

**Народный комиссариат коммунального хозяйства РСФСР
г. Москва, Крестыанский пер, 2**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к эскизному проекту планировки г. Биробиджана

Выполнена планировочным Бюро № 7 ГИПРОДОРа,
Руководитель Ганнес Майер

1934 год

411 11337

50-5

ГИПРОГОР

НИИХ - РСОР

Адрес: Москва, Ипатьевский пер. 2.

ЧАСТЬ II.

ИЗЪЯТИЕ НА ЗАНЕЗКА

ОБЪЕКТУ ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВАНИЯ Г. ЕВРОПЕЙСКОГО.

120

Проект разработан Планировочным Гора № 7 ГИПРОГОР'а

Принадлежит в составе:

Руководитель Евро. № 7	ТАНЕС МАИЕР.
Ст. инж.	САЛЕН, А.О.
Ст. экономист	КЕРИНСКИЙ.
Ст. инженер по транспорту	БОРДУКОВ.
Ст. инж. по водоснабжению и канализации	ГОЛОУБОВ.
Ст. инж. по вертикальной планировке	САДУНОВ.

Архитекторы:

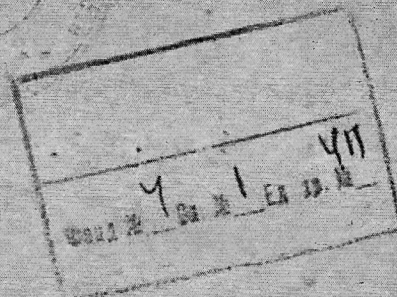
ПЕРВУШИН

АРОНОВИЧ

шмбл/285



О Г Л А В Л Е Н И Е



1. Вводная часть.
2. Глр. Гиробддан.
3. Градостроительные факторы.
4. Территория и существующего города, и новые
селитебные территории.
5. Зонирование территории.
6. Схема планирования.
7. Инженерная подготовка территории.
8. Ч а с т ь 1.
9. Особенности строительства.
10. Зонирование населения и зоны.
11. Внутригородской транспорт.
12. Организация города и сети обслуживания.
13. Водоснабжение и канализация.
14. Энергоснабжение и теплоснабжение.
15. Распределение территории поселка
[Зона территории].
16. Писемительная записка и схема вертикальной
планировки.
17. Приложения.
18. Фотография проекта.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К ЭСКИЗНОМУ ПРОЕКТУ г. БИРОБИДЖАНА.

I. Вводная часть.

Существующий г. Биробиджан Дальне-Восточного Края расположен 47° С.ш. и 105° В.д. /от Цудково, на Сибирской жел.дорожной магистрали /бывшая станция Тихонькая/ в 176 километрах от Краевого центра /Дальневосточный Край г. Хабаровск/ и на реке Бире, являющейся левым притоком реки Амура.

г. Биробиджан являлся до настоящего времени центром Биробиджанского района и центром селения на Д.В. евреев. /Постановление Правительства от 28/V-1928 г./ Ве силу последующих постановлений Правительства /от 30/IX-31 г., 7/IV-32 г. и 7/V-1934 года/ Биробиджанский район преобразован в Еврейскую автономную область, включающую в состав ДВК и г. Биробиджан, сохранив за собой при новой структуре преобладание в административном и культурном отношении, становится центром автономной Еврейской Автономной Области.

II. г. Биробиджан.

В настоящее время г. Биробиджан представляет из себя поселение, расположенное на левом берегу р. Бирь около ж. дорожной станции /бывшая Тихонькая. Площадка поселка, представляющая из себя низкое место равнинного характера с чередующимися "рейками" и "подъемами", вытянута на километра 4-5 вдоль ж. дороги и зажата между трассой дороги и рекой. Ширина площадки 600-700 мт. Существующая застройка беспорядочна, малоценна, представляя в большинстве своем избы и в незначительной части рубленые и глиноблочные одноэтажные и двухэтажные дома с единственными пока, кирпичными зданиями РИК"а, электростанции и бани-пропускника. От станции вглубь района идут тракты: на Ю-Восток к Валдгейму, на Юго-запад - к Бирофельду, на запад к Раздолью. Через р. Бирь имеется деревянный новый мост. На территории поселка, не имеющего еще определенных границ /городской черты/ размещаются РИК, переселенческий пункт, ряд учреждений и организаций, заготовительные предприятия, государственная и кооперативная промышленность, учебные заведения, библиотека, редакция местной газеты, типография, кино и др. Население поселка - города, не имеющее еще точной цифр, исчисляется примерно в 6.000 человек. Из них 25% занято в промышленности

транспорта и на строительстве.

III. Градообразующие факторы.

При анализе факторов, могущих иметь то или иное влияние на рост и развитие г. Биробиджана необходимо отметить следующие положительные :

а/выгодное географическое положение города, на стыке водной артерии и тракта Забайкальского, ведущих к Амуру и от него, с магистралью великого Сибирского ж.д. пути./Уссурийская дорога/.

б/благоприятный климат /см. раздел Т.В.З. /

в/ отсутствие к настоящему моменту других населенных пунктов в районе, могущих оспаривать у г. Биробиджана административно-культурное значение и руководство создаваемой Автономной области.

Градообразующими факторами для г. Биробиджана должно считать :

А. Промышленность /легкую и деревообделочную/

Б. Т р а н с п о р т

В. Административно- культурное значение города, как центра еврейской автономной области/см. проектные задания часть 2-ая раздел "Г".

Расчетный период для г. Биробиджана принимается условно на 2 пятилетия /с промежуточными расчетами на 1937 г.. как последний год 2-й пятилетки/. Количество населения на 1937-1942 г. - 44000 чел.

IV. Территории существующего города и новые территории.

Как уже было сказано выше, существующий город Биробиджан в основном на своей территории, расположен на водоразделе рек Бирь и Икурь, между ж.д. магистралью и левым р. Бирь. Площадь города имеет ширину 600-700 мт. и протяженность 4,5 километра. Местность имеет равнинный характер с общим уклоном с СВ на ЮВ.

На месте занитом селитьбой преобладают болотные и полуболотные почвы. Материновой породой являются третичные глины, малопроницаемые и влагоемкие.

Вследствие значительного количества летних осадков наблюдается большое переувлажнение почвы влагой, заболачиваемость. Характеризуем существующую площадку города можно сказать, что на всем своем протяжении она состоит из "редок" "падей" в той или иной мере заболоченных. Гумус незначительной толщины. Под ним глина, на глубину до 2-х метров, ниже галечно-песчаный слой. Грунтовые воды стоят довольно высоко.

Полных данных геологического строения местности, а также точных сведений о гидрогеологии и строении почв в материалах обследования существующего города не имеется.

Все имеющиеся на месте почвенные геологические исследования носят характер отдельных целевых обследований участков, не дающих основания для составления общих выводов. /см. гл. 2 раздела II-го Т.Э.З./

Размер земель левого берега занятых существующим городом и непосредственно примыкающему к нему пригодных земель исчисляется в га.

Намечаемый рост города ставит прежде всего вопрос о дополнительном занятии под селитьбу новых земель.

Выбор их - т.е. выбор места для расширения или строительства нового города был осуществлен Планировочной Комиссией Горсовета за время пребывания бригады Гипрогор в 1933 г. На месте и утвержден Горсоветом и РИК"ом.

Было намечено наиболее целесообразным расположить новый город на правом берегу р. Бирь, на возвышенности сканчивающейся Б. и Малой сопками /вдоль трассы Бирюфельдского тракта от 3 до 7-го километра/. Одновременно отмечалась необходимость использования прилегающей к возвышенности низменной части, ближайшей к существующему городу и территории существующей селитьбы путем реконструкции ее. /см. в приложении "Заключение по выбору площадки для нового города Бирюбиджана", составленное Руководителем бр Гипрогор"а профессором Ганнес Майером и арх. Гандуржиным.

Необходимо здесь же отметить, что намечаемые территории ни в момент выбора, ни до настоящего времени не были детально изучены в геологическом и гидрогеологическом, топографическом, санитарном и почвенном отношении, так как за исключением нескольких буров, забитых в связи с исследованием наличия запасов глины для кирпичного производства, следов геологических и гидрологических изысканий не имеется.

Производство этих изысканий совершенно необходимо и если оно не предшествовало выполненным работам по выбору места для города и составлению эскизного проекта планировки, то должно быть выполнено до разработки следующих стадий проектирования и приступа к развернутому строительству соцгорода. Особенно тщательное и детальное изучение должно быть произведено на части территории низменной, находящейся в пойме реки Кирн. В отношении ее, а также в отношении старого города должны быть проведены гидрогеологические изыскания, устанавливающие положение и режим грунтовых вод, заболоченность, заливаемость, карту грунтов и т.д.

Отсутствие этих материалов/см. перечень и программы потребных изысканий для г. Ииробиджана/ ставит проектировщиков в чрезвычайно тяжелые условия, вынуждая всю задачу планировки города решать условно, впрямь до подтверждения принимаемых решений материалами инженерно-геодорогеологическому и санитарным изысканий.

Не смотря на отсутствие перечисленных выше и необходимых материалов, работа не была приостановлена и доведена бригадой до окончания эскизного проекта, с целью удовлетворить хотя бы условно выполненным эскизным проектом : Острую необходимость иметь его для скорейшей организации изыскательских работ, в пределах указываемых эскизным проектом для введения текущего строительства в более нормальные условия и для организации подсобных и строительству города предприятий и подготовительных работ/вырубка, транспорт, предприятия стройпромышленности и т.д./.

Из материалов обследования мест для строительства нового города устанавливается отсутствие других территорий, пригодных для этой цели.

У. Зонирование территорий.

В состав намеченных для города территорий включаются следующие основные зоны его :

А. Промышленная и транспортная со складским хозяйством и

Б. Дачная, с местами отдыха и всеми потребными видами обслуживания жилья.

Г. ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА.-

Промышленная зона намечена в 2-х основных местах: первый промрайон за существующей электростанцией, в северо-западной части города. Он занимает полосу между поймой реки Биря и ж.д. магистралью. Общая площадь района исчисляется приблизительно в 140 га и имеет весьма незначительное количество заболоченных земель. В пределах этого района сейчас существуют : з-д строителей, ф-ка гнутой мебели, ф-ка мехмебельщик и начато строительство пивной ф-ки. Расположение этого промрайона является наиболее выгодным, так как в случае потребности он может быть легче связан с ж.дор. станцией подвездными путями, взятыми из западных выходных стрелок ее и в то же время является максимально приближенным к новой площадке города у озера Тихонькой.

Второй промышленный район располагается на крайней юго-восточной от города реке /ниже по течению р. Биря/ между ж.д. линией и портом. Пригодная площадь приблизительно исчисляется в 25 га. Этот район тоже может быть связан с железной дорогой подвездными путями, обслуживающими одновременно в случае потребности и речной порт.

Третий промрайон расположен на правом берегу, вблизи I промрайона в районе Б.Сопки.

Исходя из наличия на площадке левого берега двух удобных для занятия под промпредприятия участков на 15 и 33 части ее, размещение промышленности осуществляем следующим образом:

Предприятия : а/занимающиеся перевалкой грузов с воды на рельсы и обратно.

б/нуждающиеся в значительном количестве воды.

в/спускающие большое количество отработанных и загрязненных вод.

г/тесно связанные с транспортом /2-й промрайон/ размещаются в 13 части площадки, между ж.д.

дорогой и пристанью.

В группу этих предприятий входят:

1. Складское хозяйство
2. Автогужбаза
3. Бойни с холодильником
4. Консервный завод
5. Овощесушильный завод
6. Пивоваренный завод и искусств. вод.
7. Хим. хозяйственный з-д
8. Фарм-хим завод
9. Маргариновый завод
10. Мехаваа фабрика

В этой же части промзоны размещены обслуживающие город предприятия:

Хлебозавод
Фабрика - кухни
Склады продуктов.

В С.З части /I-й промрайон/ размещены преимущественно промпредприятия: а/ не вредные, б/ не портящие воды, в/ не шумные и г/ связанные с сплавом леса.

В эту группу входят:

1. Ночная стеклоделательная фабрика
2. Мебельная ф-ка /гнутой и механич. мебели /
3. З-д Стандарт. Домостроения
4. Фабричный завод
5. Ремонтно-механический завод
6. Обозный завод.

В этом же районе намечается расположение ТЭЦ.

Кроме этих двух основных промышленных зон, намечено проектом размещение на правом берегу реки / в районе С.З. промзоны левого берега /:

1. Трикотажная ф-ка
2. Обл. Типография
3. Отделение авто-базы /параллельно/
4. Стройдвор.

КИРПИЧНЫЕ ЗАВОДЫ.

Размещение кирпичных заводов предусматривается на правом берегу р. Биря в местах имеющих соответствующие запасы глины и в наибольшем /но допустимом нормами/ приближении их к запроектированному городу. Конкретных решений о местоположении кирпичных заводов не представляется возможным сделать, из-за отсутствия данных о залежах глины, их мощности и пригодности.

Резерв промышленных территорий / на послерасчетный период / предусматривается в С.З. части существующего города / I-й промрайон/.

2. ТРАНСПОРТНАЯ ЗОНА.

ж. ДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ.

В связи с указанным выше развитием ж.д. станции намечено следующий отвод территории для нее :

а/ В пределах между 1039 и 1041 км. - шириной 300 мт. /200 м. - в сторону р. Биря и 100 м. в сторону р. Икура, считая от существующей ж.д. линии/.

б/ Такая же ширина отчуждения с таким же расположением от существующей линии намечена между 1043 и 1045 км.

в/ В районе существующей станции /в пределах 1041 по 1043 км. ширина отчуждения от сквозного пути взята 100 мт. в сторону существующего города и 300 мт. в сторону р. Икура.

Общая площадь отчуждаемых территорий исчисляется в 200 га .

Значительные размеры отводимых земель являются результатом неопределенности перспектив развития станции в связи с осуществлением Бурея - Хинганской проблемы и возможным проведением ж.д. ветки от ст. Биробиджан к Приамурской части района.

Запроектированный отвод территорий, принят в соответствии с указанными Дирекции Уссурийской ж.д. дороги /см. материалы технического совещания бригады Гипротгоса с предств. Дирекции Уссур. Дороги от 27 и 29/VI.1933/ и представляет из себя 3 возможных варианта развития ж.д. станции Биробиджан

1/- северный, 2/ центральный и 3/ восточный.

Исходя из наиболее вероятных предположений и учитывая существующее положение, в основу планировки принимается из всех намеченных вариантов - второй/центральный/. При этом расположении станции, проектом намечается сооружение вокзала, со стороны существующего города, и товарной станции с товарным двором и складами, на земельном участке, площадью около 5 га.

При пассажирском вокзале проектируется привокзальная площадь/размером в 2 га/ и разгрузочная площадь при товарной станции /размером га.

Около площади Товарной станции, на участке площадью в га размещается автогужевая база, обслуживающая внутригородской грузовой транспорт.

ВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ.

Для установления речной транспортной связи г. Биробиджана с южной частью района и р. Амуром, необходимо провести ряд мероприятий, которые обеспечили бы судоходность р. Бире./ Судоходность реки Бире считается на протяжении 197 км. от устья до Угольной сопки/. К таким мероприятиям надо отнести работы обводнения, дноуглубительные, выправительные-регуляционные и наконец, пристанское строительство.

Приходится отметить, что имеющиеся на сегодня материалы по организации водного транспорта р. Бире очень незначительны и не могут быть положены в основу точных проектировок. Весьма условно, проектом намечена городская пристань на лев. берегу р. Бире, ныне существующего моста в протоке у б. Острова./ Согласно заключения данного Представит. УАГТ за от 14/VI-33 г./ В состав сооружений пристани включаются речной причал, контора пристани, вокзал, грузовые склады и пр.

Грузооборот пристани незначительный и не требующий организации н.д. связи с н.д. станцией.

Пристань запроектирована обслуживаемой безрежессовой магистралью, имеющей выход на все основные магистрали города и района. Отводный участок имеет размеры: длина 500 мтр. Ширина - 100 мтр., площадь - 5 га.

Идеальный по реке Бире сплав леса обслуживается лесосплавами биджами намеченными 1/западнее существующего завода Стройдеталей/ у "Теплого озера"/; 2/Выше проектируемого 2-го моста - на территории бумажного завода.

ВОЗДУШНЫЙ ТРАНСПОРТ.

В настоящее время г. Гиробиджан лежит на транзитной эксплуатированной воздушной линии Москва-Владивосток.

Восточнее города имеется аэродром, связанный с городом трактом идущим на Вальдеи. Расположение аэродрома от города составляет примерно 9 км., в связи с чем в пределах города нет необходимости выделения территорий для нужд воздушного транспорта.

Внутригородской и районный автогрузовой транспорт.

Для обслуживания этого вида транспорта предусматривается выделение территории на лев. берегу для Автогрузовой базы / у товарной станции / площадью 2,5 га и на правом берегу / в 3-ем промрайоне / - участок для гаража площадью в 1,5 га.

В. Складская зона.

Проектируется отвод участков :

1/ на левом берегу у Товарной станции с размещением на нем городских и ж.д. складов / площадь 4 га /.

2/ На правом берегу у в'езда в город - городские склады / площадь около 4-х га /.

3/ Нафлесклады намечаются между ж.д. дорогой и р. Икурой. Это-восточнее запроектированного поселка ж.д. дорожников. Отводимая территория примыкает к полосе отчуждения ж.д. дороги и имеет площадь 3 га.

4. ЖИЛАЯ ЗОНА /Отдых обслуживания/.

В старой части г. Гиробиджана для жил. зоны намечена территория площадью 50 га.

В основном эта территория располагается между ж.д. и рекой Иурей. и лишь незначительная часть ее рассматривается как поселок транспортников и населения связанного с террорразработками, располагается за ж.д. Общее количество населения этой части намечается в 8-10.000 человек.

Основная часть жилой зоны размещается на правом берегу р. Бирн, занимая часть низменности /поймы реки/ и возвышенность, идущую от сопки Тихонькой. Количество населения, расселяющееся в этой части города исчисляется на 1937 г. - 16-18000 челов. и на 1942 г. - 34-36000 человек.

Вся необходимая в обеих частях жилзона площадь для застройки исчисляется в 450 га. Резерв жилзоны на послерасчетный период предусматривается в западной части от площади нового города /пр.берег/ по возвышенности между сущ. Бирофельдским трактом и новой трассой его.

VI. СХЕМА ПЛАНИРОВКИ.

Принимаемое проектом зонирование дает следующее размещение территорий :

1/ левый берег : центральная часть - Сущестующий и реконструируемый город/жилая зона/. С С.В. - от нее - территории отчуждаемые под ж.дорогу. С СЗ. - основной промрайон, с частичным занятием под промышленность участков на правом берегу. С СВ. - 2-й промрайон и рачная пристань.

2/ Правый берег. - Основная жилищная жилзона - новый город.

На основе этого деления разрабатывается схема планировки. Основными моментами в ней являются :

А. Размещение городских центров.

Б. Организация связи между левым и правым берегом.

В. Размещение отдельных, составляющих элементов города - жилье, Ц.К. и О., больница, зона культ. зд. и т.д.

Г. Организация связи между городскими и пром.центрами и путями внешних сообщений.

А. ГОРОДСКИЕ ЦЕНТРЫ.

Общегородской административный центр нового города запроектирован у б. сопки, на соединении двух намеченных главных магистралей, идущих первая - к центру старого города, вокзалу, пристани и С.В. промрайону л. берега и вторая - к С.З. промрайона л. берега.

В узел этого административного центра включаются : городская административная площадь, административные здания /Облисполком, Горсовет, Облсуд, Прокуратура, Милиция, Госбанк, Спецбанк, хозяйственные, партийные, профсоюзные, кооперативные и др. организации и учреждения.

В непосредственном примыкании к нему на главной магистрали города, ведущей к вокзалу, располагается торговый центр с Универсамом, спецмагазинами, центральным колхозным рынком, Домом Колхозника и т.д.

Районный административно-торговый центр расположен в старом городе /л. берег/, начиная от вокзальной площади, до выхода Октябрьской улицы к востроенному мосту через р. Виру. Здесь же размещается районный рынок.

Б. Организация связи между левым и правым берегом осуществляется двумя мостами через р. Виру. Первый мост, находящийся на продолжении улицы Октябрьской, востроенный в 1933 г. Второй мост - проектируется в районе б. Сопки, около первого промрайона в С.З. части существующего города.

В. Размещение основных составляющих город элементов принимается следующим :

Г. Центр. Парк К. Маркса, расположен на территории между Б. и Малой сопками, с выходом к берегу р. Виры. Имеющаяся небольшая долина между двумя сопками образует естественный подход из нового города к реке, где на острове имеется возможность организовать базу водного спорта и купанья. В батаническом отношении хорошо орошаемая площадь парка уже в настоящий момент представляет большую ценность богатством и разнообразием своей флоры. С обеих сопкок открываются чрезвычайно живописные виды на скрестности. В территориальном отношении расположение парка по отношению к городу является очень удобным.

Районный парк отдыха размещаем на острове, отделенном портовой протокой. Связь его с старым городом осуществляется последующим созданием земляной плотины-дамбы, закрывающей протоку и превращающей ее в удобный затон - речной порт.

Д. Культурно-развлекательные центры, размещаются совместно с парками: Центральный стадион размещается при ЦКМО на ровной части возвышенности, плато. Это место имеет те же ценные качества, что и ЦКМО и является чрезвычайно удобным еще в силу близкой связи с самим парком и зоной Культ-Проект.

тительных зданий города.

Районный физкультурный центр /для старого города/ размещаем на том же острове: вместе с рай. ЦМО.

3. Зона культурно-просветительных зданий в основном размещается на возвышенности /новый город/ рядом с Ц.И.К. и О и Стационом и частично распределяется сеть по территории старого и нового города.

4. Больничный городок размещаем на приоспичной террасе, у подножья В. сопки / в по южному и юго-западному склону ее, в естественном отдалении от жилых кварталов и в месте защищенном от северных ветров /см. в приложении заключение краевого санврача.

5. Зона учебных заведений намечается в непосредственном примыкании к административному центру нового города в районе В. сопки.

6. Жилые кварталы с элементами непосредственного обслуживания их /школьное, сетевое, коммунальное и т.д./ занимает территории:

Новый город: по Южному склону возвышенности, по нижней части, прилегающей к возвышенности.

В Старом городе: центральную часть существующей застройки.

Г. Организация связи между городскими и промцентрами и дорогами внешних сообщений осуществляется принимаемой сетью улиц и проездов, т.е. этой схемой планировки.

Решение этой схемы следующее:

Основные магистрали:

1/От Ц.П. и К. в О, через Административный центр города к первому мосту через р. Еру и с разделением направления после моста: а/ к вокзалу, б/ по Валдгеймской улице, мимо порта и в.3. промрайона с выходом на Валдгеймский тракт, в/ к С.3 промрайону мимо завода Стройдеталей.

От вокзала параллельно ж.д. линии магистрали с выходом на тракты: а/ в Ю.В. направлении - Хабаровску, б/ в С.3. направлении /мимо С.3. Промрайона/ к И.Хинчану и в/ в С.В. направлении, с переходом через ж.д. пути проектируемым путепроводом и мимо ж.д. поселка - в Куки.

2. Магистраль идущая у самой возвышенности через Административный центр около южного и восточного склона б. Сопки через проектируемый новый мост и в центр С.З. промышленной, с выходом ее на на тракт к М.Хингану и в Кукан.

3. Магистраль идущая по возвышенности по существующей трассе Вирофельдского тракта и вводящая этот тракт в город.

4. Магистраль идущая от нового моста в меридиональном направлении мимо администр. и торгового центра, с выходом к новой трассе Вирофельдского тракта.

5. Проектом предусматривается перенесение трасс Вирофельдского тракта, к моменту освоения всех намеченных территорий под застройку нового города, в новое положение, при котором достигается разгрузка города от автомобильного движения идущего из района и не требующего захода в город.

6. Остальная сеть улиц нового и старого города принимается из условий правильной организации внутригородского движения, деления застройки на кварталы и связь их между собой и всеми спорными пунктами города.

УЧ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.

Намеченное схемой планировки занятие территории под жилье в основном ориентируется на расположение нового города на возвышенной части /близ сопки/ и на прилегающую к возвышенности низменность, /район колхоза им. У.Либкнехта/, лежащую в пойме реки Бира. Кроме того использование центральной части старого города, путем реконструкции ее и создание небольшого поселка за ж.дорогой, обслуживающей транспортных рабочих и торфоразработки.

Выше уже отмечалось, что в геологическом, гидрогеологическом и даже почвенно-грунтовым отношении изучение этих территорий очень недостаточно и требует производства изысканий. Дополнительно к этому приходится еще указать на имеющуюся заболоченность мест /особенно территории старого города/ и на заливаемость части этих территорий.

Вода Бира, выходящая частями и значительно поднимая своего уровня /в период летних дождей/ создает значительные затруднения для освоения ряда территорий.

16
Определение границ заливаемости - сделанное нами в картограмме № 1 к эскизному проекту - имеет условный характер из-за неувязки имеющейся в проекте геодезического материала с отметками водомерных постов реки Бирь. Заливаемость определена по наиболее вероятной / из 3-х имеющихся / отметке наивысшего уровня воды в реке бывшего за годы 1928, 1932 / наиболее сильных наводнений / указываемой в материалах Моканкова / составленных и изысканиям площадки Металло-завода / см. рейс 93.10.

Эта же отметка по данным Д.Б. Гидро-Метбур - 96,20 и по данным ДВ Геофизика - 95,43. Последние две отметки, по материалам имеющегося плана, дают заливаемость почти всех территорий, старого города, в действительности никогда не заливавшихся и это обстоятельство указывает на неувязку отметки Гидрометрического поста с отметками геоплана. Принимая первую из них, мы получаем границы заливаемости наиболее сходные с описываемыми местными жителями.

Поэтому, принимая ее по ней условно, определяем заливаемость, одновременно отмечая о необходимости проверить границы на основе производства точных съемок, увязки отметки их с нулем гидрометрического поста.

Размещение селитебных территорий принятым проектом вызывает необходимость провести следующие инженерные работы по подготовке их:

1. Регулирование реки Бирь и ее протоки путем производства дноуглубительных и очистных работ, обвалования берегов и устройства дамб.

2. Мелиоративные работы по всей территории старого города, земель между ж.д. дорогой и р. Игурой, измененной части нового города и примыкающих к ней территорий и частично возвышенной части нового города.

3. Проведение мер защиты территории старого и нового города от наводнений. К этим мерам относятся:

а/ устройства системы дамб на границе заселения старого города, примыкающей к левому берегу р. Бирь, на протяжении от С.З. промзоны до входа Вальдгеймского тракта из ЛВ. части города.

б/ устройство дамб для проведения по ним трасс магистралей, идущих к существующему мосту и на другом берегу - устройство дамб того же моста, до моста через протоку.

в/устройство дамбы и частичная подсыпка территории примыкающей к ней - по правому берегу протоки протяженным от селки и проектируемого моста до моста через протоку.

г/Проведение выведенного из города на его периферию Бирюфельдского тракта по дамбе, идущей от моста через протоку до начала возвышенности.

Все намеченные мероприятия должны быть проверены с точки зрения их рентабельности и целесообразности, причем проверка эта должна идти по линии изучения геологических, гидрогеологических и почвенных данных, указанных выше территорий. Только на основе этого изучения можно производить разработку мероприятий по инженерной подготовке и установить ту или иную степень правильности условно намеченных проектом инженерных мероприятий.

УИ. ЗАСТРОЙКА.

Согласно принимаемых положений плановых и проектных зданий проектом предусматриваются следующие виды застройки:

Жилые дома : деревянное и глиноблочное двух-этажное стр-во - 60%
/жилой площ.
города/. каменное/кирпичное/стр-во в 3-4-5 этажей - 40% /жил.площади/

В соответствии с этим плотность заселения определяется 60% в 150-200 ч. на га и 40% 350-400 ч. на га. Средняя плотность 200-250 чел. на га. Деленка по характеру застройки следующее :

Старый город - 2-х этажное дерев. и глиноблочное строительство.

Новый город - застройка по возвышенности в среднем 4-х этажная каменная/кирпичное/ застройка, в нижней части - 2-х этажная деревянная и глиноблочная.

Здания общественного пользования и специальные - преимущественно кирпичные с этажностью от I до 4-х этажей.

Распределение застройки по этажности в связи с отсутствием данных о грунтах, допускаемых на них нагрузок, сведений о геологических и гидрогеологических

изысканий, принимается условие и требует поверки после получения этих данных.

IX. ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Очередность строительства решается проектом следующим образом:

На 1937 год - первая очередь включает в себя :

1. реконструкцию старого города ;
2. Застройку центральной части плана нового города, в границах указанных картграфической очередности строительства.
3. По инженерным работам первой очереди должны быть :
 - а/ регулирование реки и протока
 - б/ мелиорация всех территорий
 - в/ устройство всех дамб защиты старого города и частично нового города.
 - г/ частичная подсыпка участков заливаемых в черте нового города.
4. Стр-во водопровода и канализации для первой очереди города дается в схеме решения этих сантехустройств и решается в соответствии с застройкой первой очереди.

Вторая очередь - на 1943 год включает освоение всех намеченных территорий и производство полного объема работ по инженерной подготовке и сантехустройствам.

X. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ.

Существующие зеленые насаждения максимально используются проектом. Большой зеленый массив, идущий по возвышенности сохраняется как пригородный лес и используется в части своей примыкающей к Большой и малой сопке под парк К и О. Имеющаяся зелень по южному склону возвышенности в районе застройки жильем должно быть максимально сохранено как внутриквартальная зелень.

В нижней части города, где существующих насаждений нет, проектируется озеленение ряда участков с свободной застройкой в них отдельных зданий. Принимаемое озелене-

ние входит двумя широкими полосами к центру города и в направлении к реке.

В старейшей части города, где существует зелени очень немного, принимается установка максимального сохранения ее и дополнительные посадки сравнительно незначительные по площади из-за тесноты и ограниченности размеров территории д/селитьбы.

Кроме этих мероприятий намечается озеленение всех санитарных и пожарных зон разрывов.

Вся запроектированная сеть широких зеленых коридоров связывает все зеленые насаждения города в общую систему, дающую большие возможности для проветривания и озонирования города.

XI. ВНУТРИГОРОДСКОЙ МЕХАНИЧЕСКИЙ ТРАНСПОРТ.

Внутригородской транспорт решается на основе намеченной проектом схемой расселения, расположением промышленных предприятий, П.К. и О.ж.д. вокзала, пристани и т.д.

На основе анализа расселения, количества пассажиропоездов/см. раздел "Внутригородской транспорт" в Т.С.З./ производится выбор вида транспорта, по которому считаем наиболее рентабельным и целесообразным принять автобус как основной вид городского механического транспорта.

Основные маршруты, потребные городу к 1937 г. и сооружаемые полностью на 1942 год следующие:

1. Вдоль реки Бирн и линии ж.д. - маршрут связывающий западный и восточный районы промышленности, вокзал, пристань, район П.К. и О. Протяжение маршрута - 4 км.

2. От вокзала через р. Бирну по существующему мосту, через торговый и административный центр нового города, к центральному П.К. и О. Протяжение маршрута - 4 км.

3. От С.З. промышленного района через 2-й проектируемый мост на р. Бирне мимо рынка и по улице, идущей в середине основного жилого пятна нижней части/по границе застройки 37 года/. Протяжение маршрута на 1937 год - 3,2 км.; на 1942 год - 4,5 км.

Общая длина проектируемой трассы автобусов на 1937 год равна 22 км., и на 1942 г. - 25 км.

Намеченные маршруты автобуса, охватывая все освоенные территории города, обеспечивают получасовую доступность из любой точки к другой, даже диаметрально противоположной. Иллюстрация этого результата дается в картограмме изокронной доступности, в которой даны три проверки: для вокзала и Ц.Н.К и О
для С.Э промрайона
для Э.В промрайона.

Радиус пешего хождения /доступности/ принимается в 1,5 - 1,8 км.

ХП. СЕТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ.

1. КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ СЕТЬ.

Клубная сеть запроектирована в виде 2-х клубов, из которых один - центральный намечен в районе нового города у парка К и О /Дом культуры/, другой - районный клуб намечен в старом городе на острове, соединяющемся с территорией старого города путем засыпки головной части пристанской протоки.

Кроме того намечается организация клубных примитивов в жилых кварталах /при столовых/.

В Ц.Н.К. и О проектируется клуб-кино летнего типа и цирк. /на 250 мест/

Центральное городское кино проектируется в центральной части города.

Дом книги /центральная библиотека/, музей краеведческой и национальной культуры, И. Исследовательский институт, Дом обороны, Экскурсионная ОПТС намечаются около Ц.Н.К. и О.

Радиостанция, Обсерватория и Бюро погоды и метеорологическая станция располагаются на склоне Б. сопки у Ц.Н. К и О.

Детская сеть культурно-просветительных зданий намечена в Ц.Н.К. и О в Детгородке и при Центральном и Районном клубах.

2. ФИЗИКУЛЬТУРНАЯ СЕТЬ.

Физ-культурная сеть запроектирована следующей:

а/Центральная база, при Ц.Н.К. и О в виде центрального

29

стадиона, рассчитанная на обслуживание всего населения г. Виробиджана, с запроектированной площадью в 8-10 га.

б/Районная база, при Районном Парке К.иО./на острове около порта/. обслуживающая жилой район левого берега и рассчитанная на 800 человек одновременного пребывания.

в/Квартальные физ-культурные базы, обслуживающие население кварталов.

г/Физкультурные ячейки при жилых зданиях /залы для гимнастики, души, солари и пр./.

д/Прочие физкультурные сооружения:

1/Площадки при яслях и детских садах

2/Площадки при школах

3/ Площадки при учебных заведениях и промпредприятиях.

3. ДОШКОЛЬНАЯ И ШКОЛЬНАЯ СЕТЬ.

Дошкольная сеть, обслуживающая детей яслями и садами проектируется при жилых кварталах с расчетом обслуживания 100% детского населения в возрасте от 0-до 3-х и от 3-х до 7 лет.

Здания ясель и детских садов рассчитываются соответственно на 67 и 70 чел. детей и укрупненного типа на 100 и 120 чел.

Школьная сеть, состоящая из школ I, II и III концентров, рассчитывается на 100% охват детей школьного возраста и проектируется при жилых кварталах в виде 2-х отдельных зданий I-го концентра на 320 чел. и II-III концентра - на 420-450 чел.

4. ЛЕЧЕБНО-ПРОФИЛАКТИЧЕСКАЯ СЕТЬ.

Состав этой сети и размещение элементов ее в принятом планировочном решении следующее:

а/Больница на 500 коек и больничная городок/ с резидиальным домом и дежурной станцией/ намечены на южном и юго-восточном склоне Б.Тихоновой сопки/в соответствии с заключением Краевого санитаря.

б/Центральная поликлиника рассчитанная на 1500 посе-

22

жений в день, намечена в центральной части нового города на участке примыкающем к административно-политическому центру города.

в/Районная поликлиника /близка/ на 300 посещений в день проектируется в старой части города / на левом берегу / и размещается на участке и в зданиях существующей сейчас больницы, которая будет перенесена в Б. Больницу.

г/Медицинский пункт первой помощи/, с расчетом обслуживания каждым из них 4000 человек населения. Кроме того проектируется лечебные пункты при производствах.

д/Запроектированы 3 аптеки, с расчетом обслуживания каждой по 15000 человек. Размещение их принято:

первая - на лев. берегу при районной поликлинике;

вторая - на прав. берегу при центр. поликлинике ;

третья - в центральной части города /близ торгового центра/.

е/Переселенческий пункт / с баней -пропускником/, парикмахерской и т.д. намечен около вокзала при одном из жилых кварталов. В связи с некоторой неустойчивостью общего содержания и формы переселенческого пункта, намечен вариант размещения его на участке за ж.д. у нового жел. дорожного поселка.

ж/Местные курорты, санатории, дома отдыха, сан. лагеря, предусматриваются для города в его окрестностях на расстоянии до 10 км. от города в направлении по Вирсфельдскому тракту, и возвышенности и Валдгеймскому тракту и р. Гире.

з/Кладбища. Кроме существующего кладбища у старого города / по Валдгеймской дороге / проектируется для нового города на правом берегу - новое кладбище с примерной площадью до 5 га.

Размещение его намечается к югу от города. Отвод участка кладбища необходимо произвести после соответствующего санитарного и топографического изучения его непосредственно на месте.

Б. Санитарно-техническая сеть.

/Коммунального обслуживания. /

При размещении элементов сан-техн. сети и коммунального обслуживания учитывалось равномерное их распределение, а

также максимальное приближения к населению.

в/Б А И И . Проектируются для Н.города 2 бани на 200 мест единовременно, помывки каждая и одна /существующая/ и в другом.

б/ПРАЧЕШНЫЕ . Две коммунальных прачечных, производительностью 2 тонны белья в сутки каждая проектируются в Н.городе, с размещением на участках с банями.

В старом городе намечается 1 прачечная /существующая/ Прачечные самодеятельные /проектируются/ производительностью в 1.0 - 1.4 тонны белья в день, с расчетом обслуживания каждой - 10-15 тысяч населения.

Размещаются - 3 на правом берегу
и 1 на левом на участках коммунального обслуживания.

в/Парикмахерские . с расчетом обслуживания каждой 4.000 человек населения размещаются при жилых кварталах или непосредственно в нижних этажах жилых домов или в зданиях других элементов обслуживания /бани, души, фотографии, ремонтно-почин, мастерских и т.д./.

г/Ассенизационные поля и свалки намечены для нового города в южной части, на незатопляемом месте поймы, в расстоянии от города 2 км. Для старого города - по Валдайскому тракту за кладбищем в расстоянии 2-3 км. от стар. города.

6. СЕТЬ ПИТАНИЯ.

а/ Пищекомбинат в составе: фабрика заготовочная / с колбасной мастерской/, хлебозавод / с кондитерскими цехом/, овощехранилище, картофелехранилище и продуктовые склады, завод безалкогольных напитков / объединенный с швейцарским / и размещены в З-В. промрайоне / на левом берегу/.

б/Столовые намечены при жилых кварталах, школах, промышленных предприятиях и учреждениях. Кроме общих столовых, обслуживающих население, предусматривается устройство 2-х столовых - ресторанов общегородского типа. Один из них при гостинице и 2-й при центр. колхозном рынке. Дополнительно к ним намечаются городские кафе-закусочные / в П.Б и О., при районном рынке, и в других местах скопления масс населения/.

Диетическое питание осуществляется в сети столовых из расчета 10% от общего количества обедующих.

224

Согласно директивных указаний элементы торговой сети частично размещаются в нижних этажах жилых зданий /при многостанном строительстве./ и частично в самостоятельных зданиях, размещаемых на участках коммунального и садового обслуживания.

Торговая сеть включает в себя :

Непродовольственный сектор:

а/Центральный универсам, размещаемый в центральной части нового города.

б/Магазины смешанные - один в старой, один в новой части города.

в/Спец-магазины /10/ размещенные равномерно по городу.

г/Ларьки-киоски, нефтешапки, колонки .

Продовольственный сектор.

а/Продмарг смешанные и специальные /6/. база для доставки товаров на дом и ларьки - киоски, размещаемые равномерно по территории старого и нового города.

ВНИИ - центральный - на правом берегу на основной магистрали ведущей в адм. политическ. центр города; районный - в старом городе у выхода Октябрьской улицы к мосту / вблизи вокзала /

8. АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКАЯ СЕТЬ.

Включает в себя: здание Облисполкома и Горсовета, Администр. Хоз., партийных, профсоюз., общественных организаций, Судебные учреждения, здания ГПУ, милиция, банки, об/кварт. дом связи, Центр. Сортар. почта. Здания размещаются в центральной части нового города /около административной площади/, составляя основное архитектурно-планировочное пятно города.

9. КОММУНАЛЬНАЯ СЕТЬ.

а/Пожарные депо проектируются - одно центральное для правого берега - в районе промзоны правого берега, второе - районное в старом городе у рынка.

б/Гостиница / с рестораном / располагается в центральной части города.

ХП. ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ

/Материалы разработаны ст. инж. Головенчик при консультации проф. Порфирьева/.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

При решении вопроса водоснабжения г. Баробиджана исходили из установок частичной застройки города 2-х этажными деревянными зданиями /левобережье р. Бирь, где уже в настоящее время имеется расселение/, с небольшой плотностью населения /150 чел. на га/ и с более густой и капитальной застройкой в правобережной части города.

Здесь в части города, для которой имеются ориентировочные геологические данные, проектируется 4-хэтажная застройка, а в остальной части, до проведения изыскательных работ - 2-х этажные здания. Исходя из этого при установлении норм потребления воды были взяты разные нормы водопотребления для разных районов.

Промышленность проектируется местная, и так как потребность в воде здесь небольшая, считаем возможным устройство единого водопровода для удовлетворения хоз-питьевых и промзврд. нужд города.

При подсчете потребности в воде приняты нормы водопотребления, согласно решения IV Всесоюзн. водопроводн. и сан.-техн. съезда, а именно:

а/ расходы на хозяйственно-питьевые нужды населения в канализуемой части города - 150 литров на 1 человека в сутки и в неканализуемой части - 60 литров на 1 чел. в сутки.

б/ В данную норму водопотребления включены все расходы, в том числе и поливка улиц, за исключением расходов на хозяйственно-питьевые нужды рабочих во время нахождения их на производстве и расхода производственной воды промпредприятий/.

в/ Расход на обслуживание бытовых нужд одного рабочего на производстве 25 литров в сутки.

Нормы расхода воды на производственные нужды приняты на основе имеющихся официальных данных /справочник инженера-проектировщика т. VI/ и по запросам отдельных учреждений.

Общегородской расход к концу проектного периода

достигает по :

а/ Хоз-питьевым нуждам 6000 куб.м. су
на расчете 37.000 населения в канализуе-
мой части города и 7.000 чел. в не кана-
лизуемой части.

б/Промышленным нуждам 550 " "
исходя из след.расходов

завод хоз.маловарен.	-	110	м ³ /сут:
Маргаритовый завод	-	80	" "
Термачер. завод	-	100	" "
Мех.-ремонтный завод	-	32	" "
Пивоваренный завод	-	100	" "
Проч.промышл.	-	100	" "
		522	

Принимаем 550

Обслуживание бытовых нужд рабочих
на производстве / из расчета 9000 рабочих..... 225 куб.м/с

Общий суточный расход достигается 6775 " "

= 80 лит/сек с суточн. коэф.
1.25 и часовым - 1.50.

Подсчетом не учтен расход воды для ТЭЦ, ибо расход
воды здесь будет большой и кажется нецелесообразным брать
воду далеко от ТЭЦ и гнать по трубам /даже считая, что
специальной сетью без предварительной очистки воды/, а
лучше самостоятельно брать воду из реки.

Примерная потребность воде при мощности ТЭЦ 3500
24.000 куб. м. в сутки. При использовании воды цир-
куляцией / многократное использование / потребность сни-
зится до 2400 куб. мтр. в сутки.

Источником водоснабжения г. Зиробиджана принимается
р. Зира, которая является наибольшей рекой района.

Длительных наблюдений над режимом р. Зире не имеется
В нашем распоряжении были данные отдельных замеров по рас-
ходу реки, отметке ее горизонта и площадь сечения.

Так как эти данные не точны, считаем необходимым по-
ставить условие проведения детальных наблюдений над ре-
жимом реки и качеством воды, и только после получения де-
тальных данных можно принимать решение по конкретным во-
просам, связанным с водоснабжением.

27

Основываясь же на предварительных данных, по которым расход равен 100 куб. мтр. в сек., считаем, что р. Бира обеспечит потребность города водой, тем более, что по данным наблюдения Тихоокеанского гидрометрического пункта при отметке воды 93,73 мт. расход воды равняется 100,1 кв./мтр/сек./площадь живого сечения 130 кв. мт./, а горизонт воды при минимальном расходе 93,40.

Однако, надо отметить некоторое расхождение этих данных с указанным инж. НИКОЛАЕВ/Кузнецовым/, который указал, что самый низкий горизонт имеет отметку 92,00 над уровнем Балтийского моря и 93,00 над уровнем Тихого океана.

Качество воды р. Бира еще недостаточно обследовано, но по имеющимся анализам от 16.IV и 21.IV-32 г. воду можно признать годной к употреблению, конечно, после пропуска ее через очистные сооружения.

Одновременно надо будет обратить особое внимание на выбор места по устройству захватных сооружений, ибо из тех же материалов видно, что летом река очень мелет, достигает в некоторых случаях / на перекатах/ глубины 0,3-1,00.

Забор воды проектируется выше Парка Культуры и Отдыха. Точное место не определено и зависит от детальных изысканий, но примерно в районе впадения притока/залива/ в р. Бире. В схеме указаны 2 варианта захватных сооружений - выше и ниже впадения притока.

Место забора воды выбрано из соображений расположения захватных сооружений в районе, незагрязненном ни городскими стоками, ни промышленными водами.

Вариант устройства захватных сооружений выше залива имеет предпочтение в санитарном отношении, ибо водосборная площадь, примыкающая к парку культуры и отдыха совершенно не будет влиять на качество воды.

Но для решения этого вопроса необходимы детальные данные в отношении как характеристики реки, так и береговой части.

Поэтому решение этого вопроса будет принято на месте при составлении проекта водоснабжения, после тщательных изысканий.

Примерная граница охранной зоны нанесена на чертеже, а на месте должна быть санитарной зоной точно конкретизирована.

На небольшом расстоянии от захватных сооружений располагаются очистные сооружения и насосная станция

28

второго подъема, которая подает чистую воду в городскую сеть и водонапорный резервуар, который располагается в городе на склоне.

Резервуар будет соединен непосредственно с сетью и будет работать как контр-резервуар.

Сеть предусмотрена в виде 6 колец - из них на левом берегу 2 кольца, которые соединены с правым берегом помощью 2 ниток полностью обеспечивающих бесперебойное снабжение водой.

В первую очередь освоения водопровода входит строительство захватных сооружений насосных станций I и II подъема с полным их оборудованием I водонапор. резервуар и часть сети, при этом обратив внимание на обеспечение водой I-ую очередь развития города. Поэтому водопровод левобережья почти полностью входит в I-ую очередь.

В правобережье строится только I кольцо, обеспечивающее водой центр города.

Примерная стоимость строительства водопровода выразится в сумме около 2.600.000 рубл./из расчета 400 рубл. I куб. метр суточного расхода/.

2. К А Н А Л И З А Ц И Я . -

Биробиджан, исходя из соображений плотности застройки, этажности зданий, рельефа местности и т.д. не канализуется полностью. К неканализуемой части города отнесено левобережье р. Бирь, где проектом решено вести постройку 2-х этажных деревянных зданий с плотностью населения 150 чел на га с общим числом населения 7000 человек.

Кроме того, в левобережье застройкой занята большая растянутая площадь, и при плоском рельефе местности пришлось бы вести канализационные коллекторы на большей глубине, что было бы экономически невыгодно.

А также необходимо было построить насосную станцию, перевод через реки Виру и т.д.

Устройство всех этих сооружений вызовет большие капитальные затраты которые считаем при такой небольшой плотности застройки себя не оправдывающими, а потому предлагаем, что целесообразнее производить удаление нечистот ассенизационным образом.

Правобережье не канализуется полностью и сточные воды, собираясь коллекторами в одно место попадают на очистные сооружения, а потом в р. Бирь по течению ниже города.

Суточный расход сточных вод подлежащих канализованию составляет 5500 куб.метр. и представляют собой, главным образом, хозяйственно фекальные воды.

Исходя из неблагоприятного рельефа местности и условий грунтов при прокладке коллекторов необходимо принимать минимально допускаемые уклоны как-то при коллекторах с $\varphi = 200$ м/м. $i = 0,004$ при $\varphi = 350$ $i = 0,002$ и т.д., в случаях когда скорость движения жидкости не будет самоочищающейся необходимо будет устройство промывки сети. Несмотря даже на такие минимальные уклоны появилась необходимость устройства 2-х перекачивающих станций.

Одна будет обслуживать западную и часть южной стороны города и при длине коллектора примерно 300 мтр. $\varphi = 150$ м/м углубляется свыше чем на 6 метров. В дальнейшем по рельефу пришлось бы еще больше углублять и по этому насосная станция здесь поднимает жидкость и перекачивает примерно на расстоянии 200 метров в коллектор центральной части города.

Северо-восточная часть правобережья также обслуживается станцией перекачки.

Эта часть города имеет уклон / к реке Бире / обратный к направлению стока жидкости, а по этому коллектор на расстоянии около 200 метр. углубляется на глубину до 7 метров

В виду небольшого расхода жидкости диаметр коллектора достигает 150 м/м и уклон принимается 0,003. Насосная станция располагается в районе колхозного рынка и перекачивает воду в главный коллектор центральной части города.

Коллектор центральной части города, начинается с нагорной стороны захватывает воды наиболее густо застроенной части города / плотность застройки 350 человек на га / и увеличив диаметр до 200 м/м с уклоном 0,004 трассируется по юго-западной части города. В верхней части коллектора присоединяются сточные воды больницы и банно-прачечных комбинатов.

Этот коллектор тянется на расстоянии около 300 мтр. и заканчивается в юго-восточной стороне правобережья. Здесь коллектор углубляется до 6-7 метров и сточная жидкость поступает в главную насосную станцию. Таким образом на главную насосную станцию попадает вся канализационная жидкость и отсюда она подается на очистные сооружения, которые расположены в той же части города, но южнее на расстоянии примерно 500 метров.

Место для очистных сооружений выбрано из соображения как незатопляемости этой части, так и сообразуясь с розой ветров. Ветры ю. в. Биробиджане преобладают

преобладают западные и юго-западные, которые будут относить запахи от очистных сооружений к реке и могут достигать населенного пункта только на левобережье, т.е. на расстоянии примерно 3 км.

Система очистки сточных вод принята полная биологическая, но точный состав очистных сооружений решен при составлении проекта канализации.

Для очистных сооружений нужно отвести площадь примерно 2 га. После очистки сточная жидкость спускается в р. Бирю.

Строительство канализации по очередям связано с развитием города и указан. на чертеже, при этом в первую очередь строится коллектор центральной части города, главная насосная станция и часть очистных сооружений.

Насосная станция перекачки и остальные коллектора строятся во вторую очередь.

Примерная стоимость устройства канализации выразится в сумме 5.000.000 руб./ из расчета 850 рубл. I кв/итр. суточного расхода/.

XIV. ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ .

а/ Условно, впредь до производства детальных изысканий места для ТЭЦ намечено расположение ее на левом берегу р. Бирю в С.З. Промрайоне / у проектируемого моста/. Мощность ТЭЦ намечена в 2500 квч. Основное топливо - торф / до 70%/. В качестве варианта, рассчитанного на случай неудовлетворительности сушки торфа, может быть предусмотрено потребление торфа в размере 40% от общей потребности в топливе и покрытие остальных 60% - углем.

Отбросное тепло будет использовано для отопительных и производственных целей примыкающего промрайона. /см. раздел Т.Э.Д. Электроснабжение и закрывание по нему/.

б/ Теплоснабжение города осуществляется в районах капитального многоэтажного стр-ва путем местных котельных укрупненного типа / кварталных и районных/.

ХУ. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА.

По видам использования территории поселка распределяются следующим образом :

	Прав. берег	Лев. берег	Всего
1. Жилые кварталы и школьные участки	200	57	257
2. Административные	12,5	2	14,5
3. Торговые и рынки	8	2,6	10,6
4. Культослужив.	19,6	-	19,6
5. Медицинск. общ.	22,2	2,5	24,7
6. Коммунального обсл.	24,6	6,1	30,7
7. Парки К и О и внутри-городская зелень			
8. Улицы, проезды площади	50,5	25,0	75,5
9. Защитные и противопожарные зоны	52,4	69	121,4
10. Промышленность	20	80	100
11. С к л а д ы	3,5	4,9	8,4
12. ж.д. транспорт	-	180	180
13. Автогужевой транспорт	2,5	25	6
14. Речной транспорт	-	2,8	2,8
15. Резерв пром. зоны	-	42,0	42
16. -" - жилой зоны	127	-	127
17. -" - ж.д. транспорт	-	28	28
18. Учебные заведения	10	-	10
19. Пригородные леса	-	-	-

Всего:

31

XVI. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К СЪЕЗУ ВЕРТИКАЛЬНОЙ
ПЛАНИРОВКИ г. БИРОВОЗОВ.

/составлена от. инж. по вертикальн. планировке
Бакутис/.

Исходным топографо-геодезическим материалом для вертикальной планировки является съемный проект планировки города на плане местности в масштабе 1 : 5000 с горизонталями, нанесенными на в нижней части города через 0,5 и 1 метр, а в гористой через 1-2 метра. В соответствии с этапом общих планировочных работ вертикальная планировка дана в виде схемы, основное назначение которой заключается в следующем : во первых, схема должна подтвердить целесообразность решений архитектурно горизонтальной планировки и технической возможности осуществления ее в натуре и во вторых, служить установочным материалом / проектное задание / для дальнейшей проработки в виде съемного и технического проектов.

Естественные условия местности по имеющимся данным /плановые материалы и техно-экономические изыскания/ дают следующую характеристику площадки строительства : город расположен частично на возвышенности и в остальной большей части на пониженном месте с незначительной разницей в отметках поверхности по всей площади. Недостаточное падение горизонталей от реки Бирь до начала возвышенности дает естественные уклоны менее допускаемые для городских улиц /0.001 - 0.002 / и квартальных территорий и совершенно не обеспечивает отвод поверхностных /атмосферных/ вод. Кроме того пониженная часть города местами заболочена. Грунты по данным шурфования представляют собой слой песка незначительной толщины, лежащий на глине толщиной слоя 0,20-2,0 метра по песчано-галичному грунту.

Количество шурфов, отмеченных в записке техно-экономических изысканий, а также данные о заболоченности - недостаточны. Положение уровня грунтовых вод, по имеющимся данным, не устанавливается достаточно точно, однако имеются указания на "высокие" горизонты стояния грунтовых вод.

В отношении заливаемости городской территории наводками р. Бирь данные чрезвычайно скудны и сомнительны : заливаемость 1932 г. дает отметку 93.10 как наивысшую, в то же время в техно-экономической записке наивысший горизонт р. Бирь устанавливается в 95.40, средний - 94.30 и минимальный 93.90; Отметки пониженной части города

находятся в пределах 92,50-94,00 мт., что должно давать заливаемость города ежегодно на площади свыше 50% всей его территории. Данные заливаемости бесспорно вызывают сомнения и требуют серьезной проверки.

Принятый в архитектурно-горизонтальной планировке города горизонт заливаемости - 93,00 является условным.

Далее следует особо отметить, что горизонталы на плане местности также вызывают сомнения, подтверждаемое тем, что нивелировочные отметки, указанные на плане в отдельных точках, расходятся с горизонталями; горизонталы пересекаются между собой, обрываются и т.п.

В соответствии с этим может быть рассматриваемы лишь как условная, служащая для примерных соображений по инженерной подготовке рельефа; предполагаемое уточнение всех исходных материалов на месте возможно вызовет перенос площадки строительства, в соответствии и изменения решения города.

На основе приведенных выше материалов можно сделать следующие выводы: для осуществления городской территории / от заболачиваемости /, понижение уровня грунтовых вод и создание рельефа, обеспечивающего условия городского движения, застройки и отвода атмосферных вод - необходимыми мероприятиями, к которым следует отнести: общую мелиорацию площади, устройство дренажа городского типа и изменение рельефа путем перемещения соответствующих объемов земляных масс.

Последняя задача решается вертикальной планировкой, проводимой по следующим принципам: обеспечение водоотвода по поверхности городской территории в условиях имеющихся естественных уклонов достигнуто быть не может без больших подсыпок, возрастающих по мере удаления от реки к возвышенности и доходящих до 1,5 мт. В целях возможного сокращения земляных работ, а также учитывая минимальные уклоны по улицам водосток атмосферных вод проектируется поверхностным стоком к нескольким точкам, от которых собираемые воды поступают в подземную сеть водостокосов / ливневая канализация /. Направление коллекторов и места выходов их с городской территории указаны на чертеже.

Для первой очереди строительства города в качестве палиативной меры подземные трубопроводы частично могут быть заменены открытыми кюветами. Вторым принципом вертикальной планировки являются наименьшие отметки принимаемые для городских улиц в 93,50 из следующих соображений: условная заливаемость города принята на отметке 93,00, однако заливаемость не должна препятствовать нормальному городскому движению и отражаться на сох-

ранности городских мостовых, для чего верхние точки мостовых/улиц/ должны быть подняты на 0,50 мт. над горизонтом заливаемости, т.е. приняты равными - 98,50 мт.

Далее, в проектировке применен принцип максимального сокращения земляных работ. Уклоны в 0,003 приняты как минимальные.

Продольные профили составлены по ряду улиц города в количестве, обеспечивающим характеристику рельефа и его изменения. Профили составлены интерполяцией черных отметок по горизонталям на указанном выше плане 1:5000 с текстами через 50 мт. и в масштабе 1:2000 для горизонт. расстояний и 1:200 для вертикальных расстояний. На профилях даны проектные линии, отметки, уклоны и протяжения их. Взаимная увязка пересечений улиц /проектных отметок пересечений/ в профилях произведена полностью. На плане схемы вертикальной планировки показаны стрелками направления поверхностного стока, проектные отметки на пересечениях улиц и местах изменения уклона, а также необходимые коллекторы водосточной сети. Подсчет земляных работ обычно в схеме вертикальной планировки не производится, а в данном случае в следствии сомнительности исходных материалов, тем более нецелесообразно.

Как кратко выводы следует отметить, что не смотря на возможное сокращение земляных работ все-же объемы их значительны.

Устройство водосточной сети является обязательным, а кроме того существует реальная опасность затопления города наводками; учитывая эти обстоятельства, а также прочие естественные условия /засоляемость и т.п./ принятая площадка города требует дополнительного исследования и изучения в отношении ее рельефа, засоленности и заливаемости и почв и во всяком случае дальнейшие проектные работы по планировке города следует вести исключительно в направлении уточнения и пополнения имеющихся данных технико-экономических изысканий.-

2535

17. П Р И Л О Ж Е Н И Е.

МАТЕРИАЛЫ И ДОКУМЕНТЫ
К ФЕДЕРАЛЬНОМУ ПРОЕКТУ.

346

Краткий отчет по предварительному осмотру планировки, намечавшейся при застройке нового города Биробиджан, организованному 12/VI-33г. Биробиджанским Горсоветом и Городской Планировочной Комиссией.

1. Из приглашенных представителей 45 учреждений и предприятий в осмотре участвовали следующие: 1) От Горсовета - т.т. Сретенский, Говдельман, 2) Райплан - Бекнест Калфшович, Шольницкий, 3) Р.К.И. - Ионович, 4) Горкомхоз - Гейхберг, Фикс, 5) Райзот-Чернухин, 6) Госземтрест - Игнатенко, 7) Райздрав и мехработники - Яковлевская, Богорах, 8) Секция ИТР-Необбел, Гринштейн, 9) Култипромсоюз - Цезарев, 10) РАВОНО - Байсаян, 11) ИО Смет-Задельман, 12) Райзвет - Рашиев, 13) Редакция В.В. Стари и Звезда - т.т. Казакович, Сагалович, Каплан, 14) Биробиджанская-Внушевский, 15) В.В. Из-во-Арбин, 16) Райтруд-Угатинов, 17) Мехотдел Стройконтра-Чина, 18) Электростанция-Тaubин, 19) Райлес - Либкин, 20) От писателей-Фадиман, Битовая, 21) ОНТБ - Ресель. Всего . . . человек. От бригады Гипрогор участвовал и давал объяснения ее руководитель профессор Мейер.

2. Осмотр продолжался вместе с дорогой туда и обратно от 8 1/2 ч. утра до 7 вечера. Во время осмотра тов. Мейер провел две беседы: у подножья большой Сопки и на Малой Сопке. Он указал ориентировочные намеченные планировки будущего города, использования территории старого города и новой площади от 3 до 4 км. дороги на Биробиджан, отвечал на вопросы и т.д. На сельском километре на привале состоялось совещание, продолжавшееся от 3 до 6 часов вечера под председательством пред. горсовета т. Сретенского. [протокол совещания прил.].

ПРОТОКОЛ

Совещания после предварительного осмотра планировки нового города Биробиджан, состоявшегося 12/VI-33г. на 7-м килом. дороги Тихонькая-Биробиджан у Пасеки.

Присутствовало: . . . человек.

Председатель - Сретенский.

Секретарь Калышечин.

т. Сретенский: Настоящая экскурсия имеет целевой установкой: выявление мнений специалистов хозяйственников

34

и других о площадке, намечаемой под постройку нового города. Желательно обменяться мнениями о том, почему приступаем к планировке нового города именно в Тихонькой, где целесообразно его строить - не только, что нами построеной площадке или на территории Старой Тихоньки, или в других местах какие дома целесообразнее строить в новом городе из какого материала и какой этажности, как расположить различные зоны этого города: промышленную жилищно-административную, зону зеленых насаждений и отдыха, пригородного, как организовать коммунацию и т.п. Считаю целесообразным начать с докладов, а с вопросов т.т., участвующих в осмотре, а потом поговорить с мнениями.

тов. Майер | гов. оратор по немцам, переводит т. Кадисевич |:

К сказанному мною во время бесед на сессиях могу добавить только некоторые цифры. В Москве мы получили задание планировать город, рассчитанный примерно на 30000 человек к концу второй пятилетки и - в 50000 чел. к концу третьей пятилетки. Исходя пока из строительства зданий в новом городе, главным образом из дерева (если дальнейшее изучение покажет возможность строительства зданий из кирпича или камня, плотность населения на 1 га увеличится, а территория, необходимая под город уменьшится), что влечет за собой плотность населения примерно 51 чел. на га, и исходя из необходимости составления резерва для дальнейшего роста города в 5 пятилетку и далее бригадой "Гипрогор" была предварительно намечена площадка, примерно в 10 кв. км. или 1000 га, включая сюда зону парков культуры и отдыха, но исключая зоны пригородного и с/х., которое может расположиться в пределах радиуса до 20 км.

Старший экономист бригады тов. Лебединский на основании имеющихся пока в его распоряжении материалов принял к сведению, что пока можно исходить из количества населения, значительно меньшего, чем предполагалось нам в Москве. По его мнению в 1936 г. количество работающих достигнет 4500 человек, а все население 15.000 чел., 1942 году - соответственно: 100.000 и 20.000, что дает возможность уменьшить намеченную площадку до 5 - 6 кв. км.

Намеченная площадка тянется тянется от 3 до 7 км. при ширине от 2-3 км.

Участникам сессии были заданы следующие вопросы:

- 1 | Каким образом предполагается организовать водоснабжение.
- 2 | Не имеются ли ввиду другие участки, кроме осмотренного сегодня.
- 3 | Предполагается ли продолжать или прекратить строительство в старом городе.
- 4 | Какова будет роль Владельца при изыскании площадки для города и направлении Владельца.

5 | Какова будет роль Владельца

- 5| Как уравнивается планировка здесь старого города в районе и район его центра с намеченным строительством индустриального центра на Ингране.
- 6| Откуда взять при населении 15 и 30 тысяч к концу второй и третьей пятилетки.
- 7| Как предполагается разрешить вопрос стройматериалами.
- 8| Известно ли разрабатывается ли план строительства 33 года, пятилетнего отлагательства.
- 9| Учтены ли при исчислении роста населения будущего города роль его, как культурного центра для района и его культурного центра для района и его культурно-политического значения в пределах СССР и за его рубежом: учебные заведения, имеющие здесь возникнуть количество учащихся и т.п. [Вайсбана].
- 10| Каковы перспективы энергетики.
- 11| Как предполагается организовать пассажирский и грузовой транспорт в пределах старого города и нового города.
- 12| Какой геологический профиль освоенной площадки и режим грунтовых вод.
- 13| Как предполагается механически и естественный прирост по годам и откуда будут черпаться контингенты для механического прироста населения [Канлан].
- 14| Занимаются ли обычно Ингрозгор планировкой городов с населением в 15000 чел или для Биробиджана сделано исключение [Инушевский].
- 15| Предполагает ли бригада отразить в архитектуре нового города некоторые национальные моменты: национальные по форме и социалистические по содержанию [Вайсбана].
- 16| Как отразиться планировка на самой площадке, требует ли бригада кроме составления планов, карт и об"яснительных записок участвовать непосредственно в разбивке улиц, площадей, выработке типов зданий и т.п. [Среденский].
- 17| Когда проект планировки должен быть закончен.

ОТВЕТЫ ПРОФЕССОРА МЕЛЕРА НА ЗАДАВАНИЕ ВОПРОСОВ.

1. Прошу иметь ввиду, что по ряду вопросов у бригады еще совершенно нет материалов, а имеющиеся материалы сугубо ориентировочные, а поэтому и значительная часть моих ответов будет носить характер предположений и предварительных набросков.

1. Водоснабжение предполагается организовать, посредством водозема на малой реке, используя в качестве источника водоснабжения реку Бару.

2. Предполагается остановиться на данной площадке потому,

39

что она имеет ряд важных преимуществ в сравнении с другими. Основное ее преимущество в сравнении с территорией Старой Тихоньки является ее расположение высоко над уровнем Бирь, примерно 20-30 метров и вследствие этого полная гарантированность от наводнения. Площадка представляет собой сухую, почти ровную местность, с густой разнообразной растительностью, с одной стороны окруженную рекой Бирь, и прорезываемую магистралью от ст. Биробиджан к Амуру. Конечно территория старой Тихоньки также могла бы быть осушена, но это связано с весьма значительными затратами, а предохранений от наводнений может потребовать очень больших затрат средств, ориентировочно значительно превосходящих на затраты, вызываемые большой отдаленностью осматриваемой площадки от железной дороги.

И по нашим сведениям в старой Тихоньке имеются около 450 га на заливаемой площади. Ближайшие годы под постройку промышленных предприятий потребуется 150 га. Бригада до вынесения окончательного решения подробно ознакомится со всеми другими окружающими площадками, к северу от ж.д. и по дороге на Волдгейм и др.

3. С Уинганской проблемой и возможностью возникновения на Уингане индустриального центра мы ознакомились еще в Москве, но это совершенно не исключает планировку районного административно-культурного центра, базирующего главным образом на развитии легкой индустрии, но уже развивающегося, в то время, как вопрос о строительстве Уинганского Металлургического Комбината является еще далеко невыясненным. Надо предполагать, что в Биробиджане в более или менее отдаленном будущем возникнет ряд городов.

4. Вопрос о пропорциональности роста городского населения в пределах второй и третьей пятилетки еще не разработан.

5. Вопрос о стройматериалах для нового соцгорода еще неизучен. При предварительных наметках Бригада исходит главным образом из деревянного строительства, но сколько лес имеется на месте, а вопросы наличия достаточного количества глины, ее качества и возможности использования, а также о камне, искусственных новых стройматериалах и т.д. еще не выяснены. При деревянном строительстве приходится ориентироваться большей частью на двухэтажных жилых домах и плотность населения 50 человек на га. Если окажутся возможности строить из кирпича, плотность населения увеличится до 75-80 человек на га при многоэтажных домах.

6. Для связи нового соцгорода с ж.д. хор. потребуется построить второй мост, кроме строящегося ныне, примерно около большой сипки, который соединит кратчайшим путем город со станцией. Надо будет также использовать реку Бирю для катерного сообщения. Страший экономист бригады теперь занят вычислениями потока движения людей в пределах нового и старого города. Мы исходим из работы предприятий в 2 смены и из начала и окончания работ в разное время, примерно на протяжении одного часа, а также из того, что часть населения будет передвигаться пешком, известная часть на велосипедах. Можно предполагать до конца второй пятилетки для поддержания нормальной связи достаточно будет автобусного и велосипедного сообщения, а дальше можно будет подумать о трамвае. Большую роль может сыграть ж.д. ветка, если таковая пройдет в направлении от ст. Тихоновка в Амурск в районе нового соцгорода.

7. Еще одна бригада будет информирована о специфических особенностях города и района заселяемого трудящимися с.р. и с вытекающими отсюда его политико-хозяйственным и культурным значением.

8. Отражения в Архитектуре соцгорода Биробиджана национальных элементов и их сочетания современными формами социалистического города меня сильно интересуют. Над этим вопросом работают в частности в одной из секций Комкадемния, в которой я участвую. Гипрогор, при планировке например средне-азиатских городов учитывает элементы восточного стиля. Но ничего конкретного на заданный вопрос мы еще ответить не можем: вопрос выделенный в сочетании еврейских национальных элементов в архитектуру совершенно не изучен.

9. Вопрос в том откуда будут черпаться контингенты для переселения может быть принято еще комитетом бригады. Примерно на такой же вопрос, заданный нами в Госплане, мы получили ответ, что в Б.Б. район, как часть АБХ, так или иначе должен быть и будет заселен.

10. Гипрогор планирует поселения на 5-15000 населения, но при непосредственном участии планировки изружаемого района, как это имеет место в Лябавосе в районе будущего Ангартсоя и др. Отдельные же города Гипрогор обычно планирует от 50000 человек и выше, но при работе в Биробиджане учитывается его политическое значение, который вероятно в ближайшие годы приведет к необходимости планировки всего района с рядом городов колхозных и совхозных поселков и т.д.

П Р И М Е Ч.

Г.Г. Янушевский - Редакция. - При переселении роста населения города только до 15000 в 1937г. и до 30000 в 42г. возникает вопрос о целесообразности

W2

ти планировки нового города на осмотренной сегодня площадке, находящейся от ж.д. станции на расстоянии 2-7 км. Испытывая величайшие затруднения с транспортом при необходимости перевозок на расстоянии 1-2 км., удаленные от ж.д. судит нам во много раз большие anticipated затруднения, что несомненно тяжело отразится на всем строительстве нового города. По моему город с таким большим населением целесообразнее планировать на территории старой Тихоньки. Архитектор-планировщик Рабинович, работающий здесь в прошлом году по моим сведениям также исходил из возможности и целесообразности планировки города в 50.000 человек на старой площадке. Исходя из приведенной т.Мейером цифры 450 га незастроенной площади - это вполне возможно.

2. Вайсбанд - Зав. Районо - Выступление т.Инушевского в корне не верно. Он совершенно не учитывает политического значения района, соцгорода Биробиджана, как центра этого района и его культурно-политического значения далеко за пределами района и даже за рубежами СССР. По моему перспективный рост населения значительно преуменьшен, из информации т.Мейера бригада пока исходит только из цифры рабочих и служащих совершенно не учит большого числа культурно-социальных учреждений, которые здесь несомненно возникнут со многими тысячами учащихся.

Осмотренная сегодня площадка производит очень хорошее впечатление: сухая, здоровая, живописная.

3. Добин.В.В. - Инженерство. Выбор площадки кажется мне удачным. Удвояется, что бригада ориентируется на деревянное строительство, по моему необходимо ориентироваться на более долговечное, кирпичное, железобетонное строительство.

4. Д-р Ярошевская - Зав. Районным - Площадка производит почти курортное впечатление. Не может быть ни какого сравнения с территорией старой Тихоньки, по существу представляющей собой болото. В строительстве надо ориентироваться на кирпич. Необходимо серьезнейшее внимание обратить на вопросы водоснабжения, связанного на ДБК со значительными затруднениями.

5. Кадисович-Райцман - 50000 человек в 1942 году не является последним словом. Есть основание полагать значительно больший рост, примерно до 50.000. Некоторые опасаются пассивизм, наблюдая замедленные темпы строительства и планирования в текущем году, а также величайшие затруднения с транспортом и другими. Нельзя ориентироваться на то, что тонна зерна через год-два является таким же непреодолимым препятствием, как теперь. В Биробиджане, как и во всем союзе, мы сейчас наблюдаем резкий поворот в сторону укрепления колхозов и совхозов, производственные и другие затруднения в ближайшие годы

будут изжиты, а это обеспечит значительно большие темпы строительства, чем некоторые т.т. сейчас полагают. Тогда совершенно не страшно будет удаление нового города на 5 км. от границы старого, а преимущество новой площадки достаточно очевидно.

6. Воинзост-Прох. Райплан. Преимущество вложки несомненно: высокая элевация местности, достаточно простора для дальнейшего роста города, плодородный грунт, обеспечивающий возможность многоэтажного строительства. Имеются, конечно, и недостатки: река не прорезает город, как это имеет место в ряде городов, а требует его только с одной стороны, некоторые затруднения с транспортом. Стройматериалы-перспективны на пласки: на 5-м км. имеется глина, ориентировочно 20 млн. штук кирпичей. Глина имеется также на 9-км., известь обнаружена в прошлом году геологической экспедицией Лензота, вправо от 14-го км. дороги Тихоньяна Вирабиджан на горе Толли, в отрогах хребта Шуки-Никтой. Лес строевой имеется в достаточном количестве, начиная с 16-го км. при возможности сплава его по Бире к приходу нового города. Гравий и цемент бутовский имеется на самой площадке, у большой и малой сопки. Топливо для кирпичных заводов имеется на месте. Необходимо ориентироваться в основном на капитальное строительство. Рост населения по приращенным т.т. Мейером цифрам значительно преувеличен. Город Вирабиджан являлся центром лесной промышленности ДВК. Счит колонизации вообще и еврейского переселения в особенности свидетельствует о том, что труднее всего даются переезды, но особенно далекие территории, дальнейшее явиться несравненно легче. Районирование даже небольшого города привлекает за тем значительное число большие массы еврейских переселенцев-городжан. Планировать новый центр Вирабиджан нужно, исходя из 20000 населения в 1937г. и 50000 в 1942г.

7. тов. Чернухин - инженер-землеустроитель Райзо.

Вопрос выбора участка, безусловно вопрос серьезный. На участке Тихоньяна мы имеем речные комплексы, т.е. есть различной величины и различной формы реки, вперемешку с болотом или менее заболоченными пространствами. В общем этот участок низкий. Предпочтительнее, вода на нем находится на уровне реки р. Бирь, а на уровне обычно совпадает с уровнем Бирь. Без механизации использовать участок невозможно, а механизация там весьма сложная, связанная с проблемой механизации междуречья, т.е. с территории между рекой Бирь и Инурой. Но мнение проф. Друзевова, например механизация междуречья настолько сложная, что он исключил эту работу из своего поля зрения на ряд ближайших лет. Кирпичное строительство на этом участке весьма сомнительное, вследствие слабости грунта, а строить 5-этажные каменные здания безусловно нельзя. Кроме этого механизация отбоя не

устраняет опасность дождевых частых наводнений, на борьбу с ними требуются особые хорошо-стоящие сложные работы.

Кроме того весьма дорого обойдется прокладка дорог по заболоченным участкам между реками.

Между тем рассмотренная нами сегодня площадка имеет ряд конкретных преимуществ. Грунт на ней безусловно надежный, частично каменистый, вода находится не глубже 30 метр. [уровень площадки над Бирой]. Влажные места на площадке имеются, но спуск воды легкий, благодаря хорошему уклону к Бире, в то время, как на участке Тихонькой мы имеем полную изменчивость. Лучших мест в районе ст. Тихонькой нет. Конечно пути от станции удлиняются [от ж.д. станции], но принимая во внимание сколько машин мы гробим, благодаря рельефу старого участка, то транспорт на новой площадке едва-ли обойдется дороже.

Для пригородного с/х. хозяйства возможности в районе нового города не плохи. Возможно также использовать земли вокруг Тихонькой. На новой площадке корчевка деревьев, так как лес легкий.

8. тов. ЧИХ - Зав. Моз. Район Стройконторм:

Судя по пурфам грунт на новой площадке надежный и вообще она производит хорошее впечатление, сравнить ее с участком Тихонькой нельзя. Необходимо, чтобы бригада дала уже в ближайшее время указания, где строить новые заводы и фабрики, и также полагать, что темпы роста населения преувеличены.

9. КАПЛАН - редакт. газеты БМБ. Звезда:

Заслуга бригады состоит в том, что она владеет предельными по 100-тысячному городу и т.п. Необходимо, и в 1934г. придется строить еще в старой Тихонькой, это нужно учесть.

10. тов. Братенский - Прех. Горсовет.

Из выступлений товарищей можно вывести заключение, будто-бы Тихонька уже изжита. Надо говорить о двух городах и планировать оба. Необходимо новый город выдвинуть к реке и в первую очередь заняться благоустройством старого. На новой площадке в 1934г. будет проводиться вероятно только планировка участка, строительство же начнется только с 1935г. Таким образом нам в старой Тихонькой придется строить еще ряд лет, не меньше 3-4, тем не менее, ее благоустройство.

На этом совещание заканчивается.
Председатель-СРЕДЯНСКИЙ Секретарь-КАДЫШЕВИЧ.

44 42

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМУ ПРОСМОТРУ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ГОР. ГИРОБИДЖАНА И ОСМОТРУ МЕСТА ПОД БУДУЩИЙ ГОРОД.**

Под постройку нового города намечен расположенный на правом берегу реки Бари от третьего километра по тракту Тихоновка Биробиджан по обе стороны тракта до 7-го км. участок.

1. По санитарным условиям осматриваемая площадка вполне пригодна для строительства нового города.

2. Прилегающий к возвышенной части, несколько заболоченный участок, в целях оздоровления окружающей территории будущего города потребует своей осушки.

3. Больничный городок для нового города, вместе с медицинскими считать целесообразно расположить на террасе, прилегающей к южному склону большой сопки в восточной части площадки.

4. Жилую часть города расположить, начиная от 3-го км., по направлению к 7-му.

5. Парк Культуры и Отдыха расположить в долине между большой и малой сопками и на самих сопках.

6. При проектировке учесть необходимость центрального водоснабжения из реки Бари в районе малой сопки парка Культуры и Отдыха, а также канализация с выпуском сточных вод после очистки ниже большой сопки.

7. Для строительства больницы в 1932-34 гг. использовать участок, расположенный существующей больницы, на котором с 1935 гг. при строительстве новой больницы в намеченном соразмерно п. 3 настоящего заключения участке должен остаться функционировать единый диспансер для населения старой части Биробиджана.

8. Считать целесообразным при проектировке старой части Биробиджана расположить переселенческий пункт на стороне будущего города южнее от расположения существующего переселенческого пункта.

Красной Санитарный Инспектор - Зон.

ПРОТОКОЛ № 27

48 41

рабочего совещания Техн.Эк. Сов. Гипрогора

15 июня 1934 года.

Присутствовали: Л.Органов, Л.Шейнин, Гиннес-Майер, Л.Аронович, Ражко [Эзет], Кантарович [Комзет], А.Тихонов, В.Парамонв [ИХ], Лобединский, Илин, Потапов.

Председатель: Л.Органов.

Секретарь: Л.Аронович.

Порядок дня: Согласование эскизного проекта планировки г. Биробиджана с представителями КОМЗЕТ, ЭЗЕТ и ГОСПЛАНА.

О л о ж е н и я: Согласование предварительного эскизного проекта планировки г. Биробиджана с представителями КОМЗЕТ и ЭЗЕТ.

П о с т а н о в и л и:

1. Эскизный проект планировки г. Биробиджана в целом принять и направить Заказчику.

2. Размещение части «сцхоговора на равнинной территории правого берега в районе колхоза Карла Либкнехта, взамен территории, избранной в западу Комиссией Рай.Исп. признать целесообразным.

3. Учитывая, что в распоряжении проектировщиков не было достаточно полных данных геологического, гидрологического и гидрогеологического обследования и полной геологической «съемки части территории, которая граничит с заливаемыми участками, считать условно часть нового города у колхоза Карла Либкнехта-особенно южные кварталы города, приемлемые для расселения лишь условно.

4. Просить Комзет и Эзет обеспечить необходимые для окончательного эскизного проекта планировки «съемку правобережной части города, поймы реки и левобережной части города и получение данных гидрологического исследования, почвенного исследования, обследования геологических и гидрогеологических условий, обследования местных строительных материалов и данных санитарной характеристики города и территории нового расселения.

5. Пункт четвертый плановых заданий, касающихся развития металлургии за пределами расчетного периода- спустить, как излишний.

Ш

6. Включить в титульный список промышленности на вторую пятилетку обувную фабрику и на третью пятилетку металлообрабатывающую промышленность (автомобильный и друг. подобные заводы) для которых резервировать территории.

7. За резервированную проектируемыми территориями для развития ж.д. дор. узла - сохранить.

8. Предусмотреть на плане на правом берегу размещение за проектированного приличного завода.

9. Вопрос об увеличении грузооборота по водному транспорту согласовать с Наркомвездом.

10. Расчет грузового транспорта признать несколько заниженным и подлежащим дальнейшей проработке.

11. Общее районирование города и систему внутренних магистралей - в целом принять.

12. Вопрос о проезде тракта, в целях обеспечения от затопления южной части города, решить окончательно после получения результатов гидрологических, геологических и гидрогеологических исследований.

13. Выбор территории под первую очередь строительства в северной части города признать правильным.

14. Место строительства второй очереди уточнить после определения соответствующих мероприятий междоуличного характера и мероприятий по предупреждению затопления и подтопления намечаемой для второй очереди строительства территории..

15. Планировку переселенческого пункта разработать в сторону его большего отдаления от жилых кварталов (например, путем переноса по ту сторону ж.д. [создания изолирующей санитарной зоны и более концентрированного определения содержания переселенческого пункта.

16. Гидрооблачное строительство продолжать в объеме, запроектированном планом строительства, приняв необходимые мероприятия по рационализации его.

17. Обратит внимание Комитета и Губсовета на необходимость немедленно приступить к разработке проекта, организации строительства города, в том числе производства и транспорт строительных материалов, снабжение водой и снабжение рабочей силой.

48

18. Планирование размежевание с.х.территорий при ро-
дской войне признавать возможным разрешить лишь по получе-
нии данных обследования территории.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

[Д.ОРГАНОВ]

СЕКРЕТАРЬ

[Д.АРАНОВИЧ].

485
Копия.

ПРОТОКОЛ

СОВЕЩАНИЯ ПО ВОПРОСУ О ВЫБОРЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ФАБРИКИ
ЗАВОДА в гор. БИРЕБИДЖАНЕ ТИПРО 4 мая 1934 г.

Присутствовали: От Всесоюзного проекта - инж. БАСКАТОВ А.
" " " " - арх. САДЬВИН.
" " " " - ст. эк. ЛЕВЕДИНСКИЙ.

В совещании подтвердилось обсуждению вопроса о выборе места для сооружения фанерного завода в г. Биребиджане, производимостью 3,5-тыс. куб. клеевой фанеры, стоимость 400 тыс. рублей строительства 1934 г. - 1935 г. с амортизационным сроком примерно в 10 лет.

По итогам заседания совещание устанавливает:

1. Означенное выше предприятие, по характеристике т. БАСКАТОВА А. вредным не является и во всяком случае не вреднее существующего завода, ибо с учетом промышленных навозов т.т. БАСКАТОВА, не предполагается, а наоборот идея на обрезках фанеры сжигается.
2. Потребная для завода территория определяется [без лесной биржи] около 5 га.
3. Лесная биржа может быть расположена на территории обрешеченной биржи, однако с соответствующим отдалением ее.
4. Завод должен быть расположен на берегу реки в незаболоченном месте.
5. По этому основанию от участия, замеченного в 1933 г. Всесоюзным проектом категорически отказывается, как от территории затопленной.
6. Увязка с к.д. магистралью, для отправления готовой продукции предполагается авто-ручная: сооружение ветки не является необходимым.
7. Сырье получается только оплавом по р. Вара.
8. Количество рабочих зафиксировано в 215 человек.
9. При выборе участка желательно близость к ТЭЦ.
10. В интересах взаимного использования, как лесной территории, так и отхода лесных желательна концентрация всей деревообрабатывающей промышленности.

Исх

- 2 -

11. Для лесосплава наличие местного порога представляет затруднения, поэтому лесобирки желательно устраивать выше проектируемого старого места р. Бирю.

12. На изложенных основаниях фанерный завод желательно разместить в группе Деревообрабатывающих предприятий в районе упомянутого в п. 11 нового места.

ПОДПИСИ:

[ПАСКАКОВ]

[САДОВНИК]

[ЛЕВЕНСКИЙ]

50

КРАТКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

ПО ТИТУЛЬНОМУ СПИСКУ ПРОМЫШЛЕННОСТИ г.р. БИРЮБИДЖАНА,
запроектированному План.Бюро № 7 ГИПРОГОР"а на
1937-1942 г.г.

Объектом настоящего заключения является разработанный
план Бюро № 7 ГИПРОГОР"а проект титульного списка промпред-
приятий, учитываемых Гипрогор"ом при планировке г. Бирюби-
джана, и, в качестве экономического обоснования к нему, -
предварительная технико-экономическая записка и основные за-
дания для планировки данного города, разработанные бригадой
Гипрогора [на базе материала непосредственно проведенного
на месте обследования] в период 10/V-1/IX-1935 года.

Развернутый перечень промышленных производств, прави-
мостей План. Бюро № 7 Гипрогора за основу планировки г. Би-
рюбиджана, их кадры и продукция к концу планового пе-
риода [1942г] предлагается, согласно пред"явленному экс-
пертизе титульному списку, в нижеследующем виде:

	Срок ввода в экспл.	Ка д р ы тис. чел.	Пр о д у к ц и я един.изм.	Всего.
1. 2-дств. домов и строител.	сум.	0,2	кбм.	75000
2. Меб. мебельная Ф-ка.....	"	0,2	млн.р.	2,0
3. Ф-ка женской [гнут] мебели.	"	0,4	" "	3,0
4. Фанерный завод	1935	0,2	кбм.	3.000
5. Обозный завод.	сум.	0,3	ходов.	15.000
Итого по дерево- обработ. строит.	-	1,3	-	-
6. Швейная Ф-ка...	1936	2,5	млн.рб.	30,0
7. Трикотаж. Ф-ка [чулочн]:	1940	1,0	тс.пар.	15.000
Всего по здан. группе.	-	2,5	-	-

8. Консервный завод	1942	0,5	тс.бан.	10.000
9. Пищеварен. завод	1938	0,05	тл.	10.000
Итого по пище- вкусов. гр.	-	0,55	-	-
10. Хоз. хим. З-д.	сум.	0,1	млн. рб.	1,0
11. З-д лек. растений	1938	0,1	" "	2,0
Итого по хим. группе.	-	0,2	-	-
12. Нирничный завод	1936	0,1	тыс. шт.	10.000
13. Ремонтно-меха- нический З-д.	сум.	0,5	млн. рб.	4,0
14. Районная типогра- фия.....	сум.	0,35	" "	1,0
Всего по гор. Биробиджану.	-	0,4	-	-

Наиболее организованно развитой в этом списке пред-
ставляет себя деревообрабатывающая группа отраслей, захва-
тывающая здесь в настоящее время по совокупности, примерно,
0,26 тыс. чел. Сырьевые позиции этой группы для г. Биробид-
жана, как видно из рассматриваемых материалов, определя-
ются преимущественно лесными ресурсами Биробиджанского леспро-
хоза и отчасти лесопроизводства Тунгусского завода. Что же
касается принятой в сырьевой характеристике титульного спис-
ка установки на самозатратки древесины (то при переходе к
массовому производству и) особенно, в условиях крайне-
общей напряженности трудовых ресурсов района эту установ-
ку, очевидно, приходится, как основную, для мебельной про-
ты, отвести.

Возникновение ряда деревообрабатывающих граций по
производству шпунта и строительству на первых шагах
культурного освоения района является вполне закономерным,
точно также, как их первоначальная концентрация в точке
его наибольшего первоначального заселения. Это обстоятель-
ство однако, ни в какой мере не дает еще оснований для выво-
да о неизбежности закрепления здесь в дальнейшем крупных
промышленных форм концентрации этих отраслей, а тем более

12 49

с установкой на рынок сбыта не местного или районного, а уже краевого значения.

При оторванности ныне сложившегося в городе производства от его сырьевой базы, затруднительности по ряду причин снабжения древесиной из р. Бира (иратавность сплавного периода, малая сплавная способность и др.), и учитывая уже намечившиеся рай. и ме. фокус крупного строительства и обрабатывающей промышленности непосредственно на сырьевой базе, следует, наоборот, заключить, что дальнейшая концентрация отрасли в Биробиджанском районе по мере развития его производительных сил пойдет именно по линии ее приближения к основным источникам первичной древесины. Что же касается прим. сырья, возможным лесосплавным ресурсам, то в этом отношении, очевидно, г. Хабаровску, в силу прежде всего, его ориентировки на обширнейшую более мощную и развитую лесосплавную сеть, не так как в г. Биробиджану.

Для расчета наиболее вероятной к концу планируемого периода мощности деревообрабатывающей группы г. Биробиджана мы предполагаем, что средний практический возможный радиус распределения продукции здесь будет не выше 30 км. [гужтранспорт], что отвечает кругу потребления порядка 60 тысяч человек.

Считая, что по объективным условиям г. Биробиджана деревянная его застройка на ближайшие 10 лет составит не менее 50% всего жилищного строительства и для прилегающей о.х. зоны - 80%, максимальный об"ем стандартного домостроения города на расчетный период планируем принять в 1.000 чел./год $\times 9 \text{ кв. м.} \times 56\% = 504 \text{ тыс. кв. мт. жил. площади}$. Это отвечает необходимой мощности производства на 1942 г., включая стройматериалы и конструкции в об"еме всей потребности города и смежной зоны, примерно в 25 тыс. ком. в пересчете на плотную древесину и потребности в трудовых кадрах порядка 250-300 чел.

Мощность мебельной промышленности города, исходя из того-же расчета и учитывая в части ее продукции во внерайонный оборот, мы принимаем ориентировочно в 2,8-3,0 млн. рубл., что соответствует потребности в рабочих около 400 чел.

Возможность развития в городе крупных форм общественного производства, как отрасли, характеризующейся относительно высокой материалоемкостью при низком в то-же время уровне облагаемого сырья, по сказанному выше сомнительна. Ориентируясь на организационный оптимум данной отрасли и подкустарной ее структуре следует полагать, что имеющийся ныне в городе кооперативный об"емный завод "Удмуртский Революции" вряд-ли существенно расширит свои трудовые кадры в течение расчетного периода. Как среднюю на

на 1942г. здесь возможно принять на работу 100-120 чел.
и на продукция 0,3-0,7 млн. рубл.

Назвение «Лавочный завод», как в принципе для Биробид-
жана противопоказанный, складует считать вообще.

Более обоснованы для города перспективы швейно-трико-
тажной группы отраслей, уже получившей здесь частичную
локализацию и принципиальное официальное признание целесооб-
разности дальнейшего развития со стороны директивных инстан-
ций. Кроме того, об обосновании этой группы в материалах Плана.
Бюро, полезно указать, что, в частности, для третьего пя-
тилетия сырьевые ее предпосылки вытекают не только из ориен-
тизации на дальневосточные хозяйства иностранного порядка,
но и достаточно отчетливой установкой на внутрикраевую
базу в лице местных и отчасти хитинго-близких тканей
и пряжи.

Перспективы хл.бум. производства в ЛДК обосновыва-
ются, как уже провозглашенными возможностями развития в крае
хлопководства культуры промышленного масштаба, так и общей
установкой на локализацию новых точек строительства текс-
тильной промышленности прежде всего в сырьевых ее райо-
нах, что подкрепляется в данном случае также крайней ука-
зательностью края от уже сложившихся и складывающихся во
внутренних центрах текстильного производства.

Производственные контуры швейной промышленности
города на конец расчетного периода, однако, еще не ясны.
Здесь приходится иметь в виду необходимость ее коопериро-
вания в дальнейшем с лавочской швейной фабрикой, а так-
же и то обстоятельство, что принципиальные эр. позиции
социалистической швейной промышленности в самые предель
ее оптимальной концентрации еще далеко не установлены с
достаточной безспорностью. В аспекте расчетного периода
мы можем поэтому с более или менее равным основанием
предполагать и 1. Биробиджане как швейную фабрику развор-
нутаго ассортимента; ориентируемую на более или менее
широкий охват районного потребления готового платья, так
и предприятие сравнительно узкой специализации (приз. одежда,
крестьяно. колхозн. ассортимент, и т.п.), являющееся одним
из элементов разнотого краевого швейного комбината.

Принятие в титульном списке расчетные предположения,
поэтому, сохраняют свою достоверность лишь на 2-ое пятиле-
тие, поскольку лишь этим сроком исчерпываются плановые
установки Главышвейпрое. На конец же расчетного периода
их следует рассматривать лишь, как сугубо условные с воз-
можными отклонениями по труду или продукции порядка 30%,
в зависимости от ассортимента.

Из трикотажной фабрики на счете титульным списком
Бюро специализация [хл.бум. чулки] при монопольном, по су-

54-51

мосту характере данной ф-ки для ДВК представляется слишком узкой и не отвечающей основным принципам районирования тракторного производства. Имен принципиально обоснованность этой фабрики в ДВК, как основной его тракторной базы, значительно более верна и экономически оправданной следует считать ее специализацию не на чулки, но на верхний и бильевой трактор с локализацией швейного цеха либо здесь же, либо в составе швейно фабрики. Расчетный об'ем производства в данном случае, исходя из краевого масштаба потребления, может быть принят в рамках одной тип, мощности аналогичных предприятий, или, примерно, в 3,6 тыс. тн. пряжи в год 1500 махловых машин или томплинсов [при 3,4-3,5 тыс. трудящихся [включая швейный цех].

Смежным звеном одежной группы, фигурирующим в тексте предварительной техн.эконом. Записки, но не вошедшим в окончательный вариант титульного списка промпредприятий города, является меховое производство. Перспективы г. Биробиджана, как одного из перспективных центров пушного оборота ДВК не вызывают сомнений. В совокупности, самый факт наличия здесь квалифицированных кадров по мехпр-сти из числа переселенцев, а тем более размигрантов из Германии и САСШ позволяет рассчитывать на возможность возникновения в городе в недалеком расчетного срока тех или иных градаций мехового производства вообще и, во всяком случае, сырьевой его отрасли.

Не предпринимая организационных форм данного производства к концу расчетного периода, ввиду неясности самой его структуры и возможной мощности, его, тем не менее, следует предусмотреть в титульном списке условным кадром порядка 100-150 человек.

Следующее место по своей удельной значимости для города занимает пищевкусовая группа отраслей, представленная в титульном списке Боро Заводами: консервным, пищеварочным и кондитерской фабрикой. Эта последняя, однако, мыслиться здесь лишь в качестве цеха при фабрике-кухне и не всем основным расчетным данным не может быть отнесена к числу основных градобразующих отраслей.

Включение этого титула в рассматриваемый список следует считать, очевидно, лишь за методологическое недоразумение.

Общественное производство города, как титул уже получивший свое принципиальное признание в директивных органах, вообще говоря, не встречает возражений. Наоборот, в отношении предполагаемого согласно тит. списку пищеварочного Завода необходимо указать, что пиво, как таковое, вовсе не является бытовым напитком ни коренного, ни переселенческого населения района, и, во всяком, что сырьевое производство в нем промышленного ни значения вообще.

Учитывая дальновидность здесь всех компонентов пивоваренного производства, включая, тару, и при отсутствии принудительных факторов потребительского порядка, данный объект для Виробиджане, даже в условиях, благоприятных по Краю в целом перспектива пивоварения, очевидно следует отметить.

Изложенные выше предположения Бюро в части развития пищевой промышленности города, однако, ни в какой мере нельзя признать исчерпывающими, даже и без учета этих замечаний. Так, по совокупности хозяйственно-бытовых признаков и перспективе района и всего края большое значение ввиду с оливо-консервным производством, будет предвидимо, иметь также их переработка, хранение, оптовая скупка и производство пивухой и приправ. Главным образом, из проектировки Бюро вытекает и также-бы то ни было установка относительно переработки соевых бобов, хотя эта культура по всем хозяйственным будет в дальнейшем одной из ведущих, как для Виробиджанского района вообще, так и для непосредственного тяготеющего к городу с/х. комплекса, в частности.

Предполагая ваворохскую в принципе централизацию соево-маслобойного производства и при допущении, с другой стороны, что молочно-консервная продукция соевого молока здесь войдет в ассортимент Виробиджанского консервного завода, следует, правда, заключить, что перспективны соеопереработки, как самостоятельной отрасли, для г. Виробиджана не только, тем более, при периферийном расположении города относительно вероятной зоны развития соевой культуры района. В данном случае приходится иметь в виду очевидно, лишь периферийное значение города, а также интересы смежных отраслей и обслуживающей промышленности самого Виробиджана.

С учетом этих двух факторов представляется возможным допустить к концу расчетного периода вероятность возникновения в ряду предприятий города небольшого гидрогенизационно-маргаринного завода на базе переработки соевого и, возможно, других растительных масел, а также молочно-животноводческой продукции района.

Структура этого производства очерчивается, исходя из нормативного объема районного потребления растительных масел в их оптимально-условной форме, что при населении района к 1948 г. в 300 тыс. чел. [техн. экон.м. записка стр. 33] дает цифру порядка 1.200 тонн в год плюс расход технического сафл-масла [12 кг. х 0,4 - на душу населения в год] - около 1,0 тыс. тн. Считая, с другой стороны, что в гидрацию, в общем по району может поступить, вообще говоря, не свыше 30-40% его соево-масляной продукции и при посевной площади под соей к 1942г., примерно, в 50 тыс. га, сырьевую базу гидрагенизационного завода, соб-

твенно по сое-мислу мы имеем основание принять в 4,3-6,6 тыс. тн., что отвечает расчетной его мощности порядка 5,0 тыс. тн.

Объем общепромышленного производства определяется, в основном, потребностями города и непосредственно текущего и будущего района, плюс заготовки для отдаленных частей Края, что в сумме нам 1942 г. составляет около 5,0-6,5 тыс. тн. Примерно 2/3 этого количества будет переработано, непосредственно общезаготовительными базами макрорайонного значения. На фабричную переработку, таким образом, падает 1,0-1,5 тыс. тн., что следует принять за при-держку по мощности общесушильно-маринадного комбината города.

Переходя к химической группе отраслей, за этим, что перспективы хозяйственной химии города учтены имеющимися проектировками также недостаточно. Частности шанса разор-тывания здесь химического производства с об"еме, как ми-нимум районного спроса, обеспечиваются наличием сырьевых предпосылок и лице разнообразной продукции района, с одной стороны, в ростом выхода технических животных жиров по мере животноводческой специализации сельского хозяйства, с другой.

Поэтому за минимальную расчетную приделерку на 1942 год в данном случае по потреб. нормам Ин-та санитарии и гигие-ны и подразмерам 40% плюс еще мыла следует принять: 12 кгг. х 200000 чел. = 2,4 тыс. тн. необходимой пищевой продук-ции. В свою очередь практически возможная здесь мощность с отлачей части продукция за выработанный оборот, согласно приведенным выше сырьевым соображениям, оценивается циф-рой порядка 6,0-7,5 т.тн.

Свершено не освещен вопрос производственного совме-ния торфоресурсов города. Между тем по условиям самой торфоразработки и характеру запасов Биробиджанского райо-на можно ожидать, что их использование будет развиваться преимущественно по линии газификации с отбором и промиш-ленным использованием промежуточных продуктов, т.е. в направлении эффективного освоения всей торфомассы непосред-ственно на месте.

Необходимыми условиями для крупного промышленного исполь-зования торфа при современном тактике торфопереработки являются: необходимые размеры залежи не менее 1000 га при мощности торфяного слоя 1,5-2 м., теплотворная способность не менее 3000 ккал. и удобства естественных условий разра-ботки. Как видно из данных обследования, торфомассы смеж-ного с г. Биробиджанским Тихомирского болота этим усло-вием отвечает, что и позволяет рассчитывать на комплексное промышленное использование торфа при газификации торфяных слое-

Handwritten signature

представляющих собой ценное сырье для химической промышленности. В результате разгрузки смола получается коксы, парафин, бензол, крезолы, батуны и прочее, т.е. сырье для аниоли-расочной и хим. бран. промышленности, производства пластмасс, свит. смолы и т.д.

Возможное развитие торфо-химического, таким образом, послужит основанием для развертывания в Биробиджане в дальнейшем ряда других ее производств, значительно расширяющих пределы производственной специализации города и увеличивающ его значимость в аграрном хозяйственном обороте.

Поэтому указание на недостаточную изученность в момент составления проекта планировки г. Биробиджана торфяной проблемы в условиях ДВ вообще еще далеко не дает нам права исключать торфосырье из числа факторов, определяющих в перспективе индустриальное лицо планируемого города, тем более, если принять во внимание, что возникновение торфо-химической группы здесь, очевидно, по времени должно будет совпасть с общим развертыванием его промышленного электростроительства и теплофикации.

Действительно при отсутствии более или менее достоверных данных о химической структуре тихоньковских торфов мы еще не можем с полной уверенностью говорить о том, или ином перечне возможных возникнуть на их базе производств. Но на данном этапе работ по планировке города, когда в первую очередь задачей планировщика из промышленности является, в основном, установление наиболее вероятных ее общих контуров и возможных путей развития, это и не является обязательным. С точки зрения интересов планировки гораздо опаснее в этом смысле был бы недостаток в схеме того или иного промышленного звена, имеющего здесь достаточно шансы развития.

Допуская, что тихоньковские торфы имеют средний смешанный сапропелито-гумусовый характер в среднем-де степени разложения, и исходя из предположительно 20-и летнего периода их эксплуатации, возможную мощность Биробиджанского торфо-химического можно представить, примерно, в следующем виде:

Потенциальная выработка - 50000 куб. мт. в год -
 около 30000 тн. в/с. торфа.
 Двойной водяной газ - 700 куб. м. /тн. х 30000 тн. =
 42000000 куб. мт.
 Топка в переводе на условное топливо. - 20000.0 х
 х 2000 : 7000 = 18000 тн.

Торфяная смола - 70 кг. тн. х 50 тн = 4200 тн.
 Бензол и парафин - 4200 тн х 0,08 = 340 тн.
 Крезолы - 4200 тн. х 0,09 = 380 тн.
 Нейтр. масла - 4200 тн. х 0,027 = 1130 тн.
 Нейтр. масла - 4200 тн. х 0,40 = 1680 тн.

58 55

Бензин у.в. $0,75-1380$ тн. $\times 0,85 = 1430$ тн.

Итого товарная продукция : 3.280 тонн.

Необходимый кадр - около 130 человек. Стоимость завода по приближенному подсчету: газогенераторный цех - около 1200 тыс. рубл., смолоперегонный цех - около 320 т.р., а всего, включая обслуживающие, обслуживающие и подсобные устройства, - примерно 1,8 - 2,0 млн. руб. Расход энергии и топлива относится в данном случае к внутреннему обороту завода. Ориентировочная мощность собственных силовых установок завода при этом может быть принята примерно в 500 квт.

Что касается Завода дехтосырья, то таковой в принципе возражений не встречает с той, однако, необходимой в дальнейшем отговоркой, что здесь подразумевается не только фасовочное предприятие, но и первичная обработка затотор-ливаемой продукции, а частности, экстракция эфирных масел, производство тинктур и вытяжек и т.п.

Из прочих предприятий города, учитываемых титульным списком Бюро, необходимо остановиться лишь на строительной группе, т.е. на ремонтно-механический завод, на районная типография, в отношении своей обремененности и основных нормативных предержен по продукции и кадрам на рубежные даты расчетного периода не вызывает.

По строительной группе, помимо уже отмеченного выше Завода стандартного домостроения, выдвигается, как видный из титу. списка, лишь кирпичный завод мощностью 10 млн. шт. в год, что соответствует примерно возможному 66%ому кирпичного строительства города в цифре около 220 кв. мт. ежегодно.

Пользуясь тем-же методом подсчета, что и выше, и принимая кирпичную застройку ориентировочно в 80% из всех видов каменного строительства города и смежной зоны, мы приходим к следующей цифре среднего-годового практического-необходимого здесь в течение расчетного срока планировки размера кирпичного производства:

$4.000 \text{ м}^3/\text{г.} \times 9 \text{ кв.м.} \times 6 \text{ м} \times 44\% \times 80\% = 42 \text{ м}^3 \text{ кирп.} =$
около 7,6 млн. шт.

66%ем общественного, административного, соц. бытового и культурного строительства принят нами в эмпирической цифре 42% от всех видов каменного строительства.

Для производства красного кирпича данной мощности необходимы расчетные показатели по рабочим - 150 сезонных и 32 постоянных рабочих, и по территории - около 6 га.

Созершениз не нашли себе отражения в титульном списке промышленности города его строительные кадры, фигурирующие лишь в расчете населения уславной цифрой 3 тыс. чел. Необходимо, однако, иметь в виду, что строительная рабочая сила здесь будет несомненно об"единена той или иной строительной организацией, располагающей вполне определенным собственным фондом средств производства в виде мастерских, строймеханизмов, оборудования и инструментов и организующей стройпроцесс на каждой площадке на началах планомерной расстановки сил, согласно детально разработанному стройинплану. С другой стороны переход к бессезонному строительству, определяющий развитие строительной техники во 2-м пятилетии, сам по себе предполагает неизбежность сложения постоянного кадра строительных рабочих, residing в каждом данном городе на совершенно равных условиях с рабочими других промышленных отраслей. По всем этим признакам исключение строительной индустрии из круга промышленных отраслей города методологически представляется совершенно неправильным.

При средне-годовой строительной кубатуре порядка 310 тыс. кв. м. и принятых выше соотношениях каменного и деревянного строительства города и принадлежащей зоны, необходимо число трудящихся, зачисляемых в группу производства строительной индустрии к концу расчетного периода, составит, примерно, 1,0 тыс. чел.

Сказанным выше исчерпываются те общие замечания, которые представлялись необходимыми сделать по существу запроектированного Плана. Встр. № 7 титульного списка предприятий г. Биробиджана на рубажные даты расчетного периода. Окончательный подсчет основных промкадров города по группам отраслей на эти даты приводит к следующему итогу:

	1937г.	1942 г.
Олехная группа.....	2.000 ч.	3.500 ч.
Строительная группа.	1.040 ч.	1.040 ч.
Пищевая группа.	-	870 ч.
Деревобрабатывающая группа.....	680 ч.	800 ч.
Химическая группа....	120 ч.	340 ч.
Прочие.....	500 ч.	850 ч.
Итого по годам:	4.400 ч.	9.400 ч.

Этот итог представляется целесообразным учесть при окончательном подсчете населения города, примерно на 3-5% не учтенные мелкие предприятия, как механические, кузнечно-литейные, переработка угля и отходов и т.п., промисловый и производственный контингент которых вообще не поддается еще учету на данный момент, но которые тем не менее, могут быть той или иной цифрой до вторичной и, возможно, до вторичной переобработки.

ПРИЛОЖЕНИЕ: Уточненный титульный список промышленных предприятий г. Биробиджана на 1937 г. и 1938 г., согласно изложенным выше соображениям.

КОНСУЛЬТАНТ ГИПРОГОР'а

[А. К. ИВАНОВ]

27. IV - 1934 года.

61 50
ЗАМЕЧЕНИЯ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМУ ОСМОТРУ МЕСТНОСТИ
ПОД ТЕРРИТОРИИ ПОРТА ГОР. ЕВРОШАНСКИ И ПОДГОРЬЕ И И. М. У.

Согласовано в бригаде
Инженера

...левом берегу р. Евры.
...удобства, как ж. д. под-
...со старыми грунтовыми дорож.

5. Из рассмотренных двух вариантов месторасположения порта в нижнем по течению реки конце города и заливчике в юго-го берега, что ниже острова и 2| в левый по течению притока, отделившийся остров от города против станции Тихоньки - первый вариант является менее рациональным по следующим соображениям: а| вход в залив имеет ширину 7 - 10 м., что недостаточно для прохода судна, б| залив вытекает в низкую воду в| направление оси входа составляет угол с направлением течения менее 30 градусов, что для захода судов неудобно и даже невозможно, г| вход в самый порт располагается в середине затопленной приливами радиуса около 300 м., где берег подвержен сильному размыву, д| направление струй способствует опаланию части их в залив, тем самым создает в нем круговорот и отложения наносов.

Все это вместе взятое потребует больших капиталовложений на выемку грунта для бассейна в порядке несколько сот тысяч кубометров, как земснарядными машинами, так и при работе сухих выемок. Потребуются капиталовложения на устройство сильных берегоукрепительных сооружений струй, направленных в левый и правый дамбы и т.д. Эти же работы должны будут исполнить работы отброса сооружений и против завала в порт карьер и бранен, что сейчас имеет место.

Учитывая же полную затопляемость указанной территории, а следовательно и необходимость поднять всю территорию порта, путем поднятия на высоту 3 - 3,5 м. - рациональный вариант потребует весьма значительных капиталовложений. Экономический же такой капиталовложения вряд ли будут рациональны, это должно показать экономический расчет, а во-вторых, количество грузов, проходящих через порт по плану на 1977 г. должно выразиться в тоннах сухогруза и 1000 т. в 1980 т. тонн сухогруза на соответствующее 3200 и 12000 чел. в. Местный р

6953

- 2 -

будет и тому времени одного, или максимум двух проходов и оклада
Расположение порта по второму варианту в протоке име-
щей глубины 0,50 - 0,60 м. в самую низкую воду, - исключает
всех неудобств первого варианта. Протока, закрытая сверху
островами уже и сейчас образует естественный канал
в этом месте галужу дамбы.

преимуществами торону
решения выявит экономи-
ю обрм вариантам и об-
рода.

и в порту легко можно осуществи-
роложения туннельных линий по низ-
вотей 1-2 м. Уже обстоит дело с одним
ию. Построенный мост через р. Бару с про-
тами 17 м. и средним 21 м. 21 м. [в высоту] и высотой от низа
форм до уровня высшего горизонта ответственна 5,40 и 7,00 м.
фактически будет проходным судами только в крайних случаях по
точению пролетах, потому что все остальные, в том числе цент-
ральный 21 м. закрыты опускающейся от конца выходящего острова
косою.

При нескольких тесном расположении моста и ширины пролета
в 17 м. при условии расположения выше моста мостовых - проходных
моста судами и плотами затруднена. При намечаемых нас деловых
работах при переходе р. Бару мостами, вопросы перехода авто-
ходами согласовать в Ауртм и в части габаритов придерживаться
ее технических условий Наркомхоза по этому вопросу, так и
местных условий вытекающих бытом реки.

Лихтенер-гидротехник Ауртм - Зорков.

1931 г.

63

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОВЕЩАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ДИРЕКЦИИ УС УРИНС.
ж.д., ЗАСТРОЙНИКА ОТДЕЛА ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРА КОРМАНА И
БРИГАДЫ ГИПРОГОР'а, ПРОЕКТИРУЮЩЕЙ г.р. ВИРОБИДАН, ИНЖ. АРХИ-
СТОВ РАДУРИНА И СТ. ЭФНОМ. ЛЕВЕДИНСКОГО от 27 и 29 Июня
1933 года г. ЗАБАРОВСК.

1. Для развития ст. Тихоновка Уссурий. ж.д. планировкой
г. Виробиджана д.б. предусмотрены следующие территории:
[см. прилагаемую схему].

2. Территории между 1041 км. и пятимикетом 1044 км.
шириной 200 мт. от основной линии в сторону р. Икуры и 100 мт.
в сторону реки Вирь.

3. Территории между 1039 и 1041 км. шириной 200 мт.
от основной линии в сторону реки Вирь и 200 мт. в сторону
реки Икуры.

4. Территория между 1043 и 1045 км. с ширинами, указ.
в параграфе 3.

5. Такая величина территории вызывается необходимостью
переселения развития станции, через которую возможно прой-
дут потоки грузов Амурско-Бурейского Комбината и потоки гру-
зов с востока, которая пройдет в Примурскую часть б. Виробид-
жанского района. Присоединение этих путей возможно, как с за-
пада, так и с востока, но не повлияет на планировку города,
так как присоединяющиеся пути могут пройти по застраиваемой терри-
ториям, занимаемых городом.

6. Товарный двор желательно расположить в пределах про-
мышленного района [1. на схеме] но также возможно его распо-
ложение на территориях отчуждения [6 или 7 на схеме].

7. Пассажирское здание д.б. расположено со стороны
существующего города в месте выхода к существующей станции
дороги от застраиваемого строительством места.

8. Присоединение восток к районам промышленных предприятий
[1-2 на схеме] и порту [3 на схеме] необходимо предусмотреть
к западным и восточным выходам строящейся стан-
ции.

9. Путь извоза и жилья, расположенному за существующей
станцией, и связывающего с городом д.б. предусмотрен в районе
1041 км. с переходом под железной дорогой.

Отдел Эксплуатации Л. Уссурий. ж.д. - КОРМАН

Бригада: -

РАДУРИН
ЛЕВЕДИНСКИЙ.

В е р н о: Секр. Виробид. Горсов. - ГЕНЗЕЛЬМАН.

КРАТКОЕ САНИТАРНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ К ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ

В И Р О В И Д А Н А.

64

Нижеприводимые заключения являются условными, ввиду полной невозможности дать заключение по эскизному проекту, без наличия данных, необходимых для санитарного заключения.

В частности нет следующих материалов:

1. Недостаточно рассмотрены условия климата [влажность, осадки, характер ветров], совершенно не затронуты условия микроклимата.

2. Несмотря на изрезанность территории водоемами нет данных о заливаемости и заболачиваемости [стопени, характера, наличия малерийного комара].

3. Нет указания на уровень почвенных вод в долине и в связи с заливаемостью и подтоплением реки в реках.

4. Не выделено места, особо неблагоприятные по заболеваемости.

5. Несмотря на предложение использовать р. Бару, как источник водоснабжения, нет совершенно ее санитарной характеристики: источников и характера ее загрязнения, ее режима, качества ее воды [санит. анализ].

6. Отсутствует характеристика зеленых насаждений их распределение.

7. Нет ни какой характеристики населения Баробиджана:

а) его возраст. полов. состава.

б) его спец. и проф. состава.

в) движения населения: рождаемости, смертности, [общей и детской], брачности.

8. Характер промышленности, ее вредности не освещены.

9. Нет санитарной характеристики благоустройства: водоснабжения [источники водоснабжения, анализ, распр. населения, водоснабжения и т.д.], очистки и т.д.

10. Нет санитар. характеристики города и населения:

а) Качество и хар. жил. фонда и т.д.

б) Заболеваемость общая и по отдельным формам.

11. Не освещена: сеть, структура и деятельность леч. и проф. сети.

Если дополнительного материала по вышеизложенным вопросам не представят органы планировки, то тогда вступают в силу следующие замечания, помимо тех, которые приняты при устной консультации:

1. Не затронуты основные вопросы: водоснабжения [охр. зона], канализация [точное место очистных сооружений] и мусороудаления и обезвреживания.

2. Место для рынка по непосред. соседству с учеб. завод. - жил. квартал. неприемлемо.

68

3. Бани или души запроектированы должны быть и для капит. деревн. строительства.

4. Населен., не подлежащ. обслужив. банями можно считать 10-25%.

5. Нормы бани увеличены до 8 кв. индивидуального.

6. Если необходимо запроектировать на проезд дров (дальность, ветри), в зависимости от числа рабочих.

7. Нормы посещаемости поликлинки взяты не меньше 12 на тысячу.

8. При поликлинике запроектировать профилактику из расчета 1 кв. на 100 взрослых, 1 кв. на 1000, для детей.

9. Место для больницы, в непосредств. близости с границей (несколько точной) заливается выбрано неудачно. Несмотря на дальность ее лучше отвести на зад. окраину города в сухое, возвышенное место.

10. Необходимо предусмотреть участок для санит. станции, можно вразы: лавазу (рядом с баней) и санблизоболаторию с култибазой в другой части (в другом районе).

11. Переселенный пункт, вместе с изопрониктом - запроектировать по соседству с вокзалом.

12. За городом необходимо запроектировать место для дома отдыха - санатория (местный курорт).

[Гуревич]

66

18. - ФОТОГРАФИИ

С МАТЕРИАЛОВ ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА.

Тихоньякая УССЖД. под строительство города
Биро-Биджана.

И ВЕРИЖЕНКИ ЗЛО
пек. 1019

[illegible]

1900

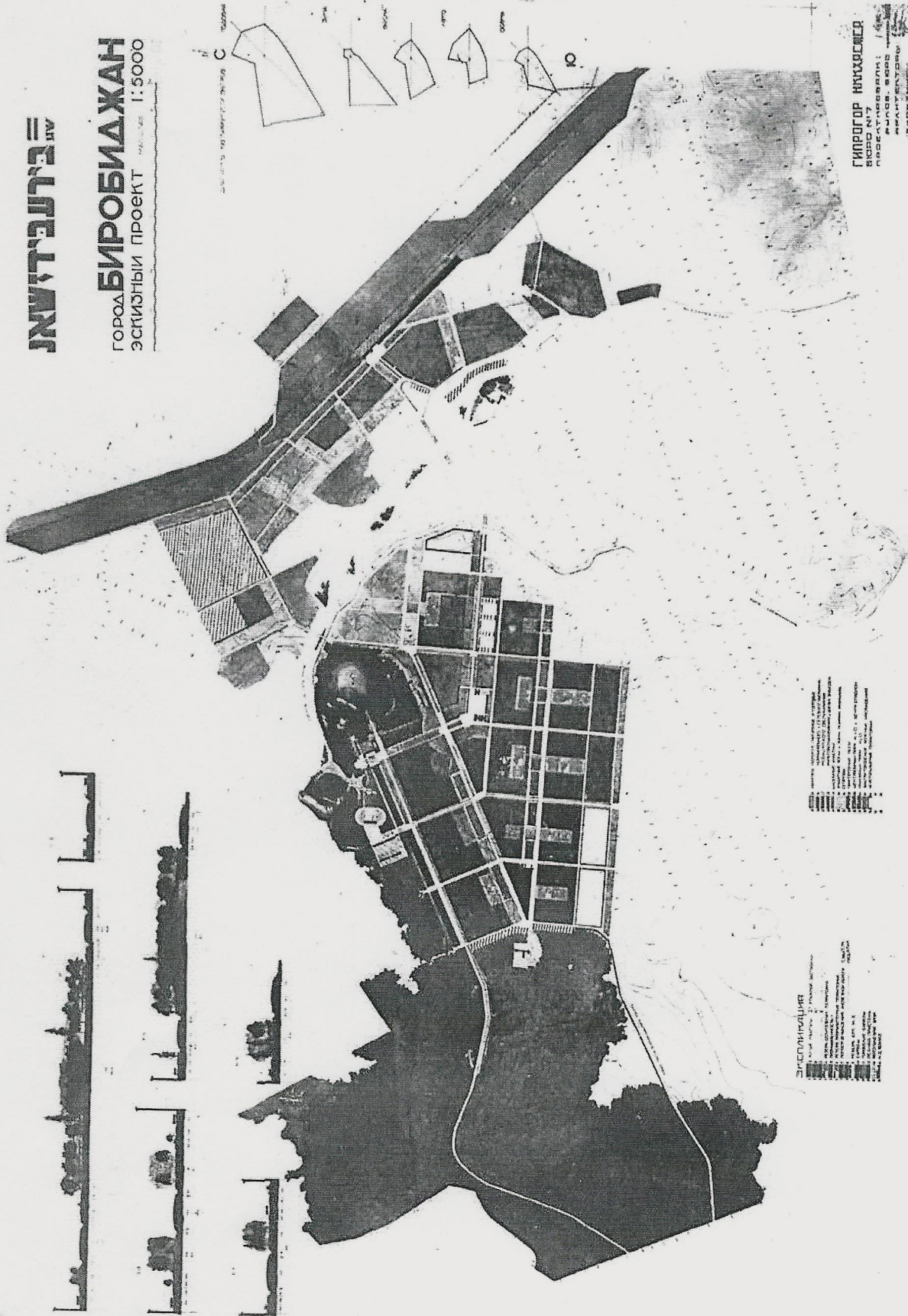
1983.

ГОРОД БИРБИДЖАН
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ 1:5000

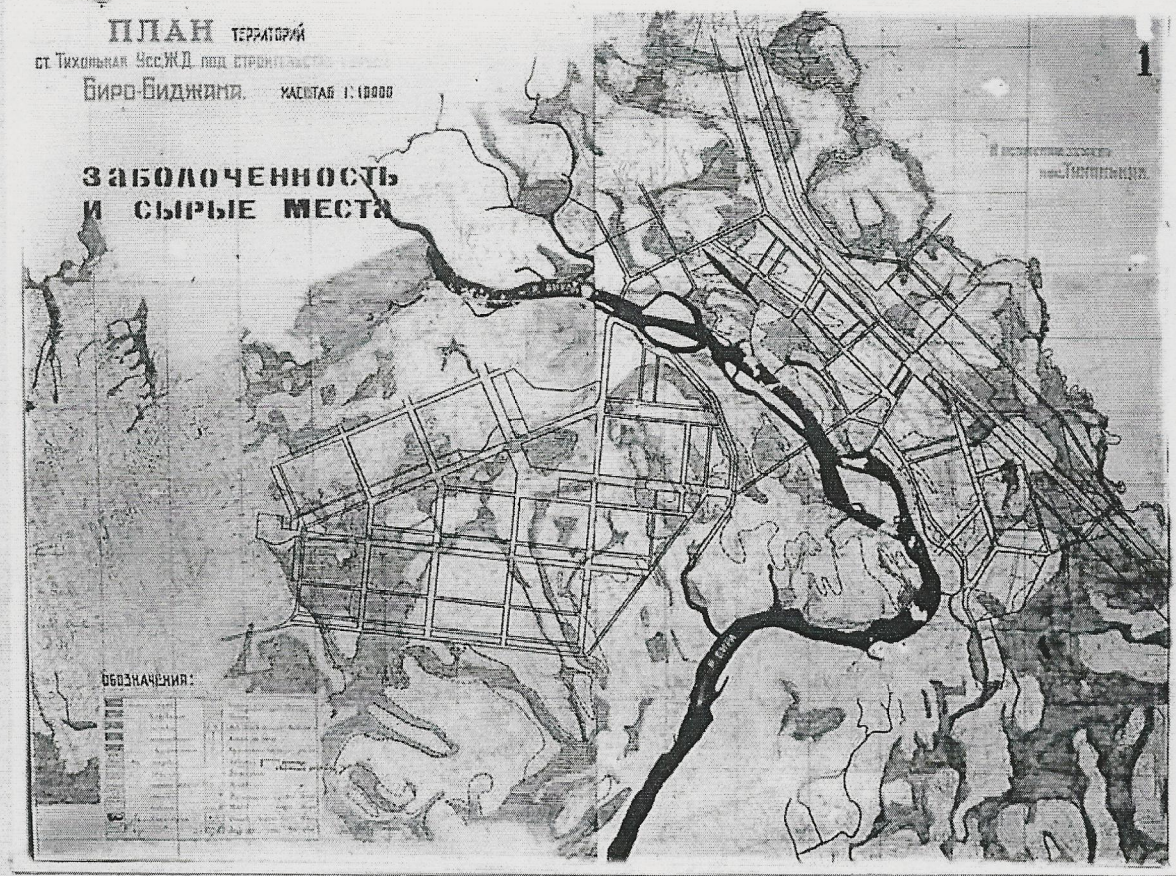
ГИПРОГОР НКХРГМЕР

[illegible]

68



69

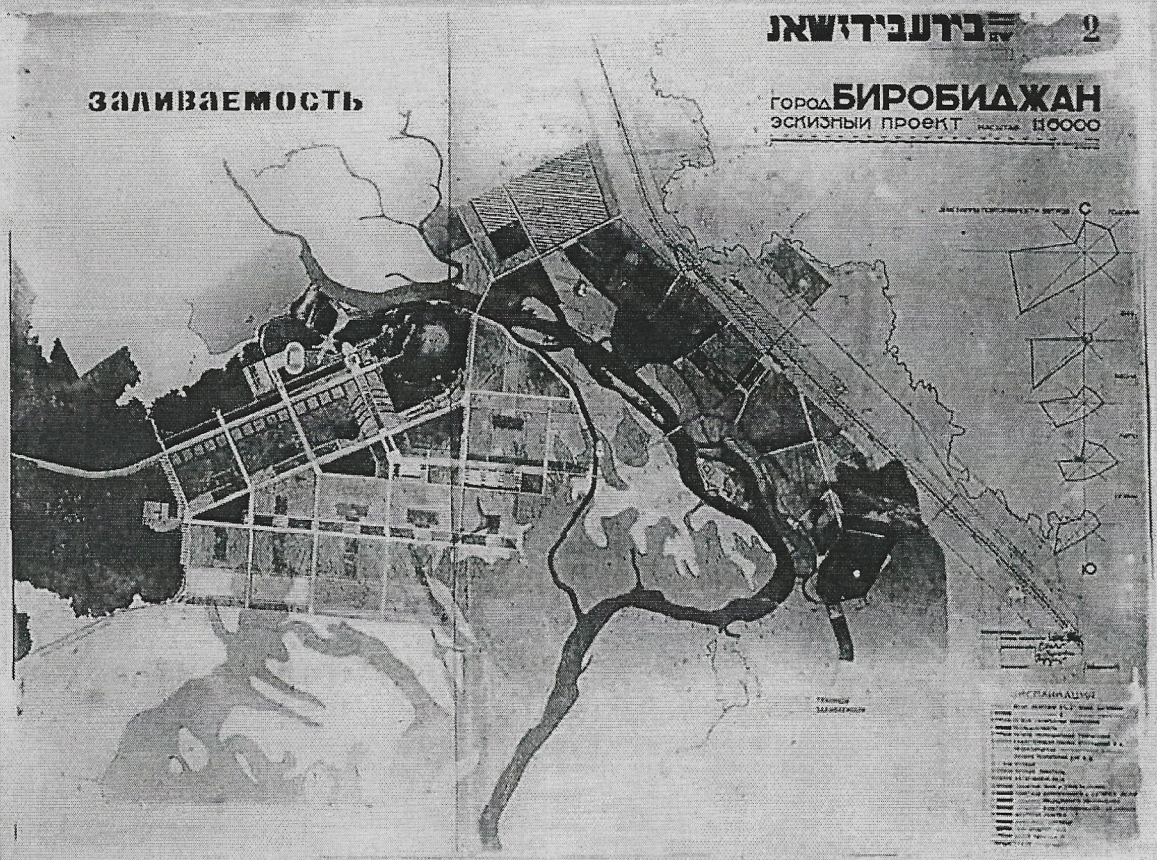


70

2 בידעפידישאן

ЗАЛИВАЕМОСТЬ

ГОРОД **БИРОБИДЖАН**
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ НАС. ПЛОЩ. 150000

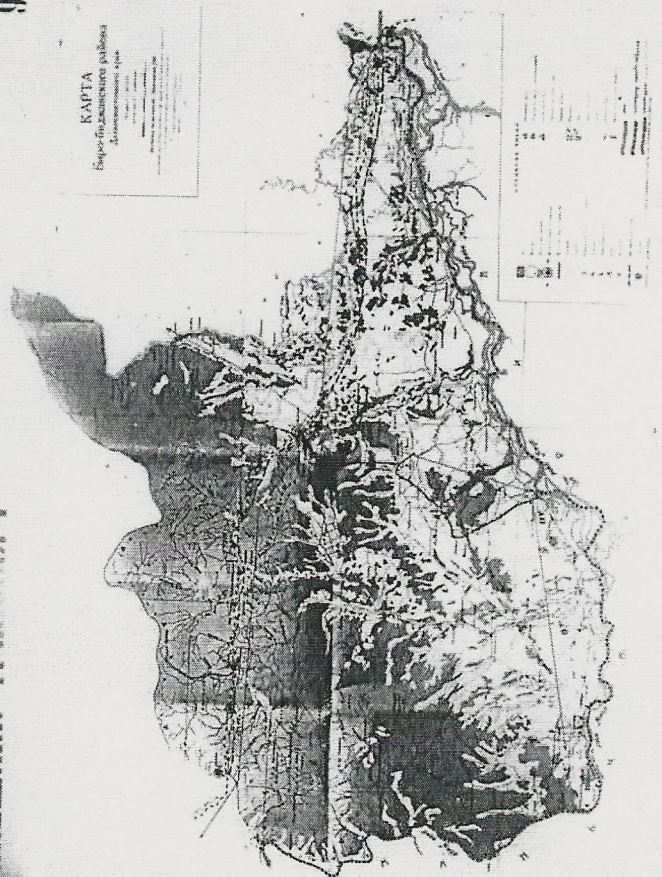


4

ИМПЕРИЯ
ТИРАНИИ

5.

КАРТА
Европейского континента
и близлежащих земель



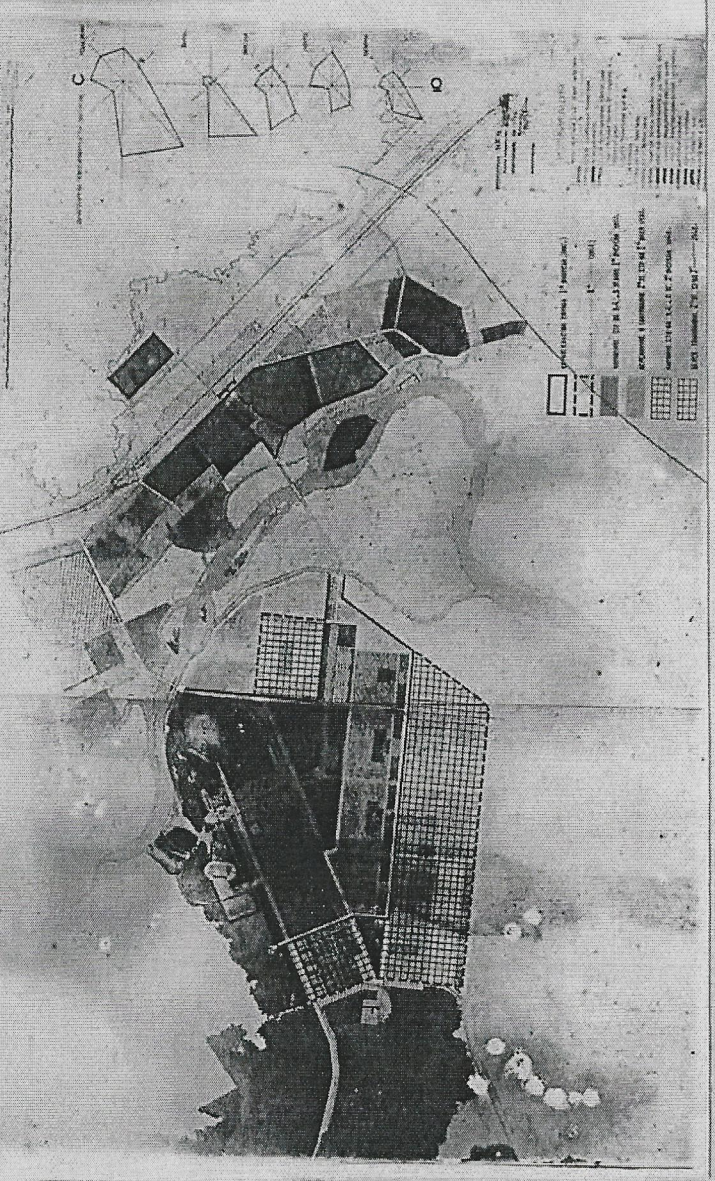
72

**ЭТАПНОСТЬ, МАТЕРИАЛЫ И
ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА**

ИЖИТЭЛТЭН

ГОРОД БИРОБИДЖАН
ЭСПИРТИ ПРОЕКТ

1:10000



ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

ГОРОД **БИРОБИДЖАН**
эскизный проект масштаб 1:5000

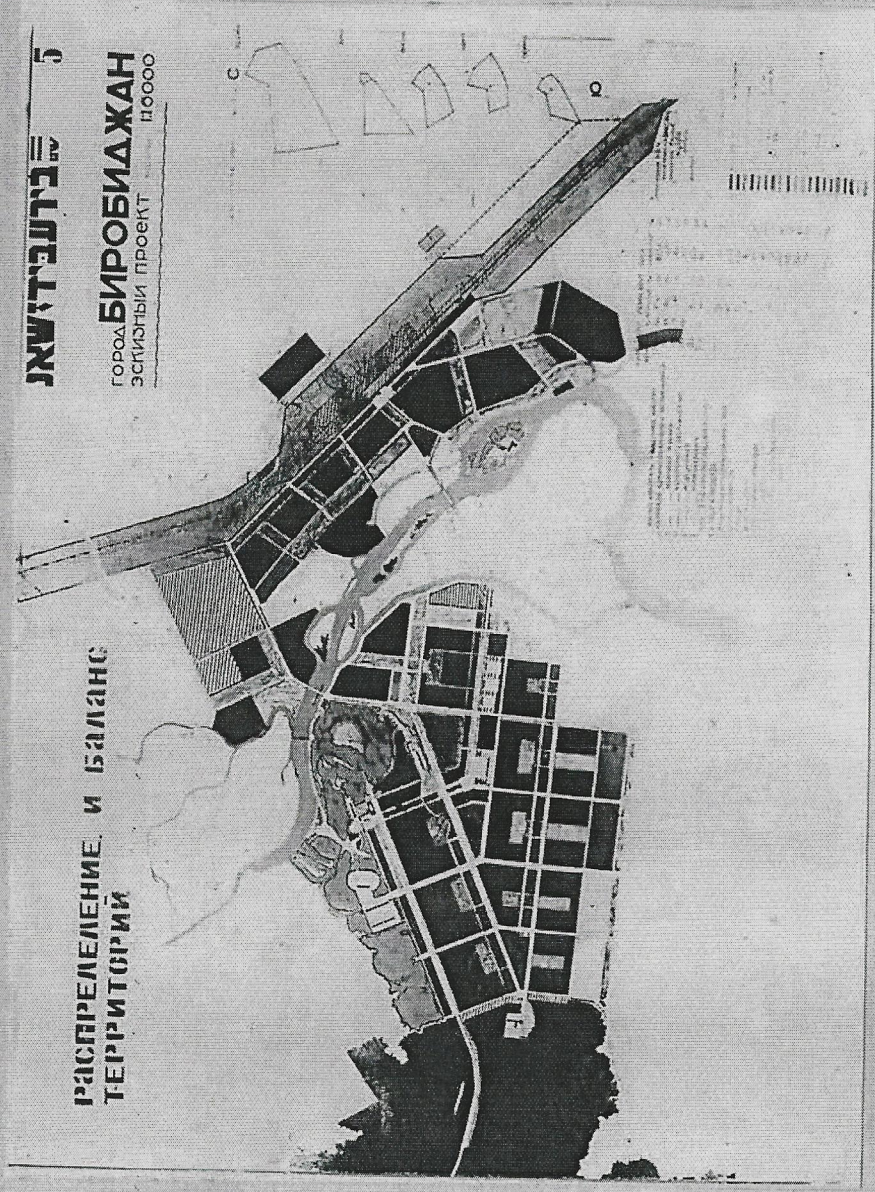
ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

1. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)
2. Водные объекты (в том числе и в парках)
3. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)
4. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)
5. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)
6. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)
7. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)
8. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)
9. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)
10. Зеленые насаждения (в том числе и в парках)

74



85



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ И БАЛАНС
ТЕРРИТОРИЙ

УШУТЭЛЭН 5

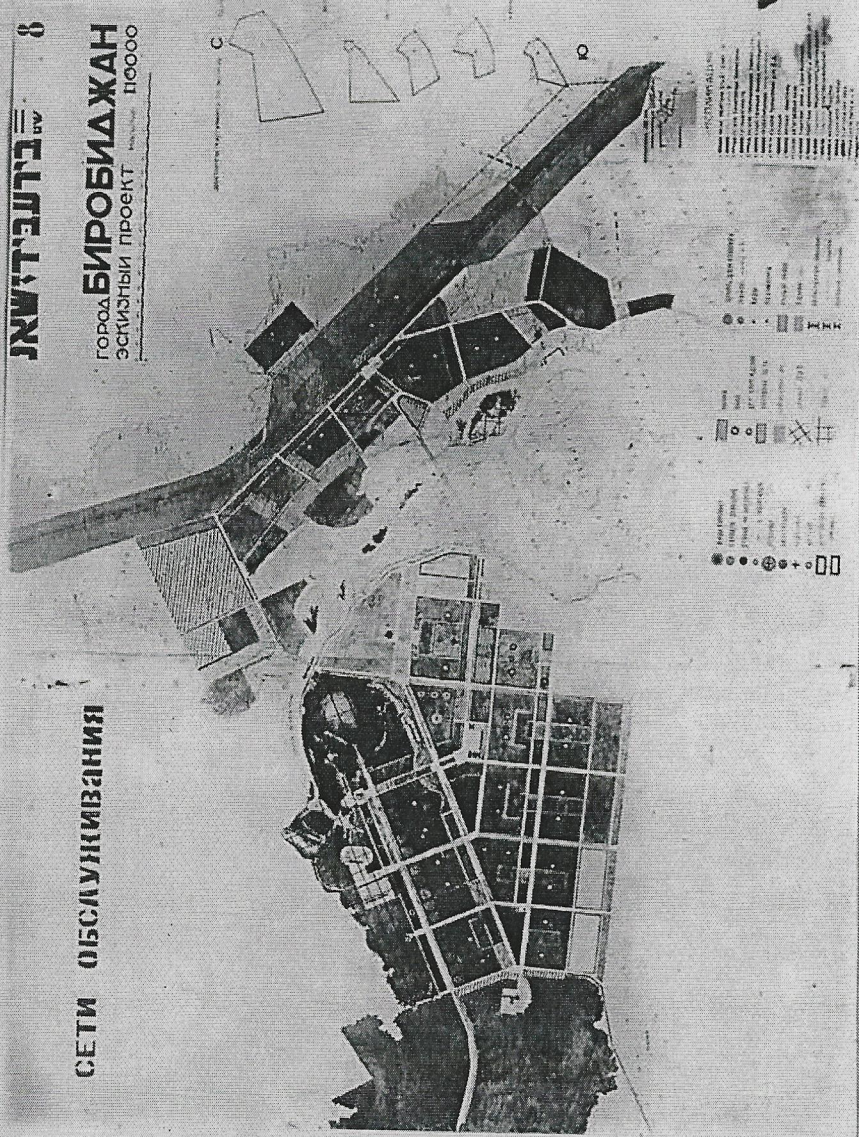
ГОРОД БИРОБИДЖАН
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ 1:10000

76

ИНСТИТУТ 8

ГОРОД БИРОВАДЖАН
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ 1:10000

СЕТИ ОБСЛУЖИВАНИЯ



11

3

ГОРОД БИРОБИДЖАН
ЭСТИЖИТЫЙ ПРОЕКТ

ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ

