

История развития дачного строительства (на примере Подмосковья)

History of dacha construction development (on the example of the Moscow region)

Орлов Е.В.

канд. техн. наук, доцент, доцент кафедры водоснабжения и водоотведения Национального исследовательского Московского государственного строительного университета (НИУ МГСУ)

e-mail: viv-k@yandex.ru

Orlov E.V.

Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Water Supply and Sanitation of the Moscow State University of Civil Engineering (National Research University)

e-mail: viv-k@yandex.ru

Аннотация

Рассмотрены основные вопросы, которые касаются исторических этапов развития дачного строительства на территории Подмосковья. Было выяснено, что строительство дачных участков прошло определенный эволюционный этап, который не завершился и по сей день. Особенно видны перемены после 50-х годов прошлого века, когда вышло постановление Совета Министров СССР о выделении земли под дачное строительство. Показываются основные ограничения, с которыми сталкивались люди при возведении на дачном участке летнего дома. Рассматривается влияние маятникового движения на формирование автомобильных заторов при перемещении людей из города на дачные участки и обратно. Приводится состояние инженерных коммуникаций дачных участков, на которых проживают люди. Показаны основные сегодняшние проблемы дачного строительства.

Ключевые слова: дачное строительство, маятниковое движение, территория, инженерные коммуникации, полигон, железная дорога, город.

Abstract

The main issues related to the historical stages of development of dacha construction in the Moscow region are considered. It was found out that the construction of suburban areas has passed a certain evolutionary stage, which has not been completed to this day. Especially visible changes after the 50s of the last century, when the recommendations of the Council of Ministers of the USSR on living in suburban areas. It shows the main restrictions that people faced when building a summer house on a dacha plot. The influence of pendulum movement on the formation of traffic jams when moving people from the city to suburban areas and back is considered. The state of engineering communications of suburban areas where people live is given. The main current problems of suburban construction are shown.

Keywords: dacha construction, pendulum movement, territory, engineering communications, land-fill, railway, city.

Под дачным строительством мы будем понимать непосредственно возведение дома за пределами городской застройки для жителей городов, куда они в теплое время года, обычно на выходные дни или в свой заслуженный отпуск, приезжают для того, чтобы провести свое свободное время на природе.

Каждый человек заслуживает право на отдых. Отдых является неотъемлемой частью современной жизни. Дачный участок позволяет в полной мере его реализовать.

В настоящей статье затронуты исторические этапы развития дачного строительства, начиная от середины 50-х годов прошлого века и до наших дней. Стоит отметить, что понятие дачного строительства активно трансформировалось после 1917 г., а непосредственно после 1949 г. дачи стали неотъемлемой частью советского человека того времени. Именно тогда вышло постановление Совета Министров СССР, в котором были прописаны основные положения о выделении земли под дачное строительство для простых советских людей, учитывая их законное право на отдых после тяжелой трудовой недели.

Различные предприятия, на которых работали советские граждане, активно получали землю от государства и выделяли ее своим сотрудникам, создавая дачные участки – поселения частного сектора, огороженные общим забором, на которых разрешено было отдыхать и заниматься садоводством – выращивать овощи и фрукты.

В период зарождения дачных участков было выпущено несколько методических указаний, в которых в простой форме рассказывалось непосредственно о правилах поведения на выделенном дачном участке. Например, были рекомендации о строительстве дачного летнего домика, в котором не должно было быть отопительных приборов (например, печи), также не разрешалось его утеплять, а также создавать в нем другие условия для круглогодичного проживания, т.е. основной сезон для дач считался конец апреля – начало сентября. Кроме того, ограничивали пользователей дач в посадке различных видов плодовых деревьев и кустарников.

Стандартный размер дачного участка тех времен был примерно 6-8 соток и в некоторых случаях доходил до 10-12 соток или выше.

География расположения дачных участков на территории Подмосковья была самая разнообразная. Дачные участки выделяли как непосредственно рядом с железнодорожными станциями, так и в солидном отдалении от них. Кроме того, некоторые дачные участки размещались в не очень хороших с экологической точки зрения местах. Кроме того, недалеко от некоторых дач возводились полигоны для сбора твердых бытовых отходов (ТБО), которые затем активно разрастались. Запахи от них, а также выходящий от полигона фильтрат ухудшал качество проживания на данных территориях.

В период с 50-80-х годов на территории Подмосковья появилось большое количество дачных участков, которые затем перешли в статус садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ). Впоследствии вышеперечисленные ограничения для дачных участков были сняты, а после развала СССР и вовсе на территориях люди с большим достатком активно стали возводить большие по площади дома, в которых можно было жить круглогодично. Часто можно было встретить, когда простой дачный домик для летнего проживания соседствовал с огромным домом соседа, что вызывало определенное недоумение не только у архитектора и строителя, но также и у простых людей. Совершенно не соблюдался принцип однообразия, который был заложен еще в советскую эпоху и на сегодня стал практически потерян, за исключением некоторых дачных поселков, которые возводились «под ключ» уже с построенными в едином архитектурном стиле домами.

К недостаткам некоторых дач того времени стоит отнести отсутствие необходимой инфраструктуры для жителей. Например, автор статьи хорошо помнит то время, когда несколько сотен дачных участков обслуживал всего лишь один продуктовый магазин, в котором имелся небольшой выбор продуктов. До другого ближайшего магазина необходимо было идти пешком порядка 3,0-3,5 км, что значительно снижало качество проживания на данной территории.

Необходимо напомнить и о том, что все дачные участки не имели централизованной системы водоотведения. Загрязнения должны были в виде сточных вод собираться в герметичные выгребные ямы, после заполнения которых необходимо было вызывать ассенизационные машины. Стоит сказать, что многие жители не устанавливали выгребные ямы, а вместо

них выкапывали простую яму в земле и сливали туда сточные воды. Это приводило к сильному загрязнению грунтовых вод, что сильно ухудшало экологическую ситуацию.

Активный рост автомобилизации населения в конце XX в. привел к тому, что в московской агломерации, куда входит г. Москва и Подмосковье, стали активно возрастать маятниковые движения [1-2]. Отсутствие планомерного строительства новых дорог сильно усугубило данную ситуацию. В данном случае речь идёт о появлении большого количества автомобильных пробок в летний период, а именно в пятницу вечером и в воскресенье вечером [3]. Люди после работы ехали отдыхать на дачу, а в конце выходного дня возвращались обратно в город.

Данное маятниковое движение не только создавало заторы на дорогах, но также и ухудшало экологическую ситуацию из-за большого скопления машин и наличия выбросов загрязнений от них в атмосферу [4-5].

Кроме того, большое количество водных объектов на территории Подмосковья в теплые дни облюбовали жители дачных участков, куда они приезжали на машинах. Фиксировались загрязнения водных объектов от большого количества бытового мусора, который выкидывался в кусты или непосредственно оставлялся рядом с водой, что ухудшало экологическую ситуацию.

Дачные участки, особенно те, которые были сильно удалены от железнодорожных станций, и не имели круглосуточной охраны, очень часто подвергались воровству. Данная проблема остается актуальной и по сегодняшний день. Для этого многие жители стали устанавливать пультовую охрану, что позволило значительно снизить количество хищений.

Сегодня частный сектор дачных участков находится в определенном кризисе. По мнению агентств по недвижимости, дачная недвижимость не пользуется той популярностью, которой пользовалась раньше. Это связано, прежде всего, с тем, что цены на недвижимость сильно выросли за последние годы. Людям стала не по карману покупка дачного домика. Активно становится популярным и доступным отдых в зарубежных странах, чем и стараются пользоваться люди.

Кроме того, большое количество коммуникаций на дачных участках находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведение капитального ремонта с заменой трубопроводов, т.к. их нормативный срок службы давно уже истек. Проживание в загородном доме требует больших вложений, чтобы приблизить свой уровень к городскому комфорту.

По наблюдению автора, солидное количество участков заброшено и не пользуются той популярностью, которая была те же 25–30 лет назад и даже раньше.

Новые возводимые дачные поселки распродают не так активно, в этом также можно видеть и экономический кризис, из-за которого загородное проживание в летний период становится достаточно накладным.

Хочется верить, что в процессе улучшения экономической ситуации, а также при постановке и решении вышеперечисленных задач, с которыми сейчас столкнулся дачный сектор, возникает определенная надежда в появлении интереса к дачным участкам для проведения отдыха на природе в летний период времени.

Литература

1. Вучик В.Р. Транспорт в городах удобных для жизни. – Москва: Территория будущего, 2011. – 576 с.
2. Бунин А.В., Саваренская Т.Ф. История градостроительного искусства. – Москва: Стройиздат, 1979. – 412 с.
3. Бабков В.Ф. Современные автомобильные магистрали. – Москва: Транспорт, 1974. – 208 с.
4. Иконников А.В. Формирование городской среды. – Москва: Знание, 1973. – 64 с.
5. Глазычев В.Л. Урбанистика. – Москва: Европа, 2008. – 200 с.