



За Окоя — земля для Отдыха и Жизни

ЧАСТЬ I – ЗАОКСКИЙ РАЙОН

*В некотором царстве-государстве был край удивительной красоты.
Болнце согревало своими лучами Землю.
Ветер вольно гулял по холмистым просторам и далям.
Вода же, обернувшись в могучую и мудрую змею,
изгибаясь и петляя в холмах, оберегала и поила все живое.*

— Газу давай, Андрюха, газу! Эээ... твою за ногу, приехали. Ну, брат, я же говорил, газу надо было! А вообще, джип тут нужен.

Сели на мель. Суглинок крепко и нежно, по-родному, по-отечески, обхватил все четыре колеса нашего чешского жука Шкода, с фило-софской маркой «Счастье», обнял, да так, что и остался с нами, а мы с ним — в его влажных объятиях.

Встреча затягивалась и затягивала. Скользкие лапы не замечали наши маневры к свободе — глиняный кисель продолжал охотно поглощать конструкцию чешских инженеров. Через час-два жук верно ляжет днищем на твердь, сольется с матерью-природой и обретет земное Счастье.

Глушь, не глушь? Однако «железные кони» забредают сюда так же часто, как сохатый или секачи, обитающие в местных лесах. Несколько раз за день. Впрочем... в диком дыхании леса ощущалась какая-то стихийная уверенность нашего благополучного Исхода, и б чувство не подвело. Из березняка на горке появились — нет, не ка-баны и не лесной великан лось, а наши братья — белорусы. На про-стеночной газельке, зацепили на буксир, вытащили, показали путь и уехали. Мистика и реальность Среднерусской равнины.

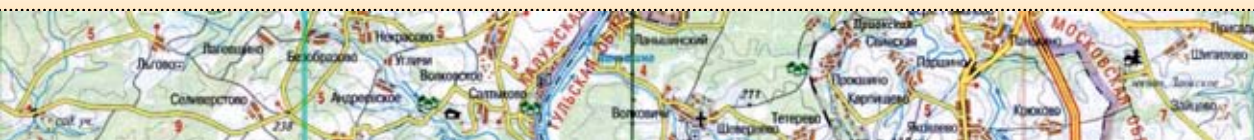
Страница эта была написана Жизнью меж двух окских деревенек. Дорога течением событий стала началом моей работы и статьи. Она же — всегда начало любого пути и путешествия. А шоферская байка, к слову, о том, что всякое большое дело начинается с малого. С простых вещей.

В туризме — это дороги, «место под солнцем» в отеле, «хлеб-да-соль» в ресторане, чистота, «крепкие» музеи, «живые» храмы. Это — внешняя сторона отрасли. Внутренняя, главная — впечатления, «сухой остаток» в душе и уме каждого, подводящие итог поездки. Ставящие точки над «i» о **реальном качестве** индустрии туризма и гостеприимства, привлекательности недвижимости и земли.

Место с потенциалом

Заокский район — край необычный для средней полосы России. Редкий по красоте природной, самобытный по истории, яркий по творческой атмосфере. Место с потенциалом. Есть здесь своя неординарная перспекти-ва роста и пути. И быть современным курортным районом — задача реаль-ная и по силам.

Ресурсная поддержка для роста сейчас обеспечивается Федеральной це-левой программой «Развитие внутреннего и въездного туризма в РФ (2011-2018 гг.)». Согласуется с Программой политика Администраций Тульской области и Заокского района. В видении такого будущего единодушны пред-ставители культуры, туризма и спорта, экологии и недвижимости.



ДОРОГА К «БОЛЬШОЙ ВОДЕ»

Раннее утро. Октябрь. Последние теплые дни золотой осени. Трасса М-2 «Москва-Крым». Вереницы автомобилей, гуськом, словно стая перелетных птиц, тянутся на юг. Симферопольское – примечательное шоссе. Дорога от Москвы до Оки приятна и становится каждый раз своего рода путешествием по ландшафтам средней полосы. Широкое полотно автострады пересекает несколько лесничеств, взбирается на высокие затажные холмы, открывая взору лесистые и полевые панорамы на десятки километров. Речки Рожайка и Лопасня, Люторка и Речма встречают нас на нашем пути, проезжаем чеховские места, вот и Мелихово... Легкие наполняются пряным смолистым ароматом – корабельные сосны, покачиваясь в такт ветру, приветствуют гостей Приокско-терассного биосферного заповедника.

За ним, вершиной перекрывая горизонт, Холм-Великан, а у его ног – русская красавица Ока. Дивная, второй такой не найти! Огромный мост соединил два берега. Чуть вперед и мы въезжаем в Тульскую область, в земли за Окой...

ЗА ОКОЙ

За Окой, в 100 км к югу от Москвы, на северо-западе Тульской области расположены земли Заокского района. Дорога по скоростному Симферопольскому шоссе занимает час-полтора спокойной езды.

Район растянулся вдоль берегов Оки от Ланьшино на севере до речки Выпрейки на юге. Граничит с Московской и Калужской областями, Ясногорским и Алексинским районами. Население составляет около 18 000 человек, из них 7 000 проживает в административном центре – поселке Заокский.

Богатство района – Природа, и бесценное сокровище ее кладовой – Ре́ки. Главная из них – Ока.

Ока – имя длиною в 7 000 временных «верст»

Слово «Ока» зародилось в языке около 7 000 лет назад. «Вода», «Большая вода» – значение слова тогда и сегодня.

Ока – одно из древнейших общих для многих языков слов, уходящее языковыми корнями во времена *единоязычия*, эпоху доарийской расы, когда повсюду, согласно Библии, был один общий язык. От глуши Байкальской и тайги Сибирской, Заполярной мерзлоты и лопарей финских, народов Балтии и Волго-Окского региона до гор Башкирских и озер Словенских, и дальше на запад до Италии и Испании... и так до самого города Парижу – вот лишь краткое «движение и география» нашего слова «Ока».

Например, Ока, измененное в Аква, пришло в латынь – «*aqua*» – вода, итальянский – «*acqua*», испанский – «*agua*», французский – «*eau*». Независимо от страны, региона и языка, слово сохранило свое **корневое значение**: «Ока», «Оки», «Око» или «Аква» – Вода, Большая вода или Глубокая вода. Такова связь времен и пространств в одном слове.

«Курортный роман»

Почти все, кто здесь жил, отдыхал – влюбляются в эти места. С первого взгляда, по причинам вполне прагматичным. Экология, природа, история, отсутствие промышленности определили судьбу края. Фраза «курортный район» со временем прижилась в Заокском.

Богатырский дуб – символ района. «Зеленое море» дубрав разлилось на 8% площади с наибольшей плотностью на западе вдоль берегов Оки. Перепады высот и холмистость рельефа образуют здесь характерный ландшафт и видовые перспективы.

Сохраненная предками некогда в чистоте Природа послужила здесь развитию, еще с советских времен, курортной и оздоровительной инфраструктуры. Обширные территории были отданы детским оздоровительным лагерям, пансионатам, турбазам и дачным кооперативам.

Обильна Ока притоками: это речки Вашана, Выпрейка, Скнига, Скнижка, Соломинка, Ямница, привлекающие спортсменов высокой водой по весне, а в течение года – художников, писателей, поэтов, фотографов, биологов и ученых.



«На Оке», А.А. Герасимов. 2001 г.



«Часовня на берегу Оки», В.Д. Поленов. 1893 г.





Троицкая церковь, с. Бехово



Музей-усадьба А. Т. Болотова



Тульский экономический форум «Развитие городов: инновации плюс потенциал традиций». 2011 г.



Проект «Капитан Club»

Культурные корни здесь тесно связаны с неординарными и талантливыми людьми России. Это ученый-естествоиспытатель, писатель и мыслитель Андрей Болотов, художник Василий Поленов, командир легендарного «Варяга» В.Ф. Руднев.

«ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ»

Вспоминая свои поездки по Заокскому в 2004 г. и сравнивая память с сегодняшними впечатлениями, видно, что район «ожил». Исчезла неопределенность и вневременной «вакуум» тех лет. Видно, что Жизнь уверенно, с расчетом на перспективу, возвращается: ремонтируются дороги, идет строительство, налаживается быт, формируются коттеджные площадки, развиваются экологические и творческие поселения и инициативы, и главное – *появляются люди по-хозяйски думающие и делающие.*

Современники

Настоящая политика Администраций Тульской области и Заокского района ориентирована на развитие туристического, оздоровительного, культурного потенциала края. Особое внимание сейчас уделяется истории *морского дела и традициям русского флота* на базе музея В.Ф. Руднева.

Последние несколько лет район стал местом притяжения земельных инвесторов, новых московских дачников. *Лидеры проектов загородной недвижимости:* проект «**Капитан Club**» – поселки «Новиково», «Рождествено», «Капитанская дочка», «Капитан Land»; «**Uniparx Development**» – масштабный проект «Близ Оки» и «Велегож Парк». Заслуживают внимания отдельные коттеджные площадки – это современные поселки «**Улыбка**», «**Романовские Дачи**», «**Вестфалия**» и «**Заокские дачи**».

Инициативы по развитию туризма, экологические и культурные проекты находят понимание и поддержку со стороны Администрации МО Заокский район во главе с *Моховым Алексеем Викторовичем.*

Здесь созвучны мысли и практика *Наталии Николаевны Грамолиной*, директора музея-заповедника Поленова и всех сотрудников музея, идеи и труд «команды» сотрудников Усадьбы *А. Т. Болотова* во главе с руководителем музея *Глушковым Сергеем Владимировичем.* Есть неординарная перспектива у современного творческого проекта «*Архферма*» в Нечаевских выселках. Достоин путь по возрождению исконно русских традиций и «искусства» обращения с Природой – в экоселения РП «*Душевное*» рядом с деревней Лаптево и работа экологического творческого проекта «*6 чувство*» рядом с деревней Хрущево. Вызывает уважение подход хозяйственников проекта «*Капитан Club*» по сохранению экосистемы.

Говоря о Природе, сохранить можно многое, и даже с умом приумножить. Образцы таких успешных проектов – есть. Например, в Европе, в курортных районах Альп, где *развитие отрасли* всегда идет рука об руку с *экологическими проектами.* Тогда и туризм, и недвижимость будут *стабильно* приносить доход экономике края, сохранится и *обогатится* Природа. Тогда и будущие поколения, наши сыновья и внуки, вспомнят нас, современников, *добрым словом.*

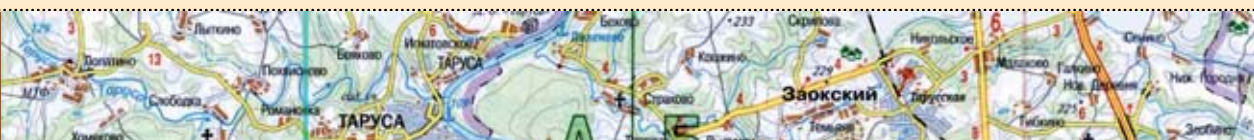
КОТТЕДЖНЫЙ ПРОЕКТ КАПИТАН CLUB

Штаб-квартира «капитанов» – коттеджный поселок «Новиково». Гостеприимная встреча. Моим гидом по площадкам будет Марат Богданов, директор по развитию, и Дмитрий Лелюхин, руководитель отдела рекламы.

Гармония комфорта и экологии – концепция инновационных коттеджных поселков «Капитан Club» в Заокском районе. Проект стартовал в 2008 году, сейчас в работе уже четыре площадки: «Новиково» и «Рождественно» (с подрядом); «Капитанская дочка» и «Капитан land» (без подряда).

Новиково

Первые 15 минут впечатлений – территория, общая инфраструктура, отстроенные коттеджи. *Дельцы ТАК делать не умеют – чувствуется душа*



вложенная во все, и не просто душа, а душа моряка. Спрашиваю Марата, действительно создатели проекта – бывшие морские волки, капитаны, выдававшие на своем веку и Море, и Землю. И эта страсть ко всему морскому, любовь к Воде и Земле перенесена сюда в Заокский район в «Капитан Club». Морская тема везде проходит смысловой и художественной линией: названия поселков, корабельный стиль в элементах архитектуры, морские артефакты и акценты в дизайне – все напоминает о море и традициях. *Неповторимая атмосфера и аура у этого места.*

«Здесь и Сейчас»

Новиково – флагманская площадка проекта. Территория в 75 га, вольно раскинулась на широком холме с панорамными видами лесостепных пейзажей.

Кто-то построился, кто-то строится, есть свободные участки, но главное – вам здесь хорошо: нет ощущения строительного хаоса, грязи под ногами, дискомфорта. В Новиково уже все нормально – Здесь и Сейчас. Не через несколько лет, а – сегодня. Здесь все естественно и комфортно в целом и в мелочах.

Для отдыха, работы и души

Все коммуникации, магистральный газ, охрана, освещение, паркинг. Свой супер-маркет, салон стройматериалов, питомник растений.

Морской ресторан с душевной и стильной атмосферой, где со вкусом готовят и отдыхают. Есть и «Маяк» – кафе, а рядом – открытая панорамная сцена для музыкальных концертов и праздников. Страусиная ферма, конноспортивный комплекс дополняют картину. В 2012 году будет теннисный корт, футбольное поле и горнолыжная трасса.

Приняв предложение хозяев, я остановился на ночевку в гостиничном коттедже. Натуральное дерево, просторные номера, качественная отделка. Есть здесь своя деталь – интерьер каждого номера оформлен в индивидуальном авторском стиле, который я назвал «География Дизайна» – дизайн от национальных мотивов Юго-Восточной Азии до холодной интеллектуальной сдержанности Британии.

Рождествено

«Пленэр для художников-пейзажистов»

Вторая площадка «Капитан Club», названная в честь русского адмирала Зиновия Петровича Рождественского. Расположена в нескольких километрах к востоку от поселка «Новиково», недалеко от деревни Дворяниново и Музея-Усадьбы Андрея Болотова.

Рождествено – редкое по ландшафтному колориту место. Под стать пленеру для художников-пейзажистов. Лирика эта имеет здесь свои простые причины. Местный ландшафт гармонично сочетает *видовые перспективы* и *приватность пространства*. Выбирая место будущей резиденции, кто-то ищет «вольницу» открытых видов и панорам, а кто-то, наоборот, – уют и «плотность», даже «закрытость» места, например лесом. В Рождествено есть и то, и другое.

Поселок расположен в тихой уютной и зеленой долине. Одна сторона – широкий пологий косогор, на котором расположены коттеджи и инфраструктура, другая сторона – крутой склон, поросший вековым сосняком. Меж двух склонов – живописное лесное озеро, протянувшееся вдоль всего побережья рождественской долины.

Цельность пейзажа – заслуга «капитанов». Озеро было образовано несколько лет назад: на маленькой речке построили запруду, которая дала жизнь проточному водоему длиной около 800 метров.

«Есть в графском парке старый пруд...»

Лилий не видел, а вот лебеди уже несколько лет как облюбовали это место. Теперь здесь живут постоянно. Лебязья эстетика соседствует с прозой инстинктов – недавно озеро было зарыблено карпом и щукой.



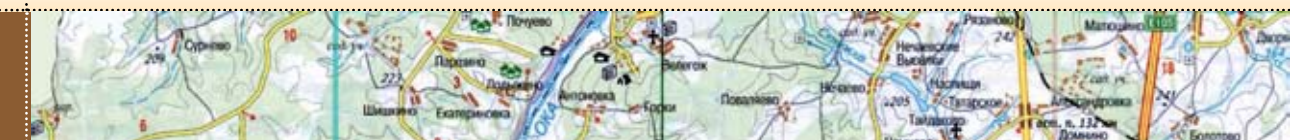
Поселок Новиково, «Капитан Club»



Ресторан «Капитан Club»



Ландшафт в Рождествено





«Капитанский» пляж на Оке



Поселок Рождествено



Усадьба А. Т. Болотова, 18.10.2011 г.

«Горячее Солнце, горячий песок...»

Лето. Утро. От крыльца до озера – метров 200. Для жителей поселка есть оборудованный (песчаный) пляж. Припекает, «воды бы глоток...» – в нескольких метрах от озера, у сосняка, есть родник и купель.

Если же озера мало душе и телу, можно махнуть на «капитанский» пляж на «большой воде». Пляж на Оке тоже песчаный, полностью оборудованный и всегда *ЧИСТЫЙ*.

Детали

Возвращаясь от озера по мостку, проходим небольшой луг, ничего тут особенного нет, трава, сухостой... стоит аккуратный домик «м-ж». Такая деталь на полях. «Здесь это – порядок вещей. Во всем», – заметил Марат Богданов.

В сосняке у озерца есть туристическая тропа для прогулок и путешествий. Много раз был свидетелем, когда за одно-два лета вытаптывали такие уголки природы. И там где белые росли, теперь... Да вы и сами знаете. Отраднo, что здесь понимают это и сохраняют экосистему, наше бесценное наследие – лес, воду и землю. Детали, однако из них формируется картина целого.

Построим Корабль, Построим Дом

В «Капитан Club» предлагается 40 проектов домов от 118 м² до 350 м².

Энергоэффективность технологий и материалов – вторая составляющая качества. Это газосиликатные блоки, СИП-панели, клееный брус.

Расположение, инфраструктура, качество, цены. Предложения «Капитан Club» – редкость для областных коттеджных площадок: уровень недвижимости класса *Бизнес* по цене *Эконом*. В этом году проект был удостоен номинации «Лучший поселок класса Эконом 2011 г.».

«Соленый остаток»

В «Капитан Club» приятно *Быть и Жить*. Здесь есть пространство и «воздух» заповедной вольницы, где тихо, свежо и раздольно, место, где есть редкая атмосфера вдохновения – что необходимо как «вода» для семьи, творчества и бизнеса.

Думаю, именно так должны жить настоящие Капитаны – Капитаны своей Жизни. Все те, кому безразлична Жизнь, Время, Природа и Мир – люди, любящие жить.

ИСТОРИЯ О ЧЕЛОВЕКЕ, ОПЕРЕДИВШЕМ ВРЕМЯ

Солнце разорвало небо горячими лучами, кисель над головой исчез, колючее дыхание Севера иссякло, сдавшись напористой силе Юга. Случилось это 18 октября 2011 г., в день памяти необычного для России человека – Андрея Болотова, гениального мыслителя и ученого, творца и художника.

Усадьба Болотова расположена в деревне Дворяниново и насчитывает уже более 250 лет истории. «А в чем уникальность этой усадьбы? – спросит читатель. – Мало ли в России и мире известных усадеб?». Однако мало кто знает, что именно отсюда начинается отсчет истории русского ландшафтного искусства. Здесь же Андреем Болотовым были заложены основы агрономии и помологии, развиты идеи физики, медицины, философии. С какой стороны не подойти, а эта Усадьба – место особенное, не вписывающееся в формат привычного.

Точка отсчета русского ландшафтного дизайна

Природу Андрей Тимофеевич считал истинным источником Счастья. Наблюдал, изучал, делал и именно здесь, в Усадьбе, реализовал первый в России проект – *Русский пейзажный сад с комплексом каскадных прудов*. Сейчас Болотова можно по праву назвать первопроходцем *русской ландшафтной школы*. В отличие от французских и английских садов, стиль



Русского пейзажного парка отвечает реальным природным и культурным условиям России.

В статье «Некоторые замечания о садах в России» (1786 г.) Болотов отмечает, что «*всего бы благоразумнее не спешить никак перенимать манеры у других, а паче испытать производить сады собственного своего вкуса... когда б были у нас сады ни Английские, ни Французские, а наши собственные и изобретенные самими нами, и когда б мы называть их стали РОССИЙСКИМИ*». Знаковое место. И значимо не только этим.

Личность, История, Жизнь

Уникальность личности определяет уникальность места. Неординарность Усадьбы – в неординарности человека, который здесь жил и творил (1738 – 1833 гг.)

Путь мастера – длиною в 95 «верст» – укладывается в простую истину: «*Познай самого себя, и ты познаешь мир. Познай мир, и ты познаешь самого себя*».

Естествознание и философия, биология и ботаника, химия и медицина, литература, искусство и архитектура... Им написано более 350 томов научных и литературных произведений, но только 4 тысячи работ опубликовано. Формат личности Андрея Болотова в России сопоставим только с Михаилом Ломоносовым. Имя и труды Болотова были забыты у нас, но почитаемы в Австрии, Германии, Швеции. Только последние десятилетия наследие Болотова возвращается и возрождается в России.

Место притяжения

18 октября 2011 года в Усадьбе прошли ежегодные чтения, посвященные памяти Андрея Болотова. Говорили о Человеке, наследии, Усадьбе... Приехал потомок рода Болотовых – Андрей Леонидович Толмачев. Стержень всех выступлений – развитие туризма, реставрация Усадьбы, благоустройство Парка.

В ходе подготовки материала, было много дорог, встреч с представителями коттеджного бизнеса. У всех одна задача – привлечь новых покупателей, для всех актуален вопрос *рекламы*. Например, участие в восстановлении Усадьбы А.Т. Болотова можно сделать *эффективным* инструментом в комплексе рекламных мероприятий. Реклама имиджевая – нередко дает больше отдачи, чем прямая «*любовая атака*» на потребителя. Начать можно с малого, с простых вещей, а *золотник, потому и дорог, что окупается сторицей, всегда, тем более – в имидже, рекламе и бизнесе*.

Окончание I части

Вторая часть «*За Окой – земля для Отдыха и Жизни*» расскажет о **Музее-Заповеднике Поленово**; коттеджных проектах «*Близ Оки*» и «*Велегож Парк*» компании «**Uniparx Development**»; новаторской деятельности **эко-поселений** Заокского края.

Разуваев Андрей Александрович

Писатель, публицист. Маркетолог.
Руководитель маркетинговых,
рекламных проектов в туризме, недвижимости.
8-903-771-12-56
a.razuvaev.rosturizm@yandex.ru

ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ:

1. «Этимология имени русской реки Ока и термина «Океан», А.А. Тюняев, президент АФН, октябрь 2008 г.
2. Сайт коттеджного проекта «Капитан Club»: www.2225588.ru
3. Сайт свободной энциклопедии: www.wikipedia.ru
4. Сайт <http://www.atbolotov.ru/enc.html>



Восход на реке Оке

