

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬНЫХ НАУК
ЮЖУРАЛАКАДЕМЦЕНТР

ШИФР: ГП-002
ЭКЗ.4

ЧЕЛЯБИНСК
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ЗАКАЗЧИК: ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

РУКОВОДИТЕЛЬ
ЮЖУРАЛАКАДЕМЦЕНТРА

В.И. СОЛОМИН

РУКОВОДИТЕЛЬ
АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

М.А. КОЖЕВНИКОВ

ТЕХНИЧЕСКИЙ РУКОВОДИТЕЛЬ

Б.И. ШЛЕЙКОВ

ЧЕЛЯБИНСК, 2002 ГОД

Работа выполнена специалистами:

Наименование разделов Генплана г. Челябинска	Авторский коллектив		
1. Основные направления градостроительного развития города Челябинска	Шлейков Б.И. – инженер Ким И.Е. – инженер Щельникова О.Н. – архитектор Семейкин Н.Н. – архитектор Строганов А.И. д.т.н. проф. – инженер-металлург Игнатьев Ю.В. д.т.н. проф. – инженер-градостроитель Голодова А.П. – инженер Кокина Л.А. – инженер <table border="1" data-bbox="699 965 946 1055"><tr><td>Кибардин А.Н.</td></tr><tr><td>Добош С.И.</td></tr></table> – инженер – архитектор	Кибардин А.Н.	Добош С.И.
Кибардин А.Н.			
Добош С.И.			
	При участии: Кузнецова С.Н. – архитектора Якобюка С.Ф. – архитектора Киселевой И.Б. – архитектора		
	Графическое оформление: Гусева Л.Н. – архитектор		
	Компьютерное обеспечение: Курченко Т.А. – инженер		

2. Градостроительное
зонирование территории

Шлейков Б.И. – инженер
Ким И.Е. – инженер
Щельникова О.Н. – архитектор
Семейкин Н.Н. – архитектор
Кибардин А.Н. – инженер
Добош С.И. – архитектор
Агафонов А.В. – архитектор
Собенина Е.Ю. – архитектор

При участии:

Баранова Б.А. – архитектора
Пономаревой О.Н. – архитектора
Путинцева О.В. – архитектора
Аристова А.Н. – архитектора

Графическое оформление:

Гусева Л.Н. – архитектор

3. Первоочередные
мероприятия
по развитию территорий
г. Челябинска

Ким И.Е. – инженер
Щельникова О.Н. – архитектор
Киселева И.Б. – архитектор

Компьютерное обеспечение:

Курченко Т.А. – инженер

4. Инженерно-технические
мероприятия
гражданской
обороны, по
предупреждению
чрезвычайных ситуаций

Шлейков Б.И. – инженер
Ким И.Е. – инженер
Щельникова О.Н. – архитектор
Голодова А.П. – инженер
Кокина Л.А. – инженер

При участии: Бондаренко Ю.И. – инженера

Графическое оформление:

Гусева Л.Н. – архитектор

Компьютерное обеспечение:

Курченко Т.А. – инженер

5. Ремонтно-
реконструктивные

Ким И.Е. – инженер
Щельникова О.Н. – архитектор

мероприятия

Семейкин Н.Н. – архитектор
Путинцев О.В. – архитектор
Аристов А.Н. – архитектор
Зырянова Н.Ф. – архитектор
Лохов А.С. – архитектор
Голодова А.П. – инженер
Кокина Л.А. – инженер
Иванова В.Б. – инженер
Гладышева В.Б. – инженер
Стрельникова С.Ю. – инженер
Панова Н.В. – инженер

При участии:

Баранова Б.А. – архитектора
Квача В.А. – архитектора
Данильчука М.Г. – архитектора

Графическое оформление:

Гусева Л.Н. – архитектор

Главный инженер проекта

И.Е. Ким

Главный архитектор проекта

О.Н. Щельникова

Состав проекта

А. Пояснительная записка:

- Том 1. Раздел 1: Основные направления градостроительного развития города Челябинска,
Раздел 2: Градостроительное зонирование территории,
Раздел 3: Первоочередные мероприятия по развитию территорий г. Челябинска.
- Том 2. Раздел 4: Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, секретно.
- Том 3. Раздел 5: Ремонтно-реконструктивные мероприятия.
- Том 4. Основные положения Генерального плана г. Челябинска.
- Том 5. Приложение, документация.

Б. Графические материалы:

Чертежи и схемы разделов проекта:

- общий заголовок для всех чертежей: г. Челябинск. Генеральный план.
- подзаголовки чертежей и схем:

1. Раздела 1 (том1):

- 1.1. Челябинск. Генеральный план. Опорный план, М 1:25000.
- 1.2. Челябинск. Генеральный план. Комплексная оценка территории, листы 1, 2, М 1:25000.
- 1.3. Челябинск. Генеральный план. Планировочная структура города, М 1:25000.
- 1.4. Основные направления развития системы городского центра,

М 1:25000.

- 1.5. Основные направления реконструкции и развития жилых территорий, М 1:25000.
 - 1.6. Основные направления сохранения и развития территорий природного комплекса, М 1:25000.
 - 1.7. Основные направления реорганизации промышленных территорий, М 1:25000.
 - 1.8. Основные направления развития транспортной инфраструктуры, М 1:25000.
 - 1.9. Основные направления развития инженерной инфраструктуры, М 1:25000.
 - 1.10. Прогноз перспективного состояния окружающей природной среды, М 1:25000.
 - 1.11. Фрагмент центра г. Челябинска, М 1:5000. Схема подземных стоянок автомобильного транспорта, инженерных сетей в проходных каналах М 1:5000.
2. Раздела 2 (том 1):
- 2.1. Схема градостроительного зонирования (существующее положение), на 2-х листах, М 1:10000, иллюминированный складень-ватман, инв. № 07502.
 - 2.2. Схема градостроительного зонирования (проектное решение), на 2-х листах, М 1:10000, иллюминированный складень-ватман, инв. № 07503.
3. Раздела 3 (тома 1):
- Первоочередные мероприятия по развитию территории города на 5-7 лет, М 1:25000.
4. Раздела 4 (том 2):
- 4.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, схема прилегающего района, секретно, М 1:100000.
 - 4.2. Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС. Организация транспортных коммуникаций, М 1:25000.
 - 4.3. Инженерно-технические мероприятия ГО СЧ. Инженерное оборудование территорий, листы 1, 2, М 1:25000.
 - 4.4. Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС. Инженерная защита территорий, секретно, М 1:25000.
5. Раздела 5 (том 3):
- 5.1. Схема зонирования по этажности и плотности существующей застройки, М 1:15000, инв. № 07474/1-СП.
 - 5.2. Проект модернизации селитебных территорий города, М 1:15000, инв. № 07474/2-СП.

- 5.3. Проект модернизации селитебных территорий Metallургического района, М 1:10000, инв. № 07477/1, 2, 3, 4
 - схема энергоснабжения и телефонизации
 - схема водоснабжения и канализации
 - схема транспортного обслуживания
- 5.4. Проект модернизации селитебных территорий Курчатовского района, М 1:10000, инв. № 07479/1, 2, 3, 4
 - Схема энергоснабжения и телефонизации
 - Схема водоснабжения и канализации
 - Схема транспортного обслуживания
- 5.5. Проект модернизации селитебных территорий Калининского района, М 1:10000, инв. № 07480/1, 2, 3, 4
 - Схема энергоснабжения и телефонизации
 - Схема водоснабжения и канализации
 - Схема транспортного обслуживания
- 5.6. Проект модернизации селитебных территорий Тракторозаводского района, М 1:10000, инв. № 07483/1, 2, 3, 4
 - Схема энергоснабжения и телефонизации
 - Схема водоснабжения и канализации
 - Схема транспортного обслуживания
- 5.7. Проект модернизации селитебных территорий Центрального района, М 1:10000, инв. № 07477/1, 2, 3, 4
 - Схема энергоснабжения и телефонизации
 - Схема водоснабжения и канализации
 - Схема транспортного обслуживания
- 5.8. Проект модернизации селитебных территорий Советского района, М 1:10000, инв. № 07477/1, 2, 3, 4
 - Схема энергоснабжения и телефонизации
 - Схема водоснабжения и канализации
 - Схема транспортного обслуживания
- 5.9. Проект модернизации селитебных территорий Ленинского района, М 1:10000, инв. № 07477/1, 2, 3, 4
 - Схема энергоснабжения и телефонизации
 - Схема водоснабжения и канализации
 - Схема транспортного обслуживания
- 5.10. Центральный район. Микрорайон по ул. Энтузиастов, М 1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
 - Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Эскиз застройки. Проектное предложение
 - Генплан. Проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.11. Центральный район. Микрорайон по ул. Энгельса, М1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
 - Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района

- Генплан. Проектное предложение
 - Эскиз застройки. проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.12. Центральный район. Микрорайон по Свердловскому проспекту, М 1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
- Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Генплан. Проектное предложение
 - Эскиз застройки. Проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.13. Советский район. Микрорайон по ул. Воровского, Доватора, М 1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
- Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Генплан. проектное предложение
 - Эскиз застройки. проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.14. Советский район. Микрорайон по ул. Ст. Разина, М 1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
- Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Генплан. проектное предложение
 - Эскиз застройки. проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.15. Калининский район. Микрорайон 1/3 по ул. Кирова, М 1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
- Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Генплан. Проектное предложение
 - Эскиз застройки. Проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.16. Курчатовский район. Микрорайоны по ул. Краснознаменной, М 1:2000, листы 1, 2 3, 4, 5
- Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Генплан. Проектное предложение
 - Эскиз застройки. проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.17. Металлургический район. Микрорайон по ул. Черкасской, М 1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
- Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Генплан. Проектное предложение
 - Эскиз застройки. Проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.18. Тракторозаводский район. Микрорайоны 2, 3 по ул. Марченко,

- М 1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
 - Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Генплан. Проектное предложение
 - Эскиз застройки. проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.19. Ленинский район. Микрорайоны 6, 7 по ул. Дзержинского, М 1:2000, листы 1, 2, 3, 4, 5
- Опорный план
 - Выкопировка из ПДП района
 - Генплан. Проектное предложение
 - Эскиз застройки. Проектное предложение
 - Схема инженерного оборудования
- 5.20. Реабилитация жилого фонда – 5 эт. жилой дом ТП - 6 - 1 – 464 панельный, М 1:100, листы 1, 2, 3, 4, 5, 6
- Существующее положение
 - Реконструкция: зап. фасад, план 6-го этажа
 - Реконструкция: разрез, торцевой фасад
 - Реконструкция: план 1 этажа, план типового этажа
 - Реконструкция: варианты 1, 2
 - Реконструкция: варианты 3, 4, 5
- 5.21. Реабилитация жилого фонда – 5 эт. жилой дом ТП - 1- 440с – 5 кирпичный, М 1:100, листы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- Существующее положение
 - Реконструкция: главный фасад
 - Реконструкция: торцевой фасад
 - Реконструкция: план, разрез
 - Реконструкция: планы 5, 6 этажей
 - Благоустройство дворовых пространств после реконструкции
 - Благоустройство дворовых пространств после реконструкции. План подземной автостоянки, М 1:500, лист 7
 - Благоустройство дворовых пространств после реконструкции. План, разрез, М 1:500, лист 8
 - Благоустройство дворовых пространств после реконструкции. Аксонометрия, б/м, лист 9
- 5.22. Реконструкция коллективного сада, М 1:1000, 1:100, листы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
- Существующее положение. Генплан
 - Реконструкция. Генплан
 - Вариант блокированной застройки и благоустройства № 1 (после реконструкции). Аксонометрия
 - Вариант блокированной застройки и благоустройства № 2 (после реконструкции). Планы, фасады
 - Вариант блокированной застройки и благоустройства № 2 (после реконструкции). Планы, фасады, благоустройство участка

- Вариант блокированной застройки и благоустройства № 3 (после реконструкции). Аксонометрия
- Вариант блокированной застройки и благоустройства № 3 (после реконструкции). Планы, фасады, разрез
- Вариант блокированной застройки и благоустройства № 4 (после реконструкции). 3-эт. жилой дом с частным магазином. Планы, фасады
- 5-эт. 10 кв. жилой дом. План, главный фасад
- 5-эт. 10 кв. жилой дом. Боковой фасад, план цокольного этажа

Оглавление

	Стр.
Введение	11
1. Общие сведения	14
2. Основные положения Генерального плана	17
2.1 Часть 1 Основные направления градостроительного развития территории г.Челябинска	17
2.2. Часть 2 Градостроительное зонирование территории	31
2.2 Часть 3 Программа первоочередных градостроительных мероприятий	31
3. Основные технико-экономические показатели проекта	33

ВВЕДЕНИЕ

Все заметнее преобразования, происходящие в нашем городе за последние годы.

Строится жилье, причем уже не типовое, малометражное, а улучшенных планировок и большей архитектурной выразительности.

Сносится ветхий жилой фонд, а его жители переселяются в более комфортные многоэтажные дома, появляются новые архитектурные решения, современные материалы.

Строятся новые дороги и ремонтируются существующие.

Благоустраиваются дворы и перекрестки, реконструируются зеленые зоны.

В городе работает ряд целевых градостроительных программ (газификации поселков, реконструкции территориальных рынков, сохранения и развития зеленого фонда, сохранения исторического и культурного наследия, строительства и реконструкции фонтанов и т.д.).

Но достаточно много еще нерешенных проблем.

Это и хаотично разросшиеся производственные и коммунальные территории, недостаточная мощность объектов инженерной инфраструктуры, отсутствие единой системы озелененных пространств, влияющих на улучшение экологического состояния окружающей среды, недостаточность территорий для отдыха населения.

Начало решения многих городских проблем лежит в плоскости градостроительного планирования.

Основным документом градостроительного планирования является Генеральный план города.

Последние 20 лет город развивался в соответствии с Генеральным планом, разработанным институтом Челябинскгражданпроект в 1967 году, который получил высокую оценку специалистов и премию Совета министров СССР.

Генплан 1967 года - один из немногих в России реализован в достаточно высокой степени. Проектный срок его реализации закончился в 1990 году.

Разработка нового Генерального плана г. Челябинска начата в 1994 году с анализа существующей ситуации по застройке и природным факторам.

В 1995-96 годах институтом «Челябинскгражданпроект», с целью определения резервов территорий для строительства жилья на участках сложившейся застройки, выполнен раздел «Ремонтно-реконструктивные мероприятия».

Этот проект выявил недостаточно эффективное использование городских территорий в настоящее время (пустыри, свалки, хаотичное размещение промышленных и коммунальных предприятий, низкая плотность жилой застройки и т.д.) и определил направления и параметры более рационального их использования. Рассмотрена возможность модернизации жилой среды, занятой 5-этажными домами массовых серий первого поколения («хрущевки»).

Основной вывод: город за счет проведения ремонтно-реконструктивных мероприятий, с учетом расчетного прироста населения и увеличения жилищной обеспеченности, может развиваться ближайшие 20 лет в существующих границах.

Новый этап в разработке Генерального плана начался в 1999г.

Сложность в разработке Генерального плана заключается в том, что, если все предыдущие Генпланы были рассчитаны на реализацию в условиях плановой экономики, разрабатывались фактически для координации государственных вложений и ориентировались на конкретные, вполне определенные условия и этапы развития, то в нынешних условиях изменившаяся социально-экономическая ситуация в стране существенно повлияла на градостроительную концепцию формирования и развития города. Особенно это проявляется в крупнейших городах «миллионника», имеющих наиболее разнообразный спектр положительных и отрицательных моментов в своей жизнедеятельности. Традиционные методологические подходы и идеологические принципы, опирающиеся на абсолютную роль производственно-экономической составляющей, не позволяют реально отразить современные процессы в архитектурно-планировочных идеях использования и преобразования городской территории. Опираясь на сложившуюся планировочную структуру, необходимо на основе объективных закономерностей формирования города, на основе анализа исторических и современных

тенденций концептуально проявить возможности и направления наиболее продуктивной реализации потенциала города в его преобразовании.

Исходя из такого подхода, проблематика, цели и задачи Генерального плана могут быть сформулированы следующим образом:

- **Проблема** – экономическая и социальная устойчивость развития города в условиях переходной экономики и интенсификация использования потенциала его планировочной структуры;

- **Цель работы** – разработать социально-ориентированный градостроительный документ – Генеральный план, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности и эволюционное развитие города;

- **Критерии работы** – адекватность архитектурно-планировочных решений Генерального плана возможностям его реализации;

- **Результат реализации** – привлекательность города, культура жизнедеятельности, деловая активность, правовая среда, управляемость, коммуникабельность;

- **Задачи:** - сохранение, восстановление и воспроизводство природно-ландшафтного комплекса города;

- прогноз структуры градообразующей базы в комплексе с развитием градообеспечивающих, градообслуживающих и градоформирующих систем;

- принципы формирования социальной среды города;

- основные направления преобразования городских территорий на основе экономического потенциала города и объективных закономерностей его развития;

- основные направления реконструкции и развития жилых территорий;

- основные направления инженерного обеспечения города;

- основы безопасности среды жизнедеятельности города;

- Критерии оценки решения задач:

- экология;

- структура занятости;

- **Объект разработки** – город, центральная часть города (с учетом пригорода);

- **Предмет разработки** – модель – прогноз градостроительного процесса преобразований территории города.

Методологически работа над Генеральным планом Челябинска опирается на социально-экономические и инженерно-технические основы теории градостроительства, на современные разработки по социальной философии, экономике, геоурбанистике.

Наряду с общими стратегическими задачами Генплан содержит конкретную программу первоочередных градостроительных мероприятий, нацеленную на решение актуальных проблем экологии, жилищной и социальной сферы, транспортного строительства.

В 2000г. разработан и утвержден Челябинской городской Думой (Решение №56/2 от 6.06.2000г.) раздел Генерального плана – «Градостроительное зонирование территорий»

В настоящее время разработан главный раздел Генерального плана - «Основные направления градостроительного развития города», включающий комплекс первоочередных мероприятий, который, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, неоднократно обсуждался в среде специалистов, общественности города, получил одобрение коллегии Администрации города, комиссии по городскому хозяйству и муниципальной собственности Челябинской городской Думы, согласован с различными службами города и области и утвержден Решением Челябинской городской Думы № 15/1 от 26.03.02г. Тем же Решением Генеральный план принят в целом.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. 1. Назначение Генерального плана

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ ст.35 "Генеральный план – градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений".

Содержательно "Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию".

Новый генеральный план разрабатывается, как стратегия развития города, построенная на балансе государственных, общественных и частных интересов многочисленных участников градостроительной деятельности.

Ни один из предыдущих Генеральных планов не ставил эти три категории на одну ступень. Рассматриваемая Генеральным планом долгосрочная стратегия развития города, через систему правовых актов и разработку локальных программ, не только ставит задачи общего развития города, но и позволяет реализовать их в интересах каждого горожанина.

Генеральный план является основой для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития городской

инфраструктуры, сохранения и развития территорий природного комплекса, реконструкции жилых и реорганизации производственных территорий, развития общественных, деловых и культурных центров, объектов туризма и отдыха, комплексного благоустройства и эстетической организации городской среды, разработки и реализации градостроительных планов развития территорий на различные периоды.

1.2. Состав Генерального плана

2.1. Состав Генерального плана г. Челябинска принят в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и «Временной инструкцией о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении градостроительной документации», выпущенной Комитетом по архитектуре и градостроительству Челябинской области (20.07.01, №20) и с учетом ранее выполненных в рамках Генерального плана города разработок.

В состав Генерального плана входят следующие разделы:

1. Основные направления градостроительного развития г. Челябинска.
2. Схема градостроительного зонирования территорий г. Челябинска.
3. Программа первоочередных градостроительных мероприятий.
4. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
5. Ремонтно-реконструктивные мероприятия.

2.2 Раздел «Основные направления градостроительного развития г. Челябинска».

В разделе рассматриваются предпосылки, обоснования и пути обеспечения архитектурно-планировочными средствами устойчивого социально-экономического состояния города. Основной принцип - качественное преобразование городской среды. Структурно раздел "Основные направления..." состоит из нескольких подразделов, характеризующих современное состояние города и его систем, объективные закономерности формирования города в историческом контексте, тенденции, прогноз-стратегия социально-экономического и пространственного развития, тактические основы реализации преобразований города и его экономического потенциала. Критериями оценки предлагаемых направлений развития города рассматриваются – различные показатели, обеспечивающие интегрированный и многокритериальный подход на разных уровнях решения задач – экологические, социальные, экономические.

2.3. Раздел «Схема градостроительного зонирования территорий».

В разделе определяются границы функциональных зон (жилая, промышленная, рекреационная и т.д.), границы зон строительного и ландшафтного использования для последующей разработки на ее основе градостроительных регламентов обустройства территорий в границах обозначенных зон.

2.4. Раздел «Программа первоочередных мероприятий» - определяет комплекс мер по градостроительному обустройству города на ближайшие 5 – 7 лет и является основой для разработки целевых программ по отдельным направлениям хозяйственной деятельности.

2.5. Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, по предупреждению чрезвычайных ситуаций».

В разделе предусматриваются меры по защите территорий города от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, развитию сооружений и систем Гражданской обороны.

2.6 Раздел «Ремонтно-реконструктивных мероприятия».

В разделе определены направления и параметры рационального использования городских территорий за счет реконструкции существующей застройки без привлечения дополнительных территориальных ресурсов вне границ города.

1.3. Реализация Генерального плана

Реализацию Генерального плана г.Челябинска обеспечивают органы власти г.Челябинска. Администрация города берет на себя обязанности регулярно информировать жителей города о реализации Генплана.

Индикатором реализации принципов, заложенных в Генеральном плане, служит выполнение программы первоочередных градостроительных мероприятий, которое постоянно отслеживается административными структурами города.

По истечении сроков действия Программы первоочередных градостроительных мероприятий, разрабатывается комплекс программ на новый расчетный срок.

При этом могут корректироваться Основные направления градостроительного развития города, то есть будет осуществляться актуализация Генерального плана.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ЧАСТЬ 1. - ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ г. ЧЕЛЯБИНСКА

Общей целью перспективного социально-экономического развития города является повышение качества жизни челябинцев, обеспечение устойчивого развития хозяйственного комплекса (при постоянно меняющихся финансово-экономических условиях и трудностях демографического воспроизводства населения, в том числе и трудовых ресурсов), поддержание экологического равновесия, совершенствование территориально-планировочной организации, достижения согласованности интересов хозяйствующих субъектов и различных социальных групп населения.

1. Социально-экономические предпосылки градостроительного развития

Основные предпосылки, определяющие дальнейшее развитие города, относятся следующие:

- 1.1. Местоположение города в узле важнейших транспортных связей России.

- 1.2. Значение города, как крупного административного, делового и культурного центра Уральского региона.
- 1.3. Наличие мощного промышленного потенциала.
- 1.4. Наличие трудовых ресурсов (698 тыс.чел., из них занято в экономике города 523 тыс.чел.).
- 1.5. Развитый жилищный комплекс (20,7 млн.м2.общей площади).
- 1.6.Наличие развитой социальной инфраструктуры (здравоохранение, образование, культура и т.д.).
- 1.7.Развитая инженерно-транспортная инфраструктура.

Прогнозируемая численность населения города составляет 1190-1250 тыс. чел.

2. Главные задачи социальной политики

- 2.1. Обеспечить занятость населения.
- 2.2. Радикально решить жилищную проблему.
- 2.3. Обеспечить на территории города качество среды жизнедеятельности, отвечающее социально-значимым нормативам экологической безопасности, доступности объектов обслуживания и рабочих мест, благоустройства.
- 2.4. Создать на всей территории города нормативный уровень обеспеченности жителей объектами образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры, спорта, досуга, торгово-бытового обслуживания.

3. Основные направления развития производственной сферы

- 3.1. Сохранение за Челябинском роли крупного металлургического центра России, которое обеспечивается:
 - относительно высоким уровнем сложившейся производственной инфраструктуры;
 - наличием квалифицированных кадров во всех отраслях металлургического производства;
 - наличием достаточных источников металлического лома в городе и области, появлением большого количества амортизационного лома при структурной перестройке металлообрабатывающих отраслей (из опыта промышленно-развитых стран);
 - ростом производства черных металлов, связанных с увеличением экспорта в дальнее зарубежье.
- 3.2. Сохранение других традиционных отраслей народного хозяйства:
 - тяжелое машиностроение, прежде всего транспортное;
 - строительная индустрия, особенно с использованием отходов металлургического производства.

- 3.3. Развитие новых производств по переработке сельскохозяйственной продукции, легкой и пищевой промышленности, товаров народного потребления, развитие наукоемких отраслей производства.
- 3.4. Развитие производств по выпуску продукции и оказанию услуг населению.
- 3.5. Развитие новых информационных технологий.
- 3.6. Формирование индустрии туризма и развлечений.
- 3.7. Реструктуризация трудовой занятости населения, в расчете на формирование научно-технической модели структуры занятости (наука опережает технику, техника опережает производство).

Формирование научно-технической модели структуры занятости тесно связано с повышением уровня образования, духовной и физической культуры населения и его здоровья (только грамотные, ответственные и здоровые люди смогут участвовать в наукоемком и высокотехнологичном производстве).

Это должно стать приоритетными направлениями в деятельности административных городских структур для повышения производственного потенциала города и жизненного уровня горожан.

4. Основные направления формирования здоровой экологической среды

Непременным условием развития городских территорий является улучшение экологической ситуации.

Генеральным планом предусматривается проведение в городе следующих мероприятий по оздоровлению среды жизнедеятельности населения:

- 4.1. Улучшение качества атмосферного воздуха:
 - снижение в 2-3 раза объемов газообразных выбросов и их токсичности;
 - повышение эффективности газоочистной аппаратуры на промышленных предприятиях до 80-90%.
- 4.2. Вынос за пределы жилых зон экологически опасных производств.
- 4.3. Благоустройство существующих производственных территорий.
- 4.4. Сокращение величин санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий за счет:
 - трансформации и реорганизации производственных зон, заключающаяся в перепрофилировании, выводе и ликвидации экологически вредных и технически устаревших производств (предприятий);
 - проведения мероприятий на производственных территориях;
 - экономического воздействия на предприятия в зависимости от величины загрязняемых территорий.

4.5. Снижение выбросов автомобильного транспорта:

- преимущественное использование в городе автомобилей, соответствующих международным стандартам по содержанию вредных веществ в выхлопных газах и шуму;
- совершенствование транспортной сети города и развитие систем управления дорожным движением;

4.6. Снижение объемов загрязненных стоков в водоемы и предотвращения дальнейшего загрязнения водоемов:

- внедрение замкнутых систем водопользования на предприятиях, что значительно уменьшит потребление свежей воды и сократит сброс загрязнений в водоемы и реку Миасс;
- поэтапное формирование в городе общей системы ливневой канализации и строительство очистных сооружений канализации
- строительство сооружений доочистки городских бытовых сточных вод для промводоснабжения металлургического комбината, в настоящее время ведется строительство опытной установки мощностью 5 тыс. м³/сут.;
- строительство шламопровода от Сосновских очистных сооружений водопровода.
- расчистка, регулирование и благоустройство берегов р. Миасс в пределах городской черты.

4.7. Мероприятия по вывозу, обеззараживанию и утилизации отходов производства и бытовых (децентрализованная ступенчатая схема с устройством мусороперерабатывающих, мусоросортирующих и консервирующих предприятий).

4.8. Преобразование нарушенных и неудобных для строительства территорий с последующим их благоустройством и озеленением

4.9. Сохранение и развитие природного комплекса, охрана сложившихся зеленых зон города:

- озеленение ассимилирующего и регенерирующего назначения (СЗЗ и разрывы в застройке);
- озеленение природоохранного характера, служащее буфером при переходе от урбанизированной сферы к природной (пойма р. Миасс, прибрежные территории озер, вводы в застройку пригородных зеленых массивов);

- озеленение санитарно-гигиенического и микроклиматического назначения (в основном жилая территория – микрорайонов и кварталов);

- озеленение оздоровительного характера (городской бор, лесопарк).

4.10. Улучшение микроклиматических условий в жилых и общественных зонах города:

- строительство шумозащитных зданий, экранов вдоль магистралей города;
- увеличение площади зеленых насаждений за счет нестандартных методов (конвейерное, вертикальное озеленение и пр.);

- увеличение площади водных поверхностей (пруды, фонтаны, бассейны);
- разгрузка внутрирайонных улиц и проездов от внешнего транспорта, создание переходных зон и бульваров;
- необходимость защиты жилой застройки от переохлаждения и ветрового воздействия;
- обеспечение притока свежего воздуха в центральные и срединные районы города;
- ликвидация зон экологического риска, создающих угрозу безопасности и здоровью населения;
- проведение санации и реабилитации участков территории, подвергшейся длительной техногенной нагрузке, загрязненных солями тяжелых металлов, радионуклидами и пр. до полного восстановления экологического потенциала территории.

5. Основные направления сохранения и развития природного комплекса города

Природный комплекс Челябинска представляет собой совокупность лесных и лесопарковых массивов, естественных незастроенных долин реки Миасс, малых рек, ручьев, логов, территорий, занятых парками, садами, скверами и т.д., водных объектов – Шершневского водохранилища и городских озер и озелененных территорий жилой застройки, объектов общественного, производственного, коммунального назначения.

Природный комплекс играет исключительно важную социальную роль, как место отдыха и оздоровления челябинцев.

Основные направления сохранения и развития природного комплекса города предусматривают:

5.1. Сохранение существующих территорий Природного комплекса:

- соблюдение режимов охраны и использования особо охраняемых природных территорий Шершневского и Каштакского боров;
- реконструкция озеленения, обустройство и надлежащее содержание всех рекреационных зон и озелененных территорий.

5.2. Увеличение площади территорий природного комплекса за счет:

- реорганизации промышленно-коммунальных зон и озеленения части высвобождающихся территорий;
- включение в оборот неиспользуемых и нарушенных хозяйственной деятельностью территорий (создание экологических парков);
- создание в каждом промышленно-селитебном районе города значительных по размерам парков отдыха и развлечений (в районе пос. Чурилово на Первом озере, в районе пос. Сухомесово на озере Смолино (детский парк развлечений по типу «Дисней-Ленда»), в южном районе на территориях Старосмолинского

карьера (спортивный парк), большой ботанический сад на Северо-Западе (на месте старых горных выработок), водный парк на берегу Шершневого водохранилища и т.д.;

5.3. Формирование Природного комплекса, как целостного природно-экологического каркаса, за счет:

- сохранения существующих и реабилитации утраченных долин малых рек (Чикинка, Игуменка), ручьев, логов (Базарный, Катаев, Сорочий), питающих основную водную артерию города реку Миасс.
- сохранения и восстановления единых озелененных пространств на границах Челябинска и прилегающих районов области.

5.4. Формирование пространственной непрерывности территорий Природного комплекса путем создания сети зеленых «связок – экологических коридоров», объединяющих как существующие, так и вновь создаваемые озелененные комплексы и расчленяющие урбанизированные территории города.

5.5. Формирование в контактных зонах природно-ландшафтного и урбанизированного каркасов малоэтажных и высокоозелененных зон, способствующих снижению нагрузок на Природный комплекс.

5.6. Общий объем озелененных территорий планируется довести с 58 кв.км. до 83 кв.км. Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составит 21 м² на жителя, тогда как в настоящее время на жителя Челябинска приходится всего 3,8 м².

6. Стратегия градостроительного планирования развития территорий

Если по Генеральным планам 1935, 1947, 1967 г.г. город развивался за счет увеличения его территорий, то в качестве принципиального подхода нового Генерального плана предлагается перестроить градостроительную деятельность от экстенсивного режима к интенсивному, отказавшись от увеличения площади города и основное внимание уделив качественной организации и интенсивному позитивному переустройству среды города.

Основные критерии формирования благоприятной среды жизнедеятельности:

- экологическая безопасность среды жизнедеятельности и устойчивость природного комплекса;
- рациональная планировочная и архитектурно-пространственная структура города;
- сохранение и регенерация историко-культурного наследия Челябинска;
- преемственность градостроительных решений;

- надежность и безопасность транспортной и инженерной инфраструктур;
- преобразование жилой застройки с целью создания качественно новой среды обитания, повышения параметров и качеств жилища;
- эффективность использования производственных территорий;
- развитость и доступность системы общественных центров.

7. Планировочная и архитектурно-пространственная структура города

Планировочная и архитектурно-пространственная структура города характеризует целесообразность, удобство, выразительность и гармонию пространственной среды жизнедеятельности, взаиморазмещение и взаимодействие ее природных, жилых, общественных, производственных и инфраструктурных составляющих.

Организующей основой городского пространства являются природно-ландшафтный и урбанизированный каркасы территории города.

Долина реки Миасс, Шершневское водохранилище, озера Первое, Смолино, Синеглазово, Шершневский и Каштакский боры, лесные массивы южного и северо-западного сектора составляют природно-ландшафтный каркас города, выполняющий природоохранную и рекреационную функцию города.

Генеральный план предусматривает восстановление и развитие пространственной непрерывности природно-ландшафтного каркаса территории путем:

- сохранения существующих территорий природного комплекса;
 - воссоздания утраченных природных и озелененных ландшафтов долин реки Миасс, малых рек, ручьев, логов;
 - реабилитации берегов озер и водохранилища;
 - интенсивного озеленения застройки;
 - создания новых зеленых пространств, в том числе и на территориях, сегодня нарушенных хозяйственной деятельностью человека.
- Архитектурно-пространственная организация природно-ландшафтного каркаса предусматривает зрительное раскрытие и акцентирование характерных для города ландшафтных панорам с его большими зеркалами озер и водохранилища, хвойными лесными массивами.

Ядро исторического центра, система транспортных магистралей, главных улиц, площадей, градостроительных узлов и примагистральных территорий образуют урбанизированный планировочный и архитектурно-пространственный каркас города, являющийся основой общественной и производственной функций города.

Генеральный план предусматривает развитие и совершенствование исторически сложившейся структуры урбанизированного планировочного каркаса путем:

- усиление общественной, культурной и досуговой роли исторического ядра центра города;

- формирования новых транспортных элементов урбанизированного планировочного каркаса: дублеров главных магистралей широтного и меридионального направлений и кольцевой магистрали, связывающей все районы города;
- акцентирования главных структурообразующих магистралей системой крупных общественных центров и линейных примагистральных многофункциональных комплексов.

Архитектурно-пространственная организация урбанизированного каркаса предусматривает зрительное акцентирование его характерных элементов – ансамблей площадей и крупных градостроительных комплексов, высотных доминант, фронтальной застройки общегородских улиц, выразительного силуэта застройки.

В контактных зонах природно-ландшафтного и урбанизированного каркасов предусматривается развитие существующих и формирование новых общественных рекреационных, спортивных, досуговых градостроительных комплексов, формирование ландшафтных, садово-парковых ансамблей и композиций.

Сложившаяся на протяжении двух с половиной веков структура города сегодня представляет не только культурную ценность, но и генетическую основу устойчивого и пространственно сбалансированного развития города.

Особую роль в историческом процессе формирования планировки города сыграли река Миасс, прорезающая территорию города с юга на север, а также окружающие город крупные лесные массивы и водоемы.

В ходе развития транспортной инфраструктура особенности природной составляющей города закрепились трассами железных дорог и проявились в специфике планировки различных районов города, определив наиболее устойчивые направления внешних и внутренних связей городской территории.

Специфика исторически сложившихся районов города определяет планировочную структуру Челябинска, включающую три вида планировочных зон:

- центральная планировочная зона (в кольце улиц Новомеханическая – Меридиан – Худякова - Чайковского) – самый старый район города, сохраняющий ярко выраженные признаки исторической планировки и застройки различных периодов развития города, район общегородского центра;
- вторую планировочную зону формирует группа промышленно-селитебных районов (Металлургический, Тракторозаводский и Ленинский) – ровесники первых пятилеток и времен Великой Отечественной войны, где сосредоточены флагманы тяжелой индустрии города, а также Северо-Западный район – воплощение идей Генерального плана 1967 года и Южный район с экологически чистыми производствами и предприятиями

коммунально-складского назначения. Эти районы полукольцом охватывают центральную планировочную зону.

Таким образом, складывается основа композиции города: обращенные на запад в сторону Шершневого лесопарка и водохранилища центральная планировочная зона с системой городского центра и фланкирующие ее районы второй планировочной зоны.

- третью планировочную зону составляет группа небольших самостоятельных районов и поселков на границах города (Каштак, Аэропорт, Чурилово, Фатеевка, Береговой, Исаково, Ново-Синеглазово, Сосновка, Шагол, основание половины из которых относится к 18 веку).

Для всех планировочных зон предусматриваются свои специфические преобразования.

Основные направление градостроительного развития центральной планировочной зоны города определяются ее общественно-значимой ролью, как центра деловой и общественной активности Челябинска и Челябинской области (места жительства более четверти миллиона населения), требованиями защиты, сохранения и в то же время, бережного включения в ткань современного города памятников истории и культуры, элементов природного ландшафта, требованиями развития инженерно-транспортной инфраструктуры и эффективного использования территории.

Во второй планировочной зоне, в промышленно-селитебных районах, для которых характерны острый дефицит свободных территорий и в тоже время наличие значительного числа территорий, нарушенных хозяйственной деятельностью, предусматривается реорганизация планировочной и архитектурно-пространственной структуры территории путем:

- сокращения производственных зон;
- комплексной реконструкции жилой застройки;
- формирования нового жилого района на базе поселка Керамический;
- формирования в Южном районе единого промышленно-селитебного образования на базе поселков АМЗ, Панфиловцев, Федоровка, Дмитрия Донского;
- реабилитации нарушенных территорий в основном под зеленое строительство;
- создания многофункциональных центров обслуживания в узлах пересечения основных транспортных магистралей;
- формирования трассы кольцевой магистрали, соединяющей между собой все районы второго планировочного пояса.

В третьей планировочной зоне предусматривается организация местных центров обслуживания и рабочих мест, увеличение разнообразия жилой среды, ее благоустроенности, архитектурно-пространственной индивидуальности и сомасштабности человеку, а также создание удобных транспортных связей с центром и другими районами города.

8. Основные направления развития системы городского центра

8.1. Система центра сосредоточивает в себе массу функций и рабочих мест в сферах обслуживания, культуры, досуга, образования, администрации и в деловой сфере. Она образует функциональную и архитектурно-пространственную основу урбанизированного каркаса территории города, включая в себя наиболее градостроительно значимые ансамбли, площади и территории города.

Развитие единой системы территорий городского центра предусматривает:

- территориальный рост системы от его исторической части в западном направлении, с включением Шершневого бора и пойменных территорий реки Миасс и в восточном направлении – вдоль реки до ее поворота у сада-острова и улицы Братьев Кашириных;
- интенсивное развитие общественных территорий (центров, узлов, примагистральных многофункциональных зон, площадей, пешеходных зон) во второй планировочной зоне города;
- интенсивное развитие рекреационных, спортивных, досуговых, культурных центров в контактных зонах урбанизированного и природного каркасов территории города, особенно по берегам реки Миасс и приозерных территориях;
- развитие сети локальных многофункциональных комплексов обслуживания вне исторического (центрального) ядра, размещение их на стыке производственных и селитебных зон, во второй планировочной зоне - на пересечениях основных транспортных магистралей, и, как правило, - на въездах в город, с целью создания равного социального комфорта проживания, разгрузки общегородского центра и притяжения населения, близлежащих к городу поселений.

Приоритетная задача – расширение выбора разнообразных видов деятельности и услуг для населения, сокращение диспропорций в уровнях обслуживания центра и периферии.

8.2. Главным элементом системы городского центра является его «ядро», включающее историческую часть города.

Градостроительная политика строится на согласованности действий по сохранению исторического наследия и формированию центра современного миллионного города.

8.3 Основные направления развития «ядра» городского центра:

- сохранение исторической планировочной структуры и воссоздание отдельных элементов исторической застройки;
- повышение эффективности использования территорий путем увеличения этажности и повышения плотности застройки;

- активное освоение подземное пространство городского центра для размещения объектов хранения автотранспорта, инженерных объектов и коммуникаций, объектов обслуживания населения и т.п.;
- значительное увеличение озелененных территорий с включением пойменных территорий р.Миасс (создание двух новых парков и сквера), пешеходных зон, улиц;
- формирование пешеходного маршрута по исторической части города для организации отдыха, знакомства с архитектурным, историческим и культурным наследием города и возможности пешеходного сообщения в пределах городского центра.
- акцентирование новой застройкой основных сложившихся композиционных осей: широтной - цирк-драмтеатр и меридианальной – река Миасс.

9. Основные направления реконструкции и развития жилых территорий

9.1. Решение жилищной проблемы, удовлетворение растущих потребностей населения города в качественном жилье, в благоприятной среде обитания предусматривается по двум направлениям:

- первое и основное – преобразование существующей застройки путем реконструкции, модернизации и реорганизации жилых кварталов и микрорайонов;
- второе – освоение свободных площадок в границах территории города.

9.2. Генеральным планом предлагается:

- освоение ранее не использовавшихся (неудобных, заболоченных, нарушенных хозяйственной деятельностью и т.д.) территорий во всех районах города при соответствующей инженерной подготовке;

- формирование жилых комплексов за счет реорганизации производственных и коммунально-складских территорий в Южном и Юго-Западном промышленных узлах Советского района, в Северо-западном промышленном узле Курчатовского района;

- реорганизация территории со сносом 1-2 этажного амортизированного жилого фонда 1930-50 –х годов строительства в первую очередь, затем 2-4 этажного жилого фонда 50-60-х годов и, выборочно, 5-этажных домов массовых серий, расположенных вблизи мест приложения труда, в окружении многоэтажной застройки. Реорганизация этих территорий потребует меньших затрат на инженерное обеспечение и подготовку при более высокой отдаче потенциала территорий;

- сохранение жилых территорий в историческом ядре города с реабилитацией и обустройством и с некоторым преобразованием силуэта застройки.

9.3. Особое внимание уделяется формированию малоэтажной жилой застройки городского и коттеджного типа. Это необходимо прежде всего с позиций включения частного капитала в решение жилищной проблемы города. Кроме того, коттеджная застройка, формируясь на свободных территориях и особенно обновляясь на территории существующего индивидуального сектора, как правило, не обеспечена инженерными коммуникациями и вступает в противоречие с перспективным развитием транспорта.

Генеральный план предусматривает развитие индивидуальной застройки в контексте сложившейся планировочной структуры города, приводя в определенную систему соотношений и взаимосвязей размещение малоэтажного жилого фонда, высотного строительства и инженерно-транспортного обеспечения;

- сохранение периферийных поселков усадебной застройки с обеспечением возможности их развития и реновации жилого фонда;

- сохранение усадебной застройки в многоэтажной среде жилых районов, с реновацией жилого фонда в пределах существующих земельных участков и с частичным сносом жилого фонда для обеспечения формирования общегородской инженерной и транспортной инфраструктуры;

- формирование малоэтажной жилой застройки городского и коттеджного типа с высокой долей озеленения в контактных зонах природного и урбанизированного каркасов территорий города;

- поощрение перевода «садоводств», расположенных в пределах городской застройки, в полноценные малоэтажные жилые образования (с обеспечением всеми видами инфраструктур).

Развитие и преобразование жилых территорий, предусматриваемое Генеральным планом, должно сопровождаться комплексом санитарно-гигиенических и благоустроительных работ на основе обеспечения оптимальной плотности застройки и нормативной обеспеченности доступности социально-значимых объектов обслуживания, отдыха, транспорта.

Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

- увеличение жилищного фонда города в 1,6 раза при развитии жилых территорий лишь в 1,2 раза; жилищная обеспеченность возрастает в 1,4 раза;

- уменьшение доли физически амортизированного жилого фонда за счет сноса, в основном, ветхого и малоценного жилья;

- изменение структуры жилищного строительства и фонда, увеличение удельного веса комфортного жилья, разнообразие в типах застройки и т.д.;

- повышение эффективности использования городских территорий за счет размещения прироста объемов в пределах существующей городской черты:

- плотность населения на территории города возрастает с 22 до 25 чел./га или в 1,14 раза;

- плотность жилого фонда жилых образований увеличится с 3650 до 4800 м²/га или в 1,32 раза.

На перспективу (за расчетным сроком Генплана) резервные территории для развития жилой застройки – внутригородские микрорайоны и кварталы (комплексная реконструкция этих территорий со сносом 5-эт. типовых домов массовых серий I поколения), а также территории, занятые 2-4-эт. малоценным фондом строительства 1940-50г.г.

10. Основные направления реорганизации производственных территорий

Реорганизация производственных территорий имеет целью повышение экологической безопасности и более эффективное использование градостроительного потенциала этих территорий в интересах развития города.

Основные направления реорганизации производственных территорий предусматривают:

10.1. Сокращение площади промышленных территорий на 10,5 кв.км. (с 71,4 кв.км. - в настоящее время, до 60,9 кв.км. - на расчетный срок) и увеличение коммунальных территорий с 15,1 кв.км. до 17,4 кв.км.

10.2. Использование высвобождаемых территорий в качестве резервов для строительства, связанных с производством, объектов научно-производственной, деловой, общественной, торговой, выставочной сфер деятельности, жилищного строительства, а также, - восстановления и развития территорий Природного комплекса.

10.3. Компенсацию ликвидируемых мест приложения труда и создание новых за счет повышения плотности застройки на интенсифицируемых территориях.

10.4. Вынос экологически опасных производств из жилой зоны (завод Оргстекла в центре города).

10.5. Технологическое переоснащение производственных объектов сохраняемых промзон с целью улучшения состояния окружающей среды, сокращения санитарно-защитных зон промпредприятий.

11. Основные направления развития социальной инфраструктуры

Дальнейшее развитие социальной инфраструктуры предусматривается с тем, чтобы способствовать:

- повышению уровня разнообразия доступных для населения мест приложения труда за счет расширения, в т.ч. нового строительства, коммерческо-деловой и обслуживающей сферы;

- повышению уровня образования общего и специального, уровня здоровья, культуры, повышению качества трудовых ресурсов, обеспечивающего возможность перемещения рабочей силы в более эффективные отрасли, в наукоемкие производства и т.д.;
- достижению нормативных показателей обеспеченности учреждениями социально-гарантированного уровня обслуживания (детские дошкольные учреждения, общеобразовательные учреждения, поликлиники, больницы и т.д.);
- повышению доступности центров концентрации объектов культурно-бытового обслуживания, объектов рекреации;
- в конечном итоге, повышению качества жизни и развития человеческого потенциала.

12. Основные направления развития транспортной инфраструктуры

12.1. Городская транспортная инфраструктура должна обеспечить доступность любых территорий города, с учетом сокращения затрат времени на передвижение, комфорта, безопасности, и надежности.

12.2. Основные направления развития транспортной инфраструктуры предусматривают:

- развитие улично-дорожной сети города до 450 км;
- вывод грузового транспорта за пределы центра города;
- окончание строительства грузовой автодороги «Меридиан»;
- формирование «Малого транспортного кольца» (ул.Бр.Кашириных-ул.Свободы-ул.Овчинникова-ул.Курчатова-ул.Энгельса-ул.Краснознаменной) с целью снижения транспортной нагрузки в центральной части города и обеспечения устойчивых связей отдаленных районов с железнодорожным вокзалом и между собой;
- строительство многоуровневых развязок на городских магистралях для обеспечения большей скорости передвижения и экологических требований;
- строительство 3-х транспортных мостов через реку Миасс и пешеходных;
- реконструкция существующей улично-дорожной сети;
- создание сети пешеходных улиц, зон, площадей для обеспечения безопасного пешеходного движения;
- сокращение количества наземных боксовых гаражей и открытых автостоянок в жилых зонах города и строительство многоэтажных (наземных и подземных) гаражей и автостоянок;

- строительство в центре города серии крупных паркингов для хранения автотранспорта в дневные часы, с целью разгрузки улиц и жилых территорий;

13. Основные направления развития инженерной инфраструктуры

Инженерная инфраструктура города состоит из инфраструктуры водохозяйственного комплекса (системы водоснабжения и канализования), инфраструктуры энергетического комплекса (системы тепло - электро и газоснабжения города).

13.1. Основные направления развития систем водоснабжения предусматривают:

- снижение объемов удельного водопотребления на хоз-питьевые нужды до 450 л/сут. за счет водосберегающих мероприятий;
 - полное использование всех подземных вод в объеме утвержденных запасов;
 - улучшение качества питьевой воды за счет проведения специальных мероприятий в зонах санитарной охраны источника водоснабжения и проведения модернизации технологий очистки;
- увеличение мощности водопроводных сооружений до 1000 тыс. м³/сут.
- повышение уровня надежности системы водоснабжения, строительство новых и реконструкция существующих водоводов и водопроводных сетей для сокращения потерь по пути к водопотребителю;
- увеличение процента оборотного водоснабжения на промпредприятиях, а также, использование в промводоснабжении доочистки сточных вод.

13.2. Основные направления развития систем канализования предусматривают:

- снижение объемов водоотведения за счет сокращения норм водопотребления на хоз-питьевые нужды и внедрения оборотных систем водоснабжения на промпредприятиях;

повышение надежности системы канализования за счет реконструкции существующих насосных станций и сетей, прокладки новых коллекторов, а также строительства коллекторов глубокого заложения;

предотвращение сброса в систему городской канализации недопустимых концентраций загрязнений промышленных сточных вод путем совершенствования технологических процессов их очистки на локальных очистных сооружениях;

строительство сооружений доочистки сточных вод и цеха механического обезвоживания осадка с последующей его утилизацией.

13.3. Основные направления развития системы теплоснабжения предусматривают:

- сокращение теплопотерь путем повышения теплозащитных характеристик новых зданий и теплотрасс;

- повышение надежности и эффективности существующих систем теплоснабжения;

- обеспечение до 30% потребности города в тепле за счет строительства локальных тепловых котельных.

13.4. Основные направления развития системы электроснабжения предусматривают:

- реконструкция существующих электроподстанций: Спортивной, Аэродромной, Восточной, Заречной и Ленинской;

- строительство новых электроподстанций: Деповской (для метрополитена), Каширинской, Гранитной, Пивзаводской, Восточная-2;

- использование мощности незагруженных промышленных подстанций :ЦПИ «Ариант», ЮУЖД, ТЭЦ-1 и др.

13.5. Основные направления развития телефонной сети предусматривают:

- увеличение емкости телефонной сети в два раза;

- доведение обеспеченности с 274 номера на 1 тысячу жителей до 500 номеров на 1 тысячу жителей.

ЧАСТЬ 2. – ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Градостроительное зонирование территорий устанавливает требования к функциональному использованию территорий (функциональное зонирование), к застройке (строительное зонирование) и ландшафтной организации территорий (ландшафтное зонирование).

Функциональное зонирование определяет границы зон различного функционального назначения (жилые, производственные, природные и т.д.).

Строительное зонирование определяет различные параметры этажности, плотности в пределах выделенных зон.

Ландшафтное зонирование определяет соотношение площадей участков с различными видами ландшафтов (растительность, водные поверхности, искусственные покрытия, застроенные).

Градостроительное зонирование является основой для разработки нормативно-правового акта местного уровня – «Правил застройки и землепользования на территории города Челябинска».

ЧАСТЬ 3. – ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА

Программа первоочередных мероприятий является первым шагом в реализации Генерального плана города.

Программа формируется на основе «Стратегии социально-экономического развития города до 2005 года», разрабатываемой Управлением экономики Администрации города, в увязке с долгосрочными градостроительными преобразованиями на территории г.Челябинска.

Программа формируется по основным разделам Генерального плана: жилищное строительство, транспорт, производственные территории, инженерная инфраструктура, экология и т.д.

В разделе «Программа первоочередных градостроительных мероприятий» из общего объема мероприятий по обустройству города, предусмотренных Генеральным планом на расчетный срок до 2020года, выделяются мероприятия, осуществление которых необходимо провести в первую очередь, в течение 5-7 лет.

Настоящий раздел Генерального плана города позволяет Администрации города и соответствующим структурам разработать целевые программы по отдельным направлениям и темам.

В дальнейшем, комплекс первоочередных мероприятий будет обновляться через каждые 5 –7 лет, с учетом происходящих в городе реальных преобразований, но в рамках общей концепции развития, заложенной в «Основных направлениях». Это позволит Генеральному плану города не остаться в отдельных своих положениях лишь на бумаге, а стать «живым» документом планирования градостроительных преобразований в городе.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	Един. изм.	Количество	
		Исходный год 2001г.	Расчетный срок 2020г.
1	2	3	4
1. ТЕРРИТОРИЯ			
1.1. Общая площадь земель города в пределах городской черты – всего:	га / м2/чел.	50157/452,4	50157/401,3
в том числе:			
• жилой и общественной застройки	--"--	6787/61,2	8401/67,2
из них:			
- усадебной застройки	--"--	2447/318,0	2329/303,3
- застройки многоквартирными домами	--"--	3225/31,3	4518/38,5
- общественной застройки	--"--	1112/10,0	1554/12,4
• земель общего пользования	--"--	7976/71,9	12052/96,4
1	2	3	4
из них:			
- зеленых насаждений общего пользования	--"--	645/5,8	2284/18,3

- магистральных улиц, дорог, площадей	--"--	3813/34,4	4238/33,9
- рекреационных, лечебно-оздоровительных, историко-культурного и природного наследия	--"--	3518/31,7	5530/44,2
• производственных и коммунально-складских территорий	--"--	8658/78,1	7838/62,7
• специального назначения	--"--	574/5,2	596/4,8
• внешнего транспорта	--"--	3456/31,2	3404/27,2
• сельскохозяйственного использования	--"--	1463/13,2	1364/10,9
• водоемов и акваторий	--"--	10354/93,4	10310/82,5
• резервных территорий	--"--	1926/17,4	-
• иных территорий	--"--	8966/80,8	6192/49,6
<u>2. НАСЕЛЕНИЕ</u>			
2.1. Численность населения	тыс.чел.	1108,7	1190-1250
2.2. Плотность населения			
1	2	3	4
- в пределах селитебной территории	чел./га	110	92
- в пределах территории городской застройки	--"--	68	72
2.3. Возрастная структура населения:			
- дети до 15 лет	тыс.чел./ %	203,7/18,4	280/22,4
- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 года)	--"--	685,5/61,8	614-645/51,6
- население старшего трудоспособного возраста	--"--	219,5/19,8	310-325/26,0
2.4. Численность занятого в экономике города населения (всего)	--"--	523,5/47,2	488/39,0
<u>3. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</u>			
3.1. Жилищный фонд, всего	млн.м2 общ.площ. щ.	20,7	32,84
в том числе:			
- государственный и муниципальный фонд	млн.м2 общ.площ./ %	10,3/50	13,2/40

- в частной собственности	--"--	10,4/50	19,64/60
Из общего фонда:			
- в многоквартирных домах	--"--	19,27/93	30,82/93,8
- в домах усадебного типа	--"--	1,43/7	2,02/6,2
3.2. Жилищный фонд с износом более 70%:			
- всего жилых домов	млн.м2 общ.площ./ %	0,25/1,2	-
- в том числе государственный и муниципальный фонд	--"--	0,22/1,1	
3.3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, всего жилых домов	млн.м2 общ.пло щ.	-	20,7
3.4. Распределение жилищного фонда по этажности:			
• малоэтажный:			
- 1-2-этажный усад.	млн.м2 общ.площ./ %	1,43/7,0	2,02/6,2
- 2-4-этажный	--"--	2,40/11,5	2,53/7,7
1	2	3	4
• многоэтажный	млн.м2 общ.площ./ %	16,87/81,5	28,29/86,1
• Убыль жилого фонда	млн.м2 общ.пло щ.	-	0,63
в том числе:			
- по техническому состоянию	--"--	-	0,20
- по реконструкции	--"--	-	0,39
- по другим причинам (организация охранных зон, переоборудование и пр.)	--"--	-	0,04
• Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2/чел.	18,7	26,3
• Новое жилищное строительство, в том числе:	млн.м2 общ.площ./ %	-	12,77
- малоэтажное:			
1-2-этажное усад.	--"--	-	0,94/7,4
2-4-этажное	--"--	-	0,38/3,0
многоэтажный	--"--	-	11,45/89,6
<u>4. УЧРЕЖДЕНИЯ СИСТЕМЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</u>			

• Детские дошкольные учреждения:			
1	2	3	4
- всего	тыс.мест	44,6	68,8
- на 1000 чел.	мест	40,2	58-55
• Общеобразовательные учреждения:			
- всего	тыс.мест	151,3	200
- на 1000 чел.	мест	136,5	168-160
• Больницы:			
- всего	тыс.коек	17,32	20,75
- на 1000 чел.	коек	15,6	16,6
• Поликлиники:			
- всего	тыс.посещ. в смену	40,2	47,9
- на 1000 чел.	посещ. в смену	36,3	38,3
• Магазины:			
1	2	3	4
- всего торговой площади	тыс.м ²	482,3	690
- торговой площади на 1000 чел.	м ²	435	580-552
<u>5. МАГИСТРАЛИ</u>			
• Протяженность магистральных улиц и дорог, всего	км	267,9	363,2
в том числе:			
- магистральных дорог общегородского значения	км	58,5	73,5
- магистралей общегородского значения	км	92,1	168,2
- магистралей районного значения	км	117,3	121,5
• Плотность улично-дорожной сети в пределах городской застройки	км/км ²	1,3-2,24	2,65-2,85
<u>6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО</u>			
6.1. Водоснабжение			
• Суммарный отпуск воды (всего)	тыс.м ³ в сут.	625	780
в том числе:			
- на хозяйственно-питьевые	--"--	500	625

нужды			
- на производственные нужды	тыс.м ³ /с ут.	125	155
• Отпуск воды другим населенным пунктам	--"--	70	100
• Мощность головных сооружений водопровода	--"--	800	100
• Используемые источники водоснабжения	-	поверхност- ный	поверхност- ный
• Водопотребление в среднем на 1 чел.	л/сут.	564	624
в том числе на хозяйственно-питьевые цели	--"--	450	500
6.2. Канализация			
• Общее поступление сточных вод	тыс.м ³ в сут.	600	740
в том числе:			
- бытовая канализация	--"--	444	563

1	2	3	4
- производственная канализация, неучтенные	--"--	156	177
• Производительность канализационных очистных сооружений	--"--	640	740
6.3. Электроснабжение			
• Суммарное потребление электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	млн.кВт·ч/ год	1773	1894
• Электрическая нагрузка жилищно-коммунального сектора	тыс.кВт	438,3	701,9
6.4. Теплоснабжение			
• Потребность в тепле жилищно-коммунального сектора	Гкал/ч	3270	4750
6.5. Дождевая канализация:			
• Инженерная подготовка территории:			
- Намыв и подсыпка	млн.м3	2,57	8,25
- Берегоукрепление	км	2,18	25,6
• Крупные очистные сооружения дождевой канализации	ед.	-	7