
Н. О. КОВАЛЁВА, И. В. КОВАЛЁВ

УСАДЕБНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В РОССИИ КАК НОВЫЙ СПОСОБ ОСВОЕНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ И ЭЛЕМЕНТ ЛАНДШАФТНОЙ ПОЛИТИКИ

Благодаря становлению юридического права частной собственности на землю в современной России возникло и активно развивается новое градостроительное и ландшафтное явление – малоэтажные загородные поселения, получившие вне зависимости от типа застройки общеепотребительное название коттеджных поселков. Они появились во всех без исключения природных зонах нашей страны – от тундры до тропиков – синхронно с общемировой модой на частный дом и сад у дома. Действительно, в последние десятилетия все большую долю в составе земельных угодий стран СНГ занимают дачные и коттеджные поселки, растет увлечение парками и их миниатюрными подобиями (например, в Белго-родской области реализуется областная программа 2008–2012 гг.

«500 парков Белгородья»), стремительно набирает авторитет новое направление в архитектуре – ландшафтный дизайн.

Если в 2001 г. в Московской области было около 30 коттеджных поселков, то в 2004 г. их стало более 300, в 2007 – более 600, а в 2009 – уже около 1000 (Прокофьева 2010). По оценкам ГУП МО «НИИПИ градостроительства», в ближайшие 10–15 лет численность постоянного и сезонного населения Московской области увеличится на 1 млн человек и к 2020 г. достигнет 13,4 млн человек, в том числе численность сезонного населения превысит 6,3 млн человек.

Что это такое – современные коттеджные поселки?

В целом «пригород-сад» любого крупного города России сегодня представлен сочетанием разнообразных и разнородных градостроительных объектов: садовых товариществ 60–80-х гг. XX в., дачных поселков конца XIX – середины XX в., домов отдыха и санаториев советской эпохи, постсоветских поселков начала 1990-х гг. с сохранившимися садово-дачными традициями, частных домов рабочих поселков и деревень и, наконец, организованных коттеджных поселков 2000-х гг. с условным отнесением коттеджей к эконом- (Ватутинки, Быковка, Переделкино, Шепчинки, Таганьково и т. д. в Московской области), бизнес- (Крекшино, «Остров фантазии» в Подмосковье, «Велегож-парк» на берегу Оки, Завидово на берегу Волги) и премиум-классам («Майендорф» и т. п. резиденции на Рублевском шоссе).

Этот новый вид поселений представляют собой поселки повышенной комфортности. Это территориальные образования, в границах которых находится комплекс комфортабельных частных усадеб и общественная территория, состоящая из объектов коммунальной инфраструктуры (канализация, водо- и электроснабжение, поля фильтрации, дренажные системы, водоемы и т. д. – 6 %); дорог и прогулочных зон (54 %); объектов охраны (4 %); спортивно-развлекательных сооружений (16 %); объектов торгового обслуживания (12 %); ландшафтных зон (8 %).

Причем взаимосвязанными с поселком становятся не только ближайшие окрестности с общественными объектами в радиусе 2–3 км, но и отдаленные территории, расположенные в пределах 0,5-часовой изохроны транспортной доступности.

Как правило, общественными территориями таких поселков могут пользоваться только собственники коттеджей, члены их семей и уполномоченные ими лица и лишь в пределах установленных договоренностей. Общественные территории могут выходить за границы их земельных угодий при условии существенной зависимости создаваемых там объектов от потребностей собственников коттеджей и в соответствии с идейной концепцией жизни в поселке. В роли подобного «якоря» могут выступать такие функциональные типы общественно-парковых территорий, как «Гольф-клуб» («Риверсайд», «Гринфильд» и т. д.), «Яхт-клуб» (Пестово, Завидово и т. д.), «Конный парк» (Завидово,

Кузнечики, «Княжье озеро» и т. д.), «Рыбачья деревня» («Велегож-парк», «Капитан»), «Дендропарк» («Бенилюкс», «Лукоморье» и т. д.), «Зверинец» («Бобровый остров» и т. д.), «Шахматный клуб» (Таганьково), «Оранжевая – Зимний сад» («Монолит», «Корабельные сосны») и т. д., предполагающие свободу коллективного выбора на основе личных пристрастий каждого. Желание застройщика создавать проекты на основе «якоря», в роли которого выступает комплекс инфраструктуры, связано с тем, что покупателю предлагается не просто дом или дача, а определенный стиль жизни.

В результате владельцами подобного жилья становятся представители среднего класса и элиты с высоким уровнем финансовых возможностей и осознанным желанием владеть жилищной и земельной собственностью круглогодичного использования, то есть усадьбой с обслуживающим ее персоналом. А наличие сотовой и интернет-связи, развитой транспортной инфраструктуры и высокоскоростных личных транспортных средств у членов семьи и доверенных лиц собственника обуславливает возможность использования усадьбы в целях не только периодического активного или спокойного отдыха, но и постоянного проживания и работы, а также использования в качестве загородной резиденции.

В основе нормативно-правового регулирования формирования структуры современных загородных поселений – изменения в Земельном, Градостроительном, Лесном и Водном кодексах РФ, устанавливающие и предусматривающие зонирование различных территорий и земель, устанавливающие специфику частного владения, пользования и распоряжения земельными участками, участия частных инвесторов и приобретения статуса поселения. Как известно, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли промышленного и иного специального назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов, земли лесного фонда, земли запаса (ст. 7 Земельного кодекса РФ).

Эти документы – первый опыт либерализации природопользования. Согласно новой ландшафтной политике стало возможным строительство жилых домов на территории

водоохраннх зон при обязательном строительстве очистных сооружений, наличии ливневой канализации и набережной. Новый Водный кодекс РФ (Собрание... 2006: № 23, ст. 2381) ужесточил правила пользования водными объектами, которые находятся в федеральной собственности (реки, озера, ручьи, кроме прудов и обводненных карьеров, которые находятся на территории частных земельных участков). Налоговые ставки на пользование водными ресурсами, находящимися в федеральной собственности, повышаются на 15–20 %. В соответствии с новым Лесным кодексом, вступившим в силу 1 января 2007 г. (Собрание... 2006: № 50, ст. 5278), минимально необходимая территория общего пользования (18 % от площади поселка) может прирастать лесными участками для осуществления рекреационной деятельности. Такие участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование, другим лицам – в аренду сроком на 49 лет. При осуществлении рекреационной деятельности в лесах возможно возведение временных построек на лесных участках (беседок, пунктов хранения инвентаря и т. д.) и осуществление благоустройства лесных участков (размещение дорожно-тропиночной сети, скамеек, навесов от дождя, контейнеров для сбора мусора, указателей направления движения).

Органы власти субъектов РФ и муниципальных образований помимо общих экологических требований (ст. 44 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды») вправе в интересах рационального природопользования устанавливать на своей территории и другие требования и ограничения, обязательные для исполнения всеми предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами. Такого рода ограничения и требования получили название земельно-планировочных, они сосредоточены в СНиПах и касаются не только пользователей, арендаторов, но и владельцев земли.

Существуют два организационных периода в развитии общественных территорий поселения, предусмотренных законодательством РФ. Первый объединяет этапы градостроительного планирования территории, проектирования и

строительства поселка. Второй этап – использование общественной территории, а именно – ее управление и общественное содержание на средства:

- поступающие от жителей этих поселков в виде налогов;
- выплачиваемые жителями непосредственно на содержание и развитие поселков в виде регулярных взносов;
- доходы от эксплуатации общественных объектов. Денежные средства в этих случаях носят целевой характер, распоряжаются ими территориальные общественные самоуправления жителей загородного поселка (ТОС). На федеральном уровне источником регулирования общественного самоуправления выступает федеральный закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003 г., который определяет понятие территориального общественного самоуправления как самоорганизацию граждан по месту их жительства на части территории муниципального образования.

Однако современное понимание природы и характера соотношения частного и общественного с учетом реалий XXI в. не может не учитывать принципы частного предпринимательства и свободного рынка, лежащие в основе нынешнего экономического развития России. Частное как воплощение свободы воли и общественное как социальный детерминизм – характеристики различных типов субъективности, индивидуалистической и коллективистской. При этом процессы сосуществования «частного» и «общественного» пространств протекают при условии сохранения границ собственности. Такой подход позволяет выделить «социальное пространство» – часть общественного пространства, в котором осуществляется взаимодействие (коммуникации, общение) между людьми.

Современное понимание этого процесса основывается на «экоантропоцентрическом» подходе в социологии (Дриде, цит. по: Прокофьева 2010). Согласно этому подходу, в основе социального познания и социально-ориентированного управления находятся человек с его ментальностью и собственной системой жизненных координат и многослойная многомерная среда его обитания, пребывающие в состоянии органической связи и интерференции. В рамках данного подхода в центр социологического анализа поставлена связка «человек – среда (жизненная, социокультурная)

– их взаимодействие (основанное на коммуникации)» в отличие от характерной для классической социологии триады понятий: «группа (класс) – общество – общественные отношения».

Таким образом, ландшафтная среда становится сферой воплощения концепций публичной и частной жизни, отражающей интересы нового социального слоя – жителей коттеджных поселков и новую социальную культуру – усадебную.

Исторический анализ (таблица) выявил, что сложившиеся в современной России социально-экономические условия представляют собой исторический аналог условий, способствовавших расцвету русской усадьбы в конце XVIII – первой половине XIX в. Действительно, дворянские усадьбы последней трети XVIII – первой половины XIX в. стали той средой, в которой формировалось сословие со своим жизненным укладом, создавалась усадебная культура, ставшая неотъемлемой частью национального историко-культурного наследия. И в наши дни в загородных поселениях складывается новый, особенный стиль жизни, новая культурная среда с характерными «усадебными» постройками и парками и специфическими социально-экономическими взаимоотношениями между собственником и обслуживающим персоналом. В «новых русских усадьбах» формируются новые приемы обустройства ландшафтного пространства, вырабатываются новые стандарты архитектурного и ландшафтного строительства, где устаревшие СНиПы зачастую не работают, а воплощение прогрессивных архитектурных и художественных идей ничем не сдерживается.

Таблица

Сравнительный исторический анализ условий расцвета русской усадьбы (по данным: Прокофьева 2010)

Конец XVIII – первая половина XIX в.	Начало XXI в.
1	2
Существование личных владений, переходящих по наследству	Восстановление в 2001 г. юридического права частной собственности на землю, переходящую по наследству
Возможность владельцев поместий вести усадебное хозяйство благодаря манифесту Петра III «О даровании вольности и свободы всему российскому дворянству» (1762 г.), освободившему их от	Появление свободного времени у владельцев усадеб в связи с развитием тотальной мобильности, обусловленной развитием систем связи и Интернета, возможность работы и контроля над ситуацией в городе из отдаленных мест

обязательной государственной службы	
-------------------------------------	--

Окончание табл.

1	2
Наличие частного капитала	Возникновение современных крупных земельных собственников и компаний застройщиков, привлекающих частные инвестиции
Концентрация дешевой рабочей силы, обеспеченная крепостным правом (просвещенный деспотизм)	Наличие дешевой рабочей силы (гастарбайтеров) и высоких строительных технологий (просвещенный технократизм)

Выполняя завет Ф. М. Достоевского о том, что «человечество обновится в саду и садом выправится», и мечтая о собственном доме, личном заповедном уголке со свежим воздухом и экологически чистыми ягодами и травами, об извилистой дорожке вокруг прудика, землевладельцы, к сожалению, часто уповают на то, что природа давно побеждена, свято веря в прогресс научной мысли и во вседозволенность рыночной экономики, предлагающей широкий выбор грунтов, средств защиты растений, дренажных и отделочных материалов для сада и т. д. По словам известного чешского писателя, страстного садовода и автора книги «Год садовода» Карла Чапека, «человек, в сущности, не думает о том, что у него под ногами. Всегда мчится... и, самое большее, – взглянет, как прекрасны облака у него над головой... И ни разу не поглядит себе под ноги, не похвалит: “Как прекрасна почва!”» (Чапек 1961). Ни разу не даст себе труда взглянуть в собственные следы на земле.

В составе природно-территориального комплекса коттеджного поселка повышенной комфортности можно выделить три составляющих с разной антропогенной нагрузкой на ландшафт. Во-первых, это комплекс частных усадеб, во-вторых – общественная территория поселка, в-третьих – окружающая природная среда, вектор нагрузки в которой концентрически убывает по мере удаления от поселка. При этом первые две составляющие могут находиться в различных по влиянию отношениях к окружающей природной среде.

Одним из архитектурных приемов, изолирующих владельца от окружающего ландшафта и защищающих его приватность,

является организация интроспективных архитектурно-ландшафтных пространств, создание интравертных территорий, являющихся продолжением дома и, как правило, резко контрастирующих по формам рельефа и ассортименту растений с окружающим природным комплексом (поселки Хлебниково, Монолит в Московской области и т. д.). Возникающие при этом рукотворные биогеоценозы определяются функциональным назначением ландшафта: лесной, садовый, альпийский, парадно-гостевой, пляжный, территории для детского отдыха или спорта и т. д. Для исполнения замысла художника иногда в коренной трансформации нуждаются такие зональные факторы, как видовой состав травянистых и древесных растений, грибов, популяций насекомых, птиц, землероев, земноводных и т. д. Причем антропогенная нагрузка в коттеджных поселках значительно выше по сравнению с садовыми и дачными товариществами, так как садовые работы выполняются не эпизодически садоводом-любителем малыми средствами и нормами, а систематически руками профессионалов – плодощевопроводов, дендрологов и агротехников – на каждом без исключения усадебном участке и общественных территориях. В результате существенную угрозу ландшафтам и здоровью членов семьи землевладельцев создает чрезмерное увлечение и засорение почв биологически активными веществами – пестицидами в целях борьбы с сорняками (гербициды), насекомыми (инсектициды), болезнями растений (фунгициды), почвенными животными (нематоциды, аскарициды), биологически активными веществами для регулирования роста и развития растений (Ковалёва 2002: 11–13). Дозы применяемых средств защиты растений и удобрений никем не нормированы, и декоративность, гарантированная ландшафтной фирмой, взявшей участок или поселок в целом на эксплуатацию, обеспечивается любой ценой. А ведь часто большей опасностью обладает не сам пестицид, попадающий в почву, а продукты его разложения, продолжительность жизни которых в почве колеблется от 6 до 36 лет. Например, под влиянием некоторых минеральных веществ и температуры карбофос превращается в почве в изомалатион, токсичность которого для человека в 10 раз выше, чем исходного препарата. Поэтому среди дачников и садоводов так популярны в последние годы

альтернативные биологические методы защиты растений от вредителей, болезней и сорняков. Большое значение в предотвращении данного вида опасности имеет и снижение частоты применения химических препаратов.

Химическое загрязнение почвы и выращиваемой продукции может быть вызвано применением минеральных удобрений. Опасные для человека концентрации нитратов в почвах (вызывают снижение активности пищеварительных ферментов и нарушения в желудочно-кишечном тракте) возникают как в результате внесения минеральных азотных удобрений, так и в процессе естественной нитрификации навоза или торфа (Ковалёва, Ковалёв 2003). Так полюбившийся в усадебном озеленении чернозем часто загрязнен тяжелыми металлами или радиоактивными элементами, так как привозят его часто из экологически неблагополучных районов. Похожие проблемы загрязнения почв участка и растительной продукции радионуклидами могут возникнуть и при неконтролируемой покупке песка, щебня, природного камня, так как в состав многих горных пород входит радиоактивный уран, радий, торий, рубидий и калий (Карпачевский и др. 2008).

Как результат в окружающих поселки ландшафтах возникает реальная угроза нарушения путей миграции насекомых, животных и птиц, эвтрофикации (зарастания) водоемов, загрязнения почв, грунтовых вод (в том числе и источников питьевой воды), рек и озер (Ковалёв 2001), которую еще только предстоит изучать и картировать специалистам. Заложниками избыточного рвеня озеленителей часто становятся обитатели аккумулятивных (пониженных) частей рельефа в многокилометровой зоне от поселков (Ковалёв, Ковалёва 2004).

По отношению к соседним экосистемам увеличивается контрастность возникающих в пределах поселка структур биогеоценозов, хотя внутри контура поселка или усадьбы она существенно сглаживается даже в разных ландшафтных позициях за счет создания однотипных ландшафтных форм (парковка, сад, аллея, цветник и т. д.). Создаваемые структуры могут быть как фоновыми, например в пейзажных парках, так и абсолютно бесфоновыми, полностью утратившими связь с окружающим ландшафтом, например насыпные плодородные массивы орошаемых почв в пустыне или подогреваемые клумбы в тундре. Появляются новые

нетипичные для зональных ландшафтов рисунки природных территорий: правильной формы квадратные, прямоугольные, шестигранные в партерных и регулярных зонах, округлые и эллипсоидные, свойственные геопластикам, серповидные – на террасах амфитеатров и т. д. (Ковалёва, Ковалёв 2007).

Художественное воссоздание каменистой, такыровидной, барханной или медальонной поверхности при строительстве дюн, рокариев и альпинариев, японских садиков, гамады усложняют естественную структуру почвенного покрова, накладываясь на нее. В питомниках развиваются регулярно-мозаичные структуры почвенного покрова с контурами посадочных ям на фоне зональных почв. На осушенных массивах преобладают линейные сочетания пахотных или лесных почв с материалом траншейных засыпок. Повсеместно в результате ландшафтного строительства появляются контуры «оскальпированных» и погребенных почв.

Вариантом усиленной нагрузки на окружающую территорию являются поселки с функциональной насыщенностью окружающего природного ландшафта – конно-спортивные комплексы, автодромы, причалы и т. д., нередко приводящие к экологическим конфликтам поселка с его ландшафтным обрамлением из-за значительного превышения рекреационной емкости биогеоценозов, особенно в таких ранимых ландшафтах, как тундра, лёссовые равнины, горные или пустынно-степные территории.

Коренное бесконтрольное изменение зональных ландшафтов, их гидрологии, климата и почв наблюдается при строительстве осушительных и оросительных систем, при удалении и переброске ручьев и малых рек, при искусственном затоплении понижений, при перекрытии поверхностного и внутрпочвенного стоков малыми архитектурными формами и фундаментами сооружений, при замене 1,5–3-метровой толщи почво-грунтов привозным черноземом, компостами, перегноем, глиной и суглинками породы. В зависимости от архитектурно-художественной концепции ландшафта наиболее часто перераспределяются площади и изменяются контуры элементарных почвенных ареалов гидроморфных и автоморфных почв во всех природных зонах. Проблема кроется в кратких сроках выполнения проектов, отсутствии предпроектного анализа и специалистов, способных его выполнить, в применении устаревших СНиПов (СНиП 2.06 03-85,

СНиП 30-02-97 [Теодоронский, Сабо 2007]), ориентированных либо на градостроительство, либо на сельскохозяйственное строительство. Построенный по тому или иному шаблону и существующим СНиПам дренаж различных по конструкции зданий, совмещенный с дренажной системой бассейна, сада и подпорной стенки, часто становится опасным не только для ландшафта в целом, но и для осушаемого здания в частности. Недоучет гидрологических особенностей участка, характера почвообразующих пород, рельефа, особенностей строительных сооружений и т. п. приводит к грубым ошибкам при строительстве самих дренажных систем. Два соседних участка одинаковой площади могут коренным образом отличаться по стоимости и конструкции дренажа, тиражируемого для всех усадеб поселка. Дело в том, что пазухи котлованов зданий и сооружений, траншеи коммуникационных трасс имеют обратную засыпку из местного грунта. Даже тщательная послойная утрамбовка суглинистого грунта обратной засыпки не исключает формирования «водных мешков», что приводит к набуханию грунта и деформации отмостки, отделочных конструкций цоколей и фасадов здания. Сами СНиПы сегодня

нуждаются в уточнениях в соответствии с достижениями науки о почвах. Осушающий эффект несомещенных друг с другом и построенных без учета норм осушения частных осушительных систем обладает колоссальным осушающим эффектом, распространяющимся на окружающую территорию в радиусе 10–12 км (Ковалёв 2001; Kovalev, Huwe 1999).

Строительство оросительных систем на каждом земельном участке поселка, включающихся по показаниям датчиков дождя без расчета норм орошения, особенно в засушливых регионах, радикально меняет зональную норму осадков (до 700–1000 мм вместо естественных 300–400 мм) и неизбежно провоцирует подъем уровня минерализованных грунтовых вод, приводит к развитию явлений слитизации, вымокания, засоления и осолонцевания почв на площадях внутри и особенно вокруг коттеджных поселков (Ковалёв, Ковалёва 2010).

Увеличиваются площадь и разнообразие техногенных почв при подъеме гипсометрических отметок поверхности и конструировании рельефа и почв при геопластике, строительстве холмов, террас, валов. Строительство спортивных, детских и

мангальных площадок, парковок и отмосток, неоправданное увлечение покровными материалами и одеждами каналов приводят к запечатыванию значительных массивов почв и изменению биоразнообразия микроорганизмов и почвенных животных. Изменение гранулометрического состава, химических и физических свойств почв – неперенный атрибут их освоения в ландшафтном строительстве (Ковалёв, Ковалёва 2004). Наиболее частотные экологические конфликты коттеджных поселков с окружающей природной средой заключаются также в уменьшении высоты и полноты лесных насаждений, развитии эрозии почв, оползней на склоновых территориях, прогрессирующем оврагообразовании на территории лёссовых равнин, загрязнении водоемов и уничтожении рыбы в них, загрязнении почв и грунтовых вод патогенными микроорганизмами при строительстве полей фильтрации и т. д.

Однако изменения природной среды при ландшафтном планировании часто приводят и к позитивным сдвигам в эволюции ландшафтов, например при реконструкции водно-болотных угодий на осушенных торфяниках; рекультивации почв на территории бывших свалок, полей аэрации, кладбищ; сохранении зональных массивов почв и растительности в лесопарках и пейзажных парках; восстановлении природных экосистем на месте агрогенных. Частные усадьбы и их общественные территории могут быть продолжением окружающего ландшафта, если их архитектурно-художественная концепция базируется на принципе топослияния, как, например, покрытые сосновым бором террасы поселка Завидово на берегу Иваньковского водохранилища, дубравы поселка «Лукоморье» на Подольско-Коломенском ополье, не тронутые человеком ландшафты «Экологической деревни» на берегах Оки и т. п. Однако и здесь не обходится без курьезов. Аналогизируя себя с русской деревней позапрошлого века, современные землевладельцы забывают, что уклад жизни крестьянина определялся наличием хозяйства, например печи топились во всей деревне одновременно – на заре (чтобы накормить скотину) или по субботам (в банях). Круглосуточная же дымовая завеса современной экологической деревни не способствует укреплению здоровья ее жителей.

Приоритет природного ландшафта в подобных поселениях обязывает архитектора встраивать концепцию усадьбы в экологический каркас: геопластические решения (террасы, валы, гроты и т. п.) становятся продолжением естественных форм рельефа, земляные работы производятся с нулевым балансом, водоемы защищаются от хозяйственных сбросов системами дренирования, склоны и крутые откосы закрепляются от оползней

и эрозии, карстовые воронки фиксируются амфитеатрами, скейт-трассами, речная эрозия стабилизируется набережными, в озеленении используются растения местной флоры, работа каскадов и фонтанов, оросительных систем организуется в замкнутых циклах, оберегаются от застройки воздушные перспективы и визуальные каналы, поддерживаются пути миграции животных.

Таким образом, очевидно, что новое социально-экономическое явление «современная русская усадьба» нуждается в изучении и разработке норм и правил по организации ее взаимодействия с окружающей природной средой, которое радикально отличается от влияния дачного строительства и очень схоже с совмещенным в пространстве и времени влиянием города и «садового терроризма». Совершенно необходимо предпроектный анализ территории будущего коттеджного поселка, который должен базироваться на предварительных инженерно-геологических, почвенно-мелиоративных и гидрологических изысканиях, содержать специальную ландшафтную карту для целей благоустройства и озеленения территории и не только решать задачу экономической оценки планируемых мероприятий, но и анализировать возможности устойчивого развития создаваемого ландшафта в конкретной природной зоне, а также прогнозировать его воздействие на окружающие биогеоценозы.

Одним словом, в активном развитии нуждается сегодня такое новое в общественной и социально-политической жизни нашей страны явление, как грамотная ландшафтная политика: «стремление компетентных органов государственной власти осуществлять общие принципы, стратегию и основные направления деятельности... в целях охраны, управления и планирования ландшафтов» (из Европейской ландшафтной конвенции 2000 г., цит. по: Сударенков 2010), одним из элементов которой и выступает усадебное строительство.

Литература

Карпачевский, Л. О., Зубкова, Т. А., Ковалёва, Н. О., Ковалёв, И. В., Ашинов, Ю. Н. 2008. *Почва в современном мире. Опыт популярного изложения вопросов современного почвоведения*. Майкоп: Полиграф-Юг.

Ковалёв, И. В. 2001. Сезонная динамика и состав дренажного стока в серых лесных оглеенных почвах. *Мелиорация и водное хозяйство* 1: 32–34.

Ковалёва, Н. О. 2002. О необходимости смотреть под ноги, или чем опасна почва. *Сад своими руками* 12: 11–13.

Ковалёв, И. В., Ковалёва, Н. О.

2003. Кондиционер для почвы, или что такое дренаж. *Сад своими руками* 6: 36–38.

2004. Почвы легкие и тяжелые. *Сад своими руками* 1: 19–21.

2010. Инженерное почвоведение и почвенно-ландшафтный инжиниринг. *Научные основы экологии, мелиорации и эстетики ландшафтов* (с. 309–314). М.

Ковалёва, Н. О., Ковалёв, И. В.

2003. Кодекс компостной кучи. *Сад своими руками* 2: 32–35.

2004. Где лежит вода. *Сад своими руками* 6: 11–13.

2007. Изменение структуры почвенного покрова в результате ландшафтного строительства. *Пространственно-временная организация почвенного покрова: теоретические и прикладные аспекты: доклады конференции* (с. 447–449). СПб.

Прокофьева, Е. Ю. 2010. *Социально-экологические инновации в планировке загородных поселений*: автореф. дис. ... канд. архитектуры. М.

Собрание законодательства Российской Федерации. М., 2006.

Сударенков, В. В. 2010. Ландшафтная политика: наши надежды, неуспехи и предложения. *Научные основы экологии, мелиорации и эстетики ландшафтов* (с. 9–11). М.

Теодоронский, В. С., Сабо, Е. Д., Фролова, В. А. 2007. *Строительство и эксплуатация объектов ландшафтной архитектуры*. М.: Академия.

Чапек, К. 1961. *Год садовода*. М.: Худ. лит-ра.

Kovalev, I. V., Huwe, B. 1999. Auswirkung von Dränagemassnahmen auf Wasser- und Stofftransport von hellgrauen gleyartigen Waldböden im Stupinsker Bezirk bei Moskau. *Mitteilungen der Deutschen Bodenkundlichen Gesellschaft* 91(1): 207–210.