

Организация строительства новых городов¹

Строительство новых городов началось в самые последние годы: первым строился в 1928 г. Дзержинск. Таким образом строительство новых городов также укладывается в рамки пятилетки. В 1929 г. велось жилищное и иное строительство при Днепрострое, при Сельмашстрое в Ростове на Дону; с конца 1929 г. и особенно в 1930 г. развертывается строительство Сталинграда и Магнитогорска. В связи с директивами партии о форсировании производства металла и добычи угля с середины 1930 г. идет организация строительства Н.-Кузнецка и прочих городов Кузбасса, Н.-Челябинска, Австрия (около Ниж. Новгорода), левобережного Новосибирска, Н.-Харькова (при тракторном заводе), Н.-Саратова и Бобриков (в Подмосковном угольном бассейне); строительство части новых городов уже развернуто (левобережный Н.-Сибирск, Н.-Харьков, Бобрики). При составлении плана финансирования строительства новых городов на ударный квартал 1930 г. выяснилась необходимость развертывания строительства новых городов Донбасса (проектируется всего 13, в 1930 г. будут строиться (2—4), Н. Тагиля, Березняков, Соликамска, Хибин. Далее в перспективе намечается строительство или широкая реконструкция Бакала, Мариуполя, Липецка, Мурманска, Чарджуя (в Туркменистане), строительство новых городов в Казакстане при рудниках цветных металлов. Параллельно ставится вопрос о реконструкции Свердловска и Пролетарского района Москвы (вокруг расширяемого завода Амо и нового машиностроительного завода). Другими словами, к началу третьего года пятилетки в связи с гигантским развертыванием промышленного строительства на очередь ставится проблема строительства новых городов, которое утвержденной пятилеткой не только не предусмотрено, но даже и не было намечено.

О масштабе работ по строительству новых городов дают представление следующие цифры. Планом финансирования строительства новых городов 1929/30 г. по Центральному коммунальному банку, охватывавшим строительство Дзержинска, Магнитогорска и Сталинграда, была намечена выдача 36,8 млн. руб., фактически же выдано 27,3 млн. руб. Если учесть строительство других городов, о расходах по которым сведений не имеется (их строительство производилось теми же организациями промышленности, которые вели здесь постройку промышленных предприятий), то общий размер расходов на эту цель в 1929/30 г. может быть определен кругло в 50—60 млн. руб. План финансирования строительства новых городов в ударном квартале через Центральный коммунальный банк выражался в сумме 31 млн. руб. и охватывает строительство 14 новых городов.

Контрольные цифры финансирования строительства новых городов в 1931 г., составленные Центральным коммунальным банком, предусматривают расход на эту цель 480² млн. руб., в том числе:

¹ От редакции. Печатается в порядке обсуждения.

² Ныне размер вложений определяется 350 млн. руб.

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| на жилищное строительство | 284,0 млн руб. |
| „ коммунальное „ | 63,1 „ „ |
| „ культ.-бытовое „ | 91,1 „ „ |
| „ прочее „ | 40,7 „ „ |

Эти контрольные цифры, нуждаясь в виду новизны работы, в уточнении, все же дают приблизительное представление о масштабе строительства новых городов.

При намечавшейся общей сумме затрат на жилищное строительство в 1931 г. около 1 300—1 400 млн. руб. капиталовложения в последнее по новым городам составляют около 20% от общей суммы затрат. Что касается расходов на коммунальное строительство в новых городах, то его удельный вес равняется приблизительно 10%. Эти показатели ясно говорят о той громадной роли, которая отводится строительству новых городов в 1931 г. и которая должна резко возрасти в следующие годы. Притом как жилищное строительство в форме жилищных комбинатов с переходом на частичное обобществление обслуживания проживающих, так и постройка целого города — комплекса отдельных строений — не подверглись еще плановому регулированию. Отсюда совершенно ясна необходимость установления законов, норм и правил в отношении дальнейшего строительства.

Считается общепринятым, что новые города могут быть сооружены только при новых промышленных предприятиях, причем они должны быть построены по-новому, с введением социалистических элементов жизни. Проектировки их поражают своим широким размахом. Пятилетка Донбасса предусматривает затратить в течение 1931—1933 гг. на строительство 13 новых и реконструкцию 3 существующих городов 2 131 млн. руб., план строительства Большого Запорожья проектирует за 10 лет — с 1930 по 1939 — расход в 486 млн. руб., в том числе в 1930—1933 гг. 225 млн. руб. Что касается большинства других городов, то у них генеральных планов нет, и в какую сумму они могут обойтись — неизвестно. Так Сталинградстрой запроектировал в контрольных цифрах на будущий год затрату 128 млн. руб. (сверх 25 млн. руб., затрачиваемых до 1931 г.) при росте населения Сталинграда к началу 1932 г. до 310 тыс. человек (численность его 1 января 1930 г. 205 тыс. человек); очевидно, что при населении Сталинграда в 450 тыс. человек к концу его реконструкции общий размер капиталовложений в строительство города должен исчисляться в размере до 700—800 млн. руб. Стоимость строительства Нового Харькова (при тракторном заводе) к 1935 г. исчисляется в 278 млн. руб.

По сравнению с этими проектировками исчисление Госпланом СССР стоимости построек: Магнитогорска в 750 млн. руб., Нов. Челябинска — в 190 млн. руб., поселка при Автострое — около 80 млн. руб., левобережного Новосибирска — в 97 млн. руб. — кажется достаточно экономным.

Первый вывод отсюда, что при проектировках строительства новых городов имеют место излишества и роскошь, допущение которых на настоящем этапе нашего развития в условиях острой потребности в средствах на нужды индустриализации граничит с вредительством. Отсюда первое требование, которое должно быть предъявлено к проектировкам строительства новых городов, это — экономичность этих проектировок.

Нужно отметить, что из 18 пунктов нового строительства в 1931 г. (число городов, которые будут строиться, фактически больше, так как под одним титулом идут города Кузбасса и города Донбасса) утверждены союзными и республиканскими (РСФСР) органами как новые

города только 5: Дзержинск, Сталинград, Магнитогорск, левобережный Новосибирск и города Кузбасса. Строительство остальных городов начато ВСНХ с постройкой громадных промышленных предприятий, но постановлений правительства, определяющих характер этих городов, еще нет.

Вторым требованием, которое должно быть предъявлено к строительству новых городов, должна быть разбивка их на несколько категорий, а в зависимости от того, к какой из них они отнесены, должен определяться и их характер. Одна категория — города, так сказать, опытного характера, более последовательно социалистического типа, в которых обслуживание проживающих и степень обобществления должны быть повышены. Сюда можно отнести Магнитогорск, Сталинград, может быть Б. Запорожье. Вторая категория — рабочие поселки (Хибины, Соликамск, Березняки, Сельмашстрой под Ростовом и другие). Третья категория — промежуточная. Очевидно, что по каждой категории (при условии их обеспечения согласно постановлению ЦК ВКП(б) от 16 мая с. г. зеленой полосой между производственной и жилой зонами, путями и средствами сообщения и санитарно-техническими и бытовыми учреждениями) на строительство должны быть установлены различные размеры расходов, считая на душу населения.

Необходимо также установить известные пропорции между затратами на строительство промышленных предприятий и самого города, их обслуживающего. При стоимости Магнитогорского завода в 600 млн. руб. и самого Магнитогорска в 150 млн. руб., при проектировании Челябинским горсоветом стоимости строительства промпредприятий в Челябинске в 546 млн. руб. и стоимости Нового Челябинска в 190 млн. руб. эта пропорциональность соблюдена, хотя цифры требуют проверки. Но затрата на поселок Автостроя 80 млн. руб. при расходе самого завода в 180 млн. руб. возбуждает уже сомнения.

Проектировку генерального плана строительства нового города, содержащую также данные об ориентировочной стоимости его (а эта работа должна быть сделана, хотя с запозданием, по отношению ко всем городам), необходимо представить на утверждение союзного правительства, если данный город обслуживает промпредприятия союзного значения или имеет более 20 тысяч жителей. В остальных случаях проект строительства должен получить утверждение республиканского правительства. Предварительно проектировка каждого города должна быть рассмотрена и утверждена краевыми (областными) органами.

Следующей работой является составление пятилетнего плана строительства новых городов, а затем необходимо приступить к составлению генерального плана. Уже сейчас выясняется, что при отстающем темпе строительства, например в Магнитогорске и Сталинграде, повышаются расходы последующих лет. Возникает вопрос: можно ли будет по состоянию государственного бюджета тогда произвести такие расходы и, во-вторых, можно ли будет освоить столь крупное строительство? Не имея пятилетнего плана, составленного на основе генеральных планов отдельных строений, нельзя говорить об увязке всех строений в одно целое и о возможности их развертывания.

При планировке нового города должен быть поставлен вопрос о комплексе городского строительства. Сравнение перечня объектов, намечаемых к постройке в различных новых городах даже с одинаковым населением, показывает, что к таким проектировкам каждый подходит по своему, и перечни эти весьма различаются между собой. В перспективном проекте Великого Запорожья намечены к постройке

дом кооперации, дом труда, биржа труда, дом госпромышленности, дом сельской индустрии, 3 ночлежных дома, зоосад, ботанический сад, парк культуры и отдыха и т. д. В плане строительства Сталинграда на 1931 г. намечена постройка санитарной колонии за городом, дома науки и техники, дома книги, дворца культуры и т. д., строительство которых В. Запорожье не рассчитывает произвести и в течение 10 лет.

Если обратиться к перечню объектов строительства других городов (Н.-Харьков, Н.-Сибирск, Дзержинск, Автострой, Магнитогорск, Н.-Кузнецк Сибкрая), мы найдем известную разницу в списке тех объектов, которые собирается строить каждый из них. Постановление ЦК ВКП(б) от 16 мая с. г. дается для строительства рабочих поселков при новых предприятиях определенная директива — обеспечить их «водопроводом, электрическим освещением, банями, прачечными, общественными столовыми, детскими учреждениями, клубами, школами и медпомощью». Здесь указан необходимый минимум обслуживающих сооружений и учреждений, гарантирующий новым городам «доступные гигиенические условия и удобства». Все наметки строительства перечисленных выше городов значительно шире. Мы не будем говорить об обязательной канализации, проектируемой всеми городами, но отметим, что одни из них проектируют теплофикацию (Н.-Харьков, Дзержинск, Бобрики), другие — газификацию (Донбасс), третьи постройку мусоросжигательных станций (Автострой) и т. д. По культурно-бытовому строительству для Н.-Кузнецка запроектированы типография и издательство, не предусмотренные другими городами, Дзержинска — пионерский клуб и музей, тоже игнорируемый другими строительствами. В области административного и прочего строительства в Н.-Кузнецке намечен дом социальной охраны, помещение для Госбанка и сберкассы, отсутствующие у других, а крематорий намечен к постройке только в Н.-Кузнецке и Н.-Харькове. При этом не всегда в больших городах проектируется и большая специализация объектов строительства. Необходимо очевидно установить обязательный для всех минимум объектов (проектировка Н.-Харькова не содержит даже постройки прачечной), число которых может быть увеличено в зависимости как от количества населения, так и особых заданий, другими словами — необходимо проработать типовые перечни объектов строительства для различных категорий городов.

Второй вопрос, возникающий при проектировке строительства новых городов, это вопрос о характере самого строительства и материала стен. Все строительства предусматривают только монументальные кирпичные постройки в 4-5 этажей. Всякий намек на возможность строительства деревянных зданий сейчас же встречает возражения, направленные против мелкого разбросанного строительства, которое влечет за собой значительное удорожание обслуживающих сооружений (водопровода, канализации и т. д.).

Не говоря уже о том, что кирпич нужен для промышленного строительства и что удешевление кирпичного строительства имеет очень тесные границы, мы должны помнить, что общепризнанных типов строительства жилых комбинатов и общественных зданий мы почти не имеем¹, а спешная их разработка не гарантирует удовлетворительного разрешения проблемы так называемого дома-коммуны; и самые здания на постройку жилых комбинатов и домов-коммун могут

¹ Цеккомбанком пока что утвержден лишь один тип дома-коммуны для Сталинграда, да еще вопрос — достаточно ли он экономичен.

значительно измениться в ближайшие годы. Отсюда ясно, что строительство кирпичных монументальных жилых комбинатов может допустить ся, но переходить исключительно на такой тип строительства было бы нерационально. Далее, когда говорят о возможности деревянного строительства в новых городах, то имеют в виду не мелкие 1- и 2-квартирные деревянные рубленые домики, а 8-, 12- и 16-квартирные дома стандартного типа. Центрожилсоюз пытается на опыте разрешить проблему постройки таких домов, имея в виду и элементы обобществления. Другими словами, идее дома-коммуны противопоставляется идея коммуны домов. Нужно помнить, что в богатейшей капиталистической стране — САСШ — деревянное строительство распространено достаточно широко. Соображения безопасности в данном случае не должны играть слишком значительную роль. При проводке электрического освещения и общественном питании опасность пожара значительно уменьшается. Кроме того можно воспользоваться заграничным опытом придания дереву огнестойкого характера путем пропитывания его химическими составами. А постройка стандартных домов размерами в 8, 12 и 16 квартир должна удорожить проводку канализации и водопровода не так уже значительно, особенно, если иметь в виду, что и каменное строительство в новых городах отличается небольшой плотностью застройки и ограничено в этажности.

Если учесть, что деревянное строительство в большинстве районов дешевле каменного на 30%, а первые стандартные деревянные дома Центрожилсоюза оказались дешевле рубленых на 20—30%, то нужно признать, что при замене кирпичных домов деревянными стандартными жилищное строительство может быть удешевлено процентов на 50, в особенности в лесных местностях, где дерево является местным материалом.

Равным образом должен быть поставлен вопрос о внедрении в строительство новых городов местных материалов (трепел, местный камень, шлак, саман и т. д.). Именно в новых городах, где все равно необходимо строить подсобные предприятия для производства строительных материалов, возможности использования местных материалов очень широки. Для этого необходимо при утверждении проектировок и планов финансирования предписывать в определенном размере применять местные материалы, дерево, упрощенные конструкции.

Следующий вопрос — о порядке планирования и финансирования строительства новых городов.

Уже в результате опыта Сталинграда и Магнитостроя было принято, что финансирование должно производиться через единый орган — Центральный коммунальный банк — и что оно должно быть комплексным, т. е. осуществляться на основе отказа от кредитования отдельных объектов строительства и производиться по одному генеральному договору с отпуском денег на весь объем строительства. В связи с этим на Цеккомбанк было возложено, во-первых, составление плана финансирования по отдельным источникам, во-вторых, собиране средств от объединений промышленности, наркоматов и по местному бюджету и, в-третьих, отпуск кредитов. Таким образом управление строительства нового города имеет дело с одним финансирующим органом, что является значительным достижением.

Опыт работы Цеккомбанка показал, что имеются отклонения от этого порядка. Во-первых, оперативное финансирование производится банком не непосредственно, а через областную, краевую коммунальный банк или — вернее — даже через соответствующее отделение этого банка. Во-вторых, они же собирают средства, назначенные на это

строительство. В-третьих, собирание средств производится с громадными затруднениями, так как и ведомства и отдельные учреждения задерживают их у себя. В-четвертых, отдельные ведомства ставят строительство новых городов на одну доску со всяким другим местным значением строительством, предоставляя решать все вопросы о средствах на эту цель своим местным организациям (краевым, областным, республиканским). И наконец, в-пятых, не установлено еще, за счет каких именно средств в отношении каждого отдельного объекта должно производиться строительство новых городов.

Анализируя и оценивая опыт работы, мы должны признать, что принцип объединения всех средств на строительство новых городов в Цеккомбанке должен быть признан правильным и проведен в законодательном порядке. Собирание средств также должно производиться этим банком, равно и местным областным (краевым) комбинатом, последним — в отношении местных средств. Возможность отказа от уплаты причитающихся с отдельных организаций сумм должна быть предупреждена установлением определенных сроков взноса их, обязательных для соответствующих учреждений согласно утвержденным планам финансирования. Далее, строительство новых городов, как финансируемое и планируемое из центра, в планах ведомств должно быть выделено по каждой области (краю), так как этим облегчается возможность его объединения в единый сводный план.

Что касается порядка покрытия расходов по строительству новых городов, то нельзя признать нормальным положение, что ведомства отказываются давать средства на эту цель, ссылаясь на обязанность промышленности финансировать строительство. Правда, новые города сейчас возникают в связи с потребностями промышленности и на базе последней, но этот факт не дает еще оснований для того, чтобы перелгать все тяготы по постройке новых городов только на нее. По строительству Магнитогорска СНК РСФСР взял часть расходов на республиканский бюджет. Это же должно иметь место и при строительстве других новых городов, в финансировании его должны участвовать как местный бюджет, так и ведомства. Поэтому нужно точно регламентировать, какая часть расходов по каждому из видов строительства — жилищному, коммунальному, дорожному и всякому другому — должна быть относима на бюджет того или иного ведомства. В частности в отношении строительства школьного, медико-санитарного и общественного питания должно быть установлено, что строительство зданий идет за счет средств промышленности, а их полное оборудование — за счет ассигнований НКПроса, НКЗдрава и Центросоюза. Мы думаем также, что на строительство в новых городах зданий, обслуживающих работу специальных хозяйственных организаций, должны привлекаться средства последних (Госбанк, Союзтранс и т. д.).

Особого внимания заслуживает вопрос о привлечении средств хозорганов и населения на покрытие расходов по жилищному строительству. Очевидно, как правило, индивидуальная застройка в новых городах не должна иметь места. В социалистических городах должен существовать только обобществленный жилфонд, в остальных новых городах индивидуальное строительство, в целях его укрупнения и повышения его качества, должно заменяться строительством коллективов индивидуальных застройщиков. Отказываться от использования средств населения на жилищное строительство было бы недопустимо. И в постановлении ЦК ВКП(б) от 16 мая с. г. отмечена необходимость максимально мобилизовать средства населения для жилищного строи-

тельства. В том же постановлении указан и порядок мобилизации этих средств — через жилищно-строительную кооперацию.

Неоднократно приходится сталкиваться с утверждением, что в новых городах, где постоянного населения еще нет, не может быть и жилищно-строительной кооперации. Все же важно поставить вопрос о привлечении жилищной кооперации к строительству новых городов. На Украине по имеющимся сведениям Госплан уже высказывался за проведение жилищного строительства жилищной кооперацией в новых городах Донбасса, в Н.-Харькове (при Тракторострое) и в Б. Запорожьи.

В новых городах рабочие и служащие получают жилища вновь отстроенные, снабженные такими удобствами, которых они в большинстве случаев в старых городах не имеют. Они будут обслужены и детскими, и культурно-бытовыми учреждениями, и предприятиями общественного питания, и т. д. Вполне уместно поставить вопрос о том, что трудящиеся в целях обеспечения этих условий повышенного уровня жизни должны внести и часть своих сбережений.

Жилищно-строительный кооператив может образоваться из трудящихся, проживающих в ближайшем селении и городе и имеющих в виду поступить на работу на заводе, он может организоваться из рабочих и служащих, работающих на строительстве нового города и предприятия, так как часть их очевидно останется работать на вновь строящемся заводе; далее, в члены кооператива могут привлекаться рабочие других заводов, из которых будут вербоваться кадры вновь возводимого завода. Организация кооператива может осуществляться краевым или городским жилсоюзом. Часть членов может внести свои пай до заселения домов. Эти суммы пойдут на строительство. Другая часть членов, вступающих в кооператив после постройки домов, сделает паевые взносы в 3-летний срок после заселения, следовательно для соответствующего строительства потребуется ссуда не на 40—60 лет, а только на 1—3 года, что представляет громадное преимущество с точки зрения оборота капитала. Конечно за это члены кооператива должны пользоваться какими-то преимуществами.

Разработка этого вопроса с выяснением возможных льгот для членов ЖСКТ в новых городах и возможного (повышенного) паенакопления должна быть поручена Всесоюзному совету жилищной кооперации.

Следующий вопрос в области финансирования — это вопрос о возвратности или безвозвратности средств, расходуемых на строительство новых городов. Вопрос этот еще неясен и требует углубленной проработки, путем составления бюджета нового города в условиях повышенного размера семейного заработка и повышенного же уровня жизни. Нам кажется, здесь должна быть взята определенная установка — максимальная возвратность затрат при льготных условиях как в отношении срока, так и процента по ссудам. Необходимо выделить те виды строительства, затраты на которые будут носить безвозвратный характер, и другие виды строительства, затраты на которые должны быть обязательно возвратными (жилища, коммунальные предприятия). Конечно должны быть выделены и те строительства, которые будут производиться частично на возвратные и частично на безвозвратные средства.

Но из этого вопроса вытекает другой — куда должны возвращаться средства, которые будут возвращаться новыми городами? Нам кажется, нужно идти путем организации специальных целевых капиталов городского строительства — капитала союзного значения и спе-

циального капитала строительства данного города (местного значения). Ведь мы в начале работы по строительству новых и перестройке существующих городов (а затем возникнет проблема постройки агрогородов и вообще перестройки всей существующей деревни).

Масштабы этой работы и потребность в средствах на эту цель должны расти. Отсюда необходимость накопления таких капиталов очевидна. Но одновременно следует пересмотреть систему специальных капиталов на строительство, имея в виду возможное сокращение числа их и перестройку всей системы таким образом, чтобы она соответствовала новым задачам строительства.

Позволительно поставить вопрос и о существующем порядке выделения средств на строительство новых городов. До сих пор, пока число строящихся новых городов было невелико, отдельные отрасли промышленности отпускали на эту цель средства из сумм, назначенных им ВСНХ, и Цекобанк собирал эти средства воедино. Однако, поскольку лимиты, выделяемые для объединений ВСНХ, меняются, постольку лимиты, назначаемые отдельным предприятиям, и постольку построение твердого плана становится неразрешимой задачей, план все время должен менять свои очертания. Поэтому представляется целесообразным изменить этот порядок и наряду с лимитом капиталовложений в промышленность установить отдельный лимит капиталовложений в строительство новых городов, которые конечно будут возводиться в целях обслуживания вновь строящихся промышленных предприятий и комбинатов. В этом случае планирование строительства новых городов может производиться самостоятельно на основе директив, которые будут даваться в соответствии с директивами по развитию промышленности.

В отношении планировки строительства новых городов дело обстоит сейчас тоже далеко неблагоприятно. Не будем говорить о том, что в ряде случаев планировка городов еще не закончена (Магнитогорск) и в некоторых местах приступили к строительству, не дожидаясь окончания планировки; с другой стороны, постройка многих зданий — и в том числе домов-коммун — начинается, а иногда и заканчивается без утвержденного плана, что должно быть признано совершенно недопустимым. Поэтому необходимо установить определенный порядок и сроки утверждения строительных программ и финансовых планов, постройка же зданий до утверждения проектов и строительства городов до утверждения планировки — должны быть строго запрещены.

Строительная программа каждого года должна быть разработана на месте заблаговременно (до составления контрольных цифр) и представлена на утверждение в центр с заключением крайисполкома, с приложением эскизных проектов, экономических обоснований и расчетов, равно и погодных планов и объяснительной записки. План финансирования должен быть разработан управлением строительства при участии коммунального банка, который согласует с местными организациями вложения местных средств. По утверждению в центре строительных программ должны быть составлены на их основе контрольные цифры и изготовлены технические проекты, представляемые в центр на утверждение до начала года, в течение которого будет производиться строительство.

При задержке же утверждения планировки нового города можно разрешать в виде исключения приступить к постройке отдельных домов в одной из частей города, но при условии, если планировка этой части города уже разработана.

Вместе с тем, чтобы избежать необходимости строить временные здания (по Магнитогорску сейчас во временных жилых зданиях более 100 тыс. м² жилой площади при потребной жилой площади в новом городе первой очереди на 80 тыс. человек — около 500 тыс. м²), что сильно удорожает строительство, необходимо разработать порядок постройки в новом городе зданий и сооружений с тем, чтобы постоянные здания в некоторой части использовались для проживания рабочих-строителей.

Последний цикл вопросов, связанный со строительством новых городов, — это вопросы организационные. И в этом отношении почти еще ничего не сделано.

Организационные формы строительства новых городов сейчас таковы: 1) организация «Новострой» (напр. Сталинградстрой), который берет на себя все непромышленное строительство и должен производить постройку всего комплекса города; 2) строительство города той же организацией, которая ведет строительство промышленного предприятия (Магнитострой); 3) на Украине намечается организация управлений по строительству отдельных городов, которые явятся организующими центрами данного строительства, но сами работы по строительству вести не будут (или будут вести их частично), передавая их по подряду отдельным организациям.

Эти три типа охватывают все возможные вариации в области строительства новых городов. Так по первому типу организуется строительство левобережного Новосибирска, по второму — Челябинска, Н.-Харькова, Н.-Ростова, Н.-Кузнецка и т. д. Третий тип — управления дзержинского строительства. Надо отметить, что существуют и смешанные, переходные типы (напр. Кузбасстрой, который частично проводит и промышленное строительство).

Наиболее правильным и последовательным должен быть признан первый тип. Он является единственно возможной организацией в тех районах, где производится постройка нескольких промышленных предприятий и комбинатов, находящихся в ведении различных объединений промышленности. Применение здесь второго типа организации строительства предполагает признание многих хозяев на одном участке и делает невозможным строительство города по единому плану. Горький опыт Сталинграда, где каждый из заводов начинал строить свой водопровод, отчасти имеет место в Челябинске (здесь строятся тракторный и цинковый заводы, химический комбинат, районная электростанция), в Бобриках (электростанция, химкомбинат, угольные шахты) и грозит повториться в Б. Запорожье.

Нам кажется, что строительство промышленного предприятия и постройка города могут быть переданы одной организации в том случае, если город создается около одного промпредприятия и если вопросы строительства могут быть разрешены одним объединением промышленности. Мы говорим о возможности применения этой формы, но при значительных размерах города все же лучше создать самостоятельный «Новострой» для ведения строительства города. Так должно быть и с Магнитогорском, с Н.-Кузнецком, с Н.-Харьковым. Вопрос об организации специального «Новостроя» для постройки города можно не ставить лишь в том случае, если предполагаемые размеры его незначительны. (Н.-Саратов — при Комбайнстрое, Н.-Ростов — при Сельмашстрое).

Третья форма еще не успела вырисоваться и должна быть проверена на опыте.

В связи с формой организации, осуществляющей строительство, стоит другой вопрос — об образовании центральной организации, регулирующей и планирующей строительство новых городов, собирающей и изучающей опыт строительства. Пока мы имеем широкое строительство только трех городов, этот вопрос — и то в первоначальной стадии их развития — мог оставаться нерешенным. Но при развертывании строительства новых городов так дальше продолжаться не может. Мы думаем, что наряду с Гипрогором в РСФСР и Гипроградом на Украине, функции которых ограничиваются изучением экономики новых городов и их проектированием (научно-исследовательский центр), в республиках должны быть созданы — в составе ли ГУКХ или самостоятельно — центральные организации по заведыванию строительством новых городов.

Если вопрос об организации Научно-исследовательского института по проектировке и изучению вопросов строительства новых городов уже поставлен на очередь и не встречает возражений, то вопрос об объединяющем, регулирующем и планирующем союзном центре еще не вполне ясен. Возможно, что в нем нет особенной нужды; но возможно также, что этот вопрос встанет и что он будет решен в форме придания союзных функций соответственной центральной организации РСФСР. Возможна и организация союзного управления, ведающего строительством новых городов непосредственно, без подчинения их республиканским органам. Временно же объединение планов и создание общего плана может быть выполнено Цескомбанком, как это имеет место в жилищном и коммунальном хозяйстве.

Далее, нам представляется совершенно очевидным, что при строительстве новых городов должно быть поставлено и широкое опытное строительство как в отношении применения новых местных материалов, так равно и в отношении применения различных форм расселения, разных типов строительства городов (группа городов, город-центр и города-спутники, сады-города, агро-города и т. д.), разных вариантов планировки города (размещение города по отдельным зонам — промышленной, жилой, транспортной, административной, сельскохозяйственной и т. д.) в соответствии с разными предложениями и т. д. Стоя на границе эпохи, в которую строительство новых городов и реконструкция существующих развернется очень широко, необходимо на практике опытного строительства тщательно проверять различные теории.

Требуют проверки на опытном применении их и различные типы жилых комбинатов и общежитий с различными степенями обобщения быта. Нам представляется, что по-новому может быть поставлен и вопрос о потребной для человека жилой норме, если будет проделан опыт замены громоздкой, неудобной и занимающей много места кустарной мебели (составляющей индивидуальную собственность всякого проживающего) стандартной стационарной складной и откидной мебелью, составляющей часть жилища.

Все опытные проверки должны преследовать одну цель — сделать жизнь в новых городах более дешевой и более удобной, доступной широчайшим массам трудящегося населения. На пути решения этой проблемы встают вопросы, требующие тщательного изучения: бюджет нового города, возвратность ссуд на его строительство, новые организационные формы управления жилым фондом и т. д.

Это — вопрос чрезвычайно большого значения. В условиях культурной отсталости широких кругов населения внедрение нового

быта представляет трудную задачу, над решением которой думали еще недостаточно. Решать этот вопрос в административном порядке или путем самотека неправильно: мы не удивимся, если тогда в новых жилых комбинатах жильцы начнут приспосабливать к своим старым привычкам новые формы жизни и предметы санитарно-технического оборудования. Единственная организация, которая может поставить перед собой задачу подготовки населения к жизни в новых условиях, к ломке старого быта, это — жилищная кооперация.

Заселение первых домов в новых городах уже начинается или начнется скоро и поэтому данный вопрос получает актуальное значение.

Подводя итоги, нужно сказать, что подходит время, когда теоретические решения проблем строительства новых городов должны найти приложение на практике; перед нами стоят много новых вопросов и по новому освещаются старые, как будто уже решенные вопросы. К ним необходимо привлечь как можно больше внимания широкой советской общественности.