

Сведения об авторах**Закирова Юлия Александровна**

кандидат архитектуры, доцент кафедры градостроительства и планировки сельских населенных мест, Казанский государственный архитектурно-строительный университет; Россия, 420043, г. Казань, ул. Зеленая, 1

e-mail: jzakirova@gmail.com

Хуснутдинова Светлана Рустемовна

кандидат географических наук, доцент кафедры теории и методики географического и экологического образования, Казанский федеральный университет; Россия, 420008, г. Казань, ул. Кремлевская, 18

e-mail: hsvr@yandex.ru

Дембич Александр Алексеевич

кандидат архитектуры, профессор, заведующий кафедрой градостроительства и планировки сельских населенных мест, Казанский государственный архитектурно-строительный университет; Россия, 420043, г. Казань, ул. Зеленая, 1

e-mail: grado@kgasu.ru

About the authors**Yulia A. Zakirova**

Candidate of Architecture, Associate Professor, Department of Urban Planning and Planning of Rural Settlements, Kazan State University of Architecture and Engineering; 1, Zelenaya st., Kazan, 420043, Russia

Svetlana R. Khusnutdinova

Candidate of Geographical Sciences, Associate Professor, Department of Theories and Methods of Geographical and Ecological Education, Kazan Federal University; 18, Kremlevskaya st., Kazan, 420008, Russia

Alexandr A. Dembich

Candidate of Architecture, Professor, Head of the Department of Urban Planning and Planning of Rural Settlements, Kazan State University of Architecture and Engineering; 1, Zelenaya st., Kazan, 420043, Russia

Просьба ссылаться на эту статью в русскоязычных источниках следующим образом:

Закирова Ю.А., Хуснутдинова С.Р., Дембич А.А. Полицентричность города Казань: возможности и ограничения развития административных районов // Географический вестник = Geographical bulletin. 2018. №2 (45). С. 62–71. doi 10.17072/2079-7877-2018-2-62-71

Please cite this article in English as:

Zakirova Yu.A., Khusnutdinova S.R., Dembich A.A. Polycentricity of the city of Kazan: opportunities and limits of the administrative districts development // Geographical bulletin. 2018. №2 (45). P. 62–71. doi 10.17072/2079-7877-2018-2-62-71

УДК 910.5

DOI 10.17072/2079-7877-2018-2-71-87

ПЕРМСКИЕ ДАЧИ: ИСТОРИЯ И ХАРАКТЕРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ**Ирина Олеговна Щепеткова**

ORCID ID: 0000-0001-9807-2499, SPIN-код: 1717-1830

e-mail: irina@evrasiaperm.ru

Пермский государственный национальный исследовательский университет, Пермь

Традиционным местом отдыха городских жителей является дача, присутствие которой в жизни россиян обычно и практически повсеместно. Дачное хозяйство, сложившееся вокруг Перми, имеет собственную историю, связанную с особенностями освоения региона. Периоды развития дач хорошо соотносятся со сменой государственного режима в России. Дачи имеют разнообразные формы и виды

(единичные и массовые). Вокруг Перми распространены массовые дачи – садово-дачные образования, представляющие собой однородные поселки сезонного использования (садовые кооперативы и товарищества). Они расположены вокруг краевого центра, взаимодействуют с окружающей территорией (как природной, так и с населенными пунктами), имеют официальный статус. На примере двух садово-дачных массивов (Кукуштанский и Алёшиха) выявлены характерные черты современных пермских дач, особенности их функционирования.

Ключевые слова: дача, садово-дачные образования, массовые дачи, пригородная территория, Пермская агломерация, Алёшиха, Кукуштан.

PERM DACHAS: HISTORY AND CHARACTERISTIC FEATURES

Irina O. Shchepetkova

ORCID ID: 0000-0001-9807-2499, SPIN-code: 1717-1830

e-mail: irina@evrasiaperm.ru

Perm State University, Perm

A traditional holiday destination for urban residents is the dacha. Its presence in the lives of Russians is conventional and almost ubiquitous. The gardening areas that have developed around Perm have their own history, which is closely connected with the specific features of the region's development. Periods of dachas' development are well correlated with the change of the state regime in Russia. There are different types of dachas. More than others, around Perm, there can be seen mass dachas – dacha and garden formations which are homogeneous settlements of seasonal use (garden cooperatives and partnerships). They have the peculiarities of location around the regional center, relationship with the surrounding territory (both with the natural one and with different settlements) and official status. The characteristic features of modern Perm country cottages and specific features of their functioning are revealed by the example of two dacha and garden areas, Kukushtansky and Alyoshikha.

Keywords: dacha, dacha and garden formations, mass dachas, suburban territory, Perm agglomeration, Alyoshikha, Kukushtan.

Дачи – понятное и привычное явление в жизни россиян. Они используются разными поколениями семьи; являются объектом собственности; присутствуют в литературе и искусстве; становятся признаком близости крупного российского города во время путешествия. Несмотря на обыденность существования, дачи представляют собой предмет исследований разных наук и, по мнению ученых, являются особым отечественным феноменом [3, 4, 7, 19], которому в России уделяется недостаточно внимания [26]. Их видовое разнообразие и сущностное единство отражается во множестве названий одного и тот же по сути объекта – дачи, существование которого не меняется с течением истории, сменой государственного режима, законодательства и экономической ситуации в стране. Так, дворянские вотчины – усадьба или имение были предвестниками дач интеллигенции в Царской России; госдача – местом отдыха советской элиты; огород, сад или мичуринский участок – продовольственной поддержкой простого советского человека. Россияне добавили к этому списку такие названия, как фазенда, особняк, коттедж, вилла, загородный дом, резиденция. В научной терминологии сформировался ряд синонимов, обозначающих это явление [14, 19], кроме того, законом¹ предусмотрено несколько вариантов названий для организованных дачных поселков.

Дачная история в столичных регионах началась с дворянских усадеб, возникавших на подаренных государем землях. Большие родовые имения, во множестве расположенные между двух столиц, были летней резиденцией, местом дружеских и увеселительных встреч благородных фамилий, их исключительной привилегией [3, 7, 18]. История возникновения дач вокруг Перми иная.

В Пермской губернии 86,6% частновладельческих земель принадлежало дворянам [11, с. 294]. Но губерния относилась к числу недворянских в связи с тем, что представители именитых родов Строгановых, Лазаревых, Голицыных, Всеволожских, Бутеро-Родали и других фамилий [12] предпочитали проживать в столице или за границей и мало бывали в своих вотчинах. Поэтому имений и усадеб – прототипов индивидуальных дач около Перми не было. В истории развития дач в Пермском крае выделяются три периода (табл. 1), связанные с изменением государственного строя в стране.

¹ Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 №66-ФЗ

В первый, дореволюционный период конца XIX – начала XX в., дачи, как и в столичных регионах, во множестве появились в Пермской губернии. Благодаря развитию транспорта индивидуальными местами отдыха пользовались представители малообеспеченных слоев городского населения. Летом дачники-горожане арендовали дома или комнаты в деревенских избах [5, 9] в селах, находившихся вдоль Горнозаводской железной дороги (особенно служащие, имевшие право бесплатного проезда) или расположенных на Каме, где были пристани особого дачного пароходства купца А. Истомина. Большинство дачных мест располагалось не далее 60 км от города вниз по течению реки, дальше дачники встречались реже. Но и в окрестных селах городов Оханска и Осы (120–190 км от Перми вниз по р. Каме) можно было встретить пермяков, которые имели возможность на все лето поселиться на дачах, например, учителей [5].

Первый организованный дачный поселок появился возле Перми благодаря купцам – представителям богатого третьего сословия, возникшего в губернском городе и ставшего фактором его экономического развития. Поселок располагался в Нижней Курье, на правом берегу Камы в 16 км ниже по течению г. Перми [5]. За четверть века (1891–1914 гг.) там появилось около 100–150 дачных домов [5, 23, 25]. Дачи были построены в сосновом бору на высоком берегу реки и выполнены в псевдорусском стиле «ропетовской архитектуры» – обильно украшены деревянной резьбой и похожи силуэтом на сказочные терема. Для удобства дачников ходили пароходы, работало несколько магазинов, была построена дачная церковь. По примеру этого в 4 км выше по течению Камы начал строиться еще один организованный дачный поселок, который был назван Верхней Курьей. Это дачное место не обладало красивым ландшафтом (редкий лес на низменном месте и дымящие напротив трубы Мотовилихи), но было расположено ближе к городу, в том числе благодаря судам дачного пароходства В.Д. Ветошкина [24] и лодкам, которые курсировали через Каму. Поэтому дачи Верхней Курьи были доступны для представителей среднего класса городского сообщества – мелких чиновников, торговцев, учителей и другой низкооплачиваемой пермской интеллигенции. За короткое время в поселке было построено около 400 домов [24]. Таким образом, «дачный бум» конца XIX – начала XX в. затронул и пермские пригороды, а «великому дачному переселению» была подвержена третья часть городских обывателей [5, с. 185–186].

После Октябрьской революции богатые дачные строения в Нижней Курье были национализированы и использовались как дома отдыха. Сегодня от бывшего великолепия осталось два дачных строения (рис. 1, 2). Дачи Верхней Курьи преобразовались сначала в поселок для постоянного проживания, а затем – в микрорайон города, сохранив малоэтажность строений, регулярность квартальной застройки и названия улиц – «линий».

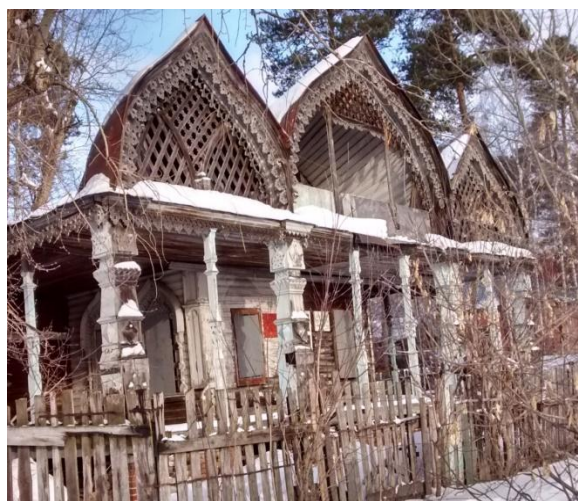


Рис. 1. Дача пермского купца, первого директора Городской театральной дирекции и городского головы А.В. Синакевича. Памятник архитектуры конца XIX–начала XX вв. (фото автора)



Рис. 2. Памятник архитектуры конца XIX в. Предположительно, дача почетного гражданина г. Перми, видного общественного деятеля, купца и мецената, одного из основателей Пермского университета Н.В. Мешкова (фото автора)

Второй период развития дачного движения пермяков связан с советскими годами. Индивидуальных садов, а тем более дач не существовало, владеть домом в деревне горожанам также было запрещено. Но в довоенное и военное время рабочим выделяли участки земли под огороды,

распределяемые через профсоюзы предприятий [9]. Коллективные сады появились только после войны [20]. Первые сады находились на территории города, в долинах рек Егошихи, Данилихи, Мулянки и Ивы. Размеры участков были настолько малы, что летние домики едва помещались в границы участка. Сегодня строений в этих садах практически не осталось. О них напоминают цветущие весной плодовые деревья, а сами участки находятся в частной собственности и являются «инвестиционным ожиданием» владельцев.

Массовое образование коллективных садов и огородов на окраинах Перми и в ближайших пригородах, как и во всех крупных городах страны, связано с обострением продовольственной проблемы, дефицитом и затем вздорожанием продовольствия. Государство пыталось скрыть реальное положение дел и под видом усиления коллективизма в свободное от работы время обеспечивало участками рабочих и служащих городских предприятий. Пик развития пригородного садоводства в 1960–1990-х гг. увеличил значение садов и огородов для городского населения [27]. Ограниченность свободных земель вблизи города обуславливала освоение более удаленных территорий, расположенных в лесу, вдоль железных дорог, реже автодорог и на берегах водоемов. К 1985 г. в Пермской области насчитывалось более 113 тыс. садоводов [4], к моменту распада СССР – около 130 тыс. [2]. Сегодня Пермский край занимает 7-е место по числу садово-дачных образований среди субъектов России, уступая место традиционно дачным регионам двух столиц (Московской и Ленинградской областям), а также Свердловской, Саратовской, Тульской областям и Республике Башкортостан [6]. По подсчетам автора в регионе насчитывается более 220 тыс. дачников (без учета членов их семей).

Третий период дачного движения связан не столько со сменой государственного режима, сколько с введением в законодательство понятия «частная собственность» (Закон СССР от 06.03.1990 №1305-1 «О собственности в СССР»), которое стало применяться в том числе и в отношении дач и земельных участков. С этого времени к дачам, расположенным в коллективных объединениях граждан, относятся индивидуальные дачи, в частности, деревенские дома, купленные или полученные по наследству и расположенные как в обычных населенных пунктах, так и не жилых. Такие дома могут оставаться без видимых изменений, частично обновляться, а также полностью перестраиваться. Число таких индивидуальных дач не фиксируется администрациями поселений и поэтому практически не учитывается [16].

Другая форма индивидуальных дач – коттеджи, расположенные в организованных загородных поселках. Этот вид малоэтажного строительства появился в крае с начала 2000-х гг. В 2016 г. в Перми и на прилегающих территориях присутствовали более сотни проектов организованных поселков [10]. Им отводятся эстетически, экологически, экономически привлекательные территории, но заселенных домов в них менее половины, а действительно обжитых – и вовсе единицы [15]. Такая ситуация объясняется прежде всего отсутствием необходимой для постоянного проживания инфраструктуры. Процесс формирования этих поселков еще не завершен и несмотря на то, что коттеджи существенно отличаются как от дачных строений советского периода, так и от деревенских домов, их можно условно назвать дачами. Таким образом, в Пермском крае наблюдается несколько видов дач, обусловленных историей их появления (табл. 1).

Типология современных дач столичных регионов [18], построенная по таким признакам, как эволюционно сложившиеся виды дачных строений и степень удаленности от столиц, не подходит для исследования пермских дач, так как не в полной мере отражает их особенности. Например, в нашем регионе нет классических и государственных дач, до сих пор существующих в окружении Москвы и Санкт-Петербурга. По степени удаленности от центра все пермские дачи можно отнести к ближним или пригородным – они находятся не дальше в 120 км [8] от постоянного места жительства их владельцев. Среднеудаленные (до 250 км) и дальние (до 600 км) [17] дачи, а также дачи расположенные за границами края, в отличие от столичных регионов здесь могут встречаться в редких случаях.

Самой многочисленной группой массовых дач пермяков являются дома в садово-дачных объединениях граждан, образованных в советское время. В связи с отсутствием права частной собственности одним из условий образования таких объединений был коллективизм. Именно поэтому их стали называть коллективные сады. В современных садово-дачных объединениях фактор принадлежности к коллективу одного предприятия или работникам одной профессии стремительно утрачивает силу [13], а внутренняя коммуникация и признаки коллективизма выражены слабо. Кроме того, имея дачу в садово-дачном объединении, современные дачники чаще предпочитают вести свое хозяйство индивидуально. Эта ситуация связана с тем, что земельные участки, расположенные в

границах садово-дачного объединения, являются частной собственностью, а их владельцы могут иметь разный статус по отношению к саду: член такого объединения или гражданин ведет садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории такого объединения. Различия выражаются в правах и обязанностях гражданина по отношению к деятельности коллективного сада. Но и тот, и другой вынуждены взаимодействовать как друг с другом, так и с правлением объединения, а использование земельного участка и деятельность на нем регламентируются едиными законами и нормативными актами.

В многообразии современных дач Пермского края можно выделить два основных признака (табл. 1), основанных на истории возникновения и организации дачного хозяйства: количество и близость дачных хозяйств относительно друг друга и наличие связей между ними.

Таблица 1

Формирование и разнообразие пермских дач

№ n/n	Период	Год	Виды дач	
			единичные (индивидуальные)	массовые (коллективные)
1	Дореволюционный	1781–1917	Дом в деревне	Дом в дачном поселке (дача)
2	Советский	1917–1933	–	–
		1933–1949	–	Огород на землях предприятия
		1949–1991	–	Огород или сад на землях предприятия
3	Российский	с 1991 г. по наст. вр.	Дом в деревне, коттедж в загородном поселке	Огород, сад или дача в объединении граждан (садово-дачное образование)

Каждое коллективное объединение граждан имеет название и организационно-правовую форму. Согласно закону, действующему в настоящее время, существует девять вариантов организационно-правовых форм таких объединений. Как видно из табл. 2, организационно-правовые формы СДО, расположенных в границах Пермской агломерации, разнообразны и не всегда соответствуют принятым в законе. Обобщая имеющиеся варианты названий, как *садово-дачные образования* (СДО), мы подразумеваем самую распространенную форму массовых дач.

Единство разных форм массовых дач заключается в:

- объединении владельцев земельных участков в пределах заданных границ и организационно-правовой формы,
- использовании земельных участков с одинаковыми целями и условиями землепользования,
- схожей истории образования и сезонной активности.

Таблица 2

Организационно-правовая форма садово-дачных образований Пермской агломерации

Основная форма СДО	Варианты формулировки формы СДО	Доля названия от числа всех СДО, %
Товарищество	Садовое некоммерческое товарищество, <u>дачное некоммерческое товарищество</u> , <u>садоводческое некоммерческое товарищество</u> , садоводческое товарищество, садовое товарищество	76,3
Сад	Коллективный сад, сад	5,7
Партнерство	Садовое некоммерческое партнерство, садоводческое партнерство, садовое партнерство, <u>дачное некоммерческое партнерство</u> , <u>садоводческое некоммерческое партнерство</u> , садоводческое дачное некоммерческое партнерство	1,5
Кооператив	Садоводческий кооператив, садовый кооператив, садово-потребительский кооператив, дачно-садовый кооператив	2,8
	Нет данных	13,7

Примечание: подчеркиванием выделены организационно-правовые формы СДО, установленные в федеральном законе «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» №66-ФЗ от 15.04.1998 г. Кроме выявленных на территории в законе определены следующие организационно-правовые формы СДО: огородническое некоммерческое товарищество, огородническое некоммерческое партнерство, садоводческий некоммерческий кооператив, огороднический некоммерческий кооператив, дачный некоммерческий кооператив.

Непосредственно самого дачника связывает с законодательством процесс регистрации земельного участка и права на него в Едином государственном реестре недвижимости. С признанием права граждан на частную собственность, на садово-дачные участки были выданы свидетельства о собственности, однако механизм регистрации и передачи информации о собственности в налоговые органы заработал не сразу. В результате исследования выявлено, что в соответствии с требованием современного законодательства оформлены 1/3 всех садово-дачных участков, расположенных в границах Пермской агломерации (табл. 3). Государственные структуры постепенно ужесточают процедуру регистрации садово-дачной земельной собственности граждан. Так, с начала 2017 г. усложнились условия оформления земельных участков в неоднократно продлеваемом законе «о дачной амнистии». Новый «дачный» закон¹, вступающий в силу с 01 января 2019 г., не дает уверенности в том, что садово-дачное хозяйство будет приведено в порядок, так как, еще не начав действовать, документ вызвал недовольство среди дачников-садоводов [1, 22, 29].

Таблица 3

Садово-дачные образования Пермской агломерации

Муниципальный район	Кол-во СДО, ед.			Число участков в садово-дачных объединениях, ед.	
	всего, ед.	из них:		всего, ед.	из них поставлено на учет в государственные службы, %
		зброшенных, %	огороды, %		
Пермский	483	6,8	0,6	53337	33,8
Нытвенский	192	12,0	44,3	13912	17,4
Краснокамский	178	1,7	0,0	21079	37,9
Добрянский	161	14,3	14,3	17662	40,1
Кунгурский*	16	12,5	0,0	1369	76,1
Ильинский*	9	22,2	22,2	82	28,0
Чусовской*	11	18,2	0,0	880	11,0
Оханский*	3	0,0	0,0	291	32,6
В среднем:	131	11,0	10,2	13576	34,6
Всего:	1053	8,4	10,7	122188	30,1

*Исследовалась часть муниципального района, входящая в Пермскую агломерацию (в радиусе 100 км от г. Перми).

Территориальная организация СДО в Пермском крае отличается неравномерностью среди муниципальных образований. По данным официальных документов и электронного ресурса «Публичная кадастровая карта» (ПКК), в 19 из 48 муниципальных образований Пермского края коллективные сады отсутствуют (рис. 3). Самым «дачным» муниципалитетом края является пригородный Пермский район (табл. 3).

В организации СДО выделяется несколько территориальных уровней, связанных с объединением отдельных СДО в массивы, скопления и ареалы [28]. В Пермском крае эти уровни хорошо выражены вокруг краевого центра.

Современное состояние, характерные черты, качественные и количественные показатели СДО Пермского края были определены на примере исследования двух крупных массивов садово-дачных образований: «Кукуштанский» – на юге от Перми в Пермской районе и «Алёшиха» – на севере, в Краснокамском районе. Оба массива состоят из нескольких садово-дачных образований (кооперативов или товариществ), имеющих общие границы и инфраструктуру. Изучение массивов проведено путем непосредственного наблюдения, камерального сбора данных, анализа архивных и законодательных документов, связанных с садово-дачным хозяйством этих территорий.

Первый из массивов – Кукуштанский, расположен в Кукуштанском сельском поселении Пермского района, на расстоянии 60 км к югу от г. Пермь. Массив имеет хорошую транспортную доступность, так как находится недалеко от железнодорожно-автомобильного Кунгурского направления (в 6 км от станции Транссибирской железной дороги и в 12 км от автомобильной трассы федерального значения Р242, Пермь – Екатеринбург). От основных магистралей проложена дорога с твердым покрытием. После перекрестка с исторической частью Сибирского тракта 4 км дороги до дач имеют грунтовое покрытие. В летнее время рейсовые автобусы курсируют из Перми до поворота

¹ Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ

на массив каждый час, а по автомобильной магистрали, реконструированной на участке Пермь–Кукуштан, время в пути между населенными пунктами составляет 30–40 мин, кроме того, имеется 6 ежедневных рейсов пригородных поездов (электричек) с остановкой на станции Кукуштан.

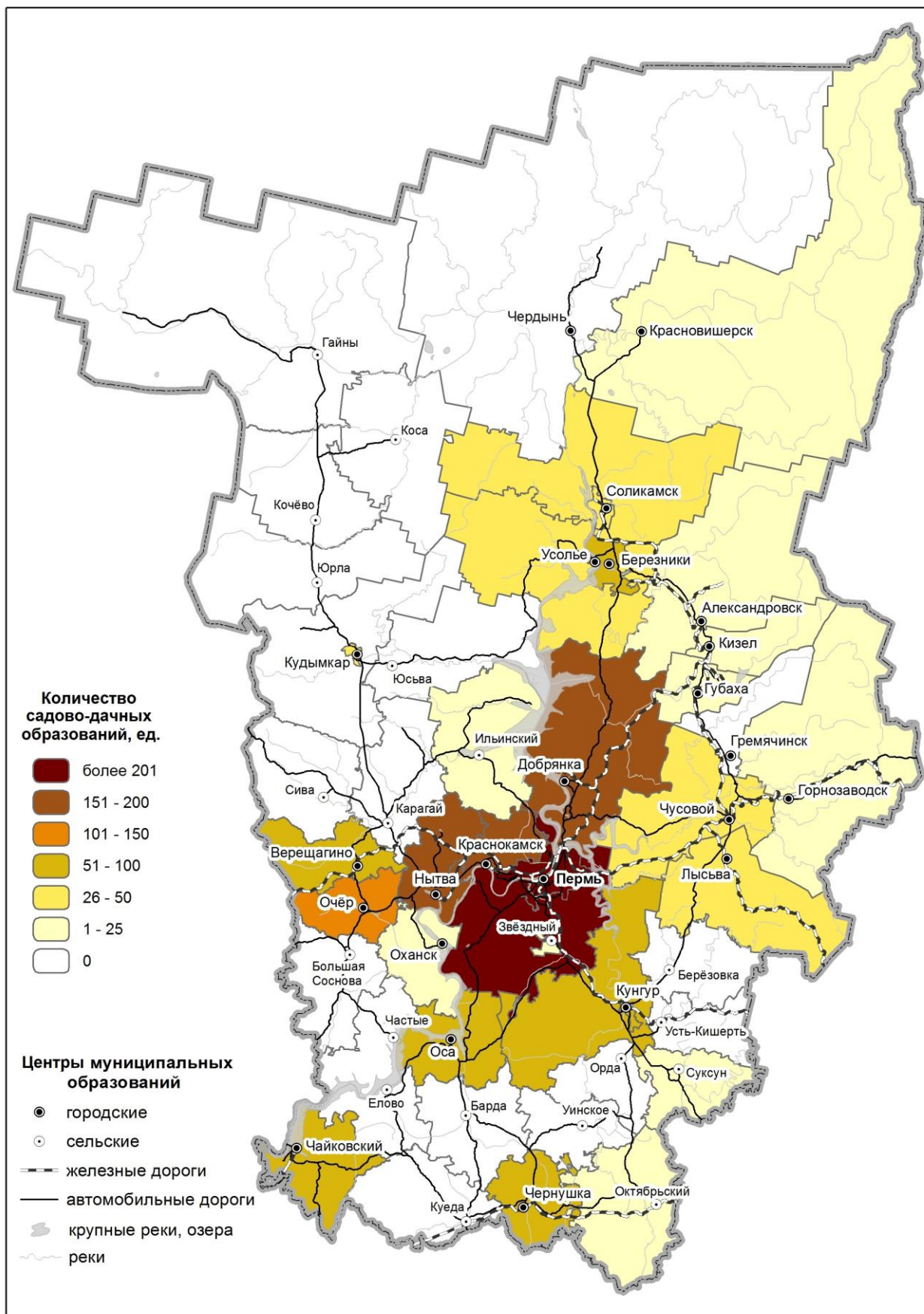


Рис. 3. Садово-дачные образования Пермского края

Имя массиву дано по названию населенного пункта – п. Кукуштан, находящемуся на транзите между транспортным коридором и садово-дачным массивом. Существовавшая на этом месте д. Большой Куштан начала развиваться благодаря строительству Транссиба. В советское время Кукуштан имел статус поселка городского типа, экспериментально-механический завод и население около 10 тыс. чел. В настоящее время Кукуштан стал населенным пунктом сельского типа, а его население составляет не более 5 тыс. чел. Жители поселка заняты преимущественно работой на железной дороге, в сфере обслуживания (государственные учреждения), в частных предприятиях (лесопилки, пищевая промышленность), а также в г. Перми.

Кукуштанский массив состоит из 17 садово-дачных образований, среди них – один заброшенный сад, который несмотря на то, что имеет отдельный номер кадастрового квартала и визуально просматриваемую схему (квартальные дороги и границы земельных участков), не обладает другими «признаками жизни», например, подъездной дорогой или строениями, а также данными по количеству участков в нем. Кроме выделенного массива в Кукуштанском сельском поселении находятся еще 11 СДО, четыре из которых (Ивушка, Гиппократ, Геолог, Нефтяник) расположены в границах села, образуя с предыдущими скопление СДО. Еще четыре сада (Яны, Дружба, Снежинка, Мебельщик) формируют еще один небольшой автономный массив, расположенный в 2 км от места пересечения автотрассы и р. Бабка, не доезжая до п. Кукуштан. Еще три отдельных сада (Кукуштанка, Юмыш, Эра) также имеют автономное расположение.

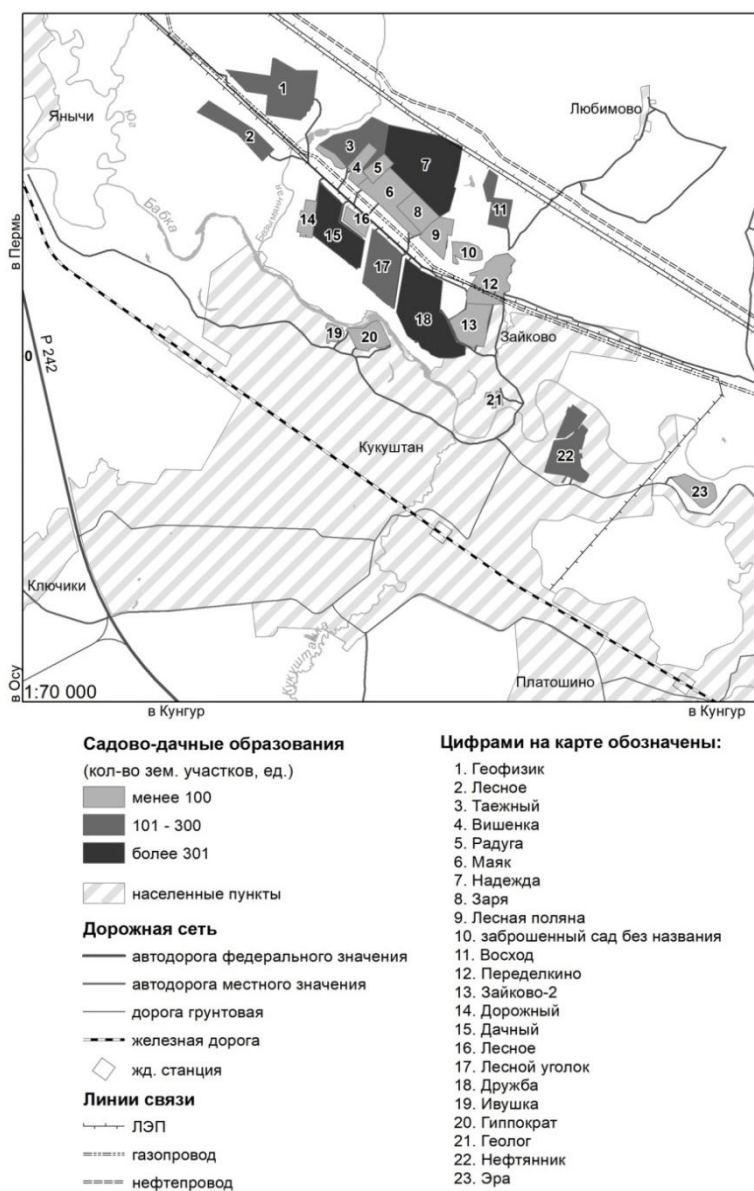


Рис. 4. Садово-дачный массив Кукуштанский

Кукуштанский массив находится севернее п. Кукуштан и примыкающей к нему д. Зайково, на высоком левом берегу р. Бабка (приток р. Сылвы), в сухой, не заболоченной местности. Несмотря на то, что р. Бабка пригодна для летнего купания и находится в пешей доступности (по прямой от дач до берега не более 500 м), препятствием к ее полноценному рекреационному использованию является крутой коренной склон. Расположенная к западу от Кукуштана северная часть Тулвинской возвышенности формирует выраженный эффект «барьерной тени», существенно уменьшающий количество выпадающих здесь осадков. Массив окружает смешанный лес, преимущественно еловый и липовый.

Параллельно основной дачной дороге сквозь весь массив проходит газопровод «Кыласово–Пермь», образуя коридор шириной 280 м. Минимальное расстояние от этого коридора до границы садов составляет 32 м, но большинство СДО находятся на расстоянии от 100 до 150 м от линии газопровода. Все сады (за исключением Лесного уголка) имеют по одному центральному въезду, огороженную забором территорию, протяженные прямые границы и конфигурацию, стремящуюся к четырехугольникам разной формы и (рис. 4).

Большинство коллективных садов возникли здесь благодаря профсоюзам пермских предприятий 30–40 лет назад (табл. 5). Земля под первый коллективный сад, уже отметивший 40-летие (Садоводческое некоммерческое товарищество «Дружба»), была отведена профкому Пермского завода им. Калинина. Участки получили 186 сотрудников завода из разных цехов и работники Пермской областной психиатрической больницы. Два СДО (самые «молодые» в массиве – Переделкино и Зайково-2) были образованы уже не отдельными предприятиями, а инициативными группами граждан разных организаций. Названия двух садов, Геофизик и Дорожный, отражают специализацию предприятий, которые выдавали участки (табл. 4).

Таблица 4

История садово-дачных образований Кукуштанского массива

№ п/п	Название СДО	Предприятие, которому отводилась земля	Год утверждения устава СДО	Выделенная площадь, га	Количество выделенных участков, ед.
1	Вишенка	Пермский горпсихдиспансер	1983	3	39
2	Восход	Узловая больница ст. Пермь-Сортировочная и Специализированное управление №475 ПСМО «ТГМ»	1984	4	52
3	Геофизик	Трест «Пермнефтегеофизика»	1982	13	195
4	Дачный	Объединение Пермнефтеоргсинтез (ООО «Лукойл-Пермнефтеоргсинтез»)	1977	16,8	303
5	Дорожный	Пермдорсторой	1978	3	44
6	Дружба	Пермское специальное проектно-конструкторское технологическое бюро завода им. Калинина (ОАО «Стар») и Пермская областная психбольница №1	1976	14	186
7	Зайково-2	Объединение граждан	1998	–	73
8	Заря	Завод автоагрегатный (ПАО «Инкар»)	1981	3	95
9	Лесная поляна	Трест Пермсторойкомбинат Главзападуралстроя	1984	3,2	47
10	Лесное	Объединение «Запуралтара»	1977	2,5	48
11	Лесное	Пермское производственное объединение «Моторостроитель»	1991	7,7	93
12	Лесной уголок	Пермский телефонный завод	1981	15	213
13	Маяк	Проектный институт «Промпроект»	1982	6	80
14	Надежда	Пермский завод гипса и гипсовых изделий	1984	14	200
15	Переделкино	Объединение граждан	1998	–	–
16	Радуга	Пермский Маргариновый завод	1983	3,5	49
17	Таежный	Завод крупнопанельного домостроения треста КПД им. 60-летия СССР (ОАО «СтройПанельКомплект»)	1984	13,6	160

Девять садов позднее расширили свои границы, оформив дополнительный отвод земли под участки. Эта земля была выделена «для выращивания картофеля и без права строительства» и распределена среди садоводов. Только в двух садах (Дружба и Надежда) благодаря увеличению

площади появились новые домохозяйства, и число земельных участков существенно увеличилось по сравнению с первоначально выделенными.

Большинство садово-дачных образований (70,6%) имеет организационно-правовую форму, определенную законом, – садоводческое некоммерческое товарищество, другие сады имеют статус садоводческого товарищества или садоводческого (в т.ч. потребительского) кооператива. Помимо того, что каждый сад имеет собственное управление, в массиве организован коллегиальный орган, созданный для решения общих проблем. Работа ведется не официально, путем схода представителей всех СДО массива. Инициаторами и руководителями таких мероприятий являются, как правило, председатели больших садов. Так, например, дорога от д. Зайково до дач и мост через р. Бабку с разрешенной грузоподъемностью до 10 т были построены на средства садоводов и сейчас находятся в основном на обслуживании дачников.

Массив расположен на 208 га, средняя площадь одного коллективного сада в массиве составляет 12 га, причем размер самого маленького СДО Лесное (3,1 га) в 10 раз меньше сада Надежда, самого большого в массиве (34,8 га). В среднем каждый сад состоит из 133 участков, причем 11 садов в массиве включают в себя до 100 участков и только три сада – более 300 участков. Весь массив расположен на землях одной категории – земли сельскохозяйственного назначения.

Массив состоит из 2262 участков, информация о четверти из которых (558 участков) была проанализирована. Разрешенное использование практически всех земельных участков – «ведение гражданами садоводства и огородничества» имеет разное уточнение согласно оформлению в документе: для садоводства, для ведения садоводства, садоводство и т.п.

Площадь дачных владений (земельный участок с домом) составляет от 4 до 15 соток и зависит от времени образования сада (чем позже появился сад, тем больше площадь каждого участка в нем). Больше половины участков в массиве имеют площадь 6 ар (рис. 5). Однако средний размер участка во всем массиве составил 7,8 сотки, что объясняется объединением двух и более соседних участков в собственность одного владельца и увеличением площади участка одного собственника за счет дополнительной земли, оформленной «под картошку» еще в советское время (причем основной и дополнительные участки могут не иметь общих границ).

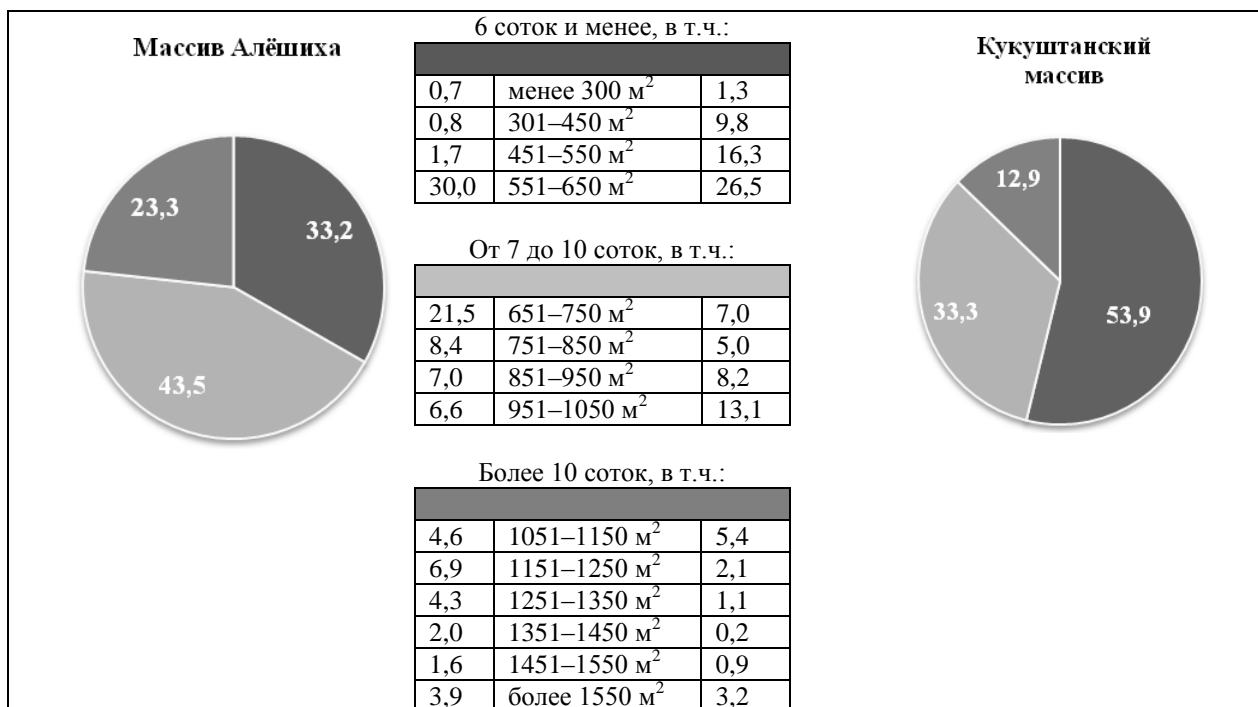


Рис. 5. Площадь земельных участков в садово-дачных массивах (1 ар = 1 сотке = 100 м² = 0,02 га), %

Кадастровая стоимость земли в этом массиве равняется 7063 руб. за 1 сотку. Но только в 10 садах (Зайково-2, Переделкино, Лесной уголок, Дачный, Дорожный, Восход, Заря, Надежда, Лесное и Геофизик) она одинакова у всех участков. Наблюдается ситуация, когда кадастровая стоимость соседних участков, имеющих одинаковые физико-географические и инфраструктурные условия, различается. В среднем по массиву она составляет 6913 руб. за 1 сотку, варьируясь от 1247,00 до

14532,12 руб. Нужно отметить, что средний уровень кадастровой стоимости земельных участков такого типа в Пермском муниципальном районе составляет от 9461 до 9502 руб./ар¹. Таким образом, выявленная кадастровая стоимость участков в данном массиве ниже средней, установленной краевым правительством. Эта ситуация объясняется тем, что на территории Пермского муниципального района есть более привлекательные для рекреации и отдыха места, расположенные недалеко от Перми, на берегах р. Кама (Усть-Качкинское и Хохловское сельские поселения) и р. Сылва (Сылвенское, Двуреченское и Фроловское).

Массовая регистрация земельных участков в Кукуштанском массиве началась в 2002 г. По имеющимся данным на 1 июня 2017 г. здесь поставлено на учет 25% участков. Четверть из них была зарегистрирована в 2007 г., что вызвано введением в силу летом предыдущего года закона «о дачной амнистии». К периоду первоначального завершения действия закона (март 2015 г.) увеличение числа регистраций не наблюдалось, что объясняется продлением действия закона сначала на 3 года, а позже до 2020 г.

Второй, выбранный для детального изучения массив, расположен в Стряпунинском сельском поселении Краснокамского района. Его особенностью является уже само название, официально указанное в адресе почти каждого земельного участка – «Массив Алёшиха». Этот самый крупный в Пермском крае массив СДО расположен в 40 км к северу от г. Пермь, занимает площадь 949 га и состоит из 56 садов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения. Только два сада, Алёшиха-17 и Проектировщик, визуально выглядят заброшенными. Однако они не были исключены из расчетов, так как имеются данные о названиях садов, количестве и стоимости земельных участков, расположенных в их границах. Кроме этого массива в Стряпунинском сельском поселении расположены ещё четыре меньших по размеру массива (Верхняя Гайва, Квадрат, Акбашата, Верхнемостовая), а также два автономных сада (Березка и Родник).

Массив получил название по имени р. Алёшиха, правого притока р. Гайвы. Территория водосбора этих рек отмечена на картах как болотистая местность. Обе реки, а также несколько озер, расположенных в окрестностях массива, не пригодны для купания. Несмотря на небольшие размеры р. Алёшиха образует обширную долину, где раскинулся дачный «псевдогород», имеющий ландшафтную перспективу с горы Зори (200 м). Часть садов была названа именем всего массива с указанием номера (например, Алёшиха-16, Алёшиха-22), но в названиях 18 садов массива отражено предприятие, которому отводилась земля (например, «ЭЛИЗ» – Электроизоляционный завод), или профессия – сады «Воин», «Медик», «Учитель» и др.).

Рядом с Алёшихой никогда не существовало населенного пункта. Несмотря на это специально для садоводов организованы «дачные» автобусные маршруты (в т.ч. официальные), которые курсируют каждые 30–60 мин с мая по октябрь из нескольких точек г. Перми. Таких массовых дачных автобусных маршрутов больше нет ни в одном направлении.

Особенностью массива являются рельеф и мезоклиматические условия. Мнение о том, что на дачах Алёшихи холоднее, чем в других крупных дачных массивах вблизи Перми, а заморозки случаются чаще, имеет основание. Это связано с положением Алёшихи на более возвышенном участке местности, на северных отрогах Оханской возвышенности. В результате снежный покров формируется здесь на несколько дней раньше и сходит позже, чем в долине р. Бабка, где расположен Кукуштанский массив. Кроме того, в долинах рек, протекающих через Алёшиху, складываются благоприятные условия для поздних весенних и ранних осенних заморозков.

Выделяет массив и то, что здесь создан Союз некоммерческих садоводческих товариществ «Алёшиха» Краснокамского района. Это добровольное объединение юридических лиц, представляющих интересы дачников через председателей, зарегистрировано в ЕГРЮЛ, имеет официальный сайт и руководителя, группы в социальных сетях. Организованность владельцев дач в Алёшихе подтверждается и тем, что на 1 июня 2017 г. в массиве поставлено на учет почти 50% всех выявленных визуально домовладений, основная масса которых зарегистрирована в 2005, 2009 (больше всего), 2010 и 2012 гг. Периоды регистрации слабо соотносятся с процессом «дачной

¹ Постановление Правительства Пермского края №1793-п от 20.12.2013 г. «Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков граждан и садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, предоставленных для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства из состава земель сельскохозяйственного назначения по муниципальным районам (городским округам) Пермского края»

Экономическая, социальная и политическая география

амнистии», а также с тем, что только 21% СДО Алёшихи имеет корректную организационно-правовую форму, закрепленную законодательно.

Путь до массива проходит по региональной автотрассе по направлению Пермь–пос. Ильинский. От нее до крайних дач проложено 7 км асфальтированной дороги, справа и слева от которой расположены сады. Часть садов, находящихся севернее дачной дороги на возвышенном берегу реки, отделены друг от друга и от дороги лесополосой, включающей водоохранную зону рек. Но большинство садов непосредственно граничат друг с другом, а их конфигурация представляет собой прямоугольник или геометрическую фигуру с прямыми границами (рис. 6).

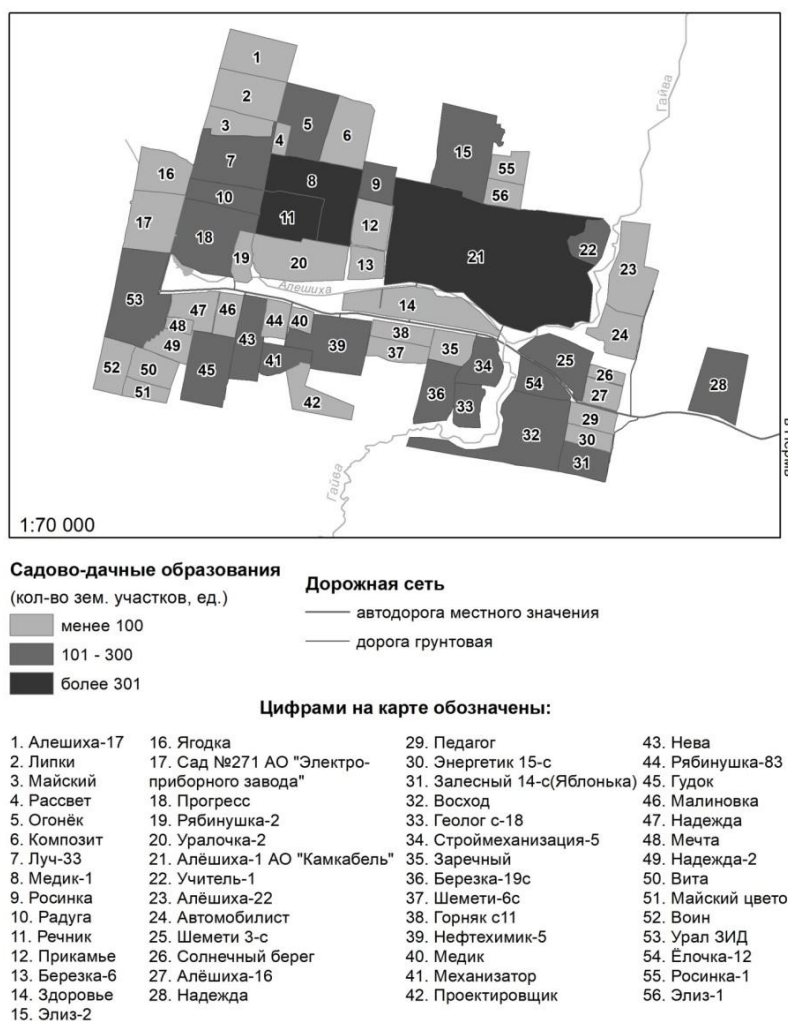


Рис. 6. Садово-дачный массив Алёшиха

Средняя площадь садов в Алёшихе составляет 16,9 га, а размеры самого маленького сада, Мечта (2,6 га) отличаются от самого большого Алёшиха-1 ОАО Камкабель (149,8 га) в 50 раз. Именно этот сад появился здесь первым и был организован силами крупного пермского завода. Он является одним из самых больших как по площади, так и по количеству домовладений не только в массиве (835 участков), но и на территории края. Большинство садов в массиве (41 сад) небольшие и насчитывают в своих границах не более 100 участков, поэтому среднее число участков в СДО Алёшихи – 96. Всего в массиве Алёшиха насчитывается 5397 участков, информация о половине из которых (2625 участков) была детально проанализирована.

Средний размер участков в Алёшихе больше кукуштанских на 1,2 сотки и составляет 9 ар (рис. 5). Это объясняется тем, что сады в массиве образовались на 3–5 лет позже, чем в Кукуштанском массиве, и изначальный размер участков, выделенных для садоводства и огородничества, был больше. Кроме того, в Алёшихе нет садов, имеющих дополнительные отводы земли «под картошку», следовательно, средняя площадь участков увеличена и за счет большего числа объединенных соседских участков в собственность одного владельца. В уточнении разрешенного использования

участков по правоустанавливающему документу выделяется группа «для коллективного садоводства» (11,8%) с несколькими вариантами формулировок.

В большинстве садов (40 из 56) кадастровая стоимость 1-й сотки соседских участков одинаковая или ее разница является незначительной (до 30 руб. за 1 сотку). Интервал значений, в которых она варьируется, в остальных садах массива также небольшой (от 3989 до 8629 руб. за 1 сотку). Однако средняя кадастровая стоимость участков в Алёшихе не только больше, чем в Кукуштанском массиве на 218 руб., и составляет 7131 руб./ар, но и в 1,5 раза превышает среднее значение удельных показателей кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений по Краснокамскому муниципальному району (4644 руб./ар)¹.

Изученные дачи в садово-дачных массивах Алёшихи и Кукуштанском позволили выявить характерные особенности, которыми обладают СДО, расположенные в пригородной зоне г. Перми.

1. *Время существования.* Большинство рассмотренных СДО являются действующими 30–40 лет, что говорит об устойчивости их существования.

2. *Типичная история образования.* Большинство садов возникло в советский период как коллективные сады рабочих и служащих, работающих на одном предприятии. Владельцами большинства дач до сих пор являются первые хозяева, а переход права собственности в результате купли-продажи, дарения или наследства выражен слабо.

3. *Четкая конфигурация и границы.* Эти элементы являются неизменными с момента образования СДО. Они однозначно зафиксированы в Государственном кадастре недвижимости и отображены на Публичной кадастровой карте на уровне «кадастровый квартал».

4. *Общая инфраструктура.* Она не только является необходимым фактором для функционирования каждой дачи в отдельности, но и объединяет владельцев участков. Минимальная охрана имущества обеспечивается общим ограждением сада (забором), организованным местом въезда (воротами) и схемой движения (планировкой). Поиску отдельного участка, особенно в экстренных ситуациях, способствует обозначенное на воротах название сада и указатель его местоположения с центральной дороги. Комфортное пребывание собственников возможно благодаря протянутым внутри садов линиям электропередач и дорогам, покрытым щебнем. Как правило, внутренняя безопасность и порядок поддерживаются запасными (пожарными) проездами, уличным освещением в вечернее и ночное время, организованным рабочим местом сторожа (дом, расположенный на участке общего пользования), местом для собраний (скамьи и навес), доской для информации, противопожарной емкостью. В особо организованных садах встречаются общие детские и спортивные площадки, магазины, а также общая скважина (колонка) или самотечный водопровод.

5. *Архитектурная однородность.* На участках имеются одни и те же типы строений. Жилой дом (чаще в 1–2 этажа, включая веранду и мансарду – жилое помещение под крышей) выполнен из дерева. Комнаты нижнего этажа, как правило, отапливаются дровяными печами. Многие дома построены по типовому проекту (с большой двухскатной крышей с преломлением, необходимым для увеличения жилого пространства второго этажа) в конце XX в. и до настоящего времени не подвергались капитальной перестройке. Кроме дома обязательным атрибутом участка являются подсобные строения для хранения сельхозинвентаря и инструментов, баня и теплица. Теплицы позволяют получать урожай вне зависимости от погодных условий лета. Заборы между участками, а также гаражи для автомобилей встречаются на участках довольно редко. Как правило, участки имеют собственную или оборудованную совместно с соседями скважину с питьевой водой.

6. *Единообразие в функциональном зонировании.* В планировке большинства дачных участков прослеживаются одни и те же функциональные зоны: выделены места под огород, цветник, газон или игровую зону, а также место для открытого огня (мангал).

7. *Семейное место отдыха.* Дачи используются преимущественно для отдыха всех поколений одной семьи, а состав проживающих на дачах людей зависит от дня недели. В будние дни на участках находится старшее поколение, часто с маленькими внуками. Молодые мамы с детьми, особенно в разгар лета, предпочитают оставаться на даче в течение недели. Люди работоспособного возраста и молодежь появляются на дачах в выходные дни. Использование домов для сдачи в аренду или для постоянного проживания является скорее исключением.

¹ Постановление Правительства Пермского края №734-п от 19.10.2009 «Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель садоводческих, огороднических и дачных объединений по муниципальным районам Пермского края»

8. *Сезонность использования.* Она ярко выражена с мая по октябрь, когда 70% дачников посещают свои участки больше половины выходных дней за теплый период, а 54% из них – практически каждые выходные. В холодный период использование дачных участков существенно уменьшается, но не прекращается. Признаками посещения участков зимой являются очищенные от снега дороги до жилых строений, крыши домов и теплиц, струящийся дым из печных труб, следы прохода людей по тропинке пешком и на лыжах или проезда машин по дороге. Доля владельцев, посещающих свои участки, составляет около 1%, а так или иначе функционирующих, не «законсервированных» на зиму СДО – 72%.

Таким образом, совокупная частота посещения дачных участков зимой (из всевозможных летних причин пребывания остается рекреация и проживание) ставит под сомнение строгую сезонность их использования.

9. *Размеры земельного участка.* Выявленная средняя площадь дачных участков (8 соток) существенно отличается от классических «6 соток» и процесс ее увеличения продолжается. Это происходит за счет покупки смежных участков и объединения с уже имеющейся земельной собственностью. Несмотря на то, что исторически собственная земля не являлась особой ценностью для местных жителей, тенденция приобретения в собственность соседнего участка становится заметной. Добрососедские отношения прежних владельцев и пока невысокая стоимость земли способствуют этому процессу. Причины могут быть разные: большая семья, финансовые возможности, русский «авось пригодится», инвестиции в будущий доход и т.п.

Дачное движение пермяков существует на территории благодаря историческим условиям их образования, первоначальным ресурсам и инфраструктуре, созданной предприятием или самими садоводами во времена образования сада, а также привычке трудиться и инициативе старшего поколения, которое является первыми владельцами.

Государство, заинтересованное в получении дохода (налога) с частной земли, будет создавать условия, при которых заброшенные участки и целые объединения приобретут платежеспособного владельца (налогоплательщика). Не имеющая значения сегодня дифференциация пермских дач по комфортности, экологическим и ландшафтным условиям, инфраструктурной и транспортной обеспеченности и т.д. приобретет четко выраженную стоимость и престижность владения. Все это будет способствовать еще большей организованности владельцев садово-дачных объединений в многофункциональные объекты, повысит их значимость у городского населения.

Современные пермские дачи представляют собой жизнеспособную сеть географических объектов преимущественно рекреационного назначения. Благодаря устойчивым транспортным, миграционным связям преимущественно сезонного характера дачи являются неотъемлемыми элементами Пермской городской агломерации, находятся в активной фазе развития и трансформации, что требует системного, научно обоснованного и очень гибкого регулирования.

Библиографический список

1. *Аракелян Е.* Закон о садоводстве и огородничестве 2017: Дачных товариществ не будет, но разрешат строить дома с пропиской. URL: <https://www.perm.kp.ru/daily/26711/3737082/> (дата обращения: 02.08.2017).
2. *Баталин Б.С., Маковецкий А.И.* Строим сами: постройки на садовом участке. Пермь: Кн. изд-во, 1989. 221 с.
3. *Браде И.* Между дачей и фешнбельной резиденцией. Взгляд с запада // Известия РАН. Сер. географическая. 2014 №4. С. 33–38.
4. *Бурьян А.П., Михонова М.И., Харина Л.В.* Территориальные особенности коллективного садоводства в Пермской области // Территориальные социально-экономические системы Урала / Перм. гос. ун-т. Пермь, 1987. С. 115–120.
5. *Верхоланцев В.С.* Город Пермь, его прошлое и настоящее: краткий историко-статистический очерк. Пермь: Пушка, 1994. 256 с.
6. *Всероссийская сельскохозяйственная перепись 2016 года.* Предварительны итоги: Статистический бюллетень / Федеральная служба гос. статистики. М.: ИИЦ «Статистика России», 2016. 70 с.
7. *Джанджугазова Е.А.* Дачная культура или национальные особенности отдыха // Современные проблемы сервиса и туризма. 2010. №2. С. 80–84.

8. Зырянов А.И., Зырянова И.С., Королев А.Ю., Мышлянцева С.Э., Щепеткова И.О. Рекреационное поле Пермской агломерации // Географический вестник=Geographical bulletin. 2017. №1(40). С. 116–123.
9. Зырянов А.И., Щепеткова И.О. Сельско-лесной туризм и дачная рекреация в Пермском крае // Актуальные проблемы развития сельского (аграрного) туризма в условиях современных геополитических и социально-экономических вызовов: мат. Всерос. науч.-практ. конф. Краснодар: Изд-во Кубан. гос. ун-та, 2017. С. 11–17.
10. Ивановская А. Пермь малоэтажная: угрозы и возможности для рынка // Метражи. URL: <http://metragi.ru/archiv-vyipuskov/2016/03/perm-maloetazhnaya-ugrozyi-i-vozmozhnosti-dlya-ryinka.html> (дата обращения: 10.01.2017).
11. История Урала в двух томах / под общ. ред. Ф.С. Горового. Т.1. История Урала. Первоначальнообщинный строй. Период феодализма. Период капитализма. Пермь: Перм. кн. изд-во, 1963. 500 с.
12. Ларионова М.Б. Дворяне Пермской губернии в XVIII – начале XX века: численность, состав, земельная собственность // Вестник Пермского университета. Сер. История. 2013. Вып. 2(22). С. 18–34.
13. Лейбович О.Л., Стегний В.Н., Кабацков А.Н., Лысенко О.В., Шушкова Н.В. Национальный вопрос в городском сообществе. Социокультурные характеристики межнациональных отношений в большом уральском городе на исходе XX века. Пермь: Форвард-С, 2003. 238 с.
14. Махрова А.Г., Медведев А.А., Нефедова Т.Г. Садово-дачные поселки горожан в системе сельского расселения // Вестник Московского университета. Сер. 5. География. 2016. №2. С. 64–74.
15. Можно построить любой коттедж, но продать его – проблема. Топ лучших коттеджных поселков Пермского края // Информационное агентство «ФедералПресс» URL: <http://fedpress.ru/news/bild/country/1392970572-mozhno-postroit-lyuboi-kottedzh-no-prodat-ego-problema-top-luchshikh-kottedzhnykh-poselkov-permskog> (дата обращения: 10.01.2017).
16. Нефедова Т.Г. Рекреация горожан как фактор сохранения и реконструкции сельского расселения Нечерноземья // Наука. Инновации. Технологии. 2015. №2. С. 120–139.
17. Нефедова Т.Г. Российские дачи в разном масштабе пространства и времени // Демоскоп Weekly. 2015. №657-658. URL: <http://demoscope.ru/weekly/2015/0657/demoscope657.pdf> (дата обращения: 15.01.2016).
18. Нефедова Т.Г., Махрова А.Г. Дачники между двух столиц // География. 2014. №7-8. С. 4–10.
19. Нефедова Т.Г., Савчук И.Г. Второе загородное жилье горожан в России и Украине: эволюция дач и тренды их современных изменений // Известия РАН. Сер. географическая. 2014. №4. С. 39–48.
20. Овчинцева Л.А. Экономическое значение и социальная роль садовых товариществ // Региональная экономика: теория и практика. 2012. №3(234). С. 50–55.
21. Полухина Е.В. Особенности социального порядка в постсоветском дачном пространстве: труд, поколения и гендер // Лабиринт: журн. социально-гуманитарных исследований. 2014. №3. С. 22–31.
22. Садоводы, за вами пришли // Петербургская интернет-газета «Фонтанка». URL: <http://www.fontanka.ru/2017/08/01/073/> (дата обращения: 01.08.2017).
23. Семянников В. Микрорайон Нижняя Курья // Метражи: информационно-аналитический журнал. URL: <http://metragi.ru/progulki-po-permi/ulicyi,-rajonyi,-mikrorajonyi/mikrorajon-nizhnyaya-kurya.html> (дата обращения: 07.12.2016).
24. Семянников В.В. Верхняя Курья // Пермский край: энциклопедия. URL: <http://enc.permculture.ru/showObject.do?object=1804126517> (дата обращения: 18.11.2017).
25. Трапезников В.Н. Летопись города Перми: к 275-летию основания г. Перми. Пермь: Звезда, 1998. 272 с.
26. Трейвиш А.И. «Дачеведение» как наука о втором доме на западе и в России // Известия РАН. Сер. географическая. 2014 №4. С. 22–32.
27. Щепеткова И.О. Дачи: российский феномен и возможности использования в туризме / География и туризм: сб. науч. тр. Пермь, 2016. Вып. 15. С. 15–27.
28. Щепеткова И.О. Иерархия садово-дачных образований // Россия и ее регионы в полимасштабных интеграционно-деинтеграционных процессах: мат. междунар. науч. конф. в рамках VIII ежегод. науч. ассамблеи Ассоциации российских географов-обществоведов / гл. ред. А.И. Зырянов, М.Д. Шарыгин; Перм. гос. нац. исслед. ун-т. Пермь, 2017. С. 463–467.
29. Я в панике, как и многие соседи // Лента.ру. URL: <https://lenta.ru/articles/2017/08/01/dacha/> (дата обращения: 01.08.2017).

References

1. Arakelyan, E. (2017), "The Law on Horticulture and Horticulture 2017: There will be no dacha associations, but they will be allowed to build houses with a residence permit", available at: <https://www.perm.kp.ru/daily/26711/3737082/> (Accessed 2 Aug 2017).
2. Batalin, B.S. and Makovetsky, A.I. (1989), *Stroim sami: postroyki na sadovom uchastke*, [We build ourselves: buildings in the garden], Knizhnoye izdatel'stvo, Perm, Russia.
3. Brade, I. (2014), "Between the dacha and the pancake house. A glance from the west", *Izvestiya RAN. Seriya geograficheskaya*, no. 4, pp. 33–38.
4. Burian, A.P., Mikhonova, M.I. and Harina, L.V. (1987), "Territorial features of collective gardening in the Perm region", *Territorialnye sotcialno-ekonomicheskie sistemy Urala*, pp. 115–120.
5. Verkholtantsev, V.S. (1994), *Gorod Perm', yego proshloye i nastoyashcheye: kratkiy istoriko-statisticheskii ocherk*, [The city of Perm, its past and present: a brief historical and statistical essay], Pushka, Perm, Russia.
6. *Vserossiiskaia selskohoziastvennaia perepis 2016 goda. Predvaritelnye itogi: Statisticheskii biulleten* (2016), [All-Russian agricultural census of 2016. Preliminary results: Statistical bulletin], Federalnaia sluzhba gosudarstvennoi statistiki, Ed. Moscow: Statistics of Russia Publ.
7. Dzhandzhugazova, E.A. (2010), "Country culture or national peculiarities of rest", *Sovremennye problemy servisa i turizma*, no. 2, pp. 80–84.
8. Zyrianov, A.I., Zyrianova, I.S., Korolev, A.Yu., Myshlyavtseva, S.E. and Shchepetkova, I.O. (2017), "Recreational field of Perm agglomeration", *Geographical bulletin*, no. 1(40), pp. 116–123. doi 10.17072/2079-7877-2017-1-116-123.
9. Zyrianov, A.I. and Shchepetkova, I.O. (2017), "Agricultural and forestry tourism and recreation in the Perm region", *Proc. of the All-Russian Scientific and Law Conference "Actual problems of development of rural (agrarian) tourism in the conditions of modern geopolitical and socio-economic challenges"*, Krasnodar, Russia, 18–19 May 2017, pp. 11–17.
10. Ivanovskaya, A. (2017), "Perm low-rise: threats and opportunities for the market", *Metrazhi: informatsionno-analiticheskii zhurnal*, available at: <http://metragi.ru/arxiv-vyipuskov/2016/03/permaoetazhnaya-ugrozyi-i-vozmozhnosti-dlya-ryinka.html> (Accessed 10 January 2017).
11. Gorovoy, F.S. (ed.) (1963), *Istoriya Urala v dvukh tomakh. Tom 1. Istoriya Urala. Pervobytnoobshchinnyy stroy. Period feodalizma. Period kapitalizma* [History of the Urals in two volumes. Vol. 1. History of the Urals. Primitive communal system. Period of feudalism. The period of capitalism], Permskoye knizhnoye izdatel'stvo, Perm, Russia.
12. Larionova, M.B. (2013), "Nobles of the Perm province in the XVIII-beginning of the XX century: number, composition, land ownership", *Vestnik Permskogo Universiteta. Seriya Istoriya*, no. 2(22), pp. 18–34.
13. Leybovich, O.L., Stegnyy, V.N., Kabatskov, A.N., Lysenko, O.V. and Shushkova, N.V. (2003), *Natsional'nyy vopros v gorodskom soobshchestve. Sotsiokul'turnyye kharakteristiki mezhnatsional'nykh otnosheniy v bol'shom ural'skom gorode na iskhode XX veka* [The national question in the urban community. Sociocultural characteristics of interethnic relations in a large Urals city at the end of the twentieth century], Forvard-S, Perm, Russia.
14. Makhrova, A.G., Medvedev, A.A. and Nefedova, T.G. (2016), "Sadovo-summer settlements of townspeople in the system of rural settlement", *Vestnik Moskovskogo Universiteta. Seriya 5. Geografiya*, no. 2, pp. 64–74.
15. FederalPress news agency (2017), "You can build any cottage, but selling it is a problem. Top of the best cottage settlements of the Perm region", available at: <http://fedpress.ru/news/bild/country/1392970572-mozhno-postroit-lyuboi-kottedzh-no-prodat-ego-problema-top-luchshikh-kottedzhnykh-poselkov-permskog> (Accessed 10 January 2017).
16. Nefedova, T.G. (2015), "Recreation of urbanites as a factor of conservation and reconstruction of rural settlement system the Non-Chernozem zone", *Science. Innovation. Technologies*, no. 2, pp. 120–139.
17. Nefedova, T.G. (2015), "The Russian dachas in the different scale of space and time", *Demoscope Weekly*, no. 657-658, available at: <http://demoscope.ru/weekly/2015/0657/demoscope657.pdf> (Accessed 15 January 2016).
18. Nefedova, T.G. and Mahrova, A.G. (2014), "Dachniki between the two capitals", *Geografiya*, July–August, pp. 4–10.

19. Nefedova, T.G. and Savchuk, I.G. (2014), "Second Suburban Housing of Citizens in Russia and Ukraine: Evolution of Dachas and Trends of their Current Changes", *Izvestiya RAN. Seriya Geograficheskaya*, no. 4, pp. 39–48.
20. Ovchintseva, L.A. (2012), "Economic importance and social role of garden associations", *Regional'naya ekonomika: teoriya i praktika*, no. 3(234), pp. 50–55.
21. Poluhina, E.V. (2014), "Features of social order in the post-Soviet country space: labor, generations and gender", *Labirint: zhurnal social'no-gumanitarnykh issledovaniy*, no. 3, pp. 22–31.
22. Peterburgskaya Internet newspaper Fontanka (2017), "Gardeners, for you came", available at: <http://www.fontanka.ru/2017/08/01/073/> (Accessed 01 Aug 2017).
23. Semyannikov, V. (2017), "Micro district of the Lower Kuria", *Metrazhi: informatsionno-analiticheskiy zhurnal*, available at: <http://metragi.ru/progulki-po-permi/uliczyi,-rajonyi,-mikrorajonyi/mikrorajon-nizhnaya-kurya.html> (Accessed 7 December 2016).
24. Semyannikov, V.V. (2017), "Upper Kurya", *Perm Territory: encyclopedia*, available at: <http://enc.permculture.ru/showObject.do?object=1804126517> (Accessed 18 November 2017).
25. Trapeznikov, V.N. (1998), *Letopis' goroda Permi: k 275-letiyu osnovaniya g. Permi* [Chronicle of the city of Perm: to the 275th anniversary of the founding of Perm], Zvezda, Perm, Russia.
26. Treyvish, A.I. (2014), "«Dachevanie» as a science about the second house in the west and in Russia", *Izvestiya RAN. Seriya Geograficheskaya*, no. 4, pp. 22–32.
27. Shchepetkova, I.O. (2016), "Dachas: the Russian phenomenon and opportunities for use in tourism", *Geografiya i turizm*, no. 15, pp. 15–27.
28. Shchepetkova, I.O. (2017), "Hierarchy of garden and dacha combination", *Materials of the international scientific conference "Russia and its Regions in the Multiscale Integration and Disintegration Processes" in the framework of the VIII Annual Scientific Assembly of the Association of Russian Geographers and Social Scientists*, Zyrianov, A.I. and Sharugin, M.D. (ed.), Perm, Russia, pp. 463–467.
29. Lenta.ru (2017), "I'm in a panic, like many neighbors", available at: <https://lenta.ru/articles/2017/08/01/dacha/> (Accessed 01 Aug 2017).

Поступила в редакцию: 09.01.2018

Сведения об авторе

Щепеткова Ирина Олеговна

старший преподаватель кафедры туризма,
Пермский государственный национальный
исследовательский университет;
Россия, 614990, Пермь, ул. Букирева, 15

e-mail: irina@evrasiaperm.ru

About the author

Irina O. Shchepetkova

Senior Lecturer, Department of Tourism, Perm State
University;
15, Bukireva Str., Perm, 614990, Russia

Просьба ссылаться на эту статью в русскоязычных источниках следующим образом:

Щепеткова И.О. Пермские дачи: история и характерные особенности // Географический вестник = Geographical bulletin. 2018. №2(45). С. 71–87. doi 10.17072/2079-7877-2018-2-71-87

Please cite this article in English as:

Shchepetkova I.O. Perm dachas: history and characteristic features // Geographical bulletin. 2018. №2(45). P. 71–87. doi 10.17072/2079-7877-2018-2-71-87