

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Макашев Андрей Евгеньевич

Должность: Ректор

Дата подписания: 17.07.2023 09:49:18

Уникальный программный ключ:

4c46f2d9ddda3fafb9e57683d11e5a4257b6ddfe

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Чувашский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ)

Факультет биотехнологии и агрономии

Кафедра землеустройства, кадастров и экологии

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЙ И ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЙ
КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ

Методические указания по выполнению курсового проекта
по дисциплине «Землеустроительное проектирование»

УДК 631.1
ББК 65.32
Р-17

Рецензенты:

Шашкаров Л. Г., профессор кафедры земледелия, растениеводства селекции и семеноводства ФГБОУ ВО ЧГАУ, доктор с.-х. наук;

Уколкин И. В., директор ООО «Правовое измерение», кадастровый инженер.

Образование землепользований и землевладений крестьянских (фермерских) хозяйств: методические указания для выполнения курсового проекта по дисциплине «Землеустроительное проектирование» / составитель Т. А. Ильина. – Чебоксары: ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ, 2023. – 48 с.

Методические указания содержат материалы с пояснениями для закрепления студентами теоретических знаний и приобретение ими практических навыков по рациональному использованию земель на основе образования землепользований и землевладений крестьянских (фермерских) хозяйств».

Указания предназначены для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры направленность (профиль) Землеустройство.

Рекомендовано к изданию методической комиссией факультета биотехнологий и агрономии ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ.

© Ильина Т.А., 2023

© ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. Общие положения	6
1.1. Содержание курсового проекта	8
1.2. Подготовительные работы	8
2. Задание на составление проекта образования землепользования крестьянского хозяйства	9
3. Установление площади землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства	11
4. Размещение и формирование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства	20
5. Размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского хозяйства	24
6. Установление необходимого состава и площадей угодий в границах землепользования крестьянского хозяйства	28
7. Проектирование границ землепользования крестьянского хозяйства	30
8. Оформление документов на право собственности и использования земель	34
9. Графическое оформление объекта	37
10. Программа изложения пояснительной записки	38
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	40
ПРИЛОЖЕНИЯ	42

ВВЕДЕНИЕ

Учебно-методическое пособие определяет состав, содержание, последовательность и способы выполнения лабораторных работ, порядок составления курсового проекта по междохозяйственному землеустройству.

Указания подготовлены на основании и в соответствии с «Земельным кодексом РФ», законом «О землеустройстве» и другими действующими нормативно-правовыми и нормативно-техническими документами. Методические указания раскрывают содержание и порядок выполнения наиболее актуальных работ по междохозяйственному землеустройству, проводимому в настоящее время в производстве.

Все работы по составлению курсового проекта междохозяйственного землеустройства выполняются студентом на основании заданий на проектирование, выдаваемых преподавателями кафедры землеустройства, кадастров и экологии. Для разработки курсового проекта студенту кафедрой предоставляются: план землепользования сельскохозяйственного предприятия; данные, характеризующие природно-климатические условия зоны размещения сельскохозяйственного предприятия, его территорию и экономику; другие справочно-нормативные материалы и данные, необходимые для составления курсового проекта;

В процессе курсового проектирования студент изучает специальную рекомендуемую литературу. Защита курсового проекта проводится публично на заседании комиссии, назначаемой кафедрой. На защиту студентом представляются следующие материалы: проект междохозяйственного землеустройства;- пояснительная записка к проекту с расчетными таблицами.

Комиссия оценивает: содержание доклада и форму его изложения, обоснованность проектных решений и точность вычислений, качество оформления чертежа курсового проекта и пояснительной записки к нему, ответы на вопросы. Пояснительную записку и чертеж проекта

межхозяйственного землеустройства оформляют в соответствии с требованиями кафедры.

Методические рекомендации по выполнению курсового проекта

Каждому студенту преподаватель выдает индивидуальный вариант задания к курсовому проекту по организации землепользования крестьянского /фермерского/ хозяйства.

Все работы по составлению курсового проекта межхозяйственного землеустройства выполняются студентом на основании заданий на проектирование, выдаваемых преподавателями кафедры землеустройства, кадастров и экологии. Для разработки курсового проекта студенту кафедрой предоставляются:

- план землепользования сельскохозяйственного предприятия;
- данные, характеризующие природно-климатические условия зоны размещения сельскохозяйственного предприятия, его территорию и экономику;
- другие справочно-нормативные материалы и данные, необходимые для составления курсового проекта;

В процессе курсового проектирования студент изучает специальную рекомендуемую литературу.

Защита курсового проекта проводится публично на заседании комиссии, назначаемой кафедрой. На защиту студентом представляются следующие материалы:

- проект межхозяйственного землеустройства;
- пояснительная записка к проекту с расчетными таблицами.

Комиссия оценивает: содержание доклада и форму его изложения, обоснованность проектных решений и точность вычислений, качество оформления чертежа курсового проекта и пояснительной записки к нему, ответы на вопросы. Пояснительную записку и чертеж проекта

межхозяйственного землеустройства оформляют в соответствии с требованиями кафедры.

В настоящих методических рекомендациях определен состав, содержание, последовательность и способы выполнения лабораторных работ, порядок составления курсового проекта по межхозяйственному землеустройству.

Рассмотрим краткое содержание разделов курсового проекта по образованию землепользований крестьянско-фермерского хозяйства.

1. Общие положения

Крестьянское хозяйство является самостоятельным типом товарного аграрного предприятия, обладающим основными средствами производства (включая землю), собственными трудовыми ресурсами, финансами и другими материально-техническими средствами ведения хозяйства. Рациональное и взаимосогласованное сочетание этих факторов обеспечивает любому с/х предприятию наименьшие затраты на производство продукции, т.е. наибольший доход. Любое нарушение этого сочетания приводит к снижению производительности, увеличению затрат труда и других материально-технических ресурсов и, в конечном итоге, к снижению нормы прибыли, доходности хозяйства.

Крестьянское хозяйство основывается на труде членов крестьянской семьи, хотя законодательно допускается наем рабочей силы. Особенностью с/х производства является необходимость одновременного выполнения различных видов работ в хозяйстве в определенный период. Кроме того, производительное использование имеющихся средств производства требует одновременного участия в выполнении производственных процессов нескольких работников. Поэтому крестьянское хозяйство должно быть рациональным по числу трудоспособных. По данным научно-исследовательских организаций

рациональное крестьянское хозяйство должно иметь не менее 2,5 – 3 среднегодовых работников, из которых два человека по возрасту и состоянию здоровья могут работать круглый год.

Экономическая эффективность производственной деятельности крестьянского хозяйства во многом зависит от выбранной специализации. Каждое крестьянское хозяйство, основанное на праве владения или собственности на земельный участок и другие средства производства, в соответствии с принятыми законами, может самостоятельно определять направление своей деятельности, структуру и объем производства, исходя из собственных интересов. На принятие решения о специализации крестьянского хозяйства наибольшее влияние могут оказывать следующие факторы:

- личный интерес членов крестьянского хозяйства;
- имеющийся практический опыт работы в той или другой отрасли и наличие профессиональной квалификации;
- необходимость обеспечения занятости всех членов хозяйства в производстве в течение одного года;
- природно-климатические условия и другие особенности предоставляемого участка и региона, в котором организуется хозяйство;
- наличие на отводимом участке производственных построек и других объектов, которые целесообразно использовать по их прямому назначению;
- местоположение выделяемого участка относительно пунктов переработки и рынков сбыта продукции;
- реальная экономическая ситуация, в частности, насыщенность рынка определенными видами с/х продукции, уровень цен на нее т.п.

При определении специализации хозяйства необходимо в первую очередь исходить из наличия рынков сбыта и пунктов переработки продукции, их удаленности.

Задача проектировщиков состоит в том, чтобы на основе интересов, пожеланий членов крестьянского хозяйства разработать и обосновать такую

модель организации производства, которая бы обеспечила оптимальное сочетание всех производственных факторов с учетом почвенных и климатических условий зоны расположения хозяйства, удаленности его от пунктов переработки и реализации продукции, степени развития производственной инфраструктуры и рыночной конъюнктуры.

1.1. Содержание курсового проекта

В содержание курсового проекта входят:

- подготовительные работы;
- установление площади землепользования крестьянского хозяйства;
- размещение и формирование землепользования крестьянского хозяйства;
- размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского хозяйства;
- установление необходимого состава и площадей угодий в границах землепользования крестьянского хозяйства;
- проектирование границ землепользования крестьянского хозяйства;
- оформление документов на право собственности и пользование землей;
- оформление проекта;
- написание пояснительной записки.

1.2. Подготовительные работы

Подготовительные работы при составлении проекта образования землепользования крестьянского хозяйства включают:

- изучение планово-картографических и исследовательских материалов;
- изучение данных, характеризующих природные и экономические условия территории реформируемого с/х предприятия;
- установление границ охраняемых территорий;

- выявление наличия дорог и водных источников в местах предполагаемого размещения землепользования крестьянского хозяйства;

- установление мест реализации и переработки продукции и других объектов, с которыми крестьянское хозяйство будет связано производственными и др. отношениями.

Завершаются подготовительные работы разработкой задания на проектирование:

2. Задание на составление проекта образования землепользования крестьянского хозяйства

1. Объект проектирования – землепользование крестьянского хозяйства (ФИО студента) на территории сельскохозяйственного предприятия (по согласованию с преподавателем).

2. Задача проектирования – образование землепользования крестьянского хозяйства за счет земель сельскохозяйственного предприятия (по согласованию с преподавателем).

3. Состав крестьянской семьи: всего 3 человека, в т.ч.: трудоспособных – 3 чел., пенсионеров – 0.

4. Специализация хозяйства – откорм свиней

Экономические показатели производственной деятельности приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Экономические показатели производственной деятельности КФХ

№	Показатели	Ед. измерения	Значение показателей
1	Объемы производства продукции		
	дополнительных отраслей:		
	зерно	ц	1000
	картофель	ц	1000
	молоко	ц	70

2	Затраты труда на производство 1 ц продукции: зерно картофель молоко свинина	чел/час чел/час чел/час чел/час	1,2 2,5 8,0 20,0
3	Урожайность: зерновые картофель	ц/га ц/га	
4	Продуктивность животноводства: надой молока на 1 корову в год привес на 1 гол.молодняка крс привес свиней на откорме на 1 гол.	ц ц ц	
5	Затраты корм.на производство 1 ц продукции животноводства молока мяса крс мяса свиней	ц к.е. ц к.е. ц к.е.	1,11 10,0 6,0
6	Годовой фонд рабочего времени членов крестьянского хозяйства трудоспособного пенсионера в целом по хозяйству	чел/час чел/час чел/час	-
7	Средняя продуктивность 1 га с/х угодий	ц к.е.	20
8	Среднерайонная норма бесплатной передачи с/х угодий в собственность граждан	га	
9	Средний показатель качества с/х угодий: по району по хозяйству	балл балл	

Задание выдал доцент

Задание получил студент

3. Установление площади землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

Площадь землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства зависит от следующих факторов:

- специализации хозяйства (состава и размера отраслей);
- качества земель (балл оценки);
- числа трудоспособных и пенсионеров;
- наличия основных фондов;
- удаленности от мест реализации с/х продукции;
- рыночной конъюнктуры;
- возможности получения земель в собственность и аренду.

Земельный участок, выделяемый для организации крестьянского хозяйства, передается ему местной администрацией в собственность, бесплатно или в долгосрочную (краткосрочную) аренду с правом последующего выкупа или без него.

Бесплатной передаче для организации крестьянского хозяйства подлежит земельный участок с площадью с/х угодий в пределах среднерайонной нормы бесплатной передачи земли в собственность граждан, продифференцированной в зависимости от среднего качества земли реформируемого сельскохозяйственного предприятия, умноженной на число членов крестьянского хозяйства, имеющих права на получение земельной доли. Для этого, прежде всего, производится расчет дифференциального среднего размера земельной доли с учетом среднего качества с/х угодий хозяйства (табл. 1)

Затем определяется средний расчетный и фактический размер земельной доли в реформируемом с/х предприятии (табл.2)

Таблица 1 – Расчет дифференциального среднего размера земельной доли с учетом качества сельскохозяйственной доли в хозяйстве

№ п/п	Показатели	Ед. измерения	Знач. показателей
1	Среднерайонная норма бесплатной передачи с/х угодий в собственность граждан	га	
2	Среднерайонный показатель оценки качества с/х угодий по району	балл	
3	Количество балло-гектаров в среднерайонной норме	балло-га	
4	Средний показатель качества с/х угодий в хозяйстве	балл	
5	Дифференцированный, с учетом качества с/х угодий, средний размер земельной доли в хозяйстве	га	

Таблица 2. Определение среднего расчетного размера земельной доли и установление ее фактического размера в хозяйстве

	Показатели	Ед. измерений	Знач. показателей
	Сельскохозяйственные угодья хозяйства на год перераспределения земель	га	,
	Сельскохозяйственные угодья, ранее отобранные и включенные в специальный земельный фонд	га	
	Сельскохозяйственные угодья, переданные в ведение сельской администрации	га	
	Сельскохозяйственные угодья, используемые в качестве сортоиспытательных участков	га	
	Арендные сельскохозяйственные угодья	га	
	Сельскохозяйственные угодья, подлежащие распределению на паи	га	
	Количество граждан в хозяйстве, имеющих право на получение земельной доли		
	Средний расчетный размер доли в хозяйстве	га	
	Дифференцированный, с учетом качества с/х угодий, средний размер земельной доли в хозяйстве	га	
0	Фактически установленный средний размер земельной доли в хозяйстве	га	

Средний расчетный размер земельной доли в хозяйстве устанавливается путем деления площади с/х угодий хозяйства на численность лиц, имеющих право на его получение.

Перечень лиц, имеющих право на получение земельной доли, определяется решением общего собрания коллектива. В этот перечень в обязательном порядке включаются постоянные работники хозяйства, пенсионеры, ранее работавшие в хозяйстве и продолжающие проживать в сельской местности. Кроме этого, в данный перечень могут быть включены работники социальной сферы, работающие и проживающие на территории хозяйства.

Разделу на земельные пай подлежат все с/х угодья хозяйства, за исключением земельных участков:

- ранее отобранных и по решению соответствующих местных органов включенных в специальный фонд земель для последующего перераспределения;
- переданных в ведение местной сельской администрации;
- используемых хозяйством на условиях аренды;
- используемых в качестве сортоучастков для испытания новых сортов с/х культур.

Полученный средний расчетный размер земельной доли не должен превышать среднерайонную норму, продифференцированную по хозяйству в зависимости от оценки его с/х угодий по продуктивности.

В случаях, когда средний расчетный размер земельной доли в хозяйстве превышает средне дифференцированный, то фактический его размер в хозяйстве принимается на уровне среднего дифференциального, а если ниже среднего дифференциального, то фактически размер земельной доли принимается на уровне среднего расчетного в данном хозяйстве.

На основании фактически установленного в хозяйстве размера земельной доли и количества лиц, имеющих право на его получение, определяются общие площади с/х угодий, подлежащих передаче в собственность бесплатно.

После бесплатной передачи земель в собственность, остальные земельные участки включаются в фонд перераспределения земель.

Преимущественные права приобретения земель из фонда перераспределения в собственность за плату или получение их в аренду предоставляются гражданам, ранее использовавшим земельные участки на правах аренды, членам трудовых коллективов, выходящим из с/х предприятий с целью создания крестьянских хозяйств, другим работникам реорганизуемых хозяйств, объединяющимся во вновь создаваемые товарищества, кооперативы, акционерные общества. При этом размер дополнительных площадей, передаваемых в собственность за плату или в аренду с правом последующего выкупа, устанавливается по желанию (заявлению) отдельных работников, и не должен превышать (вместе с бесплатным земельным паем) установленного для данной зоны предельного размера земельного участка, предоставляемого крестьянскому хозяйству в зависимости от его специализации, качества земли и других факторов.

Сверх предельного размера земельной площади участка, предоставляемого крестьянскому хозяйству, ему могут передаваться земли на условиях аренды без права выкупа. Площадь этих земель устанавливается из необходимости создания условий для рационального использования всех земель, эффективного хозяйствования и ведения сельскохозяйственного производства, исходя из обеспеченности трудовыми и материально-техническими ресурсами.

Сверх установленного предельного размера землепользования крестьянское хозяйство имеет право при возможности арендовать на короткий срок (до 5 лет) для производственных целей дополнительные площади земель. В краткосрочную аренду могут передаваться:

- местной администрацией — земельные участки из фонда перераспределения или земельного запаса;

- гражданами – имеющиеся в их собственности земельные участки (в случае временной нетрудоспособности, призыва на действующую службу, поступления на учебу);

- СПК и др. сельскохозяйственными предприятиями – имеющиеся в их собственности неиспользуемые участки с/х угодий.

Во всех случаях реальный размер выделяемого участка земли должен отвечать, с учетом намечаемой специализации, экономическим интересам развития крестьянского хозяйства, обеспечивать полное использование имеющихся трудовых ресурсов, рациональное сочетание основных элементов производства, способствовать ведению хозяйства с наименьшими затратами, наращиванию объемов производства товарной продукции.

Земли, оставшиеся нераспределенными между членами коллектива реформируемого с/х предприятия, остаются в фонде перераспределения и ипредназначаются для последующей их передачи в пользование (аренду), продажи по нормативной цене или на аукционах другим гражданам и юридическим лицам для создания крестьянских хозяйств, садоводства, огородничества, других целей, связанных с ведением с/х производства (табл. 3.3)

В силу того, что на этом этапе рациональные размеры землевладений крестьянских хозяйств еще не определены, то выделение земельных массивов для их размещения, а также формирование фонда перераспределения земель на плане не производится.

Каждое крестьянское хозяйство представляет собой систему, в которой количественно и качественно соединяется труд, земля и материально-денежные ресурсы. Наиболее целесообразное сочетание этих факторов обеспечивает наименьшую себестоимость с/х продукции, а, следовательно, наибольший доход.

Приступая к расчетам структуры и объемов производства в крестьянском хозяйстве, площади его землепользования, следует иметь в виду, что ни один из

вышеперечисленных факторов практически не является фиксированным. Это связано с тем, что Земельным кодексом и Законом РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» предусмотрено следующее:

- в случаях производственной необходимости крестьянское хозяйство имеет право использовать наемный труд;
- кроме полученного безвозмездно в собственность в пределах установленных норм земельного участка крестьянское хозяйство может дополнительно получить землю за плату, в аренду или во временное пользование;
- материально-денежные ресурсы, кроме собственных средств, могут включать долю стоимости производственных фондов, приходящихся на одного работника при выходе его из реформируемого с/х предприятия, а также банковские кредиты или помощь спонсоров.

Поэтому, какая бы последовательность расчетов ни была бы принята, сбалансировать в целостную систему все факторы производства в крестьянском хозяйстве можно путем постепенного и повторного уточнения расчетов.

В курсовом проекте в качестве фиксированного фактора производства принят годовой фонд рабочего времени членов крестьянского хозяйства (трудоспособных и пенсионеров).

Исходя из этого, постановка задачи выглядит следующим образом: при заданной специализации требуется установить такие размеры землепользования крестьянского хозяйства, которые бы обеспечивали полное использование имеющейся у него рабочей силы без привлечения наемных рабочих.

Расчет объемов производства с/х продукции, затрат труда и площади землепользования крестьянского хозяйства производится в табл. 4.

Таблица 3. Перераспределение площадей с/х угодий хозяйства

№	Показатели	Ед. измерения	Значение показателей
1	Фактически установленный средний размер земельной доли в хозяйстве	га	
2	Количество лиц в хозяйстве, имеющих право на получение земельной доли	чел	
3	Площадь с/х угодий, подлежащих передаче в собственность бесплатно	га	
4	Площадь с/х угодий хозяйства, подлежащих перераспределению	га	
5	Площадь с/х угодий хозяйства, передаваемых в фонд перераспределения	га	
6	Площадь с/х угодий, передаваемых в собственность за плату или в аренду с правом последующего выкупа в расчете на 1 лицо, имеющее право на бесплатную земельную долю	га	
7	Общая площадь с/х угодий, передаваемых в собственность за плату или в долгосрочную аренду с правом последующего выкупа	га	
8	Площадь с/х угодий, передаваемых в фонд перераспределения, без площадей и угодий, вычисленных в п.7	га	

Последовательность расчетов выглядит следующим образом. Из задания на проектирование выписываются:

- в графу 1 – виды с/х продукции, которую планируется производить в крестьянском хозяйстве;
- в графу 2 – объемы производства продукции дополнительных отраслей;
- в графу 3 – урожайность с/х культур;
- в графу 4 – нормативы затрат кормов на производство 1 ц продукции животноводства;
- в графу 6 – показатели средней продуктивности 1 га с/х угодий хозяйства;
- в графу 8 – нормативы затрат труда на производство 1 ц с/х продукции;

- в графу 9 – (строка «Всего по крестьянскому хозяйству») – общие затраты труда на производство с/х продукции (годовой фонд рабочего времени);

- расчетные площади с/х угодий (графа 7), необходимые для производства продукции растениеводства, устанавливаются путем деления заданных объемов отдельных видов продукции (графа 2) на урожайность с/х культур;

общие затраты труда на производство продукции растениеводства (графа 9) устанавливаются путем умножения заданных объемов отдельных видов продукции (графа 2) на нормативы затрат труда на их производство (графа 8);

- расчетные площади с/х угодий, необходимые для производства кормов для заданных объемов продукции дополнительных отраслей животноводства (графа 7), устанавливаются путем умножения этих объемов (графа 2) на нормативы затрат кормов (графа 5) на среднюю продуктивность 1 га с/х угодий (графа 6);

- общие затраты труда на производство продукции дополнительных отраслей животноводства (графа 9) устанавливаются путем умножения объемов производства продукции (графа 2) на нормативы затрат труда (графа 8);

- затраты труда, относимые на производство основной продукции животноводства (графа 9), рассчитываются как разность между годовым фондом рабочего времени и затратами труда на производство заданных объемов продукции дополнительных отраслей растениеводства и животноводства;

- расчетные объемы производства продукции основной отрасли животноводства (графа 2) устанавливаются путем деления общих затрат труда, относимых на производство этой продукции (графа 9) на норматив затрат труда на 1 ц этой продукции (графа 8);

- расчетные площади с/х угодий, необходимые для производства продукции основной отрасли устанавливаются также, как для производства продукции дополнительных отраслей животноводства;

- общая площадь землепользования крестьянского хозяйства определяется путем суммирования всех вычисленных площадей, необходимых для производства продукции растениеводства и животноводства (графа 7).

Таблица 4. Установление объемов производства с/х продукции и площади землепользования крестьянского хозяйства

Виды с/х продукции	Объемы производства	Урожайность с/х культур, ц/га	Нормативы затрат кормов	Общие затраты кормов на	Средняя продуктивность	Расчетные площади с/х	Нормативы затрат труда на	Общие затраты труда на
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Растениеводство								
Зерно	30,0	35	х	х	х			
Картофель		250	х	х	х			
Итого:	х	х	х	х	х			
Животноводство								
Молоко		5000						
Откорм свиней								
Итого:								
Всего по крестьянскому хозяйству								

Затем, исходя из фактически установленного размера земельной доли и количества лиц в крестьянском хозяйстве, имеющих право на его получение, определяются площади с/х угодий, которые будут получены в собственность. Площадь арендуемых с/х угодий рассчитывается как разность между расчетной площадью землепользования крестьянскими хозяйствами площадью с/х угодий, которые будут получены в собственность.

Из общей расчетной площади 93,0 га с/х угодий 41,4 га получено в собственность (исходя из фактически установленного размера земельной доли), 51,6 га намечается получить в аренду.

4. Размещение и формирование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

Размещение и формирование землепользования крестьянского хозяйства включает:

- нахождение целесообразного местоположения землепользования;
- придание участку правильной конфигурации;
- обоснованной ориентирование границ участка на территории;
- включение в состав землепользования участков разного назначения.

На размещение землепользования влияют разные факторы:

- качество земель и состав угодий на участке;
- специализация хозяйства;
- удаленность от поселения;
- удаленность от пунктов реализации и переработки продукции и др. пункты, с которыми будет связано хозяйство;
- обеспеченность дорогами и связь с дорогами общего пользования;
- обеспеченность водой;
- обеспеченность производственными постройками;
- экологическое состояние земель и близость к источникам загрязнения.

Размещение и формирование землепользований крестьянских хозяйств одна из наиболее сложных составных частей проекта. Это обусловлено тем, что с одной стороны каждому вновь образуемому хозяйству должны быть созданы оптимальные условия для ведения своего производства, а с другой – должен соблюдаться принцип сохранения равных условий хозяйствования на земле всех других смежно расположенных землепользований.

Размещение землепользований крестьянских хозяйств должно производиться с учетом ряда требований. Каждое землепользование крестьянского хозяйства необходимо и целесообразно проектировать в едином компактном земельном массиве правильной конфигурации и наименьшей протяженности, не расчлененным естественными и искусственными препятствиями (реками, оврагами и т.п.), с включением в него земель всех видов собственности и пользования (аренды) и не только с/х угодий, но и расположенных среди с/х угодий, а так же примыкающих и тяготеющих к ним др. земельных угодий: болот, кустарников, водоемов, лесов и др., создавая предпосылки для нормальных условий жизни и отдыха людей, существования животного и растительного мира. Конкретные площади с/х угодий, выделяемых для организации крестьянского хозяйства, определяются с учетом кадастровой оценки их отдельных контуров или хозяйственных участков. Причем общая сумма балло-гектаров должна соответствовать расчетной отдельно для земель, передаваемых в собственность и предоставляемых ему в аренду. При этом соотношение площадей с/х угодий, выделяемых каждому крестьянскому хозяйству в собственность, по видам и качественной характеристике, должно быть примерно равным и соответствовать фактическому их соотношению в земельном фонде хозяйства (табл. 5).

Таблица 5. Установление видов и площадей угодий в составе землепользования крестьянского хозяйства

№	Вид угодий	Всего угодий в составе землепользования крестьянского хозяйства			в том числе					
		площад и угод ий,га	Кадас тровая оцenk а, балл	Всего балло гектаров	полученных в собственнoсть			арендуемых		
					Пло- щад и угод ий,га	Кадаст- ровая оценка, балл	Всего балло гектаро в	Пло- щад и угод ий, га	Кадаст- ровая оценка, балл	Всего балло гектаро в
Расчетные показатели										
1	Пашня									
Итого										
2	Сенокосы									

Итого										
3	Пастбища									
Итого										
Итого с/х угод.										
4	Приус.зем ли									
5	Леса и кустарник и									
6	Под водой									
7	Под дорогами									
Всего земель										

Землепользование каждого крестьянского хозяйства нужно размещать так, чтобы к нему был обеспечен независимый подъезд, чтобы на нем был водный источник или доступ к нему. В тех случаях, когда землепользование вынужденно формируется из нескольких участков, их взаимная удаленность должна быть минимальной, а связь удобной. При включении в землепользование крестьянским хозяйством обособленных массивов пастбищ важно обеспечить допустимые радиусы перегона скота на них с ферм (до 2 км для коров, не более 4 км для молодняка крупного рогатого скота, овец). Не следует дробить между отдельными хозяйствами водосборные площади. В условиях поверхностного орошения каждому землепользованию крестьянского хозяйства целесообразно отводить площадь, кратную производительности дождевальнoй машины. Первичным элементом, который можно выделить крестьянскому хозяйству на осушенных землях, следует считать площадь, опирающуюся на один закрытый или открытый коллекторили собиратель.

Землепользование крестьянского хозяйства желательно размещать вблизи от места проживания его членов или приурочивать к бывшим населенным пунктам, заброшенным деревням, пунктам переработки продукции, существующей дорожной сети. Средневзвешенное расстояние от места жительства до земельных массивов не должно превышать 4 км для хозяйства с интенсивным животноводством и 6 км для хозяйств растениеводческого направления.

Землепользования крестьянских хозяйств следует размещать группами с учетом создания возможности объединиться в кооперативы по производству, переработке и сбыту продукции, материально-техническому снабжению, строительству, техническому, агрохимическому и др. видам обслуживания, а также с другими целями сотрудничества. Размещение землепользования каждого крестьянского хозяйства должно производиться с учетом требований последующей рациональной организации его территории. В то же время, размещение их не должно ухудшать условия рационального использования земель, остающихся в пользовании СПК, акционерных обществ и других смежнорасположенных с/х землепользователей, а также территории фонда перераспределения земель (не дробить поля, севооборотные массивы, не нарушать целостность территории, не создавать чересполосицу, дальнотемелье и т.п.).

При разработке курсового проекта землепользования крестьянских хозяйств размещаются на ограниченной территории, поэтому возможно возникновение конфликтных ситуаций в группе между отдельными студентами. Выход из них группа находит коллективно, принимая взаимоприемлемые и взаимосогласованные проектные решения, которые отражаются на плане землепользования.

Характеристика и анализ правильности размещения и формирования землепользования каждого крестьянского хозяйства производится путем расчета показателей по форме табл. 6

Таблица 6. Характеристика и анализ размещения землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

№	Показатели	Единица измерения	Значение показателей
1	Общая площадь землепользования крестьянского хозяйства, в т.ч.: с/х угодий пашни	га га	
2	Количество участков	ед	
3	Площадь участков: основного	га	

	второго	га	
4	Средний балл оценки с/х угодий: основной участок второй участок	балл балл	
5	Коэффициент компактности: основного участка второго участка	х х	
6	Удаленность второго участка от основного	км	
7	Удаленность землепользования от: поселений дороги общего пользования ремонтных и др.сервисных предприятий пунктов переработки и мест сбыта продукции: мяса к.р.с.	км км км км	

5. Размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского хозяйства

Усадьба крестьянского хозяйства в зависимости от конкретных условий может быть размещена:

- в крупном существующем поселении (по месту жительства);
- на территории своего землепользования;
- в новом поселении;
- в местах бывших поселений или небольших деревнях.

Размещение усадьбы крестьянского хозяйства производится одновременно с размещением и формированием его землепользования.

Если землепользования крестьянских хозяйств размещаются группой на едином массиве, где можно организовать более 10 хозяйств, и он удален более чем на 4-5 км от существующего поселения, то целесообразно создать новый населенный пункт. При этом решающую роль будет иметь возможность инженерного оборудования поселка (дороги, водоснабжение, энергосбережение и т.п.) Для размещения таких поселений необходимо использовать в первую очередь опустевшие деревни, места бывших поселений и как исключение выбирать новые площадки. Мелкогрупповые новые поселения (менее 10

усадеб) создавать нецелесообразно, за исключением очень благоприятных условий.

При размещении крестьянской усадьбы в существующих крупных поселениях наиболее распространенным может быть вариант использования имеющегося фонда жилых и производственных зданий, еже вариант нового строительства усадьбы при наличии свободного приусадебного фонда. При этом необходимо учитывать следующие условия:

- исключается строительство животноводческих ферм внутри существующей застройки;
- не допускается большая концентрация скота внутри черты поселений;
- должны быть обеспечены санитарные и противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями усадьбы.

Размещение усадьбы (хозяйственного центра, фермы) крестьянского хозяйства непосредственно на территории его землепользования целесообразно в тех случаях, если земельный массив будет находиться в пешеходной доступности от усадьбы и есть возможность обеспечить ее инженерными сетями.

При размещении усадьбы необходимо учитывать требования организации производства и территории крестьянского хозяйства. Размещение усадьбы на территории хозяйства оказывает большое влияние на расстояние перевозок и переездов. Усадьба по возможности должна размещаться в центре землепользования, вблизи водного источника, удобно относительно отдельных его частей, наиболее трудоемких угодий, а также внешних экономических центров, путей сообщения с ними.. При правильном размещении усадьбы средние расстояния перевозок и переездов внутри хозяйства и вне его будут минимальными. Нецелесообразно занимать под усадьбу пашню и др. ценные угодья. Площадка, выбираемая под усадьбу, должна отвечать строительно-планировочным и санитарно-гигиеническим требованиям.

Исходя из вышеизложенных требований решается вопрос размещения усадьбы каждого конкретного крестьянского хозяйства.

Расчет площади усадьбы крестьянского хозяйства производится в табл. 7. При этом количество расчетных единиц определяется путем деления рассчитанных в табл. 4 объемов производства отдельных видов продукции животноводства на планируемую продуктивность соответствующих видов животных.

Таблица 7. Расчет площади усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства

Производственная зона				Жилая зона		Общая площадь усадьбы, га
Расчетная единица	К-во расчетных единиц	Норма площади на расчетную единицу м ²	Общая площадь зоны, га	Коэффициент, К	Общая площадь зоны, га	
1 свинья						
1 корова						
Всего						

Нормы площади производственной зоны в расчете на 1 гол. скота (по данным типовых и индивидуальных проектов):

фермы по откорму молодняка КРС: на 25 голов – 200 м², на 50 голов – 180 м², на 100 голов – 120 м²;

фермы молочного или мясного направления: на 15 коров – 330 – 370 м², на 25 коров – 290 – 300 м², на 50 коров – 180 – 200 м²;

свинофермы откормочные:

на 150 – 200 голов – 15 м²;

площадь жилой зоны:

составляет 0,2 – 0,4 площади производственной зоны (коэфф. К. В основном этот коэфф. зависит от площади плодово-ягодных насаждений и огородов).

Характеристика и оценка территории, выбранной для размещения усадьбы крестьянского хозяйства по организационно-хозяйственным, санитарно-гигиеническим, строительно-планировочным и др. условиям, приводятся в табл. 8.

Таблица 8. Характеристика и оценка территории, выбранной для размещения усадьбы крестьянского хозяйства

Факторы оценки	Характеристика оцениваемых показателей	Натуральные показатели	
		Благоприятные	Фактические
1. Инженерно-геологические	Расчетное сопротивление грунтов Глубина залегания грунтовых вод Вероятность затопления высокими водами Уклоны поверхности Закарстованность Оползни Линейная эрозия	не менее 2 кг/см ² не менее 3 м менее 1% 0,5-8% карст.отсутств. оползни отсутств. отсутствует	
2. Почвенно-растительные	Пригодность почв для озеленения	без нанесения плодородного слоя	
3. Гидрологические и гидрогеологические условия	Поверхностные воды Подземные воды	Близкое расположение и пригодность для питьевых и хозяйственных нужд	
4. Растительные ресурсы	Изъятие лесов под застройку	террит. лесов 11, 11 групп при лесистости 50 %	
5. С/х угодья	Изъятие с/х угодий под застройку	балл оценки менее 30	
6. Транспорт	Вид дорожного покрытия	твердое или улучшенное	
7. Энергетика	Дальность электроснабжения	до 3 км	
8. Стройбаза	Дальность перевозки строительных	до 10 км	

	материалов		
9. Санитарно-гигиенические	Качество воды и состояние воздушного бассейна	соответствие стандарту	
10. Архитектурно-планировочные	Наличие трех основных факторов: воды, леса, живописного ландшафта	3 или 2 фактора	

6. Установление необходимого состава и площадей угодий в границах землепользования крестьянского хозяйства

Земли, включаемые в состав проектируемого землепользования крестьянского хозяйства, по видам, площади и качеству угодий должны соответствовать потребностям крестьянского хозяйства, его специализации, развитию намечаемых отраслей.

При размещении и формировании землепользования крестьянского хозяйства в его состав включаются виды и площади угодий, имеющиеся на год землеустройства. Этот состав и площади угодий могут не полностью соответствовать потребностям создаваемого хозяйства. Установление рационального состава и площадей угодий с учетом пригородных особенностей территории осуществляется путем их трансформации. Если эту задачу трансформацией угодий решить невозможно, то необходимо внести изменения в формирование и размещение землепользования, либо в состав и размеры отраслей хозяйства. В составе крестьянского хозяйства не должно быть таких угодий, рациональное и эффективное использование которых невозможно.

Трансформация угодий имеет многоцелевое назначение: приведение их состава в соответствие со специализацией хозяйства, повышение уровня интенсивности использования угодий, укрупнение массивов одноименных угодий, придание им более правильной конфигурации, охрана природных ландшафтов.

Пашня является универсальным видом угодий. На ней возможно выращивание всех зерновых, технических и кормовых культур. Поэтому в пашню следует предусматривать трансформацию сенокосов, пастбищ, залежей инесельскохозяйственных угодий, которые по качеству почв, рельефу пригодны для освоения в пашню. Площадь пастбищ в крестьянском хозяйстве устанавливается с учетом их наличия и потребности в зеленом корме в период максимального отрастания травостоя. Избыток их следует трансформировать в сенокосы. Под сенокосы выделяются наиболее продуктивные заливные и хорошо увлажненные низинные луга, на которых возможна механизированная уборка сена.

Одной из главных причин трансформации угодий в крестьянском хозяйстве являются экологические ограничения. Так, в целях охраны малых рек от загрязнения, засорения и истощения на их берегах устанавливается специальный режим использования земель. Он предполагает организацию водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП). Ширина ВЗ принимается: для участков рек на расстоянии до истока до 10 км – не менее 50 м, от 10 до 50 км – до 100 м, от 100 до 150 км – 200 м. Площадь ПЗП должна использоваться только для залужения под сенокосы или создания берегозащитных лесных насаждений. В пределах ВЗ берегозащитные полосы следует проектировать вдоль меженного уровня воды на участках берегов, подверженных размыву. Ширина этих полос может быть принята в следующих пределах на прилегающих угодьях:

при уклоне до 3 градусов:

- пашня – 35-55 м
- луга – 25-55 м
- кустарник, лес – 35-50 м

при уклоне более 3 градусов:

- пашня – 55-100 м
- луга – 35-50 м

- кустарник, лес – 55-100 м.

При решении вопросов трансформации следует также иметь в виду, что часть площади пашни и др. с/х угодий будет занята полевыми дорогами, лесными полосами, усадьбой хозяйства. Площадь дорог можно принять около 0,3% от площади пашни, а площадь усадьбы – исходя из расчетов в табл. 3.7. Результаты трансформации угодий отражаются в табл. 9 и на проектном плане.

Таблица 9. Трансформация угодий землепользования КФХ

Вид угодий	Площади угодий на год организации хозяйства	Площади угодий по проекту, га								
		Пашня	Сенокосы	Пастбища	Итого с/х	Под усадьбу	Леса и кустарн	Под водой	Под дорогам	Прочие
Пашня										
Сенокосы - всего										-
из них улучшенные										-
Пастбища - всего										-
из них улучшенные										-
Итого с/х угодий										-
Приусадебные земли										-
Леса и кустарника										-
Под водой										-
Под дорогами										-
Прочие										-
Всего										-

7. Проектирование границ землепользования крестьянского хозяйства

Границы землепользования крестьянского хозяйства должны проектироваться так, чтобы создавались хорошие условия для последующей внутрихозяйственной организации территории, правильного использования и

охраны земли. Границы землепользований с учетом этих требований проектируются по следующим правилам:

- в открытой местности сухоходольные границы, особенно на пашне, размещаются прямолинейно, без изломов, с углами поворотов, близкими к 90 градусам;

- границы совмещаются с естественными рубежами – «живыми урочищами» (реками, ручьями, оврагами, опушками леса и т.п.) и искусственными преградами (каналами, дорогами и т.п.), при этом не допускаются неоправданные дробления угодий, особенно пашни;

- размещение границ согласовывается с рельефом; с целью исключения возможности возникновения и развития эрозионных процессов и приурочивают к водоразделам, тальвегам, элементам гидрографической сети, на склонах – клиниям стока;

- внутри (в границах) земель с/х предприятия границы хозяйства совмещаются с границами полей севооборотов, рабочих участков, подразделений, угодий с лесными полосами, полевыми дорогами и т.п.;

- в зонах орошения границ следует совмещать с оросительными и сбросными каналами, границами зон их командирования, создавая условия для обособленного водопользования каждому крестьянскому хозяйству.

Правильность проектирования границ землепользования крестьянского хозяйства обосновывается путем расчета соответствующих показателей (табл. 10).

Таблица 10. Характеристика размещения границ землепользования крестьянского хозяйства

№	Показатели	Единица измерения	Значение показателей	
			в ед. изм.	в %
1	Общая протяженность границ землепользования,	м		

	из них совмещены:			
	а) с линейными элементами	м		
	в том числе с дорогами	м		
	с лесополосами	м		
	б) с живыми урочищами	м		
	в) с границами контуров угодий	м		
	г) с водоразделами, тальвегами, линиями стока	м		
	д) размещены под углом к горизонталям	м		
2	Общее количество углов поворота	шт		
	из них: равны (близки) 90 градусов	шт		
	равны (близки) 180 градусов	шт		

Основные технико-экономические показатели проекта образования землепользования с/х товаропроизводителя приведены в табл. 11.

Таблица 11. Технико-экономические показатели проекта образования землепользований с/х производителей

№	Показатели	Ед. изм.	До землеустройства	По проекту
Размеры землепользования и производства				
1	Количество землепользований, в.ч. по орг.-правовым формам (АО, ТОО, крестьян. х-ва и т.п.)	ед		
2	Площадь землепользований: по орг.-правовым формам (АО, ТОО, крестьян. х-ва и т.п.)	га		

2.1	в т.ч. с/х угодий	га		
2.2	пашни	га		
3	Количествообособленных массивов	ед		
4	Коэфф. компактности			
5	Число поселений на территории хозяйства	ед		
6	Размещение усадьбы	-		
7	Среднее расстояние земельного участка от усадьбы	км		
8	Удаленность от места реализации продукции	км		
9	Удаленность от автомобильных дорог	км		
10	Специализация хозяйства	-		
11	Организационно-хозяйственная структура	-		
12	Число работающих	чел		
13	Количество подразделений	ед		
14	Размеры подразделений (по площади с/х угодий, пашни	га		
15	Количество ферм	ед		
16	Размеры ферм	гол		
17	Типы севооборота и количество	ед.		
18	Площадь севооборотов	га		
Результативные показатели				
19	Выручка от продажи товарной продукции-всего, в т.ч.	тыс.р уб.		
20	на 1 работающего, на 1 га	тыс.р уб.		

21	Балансовая (чистая)прибыль	тыс.р уб.		
22	Рентабельность предприятия (отрасли, продукции)	%		
23	Процентная ставка на кредит	%		
24	Объем капиталобразующих инвестиций – всего, в т.ч. на 1 га			
25	Индекс рентабельности инвестиций	ед		
26	Чистый дисконтированный доход	тыс.р уб.		
27	Срок окупаемости инвестиций	лет		
28	Внутренняя норма доходности	%		

Примечание. Отдельные показатели предназначены для расчета в дипломных проектах.

8. Оформление документов на право собственности и использования земель

После завершения проектных работ по образованию землепользования крестьянского хозяйства производится оформление документов на право собственности и пользования землей: свидетельство о государственной регистрации права собственности на землю и договор аренды земель с/х назначения.

При оформлении свидетельства на первой странице указывается субъект РФ (республика, край, область, автономное образование), город или административный район.

В формах свидетельства приведены серия и номер при их тиражировании, в серии указывается буквенный шифр субъекта РФ, порядковый номер административного района, города областного подчинения, сельской

(поселковой) администрации в зависимости от местоположения земельного участка. Номер свидетельству присваивается в порядке очередности записей в книге выдачи свидетельств. Номер свидетельства, присвоенный ему при тиражировании, сохраняется.

На второй странице указываются дата выдачи свидетельства, юридические документы, на основании которых граждане и юридические лица приобретают право собственности на землю, форма собственности, местоположение земельного участка и его общая площадь.

При выдаче свидетельства на земельный участок гражданам наряду с паспортными данными указывается адрес постоянного местожительства.

Адрес местоположения земельного участка определяется по его географическому положению относительно ближайших административных и хозяйственных центров (с/х предприятие, производственный участок, населенный пункт, ферма, урочище и т.д.).

При описании земельного участка в обязательном порядке указывается его кадастровый номер, кадастровая оценка в балло-гектарах, категория земель, к которой он относится, основное целевое назначение использования земель. Виды угодий отражаются только по землям с/х назначения. При этом указывается площадь с/х угодий, в т.ч. пашни.

Ограничения в использовании земель приводятся на основании соответствующих нормативных актов, устанавливающих особый режим и ограничения в использовании этих земель. Если по земельному участку проходит линия электропередачи и связи, газопровод, нефтепровод, водопровод, кабельная линия, дорога и др. объекты, то указанный земельный участок обременяется правами иных физических и юридических лиц. В свидетельстве приводятся их конкретные права по использованию обремененной части земельного участка (право ремонтных и земляных работ, проезда и т.п.).

Свидетельство подписывается регистратором государственной регистрационной палаты и скрепляется гербовой печатью.

На третьей странице в таблице «Совершение сделок и иных действий по распоряжению земельным участком» делаются записи о совершенных сделках по купле-продаже земельного участка, передаче его по наследству, дарению, сдаче в залог, аренду, передаче всего земельного участка или его части в качестве вноса в уставные фонды акционерных обществ, товариществ, кооперативов, иных действий по распоряжению землей. При этом указывается номер и название документа, на основании которого совершена сделка, дата его выдачи, сумма сделки, сторона, в пользу которой осуществлена сделка и подпись регистратора.

К свидетельству должен быть приложен чертеж границ земельного участка. На чертеже границ земельного участка показываются: поворотные точки границ, их номера, меры линий и румбы внешних границ (при наличии); элементы гидрографической сети (реки, озера) и линейные объекты (дороги, валы, каналы и др.), являющиеся границами земельного участка; границы и кадастровые номера земельных участков других собственников, владельцев и пользователей, расположенных в границах предоставляемого участка; границы и номера территорий (зон), на которых введены ограничения в использовании или установлен особый режим использования земель; а также границы территорий, обременяемые правами иных физических и юридических лиц по использованию обремененных частей земельного участка. В случаях, когда размеры земельных участков устанавливались по данным натурных промеров или графически, без определения координат поворотных точек, на чертеже границ показываются только меры линий между точками.

Масштаб чертежа выбирается в зависимости от размеров и конфигурации земельного участка и с таким расчетом, чтобы на нем можно было показать поворотные точки этого участка.

Свидетельство и чертеж границ земельного участка изготавливаются в 2 экземплярах и подписываются должностным лицом. Первый экземпляр свидетельства и копия чертежа границ выдаются гражданину или юридическому лицу, второй экземпляр свидетельства и подлинник чертежа границ хранится в регистрационной палате, зарегистрировавшей свидетельство.

Лицо, которому выдается свидетельство, расписывается в его получении в Книге учета выдачи свидетельства, на втором экземпляре свидетельства и на чертеже границ земельного участка.

Ниже приводятся образцы заполнения официальных документов: свидетельства о государственной регистрации права и договоры аренды земель с/х назначения.

9. Графическое оформление объекта

Плановой основой для оформления проекта образования землепользования крестьянского хозяйства является план землепользования реформируемого с/х предприятия.

Оформление проекта на плане начинают с вычерчивания в черной туши прямолинейных границ землепользования, трансформируемых участков угодий, границ усадьбы крестьянского хозяйства, не совпадающих с дорогами, лесными полосами, границами контуров угодий и т.п. Затем выполняется окраска земель крестьянского хозяйства в цветовые тона:

- усадьба крестьянского хозяйства – коричневый;
- остальные земли крестьянского хозяйства – произвольный.

Посторонние землепользования, находящиеся в границах землепользования крестьянского хозяйства, не окрашиваются.

После завершения окраски проектного чертежа производится его оформление цветной тушью.

Границы усадьбы крестьянского хозяйства и пахотных земель оттеняют красной тушью, оставшиеся неоттененными границы сенокосов и пастбищ – соответственно коричневой и синей тушью. Границы посторонних землепользований оттеняют с внутренней стороны зеленой тушью.

Арендуемые земли заштриховываются тушью с цветовым тоном, близким цветовому тону окраске землепользования крестьянского хозяйства.

В центре землепользования красной тушью пишется: в числителе – наименование крестьянского хозяйства; в знаменателе – его площадь в гектарах.

10. Программа изложения пояснительной записки

В результате выполнения задания пишется пояснительная записка, в которой излагаются содержание и результаты проведения работ по следующей программе.

Образование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства.

1. Общие положения. Понятие крестьянского хозяйства, его права в соответствии с принятыми законами; факторы, влияющие на выбор специализации хозяйства.

2. Подготовительные работы. Задачи подготовительных работ. Объект и задачи проектирования, состав крестьянской семьи, годовой фонд рабочего времени, специализация хозяйства в соответствии с заданием на составление проекта.

3. Установление площади землепользования. Расчет дифференцированного с учетом качества с/х угодий среднего размера земельной доли в хозяйстве (табл.1), определение среднего размера земельной доли и установление его фактического размера в крестьянском хозяйстве (табл.2), перераспределение площадей с/х угодий, получаемые в собственность и арендуемые (табл. 4).

4. Размещение и формирование землепользования. Условия и факторы, определяющие размещение и формирование землепользования крестьянского хозяйства. Установление видов и площадей угодий, включаемых в состав землепользования (табл. 5). Характеристика и анализ размещения землепользования крестьянского хозяйства (табл.6).

5. Размещение усадьбы крестьянского хозяйства. Расчет площади усадьбы крестьянского хозяйства (табл. 7.). Характеристика размещения усадьбы и оценка территории, выбранной для ее размещения (табл. 8).

6. Установление необходимого состава и площадей угодий в границах землепользования. Виды и площади угодий, включенные в состав землепользования при его размещении и формировании. Проектируемая трансформация угодий, ее обоснование (табл. 9).

7. Проектирование границ землепользования. Основные требования, предъявляемые к размещению границ землепользования. Характеристика и оценка правильности запроектированных границ землепользования крестьянского хозяйства (табл. 10).

8. Оформление документов на право собственности и пользования землей. Краткое изложение порядка оформления свидетельства о государственной регистрации права и договора аренды земель с/х назначения с приложением этих документов.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Российская Федерация. Конституция (1993). Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс].
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст] :федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ: [принят Гос. Думой 28 сентября 2001г. :одобр. Советом Федерации 10 октября 2001 г.].
4. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон: [принят Гос. Думой 16 сентября 2003 г. :одобр. Советом Федерации 24 сентября 2003 г.].
5. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве [Текст] :федер. закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ: [принят Гос. Думой 24 мая 2001 г. :одобр. Советом Федерации 6 июня 2001 г.].
6. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс] :Федер. закон от 24.07.2007, № 221-ФЗ[с изм. и доп. в ред. федер. зак. от 07.06.2013, №108-ФЗ] // Информационно-правовая система «Консультант Плюс».
7. Федеральный Закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
8. Федеральный закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 11.06.2003 N 74-ФЗ
9. Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».
10. Инструкция по межеванию земель (утв. Роскомземом 08.04.1996)
11. Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства, утверждены Росземкадастром 17.02.2003 г., с изменениями от 18.04.2003. - 23 с.
12. Постановление Правительства РФ №396 от 07.06.2002г. «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»

13. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т.1. [Текст]: учеб. пособие / Волков С.Н. - М.: Колос, 2001. – 496 с.
14. Волков С.Н. Землеустройство. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство. Т.2. [Текст]: учеб. пособие / Волков С.Н. – М.: Колос, 2001. – 648 с.
15. Волков С.Н. Землеустройство. Экономико-математические методы и модели. Т.4. [Текст]: учеб. пособие / Волков С.Н. – М.: Колос, 2001. – 696 с.
16. Волков С.Н. Землеустройство. Экономика землеустройства. Т.5. [Текст]:
17. Волков С.Н. «Землеустройство», М, ГУЗ, 2013г.
18. Волков С.Н., Широкопад И.И., Эл.учебник «Землеустройство в условиях рыночной экономики» - часть 2, М, ГУЗ, 2014.
19. Дубенюк Н.Н., Шуляк А.С. «Землеустройство с основами геодезии»; М: Колос, 2007г.
20. Липски С.А., «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров», электронный учебник, М.: ГУЗ, 2014.
21. Липски С.А., Гордиенко И.И., «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: актуальные проблемы земельного законодательства», учебное пособие, М.: ГУЗ, 2013.
22. Журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель», Издательский дом «Панорама».

ПРИЛОЖЕНИЯ

ЗАДАНИЕ**на составление курсового проекта**

1. Объект проектирования – землепользование крестьянского хозяйства (ФИО студента) на территории сельскохозяйственного предприятия (по согласованию с преподавателем).

2. Задача проектирования – образование землепользования крестьянского хозяйства за счет земель сельскохозяйственного предприятия (по согласованию с преподавателем).

3. Состав крестьянской семьи: всего _человека, в т.ч.: трудоспособных _ чел., пенсионеров _.

Специализация хозяйства – откорм свиней

Экономические показатели производственной деятельности.

№	Показатели	Ед. измерения	Значение показателей
1	Объемы производства продукции дополнительных отраслей: зерно картофель молоко	ц ц ц	
2	Затраты труда на производство 1 ц продукции: зерно картофель молоко свинина	чел/час чел/час чел/час чел/час	
3	Урожайность: зерновые картофель	ц/га ц/га	
4	Продуктивность животноводства:		

	надой молока на 1 корову в год привес на 1 гол.молоднякакрс привес свиней на откорме на 1 гол.	ц ц ц	
5	Затраты корм.на производство 1 ц продукции животноводства молока мяса крс мяса свиней	ц к.е. ц к.е. ц к.е.	
6	Годовой фонд рабочего времени членов кр. хозяйства трудоспособного пенсионера в целом по хозяйству	чел/час чел/час чел/час	
7	Средняя продуктивность 1 га с/х угодий	ц к.е.	
8	Среднерайонная норма бесплатной передачи с/х угодий в собственность граждан	га	
9	Средний показатель качества с/х угодий: по району по хозяйству	балл балл	

Срок сдачи студентом законченной работы:

:

Задание выдал: доцент кафедры З,К и Э

Задание получил:студент _____

Пример титульного листа курсового проекта

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования

«Чувашский государственный аграрный университет»

(ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ)

Факультет биотехнологий и агрономии

Кафедра землеустройства, кадастров и экологии

КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

на тему: **Образование землепользования крестьянско-фермерского
хозяйства «Заря»**

Выполнил:

студент 2 курса, группы ЗК-411,

направления подготовки 21.03.02

«Землеустройство и кадастры»

Иванов Иван Иванович

Проверил: доцент Ильина Тамара
Анатольевна

Чебоксары 2022 г.

Форма заявления на выполнение курсового проекта

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Чувашский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Чувашский ГАУ)

Регистрационный № _____ от _____
дата

Факультет	курс	шифр	форма обучения
-----------	------	------	----------------

Студент (Ф.И.О полностью) _____

Курсовой проект (работа) по дисциплине

Допущен(а) к защите « » 20 г. Преподаватель _____

Курсовой проект (работа) защищен(а) «_____» _____ 20____ г.

с оценкой «_____» _____

Преподаватели (Ф.И.О., подпись) _____

РЕЦЕНЗИЯ

[illegible]

Форма рецензии на курсовой проект

Заведующему кафедрой
Землеустройства, кадастров и экологии
О.В. Каюковой
студента(ки) _____ курса _____

(ФИО студента полностью)

тел. _____

Заявление.

Прошу утвердить тему курсового проекта

Разработка проекта образования землепользования крестьянского фермерского хозяйства
«Заря» Чебоксарского района Чувашской Республики
по дисциплине: Землеустроительное проектирование

на примере образования землепользования КФХ на территории Кшаушского сельского
поселения Чебоксарского района Чувашской Республики

и утвердить план курсового проекта:

План

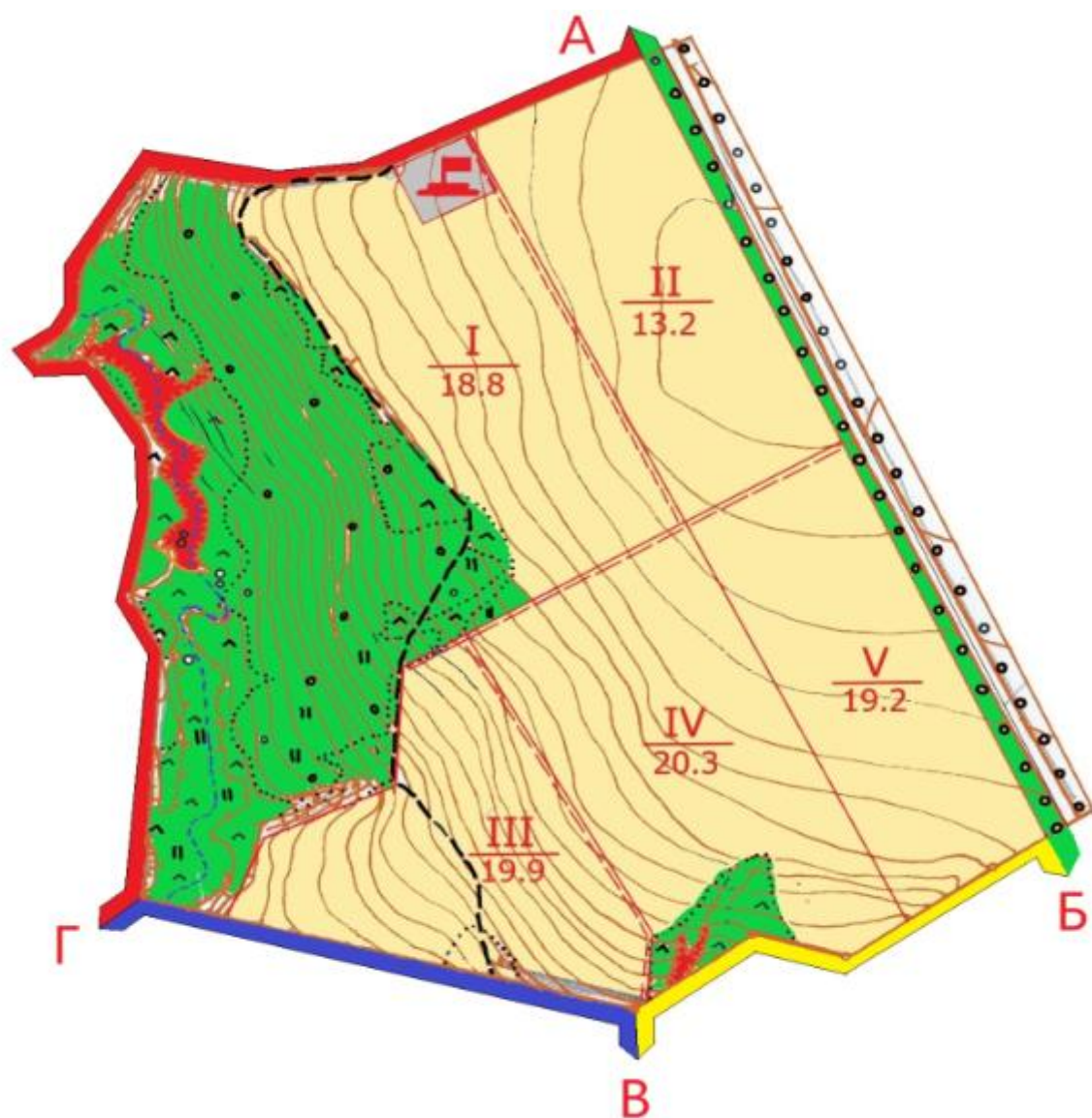
1. Задание на составление проекта образования землепользования крестьянского хозяйства
 2. Установление площади землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства
 3. Размещение и формирование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства
 4. Размещение усадьбы крестьянского (фермерского) хозяйства
 5. Установление необходимого состава и площадей угодий в границах землепользования крестьянского хозяйства
 6. Проектирование границ землепользования крестьянского хозяйства
- Оформление текстовой и графической части

Дата _____
Согласен научный руководитель

(И.О. Фамилия)
« ____ » _____ 2020 г.

Личная подпись _____

План землепользования КФХ Иванова И.И.
на территории учхоза «Приволжское» Чебоксарского района Чувашской
Республики



М 1:10 000