

Подмосковные
дачи: население,
земля, хозяйство
(XIX–XXI вв.)

А.В. Русанов



Экономический
факультет
МГУ
имени
М.В. Ломоносова

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени М. В. Ломоносова
Экономический факультет



А.В. Русанов

**ПОДМОСКОВНЫЕ ДАЧИ:
НАСЕЛЕНИЕ, ЗЕМЛЯ, ХОЗЯЙСТВО
(XIX–XXI вв.)**

Монография

Москва
2024

УДК 908
ББК 26.891 (2-2М)
Р88

Р88 **Подмосковные дачи: население, земля, хозяйство (XIX–XXI вв.):**
монография — М.: Экономический факультет МГУ имени М.В. Ломо-
носова, 2024. — 132 с.

ISBN 978-5-907690-54-7

УДК 908
ББК 26.891 (2-2М)

Автор выражает благодарность д.б.н., проф. Голубевой Е.И.
за научное руководство диссертационным исследованием,
на основе которого выполнена данная работа.

Автор выражает благодарность к.э.н., доц. Калмыковой Н.М.
за предоставление фотографий из семейного архива.

ISBN 978-5-907690-54-7

© Экономический факультет
МГУ имени М. В. Ломоносова, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
Глава 1. Дореволюционные подмосковные дачи.....	9
1.1. Когда появились и где находились первые массовые подмосковные дачи. Источники земельных ресурсов.....	9
1.2. Жители загородных поселений.....	19
1.3. Дачное хозяйство.....	27
1.4. «Дачный портрет» Подмосковья накануне социалистических преобразований 1917 г.....	34
Глава 2. Дачные поселения советского периода.....	39
2.1. Элитные дачные поселки.....	39
2.2. Массовые садоводческие и огороднические участки.....	48
Глава 3. Дачное многообразие современного Подмосковья.....	58
3.1. Дифференциация дачной привлекательности.....	58
3.2. Дачные перспективы отдаленных районов.....	72
3.3. «Социальный портрет» дачной периферии Московской области.....	90
Заключение	101
Список литературы	107
Приложения	110

ВВЕДЕНИЕ

Одним из элементов современной территориальной организации общества во многих странах являются вторые дома горожан, расположенные, как правило, в сельской местности и используемые сезонно. В России всю подобную недвижимость обычно называют дачами, несмотря на различия формальных признаков, функций, особенностей возникновения и проч. Дачами считают свои участки даже садоводы и огородники, не имеющие на землях никаких построек, пригодных для проживания хотя бы в течение нескольких теплых дней. Такое практическое многообразие отражает значимость дач в общественной и хозяйственной жизни, делая их предметом междисциплинарного исследования. Особое значение приобретают юридические аспекты, поскольку в их контексте загородные домохозяйства горожан рассматриваются как специфическая институционально-правовая категория, сформированная в ходе передачи прав от государства на пользование землей с определенными целями, фиксируются изменения их реального нормативно-правового статуса и корректируются возникающие законодательные противоречия.

При отсутствии общепризнанного понятийного аппарата в исследованиях разных отраслей знания используются трактовки «дачной» терминологии, наиболее отвечающие поставленным задачам, если даже они не учитывают текущих изменений в действующих нормативно-правовых документах. Это позволяет рассматривать пространственные характеристики российских дач в рамках экономико-географического подхода, трактовать «дачи» как отечественный феномен со специфическим образом жизни и вид отдыха со своеобразными аграрными и рекреационными традициями с позиций социологии и культурологии, изучать дачные поселки как самостоятельный тип поселений в градостроительных и исторических работах. Однако «дачное население» как самостоятельная демографическая категория и «дачная экономика», непосредственно связанная с «дачным землепользованием», обычно характеризуются фрагментарно, в рамках основной темы на примере отдельной территории.

В целях обобщения имеющихся результатов и дальнейших исследований в данной работе используются следующие понятия:

- Садово-дачный участок — участок земли, на котором горожане занимаются ведением садоводства, огородничества, строительством дач (вторых домов).
- Дачное освоение территории — использование земельных площадей под ведение садоводства, огородничества, дачи (вторые дома).
- Организованное дачное освоение территории — централизованное выделение садово-дачных участков.
- Стихийное дачное освоение территории — перепрофилирование сельских домов и приусадебных участков под ведение садоводства, огородничества, дачи (вторые дома).
- Дачная местность — поселение со специфической дачной застройкой, возникшее:
 - преимущественно на основе села или деревни с уже сложившейся планировочной структурой, впитавшее в себя традиционные принципы организации сельского населенного пункта и продолжившее его развитие;
 - на базе частных усадебных владений (имения, поместья);
 - имеющее двойное происхождение.
- Дачное поселение — населенный пункт, который был распланирован для дачных участков на ранее не освоенных землях или на основе дачной местности (Шаповалов, 2010).
- Садово-дачное образование (СДО) — территория, объединяющая владельцев садово-дачных участков в пределах заданных границ и организационно-правовой формы, связанная едиными условиями землепользования и жизнедеятельности, историей образования, традиционностью использования и сезонной активностью (Щепеткова, 2019, с. 43). В рамках данной работы под СДО понимаются садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан.
- Садово-дачный массив — объединение двух и более СДО, непосредственно граничащих друг с другом.
- Дачный конгломерат — садово-дачный массив, объединяющий несколько десятков СДО, расположенных на месте бывших промышленных торфоразработок.
- Дачное расселение — размещение населения на садово-дачных участках.
- Дачная функция — законодательно разрешенная деятельность на садово-дачном участке (табл. 1).

Таблица 1

Основные функции садово-дачных участков

Функции	Содержание	Варианты
1. Сельско-хозяйственная	Производство сельскохозяйственной продукции для личного потребления	<ul style="list-style-type: none"> • Подсобно-аграрная • Экологическая
2. Селитебная	Проживание	<ul style="list-style-type: none"> • Постоянное проживание • Сезонное проживание • Краткосрочное пребывание
3. Рекреационная	Отдых	<ul style="list-style-type: none"> • Личный отдых • Туризм
4. Экономическая	Получение прибыли (производство сельхозпродукции в товарных объемах, приобретение участков и вторых домов для перепродажи, создание транспортно-инженерной инфраструктуры и рабочих мест для местного населения)	<ul style="list-style-type: none"> • Товарно-аграрная • Инвестиционная • Средообразующая
5. Социальная	Участки и вторые дома как компоненты социальных программ и показатели принадлежности к определенной социальной группе; формирование семейных ценностей	<ul style="list-style-type: none"> • Общественно-политическая • Селективная • Семейно-воспитательная
6. Санитарная	Использование вторых домов для карантинных и профилактических мероприятий	<ul style="list-style-type: none"> • Карантинная • Профилактическая

Источник: составлено автором.

Появление и развитие дач тесно связаны с урбанизацией: они образуются в пригородах, их число увеличивается с ростом городов, затем одни оказываются в городской черте, другие становятся субурбиями, третьи остаются сезонно обитаемыми домами. Московская область сегодня находится среди российских лидеров по числу и разнообразию дач. Часть из них появилась после перепрофилирования индивидуального сельского жилья, но большинство — в результате организованного выделения горожанам земельных (садово-дачных) участков под коллективные садово-дачные образования

(СДО). Оба пути дачного освоения территории важны, однако подмосковное население всегда развивалось с учетом хозяйственного доминирования и нормативного регулирования Москвы, в рамках которого особое значение имели именно организованные формы.

По институциональным и функциональным особенностям выделяются шесть этапов дачного освоения Московской области: дореволюционный дачный (до 1918 г.), дачно-жилищный (1918–1949 гг.), переходный период социальной переориентации (1949–1965 гг.), дачно-садоводческий (1965–1985 гг.), переходный кризисный (1985–1991 гг.), современный рыночный (с 1991 г. — по настоящее время). Значимость дач и их роли в хозяйственной жизни пристоличного региона менялись с годами в соответствии с количеством и качеством дачных функций. Первые дачи предоставляли своим обитателям места отдыха и сезонного либо круглогодичного проживания, затем эти рекреационные и селитебные функции не только получили новое содержание, но и дополнились подсобно-аграрной и социальной (селективной) функциями. Инвестиционный и экологический потенциал СДО способствовал их модификации, в частности, обусловив восстановление дореволюционной санитарной функции в период пандемии Covid-19.

Периодизация связана с тем, что дачи как вторые дома, т.е. дополнительное загородное жилье, независимо от проведенного в нем времени, могут появиться только при соответствующих законах, регулирующих выделение и использование дачной земли, которые, в свою очередь, отражают макроэкономические ориентиры. Такие особенности обусловили выбор цели, предмета, объекта и структуры исследования: эволюция населения, земли и хозяйства подмосковных дач, расположенных на специально выделенных землях. Период исследования охватывает последнюю треть XIX — первое десятилетие XXI в.

Поскольку демографическое поведение инерционно и часто сохраняется после изменения социально-экономической ситуации, при которой оно формировалось, невозможно точно проследить временные взаимосвязи этих процессов. Однако изучение единого комплекса трансформаций населения, хозяйства и земли, происходящих в ходе дачного освоения, позволяет выявить существующие тенденции и определить перспективы их развития, поэтому исследование построено по историко-экономическому принципу. Такой подход использовался при экономико-статистическом анализе Подмосковья уже в начале XX в., полученные эмпирические данные и теоретические выводы позволили провести сравнение с современным периодом и выявить перспективные тенденции.

Выбор источников информации определялся многообразием ролей и места дач в развитии населения, территории и хозяйства Московского региона,

а также доступностью информации, так как из-за длительного периода исследования возникает проблема не просто несопоставимости полученных данных, но и их отсутствия в отдельные периоды. Основу составили законодательные, нормативные, статистические, картографические, литературные источники, отраслевые справочники и путеводители разных лет, материалы Всесоюзных и Всероссийских переписей населения (ВПН), Всероссийских сельскохозяйственных переписей (ВСХП), Московской переписи населения (МПН). Среди них особый интерес вызывает серия «Экономически-статистических сборников», издаваемых Статистическим отделением Московской уездной земской управы в 1911–1916 гг., отражающих соответствующие изменения пригородных территорий с середины XIX в., работы П. Н. Дурилина (Дурилин, 1918) и П. А. Португалова (Португалов, 1935), представляющие оценку этих процессов со стороны потребителя дачных услуг, а также современная монография А. В. Белова (Белов, 2019), где проведен исторический анализ некоторых аспектов начала трансформации московских городских окраин в пригородные поселки. Для более поздних этапов дачного освоения актуальны архивные материалы Федеральной службы государственной статистики по Московской области, городских округов Шатура и Талдомский, официальные сайты муниципальных образований, данные с подмосковных избирательных участков на выборах мэра г. Москвы в 2018 г., материалы социологических исследований, проведенных автором в подмосковных садоводческих некоммерческих товариществах (СНТ) в 2019 г., а также опубликованные результаты тематических опросов дачников ФОМ и ВЦИОМ.

Теоретическую и методологическую базу исследования составляют работы отечественных и зарубежных ученых в области социально-экономической и рекреационной географии, демографии, природопользования. Базовые подходы к изучению вторых домов и загородных участков горожан были намечены в трудах классиков экономической географии по проблемам урбанизации и развития сельской местности и продолжились в работах отечественных ученых, в разные годы рассматривавших дачи в контексте социально-географической специфики расселения и землепользования (Махрова, 2016; Нефедова, 2011; Родоман, 2002; Трейвиш, 2014, и др.). Результаты первых зарубежных исследований сезонного жилья были опубликованы перед Второй мировой войной (Ljungdahl, 1938), в XXI в. число научных работ по этой тематике заметно увеличилось в разных странах (Adamiak, 2012; Hall, 2004; Muller, 2004, и др.). Это существенно повысило степень разработанности проблемы, однако выявило новые вопросы, анализу которых посвящена данная работа.

ГЛАВА 1

ДОРЕВОЛЮЦИОННЫЕ ПОДМОСКОВНЫЕ ДАЧИ

1.1. Когда появились и где находились первые массовые подмосковные дачи. Источники земельных ресурсов

Согласно переписи населения 1897 г., Подмосковье представляло собой Московскую губернию (2 430 581 чел., 29 236,4 версты), частично повторяющую современные границы Московской области и состоящую из 13 уездов. Центральным был Московский уезд, примерно ограниченный современными МКАД на юге и Дмитровским и Сергиево-Посадским городскими округами на севере. К нему примыкали Звенигородский (запад), Клинский (северо-запад), Дмитровский (север), Богородский (восток), Бронницкий (юго-восток) и Подольский (юг) уезды, Москва (1 038 591 чел.) оставалась также центром Московской губернии (2 430 581 чел.) (Переписи населения..., 1897).

Стремление «*дворян и богатых купцов... [проживать летом] в наемных сельских домиках*» наблюдалось в Москве уже в конце XVIII в., и к 1820–1830 гг. потребность в загородном жилье увеличилась настолько, что для этого стали использовать любые постройки, пригодные для временного проживания в теплые месяцы, а газеты давали объявления об их найме (Карамзин, 1835). По мере роста масштабов рыночного предпринимательства представители зарождающегося бизнеса, не имевшие подмосковных родовых имений, все чаще приобретали земли на городских окраинах или рядом под летние резиденции. Принципы землеотведения на начальном этапе дачного освоения регулировались «дачным» указом Николая I 1844 г.¹ Земельных площадей в Москве и окрестностях хватало, но до отмены крепостного права не все они могли свободно попасть на рынок недвижимости, и первыми дачными пригородами стали находившиеся тогда за городской

¹ О раздаче в г. Кронштадте загородной земли под постройку домиков или дач и разведение садов. Указ Николая I от 29 ноября 1844 года (1845). Полное собрание законов Российской империи. Собрание 2-е. Т. 19. СПб.: Тип. 2-го Отделения Собств. ее императорского величества канцелярии.

чертой Сокольники, Воробьевы горы, Останкино, восстановленный после войны 1812 г. Петровский парк.

После реформы 1861 г. подмосковные крестьяне получили возможность самостоятельно распоряжаться землей и активизировали дачный промысел, т.е. использование сельской недвижимости для летнего отдыха горожан. Крестьянские участки застраивались дополнительными помещениями, частично сдавались в аренду и даже продавались. Заселение сельскохозяйственных местностей несельскохозяйственным населением всегда регулировалось законодательно на всех этапах — от первоначального раздела земель до завершающей продажи или сдачи их в аренду, а стартом *«пригородной эволюции»* Подмосковья стал 1864 г., когда опубликованное «Мнение Государственного совета» зафиксировало административные границы Москвы по Камер-Коллежскому валу (Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1... (1911). Приложение. С. 32). Уже в начале 1870-х гг. дачами были застроены Кунцево с окрестностями, подмосковные Сокольники, Богородское и Останкино. Довольно активно шла дачная жизнь в Кусково-Перовском районе, затем быстро развивалось дачное строительство по Ярославской (Пушкино) и Курской (Царицыно) железным дорогам, в 1875 г. впервые в списке дачных местностей были упомянуты Люберцы, а также территория между Крюково и Химками. В 1880-х гг. дачи «заполняли пробелы» между ранее заселенными пунктами по железным дорогам: Чухлинка, Вешняки, Сходня и проч., и летнее население Московского уезда увеличивалось чуть ли не наполовину, а в 1895 г. *«в уезде рядом с сельским населением возникает особое население, так называемое дачное, из городских жителей. В уезде появилось значительное число дачных местностей, а дачное население исчисляется десятками тысяч. Ввиду того, что эти местности представляют летом временный город, здесь появляются такие промыслы, которые встречаются только в городах и которых в другое время среди сельского населения не бывает, например, легковой извоз»* (Экономическо-статистический сборник, 1916, С. 89–90). Смежные сельскохозяйственные земли за пределами городских границ сразу стали объектом внимания властей Московского уезда, поскольку стремительно изменяли социально-экономическую картину в городе и за его пределами, но анализ осложнялся отсутствием многих базовых исследовательских категорий.

В частности, не было единой дефиниции понятий, обозначающих появление за границами города новых поселений с населением, отличающимся по структуре и демографическому поведению и от москвичей, и от подмосковных крестьян, а «дачи» и «дачные местности» трактовались в контексте конкретных практических разработок. Так, в *«Экономическо-статистическом сборнике»* за 1910 г. был выделен пригород как *«только та населенная территория, которая расположена вне границ города, но находится в непо-*

средственным с ним соприкосновении» (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 29). Однако эта территория была не только неоднородна по исходным природно-географическим условиям и хозяйственному генезису, но испытывала административные преобразования, приводящие к существенным изменениям со стороны государственного регулирования и источников финансирования (корректировка границ уездов, введение волостей в 1861 г. и проч.). Ключевыми признаками оставались население, неравномерно размещенное на обширных площадях губернии, и производственная деятельность, поэтому первые исследования касались уже не просто земель за чертой города, а размещенных там особых поселков, которые в зависимости от расположения около Москвы делились на «собственно пригородные» и «загородные» (Экономическо-статистический сборник, 1916).

«Пригородом в собственном смысле этого слова следует считать те уездные поселки, усадебное место которых начинается непосредственно за чертой города, и которые, таким образом, являются как бы непосредственным продолжением города. Естественная близость подобных поселков к городской черте предопределяет их переход из разряда сельскохозяйственных селений в категорию поселков городского типа, и в ходе этого процесса пригородные селения и слободы занимают различное место между деревней и городом, в зависимости от того, насколько видоизменился основной хозяйственный интерес первоначальных земельных собственников, насколько использование земли как объекта сельского хозяйства, вытеснено использованием земельной площади под застройку домов и дач». Скорость этого процесса зависит также от земельных площадей и транспортного сообщения с городом, поэтому *«интенсивность застройки не идет планомерно от ближайших к городской черте поселков к более отдаленным, а, комбинируясь с удобством или неудобством путей сообщения, выдвигает и более отдаленные поселки на первое место относительно территорий, непосредственно примыкающих к городской черте»* (Экономическо-статистический сборник, 1916). Таким образом, границы первых московских массовых дачных пригородов отодвинулись далеко за административную городскую черту, включив территорию уезда до Окружной железной дороги — максимум на севере около сел Владыкино и Лихоборы, минимум на юге и юго-западе в районе Воробьевых гор и поселков за Калужской, Серпуховской и Спасской заставами. Пригородные территории представляли собой не сплошную застройку, а локальные поселения, иногда имеющие тесные хозяйственные связи с городом, но отделенные от него значительными незаселенными площадями. Это было «кольцо второго порядка», или «подгородное», которое *«должно превратиться в «пригородное», когда граница города подойдет к нему вплотную»* (Экономическо-статистический сборник, 1916) (табл. 2).

Таблица 2

Состав подмосковных пригородных и подгородных территорий в 1902 г.

	Поселки	Население
Север (3,18% всего населения Москвы по МПН¹-1902)		
Пригородные (12 поселков)	Крестовская слобода, пос. при с. Алексеевском, при д. Марьиной, дачный пос. Останкино, Переяславская слобода (Марьиная Роща), Бутырская слобода, Петровско-Разумовское, Петровские выселки, Петровский парк, Петровское-Зыково, Всехсвятское Большое и Малое	
Подгородные, в том числе вошедшие в пригороды	Ходынское поле, Петровские выселки, Зыково, местность между Петровским парком и Бутырьками, Бутырки, Марьиная Роща с Марьиной слободкой и поселками при Миусском и Лазаревском кладбищах, Крестовская слобода	
Запад (1,02% всего населения Москвы по МПН-1902)		
Пригородные (4 поселка)	Черногрязская слободка, Дорогомиловская слобода, слоб. Потылиха и Воробьевы горы	
Подгородные, в том числе вошедшие в пригороды	Дорогомиловская слобода, местность за Трехгорной и Пресненской заставами	
Юг и юго-восток (1,03% всего населения Москвы по МПН-1902)		
Пригородные (5 поселков)	Живодерная слобода, Даниловская слобода с прим. к ней пос. на земле крестьян д. Нижние Котлы, д. Дубровка, Симонова слобода, д. Кожухова	
Подгородные, в том числе вошедшие в пригороды	Даниловская слобода, уездная часть Хавской слободы, д. Дубровка, поселок перед городскими бойнями	
Восток (0,44% всего населения Москвы по МПН-1902)⁶		
Пригородные	д. Хохловка, д. Новая Андроновка, Всехсвятская слободка, д. Крюковка-Александровка, с. Благуша, пос. за Семеновской заставой, с. Черкизово, с. Богородское, пос. «В саду Ригах»	
Подгородные, в том числе вошедшие в пригороды	с. Богородское, с. Черкизово, с. Благуша с пос. Аржельцы и пос. при Семеновском кладбище, Александровская слобода, Всехсвятская слобода, с. Ново-Андроновка, д. Хохловка, Ново-Семеновская слобода, поселки по Владимирскому шоссе, пос. при Рогожском кладбище, пос. за Покровской заставой, Новая Стрелка	

Источник. Рассчитано по: 1. Главнейшие предварительные данные переписи города Москвы 31 января 1902 года = Recensement de Moscou du 13 Fevrier 1902. Resultats principaux (1902) / Сост. Стат. отд. Моск. гор. управы. М., 1903–1905. 5 т. Вып. 1: Общая численность населения

¹ МПН — Московская перепись населения.

Москвы и пригородов ее с распределением жителей по полу (Сост. В. Г. Михайловским). С. 16; 2. Экономическо-статистический сборник. Выпуск 9. Поселки в Московском уезде (1916). Приложение, с. 29.

Ближайшими к городу населенными пунктами из «подгородного кольца» оставались д. Шелепиха, с. Всехсвятское, Петровско-Разумовское, д. Марьино, с. Останкино, с. Алексеевское, д. Колошино, с. Измайлово, с. Корочарово, д. Кожухово, с. Нижние Котлы, с. Воробьево, д. Потылиха (Экономическо-статистический сборник, 1916). Остальные стали пригородными — в первую очередь, большинство восточных, которые примыкали к городским заставам или имели трамвайное сообщение с центром Москвы (кроме с. Богородского с конной тягой), что делало их схожими с «трамвайными субурбиями» США конца XIX в. Северные пригороды расширились за счет Крестовской слободы, где конная тяга компенсировалась непосредственной границей с городом, Марьиной Рощи и Бутырской слободы, куда дотянулись трамвайные линии, а также относительно далеких Петровского парка, Петровского-Зыкова, Петровско-Разумовского и Петровских выселок, где были два трамвая и паровая тяга. Развитие остальных подгородных поселков тормозилось доминированием гужевого транспорта, достаточного для «хордовой коммуникации» по обширным сельскохозяйственным угодьям между населенными пунктами, но ограничивающего доступность центра города (особенно на Воробьевых горах и в д. Кожухово).

Рост городского населения, вызвавший развитие «истинных пригородов», усилил спрос на круглогодичное жилье в подгородных поселках. Крестьянского потенциала ближайших деревень не хватало, и в поле зрения попали пригородные поселки, где популярность аренды участков стала превышать покупку земли. Это способствовало развитию дачных поселков в местностях, где «ценные владельческие дачи» много лет сдавались внаем, пока не «выходили из моды», поскольку для возникновения такого поселка не требовалась ни аренда земли, ни продажа ее мелкими участками.

С другой стороны, спрос со стороны менее состоятельного населения вызывал рост предложения крестьянского жилья, обычно изб, из которых хозяева переселялись на сезон в летние помещения, иногда специально построенные, а с конца 1890-х гг. все чаще от участков стали «отрезать» части, чтобы там построить и продать либо сдать в аренду дачи. Такие новые дачные участки возникали по всему Подмосковию и не были единым комплексом поселков, приспособленных исключительно для дачного строительства, — площадь некоторых из них, даже очень развитых, определить невозможно, поскольку местное население весь год занималось традиционной, обычно сельскохозяйственной деятельностью, только летом дополнявшейся дачным промыслом.

Сезонность не требовала стабильных ежедневных транспортных контактов, однако предполагала принципиальную возможность коммуникации, которая в то время напрямую зависела от железных дорог. Расширение масштабов дачного промысла и дачного девелоперства стало возможным благодаря развитию железнодорожной сети, начавшемуся в 1851 г. с участка Санкт-Петербургско-Московской (Николаевской) железной дороги и постепенно охватывающему радиусами почти всю Московскую губернию. Новые станции часто располагались там, где можно увеличить приток потенциальных дачников, и иногда строились за счет и по ходатайству землевладельцев: В. И. Перлова (Перловка), К. И. Томилина (Томилино), В. И. Фирсановой (Фирсановская), Е. В. Молчанова (Ховрино), П. Д. Салтыкова (Салтыковская) и проч. Особое внимание привлекали Рязанское и Ярославское направления, где потенциал транспортных производственных связей с восточными и северными регионами России сочетался с уникальными рекреационными ресурсами на удельных землях. Так, путь к Троице-Сергиевой Лавре в 1895 г. дополнился железнодорожной веткой от Мытищ до ст. Щелково, соединив с Москвой семь фабрик на берегах р. Клязьмы у дер. Щелково и сельца Соболева (Аврорин, 1899). К началу XX в. железнодорожное сообщение расширилось по Киевскому, Савеловскому, Павелецкому (Саратовскому), Рижскому (Виндавскому) и Казанскому направлениям, но их дачная популярность различалась из-за транспортной доступности, городской занятости дачников, инженерной инфраструктуры поселений, культурной и природной привлекательности. Открывшиеся первыми Николаевский, Рязанский и Ярославский вокзалы находились рядом на Каланчевской площади, а более поздние Савеловский и Виндавский — за Садовым кольцом, куда было сложнее добраться; на западном направлении было мало не только загородных, но и московских предприятий, поэтому работавшее там население не предъявляло большого спроса на дачи.

Таким образом, большая часть загородных поселков расположилась по линиям железных дорог Московского узла (Приложение 1), лишь часть из них продолжили пригородное кольцо по шоссевым дорогам: при с. Измайлове Ростокинской вол., при селах Гальянове и Абрамцеве Пехорской вол., сс. Михалкове Всехсвятской вол., сс. Троице-Голенищеве Троице-Голенищевской вол. (всего шесть поселков) (сохранена авторская орфография: Экономическо-статистический сборник, 1911, С. 126).

Многие новые дачные местности сразу осваивались как дачные поселения (например, Салтыковка и Кучино в 1895-1896 гг.). В 1901 г. газеты констатировали, что на Ярославской дороге до самого Пушкина *«скоро, кажется, местечка не будет свободного от дач»* (Клычникова, 2022, с. 36) (рис. 1).

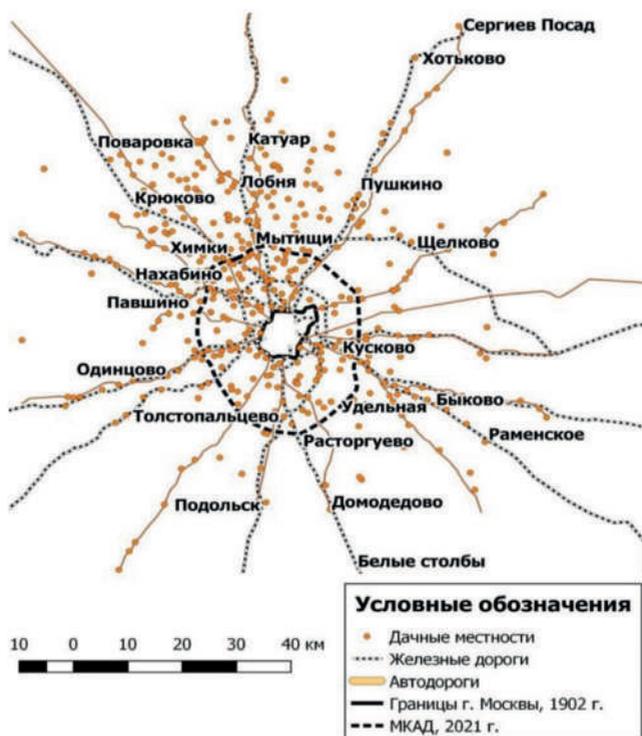


Рис. 1. Дачные местности Московской губернии, 1902 г.

Источник: составлено автором по (Магнуссен, Уманец, 1902). Окрестности Москвы.

Спутник дачника, велосипедиста, фотографа. Справочная книга.

М.: Печатня А. И. Снегиревой. 128 с.

После строительства новых дорог число поселков и дачных мест увеличилось, о чем говорит рост количества проданных билетов на 32% (до 3133 тыс.) за 1909–1911 гг. по пяти главным дорогам (особенно по Курской, Нижегородской и Брестской) (Дурилин, 1918). К 1912 г. в качестве дачных местностей по линии Ярославской железной дороги указывались: Лосиноостровская (10 верст от Москвы при ст. Лосиноостровская), Джамгаровка (2 версты от пл. Перловка и 14 верст от Москвы), Перловка (при ст. Перловка), Тайнинская (13 верст от Москвы и 1 верста от пл. Тайнинская), при дер. Раевой (9 верст от Москвы и 6 верст от ст. Лосиноостровская), Тарасовка (22 версты от Москвы при пл. Тарасовка), Клязьма (23 версты от Москвы при пл. Клязьма), Пушкино (25 верст от Москвы при ст. Пушкино), Мамонтовка (27 верст от Москвы при пл. Мамонтовка), дачные местности на землях Челове-

колюбивого общества при с. Болшеве (20½ версты от Москвы) и Удельного ведомства при дер. Тарасовке (23 версты от Москвы и 2 версты от пл. Тарасовка), дачные поселки Горки (23 версты от Москвы при ст. Болшево) и на земле Удельного ведомства по Щелковской ветке (17 верст от Москвы и 1½ версты от ст. Мытищи), вне железной дороги оставалась дачная местность при с. Медведково (Пенкин, 1912, с. 19).



Рис. 2. Семья на железнодорожной платформе Клязьма, начало XX в.
Источник: семейный архив Н. М. Калмыковой.

Развитие железнодорожной сети не только отодвинуло внешние границы окружавшего Москву «населенного кольца» от городской черты, но и усилило дачный потенциал отдаленных уездов: более 70% дачных местностей и дачных поселков локализовались в Московском уезде, около 13% — в Звенигородском, по 6% — в Бронницком и Богородском, дачная местность появилась в Коломенском уезде (Пески Колыберевской волости, на одноименной станции в 12 верстах от уездного города), дачные поселки — в Вереинском уезде (Петровская волость, 50–60 верст до уездного города, 2–5 верст до ст. Апрелевка, пл. Алабино и Кетрица) при сельце Алабине и с. Бурцево, а также несколько частных дач при д. Кроминой, д. Крутиловой и д. Селятиной (Населенные местности..., 1913).

Наличие отдельных летнего (май — август) и зимнего (сентябрь — апрель) расписания и рост числа летних поездов косвенно подтверждают роль дачников в обеспечении спроса на железнодорожные поездки и необходимости пригородного сообщения, которое сформировалось к 1916 г. (Приложение 2).

Хотя первые «дачные» поезда пошли на северо-запад, самыми популярными направлениями оставались восточные, северо-восточные и северные, где все больше не только пригородных и подгородных, но и загородных, в том числе «чисто» дачных, поселков становились местом постоянного проживания горожан (рис. 3).

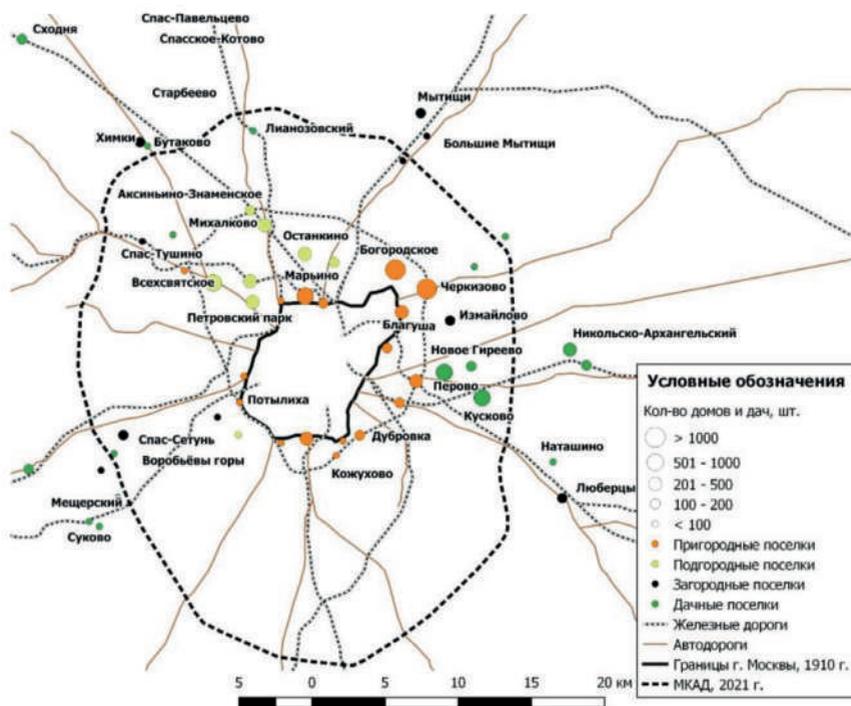


Рис. 3. Поселки Московской губернии, 1910 г.

Источник: составлено автором по: Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. Поселковая жизнь в 1910 году (1911).

Большинство пригородных поселков образовались после получения «раздельных актов» в конце 1870-х — начале 1890-х гг., основой их земельных ресурсов были выставляемые на продажу частные помещичьи усадьбы, обычно

достаточно крупные, а также крестьянские наделы, как правило, небольшие, и земли Удельного ведомства¹. Продажа крестьянских наделов проблем не вызывала из-за невысокой стоимости и незначительной площади, судьба удельных земель определялась макроэкономическими интересами и обсуждению не подлежала, но сделки с владельцами усадеб или другой дачепригодной недвижимости могли затянуться на несколько лет, снижая потенциальную выгоду девелопера (Rusanov, 2022). В результате, уже по данным МПН-1902, 31 окраинное селение, достигшее разной степени трансформации в пригородные поселки нового типа, можно было разделить на группы, различающиеся по категории первоначального землевладения:

- на землях пригородных слобод — Марьино Роща (Переяславская слобода), Хохловка (Рогожская слобода), Дорогомиловская слобода, где значительная часть территорий уже фактически и юридически слилась с городом, а в уезде оставалась основная слободская «селитьба» со сравнительно отдаленными сельскохозяйственными угодьями;
- на землях крестьянских селений — села Богородское и Черкизово, деревни Александровка-Крюковка и Новая Андроновка, Всехсвятская слободка, Даниловская слобода, Петровские выселки, Петровское-Зыково, Всехсвятское Большое и Малое, где абсолютное большинство крестьянских наделов уже было разделено на строительные участки, а также поселки при с. Алексеевском, деревнях Марьиной, Дубровке, Кожухове, при Потылихе и Воробьевых горах, где на бывшей наделной земле сохранилось сельскохозяйственное производство;
- на землях учреждений, на землях частных владельцев или в их совместном владении — остальные.

52,6% земель занимали «давно окрепшие» Петровские выселки, Петровско-Разумовское, Петровское-Зыково, Петровский парк, с. Богородское, Марьино Роща, пос. за Семеновской заставой, пос. за Крестовской заставой, Даниловская слобода, Дорогомиловская слобода, с. Благуша, Черногрязская слобода, пос. за Бутырской заставой, Симонова слободка, Останкино. Свободной от застройки участками здесь оставалось более четверти всей поселковой площади. 44,3% земель, в целом сформировавшихся за счет сплошной разбивки наделной земли на строительные участки, но имеющих потенциал роста, находились в самых крупных (около 122,5 десятины на поселок) с. Всехсвятском Большом и Малом, д. Хохловке, д. Александровке, с. Черкизове, д. Новой Андроновке, д. Дубровке, расположенных на землях

¹ Удельное ведомство — государственное учреждение Российской империи, осуществлявшее управление имуществом (удельными землями, имениями, а до 1863 года — также удельными крепостными крестьянами) императорской семьи в период 1797-1917 гг.

относительно многоземельных (бывших государственных) крестьян. Здесь спекулятивный рост цен на землю мотивировал владельцев соседних имений к продаже земли под застройку, поэтому более 2/3 всей поселковой площади оставались свободными. На остальных 3,1% площади располагались небольшие, в среднем по 7,5 десятины, поселки, «случайно» возникшие в процессе «расползания» города на уездную территорию; все они, кроме Всехсвятской слободки, примыкали к черте ближайшего уездного селения (Алексеевское, Марьино, Кожухово) или отделялись от города свободными землями внутри городской черты, доля которых могла достигать 40% (Потылиха, Воробьевы горы) (Экономическо-статистический сборник, 1911, с. 96–98).

Земельные характеристики загородных поселков несколько отличались от пригородных, прежде всего, из-за более крупных усадеб с жилой недвижимостью и отведенных под застройку свободных площадей. В начале массового дачного освоения предложение земель в этом сегменте превышало спрос, поскольку с отдаленными поселками успешно конкурировали крестьянские подворья, выделявшие часть участка под дачное строительство. Проблемы с доступностью компенсировались низкой ценой земли и возможностью рассрочки, но из-за недостатка средств до 2/3 площади в некоторых поселках оставались незастроенными.

1.2. Жители загородных поселений

С появлением свободного рынка труда после 1861 г. пригородные районы стали местом притяжения двух миграционных потоков: привлеченных наличием земли и отсутствием городских налогов москвичей и ориентированных на растущую промышленность жителей других регионов, уже по переписи Москвы 1902 г. около 65,99% были пришлые рабочие или ремесленники¹. Во второй половине 1890-х гг. на дачах стали круглый год жить «зимники», «превращающие городских обитателей из временных в постоянных», а дачные поселки стали «крупным фактором уездной жизни» (Поселковая жизнь..., 1910, с. 91).

Анализ демографических характеристик дачного Подмосковья тех лет осложнен недостатком информации, которая не только несопоставима за разные периоды, но за некоторые годы вообще может быть только косвенной: «Что касается до пригородов Москвы, то, ввиду отсутствия определенных официальных границ отдельных местностей, разграничение их носит в не-

¹ Перепись Москвы 1902 года (1904). М.: Издание Статистического отдела Московской городской управы. 178 с.

которых случаях довольно условный характер»¹. Однако хорошо заметные и стремительные изменения структуры населения окраинных и пригородных территорий учитывались в городской статистике, что позволяет не только обобщить характеристики их жителей, но и проследить социально-демографическую эволюцию первых дачных местностей до завершения первого этапа дачного освоения Подмосковья. В 1902 г. в пригородных поселениях проживало 82 216 чел. (7,55% всего населения города в административных границах), причем более четверти из них (21 924 чел.) — в Марьиной Роще, которая «превосходила по многолюдству 16 губернских и областных городов России» (рис. 4) и по сравнению с ВПН-1897 почти утроилась, хотя другие, «сохраняющие вполне или отчасти характер дачных пригороды сравнительно медленно растут: Петровско-Разумовское на 20%, Воробьевы горы и Потылиха — на 12%»².

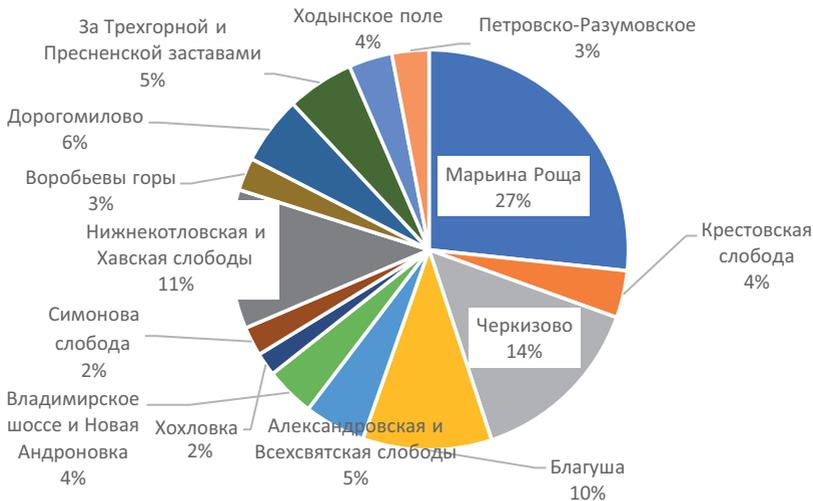


Рис. 4. Количественная структура населения московских пригородов в 1902 г.
Составлено по: Главнейшие..., 1902, с. 16.

Возрастная структура населения была более однородной, кроме Ходынского поля, где возраст 2/3 жителей составлял 20–24 года (рис. 5).

¹ Главнейшие предварительные данные переписи города Москвы 31 января 1902 года = Recensement de Moscou du 13 Fevrier 1902. Resultats principaux (1902). / Сост. Стат. отд. Моск. гор. управы. М., 1903–1905. 5 т. Вып. 1: Общая численность населения Москвы и пригородов ее с распределением жителей по полу (Сост. В. Г. Михайловским). 35 с., с. 15.

² Там же, с. 16.

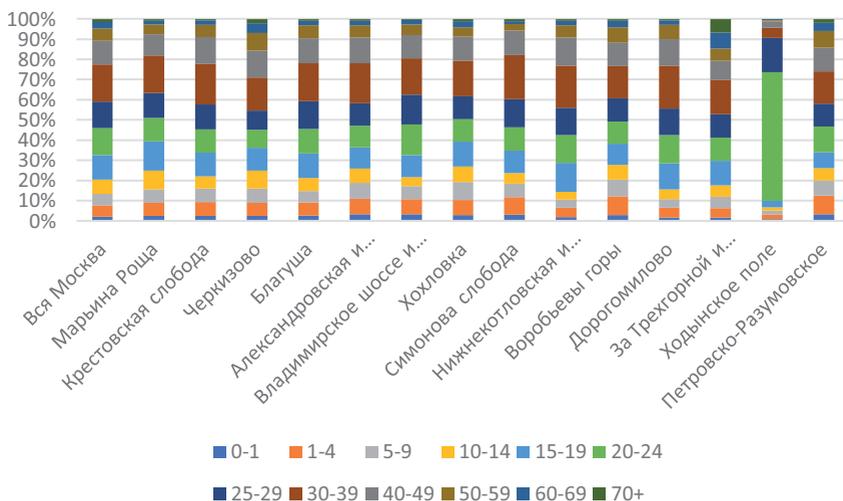


Рис. 5. Возрастная структура населения московских пригородов (по переписи г. Москвы 1902 г.)

Составлено по: Перепись Москвы..., 1904, с. 142.

Пригороды в разной степени привлекали трудовых мигрантов — в большинстве из них доля приезжих превышала среднюю по Москве, особенно в поселках с промышленными предприятиями: на Ходынском поле, в Дорогомилове, Нижнекотловской и Хавской слободах более 80% жителей родились вне Москвы и пригородов, тогда как в рекреационно-популярных Воробьевых горах и Петровско-Разумовском их было около 60% (рис. 6).

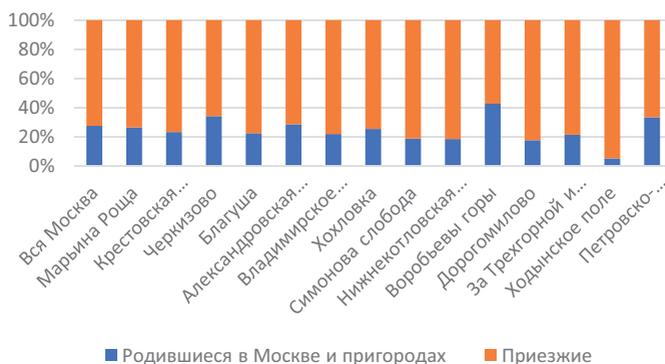


Рис. 6. Структура населения московских пригородов по месту рождения

Составлено по: Перепись Москвы..., 1904, с. 145.

Постепенно усиливалась дифференциация сезонности населения поселков, причиной усиления которой стало дальнейшее развитие пригородного транспорта, коснувшееся не только пассажирских перевозок, но и индустриальной логистики.

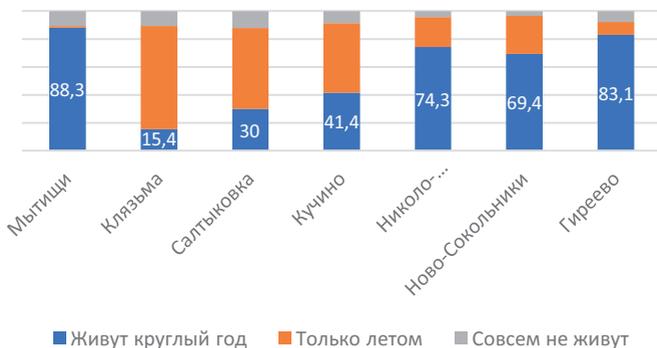


Рис. 7. Период проживания населения в поселках разного типа (% от всего населения)

Составлено по: Экономическо-статистический сборник. Выпуск 9.

Поселки в Московском уезде (1916), с. 69.

Пример семи поселков по Ярославской и Нижегородской железным дорогам показал, что к 1912 г. каждый из них стал типичным представителем одной из функциональных групп: фабричной, дачной, смешанной, «зимней», с разной степенью сезонной привлекательности (рис. 7). Несмотря на небольшое число анализируемых объектов, подробный и тщательно проведенный анализ нескольких десятилетий их развития можно считать примером, определяющим тенденции демографических, хозяйственных и социальных изменений на первом этапе дачного освоения Подмосквья. Так, на северо-востоке Мытищи, исторически выросшие на пересечении водных и сухопутных путей и с начала XIX в. имевшие тесные хозяйственно-отраслевые связи с Москвой (вагоностроительный завод в 1896 г., фабрика искусственного шелка «Вискоза» в 1908 г., расширение кирпичного производства в 1910 г. и проч.), стали большим развитым фабрично-заводским «зимним» поселком и «естественным местом тяготения как торгово-промышленный центр для окружающего населения». В 1913 г. здесь лишь 0,4% всех участков были заселены только летом. Относительно близкая к ним Клязьма тогда же оставалась местом, куда уезжали на лето состоятельные москвичи, и сохранила эту направленность после расширения масштабов дачного освоения; здесь не только не было круглогодично заселенных горожанами «чисто дачных» участков,

но и «смешанные» участки, застроенные жилыми и производственными помещениями (мастерскими, торговыми лавками и проч.), принадлежали местным крестьянам (7,7%) либо служили зимним жильем для дворников и сторожей, крайне редких в других поселках (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 8–9).

Поселки на юго-востоке появились позже под влиянием промышленного бума и связанной с ним *«громадной жилищной нужды и дороговизны квартир, которая гонит среднего малосостоятельного обывателя из Москвы и заставляет его селиться в подмосковных местностях на круглый год»*, однако уровень общественного развития в этот период позволил делать из них российские варианты зарубежной идеи «городов-садов». В разное время у разных владельцев возникли поселения, четыре из которых — Салтыковка, Кучино, Николо-Архангельское и Ново-Сокольники — затем слились в единое целое, а пятое — Новое и Старое Гиреево — осталось в 6–7 верстах, но по основным характеристикам мало отличалось от остальных. Первыми начали заселяться Салтыковка и Кучино (1895–1896 гг.) как дачные поселения, а Ново-Гиреево — в 1906 г. как чисто зимний поселок. Салтыковка и Кучино продолжали сохранять дачный характер, но и здесь появились «зимники». Общими для всех пяти поселков стало усиление их заселяемости, несмотря на рост предложения новых земель, новых поселков и ярко выраженный процесс *«озимнения»*, т.е. относительного увеличения числа участков, занятых круглый год, — их стало около 25% от общего числа (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 8–9).

Возрастной состав *«посельчан»* более соответствует городскому населению, чем сельскому. По ВПН-1897, здесь тоже была распространена многодетность, но населения старше 50 лет было меньше (13,4% в городском населении, 13,7% в сельском населении, 9,1% в поселках), а в возрасте 20–50 лет — больше (47,1; 36,8 и 46,8% соответственно); в 1913 г. показатели в поселках почти не изменились — 47,3 и 9,0% соответственно. В остальном наблюдаются некоторые черты, *«присущие вообще современной демографии: перевес мальчиков над девочками, старух над стариками»* (рис. 8).

При относительном гендерном равенстве в возрасте 26–40 лет (27,2% мужчины, 26,0% женщины) *«в годы отбывания воинской повинности 21–25 лет»* преобладают женщины (8,1 и 6,8% соответственно) (рассчитано по: (Экономическо-статистический сборник 1916, с. 107–108). В селитебно-ориентированных *«зимних»* поселках преобладали женщины — в основном из-за занятости *«в прислугах»* превышение составляло в среднем 23% (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 105).

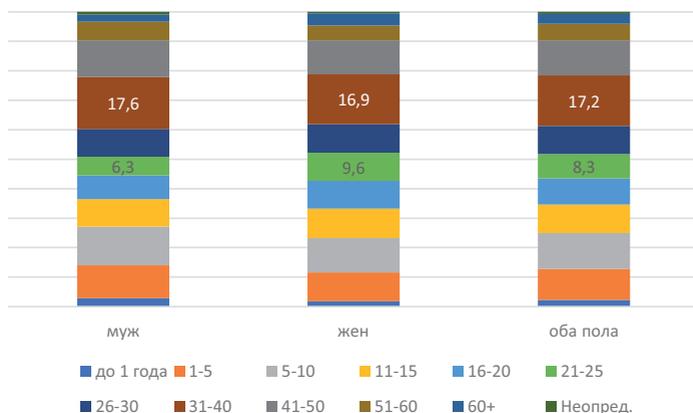


Рис. 8. Возрастной состав населения «зимних» поселков Нижегородской дороги
Составлено по: Экономическо-статистический сборник. Выпуск 9.
Поселки в Московском уезде (1916), с. 107.

Социальный состав населения оставался достаточно демократичным: более 4/5 владельцев в Мытищах, 2/3 в Нижегородских поселках, около 1/2 в Клязьме принадлежали к «податным сословиям» с соответствующим уровнем доходов — крестьянам и мещанам. Рентные доходы дифференцировались от 38% (Салтыковка) до 9% (Ново-Сокольники), но часто они фиксировались у женщин, формально владеющих участками, однако фактически существующих на заработок мужа. В фабричных Мытищах более 1/4 владельцев — рабочие, но в Клязьме их совсем не было, а 1/2 владельцев составляли торговые и прочие служащие (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 18–19).

Социальные характеристики «посельчан» заметно различались в «зимних» и «летних» поселках, оказывая влияние на демографические процессы. «Зимние» поселки возникали как «отпрыски Москвы», полностью живущие работой на нее, привлекая местное самодеятельное население лишь для обслуживания поселковых нужд (лавочники, ремесленники, дворники). «Зимники» фактически стали постоянным населением поселков, их главным ядром и представляли собой так называемое *новое среднее сословие*, которое довольно быстро теряло однородность, «расчленяясь» аналогично городскому (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 70–71). Почти половина из них родились в Москве и городах Московской губернии — среди москвичей, по МПН-1902, их было лишь 27%; т.е. «зимние» поселки притягивали горожан как минимум второго поколения, «часто наиболее «омосковившихся» средних и отчасти низших слоев определенных социально-про-

фессиональных групп, не оторвавшихся еще от податных сословий» (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 82). Сельских уроженцев была только треть, преимущественно среди женской прислуги, востребованность которой приводила к более сильной, чем у мужчин, зависимости от местного спроса на труд. Более 2/3, а без прислуги и рантье, 3/4 самостоятельных мужчин работали в Москве; среди женщин таких 15%, а без рантье и прислуги — 48%. Другой профессиональной особенностью «зимников» было большое число железнодорожников (до 1/3 мужчин и 1/2 женщин), имеющих бесплатный проезд, поскольку низкой оплаты женского труда в городе иногда не хватало даже на билет (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 95–96).

Для некоторых профессий место работы одновременно показывало их социальное положение: в относительно привилегированном городском «сити» и примыкающих районах работала половина маятниковых трудовых мигрантов, 3/4 из которых были владельцами предприятий и 4/5 — торговыми служащими. Служащие частных предприятий и железнодорожных управлений работали за Садовым кольцом, значительная часть интеллигенции — по всему городу *«по урокам, за врачебной практикой и т.д.»*. Средний путь от станции до дома занимал 11,5 мин. (около 1 км) (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 22), отсутствие средств на трамвайные билеты и раннее начало трудового дня заставляли почти треть живущих за городом рабочих искать место работы на привокзальных окраинах. Поэтому среди первых маятниковых трудовых мигрантов преобладали железнодорожники, работавшие в пределах трамвайной полуостановки от вокзала, всего 3,8% работающих в Москве мужчин и 6,8% женщин возвращались домой не ежедневно, только 1,4 и 2,7% соответственно, имели в Москве жилье (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 98–101).

Летнее население («дачники») частично формировалось в результате временного поселения на дачи как стадии будущего переезда на постоянное проживание (особенно заметно в благоустроенной Клязьме). Самые богатые и самые бедные группы сразу обособлялись внутри поселка, воспроизводя привычный образ московской жизни, а квартироръемищик-«зимник» становился лишь переходной ступенью к домовладельцу, минуя жильцов «из вторых рук». Если же возникал вторичный летний наем, то жилье стремились сдать представителям «своего круга», что постепенно демократизировало общий уровень жизни в поселке, вытесняя более состоятельных дачников. Субаренда жилья снижала долю многодетных среди «дачников», но по остальным показателям возраста, пола и семейного состояния они мало отличались от постоянного населения.



Рис. 9. Усадьба Солнцево на р. Клязьма
Источник: семейный архив Н. М. Калмыковой.

Заметные различия касались занятости — более 20% самостоятельных «зимников» и около 10–12% дачников работали в своих поселках, среди женщин — 50 и 20% соответственно. Такие диспропорции связаны со спецификой рынка труда: в «зимних» поселках дети находятся круглый год и требуются домашние учительницы, в «смешанных» поселках летом увеличивается число торговых и ремесленных предприятий, но в «дачных» поселках работа нашлась лишь для каждой третьей женщины. Ежедневно на работу ездили 85% мужчин, даже если в Москве было жилье, хотя для этого приходилось выезжать в 7–8 утра и добираться от вокзала пешком или на трамвае, очень редко на извозчике; 1% всех дачников посещали дачу только по праздникам (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 123–129).

Социальные различия между дачниками и «зимниками» проявились в уровне культуры и образования — дачники более грамотны, кроме жен-

щин-прислуг, которые зачастую не умели читать и писать, они рано начинали обучение детей обоих полов, а среди детей школьного возраста у «зимников» было больше неграмотных, особенно девочек. Дачное население по уровню культуры превышало «зимников», причем почти все дачники, включая детей и женщин, получили или получали образование соответствующего уровня. Это соответствовало требованиям «нового среднего сословия», поэтому наплыв «зимников» в поселки сам по себе уже усиливал демократизацию дачных процессов.

1.3. Дачное хозяйство

До начала массового дачного освоения почти все окружающие Москву пригородные слободы, села, деревни и частновладельческие земли носили сельскохозяйственный характер: типично сельскими были Зыково, Богородское, Черкизово, в монастырских Даниловской, Андроньевской, Симоновой слободах ремеслом занимались «трудовики»-миряне, полностью ремесленной была только Марьянская слободка (Марьяна Роща). При пересечении границ города эти поселения отделялись друг от друга большими пространствами луговых, лесных, наделных и частновладельческих пахотных земель, которые постепенно заселялись, создавая непрерывное населенное кольцо, на территории которого сельский образ жизни постепенно заменялся образом жизни, близким к городскому. От первичных сельских поселений оставались только внешние формы общинного строя и угодья, еще не разбитые на строительные участки.

Поскольку в 1870-х гг. *«пути сообщения окраин с центром города были еще весьма несовершенны (сеть трамваев только еще зарождалась)»* (Главнейшие..., 1902, с. 22), быстрее всего «субурбанизировались» окраинные поселения от севера до востока Москвы, где на одно дворовладение приходилось две-три дачи (рис. 10). Этому способствовали также размеры земельных участков, спрос на пригородную недвижимость со стороны выводимых сюда предприятий отраслей, замещающих традиционную сельскохозяйственную деятельность (например, производство резиновых изделий в Богородском), а также селитебные и рекреационные возможности территорий. Хотя многие дачные поселки уже в течение жизни одного поколения жителей теряли самостоятельность и включались в границы Москвы, еще оставались *«селения, находящиеся вблизи Москвы, которые сохранили за собою разные исторические воспоминания и как дачные местности, связанные с Москвою удобным сообщением, с каждым годом более и более разрастались»* (Справочная книжка..., 1890, с. 1).

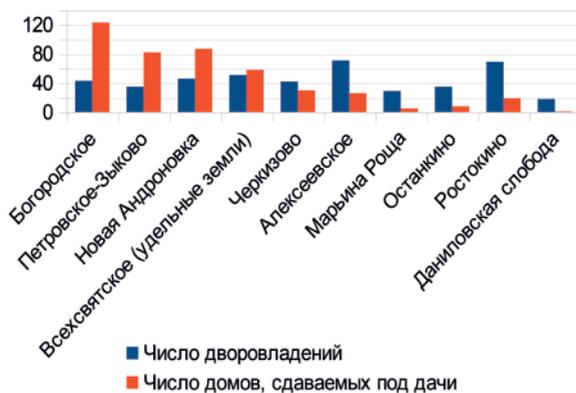


Рис. 10. Дачный промысел в некоторых поселениях московских дореволюционных пригородов
 Составлено по: Белов А. В. (2019). Москва, московские пригороды, пригородные поселения во второй половине XVIII — начале XX века (процессы урбанизации сельских окраин).
 Изд. 2-е, доп. М.; Берлин: Директ-Медиа.

Рост Москвы сопровождался ростом потребности в продовольствии, что привело к формированию поселений, специализирующихся на огородничестве в крупных огородно-хуторских хозяйствах на землях, арендованных или купленных у крестьян: в 1895 г. четыре из них находились близ с. Останкино, одно — на землях д. Марьиной (Белов, 2019, с. 141).

Промышленный подъем на рубеже XIX–XX вв. спровоцировал жилищную проблему в городах, вызванную ростом цены на землю и увеличением квартирной платы — аренда дачи на три-четыре летних месяца была сопоставима с затратами по найму московской квартиры на месяц, что делало такое переселение выгодным. Даже в относительно отдаленных загородных поселках появились «зимники», преимущественно железнодорожники, «превращающие городских обитателей из временных в постоянных», а сами поселки стали «крупным фактором уездной жизни» (Пригороды и поселки..., 1913, с. 91). Тем самым дачные поселки утрачивали свои рекреационные функции, превращаясь в жилые спальные пригороды; но появились первые примеры «обратного» движения, когда дачные поселения ближайших пригородов после изменения административных границ оказывались внутри городской черты, сохраняя и внешний сельско-усадебный облик, и жилищно-рекреационные функции (Петровско-Разумовское). Но обычно разрастался не город, а через организованные поселки происходило распространение городского образа жизни на сельские поселения,

которые становились дачными местностями и сливались с поселками, изменяя иногда их градообразующие отрасли и поселенческий статус (Лосиноостровский).

С учетом развития хозяйственной деятельности в пригородных и подгородных поселках выделялись крупнопромышленная, среднепромышленная и мелкопромышленная группы (табл. 3).

Таблица 3

Хозяйственная дифференциация поселков пригородной группы

	Пригородные	Подгородные
Крупнопромышленные	с. Богородское, Марьина Роща, д. Александровка-Крюковка, Живодерная слобода, пос. за Семеновской заставой и В саду Ригах, д. Хохловка	Петровский парк, Всехсвятское Малое, Воробьевы горы
Среднепромышленные	с. Черкизово, д. Новая Андроновка, д. Дубровка, д. Кожухово, Всехсвятская слободка	Петровское-Зыково, Всехсвятское-Большое, пос. при с. Алексеевском и д. Марьиной
Мелкопромышленные (сохранен дачный характер)	пос. за Крестовской заставой, Дорогомиловская и Даниловская слободы, Благуша, Симоновская слобода, Черногрязская слободка, слобода Потылиха, пос. за Бутырской заставой	Петровское-Разумовское, Петровские выселки, Останкино

Источник: Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. Поселковая жизнь в 1910 году (1911). С. 104, 107.

Средне- и крупнопромышленная группы пригородного района в значительной мере обслуживали город в качестве поставщиков дешевых квартир, причем в крупнопромышленных поселках доминировал крупный фабрично-заводской бизнес, а в среднепромышленной группе — местные торгово-промышленные организации. Это подтверждают данные МПН-1902 о распределении пригородного населения по группам занятий: в крупнопромышленной группе около 3/5 наемных рабочих — фабрично-заводские, а в мелко- и среднепромышленных группах их менее 20%, причем 11,8% — промысловые и ремесленные ученики (табл. 4).

Таблица 4

**Распределение населения рабочего возраста
по общим категориям занятий (% к итогу)**

Группы поселков	Хозяева и работающие члены семьи	Служащие	Наемные промышленные рабочие	Прислуга	Безработные	Прочие
Крупно- и средне- промышленные	20,1	2,9	64,1	3,4	2,2	6,9
Мелко- промышленная	12,1	2,8	67,2	3,6	1,2	13,5

Источник: Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. Поселковая жизнь в 1910 году (1911). С. 111.

Применение к загородным поселкам классификации, аналогичной примененной к пригородным, позволяет разбить их на три больших группы: промышленную с высокой долей строений промыслового характера, «чисто» дачную почти без торгово-промышленных построек и слабыми арендными отношениями и подгородно-дачную с сильно развитой арендой земли, но относительно слабым промышленным развитием, очень близкую к поселкам пригородной группы (табл. 5).

Таблица 5

**Хозяйственный профиль строений в поселках загородной группы
(% ко всем строениям)**

Группы поселков	Домов и дач	Торгово-промышленных и смешанных заведений
Промышленная	65,6	34,4
Подгородно-дачная	88,0	12,0
Дачная	94,1	5,9
По всем загородным поселкам	81,4	18,6

Источник: Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. Поселковая жизнь в 1910 году (1911). С. 130.

Промышленные поселки группируются около местных промышленных центров, независимо от близости городской черты — Мытищи, Люберцы, Химки, Хлебниково и проч. Дачно-подгородная группа представлена ближайшими к Москве старыми дачными местностями — поселками при ст. Перово и Кусково, где достаточно удобные пути сообщения с Москвой и наличие

железнодорожных мастерских способствуют возникновению постоянного населения, сближая эти поселки с подгородными. «Чисто» дачные поселки разбросаны по всем подмосковным железным дорогам независимо от близости города и развития промышленности, поэтому их поселковая жизнь во многом зависит от предприимчивости землевладельца и его риелторских способностей.

Сходство между промышленной и подгородно-дачной группами загородных поселков выделяет их из дачных местностей, а само существование в загородном районе поселков промышленного и подгородно-дачного типа придает ему не свойственный дачным местностям пригородный характер. Кроме того, внутри промышленной группы можно выделить крупнопромышленные поселки (при с. Измайлове, при ст. Мытищи, при слободах Спас-Тушине и Спас-Сетуни, при с. Люберцы), среднепромышленные (при д. Шарাপовой, при ст. Химки, при д. Спасское-Котово) и мелкопромышленные (все остальные). Значимость этих групп неодинакова: крупнопромышленные поселки — самые большие по площади и числу построек, здесь самая дорогая недвижимость. Противоположностью является мелкопромышленная группа, куда входят более отдаленные районы крупных промышленных центров и мелкие центры торгово-промышленного характера. Сравнение характера землевладения по промышленной, подгородно-дачной и дачной группам загородных поселков показывает, что по мере усиления дачного характера местности падает значение крупной земельной собственности, но усиливается роль мелкого (но не «карликового») землевладения (Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. (1911). С. 140).

По степени участия отдельных категорий земельных собственников в промышленной деятельности загородный район не полностью аналогичен пригородному. В промышленной группе загородных поселков крупное землевладение, как и в пригородах, отличается значительным преобладанием построек для торговли или промысла (50–70% всех принадлежащих построек), среднее землевладение промышленно менее развито, чем мелкое. В подгородно-дачном районе, наоборот, первое место по концентрации промышленности занимают средние земельные собственники, в «чисто» дачных торгово-промышленные постройки распределяются по группам земельных собственников случайным образом (Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. (1911). С. 142).

Группа «чисто» дачных поселков также неоднородна, несмотря на почти полное отсутствие здесь сколько-нибудь заметной промышленной деятельности. Но если капитальные вложения в промышленных и пригородных поселках направлялись в основном на производство или возведение постоянного жилья, то в загородных поселках — исключительно на повышение ком-

фортности жилья. По степени благоустройства и ценности дачных построек группа разделяется на «элитную» дачную I (жилые постройки составляют 93% от общего числа строений) и «бюджетную» дачную II (95,7%), средняя стоимость одной жилой постройки в первой группе (поселки при с. Покровском-Глеbove, при с. Мамонове, при с. Троекурове, при ст. Сходня, при с. Михалкове, поселки Новое-Гиреево, Лианозовский, Александровский, Богдановка) почти вдвое выше, чем во второй (Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. (1911). С. 135–137). Наиболее крупные подгородно-дачные поселки — Кусково и Перово — за счет близости к Москве стали фактически круглогодичными субурбиями, 88,5% их построек составляли дома и дачи (Рассчитано по: Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. Поселковая жизнь в 1910 году (1911).

Сначала развитие дачных поселков происходило хаотично, однако со временем масштабы строительства начали достигать таких размеров, что налог, собираемый с участков («*окладной земский сбор*»), стал заметной частью доходов московского уездного земского собрания. В 1885 г. доля этого налога составила 31,3% от всех сборов, и поэтому было принято решение заняться благоустройством наиболее популярных дачных местностей: в 1887 г. началось обустройство уличного освещения в Пушкинской дачной местности, в 1890 г. — в с. Богородском, затем в других поселках (Поселковая жизнь..., 1910, с. 151). К концу XIX в. земства разработали правила разбивки дачных поселков на кварталы с дорогами шириной 10 саженей (21,3 м) для пожарной безопасности и удобства проезда. Центром поселка обычно был парк, а градобразующая роль отводилась железнодорожной станции, вокруг которой группировались объекты инженерной и социальной инфраструктуры (рестораны, летние театры, спортивные площадки, велосипедные дорожки), предусматривались сохранение лесных площадей и компенсационные посадки, запрещалось застраивать более 1/3 индивидуального участка и ставить глухие заборы, нарушающие естественные визуальные связи (Дурилин, 1918). Все это способствовало формированию здесь отраслей жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы — развитию в поселках учреждений здравоохранения и народного образования посвящены тематические исследования.

За 1869–1913 гг. в Московском уезде «число подлежащих налогообложению домов и дач» выросло в 20 раз: с 1478 до 28 304, но из-за высокой арендной платы наиболее благоустроенные дачные поселки оставались недоступными для населения с небольшими доходами, а строительство бюджетных поселков сдерживалось «*нежеланием строительного капитала идти в уезд*», так как выгоднее было строить в городе (Пригороды и поселки..., 1913, с. 91, 96): «*Несмотря на ужасные санитарные условия, цены на землю в поселках стоят ненормально высокие. Разбивая землю на квадратные сажени, владельцы ма-*

скируют этим настоящую ценность земли и наживают до 1–5 тыс. %, не затрачивая практически ничего» (Дурилин, 1918, с. 7).

Пример типичных поселков по Ярославской и Нижегородской железным дорогам показывает одно из направлений трансформации хозяйственной деятельности, начавшейся с вспомогательного дачного промысла, который помогал горожанам удовлетворить спрос на дачную жизнь. С ростом «озимнения» жизни характер поселков менялся и переставал удовлетворять повышенным требованиям состоятельных домовладельцев, поэтому часть из них покидали участки, но сдавали их в аренду в ожидании выгодного покупателя. Однако большинство участков приобретались для личного пользования — среднее количество квартир в построенных домах составляло 1,08 в Клязьме, 1,53 в Мытицах, 1,38 в поселках Нижегородской дороги, и крупный промышленный капитал лишь начинал рассматривать эти территории как перспективные для массовой пригородной жилой застройки. Здесь наблюдается тенденция сокращения числа домов на одно приобретаемое землевладение, что может быть связано с необходимостью сбора средств на их строительство. В промышленных Мытицах это явление менее выражено из-за нескольких доминирующих крупных владельцев, а в дачной Клязьме вообще отсутствует. Также выделяются и разные типы дачной застройки: наемная дача-особняк (Клязьма) с демократизацией дачной жизни, сопровождаемой частичным «озимнением» поселка, переходит в дачный дом с двумя (Салтыковка, Курино) или несколькими квартирами (Мытищи, Гиреево, Ново-Сокольники). Цена на аренду летних дач может быть выше, чем на круглогодичные дома, так как здесь учитываются местоположение, обустроенность участка и проч. Большинство домов деревянные, каменных очень мало; преобладали одноэтажные, двухэтажных везде не более 15%. Более 75% построены хозяйственным способом, остальные — с подрядчиком, из которых 2/3 — за наличные, почти половина — в наиболее дешевый осенне-зимний сезон, сентябрь — март (Экономическо-статистический сборник, 1916, с. 27–30).

Таблица 6

Из 100 участков используются под:

	Сады	Огороды	Декоративные насаждения, палисадники	Склады	Пустыри	Прочие
Мытищи	6,6	42,6	24,4	8,2	15	3,2
Клязьма	6	16,6	6,2	-	9,8	5,8
Нижегородские	26,9	44,8	20,8	4,5	1,5	1,5

Источник: Экономическо-статистический сборник. Выпуск 9. Поселки в Московском уезде (1916). С. 32.

Незастроенную землю большинство владельцев стремились благоустроить и культивировать, разводя сады, палисадники, декоративные насаждения. При этом наблюдалась тенденция к «утилитарности» за счет огородов, «эстетический» характер землепользования отмечался лишь в «чисто дачной», элитной Клязьме (табл. 6). Огороды занимали менее половины всей земли на участке, что свидетельствовало о доминировании рекреационной функции.

1.4. «Дачный портрет» Подмосковья накануне социалистических преобразований 1917 г.

За первое десятилетие XX в. *«развитие поселковой жизни в Московском уезде... стало фактом крупного хозяйственного и, в значительной мере, культурного значения»*. В 1912 г. очередная сессия земского собрания Московского уезда отмечала, что *«внедрение поселков в жизнь уезда совершается все более и более интенсивно»*, привлекая внимание к таким вопросам, как *«исчисление населения, выяснение его социально-экономического положения, в частности, жилищного вопроса, связей с Москвой и т.д.»* (Экономическо-статистический сборник, 1911, с. 1). Заселение надельных, крестьянских, церковных, удельных и частновладельческих земель привело к формированию «населенного кольца» вокруг Москвы, состоявшего из поселков, где *«...сельскохозяйственная жизнь почти полностью погасла и заменилась жизнью особого типа, близкого к городскому. От сельскохозяйственных первичных ячеек местами ничего не осталось, а местами остались только внешние формы общинного строя, ...осколки сельскохозяйственной жизни в виде эксплуатации угодий, еще не разбитых на строительные участки»* (Поселковая жизнь..., 1910, с. 53). Эти поселки с определенной условностью делились на пригородные и загородные, хотя в обеих группах отмечались черты городского образа жизни. При этом за счет непрерывной, хотя и неравномерной эволюции *«пестрых первичных элементов»* загородных площадей к городскому типу формировалось «пригородное кольцо» — *«узел, связывающий Москву, Московский уезд, Московскую губернию и другие регионы России»* (Экономическо-статистический сборник, 1911, с. 35–36). Оно состояло из поселений, отличающихся по экономико-демографическим характеристикам и от столицы, и от сельской местности, но при этом имеющих сходство с субурбиями зарубежных столиц, где децентрализация городского населения, отчасти вызванная стоимостью городских квартир, вынуждала горожан искать более дешевое жилье на окраинах и даже за их пределами. *«Таким образом, на лоне окружающей город природы возникают поселки, жители которых*

вербуются из горожан, бежавших под напором высоких квартирных цен в деревню, но сохранивших с покинутым городом теснейшую связь как с местом своей деятельности в общественных интересах». Эти поселки относились к пригородным. Если причины возникновения другие, то появлялись железнодорожные, дачные, фабричные. В 1894 г. в Московской губернии было 334 таких поселка, в 1908 г. — 602 (Труды 1-го Съезда делегатов..., 1909 с. 67).

Первые полвека дачного освоения Подмосковья позволили выявить его «главные этапы: зимник вытесняет дачника. Спрос на землю повышает цену на нее. Является необходимость интенсивнее использовать землю. Строительные участки дробятся; застройка скучивается. Вместо постройки особнячков начинается постройка доходных домов. Развивается сдача квартир, и возрастают цены на них, вследствие чего растет и сдача комнат, и даже углов. Рост населения привлекает в поселок ремесла, промыслы, торговлю. Из чисто обывательского оно становится смешанным» (Пригороды и поселки..., 1913, с. 98).

Заселение поселков началось с железнодорожников с бесплатным проездом и рантье, которым не требовалось часто ездить в Москву. Затем с ростом постоянного населения на зиму стали оставаться те мелкие предприниматели — лавочники и ремесленники, которые обычно переселялись в поселки летом для обслуживания дачников, а также те, для кого стоимость проезда не имела решающего значения. Введение пригородного тарифа удешевило проезд и вызвало «некоторую демократизацию зимника».



Рис. 11. Двухэтажный дом в усадьбе Солнцево на р. Клязьма
Источник: семейный архив Н. М. Калмыковой.

Постепенно и в отдаленных поселках возникают такие же проблемы, как в Москве и ближайших пригородах. После требований уездных и губернских властей, например, обязывающих девелоперов подключать санитарные службы уже на стадии предварительного планирования, к началу XX в. пригородные поселки, где треть построек имела торгово-промышленный характер, почти потеряла дачное значение и фактически интегрировалась в восточные окраины Москвы (Богородское, Черкизово). Подгородные поселки в дачных местностях северных окраин развивали сельскохозяйственную функцию (огородничество в Останкино) либо сохраняли рекреационную (Петровские выселки, Петровско-Разумовское), создавая отдельные примеры «обратного» движения, когда дачные поселения ближайших пригородов после изменения административных границ оказывались внутри городской черты, сохраняя и внешний сельско-усадебный облик, и жилищно-рекреационные функции (Петровско-Разумовское).

Дачные перспективы Подмосковья в этот период определялись лишь в самом общем виде, однако было очевидно, что одной лишь стабильности поселковой жизни недостаточно, поскольку отмечались по меньшей мере три фактора его развития на территории уезда: потребность в дешевой квартире, сносной даче и жилье для трудовых мигрантов. Потребность в дешевой квартире приобретает в загородных местностях специфический характер потребности в помещении, достаточно дешевом для мелких предпринимателей, которая заставляет их снижать расходы на аренду городских строений и выводить мелкое производство за город. В этом смысле, например, подгородные селения составляли как бы запасной фонд более близких к городу пригородных, даже имевших внешние дачные признаки (например, с. Богородское, расположенное у самой черты города).

Характерной чертой пригородных поселков является их близость к городу, обуславливающая их постепенное поглощение городской стройкой, поэтому в пригородных районах поселковая жизнь более выражена по сравнению с загородными. В пригородах на единицу общей поселковой площади приходится больше построек, чем в загородном районе, меньше пустующих участков, а сами участки мельче. В целом пригородные поселки по образу жизни ближе к городу, чем загородные, и если бы критическим фактором развития было именно расстояние от города, то можно было бы с течением времени ожидать усиления выявленных различий. Но значение территориальной близости ослабляется улучшением транспортной доступности, особенно трамвая и железной дороги — это видно уже в пригородной группе, а в некоторых загородных поселках из-за влияния парового транспорта даже возможна конкуренция с чисто пригородными местностями. Аналогичное влияние на тип поселковой жизни оказала местная промышленность,

и благодаря комплексному влиянию этих факторов к завершению дореволюционного этапа дачного освоения и в пригородном, и в загородном районах выделились новые группы поселков, практически утративших дачные функции: промышленная, обслуживающая преимущественно местные (локальные) индустриальные центры, и жилая пригородная, приспособленная для постоянного проживания менее обеспеченных горожан, куда входили поселки, почти потерявшие либо никогда не имевшие дачных функций. Гораздо лучше сохранилась дачная жизнь в подгородных поселках пригородного района и в подгородно-дачной группе загородного, поскольку здесь на участках могли быть и дачные строения, и дома, пригодные для постоянного проживания; в загородном районе оставалась «чисто дачная» группа.

При этом могли меняться исходные границы поселков, их площадь, состав населения, характер землепользования, хозяйственной деятельности и проч. Так, переход трудовых мигрантов в категорию постоянного населения вызывал сначала рост предложения строительных площадей в аренду, затем их продажу в собственность мелкими участками, что имело большое значение в жилых пригородных поселках, значительно меньшее — в промышленных и совершенно незначительное — в «чисто» дачных. Во всех поселках усилился контраст между мелкими собственниками, ориентированными на покупку и застройку земли, и крупными землевладельцами, которые одновременно владели крупными предприятиями, а дачный доход извлекали из земли, распродавая ее мелкими участками.

К 1917 г. в Московской губернии насчитывалось более 600 дачных поселков с численностью населения в некоторых до 15 тыс. чел. (Дурилин, 1918, с. 16). Всех подмосковных «дачников», т.е. обитателей этих поселений, объединяло стремление постоянно или временно жить за городом, сохраняя при этом трудовые, социальные и юридические связи с Москвой. Они относились к «новому среднему сословию», еще не оформившемуся окончательно, но имевшему отличия и от городского, и от сельского и уже обнаружившему тенденции к демократизации и поляризации населения: «высшие социальные группы» (крупные бизнесмены, духовенство, почетные граждане и проч.) рассматривали дачу как комфортный «второй дом», расположенный в благоустроенном «чисто дачном» поселке, где большинство «зимников» — круглогодичный домашний персонал. Одновременно росла численность работавших в Москве рабочих, мелких служащих, небогатой интеллигенции, «омосковившихся» крестьян, для которых даже съемное загородное жилье было единственным. Такие «трудовые маятниковые мигранты» либо приобретали недвижимость, иногда в рассрочку, в «зимних» поселках с хорошим пригородным сообщением, либо арендовали ее, создавая дачевладельцам источник рентных доходов. Если арендаторам предлагалась часть собственного

жилья, то подбор происходил среди лиц своего круга, что способствовало своеобразной джентрификации поселков.

Появление, расположение и функции первых массовых подмосковных загородных участков горожан обуславливались экономико-географической спецификой дореволюционной Московской губернии. Концентрация мест приложения труда в Москве, потребность городских предприятий в рабочей силе и ограниченные жилищные возможности сделали необходимым поиск жилья в ближайших пригородах, положив начало трудовой маятниковой миграции. При этом определились два основных типа дачного освоения: «урбанистический» («стихийный»), связанный с перепрофилированием загородного жилья под дачное, и «девелоперский» («организованный»), означающий появление новых дачных поселений на специально отведенных для этого землях, а также обозначились специфические черты «дачного» населения.

В конце XIX в. основной функцией загородной недвижимости, обладающей или арендаторами которой были работающие в Москве, стала селитебная, а количественная и качественная дифференциация «дачепригодных» земель привела к тому, что большинство «дачных поселений» были организованы на северо-восточном направлении, где уникальные природные условия сочетались с хорошей транспортной доступностью. Хотя не все из них имели статус официального населенного пункта, они как фактическая альтернатива городам потребовали от местных властей внимания к повседневной жизни новых поселков, особенно демократизации «чисто дачных», обитатели которых были связаны больше с городом, чем с уездом. Эти поселки стали основой разветвленной сети дачных поселений Подмосковья, формирование которой продолжилось после последовавших вскоре революционных социально-экономических перемен.

ГЛАВА 2

ДАЧНЫЕ ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКОГО ПЕРИОДА

2.1. Элитные дачные поселки

Переход к централизованной плановой экономике и национализация земли в 1918 г. создали возможности использования садово-дачных участков для решения актуальных вопросов общегосударственного масштаба: жилищного и продовольственного. В 1918 г. Москва стала столицей РСФСР, в 1922 г. — СССР, оставаясь центром Московской губернии. Российский жилищный кризис, обострившийся войнами и революциями начала XX в., в первые советские годы в столице только усугубился, но дачные поселки смягчали его благодаря своим селитебным функциям: с 1 апреля по 1 июня 1918 г. 50 тыс. москвичей выехали на лето в Московскую и соседние губернии на дачи, часть которых была национализирована. Облегчить проблему дефицита жилья можно было путем активного строительства, но после декретов СНК, постановлений Моссовета о национализации земли и городской недвижимости оно стало возможным лишь в 30–40 верстах от Москвы, где не действовали новые правила муниципализации¹. Поэтому дачный фонд рассматривался как один из вариантов решения квартирного вопроса, внимание которому уделялось на самом высоком уровне. Постановление Совета Народных Комиссаров (СНК, Совнаркома) РСФСР № 411 от 24 мая 1922 г. «Об установлении списка дачевладений, остающихся в распоряжении и эксплуатации Коммунальных Отделов» предоставляло *«право эксплуатации муниципализированных дач как путем непосредственного хозяйственного заведывания, так и путем сдачи в аренду»*, а контроль за выполнением передавало Народному комиссариату внутренних дел (НКВД)². Это постановление охватывало

¹ Федоров А. Опыт решения жилищного вопроса в Советской России: справедливое распределение или всеобщая вакханалия (на материалах губернских городов центрального промышленного района). Дата обращения 04.09.2021, https://actualhistory.ru/quarters_in_sov_russia

² Об установлении списка дачевладений, остающихся в распоряжении и эксплуатации Коммунальных Отделов. Декрет СНК № 411 от 24 мая 1922 г. Дата обращения 24.12.2023, <https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/2575835>

практически все виды пригородных и загородных поселков, сформировавшихся к этому времени в Подмосковье, часть которых уже несколько десятилетий предоставляли круглогодичное жилье москвичам. Во исполнение этого постановления устанавливался «Коммунальный дачный фонд... из дачевладений следующих категорий:

- а) дачи, владельцы коих отсутствуют;
- б) барские дачи. Таковыми признаются дачи, обладающие одним из следующих признаков: оборудование удобствами (водопровод, ванна, электричество, отопление и т.п.); наличие специальных служебных построек (конюшни, гаражи и т.д.); наличие садов, парков, угодий и т.п.; роскошная отделка помещений;
- в) дачевладения тех владельцев, кои в той же местности имеют по несколько дачевладений (под дачевладением следует понимать один земельный дачный участок со всеми находящимися на нем строениями). За владельцем остается одно дачевладение.

В случае недостаточности для целей образования муниципального дачного фонда дачевладений вышеуказанных трех категорий, в дачный фонд могут быть включены также

- г) дачи тех лиц, кои владеют одним лишь дачным участком, но с несколькими жилыми строениями. За владельцем остается, во всяком случае, одно жилое строение» (Португалов, 1935, с. 178).

Неэффективная политика «жилищного передела», основанная на «уплотнении», «подселении» и проч., была в 1921 г. заменена «новой жилищной политикой», включающей, кроме прочего, поощряемое НЭПом частное строительство. При этом усадебная застройка домовладений как возможный вариант развития российского города рассматривалась еще с 1910-х гг., выделялись даже четыре типа потребителей индивидуальной застройки: рабочие — «чистые пролетарии», не имевшие никакого подсобного хозяйства, квалифицированные рабочие с небольшим или достаточно крупным хозяйством и рабочие-крестьяне¹. Однако в реальности такую возможность получили представители новой советской элиты, объединившиеся в дачно-строительные кооперативы (ДСК), деятельность которых с 19 августа 1924 г. регулировалась Постановлением ЦИК и СНК СССР «О жилищной кооперации»². В 1929 г. началась организация «садово-огородных, жилищно-строительных

¹ Скупов Б. «Ни к селу и не к городу» — невидимый «субурбанизм» современной пригородной революции. Дата обращения 24.12.2023, <https://ardexpert.ru/article/23952>

² О жилищной кооперации. Постановление ЦИК СССР, СНК СССР от 19 августа 1924 г. Дата обращения 24.12.2023, <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=3035#PMJLMzT4qPySqPzI>

кооперативных товариществ — не только для удовлетворения жилищных нужд, но и для развития огородничества и садоводства»¹, а в 1930 г. — ДСК для обеспечения отдыха трудящихся, военных, инвалидов и развития коллективного садоводства, огородничества, мелкого животноводства, птицеводства, кролиководства и пчеловодства. Коммунальные и земельные органы выделяли кооперативам, для создания которых требовалось не менее 100 чел., общую площадь с правом застройки на срок от 20 лет, разделяемую на индивидуальные участки и общественные земли. Хотя строительство кредитовалось через Центральный банк коммунального хозяйства и жилищного строительства, сельскохозяйственные работы — через сельскохозяйственный кредит, для максимального снижения строительных расходов постройки разрешались только летнего облегченного типа, а бытовое обслуживание требовалось максимально обобществить. Но через несколько лет государственная политика изменилась в пользу единой системы управления жилищным строительством и жилищным фондом, кооперативы с невыплаченными ссудами ликвидировались, во избежание чего многие участки дробились и продавались; это увеличивало число владельцев, не меняя общей площади выделенных кооперативу земель.

Несмотря на достаточно разносторонние характеристики и классификации дореволюционных несельскохозяйственных поселков за пределами административных границ Москвы, потребовались новые принципы их существования и регулирования в условиях национализированной земли и плановой экономики. Постановление ВЦИК СНК РСФСР от 14 июня 1927 г. «Положение о дачных поселках» определяло их как *«населенные пункты, расположенные вне городской черты и имеющие основным назначением обслуживание городов в качестве санаторных пунктов или мест летнего отдыха, если при том сельское хозяйство является основным занятием не более чем для 25% взрослого населения... Дачные поселки не утрачивают своего характера, если часть населения, не занимающаяся сельским хозяйством, постоянно проживает в них»*². Руководящим органом дачных поселков становились поселковые, по сути, сельские советы, наиболее *«экономически мощным»* из которых могли быть предоставлены *«бюджетные права»*, земли для дачных поселков отводились *«в порядке, установленном для отвода земель городам»* (Земельный кодекс..., 1922), и земельные отношения внутри

¹ О садово-огородных, жилищно-строительных кооперативных товариществах. Постановление Экономического Совета РСФСР от 13 апреля 1929 г. Дата обращения 24.12.2023, <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=22272#08359564331694493>

² О дачных поселках. Постановление ВЦИК, СНК РСФСР от 14 июня 1927 г. Дата обращения 24.12.2023, <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?base=ESU&n=11938&req=dos#03167790663205341>

дачных поселков регулировались «Положением о земельных распоряжках в городах», но в отношении налогообложения они приравнивались к сельским поселениям (О дачных поселках..., 1927). Такое институциональное регулирование имело большое практическое значение, потому что реальные дачные функции выполняли различные населенные пункты — от городов, сел, деревень, поселков до местечек, пустошей, погостов, будок, станций и проч., но к дачным поселениям, по ВПН-1926, относились малолюдные «дачи», «бывшие дачи», «лесные дачи», «дачные станции» и «дачные поселки», которые учитывались по волостям в составе сельских советов. Число жителей в поселениях дифференцировалось от двух человек до нескольких десятков (94 чел. в пос. Алабинские дачи), а род деятельности относился к «прочему», т.е. включал *«помимо совхозов, колхозов, артелей, коммун и хозяйств, имеющих неземледельческие занятия и постоянно живущих в данном месте... также лиц, временно проживавших в момент переписи в этом пункте»* (Справочник по населенным..., 1929, с. 3). Часть из них находились рядом с железнодорожными станциями: Майкина дача — в 3 км от Электро-стали (Пригородная волость Богородского уезда), Ашитковская лесная дача (2,13 км от ст. Ашитково Московско-Казанской железной дороги, Бронницкий уезд), Фаустовская дача (ст. Фаустово Московско-Казанской железной дороги), дача Сенез (2,13 км от ст. Подсолнечная Октябрьской железной дороги, Солнечногорский уезд) — или шоссейными дорогами: бывш. дача Польского общества (0,53 км от Ленинградского шоссе в 3 км от Клина), дачный поселок Каменский (Васильевская волость, 2 км от Кудиновского шоссе, Богородский уезд), но часть располагалась там, где *«шоссированных дорог нет»*, а до ближайшей железной дороги более 10 км (дачи Егорьевского уезда) (Справочник по населенным..., 1929, с. 3).

Административные преобразования дачных поселений отражали изменение их роли в период индустриальных первых пятилеток. Институциональные возможности плановой экономики позволяли оперативно адаптировать поселения к потребностям централизованного планирования, и после определения статуса и принципов управления дачными поселками количество их росло — в 1928 г. появилось 32 новых поселка (Справочник по административно-территориальному..., 2004, с. 661–664), а численность населения в отдельные периоды достигала 10% от всего городского населения Московской области¹.

¹ Рассчитано по: Переписи населения Российской империи, СССР, 15 новых независимых государств. Дата обращения 24.12.2023, <http://www.demoscope.ru/weekly/ssp/census.php?cy=6>; Справочник по административно-территориальному делению Московской области 1929–2004 гг. (2011). Главное архивное управление Московской области, Центральный государственный архив Московской области. Сост.: Г. Е. Кирышкин и др. М.: Кучково поле. 895 с.

Многие такие поселения насчитывали по несколько сотен дачных домов, построенных еще до революции (Салтыковка и Ново-Сокольники — 1200, Люблино-Дачное — 720, пос. Михельсона — 550, Ново-Гиреево — 520, Вешняки — 500, Химки — 500, Сходня — 450, Томилино — 400), обладали развитой по тому времени инженерной и социальной инфраструктурой (электричество, водопровод, телефон, социально-культурные учреждения и проч.) (Португалов, 7–106). «Девелоперский» путь дачного освоения продолжился в дачных поселениях на бывших удельных пристанционных землях (Красково, Малаховка, Удельная, Ильинское, Болшево, Загорянская, Соколовская), причем их владельцем могло быть как государство в лице Дачного треста (Красково, Малаховка), так и дачно-строительные кооперативы (ДСК) (театральные ДСК в Валентиновке, ДСК «Стрелка» в Коломенском). При выборе земель под организованные дачные поселения доминировали факторы социально-экономические, связанные с трудовыми ресурсами, транспортом и коммуникациями (в том числе с возможностью оперативного улучшения транспортной доступности — для кооперативного поселка Красный Бор в 1929 г. открыта пл. Отдых), природно-географические условия не выходили на первый план — например, при отсутствии естественных водоемов за счет государства создавались искусственные либо расширялись существующие небольшие местные пруды (Малаховка, Ильинское, Кратово).

Дачные кооперативы застраивали отдельные земельные участки в стародачных поселках и рядом с ними, а также вновь отведенные площади. Одними из первых кооперативных дачных поселков стали «Новь» около с. Раздоры (1928 г.) для работников рабоче-крестьянской инспекции и «Рабочий отдых» около пос. Баковка (1929 г.) для работников Трехгорной мануфактуры. За 1931–1935 гг. число кооперативных дач выросло почти десятикратно, превысив 3000 (рассчитано по: Материалы к планировке..., 1935). Дачная кооперация давала возможность купить участки и владеть ими по праву собственности, однако членство в ДСК было возможно лишь при относительно высоких доходах.

На первом советском («дачно-жилищном») этапе «урбанистический» путь дачного освоения был характерен преимущественно для бывших сельских поселений ближайших пригородов, где было так много остающихся на дачах круглый год арендаторов-«зимников», что летнему дачному промыслу, лишь немного изменившемуся по сравнению с дореволюционным, не хватало свободного жилья (Лианозово, Чухлинка, Перово). Выделение в 1935 г. пригородного железнодорожного сообщения в самостоятельное транспортное подразделение Министерства путей сообщения и постепенная электрификация Московского узла позволили заме-

нить «дачные» маршруты регулярными по всем направлениям до границ области (70–125 км), что расширило дачную привлекательность поселков в 40–45 км от столицы и увеличило число «зимников» в них. Индустриализация способствовала расширению столичной территории, в том числе за счет дачных местностей — в середине 1930-х гг. в состав Москвы вошли 17 дачных поселков (Алексеевское, Марфино, Воробьевы горы, Фили, Кожухово, Грайвороново, Серебряный Бор, Измайлово и проч.). В 1935 г. в Московской области насчитывалось 65 дачных поселков (Приложение 3). В 1938 г. 21 дачная местность получила статус дачных поселков (Вешняки, Перово Поле и проч.). Эти поселки подразделялись на летние дачные и загородно-дачные, среди которых выделялись (Материалы к планировке..., 1935):

1. Дачно-городские — формально входящие в черту города, но сохраняющие дачное значение (Перловка-Тайнинка в границах г. Мытищи, пос. им. Михельсона в границах г. Люберцы и проч.); преобладало непосредственно дачное население с незначительной долей работающих в столице.
2. Дачно-рабочие — размещенные на территории промышленных предприятий, транспортных сооружений или в непосредственной близости к ним (Химки (канал им. Москвы), Одинцово (кирпичные заводы), Голицыно (механические мастерские) и проч.); преобладало население, занятое на местных предприятиях, с небольшой долей дачников и постоянно работающих в Москве.
3. Стародачные — дореволюционные, локализованные вдоль основных железнодорожных магистралей (Клязьма, Загорянское, Салтыковский дачный комплекс, Расторгуево, Внуково, Жаворонки, Фирсановка, Лианозово и проч.); преобладали московские «зимники», число которых летом удваивалось.
4. Новодачные (летние дачные, кооперативные) — возникшие после революции в границах стародачных поселков и рядом с ними.

Такая классификация создавала теоретические предпосылки для определения будущего дачных поселений при территориальном планировании Москвы и Московской области: дачно-рабочие поселки концентрировали трудовые ресурсы и могли быть преобразованы в рабочие поселки или вырасти до автономных городов, а новодачные считались наиболее перспективными источниками новых дачных фондов. Действительно, в ходе социалистической индустриализации в некоторых дачных поселениях были размещены промышленные предприятия, что категорически запрещалось правилами дореволюционных дачных поселков, дачные дома стали рабочими общежитиями, а сами поселения — «рабочими поселками» (Подлипки,

1938), иногда приобретая не свойственные им административно-управленческие функции (Ленино (бывш. Царицыно), 1939, центр Ленинского района Московской области), либо полностью или частично ликвидировались «по производственной необходимости» (Хлебниково, Шереметьевский при строительстве канала им. Москвы). Рост числа «зимников» свидетельствует об укреплении селитебной функции дачных поселений, способствующей их слиянию с городом или «автономизации» за счет поглощения свободных земель или объединения с соседними поселениями (поселок Челюскинский получил статус дачного в 1938 г., а в 1940 г. включен в черту стародачного Черкизово) (Справочник по административно-территориальному..., 2011, с. 661–664). В результате административно-территориальных и управленческих реорганизаций союзного масштаба в 1938 г. «дачными поселками» были названы 22 подмосковных поселения с численностью населения в каждом 5–10 тыс. чел., а некоторые из имевших такой статус с 1928 г. повысили его до городского (пос. им. Михельсона в 1934 г. включен в черту г. Люберцы) или изменили, став «рабочими поселками» (Сходня, Томилино) (ВПН-1939). Общая площадь летнего дачного фонда составляла около 150 тыс. м² и могла обеспечить дачами около 30 тыс. москвичей; более половины застройщиков были частные лица, меньше четверти — государственные учреждения и предприятия (Электрозавод, Наркомтяжпром, Моссовет и проч.), остальные представляли ДСК и пять дачных трестов Мособлисполкома. «Поощрительная раздача» сформировала комфортабельные «новодачные» поселки, перешедшие к областному дачному фонду (более 20 тыс. жилых домов в 1935 г.) и ставшие основой «элитного» сегмента дачного освоения довоенного Подмосковья (рассчитано по: Материалы к планировке..., 1935).

В 1930-е гг. жилищная проблема в столице оставалась актуальной, и внимание вновь было обращено на селитебную роль дачных поселений, даже отдаленных на несколько десятков километров. В 65 дачных поселках пригородной зоны железных дорог (до 60 км от соответствующего вокзала) в 1936 г. было учтено 22 955 жилых домов, из которых лишь 3369 (14,67%) летних; в 29 из них летних домов вообще не было, хотя находились они недалеко от станций в 30–50 км от Москвы, а больше всего на сезонное обитание были ориентированы поселки Казанской (27,29% летних домов), Савеловской (26,42%) и Павелецкой (20,5%) железных дорог. По Балтийскому направлению в единственном поселке Троицкий Погост (ст. Манихино, 52,2 км) среди учтенных шести жилых домов летних не было вообще (рассчитано по: Материалы к планировке..., 1935).

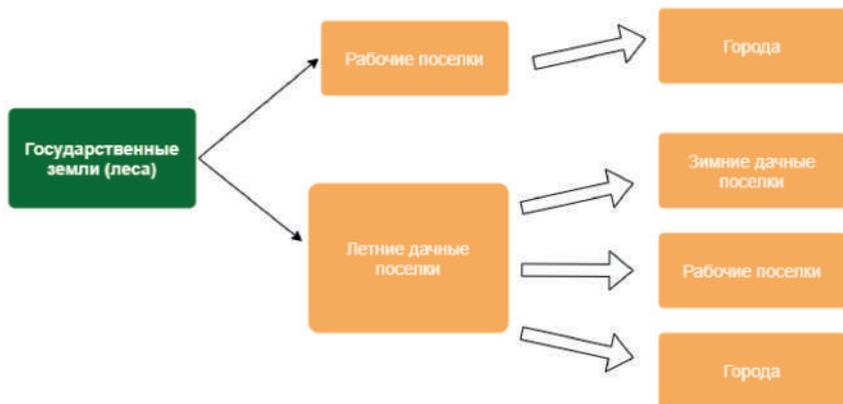


Рис. 12. Схема дачного освоения в довоенном Подмоскowie
 Источник: составлено автором.

Возрастающие потребности населения приводили к тому, что в поселках стали размещать объекты социальной сферы, продолжая процесс распространения городского образа жизни на сельские территории и формирования хозяйства урбанистического типа, делая даже достаточно отдаленные поселения похожими на субурбии ближайших пригородов. Это укрепляло тенденцию к слиянию их с соседними городами или развивало в самостоятельные населенные пункты — дачные поселки (рис. 12).

Накануне Великой Отечественной войны жилья в столице по-прежнему не хватало, и с учетом Генерального плана развития Москвы роль дачного фонда вновь усилилась, причем предполагалось еще дальше отодвинуть границы дачного освоения к окраинам области — до 70 км. За годы войны жилищная ситуация ухудшилась, и правительство вновь обратилось к практике дачно-строительной кооперации, хотя возможности государственной финансовой помощи пайщикам не было. В 1944 г. решением Мособлисполкома определились районы, где «отвод участков в первую очередь производится под жилищное строительство», но оговаривалось их изъятие, если жилые дома или дачи не будут построены в указанный договором «О праве застройки» срок. Число дачных поселений выросло, они оставались «привязанными» к железным дорогам, сеть которых расширилась Большим кольцом (БМО), объединившим Кубинку, Дмитров, Орехово-Зуево, Александров, Воскресенск и пересекшим все московские железнодорожные направления.

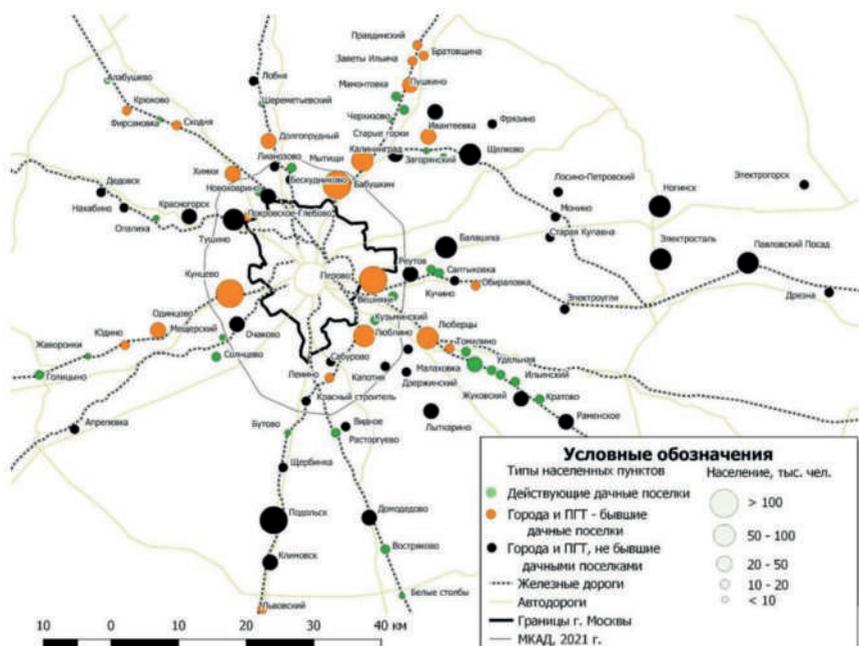


Рис. 13. Населенные пункты Московской области, 1959 г.
 Составлено автором по: Переписи населения Российской империи, СССР,
 15 новых независимых государств. Дата обращения 24.12.2023,
<http://www.demoscope.ru/weekly/ssp/census.php?cy=6;>
 Справочник по административно-территориальному делению
 Московской области 1929–2004 гг. (2011).

Главное архивное управление Московской области,
 Центральный государственный архив Московской области.
 Сост.: Г. Е. Кирюшкин и др. М.: Кучково поле. 895 с.

По данным ВПН-1959, 17 дореволюционных дачных поселков стали городами (Перово, Кунцево, Пушкино и проч.), 19 — рабочими поселками (рис. 13), в состав столицы вошли дачные местности в Некрасовке, Раменках, Черемушках, Верхних Мневниках, Хорошеве, Покровском-Глеbove, одновременно другие дачные местности (Загорянский, Опалиха, Фирсановка и проч.) повысили свой статус до официальных дачных поселков¹.

¹ Всесоюзная перепись населения 1959 г. Дата обращения 24.12.2023, <https://www.demoscope.ru/weekly/ssp/census.php?cy=3>

2.2. Массовые садоводческие и огороднические участки

Сельскохозяйственный потенциал садово-дачных участков был отмечен одним из первых декретов советской власти — «О социализации земли» от 19 февраля 1918 г. В нем было определено, что одним из направлений сельскохозяйственного использования земли являются сельскохозяйственные промыслы, среди которых садоводство и огородничество (ст. 11). Подчеркивалось, что земля под промыслы выделяется, *«в первую очередь, неудобная для земледелия, во вторую очередь — удобная для земледелия, но по условиям местности более подходящая для занятия тем или иным сельскохозяйственным промыслом»* (ст. 23)¹. Такой подход создал предпосылки использования садово-дачных участков для решения продовольственных проблем, предлагая горожанам, *«чтобы спастись от голода... развить (подгородные) огороды»* (Ленин, 1920). Для РСФСР в целом и для Москвы в частности это было относительно ново, поскольку дореволюционные подмосковные поселки в разной степени ориентировались на дачный образ жизни, но совершенно не принимали во внимание его «огородный» потенциал. Однако опыт подсобного садоводства и огородничества горожан, набиравшего популярность к концу XIX в. в связи с переходом к крупному машинному производству (Ljungdahl 1938; Wolfe 1951), показывал, что остроту проблемы продовольственного снабжения рабочих можно снизить, выделяя им небольшие общедоступные участки земель под временные сады и огороды, но без права проживания. Принципиальную возможность для этого вскоре декларировал Земельный кодекс 1922 г., определивший состав единого государственного земельного фонда и право непосредственного пользования землями сельскохозяйственного назначения. В контексте дачного освоения интерес представляли *«участки общегосударственного земельного запаса, не получившие в установленном порядке прямого назначения, т.е. не предоставленные в чье-либо постоянное либо срочное пользование»* в составе *«государственных земельных имуществ»*, и *«земли сельскохозяйственного назначения из состава единого государственного земельного фонда»*, право непосредственного пользования которыми предоставлено городским поселениям². С учетом того, что в 1934 г. в Московской области было выделено 200 тыс. участков общей площадью 121,7 тыс. км² под ра-

¹ О социализации земли. Декрет ВЦИК от 19 февраля 1918 г. Дата обращения 24.12.2023, <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=3117#AXEI2iSgHfnFg90A2>

² Земельный кодекс РСФСР 1922 г. Дата обращения 24.12.2023, <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102479195&backlink=1&&nd=102010118>

бочие огороды¹, априори допускавшие только продовольственную (подсобно-аграрную) функцию, можно говорить об усилении роли дач в продовольственном обеспечении населения столицы.

Во время Великой Отечественной войны значимость огородов как дополнительного источника продовольствия усилилась, и 26 марта 1942 г. Секретариат Московского городского комитета ВКП(б) обязал райкомы партии и исполкомы райсоветов учесть все свободные земли, которые можно использовать под огороды (Алещенко, 1980). 14 апреля 1942 г. исполком Московского областного совета и бюро МК ВКП(б) приняли решение о выделении земель под индивидуальные огороды рабочих и служащих на пустующих землях вокруг городов и населенных пунктов, пригодных для посевов, а при их отсутствии разрешать временные посевы на неиспользуемых землях (Белоносков, Русинов, 1985). Весной 1942 г. 205 тыс. семей рабочих и служащих столицы получили 5 тыс. га под коллективные и индивидуальные огороды (История профсоюзов СССР..., 1979, с. 14), для помощи им исполком Моссовета создал сельскохозяйственный отдел, а райсоветы — огородные комиссии. В 1943 г. около 1300 тыс. рабочих и служащих Подмосковья имели собственные посевы картофеля и овощей на площади 31,7 тыс га, по сравнению с 1940 г. число огородников увеличилось в пять раз, а посевная площадь под огороды — более чем вдвое (табл. 7).

Таблица 7

**Показатели развития индивидуального
и коллективного огородничества рабочих и служащих
в Москве и Подмосковье в 1943 г.**

Области	Число огородников (чел.)	Посевная площадь (га)	Средний размер огородного участка на одну семью (м ²)
Московская	1 447 776	39 571	273,3
в том числе г. Москва	843 376	11 371	135

Источник: Кожурин В. С. (1990). Неизвестная война. Деятельность Советского государства по обеспечению условий жизни и труда рабочих в годы Великой Отечественной войны. М.: АОН.

В конце войны огородами пользовались почти 1,5 млн москвичей (Алещенко, 1980, с. 261), а также работники предприятий Егорьевска, Химок, Подольска, Щелково и проч. (Боевой отряд..., 1985, с. 252).

Новым направлением послевоенного дачного освоения Московской области стало начатое во исполнение Постановления № 807 (1949 г.) массовое

¹ О развертывании индивидуального рабочего огородничества. Решение Политбюро ЦК ВКП(б) от 23 декабря 1933 г. Дата обращения 25.01.2023, <https://listmat.info/node/59321>

выделение участков под коллективные садоводства¹. В переходный период социальной переориентации (1949–1965) ведущим направлением дачного освоения становилось коллективное садоводство, сочетавшее подсобно-аграрную и рекреационную функции: под садоводческие участки по 0,06–0,08 га в бессрочное пользование выделялись свободные городские земли и земли лесного и других фондов, где разрешались типовые летние постройки 6–10 м² для отдыха, но строительство жилых домов запрещалось. Огородные участки по 0,04 га выделялись во временное пользование, поэтому располагались также на землях предприятий, придорожных отводах, под опорами ЛЭП и проч. СДО могли передаваться высвобождаемые земли «неперспективных деревень». Профильным ведомствам предписывалось обеспечить садоводов/огородников транспортом, семенами, инвентарем. После развития индустриального домостроения дачное жилье перестало рассматриваться как альтернатива городскому, и в 1961 г. Постановление Совета Министров СССР «Об отмене закрепления за рабочими и служащими в индивидуальное пользование земельных участков, отведенных под коллективные сады» сужало селитебную функцию до сезонного обитания, приближая ее к рекреационной.

Объединенным решением исполкомов Московского областного и Московского городского советов депутатов трудящихся № 2360–40/25 от 15 августа 1949 г. «О распределении земель государственного лесного фонда Московской области под коллективное и индивидуальное садоводство рабочих и служащих города Москвы» было выделено 500 га. Однако освоение их тормозилось плохой транспортной доступностью либо возражениями местного руководства (например, Подольский райисполком и Горсовет протестовали против передачи 162 га земель Подольского лесхоза под садоводство), поэтому в 1950 г. было принято решение № 1053/20 «О распределении земель государственного лесного фонда Московской области под коллективное и индивидуальное садоводство рабочих и служащих города Москвы», уточнившее локализацию земельных площадей (Приложение 4). Особенностью участков было доминирование сельскохозяйственной (подсобно-аграрной) функции, поскольку выделялись они с запретом на строительство².

¹ О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих. Постановление СМ СССР от 24 февраля 1949 г. № 807. Дата обращения 24.12.2023, www.Consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=6852

² О распределении земель государственного лесного фонда Московской области под коллективное и индивидуальное садоводство рабочих и служащих города Москвы. Объединенное решение исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов депутатов трудящихся № 1053/20–27–57 от 18 апреля 1950 г. Центральный государственный архив Московской области.

В 1952 г. был регламентирован типовой проект летних павильонов, разрешенных к строительству на садовых участках, но в обход его часто сооружались более капитальные дома. Для усиления контроля был принят ряд решений, ужесточивших выполнение задач XX съезда КПСС и декабрьского пленума ЦК КПСС по дальнейшему развитию индивидуального жилого строительства (ИЖС), и в конце 1950-х гг. подмосковные дачные местности еще больше приблизились к периферии области и расширились, в том числе за счет земель, освободившихся после начавшейся ликвидации «неперспективных деревень», однако строить там «вторые дома» было запрещено (Об индивидуальном..., 1960; Об отмене закрепления..., 1961).

В дачно-садоводческий период (1965–1981) развитие коллективного садоводства и огородничества официально рассматривалось на государственном уровне как актуальная социально-экономическая задача, решение которой *«дает дополнительный источник овощей, фруктов и картофеля, способствует досугу, здоровью горожан и приобщению к труду подростков»*, однако из-за сокращения дачепригодных площадей под ведение садоводства и огородничества стали выделяться малопродуктивные земли, болота, торфяники и другие неудобья. Освоение их требовало длительного пребывания, поэтому было разрешено строить летние домики и общественные плодохранилища.

Другим источником дополнительных площадей для дачного освоения впервые стали нарушенные земли, в частности потерявшие хозяйственную ценность при разработке месторождений торфа в Ногинском, Орехово-Зуевском, Дмитровском и Талдомском районах¹. Торфоразработки были и в других местах, но там еще продолжалась промышленная добыча либо существовали серьезные транспортные проблемы (например, на Решетниковском и Южно-Алферовском торфяных массивах в Клинском районе). Одной из первых в начале 1960-х гг. сократилась добыча торфа в Орехово-Зуевском районе, где Министерство угольной промышленности СССР передало выработанные болота под садоводческие товарищества для жителей поселков торфоразработчиков, существовавших с 1920–1930-х гг., — 1 Мая, Дорогали, Снопки, Острец и проч. В Ногинском районе пос. им. Воровского при торфоразработках им. Горького прекратил свое существование как рабочий поселок после решения Исполкома Мособлсовета № 933/33 от 4 ноября 1967 г., когда 37 предприятий получили участки «Горьковского болота» под коллективное садоводство. В Дмитровском районе тогда же сворачивалась торфодобыча в районе с. Орудьево, и земли вдоль дороги, по которой местные жители

¹ Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2019 году (2020). М.: Росреестр, с. 39.

прогоняли скот, стали отводить под садовые участки для столичных и областных организаций. Решение размещать новые дачные поселения на нарушенных землях, с одной стороны, указывает на стратегическую цель сохранить эти площади в хозяйственном обороте силами населения, а с другой — отделяет массовое коллективное садоводство от элитного жилищно-дачного строительства, ориентированного на более удобные земли. При этом элитные дачные поселения продолжали модернизировать окружающую территорию, в частности для них открывались новые остановочные пункты электричек: Садовая (1961, СНТ «Железнодорожник» МПС СССР), Театральная (1964, СНТ ГАБТ и МХАТ им. Горького) на Белорусском направлении, Аникеевка (1964), Малиновка (1966) на Рижском направлении и проч. Логическим продолжением мер по расширению массового садоводства стало освобождение с 1 января 1965 г. от налога со строений стоимостью не выше 200 руб., возведенных гражданами на земельных участках под коллективное садоводство и огородничество на территории Московской области.

В 1967 г. решение «О запрещении отвода земель в 50-км зоне вокруг Москвы для коллективного садоводства» исключило из дачного землеотведения прилегающие к столице небольшие по площади Балашихинский, Красногорский, Ленинский, Люберецкий, Мытищинский и Химкинский районы, и 2355 га земель были выделены в 28 районах среднего и дальнего Подмосковья (неофициальное название Московской области), из которых около 40% — на обработанных карьерах и торфяниках.

В 1968 г. под коллективное садоводство рабочих и служащих были распределены 745 га в 15 районах Московской области для столичных и 1610 га в 27 районах для областных организаций (Приложение 5). Суммарно было выделено почти в пять раз больше (2415 га), чем в 1949 г. (500 га), что означало новую, более масштабную волну выделения участков для коллективного садоводства¹. В 1969 г. 81 московское и 40 областных предприятий приступили к их обработке. Продолжилось дачное освоение нарушенных земель: к концу 1970-х гг. Некоммерческое объединение садоводческих товариществ (НОСТ) «Природа» (Дмитровский район, бывш. Орудьевское торфобрикетное предприятие) увеличилось за счет трех «микрорайонов».

В 1978 г. началась очередная волна массового выделения участков — столичные организации получили 1230,9 га, областные — 681,4 га (Приложение 6). Во второй половине 1980-х гг. роль коллективного садоводства уси-

¹ О распределении земель для коллективного садоводства рабочих и служащих г. Москвы и области. Решение исполнительного комитета Московского областного совета депутатов трудящихся № 931 от 1 ноября 1968 г. Центральный государственный архив Московской области.

лилась из-за продовольственного дефицита, что вызвало очередное выделение земель, которые уже приходилось искать не только в Подмоскowie, но и во Владимирской, Калининской, Калужской, Тульской областях¹. В 1986–1987 гг. под коллективное садоводство было выделено 582,2 га для предприятий, организаций и учреждений г. Москвы (Приложение 7) и 534,6 га — для предприятий, организаций и учреждений Московской области (Приложение 8). Всего за 1949–1987 гг. под коллективное садоводство в Подмоскowie, по данным Государственного архива Московской области, было выделено более 14 тыс. га, площадь которых дифференцировалась по районам области (рис. 14).

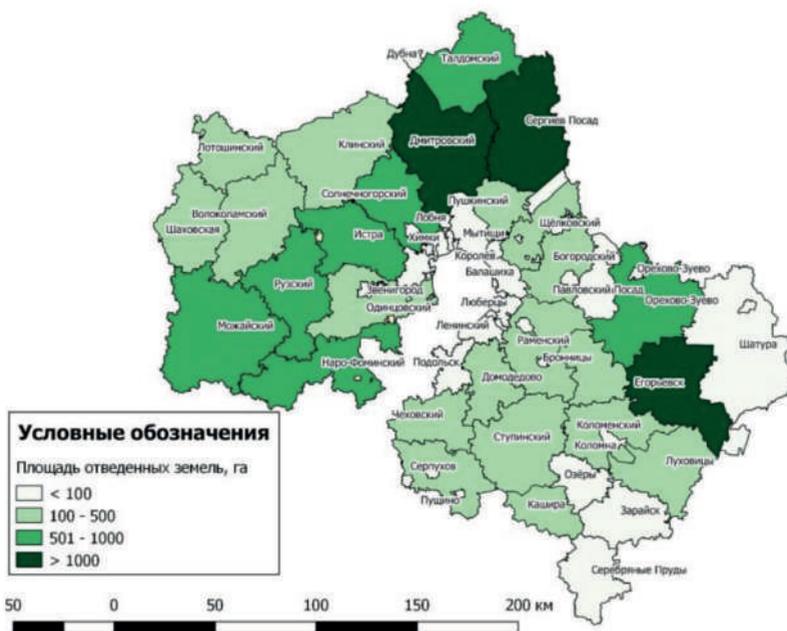


Рис. 14. Площадь земельных участков, отведенных под коллективное садоводство в Московской области в 1949–1987 гг.

Составлено по: Об утверждении схем размещения коллективных садов Балашихинского, Волоколамского, Домодедовского, Каширского, Ленинского, Луховицкого, Павлово-Посадского, Раменского, Серебряно-Прудского, Талдомского и Шатурского районов. Решение исполнительного комитета Московского областного совета народных депутатов № 1608/35 от 24 ноября 1988 г.

¹ О дальнейшем развитии коллективного садоводства и огородничества в РСФСР. Постановление СМ РСФСР от 6 августа 1985 г. № 343. Дата обращения 24.12.2023, <http://docs2.kodeks.ru/document/765726074>

Роль коллективного садоводства усилилась во второй половине 1980-х гг. на фоне продовольственных проблем, и решением исполкома Мособлсовета от 10 сентября 1987 г. № 1188/28 «О дополнительных мерах по развитию коллективного садоводства на территории Московской области на период до 1990 года» в 37 районах Московской области были утверждены районные схемы размещения коллективных садов, составленные на основании инвентаризации сельскохозяйственных и лесных земель (Приложение 9)¹. Согласно схемам, общая площадь земель коллективных садов должна была увеличиться более чем вдвое, а в некоторых районах — в десятки раз². В 1980-е гг. масштабы дачного освоения Московской области выросли и получили новое функциональное содержание. Продолжилось расширение площадей и развитие хозяйств дачных поселений на нарушенных землях: в Орудьево западнее второго микрорайона НОСТ «Природа» на месте пос. Торфоучастка № 3 разместились СНТ «Станколитовец», «Радуга», «Союз-2», «Радуга-7» и «Поречье-Восток», на прилежащих территориях — СНТ «Сокол» и «Почтовик», в пос. им. Воровского сооружен первый железный водопровод.

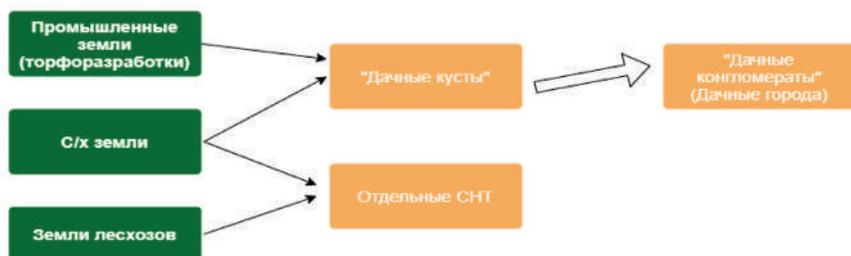


Рис. 15. Схема дачного освоения Московской области во второй половине XX в.

Источник: составлено автором.

Таким образом, традиционные источники земельных ресурсов для дачного освоения (земли сельскохозяйственного назначения, включая уголья в границах городов, земли лесного фонда и земли транспорта вдоль железных и автомобильных дорог, ЛЭП) дополнялись нарушенными землями про-

¹ Об утверждении схем размещения коллективных садов Балашихинского, Волоколамского, Домодедовского, Каширского, Ленинского, Луховицкого, Павлово-Посадского, Раменского, Серебряно-Прудского, Талдомского и Шатурского районов. Решение исполнительного комитета Московского областного совета народных депутатов № 1608/35 от 24 ноября 1988 г.

² О дополнительных мерах по развитию личных подсобных хозяйств граждан, коллективного садоводства и огородничества. Постановление ЦК КПСС и СМ СССР от 19 сентября 1987 г. № 1079. Дата обращения 24.12.2023, <http://docs.cntd.ru/document/765705923>

мышленных предприятий (торфоразработок). Земли первой группы выдавались, как правило, мозаично, для автономных СНТ, иногда территориально объединенных в садово-дачные массивы. Земли бывших торфоразработок, напротив, занимали обширные площади, на которых со временем формировались «дачные конгломераты» (ДК, «дачные города»), охватывающие большие территории, на которых располагались несколько десятков СНТ, объединенных общей инфраструктурой и управленческими связями (рис. 15).

Анализ динамики дачного освоения Московской области позволяет выделить здесь четыре основных типа СДО:

- 1) Стародачные — дачные поселки, образованные в конце XIX — первой половине XX в., как правило, в зоне железнодорожной транспортной доступности не далее 20–30 км от МКАД. Не относятся к категории сельскохозяйственных земель, по которым проводится перепись.
- 2) Пригородные — образованные во второй половине XX в. в границах либо в пригородах локальных центров, в основном для рабочих и служащих местных организаций и предприятий (аналог *allotment gardens*). Характеризуются относительно небольшими участками (как правило, менее 0,06 га) и слабо развитой инфраструктурой.
- 3) Автономные — образованные во второй половине XX в. в отдалении от населенных пунктов, по направлениям железных и автомобильных дорог, в основном для рабочих и служащих московских организаций и предприятий. Характеризуются большим размером участков (как правило, 0,06–0,08 га) и более развитой инфраструктурой, чем в пригородных.
- 4) Периферийные — образованные во второй половине XX в. на обширных площадях бывших участков торфодобычи или сельскохозяйственного производства. Рекультивированы работниками московских организаций и предприятий. Обладают минимальной инфраструктурой для постоянного проживания, наблюдается тенденция к стационаризации жилья.

Особенностями переходного кризисного периода (1981–1991) стали дальнейшее усиление значимости продовольственной функции садово-дачных участков и модификация селитебной функции в связи с возникновением предпосылок к индивидуализации дачного расселения. Правовая неопределенность и изменения социальных приоритетов привели к выделению под участки сельскохозяйственных угодий с аграрным товарным производством, что потребовало усиления регулирования дачного строительства и инженерной инфраструктуры, транспортной доступности, реализации излишков урожая и приспособления летних домиков под круглогодичное проживание.

Таким образом, революционные социально-экономические преобразования в России не остановили дачного развития Подмосковья, но скорректировали характеристики дачников, среди которых уже не все имели возможность даже временно жить в дачных поселениях. Селективное выделение земель и расширение дачных функций за счет продовольственной функции дополнили круглогодичных «зимников» и летних дачников огородами, на земельных участках которых не было никакой жилой недвижимости. Уже в дачно-жилищный период сформировались три неравные по численности группы дачного населения: новая элита, получившая в ближнем Подмосковье наделы с правом строительства постоянного жилья, массовые пользователи временных нежилых рабочих огородов и работавшие в столице бывшие «зимники». Таким образом, продолжилась тенденция демократизации и поляризации населения: «высшие социальные группы» рассматривали дачу как комфортный «второй дом», а «зимники» становились постоянными жителями бывших смешанных или промышленных поселков при официальном изменении их поселенческого статуса. Демографические характеристики (возраст, пол, семейное состояние) всех групп были примерно одинаковыми, поскольку земельные участки выделялись сотрудникам московских предприятий и организаций, но их профессиональный состав отличался.

По ВПН-1959, поселения с официальным статусом «дачный поселок» находились в ближнем Подмосковье и сосредоточивали более 10% общей численности городского населения области, но после запрета на выделение земель под дачи в радиусе 50 км от Москвы дачепригодные площади появились на самых отдаленных окраинах при наличии там относительно развитого общественного транспорта, прежде всего железнодорожного. Эти земли, а также нарушенные и неудобья, требовали больших долгосрочных капитальных вложений и не подходили под индивидуальные временные огороды, но могли использоваться под коллективные садоводства. Дачный социум составили сотрудники столичных предприятий с семьями, которые проводили здесь выходные дни, а после снятия запретов на строительство утепленных домов — летние отпуска.

Концентрации садово-дачных участков в ближнем Подмосковье в дачно-жилищный период способствовало социальное расслоение 1920–1930-х гг., сопровождающееся селективным выделением земель: элитных пригородных наделов с правом на строительство постоянного жилья, впоследствии ставших «стародачными» поселками, иногда с официальным статусом населенных пунктов, и массовых временных рабочих огородов с нежилыми постройками.

Распространение дачного освоения на окраины области началось во второй половине XX в. благодаря масштабному выделению земель под коллек-

тивное садоводство и огородничество, в результате чего к настоящему времени в среднем и дальнем Подмоскowie сформировалось три основных типа СДО: пригородные (ориентированные на инфраструктуру и население подмосковных локальных центров), автономные (с хорошей транспортной доступностью для москвичей) и периферийные (на землях, высвобожденных после промышленного или сельскохозяйственного производства).

ГЛАВА 3

ДАЧНОЕ МНОГООБРАЗИЕ СОВРЕМЕННОГО ПОДМОСКОВЬЯ

3.1. Дифференциация дачной привлекательности

Переход от централизованного планирования к рынку не остановил процессы дачного освоения Московской области, однако изменил их цели и содержание. Одним из главных факторов оставались природные ресурсы и экологические условия, а институциональные изменения значительно упростили процесс выделения земельных участков. Указ о земельной реформе 1990 г. предписывал произвести инвентаризацию сельскохозяйственных территорий и перераспределить неэффективно используемые земли между крестьянскими хозяйствами, земельными кооперативами, личными подсобными хозяйствами и дачным строительством¹, а резолюция правительства РСФСР «О первоочередных мерах по обеспечению жителей г. Москвы земельными участками для организации коллективного садоводства и огородничества» от 22 февраля 1991 г. — выделить каждой московской семье не менее 0,03 га из бывших земельных угодий колхозов и совхозов, расположенных преимущественно вдоль основных железнодорожных веток². В начале 1990-х гг. выдача земельных участков стала способом социальной поддержки льготных категорий жителей столицы и области: одним из последних решений, принятых исполкомом Мособлсовета совместно с Моссоветом, стало решение от 19 марта 1991 г. № 487–127 «О выделении земельных участков под огороды жителям г. Москвы и Московской области», которое предполагало использование земель колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий под огороды, а постановление правительства Мо-

¹ О земельной реформе. Закон РСФСР от 23 ноября 1990 г. №374-1. Дата обращения 24.12.2023, <https://docs.cntd.ru/document/901700039>

² О первоочередных мерах по обеспечению жителей г. Москвы земельными участками для организации коллективного садоводства и огородничества. Постановление СМ РСФСР от 22 февраля 1991 г. № 111. Дата обращения 24.12.2023, <https://base.garant.ru/4000034/>

сковской области № 4/2 от 19 декабря 1991 г. предусматривало формирование специального земельного фонда под коллективное садоводство для льготных категорий населения. Хотя даже относительно «дачепригодные» свободные земли, т.е. низкоплодородные сельхозугодья и нарушенные земли, оставались лишь в дальнем Подмосковье, продолжалось «точечное» включение новых земель в уже освоенные дачные ландшафты (например, выделение 100 га в Солнечногорском районе постановлением главы администрации Московской области № 266 от 21 ноября 1994 г.). По мере сворачивания производства под новые участки передавались нарушенные земли (например, разобранная трасса узкоколейной железной дороги, торфоперегруз и поле около р. Прунихи в Орудьево), в результате чего некоторые СДО оказались в точных границах бывших торфоразработок (например, Алешинские сады и Алешкинские сады (лес) в пос. им. Воровского).

В сложных социально-экономических условиях первых лет рыночного хозяйствования большое внимание вновь было уделено пригородному огородничеству как альтернативному источнику продовольственного самообеспечения¹. В ходе совершенствования земельного законодательства право пользования участками сменилось наследуемым пожизненным правом владения, учтенным в одном из президентских указов о выделении 40 тыс. га под строительство индивидуальных домов и садоводства в Московской области в течение последующих 10 лет (Об отводе..., 1996), но вскоре бесплатная передача земель была прекращена, сохранившись лишь для немногочисленных льготных категорий населения. При этом ФЗ-66 облегчил изменение категорий «дачепригодных» земель, и наиболее привлекательные из них, с разрешения органов местного самоуправления, все чаще переводились из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов или ИЖС, на которых размещались коттеджные поселки или объекты малоэтажного строительства, а земли сельскохозяйственного назначения пополнялись за счет лесных земель.

В 2016 г. был создан уникальный источник данных о садово-дачных образованиях — реестр дачников Московской области с данными об участках и населении подмосковных СДО². Другим официальным источником пря-

¹ О развитии огородничества в Московской области. Решение Малого Совета Мособлсовета от 17 марта 1993 г. № 7/38. Дата обращения 25.01.2023, <http://www.alppp.ru/law/okruzhayuschaja-sreda-i-prirodnye-resursy/ispolzovanie-i-ohrana-zemli/44/reshenie-malogo-soveta-mosoblsoveta-ot-17-03-1993--738.html>

² Реестр дачников Московской области / Министерство имущественных отношений Московской области. Дата обращения 24.12.2023, <https://mio.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/gosudarstvennoe-regulirovanie-zemelnyh-otnosh-reestr-dachnikov/20-03-2017-09-53-58-reestr-dachnikov-moskovskoy-oblasti-po-sostoyaniyu>

мых данных являются ВСХП-2006 и ВСХП-2016, оба эти источника незначительно расходятся в оценке общей численности СНТ и ДНТ: согласно реестру, в Московской области насчитывается 11 637 подобных объединений, по переписи — 11 798. Подавляющее число из них СНТ — 10 468 (88,7%), ДНТ — 1240 (10,5%), ОНТ — 90 (0,8%) (Всероссийская..., 2017). Общая площадь СДО Московской области превысила 135 га (рис. 16).



Рис. 16. Садово-дачные образования Московской области, 2021 г.

Источник: составлено автором.

Сравнение данных ВСХП-2006 и ВСХП-2016 осложнено из-за неоднократных административно-территориальных изменений в межпереписном периоде, которые сильнее всего заметны в небольших по площади городских округах. Максимальный рост земель СДО отмечался в Лосино-Петровском,

Серпухове, Протвино (более чем втрое), а также в Жуковском, Королеве, Черноголовке (более чем вдвое), максимальное сокращение — в Химках, Подольске, Дзержинском, Красноармейске, что может быть вызвано активным многоэтажным жилищным строительством на месте СДО (рис. 17). В большинстве районов площадь СДО немного выросла; абсолютным лидером по приросту является Можайский район (рост с 2,8 тыс. до 6,2 тыс. га), привлекательный для девелоперов, которые выкупают здесь значительные неосвоенные участки под дачную или коттеджную застройку. Наибольшее, почти пятикратное, сокращение площади СДО произошло в Ленинском районе, часть территории которого отошла к Новой Москве, почти на треть сократились площади СДО в Истринском и Раменском районах, где часть земель сельскохозяйственного назначения под коттеджными поселками была переведена в категорию ИЖС, а также в периферийных Шатурском, Зарайском и Коломенском районах, где уточнение административных границ сопровождалось снижением дачной привлекательности для москвичей.

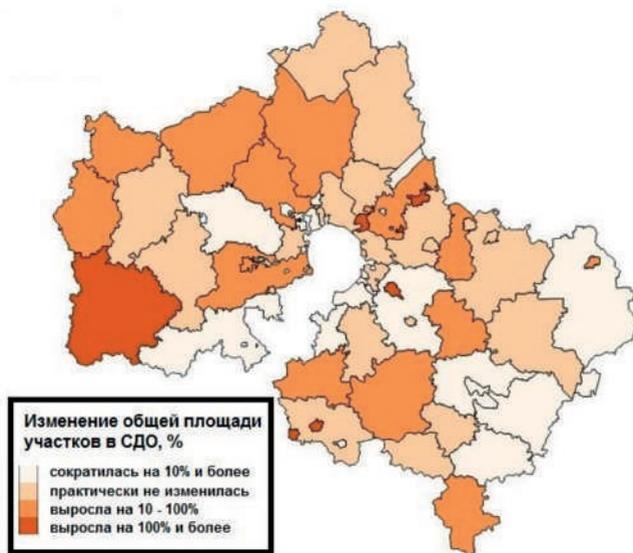


Рис. 17. Изменение площади садовых участков в Московской области, 2006–2016 гг.

Составлено по: Всероссийская сельскохозяйственная перепись 2006 года.

Дата обращения 24.12.2023, <https://rosstat.gov.ru/folder/520>;

Всероссийская сельскохозяйственная перепись 2016 года.

Дата обращения 24.12.2023, <https://rosstat.gov.ru/519>

Развитие рыночных отношений и переход к постиндустриальному обществу изменили функции дачных поселений, вытеснив «продовольственную»

доминанту. «Экономическая» функция дач сблизилась с «экологической», поскольку интересен стал «экологически чистый» урожай, себестоимость которого могла превышать розничные цены, и с «рекреационной», так как сельскохозяйственная деятельность рассматривалась владельцами участков как вид отдыха. Изменилось и содержание «жилищного» компонента «экономической» функции — проживание на дачах стало трактоваться не как альтернатива постоянному месту жительства в городе, но как возможность проведения там нескольких дней в любое время года, желательно при сохранении городского комфорта. Это говорит о новой модели дачного хозяйства с эстетикой жизненного комфорта, которая предполагает современные проекты домов, уплотнение застройки участка, расширение рекреационных зон за счет огородных и проч., а распространение интернета сохраняет дачное население на рынке труда.

Дачное освоение оказывает значительное влияние на разные стороны социально-экономического развития Московской области. По оценкам экспертов, сеть сезонного дачного расселения Московской области включает более 7 тыс. поселков вне границ официальных населенных пунктов, что на 20% превышает общее число сельских поселений (Махрова и др., 2016). В размещении сезонного населения Подмосквья преобладают северные и западные направления, где сосредоточена треть садово-дачных образований: это Истринский (673 — 5,7%), Дмитровский (663 — 5,6%), Наро-Фоминский (640 — 5,4%), Солнечногорский (640 — 5,4%), Одинцовский (615 — 5,2%), Сергиево-Посадский (602 — 5,1%) районы (Всероссийская..., 2017) (рис. 18). Районы с наибольшей абсолютной численностью дачников располагаются в Среднем Подмосквье (40–60 км от МКАД) с хорошей транспортной инфраструктурой и достаточно стабильным постоянным городским населением в локальных центрах экономического роста, что делает их основным «дачным поясом» Москвы (Ногинский, Дмитровский, Солнечногорский районы). В периферийном экологически благоприятном дальнем Подмосквье с относительно недорогой недвижимостью (Талдомский, Волоколамский районы) доля дачников может достигать 80% численности постоянного населения, причем не только дачников-москвичей, но и жителей соседних более урбанизированных районов¹.

¹ Рассчитано по: Реестр дачников Московской области / Министерство имущественных отношений Московской области. Дата обращения 24.12.2023, <https://mio.mosreg.ru/dokumenty/napravleniya-deyatelnosti/gosudarstvennoe-regulirovanie-zemelnyh-otnosh/reestr-dachnikov/20-03-2017-09-53-58-reestr-dachnikov-moskovskoy-oblasti-po-sostoyaniyu>; Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2018 года. Дата обращения 24.12.2023, <https://rosstat.gov.ru/folder/12781>

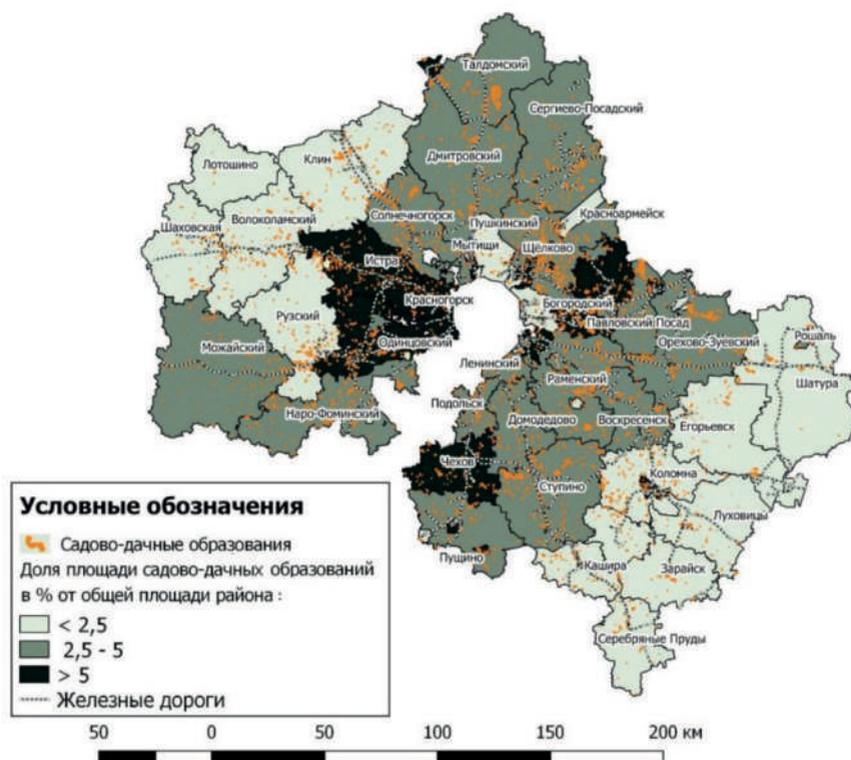


Рис. 18. Доля площади садово-дачных образований в городских округах Московской области

Составлено по: Всероссийская сельскохозяйственная перепись. Том 2. Предварительные итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года по Московской области (2017). М.: Мособлстат.

В большинстве СДО Московской области преобладает рекреационная функция: по данным ВСХП-2016, на долю газонов и насаждений в Московской области приходится в среднем 50,3% от площади участков в СДО, тогда как на долю посевов и многолетников — лишь 23,2%. Преимущественно под огороды используются участки в ГО Ивантеевка и Красноармейск — доля площади посевов и многолетников здесь составляет 63,2%. Также велико сельскохозяйственное значение садово-дачных участков в некоторых отдаленных ГО — Протвино (доля площади посевов и многолетников 47,6%), Рошаль (45,9%), Каширский (44,4%), Луховицкий (43,7%). Средняя площадь одного СДО в Московской области составляет 12,3 га (рис. 19).

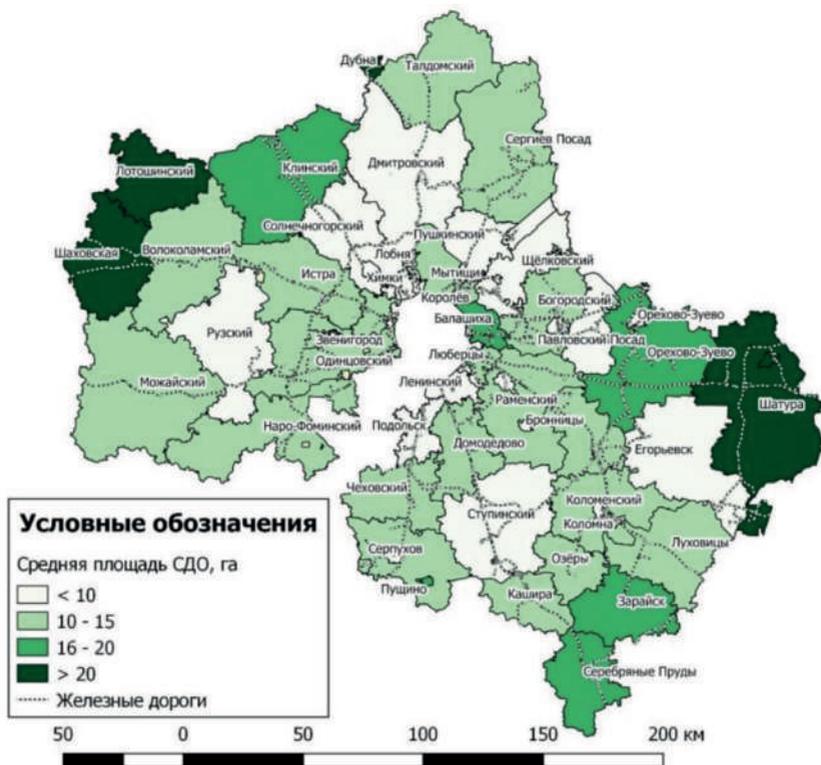


Рис. 19. Средняя площадь одного СДО по муниципальным образованиям Московской области

Составлено по: Всероссийская сельскохозяйственная перепись. Том 2. Предварительные итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года по Московской области (2017). М.: Мособлстат.

Более крупные СДО характерны для отдаленных районов — ГО Рошаль (средняя площадь одного СДО 30,3 га), Дубна (26,6 га), Лотошинский (25,7 га). Наименьшие значения — у небольших и близких к границам МКАД территорий — ГО Бронницы, Ивантеевка, Лыткарино — по 5,5 га.

Территория Московской области неоднородна с точки зрения дачного освоения и может быть дифференцирована на основе индекса дачной привлекательности (ИДП), в котором по 5-балльной шкале оценены основные параметры аттрактивности садово-дачных участков для горожан:

- 1) транспорт (социально-экономический фактор):
 - доступность на общественном транспорте (железная дорога и автобус);

- доступность на личном транспорте (средняя продолжительность поездки утром в субботу в летний выходной, по данным Яндекс);
- 2) экологическая ситуация, учитывающая антропогенную нагрузку (природно-географический фактор):
- экологическое загрязнение (негативное влияние): РНА — рейтинг негативного воздействия на атмосферу, РНВ — рейтинг негативного воздействия на водные объекты, РОО — рейтинг по параметру массы образованных отходов;
- экологический рейтинг по доле площади лесов и ООПТ (позитивное влияние).

Институциональный фактор не учитывался, так как он равнозначен для всей территории. Индекс рассчитан с помощью суммирования рейтинговых оценок, имеющих одинаковый базовый вес (табл. 8)

Таблица 8

Расчет рейтингов, составляющих индекс дачной привлекательности

Вид рейтинга	Факторы			
	Социально-экономический		Природно-географический	
	Транспортный		Экологический	
Показатели	Железнодорожный	Автомобильный (время поездки до административного центра МО)	Ухудшающие (антропогенная нагрузка по РНА, РНВ, РОО)	Улучшающие (доля площади МО, занимаемая лесными и ООПТ)
Вес в ИДП (%)	25	25	25	25
Ранг	Содержание			
1	>3 км до ж/д станции, нет сезонных автобусов	>4 часов	Очень высокая	Очень низкая
2	<3 км до ж/д станции, нет сезонных автобусов	3–4 часа	Высокая	Низкая
3	<15 пар электропоездов в сутки + сезонные автобусы	2–3 часа	Средняя	Средняя

Окончание табл. 8

Ранг	Содержание			
4	>15 пар электропоездов в сутки + сезонные автобусы	1–2 часа	Низкая (слабая)	Высокая
5	Входит в МЦД+ сезонные автобусы	<1 часа	Очень низкая (незначительная)	Очень высокая

Источник: составлено автором.

Индекс дачной привлекательности иллюстрирует неравномерность дачного освоения: ИДП районов-лидеров западного и северо-западного ближнего и среднего Подмосквья (17 баллов) вдвое превышает ИДП периферийных юго-восточных районов-аутсайдеров (8 б.). Средний по области ИДП составляет 13,6 б., но половина районов имеет большее значение индекса (ИДП_{медиан} = 14 б., ИДП_{модал} = 15 б.), из них каждый второй расположен на ближнем и среднем севере и западе Подмосквья.

Именно в городских и муниципальных округах севера (Талдомском, Дмитровском), северо-запада (Шаховском) и запада (Можайском) наиболее высок удельный вес москвичей среди всех членов СДО; исключение составляет Волоколамский ГО, где во время массового выделения земель под коллективные садоводства много участков получили работники предприятий Красногорского и Истринского районов Московской области (рис. 20). В юго-восточных ГО — Луховицком, Орехово-Зуевском, Шатуре — москвичей не больше половины, что свидетельствует об исключительном значении транспортной доступности для дачного освоения отдаленных экологически благоприятных районов, которая лучше на западных направлениях (Подмосковные..., 2014).

С другой стороны, на такое распределение влияет экономическая специализация районов: на промышленном востоке земельные участки выделялись местным предприятиям, на сельскохозяйственном северо-западе — в основном московским, поскольку у местных не хватало ресурсов для их обработки.

Одним из косвенных показателей «стационаризации» сезонного жилья являются «дачные» избирательные участки на выборах мэра г. Москвы в 2018 г.¹ Расширение масштабов преобразования летних дач в дома для долгосрочного проживания, позволяющих находиться на дачах дольше, чем в городе, с одной стороны, и создание современной транспортно-инженерной

¹ Мосгордума приняла закон о создании избирательных участков за пределами Москвы на выборах мэра. Дата обращения 24.12.2023, <https://rg.ru/2018/05/17/reg-cfo/mosgorduma-priniala-zakon-o-sozdanii-izbiratelnyh-uchastkov-za-predelami-moskvy.html>

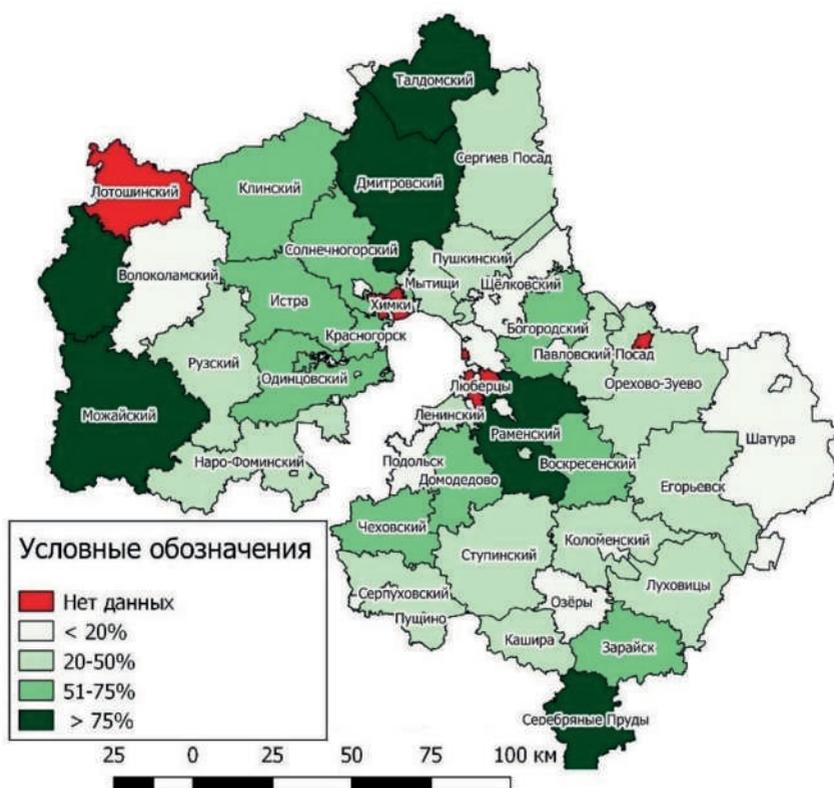


Рис. 20. Удельный вес дачников-москвичей в общем числе дачников в Московской области, %

Источник: Русанов (2023), с. 84.

инфраструктуры в дачных поселениях, с другой, свидетельствуют о формировании поселенческих объединений, которые можно назвать «дачными конгломератами» (ДК), где на относительно небольшой территории сосредоточены дачные массивы из нескольких десятков садоводческих товариществ, застроенных с соблюдением строительных и санитарных норм, численность сезонного населения заметно превышает численность постоянного, а хозяйственные потребности являются импульсом для развития не только местной (муниципальной), но и региональной (областной) экономики. На основе распределения «дачных» избирательных участков в Подмосковье были выделены четыре таких ДК, расположенных на месте бывших торфоразработок Талдомского, Дмитровского, Орехово-Зуевского и Ногинского городских округов (рис. 21).

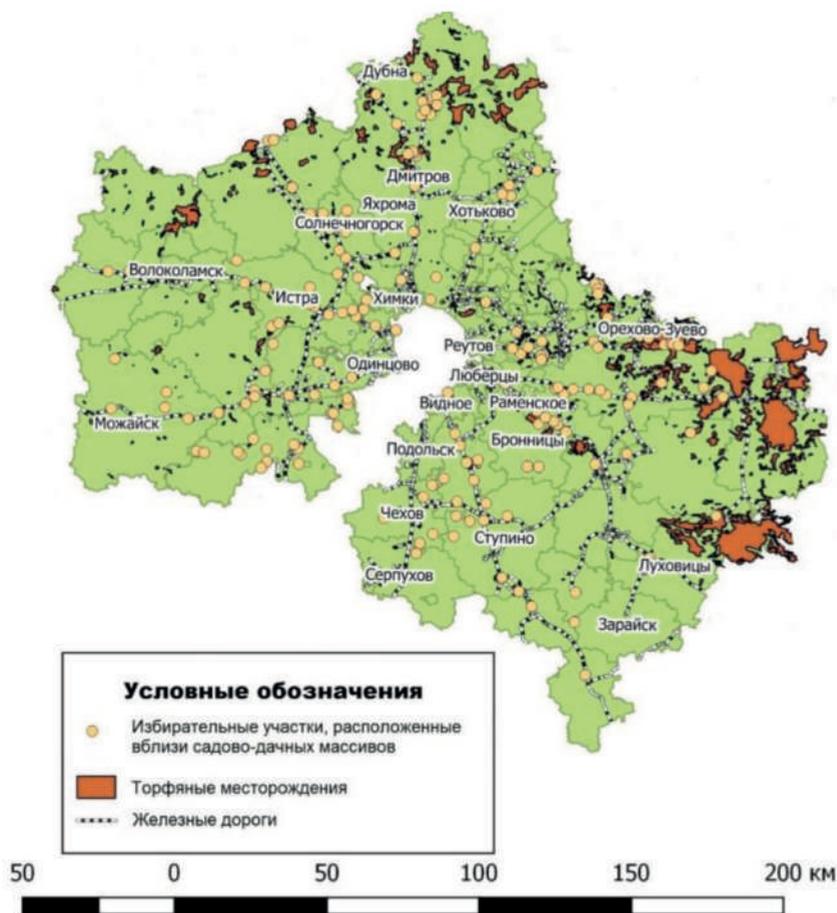


Рис. 21. «Дачные» избирательные участки Московской области

Источник: Русанов (2023), с. 86.

Самый «старый» и ближний к Москве ДК расположен в районе пос. им. Воровского вдоль Носовихинского шоссе, рядом с пл. 43-й км и ст. Храпуново Горьковской железной дороги, где было открыто четыре избирательных участка. Населенный пункт при торфоразработках им. Горького был отнесён к категории рабочих поселков в 1940 г., а сами торфоразработки дали наименование всей территории, где сейчас располагается около 40 садоводческих товариществ — «Горьковское болото». В 1960-х гг. добыча торфа окончательно прекратилась, торфопредприятие закрылось, и 4 ноября 1967 г. решением исполкома Мособлсовета № 933/33 37 предприятиям и организациям из Гос-

земфонда были отведены земельные участки «Горьковского болота» под коллективное садоводство. Освоение территории происходило силами садоводов, поэтому для объединения усилий был создан Совет председателей 15 СНТ, что позволило в 1970-х гг. пробурить артезианские скважины глубиной до 170 м и соорудить ныне действующую водонапорную башню, в 1980-е гг. построить первый железный водопровод. Некоторые дачные поселки точно повторяют форму бывшего участка торфоразработок (например, СНТ «Алешинские сады» и «Алешкинские сады (лес)») (История создания..., 2019).

В Орехово-Зуевском ГО ДК можно назвать садово-дачный массив около бывших поселков торфоразработчиков, образованных в конце 1920-х — начале 1930-х гг., — Старый Снопок, Новый Снопок и 1 Мая; здесь было открыто четыре избирательных участка. Эти три населенных пункта сегодня концентрируют вокруг себя пятую часть дачного населения и дачных земель Орехово-Зуевского ГО, хотя постоянное их население составляет 1021 человек (962, 25 и 34 человека соответственно), т.е. 0,87% всего постоянного населения района¹. Свидетельством «стационаризации» дач здесь является, в частности, строительство в рамках государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмоскovie на 2014–2020 годы» нового модульного фельдшерско-акушерского пункта в пос. Снопок Новый, где «...обслуживаемое население составляет 1083 человека, которые проживают в трех деревнях, а также 93 садоводческих товариществах» (Русанов, 2019b, с. 73).

В Талдомском ГО примером ДК может быть дачный массив Бельское-Сорокино, расположенный на месте одноименных населенных пунктов недалеко от железнодорожной платформы Власово Савеловского направления (100 км от Москвы); здесь было открыто пять избирательных участков. В настоящее время этом массиве располагается более 100 СНТ, большинство из которых объединены в три ассоциации садовых товариществ (АСТ): «Норд» — 45 СНТ, «Ветеран» — 37 СНТ, «Бель» — 17 СНТ общей площадью 1199,9 га; это 36,7% от общей численности владельцев и 29,2% от общей площади земель садоводческих участков Талдомского ГО (рассчитано по данным реестра дачников Московской области), а также 29,5% от общей численности постоянного населения городского округа (с 2002 г. численность постоянного населения округа почти не изменилась, лишь в отдельные годы наблюдались небольшие колебания).

Хотя поселок торфоразработчиков Бельское возник в 1930-х гг. на юго-западной окраине Бельского болота, а деревня Сорокино со столярным

¹ Предварительная оценка численности постоянного населения Московской области по муниципальным образованиям на 1 января 2019 года. Дата обращения 22.05.2019, http://www.msko.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/msko/ru/statistics/population/

и обувным промыслом существовала с середины XIX в., к 2010 г. в Бельском оставалось лишь 16 постоянных жителей, а в Сорокино — ни одного. В начале 1960-х гг. на бывших местах промышленной добычи торфа москвичам были выделены первые участки, которые пришлось обустроить с нуля, проводить дренажные работы, завозить грунт; в результате через полвека здесь сформировалось поселение, число обитателей которого на порядок больше численности постоянных жителей окрестных населенных пунктов.

ДК «Бельское-Сорокино» обладает такими внешними признаками стационарного поселения, как предприятия розничной торговли, функционирующие большую часть года. При отсутствии постоянного населения в радиусе нескольких километров это свидетельствует об их ориентации на местных дачников, способных поддерживать спрос даже в низкий сезон. Специально для дачников в ДК организовано шесть автобусных маршрутов, в летний период один-два раза в месяц организован выездной прием врача из г. Талдом, в период пандемии коронавируса действовали мобильные пункты вакцинации. На территории ДК функционирует летний водопровод (но те, кто проживает на даче круглый год, как правило, обустраивают индивидуальные колодцы-скважины), построено несколько детских и спортивных площадок, в общественных местах ведется круглосуточное наблюдение, за счет средств федеральной программы осуществлен ремонт 5,5 км подъездных дорог. Летом потребительская активность дачников настолько высока, что позволяет привлечь сюда такую современную форму ретейла, как вендинг, путем установки аппарата одного из производителей молочной продукции (рис. 22).



Рис. 22. Вендинговый автомат рядом с СНТ «Нарцисс», Талдомский ГО
Фото автора (лето 2019 г.).

В Дмитровском ГО примером ДК является дачный массив Орудьево, непосредственно примыкающий к одноименному селу (1402 чел. постоянного населения) и железнодорожной платформе Савеловского направления (80 км), здесь было открыто четыре избирательных участка. По природным условиям район Орудьева вряд ли может считаться привлекательным для дачного освоения — он расположен в болотистой низине, которая осушается специальными дренажами, частично оставшимися от торфоразработок. Площадь под СДО превышает 12 км² (с запада на восток более чем на 4 км, с юга на север — на 3 км), больше четверти территории занимает НОСТ «Природа» (32 СНТ по Реестру дачников 2017 г., 1029 участков площадью 88,1 га), остальное — 48 автономных СНТ общей численностью 4062 участка площадью 340,6 га (рассчитано по данным реестра дачников Московской области). Таким образом, минимальная численность дачного населения ДК «Орудьево», учтенная по принципу «один участок — один человек», составляет 5091 чел. — это 6,7% дачной территории и 9,2% дачного населения Дмитровского ГО, а также 3,1% всего постоянного населения ГО.

СНТ расположены вдоль дренажных канав, по обе стороны широкой главной дороги — улицы Скотопрогонной, где до завершения торфоразработок и начала дачного освоения в 1960-х гг. жители поселка Торфоучастка № 3 и с. Орудьево прогоняли скот. Три основных автомобильных подъезда к участкам отходят от Скотопрогонной улицы, один из них ведет в дер. Дядьково (33 чел. постоянного населения), три локальных соединяются с шоссе мостом через р. Кухолку и соседними дер. Княжево (1436 чел. постоянного населения) на востоке и Орево (50 чел. постоянного населения) на западе, единственным подъездом к самой западной окраине дач. От железнодорожной платформы в день проходит до 30 регулярных электропоездов в каждую сторону, между г. Дмитров и дер. Княжево по двухполосному шоссе курсирует рейсовый автобус Мострансавто, имеющий на территории с. Орудьево три официальные остановки.

Территория ДК «Орудьево» застраивалась постепенно: до конца 1970-х гг. — первая волна, три микрорайона «Природы»; 1980-е гг. — вторая волна, западнее второго микрорайона «Природы» (СНТ «Станколитовец» и «Радуга», СНТ «Союз-2» на месте поселка Торфоучастка № 3, СНТ «Радуга-7» и «Поречье-Восток»), а также СНТ «Сокол» и «Почтовик» на территориях, прилежащих к «Природе»; до конца 1990-х гг. — третья волна на разобранной узкоколейной железной дороге, около торфоперегруза и на поле около р. Прунихи. Сегодня здесь сезонно функционирует несколько продуктовых магазинов, кафе и базар, а около железной дороги и сохранившихся бараков бывшего торфобрикетного предприятия — круглогодичные строительные рынки и баня. Водоснабжение дачных участков централизованное, сезон-

ное, системы водопроводов и электросетей разделены по СНТ; газа нет. Основные экологические проблемы связаны с загрязнением воды, засорением бытовыми отходами и затоплением.

Практика изменения статуса земель актуализировалась после присоединения к столице 150 тыс. га в 2011–2012 гг., в результате которого на территории Новой Москвы оказалось более 200 садоводческих товариществ, занимающих 3,5 тыс. га слабоурбанизированных земель, не имевших централизованных систем водоснабжения и водоотведения. Многие СНТ здесь находились на землях сельскохозяйственного назначения, поэтому Департамент развития новых территорий в 2014 г. предложил 80% из них перевести в категорию ИЖС, а остальные ликвидировать как бесперспективные (В Новой Москве ликвидируют..., 2014). Однако позже подавляющее большинство дач разрешили сохранить, снеся лишь *«какой-то минимальный объем: где-то дороги, где-то сети будут проходить»* и предоставив возможность их собственникам строить на участках полноценное жилье для постоянного проживания¹. Принятый в 2017 г. Генеральный план г. Москвы предусматривает развитие присоединенных территорий на период до 2035 г. согласно концепции *«современного «Города-сада» с городским качеством среды и сервиса в ярком ландшафтном окружении»*, примером которого является потенциальный центр роста Вороново-Сити между Калужским шоссе и ЦКАД, где соседствуют деревни и коттеджные поселки. Другой вариант преобразования бывшей дачной местности представляет проект *«Город А101-Север»* с дифференциацией застройки от многоэтажных домов эконом-класса до таунхаусов и эксклюзивных коттеджей ИЖС в природном окружении².

3.2. Дачные перспективы отдаленных районов

Для определения особенностей дачного освоения в Московской области были выбраны два района с похожими характеристиками — городские округа Шатура и Талдомский. Оба они расположены в дальнем Подмосковье (на юго-востоке и севере соответственно) и обладают значительными запасами торфа (первое и второе места в Московской области соответственно), однако в ГО Шатура москвичи составляют менее 20% от дачников района,

¹ Дачи в Новой Москве в связи с застройкой новых территорий сносить не планируется. Дата обращения 24.12.2023, <https://stroimsk.ru/news/dachi-v-novoi-moskve-v-svizi-s-zastroikoi-novykh-tierritorii-snosit-nie-planiruietsia>

² Генеральный план города Москвы до 2035 года. Дата обращения 24.12.2023, https://genplanmos.ru/project/generalnyy_plan_moskvy_do_2035_goda/?ysclid=lq16f7fbcu608168057

а в Талдомском ГО — более 80%. Общими чертами дачного освоения являются здесь абсолютное доминирование СНТ как организационно-правовой формы (ДНТ и ОНТ — единичны), отсутствие в них магистрального газа (за редким исключением), замена местных владельцев московскими после ликвидации/реорганизации «головных предприятий» и перехода участков по наследству, стремление максимально приблизить дачный комфорт к городскому, даже если это требует ощутимых затрат и не предполагает круглогодичного проживания, мотивация к сохранению дачи как части семейной истории и места для реализации креативных идей. На рынке загородной недвижимости оба ГО занимают низший ценовой сегмент, в СДО есть заброшенные участки, но в Талдомском ГО 10–15 организованных дачных поселений позиционируются как коттеджные поселки.

Дачное освоение городского округа Шатура

Город областного подчинения Шатура с административной территорией (ГО Шатура, до административно-территориальной реформы 2017 г. — Шатурский район) — самый крупный ГО Московской области площадью 2640,15 км² (264 тыс. га), расположен между реками Клязьмой, Окой и Цной¹. Вся территория сильно заболочена, с множеством мелководных зарастающих озер, преобладанием различных болотных почв, болотной и болотно-луговой растительностью с березой, елью и сосной. Основными источниками воздействия на окружающую среду являются сельское хозяйство и торфоразработки, а интенсивное локальное влияние оказывают Шатурская ГРЭС и предприятия Рошальского химического производства. Экологические проблемы связаны с нарушением и деградацией природных ландшафтов, загрязнением слабозащищенных грунтовых вод, зарастанием и эвтрофикацией водоемов, заболачиванием. В целом экологическая ситуация благоприятная, за исключением отдельных очагов (г. Шатура, Рошаль), ландшафты не утратили способности к самовосстановлению при проведении природоохранных мероприятий.

Из-за плохо пригодных для земледелия почв здесь самый низкий в Подмосковье показатель освоенных сельскохозяйственных угодий: по данным ВСХП-2016, земли сельскохозяйственного назначения занимают 17% от площади района (45 тыс. га), но используются в сельскохозяйственном производстве только 23,8% (10,7 тыс. га), а СНТ занимают 1,74 тыс. га. Здесь есть предприятия энергетического комплекса, лесобработывающие, мебельные,

¹ Городской округ Шатура. Официальный сайт. Дата обращения 24.12.2023, <https://www.shatura.ru/naselennye-punkty/>

пищевые и стекольные производства, основой экономики сегодня является моноотраслевая промышленность — 73,2% объема выпуска приходится на Шатурскую ГРЭС и Шатурский мебельный комбинат¹.

Впервые Шатура упомянута в XV в., но известной стала после основания в 1835 г. Мишеронского стеклоплавильного завода, в 1914 г. рядом началось строительство порохового завода и поселка (РП Рошаль с 1918 г.). В 1915 г. открылась промышленная добыча торфа на Поливановском болоте (пос. Соколя Грива). С Декретом СНК от 20 апреля 1918 г. о разработке торфяного топлива, запасы которого здесь были одними из крупнейших в Центральной России, открылось первое торфопредприятие и определено место для электростанции на берегу оз. Черное (д. Тарбежа и РП Шатурстрой). План ГОЭЛРО 1920 г. включал Шатурскую ГРЭС, поэтому в 1927 г. началась добыча торфа на Петровском, в 1930 г. — Бакшеевском, в 1935 г. — Туголесском торфопредприятиях, появилось 22 «номерных» поселка торфодобытчиков², и в 1933 г. Шатурская ГРЭС стала самой большой торфяной электростанцией в мире. В 1928 г. путем слияния пос. Черное озеро и РП Шатурстрой был образован РП Шатура, в 1929 г. сформировался Шатурский район, в 1936 г. — г. Шатура (около 17 тыс. чел.). В 1963 г. на базе Рошальского порохового завода возник химический комбинат, в 1961 г. в Шатуре открылась мебельная фабрика, в 1979 г. основан Научно-исследовательский центр по технологическим лазерам АН СССР. На 1973–1976 гг. пришелся пик торфодобычи (3,5 млн тонн), который постепенно снизился до 600–700 тыс. тонн, и после принятия в 1980 г. генерального плана по переводу Шатурской ГРЭС на природный газ торф начал отгружаться на химические комбинаты и сельскохозяйственные предприятия. После реконструкции ГРЭС в 1993 г. закрылось Шатурское торфопредприятие, в 1994 г. — обслуживающая его узкоколейная железная дорога (УЖД) до Долгуши, Поздняков, поселков 15 и 22, Рошали, в 2006 г. — Рошальский химический комбинат и Мишеронский стекольный завод, в 2009 г. ОАО «Шатурторф» прекратило основную деятельность из-за выработки основных полей и сужения рынка сбыта.

ИДП ГО Шатура — 9 баллов, один из самых низких в Московской области. Здесь насчитывается 66 действующих СНТ, из которых 30% основаны местными организациями, а 70% — московскими и областными. Самую об-

¹ Стратегия социально-экономического развития городского округа Шатура на период 2018–2030. Дата обращения 24.12.2023, <https://old.shatura.ru/files/2018/07/Strategiya-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-gorodskogo-okruga-SHatura-na-period-2018-2030-gody.pdf>

² Если бы не торф... Дата обращения 04.09.2021, <http://inshatura.ru/novosti/guberniya/02-10-2014-15-10-35-esli-by-ne-torf>

ширную и дачепривлекательную площадь в районе пос. Керва на берегу оз. Святое и Белое занимают СНТ шатурян, большинство из которых основаны еще в конце 1960-х гг. (рис. 23). СНТ местных организаций отличаются более крупным размером: в частности, суммарное число участков в трех «шатурских» СНТ превышает, по реестру дачников Московской области, 1,5 тыс., а средний размер СНТ московских и областных организаций составляет около 120 участков.

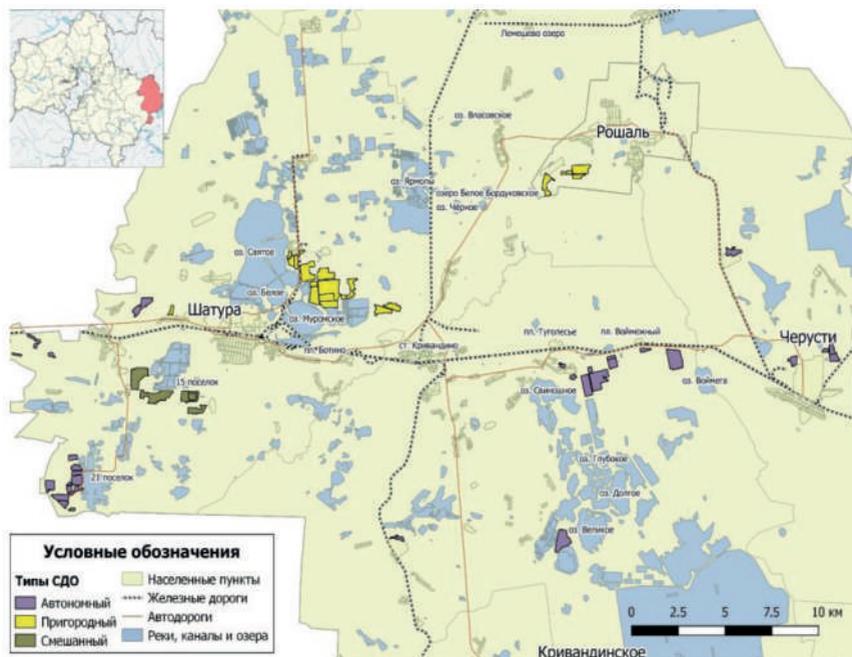


Рис. 23. Дачное освоение ГО Шатура
Источник: составлено автором.

В ГО Шатура можно выделить три локальные группы СДО (рис. 23):

- пригородные (52% от общего числа СДО) — образованные местными организациями и предприятиями: в пригороде г. Шатура — группа СНТ, примыкающих к пос. Керва вдоль берега оз. Святое; в пригороде г. Рошаль;
- автономные (33%) — образованные организациями и предприятиями г. Москвы, а также других районов Московской области: к юго-востоку от пос. Туголесский Бор; севернее ст. Черусти; в районе пл. Воймежный; в районе 21-го поселка южнее г. Шатура;

- смешанные (15%) — СДО, где соседствуют и местные, и московские СНТ, в районе 15-го поселка южнее г. Шатура.

Дачное освоение Шатурского района началось в 1957 г. в пос. Керва на Черном озере, где был основан первый коллективный сад для рабочих торфопредприятий. Массовым процесс стал в конце 1960-х гг., когда во исполнение постановления СМ РСФСР и ВЦСПС от 18 марта 1966 г. № 261 «О коллективном садоводстве рабочих и служащих РСФСР» в 1968 г. произошла вторая волна выдачи земель под коллективное садоводство. В соответствии с объединенным решением исполкомов Московского городского и Московского областного советов, Московского городского и Московского областного советов профессиональных союзов от 30 сентября 1968 г. № 823-45/38 в Шатурском районе было предусмотрено 180 га для столичных организаций, учреждений и предприятий и 165 га — для областных. В 1971 г. здесь на площади 126 га было 10 садоводческих товариществ, локализованных на четырех садово-дачных массивах:

- пос. Керва, оз. Черное на обработанных землях Петровского торфопредприятия — наиболее удачный по сочетанию транспортной доступности и природных условий — для работников торфопредприятий, проживающих в основном в Шатуре;
- пригород г. Рошали — для рабочих и служащих г. Рошаль (преимущественно — Рошальского химического комбината);
- пос. Бакшеево на обработанных землях Бакшеевского торфопредприятия — для работников местных предприятий;
- к юго-востоку от пос. Туголесский Бор и пл. Туголесье на обработанных землях Туголесского торфопредприятия — первый массив садоводческих товариществ организаций и предприятий г. Москвы: СНТ «Чайка» Гидрометцентра СССР, СНТ «Мичуринец» Московского государственного института культуры, СНТ «Черемушки» Черемушкинского отдела народного образования г. Москвы, СНТ «Кулон» Московского конструкторского бюро, СНТ «Художник» объединения художников-графиков г. Москвы.

В 1972 г. в районе бывшего 11-го поселка было отведено 12 га под коллективное садоводство для СНТ «Рассвет» рабочих и служащих пос. Шатурторф из обработанных карт торфодобычи Шатурского торфопредприятия.

Новые земли под коллективное садоводство в Шатурском районе не вводились до 1979 г., когда во исполнение решения исполкома Мособлсовета депутатов трудящихся № 918/20 от 25 июля 1978 г. «Об утверждении дополнительного земельного фонда для коллективного садоводства и распределении части этого фонда между районами и городами области», ознамено-

вашего третью волну массовой раздачи земель, в районе появилось сразу несколько новых массивов¹:

- в районе бывшего 12-го поселка — земли нескольким организациям Ждановского района г. Москвы (совр. ЮВАО), головная организация — ВНИПИ «Сельэнергопроект» (район м. «Рязанский проспект») (СНТ «Энергетик»);
- в районе бывшего 18-го поселка — земли организациям Московской области, среди которых ведущими были Подольский механический завод им. М. И. Калинина и трест «Мособлстрой» № 7, г. Шатура (СНТ «Строитель»);
- восточнее д. Митинская — земли для организаций г. Видное (СНТ «Видное»), НИИ Пушного звероводства и кролиководства пос. Родники Раменского района (СНТ «Родники»);
- в районе пл. Воймежный — обработанные земли торфопредприятия «Туголесский бор» для Красногвардейского района г. Москвы, головная организация — Онкологический центр АМН СССР (СНТ «Онколог»).

Продолжилось расширение существующих массивов за счет выделения дополнительных земель Рошальскому химическому комбинату (СНТ «Юбилейное-2»), Шатурскому мебельному комбинату (расширение СНТ «Мебельщик»), Бакшеевскому торфопредприятию (СНТ «Ягодка»), в районе пос. Керва — Ленинградскому району г. Москвы (СНТ «Полет», головная организация — Центральное управление международных воздушных сообщений).

Некоторые решения о выделении земель не были исполнены в реальности: решение Шатурского совета народных депутатов № 596 от 24 июля 1979 г. предполагало выдачу 50 га под коллективный сад Химкинскому району Московской области из земель Шатурского торфопредприятия, но из-за очень большой удаленности Химкинский район отказался от них. Решение № 678 от 21 августа 1979 г. предполагало распределение 435 га земель обработанных торфяников «Радовицкий мох» под коллективное садоводство среди предприятий и организаций Дзержинского, Куйбышевского, Октябрьского, Пролетарского и Черемушкинского районов г. Москвы, однако из-за экстремальной удаленности (пос. Радовицкий расположен в 160 км от МКАД, 64 км до ближайшей станции Кривандино Казанского направления Московской железной дороги) планы не были реализованы, и в 1984 г. 400 га из этих зе-

¹ Об утверждении дополнительного земельного фонда для коллективного садоводства и распределении части этого фонда между районами и городами области. Решение исполнительного комитета Московского областного совета депутатов трудящихся № 918/20 от 25 июля 1978 г. Центральный государственный архив Московской области.

мель были отведены конструкторскому бюро автоматических линий г. Климовска под организацию подсобного хозяйства.

Земли из лесного фонда выделялись редко и точечно, с учетом существующих природных массивов — например, в 1984 г. производственное объединение «Электропромремонт» (Москва, совр. САО) получило 19 га из земель Шатурского леспромпхоза (Шатурское лесничество, кв. 78–80, между ст. Шатурторф и пл. Запутная, рядом с отведенным под ликвидацию пос. МОИКа). Основанное здесь ныне существующее СНТ «Байкал» расположено на пяти полянах, разделенных небольшими перелесками вдалеке от отработанных торфяников.

До середины 1980-х гг. руководство Шатурского района мало участвовало в развитии коллективного садоводства. Решения о выделении земель не предписывали получателям создавать социальную инфраструктуру — для местных организаций этого не требовалось, поскольку участки выделялись в пешей доступности от основного жилья работников, а москвичам предлагалось пользоваться услугами окрестных населенных пунктов, хотя часто объекты непродуцированной сферы подлежали ликвидации вместе с закрытием поселков торфоразработчиков. В связи с этим решение Шатурского городского совета народных депутатов № 228 от 21 марта 1986 г. «О дальнейшем развитии коллективного садоводства и огородничества в Шатурском районе» предлагало:

- организовать систематический завоз и продажу садоводам саженцев и семян, выдачу напрокат садово-огородного инвентаря и средств малой механизации;
- заключить договор с правлениями СНТ на вывоз мусора с их территории;
- предложить правлениям СНТ подготовить проектно-сметную документацию на ремонт и строительство подъездных дорог к СНТ;
- пассажирскому автотранспортному предприятию для обеспечения пассажирских перевозок членов СНТ и коллективов увеличить количество рейсов, исходя из пассажиропотоков на каждом маршруте;
- торгующим организациям района открыть на территории СНТ стационарные или сезонные магазины для продажи необходимых продовольственных товаров и предметов по уходу за садом и огородом;
- заготконторе Шатурского РПС совместно с правлениями СНТ для закупки излишков сельскохозяйственной продукции, выращиваемой в коллективных садах, открыть стационарные приемные пункты в крупнейших СНТ: «Юбилейный-1», «Дружба», «Рассвет», «50 лет Октября» (Туголесского торфопредприятия); в мелких массивах орга-

низовать выездное обслуживание по графику и заключить договоры с правлениями СНТ;

- Центральной районной больнице совместно с правлением СНТ в крупных массивах организовать стационарные медицинские пункты и взять под контроль скорой помощи мелкие СНТ.

В ходе четвертой волны раздачи земли под коллективные сады, совпавшей в 1986 г. с окончательным закрытием некоторых торфоразработок, например у 21-го поселка, в Шатурском районе продолжилось укрупнение существующих дачных массивов. По результатам согласования схем размещения коллективных садов в Московской области в районе предполагалось в несколько десятков раз увеличить площадь земель под садоводствами за счет выделения почти 3 тыс. га в крупном массиве бывших торфоразработок южнее пос. Радовицкий (Об утверждении схем..., 1988). Такое распоряжение было принято к исполнению, однако вызвало критику руководства района, поскольку не предусматривало четкого плана действий по созданию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры на землях новых СНТ. Против выступали и экологи, поскольку одновременно было принято решение об организации в непосредственной близости природного заказника «Радовицкий мох», что создавало угрозу вытаптывания и деградации болотных ландшафтов. По мнению природоохранного сообщества, оставалось «только надеяться на труднодоступность этой территории», что и подтвердилось: природный заказник существует, а в районе пос. Радовицкий зарегистрировано только около 20 СНТ, из которых функционируют лишь несколько, причем в самом крупном, СНТ «МУСПЭМ», находящемся здесь с 1991 г., насчитывается всего 100 участков (Реестр дачников..., 2017). Из выделенных земель были освоены лишь те, куда можно было провести хотя бы сезонные маршруты общественного транспорта: например, после принятого в 1989 г. решения об использовании мощностей и подвижного состава Шатурского транспортного управления для обслуживания разрастающихся дачных поселков началась перевозка дачников пассажирскими поездами от железнодорожных платформ «номерных» поселков 12, 19 и 21 и пос. Шатурторф, в районе 21-го поселка на землях, ранее отвергнутых Химкинским районом, возникло СНТ «Сосенки» площадью 47,31 га (головная организация — Общесоюзный дом моделей обуви) для предприятий и организаций Севастопольского района г. Москвы.

Переход к рынку не прервал дачное освоение Шатурского района. В середине 1990-х гг. появились новые СНТ недалеко от ст. Черусти, в которых участки получали преимущественно представители льготных категорий (СНТ «Ветеран», 1994 г.). В XXI в. ГО Шатура остается одним из немногих районов Подмосковья, где за доступную цену можно приобрести землю

в СНТ. Спрос на нее формируется у жителей востока и юго-востока столицы и области: в 2012 г. жителями г. Железнодорожный в окрестностях пл. Воймежный было организовано СНТ «Олимп» (табл. 9).

Таблица 9

Садово-дачные массивы ГО Шатура

№	Местоположение	Начало освоения	СНТ в массиве	Местоположение головного предприятия	Категория земель
1	Керва, оз. Черное	1957 (массово 1970)	13	Большинство — Шатура	Отработанные земли Петровского торфопредприятия
2	Рошаль	1967	3	Рошаль	Собственные земли Рошальского химкомбината
3	Бакшеево	1970	3	Бакшеево Реутов	Отработанные земли Бакшеевского торфопредприятия
4	Туголесский бор	1970	9	Разные районы Москвы	Отработанные земли торфопредприятия «Туголесский бор»
5	Шатурторф (б. 11-й поселок)	1972	2	Шатурторф	Отработанные карты торфодобычи Шатурского торфопредприятия
6	Воймежный	1980	3	Москва, Красногвардейский район	Отработанные земли торфопредприятия «Туголесский бор»
7	Восточнее д. Митинская	1980	2	Видное Родники	Отработанные земли Петровского торфопредприятия
8	12-й поселок	1980	5	Москва	Земли госзапаса
9	18-й поселок	1980	4	Подольск, Шатура	
10	78–80 кв. Шатурского лесничества	1984	5	Москва, Железнодорожный район	Шатурский леспромхоз
11	21-й поселок	1987	4	Москва, Севастопольский район	Отработанные карты торфодобычи Шатурского торфопредприятия

Окончание табл. 9

№	Местоположение	Начало освоения	СНТ в массиве	Местоположение головного предприятия	Категория земель
12	Черусти	1996	9	Разные районы Москвы, льготники	Земли сельскохозяйственного назначения
13	Воймежный	После 2010	7	Дзержинский, Железнодорожный, Балашиха	

Источник: составлено автором по данным архивного отдела администрации ГО Шатура.

Таким образом, можно сделать вывод, что коллективное садоводство и огородничество не были приоритетным направлением развития Шатурского района в советский период. Подавляющее большинство садоводческих товариществ возникли на территории бывших торфоразработок, однако были вынуждены создавать всю инфраструктуру с нуля, поскольку поселки торфоразработчиков ликвидировались полностью, не оставляя новым пользователям никакой инфраструктуры. Большую часть садоводов составляют местные работники шатурских организаций/предприятий, получивших участки в советское время. Несмотря на благоприятные природные условия, москвичей отталкивает удаленность участков и отрицательный имидж района, связанный с лесными пожарами. Косвенным подтверждением малого количества москвичей служат «дачные» избирательные участки на выборах мэра Москвы – 2018: в ГО Шатура был всего один такой участок у ст. Шатура. Существующие садово-дачные массивы ориентированы на станции Казанской железной дороги. Дачное освоение ГО Шатура достигло максимума в 1980-е гг., когда площадь участков выросла в 10 раз (1978 — 131 га, 1991 — 1360 га), тогда как за последующие 25 лет — лишь на 28,09% (1742 га по ВСХП-2016). В настоящее время это может рассматриваться в качестве потенциального источника роста экономики ГО Шатура (Стратегия социально-экономического развития..., с. 70), особенно с учетом расширения многоэтажной застройки г. Москвы и ближнего Подмосковья на юго-восток и восток области.

Дачное освоение Талдомского городского округа

Город областного подчинения Талдом с административной территорией (Талдомский ГО, до административно-территориальной реформы 2017 г. — Талдомский район) — самый северный административ-

ный район в Московской области. Численность постоянного населения — 47 тыс. чел., большинство из которых проживают в административном центре — г. Талдоме¹. В округе отмечаются большие залежи торфа (второе место в Московской области), однако торфоразработки в настоящее время практически не ведутся. Протекают р. Дубна и р. Хотча — правые притоки р. Волги, а также проложен канал им. Москвы, много лесов, в 1979 г. открыт природный заказник «Журавлиная родина». Талдомский ГО входит в состав Верхневолжского природно-ресурсного комплекса с заболоченной, плохо дренированной территорией, где преобладают торфяные, торфяно-глеевые, супесчаные и легко супесчаные дерново-подзолистые почвы, покрытые березовыми и березово-черноольховыми, елово-березовыми и еловыми лесами, черноольховыми топями, дубняками; лесистость не превышает 43%. Основные хозяйственные воздействия связаны с осушением болот, лесохозяйственными работами и созданием рекреационных зон. Промышленный сектор развит слабо, лишь отдельные участки используются для торфоразработок и разработок глин при производстве кирпича. Экологическая обстановка достаточно благоприятная: загрязнения воздуха и воды локальны, в пределах допустимого уровня.

Первые упоминания о поселениях на территории современного Талдомского ГО относятся к XVI в. (Нушполы, Вотря, Гари), а о д. Талдом — к 1677 г. В 1776 г. Талдом стал центром Талдомской волости Калязинского уезда Тверской губернии, наиболее крупным промышленным предприятием было производство фарфора в пгт Вербилки (фабрика Гарднера, XVIII в.). В 1919 г. в Талдоме открылась первая электростанция, в 1927 г. — более мощная на Власовском торфоболоте, но уже через десять лет запасы торфа истощились, и в 1943 г. электростанцию демонтировали. В период активной промышленной добычи торфа в районе было основано несколько поселков торфоразработчиков, крупнейший — Бельское на юго-западной окраине Бельского болота. В 1935 г. он соединился УЖД с Вербилками, где торф использовался на фарфоровом заводе и в поселковых котельных (УЖД была ликвидирована после отказа от промышленной добычи торфа в начале 1960-х гг.). ИДП Талдомского ГО составляет 13 баллов. На территории округа насчитывается более 250 действующих СНТ (рис. 24).

¹ Официальный сайт Талдомского ГО Московской области. Дата обращения 24.12.2023, <http://xn----7sbbo1a1iletr.xn--p1ai/>

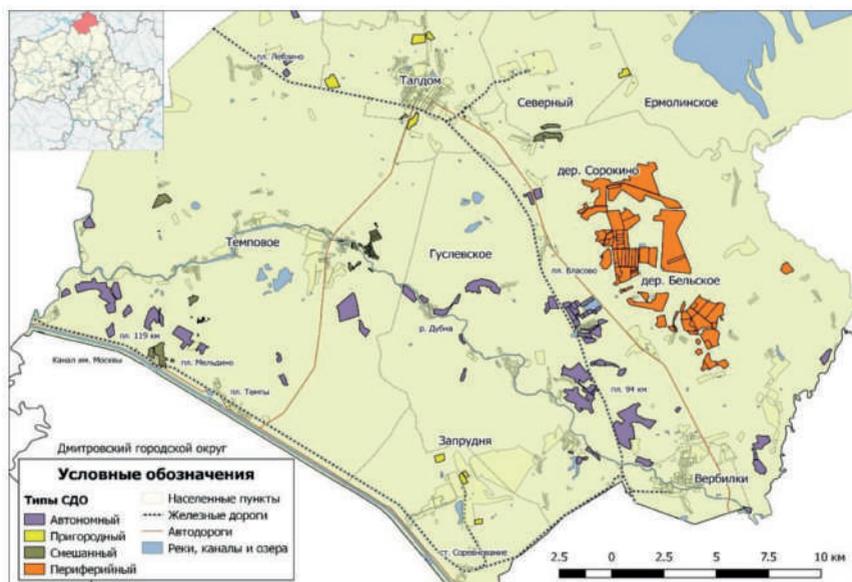


Рис. 24. Дачное освоение Талдомского ГО
 Источник: составлено автором.

СДО Талдомского ГО можно объединить в четыре группы:

- 1) периферийные (51% от общего числа СДО в округе): ДК;
- 2) автономные (39%):
 - Дубненские — СДО, расположенные у р. Дубны и вдоль железной дороги от ст. Соревнование до Дубны (Запрудня, Темпы, Мельдино, 119-й км, Карманово, Большая Волга);
 - Савелово-талдомские, расположенные в зоне транспортной доступности Савеловского направления железной дороги (94-й км, Власово, Талдом, Лебзино);
 - Вербилковские — транспортно связанные с пгт Вербилки;
- 3) пригородные (6%): в пригородах г. Талдома; к северу от пгт Запрудня;
- 4) смешанные (4%): восточнее г. Талдома в Темповом сельском поселении.

Дачное освоение в Талдомском районе началось в 1967 г. с садоводческого товарищества «Машиностроитель» Министерства нефтяного и химического машиностроения СССР рядом с с. Мельдино, пополнившим вместе с соседним с. Карманово в 1974 г. список 23 сельских населенных пунктов, признанных бесперспективными еще в 1965 г. (Арефьево,

Беляевка, Бибиково, Волково, Глиньково, Горки, Дудкино, Жуково, Захарово, Круглово, Куминово, Медведково, Мироново, Михалево, Мужево, Николо-Перевоз, Н. Троица, Платунино, Сергеевка, Скресово, Сорокино, Тишино, хутор Дебри). В 1970 г. из земель совхоза «Комсомольский» в районе д. Марьино были выделены участки под СНТ НИИ Автоматики (совр. САО, СНТ «Вербилки») и Союзу художников РСФСР (совр. ЦАО, СНТ «Советский художник»). В 1978 г. в ходе третьей волны выдачи земель под коллективное садоводство в соответствии с решением исполкома Московского областного совета депутатов трудящихся № 918/20 от 25 июля 1978 г. в Талдомском районе под коллективное садоводство было выделено 187 га для московских организаций, учреждений и предприятий, 25,2 га — для областных.

В конце 1978 г. выделено 50 га под 600 участков коллективного садоводства предприятиям и организациям Тимирязевского района г. Москвы (совр. САО) из земельного фонда Дубненского торфопредприятия, а предприятиям и организациям Талдомского района — 39,4 га:

- заводу «Тензор», г. Дубна — 20 га, из них — 14 га д. Мельдино, 6 га — пос. Запрудня;
- Заводу электровакуумных приборов, пос. Запрудня — 7,5 га пос. Запрудня;
- Дмитровскому фарфоровому заводу, пос. Запрудня — 6,5 га с. Сотское;
- заводу «Промсвязь», пос. Северный Талдомского района — 5,4 га д. Петрино.

В 1979 г. Сокольническому району г. Москвы (совр. ВАО) выделено 45,4 га под коллективное садоводство, в том числе 20 га в районе пос. Бельское из земель Дубненского торфопредприятия (головное предприятие — Министерство путей сообщения) и 25,4 га в районе д. Мельдино из земель госзапаса (головные предприятия — Московский вертолетный завод им. М. Л. Миля и Министерство авиационной промышленности).

В 1980 г. продолжилось выделение земель совхоза «Комсомолец»: 10 га — г. Долгопрудный (головная организация — Государственный научно-исследовательский центр изучения природных ресурсов, ГОСНИЦИПР) и 10 га — Бабушкинскому району г. Москвы (совр. СВАО) (головная организация — Всесоюзный научно-исследовательский институт транспортного строительства, ЦНИИС), бывших торфоразработок на Бельском болоте: 55 га — Перовскому району г. Москвы (ВАО, головная организация — НИИ «Графит»), 14 га — Фрунзенскому району г. Москвы (совр. ЦАО и САО, головная организация — Союз художников РСФСР).

В 1981 г. из земель совхоза «Комсомольский» южнее ст. Власово выделено 15,4 га Москворецкому району г. Москвы (совр. ЦАО, головная орга-

низация — СУ-Спецэвмкомплекс, СНТ «Отдых»), на Бельском болоте — 13 га НПО «Красная звезда» (САО), из земель совхоза «Талдом» — 88,5 га для коллективного садоводства и подъездной дороги в районе д. Малое Страшево Сокольническому району г. Москвы (головная организация — Московское управление перевозки почты) и создано СНТ «Дружба». Тогда же было основано Талдомское добровольное общество садоводов, которое провело в 1982 г. первую отчетно-выборную конференцию с участием представителей 28 СНТ (4513 участков).

В 1982 г. продолжилось выделение участков на Бельском болоте — 30 га Свердловскому району г. Москвы (совр. ЦАО, головная организация — Спецтрест № 7 СМО «Спецмашмонтаж»), и с этого времени в типовое решение о выделении участков под садоводство стали включать требование к головным организациям построить улучшенный подъезд к участкам, магазин и медицинский пункт.

В 1983–1984 гг. новые земли под коллективное садоводство в районе не выделялись, Талдомский райисполком утверждал проекты планировки, застройки и уставы СНТ на ранее отведенных землях, но было принято решение № 241 от 27 мая 1983 г. о строительстве остановочного пункта на 97-м км перегона Вербилки — Власово (совр. пл. 94-й км) по ходатайству садоводческих объединений, расположенных в районе д. Бельское.

В 1985 г. несколько предприятий получили земельные участки для укрупнения своих СНТ (ВИСХОМ, Бельское болото — 10 га, ГосНИЦИПР, совхоз Комсомольский — 2 га), ставших основой двух новых садово-дачных массивов. В районе д. Припущаево из земель совхоза «Доброволец» выделены 10 га Бабушкинскому району г. Москвы (СВАО, головная организация — ВНИИ транспортного строительства, СНТ «Припущаево»), в кв. 74 Темповского лесничества на границе с пос. Запрудня — 5,6 га институту «Союзгипроводхоз» Бабушкинского района г. Москвы (СНТ «Березка»).

В 1986 г. Талдомский райисполком постановил открыть магазины «Сад-огород» и «Сделай сам» для обеспечения садоводов строительным и посадочным материалом, а также определил головную организацию по строительству подъездной дороги к садово-дачному массиву на Бельском болоте (НПО «Красная звезда»). Тогда же началась четвертая волна раздачи земель под коллективное садоводство, темпы которой в Талдомском районе превысили темпы начала 1980-х гг. Продолжилось дачное освоение Бельского болота — 14,33 га выделили Лианозовскому электромеханическому заводу (совр. САО), 70,4 га — Бабушкинскому району (совр. СВАО, головная организация — Лосиноостровский электро-технический завод).

В 1987 г. из земель Дубненского торфопредприятия под коллективное садоводство выделено 245 га для организаций Бабушкинского, Тимирязевского, Кировского и Железнодорожного районов г. Москвы, причем помимо земельных площадей под подъездные дороги и ЛЭП (6 га) предусматривались площади под радио и телефон (14 га), а для снабжения сезонного населения товарами первой необходимости, квалифицированной медицинской помощью и организации отдыха Талдомский райисполком обязал головные организации построить в п. Бельское магазин на два рабочих места, ФАП и клуб на 200 посадочных мест. Из земель совхоза «Талдом» организациям Талдомского района юго-восточнее д. Большое Страшево выделили 43 га, и северо-восточнее пл. 119-й км началось формирование садово-дачного массива, разросшегося затем до д. Филиппово: 18 га получили НИИ «Атолл» (г. Дубна, СНТ «Чайка»). Талдомский райисполком в решении № 349 от 24 августа 1987 г. «О дополнительных мерах по развитию коллективного садоводства в районе» отметил, что на территории района по состоянию на 1 мая 1987 г. насчитывалось 47 садовых товариществ, объединивших 6279 участков общей площадью 555,3 га, и назвал меры поддержки садоводов в рамках постановления СМ РСФСР от 1 июня 1986 г. «О мерах по дальнейшему развитию коллективного садоводства и огородничества в РСФСР»¹. Следующим решением № 445/2 от 9 октября 1987 г. «О дополнительных мерах по развитию коллективного садоводства на территории Талдомского района на период до 1990 года» предполагалось выделение в 1987–1990 гг. земельных участков общей площадью 1200 га, из которых 1100 га — для организаций г. Москвы. Это распоряжение было принято к исполнению, хотя вызывало опасения в связи с возможными экологическими проблемами: *«У нас в районе проживает 52,5 тыс. человек. Если на каждый участок придет по два человека, то численность удваивается. И еще: у нас единственный уголок в европейской части, где гнездятся журавли. Они гнездиться не будут»* (Об утверждении..., 1988, с. 41).

В 1988 г. начали формироваться садово-дачные массивы на землях совхоза «Талдом», 10 га которых выделены Государственному плановому комитету СССР (Фрунзенский район г. Москвы, совр. ЦАО, СНТ «Берег») в районе д. Карманово, а 14,5 га — Талдомской передвижной механизированной колонне № 311 под СНТ «Рябинка» рядом с д. Большое и Малое Страшево. В 1989 г. земли Талдомского леспромхоза Танинского лесниче-

¹ О мерах по дальнейшему развитию коллективного садоводства и огородничества. Постановление СМ СССР от 15 мая 1986 г. №562. Дата обращения 24.12.2023, <http://docs.cntd.ru/document/765706133>

ства в кв. 54 стали основой 13 га садоводческого товарищества «Флора» Запрудненского завода электровакуумных приборов, в 1990 г. 3 га земель совхоза «Комсомольский» в районе д. Волково-Федотово — садово-дачного массива московских организаций на базе СНТ «Сансервис» (кооператив «Сансервис» (совр. ЦАО).

Максимальный прирост новых садово-дачных массивов произошел в 1991 г., когда из земель совхозов под коллективное садоводство было отведено 70 га, а под огороды для жителей пос. Вербилки и г. Талдом — по 10 га соответственно. В районе д. Попадьино–Бобылино по 10 га получили НПО «Бекерон» (совр. САО) под СНТ «Бекерон» и комитет физической культуры и спорта г. Москвы (совр. ЦАО) — под СНТ «Геркулес». Под коллективное садоводство жителей г. Талдом были выделены 116,43 га (90,9 га для СНТ «Содружество», «Надежда», «Восход», «Автомобилист» на бывшем 11-м участке совхоза «Талдом» южнее д. Юркино и 25,53 га юго-западнее д. Карачуново для СНТ «Карачуново-2», «Карачуново-3»), а под коллективное огородничество — 38,25 га из специального земельного фонда (26,22 га для огороднических кооперативов «Огонек», «Луч», «Надежда» на бывшем 11-м участке совхоза «Талдом» южнее д. Юркино и 12,03 га восточнее д. Рассадники — для Талдомского филиала НПО «Юность» и Талдомской обувной фабрики). Из земель совхоза «Талдом» в районе д. Ольховик под коллективное садоводство были выделены 28,94 га дубненскому приборному заводу «Тензор», а в районе д. Пригары — 15 га Государственному комитету РСФСР по экономике (современный ЦАО) под СНТ «Журавли». В районе д. Гуслево на землях совхоза «Комсомольский» начал формироваться массив московских садоводческих товариществ — 8 га выделены НПО «Детская книга» (СНТ «Книга»), 10 га — Московскому троллейбусному заводу (современный САО) (СНТ «МТРЗ»), 24,9 га — Всесоюзному научно-исследовательскому институту железнодорожного транспорта (ВНИИЖТ) (СНТ «Стрелка»). В итоге на территории Талдомского района сформировались 28 садово-дачных массивов (табл. 10), часть из которых слились в большой ДК между пос. Бельское и д. Сорокино. Решения Талдомского райисполкома показывают, что с середины 1960-х гг. вопросы коллективного садоводства были в фокусе внимания местных властей. Список бесперспективных населенных пунктов, где запрещено новое жилищное строительство, указывает, что здесь заранее намечались локации для размещения садовых товариществ, массивы которых должны были «замещать» депопулирующие сельские населенные пункты (с. Мельдино, Карманово, Бибиково, Волково и проч.).

Таблица 10

Садово-дачные массивы Талдомского ГО

№	Местоположение	Начало освоения	СНТ в кусте	Местоположение головного предприятия	Категория земель
1	Мельдино	1968	4	ВАО, Дубна	Госземзапас
2	Головково-Марьино	1970	8	В основном ЦАО и САО	совхоз «Комсомольский»
3	Бельское	1978	88	Почти все Москва	отработанные земли Дубненского торфопредприятия
4	ст. Соревнование		2	Запрудня	Талдомский леспромхоз
5	Петрино	1978, (1987)	17	ВАО, САО, СВАО	отработанные земли Дубненского торфопредприятия
6	Сорокино	1980	31	САО, ВАО, СВАО	
7	Кушки		13	ВАО, ЦАО, САО	
8	Южнее ст. Власово	1981	2	ЦАО, СЗАО	совхоз «Комсомольский»
9	Аймусово — Никулки	1982 (1987)	16	Разные районы САО и СВАО	
10	Запрудня	1985	4	СВАО	Талдомский леспромхоз
11	Припущаево		2	СВАО (Свиблово), Талдом	совхоз «Доброволец»
12	Попадыно — Бобылино	1987	10	В основном САО	отработанные земли Дубненского торфопредприятия
13	Пл. 119-й км — Филиппово	1991	10	СВАО	Талдомский леспромхоз, совхоз «Талдом»
14	Мельдино	1988	4	СВАО	Талдомский леспромхоз
15	Запрудня		3	Запрудня	
16	Карманово	1989	3	ЦАО	совхоз «Талдом»
17	Пановка		2	ВАО	

Окончание табл. 10

№	Местоположение	Начало освоения	СНТ в кусте	Местоположение головного предприятия	Категория земель
18	Волково—Федотово	1990	9	Железнодорожный, Краснопресненский	Спецземфонд (б. земли совхоза «Доброволец»)
19	Бол. и Мал. Страшево	1988	8	Талдом	совхоз «Талдом»
20	Юркино		5	Талдом	
21	Карачуново		3	Талдом	
22	Пригороды г. Талдома		4	Талдом, Запрудня	
23	Гуслево	1991	15	В основном САО	совхоз «Комсомолец»
24	Пригары		4	Госкомитет по экономике РСФСР	совхоз «Доброволец»
25	Ольховик		7	Дубна	Спецземфонд (бывш. земли совхоза «Талдом»)
26	Бобровниково	2008	3	Москва	Земли ИЖС
27	Запрудня	2010	2	Москва	
28	Новоникольское	(2010)	4	Москва	

Источник: составлено автором по данным архивного отдела администрации Талдомского ГО.

В ходе третьей волны массовой раздачи земельных участков под коллективное садоводство в Московской области, давшей старт масштабному дачному освоению Талдомского района, в первую очередь были выделены значительные площади оставшихся от торфоразработок нарушенных земель, что показывает намерение сохранить эти земли в хозяйственном обороте; о том же свидетельствует и передача земель совхозов, ставших убыточными, под коллективное садоводство. Включение в типовое решение о выделении участков требования об обязательном оснащении их транспортной и социально-бытовой инфраструктурой также подтверждает перспективы использования СДО в качестве как минимум сезонной альтернативы городскому жилью. Однако из-за экономического кризиса переходного периода средств на выполнение этих задач не оказалось ни у предприятий, ни у местных бюджетов, и решать их на выделяемых в 1990-е гг. землях новым владельцам пришлось самостоятельно.

Инфраструктурные проблемы сохраняются и в XXI в. Для введения удобного автобусного сообщения с отдаленными СНТ, улучшения качества подъездных дорог и решения прочих вопросов в 2010-е гг. был создан Консорциум председателей СНТ, который помогает местным властям в оперативном управлении; сегодня такая административно-правовая форма взаимодействия исполнительной власти и садоводов в Московской области не имеет аналогов. Это повышает привлекательность территории и создает возможности для развития всех типов некоммерческих объединений садоводов и огородников: несмотря на значительную удаленность от столицы, здесь размещаются и новые коттеджные поселки, и коллективные огороды.

3.3. «Социальный портрет» дачной периферии Московской области

Дачный образ жизни: мнения дачников

В 2019 г. с целью исследования социальных особенностей дачного освоения Подмосковья были проведены пилотные опросы дачников в дачных конгломератах Орудьево и Бельское-Сорокино и СНТ в ГО Шатура и Талдомский. Сбор информации проводился методом *face-to-face* («лицом к лицу»), предполагающим личную беседу с респондентом по разработанной анкете (Приложение 10) в период с субботы, 10 августа, по воскресенье, 18 августа (2 выходных + 5 рабочих + 2 выходных), по месту нахождения участка в СДО со свободным въездом на территорию. Дополнительно были проведены углубленные интервью с председателями восьми СНТ: трех в Дмитровском ГО, трех в Талдомском ГО и двух в ГО Шатура. Таким образом, локация опросных точек определялась по факту их доступности в момент опроса, а совокупность респондентов формировалась на основе желания дачников принять участие в опросе. Это не позволило сбалансированно структурировать опрошенных по базовым социально-экономическим параметрам и выявить содержательные корреляционные связи, но дало возможность обобщить мнения дачников по наиболее актуальным вопросам, аналогичным поставленным во всероссийских опросах ФОМ¹ и ВЦИОМ².

¹ О дачах и дачниках / ФОМ. Дата обращения 24.12.2023, <https://fom.ru/Rabota-i-dom/11029>

² Едем на дачу: отдыхать или трудиться? Аналитический обзор ВЦИОМ. Дата обращения 24.12.2023, <https://wciom.ru/analytical-reviews/analiticheskii-obzor/edem-na-dachu-otdykhat-ili-truditsya>

Изначально предполагалось рассматривать опрос 2019 г. в качестве пилотного, что определило численность респондентов ($n = 70$ чел.: 20 чел. в Дмитровском ГО, 20 чел. в ГО Шатура и 30 чел. в Талдомском ГО), однако в связи с пандемией личные интервью стали невозможными; информация 2020–2021 гг. дополнилась данными официальных сайтов СНТ, окружных администраций и агентств недвижимости.

Глубинные интервью с председателями двух ассоциаций садоводческих товариществ на территории ДК «Бельское-Сорокино» показали тесное взаимодействие руководства Талдомского ГО с председателями местных СНТ, направленное на объединение действий постоянного и сезонного населения в целях развития местной экономики. По их оценке, здесь практически нет заброшенных участков: лишь 17 из 4000 участков остаются бесхозными (их владельцы умерли, а наследники либо отсутствуют, либо не заявляют о себе), в остальных случаях специально приглашенный юрист следит за тем, чтобы вовремя платились взносы, а участки обрабатывались. Около 1/3 дачников владеют несколькими участками.

Результаты выборочного опроса 15 человек в ДК «Бельское-Сорокино» показали, что они воспринимают дачу прежде всего как место отдыха. Лишь двое из опрошенных считают урожай, выращенный на участке, значительной частью своей продуктовой корзины, при этом все респонденты отмечают, что расходы на содержание дачи превышают возможные доходы, а вложения не окупаются последующей продажей, т.е. не рассматривают свой дачный участок в качестве инвестиции. Среди основных плюсов дачники выделяют природные условия и сложившийся местный социум, а среди основных минусов — скученность участков и удаленность от Москвы (дорога в одну сторону занимает не менее двух часов даже для жителей севера столицы).

Дачники осознают свое специфическое положение как и не городского, и не сельского населения, и поэтому ассоциация садоводов обратилась к федеральным властям с инициативой наделить их особым статусом «дачного поселения» при Талдомском ГО. По их мнению, такой статус, с одной стороны, дал бы возможность передать на баланс службам ЖКХ округа сложные инфраструктурные объекты, за которыми дачники в настоящее время вынуждены следить самостоятельно, не обладая необходимыми компетенциями, а с другой стороны, стал бы большим подспорьем для местного бюджета Талдомского ГО.

В ДК «Орудьево» были проведены глубинные интервью с председателем двух СНТ, в ходе которых было выявлено много схожих с ДК «Бельское-Сорокино» черт. Так, в Дмитровском ГО, как и в Талдомском ГО, местное руководство координирует с местными властями действия перед началом дачного сезона. В большинстве СНТ, входящих в ДК «Орудьево», так же

как в ДК «Бельское-Сорокино» функционирует система видеонаблюдения за местами общественного пользования. Подъездная дорога, долгое время остававшаяся проблемой местных дачников, была отремонтирована в 2018 г. за счет средств федеральной программы. Это помогло улучшить транспортную доступность не только дачных участков, но и местных деревень. В частности, жители д. Дядьково получили возможность удобнее добираться до ближайшей к ним железнодорожной станции Орудьево. Как и в Талдомском ГО, здесь распространена практика владения несколькими участками: в одном из СНТ на 98 земельных участков приходится 70 владельцев, при этом лишь три участка остаются бесхозными.

Летом 2019 г. был проведен выборочный опрос 15 дачников в ДК «Орудьево», который показал, что и здесь дача воспринимается прежде всего как место отдыха. Лишь один из респондентов считает урожай, выращенный на участке, существенной частью своей продуктовой корзины, причем все респонденты отмечают, что расходы на содержание дачи превышают возможные доходы. Однако треть респондентов рассчитывают в дальнейшем при необходимости продать свои участки по цене, сравнимой со стоимостью вложений в капитальное строительство и инфраструктуру, что пока невозможно сделать из-за небольшого спроса на участки в болотистой местности. Тем не менее в СНТ наблюдается тенденция к стационаризации жилья, и дачники стремятся сделать свои дома пригодными для круглогодичного проживания. Косвенно подтверждает эту тенденцию соответствующий (хотя и сокращенный зимой) режим работы строительного рынка, расположенного на въезде в ДК, что свидетельствует о не зависящем от сезона спросе на такие товары.

Среди основных плюсов дачники выделяют природные условия и близость железнодорожной станции, среди минусов — скученность участков и сложные отношения с местными жителями: в СНТ время от времени происходят случаи вандализма и воровства, которые дачники связывают именно с отношением местных жителей. Здесь также была высказана целесообразность вхождения СНТ в состав с. Орудьево или создания особой административно-территориальной единицы на базе НОСТ «Природа», что позволило бы пополнять местный бюджет за счет дачников, а внутри СНТ появились бы объекты социальной инфраструктуры (опорный пункт полиции, аптека и пр.).

Также были проведены полевые исследования в наиболее старых дачных массивах Шатурского городского округа — в пос. Керва и Туголесском Бору. В одном из СНТ, основанном в 1970 г. в Туголесском Бору, был проведен мини-опрос 10 дачников и взято интервью у председателя, который отметил, что, несмотря на то что СНТ существует уже почти 50 лет, в нем прак-

тически отсутствует инфраструктура — есть только линии электропередач, но нет водопровода и газоснабжения, а местные власти никак не контактируют с руководством расположенных здесь СНТ. Подавляющее большинство жителей СНТ — москвичи, которые тратят на дорогу в среднем 4–5 часов в одну сторону. Из 77 участков заброшены 27, большинство семей владеет двумя участками, один из которых куплен у соседей (средний размер — 0,12 га). Среди основных достоинств отмечаются компактность и сложившийся социум (на территории СНТ повсеместно отсутствуют заборы между участками), а среди недостатков — удаленность. При этом участки в СНТ довольно активно продаются вследствие невысокой стоимости (по словам председателя, она не превышает 150 тыс. руб. за участок, и в последние годы три участка в СНТ обрели новых владельцев). Один из садоводов метко охарактеризовал себя как «сельского дауншифтера» — человека, который «скрывается на даче от городской суеты, готов тратить на дорогу пять часов и не нуждается на ней практически ни в каких благах цивилизации». Аналогичный опрос был проведен в одном из СНТ в пос. Керва, где председатель отметил, что из централизованной инфраструктуры в СНТ есть только электричество, однако это не является большой проблемой, так как подавляющее большинство садоводов проживают в г. Шатура и имеют возможность оперативно добраться до своего основного жилья, а непосредственно в пос. Керва есть магазины, аптека и проч.

Тенденции дачного освоения периферийных районов Московской области: мнения дачников

В рамках пилотного опроса дачников в 2019 г. были опрошены по 10 чел. в автономных СДО ГО Шатура и Талдомского ГО и 10 чел. в пригородном СДО в ГО Шатура, а также проведены глубинные интервью с председателями этих СДО. Общей для шатурских и талдомских автономных СДО является организационно-правовая форма — СНТ, но есть и различия (табл. 11).

Таблица 11

Основные характеристики автономных СДО ГО Шатура и Талдомского ГО

	Район	ГО Шатура	Талдомский ГО
1	Организационно-правовая форма	СНТ	СНТ
2	Расстояние от Москвы	Железная дорога — 115 км, МКАД — 130 км	Железная дорога — 90 км, МКАД — км

Окончание табл. 11

	Район	ГО Шатура	Талдомский ГО
3	Расстояние от ближайшего остановочного пункта железной дороги	4 км	15 км
4	Год основания	1985	1991
5	Расположение головной организации	Москва	Москва
6	Количество участков	120	105
7	Инфраструктура	Электричество	Электричество, летний водопровод
8	Место постоянного проживания респондентов (Москва / Подмоскowie / другие области)	70/20/10	100
9	Как добираются до дачи (личный автомобиль / электричка (+) автобус)	70/30	60/40
10	Соотношение дачников (езды только летом / приезжают зимой / живут круглогодично)	100/0/0	70/30/0
11	Тип использования участка (садово-огородные работы/строительные работы/отдых)	60/10/30	70/10/20
	Взаимодействие с руководством ГО	Ограниченное	Значительное

Источник: составлено автором.

Структура респондентов в выбранных автономных СНТ несколько различалась по полу и возрасту: в талдомском мужчины составили 50%, в шатурском — 30%, но здесь были более молодые дачники (возраст 25–34 года, рис. 25). 80% опрошенных в обоих СНТ имели высшее образование, 20% — среднее профессиональное, 70% — работники массовых профессий. 70% респондентов состояли в браке (в шатурском — 20% в незарегистрированном), остальные — разведенные или вдовы, 90% шатурских и 100% талдомских респондентов имели детей, 40% и 10% — внуков.

Среди опрошенных не было тех, кто лично получал участок в момент организации объединений, но 30% шатурских и 20% талдомских респондентов ответили на вопрос о получении участка утвердительно, поскольку формально владельцы не изменились. Остальные участки были получены по наследству или в подарок от родственников либо куплены, в основном после 2000 г. (рис. 23).

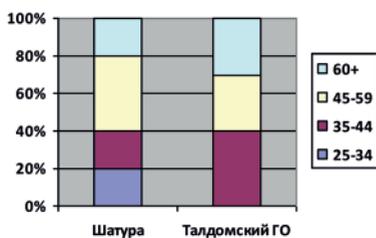


Рис. 25. Возраст респондентов



Рис. 26. Способ получения участка

Источник: рассчитано автором.

Большинство опрошенных проводят на участках 2–3 месяца, хотя некоторые приезжают лишь несколько раз в год; такие редкие посещения объяснялись отдаленностью участков либо намерением их продать «достойному покупателю». До шатурских участков добираться дольше — 70% респондентов тратят на дорогу 2–3 часа на личном автомобиле, выбирая время с минимальными дорожными пробками (поздний вечер или раннее утро), остальные — до пяти часов на электричке и автобусе, тогда как половина талдомских владельцев добираются до участков на автомобиле за 1,5–2 часа, половина — не более чем за три часа на общественном транспорте (рис. 27). Площадь базовых талдомских участков — 8 соток (90% респондентов), шатурских — 6 соток (70%), она увеличивается за счет покупки соседних участков или их части (рис. 28). На шатурских участках нет домов площадью менее 15 м² (на талдомских таких треть), а больше половины имеют площадь 40–60 м², и в строительстве использованы почти все доступные материалы — от традиционных сборных щитов на каркасе до современных пеноблоков.

Хотя в домах нет стационарного отопления, водоснабжения и канализации, половина шатурских респондентов считают их пригодными для круглогодичного проживания, но среди талдомских таких лишь 10%. Только каждый пятый шатурский и каждый десятый талдомский респондент хотели бы жить в своих домах круглый год, что связывается также с работой в Москве (2 чел.), наличием еще одного, более комфортного загородного дома (2 чел.), а также подготовкой участка к продаже (1 чел.).

На всех шатурских и на 2/3 талдомских участках есть не только дома, но и дополнительные строения, часть которых функционально идентичны, но владельцы называют их по-разному, например, сарай и летнюю кухню позиционируют как «гостевой домик». Абсолютное большинство опрошенных основным дачным занятием считают уход за садом и огородом, есть также любители «ленивого отдыха» и «шашлыков на мангале», немногие предпочитают строительство и благоустройство дома (рис. 29); лишь 10%

талдомских и 20% шатурских респондентов «ничего не сажают» на участках, остальные в той или иной степени рассчитывают на урожай (рис. 30). Среди ключевых достоинств своих СНТ дачники выделяют природные условия (рис. 31), а среди недостатков — удаленность и плохую транспортную доступность (рис. 32). При этом в Талдомском ГО респонденты выделяют хорошую организацию общих дел, а в Шатурском ГО — наоборот, отмечают высокий уровень внутренних разногласий.

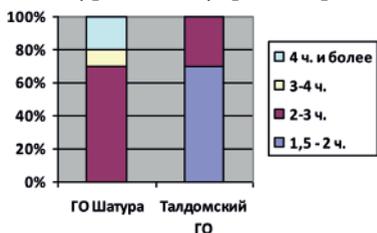


Рис. 27. Время на дорогу до дачи

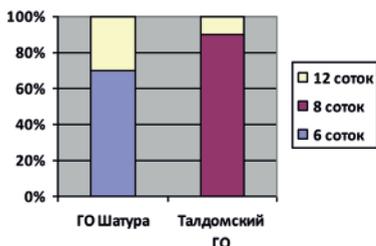


Рис. 28. Площадь участка

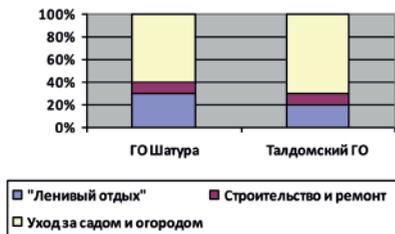


Рис. 29. Значимые занятия во время пребывания на даче



Рис. 30. Собранный на даче урожай — это часть продуктовой корзины?

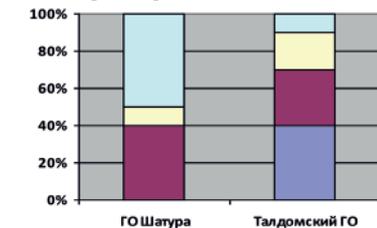


Рис. 31. Что Вы считаете самым большим достоинством своего СНТ?

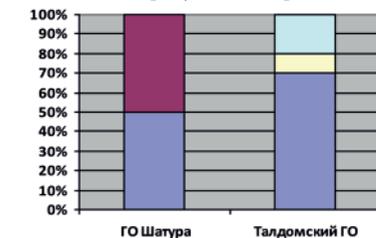


Рис. 32. Что Вы считаете самым большим недостатком своего СНТ?

Источник: рассчитано автором.

Пригородные СДО расположены в пригороде г. Шатура — микрорайоне Керва, на берегах Святого озера. Образованы в основном для рабочих и служащих шатурских организаций (торфодобывающего предприятия, мебельной фабрики, электростанции и проч.) в 1950–1960-е гг. (табл. 12). Изначально предполагалось их использование в качестве огородов (аналогично европейским allotment gardens), поэтому небольшими были как площади участков (0,04 га), так и общественные земли — ко многим участкам отсутствует подъезд, есть только пешеходные дорожки между «кварталами» участков шириной 1 м, а инженерная инфраструктура минимальна (электричество по общей границе, общественный колодец). Однако в настоящее время они имеют организационно-правовую форму СНТ.

Таблица 12

Основные характеристики пригородных СДО

1	Тип СДО	Пригородный
2	Организационно-правовая форма	СНТ
3	Район	ГО Шатура
4	Расстояние от МКАД	Железная дорога, МКАД — 130 км
5	Расстояние от ближайшего остановочного пункта железной дороги	4 км
6	Год основания	1956
7	Расположение головной организации	Шатура
8	Количество участков	>1000
9	Инфраструктура	Электричество
10	Место постоянного проживания респондентов (Москва/Подмосковье/другие области)	50/50
11	Соотношение дачников (ездят только летом / приезжают зимой / живут круглогодично)	50/50/0
12	Тип использования участка (садово-огородные работы / строительные работы / отдых)	50/0/50
13	Взаимодействие с руководством ГО	Ограниченное

Источник: составлено автором.

Одной из особенностей совокупности респондентов здесь является преобладание населения моложе 45 лет (70%), что объясняется причиной, по которой они стали владельцами участков. Половина из них получили участки по наследству, но собираются продавать *«выгодному покупателю»* (женщина 39 лет). С этой инвестиционной целью приобретаются соседние участки, увеличивая общую площадь до 0,08–0,12 га, но до момента продажи продолжается выполнение продовольственной функции для реализации урожая — на всех участках сохраняются плодовые деревья и кустарники, грядки, на многих — теплицы. Среди остальных молодых респондентов — москвичи, специально купившие по 2–4 участка, чтобы обустроить автомобильный подъезд и построить современный загородный дом, сохранив существующие грядки и плодовые деревья, а также рыбаки и охотники из ближнего Подмосковья (г. Железнодорожный, Мытищи), круглый год приезжающие на свои маленькие участки с *«избушками рыбака»*.

Респонденты пенсионного возраста получили свои участки в наследство от родителей — работников шатурских предприятий и пользуются ими *«сколько себя помню, мальчишкой еще»* (мужчина, 74 года). Формально они остаются владельцами участков, но фактическая деятельность перешла к их детям и внукам, которые иногда тоже увеличивают площадь за счет соседних участков и повышают комфортность, строя более просторные дома. Однако даже современные загородные дома рассматриваются ими только для краткосрочного пребывания, без системы отопления, водоснабжения и канализации: *«зачем печка — ставим тепловую пушку зимой, воду питьевую с собой привозим, до дома полчаса на автобусе, остановка рядом»* (мужчина 74 года); *«в поселке живу, 15 минут ходу, у меня здесь огород, остальное дома»* (женщина 62 года).

Все опрошенные были единодушны, назвав *«уникальные природные условия в непосредственной близости к цивилизации»* (женщина 40 лет) самым большим достоинством и своего участка, и своего СНТ, а также предположив дальнейший рост популярности СНТ у москвичей в ближайшие годы. По словам шатурского риелтора, весной 2022 г. интерес к этим СНТ заметно вырос на фоне пандемии, но развитие тормозится ограниченностью централизованной инфраструктуры: несмотря на обширную общую площадь СНТ, здесь нет внутреннего освещения (фонарей), летнего водопровода, не проведено оформление участков в собственность. Негативное влияние также оказывает транспортная доступность — из-за отдаленности от столицы москвичи предпочитают добираться на личном автомобиле и сталкиваются с дорожными пробками.

Таблица 13

**Некоторые показатели
дачного освоения ГО Талдомского и Шатура**

	Талдомский ГО	ГО Шатура
ИДП	13	9
Преимущественный характер дачного освоения	Периферийный	Пригородный
Значение СДО в социально-экономическом развитии района	Высокое	Низкое
Садово-дачные участки на рынке недвижимости	Низший ценовой сегмент.	Отсутствие магистрального газоснабжения
Ведущая функция садово-дачных участков	Рекреационная. «Эмоциональная» мотивация к владению садово-дачным участком в память о детстве, родственниках и проч., несмотря на расходы, удаленность и прочие издержки	
Перспективы	Трансформация части СДО в сельско-городской населенный пункт на основе дачного конгломерата	Рост числа и комфортности автономных СДО в связи с «расползанием» столицы на юго-восток

Источник: составлено автором.

Анализ динамики дачного освоения ГО Шатура и Талдомского ГО показывает, что особенности этого процесса на локальном уровне в Московской области во многом определяются историей распределения земель под садовые участки во второй половине XX в. В преимущественно сельскохозяйственных районах со слабо развитой промышленностью (Талдомский ГО) участки выделялись в основном московским предприятиям, поэтому численность населения здесь может значительно возрастать в теплое время года за счет москвичей, а сами дачные массивы иметь «средообразующее» значение (табл. 13).

В промышленных районах, где участки выделялись в основном местным предприятиям (ГО Шатура), численность населения в теплое время года вырастает не так заметно, дачные поселения располагаются мозаично, а дачное освоение играет вспомогательную роль в хозяйственном развитии. Значимость СДО для социально-экономического развития Талдомского ГО может быть объяснена наличием выстроенной системы взаимодействия местных властей и дачников на основе консорциума председателей СНТ при главе Талдомского ГО.

Индекс дачной привлекательности, который отражает зависимость дачного освоения Московской области от транспортной доступности, физико-географических и экологических характеристик территории, имеет максимальные значения на западе и северо-западе ближнего и среднего Подмосквья (17 баллов), а минимальные — на юго-восточной периферии (8 баллов). Это объясняется социально-экономическим влиянием столицы, усиливающим обратную корреляцию между транспортной доступностью и экологической обстановкой, которая улучшается по мере отдаления от границ Москвы.

Примеры ключевых районов показывают связь дачного освоения дальнего Подмосквья с ролью СДО в локальном хозяйственном комплексе. В северном непромышленном Талдомском ГО доминирующий дачный конгломерат, большую часть года заселенный москвичами, является локальной точкой роста; в юго-восточном моноотраслевом промышленном ГО Шатура СДО мозаично вписаны в нарушенные земли и являются вспомогательным компонентом хозяйственного развития. Пандемия коронавируса Covid-19 подтвердила возможность быстрой трансформации функций СДО в ответ на изменение социально-экономической ситуации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование населения, земли и хозяйства подмосковных дач за период с последней трети XIX в. до первой четверти XXI в. позволило выявить их роль во взаимосвязанном развитии Москвы и области в ходе социально-экономических преобразований. Ретроспективный анализ профильных законов, нормативов и статистической информации показал, что характер дачного освоения в Московском регионе отражает общегосударственные тенденции институционального регулирования, с одной стороны, и пристоличную специфику — с другой. Уже в начале «пригородной эволюции» после расширения свободного рынка земли в 1860-х гг. и промышленного бума 1890-х гг. наметились основные факторы, предопределившие тренды формирования несельскохозяйственных поселений и земель за административными границами Москвы. Основы современных тенденций экономико-демографического развития подмосковных организованных дачных поселений были заложены в период бурного развития Москвы в ходе промышленного бума на рубеже XIX–XX вв. Сразу выявилась «поселенческая» направленность подмосковного дачного освоения — представляла интерес не просто земля за пределами городской черты, а земля как основа жилых поселений, и процессы, которые позже привели к субурбанизации и дезурбанизации, начались одновременно с ростом города и шли параллельно, но с разной интенсивностью.

Первые массовые подмосковные дачи с рекреационной и селитебной функциями как сезонной альтернативой городу возникли на дореволюционном аграрно-индустриальном рыночном этапе и положили начало формированию к концу XIX в. двух основных направлений дачного освоения — урбанистического (стихийного), связанного с перепрофилированием загородного жилья под дачное, и девелоперского (организованного), означающего появление новых дачных поселений на специально отведенных для этого землях. Несмотря на юридические различия, эти поселения выполняли схожие функции и могли иметь общую границу, что впоследствии способствовало их территориальному объединению. Организованные поселки в процессе модернизации сельско-городских связей меняли свой исходный профиль, и некоторые «чисто дачные» поселки под влиянием индустриализации становились фабрично-заводскими, а сезонный переезд на дачи для части населения становился временной переходной стадией к проживанию здесь

круглый год. Начался процесс поселкового расслоения — притягивания однородных и отталкивания неподходящих социальных элементов, т.е. джен-трификации пригородов.

Недвижимость в чисто дачных поселках рассматривалась как второй, дополнительный дом у состоятельных москвичей, а недвижимость «зимников» почти всегда была их единственным жильем. Поэтому в пригородных поселках на первое место выходила и усиливалась селитебная функция, вокруг которой постепенно формировалась градообразующая база: местный рынок труда, социальная и инженерная инфраструктура. С введения пригородного (относительно дешевого) тарифа началось преобразование дачных поселков в зимние с соответствующим изменением социального состава населения.

Во всех поселениях, возникавших в результате дачного освоения, быстро формировалось население («посельчане»), отличавшееся по социально-демографическим характеристикам и от городского московского, и от сельского подмосковного. Здесь было много женщин, работавших прислужкой или домашними учительницами, а осенью и зимой росло число мужчин-строителей, которые летом были заняты в Москве. Нестабильный местный рынок труда способствовал развитию вторичной занятости, часто в отраслях сезонного обслуживания (мелкая торговля, кустарное ремесло и проч.).

Представители разных социальных групп горожан выбирали разные поселки, т.е. элитизация по доходам и профессиям начиналась уже в городе: железнодорожные рабочие старались работать рядом с вокзалом/станцией, чтобы не платить за внутригородской транспорт. Состоятельные горожане рассматривали загородную недвижимость как дополнительный бонус столичного образа жизни, что придавало «вторым домам» поощрительный характер, который постепенно трансформировался в социальную функцию, и в этом виде сохраняется до настоящего времени в виде массового и элитного сегментов рынка дачной недвижимости.

Переход к плановой экономике способствовал развитию организованного дачного освоения, сделав его оперативным инструментом решения актуальных социально-экономических проблем. На первом советском (довоенном) дачно-жилищном этапе ведущим фактором стал институциональный — государственное регулирование национализированной земли в условиях централизованного планирования позволило усилить селитебную роль дач. Для Москвы с многолетним жилищным кризисом это было особенно важно, поскольку дачное жилье признавалось пригодным для постоянного проживания и «оттягивало» часть горожан в дачные поселки с соответствующей инфраструктурой, которые становились официальными населенными пунктами. Предпосылки функциональной эквивалентности возникли еще на дореволюционном этапе, различаясь лишь

числом дачных строений в разных типах пригородных, подгородных и загородных поселений.

Общественная собственность на землю обусловила разделение «организованного» дачного освоения на два направления: элитное — выдачу определенным категориям населения удобных участков с правом на постоянное жилье — и массовое — отведение земли под временные огороды с нежилыми постройками. Социальные кризисы актуализировали подмосковные участки как землю для сельскохозяйственной деятельности и получения дополнительного продовольствия, селективное выделение земель в 1920–1930 гг. привело к появлению в ближайших пригородах привилегированных ДСК и общедоступных огородных участков, усилив начинающееся социальное расслоение. Позже эти тенденции укрепились, приведя в 1990-е гг. к элитизации пригородов, трансформировавшей дореволюционные общедоступные бюджетные поселения «зимников» в закрытые субурбии и престижные стародачные поселки для наиболее обеспеченных слоев населения.

Локальные особенности современного дачного освоения во многом являются результатом послевоенного массового выделения земель под садовые участки. Масштабная раздача 0,06–0,88 га земель под стандартные садово-дачные участки позволила комплексно решать проблемы, связанные с продовольственными кризисами, организацией отдыха трудящихся и хозяйственным использованием нарушенных земель. Дачные постройки разрешалось все больше благоустраивать, но развитие многоквартирного домостроения минимизировало роль дачного жилья как альтернативы городскому, и к концу 1980-х гг. многие дачные поселки в результате административно-территориальных преобразований потеряли статус населенного пункта, войдя в городскую черту, или изменили его, став рабочими поселками.

Исходное доминирование северо-восточного вектора дачного освоения обусловлено сочетанием здесь более раннего по сравнению с другими подмосковными направлениями развития железнодорожного сообщения, с наличием природных дачепригодных земель. Распространение железных дорог до окраин Московской области и отведение под сады и огороды нарушенных земель привели к формированию в среднем и дальнем Подмоскovie пригородных, автономных и периферийных СДО, которые по отношению к местным административным центрам функционально приближались к дореволюционным пригородным, подгородным и загородным поселкам.

На современном рыночном этапе, начавшемся в 1991 г., ведущими факторами дачного освоения Московской области остаются транспортная доступность, а также физико-географические и экологические характеристики территории, что подтверждается авторским индексом дачной привлекательности. Пример Талдомского ГО показывает, что в преимущественно сель-

скохозяйственных районах со слабо развитой промышленностью участки выделялись в основном московским предприятиям, поэтому численность населения здесь может сезонно значительно возрастать за счет москвичей, а сами дачные массивы, особенно дачные конгломераты — иметь «средообразующее» значение. Пример ГО Шатура показывает, что в промышленных районах, где участки выделялись в основном местным предприятиям, сезонная численность населения изменяется в меньшей степени, дачные поселения располагаются мозаично, а дачное освоение играет вспомогательную роль.

Перспективы дачного освоения Московской области определяются существующими сегодня тенденциями дачного землепользования, дачного расселения и дачного образа жизни, с одной стороны, и дальнейшей модификацией функций садово-дачных участков, отвечающих потребностям общественного развития, — с другой. Пандемия Covid-19 и распространение удаленных форм занятости подтвердили возможности быстрого приспособления дачных функций к изменениям социально-экономической и демографической ситуации.

Русанов Александр Валерьевич
Кандидат географических наук
Экономический факультет
МГУ имени М. В. Ломоносова

ПОДМОСКОВНЫЕ ДАЧИ: НАСЕЛЕНИЕ, ЗЕМЛЯ, ХОЗЯЙСТВО (XIX–XXI ВВ.)

Аннотация. В работе представлены результаты изучения единого комплекса трансформаций населения, хозяйства и земли, происходящих в ходе организованного дачного освоения Подмоскovie за период от его начала в середине XIX в. до настоящего времени. Показано, что модификация дачных функций в ответ на потребности общественного развития способствует быстрому приспособлению дачного населения и дачного хозяйства к изменениям социально-экономической ситуации. Выявлены существующие тенденции и определены перспективы дачных поселений во взаимосвязанном развитии Москвы и Московской области.

Ключевые слова: дача, дачные поселения, дачное освоение, дачное расселение, урбанизация, субурбанизация, внутренняя миграция, садоводство, огородничество.

Alexander V. Rusanov
PhD in Geographic Sciences
MSU Faculty of Economics

SUBURBAN “DACHAS”: POPULATION, LAND, ECONOMY (XIX–XXI CENTURIES)

Abstract. The paper presents the results of studying a single complex of transformations of the population, economy and land occurring during the organized suburban development of the Moscow region for the period from its beginning in the middle of the XIX century to the present. It is shown that the modification of these functions in response to the needs of social development contributes to the rapid adaptation of the rural population and rural economy to changes in the socio-economic situation. The existing trends are revealed and the prospects of suburban settlements in the interconnected development of Moscow and the Moscow region are determined.

Keywords: dacha, second homes, summer house, summer population, urbanization, suburbanization, internal migration, horticulture, allotment gardens.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аврорин А. В. (1899). Памятная книжка Московской губернии на 1899 год. М.: Губернская типография. 786 с.
2. Административно-территориальное деление Союза ССР. Краткий справочник на 1 сентября 1935 г. (1935). М.: Изд-во «Власть Советов» при Президиуме ВЦИК. 516 с.
3. Алещенко Н. М. (1980). Московский совет в 1941–1945 гг. М.: Наука. 342 с.
4. Белов А. В. (2019). Москва, московские пригороды, пригородные поселения во второй половине XVIII — начале XX века (процессы урбанизации сельских окраин). Изд. 2-е, доп. М.; Берлин: Директ-Медиа. 226 с.
5. Белоносов И. И., Русинов В. А. (1985). Победа ковалась в тылу: Трудовой подвиг рабочего класса в годы Великой Отечественной войны. М.: Профиздат. 262 с.
6. Боевой отряд сражающейся партии: Московская партийная организация в годы Великой Отечественной войны (1985). М.: Московский рабочий. 447 с.
7. В Новой Москве ликвидируют дачи и садоводческие товарищества. Дата обращения 24.12.2023, <https://realty.rbc.ru/news/577d25b09a7947a78ce921e6>
8. Дурилин П. Н. (1918). Московские пригороды и дачные поселки в связи с развитием городской жизни. М.: Фасоль. 41 с.
9. История профсоюзов СССР: учебное пособие. Изд. 2-е, доп. И перераб. (1938–1978 годы) (1979). М.: Профиздат. 415 с.
10. Клычникова М. А. (2022). Дачные поселки конца XIX — начала XX в. северо-восточной части Московской губернии как социально-культурный феномен. Дис. ... канд. ист. наук.
11. Кожурин В. С. (1990). Неизвестная война. Деятельность Советского государства по обеспечению условий жизни и труда рабочих в годы Великой Отечественной войны. М.: АОН. 261 с.
12. Коллективное садоводство и огородничество (1980). М.: Профиздат. 64 с.
13. Ленин В.И (1920). Задачи Союзов молодежи. Речь на III Всероссийском съезде Российского Коммунистического Союза Молодежи 2 октября 1920 г. Ленин В. И. ПСС. Изд. 5. Т. 41. С. 298–318.
14. Личное подсобное хозяйство, коллективное садоводство и огородничество (1981). Под ред. А. Ф. Калинин. М.: Колос. 225 с.

15. Любецкий С. М. (1877). Московские окрестности ближние и дальние, за всеми заставами, в историческом отношении и в современном их виде. Для выезда дач и гуляния. М.: Тип. Индриха. 322 с.
16. Любовный В. Я., Сдобнов Ю. А. (2011). Москва и столичный регион: проблемы регулирования социально-экономического и пространственного развития. М.: Экон-информ. 401 с.
17. Магнуссен В. П., Уманец Л. (1902). Окрестности Москвы. Спутник дачника, велосипедиста, фотографа. Справочная книга. М.: Печатня А. И. Снегиревой. 128 с.
18. Материалы к планировке пригородной зоны г. Москвы, разработанные институтом экономики Московской области (1935). ЦГАМО, Ф. 2287. Оп. 3. Д. 182. 431 с.
19. Махрова А. Г., Медведев А. А., Нефедова Т. Г. (2016). Садово-дачные поселки горожан в системе сельского расселения. *Вестн. Моск. ун-та. Сер. 5. География*, 2, 64–74.
20. Между домом и... домом. Возвратная пространственная мобильность населения России (2016). Под ред. Т. Г. Нефедовой, К. В. Аверкиевой, А. Г. Махровой. М.: Новый хронограф. 504 с.
21. Московская губерния по местному обследованию, 1898–1900 гг. (1903). М.: Статистическое отделение Московской губернской земской управы. 495 с.
22. Населенные местности Московской губернии. С алфавитным указателем и картой Московской губернии (1913). Под ред. Б. Н. Пенкина. М.: Губернская типография. 454 с.
23. Нефедова Т. Г. (2011). Российские дачи как социальный феномен. *SPERO. Социальная политика: экспертиза, рекомендации, обзоры*, 15, 161–173.
24. Нефедова Т. Г., Николаева У. Г., Покровский Н. Е. (2016). Интеллигенция в пространстве внегородской России. *Социологические исследования*, 12(392), 52–61.
25. Пенкин Б. Н. (1912). Памятная книжка Московской губернии на 1912 год. М.: Губернская типография. 700 с.
26. Португалов П. А. (1935). Дачи и окрестности Москвы: Справочник-путеводитель. М.: Московский рабочий. 224 с.
27. Путеводитель по российским железным дорогам и пароходным сообщениям (1877). М.: Министерство путей сообщения. 89 с.
28. Родоман Б. Б. (2002). Субурбанизация Подмосковья: экологические и социальные аспекты. Поляризованная биосфера: сборник статей. Смоленск: Ойкумена, 2002. С. 233–240.
29. Русанов А. В. (2019). «Дачные города» Северного Подмосковья: роль сезонного населения в трансформации сельской местности. *Городские исследования и практики*, 4(2), 73–85

30. Русанов А. В. (2019). Динамика дачного расселения Подмосковья. *Вестник Московского университета. Сер. 5: География*, 5, 67–76.
31. Русанов А. В. (2019). Особенности сезонных поселений Подмосковья по результатам выборов мэра Москвы — 2018. *Народонаселение*, 3, 66–79.
32. Русанов А. В. (2023). Социально-экономические предпосылки и географические особенности дачного освоения Московской области. Дис. ... канд. геогр. наук.
33. Справочник по административно-территориальному делению Московской области 1929–2004 гг. (2011). Главное архивное управление Московской области, Центральный государственный архив Московской области. Сост.: Г. Е. Кирюшкин и др. М.: Кучково поле. 895 с.
34. Справочник по населенным местам Московской губернии (1929). М.: Типография Мосполиграфа. 349 с.
35. Трейвиш А. И. (2014). «Дачеведение» как наука о втором доме на Западе и в России. *Известия РАН. Серия географическая*, 4, 22–32.
36. Труды 1-го Съезда делегатов обществ благоустройства подмосковных местностей (1909).
37. Шаповалов С. С. (2010). Типологическое разнообразие дачных поселений как фактор формирования пригородной зоны. *Архитектура и современные информационные технологии. Международный электронный научно-образовательный журнал*. 3(12). Дата обращения 24.12.2023, <http://www.marhi.ru/АМИТ/2010/3kvart10/shestopalov/abstract1.php>.
38. Щепеткова И. О. (2019). Территориальная организация садово-дачных образований Пермской городской агломерации. Дис. ... канд. геогр. наук.
39. Экономическо-статистический сборник. Выпуск 1. Поселковая жизнь в 1910 году (1911). М.: Печатня С. П. Яковлева. 189 с.
40. Экономическо-статистический сборник. Выпуск 5. Поселковая жизнь. Земледелие (1912). М.: Печатня С. П. Яковлева. 285 с.
41. Экономическо-статистический сборник. Выпуск 9. Поселки в Московском уезде (1916). М.: Печатня С. П. Яковлева. 223 с.
42. Adamiak C. (2012). Uwarunkowania rozmieszczenia drugich domów w wybranych krajach Europy. *Przestrzeń w badaniach geograficznych*, 268–274.
43. Hall C. M., Müller D. K. (Eds.) (2004). *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*. Channel View, Clevedon: Channel View. 320 p.
44. Ljungdahl S. G. (1938) Sommar-Stockholm. *Ymer*, 2–4, 218–242.
45. Rusanov A. V. (2022). Development of dacha settlements in the Moscow region in the second half of the 20th century. *Population and economics*, 6, 2, 55–69.
46. Wolfe, R. I. (1951). Summer Cottagers in Ontario. *Economic Geography*, 27 (1), 10–32.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Загородные поселки Московского уезда, расположенные вдоль железных дорог (по переписи 1902 г.)

Жел. дорога	Год открытия Станции	Загородные поселки
Николаевская, 1851	Химкинская, Крюково, Подсолнечная, Клин (все 1851), Ховрино (1870) ¹ , Петровско- Разумовское (1878), Поварово (1885), Фирсановка (1893)	<ol style="list-style-type: none"> 1. При с. Аксиньине-Знаменском в 1,5 версты от пос. Ховрино 2. При ст. Химки — Новый пос. (Толстоухова пустошь) в 0,5 версты 3. Николаевский пос. (Старбеево) в 2,5 версты от ст. Химки 4. Частновладельческий поселок при платф. Сходня
Курская, 1865– 1866	Люблино-Дачное (1870), Царицыно, Подольск, Климово, Молоди, Лопасня, Шарапова Охота, Серпухов (все 1865), Никольское (Салтыковская, 1894), Реутово (1897), Кучино, Храпуново (обе 1898)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Китаевский пос. в 1 версте от ст. Люблино 2. пос. при с. Малые Крутицы (при Реутовской пл.) 3. Никольско-Архангельское при Салтыковской платф. 4. Новые Сокольники при Салтыковской платф. 5. Салтыковский при Салтыковской платф.
Нижегородская, 1861	Кусково, Обираловка, Васильево, Богородск, Павлово (все 1861), Чесменская, Перерва (обе 1894), Чухлинка (1897)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Старинный дачный пос. при ст. Кусково 2. Ново-Гиреево
Ярославская, 1862	Мытищи, Пушкино, Талицы, Хотьково, Сергиево (Сергиев Посад) (все 1862), Тарасовская (1895), Мамонтовская (1898), Спасская (1897), Перловская, Тайнинская, Клязьма, Братовщина, Ашукинская, Калистово (1898), Лосиноостровская (1902)	<ol style="list-style-type: none"> 1. д. Заречной Слободы, ст. Мытищи 2. д. Шарапова, ст. Мытищи 3. Большие Мытищи, ст. Мытищи 4. Новый поселок на земле шараповских крестьян, пл. Тайнинская 5. На земле крестьян д. Малые Мытищи, пл. Перловка

¹ Ховрино (станция) — Энциклопедия (monoreel.ru).

Окончание табл.

Жел. дорога	Год открытия Станции	Загородные поселки
Смоленская (Брестская), 1870	Кунцево (1874), Одинцово, Голицыно, Кубинка (все 1870), Шелковка (1874), Можайск (1870), Юдинская (1886), 20 верста (1894), Сушкинская (1899), Фили (1902)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Частновладельческий пос. Богдановка (1,5 версты от ст. Кунцево) 2. Частновладельческий пос. Спас-Сетунь (3,5 версты от ст. Кунцево) 3. Пос. при д. Мамоново при платф. 20-я верста
Рязанская, Казанская 1862	Перово, Люберцы, Быково, Раменское, Бронницы, Фаустово, Конобеево, Воскресенск (все 1862), Малаховка (1891), Удельная (1893), Шереметьевская и Косино (1894), Вешняки (1897), Подосинки, Томилино (1898), Прозоровская (1899), Ильинская (1901)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Пос. при ст. Перово 2. Пос. при ст. Люберцы 3. Наташино при ст. Люберцы.
Киевская (Брянская) 1899	Очаково, Востряково, Солнечная, Внуково, Катуар-Белавенец, Толстопальцево, Крекшино (все 1899)	<ol style="list-style-type: none"> 1. При с. Троекурово 2. Княж-Мещерский 3. Пос. при д. Суково
Савеловская 1900	Бескудниково, Марк, Хлебни- ково, Шереметьевская, Лобня, Катуар, Икша (все 1901) и далее на Савелово	<ol style="list-style-type: none"> 1. При д. Хлебниково ст. Хлебниково 2. При д. Спасское-Павельцево ст. Хлебниково 3. При д. Спасское-Котово ст. Хлебниково 4. Частновладельческий Александровский пос. 3,5 версты от ст. Хлебниково 5. Пос. Лианозовский, платф. Лианозово 6. Пос. при с. Троицком недалеко от платф. Лианозово
Рижская (Виндавская) 1901	Зыково, Подмосковная, Покровское-Стрешнево, Тушино, Опалиха, Нахабино, Истра (все 1901) и далее на Волоколамск	<ol style="list-style-type: none"> 1. При с. Покровском-Глеbove 2. При с. Спас-Тушине

Источник: составлено автором.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Пассажирские поезда пригородных направлений Московской губернии, 1916 г.

Железная дорога	Маршрут	Число поездов (май-август/ сентябрь-апрель)
Николаевская	Москва — Клин	14 / 14
	Москва — Крюково	5/5
	Москва - Сходня	1/1 Всего: 20/20
Владимирская	Москва — Павловский Посад	7/7
	Москва — Богородск	3/3
	Москва — Обираловка	6/6
	Москва — Кудиново	1/1
	Москва — Балашиха	2/2 Всего: 19/19
Курская	Москва — Серпухов	10/10
	Москва — Подольск	4/4
	Москва — Царицыно	4/4 Всего: 18/18
Рижская	Москва — Волоколамск	4(4) / 3(3)
	Москва — Новый Иерусалим	4(6) / 3
	Москва — Гучково	2/2
	Москва — Павшино	2(3)/0
	Москва — Покровское-Стрешнево	3(2)/0 Всего: 15(17) / 8(8)
Ярославская	Москва — Сергиево (Серг. Посад)	11(16) / 9(11)
	Москва — Пушкино	9(10) / 5(8)
	Москва — Мытищи	11(13) / 7(8)
	Москва — Лосиноостровская	0(0) / 1(0)
	Москва — Щелково	10(12) / 8 (9) Всего: 41(51) / 30 (37)
Рязанская	Москва — Раменское	23 / 16
	Москва — Люберцы	5 / 2 Всего: 28/18
Казанская	Москва — Гжель	5 / 3
Савеловская	Москва — Савелово	2(2) / 2(2)
	Москва — Дмитров	5(5) / 3(4)
	Москва — Лобня	4(5)/3(3) Всего: 11(12) / 8(9)

Окончание табл.

Железная дорога	Маршрут	Число поездов (май-август/ сентябрь-апрель)
Белорусская	Москва — Можайск	4(4) / 4(4)
	Москва — Голицыно	5(5) / 5(5)
	Москва — Одинцово	5(6) / 5(6)
	Москва — Кунцево	2(3)/2(3) Всего: 16(18)/16(18)
Киевская	Москва — Малоярославец	6 / 6
Каширская	Москва — Кашира	8 / 8
	Москва — Михнево	4 / 1
	Москва — Домодедово	6 / 0 Всего: 18 / 9

Источник: составлено по: Официальный указатель железнодорожных, паромных и других пассажирских сообщений. Вып. 3. С 1 мая 1916 года. М., 1916.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Список дачных поселков пригородной подмосковной зоны, 1935 г.

№	Название поселка	Ближайшая железнодорожная станция	Жилые дома		Принадлежность жилого фонда			
			Всего	В том числе летние	Государственный	Кооперативный	Дачный трест	Частный
Ухтомский район								
1	Вешняки	Вешняки	520	6	37	16	152	315
2	Косино	Косино	199	33	-	-	22	177
3	Томилино	Томилино	558	86	123	-	101	334
4	Малаховка-Красково	Малаховка-Красково	1457	456	135	351	468	503
Раменский район								
5	Удельная	Удельная	346	44	31	-	116	199
6	Быково	Быково	769	343	25	355	86	303
7	Ильинское	Ильинское	517	58	56	20	121	320
8	Кратово	Отдых, Кратово, 42-й км	602	330	167	330	12	93
Всего по Казанской ж/д:			4968	1356	574	1072	1078	2244
Мытищинский район								
9	Лосино-островская	Лосиноостровская, Лось	2350	-	1400	240	1	700
10	Перловка-Тайнинка	Перловская Тайнинская	2250	50			17	
11	Тарасовка	Тарасовская	470	115	32	129	68	241
12	Болшево	Болшево	450	133	18	288	59	85

Продолжение табл.

№	Название поселка	Ближайшая железнодорожная станция	Жилые дома		Принадлежность жилого фонда			
			Всего	В том числе летние	Государственный	Кооперативный	Дачный трест	Частный
Щелковский район								
13	Загорянская	Загорянская	556	388	21	408	15	112
14	Новые Горки		296	183	17	180	17	45
15	Валентиновка	Соколовская	44	9	3	-	6	35
Пушкинский район								
16	Клязьма	Клязьма	831	235	172	40	215	403
17	Тулуповский	Мамонтовская	38	-	3	14	-	21
18	Мамонтовка		318	113	19	121	105	73
19	Пушкино	Пушкино	722	80	302	71	148	20
20	Правда	Правда	124	32	12	47	-	65
21	Зеленый Город	Зеленоградская	2	-	-	2	-	-
22	Софрино	Софрино	80	41	-	41	-	39
Всего по Северной ж/д:			8494	1379	1999	1581	652	1839
Красногорский район								
23	Аксиньино-Раменское	Ховрино	63	-	3	-	-	60
24	Химки	Химки	583	48	82	-	-	501
Солнечногорский район								
25	Пос. ГУИТУ	Подрезково	96	96	-	96	-	-
26	Сходня	Сходня	463	-	112	10	61	280
27	Фирсановка	Фирсановка	60	-	-	-	-	60
28	Высоково	Крюково	21	-	2	-	-	19

Продолжение табл.

№	Название поселка	Ближайшая железнодорожная станция	Жилые дома		Принадлежность жилого фонда			
			Всего	В том числе летние	Государственный	Кооперативный	Дачный трест	Частный
29	Крюково	Крюково	240	-	13	45	-	182
30	Поваровка	Поваровка						
31	Березки	Поворово						
Всего по Октябрьской ж/д:			1526	144	212	151	61	1102
Реутовский район								
32	Никола-Архангельское	Никольское	533	-	14	26	64	429
33	Вешняково		142	-	16	-	13	113
34	Салтыковка	Салтыковка	316	10	31	17	48	220
35	Ново-Сокольники		556	-	50	-	18	458
36	Ново-Кучино	Кучино	221	6	6	6	63	146
37	Афанасьев-Ольгино	Обираловка	180	-	36	-	10	134
38	Обираловка		399	-	22	14	2	361
Всего по Горьковской ж/д:			2347	16	175	63	248	1861
Ленинский район								
39	Ленино	Ленино	744	70	454	2	-	288
40	Дубровка	Битца	40	-	4	3	-	37
41	Бутово	Бутово	65	-	17	-	-	48
42	Львовская	Львовская	22	-	2	-	-	20
Всего по Курской ж/д:			871	70	476	2	-	393
43	Расторгуево	Расторгуево	380	89	99	122	-	159

Продолжение табл.

№	Название поселка	Ближайшая железнодорожная станция	Жилые дома		Принадлежность жилого фонда			
			Всего	В том числе летние	Государственный	Кооперативный	Дачный трест	Частный
44	Домодедово	Домодедово	55	-	-	-	-	55
Всего по Павелецкой ж/д:			435	89	99	122	-	214
Мытищинский район								
45	Лианозово	Лианозово	351	121	35	153	32	131
46	Ново-Александровка	Хлебниково	4	-	-	-	2	2
Дмитровский район								
47	Шереметьевский	Шереметьевская	180	-	8	-	-	172
48	Лобня	Лобня	76	-	12	1	-	63
49	Икша	Икша	282	-	-	-	-	-
50	Деденево	Влахернская	65	-	3	-	-	62
Всего по Савеловской ж/д:			458	121	158	154	34	430
Наро-Фоминский район								
51	Апрелевка	Апрелевка	197	-	7	11	-	185
Звенигородский район								
52	Лесной Городок	Кагуар	60	3	4	-	-	56
Кунцевский район								
53	Мещерский	Востряково	150	10	11	4	9	126
54	Чоботы-Лукино-Лазенки	Переделкино	136	9	10	2	13	111
55	Внуково-Бабурово	Внуково	44	-	14	2	7	21
Всего по Западной (Киевской) ж/д:			587	22	30	8	29	500

Окончание табл.

№	Название поселка	Ближайшая железнодорожная станция	Жилые дома		Принадлежность жилого фонда			
			Всего	В том числе летние	Государственный	Кооперативный	Дачный трест	Частный
56	Немчиновка	Немчиновка	708	47	167	-	153	388
57	Им. 1 Мая (Трехгорной мануфактуры)	Пл. 20-й км	98	98	-	98	-	-
58	Баковка	Баковка	181	12	51	-	28	102
59	Одинцово-Отрадное	Одинцово	550	4	53	113	55	319
60	Конюшки	-	27	9	-	-	-	27
Звенигородский район								
61	Дубки	Пионерская	90	2	2	-	-	88
62	Юдино	Перхушково	90	-	4	-	-	86
63	Жаворонки	Жаворонки	265	-	12	6	-	347
64	Голицино	Голицино	654	-	17	-	-	637
Всего по Белорусской ж/д:			2763	172	316	217	236	1994
Истринский район								
65	Троицкий Погост	Манихино	6	-	6	-	-	-
Всего по Балтийской (Рижской) ж/д:			6	-	6	-	-	-
Всего по пригородной зоне г. Москвы:			22 955	3369	3965	3370	2338	10 577

Источник: составлено автором по: Материалы к планировке пригородной зоны г. Москвы, разработанные Институтом экономики Московской области (1935). ЦГАМО, Ф. 2287. Оп. 3. Д. 182. 431 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Распределение площадей гослесфонда под закладку плодово-ягодных насаждений, 1950 г. (участки, выделенные под коллективное садоводство)

	Район г. Москвы	Лесхоз	Лесничество	№ квартала	Площадь, га
1	Дзержинский	Истринский	Снигиревское	60	3
2	Ждановский	Подольский	Домодедовское	62–64	15
3	Железнодорожный	Наро-Фоминский	Петровское	2	12
4	Калининский	Подольский	Домодедовское	62–64	10
5	Киевский	Наро-Фоминский	Петровское	3	50
6	Кировский	Михневский	Барыбинское	52	35
7	Красногвардейский	Щелковский	Чкаловское	60	10
8	Куйбышевский	Истринский	Дедовское	39	21
9	Ленинский	Калининский	Десеновское	44	45
10	Молотовский	Подольский	Домодедовское	62–64	15
11	Москворецкий	Подольский	Подольское	10	37
12	Октябрьский	Истринский	Снигиревское	60	20
13	Первомайский	Подольский	Домодедовское	62–64	25
14	Первомайский	Михневский	Барыбинское	9	9
15	Первомайский	Наро-Фоминский	Петровское	44	8
16	Первомайский	Щелковский	Чкаловское	60	3
17	Пролетарский	Подольский	Домодедовское	62–64	40
18	Пролетарский	Подольский	Львовское	3	31
19	Советский	Истринский	Снигиревское	60	5
20	Фрунзенский	Подольский	Домодедовское	62–64	5

Окончание табл.

	Район г. Москвы	Лесхоз	Лесничество	№ квартала	Площадь, га
21	Фрунзенский	Наро-Фоминский	Петровское	44	8
22	Щербаковский	Наро-Фоминский	Петровское	11	22
23	Щербаковский	Щелковский	Чкаловское	18	13
24	Исполкому Моссовета	Наро-Фоминский	Петровское	52	7
25	для организаций г. Москвы	Наро-Фоминский	Петровское	3	29
26		Михневский	Барыбинское	52	22
Всего					500

Составлено по: О распределении земель государственного лесного фонда Московской области под коллективное и индивидуальное садоводство рабочих и служащих города Москвы. Объединенное решение исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского советов депутатов трудящихся № 1053/20–27–57 от 18 апреля 1950 г. Центральный государственный архив Московской области.

Окончание табл.

Районы, в которых выделяются земельные участки	В том числе										
	Всего		Госземфонд		Гослесфонд		Несельско- хозяйств. земли		Прочие		
	М	МО	М	МО	М	МО	М	МО	М	МО	
17 Павлово-Посадск.	25	211	-	25	-	111	-	-	-	25	75
18 Подольский		16									16
19 Пушкинский		28		13							15
20 Раменский		42						12			30
21 Рузский	38	15	-		38		-		-	-	15
22 Серпуховский	10	35	-	35	-		10			-	
23 Солнечногорский	36	84	4		-		32	74	-	-	10
24 Ступинский	15	10	-	10	-		-			15	
25 Талдомский		17		17							
26 Шатурский	165	180	-		-		-			165	180
27 Чеховский	45	51	-		-		20	48	25	3	
28 Щелковский		15				15					
Всего	745	1610	101	369	255	222	74	302	315	1017	

Составлено по: О распределении земель для коллективного садоводства рабочих и служащих г. Москвы и области. Решение исполнительного комитета Московского областного совета депутатов трудящихся № 931 от 1 ноября 1968 г. Центральный государственный архив Московской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

Земельный фонд под коллективное садоводство для предприятий, организаций и учреждений г. Москвы и Московской области, 1978 г.

Районы области, в которых выявлен земельный фонд для коллективного садоводства		Земельный фонд для предприятий, организаций и учреждений (га)	
		г. Москва	Московская область
1	Дмитровский	126,3	59,6
2	Коломенский	11	5
3	Лотошинский	65	15
4	Луховицкий	40	29
5	Можайский	299,7	79,5
6	Наро-Фоминский	113,8	73,6
7	Орехово-Зуевский	49	52
8	Павлово-Посадский	28	40
9	Солнечногорский	-	5
10	Серебряно-Прудский	37	-
11	Серпуховский	23,1	13,5
12	Ступинский	23	13
13	Талдомский	187	25,2
14	Шаховской	108	35,1
15	Воскресенский	20	30
16	Егорьевский	70	
17	Загорский	30	
18	г. Дубна	-	60
	Всего	1230,9	681,4

Составлено по: Об утверждении дополнительного земельного фонда для коллективного садоводства и распределении части этого фонда между районами и городами области. Решение исполнительного комитета Московского областного совета депутатов трудящихся № 918/20 от 25 июля 1978 г. Центральный государственный архив Московской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

Земельный фонд под коллективное садоводство для предприятий, организаций и учреждений г. Москвы, 1986 и 1987 гг. (га)

	Районы, в которых выявлен земельный фонд	Площадь земельного фонда	
		1986	1987
1	Волоколамский	217,24	14,6
2	Дмитровский	5	17,6
3	Домодедовский	1	5,6
4	Загорский	20,1	11
5	Истринский	-	45,2
6	Клинский	31,4	7
7	Можайский	18,5	-
8	Наро-Фоминский	-	10,6
9	Ногинский	10	1,7
10	Одинцовский	5,5	-
11	Орехово-Зуевский	12,18	-
12	Павлово-Посадский	-	20
13	Пушкинский	-	5
14	Раменский	1	11
15	Рузский	10	17
16	Ступинский	12,8	8,8
17	Талдомский	-	17
18	Чеховский	5	-
19	Щелковский	0,95	-
	Всего	350,67	231,4

Источник: составлено по: Об утверждении земельного фонда для коллективного садоводства для предприятий, организаций и учреждений г. Москвы. Решение исполкома Мособлсовета депутатов трудящихся № 1528/41 от 10.12.1984. Центральный государственный архив Московской области; Об утверждении земельного фонда для коллективного садоводства для предприятий, организаций и учреждений г. Москвы. Решение исполкома Мособлсовета депутатов трудящихся № 1081/27 от 27.08.1987. Центральный государственный архив Московской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

Дополнительный земельный фонд под коллективное садоводство для предприятий, организаций и учреждений Московской области, 1987 г.

№	Районы, в которых выявлен земельный фонд	Утвержденный земельный фонд в га	Распределение фонда между райгорисполкомами, которым выделен земельный фонд	Площадь в га
1	Волоколамский	5,7	Красногорский	5,7
2	Дмитровский	4	Дмитровский	4
3	Истринский	17,8	Истринский	17,8
4	Загорский	41,6	Загорский	41,6
5	Коломенский	53,3	Коломенский	53,3
6	Клинский	6	Клинский	6
7	Можайский	1,2	Можайский	1,2
8	Наро-Фоминский	6	г. Голицыно-2 МОСПС	5,2 0,8
9	Ногинский	14	Ногинский	14
10	Одинцовский	3,5	Одинцовский	3,5
11	Пушкинский	15,9	Калининградский МОСПС Пушкинский	6 5,1 4,8
12	Раменский	7,5	Раменский	7,5
13	Серпуховский	21,4	Серпуховский	21,4
14	Солнечногорский	201,9	Солнечногорский Химкинский	177,9 24
15	Талдомский	26,5	Талдомский	26,5
16	Чеховский	23,3	Чеховский	23,3
17	Шатурский	85	Шатурский	85
	Всего	534,6		534,6

Составлено по: Об утверждении земельного фонда для коллективного садоводства для предприятий, организаций и учреждений Московской области. Решение исполкома Мособлсовета № 1230/30 от 01.10.1987. Центральный государственный архив Московской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

Площадь земельных участков под коллективное садоводство, утвержденных в составе районных схем размещения коллективных садов, 1988 г.

№	Районы	Всего, га	В том числе	
			Отведенные до 01.10.1987	Новые земли
1	Балашихинский	14,1	5,5	8,6
2	Волоколамский	1133,3	435,4	697,9
3	Воскресенский	780	459,1	320,9
4	Домодедовский	263,4	219,2	44,2
5	Егорьевский	1723,8	1262,7	461,1
6	Загорский	1471,46	1210,9	260,56
7	Зарайский	156,3	50	106,3
8	Истринский	1265,6	879	386,6
9	Каширский	340,6	218	122,6
10	Клинский	744,8	279,9	464,9
11	Коломенский	574,1	375,3	198,8
12	Красногорский	51,1	12	39,1
13	Ленинский	55,5	8,2	47,3
14	Лотошинский	1001,3	463	538,3
15	Луховицкий	835,5	211,6	623,9
16	Наро-Фоминский	2183,3	828,4	1353,9
17	Ногинский	598,6	397,6	201
18	Озерский	347,6	–	347,6
19	Орехово-Зуевский	1441,05	688,7	752,35

Окончание табл.

№	Районы	Всего, га	В том числе	
			Отведенные до 01.10.1987	Новые земли
20	Павлово-Посадский	386,8	97,7	288,1
21	Пушкинский	422,1	272,3	169,8
22	Раменский	747,1	332,8	414,3
23	Рузский	1244,8	640,9	603,9
24	Серебряно-Прудский	162,4	67	95,4
25	Солнечногорский	854,5	534,5	320
26	Ступинский	556,4	325,7	230,7
27	Талдомский	1065,6	579,1	486,5
28	Чеховский	636,8	478	158,8
29	Шатурский	3553,4	77	3476,4
30	Шаховский	1154,1	384,4	769,7
31	Щелковский	839,3	261	578,3
32	Дмитровский	1096,2	467,7	628,5
33	Люберецкий	12,2	–	12,2
34	Можайский	968,9	663,9	305,0
35	Мытищинский	19,9	–	19,9
36	Одинцовский	496,0	392,4	103,6
37	Подольский	870,37	691,0	179,37
38	Серпуховский	387,4	308,5	78,9
	Всего	30 455,7	14 578,4	15 895,3

Источник: составлено по: Об утверждении схем размещения коллективных садов Балашихинского, Волоколамского, Домодедовского, Каширского, Ленинского, Луховицкого, Павлово-Посадского, Раменского, Серебряно-Прудского, Талдомского и Шатурского районов. Решение исполнительного комитета Московского областного совета народных депутатов № 1608/35 от 24.11.1988.

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

Анкета для опроса жителей садово-дачных массивов, 2019 г.

- СНТ
- Ближайший к СНТ город
- Примерное расстояние от Москвы км; от ближайшего города км
- Год основания СНТ
- Какому предприятию была выделена земля под СНТ?
- Сколько участков в СНТ?
- Сколько заброшенных участков в СНТ?
- Сколько членов в СНТ?
- Сколько из них жителей Москвы?
- 1) Ваш пол муж/жен
 - 2) Ваш возраст (сколько лет исполнилось)
 - 3) Ваше образование:
 - среднее общее
 - среднее профессиональное
 - высшее
 - несколько высших
 - ученая степень
 - 4) Ваша занятость в настоящее время:
 - работаю по найму
 - веду собственный бизнес
 - я на пенсии
 - безработный
 - не работаю и не ищу работу
 - 5) Если Вы работаете, то кем?
 - 6) Ваше семейное положение:
 - состою в браке
 - брак расторгнут
 - холост/не замужем
 - я вдовец/вдова
 - иное (укажите, что)

- 7) Сколько у Вас детей:
 - несовершеннолетних
 - совершеннолетних
- 8) Сколько у Вас внуков:
 - несовершеннолетних
 - совершеннолетних
- 9) Когда Вы (Ваша семья) стали собственником этого дачного участка (год)
- 10) Как Вы (Ваша семья) стали собственником этого дачного участка?
 - получил(и) по месту работы
 - получил(и) по наследству/в подарок от родственников
 - купил(и)
 - иное (укажите, что)
- 11) Сколько человек обычно находится на даче:
 - в будний день летом
 - в выходные дни летом
 - в будний день зимой
 - в выходные дни зимой.....
- 12) Сколько (примерно) дней (месяцев) в году Вы и Ваши близкие проводите на даче?
- 13) Где Вы живете постоянно?
- 14) Сколько времени (в среднем) Вы тратите на дорогу от дома до дачи?
- 15) Какими видами транспорта можно добраться до Вашей дачи?
- 16) Какими видами транспорта Вы предпочитаете добираться до Вашей дачи?
- 17) Какова площадь Вашего участка?
- 18) Какова площадь Вашего дома на участке?
- 19) Из какого материала построен Ваш дом?
- 20) Как отапливается Ваш дом?.....
- 21) Как организовано водоснабжение Вашего дома?.....
- 22) Как организована канализация в Вашем доме (септик, выгребная яма, биотуалет и проч.)?
- 23) Есть ли в Вашем доме:
 - магистральный газ.....
 - электричество
 - телевидение
 - интернет
- 24) Какие постройки кроме дома есть на Вашем участке?
- 25) Пригоден ли Ваш дом, по Вашему мнению, для круглогодичного проживания?

- 26) Хотели бы Вы жить на Вашей даче круглый год?
- 27) Если Вы ответили отрицательно на вопрос 26, то почему? Назовите, пожалуйста, пять главных причин
- 28) Какие занятия наиболее значимы для Вас во время пребывания на даче?
- 29) Считаете ли Вы урожай, собранный на даче, частью своей продуктовой корзины?
 - Да, дачный урожай является обязательным компонентом продуктовой корзины моей семьи (он составляет примерно %)
 - Нет, мы не учитываем дачный урожай в своей продуктовой корзине
 - Для нас вообще не важен дачный урожай: будет — хорошо, не будет — не страшно.....
 - Иное (что именно).....
- 30) Является ли для Вас дача полноценной альтернативой отдыху на курорте?
- 31) Что Вы считаете самым большим достоинством:
 - своей дачи
 - своего СНТ
- 32) Что Вы считаете самым большим недостатком:
 - своей дачи
 - своего СНТ
- 33) Каким образом Вы взаимодействуете с местными властями?
- 34) Каким образом Вы взаимодействуете с местными жителями?
- 35) Какие объекты инфраструктуры (магазины, рынки и проч.) есть в пешей доступности от Вашего СНТ?
- 36) Рассматриваете ли Вы свою дачу как инвестиционное вложение?
- 37) Считаете ли Вы, что дача приносит Вам:
 - больше доходов, чем расходов.....
 - больше расходов, чем доходов.....
 - иное (что именно).....
- 38) Если бы у Вас была возможность, Вы бы хотели приобрести дачный участок в другом месте? Если да, то в каком?
- 39) Если бы Вы сейчас задумывались о приобретении участка в СНТ, при каких условиях Вы бы приобрели его именно здесь:
 - купил бы по любой цене

- купил бы, если бы его цена была ниже среднерыночной
 - принял бы, если бы он достался бесплатно (по наследству, в дар, при разделе имущества и проч.)
 - ни при каких условиях не купил бы, а если бы достался бесплатно, то продал бы
 - иное (укажите, что)
- 40) Как вы думаете, что будет с вашим СНТ через 10 лет?.....
.....

Электронное издание сетевого распространения.
Оригинал-макет — А. В. Плотников. Оформление обложки — А. В. Плотников.
8,25 печ. л. Опубликовано 22.08.2024.
Издательство «ЭФ МГУ имени М.В. Ломоносова»;
www.econ.msu.ru; +7 (495) 939-17-15

Русанов А. В.

**ПОДМОСКОВНЫЕ ДАЧИ:
НАСЕЛЕНИЕ, ЗЕМЛЯ, ХОЗЯЙСТВО
(XIX–XXI ВВ.)**

Монография

ISBN 978-5-907690-54-7



9 785907 690547