

Поселения, состоящие из родовых кварталов в Подгоренском районе Воронежской области ПРК СПК «Кувшин» и ПРК СПК «Буйловка»



Недвижимость для семейных кланов



Оглавление

Приглашение для сторонников ЗОЖ	2
В чём суть проекта и почему такое название?	2
Суть проекта, главная его идея и продукт	3
Варианты Планировочных схем в зависимости от возможностей и ресурсов территории:	4
Вариант по юридическому оформлению проекта	4
Порядок приёма в ПРК СПК «Кувшин» и ПРК СПК «Буйловка»	5
Существующие ресурсы территории	5
Анкета для предварительной записи	6
Электронные адреса для предварительной записи:	6
Ситуация на данный момент	7
Примечание	7
Принципы полноценного и экономичного Уклада жизни и условия для его восстановления	9
Родовые подворья в традициях народов мира	9

Приглашение для сторонников ЗОЖ

Приглашаем сторонников здорового образа жизни (ЗОЖ) принять участие в создании поселений состоящих из родовых кварталов (родовых поместий, родовых усадеб, родовых гнёзд) в Подгоренском р-не Воронежской области:

ПРК СПК «Кувшин» и ПРК СПК «Буйловка».



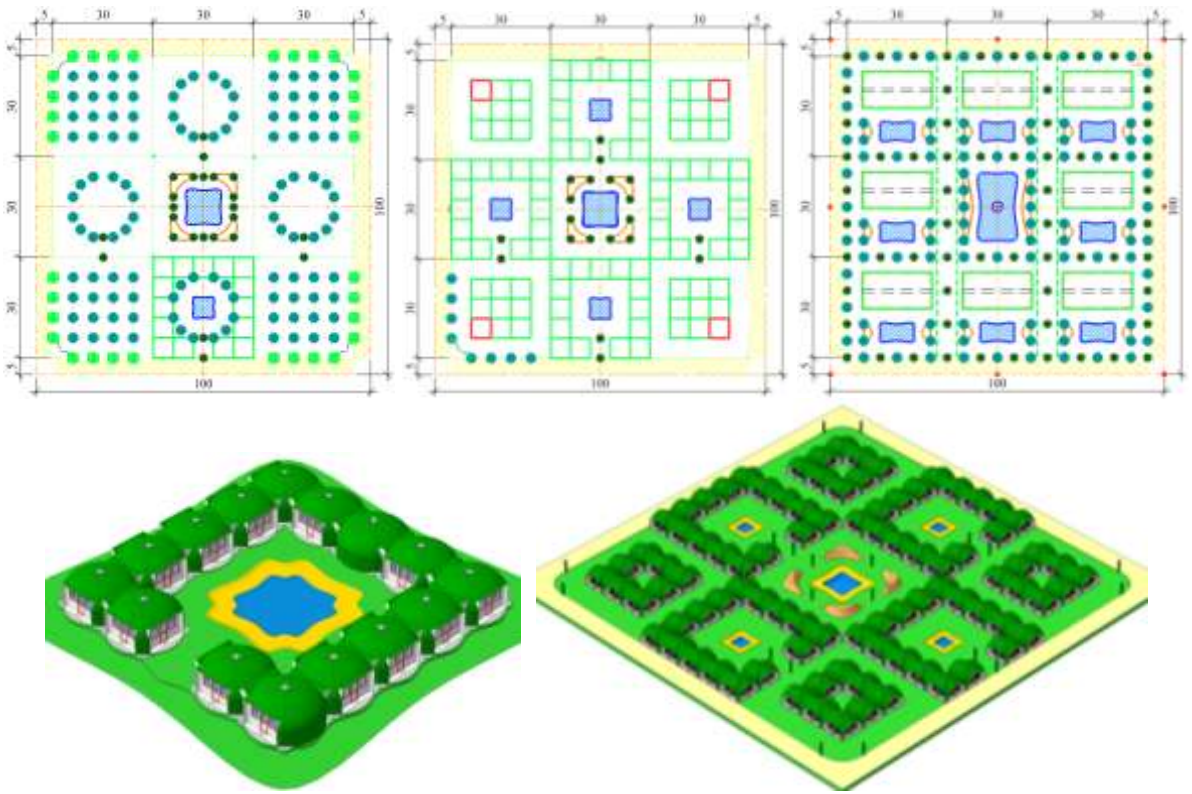
В чём суть проекта и почему такое название?

Новое понятие «Родовой квартал» возникло как ответ на распространённую ошибку создателей родовых поместий (впрочем, и садоводов тоже). Зачастую, родители всю жизнь ухаживающие за семейным садом (либо прожившие в частном доме), по достижению совершеннолетия своих детей неизбежно обнаруживают, что их дети не могут реализовать себя, казалось бы, в обустроенном месте. Почему так происходит, - потому, что тотальное освоение-захват пространства, ведёт к выжиганию творческого потенциала преемников и к моно-семейному пространству всего на одно поколение.

Это значит, что правильно было бы осваивать родовое пространство не тотально или точечно, а полянами или рощами, оставляя наследникам такое же естественное право на творчество, совместное творение и планирование собственного пространства.

Учитывая этот опыт, «на самом берегу» мы приглашаем к сотрудничеству семейные кланы, как минимум состоящие из двух поколений.

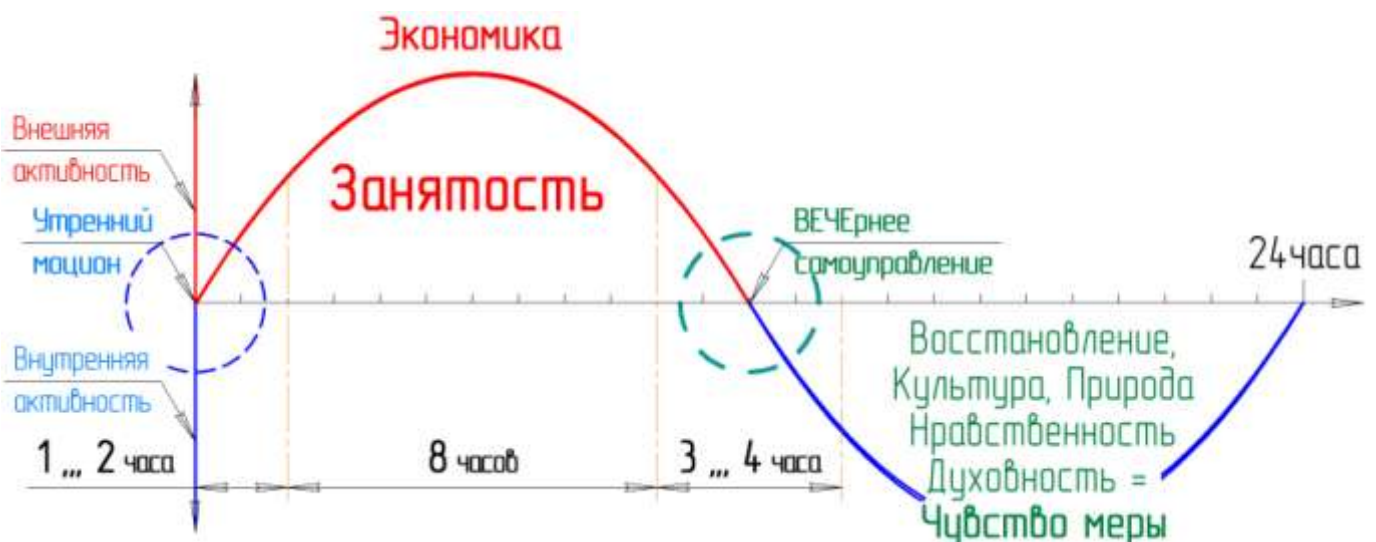
На семейный клан (род) выделяется участок от 81 до 100 сот. под родовой квартал. Также при хозяйственной необходимости в прилегающих угодьях можно взять наделы в обработку.



"Родовое гнездо", Родовой квартал или Семейный дом-дворик – это оптимальный Уклад проживания для родственных семей, при котором в принципе возможны: полноценные родственные отношения и воспитание детей, элементы локальной экономики и семейный совет (вечернее самоуправление, не выходя из дома). Существенным преимуществом такого проживания является естественное упрощение внутрисемейных отношений. Родовое подворье – это традиционный формат проживания для всех народов мира, даже включая некоторые кочевые племена.

Если у Вас большая дружная семья (на яву или в проекте), и Вы хотите жить рядом, чтобы в полной мере реализовать свои отношения и семейное самоуправление, предлагаем вместе подумать над тем как прийти к такому формату и в итоге спроектировать и построить подходящий родовой дом (родовое гнездо).

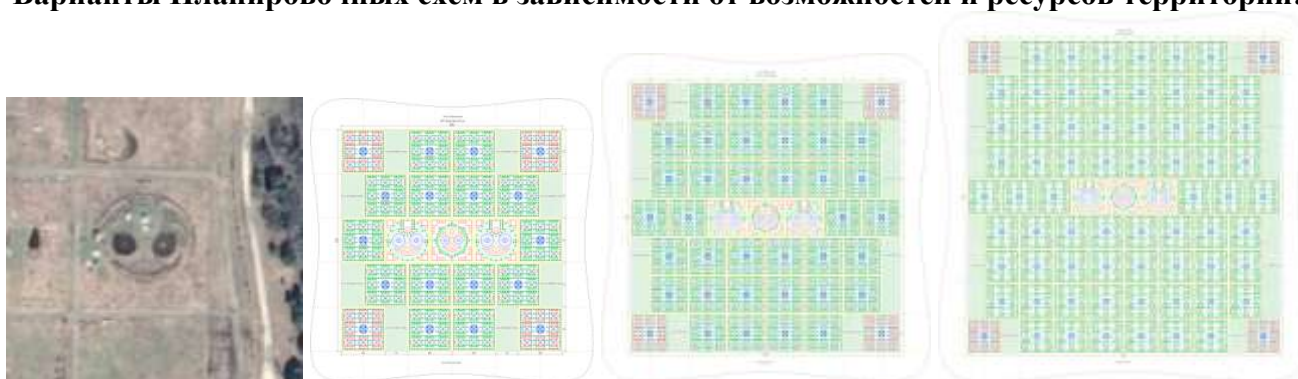
Суть проекта, главная его идея и продукт – это «Полноценный и экономичный Уклад жизни, при котором Жильё, Работа, Природа, Родственники, - всё находится в шаговой доступности. Благодаря этому сохраняются и приумножаются Энергии Жизни и Любви. Достигается такое в том числе за счёт оптимального землеустройства (планировке), а также грамотному привлечению и заселению людей.



Полноценный и экономичный Уклад жизни обеспечивается поддерживающей его Планировочной схемой или **Схемой зонирования населённого места**



Варианты Планировочных схем в зависимости от возможностей и ресурсов территории:



500x500м=14кв./112 дв.; 700x700м=36кв./288дв.; 900x900м=66кв./528 дв.

За пределами строгой планировки на прилегающих оформленных землях располагаются сельхозгодия поселения: поля, луга, пастбища, сенокосы, и проч., - для полноценной хозяйственной деятельности.

Вариант по юридическому оформлению проекта

- это **Сельскохозяйственный производственный кооператив (СПК)**. Участники проекта вступают в СПК, уплачивают вступительный (паевой) взнос и целевые взносы.

Согласно Федеральному закону №112-ФЗ, Статья 4 "О личном подсобном хозяйстве", и по уставу СПК участники проекта имеют право получить приусадебный земельный участок под ЛПХ для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Кроме того, в целях хозяйственной необходимости участники кооператива могут взять в пользование полевой земельный участок под ЛПХ (за границами застройки) исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Порядок приёма в ПРК СПК «Кувшин» и ПРК СПК «Буйловка»

Первый приоритет

В первые два сезона мы приглашаем предпринимателей без вредных привычек(!), способных самостоятельно организовывать рабочие места в чистом поле. Это предприниматели Тихого и Активного отдыха, задача которых, открывая свои филиалы, создать гостевой поток в Поселение. Затем на предварительно созданный гостевой поток приглашаем предпринимателей народных промыслов, ремёсел, мелкотоварного и сельскохозяйственного производства (без скотобоен!).

Примечание:

Тихий отдых – это Фестивали за здоровый образ жизни, Слёты, Квесты и Тренинги, Мастер-классы (в том числе по доступному строительству и хозяйственной деятельности), Семинары, надувной Аквапарк...

Активный отдых – это Велосипеды, Конные прогулки (верхом, в тележке, на санях), Стрельбище, Кроссы, Славянские, Китайские, Индийские и прочие гимнастики, Корты, Пейнтбол; Мотодельтапланы и т.д..

Второй приоритет

Совместно с приглашенными ранее предпринимателями составляем списки вакансий и приглашаем людей, которым интересна предлагаемая работа и уклад жизни в поселении.

Третий приоритет - это окружение первых и вторых: те, кто ещё или уже не нуждается в местном заработке: пенсионеры, дети, внуки, дачники...

Для предпринимателей, выше предложенных направлений:

1. Проводим собеседование и консультации;
2. Организуем выезды на местность (смотрины);
3. Оказываем помощь в оформлении документов на Родную Землю;
4. Оказываем поддержку по налаживанию местных деловых контактов!

Конкретные виды деятельности, бизнеспланы, расчёт и обретение стартового капитала предприниматели делают самостоятельно.

Наша задача подготовить, показать и согласовать с ними участки и зоны для хозяйственной деятельности и проживания. А также провести юридическое оформление выбранных ими площадок.

Существующие ресурсы территории

Общая территория сельхозугодий – около 570 га.

В том числе территории под населённые места (застройку) около $25+25 = 50$ га.

Большой общий дом-кафе. Требуется вложения в доделку (полы, окна, двери, интерьеры, отопление, электрооборудование, мебель). <http://kuvshin.info>



5-ть Гостевых домиков (для рыбаков и гостей). Требуется вложения в доделку (полы, окна, двери, отопление, электрооборудование, мебель).

http://kuvshin.info/index.php?option=com_content&view=article&id=57&Itemid=62

Бывшая конюшня и Коровник с загонем – требует нового хозяина с опытом конного туризма.



Площади для производства сена (на корма и продажу) – требует вложения в технику (трактор, косилка, тюкователь).

Залежи сапропели. Используются в качестве удобрений. Необходимы первоначальные средства на добычу, фасовку, погрузку, транспортировку, установление связей с потребителями-заказчиками.

Естественные вело- маршруты (с перепадами высот) – ждут хозяина с опытом велоспорта и велотуризма.

Возможность для катания на лодках, горных велосипедах, лыжах, бубликах, снегоходах – ждут хозяина с соответствующим опытом и ресурсами.



Использовать и развивать существующую инфраструктуру можно по договорам Аренды, Совместной деятельности или Купли-продажи.

Анкета для предварительной записи

1. ФИО, год рождения, контактные данные – заявителя от родственной семьи №1 (трудоспособная семья).
2. ФИО, год рождения, контактные данные – заявителя от родственной семьи №2 (трудоспособная семья либо родители-пенсионеры).
3. Вид и стаж Вашей предпринимательской деятельности.
Какой род деятельности (или филиалы) предварительно планируете на новом месте.

Электронные адреса для предварительной записи:

Скайп-Логин: sotvorenje108, E-mail: sotvorenje.ekb@yandex.ru,
ВКонтакте: <https://vk.com/id192866994> Голошейкин Алексей Николаевич

Ситуация на данный момент

В настоящее время ситуация такова, что людям, желающим жить вместе и вести полноценный и экономичный уклад жизни фактически некуда обратиться: ни государство, ни кадровые агентства, ни агентства недвижимости и стройиндустрия в принципе не готовы предложить полноценный и экономичный Уклад жизни. Они даже не оперируют таким понятием. То есть, рынок Полноценного и экономичного уклада жизни в нашей стране до сих пор свободен на 100!

Вообще, что бы кардинально решать эту задачу, в первую очередь нужны Люди, но не те, которые хотят или не хотят куда-то переезжать, а люди, желающие профессионально налаживать и поддерживать сам процесс восстановления нормального уклада жизни с помощью соответствующих сервисов. Это: Специалисты по операциям с недвижимостью и землеотводу; Специалисты по генпланированию, проектированию и доступному строительству. Специалисты по практической работе с неформальными объединениями и клубами по интересам. А также - Предприниматели, способные приобрести участки под это и организовать хозяйственную деятельность в «чистом поле».



Метод решения данной задачи – это метод предоставления полезных услуг «в одно окно» и в удобное для трудоспособного населения время, т.н. «комфортные условия покупки»:

1. Землеотвод (и др. операции с недвижимостью);
2. Генпланирование, проектирование и согласования;
3. Строительство (или помощь в строительстве);
4. Формирование общины (семинары, тренинги и спецмероприятия);
5. Местное самоуправление (ликбезы и практикумы);
6. Продвижение местного предпринимательства, создание рабочих мест.

Примечание

Территория ПРК СПК «Кувшин» располагается на острове с вероятностью весеннего подтопления. Поэтому здесь будет необходима подготовка ландшафта: кратерные сады, холмы, террасы, водоёмы, трубы перелива, мостики...





Принципы полноценного и экономичного Уклада жизни и условия для его восстановления

Модель полноценного и экономичного Уклада жизни содержит всего три принципа:

1. Компоновка недвижимости, при которой:

удобно и доступно осуществлять ВЕЧЕрнее самоуправление;

удобно добираться и возвращаться с работы пешком или работать дома,

удобно отдыхать на природе без необходимости добираться до неё.

Такую удобную для полноценной и экономичной жизни среду обеспечивают семейные или родовые дома-дворики <https://vk.com/club131296778>.

Ведь что такое недвижимость: недвижимость - это набор удобств и ограничений для какой либо деятельности. В одних случаях недвижимость может выступать как тюрьма, в других – как Свобода!

2. Навыки созидательного общения м/д людьми под девизом «Чем я могу быть полезен».

Такой навык устойчиво восстанавливается как раз тогда, когда недвижимость скомпонована так, что людям доступно и удобно собираться вечерами и общаться.

3. Выборы в представительные органы власти, только тех, кого физически возможно повстречать среди недели и проконтролировать.

Например, местные Жители каждую неделю видятся с Квартальным. Они выбирают и контролируют деятельность квартального.

Квартальные каждую неделю встречаются с Городовым. Поэтому они выбирают и контролируют работу Городового. И так далее.

Жизнь и здравый смысл неизменно убеждают нас в том, что нет ни малейшего смысла избирать того, кого ты физически не в состоянии проконтролировать в течение рабочей недели.

Чтобы восстанавливать нормальный уклад жизни недостаточно только желающих или нежелающих переехать куда-то. Прежде всего, необходим слой людей, которые займутся профессиональным ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ПРОЦЕССА, а именно налаживанием соответствующих СЕРВИСов (для трудоспособного населения, желающего здраво созидать, но скованного смертоносным трудовым кодексом).

Родовые подворья в традициях народов мира



Типы планировки
крестьянского двора.
Широкий открытый двор
с несимметричной
постройкой (примерно 10 в.
древности):
1 – изба; 2 – пивоварня;
3 – амбар; 4 – оштетневый двор;
5 – конюшня;
6 – парник; 7 – колодец.
Полукруглый двор:
1 – изба; 2 – конюшня;
3 – амбар; 4 – дровяник;
5 – конюшня.
Скотный двор; 7 – конюшня;
8 – хозяйственный двор;
9 – конюшня;
10 – парник; 11 – амбар.

