

## Специфика дачной субурбанизации в России на примере Московского региона



**Александр Валерьевич  
РУСАНОВ**

Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова  
119991, Россия, Москва, ГСП-1, Ленинские горы, д. 1, стр. 46,  
3-й учебный корпус  
Rusanovmsu@gmail.ru

**Аннотация.** В число актуальных проблем, связанных с планированием развития городских агломераций, входят учет и прогнозирование изменений пригородных территорий в процессе социально-экономического развития, одним из проявлений которого является урбанизация, которая применительно к крупным городам сменяется субурбанизацией. Наибольшее развитие процесс субурбанизации получил в Северной Америке и Западной Европе. Научные исследования подтверждают, что большинство крупных городских агломераций переживают стадию субурбанизации. Темпы субурбанизации в мире различны – органы власти отдельных стран, регионов или городов зачастую принимают меры, направленные на ее ограничение или упрощение, такие как реконструкция центральных городов, ограничение строительства в периферийных зонах и т.д. В России процесс субурбанизации получил свое бурное развитие только после социально-экономических преобразований 1990-х гг., которые привели к появлению свободного рынка жилья и земли. Цель работы заключается в определении специфики субурбанизации в России на примере Московского региона. Субурбанизация в России имеет преимущественно сезонный характер, поэтому в работе рассматривается специфическая российская дачная субурбанизация, связанная с размещением населения и его хозяйственной деятельностью в пригородной зоне. Популярной разновидностью такой деятельности в России является ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства в поселениях, расположенных на специально отведенных для этих целей землях. В работе рассматриваются факторы, детерминирующие субурбанизацию в Московской области, показано действие этих факторов на примере двух ключевых районов. Научная новизна работы состоит в уточнении содержания факторов субурбанизации применительно к Московскому региону, рассмотрении развития дачной субурбанизации, выделении ее характерных черт

на примере Московского региона, рассмотрении современных закономерностей распределения дачных поселений различных типов на примере ключевых районов.

**Ключевые слова:** субурбанизация, дачи, дачное расселение, второе жилище, институциональные факторы, социально-экологические факторы, география населения, Московская область.

Одним из компонентов современных российских агломераций являются дачные поселения, окружающие практически все крупные города и формирующие новые взаимоотношения с пригородами. В российской науке системно рассматривают этот вопрос А.Г. Махрова, А.И. Трейвиш, Т. Нефедова и др.; подход российских исследователей несколько отличается от зарубежных, рассматривающих загородные дома в контексте рекреационного туризма или риэлторского анализа [8]. Важной частью изучения пригородной зоны является определение характера субурбанизации, т.е. опережающего по сравнению с центром роста пригородов.

Пригород как место проживания за границами города, характеризующееся неплотной застройкой, существует с глубокой древности, однако сегодня нечеткость границ города затрудняет определение самого понятия «пригород», долгое время имевшего негативный оттенок. В США лишь в середине второго десятилетия XIX в. начинается превращение бывших трущоб в респектабельное место жительства, откуда совершаются поездки на работу в город [12], и сегодня под пригородом здесь понимается кольцо урбанизированной территории вне центрального города (suburb) с делением субурбий (предместий) на группы («автомобильные», «плановые», «калифорнийские», «внешние», «белые», «черные» и пр.) [16]. Подобное использование пригородной территории представляет собой вариант классической субурбанизации, т.е. переезда в пригороды на постоянное проживание.

Эмпирические данные показывают, что загородные поселения горожан не только существуют во всем мире, но и характеризуются более-менее схожими процессами развития. Во Франции дачи когда-то окружали Париж, а сейчас их относят все дальше – на побережье, в горы. В Великобритании многие собственники городских домов имеют еще и сельский домик [2]. В Швеции первые садовые участки возникли в конце XIX в., когда сельские жители массово переезжали в города в поисках работы. В 1906 г. власти Стокгольма выделили первые земельные наделы – до 0,01 га, которые образовали маленькие поселения-колонии. После Второй мировой войны эти наделы помогли стране решить продовольственную проблему, и в 1970-е гг. размеры участков увеличились до 0,07 га, поскольку их экономическая функция потеряла свою актуальность, уступив место рекреационной [15]. В Финляндии существуют «kesamokki» (*кесамёкки* – летняя дача) – небольшие дома, часто на берегу водоема с пристанью и лодкой, используемые для летнего проживания и отдыха, и «ruutarhamokki» (*руутархамёкки*) – небольшие участки под сады и огороды с маленьким садовым домиком типа российской бытовки, грядками и плодово-ягодными кустарниками, располагающиеся на окраинах городов и предназначенные для выращивания ягод, овощей и фруктов [14]. В Германии крошечные, до 0,02 га, участки земли со скромными сарайчиками появились в конце XIX в. и были названы «Schrebergarten» (*шребергартен*) в честь Морица Шребера, пропагандировавшего здоровый образ жизни и любовь к

природе; сегодня их называют также «Kleingarten» (*кляйнгартен*) – маленький сад, «Familiengarten» – семейный сад, «Heimgarten» – домашний сад, «Grundstuek» (*grundштюк*) – земельный участок. Здесь можно посадить цветы, овощи, ягодные кусты, фруктовые деревья и поставить готовый (но не построить) домик-сарайчик, проживание в котором запрещено, также запрещены и другие постройки [13]. В Польше неким аналогом российской дачи считается «działka rekreacyjna» (*дъжялка рекреацыйна*), которая появилась в период Польской Народной Республики, выполняла функции, подобные советским дачам, и сегодня является самостоятельным субъектом загородной недвижимости [16].

Однако в научной среде дача, как правило, рассматривается как специфический российский феномен, как «*особая форма пространственной организации жизнедеятельности человека, одновременно являющаяся частью городского, пригородного или сельского ландшафта*» [3] и как социокультурный институт имеет долгую историю, отражающую процесс урбанизации России.

Цель работы состоит в выявлении специфики дачного расселения как особого проявления субурбанизации в России на примере Московского региона. В соответствии с целью работы поставлены следующие задачи:

1. Рассмотреть особенности и характерные черты дачного расселения как специфического российского проявления субурбанизации.
2. Выявить основные группы факторов, влияющих на специфику дачной субурбанизации в Московском регионе.
3. Определить на примере ключевых районов, как основные группы факторов детерминируют дачную субурбанизацию.

Особенность российской субурбанизации заключается в сезонности загородного

жилья, расположенного преимущественно в дачных поселениях различного типа, что позволяет говорить о специфической дачной субурбанизации [6].

Динамика дачной субурбанизации детерминируется факторами, которые можно объединить в несколько групп:

1) институциональные – связанные с государственной политикой регулирования размещения населения по территории страны и поддержкой определенных категорий населения;

2) социально-экологические – связанные с экологической обстановкой пригородных зон, демографической ситуацией, социальной стратификацией и мобильностью населения;

3) экономико-технологические – связанные со снижением издержек производства прежде всего из-за более низкой стоимости земли в пригородах, обусловленной рентными отношениями, внедрением научно-технических достижений и развитием транспорта, позволяющим создать городскую инфраструктуру в пригородах.

История субурбанизации в России имеет ярко выраженные особенности. Во-первых, сверхконцентрация населения в столицах сочеталась с редкой сетью периферийных городов, что способствовало центростремительности постоянной миграции из села и центробежности миграции сезонной [4]. На огромных просторах страны российская субурбанизация вылилась в такую специфическую массовую форму, как второе сезонное жилье горожан [5]. Во-вторых, традиционные экономические, географические, демографические и технологические факторы субурбанизации в России жестко детерминировались факторами институциональными, т.е. принципиальным разрешением либо запретом со стороны государства использовать земли под дачные поселения. Уже в XVII

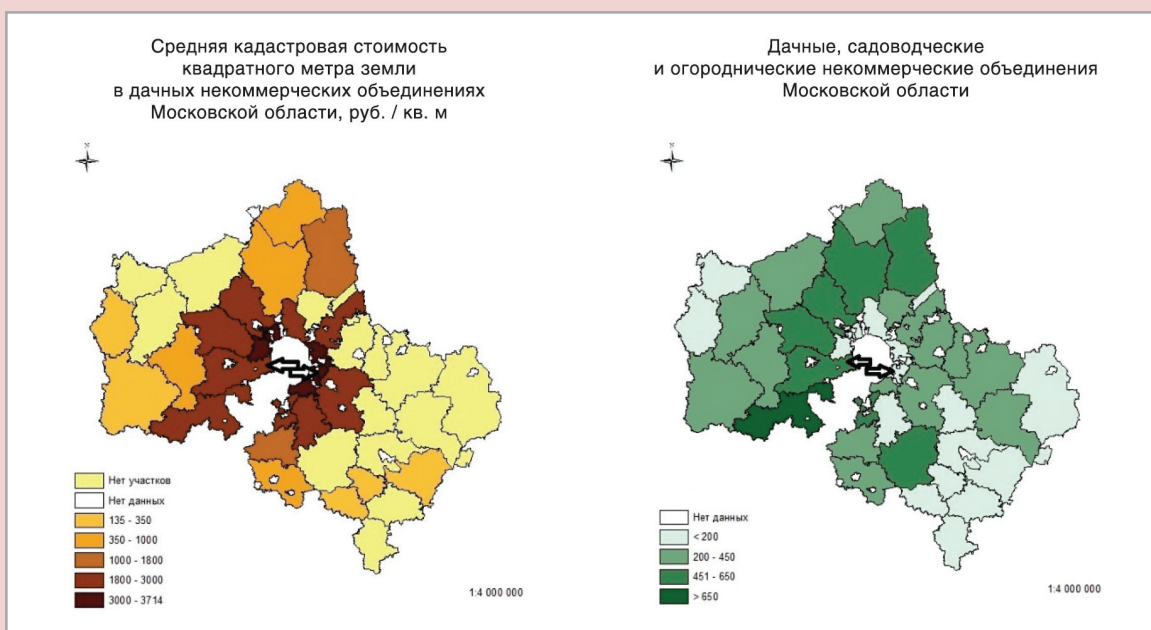
в. слово «дача» применялось для обозначения земельного и лесного участка, полученного от государства, т.е. «дарового», что сразу придало самому понятию некий оттенок избранности, существующий в определенной степени до сих пор [8]. Это предопределило и потенциальную правовую неоднозначность дачных поселений, сохраняющуюся на протяжении всей «дачной истории» России: например, в советский период позволялось ввести официальные ограничения на тип и размер дачных построек или вообще отобрать участок за несвоевременную его обработку, а сегодня происходит фактическая передача дачных функций поселениям, формально сохраняющим статус сельских, что в значительной степени затрудняет учет проживающего в них населения.

Как и классическая субурбанизация, дачная субурбанизация неоднородна — доминирование разных факторов приводит к

возникновению разных типов «дачных местностей», т.е. территорий, которые могут выполнять дачные функции [1, 11]. В результате специфика дачной субурбанизации, например в Московской области, оказывается разной даже в районах со схожими экономико-географическими характеристиками, такими как близость к границам города, инфраструктура, численность населения и пр. (рис. 1); это видно на примере непосредственно граничащих со столицей районов Московской области — Люберецкого на юго-востоке и Одинцовского на западе (таблица).

Дачная история Московского региона позволяет сделать вывод о том, что период от появления «дачных местностей» до формирования на них коттеджных поселков (КП) как высшего иерархического типа дачных поселений можно рассматривать как «полный цикл» развития дачного расселения [7]. Спонтанно возникающая или

Рисунок 1. Количество дачных поселений по районам Московской области и кадастровая стоимость земли в них



Источник: составлено автором по данным информационного портала «Северный дачник» за 2014 г. (<http://sotok.net/>).

Сравнительная характеристика Люберецкого и Одинцовского районов  
 Московской области (на 01.01.2015 г.)

Показатели	Люберецкий район	Одинцовский район
Год основания	1929	1965
Площадь, км <sup>2</sup>	122,31	1289
Численность постоянного населения, чел.	291510	321673
Плотность населения, чел./км <sup>2</sup>	2383,37	249,55
Доля городского населения, %	98	66,8
Число городских поселений	5	7
Средняя кадастровая стоимость 1 м <sup>2</sup> земли в дачных поселениях всех типов, руб.	2809,41	1815,13
Количество дачных поселений всех типов	45	544
Источники: составлено автором на основе данных официального портала Люберецкого района ( <a href="http://www.lubreg.ru/">http://www.lubreg.ru/</a> ); официального сайта Одинцовского района ( <a href="http://odin.ru/">http://odin.ru/</a> ); интернет-портала «Северный дачник» ( <a href="http://sotok.net/">http://sotok.net/</a> ); данных Федеральной службы государственной статистики ( <a href="http://www.gks.ru/">http://www.gks.ru/</a> ).		

специально выделенная из окружающей территории дачная местность постепенно преобразуется либо в дачные поселения, либо в город, причем доминируют в этих случаях разные факторы. Включение дачной местности в городскую черту означает полную деградацию дачного расселения, но оно становится возможным только под абсолютным воздействием институциональных факторов, т.е. административно-территориальных преобразований города. Это процесс регулируемый — за всю дачную историю Москвы поглощение дачных окрестностей столицей происходило около 20 раз и всегда в соответствии со специальными указами [17]. Таким образом, можно считать, что институциональные факторы детерминируются на макроэкономическом (общегосударственном) уровне и одинаково влияют на дачное расселение во всех ближайших пригородах.

Социально-экологические и экономико-технологические факторы гораздо больше зависят от микроэкономических (районных) составляющих и во многом определяются местными возможностями. Именно под их воздействием формируются дачные поселения, которые могут менять свои функции, иногда даже с сохранением типа: например, поселение будет иметь формаль-

ный статус деревни, садового некоммерческого товарищества (СНТ), но фактически представлять собой дачное некоммерческое товарищество (ДНТ) или КП с круглогодичным проживанием.

Одним из главных социально-экологических факторов развития дачных поселений являются природные рекреационные ресурсы Московской области (разнообразие ландшафтов, наличие лесов, водоемов и пр.) и экологическая обстановка, которая характеризуется «свободным зеленым западом» и «плотным дымным востоком».

Люберецкий район находится на юго-востоке лесопаркового пояса Москвы и входит в Центральную зону Московской области, представляющую собой практически полностью преобразованную техногенную систему с развитой промышленностью и транспортной сетью. Район расположен в границах одного ландшафта — Московской Мещеры, по характеру естественной растительности район относится к зоне сосновых лесов с включением лиственных пород, но леса значительно вырублены. По уровню загрязнения окружающей среды район относится к неблагоприятным: уровень загрязнения воздушной среды наиболее распространенными вредными веществами (диоксид азота и серы,

взвешенные вещества, оксид углерода) может в два раза и более превышать ПДК. Одним из существенных источников загрязнения почв и водоемов явилось применение в качестве удобрения иловых осадков с Люберецкой станции аэрации. Состояние почв в районе считается критическим из-за наличия тяжелых металлов и вторичного загрязнения ими атмосферного воздуха. По уровню загрязнения и по другим качественным показателям почв ландшафты района не справляются с техногенной нагрузкой. Поверхностные водные источники также крайне загрязнены, качество воды в водоемах, используемых в рекреационных целях, часто не отвечает санитарным требованиям из-за сточных вод промышленных объектов и агрокомплексов [20]. На картах экологической обстановки районов Московской области Люберецкий район обозначен как кризисный [18].

Одинцовский район в соответствии с эколого-экономическим районированием Подмосковья входит в состав Смоленско-Московской зоны, расположенной на северо-западе Московской области. Степень техногенного преобразования природной среды территории района невысока. Район обладает большим запасом природных ресурсов, благоприятных для отдыха, здесь преобладает сельскохозяйственная и лесохозяйственная деятельность, а промышленность развита слабо. В связи с этим, а также учитывая наличие лесопарковой зоны, выполняющей защитные функции, район можно отнести к экологически благополучным районам Московской области. Лесные массивы, выполняющие водоохраные, санитарно-гигиенические и оздоровительные функции, отнесены к первой группе. Уровень загрязнения воздушной среды основными вредными веществами (диоксид азота и серы, взвешенные вещества, оксид углерода) по району

не превышает ПДК. Фоновый уровень загрязнения атмосферы благоприятный. Экосистемы района сохранили достаточный потенциал для самоочищения от промышленного, транспортного и сельскохозяйственного загрязнения. В основном в районе преобладает удовлетворительная и благоприятная экологическая обстановка для проживания и отдыха населения, поэтому он относится к «элитным» местам Подмосковья. Ландшафты здесь способны к самовосстановлению при выполнении природоохранных работ и соблюдении режима использования территории особо охраняемых природных и историко-культурных памятников [20]. На картах экологической обстановки районов Московской области Одинцовский район обозначен как «достаточно чистый» [18].

Другой составляющей социально-экологических факторов субурбанизации является привлекательность дачной местности для населения. Исторически дачное освоение Люберецкого и Одинцовского районов началось во второй половине XIX в., после строительства железных дорог. Через Люберцы в 1860 г. прошла одна из первых российских железнодорожных веток (Рязанское направление), вдоль которой сразу же сформировалось множество дачных местностей с соответствующей инфраструктурой. Часть из них (Вешняки, Выхино и др.) еще в начале XX в. вошли в состав Москвы, потеряв дачные функции, более дальние Малаховка и Красково в довоенное время закрепили свой дачный статус, а сейчас относятся к категории стародачных поселков. Летом 2014 г. мини-опрос 20 респондентов, проживающих в таких поселках Люберецкого района, показал, что наибольшее опасение вызывает «наступление города» на традиционные дачные поселения, создающее «мозаику» из малоэтажных и высотных кварталов. Современная

массовая застройка меняет внешнюю картину ландшафта, перед дачными домами возводятся типовые многоэтажки, рядом создаются промышленные зоны. Традиционных сельских пейзажей остается все меньше, они с большим трудом «вписываются» в территорию, иногда создавая опасность для жизнедеятельности. В районе практически не осталось сельских жителей, а заметный прирост численности населения происходит за счет новых горожан (см. таблицу; рис. 2).

В Одинцовском районе благодаря его природной уникальности «дачный промысел» быстро стал доминировать над другой деятельностью, а местное население – ориентироваться исключительно на дачного потребителя. В результате сегодня СНТ, ДНТ и КП занимают около 10% его суммарной площади, причем их размещение имеет определенные закономерности: КП тяготеют ближе к границам Москвы, их плотность увеличивается вдоль р. Москвы, Можайского и Минского шоссе. Самые дорогие и элитные КП расположены вдоль р. Москвы и Рублево-Успенского шоссе –

еще в советский период здесь располагались «кремлевские» дачи и престижные загородные резиденции в Барвихе, Горках, Горках-10, Николиной Горе и окрестностях [10]. ДНТ имеют в целом похожие закономерности размещения, но при этом часть их тяготеет к железной дороге Белорусского направления. СНТ распределены наиболее равномерно, но при этом их концентрация значительно увеличивается в пределах доступности железной дороги.

В сельском поселении Жаворонки летом 2014 г. было проведено 20 проблемно ориентированных интервью с жителями, которые отмечали социальные и территориальные изменения, произошедшие в процессе дачного освоения после 1960-х гг. Все опрошенные говорили, что по мере замещения дачных поселков коттеджными на их территории альтернативой сельскохозяйственному землепользованию становится рекреационное, а природные ландшафты фрагментируются. Сохранившиеся очаги лесов, болот, полей загрязняются, становясь мусорными свалками, а те, что находятся в хорошей транспортной доступности, за-

Рисунок 2. Динамика численности населения Люберецкого района



Источник: составлено автором по данным Федеральной службы государственной статистики за 2015 г. (<http://www.gks.ru>).

страиваются, несмотря на опасность пожара. Особенно остро это воспринималось в период аномально жаркого лета: «*Перегородили речку по дороге на тридцатый километр, а теперь бывшее болотце перед леском, куда раньше за грибами ходили, вот-вот задымится...*» Местные жители и дачники «со стажем» жаловались на невозможность доступа к лесам и водоемам из-за огораживания и запрета прохода по охраняемым КП. На смену традиционному сельскому ландшафту средней полосы России пришла геометрически структурированная картина с высокими заборами вдоль автодорог, за которыми «*никто ничего не выращивает — только лужок и беседка...*» Обслуживанием обитателей коттеджных поселков занимаются преимущественно мигранты, заселившие окрестные деревни, освободившиеся в результате естественной убыли или переезда коренных жителей в столицу.

Сложившаяся структура дачных поселений способствует стабилизации численности населения района и сохранению заметной доли сельских жителей в нем (см. таблицу; рис. 3).

Влияние экономико-технологических факторов на подмосковную дачную субурбанизацию проявляется прежде всего через транспортную доступность загородного дома. Для обитателей дачных субурбий ближних пригородов стабильная доступность рабочих мест становится едва ли не главным аргументом при решении вопроса о возможности круглогодичного проживания, поскольку это позволяет работать в режиме маятниковой миграции. Важным становится развитие не просто транспорта, а современных видов транспорта общественного, способного сыграть роль, аналогичную роли железной дороги в конце XIX в. Сегодня это метро. Однако в плотнозаселенных районах с «мозаичным» дачным расселением метро может способствовать замещению их массовыми жилыми комплексами, как это и произошло в Люберецком районе. В Одинцовском районе строительство метро в обозримом будущем не предполагается, однако с 1998 г. обсуждается вопрос о ликвидации однопутной железнодорожной ветки Кунцево — Усово для строительства дублера Рублево-Успенского

Рисунок 3. Динамика численности населения Одинцовского района



Источник: составлено автором по данным Федеральной службы государственной статистики за 2015 г. (<http://www.gks.ru>).

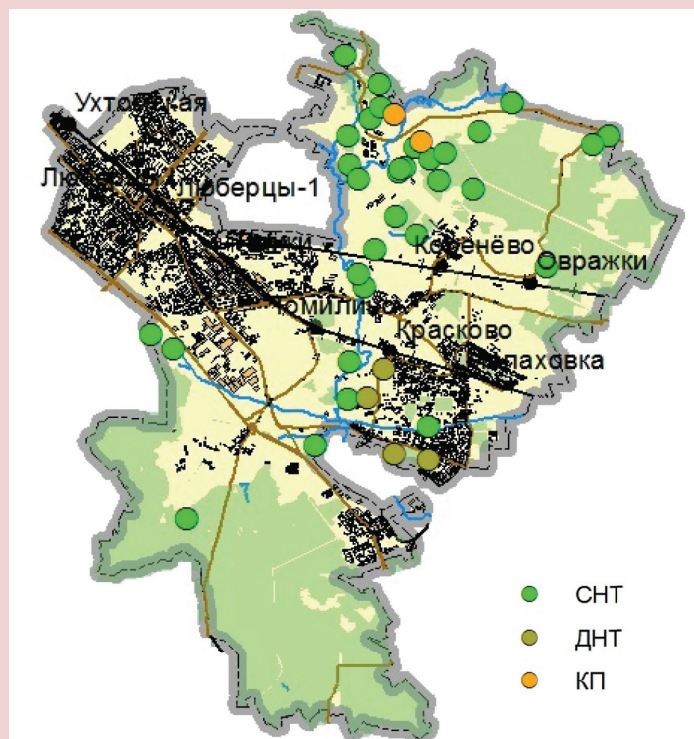


шоссе, ведущего в самое пафосное предместье столицы. В Подмосковье уже известен пример полного демонтажа железных дорог в связи со строительством коттеджных поселков на бывших путях — в 2008 г. это произошло в Красногорском районе между станциями Нахабино и Павловская слобода.

Как видно из рис. 4, структура современного дачного расселения Люберецкого района отражает его крайне высокий уровень урбанизированности — под дачными и садоводческими объединениями занято всего 0,13% площади района. Большинство садовых товариществ, имеющих организационно-правовую форму СНТ, располагается в северной части района в некотором отдалении от железной дороги, а традиционные дачные местности вдоль железной дороги

Рязанского направления значительно изменены сплошной многоэтажной застройкой. В стародачных поселках Томилино, Красково, Малаховка, образующих сплошную зону, уходящую дальше на юго-восток, в Раменский район, в настоящее время насчитывается лишь небольшое число СНТ и ДНТ, которые могут соседствовать как с многоэтажными домами, так и с промышленной застройкой. Система дачного расселения района, схожая в начале своего развития с классическими «железнодорожными» субурбиями и пережившая расцвет в довоенное время, в последующие годы была изменена вследствие роста Москвы: традиционные дачные местности стали городскими спальными районами. До настоящего времени лишь Красково сохранил официальный статус дачного поселка, но и

Рисунок 4. Структура дачного расселения Люберецкого района



Источник: составлено автором по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (wikimapia.org, mosposelok.ru).

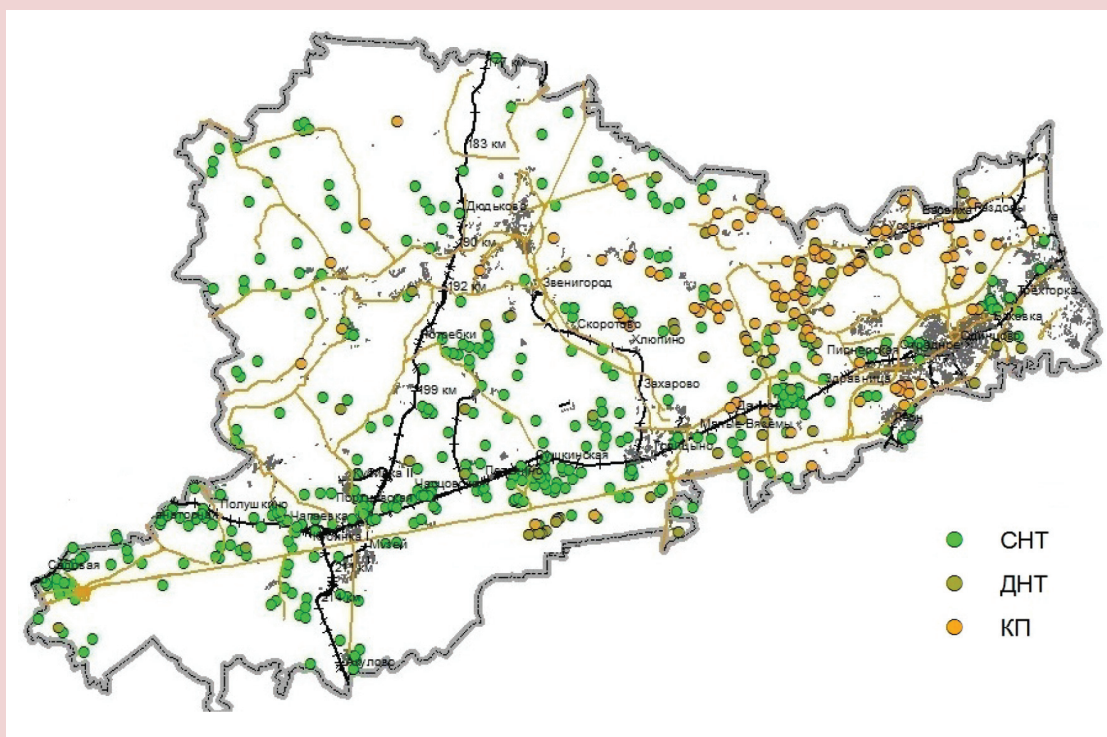
он уже в значительной степени видоизменен многоэтажной жилой застройкой. Перспективной зоной для появления современных типов дачных поселений – КП – может считаться северная часть района, однако там этот процесс затруднен неблагоприятной экологической обстановкой.

Как видно из рис. 5, система дачного расселения Одинцовского района формируется из большого числа дачных поселений различного типа, которые широко представлены по всей территории. Вследствие этого возникают конфликты не только из-за растущей многоэтажной застройки на территории традиционных дачных местностей, но и из-за появления новых КП, нарушающих традиционный дачный уклад жизни. Перспективным процессом в системе дачного расселения района может

стать появление новых относительно недорогих КП эконом-класса, которые в своем размещении, в отличие от более дорогих, четче ориентированы на транспортную доступность железной дороги Белорусского направления.

Проведенное исследование на примере ключевых районов ближайшего Подмосковья показывает, что дачное расселение столичной области представляет собой вариант российской субурбанизации, принципиальное отличие которой от классического аналога состоит в сезонности пригородного жилья. Факторы дачной субурбанизации обуславливают неоднородность этого процесса, формирование разных типов дачных поселений и разных перспектив даже в районах с общими исходными характеристиками.

Рисунок 5. Структура дачного расселения Одинцовского района



Источник: составлено автором по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (wikimapia.org, mosposelok.ru).

Люберецкий и Одинцовский районы Московской области в этом смысле интересны тем, что оба они являются ближайшими пригородами столицы и в качестве импульса дачного развития имеют дореволюционное железнодорожное строительство. Однако в Люберецком районе доминирование экономико-технологических факторов, т.е. развитие промышленности и соответствующей транспортной инфраструктуры, привело к деградации дачного расселения и постепенному поглощению дачной местности городом. Система дачного расселения здесь, пережившая расцвет в довоенное время, начиная с 1960-х гг. постепенно угасает за счет включения дачных местностей в территорию Москвы и их массовой многоэтажной застройки. Прессинг со стороны столицы продолжается, чему способствует развитие современного скоростного транспорта, однако дачное расселение еще сохраняется в виде нескольких десятков локальных стародачных поселков, мозаично расположенных в северной части района, где не так велико влияние Москвы.

Доминантой системы дачного расселения Одинцовского района являются социально-экологические факторы, т.е. его уникальные природные условия и рекреационная привлекательность. На обширной территории района расположено более

полутысячи дачных поселений различного типа, среди которых хорошо заметны элитные КП, играющие «дачеобразующую» роль для окрестной дачной местности. В силу этого дачные поселения более низкого уровня испытывают давление не только со стороны многоэтажной городской застройки, но и в результате появления новых КП. В настоящее время в районе наблюдается довольно четкое зонирование КП, ДНТ и СНТ, что свидетельствует об их эволюции, но будущее дачного расселения здесь зависит от массовости и локализации коттеджного строительства.

В теоретическом аспекте данная работа может быть использована для анализа проблем пригородного расселения и субурбанизации в российских общественно-экономических условиях исходя из факторов дачного расселения.

Практическая значимость работы определяется ее двойным характером: эмпирическим и прикладным. Эмпирический аспект связан с идентификацией конкретных факторов, детерминирующих дачную субурбанизацию в России на примере Московского региона. В прикладном аспекте работа может быть использована для разработки алгоритма модели универсального характера для моделирования развития произвольных пригородных территорий.

### Литература

1. Аксельрод, К.И. Подмосковная дача в советской культуре (на примере поселков творческой и научно-технической интеллигенции) / К.И. Аксельрод : дис. ... канд. архитектуры. — М. : НИИТАГ РААСН, 2002.
2. Журенков, К. Дачный ренессанс [Электронный ресурс] / К. Журенков // Коммерсантъ.ru. — Режим доступа: <http://www.kommersant.ru/doc/2539155>
3. Летягин, Л.Н. Усадебный металандшафт России / Л.Н. Летягин // Русская усадьба. — 2003. — №10. — С. 9-18.
4. Махрова, А.Г. Особенности стадийного развития Московской агломерации // Вестник МГУ. Сер. 5 География. — 2014. — №4. — С. 10-16.
5. Нефедова, Т.Г. Российские дачи в разном масштабе пространства и времени [Электронный ресурс] / Т.Г. Нефедова, А.Г. Махрова // Демоскоп Weekly. — 2015. — №657-658. — Режим доступа: <http://demoscope.ru/weekly/2015/0657/tema07.php>

6. Нефедова, Т.Г. Второе загородное жилье горожан в России и Украине: эволюция дач и тренды их современных изменений / Т.Г. Нефедова, И.Г. Савчук // Известия РАН. Сер. Географическая. – 2014. – №4. – С. 39-49.
7. Русанов, А.В. Эволюция дачного расселения Подмосковья как элемент российской субурбанизации // Проблемы региональной экологии. – 2014. – №6. – С. 127-134.
8. Трейвиш, А.И. Дачная мобильность, дачный менталитет и дачеведение [Электронный ресурс] / А.И. Трейвиш // Демоскоп Weekly. – 2015. – №655-656. – Режим доступа: <http://demoscope.ru/weekly/2015/0655/tema07.php>
9. Топорина, В.А. Типология дворянских усадебно-парковых комплексов центральной России по размещению в ландшафте / В.А. Топорина // Экология урбанизированных территорий. – 2011. – №1. – С. 60-65.
10. Саянов, А.А. Концепция ландшафтно-экологического проектирования коттеджных поселков // Экология урбанизированных территорий. – 2013. – №4. – С. 65-69.
11. Шаповалов, С.С. Типологическое разнообразие дачных поселений как фактор формирования пригородной зоны [Электронный ресурс] / С.С. Шаповалов // Архитектура и современные информационные технологии : Международный электронный научно-образовательный журнал. – 2010. – №3(12). – Режим доступа: <http://www.marhi.ru/AMIT/2010/3kvart10/shestopalov/abstract1.php>
12. Ebner, M.H. Creating Chicago's North Shore. A Suburban History. Chicago-L. / M.H. Ebner. – 1988. – 368 p.
13. Gerold, J. Kleingärten zur Armutsminderung – Schrebergärten in Cagayan de Oro / J. Gerold, A.W. Drescher, R. Holmer // Südostasien. – 2005. – №21(4) – S. 76-77.
14. Hiltunen, Mervi Johanna, Rehunen, Antti. Second home mobility in Finland: Patterns, practices and relations of leisure oriented mobile lifestyle / M. Hiltunen, J. Rehunen, Antti // Fennia 192. – 2014. – №1. – P. 1-22.
15. Lovell, S. Summerfolk: A History of the Dacha, 1710–2000. Cornell University Press. – 2003. – 275 p.
16. Więclaw-Michniewska J., Krakowskie suburbia i ich społeczność, IGiGP UJ, Kraków, 2006.
17. Из истории административно-территориального деления Москвы // Сайт Главного архивного управления г. Москвы. – Режим доступа : [http://mosarchiv.mos.ru/uslugi/spravochniki\\_po\\_fondam/Putevoditel-1/prilozhenie.htm](http://mosarchiv.mos.ru/uslugi/spravochniki_po_fondam/Putevoditel-1/prilozhenie.htm)
18. Карта экологической обстановки районов Подмосковья [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.zemer.ru/ekologiya-podmoskovya.php>
19. Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям // Сайт Федеральной службы государственной статистики. – Режим доступа: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/afc8ea004d56a39ab251f2bafc3abf6ce](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/afc8ea004d56a39ab251f2bafc3abf6ce)
20. Экология Москвы и Подмосковья [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ecoanaliz.ru/cat-ecomoscow.html>
21. Информационный портал «Северный дачник» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sotok.net/>

### Сведения об авторе

Александр Валерьевич Русанов – младший научный сотрудник, Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова (119991, Россия, Москва, ГСП-1, Ленинские горы, д. 1, стр. 46, 3-й учебный корпус, [Rusanovmsu@gmail.ru](mailto:Rusanovmsu@gmail.ru))

Rusanov A.V.

## Russian Specifics of Dacha Suburbanization Process: Case Study of the Moscow Region

Aleksandr Valer'evich Rusanov – Junior Research Associate, Lomonosov Moscow State University (1, building 46, academic building 3, Leninskie Gory, Moscow, GSP-1, 119991, Russian Federation, [Rusanovmsu@gmail.ru](mailto:Rusanovmsu@gmail.ru))

**Abstract.** Topical issues related to the planning of urban agglomerations development include registration and analysis of changes in suburban areas in the process of socio-economic development. It is manifest, among other things, in urbanization, which in relation to larger cities is replaced by suburbanization. Suburbanization process has been developing to the greatest extent in North America and Western Europe. Scientific research confirms that the majority of large urban agglomerations are in the stage of suburbanization. The pace of suburbanization in the world is different – the authorities of individual countries, regions or cities often take measures to limit or simplify it: they reconstruct central cities, set limits to the construction in peripheral areas, etc. In Russia, the process of suburbanization started to develop rapidly only after the socio-economic transformation of the 1990s that led to the emergence of the free market of housing and land. The aim of the present work is to determine the specifics of suburbanization in Russia on the example of the Moscow Region. Suburbanization in Russia is mainly seasonal; therefore, the paper examines suburbanization specific for Russia and related to the distribution of population and its economic activities in the organized summer house settlements in suburban areas, i.e. in dachas. A kind of this activity popular in Russia is gardening and vegetable and fruit farming in the settlements located on specially designated lands. The paper examines the factors determining suburbanization in the Moscow Region, and demonstrates the influence of these factors taking two key areas as examples. Scientific novelty of the work consists in the fact that it clarifies the content of suburbanization factors as applied to the Moscow Region; in addition, it considers the development of dacha-related suburbanization, highlights its characteristics on the example of the Moscow Region, examines current distribution patterns of dacha settlements of different types on the example of key areas.

**Key words:** suburbanization, dachas, dacha housing, second home, institutional factors, socio-environmental factors, population geography, Moscow Oblast.

## References

1. Aksel'rod K.I. *Podmoskovnaya dacha v sovetskoj kul'ture (na primere poselkov tvorcheskoi i nauchno-tehnicheskoi intelligentsii): dis. ... kand. arkhitektury* [Dacha in the Suburbs of Moscow in the Soviet Culture (Case Study of the Settlements of Creative and Scientific-Technological Intelligentsia): Ph.D. in Architecture Thesis]. Moscow: NIITAG RAASN, 2002.
2. Zhurenkov K. Dachnyi renessans [Dacha Renaissance]. *Kommersant*.ru. Available at: <http://www.kommersant.ru/doc/2539155>
3. Letyagin L.N. Usad'benyi metalandschaft Rossii [Country Meta-Landscape of Russia]. *Russkaya usad'ba* [Russian Country Estate], 2003, no. 10, pp. 9-18.
4. Makhrova A.G. Osobennosti stadial'nogo razvitiya Moskovskoi aglomeratsii [Specific Features of Staged Development of the Moscow Metropolitan Area]. *Vestnik MGU. Ser. 5 Geografiya* [Lomonosov Moscow University Bulletin. Series 5 Geography], 2014, no. 4, pp. 10-16.
5. Nefedova T.G., Makhrova A.G. Rossiiskie dachi v raznom masshtabe prostranstva i vremeni [Russian Dachas at Different Scales of Space and Time]. *Demoskop Weekly* [Demoscope Weekly], 2015, no. 657–658. Available at: <http://demoscope.ru/weekly/2015/0657/tema07.php>
6. Nefedova T.G., Savchuk I.G. Vtoroe zagorodnoe zhil'e gorozhan v Rossii i Ukraine: evolyutsiya dach i trendy ikh sovremennykh izmenenii [Suburban Second Homes of Citizens in Russia and Ukraine: Evolution of Dachas and the Trends in Their Contemporary Changes]. *Izvestiya RAN. Ser. Geograficheskaya* [Bulletin of the Russian Academy of Sciences. Series Geography], 2014, no. 4, pp. 39-49.
7. Rusanov A.V. Evolyutsiya dachnogo rasseleniya Podmoskov'ya kak element rossijskoi suburbanizatsii [Evolution of Dacha Resettlement in the Suburbs of Moscow as an Element of Suburbanization in Russia]. *Problemy regional'noi ekologii* [Regional Environmental Issues], 2014, no. 6, pp. 127-134.
8. Treivish A.I. Dachnaya mobil'nost', dachnyi mentalitet i dachevedenie [Dacha Mobility, Dacha Mentality and Research on Dachas]. *Demoskop Weekly* [Demoscope Weekly], 2015, no. 655-656. Available at: <http://demoscope.ru/weekly/2015/0655/tema07.php>

9. Toporina V.A. Tipologiya dvoryanskikh usadebno-parkovykh kompleksov tsentral'noi Rossii po razmeshcheniyu v landshafte [Typology of the Manorial Estate and Park Complexes in Central Russia According to Their Distribution in the Territory]. *Ekologiya urbanizirovannykh territorii* [Ecology of Urbanized Territories], 2011, no. 1, pp. 60-65.
10. Sayanov A.A. Kontseptsiya landshaftno-ekologicheskogo proektirovaniya kottedzhnykh poselkov [The Concept for Ecological Landscape Design of Single Family House Settlements]. *Ekologiya urbanizirovannykh territorii* [Ecology of Urbanized Territories], 2013, no. 4, pp. 65-69.
11. Shapovalov S.S. Tipologicheskoe raznoobrazie dachnykh poselenii kak faktor formirovaniya prigorodnoi zony [Typological Diversity of Dacha Settlements as a Factor in the Formation of Suburban Areas]. *Arkhitektura i sovremennye informatsionnye tekhnologii: Mezhdunarodnyi elektronnyi nauchno-obrazovatel'nyi zhurnal* [Architecture and Modern Information Technology: International Electronic Scientific and Educational Journal], 2010, no. 3 (12). Available at: <http://www.marhi.ru/AMIT/2010/3kvart10/shestopalov/abstract1.php>
12. Ebner M.H. *Creating Chicago's North Shore. A Suburban History*. Chicago, IL: University of Chicago Press, 1988. 368 p.
13. Gerold J., Drescher A.W., Holmer R. Kleingärten zur Armutsminderung – Schrebergärten in Cagayan de Oro. *Südostasien*, 2005, no. 21 (4), pp. 76–77.
14. Hiltunen Mervi Johanna, Rehunen Antti. Second Home Mobility in Finland: Patterns, Practices and Relations of Leisure Oriented Mobile Lifestyle. *Fennia 192*, 2014, no. 1, pp. 1-22.
15. Lovell S. *Summerfolk: A History of the Dacha, 1710–2000*. Cornell University Press, 2003. 275 p.
16. Więclaw-Michniewska J. *Krakowskie suburbia i ich społeczność*. IGiGP UJ, Kraków, 2006.
17. Iz istorii administrativno-territorial'nogo deleniya Moskvy [From the History of Administrative-Territorial Division of Moscow]. *Sait Glavnogo arkhivnogo upravleniya g. Moskvy* [Website of the Main Archive Administration of the City of Moscow]. Available at: [http://mosarchiv.mos.ru/uslugi/spravochniki\\_po\\_fondam/Putevoditel-1/prilozhenie.htm](http://mosarchiv.mos.ru/uslugi/spravochniki_po_fondam/Putevoditel-1/prilozhenie.htm)
18. *Karta ekologicheskoi obstanovki raionov Podmoskov'ya* [Map of the Environmental Situation in the Districts of Moscow Suburbs]. Available at: <http://www.zemer.ru/ekologiya-podmoskovya.php>
19. Chislennost' naseleniya Rossiiskoi Federatsii po munitsipal'nym obrazovaniyam [The Population of Municipal Formations of the Russian Federation]. *Sait Federal'noi sluzhby gosudarstvennoi statistiki* [Website of the Federal State Statistics Service]. Available at: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/afc8ea004d56a39ab251f2bafc3a6fce](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/afc8ea004d56a39ab251f2bafc3a6fce)
20. *Ekologiya Moskvy i Podmoskov'ya* [Ecology of Moscow and the Moscow Oblast]. Available at: <http://www.ecoanaliz.ru/cat-ecomoscow.html>
21. *Informatsionnyi portal "Severnyi dachnik"* [Information Portal "Northern Dachnik"]. Available at: <http://sotok.net/>