

Данилина А. В., Лучкова В. И., Дьячкова Л. Г.  
nyta93@list.ru, 000471@pnu.edu.ru, izo\_khstu@mail.ru  
ТОГУ, г. Хабаровск, Россия

## КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОГИБИ

*Абстракт.* В статье на основе приведенных современных условий развития города определена концепция становления населенного пункта Погиби и приведены мероприятия по развитию жилой, общественно-деловой, промышленной и рекреационной зон. Предлагается анализ планировки, учитывающей формируемую транспортную инфраструктуру (мостовой переход между материком и о. Сахалин), направленную на создание благоприятных условий, сохраняющих экосистему территории, предусматривающую комфортное обитание человека, близкого к природе.

*Ключевые слова:* транспортный переход, Сахалин, материк, концепция, устойчивое развитие, современное развитие, населенный пункт, Погиби, планировка.

**Введение.** Проблемы обеспечения устойчивого развития городов представляют на сегодняшний день одну из максимально исследуемых областей, затрагивающих особенности проектирования отдельных зданий, их групп и сопутствующих объектов, что определяет разработку территориального планирования населенных пунктов как важную стратегическую задачу.

Современные градостроительные концепции нацелены на расширение зон комфортного проживания, а потому идеи и нормы первой трети XX века, определяемые необходимостью расселения большого скопления граждан в краткие сроки и с минимальным бюджетом, не актуальны. Сегодня, когда планирование жилого района предусматривает размещение всех элементов инфраструктуры жизнеобеспечения человека в шаговой доступности, важной задачей становится обеспечение мобильности населения и снижение нагрузок на транспортные сети.

**Развитие городов.** Учитывая необходимость стабильного обеспечения достойного качества жизни, можно предположить ключевые моменты его реализации в населенных пунктах:

- транспортная доступность всех форм инфраструктуры, снижающая временные затраты на передвижение пассажирского потока, свидетельствующая о процессе необратимой агломерации и сплошной урбанизированной зоны (например, Восточное побережье США, Западная Европа, Юг и Юго-Восток КНР [1];

- формирование дополнительных общественных пространств, определяющих публичность человека в городе, постепенно образующие единую пронизываемую структуру в духе «нового урбанизма», преодолевающего имущественное расслоение граждан [2];

- неограниченные возможности использования общественных пространств населенного пункта, позволяющая усиленное вовлечение граждан в события, развивающие город;

- доступность жилья, определяющая оценку эффективности программ застройки и инновационного обновления жилищного фонда, обеспечиваемого доступностью реконструкции, актуальных систем инженерного управления и энергосбережения;

- безопасность городской среды, оцениваемая не столько обеспечением общественного порядка, сколько противодействием пожарной угрозе и природным катаклизмам, экологическим катастрофам, обеспечением санитарно-эпидемиологической безопасности и комплексной программы снижения травматизма на транспорте;

- сохранение экосистемы, полагающее обновление, резервацию и основание внутри населенного пункта экологически значимых зон (зеленых территорий, ландшафтов, водных парков) [3].

**Концепции развития населенного пункта Погиби.** Погиби (Погоби или Похоби) – название населенного пункта, предположительно исходящее из нивхского языка. Изначально самое узкое место в проливе Невельского использовалось людьми для переправы с острова на материк – именно здесь беглые каторжники уходили с сахалинской земли. Предположительно первое постоянное поселение сельского типа сформировалось здесь в XIX веке, жители которого следили за первым телефонным кабелем, поскольку он часто выходил из строя в связи со сложными гидрометеорологическими условиями.

В 1941 году в результате создания подводного нефтепровода «Сахалин–материк» численность поселения возросла в десять раз. Строительство завершилось через два года, и «спецконтингент» выехал с поселения.

В 1952 году в поселке и его окрестностях находилось 2 500 заключенных и 270 человек инженерно-технического состава, обслуживающих «Строительство № 506», но после смерти Сталина тоннельный проект был закрыт, и Погиби снова пришел в упадок. Население увеличивалось периодически, когда в Погиби приезжали нефтянки для прокладки новых подводных трубопроводов.

Территориально Погиби входит в состав Охинского района Сахалинской области, именно это поселение находится на месте соединения материка с Сахалином. С западной стороны берег омывает пролив Невельского, с трех других сторон расположился тундровый заказник. Общая площадь территории 350 Га. Официально поселок Погиби официально закрыт, и сельсовет не существует с 1972 году.

По официальным данным в Погиби люди проживали даже в 2001 году, поскольку отслеживали работу трубопроводов и подводных каналов связи и метеостанции. Связь с окружающим миром осуществлялась посредством работы служебной телефонной линии компании «Роснефть-Сахалинморнефтегаз».

Перспективы развития поселка определяются, в основном, строительством мостового перехода с материка на Сахалин, железнодорожные пути которого пройдут в центральной части населенного пункта. Основная сфера деятельности населения, предположительно, будет связана с обслуживанием железной дороги, целью которой станет развитие поселка и создание комфортной среды проживания людей.

Основными направлениями развития населенного пункта Погиби являются: реконструкция существующего транспортного каркаса и создание сети пешеходных путей.

Детальное внимание к каждому из направлений развития поселка, позволяет указывать, что:

- железнодорожный транспорт обладает большим потенциалом, определяющим системы расселения, поскольку позволяет массовые перевозки пассажиров и большой грузооборот, признается основным транспортом для сообщений на расстояниях не менее 400-500 км. Поэтому, реконструкция железнодорожных вводов в города предполагает строительство грузовых, сортировочных, технических и станций, занимающих значительные территории;

- автомобильный транспорт важен в силу массовости внутриобластных перевозок на расстоянии до 200-250 км. Проектируют сети автомобильных дорог с учетом: разделения видов движения на транзитное и местное; формирования разноуровневых развязок на важных пересечениях; строительства кольцевых дорог и вводов магистральных направлений в города-центры;

- развитие водного транспорта определяется природно-климатическими условиями, поскольку приходится учитывать сезонный характер использования водных коммуникаций (4-6 месяцев в году);

- новое жилищное строительство 2-3 этажных домов и индивидуальной жилой застройки (рис. 1);

- создание рекреационной среды в северной части поселка на берегу р. Погиби с организацией спортивно-оздоровительного центра, пляжная зона на западной береговой части поселения, музей заповедник у маяка, создание единой системы озеленения набережных откосов вдоль р. Погиби;

- создание объектов социального и культурно-бытового назначения;

- создание новых рабочих мест;

- обслуживание железной дороги, моста, автомобильной дороги, грузового порта, газопровода;

- работа в социальной сфере.

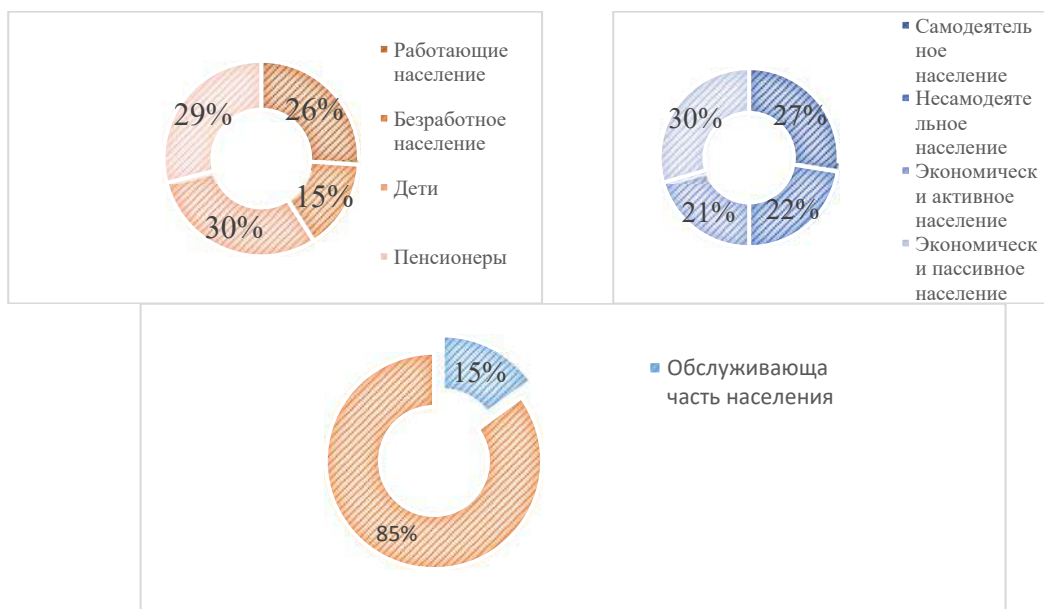


Рис. 1. Процентное соотношение самостоятельного, несамостоятельного, экономически пассивного и экономически активного населения.

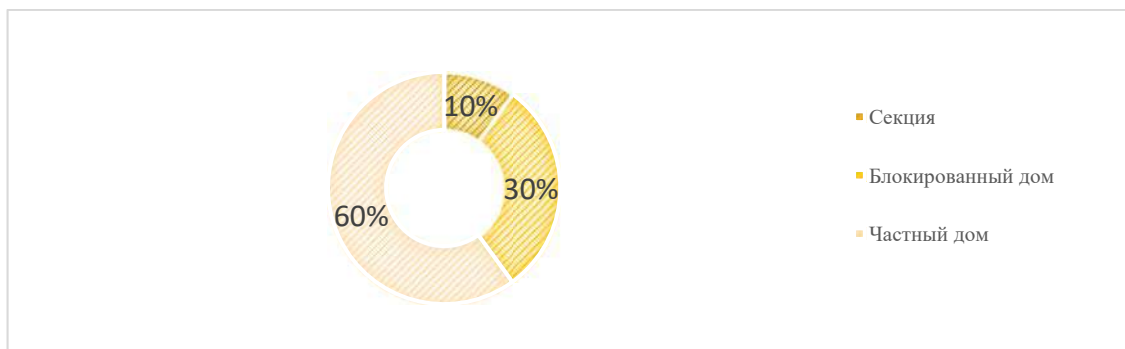


Рис. 2. Типы жилых зданий, предполагаемых для расселения граждан в поселке Погиби

Для формирования функционального зонирования проектируемого поселка и определения группы зданий, способной решить задачи расселения 2000 жителей, предполагаемых для запуска жизненного цикла поселка Погиби, был проведен статистический анализ всех групп населения (рис.1).

На основании полученных данных, позволяющих предположить качественный состав экономически активного населения стали возможными:

- определение потребного количества жилой площади (рис.2);
- установление потребного состава и количества учреждений повседневного обслуживания населения;
- подбор зданий и сооружений на основе рекомендованных типовых проектов или строительства уникальных зданий;
- предложение функционального зонирования территории группы возводимых зданий;
- разработка схемы обеспечения мобильности всех групп населения;
- разработка рекомендуемого благоустройства территории застройки;
- определение технико-экономические показатели генплана, позволяющих обоснование ценового предложения для последующей реализации проектируемого жилфонда вероятным потребителям.

В целях успешной реализации плана предполагаемого расселения граждан на территории проектируемого поселка Погиби мыслится успешным предложение трех типов жилых зданий (секционного типа, коттеджей рядового и концевого положения, усадебного строительства), которые бы соответствовали финансовым возможностям населения и формировали комфортную среду проживания. Принятие проектного предложения, определяющего застройку возможно, как вывод методологического характера, возникающий в результате анализа существующих на уровне частных методических приемов проектирования предложений, рекомендованных в сходных географо-климатических и ландшафтных позициях [4].

**Заключение.** Уникальные социальные поселки, представляющие для Российской Федерации актуальный формат расселения, на сегодняшний день нуждаются в концептуализации проектных предложений и разработке планировочной структуры, в силу их жизненной необходимости. Данный формат проживания способен существенно улучшить социальные аспекты жизнедеятельности населения. Его использование для формирования поселковых образований позволит развитие отдельных земель и привлечет инвестиции в реальный сектор экономики, обеспечивая создание новых рабочих мест, как на период строительства по-

селков, так и в период их функционирования. Проектирование социальных поселков может стать частью государственной градостроительной политики.

#### **Библиографические ссылки на источники**

1. Путь в XXI век. Под ред. акад. Д.С. Львова. М., 1999.
2. Устойчивое развитие поселений и урбанизированных территорий: учебное пособие/Е. В. Щербина, Д. Н. Власов, Н. В. Данилина: под ред. Е. В. Щербины; М-во образования и науки РФ, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. Москва: НИУ МГСУ, 2016. - 128 с.
3. Литвенкова, И.А. Экология городской среды: урбоэкология. Курс лекций. – Витебск: Издательство УО «ВГУ им. П.М. Машерова», 2005. – 163 с.
4. СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция взамен СНиП 23-01-99\*

**Danilina A. V., Luchkova V. I., Dyachkova L. G.**  
*nyta93@list.ru, 000471@pnu.edu.ru, izo\_khstu@mail.ru*  
PNU, Khabarovsk, Russia

### **THE CONCEPTION OF DEVELOPING OF THE SETTLEMENT POGIBI**

*Abstract.* The concept of the settlement of the town Pogibi has been defined in the article based on the modern conditions of the town's development. In addition, measures have been taken to develop residential, public and business, industrial and recreational zones. It is proposed to layout analysis, taking into account formed transport infrastructure (bridge crossing between the mainland and Sakhalin), for creating favorable conditions for preserving the ecosystem of the territory and providing comfort for human close to nature.

*Keywords:* transport passage, Sakhalin, mainland, concept, sustainable development, modern development, populated area, Pogibi, planning.