

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
Ставропольский государственный аграрный университет

**Кафедра «Землеустройства, кадастра
и ландшафтной архитектуры»**

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА

*Методические указания для выполнения курсового проекта для
студентов, обучающихся по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры*

Ставрополь
«АГРУС»
2026

УДК 711.14
ББК 65.32-5
0-23

Составители:
Е.В. Письменная

Рецензент
доктор сельскохозяйственных наук, профессор
А.Н. Есаулко

Образование землеустройства крестьянского (фермерского) хозяйства: методические указания для выполнения курсового проекта / сост. Е.В. Письменная; Ставропольский государственный аграрный университет. – Ставрополь: АГРУС, 2026. – 44 с.

Включены материалы по определению состава, содержания, последовательности и порядка составления курсового проекта по образованию крестьянского (фермерского) хозяйства из состава земель общей долевой и государственной (муниципальной) собственности. Основная часть и приложения содержат информацию, необходимую для землеустроительного проектирования в условиях производства и с учетом актуального законодательства.

Для студентов, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 – землеустройство и кадастры.

Утверждены к изданию методической комиссией Института агробиологии и природных ресурсов СтГАУ (№ 8 от 09 апреля 2026 года).

УДК 711.14
ББК 65.32-5

© Составители, 2026
© ФГОУ ВПО Ставропольский государственный
аграрный университет, 2026

ПРЕДИСЛОВИЕ

Методические рекомендации по курсовому проектированию составлены на основании Государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования и требований к уровню подготовки дипломированного специалиста по направлению подготовки 21.03.02 — Землеустройство и кадастры.

При разработке пособия обобщен и использован многолетний опыт кафедры землеустройства и кадастра СтГАУ по курсовому проектированию, а также отражены требования производства и актуального законодательства в сфере задач подготовки проектов землеустройства.

Цель курсового проекта - закрепление и углубление знаний, полученных студентами при изучении дисциплины «Землеустройство». В результате выполнения курсового проекта студенты приобретают практический опыт разработки проекта образования крестьянского (фермерского) хозяйства из земель общей долевой и государственной (муниципальной) собственности. В процессе работы над курсовым проектом студенты знакомятся и используют для расчетов действующие нормативные акты, технические регламенты в области организации крестьянского (фермерского) хозяйства.

1. ПОРЯДОК РАБОТЫ НАД ПРОЕКТОМ

Курсовой проект выполняется в соответствии с учебным планом. Работа над проектом осуществляется вне аудиторных занятий. Для выполнения курсового проекта студенту кафедрой землеустройства и кадастра предоставляются:

- исходные данные для проектирования крестьянского (фермерского) хозяйства;
- картографический материал;
- таблицы для выполнения курсового проекта.

На защиту студентом представляются следующие материалы:

- проект размещения крестьянского (фермерского) хозяйства на листе формата А3;
- пояснительная записка;
- таблицы;
- приложения;
- CD-носитель с записью курсового проекта.

Руководство проектированием осуществляет назначенный кафедрой руководитель, который выдает задание, проводит консультации, проверяет и принимает защиту курсового проекта.

2. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА

2.1. Проект размещения крестьянского (фермерского) хозяйства

Исходной плановой основой для оформления проекта размещения землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства являются выданные руководителем проекта следующие графические материалы (в бумажном и электронном виде):

- выкопировка из Схемы землеустройства муниципального района Ставропольского края в масштабе 1:25000 - *приложение 1*;
- выкопировка из материалов проекта внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственного предприятия в масштабе 1:25000 - *приложение 2*;

- выкопировка из материалов внутрихозяйственной оценки земель сельскохозяйственного предприятия в масштабе 1:25000 - *приложение 3*;
- фрагмент публичной карты кадастрового деления - *приложение 4*.

2.2. Состав и оформление пояснительной записки курсового проекта

В пояснительной записке кратко, понятно и исчерпывающе излагается содержание и обоснование дипломного проекта в соответствии с заданием и программой.

При изложении текста должны быть соблюдены основные требования:

- четкость и логическая последовательность изложения;
- убедительность аргументации;
- краткость и точность формулировок, исключающих возможность неоднозначного толкования;
- конкретность изложения результатов работы;
- использование только общепринятой терминологии, установленной в межгосударственных стандартах или национальных стандартах РФ.

В тексте следует пользоваться принятой землеустроительной (и другой) терминологией, не допуская одинаковых терминов и обозначений для разных понятий. Все слова, как правило, должны быть написаны полностью. Сокращения могут допускаться только общепринятые. Произвольные сокращения недопустимы (например, КРС и т. п.). Согласно ГОСТ 2.105-95 в тексте не допускается:

- применять для одного и того же понятия различные научнотехнические термины, близкие по смыслу (синонимы), а также иностранные слова и термины при наличии равнозначных слов и терминов в русском языке;
- применять сокращения слов и словосочетаний, кроме установленных в ГОСТ 7.12-93. В названиях организаций и в других необходимых случаях можно применять аббревиатуры. При первом упоминании приводят полное словосочетание, а рядом в скобках аббревиатуру. В последующем приводят только аббревиатуру;

- применять произвольные словообразования;
- сокращать обозначения физических величин, если они употребляются без цифр.

Текст излагают в безличной форме. Например, «были запроектированы», «была размещена». В текст не включают в слова: «Я разместил», «Мы запроектировали» и т. д.

Текст должен быть выполнен на одной стороне листа белой бумаги, с соблюдением следующих размеров полей: правое - 10 мм; верхнее, левое и нижнее - 20 мм.

Текст основной части делят на главы (разделы, законченные части работы), параграфы, пункты, подпункты.

Главы (части) и параграфы должны иметь заголовки. Пункты, подпункты, как правило, заголовков не имеют.

Каждую главу (часть) начинают с новой страницы. Заголовки глав выполняют с прописной (заглавной) буквы с абзацного отступа без точки в конце, без подчеркивания. Продолжение заголовка пишут с абзацного отступа. Высота букв в заголовках глав должна быть на один шаг больше высоты букв основного текста. Параграфы, пункты, подпункты, печатают (пишут) подряд в пределах своего раздела (с новой страницы не начинают).

Нумерация страниц должна быть общей для всего текста, начиная с титульного листа и включая все таблицы (на отдельных страницах), иллюстративные рисунки, список использованных источников, приложения. Номер страницы проставляется арабскими цифрами в правом нижнем углу (кроме титульного листа).

В приложения могут быть вынесены расчетные таблицы и другие данные, включение которых в текст не удобно из-за громоздкости и т. п. Приложения оформляют как продолжение данного документа на последующих его листах.

В тексте документа на все приложения должны быть даны ссылки. Приложения располагают в порядке ссылок на них в тексте работы.

Каждое приложение следует начинать с новой страницы с указанием наверху посередине строки слова «Приложение» его номера и названия.

Пояснительная записка по объему не должна превышать 40-50 страниц машинописного текста, включая таблицы и приложения.

Оформленный курсовой проект состоит из следующих частей:

- 1) Титульный лист (образец - *приложение 16*).
- 2) Оглавление.

- 3) Задание на курсовое проектирование.
- 4) Введение (1-2 стр.).
- 5) Часть 1. Правовые основы организации крестьянского хозяйства (теоретическая часть) (5-8 стр.).
- 6) Часть 2. Составление проекта образования крестьянского (фермерского) хозяйства (15—20 стр.).
- 7) Заключение — (0,5-1 стр.).
- 8) Список использованной литературы - не менее 10-15 источников.
- 9) Проект размещения крестьянского хозяйства (подшивается после пояснительной записки).
- 10) Приложения (включаются: исходный картографический материал, заполненные свидетельства, таблицы с расчетами).
- 11) CD-носитель с полной версией курсового проекта, на котором сделана надпись, содержащая следующие данные: «Тема курсового проекта, курс, группа, фамилия, имя, отчество студента, год», вкладывается в конверт и подшивается после приложений к пояснительной записке).

2.3. Пояснительная записка

Пояснительная записка должна содержать следующие разделы:

Введение

Часть 1. Правовые основы организации крестьянского хозяйства (теоретическая часть)

- 1.1. Общие положения
- 1.2. Земельные участки для крестьянского (фермерского) хозяйства
 - 1.2.1. Образование земельных участков в счет земельных долей
 - 1.2.2. Образование земельных участков из земель государственной (муниципальной) собственности

Часть 2. Составление проекта образования крестьянского (фермерского) хозяйства

2.1. Подготовительные работы

2.2. Установление площади и местоположения землепользования крестьянского хозяйства

- 2.2.1. Установление количества земельных долей, необходимых для организации крестьянского (фермерского) хозяйства
- 2.2.2. Установление площади и предварительного местоположения землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства
- 2.2.3. Расчет площади земельного участка в счет земельных долей членов КФХ, предоставленной в собственность
- 2.2.4. Расчет дополнительной площади, необходимой для размещения крестьянского хозяйства, предоставляемой в аренду из земель государственной (муниципальной) собственности

3. Размещение и формирование землепользования крестьянского хозяйства

4. Размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского (фермерского) хозяйства

5. Проектирование границ землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

6. Оформление графической части проекта

7. Основные показатели проекта

Заключение

3. ЗАДАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

Требуется разработать проект образования крестьянского (фермерского) хозяйства при следующих условиях:

1. Территория проектирования задана на картографическом материале {приложения 1-4}.
2. Варианты исходных данных приведены в *приложении 5* «Варианты исходных данных для курсового проекта «Образование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства».
3. Форма «Задания на подготовку курсового проекта» - *приложение 6*.

Вариант исходных данных студент выбирает самостоятельно из представленных в *приложении 5*. Номер варианта соответствует

порядковому номеру в журнале посещения занятий. Выбранные исходные данные заносятся в форму «Задания на подготовку курсового проекта» (приложение б).

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

Введение

В данном разделе следует обосновать актуальность выбора темы, определить предмет, объект, цель и соответствующие ей задачи, охарактеризовать методы исследования и источники информации, показать научную и практическую значимость работы. Дать общее понятие о землеустроительном проектировании в общем и о проектах территориального землеустройства образования крестьянского) фермерского хозяйства, в частности. Введение должно целенаправленно вводить читателя в содержание курсового проекта.

Часть 1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА

1.1. Общие положения

Дать общее понятие землепользования, земельного участка, земельной доли. Изучить Федеральный закон № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и отразить сведения о хозяйствующем субъекте - крестьянском (фермерском) хозяйстве, порядок его создания, состав имущества КФХ, порядок его формирования, права и обязанности членов данного хозяйствующего субъекта.

1.2. Земельные участки крестьянского (фермерского) хозяйства

Данный раздел предусматривает сведения о земельных участках, которые могут использоваться для осуществления деятельности крестьянского хозяйства: их правовой статус (собственность, аренда), категорию, виды разрешенного использования, виды угодий; способы образования земельных участков - из земель общей долевой собственности, из земель государственной (муниципальной) собственности.

1.2.1. Образование земельных участков в счет земельных долей

В подразделе отражается порядок выдела земельных участков, в счет земельных долей - в соответствии с законом № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», который включает: определение местоположения намечаемого к выделу земельного участка в счет земельных долей, порядок извещения остальных участников долевой собственности. В пояснительной записке необходимо отразить предельные площади земельных участков в счет земельных долей на территории Ставропольского края - в соответствии с Законом Ставропольского края от 12 апреля 2010 г. № 21-КЗ «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений, внесении изменений в отдельные законодательные акты Ставропольского края и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Ставропольского края».

Изложить порядок проведения кадастровых работ по формированию земельного участка в счет земельных долей, порядок постановки участка на государственный кадастровый учет, порядок регистрации прав на земельный участок - в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственном регистрации недвижимости». Перечислить документы, необходимые для предоставления в регистрирующий орган - для регистрации права собственности на земельные участки крестьянского (фермерского) хозяйства.

1.2.2. Образование земельных участков из земель государственной (муниципальной) собственности

Изложить порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства из земель государственной (муниципальной) собственности - в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Закона Ставропольского края от 12 апреля 2010 г. № 21-КЗ «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений, внесении изменений в отдельные законодательные акты Ставропольского края и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Ставропольского края», федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Отразить предельные нормы предоставления земельных участков в собственность для ведения КФХ, установленные законодательством Ставропольского

края. Перечислить органы, уполномоченные на распоряжение земельными участками, составить список документов, необходимых для предоставления крестьянским хозяйством в указанные органы. Кратко изложить порядок оформления права аренды из земель государственной (муниципальной) собственности на земельный участок, предоставленный крестьянскому (фермерскому) хозяйству.

ЧАСТЬ 2. СОСТАВЛЕНИЕ ПРОЕКТА ОБРАЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА

2.1. Подготовительные работы

При составлении проекта перераспределения земель для выхода членов сельскохозяйственной организации с целью формирования крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливается:

- количество земельных долей, необходимых для организации крестьянского (фермерского) хозяйства, их общая площадь и оценка в балло-гектарах; местоположение земельного участка, выделяемого для организации крестьянского (фермерского) хозяйства, фактический состав и площади выделяемых сельскохозяйственных угодий;
- границы и площади земельных участков, занятых зданиями, строениями и сооружениями, выделяемых крестьянскому (фермерскому) хозяйству в счет имущественных паев или приобретения иным способом, предусмотренным действующим законодательством;
- границы и площади несельскохозяйственных угодий, выделяемых крестьянскому (фермерскому) хозяйству; границы и площади земельных угодий, необходимых для расширения площади до необходимых размеров;
- границы и площади земельных участков (или их частей) с особым режимом использования и обремененных правами иных лиц, выделяемых крестьянскому (фермерскому) хозяйству с указанием режимобразующих объектов и режимов использования земель;
- данные, характеризующие природные и экономические условия территории сельскохозяйственного предприятия, на территории которого образуется земельный участок;
- наличие дорог и водных источников в местах предполагаемого размещения землепользования КФХ;

- наличие мест реализации и переработки продукции и других объектов, с которыми КФХ будет связано производственными и другими отношениями. В данном разделе излагаются задачи подготовительных работ, описывается состав крестьянской семьи, специализация хозяйства, природно-климатические и социально-экономические условия территории проектирования.

2.2. Установление площади и местоположения землепользования крестьянского хозяйства

2.2.1. Установление количества земельных долей, необходимых для организации крестьянского (фермерского) хозяйства

Количество земельных долей проектируемого крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливается равным количеству земельных долей, указанным в свидетельствах о праве собственности на землю, заполненных студентом самостоятельно в соответствии со своим вариантом. Используются бланк свидетельства, форма которого утверждена Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» - *приложение 7* и образец заполнения Свидетельства - *приложение 8*.

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

В формах свидетельства, которым присвоена серия и номера при их тиражировании, в приведенную серию дополнительно включается буквенный шифр субъекта Российской Федерации, а также порядковый номер административного района, города областного подчинения, сельской (поселковой) администрации в зависимости от местоположения земельного участка. Номер свидетельства, присвоенный ему при тиражировании, сохраняется.

На второй странице указываются дата выдачи свидетельств, 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 места жительства.

Адрес (местоположение) земельного участка определяется по его географическому положению, относительно ближайших административных и хозяйственных центров (сельскохозяйственное 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 сельскохозяйственного назначения. При этом указывается площадь сельскохозяйственных угодий, в том числе 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 другие 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 руководителем (заместителем руководителя) соответствующего Комитета по земельным ресурсам и землеустройству 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, аренде, 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 совершается сделка, даты его выдачи и регистрации, сумма сделки, сторона, в пользу которой осуществлена сделка и подпись регистратора.

Все данные в свидетельство впечатываются на машинке или выписываются тушью.

Свидетельство и чертеж границ земельного участка изготавливаются в двух экземплярах. Первый экземпляр свидетельства и копия чертежа границ выдаются гражданину или юридическому лицу, второй экземпляр свидетельства и подлинник чертежа границ хранится в комитете, зарегистрировавшем свидетельство.

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

В целях данного курсового проекта студент заполняет только вторую страницу свидетельства. При выполнении работы следует иметь в виду:

- количество свидетельств соответствует количеству в исходных данных;
- дата выдачи - любая в период с 27.10.1993 г по 01.01.99 г.;
- наименование документов, устанавливающих права на земельную долю, приведено в исходных данных. Дата и номер правоустанавливающего документа определяется студентом самостоятельно;
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства собственника земельной доли определяются студентом самостоятельно;
- адрес земельной доли описывается аналогично указанному в образце, при этом наименование сельскохозяйственного предприятия, административный район определяется студентом самостоятельно;
- общая площадь одной земельной доли соответствует варианту в исходных данных;
- описание собственности производится аналогично образцу, с учетом конкретных исходных данных: о площади земельной доли (пашня и пастбища), почвенной оценке (в баллах). В целях определения общего количества балло-гектаров, которые указываются в свидетельстве, необходимо перемножить площадь земельной доли (пашни и пастбищ) на соответствующий балл. Для определения общего количества балло-гектаров сельскохозяйственных угодий, необходимо сложить эти показатели.
Например: на одну земельную долю приходится 11,3 га сельхозугодий, в том числе пашни - 10 га, пастбищ - 1,3 га. Балл пашни - 58, балл пастбищ - 34.
Находим количество балло-гектаров пашни: $10 \text{ га} \times 58 \text{ баллов} = 580 \text{ б/га}$.
Находим* количество балло-гектаров пастбищ: $1,3 \text{ га} \times 34 \text{ балла} = 44,2 \text{ б/га}$.
Находим количество балло-гектаров сельскохозяйственных угодий: $580 \text{ б/га} + 44,2 \text{ баллов/га} = 624,2 \text{ б/га}$;

- ограничения в использовании и обременения участка описываются согласно образцу;
- номер и дата регистрационной записи определяется студентом самостоятельно.

Итогом работы является сводная таблица № 1 «Сведения о правах на земельные доли членов крестьянского (фермерского) хозяйства» - *приложение 9*. В итоговой строке записывается сумма площадей всех земельных долей.

2.2.2. Установление площади и предварительного местоположения землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

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 всего 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 целевому назначению;
- местоположение выделяемого земельного участка относительно населенных пунктов;
- реальная экономическая ситуация, в частности насыщенность рынка определенными видами сельскохозяйственной продукции, уровень цен на нее и т. п.;
- центры переработки сельскохозяйственной продукции и рынка сбыта продукции.

Основное направление (специализация) хозяйства в настоящем проекте входит в число исходных данных. В данном разделе пояснительной записки необходимо теоретически обосновать выбранную в соответствии с вариантом специализацию КФХ, учитывая перечисленные факторы и проведенный анализ картографического материала.

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

Для выполнения дальнейших расчетов сначала необходимо предварительно наметить месторасположение будущих земельных участков в счет выдела каждого из видов земельных угодий.

Предварительное местоположение выбирается с учетом следующего.

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 сельскохозяйственных угодий, но и расположенных среди сельскохозяйственных угодий, а также примыкающих и тяготеющих к ним других земельных угодий: болот, кустарников, водоемов, лесов и др. в целях создания предпосылок для нормальных условий жизни и отдыха людей, существования животного и растительного мира.

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.

Землепользование крестьянских хозяйств следует размещать группами с учетом создания возможности объединяться в кооперативы по производству, переработке и сбыту продукции, материально-техническому снабжению, строительству, техническому, агрохимическому и другим видам обслуживания, а также с другими целями сотрудничества.

Размещение землепользования каждого крестьянского (фермерского) 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 сельскохозяйственных предприятий, из состава которых выделяется участок для организации КФХ, и других смежно расположенных земель сельскохозяйственных землепользовании (не дробить поля, севооборотные массивы, не нарушать целостность территории, не создавать чересполосицу, дальнотемелье и т. п.).

Результаты предварительного установления местоположения участков предварительно наметить карандашом на всех имеющихся картографических материалах (*приложения 1—4*).

Используя выкопировку с Проекта внутрихозяйственного землеустройства (*приложение 2*) описать местоположение в текстовой форме в двух вариантах:

- 1) указать номер поля, номер севооборота (пастбищеоборота), номер рабочего участка, а также положение проектируемого участка относительно сторон света;
- 2) указать местоположение относительно стабильного ориентира (центральная усадьба населенного пункта, водоем, иной элемент местности), рассчитать примерное расстояние между центром участка и центром выбранного ориентира, указать направление относительно сторон света.

Также необходимо определить местоположение будущих участков относительно кадастрового квартала, используя фрагмент публичной кадастровой карты (*приложение 4*), результат также отразить в текстовой форме.

2.2.3. Расчет площади земельного участка в счет земельных долей членов КФХ, предоставленной в собственность

Для расчета площади используются свидетельства на земельные доли, картографический материал с планируемым местом размещения земельного участка в счет земельных долей.

Бесплатной передаче для организации КФХ подлежит земельный участок с площадью сельскохозяйственных угодий, в соответствии с площадью, указанной в свидетельствах о праве собственности на земельную долю, в пределах качественной оценки земельной доли, продифференцированной в зависимости от каче-

ства земли конкретного земельного участка, подлежащего выделу в счет земельной доли из сельскохозяйственного предприятия.

Для установления качественной оценки земли необходимо использовать «Материалы внутрихозяйственной оценки земель (ВХО) сельскохозяйственного предприятия», из земель которого выделяются земельные доли (имеются в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства), в качестве исходного материала, в *приложении 3* содержится выкопировка из указанных материалов.

Для расчета дифференцированной площади необходимо:

1. Перенести в графы 5,6,7 таблицы 2 - данные о площади земельной доли - пашни, пастбищ, всего с/х угодий из таблицы 1.
2. Рассчитать в соответствии с исходными данными о почвенном балле в среднем по хозяйству (пашни и пастбища) количество балло-гектаров, соответствующее одной земельной доле, например.

Исходные данные:

почвенный балл пашни - 58 баллов;
площадь пашни, соответствующая одной земельной доле - 9 га.
Определяем количество балло-гектаров, соответствующее пашне:

$58 \text{ баллов} \times 9 \text{ га} = 522 \text{ б/га}$. Результат записывается в графу 8 таблицы 2. Аналогично определяется количество балло-гектаров пастбищ.

Исходные данные:

почвенный балл пастбищ - 34 балла;
площадь пастбищ, соответствующая одной земельной доле, - 1,4 га.

Определяем количество балло-гектаров, соответствующее пастбищам:

$34 \text{ балла} \times 1,4 \text{ га} = 47,6 \text{ б/га}$. Результат заносится в графу 9 таблицы 2. Общее количество балло-гектаров, соответствующее одной земельной доле (сельскохозяйственных угодий), определяется как сумма б/га пашни и пастбищ:

$522 \text{ б/га} + 47,6 \text{ б/га} = 569,6 \text{ б/га}$. Результат записывается в графу 10 таблицы 2. Количество балло-гектаров по остальным земельным долям рассчитывается аналогично.

3. Изучив выкопировку из материалов внутрихозяйственной оценки (приложение 3) с предварительно намеченным местом расположения участка, определить почвенный балл (соответственно пашни и пастбищ) на конкретном поле севооборота (пастбищеоборота) и занести в графы 11,12 таблицы 2.
4. Рассчитать дифференцированную площадь (S_д) земельной доли к выделу путем деления количества балло-гектаров, соответствующих земельной доле в соответствии со свидетельством о праве собственности на землю, на почвенный балл конкретного земельного участка. Результат записать в графы 13, 14, 15 таблицы 2 (приложение 10).
5. Рассчитать итоговые значения всех показателей таблицы 2.

2.2.4. Расчет дополнительной площади, необходимой для размещения крестьянского хозяйства, предоставляемой в аренду из земель государственной (муниципальной) собственности

Дополнительная площадь (S) сельскохозяйственных угодий, необходимая для размещения крестьянского хозяйства, которая может быть предоставлена в аренду (собственность), определяется как разница между оптимальной площадью (S_о) для крестьянского хозяйства соответствующей специализации (из исходных данных) и общей площадью участка в счет земельных долей (S_д) установленных в таблице 2:

$$S = S_o - S_d.$$

Земельный участок указанной площади может быть приобретен в собственность у других собственников земельных долей либо использоваться на праве аренды из земель государственной (муниципальной) собственности.

В данном разделе необходимо коротко обосновать выбранный способ дополнительного приобретения земельного участка для крестьянского хозяйства и наметить карандашом его местоположение на картографическом материале. В Схеме землеустройства района (приложение 1) зеленым цветом показаны земли муниципальной собственности, которыми распоряжается муниципальный район; желтым цветом - земли фонда перераспределения, которыми распоряжается Правительство Ставропольского края. В результате анализа исходных данных, полученных расчетов и территориальных условий размещения крестьянского хозяйства, студент самостоятельно выбирает, из каких земель будет выделен допол-

нительный земельный участок. Местоположение участка описывается аналогично описанию участка в счет земельных долей.

Данные об участке заносятся в таблицу 3 «Сведения о земельных участках, предоставленных крестьянском» (фермерскому) хозяйству из земель государственной (муниципальной) собственности - *приложение 11*.

3. Размещение и формирование землепользования крестьянского хозяйства

Размещение и формирование землепользования крестьянского хозяйства включает:

- нахождение целесообразного местоположения землепользования;
- придание участку правильной конфигурации;
- обоснованное 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 населенных пунктов;
- удаленность от пунктов реализации и переработки продукции и остальных предприятий, 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 землепользования 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 смежных землепользованиях.

4. Размещение усадьбы (хозяйственного центра) крестьянского (фермерского) хозяйства

Усадьба крестьянского хозяйства в зависимости от конкретных условий может быть размещена: в крупном существующем насе-

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

При размещении крестьянской усадьбы в существующих крупных населенных пунктах наиболее распространенным может быть вариант использования имеющегося фонда жилых и производственных зданий.

Размещение усадьбы (хозяйственного центра фермы) крестьянского (фермерского) 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 среднее расстояние перевозок и переездов внутри хозяйства и вне его будут минимальными. Размещение усадьбы крестьянского хозяйства производится одновременно с размещением и формированием его землепользования.

Данный раздел предусматривает размещение центральной усадьбы хозяйства на плане землепользования. В текстовой части необходимо обосновать выбранное место размещения хозяйственной усадьбы.

5. Проектирование границ землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства

Границы землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства должны проектироваться так, чтобы создавались хорошие условия для последующей внутрихозяйственной организации территории, правильного использования и охраны земли. Границы землепользования с учетом этих требований проектируются по следующим правилам:

- в открытой местности сухоходольные границы, особенно на пашне, размещаются прямолинейно без изломов, с углами поворота, близкими к 90° ;
- 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 допускается неоправданное дробление угодий особенно пашни;
- размещение границ согласовывается с рельефом: с целью исключения возможности возникновения и развития эрозионных

процессов их приурочивают к водоразделам, тальвегам, элементам гидрографической сети, на склонах - к линиям стока;

- внутри (в границах) земель сельскохозяйственного предприятия границы хозяйства совмещаются с границами полей севооборотов, рабочих участков, подразделений, угодий, с лесными полосами, полевыми дорогами и т. п.;
- в зонах орошения границы следует совмещать с оросительными и водосбросными каналами, границами зон их командирования, создавая условия для обособленного водопользования каждому крестьянскому хозяйству.

На плане землепользования графически осуществляется проектирование землепользования с учетом полученных расчетов и вышеизложенных требований.

С учетом вышеизложенного и результатов работы по определению предварительного места расположения земельного участка в счет земельных долей, на основании анализа Схемы землеустройства района (*приложение 1*) необходимо запроектировать окончательное размещение земельных участков организуемого крестьянского хозяйства на плане землепользования. Данный документ составляется на основе Схемы землеустройства района.

На плане должны быть отражены:

- участки (пашня, пастбища), выделенные в счет земельных долей;
- участки из земель государственной (муниципальной) собственности;
- участки несельскохозяйственных угодий, необходимые для использования крестьянским (фермерским) хозяйством (лесополосы);
- местоположение хозяйственного центра крестьянского (фермерского) хозяйства.

По окончании проектирования составляется экспликация по форме таблицы 4 (*приложению 12*). Прядок заполнения таблицы следующий.

1. Заполняются данные о площадях пашни (графа 11), пастбищ (гр. 12), находящихся в собственности в счет земельных долей. Вычисляется общая площадь сельхозугодий (гр. 10). Значение графы 9 равно значению графы 10.
2. Заполняются данные о площадях пашни (гр. 15), пастбищ (гр. 16), рассчитывается общая площадь сельхозугодий, находящихся в аренде (гр. 15 + гр. 16) и записывается в гр. 14.

3. Вычисляется площадь лесополос с помощью материалов вычисления площадей (приложение 3). Для вычисления площади лесополос ширина, указанная на плане, умножается на вычисленную длину лесополосы, с учетом масштаба. Данные заносятся в графу 17.
4. Площадь под постройками (усадебой КФХ) также вычисляется с помощью исходных данных приложения 3 и математических расчетов. Результат заносится в графу 18.
5. Рассчитывается общая площадь земель (гр. 13), арендуемых из земель государственной (муниципальной) собственности
6. Затем заполняются графы 3-8 путем суммирования соответствующих значений площадей собственности и аренды.

Все полученные данные заносятся в таблицу 5 «Экспликация крестьянского (фермерского) хозяйства района Ставропольского края (приложение 14).

6. Оформление графической части проекта

1. Проект размещения крестьянского (фермерского) хозяйства выполняется путем копирования выкопировки из публичной карты МО (ГО) (приложение 1), на лист формате А-3. Чертеж выполняются тушью либо с применением персонального компьютера.

2. Все чертежи, надписи, схемы должны быть равномерно скомпонованы. Рамка чертежа размещается на расстоянии:

- от верхнего, нижнего и правого края листа - 2 см;
- от левого края - 4 см.

3. На проекте размещения крестьянского (фермерского) хозяйства должны содержаться следующие сведения:

- наименование чертежа - «Проект размещения крестьянского (фермерского) хозяйства «_____» МО (ГО) Ставропольского края; наименование КФХ
- масштаб;
- условные обозначения;
- основная надпись (штамп) установленного образца (Размеры и содержание штампа приведены в *приложении 13*;
- экспликация земель крестьянского хозяйства (*приложение 14*).

4. На проекте размещения крестьянского (фермерского) хозяйства показываются определенным цветом проектные решения по организации крестьянского хозяйства, в соответствии с вариантом ми и выполненными расчетами:

- отображаются проектируемые границы земельных участков крестьянского хозяйства, включающие сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья из земель;
 - общей долевой собственности в счет земельных долей - в соответствии со свидетельствами на право собственности - красным цветом;
 - государственной (муниципальной) собственности, дополнительно арендуемых крестьянским хозяйством - синим цветом.
5. Отображаются условные обозначения. Размеры знака условного обозначения:
- линейный - 2 см;
 - площадной - 0,8 см на 2 см.

7. Основные показатели проекта

В сводную таблицу 6 (*приложение 15*) заносятся основные данные по крестьянскому хозяйству, полученные в процессе работы над проектом, при этом рассчитывается процентное отношение собственных земель к общей площади, арендуемых земель к общей площади.

Расстояния до пунктов переработки и мест сбыта продукции студент рассчитывает при изучении природно-экономических условий расположения хозяйства. Расстояние до ближайшего населенного пункта рассчитывается по дорогам общего пользования в масштабе плана от центра тяжести (геометрического центра) хозяйства. В случае разобщенности участков друг от друга определяется расстояние от каждого земельного участка, а затем рассчитывается среднеарифметическое между ними.

Общая протяженность границ, в том числе совпадающих с искусственными и естественными рубежами, рассчитывается в масштабе плана.

Коэффициент компактности землепользования рассчитывается по формуле:

$$K_k = P / 4 \sqrt{П}$$

где P - периметр исследуемого участка;

$4 \sqrt{П}$ - периметр квадрата той же площади.

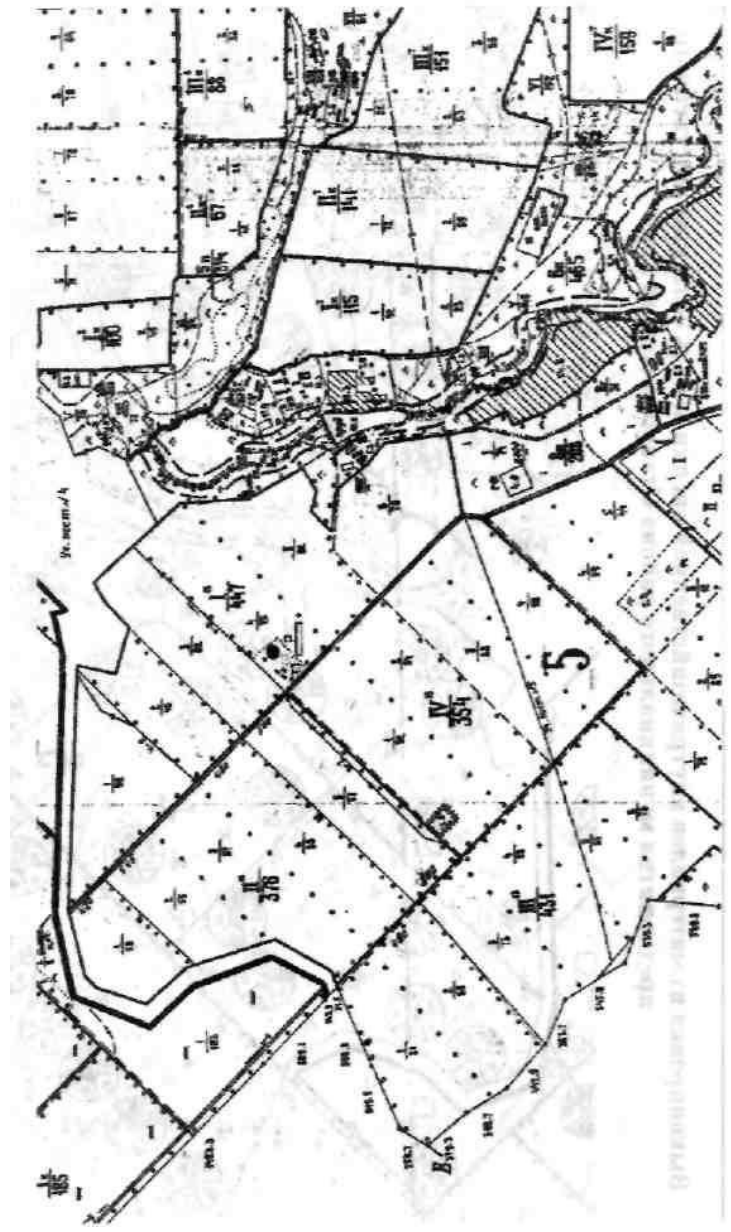
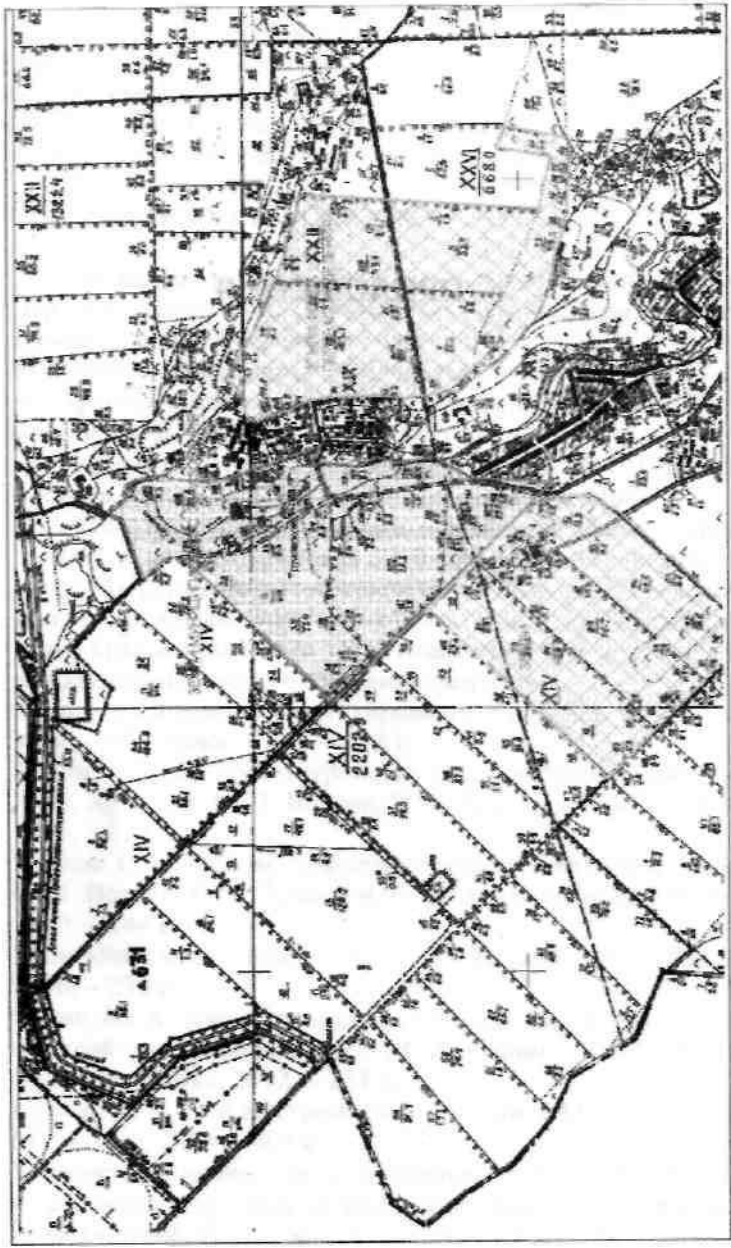
Заключение

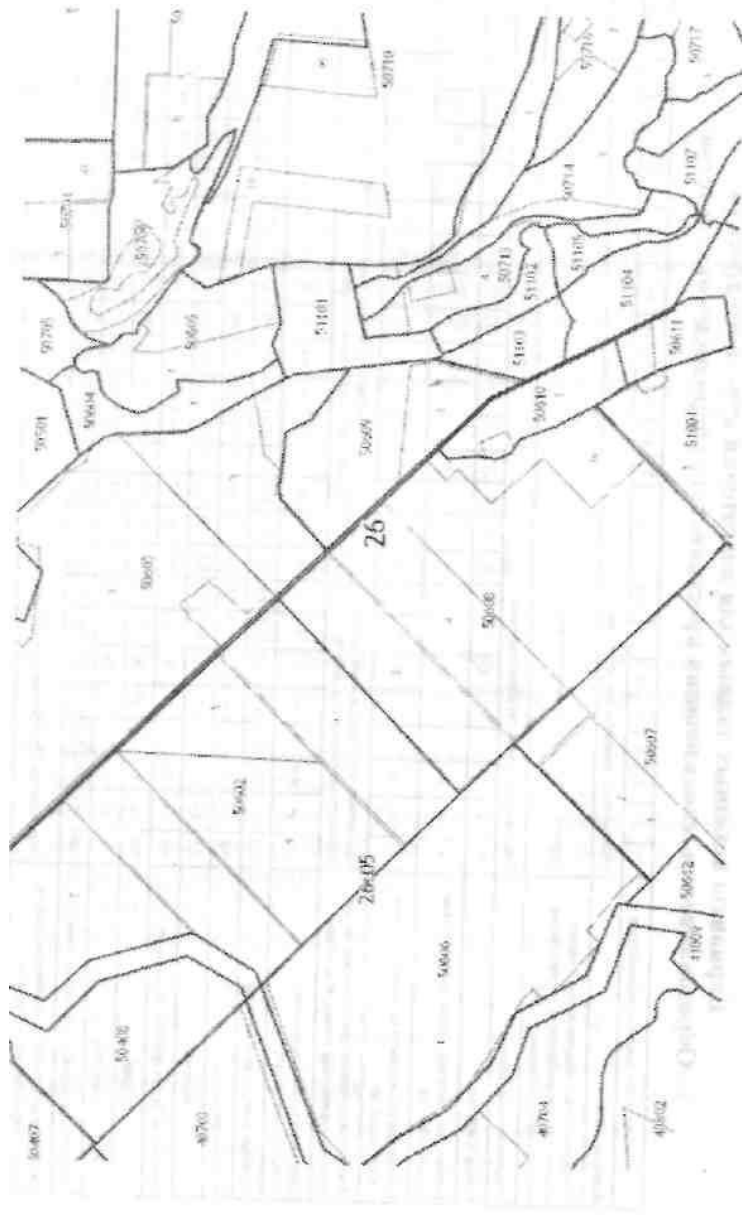
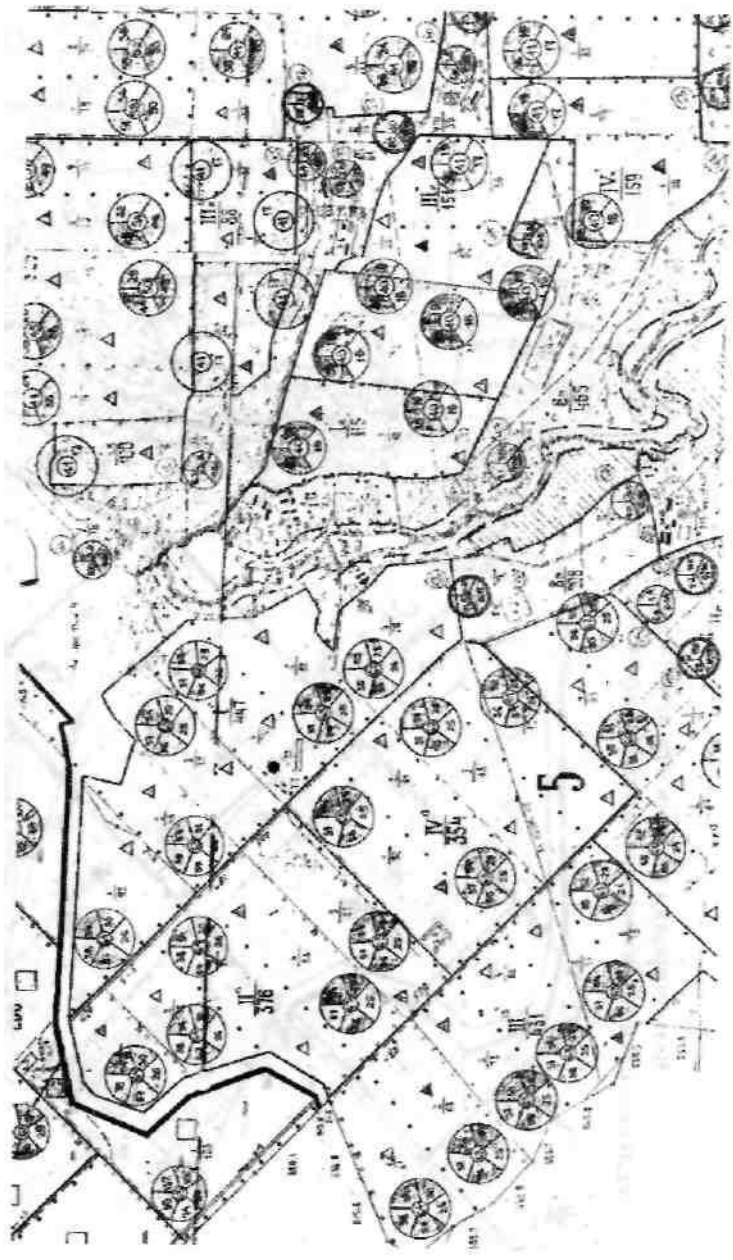
В данном разделе обобщить существо и влияние проектных предложений на организацию производства, использование земли, социальные условия и охрану природы, целесообразность, практическое значение и эффективность проектных предложений.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Российская Федерация. Земельный кодекс Российской Федерации [офиц. текст] : принят Гос. Думой 28 сент. 2001 г.: одобр. Советом Федерации 10 окт. 2001 г.
2. Российская Федерация. Федеральный Закон. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Принят Государственной Думой от 3 мая 2003 года.
3. Российская Федерация. Федеральный Закон. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
4. Российская Федерация. Ставропольский край. Закон Ставропольского края от 12 апреля 2010 г. № 21-КЗ «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений, внесении изменений в отдельные законодательные акты Ставропольского края и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Ставропольского края.
5. Землеустроительное проектирование / под ред. С. Н. Волкова. М. : Колос, 2001. 608 с.
6. Хлыстун, В. Н., С. Н. Волков, В. Х. Улюкаев. Землеустройство крестьянского хозяйства. М. : Колос. 1995. 224 с.
7. Экономика землеустройства. С. Н. Волков. М. : Колос, 1996. 239 с.
8. Сулин, М. А. Землеустройство сельскохозяйственных предприятий : учебное пособие. СПб. : Издательство «Лань», 2002. 224 с.
9. Сулин, М. А. Землеустройство : учебник / М. А. Сулин. М. : Колос, 2010. 404 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ





Имя фамилия по высшему образованию	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Имя фамилия студентом самостоятельно																										
Определяется студентом самостоятельно																										
Определяется студентом самостоятельно																										
Муниципальный район	5	4	6	5	3	4	3	5	4	6	4	2	3	4	3	5	3	5	1	2	4	5	3	1	2	3
Состав КФХ, чел	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5
Количество земельных долей, принадлежащих членам КФХ, шт	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5	6	7	5
Количество собственности на право собственности на землю, шт																										
Документы-основания для получения свидетельства о праве собственности на землю																										
Предельное количество навоза (определенной КФХ)*	н	ж	п	о	с	в	о	с	в	о	с	п	ж	п	о	с	в	о	с	п	ж	п	о	с	в	о
Площадь доп, всего с/х угодий	11,2	10,8	9,5	11,5	4,5	12,5	11,3	4,5	8,7	11,9	8,5	5,8	12,1	4,3	11,8	4,8	9,5	11,9	8,5	11,8	12,1	4,3	11,8	11,5	9,5	
В том числе: пашни	9,8	10	9	10	4	10,1	10,4	3,8	7,9	10,3	8	4,9	11,3	4,1	9,8	4,0	9	10,3	8	9	11,3	4,1	9,8	9,1	9	
капусты	1,4	0,8	0,5	1,5	0,5	2,2	0,9	0,7	0,8	1,6	0,5	2,8	0,8	0,4	2,0	2,2	0,5	1,6	0,5	2,8	0,8	0,4	2,2	2,2	0,5	
Шовешай (близ к среднему по хозяйству)	56	57	58	56	57	58	56	57	58	56	57	58	56	57	58	56	57	58	56	57	58	56	57	58	56	
пашни	52	56	64	48	60	54	65	62	45	60	57	58	49	54	59	54	58	61	57	58	59	60	61	62	54	
луга	33	34	35	30	29	28	35	34	33	32	31	30	29	30	31	32	32	34	34	34	25	25	38	40	45	30
Остаток земли (площадь) сельскохозяйственных, и/или	300	120	350	110	60	280	350	50	350	100	250	30	400	260	300	40	140	310	250	300	230	30	140	45	280	
Расстояние до ближайших населенных пунктов, протяженности дорог, км																										
Определяется студентом самостоятельно																										

* Приняты сокращенные наименования специализации (направления) КФХ: п – полеводческое, ж – животноводческое, о – оводческое-животноводческое, с – семеноводческое, и – цветниковое, п-ж – полеводческое-животноводческое, о – оводческое-животноводческое, с – семеноводческое, и – цветниковое.

ЗАДАНИЕ на подготовку курсового проекта «Образование землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства»

студенту _____ курса _____ группы _____
 ФИО _____

Задача проектирования: образование крестьянского (фермерского) хозяйства из земель общей долевой собственности (наименование сельхозпредприятия) и земель государственной (муниципальной) собственности.

Объект проектирования - крестьянское (фермерское) хозяйство _____ на территории _____ (название) _____ района. Ставропольского края.

1. Срок сдачи студентом законченной работы « _____ » _____ 20__ г.
2. Вариант _____
3. Выдан картографический материал (электронный вид)
4. Выданы таблицы для выполнения курсового проекта (электронный вид)
5. На защиту студентом предоставляются:
 - пояснительная записка;
 - графический материал - Проект размещения крестьянского (фермерского) хозяйства на листе формата А-3;
 - таблицы установленной формы;
 - приложения;
 - CD-носитель с записью курсового проекта.

Дата выдачи задания « _____ » _____ 20__ г.
 Дата сдачи задания « _____ » _____ 20__ г.
 Дата защиты работы « _____ » _____ 20__ г.
 Руководитель доцент _____ Е.В. Письменная
 подпись _____
 Принял к исполнению студент _____
 подпись _____ ФИО _____

Сведения

о земельных участках, предоставленных в аренду из земель собственности _____
 крестьянскому (фермерскому) хозяйству _____
 _____ района, Ставропольского края

№ п/п	Наименование участка	Месторасположение в кадастровом квартале	Аренда из земель собственности				
			все-го	в том числе			
				итого сельхозугодий	из них		лесо-по-лосы
			паш-ни	паст-бища			
	Участок № 1						
	Участок № 2						
	Участок № 3						
	Участок № 4						
	...						
	Итого	х	х				

Таблица 4

№ п/п	Наименование участка	Виды собственности и уголья																
		в том числе							из них									
		с/х уго-дья			паш-ни		паст-бища		лесо-ные по-лосы		по-строй-ки		аренда					
		все-го	с/х уго-дья	паш-ни	паст-бища	лесо-ные по-лосы	по-строй-ки	все-го	с/х уго-дья	паш-ни	паст-бища	лесо-ных по-лос	всего	из них паш-ни	паст-бища			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	Участок № 1																	
2	Участок № 2																	
3	Участок № 3																	
4	Участок № 4																	
5	Участок № 5																	
6	Участок № 6																	
7	Итого																	

Приложение 13

Образец основной надписи (штампа)

Ставропольский государственный аграрный университет Кафедра землеустройства и кадастра		5 см
Проект образования КФХ		
Выполнил	Ф.И.О.	15 см
Руководитель	Ф.И.О.	
« » 2011 г.	масштаб	
	1:25000	

Приложение 14

Экспликация
крестьянского (фермерского) хозяйства
района, Ставропольского края

Таблица 5

№ п/п	Вид права	Всего	в том числе				
			с/х угодий	из них		Лесные полосы	Под постройки
				пашни	пастбища		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Собственность	0					
2	Аренда	0					
...							
7	Итого	0	0	0	0	0	0

Приложение 15

Основные показатели
проекта образования крестьянского (фермерского) хозяйства
района
Ставропольского края

Таблица 6

№ п/п	Показатели	Значение показателей	
		в ед. изм	в процентах
1	Общая площадь землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства, га:		100
	сельскохозяйственных угодий		
	несельскохозяйственных угодий		
	собственность		
	аренда		
2	Количество участков, шт.		x*
3	Удаленность участков от хозяйственного центра, км:		
	участок № 1		x
	участок № 2		x
	участок № 3		x
4	Удаленность участка № 1 от участка № 2, км		x
5	Удаленность землепользования, км:		
	от населенного пункта		x
	дорог общего пользования		x
	пунктов переработки и мест сбыта продукции		x
6	Коэффициент компактности:		
	участок № 1		x
	участок № 2		x
	участок № 3		x
7	Общая протяженность границ землепользования, км:		100
	участок № 1		
	участок № 2		
	участок № 3		
8	Из всех границ земельных участков совмещены с естественными и искусственными элементами местности, км:		100
	участок № 1		
	участок № 2		
	участок № 3		

x* – строка не заполняется.

Приложение 16

Учебное издание

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Институт Агробиологии и природных ресурсов
Кафедра Землеустройства и кадастра

ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕСТЬЯНСКОГО (ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА

КУРСОВОЙ ПРОЕКТ

тема: «ОБРАЗОВАНИЕ КРЕСТЬЯНСКОГО
(ФЕРМЕРСКОГО) ХОЗЯЙСТВА « _____ »
_____ МУНИЦИПА
ЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Методические указания

Дисциплина «Землеустройство»
21.03.02 – Землеустройство и кадастры, профиль « _____ »
Курс _____ Группа _____

Выполнил студент

Подпись

ИОФ

ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ

Руководитель проекта _____ должность, ФИО

Оценка работы _____ (_____)

Дата « __ » _____ 2024 г.

Ставрополь
2024 год