

DOI: 10.12737/22447

*Саруханова Е.А., магистрант  
Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова,  
Ширина Н.В., канд. техн. наук, доц.  
Белгородский государственный аграрный университет им. В.Я. Горина*

## РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПУТЕМ ОРГАНИЗАЦИИ РОДОВЫХ УСАДЕБ (ЧАСТЬ 1)

schnv02@mail.ru

*В статье рассматривается новый подход к решению многочисленных проблем человеческого общества и государства за счет создания новых населенных пунктов – экологических поселений, и преобразования в экологические поселения существующих населенных пунктов путем организации родовых усадеб из земель бывших и малонаселённых сельских населённых пунктов.*

**Ключевые слова:** *земельные ресурсы, родовые усадьбы, учет, инвентаризация территорий.*

В последнее десятилетие на территории Белгородской области и за ее пределами получили распространение некоторые общественные движения социально-экологической направленности. Появились инициативные группы граждан, содействующие улучшению экологической обстановки и рациональному использованию природных ресурсов области, возрождению родовых усадеб, духовного и культурного развития. При этом в образовании родовых усадеб (поместий) четко просматривается стремление уйти от урбанизации и влияния экологически негативных факторов городской жизни. Уже более 10 лет в стране набирает популярность идея возрождения села в, казалось бы, старой форме родового поместья, но наполненной новым содержанием, отвечающим современным реалиям.

Еще в 2010 г. Правительство области пришло к выводу о необходимости на законодательном уровне региона, не дожидаясь решений на федеральном уровне, помочь возродить лучшие традиции родовых поместий, при этом создание родовых поселений соответствует также программам малоэтажной застройки, которые сейчас реализуются в Белгородской области [1–3].

Был предложен новый подход к решению многочисленных проблем человеческого общества и государства за счет создания новых населенных пунктов – экологических поселений, и преобразования в экологические поселения существующих малонаселенных пунктов. Основой экологических поселений должны стать родовые поместья. В экологических поселениях предполагается комплексное решение многих проблем, стоящих перед современным человеком. Таким образом, будут созданы условия для решения экономических, социальных, экологических проблем общества, а также для духовного развития, раскрытия творческого потенциала и

возможности самореализации личности путем создания сети экологических поселений, состоящих из родовых усадеб с новым укладом жизни [4, 5].

Белгородская область является первым субъектом России, на территории которой можно оформить землю под родовое поместье в соответствии с региональным законодательством. Соответствующий закон был принят областной думой в 2010 году. В 2013 г. Закон «О родовых усадьбах» был переименован в Закон «О родовых поместьях в Белгородской области». Этот Закон позволит возродить малочисленные и достаточно удаленные от районных центров населенные пункты области. Кроме того, создание родовых поместий и родовых поселений на территории Белгородской области направлено на освоение неиспользуемых земельных участков, экологическую реставрацию земли, а также снижение темпов ее деградации посредством предоставления земельных участков гражданам для их восстановления и организации на них поместного хозяйства [6].

Проект закона «О родовых поместьях и родовых поселениях в Российской Федерации» № 555205-6 был внесен в Госдуму в 2014 г. 18.12.2015 г. проект федерального закона был отклонен Государственной Думой и отправлен на доработку. Тем не менее, на территории Белгородской области региональные нормативные акты действуют и сегодня. При этом движение по созданию родовых поселений набирает ход по всей стране (рис. 1) [7].

Процедура организации родового поселения в Белгородской области значительно упростилась с принятием Закона «О родовых поместьях» и Концепции обустройства родовых поместий и родовых поселений в Белгородской области, разработанной Управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (рис. 2).



Рис. 1. Карта поселений родовых поместий в РФ

Закон Белгородской области опирается на положения Федерального закона от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» и Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», а также на Экологическую доктрину Российской Федерации, одобренную Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2002 года № 1225-р.

Учитывая неординарность данного вопроса и отсутствие прямых норм в федеральном законодательстве в отношении родовых поместий (усадеб), закон Белгородской области по своему содержанию носит «рамочный» характер и определяет основы организации и деятельности родовых поместий и родовых поселений на территории Белгородской области: ведение поместного хозяйства, основные направления деятельности участников поместного хозяйства, порядок учёта и снятие с учёта родовых поместий и родовых поселений, направления государственной поддержки родовых поместий и родовых поселений.

В связи с этим конкретный механизм применения закона Белгородской области о родовых поместьях регулируется подзаконными нормативными документами (рис. 3). Во исполнение закона Белгородской области принято постановление Правительства Белгородской области от 26 июля 2010 № 254-пп «О реализации закона Белгородской области «О родовых

усадеб в Белгородской области», которым конкретизировано применение положений этого закона на практике. В том числе согласован порядок предоставления земельных участков для организации родовых усадеб из земель, принадлежащих АО «Белгородская ипотечная корпорация», так как основная масса участков предоставляется из этих земель, с целевым назначением их использования – для развития личного подсобного хозяйства. Рекомендовано администрациям муниципальных районов и городских округов и АО «Белгородская ипотечная корпорация» в первоочередном порядке осуществлять предоставление участков для организации родовых поместий из земель, расположенных в границах (на территориях) бывших и малонаселённых (до 50 человек) сельских населённых пунктов.

Управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области в помощь участникам данного проекта разработаны методические материалы по обустройству родовых поместий и родовых поселений и соблюдению необходимых правил.

ГУП «Белгородский областной фонд поддержки индивидуального жилищного строительства» определён механизм выдачи займов на строительство индивидуального жилого дома и надворных построек при создании родового поместья в соответствии с областной программой индивидуального жилищного строительства.

В муниципальных районах и городских округах Белгородской области созданы также рабочие группы по реализации данного проекта.

Реализация проекта по созданию и развитию родовых поместий направлена на использование в первую очередь территорий малонаселенных и бывших населенных пунктов, что бу-

дет способствовать их возрождению и развитию, а, в конечном счете, более равномерному расселению, повысит эффективность использования данных земельных участков, имеющих, как правило, хороший ландшафт и экологически более благополучных.

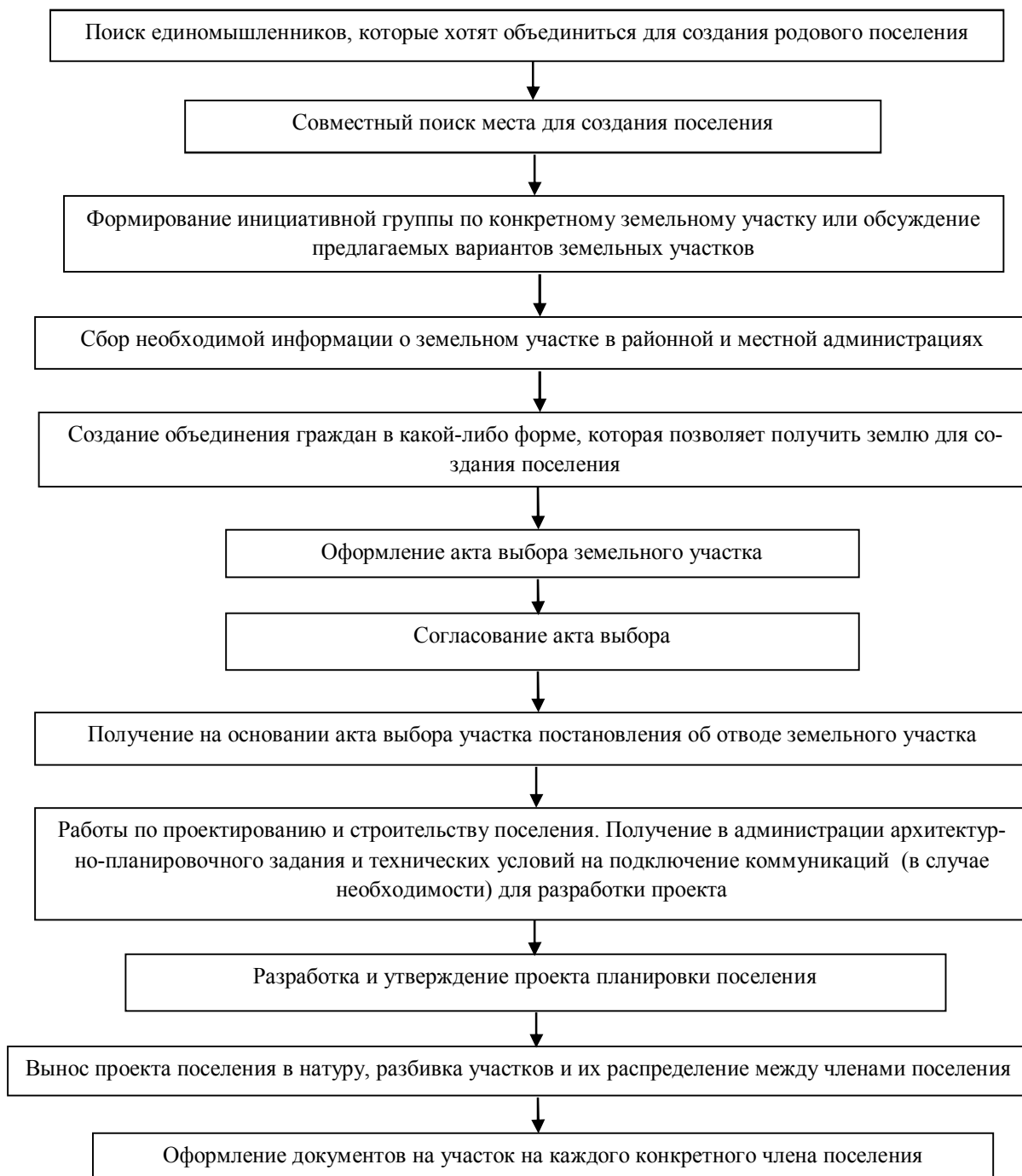


Рис. 2. Общая схема организации родового поселения в Белгородской области

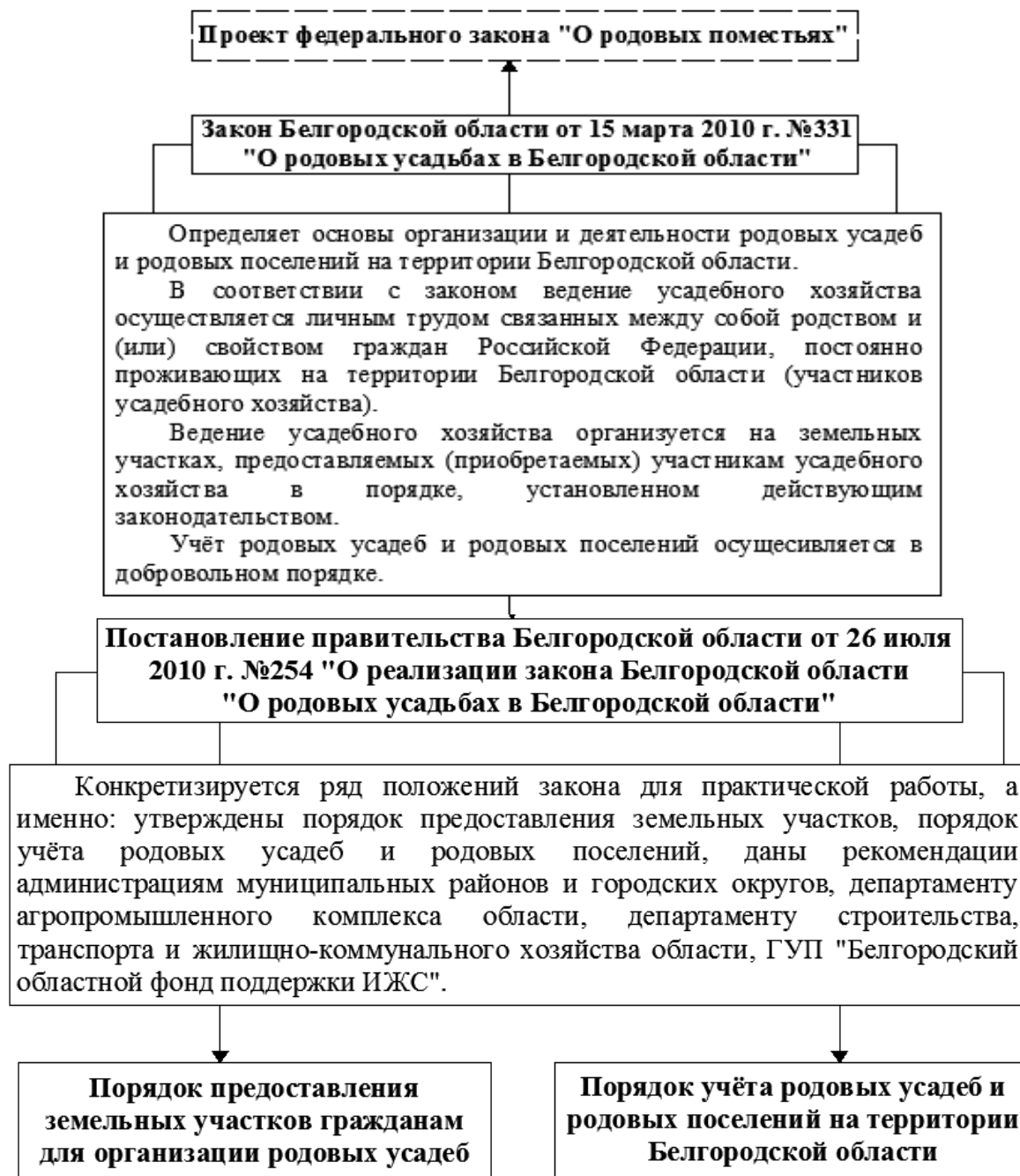


Рис. 3. Нормативно-правовая база реализации проекта в Белгородской области

Основные положения Порядка предоставления земельных участков гражданам для организации родовых поместий сведены нами в таблицу 1.

Данный нормативный акт определяет условия и регламент предоставления земельных участков гражданам для организации родовых поместий, а также состав документации, необходимой для получения земельного участка для организации родового поместья [8].

Таким образом, предоставление земельных участков осуществляется на основании поступившего заявления. Земельные участки предоставляются АО «Белгородская ипотечная корпорация» из земель, принадлежащих ему на праве

собственности, размер участка – не менее 1 га, предоставляется в безвозмездное срочное пользование сроком на 49 лет, решение о предоставлении принимает АО БИК [9]. Алгоритм подачи заявления о предоставлении земельного участка и порядок его рассмотрения приводятся на рис. 4.

Все поступившие в АО «Белгородская ипотечная корпорация» заявления систематизируются по очередности согласно датам их поступления. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке сформированной очередности. Решение об отказе в предоставлении земельного участка принимает генеральный директор АО «Белгородская ипотечная корпорация».

ция», о чем в письменной форме извещается гражданин.

Данный Порядок разработан на базе действующего федерального и регионального законодательства, регламентирующего порядок ведения похозяйственного учета [10].

Учет осуществляется на базе организационно-технических возможностей для ведения по-

хозяйственного учета, что не противоречит действующему законодательству. Автоматизация деятельности городских и сельских поселений решает вопрос оперативного получения, позволяет проводить постоянный мониторинг данного вопроса и формировать необходимую статистическую отчетность по данной проблеме.

Таблица 1

**Основные положения Порядка предоставления земельных участков гражданам для организации родовых поместий**

№ п/п	Основные положения Порядка
1	Для организации родовых поместий предоставляются земельные участки с установленными <b>видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и(или) «для ведения личного подсобного хозяйства»</b>
2	<b>Местоположение</b> земельных участков для организации родовых поместий <b>определяют органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов</b> на основании утвержденных Правил землепользования и застройки и Схем территориального планирования
3	Земельные участки для организации родовых поместий предоставляются <b>АО «Белгородская ипотечная корпорация»</b> из земель, принадлежащих данному юридическому лицу на праве собственности
4	Для организации родового поместья предоставляется земельный участок площадью не менее 1 га
5	Право на получение земельного участка для организации родового поместья имеют <b>граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на территории Белгородской области</b>
6	Земельный участок для организации родового поместья предоставляется в <b>безвозмездное срочное пользование</b> сроком на <b>49 лет</b>
7	<b>Решение о предоставлении</b> гражданам земельных участков для организации родовых поместий <b>принимает АО «Белгородская ипотечная корпорация»</b> в лице ее полномочного органа управления, на основании рекомендаций комиссий муниципальных районов и городских округов по содействию созданию родовых поместий на территории Белгородской области

Также в соответствии с законом Белгородской области от 15 марта 2010 года № 331 (с изм. от 31.10.2013 № 239) **правительством области** были **определены меры государственной поддержки участников поместного хозяйства**. В том числе:

- включение мероприятий по инженерному и социальному обустройству населенных пунктов, куда входят родовые поместья, с целью их поддержки при внесении соответствующих изменений в программы и включение этих вопросов в программы последующих лет на муниципальных и областных уровнях;

- через ГУП «Белгородский областной фонд поддержки индивидуального жилищного строительства» выдача займов участникам про-

екта по созданию и развитию родовых поместий на общих основаниях на строительство индивидуального жилого дома и надворных построек в соответствии с областной программой индивидуального жилищного строительства;

- включение населенных пунктов, включающие в себя родовые поместья, в областную целевую программу совершенствования и развития дорожной сети в Белгородской области, а также ландшафтного обустройства и озеленения в рамках проекта «Зеленая столица»;

- включение участников проекта по созданию и развитию на территории Белгородской области родовых поместий, занимающихся выращиванием сельскохозяйственной продукции, в программу «Семейные фермы «Белогорья».

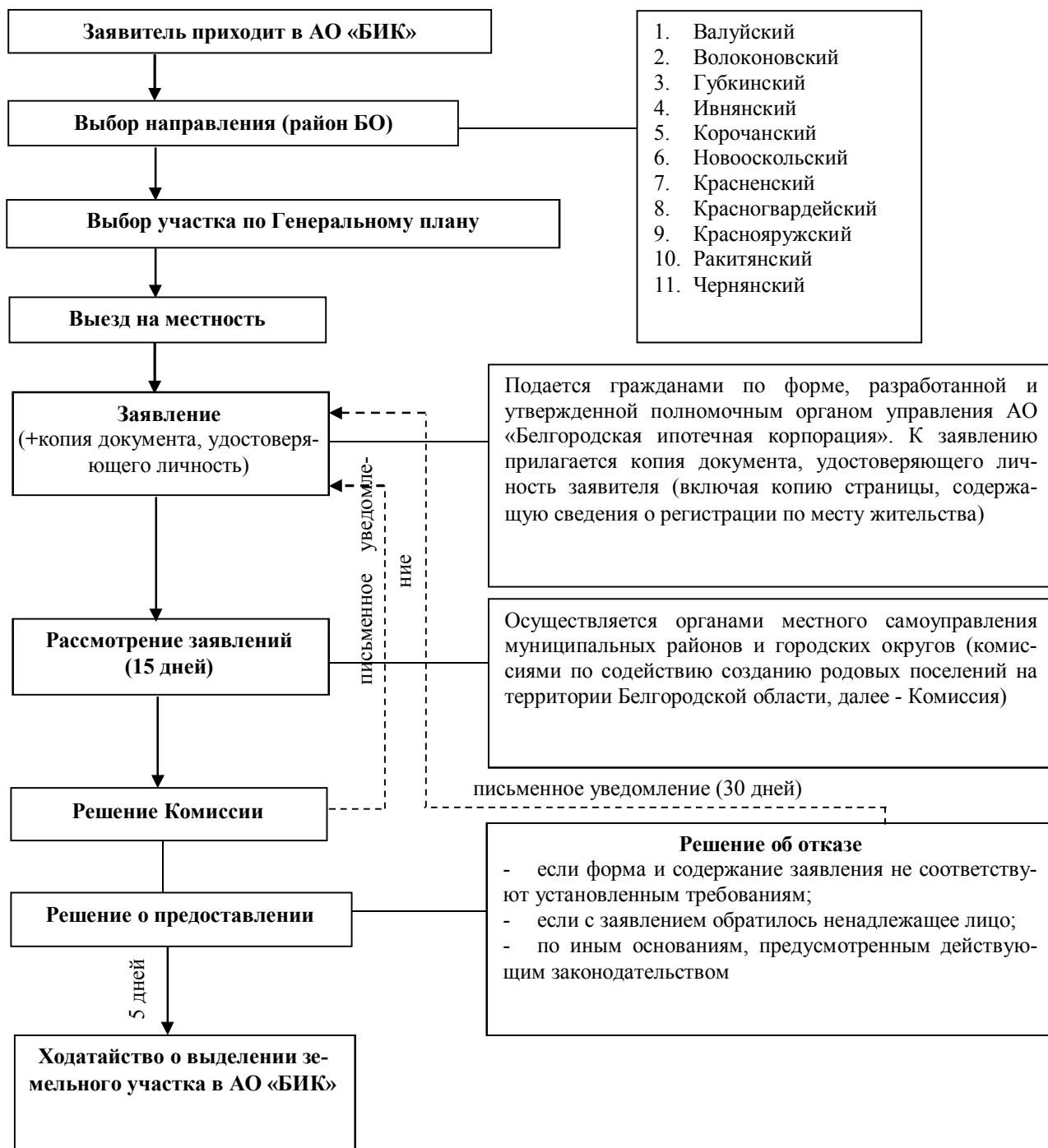


Рис. 4. Схема предоставления заявления и порядка его рассмотрения

**БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК**

1. Международный портал Звонящие Кедров России // URL: <http://www.anastasia.ru/>

2. Концепция обустройства родовых усадеб и родовых поселений в Белгородской области / URL: <http://www.rodus31.ru/articles/36-poseleniya/73-conseption.html>

3. Что такое Родовые поместья Белгородской области // URL: <http://www.rodus31.ru/zakon/65-zakon.html?showall=1>

4. В Госдуму внесен проект закона «О родовых усадьбах» // URL: <http://news.mail.ru/politics/12931718/?frommail=1>

5. Пояснительная записка к закону Белгородской области «О родовых поместьях в Белгородской области» / Белгородские известия, 19.03.2010 г.

6. Закон Белгородской области от 15.03.2010 № 331 (ред. от 03.05.2011) «О родовых усадьбах в Белгородской области» (принят Белгородской областной Думой)

18.02.2010) // URL:  
<http://base.consultant.ru/regbase>

7. Карта поселений родовых поместий:  
Файл карты // URL:  
<http://www.anastasia.ru/media/gallery2/243/3594/>

8. Порядок предоставления земельных участков гражданам для организации родовых усадеб / Приложение к постановлению правительства области от «26» июля 2010 г. №254-пп (Утвержден решением наблюдательного совета открытого акционерного общества «Белгородская ипотечная корпорация» от 29 мая 2010 года) // URL:  
<http://www.belgarant.ru/documents/doc280810-2/>

9. Буринчик А.С. Родовые поместья (усадыбы) Белгородской области/ А.С. Буринчик. Международная научно-техническая конференция молодых ученых БГТУ им. В.Г. Шухова Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова. 2015. С. 2127-2131.

10. Порядок учета родовых усадеб и родовых поселений на территории Белгородской области / Приложение к постановлению правительства области от «26» июля 2010 г. № 254-пп (Утвержден постановлением правительства области от 26 июля 2010 г. № 254-пп) // URL:  
<http://www.belgarant.ru/documents/doc280810-2/>

---

**Sarukhanova E.A., Shirina N.V.**

**THE EFFICIENT USE OF THE BELGOROD REGION LAND RESOURCES BY MEANS OF ORGANIZING KINDRED ESTATES (PART 1)**

*The article deals with the new approach to solving various problems of human society and state by means of creating a new type of residential areas – ecological settlements, and transforming the existing settlements to ecological ones by organizing “kindred estates” on the lands of abandoned and sparsely populated rural settlements.*

**Key words:** *land resources, kindred estates, account, territories inventory.*

---

**Ширина Наталья Владимировна**, кандидат технологических наук, доцент кафедры городского кадастра и инженерных изысканий.

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

E-mail: [schnv02@mail.ru](mailto:schnv02@mail.ru)

**Саруханова Елизавета Артуровна**, магистрант кафедры городского кадастра и инженерных изысканий.

Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова.

Адрес: Россия, 308012, Белгород, ул. Костюкова, д. 46.

E-mail: [elizaveta.sarukhanova@yandex.ru](mailto:elizaveta.sarukhanova@yandex.ru)