Крымские дачи: история и современность освоения сельско-городского пространства[1]

Т. Ю. Гусаков

Тимур Юрьевич Гусаков, научный сотрудник Центра аграрных исследований Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации. 119571, Москва, пр-т Вернадского, 82.
E-mail: gusakov.timur@mail.ru

Аннотация. Статья посвящена исследованию дачного движения на Крымском полуострове как проявления освоения сельских территорий в условиях трансформации пространственной организации общества. Рассматривается историческая эволюция дачного расселения от первых усадеб и дач эпохи Российской империи до массового распространения садоводческих и дачных товариществ в советский и постсоветский периоды. На основе анализа дореволюционных и современных статистических, картографических и правовых источников, а также результатов собственных полевых исследований выявляются основные этапы и механизмы формирования дачного пространства Крыма, его морфологические и функциональные особенности. Особое внимание уделяется современной роли некоммерческих товариществ как каналов интеграции сельских территорий в сферу влияния городского образа жизни, механизмов социальной мобильности и полиместности. Рассматриваются проблемы институциональной неурегулированности, фрагментации земель, сложности инфраструктурного развития, а также экологические вызовы, связанные с неравномерным и зачастую стихийным характером дачного освоения. Подчеркивается, что дачные и садоводческие поселения становятся неотъемлемой частью системы расселения, оказывая влияние на трансформацию ландшафтов, землепользования и социальной структуры, формируя новые типы сельско-городских сообществ и субурбанизации. В работе обобщаются материалы по динамике и территориальному распределению дачных товариществ, приводятся примеры локальных практик и кейсов трансформации поселков. Делается вывод о необходимости учета специфики дачного освоения в региональной политике и территориальном планировании, а также о значении инвентаризации и институционализации этих форм расселения для устойчивого развития Крыма. Материал статьи может быть использован исследователями, специалистами в области сельского расселения, урбанистики, регионального развития и управления территориями.

Ключевые слова: география населения, дачи, сельское расселение, субурбанизация, сельско-городские сообщества, пространственная мобильность, территориальное планирование, неформальные поселения, Крым

EDN: OUCJGC

---

1. Статья подготовлена в рамках выполнения научно-исследовательской работы государственного задания РАНХиГС

В современной России господствует глобальный тренд размывания границ между городом и сельской местностью. Нельзя утверждать, что этот тренд новый: когда-то многие города были сельской местностью, а некоторые и после получения городского статуса не утратили своей сельскости, особенно малые города на периферии. Размывание находит выражение во взаимопроникновении жизненных укладов и формировании сельско-городских сообществ. Данные сообщества включают не только сельское население и горожан, мигрирующих в деревню, но и множество промежуточных форм — от маятниковых мигрантов и временных жителей до дачников и дауншифтеров. Отметим, что и это не изобретение XXI века: новые жители городов — рабочая сила периода интенсивного индустриального развития состояла из выходцев из сельской местности, которые не порывали связи со своими сельскими родственниками и параллельно привносили деревенские привычки в городскую жизнь. Изменились характер размывания и структура сельско-городских сообществ. В условиях постсоветской трансформации пространственной организации страны дачное движение стало одним из проявлений дезурбанизации и важных механизмов включения сельских территорий в сферу влияния городского образа жизни и оживления экономической активности депрессивной сельской местности (Нефедова, Савчук, 2014).

Понятие «дача» хоть и не имеет четкого аналога в других языках (Карагодин, 2023: 13), но не является сугубо российским национальным феноменом (Трейвиш, 2014). Но вот по выполняемым функциям и масштабам дачное освоение территорий в России — особенное ввиду специфики социально-экономического и историко-политического развития страны. Дачные поселения являются не только формой сезонного проживания и рекреации, но и способом пространственного освоения территории, влияющего на структуру землепользования, социально-экономические отношения и демографическую ситуацию. Эта форма освоения сельского пространства особенно характерна для высокоурбанизированных регионов и территорий с хорошей транспортной доступностью (к примеру, районы вокруг Москвы и Санкт-Петербурга) (Махрова, 2020), но постепенно охватывает и периферийные районы (Аверкиева, Нефедова, 2016) с увеличением периода проживания временных жителей.

В различных научных исследованиях дачники рассматриваются как часть более широкого феномена — существования человека между двумя или более местами проживания и повседневной активности (полиместность, полилокальность) (Урри, 2012), что, в свою очередь, связано с ростом пространственной мобильности населения (Между домом..., 2016). С этой точки зрения дача выступает не только лишь объектом недвижимости, но и элементом, связанным с сетевым образом жизни, трудовой занятостью, семейными и потребительскими стратегиями населения (Нефедова и др.,

2015). Дачное движение выступает следствием усталости населения от негативных черт крупных городов, выходом из этого затруднительного положения путем временного или постоянного перемещения части своей жизни в сельскую местность. Дача стала кульминацией желания жителей совместить все достоинства городской и сельской реальности (Нефедова, 2013: 36). При этом дачные поселения остаются городскими включениями в сельской местности, которые не обязательно связаны с окружающей территорией, то есть существуют как слабо интегрированные анклавы, сообщающиеся с городом, где проживают владельцы дач.

На фоне кризиса традиционных форм сельского расселения дачное освоение становится одним из каналов «обратной связи» между городом и селом. Оно формирует новые типы сообществ, меняет структуру сельской экономики, порождает инфраструктурные и экологические вызовы, а также требует переосмысления подходов к планированию и управлению территорией. В этом контексте особый интерес представляет Крымский полуостров. Его историко-географические, природно-климатические и социально-экономические особенности придают дачному расселению уникальные черты, а его влияние на сельское пространство требует всестороннего анализа и учета в стратегическом планировании социально-экономического развития региона.

Материалы и методы исследования

Исследование основано на междисциплинарном подходе, сочетающем методы историко-географического анализа, пространственного картографирования, правового обзора и социогеографических наблюдений. Такой подход позволяет комплексно оценить дачное освоение сельских территорий Крымского полуострова как фактор трансформации расселения и землепользования.

Исторический контекст реконструирован на основе анализа дореволюционных статистических и картографических источников, данных советского периода и публикаций по истории землевладения и курортного освоения региона. Особое внимание уделено изменениям в структуре расселения и типологии населенных пунктов на протяжении XVIII–XXI веков. Актуальное пространственное распределение дачных образований изучено с использованием геоинформационных технологий и анализа космоснимков. Это позволило выявить территориальные особенности размещения товариществ, степень их интеграции в систему расселения и уровень освоенности участков в товариществах.

Статистическая база включает данные Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 г. и микропереписи 2021 г., сведения о некоммерческих товариществах, предоставленные органами власти Республики Крым и г. Севастополя, а также открытые

данные Росстата и муниципальных программ. Для рефлексии количественных данных в 2019–2021 и 2024 гг. в Симферопольском и Красногвардейском районах Республики Крым, а также в Нахимовском районе г. Севастополя были проведены полевые наблюдения, которые позволили уточнить формы использования дачных участков, особенности социальной структуры и инфраструктурной обеспеченности некоммерческих товариществ. Анализ правовых аспектов базируется на сравнении украинского и российского законодательства, регулирующего дачное и садоводческое строительство.

В территориальный охват исследования включены как прибрежные, урбанизированные районы, так и внутренние сельскохозяйственные территории Крымского полуострова. Хронологические рамки охватывают период с конца XVIII века, когда были заложены основы дачного освоения, до настоящего времени.

Результаты и их обсуждение

Крымский полуостров за последний век пережил немало изменений, касающихся различных аспектов его развития. Большинство перемен пришлось на советский период, когда доминировал административно-командный метод управления социально-экономическими процессами. Массовые переселения населения, хозяйственное переустройство, реализация масштабных инфраструктурных проектов и многое другое сформировали фундамент современного развития региона.

Подверглось трансформации и расселение полуострова. За счет переселения жителей в более крупные села, поселки и города уменьшилось количество малых населенных пунктов. Напротив, кратно увеличилось не только число городов, но и их населенность, сельское расселение из мелкоселенного трансформировалось в средне-, а местами и в крупноселенное (Гусаков, 2021). Исчезли характерные для местности хутора, экономии, усадьбы, слободы, колонии и дачи, вместо них появились новые типы населенных мест или пунктов: поселки городского типа, дачные и садоводческие товарищества, коттеджные поселки и др.

В настоящее время сельская местность Крыма характеризуется высоким уровнем фрагментированности земельной собственности, что влияет на процессы расселения и землепользования. После ликвидации коллективных хозяйств сельскохозяйственные угодья распределили между сельскими жителями, которые были их членами. По данным на 2017 г., площадь земель паевого фонда в Крыму составляла 1,1 млн га (61% от всех земель сельхозназначения) (В Крыму..., 2025). Эти земли порой не используются по прямому аграрному назначению, а становятся объектами неформального или дачного освоения, особенно в зонах, приближенных к крупным

городским центрам. Такая структура собственности препятствует централизованному планированию, создавая предпосылки для фрагментарной, часто несанкционированной застройки и формирования стихийных поселений садоводческого типа. В результате дачное освоение не только трансформирует ландшафт, но и встраивается в более широкий контекст рационального природопользования.

Некоторые из возникших на постсоветском пространстве пунктов формально не существуют и не включены в систему расселения муниципалитетов. К ним относятся дачные и садоводческие товарищества, отдельные из которых превратились в полноценные жилые микрорайоны без соответствующего формального статуса ввиду несовершенства институционального регулирования. Схожая ситуация была замечена исследователями в регионах Азиатской России (в Республиках Тыва и Бурятия) (Гусаков, 2019; Бреславский, 2014). А, к примеру, вокруг столицы Украины Киева сформировалась целая сеть «неформальных» городов, население одного из которых составляет около 50 тыс. человек (Шабранська, 2025). Трансформация некоммерческих товариществ в населенные пункты с капитальной застройкой характерна и для Крымского полуострова, который до 2014 г. находился в украинском правовом поле.

Формализация нелегальных поселений административными инструментами в России иногда выглядит радикально. Нелегально построенные массивы компактного проживания цыганского населения периодически демонтируются по решению властей в разных частях страны (известные случаи последних лет — снос незаконных строений в пос. Плеханово Тульской области и в районе ВИЗа в г. Екатеринбурге). Впрочем, в большинстве случаев поселения включаются в систему расселения уже по факту своего существования. Одним из инструментов легализации, действующих на федеральном уровне, является «дачная амнистия»[2]. Она стала механизмом не только правового упорядочивания «серого» дачного фонда, но и включения некоммерческих товариществ в схемы территориального планирования муниципалитетов и формализованную систему расселения.

Городское и сельское расселение не существуют изолированно (Смирнова..., 2024: 39). Административные границы в Крыму далеко не всегда отражают реальную картину происходящего: городские и сельские уклады все чаще переплетаются, формируя единый сельско-городской континуум, в котором границы между типами

2. «Дачная амнистия» была введена 1 сентября с момента вступления в силу Федерального закона Российской Федерации от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества». Впоследствии неоднократно продлевалась и сейчас действует до 1 марта 2031 г.

населенных пунктов становятся все более условными и сложно идентифицируемыми. Одним из ярких проявлений этого взаимопроникновения выступает дачное освоение сельского пространства, осуществляемое горожанами.

Понимание современных процессов дачного расселения на полуострове невозможно без ретроспективного анализа. Формирование дачного пространства Крыма имеет длительную традицию. Исторический контекст позволяет проследить, как менялась морфология дачного движения, а также каким образом дачное освоение повлияло на трансформацию культурного ландшафта и расселения Крымского полуострова с момента его появления.

Исторический контекст дачного движения в Крыму

История крымских дач начинается в конце XVIII века во время присоединения территории Крымского ханства к Российской империи в 1783 г. и лишения региона центральных функций. В данном случае имеется в виду местоположение Крыма вдали от основных центров социально-экономической жизни большой империи.

Но не следует считать, что до этого времени регион был пустыней. В Крымском ханстве не было дач в современном понимании, но существовали формы землепользования и сельского расселения, которые можно считать предшественниками дачных поселений. К ним относятся государственные (ханские) земли, княжеские (бейские) владения, земли мусульманского духовенства (вакуфы), мурзинские и общинные угодья, лесные хозяйства (Лашков, 1897), которые потенциально использовались в качестве временного проживания, ведения сельскохозяйственной деятельности и отдыха.

Для отдыха и ведения хозяйства представителями знати и состоятельных горожан Крымского ханства использовались территории предгорной и горной зоны полуострова из-за более благоприятных природно-климатических ландшафтов и живописных ландшафтов, которые любили созерцать крымские татары. Проф. П. С. Паллас писал: «...часто видишь, как сидят они под тенью какого-нибудь дерева или на холме, с трубкой в руках, иногда совсем пустою, и бессмысленным взглядом созерцают прекрасный пейзаж, открывающийся их глазам» (Марков, 1872: 330). Это можно рассматривать в качестве предпосылок последующего дачного освоения лесной зоны Крымских гор.

После 1783 года социально-экономическое развитие Крымского полуострова происходило более интенсивно, что было связано с важным значением региона для Российской империи. Крым стал осваиваться не только как стратегическая территория в военно-политическом плане, но и как зона с высоким рекреационным потенциалом. Представители знати, чиновничества и военного сословия получали оставленные ханской знатью территории в различных

уголках полуострова. В некоторых случаях перераспределение земель приводило к конфликтам с местным крымскотатарским населением, которые владели угодьями без каких-либо документов, по устным договорам (Памятная..., 1867: 212).

Большое количество свободных участков появилось после начала переселения крымских татар в Османскую империю (Макаров, 1950). Тем временем там возникают временные резиденции (загородные усадьбы и имения), которые принадлежали состоятельным гражданам Российской империи (Воронцовым, Голицыным и др.), по примеру дачного освоения пригородов Санкт-Петербурга (например, в Сиверской) (Данилова, 2017) и дальнейшего дачного бума в окрестностях Москвы (Русанов, 2022).

Усадьбы основывались и в степных районах полуострова. Например, сподвижник Г. А. Потемкина В. С. Попов имел несколько имений, называемых в разного рода документах дачами, в степной зоне Крыма. В официальных источниках содержится упоминание: «Деревня Аян... Сия деревня вошла в дачу г-на генерал-майора и кавалера Василия Степановича Попова» (Христианское..., 2021: 78–79). Кроме того, В. С. Попов получил земли в центральной части Крыма (дача Унларская, или Онлар) и в селении Караджа (современное с. Оленевка Черноморского района) (Каспер, 2005; Пушкарев, 2005).

Во второй половине XIX века происходит формирование дачных поселений и планомерное развитие курортов Южного берега Крыма. Этому способствовало развитие транспортной инфраструктуры и возникновение широкого интереса к целебным свойствам горнолесного и морского климата. Отдых в Крыму романтизируется и становится модной тенденцией среди представителей российской интеллигенции и буржуазии. В 1860-е гг. в Ялте и ее окрестностях строятся первые частные дачи, которые на лето заселяют писатели, врачи, ученые и другие состоятельные господа (Карагодин, 2024). Особенности землепользования Южного берега Крыма были одной из причин выделения отдельного Ялтинского уезда.

В доступных источниках приводится описание множества дач, рассеянных между сельскими населенными пунктами в горнолесной полосе южнее и восточнее Симферополя и принадлежавших различным владельцам (Воронцовым, Кеппену, Голицыным, Потемкиным и т.д.) (Памятная..., 1867). По мнению некоторых исследователей, в период модернизации Российской империи дачная культура стала важной чертой самоидентификации представителей зарождающегося «среднего класса» (Ловелл, 2008; McReynolds, 2003; Карагодин, 2023).

Стоит внести уточнение, что в дореволюционных источниках дачами также называли участки земли, покрытые лесом или предназначенные под лесонасаждение и закрепленные за определенным лесничеством (лесоуправлением) для ведения государственного или ведомственного лесного хозяйства. Например, в 1913 г. общая мас-

са лесов, подчиненных лесоохранительному управлению по Таврической губернии, составляла 869 дач площадью 294,9 тыс. десятин (Памятная..., 1915).

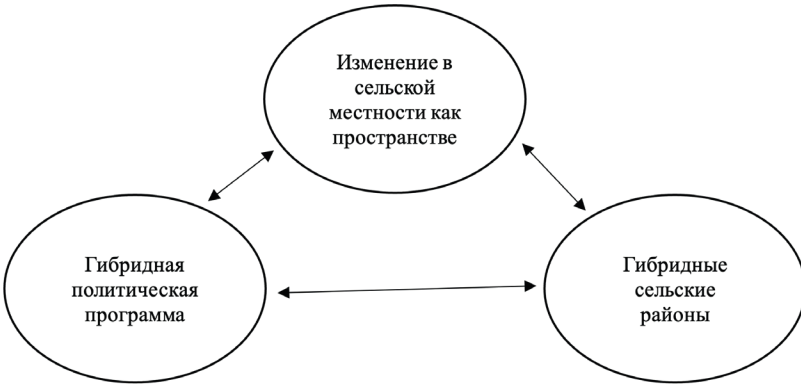


Рис. 1. Структура распределения земель по типам населенных пунктов Ялтинского уезда Таврической губернии в 1915 г. Составлено автором по данным статистики (Статистический справочник..., 1915).

Массовость дачного движения в Крыму приводит к трансформации культурного ландшафта Южного берега Крыма: формированию курортных поселков и их включению в систему расселения в качестве полноценных элементов. С этого времени происходит территориальное разделение дачных хозяйств: южнобережные — считались элитными[3] и пригодными не только для отдыха, но и лечебных процедур, степные и предгорные — совмещали в себе отдых с аграрной деятельностью владельцев.

Развитие транспорта (особенно железнодорожного) способствовало возникновению сезонной миграции в южнобережные поселки из других регионов страны (Москва, Санкт-Петербург, Харьков, Киев и др.). Приезжающие в курортный сезон рекреанты размещались либо в своих владениях, либо в арендованных у местного населения помещениях (в советское время они получили хлесткие наименования — курятники, хибары и пр.). Вокруг рекреационной зоны развивается экономика услуг — аренда жилья, театры, кафе, рестораны, благоустраиваются общественные территории курортных поселений.

Кроме того, в аграрных районах полуострова были распространены типы поселений, которые совмещали аграрную и рекреаци-

3. На это повлияло и строительство летней резиденции российских монархов династии Романовых в Ливадии и дворцов княжеских династий.

онную функции. К ним можно отнести экономии, усадьбы, имения, сады, собственные владения (см. табл. 1).

Таблица 1. Количество различных дачных населенных пунктов по крымским уездам Таврической губернии в 1915 г.[4]

Уезды	*Дачи*	*Имения/ усадьбы*	*Экономии*	*Сады*	*Собственные владения*
Евпаторийский	4	55	78	–	–
Перекопский	–	12	61	1	–
Симферопольский	12	56	114	568	–
Феодосийский	–	51	55	–	–
Ялтинский	703	132	19	1	47
Всего	720	306	327	570	47

Трактовка понятия «экономия» редко встречается в литературе, в отличие от усадьбы, имения и дачи. Экономия — это тип населенного пункта, который был распространен в регионах современной Украины в XIX — начале XX века. Они представляли собой крупные аграрные хозяйства, хозяйственно-экономические единицы с жилыми и производственными постройками. Экономии могли функционировать как полноценные сельские населенные пункты без соответствующего административного статуса (село, деревня или др.). В Крыму экономии часто принадлежали иностранным колонистам, представителям дворянского сословия или монастырям. Поэтому в перечнях населенных мест в названии экономии преимущественно указывается фамилия владельца (например, Тархан *(земля Гинзбурга, аренд. Тимошин)* и Тенсу *(Майера Вильгельма Германовича)* в Перекопском уезде). Позднее некоторые экономии стали ядрами совхозов и других форм коллективных хозяйств.

После событий 1917–1918 годов курортная система была институционализирована: бывшие дворянские дачи и имения Южного берега Крыма национализированы, переданы различным государственным организациям и ведомствам, и стали основой для создания санаториев, домов отдыха, пансионатов, детских лагерей и здравниц. Развитие курортной инфраструктуры Южного берега Крыма было одним из направлений советской государственной политики (Социалистическая..., 1951).

Одновременно в 1920–1930-е гг. в регионе начали формироваться дачные поселки нового типа, организованные советскими учреждениями, кооперативами и профсоюзами. Эти поселки использовались как места отдыха, сезонного проживания, иногда — постоянного расселения служащих, ученых, партийной и технической интеллигенции. Примерами подобных поселений были дачи для советской

4. Составлено автором по данным статистики (Статистический справочник..., 1915).

элиты в Ливадии, дачные массивы ведомственного и кооперативного типа в поселках Форос, Партенит, Гурзуф, в окрестностях Евпатории (д. Ялы-Мойнак), дачно-курортный квартал «Профессорский Уголок» в Алуште.

Но массовый характер дачное и садоводческое движение получило во второй половине XX века. Нормативно-правовую основу заложили Указ Президиума ВС СССР «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» (1948) (Указ..., 1956) и постановление Совета Министров СССР (1949), регламентирующие коллективное садоводство, порядок отвода участков и другие нюансы (Овчинцева, 2012: 50–55). Участки предоставлялись работникам промышленных предприятий и научных организаций, зачастую на коллективной или профсоюзной основе. Это привело к пространственному расширению рекреационного освоения вглубь полуострова и формированию зон «второго пояса» расселения в степных и предгорных районах Крымского полуострова.

Таким образом, на полуострове была возрождена дореволюционная система хозяйствования только на коллективной основе. В послевоенные годы сосуществовали две структуры — сады и огороды (садоводства) и дачи, которые удовлетворяли бытовые и рекреационные потребности горожан, особенно актуальные в условиях планового дефицита жилой площади, товаров и продовольствия. Граждане получали 4–6 соток земли под сад или дачу, что стимулировало развитие личных подсобных хозяйств, формирование сети неформальных дачных сообществ, создание инфраструктуры (дорог, линий электропередач, водоснабжения и пр.). Пик создания садоводческих и дачных товариществ пришелся на 1980-е гг. (огороднических товариществ практически нет, только в окрестностях Севастополя).

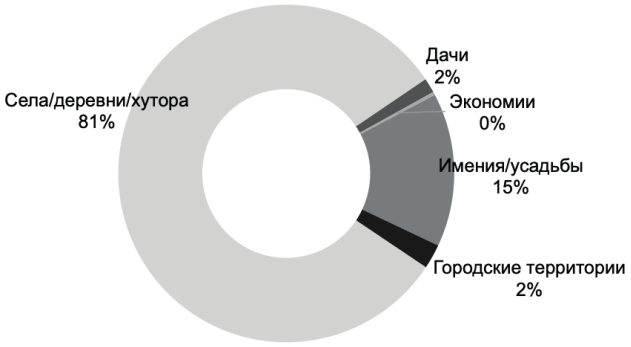


Рис. 2. Распределение некоммерческих товариществ Крыма по периоду основания. Составлено автором по данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 г. и микропереписи 2021 г. (Переписи и обследования, 2025).

К концу 1980-х гг. многие товарищества страдали от отсутствия централизованной инфраструктуры, самостроя, правовой неурегулированности и перегрузки экологических систем. Тем не менее именно в этот период усилилась тенденция к постоянному проживанию в садовых домах. Это дало импульс дачной урбанизации и предвосхитило позднейшую трансформацию некоторых дачных территорий в жилые поселки в пригородах крупных городов и курортный частный жилой сектор в приморской зоне Крымского полуострова. Формировались целые дачные пояса вокруг Симферополя, Севастополя, Ялты, Евпатории, Алушты, Керчи, Феодосии и др. (см. рис. 3).

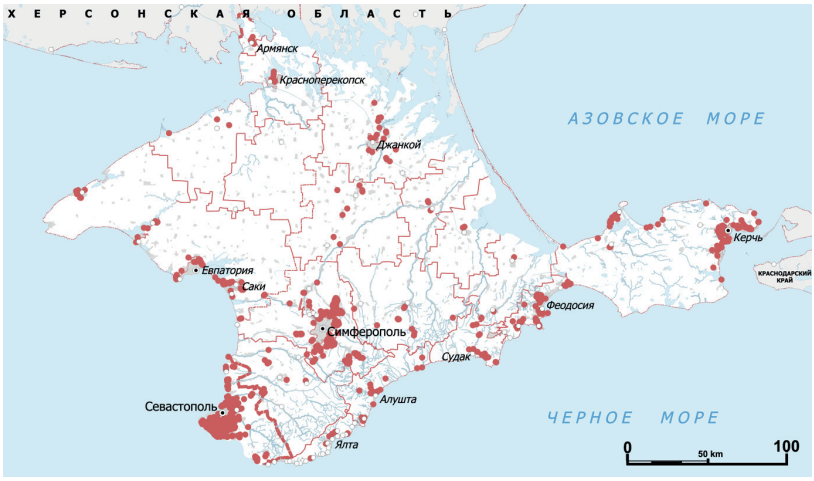


Рис. 3. Дачные и садоводческие товарищества в расселении Крымского полуострова. Составлено автором по данным из открытых источников (Яндекс.Карты, 2GIS, Союз садоводов России).

После начала репатриации депортированных народов территории некоторых садовых товариществ использовались для решения земельных проблем. В пригородных районах участки некоторых товариществ осваивались репатриантами, которые впоследствии интегрировались в инфраструктуру и становились микрорайонами Симферополя, Феодосии, Судака и других городов. Занятие угодий крымскими татарами происходило как в административном порядке (выделялись местными властями), так и самовольно — через самозахваты («поляны протеста» (Uehling, 2004)).

В постсоветский период дачные и садоводческие товарищества, созданные в советское время, сохранили свою юридическую форму. Украина унаследовала законодательство СССР о садоводстве и дачах, но в условиях переходной экономики и слабости административного контроля многие положения остались декларативны-

ми, потому в 1990-е гг. садовые и дачные товарищества стали формой самоорганизации владельцев участков (Круглый стол..., 2009).

В 2000-х гг. с ростом уровня жизни начался медленный переход к индивидуальному жилищному строительству, особенно в пригородных зонах. Постепенно дачные дома стали использоваться не только летом, наблюдалась тенденция к круглогодичному проживанию. Поэтому в товариществах развивалась городская инфраструктура, что способствовало превращению некоторых дачных массивов в полноценные поселения. Параллельно некоторые товарищества фактически стали «спальными микрорайонами» городов без правового статуса с неразвитой инфраструктурой, но постоянно проживающим населением (Дубки и Каменский массив в окрестностях Симферополя).

Активное развитие дачного движения происходило на фоне общего роста интереса к загородной жизни, доступности земельных участков и ослабления контроля за использованием территорий. Ситуация изменилась после 2014 года, когда Крым стал привлекательным направлением не только для отдыха, но и для переезда. Современное дачное расселение полуострова характеризуется высокой долей незарегистрированных жителей, активной урбанизацией сельских ландшафтов, появлением коттеджных поселков за пределами населенных пунктов и полиместностью (чередование городского и сельского мест проживания).

Правовые основы современного дачного движения

В 1991–2014 гг. крымские некоммерческие товарищества регламентировались различными украинскими нормативно-правовыми актами. При этом фактически до 2003 года (принятия закона о кооперации) товарищества существовали в «свободном плавании»: они не были упорядочены, не регулировалась их деятельность, не проводилась работа по разъяснению прав и свобод членов товариществ и пр. К основным регламентирующим актам относятся:

- земельный кодекс Украины (2001) применялся при выделении земель под садоводческие товарищества, приватизации участков, оформлении прав собственности на строения (Науково-практичний коментар..., 2012);
- закон Украины «Об объединениях граждан» (1992–2013) регулировал правовой статус товариществ как неприбыльных объединений граждан;
- закон Украины «О кооперации» (2003) обеспечивал основу для организации и деятельности кооперативных садоводств и дачных поселений, поскольку многие товарищества существовали как потребительские кооперативы;
- постановление кабмина Украины № 868 от 5 августа 1992 г. «О порядке предоставления земельных участков гражданам

для ведения садоводства и дачного строительства» устанавливало нормы размеров участков, регламентировало порядок выделения, оформления, межевания и регистрации земли;
- «Державні будівельні норми» регулировали строительство на участках в товариществах (минимальные отступы от границ участка, нормы по водоснабжению, электроэнергии, канализации и др.);
- локальные программы землеустройства и решения местных властей по выделению земельных участков, изменению форм землепользования, легализации существующих товариществ и пр.

Реформирование украинского законодательства не всегда приводило к упорядочиванию регулирования процессов дачного движения. К примеру, существовала дихотомия трактовки, к какой организационно-правовой форме относится садовое товарищество — кооператив либо общественная организация, при их перерегистрации учитывалось содержание устава товарищества (Круглый стол..., 2009).

После 2014 года российские власти усилили контроль над землепользованием и потребовали от товариществ легализовать свои поселки и недвижимость. В противном случае неоформленные участки должны были реализовываться властями через аукцион. Однако к концу 2024 года, спустя 10 лет после начала кампании, еще 5,5% СНТ не имеют проектов межевания территории (Перечень..., 2025).

Вплоть до 2017 года дачные поселки по большей мере развивались в неформальной среде и были представлены различными формами объединений землепользователей: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ), огородническое некоммерческое товарищество (ОНТ), дачное некоммерческое партнерство (ДНП) и пр.

Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» был принят в 2017 году и стал важной вехой в реформировании дачного законодательства (Федеральный..., 2025а)[5]. К основным результатам реформирования можно отнести:
- замена ранее существовавших различных организационно-правовых форм (СНТ, ОНТ, ДНП и др.) двумя формами землепользования — садоводство (с возможностью строительства капитального жилого дома и регистрации в нем) и огородничество (без права возведения жилого дома, только временные постройки и хозяйственные сооружения);
- упорядочение форм организации дачников, произошло упрощение юридических структур (вместо многообразия

5. До этого времени деятельность регламентировалась Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 № 66-ФЗ / КонсультантПлюс. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/

«товариществ» и «партнерств» предусмотрено создание некоммерческой организации с четкой системой управления, отчетностью и регистрацией);
- повышение прозрачности и ответственности (обязательное раскрытие информации о деятельности товарищества, финансовой отчетности, ведении кадастровых и юридических дел);
- легализация жилых домов и построек, а также возможность регистрации по месту жительства (появилась возможность строительства жилого дома на садовом участке в случае, если это разрешено зонированием территории), а также регистрации по месту жительства в таком доме.

Среди основных недостатков нового закона выделяется недостаточная чувствительность к разнообразию форм загородного расселения и практик использования земли: упразднение дачных товариществ как организационно-правовой формы, приравнивание всех объединений к садоводческим и огородническим, не учитывают устойчивые модели сезонного или смешанного проживания, характерные для многих регионов, включая Крым. Кроме того, правоприменительная практика закона выявила значительные трудности, связанные с регистрацией жилья, оформлением инфраструктуры и распределением обязанностей между органами управления СНТ и государственными структурами. Из-за этих сложностей заинтересованная общественность выразила протест принятию закона в настоящей редакции (Резолюция..., 2018).

Действующие нормы не решают проблему пространственного неравенства между формально включенными и не включенными в схемы пространственного планирования территорий, что усиливает неформальные процессы урбанизации и закрепляет фрагментарность дачного расселения. В совокупности это вызывает скепсис относительно способности закона служить эффективным инструментом регулирования дачного освоения сельского пространства.

Современность дачных и садоводческих товариществ в Крыму

СНТ занимают особое место в пространственной структуре Крымского полуострова, выступая важным звеном между городской и сельской средой. Территориально они представлены преимущественно сгущениями в пригородных зонах крупных городов, где формируют полицентрические пояса расселения, обусловленные транспортной доступностью и природно-рекреационными ресурсами. Первоначально товарищества развивались как сезонные территории отдыха и ведения подсобного хозяйства, однако в последние десятилетия наблюдается тенденция к постепенному переходу части из них в зону постоянного проживания, что меняет их функциональное и пространственное значение.

Согласно данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года, в структуре сельскохозяйственных земель Республики Крым площадь, занятая некоммерческими товариществами, составляет всего 1,4% (Управление..., 2025). Несмотря на относительно небольшую долю, некоммерческие товарищества существенно влияют на морфологию ландшафта и расселения, т.к. 62,3% товариществ расположены вне официальных границ населенных пунктов (Управление..., 2025). Это свидетельствует о высокой степени дисперсности дачного расселения и расширении жилых территорий в аграрной и природной среде, что приводит к формированию разрозненных островков застройки в сельской местности республики.

Таблица 2. Некоммерческие товарищества Крымского полуострова, 2021 год

	Республика Крым	*г. Севастополь*	*Всего*
Всего, ед.	852	397	1 249
— из них осуществляют деятельность, %	95	99,5	96,4
Количество земельных участков в товариществах, тыс. ед.	149,2	51,6	200,8
— из них освоены, %	83,8	98,9	88
Общая площадь участков в товариществах, тыс. га	12	3,2	15,2
Ср. площадь участка, га	0,07	0,06	0,07
Доля в структуре земельных ресурсов, %	1,1	27,5	1,4

Составлено автором по данным сельскохозяйственной микропереписи 2021 года (Сельскохозяйственная..., 2025).

На территории Севастополя на некоммерческие товарищества приходится около четверти земельного фонда хозяйств всех категорий (Том..., 2018), некоторые из которых в постсоветское время трансформировались в коттеджные поселки с постоянным населением. Процесс легализации капитальной застройки товариществ наметился в Севастополе, в новой редакции генерального плана города 2025 г. ряд товариществ получили статус территорий, отведенных под индивидуальное жилищное строительство (Генплан..., 2025). Это означает, что в будущем возможно преобразование этих товариществ в полноценные жилые районы с развитием транспортной и социальной инфраструктуры. Власти предоставляют возможность для изменения формы землепользования и для других товариществ, «...если владельцы участков готовы пойти на определенные жертвы — подвинуть свои заборы, выкупить какие-то участки и найти, таким образом, место для инженерных сетей и дорог, то перевод в ИЖС вполне реален» (Громова, 2024).

Процесс узаконивания товариществ Севастополя не так прост. Расширение военного присутствия и претензии Минобороны на угодья, которые ранее до 2014 года были переданы частным собственникам, приводят к судебным разбирательствам с собственниками и увеличению зоны запрета строительства на землях, необходимых для функционирования военных объектов, за счет включения в нее территорий товариществ. Развитие инфраструктуры города и введение ограничений для угодий («пятна нулевой застройки»), примыкающих к объектам природного и культурного наследия, также приводят к сокращению площадей СНТ, изъятию участков дачников и сносу строений.

Половина некоммерческих товариществ Республики Крым зарегистрированы на территории Симферопольского района (168) и городского округа Симферополь (258), а в неурбанизированном Первомайском районе их нет. Около 80% СНТ Севастополя расположены в Гагаринском, Ленинском и Нахимовском муниципальном округах, которые составляют территорию собственно г. Севастополя. Практически все товарищества Крымского полуострова являются садоводческими (91%), остальные — дачные и только одно — огородническое (на территории Севастополя)[6]. В отличие от других категорий хозяйств, некоммерческие товарищества отличались высокой долей действующих акторов (более 90%).

Таблица 3. Число хозяйств по категориям, осуществлявших сельскохозяйственную деятельность в первом полугодии 2016 года (единиц / % от общего числа хозяйств соответствующей категории)

Категории хозяйств	Республика Крым	г. Севастополь
Сельскохозяйственные организации	431 / 86,5%	20 / 71,4%
Крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели	1852 / 85,9%	36 / 26,7%
Личные подсобные и другие индивидуальные хозяйства граждан	274 449 / 75%	14 768 / 83,2%
Некоммерческие объединения граждан	755 / 97%	463 / 98,7%

Составлено автором по данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года (Всероссийская… (2025).

Во второй половине XX века, особенно в постсоветский период, многие садоводческие некоммерческие товарищества (СНТ)

6. Подсчитано автором по данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года (Всероссийская… (2025).

в Крыму начали трансформироваться в курортные поселки. Эта тенденция наиболее проявилась в приморских и пригородных зонах, имеющих потенциал для развития туристско-рекреационного хозяйства. Подобные поселения формировались в окрестностях Севастополя, Симферополя, Ялты, Алушты, Евпатории, Судака, Щёлкино и др. Первоначально предназначенные для сезонного использования, дачные участки постепенно застраивались капитальными домами, появлялась необходимая инфраструктура и сфера услуг. Таким образом, территории СНТ начали выполнять рекреационные функции, особенно в районах с высокой туристической аттрактивностью и выгодным транспортным положением.

Примерами подобных трансформаций являются СНТ в районе с. Николаевка (Симферопольский район) и пгт Кача (Севастополь), садовые товарищества, расположенные на пересыпи между озером Сасык-Сиваш и Черным морем. Последние территории, ранее не входившие в официальную систему населенных пунктов, стали фактической частью Евпаторийско-Сакской городской курортной агломерации. Тем самым дачные образования, возникшие на землях сельскохозяйственного назначения, способствовали расширению жилого и курортного пространства, развитию сервисной экономики и инфраструктуры.

Особенности дачного освоения

Пространственная изоляция многих товариществ от центров муниципалитетов обуславливает проблемы с инфраструктурным обеспечением — водоснабжением, газоснабжением, вывозом бытовых отходов, доступом к транспортной и социальной инфраструктуре. На 2016 г. 70,4% некоммерческих товариществ имели связь по автомобильным дорогам с твердым покрытием с другими населенными пунктами (Основные..., 2018: 338).

Сложности при планировании и финансировании объектов инфраструктуры связаны с тем, что данные территории зачастую формально не включены в систему расселения и административного деления. Это, в свою очередь, означает, что товарищества остаются неучтенными в программах пространственного развития муниципалитетов, на территории которых фактически находятся.

Однако проблема включения товариществ в инфраструктуру полуострова постепенно решается. По заявлениям властей Республики Крым, в 2024 г. 42,5 тыс. из 78 тыс. участков подпадают под программу по расширенной газификации населенных пунктов (В Крыму..., 2024). С 2024 г. в Севастополе действует программа социальной догазификации жилых домов в СНТ, расположенных в границах поселений (Догазификация..., 2025).

Кроме инфраструктурных проблем, связанных с сезонным наплывом населения в дачные зоны (перегрузка систем водоснабже-

ния, вывоз отходов, транспортная доступность и пр.), значительные экологические последствия вызывает неравномерное размещение некоммерческих товариществ на территории Крымского полуострова. Наиболее плотные сгущения товариществ сформировались в пригородах Симферополя, Ялты, Алушты и Севастополя, преимущественно на землях сельскохозяйственного назначения или вблизи лесного фонда, что усиливает антропогенную нагрузку на и без того уязвимые природные экосистемы.

На этих территориях наблюдается фрагментация ландшафтов, самовольная вырубка лесов под несанкционированное строительство, деградация почв вследствие нарушения агротехнических режимов, а также загрязнение окружающей среды сточными водами и бытовыми отходами. Плотная застройка без должного природоохранного и градостроительного контроля способствует деградации природной среды и утрате рекреационного потенциала территорий, вовлеченных в дачное освоение Крыма.



Рис. 4. Примеры плотности некоммерческих товариществ в Севастополе (слева) и в Симферопольском районе Республики Крым (по данным 2GIS).

Социопространственный аспект развития некоммерческих товариществ в Крыму проявляется в формировании устойчивых форм сосуществования сельского и городского населения в пределах ограниченных территорий. Эти территории представляют собой особые типы сообществ с гетерогенным составом: они объединяют как сельских жителей, так и приезжих — дачников из крымских городов, мигрантов из других регионов, а также репатриантов. Такое сосуществование ведет к трансформации социального ландшафта: возникают устойчивые связи между разными категориями населения, меняется структура локального потребления и образа жизни.

Одним из следствий этого процесса становится формирование пространственно-мобильных стратегий жизнедеятельности, при ко-

торых одни и те же люди поддерживают постоянные либо полупостоянные связи с несколькими населенными пунктами — как городскими, так и сельскими. Это явление можно рассматривать как проявление сетевого образа жизни, характерного для дачных сообществ. При этом территория СНТ используется не только как сезонное жилье, но и как ресурс для выживания, самозанятости и социальной адаптации, что особенно заметно в пригородных зонах Симферополя, Севастополя, Керчи и других городов.

Такое смешанное использование территорий нарушает классическое деление на «город» и «село» и поднимает вопросы о необходимости пересмотра подходов к планированию, учету и обслуживанию этих пространств в рамках системы расселения и местного самоуправления. Кроме того, фактическая трансформация СНТ в поселения с постоянными жителями требует формирования институциональной среды, поскольку сейчас население не имеет возможности создания местной власти и влияния на процессы социально-экономического развития и стратегического планирования, в отличие от жителей сельских населенных пунктов.

Также в полевых исследованиях в сельских населенных пунктах Красногвардейского района[7] со смешанной застройкой (комбинирование кварталов многоэтажных домов и одноэтажного частного жилого сектора) был замечен следующий феномен, встречающийся и в других регионах России. Некоторые жители многоэтажных домов приобретали частные дома в своем населенном пункте, либо в близлежащих селах для отдыха и ведения сельскохозяйственной деятельности (личного подсобного хозяйства преимущественно для удовлетворения потребностей семьи). В итоге сельские жители являются собственниками квартиры и дачи в черте своего поселения. Эти случаи довольно распространены и свидетельствуют о том, что точные масштабы дачного движения оценить сложно.

Расположение некоммерческих товариществ в тяготеющих к городам территориях логично. Но в случае Крыма СНТ также существуют и в аграрных неурбанизированных районах, относящихся к социально-экономической полупериферии и периферии полуострова. В настоящий период в 5 из 6 муниципальных районов, несвязанных напрямую или косвенно с городами, находятся 28 некоммерческих товариществ: 8 — в Красногвардейском, по 3 — в Нижнегорском и в Раздольненском, 2 — в Советском, 12 — в Черноморском районе. Нет СНТ только на территории Первомайского муниципального района. Собственниками земельных участков

7. Напомним, что с 2014 г. поселки городского типа Республики Крым были отнесены к числу сельских населенных пунктов и стали центрами сельских поселений (ранее — были центрами поселковых советов), несмотря на присущие им черты городской местности (населенность, высокая интенсивность движения транспорта, наличие значительного фонда многоэтажной застройки 2–5 этажей и пр.).

в таких товариществах являются формально сельские жители многоэтажных домов, лишенные возможности ведения личного подсобного хозяйства в своем домовладении и получившие землю как сотрудники предприятий еще в советское время.

Проанализировав космоснимки СНТ, можно сделать вывод, что количество заброшенных участков в них существенно превышает товарищества урбанизированных территорий (см. рис. 5). Предположительно это может быть связано с низким уровнем жизни сельских жителей относительно горожан. Это важный фактор, поскольку СНТ требуют больших капиталовложений в инфраструктуру, что снижает рентабельность производимой на участках сельскохозяйственной продукции. В условиях степного климата важность обеспечения товарищества водой является решающим для его жизнеспособности. Немногие сельские жители имеют возможность финансировать бурения новых скважин и оплачивать коммунальные услуги. Внесем ремарку, что проблема обеспечения питьевой водой решена не во всех сельских поселениях. Например, в приставльно исследованном нами селе Новоалексеевка Красногвардейского района жители были лишены доступа к питьевой воде на протяжении более 30 лет, и это не единичный случай[8], а тенденция, которая наблюдалась в постсоветский период из-за деградации водопроводных систем в сельских населенных пунктов и невозможности их качественного обслуживания.

8. До 2014 года в соседнем пгт Октябрьское с населением более 10 тыс. человек вода подавалась всего несколько часов в сутки даже в кварталах многоэтажной застройки.



Рис. 5. Динамика развития некоммерческих товариществ в разных районах Крыма (по данным Google Earth Pro).

Дачные и садоводческие товарищества в Крыму представляют собой важный элемент системы расселения, хотя многие из них не включены в схемы территориального планирования. Они ока-

зывают влияние на трансформацию сельских территорий и стимулируют процессы субурбанизации. Формализация некоммерческих товариществ и их интеграция в систему расселения требует выработки справедливых подходов к территориальному планированию и управлению земельными ресурсами с учетом экологической нагрузки и социальной структуры Крымского полуострова.

Заключение

В постсоветский период на Крымском полуострове искусно контролируемая административно-командными методами система расселения пришла в состояние хаотичного поиска баланса в условиях свободной рыночной экономики. Впервые население строило новые домовладения не в тех местах, куда их распределяли или направляли, а где чувствовало собственную выгодность. Каркас расселения полуострова сохранился, но границы селитебной зоны стали более размытыми.

Дачные и садоводческие товарищества в Крыму преобразовались из сезонных форм отдыха и самообеспечения в устойчивые формы постоянного расселения. Но процесс трансформации происходил стихийно, в условиях слабой нормативно-правовой базы, что отразилось на сбалансированности современной пространственной и социальной структуры региона.

Дачное расселение в Крыму нельзя рассматривать как исключительно частное или временное явление. Оно связано с долгосрочными историческими традициями и в то же время порождает современные пространственные, инфраструктурные и социальные вызовы. Учитывая устойчивость этого типа освоения, необходимы прицельные исследования отдельных проблем и явлений неформального расселения Крыма, инвентаризация дачных образований, включение их в документы территориального планирования муниципалитетов.

В Крыму данный тип расселения является значимым фактором трансформации сельских территорий в контексте изменения структуры землепользования, поскольку сельскохозяйственные угодья все чаще используются для индивидуального жилищного строительства. Это сопровождается резким ростом нагрузки на инфраструктуру, особенно в теплое время года (с апреля по октябрь), когда происходит временное увеличение населенности отдельных территорий за счет сезонных жителей. Одновременно усиливается социальная поляризация между местными жителями и дачниками, различающимися по образу жизни, доходам и взглядам на развитие территории. Часто позитивные сдвиги в развитии сельской местности не затрагивают сельские сообщества и способствуют углублению их маргинализации. Кроме того, отмеченная ранее стихийность дачного расселения приводит к дисперсному развитию поселений и затрудняет контроль со стороны муниципалитетов.

Библиография

Аверкиева К. В., Нефедова Т. Г. (2016). Дачная «колонизация» российской глубинки. Пример Костромской области // Мир России. Социология. Этнология. Т. 25. № 1. С. 103–128.

Бреславский А. С. (2014). Незапланированные пригороды: сельско-городская миграция и рост Улан-Удэ в постсоветский период / Науч. ред. М. Н. Балдано. Улан-Удэ: Изд-во БНЦ СО РАН.

В Крыму более 42,5 тыс. участков в СНТ попадают под газификацию (2024) // ТАСС. 17.04.2024. URL: https://tass.ru/ekonomika/20568015 (дата обращения: 13.03.2025).

В Крыму площадь земель паевого фонда составляет 1 115,3 тыс. га — Валерий Драч (2018) / Республика Крым. Портал Правительства. URL: https://mzem.rk.gov.ru/articles/3b2925e2-5c6b-4538-9927-846fa1d748d6 (дата обращения: 21.03.2025).

Всероссийская сельскохозяйственная перепись 2016 года (2025) / Управление федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю. URL: https://82.rosstat.gov.ru/folder/26045 (дата обращения: 09.02.2025).

Генплан (2025) / Правительство Севастополя. Официальный портал органов государственной власти. URL: https://dag.sev.gov.ru/genplan/

Громова А. (2024). У некоторых в Севастополе есть перспективы перевода земель в ИЖС // Forpost. 29.02.2024. URL: https://sevastopol.su/news/u-nekotoryh-v-sevastopole-est-perspektivy-perevoda-zemel-v-izhs (дата обращения: 09.02.2025).

Гусаков Т. Ю. (2019). Многоукладность современного этнического региона России: архаизация, аграризация и миграции (на примере Республики Тыва) // Крестьяноведение. Т. 4. № 4. С. 74–93.

Гусаков Т. Ю. (2021). Сельское расселение и миграции населения на Крымском полуострове // Геополитика и экогеодинамика регионов. 2021. Т. 7. № 3. С. 15–25.

Данилова В. П. (2017). «Дачная столица» Сиверская в творчестве И. И. Шишкина / Плёсский государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник. 30.01.2017. URL: https://ples-museum.ru/publikatsii/publikatsii-sotrudnikov-muzeya/dachnaya-stolitsa-siverskaya-v-tvorchestve-i-i-shishkina/ (дата обращения: 20.02.2025).

Догазификация СНТ в Севастополе (2025) // НТС. 17.02.2025. URL: https://nts-tv.com/programms/sevreestr/dogazifikatsiya-snt-v-sevastopole-53853/ (дата обращения: 16.03.2025).

Земельные ресурсы и их использование (2018). Том 3: Итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года на территории г. Севастополя. Севастополь: Крымстат-Севастополь. С. 24.

Карагодин А. В. (2023). Дачные курорты на Южном берегу Крыма в конце XIX — начале XX века: методологические и источниковедческие аспекты исследования: автореф. дисс. … д-ра ист. наук. М.: МГУ.

Карагодин А. В. (2024). Дачи и дачники русской Ривьеры. Очерки истории Южного берега Крыма и Севастополя начала XX века. Монография. М.

Каспер В. (2005). Евстратовы и другие: родословное описание в калейдоскопе истории, фактов, памяти и догадок. Симферополь.

Круглый стол: «Дачные конфликты: кто и как должен их решать?» (2009) / Gorod.dp.ua. 06.08.2009. URL: https://gorod.dp.ua/news/18966 (дата обращения: 09.02.2025).

Лашков Ф. Ф. (1897). Исторический очерк крымско-татарского землевладения: сборник документов по истории крымско-татарского землевладения. Симферополь: Таврическая губернская типография.

Ловелл С. (2008). Дачники. История летнего житья в России, 1710–2000 / Пер. с англ. Л. Г. Семеновой. СПб.: Академический проект.

Махрова А. Г. (2020). Сезонное дачное расселение как индикатор контрастов пространственного развития // Региональные исследования. № 3 (69). С. 40–55.

Макаров М. (1950). Ялта: краткий историко-краеведческий очерк. Симферополь.

Марков Е. Л. (1872). Очерки Крыма: Картины крымской жизни, природы и истории. СПб.: тип. К. Н. Плотникова. С. 330.

Между домом… и домом (2016). Возвратная пространственная мобильность населения России / Под ред. Т. Г. Нефедовой, К. В. Аверкиевой, А. Г. Махровой. М.: Новый хронограф.

Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України (2012) / Підготовлено в рамках спільного проекту Програми розвитку Організації Об'єднаних Націй та Міністерства юстиції України «Юридичне забезпечення прав і можливостей бідних». Київ. URL: https://pravozahist.at.ua/_ld/1/140_____.pdf (дата обращения: 12.03.2025).

Нефедова Т. Г., Покровский Н. Е., Трейвиш А. И. (2015). Урбанизация, дезурбанизация и сельско-городские сообщества в условиях роста горизонтальной мобильности // Социологические исследования. № 12. С. 65.

Нефедова Т. Г. (2013). Десять актуальных вопросов о сельской России: Ответы географа. М.: Ленанд. С. 36.

Нефедова Т. Г., Савчук И. Г. (2014). Второе загородное жилье горожан в России и Украине: эволюция дач и тренды их современных изменений // Известия РАН. Серия географическая. № 4. С. 39–49.

Овчинцева Л. А. (2012). Экономическое значение и социальная роль садовых товариществ // Региональная экономика: теория и практика. № 3(234). С. 50–55.

Основные итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года (2018). Т. 1. Кн. 1. Основные итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года по Республике Крым. Симферополь: Крымстат. С. 338.

Памятная книга Таврической губернии (1867). Вып. 1 / Под ред. К. В. Ханацкого. Симферополь.

Памятная книжка Таврической губернии на 1915 год (1915) / Под ред. Часовникова. Симферополь: Тавр. губ. тип. С. 30.

Переписи и обследования (2025) / Управление федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю. URL: https://82.rosstat.gov.ru/folder/26003 (дата обращения: 11.03.2025).

Перечень садоводческих товариществ, которым необходимо ускорить работу по оформлению земельных участков (2025) / Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым. Республика Крым. Портал правительства. URL: https://mzem.rk.gov.ru/uploads/mzem/container/2023/12/05/2023-12-05-13-46-01_1.pdf (дата обращения: 09.02.2025).

Пушкарев С. Н. (2005). История Караджинской церкви во имя святой Великомученицы Варвары: проекты и реальность // Мир усадебной культуры. VI Крымские международные научные чтения / Под ред. Г. Г. Филатовой. Симферополь: Бизнес-Информ. С. 186–190.

Резолюция III Всероссийского объединенного форума садоводов России-2018 (итоговая) (2018) / «Волжский сад». URL: http://volga-garden.ucoz.ru/load/rezoljucija_foruma_sadovodov_2018/1-1-0-474?utm_source=chatgpt.com (дата обращения: 09.02.2025).

Русанов А. В. (2022). Развитие дачных поселений в Подмосковье во второй половине XIX — первой половине XX века // Население и экономика. № 6 (2). С. 55–69.

Сельскохозяйственная микроперепись 2021 года (2025) / Управление федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю. URL: https://82.rosstat.gov.ru/folder/116725 (дата обращения: 11.03.2025).

Смирнова А. А., Смирнов И. П., Ткаченко А. А. (2024). Расселение: основные понятия, подходы, результаты исследований. Тверь: Тверской гос. университет. С. 39.

Социалистическая реконструкция Южного берега Крыма как курортного района (1951) / Под ред. И. П. Герасимова. М.: Географгиз. 208 с. URL: https://elib.rgo.ru/safe-view/123456789/236176/1/ODA2MTRfU29jaWFsaXNoaWNoZXNrYXlhIHJIa29uc3RydWtjaXlhIFl1emhub2dvIEJlcmVnYS5wZGY= (дата обращения: 19.03.2025).

Статистический справочник Таврической губернии (1915) / Сост. Ф. Н. Андриевский; под ред. М. Е. Бененсона. Симферополь.

Трейвиш А. И. (2014). «Дачеведение» как наука о втором доме на Западе и в России // Известия Российской академии наук. Серия географическая. № 4. С. 22–32.

Указ Президиума ВС СССР от 26.08.1948 о праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов (1956) // Сборник законов СССР и указов Президиума Верховного Совета СССР. 1938 г. — июль 1956 г. / Под ред. Ю. И. Мандельштам. М.: Государственное издательство юридической литературы. С. 366–367.

Управление Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и городу Севастополю (Крымстат) (2025). URL: https://82.rosstat.gov.ru/ (дата обращения: 11.03.2025).

Урри Дж. (2012). Мобильности / Пер. с англ. А. В. Лазарева, вступ. статья Н. А. Харламова. М.: Издательская и консалтинговая группа «Праксис».

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 (последняя редакция) (2025а) / КонсультантПлюс. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/ (дата обращения: 11.03.2025).

Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 № 66-ФЗ (2025б) / КонсультантПлюс. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/ (дата обращения: 19.03.2025).

Шабранська В. (2025). Під Києвом ростуть нові міста, які ніхто не контролює: які проблеми це створює та як їх можна вирішити // Хмарочос. 25.04.2025. URL: https://hmarochos.kiev.ua/2025/04/25/pid-kyyevom-rostut-novi-mista-yaki-nihto-nekontrolyuye-yaki-problemy-cze-stvoryuye-ta-yak-yih-mozhna-vyrishyty/ (дата обращения: 08.02.2025).

McReynolds L. (2003). Russia at Play: Leisure Activities at the End of the Tsarist Era. London, Cornell University Press.

Uehling G. L. (2004). Beyond Memory: The Crimean Tatars' Deportation and Return. Palgrave.

Crimean dachas: History and the current development of rural-urban space

Timur Yu. Gusakov, Researcher, Center for Agrarian Studies, Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration; Vernadskogo Prosp., 82, Moscow, 119571, Russia. E-mail: gusakov.timur@mail.ru

Abstract. The article considers the dacha movement on the Crimean Peninsula as a unique phenomenon in the development of rural areas under the transformation of spatial organization of society. The author reconstructs the historical evolution of dacha settlement — from the first estates and dachas of the Russian Empire to the numerous gardening and dacha cooperatives in the Soviet and post-Soviet periods. Based on pre-revolutionary and contemporary statistical, cartographic and legal sources and field studies, the author identifies the main stages and mechanisms in the formation of the dacha landscape in Crimea, its morphological and functional features, focusing on the current role of non-commercial associations as integrating rural territories into urban lifestyles, mechanisms of social mobility and multi-locality. The article considers institutional uncertainty, land fragmentation, infrastructural challenges and environmental risks associated with the uneven and often spontaneous dacha expansion. Dacha and gardening settlements have become an integral part of the settlement system, affecting landscapes, land use and social structure, promoting the development of new types of rural-urban communities and suburbanization. The article summarizes trends of the

territorial distribution of dacha associations, provides examples of local practices and settlement transformation, stresses the need to consider the features of dacha development in regional policy and spatial planning, to ensure an inventory and institutionalization of such settlement forms for the sustainable development of Crimea.

Key words: population geography, dachas, rural settlement, suburbanization, rural-urban communities, spatial mobility, spatial planning, informal settlements, Crimea

References

Averkieva K. V., Nefedova T. G. (2016) Dachnaya "kolonizatsiya" rossiyskoy glubinki. Primer Kostromskoy oblasti [Dacha "colonization" of the Russian hinterland: On the example of the Kostroma Region]. *Mir Rossii. Sotsiologiya. Etnologiya*, vol. 25, no 1, pp. 103–128.

Breslavsky A. S. (2014) *Nezaplanirovannye prigorody: selsko-gorodskaya migratsiya i rost Ulan-Ude v postsovetsky period* [Unplanned Suburbs: Rural-Urban Migration and the Growth of Ulan-Ude in the Post-Soviet Period]. Ed. by M. N. Baldano, Ulan-Ude: Izd-vo BNT SO RAN.

V Krymu bolee 42,5 tys. uchastkov v SNT popadayut pod gazifikatsiyu (2024) [More than 42,500 dacha plots in Crimea are subject to gasification]. April 17, 2024. URL: https://tass.ru/ekonomika/20568015.

V Krymu ploshchad zemel paevogo fonda sostavlyaet 1115,3 tys. Ga (2018) [In Crimea, the area of share land is 1,115.3 thousand ha]. URL: https://mzem.rk.gov.ru/articles/3b2925e2-5c6b-4538-9927-846fa1d748d6.

Vserossiyskaya selskokhozyaystvennaya perepis 2016 goda (2025) [All-Russian Agricultural Census 2016]. URL: https://82.rosstat.gov.ru/folder/26045.

Genplan (2025) [Master Plan of Sevastopol]. URL: https://dag.sev.gov.ru/genplan.

Gromova A. (2024) U nekotoryh v Sevastopole est perspektivy perevoda zemel v IZhS [Some in Sevastopol have prospects of converting their land into individual housing construction]. February 29, 2024. URL: https://sevastopol.su/news/u-nekotoryh-v-sevastopole-est-perspektivy-perevoda-zemel-v-izhs.

Gusakov T.Yu. (2019) Mnogoukladnost sovremennogo etnicheskogo regiona Rossii: arkhaizatsiya, agrarizatsiya i migratsii (na primere Respubliki Tyva) (The multistructure of the contemporary ethnic region in Russia: Archaization, agrarianization and migration (on the example of the Republic of Tyva)]. *Russian Peasant Studies*, vol. 4, no 4, pp. 74–93.

Gusakov T.Yu. (2021) Selskoe rasselenie i migratsii naseleniya na Krymskom poluostrove [Rural settlement and migration on the Crimean Peninsula]. *Geopolitika i Ekogeodinamika Regionov*, vol. 7, no 3, pp. 15–25.

Danilova V. P. (2017) "Dachnaya stolitsa" Siverskaya v tvorchestve I. I. Shishkina ["Dacha capital" Siverskaya in the works of I. I. Shishkin]. January 30, 2017. URL: https://ples-museum.ru/publikatsii/publikatsii-sotrudnikov-muzeya/dachnaya-stolitsa-siverskaya-v-tvorchestve-i-i-shishkina.

Dogazifikatsiya SNT v Sevastopole (2025) [Gasification of dacha cooperatives in Sevastopol]. February 17, 2025. URL: https://nts-tv.com/programms/sevreestr/dogazifikatsiya-snt-v-sevastopole-53853.

Zemelnye resursy i ih ispolzovanie (2018) T. 3: Itogi Vserossiyskoy selskokhozyaystvennoy perepisi 2016 goda na territorii g. Sevastopolya [Land Resources and Their Use. Vol. 3: Results of the 2016 All-Russian Agricultural Census in Sevastopol], Sevastopol: Krymstat-Sevastopol.

Karagodin A. V. (2023) *Dachnye kurorty na Yuzhnom beregu Kryma v kontse XIX — nachale XX veka: metodologicheskie i istochnikovedcheskie aspekty issledovaniya* [Dacha Resorts on the Southern Coast of Crimea in the Late 19th — Early 20th Century: Methodological and Source Study], Moscow: MGU.

Karagodin A. V. (2024) *Dachi i dachniki russkoy Rivyery. Ocherki istorii Yuzhnogo berega Kryma i Sevastopolya nachala XX veka* [Dachas and Dacha Owners of the Russian Riviera: Essays on the History of the Southern Coast of Crimea and Sevastopol in the Early 20th Century], Moscow.

Kaspar V. (2005) *Evstratovy i drugie: rodoslovnoe opisanie v kaleydodoskope istorii, faktov, pamyati i dogadok* [Evstratovs and Others: A Genealogical Description in the Kaleidoscope of History, Facts, Memory and Guesses], Simferopol.

Krugly stol: "Dachnye konflikty: kto i kak dolzhen ih reshat?" (2009) ["Dacha conflicts: Who and how should resolve them?"]. August 6, 2009. URL: https://gorod.dp.ua/news/18966.

Lashkov F. F. (1897) *Istorichesky ocherk krymsko-tatarskogo zemlevladeniya* [A Historical Essay on the Crimean-Tatar Landownership], Simferopol: Tavricheskaya gubernskaya tipografiya.

Lovell S. (2008) Dachniki. Istoriya letnego zhitya v Rossii, 1710–2000 [Summer Residents: History of Summer Life in Russia, 1710–2000], Saint-Petersburg: Akademichesky proekt.

Makhrova A. G. (2020) Sezonnoe dachnoe rasselenie kak indikator kontrastov prostranstvennogo razvitiya [Seasonal dacha settlement as an indicator of the spatial development contrasts]. *Regionalnye Issledovaniya*, no 3, pp. 40–55.

Makarov M. (1950) *Yalta: kratky istoriko-kraevedchesky* ocherk [Yalta: A Brief Historical and Local History Essay], Simferopol.

Markov E. L. (1872) *Ocherki Kryma: Kartiny krymskoy zhizni, prirody i istorii* [Essays on Crimea: Pictures of Crimean Life, Nature and History], Saint-Petersburg: tip. K. N. Plotnikova.

Mezhdu domom… i domom (2016) *Vozvratnaya prostranstvennaya mobilnost naseleniya Rossii* [Between Home… and Home: Return Spatial Mobility of Russian Population]. Ed. by T. G. Nefedova, K. V. Averkieva, A. G. Makhrova, Moscow: Novy khronograf.

Naukovo-praktichny komentar do Zemelnogo kodeksu Ukrayiny (2012) [Scientific-Practical Commentary on the Land Code of Ukraine], URL: https://pravozahist.at.ua/_ld/1/140_____.pdf.

Nefedova T. G., Pokrovsky N. E., Treyvish A. I. (2015) Urbanizatsiya, dezurbanizatsiya i selsko-gorodskie soobshchestva v usloviyah rosta gorizontalnoy mobilnosti [Urbanization, deurbanization and rural-urban communities under the growing horizontal mobility]. *Sotsiologicheskie Issledovaniya*, no 12.

Nefedova T. G. (2013) *Desyat aktualnyh voprosov o selskoy Rossii: Otvety geografa* [Ten Topical Questions about Rural Russia: A Geographer's Answers], Moscow: Lenand.

Nefedova T. G., Savchuk I. G. (2014) Vtoroe zagorodnoe zhilye gorozhan v Rossii i Ukraine: evolyutsiya dach i trendy ih sovremennyh izmeneniy [Second country house of urban residents in Russia and Ukraine: Evolution of dachas and trends of their today's changes]. *Izvestiya RAN. Seriya Geograficheskaya*, no 4, pp. 39–49.

Ovchintseva L. A. (2012) Ekonomicheskoe znachenie i sotsialnaya rol sadovyh tovarishchestv [Economic importance and social role of gardening cooperatives]. *Regionalnaya Ekonomika: Teoriya i Praktika*, no 3, pp. 50–55.

Osnovnye itogi Vserossiyskoy selskokhozyaystvennoy perepisi 2016 goda (2018). Vol. 1. No. 1. Osnovnye itogi Vserossiyskoy selskokhozyaystvennoy perepisi 2016 goda po Respublike Krym [Main Results of the 2016 All-Russian Agricultural Census for the Republic of Crimea], Simferopol: Krymstat.

Pamyatnaya kniga Tavricheskoy gubernii (1867) [Memorial Book of the Taurida Province], vol. 1. Ed. by K. V. Khanatsky, Simferopol.

Pamyatnaya knizhka Tavricheskoy gubernii na 1915 god (1915) [Memorial Book of the Taurida Province for 1915], Simferopol: Tavr. gub. tip.

Perepisi i obsledovaniya (2025) [Censuses and durveys]. URL: https://82.rosstat.gov.ru/folder/26003.

Perechen sadovodcheskih tovarishchestv, kotorym neobkhodimo uskoryt rabotu po oformleniyu zemelnyh uchastkov (2025) [List of Gardening Cooperatives That Need to

Speed Up Land Registration]. URL: https://mzem.rk.gov.ru/uploads/mzem/container/2023/12/05/2023-12-05-13-46-01_1.pdf.

Pushkarev S. N. (2005) Istoriya Karadzhinskoy tserkvi vo imya svyatoi Velikomuchenitsy Varvary: proekty i realnost [History of the Karadzhin Church of St. Great Martyr Barbara: Projects and reality]. *Mir usadebnoy kultury. VI Krymskie mezhdunarodnye nauchnye chteniya.* Ed. by G. G. Filatova, Simferopol: Biznes-Inform, pp. 186–190.

Rezolyutsiya III Vserossiyskogo ob`edinennogo Foruma sadovodov Rossii (itogovaya) (2018). [Resolution of the III All-Russian Joint Forum of Russian Gardeners (Final)]. URL: http://volga-garden.ucoz.ru/load/rezoljucija_foruma_sadovodov_2018/1-1-0-474?utm_source=chatgpt.com.

Rusanov A. V. (2022) Razvitie dachnyh poseleniy v Podmoskovye vo vtoroy polovine XIX — pervoy polovine XX veka [Development of dacha settlements in the Moscow Region in the late 19th — early 20th centuries]. *Naselenie i Ekonomika*, vol. 6, no 2, pp. 55–69.

Selsko-khozyaystvennaya mikroperepis 2021 goda (2025) [2021 Agricultural Micro-Census]. URL: https://82.rosstat.gov.ru/folder/116725.

Smirnova A. A., Smirnov I. P., Tkachenko A. A. (2024) *Rasselenie: osnovnye ponyatiya, podkhody, rezultaty issledovaniy* [Settlement: Basic Concepts, Approaches, Research Results], Tver: TvGU.

Sotsialisticheskaya rekonstruktsiya Yuzhnogo berega Kryma kak kurortnogo rayona (1951) [Socialist Reconstruction of the Southern Coast of Crimea as a Resort Area]. Ed. by I. P. Gerasimov, Moscow: Geografgiz.

Statisticheskiy spravochnik Tavricheskoy gubernii (1915) [Statistical Handbook of the Taurida Province]. Comp. by F. N. Andrievsky; ed. by. M. E. Benenson, Simferopol.

Treyvish A. I. (2014) "Dachevedenie" kak nauka o vtorom dome na Zapade i v Rossii ["Dacha science" as a study of the second home in the West and Russia]. *Izvestiya RAS. Seriya Geograficheskaya*, no 4, pp. 22–32.

Ukaz Prezidiuma VS SSSR ot 26.08.1948 o prave grazhdan na pokupku i stroitelstvo individualnyh zhilyh domov (1956) [Decree of the Presidium of the Supreme Soviet of the USSR of August 26, 1948, on the Right of Citizens to Buy and Build Individual Houses]. Sb. zakonov SSSR i ukazov Prezidiuma Verkhovnogo Soveta SSSR. 1938 — iyul 1956. Ed. by Yu.I. Mandelshtam, Moscow: Gosudarstvennoe izd-vo yuridicheskoy literatuy, pp. 366–367.

Upravlenie Federalnoy sluzhby gosudarstvennoy statistiki po Respublike Krym i gorodu Sevastopolyu (Krymstat) (2025) [Office of the Federal State Statistics Service for the Republic of Crimea and the city of Sevastopol]. URL: https://82.rosstat.gov.ru.

Urry J. (2012) *Mobilnosti* [Mobilities], Moscow: "Praksis".

Federalny zakon "O vedenii grazhdanami sadovodstva i ogorodnichestva dlya sobstvennyh nuzhd i o vnesenii izmeneniy v otdelnye zakonodatelnye akty Rossiyskoy Federatsii" ot 29.07.2017 No 217–FZ (2025a) [Federal Law "On Gardening and Vegetable Gardening for Citizens' Needs and Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation". July 29, 2017. No. 217–FZ]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173.

Federalny zakon "O sadovodcheskih, ogorodnicheskih i dachnyh nekommercheskih ob`edineniyah grazhdan" ot 15.04.1998 No 66–FZ (2025b) [Federal Law "On Gardening, Vegetable Gardening and Dacha Non-Profit Associations of Citizens". April 15, 1998. No. 66–FZ]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461.

Shabranska V. (2025) Pid Kyievom rostut novi mista, yaki nikto ne kontrolyue: yaki problemy tse stvoryue ta yak yih mozhna vyrishyty [New cities grow near Kyiv, uncontrolled: What problems it causes and how they can be solved]. April 25, 2025. URL: https://hmarochos.kiev.ua/2025/04/25/pid-kyyevom-rostut-novi-mista-yaki-nihto-ne-kontrolyuye-yaki-problemy-cze-stvoryuye-ta-yak-yih-mozhna-vyrishyty.

McReynolds L. (2003) *Russia at Play: Leisure Activities at the End of the Tsarist Era*, London: Cornell University Press.

Uehling G. L. (2004) *Beyond Memory: The Crimean Tatars' Deportation and Return*, Palgrave.