

Творческие концепции архитектурной деятельности

Научная статья

УДК 72.02

DOI: <https://doi.org/10.24866/2227-6858/2023-3/140-152>

Д.Р. Ахунова, С.Г. Короткова, А.Н. Москалев, А.Р. Сабирзянова

АХУНОВА ДИАНА РИНАТОВНА – магистр, dianaahunova01@gmail.com

КОРОТКОВА СВЕТЛАНА ГЕННАДЬЕВНА – канд. архитектуры, доцент, доцент кафедры «Теории и практика архитектуры», svetlkor@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-8303-5580>
Казанский государственный архитектурно-строительный университет

МОСКАЛЕВ АЛЕКСЕЙ НИКОЛАЕВИЧ – главный архитектор проекта ООО «СМР»,
archiross@mail.ru

САБИРЗЯНОВА АЛСУ РАЗЫХОВНА – главный архитектор проекта ООО «БАГАТА»,
arskazan@gmail.com

Казань, Россия

Особенности архитектурной реновации территорий дачных сообществ в условиях развития городской агломерации

Аннотация. Современное развитие планировочной структуры города идет в двух направлениях: первое связано с уплотнением застройки внутри городских территорий, второе – с изменением городской черты. Для Казани характерны оба пути развития, каждый из них формирует особое отношение к землям, отведенным под садово-дачное использование. В исследовании ставится цель выработать определенную программу формирования пространственных особенностей на садово-дачных территориях, включенных в проект развития городской агломерации. На основании меняющихся условий возникновения и становления садоводческих объединений горожан исследован историко-социальный контекст, затронуты вопросы территориального и правового урегулирования отношений на их территориях, проведены натурные исследования.

По итогам исследования составлены проектные кейсы, необходимые для формирования архитектурной среды в садоводческих некоммерческих товариществах, входящих в концепцию проекта Казанской агломерации.

Ключевые слова: городская агломерация, архитектурный образ, садово-дачная архитектура, второе жилище горожан

Для цитирования: Ахунова Д.Р., Короткова С.Г., Москалев А.Н., Сабирзянова А.Р. Особенности архитектурной реновации территорий дачных сообществ в условиях развития городской агломерации // Вестник Инженерной школы Дальневосточного федерального университета. 2023. № 3(56). С. 140–152.

Введение

Архитектура пригородных территорий представлена в разнообразных формах их организации. Начиная с первой половины XX в. современное расширение границ городов стало причиной включения земель садоводческих, огороднических и дачных объединений в городскую черту. Для Казани XIX в., как и для многих средневековых российских городов, было характерно развитие регулярной планировки (по проектам В.И. Кафтырева, Ф.И. Петонди) и объединение средневекового города со слободами, что способствовало преодолению разорванной структуры городского поселения.

Становление дачной архитектуры конца XIX – начала XX вв. приобретает небывалый

размах, когда в окрестностях крупных российских городов, на обширных территориях выкупаемых родовых дворянских усадеб начинают строиться дачи [3]. Казанские дачи состоятельных горожан располагались там, где сегодня находятся ЦПКиО им. Горького, набережные части города у системы озер Кабан; близ монастырей – Зилантова, Кизического, Макарьевского, Седмиозерного, а также вдоль водных путей сообщения по Волге – в Верхнем и Нижнем Услоне. В довоенные годы и в период Великой Отечественной войны территориальное расширение Казани шло и за счет индивидуального жилищного строительства при эвакуированных заводах, а также благодаря развитию коллективных садово-огородных хозяйств вдоль пойменных волжских земель. Таким образом, во второй половине XX в. за городской чертой сложились значительные территории, занятые дачными и садово-огородническими землями. Освоение горожанами земель вне городской черты не является чем-то уникальным и характерным только для российской географии. Зарубежные аналогии имеются в странах Северной Европы – Дании, Норвегии, Финляндии, Швеции, где около половины городского населения имеет доступ к загородному жилищу [18]. Например, Финляндия в послевоенные десятилетия, в 1960–1970-е годы, в ходе чрезвычайно быстрой урбанизации переживала сельскую эмиграцию, когда в малозаселенных районах горожане строили дачи, куда переезжали на период летних отпусков. В небольшой по площади Финляндии такие территории в основном занимали прибрежные земли, которые в настоящее время испытывают экстенсивный рост, в основном из-за ужесточения на них правил планирования, связанных с охраной окружающей среды [19]. Зарубежные и отечественные исследователи вопроса социальной значимости территорий, на которые происходит периодичная миграция (выходные дни, летний период) городского населения, пришли к необходимости четкой формулировки мест для проживания на землях дачных или садово-огороднических объединений, определив их как «второе жилище» [4, 9, 19]. Представляется корректным использовать в данном исследовании термин «второе жилище», подразумеваемая садово-дачную архитектуру.

Современные крупнейшие города России, в их числе и Казань, расширились, и сегодня включают в состав городских земель бывшие дачные и поселковые территории, поэтому в настоящем исследовании рассматриваются современные «выжившие» в процессе урбанизации земли садоводческого назначения. Они не являются частью городской территории, а оказываются частичками Казанской агломерации, куда наряду с Казанью входят Аттинский, Верхнеуслонский, Высокогорский, Зеленодольский, Лаишевский и Пестречинский районы. Интересно, что с точки зрения расширения казанской территории в сторону г. Зеленодольск и Зеленодольского района потребность жителей Казани во втором жилище увеличивается вдоль крупной водной артерии – р. Волга [4]. Это обусловлено привлекательными береговыми пейзажами, возможностью организовывать семейный дачный отдых на воде.

В связи с такими факторами, как водная акватория, территориальная близость Зеленодольска и строительства города-спутника «Зеленый Дол», формирование архитектурного качества садоводческих товариществ приобретает большое значение. В развитии казанской агломерации планируется секционная малоэтажная жилая застройка и индивидуальное жилое строительство вдоль железнодорожного направления Казань–Москва и автомобильной связи с Республикой Марий Эл. В настоящее время береговые территории вдоль р. Волга полностью отданы под дачное использование, садоводство и огородничество. То есть значительные территории уже формируют облик планируемой агломерации, объединяющей Зеленодольск и Казань через зеленодольский микрорайон «Волжская Венеция» и казанский поселок Залесный (рис. 1).

Цель исследования – выработать системный подход к формированию архитектурных пространств в садово-дачных объединениях, территориально находящихся вблизи казанской городской агломерации. Ставится задача в историческом контексте установить связность между социально-правовым статусом этих земель и пространственными решениями садово-дачной архитектуры. В качестве примера современного урегулирования проблемы коллектив-

ного пользования территориями, предназначенными для садово-дачного отдыха, здесь предложен партисипативный (соучаствующий) подход к проектированию. С этой целью проведено дистанционное и натурное обследование территории садово-дачного некоммерческого сообщества «Атлашкино-1» к северо-западу от г. Казань, в Зеленодольском районе, как наиболее интенсивно развивающейся части Казанской агломерации между Казанью и городом-спутником «Зеленый Дол». В результате соучаствующего проектирования выявлены приемы планировочного и образного соответствия комфортному использованию территорий в существующем садоводческом товариществе (дизайн-код).

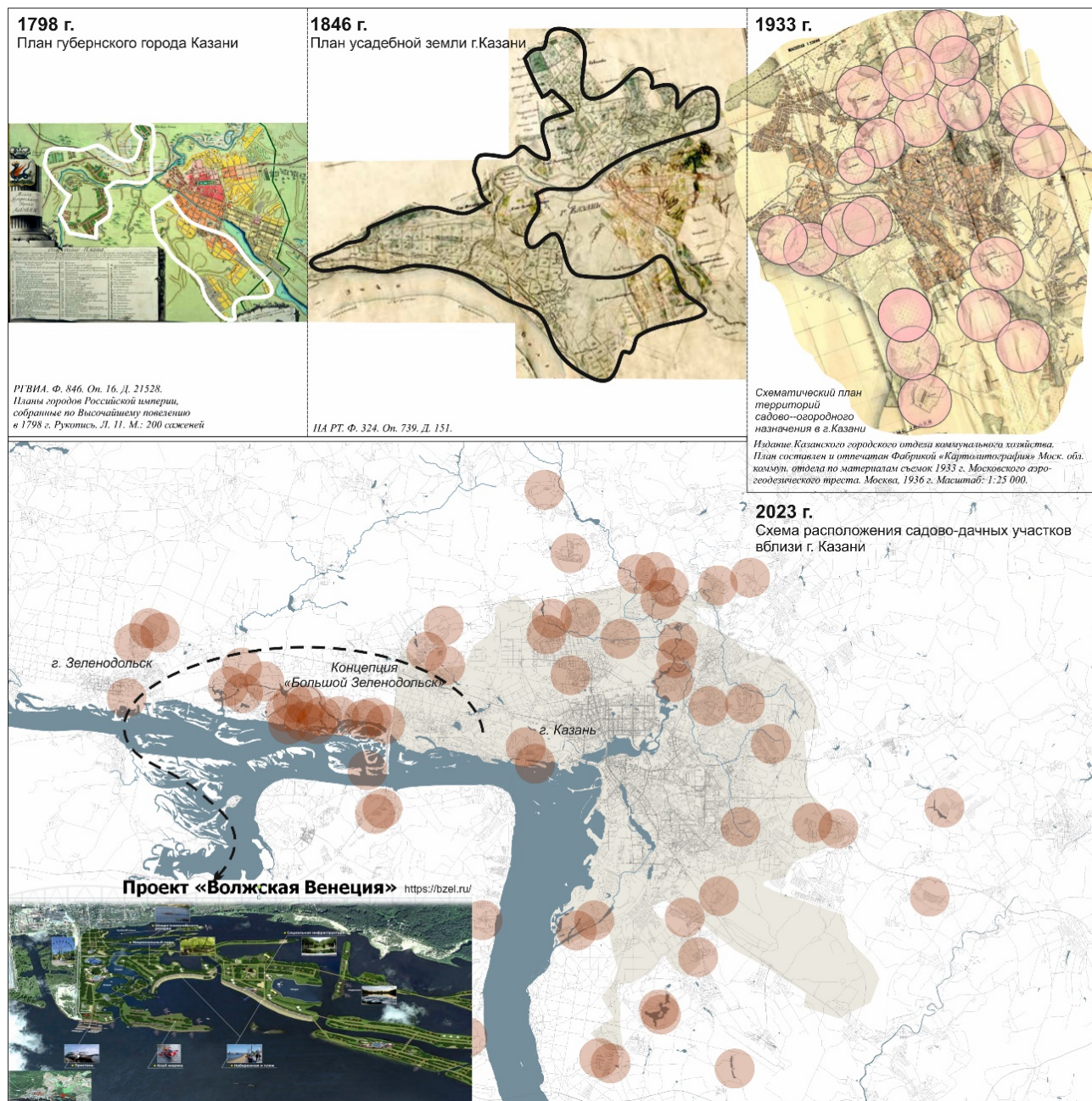


Рис. 1. Картографическая модель развития садово-дачных территорий г. Казани в историческом контексте

Материалы и методы

Проблемы территорий садово-дачного строительства как архитектурного и градостроительного явления рассмотрены в историческом обзоре строительства дач, при анализе развития пригородных территорий, типологии дачных поселений, декоративно-художественного

оформления садово-дачных домов [16]. Наиболее полно появление и развитие дачной архитектуры как в России, так и во всем мире было рассмотрено в работах С.Б. По-морова. В них даны категории всех образований «второго жилища», выявлены современные виды трансформации загородной жизнедеятельности, а также формы двойственности городского жилища, которые прогнозируются в качестве дальнейшей «биоимплантации» природного компонента в искусственно создаваемую среду [8, 9]. Однако в современных исследованиях садово-дачной архитектуры упущен аспект значительной концентрации в некоммерческих объединениях, коллективного участия их членов в формировании образной характеристики обширных по площади территорий садово-огородных и дачных пригородов. В связи с этим представляются приемлемыми методы исследования, привлекающие непрофессиональное мнение пользователей садово-дачных объединений. Основным компонентом визуального образа, складывающегося на территориях Казанской агломерации, становится садовое озеленение, которое создает эргономичный масштаб для человека [5].

При составлении пространственной модели городской агломерации использовано картографирование исторического расширения пригородных зон г. Казань. Географическое положение исследуемых садово-дачных территорий определено физическими расстояниями между локациями двух городов – Казань и Зеленодольск. Пространственное развитие образа общественных мест проиллюстрировано с использованием ресурса публичной кадастровой карты. Были выбраны садоводческие объединения, находящиеся в местах концентрации сразу нескольких факторов – близость транспортной инфраструктуры, влияние на образ территории вкусов предыдущих поколений дачников, наличие естественно-природного ландшафта. Архитектурно-образные качества территорий связаны с относительными характеристиками местности, такими как красивые виды береговых зон, панорам и уклонов рельефа.

На основе полученных данных по фотофиксации, сделанных в местах общего пользования садово-дачного товарищества «Атлашкино-1», были привлечены к опросу о поведенческих практиках в СНТ пользователи близлежащих участков. Интерпретация результатов опроса шла с привлечением информационного сервиса 2ГИС, дающего контекстуальные данные. Все районы за пределами области города характеризуются как территории смешанного использования, поэтому были приняты разные категории взаимодействия города и садоводческих земель: интенсивность землепользования, плотность застройки, доступность транспортных коммуникаций, обслуживающая инфраструктура. Путем реляции полученные данные были внесены в иллюстративную таблицу развития качеств территорий второго жилища горожан. Результаты исследования были внесены в пространственную модель – архитектурную линейку, показывающую функционально-образное описание способов реновации.

Качества архитектуры садово-дачной застройки в контексте социально-правового развития

Использование приемов архитектурно-художественной выразительности садовой архитектуры представляло собой уникальное явление социального отражения процессов не только внутрисемейной жизнедеятельности, но и общественной жизни, происходящих в масштабе всей страны. Для понимания направленности развития архитектуры в садово-дачных сообществах, возможности любительской организации пространственной среды необходимо обратиться к процессу развития социально-правовой базы для этих территорий. Обращение к истории возникновения и появления новых форм загородной жизни горожан (вилл, дач, усадеб и др.) в данном исследовании будет иметь границы социально-правового статуса их использования. Так как, во-первых, представляется важным руководствоваться таким качественно значимым явлением, как массовость, то есть доступностью совершенно разным слоям населения [13]. Во-вторых, необходимо рассматривать, неотъемлемо от застройки, наличие некоммерческой формы собственноручной производительной деятельности на земельном участке. Принятие Декрета о земле после Великой Октябрьской социалистической революции в России

стало предпосылкой к массовому использованию земельного ресурса пригородных территорий. Земля перешла в пользование крестьянам через земельные комитеты, однако городское население пока еще не было заинтересовано в производительном пользовании землей.

Основным видом использования горожанами загородных территорий 1920–1930-х годов стало дачное строительство. В первой половине 1920-х годов особняки, усадьбы и дачи, построенные в дореволюционный период, национализировались, а острая нужда в обеспечении жильем прибывающего в города населения сделала для многих временное переселение на дачу постоянным. Этому способствовали не только передача частных дач в коммунальную собственность, но и меняющийся градостроительный статус пригородных дачных земель в результате административно-территориальных преобразований крупных индустриальных городов [10]. Дачные участки и усадьбы, имеющие природное окружение, стали использоваться в качестве санаториев, профилакториев и домов отдыха. Архитектура построенных до революции дач складывалась под влиянием готовых проектов, изложенных, например, в издании 1842 г. П. Фурмана «Энциклопедия русского городского и сельского хозяина – архитектора, садовода, землемера, мебельщика и машиниста». В довоенное десятилетие до 1940 г. стали реализовываться проекты дачно-строительных кооперативов и ведомственные поселки, вошедшие в издание 1935 г. «Дачи и окрестности Москвы». Дачный отдых стал популярным именно вблизи крупных промышленных городов [17]. Личные дачи выделялись советской творческой, научной интеллигенции в качестве государственного поощрения. Классическими примерами служат образование будущего элитного поселка Переделкино, известного как «Городок писателей», появление дачного кооператива «Писательские дачи» в поселке Кратово и строительство поселка художников на Соколе. Материалы исследования дачного жилищно-кооперативного товарищества (ЖСКТ) «Городок писателей», выполненного Ю.Д. Старостенко, предоставляют исчерпывающие сведения об истории строительства первых кооперативных дач [12]. В этом исследовании также установлено, что такие относительно небольшие поселения дачного жилища строились на не вполне пригодных для строительства участках. Планировочные решения дачных поселков 1930-х годов больше всего имели сходство с современными коттеджными поселками, так как сами дома планировались по типу коттеджа, а на территории разрабатывался ряд культурно-бытовых учреждений. В отличие от кооперативных дач государственные и ведомственные дачи не были личной собственностью владельца, а только выделялись в пользование. Это обуславливало их централизованное строительство, которое велось на территориях с хорошей доступностью из города, в уже существующих поселениях, по типизированным планировочным решениям. Однако следует отметить, что в этот период основным видом загородной деятельности горожан оставался летний отдых, а не сельскохозяйственный тип огородно-садовой работы.

Потребность в выращивании сельскохозяйственной продукции населением городов остро проявилась в годы Великой Отечественной войны: в 1942 г. огород в пригороде был почти у каждого третьего горожанина, а в 1944 г. – у каждого второго. В послевоенные годы пригородные дачные поселки разрастаются по транспортно-доступным территориям и используются в садово-огородных целях. Такие подмосковные дачные поселки выросли по Казанскому и Ярославскому направлениям железной дороги, вдоль прибрежных территорий водохранилищ канала имени Москвы – вблизи Пироговского, Клязьминского, Пестовского, Тишковского, Учинского и других акваторий. В Казани садово-дачные пригороды приходились на северо-западное направление от города по направлению Горьковской железной дороги и вдоль водных путей рек Казанка и Волга.

С этого момента историческое направление формирования «второго жилища» горожан связано с созданием товариществ дачников, садоводов, огородников. Возникает необходимость законодательного урегулирования использования земель дачных поселений, так как дачные участки стали использоваться под огороды, тем самым земельный надел получал иной характер потребительских свойств. С 1949 г. согласно принятому Постановлению Совета Министров СССР от 24.02.1949 № 807 «О коллективном и индивидуальном огородничестве и

садоводстве рабочих и служащих» участки размером 0,06–0,12 га выдавались рабочим и служащим в бессрочное пользование при условии ведения на них активных сельскохозяйственных работ. Садоводство и огородничество стало выделяться в отдельный вид деятельности городских жителей. Зарождение садово-дачной архитектуры происходило на основе особенностей землеотведения для садоводческих товариществ, в том числе правовых: не предусматривалась плата за пользование землей, право пользования таким земельным участком не подлежало государственной регистрации. Несмотря на запрещение капитального строительства домов на данных земельных участках, садово-огородные участки приобретают практически не меняющееся с течением времени качество – очень четкую структуру плана разделения на одинаковые или близкие по размеру участки. С принятием в 1965 г. нового Постановления Совмина СССР стало допускаться строительство отапливаемых садовых домиков на предоставляемых земельных участках, не превышающих 600 кв. м (6 соток) на одну семью [15].

Таким образом, несмотря на отсутствие в стране частной собственности на землю, была создана база для реставрации системы товарного производства как строя обособленных хозяйств, связанных общественным разделением труда и рынком [14]. В дальнейших законодательных актах аграрного курса 60–80-х годов XX в.¹ стали раскрываться противоречия, сложившиеся в процессе развития земельных отношений на территориях, отведенных под садоводство и огородничество. Для коллективных садов и огородов нередко предоставлялись пашни и другие ценные сельскохозяйственные угодья. Под видом строительства летних садовых домиков велось самовольное возведение особняков и прочих построек, не предусмотренных уставами садовых товариществ.

Некоторые исследователи процесс субурбанизации в Америке 1950–60-х годов сравнивают с разрастанием пояса земель садово-дачного назначения вблизи крупных советских городов [7, 11]. Качество этих явлений совершенно различно, прежде всего в социально-экономическом аспекте. Дачные кооперативы, создаваемые в 1920-х годах, а затем с 1949 г. и садоводческие объединения формировались на безвозмездном и бессрочном пользовании землей в отличие от субурбийных территорий американских городов. Одно то, что в рекламные компании для заселения периферий городов затрачивались огромные суммы, говорит о коммерческом, колоссально прибыльном бизнесе, базирующемся на необходимости обеспечения жильем американцев, относящихся к белому среднему классу (англ. *white middle class*). Пропаганда «американской мечты» велась с обеспечением доступных долгосрочных кредитов, сопровождаемая острой необходимостью покупки автомобиля и удешевлением самого строительства. Использование конвейерной сборки и недорогих строительных материалов, таких как дерево или пластик, позволило запустить массовое производство однотипных домов. Именно в этом состоит отличие широкого развертывания малоэтажного пригорода в США от возведения садово-дачных домиков в пригородах советских городов, имевшего в своей основе ограниченную возможность покупки в личное пользование строительных материалов.

Строительство садово-дачной застройки велось массово, в архитектурно-планировочной трактовке – непрофессионально, но в четком соответствии с первоначально заданным планом. При исследовании декоративных приемов оформления садово-дачной архитектуры С.С. Шестопалов вносит типологический аспект их применения, в зависимости от приоритета использования земельного участка [16].

Исследователями экономической географии отмечается изменение функций земель садово-дачного назначения после проведения земельных реформ 1990-х годов, породивших очередную волну образования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СНТ и ОНТ). Первоначально возлагающаяся на земельный участок функция получения продовольствия перестает доминировать, возникает потребность в сельскохозяйственной деятельности как виде отдыха. На современном этапе появляется «жилищный» компонент, кото-

¹ Постановление Совета Министров СССР от 29.12.1984 № 1286 «Об упорядочении организации коллективного садоводства и огородничества».

рый обусловил появление термина «второе жилище» [9]. Садово-дачные некоммерческие товарищества стали использоваться не как альтернатива постоянному месту жительства в городе, но как возможность проведения там нескольких дней в любое время года, желательно при сохранении городского бытового комфорта.

Имущественные отношения в садовых, дачных и огородных некоммерческих товариществах, складывающиеся с 1990-х годов между владельцами участков, демонстрируют фактическое изменение дачных функций в действующей законодательной базе. Кроме жилищной функции дачно-садовые участки приобрели экологическое и рекреационное значение. В крупных городах на фоне экологического коллапса в виде транспортно-промышленных загрязнений окружающей среды, деградации природного ландшафта и видового разнообразия иссякает число рекреаций, имеющих высокую экологическую ценность. Возможности, которые городское окружение способно привнести в пригороды, в основном будут представлять собой различные способы оживления сложившейся среды. В отношении архитектурных замыслов стоит ожидать индивидуальных взаимодействий авторов – архитекторов, дизайнеров и адресатов, отдыхающих в природных зонах. Предстоящее осознание адресатов восприятия архитектурной среды становится важнейшим компонентом для построения пространственных конфигураций пригородных территорий [1]. В социальном аспекте отдых на природе приобретает для городских жителей необходимый эффект оздоровления, психологической разгрузки и семейного взаимодействия. Аспект организации отдыха в контексте «второго жилища» подробно рассмотрен в исследовании С.Б. Поморова [8]. Хотелось бы только отметить, что именно рекреационное использование дачного участка во многом определило образные характеристики второго жилья горожан. Построенный своими руками садовый дом с точки зрения его владельца обладает эстетической привлекательностью и возможностью отвечать индивидуальному вкусу. Создание собственной комфортной среды на каждом садоводческом участке приносит в отдых психологический эффект. В то же время соседствующие друг с другом участки представляют собой довольно пеструю, образно разобщенную среду.

Потенциал развития пространственных характеристик «второго жилища» горожан в пределах Казанской агломерации

Воплощенные в хаотичном пространственном образе садоводческие территории, тем не менее, обладают логикой органичной, находящейся в постоянном развитии архитектурной среды. Они, как любые другие места в городе, несут в себе наследие истории и культуры, выбор людей, создающих там комфорт и стилистику пространства [2]. Чаще всего именно противопоставление повсеместно коммерческому характеру городской среды распознается в дружелюбных природе, живых дачных пригородах. В этом следует обозначить потенциал эстетики развивающейся агломерации, который однако может не получить должного внимания в административных кругах без вмешательства профессионального сообщества.

Изменения, которые претерпевали территории дачного и садоводческого назначения, сегодня привели к рассмотрению нескольких тенденций в градостроительной регламентации по отношению к земельным участкам и существующим на них объектам. В градостроительных исследованиях основные подходы к развитию СНТ выявлены через сохранение статуса земель садоводческого назначения в пределах города, придание этим территориям статуса жилых зон, а также изменение их статуса на общественные или частно-государственные экспериментальные рекреационные зоны [6, 11]. В случае преобразования территорий СНТ в условиях Казанской городской агломерации приемлемым оказывается подход сохранения дачных и садоводческих объединений граждан, что отражено в стратегии социально-экономического развития западной зоны². Тем не менее, исследуемые зоны в границах ряда СНТ, расположенных вдоль акватории р. Волга, становятся рекреационным ландшафтом, обладающим наследием предыдущего этапа освоения пригородных территорий. Садоводческие товарищества

² Закон о внесении изменений в Стратегию-2030. URL: <http://i.tatarstan2030.ru/>

находятся в радиусе доступности общественного транспорта, в том числе остановочной платформы пригородных поездов. Также имеются качественные автомобильные связи.

На протяжении последних двух десятилетий участки садоводческих товариществ, используемые в описанных ранее допустимых функциональных градациях, становятся весьма различными по площади. Проведенный сравнительный анализ визуальных характеристик общих пространств садоводческих товариществ (аллей, въездных зон, проездов) позволяет сказать, что исчезает уплотненность в застройке. Если ранее садоводы и огородники имели примерно одинаковые по площади участки, то сегодня некоторые участки, идущие на продажу, объединяются с соседними. Плотность земельных наделов на гектар территории стала уменьшаться с 10 до 5–8 участков на гектар. Скупка соседних участков как будто должна уменьшать фрагментацию и стилистическую пестроту при восприятии садоводческого ландшафта, однако этого не происходит. Увеличенные в 2, а иногда и в 4 раза площади дачно-садовых участков способствуют образованию пустот и прерывистости садовых аллей. В визуальное заполнение общего ряда участков активно включаются ограждения и заборы. Места общего пользования стали отделяться от участков физически непроницаемыми для взгляда поверхностями. В редких случаях полупрофессиональная архитектура дачных домов включается в организацию общих аллей и проездов. В результате постройки или перестройки по индивидуальным проектам внешний облик дачных домов остается разнообразным, благодаря скромным домикам 50–70-х годов постройки. На окультуренных землях по-разному представлено целевое назначение дачного участка – от садовых деревьев и кустарников, грядок и парников до экзотических пород растительности, газонов и ландшафтных композиций.

Перечисленные характеристики современного садоводческого ландшафта позволили сформировать характерные для него визуальные ряды (рис. 2). Основным качеством визуального образа СНТ является проницаемость ландшафта. Данный критерий отмечен в натурном обследовании посредством фотофиксации СНТ «Атлашкино-1». В исследовании был применен способ построения пространства общего пользования с помощью архитектурной линейки, включающий опрос 50 резидентов. Еще одним важным визуальным качеством пространств общего пользования обладает наличие фрагментов естественного природного происхождения – небольшие лесные зоны и подходы к естественным водоемам. Два этих качества, зафиксированные в текущем положении, было предложено развивать в идее проекта посредством изменения проблемных ситуаций (кейсов). Опрос и последующие изменения с помощью архитектурной линейки позволили получить дизайнерские решения с общественным участием.



Рис. 2. Предполагаемая модель формирования образа СНТ посредством «дачных кейсов»

«Дачные кейсы»

Весь процесс дальнейшей реализации принимаемых решений, по мнению авторов статьи, будет заключаться в поэтапной реновации территорий садоводческих объединений граждан. В отличие, скажем, от городского многоквартирного дома, где реновация этого объекта подразумевает отселение проживающих там жителей и интенсивное проведение реновационных мероприятий в жестко очерченный временной промежуток, такой характер действий в садоводческих товариществах неприемлем. Это функционирующие объекты и просто «поставить их на ремонт» невозможно. Другими характерными особенностями являются многофакторность функционирования и разная степень обустройства тех или иных садоводческих товариществ. Эти и ряд других особенностей сформировали идею «дачных кейсов» как своего рода механизма реализации преобразований в товариществах. Система «дачных кейсов» позволит индивидуально и поэтапно проводить реновационные мероприятия в каждом отдельном садоводческом товариществе, не нарушая принципа непрерывного функционирования.

Перечислим и коротко охарактеризуем заявленные кейсы.

1. «Светлая аллея». Большое значение имеет освещение мест общего пользования в ночное время. Это создаёт ощущение безопасности и дружественную атмосферу. Освещение можно разработать особенное, минимальное по яркости в целях экономии, но создающее уютное настроение. Актуально применение энергосберегающих технологий и альтернативных источников энергии.

2. «Навигация». Необходима система навигации и движения по территории товарищества. В нее входит разработка системы условных обозначений в виде схем движения, помогающих в поиске нужного адреса, обозначающих места отдыха, магазины, пункты сбора мусора, стоянки автомобилей, игровые площадки и т.п.

3. «Сети». Зачастую садоводческие товарищества не оснащены сетями, в которые должно войти технологическое решение по круглогодичному оснащению электроэнергией, питьевой водой и сетями связи. В приближенных к Казанской агломерации СНТ возможно оснащение теплоносителем, канализацией и газом.

4. «Дорожная инфраструктура». Необходима разработка условий, позволяющая осуществлять очистку аллей от снега в зимний период. Для этого требуется устройство мест для «отвалов» снега, так как аллеи, как правило, узкие и нет возможности бокового «отвала». Переход на круглогодичный режим использования является неотъемлемой частью концепции, согласно которой потребуется строительство твёрдых покрытий на аллеях.

5. «Пожарная безопасность». Важнейшей частью реновации являются правила дачной застройки, нацеленные на снижение пожарной опасности.

6. «Дачный стиль» направлен на выработку рекомендаций к применяемым материалам в строительстве и ремонте заборов и домов. Например, стремление к отказу в использовании профнастила при строительстве ограждений. Сегодня это наиболее болезненный вопрос при создании образного решения почти всех садоводческих объединений. Идеология дачного сообщества не предполагает отгораживаться глухим забором, превращающим аллеи в безликие тоннели. Возврат к низким заборам из рейки, штакетника или сетки – это правильный подход к созданию дружелюбной по отношению к соседям атмосферы СНТ.

7. «Безопасность» является важнейшим фактором к общему преобразованию садоводческих территорий. Требуется обустройство системы видеонаблюдения и тревожных кнопок для оперативного вызова служб спасения. Уникальная, доступная, безопасная, подконтрольная среда возможна в системных решениях кейсов: «светлая аллея», «дорожная инфраструктура», «навигация» и «пожарная безопасность».

8. «Экология и сбережение ресурсов». Необходима выработка системы сбора мусора. Важнейшим действием является внедрение системы отдельного сбора мусора. Так, сбор органических отходов вообще не требует вывоза, а может перерабатываться прямо на территориях садоводческих участков.

9. В число не относящихся непосредственно к реновационным кейсам, но играющих важную роль в построении благоприятной для проживания среды включена и такая опция, как «дачный дресс-код». Необходимо уделить внимание пропаганде цивилизованного поведения в дачном сообществе путем рекомендаций в уставах сообществ неприемлемости нахождения в зонах отдыха и на аллеях в состоянии алкогольного опьянения, без верхней одежды (в купальных костюмах) и т.п.

Представленная системность при организации реноваций садоводческих товариществ имеет множество приемов, на основе которых выстраиваются пространственные характеристики их территорий. Подчинение правилам пользования коллективными пространствами определит целостность архитектурных качеств городской агломерации.

Заключение

Сегодня исторически обусловленный рост городов – это своего рода вызов целенаправленной организации архитектурных образов загородных зон. В свое время архитектура дворянских усадеб определила облик советских санаториев, детских лагерей и здравниц. Современные архитектурные качества пригородов неизменно связаны со свойствами вновь образующихся районов. Сближение города с садово-дачными территориями, а порой и поглощение их городом, решается переосмыслением пространственного образа и внутренних процессов в самих СНТ. В процессе реновации закладывается смысловая канва визуальных качеств среды за счет преобладания приемов интеграции архитектуры загородного дома с садовым пространством, в том числе прослеживается их взаимовлияние. Архитектура таких домов существует вне культурного контекста и является самоценной, как бы выражая и дух исторического периода, и суть семейной жизнедеятельности. Именно некоммерческое использование садово-дачной архитектуры остается основным фактором разнообразия ее образа. В то же время коллективное участие в использовании территорий СНТ определяет то, что общие пространства подлежат единой регламентации, особенно в непосредственной близости от городских территорий.

В результате работы по выявлению наиболее негативных характеристик пространств общего пользования было определено, что укрупнение участков и практика ограждения их глухими поверхностями вносят дисбаланс в визуальную среду.

Исследование позволяет предопределить характерные зоны, которые нужно развивать при формировании городской агломерации. Ими являются визуальные коридоры, ведущие к естественно-природным компонентам, и внутренние коммуникации сообщества – аллеи. Применительно к ним предложена система приемов по улучшению образно-пространственных характеристик. Все перечисленные этапы реализации могут быть апробированы предварительно на этапе соучаствующего проектирования. На основе этого в каждом дачном сообществе должно быть проведено обоснование реновации с детальным изучением факторов рекреационной деятельности всех участников – собственников СНТ, жителей района городской агломерации, пользователей близлежащей инфраструктуры и др.

Заявленный вклад авторов: все авторы сделали эквивалентный вклад в подготовку публикации. Авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Дутев М.В. Архитектурная среда. Витальное измерение // Художественная культура. 2021. № 2. С. 8–37 URL: https://artculturestudies.sias.ru/upload/iblock/e5b/hk_2021_2_8_37_dutsev.pdf (дата обращения: 10.08.2023)
2. Дутев М.В. Архитектурная среда как современник // Художественная культура. 2022. № 4. С. 34–61. URL: https://artculturestudies.sias.ru/upload/iblock/bc7/hk_2022_4_34_dutsev.pdf (дата обращения: 10.08.2023)
3. Загоскин Н. П. Очерки города Казани и казанской жизни в 40-х годах. Казань: Изд-во Казанск. ун-та. 2003. 164 с. URL: <https://repo.kpfu.ru/jspui/bitstream/net/15214/1/642271.pdf> (дата обращения: 10.08.2023)

4. Зиятдинов З.З. Определение понятия «второе жилище» // Академический вестник УралНИИ-проект РААСН. 2015. № 1. С. 51–55. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/opredelenie-ponyatiya-vtoroe-zhilisce/viewer> (дата обращения: 10.08.2023)
5. Короткова С. Г. Эргономический подход в архитектурном проектировании // Известия КГАСУ. 2015. № 4 (34). С. 113–118 URL: https://izvestija.kgasu.ru/files/4_2015/113_119_Korotkova.pdf (дата обращения: 10.08.2023)
6. Краснова Т.В., Пермяков М.Б. Творческие подходы в формировании имиджа городской среды средствами архитектуры и дизайна // Современные наукоемкие технологии. 2019. № 2. С. 89–93. URL: <https://top-technologies.ru/ru/article/view?id=37414> (дата обращения: 10.08.2023)
7. Нефедова Т.Г. Социальная география сельского хозяйства // Региональные исследования. 2007. № 4(10). С. 3–22.
8. Поморов С.Б. Биоимплантация как путь моделирования среды обитания (урбоэкологические аспекты эволюции городского жилища) // Ползуновский вестник. 2003. № 1–2. С. 85–98.
9. Поморов С.Б. Второе жилище горожан, или Дом на природе. Урбоэкологические аспекты эволюции городского жилища: монография. Новосибирск: Изд-во НГАХА. 2014. 472 с.
10. Русанов А.В. Динамика дачного расселения Подмосковья // Вестник Московского университета. Серия 5. География. 2019. № 5. С. 67–76.
11. Русанов А.В. Специфика дачной субурбанизации в России на примере Московского региона // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. 2015. № 6 (42). С. 232–245.
12. Старостенко Ю.Д. Дачное строительство в СССР в 1930-е годы на примере «Городка писателей» в Перedelкинe // Academia. Архитектура и строительство. 2021. № 4. С. 29–38.
13. Трейвиш А.И. «Дачеведение» как наука о втором доме на Западе и в России // Известия РАН. Серия географическая. 2014. № 4. С. 22–32.
14. Хессин Н.В. В.И. Ленин о сущности и основных признаках товарного производства: монография. Москва: МГУ им. М.В. Ломоносова. 1968. 193 с.
15. Чикильдина А.Ю. Садовый, дачный, огородный участок: понятие и различия в правовом режиме // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 3. С. 288–292.
16. Шестопалов С.С. Декоративно-художественные приемы в садово-дачной архитектуре как отражение ее социальной роли // Вестник Оренбургского государственного университета. 2015. № 15 (180). С. 192–198. URL: http://vestnik.osu.ru/2015_5/31.pdf (дата обращения: 10.08.2023).
17. Шестопалов С.С. Типологическое разнообразие дачных поселений как фактор формирования пригородной зоны // АМІТ. 2010. № 3 (12). URL: <https://marhi.ru/AMIT/2010/3kvart10/shestopalov/shestopalov1.pdf> (дата обращения: 10.08.2023).
18. Araujo G., Pereira I., Leitao A., Correia Guedes M. Conflicts in passive building performance: Retrofit and regulation of informal neighbourhoods. *Frontiers of Architectural Research*. 2021;(10):625–638.
19. Hiltunen M., Rehunen A. Second home mobility in Finland: Patterns, practices and relations of leisure oriented mobile lifestyle. *FENNIA*. 2014;192(1):1-22. DOI: 10.11143/8384

Original article

DOI: <http://doi.org/10.24866/2227-6858/2023-3/140-152>

Akhunova D., Korotkova S., Moskalev A., Sabirzyanova A.

DIANA R. AKHUNOVA, Master Student, dianaahunova01@gmail.comSVETLANA G. KOROTKOVA, Candidate of Architecture, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Theory and Practice of Architecture, svetlkor@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0001-8303-5580>*Kazan State University of Architecture and Engineering*ALEXEY N. MOSKALEV, Chief Architect of the project LLC «СМР», archiross@mail.ru,ALSOU R. SABIRZYANOVA, Chief Architect of the project LLC «БАГАТА», arskazan@gmail.com
Kazan, Russia**The features of architectural renovation of territory of suburban communities in the conditions of urban agglomeration development**

Abstract. Today the modern development of city's planning structure goes in two directions: the first is connected with the densification within urban areas, the second – with change of the urban line. Kazan is characterized by both of these ways of development, each of them forms a special attitude to the grounds allocated for gardening and suburban usage. The aim of the study is to develop a specific program for the generation of the spatial features in the garden and suburban areas, which are included in the urban agglomeration development project. Based on the changing conditions of the emergence and formation of gardening communities of citizens, the historical and social context is investigated, the issues of territorial and legal regulation of relations in their areas are touched upon, field studies are conducted.

As a result of the work, project cases have been compiled that are necessary to form the architecture of the environment in garden non-profit partnerships that are included in the concept of the Kazan agglomeration project.

Keywords: urban agglomeration, architectural image, garden and suburban architecture, second dwelling of citizens

For citation: Akhunova D., Korotkova S., Moskalev A., Sabirzyanova A. The features of architectural renovation of territory of suburban communities in the conditions of urban agglomeration development. *FEFU: School of Engineering Bulletin*. 2023;(3):140–152. (In Russ.).

Contribution of the authors: the authors contributed equally to this article.

The authors declare no conflict of interests.

REFERENCES

1. Dutsev M.V. Architectural environment. Vital dimension. *Art culture*. 2021;(2):8–37. (In Russ.). URL: https://artculturestudies.sias.ru/upload/iblock/e5b/hk_2021_2_8_37_dutsev.pdf – 08.10.2023.
2. Dutsev M.V. Architectural environment as a contemporary. *Art culture*. 2022;(4):34-61. (In Russ.). URL: https://artculturestudies.sias.ru/upload/iblock/bc7/hk_2022_4_34_dutsev.pdf – 08.10.2023
3. Zagoskin N.P. Essays on the city of Kazan and Kazan life in the 40s. Kazan, Publishing house of Kazan. un-ta. 2003. 164 p. (In Russ.). URL: <https://repo.kpfu.ru/jspui/bitstream/net/15214/1/642271.pdf> – 08.10.2023.
4. Ziyatdinov Z.Z. Definition of the concept of «second home». Academic Bulletin of UralNIIproject RAASN. 2015;(1):51–55. (In Russ.). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/opredelenie-ponyatiya-vmoroe-zhilische/viewer> – 08/10/2023.
5. Korotkova S. G. Ergonomic approach in architectural design. *Izvestiya KGASU*. 2015;(4/34):113-118. (In Russ.). URL: https://izvestija.kgasu.ru/files/4_2015/113_119_Korotkova.pdf – 08.10.2023.
6. Krasnova T.V., Permyakov M.B. Creative approaches in the image formation of the urban environment by means of architecture and design. *Modern science-intensive technologies*. 2019;(2):89-93. (In Russ.). URL: <https://top-technologies.ru/ru/article/view?id=37414> – 08.10.2023.

7. Nefedova T.G. Social geography of agriculture. *Regional studies*. 2007;(4/10):3–22. (In Russ.).
8. Pomorov S.B. Bioimplantation as a way of modeling the habitat (urban ecological aspects of the evolution of urban housing). *Polzunovsky vestnik*. 2003;(1-2):85–98. (In Russ.).
9. Pomorov S.B. The second dwelling of citizens or a House in nature. Urban-ecological aspects of the evolution of urban housing. Novosibirsk: Publishing house of NGAKH. 2014. 472 p. (In Russ.).
10. Rusanov A.V. Dynamics of suburban settlement of the Moscow region. *Bulletin of the Moscow University. Series 5. Geography*. 2019;(5):67–76. (In Russ.).
11. Rusanov A.V. The specifics of suburban suburbanization in Russia on the example of the Moscow region. *Economic and social changes: facts, trends, forecast*. 2015;(6/42):232–245. (In Russ.).
12. Starostenko Yu.D. Dacha construction in the USSR in the 1930s is a year on the example of the «Writers' Hill» in the Redevelopment. *Academia. Architecture and construction*. 2021;(4):29–38. (In Russ.).
13. Trayvish A.I. «Dachevedenie» as the science of the second home in the West and in Russia. *News of the Russian Academy of Sciences. Geographical series*. 2014;(4): 22–32. (In Russ.).
14. Khessin N.V. V.I. Lenin about the essence and main features of commodity production. Moscow: Lomonosov Moscow State University. 1968. 193 p. (In Russ.).
15. Chikildina A.Yu. Garden, dacha, garden plot: the concept and differences in the legal regime [Electronic resource]. *Business. Education. Right. Bulletin of the Volgograd Institute of Business*. 2011; (3):288–292. (In Russ.).
16. Shestopalov S.S. Decorative and artistic techniques in landscape architecture as a reflection of its social role. *Bulletin of the Orenburg State University*. 2015;(15/180):192–198. (In Russ.). URL: http://vestnik.osu.ru/2015_5/31.pdf – 08.10.2023.
17. Shestopalov S.S. Typological differentiation of suburban areas as an act-regulating zone. *AMIT*. 2010;(3/12). (In Russ.). URL: <https://marhi.ru/AMIT/2010/3kvart10/shestopalov/shestopalov1.pdf> – 8.10.2023.
18. Araujo G., Pereira I., Leitao A., Correia Guedes M. Conflicts in passive building performance: Retrofit and regulation of informal neighbourhoods. *Frontiers of Architectural Research*. 2021;(10):625–638. (In Russ.).
19. Hiltunen M., Rehunen A. Second home mobility in Finland: Patterns, practices and relations of leisure oriented mobile lifestyle. *FENNIA*. 2014;192(1):1–22. DOI: 10.11143/8384