

Министерство образования и науки РФ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства

КАФЕДРА «Землеустройство и геодезия»

*«Утверждаю»*

*Зав. кафедрой*

*Хаметов Т. И.*

*(подпись)*

*«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.*

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ НА ТЕМУ:

**«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ ПРИ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ХРАМОВОГО  
КОМПЛЕКСА ПРЕПОДОБНОГО ПИМЕНА УГРЕШСКОГО  
С.АЛФЕРЬЕВКА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Автор выпускной  
квалификационной работы**

\_\_\_\_\_

*подпись*

**Ю.С.Тюпина**  
*инициалы, фамилия*

**Обозначение** ВКР - 2069059 – 21.03.02 – 130453 – 2017

**Группа** ЗиК – 42

**Направление** 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

*номер, наименование*

**Руководитель выпускной  
квалификационной работы**

\_\_\_\_\_

*подпись, дата*

**к. т. н., доц. Е. П. Тюкленкова**  
*Степень, должность, Фамилия И. О.*

### Консультанты по разделам

**Экономика** \_\_\_\_\_ **« » 2017 г.**  
*наименование раздела* *подпись, дата*

**Экология** \_\_\_\_\_ **« » 2017 г.**  
*наименование раздела* *подпись, дата*

**Нормоконтроль** \_\_\_\_\_ **« » 2017 г.**  
*наименование раздела* *подпись, дата*

**д. э. н., проф. Хаметов Т. И.**  
*Степень, должность, Фамилия И. О.*

**к. г. н., доц. Чурсин А. И.**  
*Степень, должность, Фамилия И. О.*

**ст. преп. Солодков Н. Н.**  
*Степень, должность, Фамилия И. О.*

## Содержание

ВВЕДЕНИЕ .....	4
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬ РЕЛИГИОЗНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ .....	7
1.1 История предоставления земель религиозным организациям в России.....	7
1.2 Нормативно-правовая база, регулирующая земельные отношения религиозных организаций.....	14
1.3 Предоставление земельных участков религиозным организациям на современном этапе .....	15
2 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ХРАМОВ КАК ФАКТОР РАЗВИТИЯ СЕЛА .....	18
2.1 Значение храмового комплекса для развития населённого пункта.....	18
2.2 Характеристика территории храма преподобного Пимена Угрешского в с. Алферьевка .....	20
2.2.1 <i>Общие сведения о земельном участке</i> .....	20
2.2.2 <i>Климатические и геологические условия местности</i> .....	23
2.2.3 <i>Разрешённое использование земельного участка</i> .....	26
3 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ХРАМОВОГО КОМПЛЕКСА .....	29
3.1 Алгоритм предоставления участка в собственность религиозной организации.....	29
3.2 Предоставление земельных участков для строительства храмового комплекса в с. Алферьевка.....	34
3.3 Перспективы роста прихрамовой территории в с. Алферьевка .....	41
4 ВЫДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМОВ ДЛЯ СВЯЩЕННОСЛУЖИТЕЛЕЙ ИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ 44	
4.1 Особенности передачи земельного участка из муниципальной собственности для размещения домов для проживания культа.....	44
4.2 Проектирование площадей земельных участков.....	46

5	ПРОЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИХРАМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ.....	51
5.1	Благоустройство территории как составная часть землеустроительных работ 51	
5.2	Особенности благоустройства территорий православных храмов .....	53
5.2.1	<i>Характерные черты развития прихрамовых территорий .....</i>	53
5.2.2	<i>Необходимые канонические требования к территории храма и их реализация на примере храма преподобного Пимена Угрешского с. Алферьевка..</i>	57
5.2.3	<i>Функциональное зонирование территории храма на примере храма в с. Алферьевка.....</i>	60
5.3	Элементы благоустройства на территории храма в с. Алферьевка.....	63
5.3.1	<i>Существующие элементы ландшафтного дизайна.....</i>	63
5.3.2	<i>Планируемые элементы оформления.....</i>	66
5.3.3	<i>Благоустройство участков с жилыми домами .....</i>	67
5.3.4	<i>Расчёт затрат на благоустройство территории.....</i>	68
5.4	Сравнение прихрамовых территорий.....	69
5.4.1	<i>Храм в ландшафте городской среды .....</i>	69
5.4.2	<i>Сельские храмовые комплексы, сходства и различия в зависимости от пространственных и природных условий .....</i>	73
6	ПРОТИВОЭРОЗИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	77
6.1	Необходимость противоэрозионных мероприятий.....	77
6.2	Противоэрозионные мероприятия на прихрамовой территории в с. Алферьевка .....	78
	ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	83
	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	86
	ПРИЛОЖЕНИЯ .....	93

## ВВЕДЕНИЕ

Возрождение православной культуры и традиций непосредственно связано со строительством храмов, их благоустройством и оформлением. Немалую роль для храма играет прилегающая территория. Она необходима для размещения зданий религиозного и благотворительного назначения, необходимых хозяйственных построек, а также для создания эстетической красоты территории. Она отделяет храм от внешнего мира и становится своеобразным островком духовной жизни.

Процесс строительства храма непосредственно связан с оформлением прав религиозной организации на земельные участки. Для регистрации права необходимо иметь сформированный земельный участок. Таким образом, проведение землеустроительных мероприятий является одним из основных этапов при предоставлении земель религиозным организациям. Землеустроительные действия включают в себя изучение состояния земель, планирование и организацию рационального использования земель и их охраны, образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства, установление их границ на местности [9].

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны [9]. Предоставление земель религиозным организациям для строительства храмового комплекса способствует созданию духовно-нравственного центра, а также развитию сельской территории, освоению пустующих земель.

Актуальность темы связана с возрождением православной культуры как в Пензенской области, так и по всей России, а также с необходимостью проведения землеустроительных мероприятий на осваиваемой территории муниципального образования.

Объектом исследования была выбрана процедура предоставления земель религиозным организациям из муниципальной собственности и проведение работ по благоустройству территории.

Предмет исследования – алгоритм необходимых действий и мероприятий для предоставления земли в собственность религиозной организации, особенности оформления прихрамовой территории.

Целью исследования является разработка проекта по развитию и благоустройству прихрамовой территории.

Для достижения этой цели поставлены следующие задачи:

- 1) Исторический обзор по теме предоставления земель религиозным организациям в России;
- 2) Анализ нормативно-правовой базы по предоставлению земель религиозным организациям и оформлению прихрамовых территорий;
- 3) Описание значение храмового комплекса для развития села;
- 4) Изучение природных условий местности;
- 5) Изучение градостроительной документации;
- 6) Составление алгоритма предоставления земельного участка в собственность религиозной организации;
- 7) Предложение по дальнейшему увеличению и развитию прихрамовой территории, обоснование необходимости данных мероприятий;
- 8) Изучение основных особенностей благоустройства территорий православных храмов;
- 9) Составление проектных решений в сфере благоустройства территории;
- 10) Расчёт примерных затрат на благоустройство территории;
- 11) Описание мероприятий, направленных на сохранение экологического состояния земель.

При написании дипломной работы были использованы методы научных исследований: исторический (используется при обзоре исторических данных по теме предоставления земель религиозным организациям), абстрактно-логический

(используется при уточнении понятий и составлении алгоритма по предоставлению земельного участка в собственность, а также при рассмотрении характерных черт благоустройства территорий православных храмов) и метод актуализации (предложения по дальнейшему развитию и благоустройству прихрамовой территории).

В основу выполнения дипломной работы легли нормативно – правовые акты, регулирующие земельные отношения между государством и Русской Православной Церковью, а также свод правил СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов», обзорные исторические сведения.

# **1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬ РЕЛИГИОЗНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ**

## **1.1 История предоставления земель религиозным организациям в России**

Россия – многоконфессиональное государство. Конституция гарантирует «свободу совести, свободу вероисповедания...». Федеральный закон от 26 сентября 1997 года № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» подтверждает «равенство перед законом независимо от отношения к религии и убеждений». Этот закон в преамбуле содержит признание «особой роли православия в истории России». Русская православная церковь (далее – РПЦ) — крупнейшее религиозное объединение на территории России, исторически первая христианская община в России, официально-государственное начало которой было положено святым князем Владимиром в 988 году, согласно традиционной историографии. Согласно исследованию Левады-Центра на ноябрь 2012 года, 74% населения России являются православными.

Религиозной организацией признается добровольное объединение граждан Российской Федерации, иных лиц, постоянно и на законных основаниях проживающих на территории Российской Федерации, образованное в целях совместного исповедания и распространения веры и в установленном законом порядке зарегистрированное в качестве юридического лица [11].

Предоставление земель религиозным организациям на протяжении истории зависело от отношений их с государством.

Можно выделить четыре переломных момента в отношениях государства и религиозных организаций в решении земельных вопросов, которые заключаются в принятии соответствующих законопроектов.

1. 8 марта 1764 года – Манифест о секуляризации церковных земель;
2. 23 января 1918 года – Декрет СНК РСФСР «Об отделении церкви от государства и школы от церкви»;
3. 1 октября 1990 года - Закон СССР № 1689-1 «О свободе совести и религиозных организациях»;

4. 30 ноября 2010 года - Федеральный закон №327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Многие века российской истории, вплоть до 1917 г., РПЦ являлась крупным хозяйствующим субъектом, владеющим на праве собственности значительными земельными угодьями. С одной стороны, церковь благодаря своему могуществу усиливала свое политическое влияние, а с другой стороны, именно духовно-политическое влияние позволяло ей укреплять свое экономическое положение.

Для церкви существовало два способа получения земли:

- 1) пожалование государственных земель царскими указами;
- 2) пожертвование отдельных имений феодалами, за что получавшие земли приходы или монастыри брали обязательство вечного поминовения душ дарителей [42].

Храмы и особенно монастыри играли большую роль в освоении незаселённых земель. Бывали и случаи, когда крестьяне, основав новое поселение на неосвоенных землях, испытывали трудности в их обработке и сами обращались в монастырь с просьбой об опеке. И в тех местностях, куда «приходили» монастыри, появлялись дороги, мосты, расчищались посевные площади, создавались новые населенные пункты, словом, возникало реально обустроенное жизненное пространство. Известный вятский историк А. А. Спицын утверждал: «Заселение севера и северо-востока России много обязано деятельности иноческих обителей: вятские монастыри превратили в цветущую пашню много пустых земель, которых иначе еще долгое время не коснулась бы соха трудолюбивого пахаря» [42].

Первый переломный момент связан с принятием Екатериной II Манифеста о секуляризации монастырских земель 8 марта 1764 г. Этот манифест определил имущественно-правовое положение Русской церкви до конца синодального периода, то есть до 1917 года. Манифест объявил об изъятии земель и крепостных крестьян из монастырской собственности и передаче их в государственную



казну. Монастырям были оставлены лишь небольшие сады, огороды и пастбища [36]. Монастыри потеряли 8,5 млн. десятин земли и около 2 млн. крестьян.

Однако уже сын и преемник Екатерины II - Павел I - распорядился выделить каждому монастырю по 30 десятин земли. И императоры, правившие в XIX в., продолжили эту линию. Особенно крупные земельные пожалования монастыри получили от Николая I, который, кроме того, вновь разрешил частным лицам жертвовать свои земли монастырским обителям.

Как результат, уже к середине XIX в. крупное монастырское землевладение было восстановлено и росло с каждым десятилетием. Однако до уровня XVIII в. подняться было уже невозможно. К моменту революции 1917 г. монастырям принадлежало около 1 млн. десятин земли (в 8,5 раза меньше, чем в середине XVIII в.), а общий объем церковного землевладения составлял 2,5 млн. десятин, что равнялось 1% обрабатываемых земель в европейской части России [42].

Следующий переломный период в земельном вопросе у религиозных объединений связан с Февральской Революцией 1917 года.

26 октября (8 ноября) на 27 октября (9 ноября) 1917 года, Советской властью был принят Декрет «О земле». Второй пункт данного декрета гласил, что «Помещичьи имения, равно как все земли удельные, монастырские, церковные, со всем их живым и мертвым инвентарем, усадебными постройками и всеми принадлежностями переходят в распоряжение волостных земельных комитетов и уездных Советов крестьянских депутатов, впредь до Учредительного собрания» [34]. Согласно, этому пункту все монастырские и церковные земли передавались государству.

11(24) декабря 1917 года выходит Постановление Совета Народных Комиссаров, согласно которому «Передачи подлежат все церковно-приходские школы, учительские семинарии, духовные училища и семинарии, женские епархиальные училища, миссионерские школы, академии, со зданиями, и необходимыми для школы землями, усадьбами, библиотеками, капиталом и ценными бумагами» [35]. Произошла полная национализация земель религиозных организаций.

20 января(2 февраля) 1918г, был представлен новый декрет «Об отделении церкви от государства и школы от церкви». Религиозные организации, согласно данному декрету не имели никаких прав юридического лица. Все религиозное имущество объявляется народным достоянием.

В период Великой Отечественной войны была необходимость в прекращении антирелигиозной компании. Происходило массовое открытие церквей, освобождение священнослужителей из тюремного заключения.

Новая антирелигиозная волна началась после XX съезда, когда Хрущев возглавил власть в СССР. 16 октября 1958 года Советом Министров СССР было принято постановление «О монастырях в СССР», согласно которому было предусмотрено сокращение земельных наделов монастырей, запрет применять наёмный труд в кустарных мастерских и для обработки земельных угодий.

Третий переломный период обусловлен законом от 1 октября 1990 года «О свободе совести и религиозных организациях». Предпосылкой для принятия данного законопроекта служило видимое ослабление антирелигиозных гонений в связи с перестройкой в стране и празднованием в 1988 году 1000-летия крещения Руси.

Главным достоинством закона «О свободе совести и религиозных организациях» являлось то, что религиозные организации вновь имели полные юридические права, которые были отобраны у них в 1918 году.

Благодаря закону 1990 года религиозные организации получили право основывать, в соответствии со своими зарегистрированными уставами и положениями, монастыри, религиозные братства, духовные учебные заведения, миссионерские организации, которые были вправе действовать на своих уставах или положениях.

24 декабря 1990 года вступил в силу закон РСФСР N 443-1 "О собственности в РСФСР". Согласно статье 19 данного закона, предусматривалась возможность нахождения в собственности религиозных организаций зданий, предметов культа, объектов производственного, социального и

благотворительного назначения и иного имущества, необходимого для обеспечения их деятельности.

В 1995 году Правительством Российской Федерации было принято Постановление №248 «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения». Данное Постановление определяло принципы передачи объектов религиозного назначения в собственность, пользование, а также совместное пользование с учреждениями культуры. Постановление запрещало передавать в собственность религиозных организаций памятники истории и культуры, которые относятся к особо ценным объектам культурного наследия народов РФ.

30 июня 2001 года выходит новое Постановление Правительства РФ «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения».

По сравнению с Постановлением 1995 года «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения», данное постановление раскрывает суть термина имущества религиозного назначения. Согласно пункту 1, имущество религиозного назначения – это здания и сооружения с относящимися к ним земельными участками, в том числе монастырские и иные культовые комплексы, построенные для совершения и обеспечения богослужений, молитвенных и религиозных собраний, других религиозных обрядов и церемоний, а также профессионального религиозного образования) и движимого имущества религиозного назначения (предметы внутреннего убранства культовых зданий и сооружений или предметы, предназначенные для богослужебных и иных религиозных целей) [12].

25 октября 2001 года был принят Земельный кодекс Российской Федерации (далее ЗК РФ). До принятия ЗК РФ религиозные организации пользовались занимаемыми ими земельными участками на праве постоянного бессрочного пользования безвозмездно. Многие религиозные организации никак не оформляли свои права на землю.

Согласно этому ЗК РФ пользоваться земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования могли только государственные организации, религиозным организациям земельные участки могли передаваться либо в аренду, либо в собственность.

В 2002 году Патриарх Московский и всея Руси Алексей II выступил с просьбой о внесении поправок в Земельный кодекс РФ. Патриарх просил возможность передачи земельных участков в безвозмездное пользование или собственность, а также просил гарантии на осуществление религиозной деятельности на объектах культурного наследия.

В 2003 году в Земельный Кодекс были введены дополнения, предусматривающие возможность передачи земельных участков, на которых расположено религиозное имущество, в безвозмездное срочное пользование.

Данный законопроект внес норму, согласно которой земельные участки, занятые религиозной недвижимостью, находящиеся в собственности религиозных организаций, предоставляются в собственность им же бесплатно.

4 сентября 2004 года Государственная дума приняла новые поправки в Земельный Кодекс РФ - закон «О введении в действие Земельного кодекса РФ» и «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Благодаря данным поправкам, земли на которых расположены религиозные здания передаются религиозным организациям на безвозмездной основе.

Российскому законодательству необходим был закон, регулирующий земельные и имущественные отношения между государством и церковью, так как были недовольства и недопонимания между государством и религиозными организациями.

30 ноября 2010 года вступил в силу Федеральный закон «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности». Этот закон является следующим переломным моментом в истории имущественных отношений религиозных организаций.

Данный Федеральный закон определяет порядок безвозмездной передачи в собственность или безвозмездное пользование религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности.

Имущество, передаваемое религиозной организации, передается либо в собственность, либо в безвозмездное пользование на определенный срок. Согласно пункту 3 статьи 5, безвозмездная передача религиозным организациям имущества, которое не имеет религиозного назначения, но предназначенное для обслуживания религиозного имущества, образующее с ним единый комплекс, передаются религиозным организациям одновременно с передачей имущества религиозного назначения.

По сравнению с Постановлением № 490 от 2001 г., Закон расширяет понятие термина «имущество религиозного назначения». Им считается «недвижимое имущество...построенное для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество), в том числе здания для временного проживания паломников, а также движимое имущество религиозного назначения» (ст.2 п.1, нововведения выделены курсивом). Таким образом, закон облегчает передачу религиозным организациям зданий, не используемых непосредственно для проведения богослужений. Следует отметить, что в настоящее время в таких зданиях нередко располагаются учреждения образования, культуры или здравоохранения [41].

Историю предоставления земель религиозным организациям в России можно разделить на несколько этапов. Были периоды, когда РПЦ была крупным собственником земли, и также были периоды, когда церковная земля

передавалась в распоряжение государства. Необходимо понимать, что в настоящее время собственность РПЦ на землю охраняется законом.

## **1.2 Нормативно-правовая база, регулирующая земельные отношения религиозных организаций**

Нормативно-правовая база представляет собой комплекс нормативно-правовых актов, регулирующих земельные отношения, связанные с предоставлением земель для религиозных организаций, использованием этих земель, их благоустройством.

Конституция Российской Федерации (принята 23.12.1993 г.) (ст.9) говорит о том, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории и о том, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Деятельность религиозных организаций имеет большое значение в жизни людей, и, поэтому, использование земель для деятельности религиозных организаций также охраняется законом.

В Гражданском кодексе (принят 21.10.1994 г.) (далее – ГК РФ) также содержатся положения о религиозных организациях. Статья 123.26 содержит определение понятия «религиозная организация», описывает гражданско-правовое положение религиозных организаций. Статья 123.27 говорит об учредителях религиозной организации и уставе религиозной организации. Статья 123.28 содержит положения об имуществе религиозной организации.

Земельный кодекс Российской Федерации (принят 28.09.2001 г.) (далее – ЗК РФ) устанавливает правила и порядок образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, оформления прав на эти участки.

Градостроительный кодекс Российской Федерации (принят 29.12.2004 г.) (далее – ГрК РФ) содержит правила и порядок внесения изменений в генеральный

план, который, в свою очередь, играет большую роль при планировании развития городских и сельских территорий.

27 декабря 1999 г. был принят и рекомендован к применению Свод правил по проектированию и строительству СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» (далее – Свод правил), разработанный и внесённый архитектурно-художественным проектно-реставрационным центром Московского Патриархата АХЦ "Арххрам". Этот федеральный нормативный документ содержит сведения, необходимые при проектировании вновь возводимых и реконструируемых зданий, сооружений и комплексов православных храмов, а также помещений домовых церквей, встроенных в здания другого назначения. Требования, указанные в Своде правил рекомендуется выполнять при проектировании и оформлении храмовых комплексов.

Налоговый кодекс предоставляет льготы религиозным организациям. Статья 381 «Налоговые льготы» говорит о том, что религиозные организации освобождаются от налогообложения в отношении имущества используемого ими для осуществления религиозной деятельности.

Земельные отношения религиозных организаций регулируют также нормативно-правовые акты, перечисленные в предыдущем параграфе и другие законы.

Таким образом, нормативно-правовые акты и нормативные документы регулируют деятельность религиозных организаций, определяют их статус, защищают собственность религиозных организаций, содержат сведения об имуществе, в том числе о земельных участках религиозных организаций, благоустройстве этих участков.

### **1.3 Предоставление земельных участков религиозным организациям на современном этапе**

С 1 марта 2015 года земельное законодательство существенно изменилось. Изменения, предусмотренные Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ «О

внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» затронули вопросы предоставления земельных участков.

Согласно ЗК РФ земельные участки религиозным организациям предоставляются на праве собственности и праве безвозмездного пользования.

Статья 39.5 нового земельного кодекса закрепила предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке. Ранее такое право предоставления закреплял п.1 ст.36 «Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно».

Согласно ст.39.10 нового земельного кодекса земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены религиозным организациям в безвозмездное пользование. При этом изменился срок предоставления. Если раньше религиозным организациям участок предоставлялся в безвозмездное пользование на срок строительства зданий, строений, сооружений (п.3. ст.30) и на срок безвозмездного пользования зданиями, строениями, сооружениями (п.1 ст.36), то с внесением изменений в Земельный кодекс земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование религиозным организациям:

- для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;
- если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения (ст.39.10).



Кроме того с внесением изменений изменилась формулировка «безвозмездного срочного пользования» на «безвозмездное пользование».

3 июня 2015 года был принят федеральный закон №218 «О государственной регистрации недвижимости». Положения этого закона упростили процедуру государственного кадастрового учёта объектов недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество. Ранее эти процедуры выполнялись в два этапа, с принятием закона - в один этап.

При строительстве нового религиозного имущества возникает много вопросов, связанных с отводом земель, строительством, постановкой на государственный кадастровый учет, с регистрацией права на имущество. Необходимо получить методические рекомендации для управления и распоряжения религиозным имуществом.

## **2 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ХРАМОВ КАК ФАКТОР РАЗВИТИЯ СЕЛА**

### **2.1 Значение храмового комплекса для развития населённого пункта**

Характер использования земли зависит от многих факторов. Климат оказывает непосредственное влияние на деятельность по развитию территорий. Инженерно-геологические данные также определяют характер использования земли. Большое значение оказывает и демографический фактор. И конечно, все они в совокупности отражены в документах территориального планирования и градостроительного зонирования конкретной территории.

Земля - природный объект, охраняемый как важнейшая составная часть природы. Земля – это основа осуществления хозяйственной и иной деятельности. Для строительства храмов, монастырей также необходимы земельные участки. Храмовый комплекс является центром духовной жизни села, города, области. Монастыри, храмы являются неотъемлемой частью русской жизни, русской культуры и истории, они эстетически украшают окружающий ландшафт [32, с.69].

Развитие территории храмов, монастырей, а именно постройка прихрамовых зданий, создание садов на Руси происходило издавна [27, с.38].

В старину самое почетное центральное место в селе отводили под храм. Контуры храма и его колокольни красиво вписывались в панораму поселения. Ставились они на самой высокой площадке и были видны за несколько километров с разных сторон. Строительство храма было большим событием, деньги на его постройку собирали со всей округи. Отстроенный храм играл важную роль в жизни прихожан, являлся для них культурным и духовным центром[40].

Пример развития монастырской территории, а вместе с ней и неосвоенной земли представлен в «Житии преподобного Сергия», в котором описываются начало и первые годы существования Троице-Сергиевой обители:

- «Отшельники устроили себе сначала шалаш из древесных ветвей, а потом убогую келлийку; наконец, подле келлии, поставили и малую церквицу.» [23, с. 41]

- «Когда построено было 12 келлий, Преподобный обнес их высоким деревянным тыном для безопасности от зверей, и приставил вратарем Онисима, которого келлия была у самого входа в обитель. Густой лес окружал обитель со всех сторон; вековые деревья стояли над самыми келлиями, широко осеняя их и шумя своими вершинами; даже около церкви везде видны были пни и колоды, между которыми и засевались различныя огородныя овощи для убогой трапезы отшельников. Вот такой смиренный вид имела Лавра Сергиева в первые годы своего существования!» [23, с. 69]

- «Мало по-малу расширялась обитель Сергиева и принимала вид вполне благоустроенного монастыря. Там, где прежде была непроходимая чаща, где некогда бродили страшные медведи, и никогда не ступала нога человеческая, там теперь расцвела пустынная обитель; её келлии, сначала разбросанные без порядка по дремучему лесу, мало-по-малу, были поставлены четверугольником вокруг церкви, которая таким образом стояла среди монастыря в своей скромной пустынной красоте и была видима из всех келий. – И в этой церкви, и в этих убогих на вид келлиях не умолкало славословие Господа, и в тишине пустынной смиренные иноки неустанно трудились, под опытным руководством своего святого игумена Сергия, над очищением своего сердца от страстей, стараясь вовсе позабыть о том, что там, за пределами их заветной пустыни есть другой мир, который шумит и волнуется как море непостоянное, погружая людей в мутные волны житейской суеты...» [23, с. 90]

- «Общежитие потребовало устройства особых помещений для трапезы, хлебопекарни, амбаров, кладовых... И всё это было построено.» [23, с. 129]

Ландшафт территории храма сочетает в себе красоту и скромность, величественность и простоту. На прихрамовой территории обычно посажены деревья и другая растительность, в связи с чем улучшается состояние

окружающей среды, почв, воздуха и водоёмов, и, таким образом, повышается эффективность использования земли.

Таким образом, храмовый комплекс способствует повышению нравственности и культурного уровня населения, украшению сельской местности, лучшему эстетическому восприятию ландшафта, экологической безопасности территории.

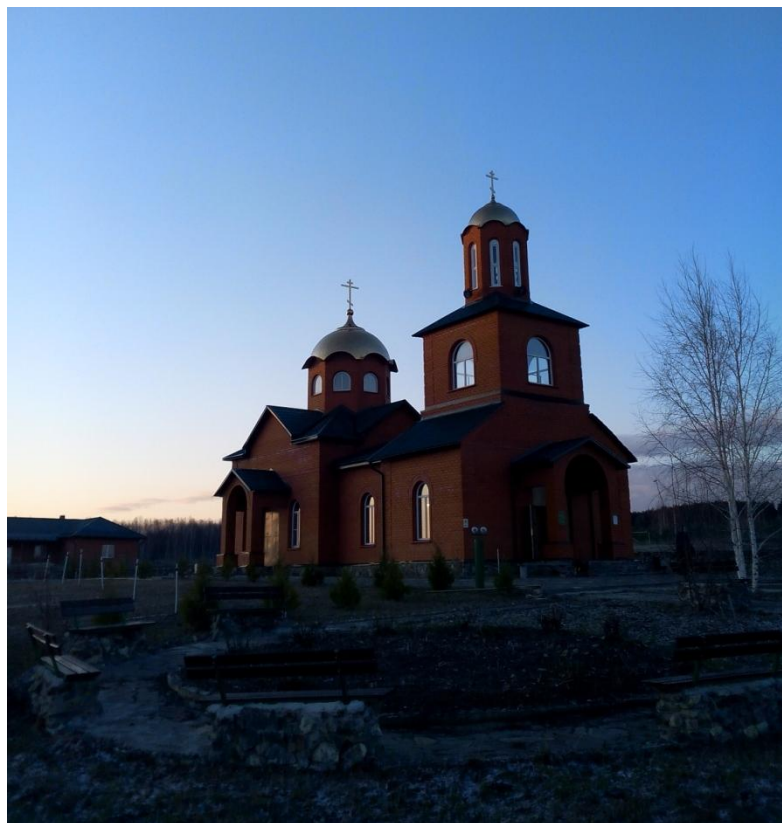
## **2.2 Характеристика территории храма преподобного Пимена Угрешского в с. Алферьевка**

### ***2.2.1 Общие сведения о земельном участке***

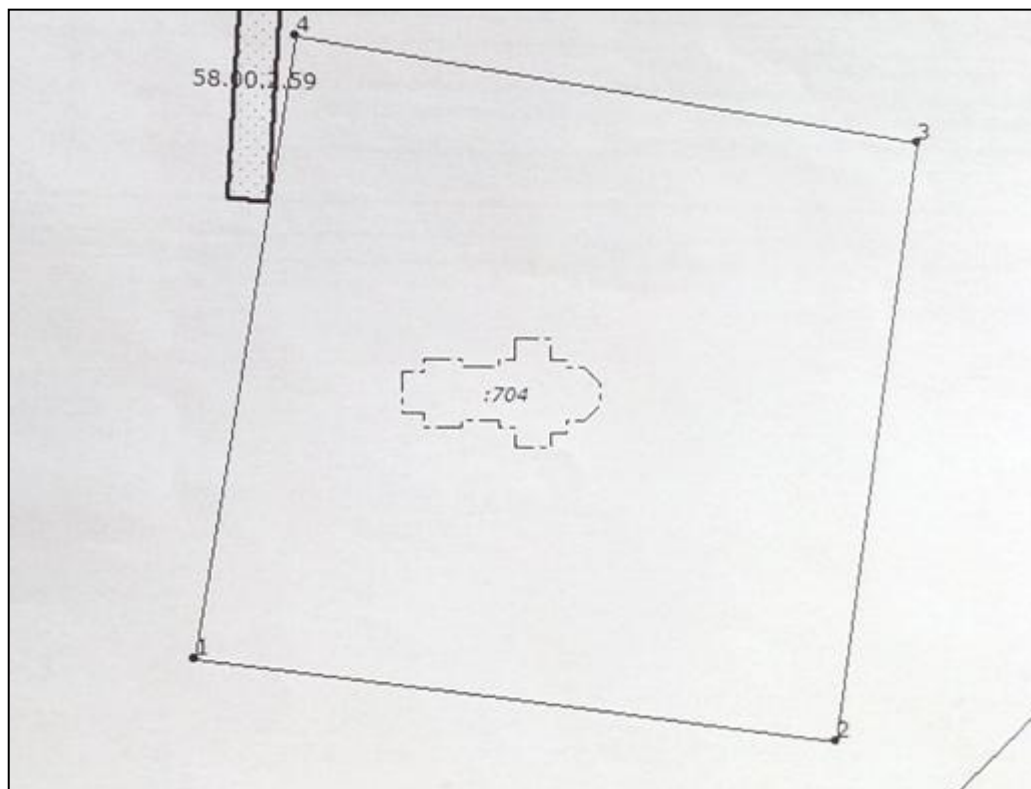
Территория села Алферьевка Пензенского района расположена на склоне возвышенности левого берега Сурского водохранилища. Это село основано в конце 17 века. Расстояние от областного центра (от г. Пенза) составляет 16 км [28, с.24].

Одним из значимых объектов села является объект капитального строительства - Храм святого преподобного Пимена Угрешского (рис.1). Это новый действующий храм, расположенный в крайней южной части села на возвышении близ автотрассы Пенза-Шемышейка. Ранее на территории села был храм в честь святителя Николая Чудотворца. В тридцатых годах прошлого века в нём разместили школу, а когда в семидесятых построили новую школу, здание церкви разрушили. Сейчас на месте, где он располагался, установлен памятный Крест. Храм преподобного Пимена Угрешского построен в 2011-2014 годах. Он расположен по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Алферьевка, ул.Заречная,1. Площадь участка – 7000 кв. м. Кадастровый номер земельного участка – 58:24:010205:338. Строительство проводилось за счёт средств предприятия «ЦеСИС НИКИРЭТ» (г.Пенза, ул.Чаадаева, 62) и благотворительных пожертвований. На рис. 1 представлена фотография храма преподобного Пимена Угрешского в с. Алферьевка, на рис. 2 – план земельного участка, в табл. 1 – характеристика земельного участка, в табл. 2 – некоторые характеристики здания храма. Приложение 2 показывает расположение данного

земельного участка, а также двух прилегающих к нему участков на территории Пензенской области.



*Рисунок 1 – Храм преподобного Пимена Угreshского с.Алферьевка*



*Рисунок 2 – План земельного участка*

Таблица 1 - Характеристика земельного участка

Кадастровый номер	58:24:010205:338
Площадь	7000 кв.м
Категория земель	Земли населённых пунктов
Разрешённое использование	Для размещения церкви
Расстояние от центра села	Примерно 1 км

Таблица 2 - Характеристика объекта капитального строительства – храма  
святого преподобного Пимена Угрешского

Кадастровый номер объекта недвижимости	58:24:0010205:704
Общая площадь здания	160 кв.м
Этажность	2
Строительный объём	2608,0 куб. м.
Высота в кресте	16,3 м
Площадь застройки	210,0 кв.м.
Наружние стены	выполнены из керамических блоков «Керакам» с облицовкой лицевым кирпичом
Высоты здания от чистого пола до низа выступающих конструкций и перекрытий	колокольня – 3,300 м; трапезная – 4,300 м; храм – 5,670 м; алтарь – 4,300 м.
Толщина конструкций пола 1 этажа	365 мм
Конструкция глав	стеклопластик на металлическом каркасе
Окна	ПВХ, коричневого цвета с двухкамерным стеклопакетом
Наружние двери	металлические, цвет – коричневый, высота дверей – 2900 мм
Конструкция кровли храмовой части	металлический каркас
Покрытие кровли	металлочерепица зелёного цвета
Отделка фасадов	стены – лицевой пустотелый кирпич; цоколь – керамическая плитка; подшивка кровли (софитный лист) и водостоки коричневого цвета ф100

Таким образом, земельный участок представляет собой часть сельской территории. Прилежащую территорию необходимо развивать. Церковь

преподобного Пимена Угрешского представляет собой кирпичное вновь построенное здание.

### ***2.2.2 Климатические и геологические условия местности***

Село Алферьевка располагается в зоне умеренно континентального климата. Зима умеренно холодная ( $-10^{\circ}\text{C}$  в январе) и снежная (за зимний период выпадает до 250 мм осадков), в феврале часты метели с порывами ветра до 30 м/с. Лето теплое (средняя температура июля  $+19,2^{\circ}\text{C}$ ), часты ливневые дожди со шквалистым ветром. Абсолютный минимум температуры -  $-42^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум -  $+38^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность безморозного периода составляет – 140 дней. Средняя высота снежного покрова 34 см, глубина промерзания почвы 82см. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет – 148 дней. Среднегодовое количество осадков – 549 мм.

Преобладающее направление ветра в летний период – западное и юго-западное, в зимний период – юго-западное и южное, суховейных ветров – юго-восточное.

Территория Алферьевского сельского поселения представляет собой слабоволнистую равнину, пересеченную балками и оврагами.

Гидрографическая сеть в с. Алферьевка представлена небольшими реками Шиверга, Вежняньга, Валяевка, ручьями и прудами. На северо–восточной границе расположено Сурское водохранилище, которое имеет большую протяженность.

Территория Алферьевского поселения относится к лесостепной зоне, к подзоне выщелоченных черноземов и среднерусской почвенной провинции.

Процесс почвообразования протекает по двум типам: черноземному и лесному.

На территории села выделены следующие типы почв: серые лесные, черноземы и лугово-черноземные почвы.

1. Серые лесные почвы представлены тремя подтипами: светло-серыми, серыми, темно-серыми.

2. Черноземы представлены оподзоленными и выщелоченными.

3. Лугово-черноземные почвы сформировались в пониженных элементах рельефа с высоким уровнем залегания грунтовых вод.

Почвы образовались преимущественно на делювиальных тяжелых суглинках и делювиальных глинах, реже на делювиальных тяжелых суглинках, частично – на элювии плотных коренных пород, в отдельных случаях на третичных песках.

По механическому составу почвы различны:

Тяжело - суглинистые разновидности, глинистые, среднесуглинистые, легкосуглинистые, супесчаные [17].

Инженерно-геологическое заключение об инженерно-геологических изысканиях на участке под строительство храма в с. Алферьевка Пензенского района Пензенской области даёт информацию о природных особенностях данного земельного участка.

Инженерно-геологические изыскания выполнялись ООО «ПРСРП «Формула» ВОГ» в июне 2011 г. Задачами изысканий являлось изучение инженерно-геологического строения, геоморфологических, гидрогеологических условий и коррозионных свойств грунтов.

Было пробурено две скважины глубиной по 8,0 м. Бурение скважин производилось колонковым способом, диаметром 131 мм. Расстояние между скважинами составило 24,0 м. Для определения пространственной изменчивости свойств по площади и по глубине из скважин отбирались образцы грунта нарушенной и ненарушенной структуры. Количество образцов нарушенной структуры составило – 7, ненарушенной структуры – 3.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к склону водораздельной поверхности. Поверхность участка ровная. Современные физико-геологические процессы, опасные для строительства, отсутствуют [22].

Описываемая территория, согласно СНиП 23-01-99, относится к подрайону II В для строительства, располагаясь в зоне умеренно-континентального климата с в меру холодной зимой и тёплым (нежарким) летом [22].



В геологическом строении исследуемого участка до разведанной глубины 8,0 м принимают участие элювиальные отложения сызранской свиты нижнего отдела палеогеновой системы, с поверхности перекрытые современным почвенно-растительным слоем. Почвенно-растительный слой глинистого состава. Мощность почвы 0,2 – 0,4 м [22].

Грунтовые воды на период изысканий не вскрыты. По потенциальной подтопляемости участок относится к неподтопляемому (III-A) [22].

По степени сложности инженерно-геологических условий участок относится к I категории сложности [22].

В разрезе до глубины 8,0 м выделено три инженерно-геологических элемента, различающихся по своим физико-механическим свойствам. Описание грунтов по элементам представлено в таблице 3.

Таблица 3 - Описание грунтов по элементам

Инженерно-геологический элемент	Характеристика	Мощность
ИГЭ-1	Почвенно-растительный слой глинистого состава. По относительной деформации пучения при промерзании – почва среднепучинистая. Плотность почвы рекомендуется принять равной 1,5 т/м <sup>3</sup>	0,2-0,4 м
ИГЭ-2	Глина тугопластичная (показатель текучести 0,35 д.е., число пластичности 0,20 д.е.), дресвянистая, непросадочная и ненабухающая. По относительной деформации пучения при промерзании глина среднепучинистая	1,6 м
ИГЭ-3	Глина тугопластичная (показатель текучести 0,41 д.е., число пластичности 0,27 д.е.) с прослоями опоквидного, трещиноватого песчаника. Глина непросадочная, ненабухающая. По относительной деформации пучения при промерзании глина среднепучинистая	Вскрытая мощность 6,2-7,6 м

Согласно инженерно-геологическому заключению современные физико-геологические процессы, опасные для строительства отсутствуют.

### ***2.2.3 Разрешённое использование земельного участка***

Градостроительный план земельного участка содержит информацию о всех строительных характеристиках предназначенного для застройки земельного участка и имеющихся в отношении него строительных ограничениях.

Информация о разрешённом использовании включает в себя:

- основные виды разрешенного использования земельного участка:

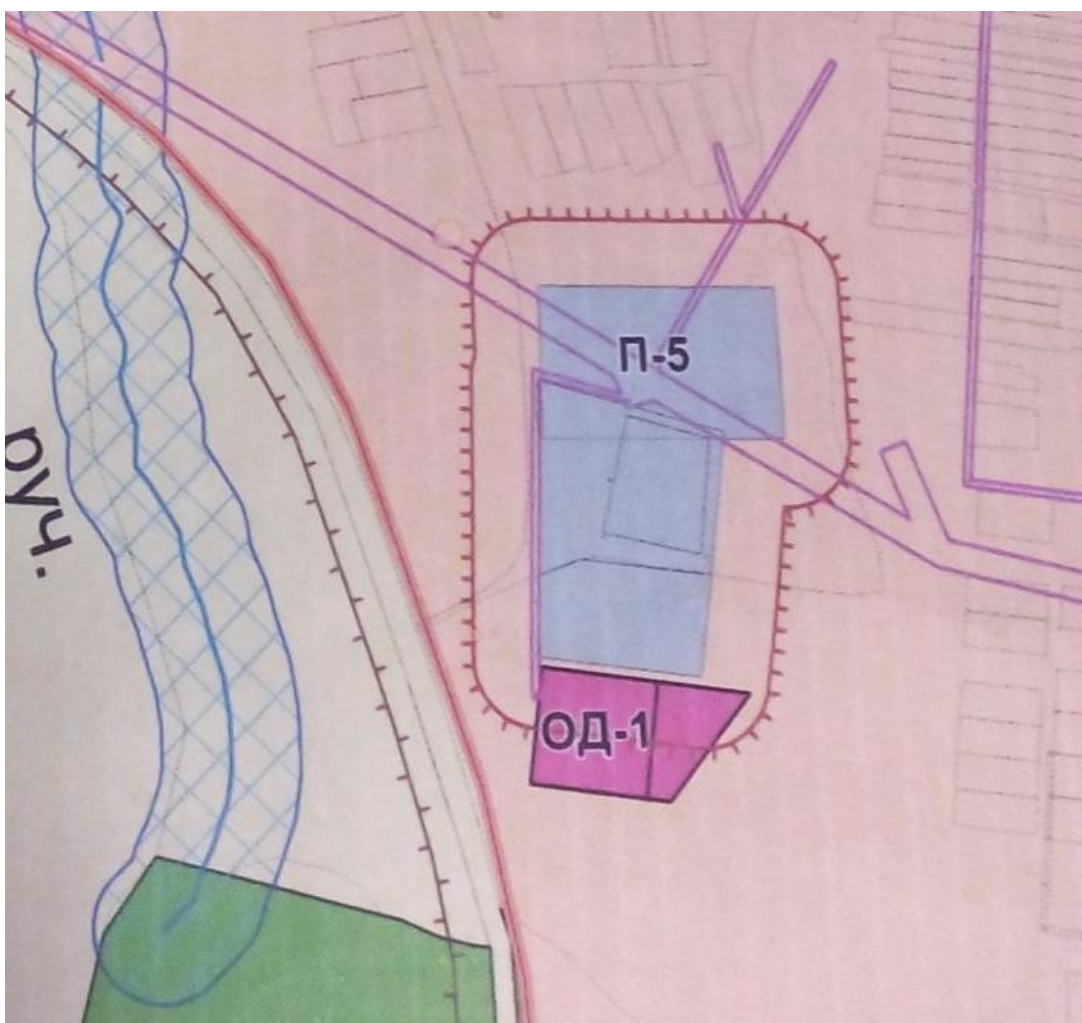
Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям [20].

- условно разрешенные виды использования земельного участка: школы общеобразовательные, магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м; торговые павильоны; клубы многоцелевого назначения, спортзалы; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; предприятия общественного питания, кафе, закусочные; антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования [20].

- вспомогательные виды использования земельного участка: отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки; дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, бассейны); сады, огороды, палисадники, оранжереи; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; оборудование пожарной охраны; надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики; детские площадки, площадки для игр и занятия спортом; детские дошкольные учреждения; пункты оказания первой медицинской помощи; амбулаторно-поликлинические учреждения; хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы; культовые объекты; площадки для сбора мусора; аптеки [20].

Таким образом, настоящий вид использования земельного участка (для размещения храма) относился к вспомогательным. В настоящее время он является основным.

Согласно документам территориального планирования и градостроительного зонирования Алферьевского сельсовета земельный участок, на котором расположен храм относится к общественно деловой зоне (рис.3).



*Рисунок 3– Земельный участок на схеме правил землепользования и застройки*

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам. Основной вид использования территорий зоны:

– размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;

– размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности [17, с.19].

В целях дальнейшего благоустройства территории на земельном участке можно расположить различные объекты в соответствии с градостроительным планом и со Сводом правил. Это могут быть объекты вспомогательного значения (киоск), хозяйственного значения (парковки, гаражи), декоративные объекты и объекты отдыха (фонтан, детская площадка, сады, огороды). Можно также создать условия для содержания животных и птиц. Следует также отметить, что на земельных участках храмовых комплексов не рекомендуется размещать здания и сооружения, функционально не связанные с ними [14].

### **3 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ХРАМОВОГО КОМПЛЕКСА**

#### **3.1 Алгоритм предоставления участка в собственность религиозной организации**

Для предоставления земельного участка в собственность религиозной организации нужно пройти несколько этапов.

Ст.39.5 ЗК РФ говорит о том, что предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке.

Таким образом, для предоставления участка в собственность, необходимо, чтобы религиозная организация имела в собственности здания или сооружения, расположенные на таком земельном участке.

При строительстве нового религиозного имущества важно вести документацию в надлежащем виде. Для того чтобы построить новый храм, религиозная организация должна иметь земельный участок для строительства на законном основании.

Для строительства нового храма и предоставления в собственность земельного участка необходимо:

- 1) Предоставить земельный участок из государственной и муниципальной собственности в безвозмездное пользование;
- 2) Зарегистрировать право на земельный участок;
- 3) Получить разрешение на строительство объекта недвижимости;
- 4) Получить разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;
- 5) Поставить объект недвижимости на государственный кадастровый учёт и зарегистрировать право собственности на объект недвижимости;
- 6) Предоставить земельный участок в собственность религиозной организации;

7) Зарегистрировать право собственности на земельный участок.

Согласно ст.39.10 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет.

Предоставление в безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов.

Согласно ст.39.14 ЗК РФ алгоритм предоставления включает:

1) подготовку схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подачу в уполномоченный орган юридическим лицом (религиозной организацией) заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным юридическим лицом (религиозной организацией) выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка, либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ

земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

б) подачу в уполномоченный орган юридическим лицом (религиозной организацией) заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора безвозмездного пользования земельным участком.

По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (ст.689 ГК РФ).

Главный принцип договора безвозмездного срочного пользования является полная безвозмездность, и исключение любых встречных условий со стороны ссудодателя.

Согласно части 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, «Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами». Таким образом, необходимо зарегистрировать право путем государственной регистрации. Для этого необходимо обратиться в орган, отвечающий за регистрацию прав, в данном случае в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

Государственная регистрация вещного права должна быть произведена в месячный срок. Результатом государственной регистрации права является получение свидетельства о государственной регистрации права.

После всей проделанной работы было произведено оформление земли под строительство. Следующий шаг – это получение разрешения на строительство.

Разрешение на строительство – это документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Для получения разрешения на строительство необходимо:

- Обратиться в орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о получении разрешения на строительство;
- Иметь правоустанавливающие документы на земельный участок (договор безвозмездного срочного пользования и акт приёмки-передачи ЗУ);
- Подготовить проектную документацию;
- Иметь разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства;
- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации;
- Градостроительный план земельного участка.

Градостроительный план земельного участка — вид документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Проектная документация содержит в себе технические решения построения объекта недвижимости, и служит основанием для согласования решений между заказчиками и различными государственными органами.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции предоставляется в соответствии со статьей 40 ГрК РФ.

Правообладатели земельных участков обязаны соблюдать требования градостроительных регламентов. Если правообладатели земельных участков не



согласны с ними, то они имеют право обратиться в орган местного самоуправления с заявлением, в котором должна быть обоснованность правомерности намерений, и указанием согласия на несение расходов при проведение публичных слушаний.

Разрешение на строительство выдается отделом архитектуры и строительства администрации, также прилагается постановление об утверждении разрешения на строительство.

После строительства объекта недвижимости необходимо получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Для этого необходимо обратиться с заявлением и соответствующими документами в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления выдавший разрешение на строительство.

В течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, орган выдавший разрешение на строительство, обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного объекта осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка, а также требованиям проектной документации.

После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимо поставить на государственный кадастровый учет построенное религиозное имущество и зарегистрировать право собственности на него. Для этого необходимо обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области (Росреестр).

Теперь необходимо оформить право собственности на земельный участок в соответствии со ст.39.5 ЗК РФ.

Заявление составляется в соответствии со ст.39.17 ЗК РФ. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и принимает решение. Если нет оснований для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, указанных в статье 39.16 ЗК РФ, то уполномоченный орган издаёт постановление о предоставлении земельного участка в собственность.

Право собственности также подлежит государственной регистрации.

Алгоритм предоставления земли в собственность религиозной организации состоит из нескольких последовательных этапов. Необходимо выполнять их в правильной последовательности в соответствии с недавно внесёнными изменениями в ЗК РФ.

### **3.2 Предоставление земельных участков для строительства храмового комплекса в с. Алферьевка**

Местная религиозная организация православный Приход Храма святого Преподобного Пимена Угрешского села Алферьевка Пензенского района Пензенской области Пензенской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) была зарегистрирована 9 ноября 2011 года. Решение о государственной регистрации принято Управлением Министерства юстиции по Пензенской области.

В Земельный кодекс в 2015 году были внесены значительные поправки. Предоставление земельного участка религиозной организации происходило по правилам, предусмотренным устаревшим кодексом.

В соответствии со ст.24 устаревшего Земельного кодекса в безвозмездное срочное пользование (с 1 марта 2015 г - безвозмездное пользование) могут предоставляться земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 настоящего Кодекса, религиозным организациям

в соответствии с пунктом 3 статьи 30 и пунктом 1 статьи 36 настоящего Кодекса.

Пункт 3 статьи 30 старого Земельного кодекса указывает на то, что предоставление земельных участков религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование осуществляется на срок строительства этих зданий, строений, сооружений и с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Пункт 1 ст.36 того же федерального закона содержит следующую информацию:

– религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются в собственность бесплатно;

– религиозным организациям, имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

Статья 30 (утратила силу с 1 марта 2015 г) регламентировала порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно п.5 этой статьи предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места

- размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
  - 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

Первым этапом предоставления земельного участка для строительства религиозных построек - обращение в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в данном случае в Администрацию Пензенского района Пензенской области, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В этом заявлении указывалось назначение объекта, предполагаемое место размещения, обоснование примерного размера, испрашиваемые права на нужный земельный участок.

Под назначением объекта следует понимать основной вид деятельности, который будет осуществляться в планируемом здании или сооружении. При указании назначения объекта закладывается будущее разрешенное использование участка. В данном случае в заявлении было указано, что Приход храма просит предоставить земельный участок для строительства храма.

Предполагаемое место размещения объекта было определено заявителем после визуального осмотра местности. За основу необходимо было взять объекты (это может быть автомобильная дорога, дом и т.д.), с помощью которых можно указать адресные ориентиры земельного участка.

Земельный участок для строительства храма имел следующий адрес: примерно в 460 метрах по направлению на юго-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, село Алферьевка, ул. Садовая, дом 49.

Земельный кодекс не требует указание точного размера испрашиваемого земельного участка, то есть перед подачей заявления не нужно проводить межевые работы для определения точного размера. Необходимо указать приблизительную размерную площадь участка, которая соответствует общей

площади будущего объекта. Примерная площадь участка для размещения храма – 7000 кв.м

Орган местного самоуправления на основании данного заявления обеспечил выбор земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования.

Результаты выбора земельного участка были оформлены актом о выборе земельного участка для строительства. К данному акту была приложена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная Главой администрации Пензенского района Пензенской области Мурашкиным А.Н. 2 марта 2011 года.

На основании акта выбора земельного участка орган местного самоуправления принял решение о предварительном согласовании места размещения объекта. Данное решение послужило основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства, которое в свою очередь действительно в течение трех лет.

На основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта были произведены работы по формированию земельного участка. Данные работы заключаются в постановке земельного участка на государственный кадастровый учет. При осуществлении государственного кадастрового учёта происходит внесение сведений в реестр объектов недвижимости, присвоение кадастрового номера, подготовка кадастрового паспорта.

Межевой план (Приложение 1) был подготовлен 27 апреля 2011 года в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Алферьевка, в 460 м к юго-западу от жилого дома №49, ул.Садовая.

После постановки выбранного земельного участка на государственный кадастровый учет орган местного самоуправления, на основании заявления юридического лица (Религиозной организации) и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка, в двухнедельный срок принял решение о предоставлении испрашиваемого участка для строительства.

Договор №1 безвозмездного срочного пользования земельного участка был заключен 22 июня 2012 года между Администрацией Пензенского района и Местной религиозной организацией православного прихода Храма святого Преподобного Пимена Угрешского села Алферьевка Пензенского района Пензенской области Пензенской Епархии Русской Православной Церкви, земельный участок предоставлен на срок строительства.

Для получения разрешения на строительство в июле 2012 года был подготовлен градостроительный план земельного участка, а также проектная документация, содержащая в себе технические решения построения объекта недвижимости. Кроме того необходимо было получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, так как параметры храма превышают параметры разрешенного строительства, а именно, в градостроительном плане земельного участка, утвержденном постановлением Администрации Пензенского района 27.07.2012 №923, указана предельная высота сооружения 14 метров, а по проекту высоту купола на колокольне составляет 16,475 м.

14 декабря 2012 года в с. Алферьевка были проведены публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Храма Святого Преподобного Пимена Угрешского в с. Алферьевка Пензенского района Пензенской области». Вопрос предоставления разрешения был принят единогласно. 20 декабря 2012 г администрацией Алферьевского сельсовета Пензенского района Пензенской области было издано постановление №91 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Разрешение на строительство было выдано 25 января 2013 года. Постановление администрации Пензенского района Пензенской области «Об утверждении разрешения на строительство» было издано 1 февраля 2013 г.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 7 марта 2014 года был подготовлен технический план. 4 июня 2014 г было выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Постановление администрации Пензенского района Пензенской области «Об утверждении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» было издано 9 июня 2014 г.

Следующим шагом была регистрация права на построенное религиозное имущество.

Свидетельство о государственной регистрации права на здание (Храм Пимена Угрешского) было выдано 25 ноября 2015 г. Документы-основания: Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 4 июня 2014 года №RU58524302-9/14, выдавший орган: Администрация Пензенского района Пензенской области. Субъект права: Общественная/религиозная организация (объединение) МРО православный Приход Храма святого Преподобного Пимена Угрешского села Алферьевка Пензенского района Пензенской области Пензенской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат). Вид права: Собственность. Кадастровый номер: 58:24:0010205:704. Таким образом, в соответствии с данным свидетельством Местная религиозная организация получила в собственность здание.

Далее необходимо было оформить право собственности на земельный участок в соответствии со ст.39.5 ЗК РФ.

25 февраля 2016 года было написано заявление о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

«На основании статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации прошу предоставить земельный участок на праве собственности для

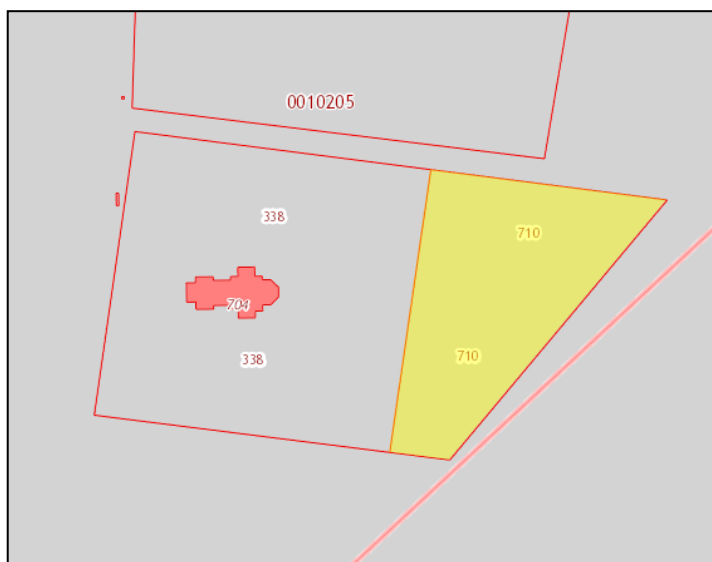
использования в религиозных целях – размещение Храма святого Преподобного Пимена Угрешского, площадью 7000 кв.м. Кадастровый номер: 58:24:0010205:338. Основание предоставления земельного участка без проведения торгов – пункт 2 статья 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации» [21].

30 марта 2016 года последовало Постановление Администрации Алферьевского сельсовета Пензенского района Пензенской области о предоставлении земельного участка Местной религиозной организации православного Прихода Храма святого Преподобного Пимена Угрешского села Алферьевка Пензенского района Пензенской области Пензенской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) в собственность. Право собственности также было зарегистрировано.

К востоку от храма расположен соседний земельный участок площадью 3500 кв.м. В настоящее время он находится в безвозмездном пользовании религиозной организации. Топографический план двух земельных участков представлен в Приложении 3.

Договор №11 безвозмездного срочного пользования земельного участка был заключен 4 июня 2014 года между Администрацией Пензенского района и Местной религиозной организацией православного прихода Храма святого Преподобного Пимена Угрешского села Алферьевка Пензенского района Пензенской области Пензенской Епархии Русской Православной Церкви. Земельный участок с кадастровым номером 58:24:0010205:710 площадью 3500 кв.м предоставлен для строительства церковного дома на срок строительства церковного дома. На рис.4 показано взаимное расположение двух соседних земельных участков.





*Рисунок 4 – Взаимное расположение соседних земельных участков*

В дальнейшем после окончания строительства, введения объекта недвижимости в эксплуатацию, регистрации права собственности религиозной организации на объект недвижимости целесообразно оформить право собственности Местной религиозной организации и на земельный участок.

Храмовая территория с. Алферьевка в настоящее время имеет в собственности земельный участок площадью 7000 кв.м. и в безвозмездном пользовании - 3500 кв.м. Для развития территории, духовной и культурной жизни села, разумно будет продолжать развитие прилегающей к храму территории.

### **3.3 Перспективы роста прихрамовой территории в с. Алферьевка**

Развитие сельских территорий очень важно для нашей страны в настоящее время, так как большинство населения проживает в городах, что приводит к упадку сельской жизни, запустению сельского хозяйства.

Пример развития сельской территории можно рассмотреть на примере деревни Казеевка, находящейся в 4,5 км от села Алферьевка. В дер.Казеевка сравнительно недавно начала развиваться такая отрасль как страусоводство, был построен экомплекс.

Владельцем хозяйства является Акопян Ашот Георгиевич. В его собственности находятся земельные участки хозяйства, площадью 10 га. Кроме африканского страуса в хозяйстве имеется много видов птиц, среди которых эму,

60 видов кур, 4 вида павлинов, фазаны, а также другие животные: ослы, альпаки, овцы, козлы.

Земельный участок, на котором обитают животные имеет площадь 15615 кв.м. он занят, в основном, животноводческими и птицеводческими помещениями, имеется также пруд, детская площадка, маленький магазин. Адрес земельного участка – с. Казеевка, ул. Малый Курмыш, д.16 [24, с.310-311].

Страусы (рис.5) были завезены 6 лет назад в количестве 18 голов. В настоящее время число страусов – более 100 голов, также имеются птенцы. Страусы дают хороший приплод, хорошо переносят зимнее время. Питаются различным кормом, в основном это люцерновое сено и комбикорм [24, с.311].



*Рисунок 5 – Страусы в с. Казеевка*

На территории участка осуществлено благоустройство: проложены асфальтированные дороги, оборудованы клетки. Территория представляет собой небольшой зоопарк. В дальнейшем планируется завоз новых животных, увеличение площади. В целом, можно сказать, что то, что есть сейчас – это 10% от того, что планируется сделать [24, с.312].

Экокомплекс в с. Казеевка иногда посещают школьники и туристы, приезжающие на экскурсии, на его территории организуют праздничные мероприятия. В будущем планируется создание гостиничного комплекса, ипподрома, развитие экотуризма.

Таким образом, на примере страусиной фермы можно увидеть развитие сельской местности.

Развитию населённого пункта во многом способствует церковь. Главным отличием села от деревни на Руси было наличие храма. Храмы обычно строились в центре поселения и становились фактором развития окрестности.

Храм в с. Алферьевка расположен на окраине села. Вокруг него большая пустующая территория которую необходимо развивать.

В настоящее время существует проблема нехватки жилья для священнослужителей. Это связано с тем, что в Пензе купить квартиру или дом очень дорого, и поэтому многие городские священники нуждаются в жилом помещении. Удобнее было бы иметь дом в селе, которое расположено недалеко от города. Таким населённым пунктом как раз и является село Алферьевка. Земельный участок, смежный с храмовой территорией, имеет площадь 4000 кв.м. Он как раз и подойдёт для размещения нескольких жилых домов для священнослужителей. В этих домиках смогут проживать и местные священнослужители. В следующей главе будет рассказано о том, какие операции необходимо сделать с земельным участком, чтобы законно и наиболее выгодно и экономно разместить на нём дома для проживания причта.

Строительство церквей во многом способствует развитию территории как городских, так и сельских поселений.

## 4 ВЫДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМОВ ДЛЯ СВЯЩЕННОСЛУЖИТЕЛЕЙ ИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

### 4.1 Особенности передачи земельного участка из муниципальной собственности для размещения домов для проживания культа

Земельный участок, на котором целесообразно разместить дома для священнослужителей, расположен на окраине села к югу от главного храмового участка. Его примерная площадь – 4000 кв.м. Участок не сформирован, находится в муниципальной собственности. Взаимное расположение трёх земельных участков показано на рис. 6.



Рисунок 6 – Расположение земельных участков

По генеральному плану сельсовета и правилам землепользования и застройки данный участок расположен в зоне малоэтажной и блокированной жилой застройки.

Для размещения жилых домов для священнослужителей и их семей необходимо руководствоваться алгоритмом, который дан в п.3.1. данной работы.

При предоставлении земельного участка необходимо чтобы использование земельного участка соответствовало основному виду разрешённого

использования. Согласно Правилам землепользования и застройки к основным видам разрешённого использования для данной территориальной зоны относятся следующие:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;

- жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает четыре и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

- личные подсобные хозяйства;
- детские дошкольные учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- школы общеобразовательные;
- клубы многоцелевого назначения, спортзалы.

Необходимо в число данных видов добавить такой вид разрешённого использования как «Объекты, связанные с отправлением культа». Для этого нужно написать в сельсовет заявление следующего содержания: «Прошу внести изменения в разрешённое использование территориальной зоны «Малоэтажная и блокированная жилая застройка», дополнив его пунктом: «Объекты, связанные с отправлением культа».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки минимальная площадь земельного участка для данной жилой зоны – 600 кв.м, максимальная – 1500 кв.м. Таким образом, при проведении кадастровых работ, необходимо будет сформировать четыре земельных участка, площадью 1000 кв.м каждый. Земельные участки будут предоставлены в безвозмездное пользование

религиозной организации для размещения Домов для проживания причта на срок до 10 лет (п.2, ст.39.10 ЗК РФ).

После того, как дома будут построены, религиозной организации необходимо зарегистрировать право собственности на объекты недвижимости, а затем и на земельные участки в соответствии со ст.39.5 ЗК РФ. Впоследствии этими домами будут пользоваться священнослужители и члены их семей.

Таким образом, строительство храмов, развитие прихрамовых территорий может способствовать и развитию жилой зоны, освоению пустующих земель, эффективному использованию сельских территорий.

#### 4.2 Проектирование площадей земельных участков

Для предоставления земельных участков в безвозмездное пользование необходимо их сформировать, то есть провести кадастровые работы с целью уточнения границ земельных участков.

Желательно сформировать участки рациональной формы. Большой участок площадью 4000 кв.м имеет форму прямоугольной трапеции. Обозначим его угловые точки буквами А, В, С, D (рис. 7).



Рисунок 7 – Обозначение земельного участка

Большее основание трапеции АВ составляет 84,1- м, меньшее CD - 47,15 м. Высота трапеции AD – 61 м, сторона трапеции BC – 71,8 м. Площадь участка

равна произведению полусуммы оснований на высоту и равна 4000 кв.м. Сначала необходимо его разделить на 2 участка по 2000 кв.м.

Необходимо провести линию  $A_1B_1$  параллельную основаниям трапеции. Для этого необходимо провести расчёты.

$$A_1B_1 = \sqrt{AB^2 - 2S \cdot ctg \beta_B}, \quad (1)$$

где  $A_1B_1$  – линия, параллельная основаниям трапеции;

$AB$  – большее основание трапеции;

$S$  – площадь одного участка, 2000 кв.м;

$ctg \beta_B$  – котангенс угла трапеции между сторонами  $AB$  и  $BC$ , определяется путём отношения прилежащего катета к противолежащему катету по формуле (2):

$$ctg \beta_B = \frac{AB - DC}{AD}, \quad (2)$$

Где  $DC$  – меньшее основание трапеции;

$AD$  – высота трапеции.

$$CD = \sqrt{(A_1B_1)^2 - 2S \cdot ctg \beta_B} \quad (3)$$

Расстояние  $AA_1$  от точки  $A$  до линии, параллельной основаниям трапеции, находится по формуле (4):

$$AA_1 = h_1 = \frac{2S}{AB + A_1B_1} \quad (4)$$

Расстояние  $A_1D$  от точки  $D$  до линии, параллельной основаниям трапеции, находится по формуле (5):

$$A_1D = h_2 = \frac{2S}{A_1B_1 + CD} \quad (5)$$

Расстояние  $BB_1$  от точки  $B$  до линии, параллельной основаниям трапеции, находится по формуле (6):

$$BB_1 = \frac{h_1}{\sin \beta_B}, \quad (6)$$

Где  $\sin \beta_B$  – синус угла трапеции между сторонами  $AB$  и  $BC$ , определяется путём отношения противолежащего катета к гипотенузе по формуле (7):

$$\sin \beta_B = \frac{AD}{BC}, \quad (7)$$

где  $BC$  – сторона трапеции.

Расстояние  $B_1C$  от точки  $C$  до линии, параллельной основаниям трапеции, находится по формуле (8):

$$B_1C = \frac{h_2}{\sin \beta_B} \quad (8)$$

$$\text{Контроль: } h_1 + h_2 = AD$$

$$\text{ctg } \beta_B = \frac{84,1 - 47,15}{61} = 0,6057$$

$$\sin \beta_B = \frac{61}{71,8} = 0,85$$

В табл. 4 представлена ведомость проектирования 2-х участков

Таблица 4 - Ведомость проектирования участков

№	Элементы формул для участка № 1	Участок № 1	Участок № 2	Элементы формул для участка № 2
1	$AB$	84,10	68,19	$A_1B_1$
2	$(AB)^2$	7072,81	4649,88	$(A_1B_1)^2$
3	$S$	2000	2000	$S$
4	$-2S \cdot \text{ctg } \beta_B$	-2422,95	-2422,95	$-2S \cdot \text{ctg } \beta_B$
5	$(AB)^2 - 2S \cdot \text{ctg } \beta_B$	4649,86	2226,93	$(A_1B_1)^2 - 2S \cdot \text{ctg } \beta_B$
6	$A_1B_1$	68,19	47,15	$CD$
7	$AB + A_1B_1$	152,29	115,34	$A_1B_1 + CD$
8	$h_1$	26,27	34,68	$h_2$
9	$BB_1$	30,90	40,80	$B_1C$
Контрольные вычисления: $26,27 + 34,68 = 61$				

Таким образом, точка  $A_1$  будет расположена в 26,27 м от точки  $A$ .

Расположение линии  $A_1B_1$  показано на рис. 8.



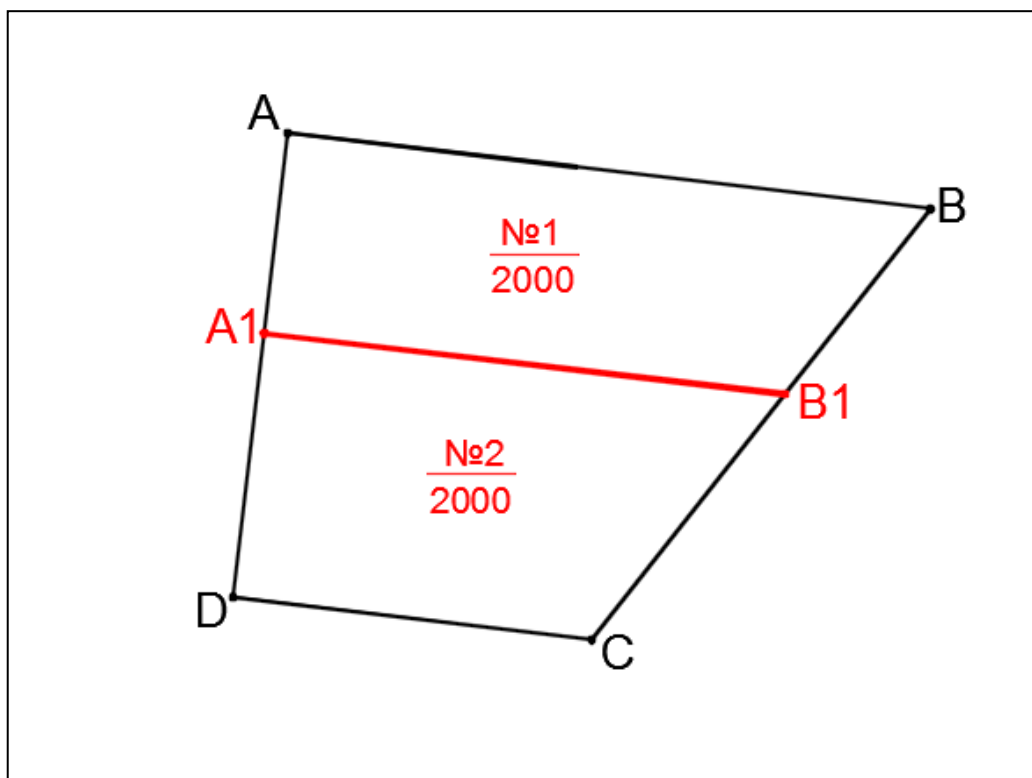


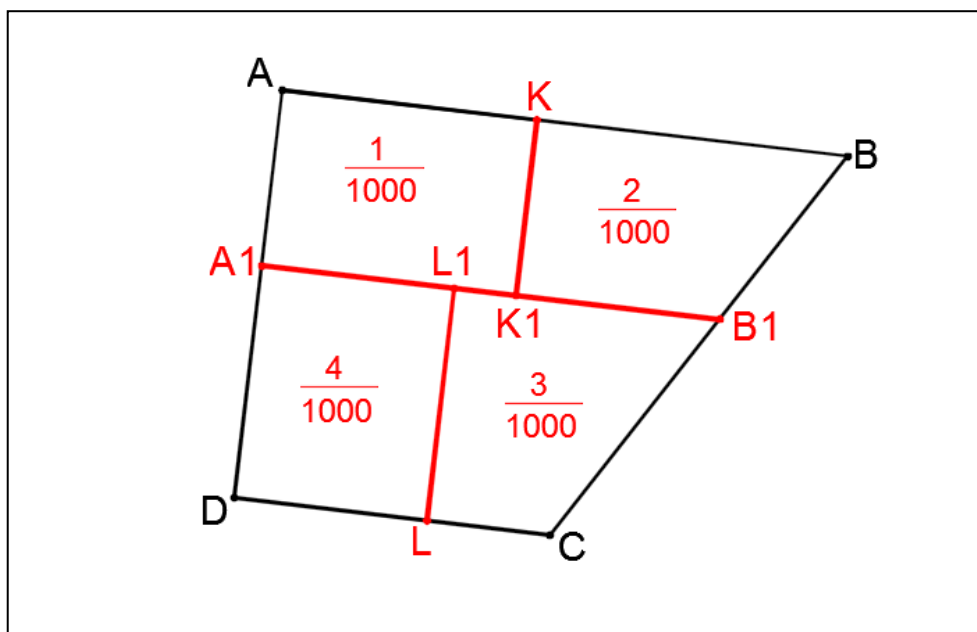
Рисунок 8 – Расположение линии  $A_1B_1$

Теперь необходимо полученные участки также разделить пополам, чтобы получились четыре участка с равновеликой площадью. Для этого необходимо отметить на стороне  $AB$  точку  $K$  и провести от неё перпендикуляр к линии  $A_1B_1$ , а также на стороне  $DC$  найти точку  $L$  и от неё также провести перпендикуляр к  $A_1B_1$ . Найдем расстояния  $AK$  и  $DL$ , учитывая что площадь прямоугольника равна произведению его сторон:

$$AK = \frac{S}{AA_1} = \frac{1000}{26,27} = 38,07 \text{ м}$$

$$DL = \frac{S}{A_1D} = \frac{1000}{34,68} = 28,84 \text{ м}$$

Участок площадью 4000 кв.м, разделённый на четыре участка по 1000 кв.м каждый, наглядно показан на рис. 9.



*Рисунок 9 – Разделённый участок*

Теперь необходимо определить эти точки на местности, сделать межевой план на каждый участок, огородить каждый участок, получить разрешение на строительство и начать строительство домов. На придомовой территории можно будет разместить огород, клумбы с цветами и другие элементы благоустройства, о которых речь пойдёт в следующей главе.

## **5 ПРОЕКТ БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИХРАМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

### **5.1 Благоустройство территории как составная часть землеустроительных работ**

К землеустройству относятся мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства [9].

Работы по благоустройству можно отнести к планированию и организации рационального использования земель и их охраны.

Благоустройство территории - комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства [15]. Благоустройство является неотъемлемой частью ландшафтного строительства и является заключительным этапом ландшафтных работ. Благоустройство необходимо как городским так и сельским территориям.

Благоустройство улучшает состояние окружающей среды, очищает воздух, облегчает труд по содержанию территорий в чистоте.

Работами по благоустройству города занимаются муниципальные службы. Благоустройство города подразумевает организацию ландшафтного дизайна всех территорий (площадей, парков, скверов, улиц, набережных). Благоустройством земель, находящихся в частной собственности занимаются их владельцы.

К основным работам по благоустройству территорий относятся:

- земельные;
- инженерно-технические;
- строительные;
- озеленение;

Земельные работы заключаются в выравнивании рельефа, террасировании участка, устройстве подпорных сооружений, проведении дренажных работ, установлении системы слива. На завершающем этапе земельных работ производится мощение дорожек и площадок.

Задачи организации рельефа при проектировании благоустройства следует определять в зависимости от функционального назначения территории и целей ее преобразования и реконструкции. Организацию рельефа реконструируемой территории, как правило, следует ориентировать на максимальное сохранение рельефа, почвенного покрова, имеющихся зеленых насаждений, условий существующего поверхностного водоотвода, использование вытесняемых грунтов на площадке строительства [15].

Инженерно-технические работы включают в себя устройство водопровода, канализации, освещения.

Строительные работы по благоустройству участка заключаются в сооружении различных вспомогательных зданий и архитектурных форм (фонтанов, скамеек, беседок), также детских и спортивных площадок, коммунально-бытового оборудования (мусоросборников).

Игровое и спортивное оборудование представлено игровыми, физкультурно-оздоровительными устройствами, сооружениями и (или) их комплексами. Детские площадки обычно предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов: дошкольного (до 3 лет), дошкольного (до 7 лет), младшего и среднего школьного возраста (7-12 лет). Площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для разных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам [15].

При реконструкции детских площадок во избежание травматизма рекомендуется предотвращать наличие на территории площадки выступающих корней или нависающих низких веток, остатков старого, срезанного оборудования (стойки, фундаменты), находящихся над поверхностью земли, незаглубленных в землю металлических перемычек (как правило, у турников и качелей). При реконструкции прилегающих территорий детские площадки

следует изолировать от мест ведения работ и складирования строительных материалов [38].

Озеленение- элемент благоустройства и ландшафтной организации территории, обеспечивающий формирование среды муниципального образования с активным использованием растительных компонентов, а также поддержание ранее созданной или изначально существующей природной среды на территории муниципального образования[15].

Основными типами насаждений и озеленения могут являться: массивы, группы, солитеры, живые изгороди, кулисы, боскеты, шпалеры, газоны, цветники, различные виды посадок (аллейные, рядовые, букетные и др.). В зависимости от выбора типов насаждений определяется объёмно-пространственная структура насаждений и обеспечиваются визуально-композиционные и функциональные связи участков озелененных территорий между собой и с застройкой населенного пункта [15].

При проектировании озеленения следует учитывать: минимальные расстояния посадок деревьев и кустарников до инженерных сетей, зданий и сооружений, размеры комов, ям и траншей для посадки насаждений. Рекомендуются соблюдать максимальное количество насаждений на различных территориях населенного пункта, ориентировочный процент озеленяемых территорий на участках различного функционального назначения, параметры и требования для сортировки посадочного материала[15].

Работы по благоустройству территории необходимы для организации эффективного её использования, создания благоприятных условий для деятельности человека, лучшего эстетического восприятия.

## **5.2 Особенности благоустройства территорий православных храмов**

### ***5.2.1 Характерные черты развития прихрамовых территорий***

На протяжении веков в России сложились отличительные черты и направления развития храмовых комплексов.

Одним из таких направлений является сочетание территории храма с окружающим природным ландшафтом.

Ландшафтно-архитектурный образ православных храмов и монастырей должен сливаться с местностью, даже в городской черте застройки. Очень часто церкви строились с открытым видом на большую воду или просторы русской природы. Близость водной стихии, ориентация храмов на реку, озеро являются типично русской чертой ландшафта близ храма, монастыря. На рис. 10 представлена Церковь Покрова на Нерли - белокаменный храм во Владимирской области России, в полутора километрах от Боголюбова, выдающийся памятник зодчества владими́ро-суздальской школы. Место расположения храма уникально: Покровская церковь выстроена в низине, на заливном лугу, и стоит на рукотворном холме высотой около 3 м и площадью около 23 соток.. Ранее около церкви было место впадения Нерли в Клязьму (ныне русла рек изменили своё положение). Церковь находилась практически на речной «стрелке», оформляя перекрёсток водных торговых путей. На рис.11 показан храм во имя иконы Божией Матери «Знамение», расположенный в с.Знаменском Башмаковского района Пензенской области. Церковь расположена на берегу пруда и органично вписывается в ландшафт [32, с.70].



*Рисунок 10 - Церковь Покрова на Нерли*



*Рисунок 11 - Храм в с.Знаменское Пензенской области*

Ещё одним направлением при строительстве храмов является создание «отблеска рая на земле, то есть создание красоты, благодатной тишины, гармонии и спокойствия в столь шумном мире». Это обеспечивается в основном созданием клумб, садов, фонтанов[37].

Благоустройство территорий храмов и размещение зелёных насаждений осуществляется по принятым православным традициям. В садах православных храмов используются растения-символы. Например, в образе рай-дерева в православном понимании выступает скромное растение из природного окружения ива-осокорь (ива кустовая с душистой корой –разновидность раkitника, тальника). Большинство кустарников с ароматными цветками природного происхождения (калина, шиповник) всегда воспринимались не как растения-символы красоты, а как полезные в саду источники плодов или кулисные посадки. Там, где позволял климат (в южной зоне – в Киеве, Чернигове, Козельске), при храмах высаживают виноград. Белая лилия является символом Богородицы. Из обильно цветущих пород в ландшафте церквей используются рябины, орешник, черемуха. Местные породы (вязы, дубы, липы, березы) всегда были формообразующими для рукотворных ландшафтов при храмах[37]. На рис. 12 показан в окружении деревьев Михайло-Архангельский храм в с.Рахмановка Вадинского района Пензенской области.



*Рисунок 12 - Храм в с.Рахмановка Пензенской области*

Возле храмов, монастырей на Руси нередко создавались сады. На территории храма святого преподобного Пимена Угрешского с. Алферьевка Пензенского района Пензенской области посажено около 240 деревьев и кустарников, среди которых лиственница, спирея, сосна, сирень, берёза, туя, рябина, липа, черноплодная рябина (рис.13), курильский лапчатник, вяз, плодовые деревья (груша, абрикос, яблоня), жасмин, боярышник и другие.



*Рисунок 13 - Черноплодная рябина возле храма в с. Алферьевка Пензенской области*

Большой интерес вызывают валаамские фруктовые сады. Они приобрели известность с начала 18 века. Валаамский монастырь расположен на севере нашей страны. Монахи снимали богатый урожай груш, яблок, слив, вишни, черешни,



крыжовника, смородины и земляники. Этот урожай заслужил высокую оценку на Всероссийской выставке в Санкт-Петербурге, где экспонировались плоды. По запискам Департамента земледелия, в 1885 году в валаамских садах числилось 530 яблонь 80 сортов. Современники считали, что по красоте и долголетию сады центральной России вряд ли превосходят валаамские. Золотые медали Парижской выставки — еще одно свидетельство высоких достоинств валаамских садов.

Ещё одним направлением в развитии храмового комплекса является сохранение скромности и простоты ландшафта. Скромность проявляется в создании простых ограждений, отсутствии роскошных элементов благоустройства.

Таким образом, ландшафт территории храма сочетает в себе красоту и скромность, величественность и простоту. Эффективность использования земельных участков религиозных организаций проявляется в улучшении состояния окружающей среды, почв, воздуха и водоёмов в связи с большой озеленённостью. Территории, занятые православными храмами, повышают эстетический облик территории как сельского, так и городского ландшафта.

### ***5.2.2 Необходимые канонические требования к территории храма и их реализация на примере храма преподобного Пимена Угрешского с. Алферьевка***

Специфические особенности сооружений православных храмов и организация их территорий заключаются в необходимости их подчинению каноническим церковным требованиям, которые основаны на православной догматике и храмостроительных традициях.

В Своде правил в силу особенностей нормативного документа приведены рекомендации и расчётные данные, необходимые при сооружении православных храмов с примерами архитектурно-планировочных решений территорий.

Развитие территории храмов, монастырей, а именно постройка прихрамовых зданий, создание садов на Руси происходило издавна. Организация территории храма является творческой частью процесса проектирования и зависит от множества факторов, однако при выборе архитектурно-

планировочного решения, архитектурных и декоративных элементов необходимо соблюдать канонические требования и особенности с учётом сложившихся вековых традиций.

Рассмотрим особенности организации и благоустройства территории храма на примере храма святого преподобного Пимена Угрешского, расположенного в селе Алферьевка Пензенского района Пензенской области. Территория храма в настоящее время окончательно не благоустроена, и работы по её развитию продолжаются.

Одним из первых требований к планировочной композиции монастырей и храмов является *ограниченность* площади территории. Выбор участков на селитебной территории рекомендуется производить с учетом обеспечения доминантной роли храма в формировании окружающей застройки: участки с повышенным рельефом, ориентированные по осям магистральных дорог, с учетом их конфигурации, застройки соседних участков и др. в зависимости от градостроительных условий [14]. Ограниченность территории рассматриваемого храма обусловлена сложным холмистым рельефом, так как храм преподобного Пимена Угрешского расположен на возвышенности. Также территория храма с трёх сторон окружена автомобильными дорогами [27, с.39].

Другая закономерность – это *замкнутость* ландшафта. Согласно своду правил участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру, ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м, главный вход следует размещать со стороны подходов и остановок общественного транспорта с ориентацией на вход в храм[14]. Территория храма в с. Алферьевка замкнута оградой зелёного цвета высотой 2 м. Ограда представляет собой квадрат с урезанными северо-западным и юго-западным углами. В центре этого квадрата расположено здание храма, что обеспечивает такую закономерность планировочной композиции как *концентричность*. Главный вход расположен к западу от здания храма с ориентацией на вход в храм. В ограде имеется двое распашных арочных ворот шириной 6 м и четыре арочные калитки шириной 1м [27, с.39-40].

Положение храмов определяется церковным требованием *ориентации алтаря в восточном направлении* с возможным смещением в пределах  $30^\circ$  в связи с градостроительными особенностями размещения участка[14]. Ориентация алтаря Храма святого преподобного Пимена Угрешского имеет небольшое смещение от восточного направления в южную сторону, что допустимо согласно Своду правил, а значит соответствует такой закономерности как упорядоченность территории [27, с.40].

Ещё одной закономерностью является *функциональное зонирование* прихрамовой территории. На территории рассматриваемого храма можно выделить входную зону, храмовую зону, вспомогательную зону. Хозяйственная зона не имеет яркой выраженности, так как строительство и благоустройство территории не завершено [27,с.40].

Вокруг храма необходимо обеспечить *круговой обход* для прохождения Крестного хода во время церковных праздников, а здания храмов следует размещать, как правило, не ближе 3 м от красных линий застройки для организации кругового обхода вокруг храма[14]. Вокруг церкви в с. Алферьевка устроен круговой обход, покрытый плиткой и ограждённый бардюрами. Его ширина составляет примерно 2,30 м. Площадки перед алтарём и боковыми входами имеют ширину 3,30 – 3,50 м. Ширина площадки перед главным входом составляет примерно 5,5 м, а её площадь -  $\approx 115$  кв.м [27, с.40-41]..

Территория храмового комплекса должна быть *озеленена* не менее 15% площади участка. Подбор цветов рекомендуется производить таким образом, чтобы обеспечить непрерывное цветение в течение всего весенне-летне-осеннего сезона[14]. На территории храма святого преподобного Пимена Угрешского посажено много деревьев и кустарников. Деревья посажены по периметру, в северной, восточной, западной частях территории, 7 берёз посажены во входной зоне. Цветы на клумбах украшают территорию продолжительное время. Весной цветут тюльпаны, нарциссы, ирисы, летом – розы, флоксы, ромашки, лилии, петунии, бархатцы, хризантемы, гацании, осенью – розы, петунии [27, с.41].

Дороги, площадки и обход вокруг храма, согласно Своду правил, должны иметь *твёрдое покрытие* с вертикальной планировкой, обеспечивающей сток дождевых вод [14]. Круговой обход вокруг рассматриваемого храма и площадка перед входом в храм покрыты каменной плиткой. Сток дождевых вод обеспечивается устроенными водоотводными каналами [27, с.41].

Согласно требованиям, установленным в своде правил, на земельных участках храмов следует предусматривать *подъездные дороги* к главному входу в храм, а также к основным эвакуационным выходам из всех зданий и сооружений, входящих в храмовый комплекс[14]. Также за пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. Автостоянки легковых автомашин и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии, как правило, не далее 50 м от зданий храмов.

В 2015 году была сооружена асфальтированная подъездная дорога к центральному входу в храм преподобного Пимена Угрешского шириной  $\approx 5$ м со стоянкой для автомашин шириной 5 м и длиной 15 м [27, с.41].

Таким образом, в целом территория храма святого преподобного Пимена Угрешского соответствует каноническим правилам и требованиям к размещению и территории, указанным в Своде правил. Дальнейшее развитие территории будет способствовать появлению новых построек (церковный дом, гараж, хозяйственные постройки), новых элементов благоустройства, которые также должны соответствовать каноническим и другим строительным требованиям.

### **5.2.3 Функциональное зонирование территории храма на примере храма в с. Алферьевка**

Одним из требований к территории храма, описанных в Своде правил, является *функциональное зонирование* прихрамовой территории. Согласно этому нормативному документу территорию храмового комплекса следует подразделять на функциональные зоны:

- входную;

- храмовую;
- вспомогательного назначения;
- хозяйственную[14].

Рассмотрим выполнение данного требования на примере храма святого преподобного Пимена Угрешского с. Алферьевка Пензенского района Пензенской области.

На территории рассматриваемого храма можно выделить входную зону, храмовую зону, вспомогательную зону. Хозяйственная зона не имеет яркой выраженности, так как строительство и благоустройство территории не завершено [31, с.111].

Ко входной зоне следует отнести ступенчатую дорогу перед центральным входом, вдоль которой расположены 2 лавочки для отдыха. Ширина дороги меняется от 3,20 м до 9,20 м при приближении к центральному входу, длина дороги – 13 м. Вход для прихожан состоит из распашных арочных ворот шириной 6 м и двух калиток шириной 1 м. От ворот к главным входным дверям церкви ведёт каменная дорога шириной 9.20 м и длиной 15,80 м. Эта дорога связывает входную зону с храмовой. Также ко входной зоне можно отнести территорию слева от дороги, где расположена клумба с цветами и поставлены 8 лавочек для отдыха прихожан [31, с.111-112].

Храмовая зона включает в себя здание храма, обход вокруг храма с площадками перед алтарём и боковыми входами, площадку перед входом в храм, небольшой колодец для церковных нужд [31, с.112].

Вспомогательная зона предназначена для организации приходской учебной благотворительной, и иной деятельности; должна быть связана с входной и храмовой зоной [14]. В этой зоне по Своду правил рекомендуется размещать церковно-причтовый дом, воскресную школу, богадельню или иные здания и сооружения в соответствии с заданием на проектирование. Согласно тому же Своду правил на земельных участках храмовых комплексов не рекомендуется размещать здания и сооружения, функционально не связанные с ними [31, с.113-114].

На смежном земельном участке рядом с рассматриваемым храмом осуществляется строительство Церковного дома (рис.14). Примерная площадь застройки – 300 кв.м. Расположен к востоку от храма. Церковный дом ориентировочно будет вмещать в себя следующие помещения:

1. Учебная комната для занятий с детьми и со взрослыми;
2. Трапезная;
3. Просфорня (пекарня);
4. Архиерейская комната;
5. Комнаты для отдыха священнослужителей и работников храма;
6. Гостиная;
7. Церковная библиотека;
8. Комната для приёма странников и паломников;
9. Прачечная.



*Рисунок 14 – Строящийся церковный дом*

Здание церковного дома непосредственно связано с храмом. Оно предназначено для выполнения вспомогательных работ, способствующих регулярному проведению церковных служб, празднованию православных праздников. Также оно будет выполнять образовательно-воспитательную функцию (наличие учебного класса) а также способствовать соблюдению древней русской традиции – гостеприимства.

Воскресная школа – занятия для детей и взрослых, на которых преподаются основы православной веры. Название «Воскресная школа» образовано от дня проведения занятий, так как занятия обычно проводятся по воскресеньям. Основателем воскресных школ в России считается Платон Васильевич Павлов. На занятиях изучаются Закон Божий, духовное пение, изобразительное искусство, декоративное творчество. Все эти предметы связаны с православной культурой. Эта школа призвана научить людей жить по Заповедям Божиим, любить друг друга и свою страну.

Хозяйственная зона, предназначенная для размещения хозяйственных сооружений, в том числе складов, мастерских, гаража для автотранспортных средств, площадки для мусоросборника и печного устройства, должна иметь удобные подъезды со стороны транспортных магистралей (в том числе для пожарных машин) и быть оборудована стоянкой для грузового и легкового транспорта, принадлежащего храму [14]. Ориентировочная площадь хозяйственной зоны – 15% площади участка. Эти требования необходимо по возможности учесть при сооружении хозяйственных построек.

Таким образом, функциональное зонирование присутствует на рассматриваемой территории. Оно способствует созданию чёткой и понятной структуры территории, разделению функций, лучшему осуществлению различных видов деятельности. Невыполненные требования по возможности должны будут выполняться при дальнейшем развитии и благоустройстве территории.

### **5.3 Элементы благоустройства на территории храма в с. Алферьевка**

#### ***5.3.1 Существующие элементы ландшафтного дизайна***

Земельный участок, на котором расположен храм святого преподобного Пимена Угрешского, имеет форму прямоугольной трапеции.

Территория храма органично вписывается в окружающий ландшафт. Здание храма расположено примерно в центре огороженной территории земельного участка. По всему периметру, исключая входные двери, его окружает цветник. Вокруг храма обустроен круговой обход с твёрдым покрытием. К главным

входным дверям церкви, а также к второстепенному входу на территорию проложены каменные дороги. Сооружены арочные ворота и калитки.

По периметру высажены деревья - лиственницы, берёзы, спиреи. Внутри территории имеются следующие деревья: берёзы, туи, ель, рябина красная, черноплодная рябина, липа; а также плодовые деревья: абрикосы, сливы, яблони, груши. Также посажено несколько кустов сирени и папоротники.

В западной части земельного участка разбиты две небольшие клумбы, на которых в летнее время выращиваются цветы. Произведено озеленение небольшой территории газонной травой.

К югу и востоку от здания храма сооружена подпорная каменная стена высотой примерно 2 м. Она необходима как конструктивное сооружение, удерживающее от обрушения и сползания находящийся за ней массив грунта на склонах местности. Подпорная стена также является элементом ландшафтного дизайна. Её примерная протяжённость – 64 метра с запада на восток до поворота под прямым углом и 19 метров – с юга на север после поворота.

Установлены приспособления, уменьшающие воздействие шума: посажены защитные лесонасаждения, установлены шумозащитные перегородки из натуральных материалов и шумоизоляционное исполнение фасадов здания [25, с.32].

Кроме того на территории храма имеются следующие архитектурно-планировочные элементы: маленький колодец для церковных нужд; лавочки, мусоросборники.

Для связи территории храма с селом сооружена подъездная дорога к церкви со стоянкой для автомашин.

Для обеспечения растений водой была создана оросительная система. Использование орошения на участке землепользования позволяет искусственно регулировать водный режим почвы и микроклимат прикорневого слоя воздуха в зависимости от погодных условий [26, с.315].

Данная оросительная система состоит из:



- насосной станции, вода в которую подходит из скважины, расположенной на соседнем земельном участке (занятым промышленным производством);
- магистральной трубы и распределительных труб;
- поливных труб;
- дождевателей и разбрызгивателей;
- оградительной сети;
- сбросной сети.

Дождеватели и разбрызгиватели служат преимущественно для орошения газона, а также для увлажнения деревьев, расположенных на газоне. Для полива цветов, берёз и других растений используются шланги, ёмкости для полива, трудовые ресурсы [26, с.315-316].

Оросительная система включает 19 веерных дождевателей SS-C-10-17A-R и 8 разбрызгивателей (рис.15). Они увлажняют почву и воздух в летнее время.



*Рисунок 15. Дождеватель и разбрызгиватель*

Полив дождеванием способствует эффективному увлажнению газона, благоприятно влияет на рост и развитие травы и деревьев [26, с.316].

На участках продолжается работа по прокладке инженерных сетей: водопровода, газопровода.

Существующий план территории храма показан в Приложении 4. Для создания лучших условий деятельности религиозной организации и для более эффективного использования территории необходимо продолжать работы по благоустройству.

### *5.3.2 Планируемые элементы оформления*

На территории храма планируется строительство ряда сооружений. В будущем будут построены храмовый киоск, склад, гараж. Площадь застройки склада и гаража составит примерно по 140 кв.м, киоска – 40 кв.м. Планируется также построить новый санитарный узел площадью 12 кв.м.

На территории необходимо разместить уличные фонари высотой 3 м в количестве 65 шт. 12 фонарей будут расположены симметрично вокруг здания храма, остальные фонари будут находиться вдоль плиточных дорожек, возле зданий и сооружений.

Предполагается создание трёх больших цветников. Цветник овальной формы площадью 160 кв.м будет располагаться перед зданием церковного дома, две другие клумбы площадью 85 и 65 кв.м будут расположены к востоку от Алтаря храма. На свободных участках также будут размещены маленькие цветники.

Проектируется сооружение плиточных дорожек между зданиями храма, церковного дома, гаража, склада, туалета, а также плиточных садовых дорожек для совершения прогулок, вдоль которых целесообразно поставить лавочки.

Участок, на котором расположен церковный дом, необходимо огородить оградой.

Дополнительные предложения по благоустройству территории:

Возможно сооружение детских площадок, предназначенных для отдыха и игр детей примерно 1-10 лет. На них будут расположены качели, горка, песочница, карусель. Детскую площадку можно расположить к северу от здания храма, а также рядом с церковным домом. Примерная площадь площадки – 25 кв.м.

В целях эстетической функции на территории храма можно установить водные объекты. Это предположительно будут фонтаны, которые можно расположить в нескольких местах участка: один – в северной части, второй – в юго-восточной, третий – перед входом на храмовую территорию. Вокруг фонтанов следует поставить лавки. Для обеспечения чистой водой необходимо пробурить артезианскую скважину.

Для производства продуктов и для возможности трудиться во славу Божию допустимо создать огород. Огороды можно расположить в двух местах: к югу от здания храма и к востоку от здания церковного дома. Их примерная площадь 400 и 544 кв.м соответственно.

Сады, огороды, клумбы требуют устройства поливных сооружений [25, с.33]. Поэтому необходимо установить дождеватели и разбрызгиватели.

План благоустройства территории храма представлен в Приложении 5.

Храм святого преподобного Пимена Угрешского – молодое сооружение религиозного назначения. Для его успешного функционирования необходимо дальнейшее благоустройство территории. Строительство вспомогательных зданий, посадка деревьев, создание огородов, детских площадок, мощение дорог, проведение системы водопровода, канализации – всё это в значительной мере будет способствовать превращению территории храма в храмовый комплекс, который будет духовно-просветительным, паломническим, трудовым, эстетическим центром. Это будет одно из самых красивых и привлекательных мест не только села, но и района, и области.

### ***5.3.3 Благоустройство участков с жилыми домами***

На четырёх земельных участках, где планируется строительство жилых домов для священнослужителей также необходимо провести работы по благоустройству территории.

Жилой дом будет занимать 140 кв.м, что составит 14% площади каждого участка. В целях ведения хозяйства необходимо поставить сараи площадью 36 кв.м. Кроме того можно запроектировать баню площадью 36 кв.м на каждом участке.

Чтобы создать возможность для выращивания продуктов питания на каждом участке целесообразно распахать огороды со средней площадью 320 кв.м (3,2 соток).

Перед входом в дом для лучшего эстетического восприятия планируется проложить плиточные дорожки. Каждый участок следует огородить забором.

На свободных местах можно сажать плодовые и неплодовые деревья, разбивать клумбы, обустраивать детские площадки, ставить лавочки для отдыха.

Благоустройство участков показано в Приложении 5.

Земельный участок, предназначенный для проживания людей, должен характеризоваться не только наличием жилого дома. В перспективе он должен быть благоустроен, эстетически красив, что будет свидетельствовать о хороших условиях для жизни и о культуре населения. Четыре участка как часть храмового комплекса, будут дополнять красоту прихрамовой территории и свидетельствовать о её развитии и эффективном использовании.

#### ***5.3.4 Расчёт затрат на благоустройство территории***

Работы по благоустройству территории планируется проводить за счёт средств благотворителей и жертвователей.

На постройку зданий необходимо затратить следующую приблизительную сумму:

Гараж из кирпича 14×10 – 1,8 млн. руб.;

Склад из кирпича 14×10 – 1,8 млн. руб.;

Туалет 6×5 – 400 тыс.руб.;

Фонарь высотой 3 м – 5 тыс.руб., установка – 1000 руб. Чтобы купить и установить 65 фонарей потребуется 390 тыс.руб.;

Для создания цветников необходимо распахать землю, оборудовать бордюры, купить клубни, луковицы и семена цветов. Приблизительная цена – 100 тыс.руб.;

Цена плитки – 500 руб./кв.м. Площадь проектируемых плиточных дорожек – 295 кв.м. Общая стоимость – 147,5 тыс.руб.;

Стоимость одной лавочки – 3700 руб. Для устройства 34 лавочек понадобится 125,8 тыс.руб.;

Стоимость ограды – 300 руб./пог.м. Для создания 490 погонных метров необходимо 147 тыс.руб.;

Стоимость детской площадки – 39,9 тыс. руб. Для создания двух площадок необходимо 79,8 тыс. руб.;

Для создания трёх фонтанов нужно 300 тыс. руб. Для создания артезианской скважины – 70 тыс.руб.

Чтобы создать огород необходимо его вспахать. Затраты на вспашку трактором 2224 кв.м земли (22 сотки) составят 5 тыс.руб.; семена овощей, плодов будут принесены местными жителями;

Для размещения дождевателей необходимо прокладывать трубы. Чтобы осуществить подачу воды на участки с жилыми домами целесообразно создать ещё одну насосную станцию. Стоимость одного дождевателя – 300 руб. количество дождевателей – 123. Затраты на оросительную систему составят примерно 136,9 тыс.руб.;

Стоимость строительства одного жилого дома – 2 млн.руб., затраты на строительство четырёх домов составят 8 млн.руб.;

На строительство сарая площадью 36 кв.м потребуется 100 тыс. руб., для четырёх сараев -400 тыс.руб.;

Затраты на сооружение четырёх бань составят 600 тыс.руб.;

Для посадки деревьев необходимо купить саженцы. 1 саженец тополя пирамидального 150-200 см – 800 руб. Для посадки 50 тополей необходимо 40 тыс.руб.

Общая прогнозируемая сумма на проведение работ по благоустройству составит 14 млн.542 тыс.руб.

## **5.4 Сравнение прихрамовых территорий**

### ***5.4.1 Храм в ландшафте городской среды***

Организация территории храма является творческой частью процесса проектирования и зависит от множества факторов[27, с.38]. Одним из таких факторов является окружающая среда, то есть местность на которой расположен храм. Оформление прихрамовых территорий в сельской местности отличается от их благоустройства в городской среде.

Город как среда обитания человека обладает такими особенными характеристиками:

- наличие разных видов транспорта, что порождает интенсивность дорожного движения;
- совокупность группы производственных предприятий;
- сосредоточенность на небольшой площади большого количества коммуникаций – телефонных линий, газопровода, электросети;
- большое количество людей, постоянно проживающих на единице площади;
- жилищный дефицит [33, с.86].

К основным рекомендациям при создании прихрамовых территорий относятся:

- замкнутость ландшафта (необходимо огородить участок),
- концентричность (здание храма расположено в центре участка),
- ориентация алтаря в восточном направлении,
- круговой обход вокруг храма,
- озеленение.

Данные рекомендации приемлемы для храмовых комплексов как в селе, так и в городе, однако бывает нелегко найти просторный участок для размещения нового храма внутри плотно заселённого микрорайона. Но очень важно чтобы храм и храмовая зона выделялись из окружающей застройки. Это одна из отличительных черт при размещении храмовых комплексов.

Ландшафтно-архитектурный образ православных храмов и монастырей должен сливаться с местностью, даже в городской черте застройки. Очень часто церкви строились с открытым видом на большую воду или просторы русской природы. Близость водной стихии, ориентация храмов на реку, озеро являются типично русской чертой ландшафта близ храма, монастыря [33, с.86].

Обычно храмы становились самой высокой точкой населенного пункта, что легко можно реализовать в сельской местности. В многоэтажных кварталах это сделать значительно труднее, поэтому храм должен стать доминантой по своему

расположению и архитектурному решению, а не за счет объема. Желательно располагать его на открытом пространстве, на пустыре или на большом перекрестке — так он будет виден в перспективе улицы, станет неотъемлемой частью ландшафта [33, с.86]. На рис. 16 изображён Храм преподобного Серафима Саровского в г.Пенза. этот храм расположен на свободном участке внутри многоэтажного квартала.



*Рисунок 16 – Храм преподобного Серафима Саровского г.Пенза*

Для благоустройства территорий православных храмов характерно также создание клумб, садов, фонтанов. Для городской среды фонтаны и клумбы на прихрамовой территории – частое явление. Но размещение садов рядом с церковью в городе является достаточно редким.

Ещё одним направлением при оформлении прихрамовых территорий является скромность и простота ландшафта. Это проявляется в сохранении природы, неизменённой человеком. Для городской среды естественная природа является редкостью, однако всё же встречается. На рис. 17 представлен Храм Святителю Николаю Чудотворцу в микрорайоне Ахуны г.Пенза. Он расположен как бы внутри лесного ландшафта. Естественная природа окружает участок, на котором расположена церковь.



*Рисунок 17 – Церковь святителя Николая Чудотворца в микрорайоне Ахуны г.Пенза*

В г.Пенза в настоящее время строится Спасский кафедральный собор – самый главный храм города (рис. 18). Он расположен в историческом центре города. Общая площадь собора – 5550 квадратных метров. Храм сможет вместить до пяти тысяч человек. Высота помещения под центральным куполом в кресте – 59 метров, а высота колокольни со шпилем и крестом – 82, 5 метров. Этот храм своей высотой, своим архитектурным решением, размером, расположением выделяется не только из окружающей застройки но и из всего большого города. Храм виден с самых разных частей города, и, таким образом, он гармонично сливается с городским ландшафтом, способствует его украшению.



*Рисунок 18 – Спасский кафедральный собор г.Пенза*

Таким образом, в условиях городской среды трудно создать храм с ориентацией на просторы русской природы, найти для размещения храма большой участок с естественной природой, сложно бывает построить здание



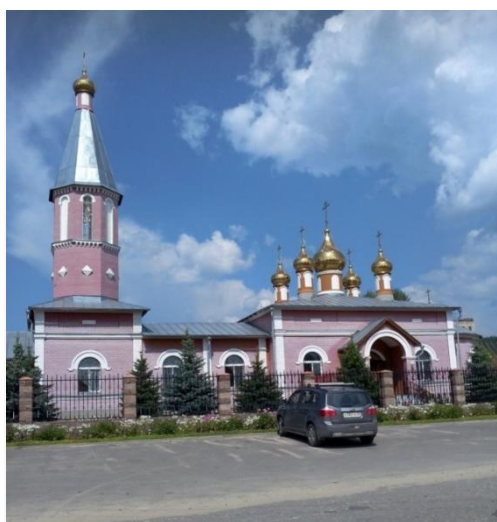
храма выше, чем окружающая застройка. Однако, можно выделить храм из окружающей застройки, расположив его на открытом пространстве. Большую роль играет и архитектурное решение. Важно не забывать о благоустройстве территории храма, создании клумб, фонтанов, чтобы обеспечить красоту островка жизни среди шумного мира.

#### ***5.4.2 Сельские храмовые комплексы, сходства и различия в зависимости от пространственных и природных условий***

Сельские населённые пункты отличаются от городов меньшим количеством жителей, меньшей площадью, сферой занятости населения (в селе люди заняты в основном сельским хозяйством, в городе – в сфере промышленности и транспорта), меньшей развитостью объектов инфраструктуры.

Рассмотрим оформление прихрамовой территории на примере двух сельских храмов и проведём небольшой сравнительный анализ.

Первый рассматриваемый объект – территория храма преподобного Серафима Саровского р.п. Чаадаевка Городищенского района Пензенской области, второй – территория храма преподобного Пимена Угрешского с.Алферьевка Пензенского района Пензенской области [30, с.274]. Храм в р.п.Чаадаевка (рис. 19) построен в период с 1993 по 2006 год. В 2008 г. храм был освящен. Площадь земельного участка составляет 1784 м<sup>2</sup>.



*Рис. 19. Храм преподобного Серафима Саровского р.п. Чаадаевка*

На территории расположены следующие основные элементы благоустройства: административное здание, церковная лавка, котельная, беседка, клумбы с цветами, газоны, посажены деревья. Схематичный план представлен на рис. 20.



Рисунок 20 - План территории храма при Серафима Саровского

Территория храма святого преподобного Пимена Угрешского в с.Алферьевка сравнительно больше первой. План представлен на рис. 21.

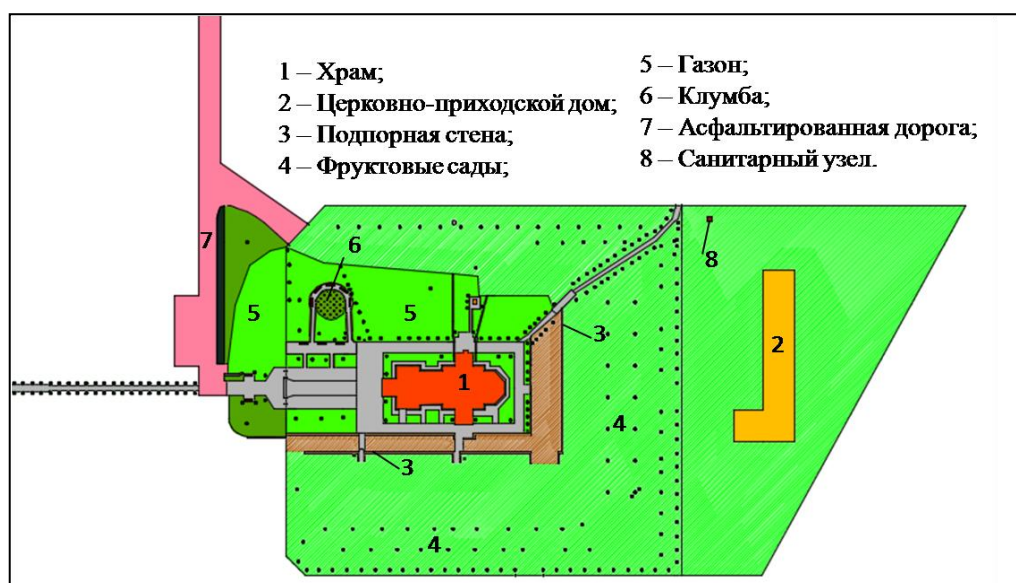


Рисунок 21 - План территории храма при Пимена Угрешского

Среди элементов благоустройства есть такие, которые имеют место быть в обоих храмовых комплексах. Так, обе территории имеют достаточно высокую ограду (примерно 2м), здания храма расположены в центральных частях земельных участков, на каждой из рассматриваемых территорий имеется круговой обход вокруг храма, дороги с твёрдым покрытием, есть подъездные дороги и парковочные места [30, с.275].

Сравнительная характеристика двух территорий представлена в табл. 5.

Таблица 5 - Сравнительная характеристика двух земельных участков

Характеристика	Храм р.п. Чаадаевка	Храм с. Алферьевка
Адрес	Пензенская область, Городищенский район, р.п. Чаадаевка, ул. Горюнова, 11	Пензенская область, Пензенский район, село Алферьевка, ул. Заречная, д.1А
Форма собственности	собственность религиозной организации	7000 кв.м – в собственности религиозной организации; 3500 кв.м – в безвозмездном пользовании религиозной организации
Местоположение относительно населённого пункта	в центре рабочего посёлка	на окраине села, расстояние до центра села – 1 км
Площадь земельного участка	1784 кв.м	10500 кв.м
Площадь здания храма	194 кв.м	160 кв.м
Рельеф	ровная поверхность	возвышенность
Наличие водоёмов	поблизости водоёмов нет, река Сура протекает примерно в 4 км от земельного участка, в 3 км от территории расположено озеро Песочное	примерно в 1,5 км от земельного участка расположено Сурское водохранилище
Степень освоения территории	участок освоен	процесс благоустройства
Возможность увеличения площади	не планируется	планируется

Размещение объектов благоустройства во многом зависит от площади, рельефа территории. Таким образом, есть отличительные объекты, сформированные в зависимости от характера территории. К примеру подпорная стена на территории храма преподобного Пимена Угрешского, являясь элементом благоустройства, необходима для борьбы с эрозией почвы.

Церковно-приходской дом – очень важный элемент прихрамовой территории. На прихрамовой территории р.п. Чаадаевка имеется двухэтажное административное здание. В с. Алферьевка церковно-приходской дом находится в стадии строительства.

На территории храма преподобного Серафима Саровского имеется церковная лавка, а также беседка для отдыха. Данные элементы благоустройства можно запроектировать для храмового комплекса с. Алферьевка[30, с.276].

Площадь озеленения территории зависит от площади самой территории. Прихрамовый ландшафт р.п.Чаадаевка украшают хвойные деревья (ели, туи) и цветы. На территории храма святого преподобного Пимена Угрешского посажено около 240 деревьев и кустарников. Цветы на клумбах украшают территорию продолжительное время [26, с.314]. Имеются газоны, засеянные газонной травой. Большое озеленение территории этого храма обусловлено большой площадью территории, а также подверженностью ландшафта различным видам загрязнения и эрозии[30, с.276].

Развитие прихрамовой территории зависит от природных факторов, от площади территории, но в то же время должно подчиняться каноническим церковным требованиям. Поэтому прихрамовые территории своей цельностью, выразительностью похожи друг на друга, но в то же время каждая из них имеет свою исключительную красоту. Один из принципов охраны окружающей среды - рациональное использование природных ресурсов с учётом законов природы, потенциальных возможностей окружающей природной среды, необходимости воспроизводства природных ресурсов и недопущения необратимых последствий для окружающей природной среды и здоровья человека. Поэтому необходимо заботиться о сохранении и развитии каждой конкретной территории.

## **6 ПРОТИВОЭРОЗИОННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **6.1 Необходимость противоэрозионных мероприятий**

Конституция Российской Федерации, являясь основным законом государства, прописывает, что «каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам». Статья 3 Федерального закона «Об охране окружающей среды» регламентирует основные принципы охраны окружающей среды. Один из таких принципов - рациональное использование природных ресурсов с учётом законов природы, потенциальных возможностей окружающей природной среды, необходимости воспроизводства природных ресурсов и недопущения необратимых последствий для окружающей природной среды и здоровья человека. Также, согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации в обязанности по использованию земельных участков входит «не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий».

Ландшафт – это небольшой участок земной поверхности с относительно единым геологическим фундаментом, однотипными рельефом, климатом, почвами. Деятельность человека осуществляется с высокой степенью адаптации к природным условиям территории и имитации природных процессов. Устройство ландшафтов предполагает организацию территории и определяет оптимальную структуру и соотношение различных угодий. Ландшафты в более или менее высокой мере подвержены разрушению, деградации, эрозии.

Согласно ст. 58 Конституции Российской Федерации каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам.

Согласно ст. 13 «Содержание охраны земель» Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:

- сохранению почв и их плодородию;

- защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

- рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

-сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

Исходя из данных положений Конституции Российской Федерации и вышеназванных федеральных законов следует, что необходимо заботиться о сохранении земельного участка в хорошем экологическом состоянии, то есть беречь и защищать от загрязнения почву, воду, воздух, растительный и животный мир. В ландшафте, преобразованном человеком, это сделать сложнее, но в то же время важно для здоровья и жизнедеятельности самого человека.

## **6.2 Противоэрозионные мероприятия на прихрамовой территории в с. Алферьевка**

Рассмотрим как реализуются противоэрозионные мероприятия на примере храмового ландшафта.

Площадь застройки здания храма составляет 210 кв. м, что составляет всего 3 % площади ландшафта. В целом, по соотношению стабилизирующих и дестабилизирующих угодий ландшафт можно назвать устойчивым, так как приблизительный коэффициент соотношения площадей будет достаточно высоким. Почвы не отличаются хорошим качественным плодородием [29, с.29].

Территория храмового ландшафта подвержена загрязнению, а также ветровой и водной эрозии. Этому способствуют следующие факторы:

- особенность пространственного положения – территория расположена на возвышенности;

- с трёх сторон земельный участок окружают автомобильные дороги;
- земельный участок расположен на окраине населённого пункта, что обуславливает его незащищённость от ветра другими постройками.

Ветровая эрозия проявляется в разрушающем действии ветра: в развевании песков, вспаханных почв, возникновении пыльных бурь. Водная эрозия происходит под воздействием временных потоков атмосферных вод (ливневые дожди, талые воды). Она сопровождается разрушением почвы ударами капель дождя, равномерным смывом материала со склонов, приводящим к их выполаживанию, образованием смытых и намывных почв [29, с.30].

Для предотвращения деградации ландшафта на его территории были проведены различные работы

К югу и востоку от здания храма сооружены две подпорные каменные стены (Рис.22) высотой примерно 2 м. Стены сооружены из камней неправильной формы (приблизительный объём  $0,006 \text{ м}^3$ ), соединённых между собой цементно-песчаным раствором. Примерная протяжённость подпорных стен: 64 метра с запада на восток и 19 метров – с севера на юг. Толщина стен: 20-25 см. Подпорная стена необходима как конструкционное сооружение, удерживающее от обрушения и сползания находящийся за ней массив грунта на уклонах местности. Она позволяет организовать оптимальное террасирование; рационально использовать садовые площади, наполнить образующиеся горизонтальные площадки плодородным слоем и создать благоприятные условия для роста растений. Подпорная стена также является элементом ландшафтного дизайна [29, с.30].



*Рисунок 22 – Подпорная стена*

Дороги, площадки и обход вокруг храма покрыты твёрдой каменной плиткой, обеспечивающей сток дождевых вод.

По периметру огороженной территории растут деревья – лиственницы, берёзы. Деревья высажены в двух метрах от ограждения. Расстояние между деревьями 3-4 м. Лиственницы огорожены в специальную деревянную треугольную ограду (рис. 23). Деревья, посаженные по периметру, задерживают как ливневые стоки, так и порывистые ветры, которые пагубно влияют на состояние почвы. Кроме того, корни деревьев укрепляют слой почвы, что уменьшает вероятность его разрушения. Деревья выполняют также эстетическую функцию и способствуют очищению атмосферного воздуха. В будущем высокие деревья будут защищать территорию от ветра, так как пыль, поднимаемая ветром, задерживается на кронах деревьев. 1 га лиственных пород может задержать до 100 тонн пыли, а хвойных около 40 тонн [29, с.30-31].



*Рисунок 23 – Лиственницы, посаженные вдоль забора*

Посажены плодовые деревья (абрикосы, сливы, яблони, груши). 14 из этих плодовых деревьев расположены в восточной части территории. Они посажены в два ряда. Расстояние между рядами  $\approx 5$  м, расстояние между деревьями в каждом ряду  $\approx 7$  м. 25 плодовых деревьев посажены в южной части территории ландшафта: 10 из них посажены также в 2 ряда, а остальные 15 посажены в шахматном порядке. Некоторые из них окружены защитной оградой [29, с.31].

Во внутренней части территории вдоль дорожек посажены туи (расстояние между деревьями 2 м) и другие деревья, включая сирень, берёзы, ель, рябину (красную и черноплодную), липу, кусты сирени [29, с.31].



Все растения являются стабилизирующим компонентом ландшафта и положительно влияют на его развитие. Они способствуют повышению плодородия почвы. Деревья, окружающие здание, уменьшают нагревание поверхностных стен здания. Также зелёные насаждения увеличивают влажность воздуха (одно дерево испаряет до 300 л воды в день). Посадка защитных лесонасаждений в небольшой мере способствует и снижению шума, которому подвергается территория храма с трёх автомобильных дорог. В таблице 6 представлена краткая характеристика деревьев.

Таблица 6 – Характеристика деревьев

Название дерева	Описание	Количество данного вида на территории ландшафта
Лиственница	Является хвойным растением, выделяет вещества-фитонциды, способные уничтожать микробов, очищает воздух, улучшает плодородие почвы, сбрасывая на зимний период хвою	37
Берёза	Лиственная порода, поглощает свинец, аккумулирует цинк	≈40
Туя	Хвойное дерево, устойчиво к засухе и заморозкам, листья способны отпугивать насекомых	≈35
Рябина	Лиственная порода, листья обеззараживают воду	≈5
Ель	Хвойное дерево, задерживает промышленную пыль, накапливает соединения тяжёлых металлов	1
Липа	Лиственная порода, имеет способность хорошо улавливать пыль из воздуха, поглощает свинец.	1
Сирень	Устойчива к загрязнению, листья хорошо задерживают пыль	≈20
Плодовые деревья	Лиственные породы, положительно влияют на состояние почвы и атмосферного воздуха	39

На рассматриваемой территории деградация, эрозия, смыв плодородного слоя и размыв почвы, ухудшение плодородия могут возникнуть вследствие

неправильного использования оросительной системы. Необходимо препятствовать их появлению и распространению.

Так, для удаления излишков влаги имеются закрытые и открытые водоотводные каналы. Эти каналы предназначены в основном для удаления воды, приходящей с других частей территории. Они способствуют предотвращению попадания лишней влаги на земельный массив, и, таким образом, препятствуют смыву почвы и развитию почвенной эрозии [26, с.317].

Территория имеет уклон в северную сторону, что так же способствует удалению излишков влаги. Орошаемую территорию от размыва, смыва почвы в сторону уклона, деградации, развития эрозии защищает ограда, установленная по северной границе газона.

Рядом с храмовой территорией расположена промышленная зона (5 класс опасности). В целях предотвращения негативного влияния по границам промышленной зоны посажены деревья.

Загрязнение почвы на прихрамовой территории происходит и за счет мусора, который скапливается в придорожной зоне от автомобильных дорог. Необходима своевременная очистка территории для предотвращения захламления территории.

В будущем планируется продолжать мероприятия по предотвращению деградации и улучшению состояния описываемого ландшафта, такие как посадка деревьев, улучшение водоотводных конструкций.

Способов и методов предотвращения эрозии ландшафта достаточно много. Их применение должно способствовать сохранению в хорошем состоянии почвы, воды, воздуха, нормальному функционированию здания храма.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Историю предоставления земель религиозным организациям в России можно разделить на несколько этапов. Были периоды, когда РПЦ была крупным собственником земли, и также были периоды, когда церковная земля передавалась в распоряжение государства. В настоящее время собственность РПЦ на землю охраняется законом. Религиозные организации имеют возможность получить земельные участки в собственность и безвозмездное пользование. Процедуру предоставления регулирует ЗК РФ. Алгоритм предоставления земли в собственность религиозной организации состоит из нескольких последовательных этапов. Необходимо выполнять их в правильной последовательности в соответствии с недавно внесёнными изменениями в ЗК РФ.

Методические рекомендации рассказывают о законном и правильном предоставлении земельного участка религиозной организации. Они послужат в помощь вновь создающимся религиозным организациям, а также существующим религиозным организациям, расширяющим свою территорию.

Строительство церквей во многом способствует развитию территории как городских, так и сельских поселений. Храмовый комплекс влияет на нравственность и культурный уровень населения, украшает сельскую местность. Храмы и монастыри всегда играли особую роль в формировании облика ландшафта. Наличие зелёных насаждений на территории храма обеспечивает экологическую безопасность территории.

Святой Иоанн Кронштадский говорил, что «Храм – это рай на земле». Причина создания храмов земных лежит в грехопадении и помрачении падшего человеческого естества – в них оно находит себе врачевание, одуховление, обновление, воссоздание и восстановление для жизни в Царствии Небесном. Земля – это основа жизни, которую создал Бог. Строительство храмов свидетельствует о том, что часть этой основы должна быть посвящена Господу.

Храм святого преподобного Пимена Угрешского в с.Алферьевка Пензенской области – молодое сооружение религиозного назначения.

Храмовая территория с.Алферьевка в настоящее время имеет в собственности земельный участок площадью 7000 кв.м. и в безвозмездном пользовании - 3500 кв.м. Для развития территории, духовной и культурной жизни села, разумно будет продолжать развитие прилегающей к храму территории. Строительство жилых домов для священнослужителей на земельном участке, расположенном рядом с храмовым участком, поможет в развитии жилой зоны.

Землеустроительные мероприятия на прихрамовой территории включают и работы по её благоустройству. Строительство вспомогательных зданий, посадка деревьев, создание огородов, детских площадок, мощение дорог, проведение системы водопровода, канализации – всё это в значительной мере будет способствовать превращению территории храма в храмовый комплекс, который будет духовно-просветительным, паломническим, трудовым, эстетическим центром. Это будет одно из самых красивых и привлекательных мест не только села, но и района, и области. Здесь будут проходить мероприятия, связанные с православными праздниками и традициями.

Проект благоустройства территории храма не имеет определённого плана реализации. Его реализация зависит от наличия средств благотворителей. Различные элементы данного проекта подойдут для оформления территории любого храма, так как проект основан на православных традициях, примерах оформления других храмовых комплексов.

Развитие прихрамовой территории зависит от природных факторов, от площади территории, но в то же время должно подчиняться каноническим церковным требованиям. Поэтому прихрамовые территории своей цельностью, выразительностью похожи друг на друга, но в то же время каждая из них имеет свою исключительную красоту.

Один из принципов охраны окружающей среды - рациональное использование природных ресурсов с учётом законов природы, потенциальных возможностей окружающей природной среды, необходимости воспроизводства природных ресурсов и недопущения необратимых последствий для окружающей природной среды и здоровья человека. Поэтому необходимо заботиться о

сохранении и развитии каждой конкретной территории. Чтобы предотвратить ухудшение состояния природной среды, нужно разрабатывать противоэрозионные мероприятия, такие как посадка деревьев, установка шумозащитных устройств, установка водоотводных каналов. Важно не допустить развития процессов эрозии.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993(с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/) (дата обращения: 10.04.2017).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: текст с изменениями и дополнениями на 2016 год. [Текст] – Москва: Эксмо, 2016. – 288 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации: Части первая, вторая, третья и четвертая // Кодексы Российской Федерации. [Текст] – М. :РИПОЛ классик; Издательство «Омега-Л», 2016. – 571 с.
4. Земельный кодекс Российской Федерации. [Текст] – Москва : Проспект, КноРус, 2016. – 160 с.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации: с изм. и доп., вступившими в силу 4 мая 2017 г // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28165/d2047c8fda74b2378b79ee581c221c7391a6331b/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/d2047c8fda74b2378b79ee581c221c7391a6331b/) (дата обращения: 23.06.17).
6. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ // Система ГАРАНТ. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <http://base.garant.ru/70681110/> (дата обращения: 15.04.2017).
7. О государственной регистрации недвижимости: федер. закон от 18.07.2015 № 218-ФЗ // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_182661/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) (дата обращения: 12.04.17).

8. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21.07.1997 г. №122-ФЗ // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_15287/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/) (дата обращения: 12.04.17).

9. О землеустройстве: федер.закон от 18.06.2001 г. №78-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016) // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_32132/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/) (дата обращения: 10.04.2017).

10. О передаче религиозным организациям имущества религиозного значения, находящегося в государственной или муниципальной собственности: федер.закон от 30.11.2010 г. №327-ФЗ // Система ГАРАНТ. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <http://base.garant.ru/12180712/>(дата обращения: 10.04.2017).

11. О свободе совести и о религиозных организациях: федер.закон от 26.09.1997 г. №125-ФЗ // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.04.17).

12. О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения: Постановление Правительства РФ от 30.06.2001 г.№490. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.zakonprost.ru/content/base/44260> (дата обращения: 12.04.2017).

13. О порядке передачи религиозным объединениям относящегося к федеральной собственности имущества религиозного назначения: Постановление Правительства РФ от 14 марта 1995 г. №248 (утратило силу) // Система ГАРАНТ. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <http://base.garant.ru/103892/#ixzz4fuu3DUwm> (дата обращения: 5.05.2017)

14. Здания, сооружения и комплексы православных храмов: Свод правил по проектированию и строительству СП 31-103-99, принят и рекомендован к применению в качестве нормативного документа в Системе нормативных

документов в строительстве постановлением Госстроя России от 27 декабря 1999 г. № 92. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: [http://gostbank.metaltorg.ru/data/norms\\_new/sp/30.pdf](http://gostbank.metaltorg.ru/data/norms_new/sp/30.pdf) (дата обращения – 23.10.16).

15. Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований: Приказ Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2011 г. № 613 (утратил силу) // Система ГАРАНТ. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70018446/> (дата обращения: 15.10.2016).

16. Генеральный план муниципального образования Алферьевского сельсовета Пензенского района Пензенской области: карта функциональных зон поселения, М 1:10000 // Официальный сайт администрации Алферьевского сельсовета Пензенского района. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <https://docviewer.yandex.ru/view/251100122> (дата обращения: 20.01.2017).

17. Генеральный план муниципального образования «Алферьевский сельсовет» Пензенского района Пензенской области: Материалы по обоснованию // Официальный сайт администрации Алферьевского сельсовета Пензенского района. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <https://docviewer.yandex.ru/view/251100122> (дата обращения: 20.01.2017).

18. Правила землепользования и застройки муниципального образования Алферьевского сельсовета Пензенского района Пензенской области: карта градостроительного зонирования, М 1:5000 // Официальный сайт администрации Алферьевского сельсовета Пензенского района. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <https://docviewer.yandex.ru/view/251100122/> (дата обращения: 20.01.2017)

19. Правила землепользования и застройки: материалы по обоснованию // Официальный сайт администрации Алферьевского сельсовета Пензенского района. Режим доступа: [Электронный ресурс]. - URL: <https://docviewer.yandex.ru/view/251100122/> (дата обращения: 20.01.2017).



20. Градостроительный план земельного участка / Пензенская область, Пензенский район, с.Алферьевка, кадастровый номер: 58:24:010205:338, июль 2012 г.

21. Заявление о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов - №2 от 25 февраля 2016 года.

22. Инженерно-геологическое заключение об инженерно-геологических изысканиях на участке под строительство храма в с.Алферьевка Пензенского района Пензенской области, г.Пенза, 2011 г.

23. Житие и подвиги преподобного и богоносного отца нашего Сергия игумена Радонежского и всея России чудотворца [Текст] / Составлено С.Иеромонахом, ныне Архимандритом Никоном. - Свято-Троицкая Сергиева Лавра, собственная типография, 1904 г.

24. Быкова, Ю.С. Агробизнес как фактор развития села Казеевка[Текст] / Ю.С. Быкова, Н.Ю. Улицкая // Управление земельно-имущественными отношениями: материалы XI междунар. науч.–практ. конф. – Пенза: ПГУАС, 2015. – с.309-312.

25. Быкова, Ю.С. Благоустройство территории храма[Текст] / Ю.С. Быкова, Е.П. Тюкленкова // Управление земельно-имущественными отношениями: материалы X - ой международной научно-практической конференции 21-24 ноября 2014 г. – Пенза: ПГУАС, 2014. – с.29-34.

26. Быкова, Ю.С. Благоустройство территории храма с использованием орошения [Текст] / Ю.С. Быкова, Д.З. Гафарова, Л.А. Маслова // Управление земельно-имущественными отношениями: материалы XI междунар. науч.-практ. конф. – Пенза: ПГУАС, 2015. – с.313-318.

27. Быкова, Ю.С. Особенности благоустройства территории храма [Текст]/ Ю.С. Быкова, Е.П. Тюкленкова // Актуальные проблемы землеустройства и кадастров на современном этапе: материалы III Международной научно-практической конференции 4 марта 2016 г. – Пенза: ПГУАС, 2016. – с.37-42.

28. Быкова, Ю.С. Особенности управления и распоряжения религиозным имуществом [Текст] / Ю.С. Быкова, Н.А. Киселёва, М.С. Акимова // Социально-экономическое развитие территории: материалы II Междунар. науч.–практ. конф. – Пенза: ПГУАС, 2015. – с.23-29.

29. Быкова, Ю.С. Противоэрозионные мероприятия на прихрамовой территории / Ю.С. Быкова, С.Н. Букин // Прикладные и фундаментальные исследования – связь науки и практики [Текст] // Наука молодых – интеллектуальный потенциал XXI века: сб. докладов Междунар. науч.-практич. конф. 8 апреля 2015 г. – Пенза: ПГУАС, 2015. – с.28-32.

30. Быкова, Ю.С. Развитие и благоустройство прихрамовых территорий с учётом сложившихся православных традиций в Пензенской области [Текст] / Ю.С. Быкова, Е.П. Тюкленкова, А.И. Чурсин // Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. – 2016. - №10. – с.273-277

31. Быкова, Ю.С. Функциональное зонирование прихрамовой территории [Текст] / Ю.С. Быкова, О.В. Снежкина // Образование и наука в современном мире. Инновации. – 2016. - №6.- с.110-115.

32. Тюпина, Ю.С. Характерные черты развития территорий православных храмов России [Текст] / Ю.С. Тюпина, Е.П. Тюкленкова // Достижения и перспективы развития науки: сборник научных статей. Выпуск 31. – Уфа: АЭТЕРНА, 2017. – с.69-73.

33. Тюпина, Ю.С. Храм в ландшафте городской среды [Текст] / Ю.С. Тюпина, Е.П. Тюкленкова // Теоретические и практические аспекты развития научной мысли в современном мире: сборник статей Международной научно-практической конференции (15 мая 2017 г., г.Екатеринбург). – Уфа: АЭТЕРНА, 2017. – с.85-88.

34. Декрет II Всероссийского съезда Советов о земле [Электронный ресурс] // Декреты советской власти. Электронная библиотека. Режим доступа: URL: [http://www.hist.msu.ru/ER/etext/DEKRET/o\\_zemle.htm](http://www.hist.msu.ru/ER/etext/DEKRET/o_zemle.htm) (дата обращения: 20.04.2017).

35. Кременев, Д.М. Отделение церкви от государства в советской России в 1917-1918гг. [Электронный ресурс] / Д.М. Кременев // Мир знаний. Режим доступа: URL: <http://mirznanii.com/a/352179/otdelenie-tserkvi-ot-gosudarstva-v-sovetskoj-rossii-v-1917-1918gg> (дата обращения: 20.04.2017).

36. Манифест о секуляризации монастырских земель (1764) [Электронный ресурс] // Википедия – свободная энциклопедия. Режим доступа: URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki> (дата обращения: 20.04.2017).

37. Михальчик, Л.С. Ландшафт территорий христианских храмов и монастырские сады – дизайнерский продукт или проекция православной ментальности? [Электронный ресурс] / Л.С. Михальчик // Питомник растений серебряковых: статьи. Режим доступа: URL: <http://www.rusbotanik.ru/articles/landshaft-territorij-hristianskih-hramov-i> (дата обращения: 15.05.2017).

38. О монастырях в СССР: Постановление Совета Министров СССР от 16 октября 1958 г. № 1159 [Электронный ресурс] // ЦДДК «Старая Русь»: Государство и религиозные объединения. Режим доступа: URL: [http://cddk.ru/gos\\_i\\_religia/history/sov-law/022.htm](http://cddk.ru/gos_i_religia/history/sov-law/022.htm) (дата обращения: 20.04.2017).

39. О собственности в Российской Советской Федеративной Социалистической Республике: Закон РСФСР от 24.12.1990 г. №443-1 [Электронный ресурс] // Официальный сайт компании «Консультант Плюс». Режим доступа: URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 26.04.17).

40. Поспелов, В. Сельский храм – духовный центр села: статья / В.Поспелов [Электронный ресурс] // сетевое издание «Уватские известия». Режим доступа: URL: <http://uvatskie.ru/article/126874/>(дата обращения: 20.04.2017).

41. Реституция церковного имущества в России [Электронный ресурс] // Википедия – свободная энциклопедия. Режим доступа: URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki> (дата обращения: 20.04.2017).

42. Русская православная церковь как собственник земли: история и современность [Электронный ресурс] // Всемирное наследие литературы, истории, живописи. Режим доступа: URL: <http://www.nitpa.org/russkaya->

pravoslavnaaya-cerkov-kak-sobstvennik-zemli-istoriya-i-sovremennost/ (дата обращения: 20.04.2017).

43. Markova M. Development planning of church landscapes based on Latgale case study [Электронный ресурс] / М. Markova // Scientific Journal of Latvia University of Agriculture Landscape Architecture and Art. – 2014. - Vol. 5, №5. – P. 88-93. Режим доступа: URL: <https://docviewer.yandex.ru/view/251100122> (дата обращения: 25.06.2017).

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Всего листов <b>13</b>	
<b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>	Заполняется специалистом органа кадастрового учета регистрационный № _____
<b>Титульный лист</b>	(подпись) _____ (инициалы, фамилия) « _____ » _____ г.
<b>1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</b> образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Алферьевка, в 460 м. к юго-западу от жилого дома №49, ул. Садовая.	
<b>2. Цель кадастровых работ:</b> —	
<b>3. Сведения о заказчике кадастровых работ:</b> <i>Администрация Пензенского района</i> (фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))	
Подпись _____ / Мурицкий А.Н../	Дата «27» апреля 2011 г.
<i>Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ</i>	
<b>4. Сведения о кадастровом инженере:</b>	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <b><u>Байкин Владимир Федорович</u></b>	
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера — <b><u>ОГРН 304583518200066</u></b>	
Контактный телефон <b>89273864886</b>	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: <b><u>440028, Россия, г.Пенза, ул.Собинова, 5-197</u></b> <b><u>e-mail: sahpenet@mail.ru</u></b>	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица	
Подпись _____ /Байкин В.Ф../	Дата «27» апреля 2011 г.
<i>Место для оттиска печати кадастрового инженера</i>	

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Содержание**

№ п/п	Разделы межевого плана	Номера листов
1	2	3
1.	Исходные данные	3
2.	Сведения о выполненных измерениях и расчетах	4
3.	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	5-6
4.	Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам	7
5.	Схема геодезических построений	8-9
6.	Схема расположения земельных участков	10
7.	Чертеж земельных участков и их частей	11
8.	Акт согласования местоположения границ земельного участка	11, стр. 2
	Приложения	
	Решение собрания представителей Пензенского района, Пензенской области № 171-25/2 от 08.10.2010г.	
	Схема расположения земельного участка	

МЕЖЕВОЙ ПЛАН				
Исходные данные				
<b>1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана</b>				
№ п/п	Наименование документа		Реквизиты документа	
1	2		3	
3.	Кадастровый план территории		от 02.11.2010 № 5824/203/10-1119	
<b>2. Сведения о геодезической основе, использованные при подготовке межевого плана Система координат <u>МСК-58</u></b>				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	пп1897	2 класс	363838.36	2240480.29
2	пп1644	2 класс	363518.64	2240556.38
<b>3. Сведения о средствах измерений</b>				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Реквизиты сертификата прибора (инструмента, аппаратуры), при наличии такого сертификата	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	GPS-приемник ProMark 3 фирмы Thales Navigation №0120470045278, 01020470045155.	№0000867	Свидетельство о поверке №0261646 выдано 18.03.2010 г., действительно до 18.03.2011 г.	
<b>4. Сведения о наличии зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на исходных или измененных земельных участках</b>				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровые или иные номера зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке		
1	2	3		
1	—	—		
<b>5. Сведения о частях исходных, измененных или уточняемых земельных участков</b>				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Учетные номера частей земельного участка		
1	2	3		
—	—	—		

## МЕЖЕВОЙ ПЛАН

## Сведения о выполненных измерениях и расчетах

## 1. Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Метод определения координат
1	2	3
1	:ЗУ1	Геодезический метод (полярный)

## 2. Точность положения характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м
1	2	3
1	:ЗУ1	$M_t = 0,2$ вычислено с использованием программного обеспечения Ashtech Solution 2.60

## 3. Точность положения характерных точек границ частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м
1	2	3	4
—	—	—	—

## 4. Точность определения площади земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>
1	2	3	4
1	:ЗУ1	7000	$\Delta P = 3,5 * 0,2 * \sqrt{7000} = 59$

## 5. Точность определения площади частей земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка	Учетные номера частей земельного участка	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Формулы, примененные для расчета предельно допустимой погрешности определения площади части земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—



## МЕЖЕВОЙ ПЛАН

## Сведения об образуемых земельных участках и их частях

## 1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Нормативная точность определения координат характерных точек границ (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	6	7
H1	362395.41	2240134.80	0.2	—
H2	362383.45	2240219.45	0.2	—
H3	362302.61	2240206.66	0.2	—
H4	362314.33	2240122.12	0.2	—
H1	362395.41	2240134.80	0.2	—

## 2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
H1	H2	85.49	—
H2	H3	81.85	—
H3	H4	85.35	—
H4	H1	82.07	—

## 3. Сведения о местоположении границ частей образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1

Учетный номер или обозначение части —

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

## 4. Общие сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка 50:20:0010110:500/ЗУ1

№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или его местоположение	Пензенская область, Пензенский район, с.Алферьевка, в 460 м. к юго-западу от жилого дома №49, ул.Садовая
2	Категория земель	земли населенных пунктов
3	Вид разрешенного использования	для размещения церкви

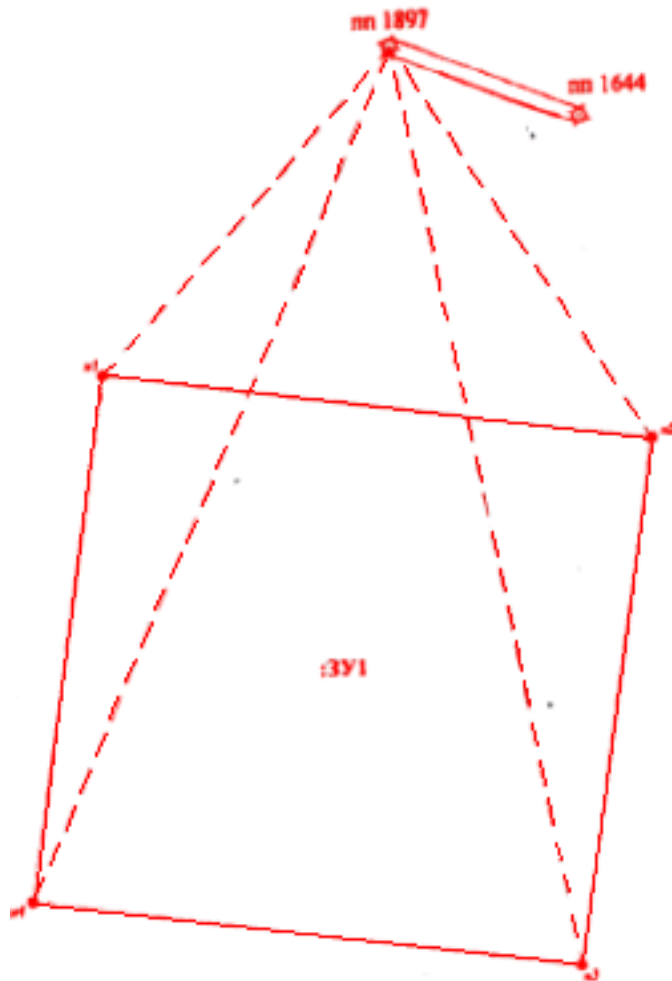
<b>МЕЖЕВОЙ ПЛАН</b>				
<b>Сведения об образуемых земельных участках и их частях</b>				
<b>4. Общие сведения об образуемых земельных участках</b>				
<b>Обозначение земельного участка :ЗУ1</b>				
1	2	3		
4	Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup>	7000 $\pm$ 59		
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{\text{мин}}$ и $P_{\text{макс}}$ ), м <sup>2</sup>	—		
6	Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	—		
7	Иные сведения	—		
<b>5. Общие сведения о частях образуемых земельных участков</b>				
<b>Обозначение земельного участка 50:20:0010110:500/ЗУ1</b>				
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м <sup>2</sup>	$\pm \Delta P$ , м <sup>2</sup>	Характеристика части
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН****Сведения о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым или измененным земельным участкам**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ</b>	<b>Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	:ЗУ1	земли общего пользования

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

Схема геодезических построений



Масштаб 1:1000

Условные обозначения: *приведены на листе 10*

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

**Схема геодезических измерений**

Условные обозначения и знаки

для оформления графической части межевого плана



- базовая станция при спутниковых наблюдениях (GPS или ГЛОНАСС)



- направление от базовой станции до объектов, положение которых определялось приемниками типа GPS или ГЛОНАСС



- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее на местности



- обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка



1

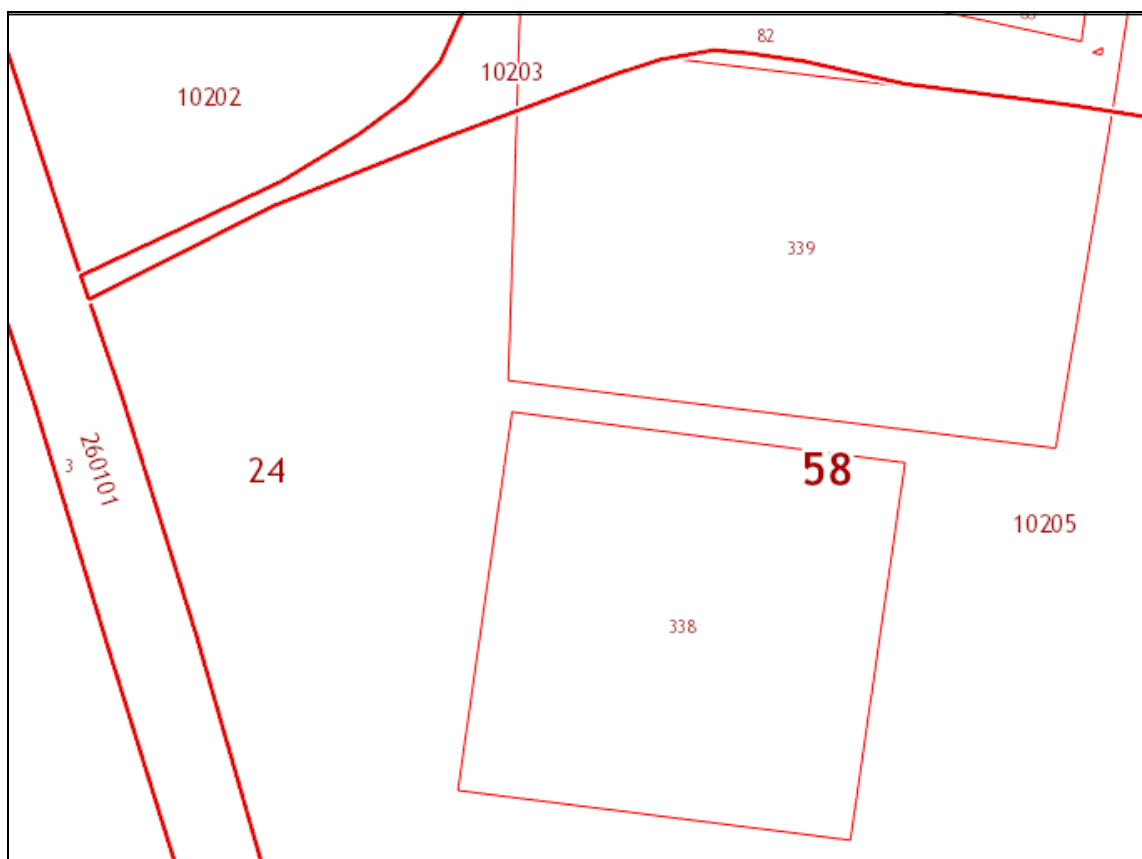
- обозначение характерной точки границы исходного земельного участка



- обозначение образуемого земельного участка

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

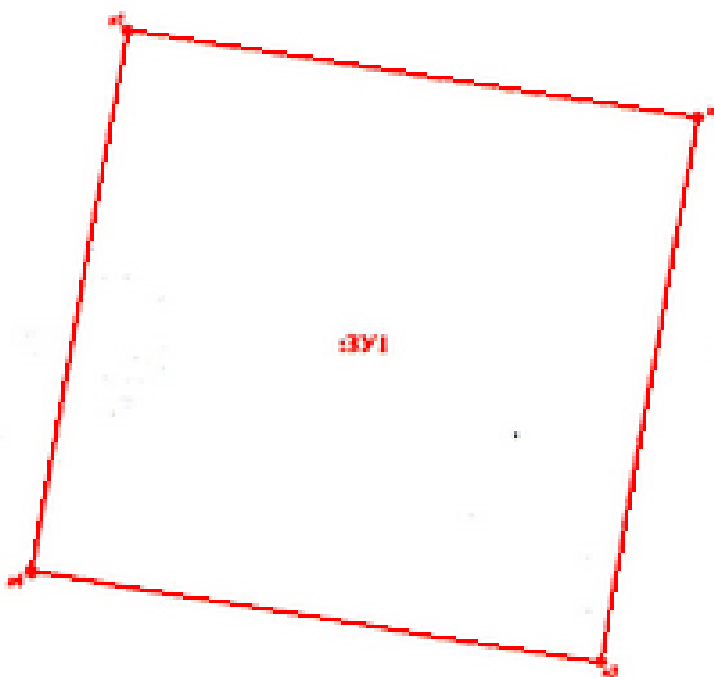
**Схема расположения земельных участков**



Условные обозначения *приведены на листе 10*

**МЕЖЕВОЙ ПЛАН**

**Чертеж земельных участков и их частей**



**Масштаб 1: 1000**

Условные обозначения *приведены на листе 10*

**АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый номер или обозначение земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 7000 кв.м.

Местоположение границы земельного участка согласовано: Пензенская область, Пензенский район,  
с.Алферьевка, в 460 м. к юго-западу от жилого дома №49, ул. Садовая.

**Местоположение границы земельного участка согласовано:**

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или его представителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность	Реквизиты доверенности	Подпись и дата	Способ и дата извещения
1	2	3	4	5	6
От n1 до n1	58:28:010205	Мурашкин Александр Николаевич  Решение собрания представителей Пензенского района, Пензенской области. № 171-25/2 от 08.10.2010 г.	-	17.09.11	Вручено под расписку

**Наличие разногласий при согласовании местоположения границы земельного участка:**

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Содержание возражений о местоположении границы
1	2	3
—	—	—

**Сведения о снятии возражений о местоположении границы земельного участка:**

Обозначение характерной точки или части границы	Кадастровый номер смежного земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя, реквизиты документа, удостоверяющего личность, дата снятия возражений, подпись	Способ снятия о местоположении границы (изменение местоположения границы, рассмотрение земельного спора в суде, третейском суде)
1	2	3	4
—	—	—	—

Кадастровый инженер: \_\_\_\_\_

М.П.      подпись

фамилия, инициалы