

НУБІП України

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

13.03. – МР. 367 «3» 2019.11.04/016 ПЗ

НУБІП України

НУБІП України ^{2021 р.}

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування

НУБІП України

УДК 332.3:627.8

НУБІП України

ПОГОДЖЕНО
Декан факультету
землевпорядкування

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами

Т.О. Євсюков

О.С. Дорош

(підпис)

(підпис)

“ ” _____ 2021 р.

“ ” _____ 2021 р.

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему

«ОСОБЛИВОСТІ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЦЕСУ ПРИ ВІДВЕДЕННІ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ ОБ'ЄКТІВ ЕНЕРГЕТИКИ (НА
ПРИКЛАДІ ТОВ «ЖИТОМІРКОМУНСЕРВІС» КОРОСТЕНСЬКОГО
РАЙОНУ ЖИТОМІРСЬКОЇ ОБЛАСТІ)»

НУБІП України

Спеціальність – 193 «Геоземлезнавство та землеустрій»

Спеціалізація – освітньо-професійна

НУБІП України

Магістерська програма «Землеустрій та кадастр»

Керівник магістерської роботи

д.е.н., проф.

Дорош О.С.

(підпис)

НУБІП України

Виконав

Кривенко Я.І.

(підпис)

НУБІП України

КИЇВ – 2021

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землепорядкування

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри управління
земельними ресурсами

д.е.н., проф.

О.С. Дорощ

2021 року

ЗАВДАННЯ

ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ

Кривенку Ярославу Івановичу
(прізвище, ім'я, по батькові)

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Спеціалізація – освітньо-професійна

Магістерська програма «Землеустрій та кадастр»

Тема магістерської роботи: «Особливості землепорядного процесу при відведенні земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики (на прикладі ТОВ «Житомиркомунсервіс» Коростенського району Житомирської області)»

Затверджена наказом ректора НУБіП України від 09.11.2020р. № 1718

«С».

Термін подання завершеної роботи на кафедру _____

(рік, місяць, число)

Вихідні дані до магістерської роботи: генеральний план Сарновицької сільської ради, матеріали по інвентаризації земель Сарновицької сільської ради, документація по економічній оцінці земель Житомирської області (Житомирський філіал інституту землеустрою, 1988 р.); шкали бонітування орних земель, багаторічних насаджень сіножатей та пасовищ (Житомирський філіал інституту землеустрою, 1993 р.); матеріали інвентаризації земель Сарновицької сільської ради; натурні обстеження ґрунтів земельної ділянки.

земельно-кадастрова інформація про існуючий правовий режим використання земель енергетики, нормативно-правові документи та інші літературні джерела по даній темі.

Перелік питань, що підлягають дослідженню:

1. Теоретичні основи землевпорядного процесу при відведенні земельних ділянок в оренду використання земель для об'єктів енергетики.
2. Особливості проведення землеустрою при відведенні земельних ділянок під об'єкти енергетики.
3. Формування землекористування під міні-гідроелектростанції на умовах оренди

Перелік графічного матеріалу:

1. Схема розташування земельної ділянки
2. План існуючого використання земельної ділянки
3. Схема проектування земельної ділянки.

Дата видачі завдання “ ” 2021 р.

Керівник магістерської роботи

Дорош О.С.

(підпис)

Завдання прийняв до виконання

Кривенко Я.І.

РЕФЕРАТ

Кривенко Я.П. «Особливості землевпорядного процесу при відведенні земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики (на прикладі ТОВ «Житомиркомунсервіс» Коростенського району Житомирської області)»

Магістерська робота: обсяг роботи складає 83 сторінок друкованого тексту, в тому числі 4 рисунки, 4 таблиці, 4 додатки, та 35 інформаційних джерел.

Об'єкт дослідження - земельна ділянка загальною площею 0,6296 га передана в оренду ТОВ «Житомиркомунсервіс» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (мід міні гідроелектростанцію) на території Сарновицької сільської ради Коростенського району Житомирської області.

Предмет дослідження - землевпорядний процес відведення земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики.

Методи дослідження. При виконанні магістерської роботи використано такі загальнонаукові та спеціальні методи, як: монографічний, статистичний, емпіричний, історичний, метод аналогій та порівнянь, розрахунково-аналітичний, метод моделювання.

Метою магістерської роботи є дослідження землевпорядного процесу відведення земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики та надання рекомендацій з удосконалення цієї процедури.

Ключові слова: землевпорядний процес, відведення земельних ділянок, об'єкти енергетики, землі енергетики, гідроенергетика, міні гідроелектростанція, режимоутворюючі об'єкти, зони з особливими умовами використання земель, еколого-економічна ефективність.

(підпис)

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЦЕСУ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ ПІД ОБ'ЄКТИ ЕНЕРГЕТИКИ	10
1.1. Сутність, принципи та режим використання земель енергетики та земельних ділянок під об'єктами енергетики наданих в оренду.....	10
1.2. Нормативно-правове регулювання використання земель енергетики в Україні.....	17
1.3. Тенденції розвитку енергетичної сфери в Україні та з досвіду зарубіжних країн.....	25
РОЗДІЛ 2 ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ОБ'ЄКТИ ЕНЕРГЕТИКИ.....	31
2.1. Особливості відведення земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики.....	31
2.2. Етапи розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для об'єктів енергетики.....	38
2.3. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки під енергетичними об'єктами.....	43
РОЗДІЛ 3 ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ДЛЯ МІФ- ГІДРОЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ НА УМОВАХ ОРЕНДИ.....	49
3.1. Встановлення спеціальних зон при відведенні земельних ділянок в оренду під об'єкти енергетики.....	49
3.2. Загальна характеристика об'єкту дослідження.....	54
3.3. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.....	66
3.4. Визначення втрат сільськогосподарського виробництва.....	74
ВИСНОВКИ.....	79
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	81
ДОДАТКИ.....	95

ВСТУП

Актуальність теми. Серед дев'яти категорій земель за цільовим призначенням визначених Земельним кодексом України чільне місце займає категорія земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Частиною 1 ст. 65 ЗК України закріплене визначення цих земель згідно з якою такими землями визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності. Закріплені у наведеній дефініції ознаки є юридичним критерієм, за яким ці землі відрізняються від інших категорій земель. Згідно з цим критерієм до категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення належить кожна земельна ділянка, яка: 1) надана в установленому порядку в користування; 2) використовується підприємством, установою та організацією, тобто юридичними особами; 3) характеризується таким основним цільовим призначенням, як здійснення відповідної діяльності.

Землі цієї категорії поділяються на самотійні види (підкатегорії): землі промисловості, землі транспорту, землі зв'язку, землі енергетики, землі оборони, землі іншого призначення.

Критерієм такого поділу земель є характер спеціальних завдань, для здійснення яких призначені і надаються відповідні земельні ділянки підприємствам, установам та організаціям.

Наші дослідження пов'язані із **землями енергетики** як самотійного виду (підкатегорії) цієї категорії земель.

Головною ознакою цих земель є забезпечення раціонального екологічно збалансованого використання землі при експлуатації різних несільськогосподарських об'єктів, що надані в оренду. Наявність проблем у цьому процесі спонукала до вибору розв'язання проблемних питань пов'язаних із особливостями землевпорядного процесу при відведенні земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики.

Нині одним із важливих напрямів у розвитку світової енергетики є використання енергії відновлюваних джерел, частка яких у світовому енергоспоживанні складає майже 14%. Споживання електричної енергії у світі сягає 19%. Для порівняння, в Україні частка відновлюваних джерел енергії в загальному енергозабезпеченні складає 3,9% та 6,2% – в електрозабезпеченні (передусім, за рахунок великої гідроенергетики потенціал якої майже використаний). І це при тому, що забезпеченість енергоресурсами має стати першоосновою економічно обґрунтованого та екологічно безпечного задоволення потреб людей і економіки країни.

Гідроенергетика в Україні – це розвинений гідроенергетичний комплекс, який забезпечує найефективніший процес отримання електроенергії, для якого характерні доволі низькі експлуатаційні затрати а також тривалий термін експлуатації. Розвиток малої гідроенергетики став самостійним напрямом розвитку в Україні.

Вивченням та дослідженням питань пов'язаних із формуванням земельних ділянок під об'єктами енергетичної системи займалися науковці, серед яких: С.І. Божко [1], А.А. Маліновський [2], Л.Я. Новаковський [3], А.К. Шидловський [4] та багато інших. Водночас, питання пов'язані з особливостями процесу відведення земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики залишаються малодослідженими.

Метою магістерської роботи є дослідження земельного процесу відведення земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики та надання рекомендацій з удосконалення цієї процедури.

Для досягнення мети були поставлені наступні завдання:

- висвітлити теоретичні основи відведення земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики;
- дослідити законодавче забезпечення використання земель енергетичної системи;
- дати оцінку та проаналізувати сучасний стан та динаміку землекористування підприємств енергетики;

- визначити напрямки поліпшення землевпорядної процедури процедури при відведенні земельних ділянок в оренду

Об'єктом дослідження - земельна ділянка загальною площею 0,6296 га передана в оренду ТОВ «Житомиркомунсервіс» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (під міні гідроелектростанцію) на території Сарновицької сільської ради Коростенського району Житомирської області.

Предмет дослідження - землевпорядний процес відведення земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики.

Методи дослідження. При виконанні магістерської роботи використано такі загальнонаукові та спеціальні методи, як: монографічний, статистичний, емпіричний, історичний, метод аналогій та порівнянь, розрахунково-аналітичний, метод моделювання.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у тому, що запропоновано шляхи удосконалення процесу відведення земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики.

Структура магістерської роботи. Магістерська робота виконана на 83 сторінка друкованого тексту, складається зі вступу, трьох розділів, висновків та пропозицій, списку використаної літератури та додатків.

РОЗДІЛ ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ПРОЦЕСУ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ ПІД ОБ'ЄКТИ ЕНЕРГЕТИКИ

1.1. Сутність, принципи та режим використання земель енергетики та земельних ділянок під об'єктами енергетики наданих в оренду

Для розкриття особливостей землевпорядного процесу при відведенні земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики зупинимось на розкритті сутності поняття земель енергетики. Визначення цього поняття врегульоване різними законодавчими актами. Згідно Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» землями енергетики вважаються «... земельні ділянки, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва та експлуатації енергогенеруючих підприємств, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів передачі електричної та теплової енергії, виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів» [5].

Статтею 76 Земельного кодексу України визначено, що «землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до коритувача крім визначених законом випадків розміщення таких об'єктів, на землях іншого цільового призначення» [6].

Прийнятий пізніше від Земельного кодексу України Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» розширив поняття «землі енергетики» порівняно із поняттям «землі енергетичної системи», наведений перелік доповнено землями під об'єктами передачі теплової енергії, а також землями під виробничими об'єктами, необхідними для експлуатації об'єктів енергетики.

Статтями 7-11 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» детальніше визначено склад земель енергетики виходячи із призначення земельної ділянки, а саме: землі

енергогенеруючих підприємств; землі під виробничими об'єктами енергетики; землі міждержавної та магістральної електричної мережі; землі місцевої (локальної) електричної мережі; землі під об'єктами магістральної теплової мережі [5].

До складу земель енергогенеруючих підприємств входять земельні ділянки, які надаються як під розміщення, будівництво, так і для експлуатації об'єктів призначених для: виробництва електричної та теплової енергії (йдеться про ядерні установки та об'єкти, які мають стосунок із радіоактивними відходами); теплових та гідроакумуючих електростанцій; гідроелектростанцій, вітроелектростанцій; теплоелектроцентралей; електростанцій заснованих на енергії сонця; біоелектростанцій; геотермальних електростанцій а також електростанцій отримання електроенергії для яких здійснюється іншими відновлювальними джерелами (ст. 7 Закону).

Статтею 8 Закону визначено, що до складу земель під виробничими об'єктами енергетики входять земельні ділянки надані підприємствам, установам та організаціям із метою розміщення, будівництва та для експлуатації підприємств основний напрям діяльності яких спрямовано на виробництво пристроїв, матеріалів, будівельних конструкцій, електротехнічного обладнання, майстерень із ремонту електротехнічного обладнання, ремонтних баз, адміністративних, виробничих і службових приміщень суб'єктів енергетики а також інших підприємств, що пов'язані з експлуатацією об'єктів енергетики.

До складу земель міждержавної та магістральної електричної мережі входять земельні ділянки, основне призначення яких - розміщення, будівництво, експлуатація й обслуговування об'єктів передачі електричної енергії як між державами, а також розміщення, будівництво, експлуатація й обслуговування об'єктів передачі електричної енергії від електрогенеруючих підприємств до місцевої електричної мережі, а саме (ст. 9 Закону):

1. земельні ділянки під розміщеними на них міждержавними і магістральними лініями електропередачі високої напруги;

2. земельні ділянки під розміщеними на них електричними підстанціями та різних типів розподільними пунктами високої напруги;

3. земельні ділянки під розміщеними на них струмопроводами, пристроями і спорудами електричних мереж.

Статтею 10 Закону визначено, що до складу земель місцевої (локальної) електричної мережі входять земельні ділянки призначення яких - розміщення, будівництво, експлуатація а також обслуговування розміщених на них об'єктів передачі електричної енергії споживачам від магістральної мережі через: лінії електропередачі (повітряні та кабельні), трансформаторні підстанції, розподільні пункти, повітряні чи кабельні вводи до житлових і нежитлових споруд, пристрої і споруди для управління процесом електропередачі яким займаються диспетчерсько-технологічні пункти.

До складу земель під об'єктами магістральної теплової мережі згідно статті 11 Закону входять земельні ділянки, основне призначення яких - розміщення, будівництво, експлуатація й обслуговування ряду об'єктів теплоенергетики, а саме) котелень, які підключені до теплової мережі; насосних станцій; наземних, надземних і підземних трубопроводів; центральних теплових пунктів; теплових камер забезпечених відповідним обладнанням; комунікаційних тунелів; пристроїв для управління централізованим теплозабезпеченням.

У магістерській роботі детальніше розглядатимемо використання земель (земельних ділянок) які надаються як під розміщення, будівництво, так і для експлуатації об'єктів призначених для виробництва електричної та теплової енергії – гідроелектростанцій, які входять до складу земель енергогенеруючих підприємств.

Регулювання земельних відносин на землях енергетики має відбуватися на підставі принципів, до основних із яких віднесені (ст. 3 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»):

- дотримання технологічних режимів у процесі виробництва, у процесі передачі електричної енергії, у процесі передачі теплової енергії та належного

функціонування енергетичної галузі, її розвитку шляхом застосування комплексних заходів;

- поєднання інтересів із метою забезпечення захисту навколишнього природного середовища та енергетичної безпеки держави;

- надання пріоритетності безпеки життєдіяльності та здоров'ю населення на протипагу економічній вигоді як результату діяльності об'єктів енергетики;

- пріоритетність визнання в суспільній необхідності наявності земель енергетики на протипагу потребам приватної власності на землю з боку інших осіб;

- надання гарантій на відшкодування розміру і втрат, і збитків, заподіяних при будівництві або ж експлуатації об'єктів енергетики як власникам, так і користувачам земельних ділянок [5].

Дія цих принципів поширюється на правовідносини, які пов'язані передусім із використанням земель (земельних ділянок) під об'єктами енергетики незважаючи на те, у якій формі власності перебувають та об'єкти енергетики, їх відомчої приналежності. Йдеться також про земельні ділянки, місцезнаходження яких у межах спеціальних зон вздовж та навколо об'єктів енергетики. Дотримання наведених принципів особливо важливе, коли земельні ділянки під об'єктами енергетики перебувають на праві оренди.

На законодавчому рівні передбачена система заходів із дотримання правового режиму щодо використання земель енергетики та об'єктів енергетики, до яких віднесені:

- визначення та встановлення на місцевості спеціальних зон земель енергетичної системи в разі потреби;

- встановлення для власників земельних ділянок і землекористувачів у межах спеціальних зон обмежень у їх використанні та обтяжень прав на землю енергетичної системи;

- ведення державного контролю за дотриманням у спеціальних зонах земель енергетики та об'єктів енергетики правового режиму їх використання;

Передбачена система заходів здійснюється на підставі: 1) затверджених проєктів будівництва, 2) затвердженої документації із землеустрою щодо організації і встановлення території спеціальних зон із визначенням обмежень та обтяжень, сервітутів для власників земельних ділянок і землекористувачів і укладеного договору земельного сервітуту в письмовій формі.

Важливо відзначити, що власники земельних ділянок і землекористувачі а також інші особи наділені правом у разі завдання їм шкоди у межах спеціальних зон об'єктів енергетики на відшкодування їм обґрунтованого розміру збитків, які стали результатом встановлення обмежень на використання належних їм земельних ділянок. Правами на відшкодування наділені особи, які набули право власності чи користування (йдеться про землі, що перебувають у державній та комунальній формах власності) земельними ділянками у разі її надання з метою будівництва відповідного об'єкта енергетики.

У разі переходу права власності на такі земельні ділянки чи користування ними до інших осіб право на відшкодування зберігається за її новим власником чи користувачем (йдеться про не виплачену попередньому власнику земельної ділянки чи її користувачу із збереженням суми виплати).

У випадку встановлення спеціальної зони для об'єкту енергетики та з'ясується, що використання земельної ділянки під об'єктом енергетики неможливе повністю або ж частково розташованої в межах зазначеної зони за цільовим призначенням, то така земельна ділянка буде відчуженою для суспільних потреб або ж відчуженою з мотивів суспільної необхідності.

Правом на відшкодування збитків наділені також підприємства, що експлуатують об'єкти енергетики у разі завдання їм власниками земельних ділянок чи їх користувачами, місцеположення яких - у межах спеціальних зон об'єктів енергетики внаслідок недотримання обмежень на використання земель у їх межах.

Мають місце й випадки не відшкодування збитків, завдання власникам земельних ділянок чи їх користувачам у разі недотримання ними передбачених

законом обмежень щодо їх використання в спеціальних зонах об'єктів енергетики.

Порядок визначення збитків власникам земельних ділянок чи їх користувачам а також порядок їх та відшкодування встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Статтею 36 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [5] визначені види відповідальності за порушення правового режиму використання земель (земельних ділянок) енергетики та у межах спеціальних зон об'єктів енергетики.

До відповідальності притягаються юридичні і фізичні особи за вчинені порушення законодавства України правового режиму використання земель (земельних ділянок) енергетики та у межах спеціальних зон об'єктів енергетики

У цьому зв'язку законодавством передбачені заходи дисциплінарної, цивільно-правової, адміністративної а також кримінальної відповідальності. До того ж це не звільняє порушників від відшкодування шкоди заподіяної ними.

Заподіяна шкода (порушення законодавства) щодо земель енергетики, правового режиму у межах спеціальних зон об'єктів енергетики, підлягає відшкодуванню у визначеному законодавством порядку.

Контрольна функція з боку держави за дотриманням правового режиму у межах спеціальних зон об'єктів енергетики виконується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику в нафтогазовому комплексі, а контроль за використанням та охороною земель енергетики здійснюється відповідно до закону.

Якщо йдеться про особливо важливі об'єкти енергетики, то для їх захисту встановлюються режимні зони, до яких віднесені (стаття 12 Закону).

1. заборонена зона що стосується ядерної установки та об'єкта, передбаченого для поводження з відходами (радіоактивними);
2. захищена зона що стосується ядерної установки та об'єкта, передбаченого для поводження з відходами (радіоактивними);
3. заборонена зона що стосується гідроелектротехнічних споруд;

4. контрольована зона що стосується гідроелектротехнічних споруд.

Підставою для визначення розмірів і меж режимних зон для об'єктів енергетики є: 1) проектна документація що стосується їх будівництва; 2) проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Лише підприємствам, які експлуатують об'єкти енергетики можуть надаватися в користування земельні ділянки режимних зон цих об'єктів.

Землі енергетики обліковуються згідно законодавства. Облік за кількісним складом цих земель ведеться підприємствами, установами та організаціями в приналежній їм земельно-кадастровій книзі згідно до законодавства, що визначено статтею 12 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [5].

Форма земельно-кадастрової книги та порядок її ведення затверджуються Державною службою з питань геодезії картографії та кадастру, що формує державну політику у сфері земельних відносин.

Розмір, внутрішня структура та конфігурація земельних ділянок, наданих для потреб енергетичної системи, визначаються будівельними нормами (напр., ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж») та проектною документацією.

Розміри відповідних ділянок часто визначаються на підставі затверджених у встановленому порядку державних норм (для типових об'єктів - залізниць, автомобільних доріг, ліній електропередачі, аеродромів, трубопроводів тощо) або затвердженої у встановленому порядку проектною документації (для нетипових об'єктів - промислових підприємств тощо), які, проте, також розробляються відповідно до певних норм (нормування розмірів відповідних ділянок), а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

Землі енергетичної системи можуть перебувати у державній, комунальній та приватній формах власності (ст. 76 ЗК України).

Оскільки об'єктом дослідження є міні гідроелектростанції, то слід навести її переваги, які проявляються в: 1) можливість освоєння наявних гідроенергетичних ресурсів в найкоротші строки; 2) швидке відновлення водних ресурсів із одночасною економією паливних; 3) надійність виробництва чистої електроенергії з екологічного погляду; 4) висока технологічність виробничих процесів і їх автоматизація; 5) невисока собівартість виробництва електроенергії; 6) гарантії у енергозабезпеченні місцевих громад.

1.2. Нормативно-правове регулювання використання земель енергетики в Україні.

Для регулювання використання земель під об'єктами енергетики в Україні діють ряд законодавчих та нормативних документів. Визначальним законодавчим документом вважається Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» прийнятий у 2011 році із поточною редакцією від 20 серпня 2021 року [5].

Для вирішення питань пов'язаних із наданням, використанням та охороною земель енергетики, враховуючи передусім характер відносин у цьому процесі, то вони регулюються Земельним кодексом України [6], Законами України "Про охорону навколишнього природного середовища" [7], "Про охорону земель" [8], "Про електроенергетику" [9], "Про альтернативні джерела енергії" [10], "Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку" [11], "Про землеустрій" [12], "Про оренду землі" [13], "Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення". Регулювання цього процесу забезпечується також іншими нормативно-правовими актами. Чільне місце з помір нормативно-правових актів належить Правилам охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. (із поточною редакцією від 05.04.2017 року [14]) та державними будівельними нормами / ДБН

В 2.5-16-99 "Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж"[15].

Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» визначені «...правові та організаційні засади надання і використання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, встановлення та дотримання правового режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики з метою забезпечення безперерйного функціонування цих об'єктів, раціонального використання земель, а також безпечної життєдіяльності та захисту населення і господарських об'єктів від впливу можливих аварій» [5].

Досліджуючи зміст правового регулювання використання земель енергетики важливий не сам порядок такого регулювання, а його результат, який полягає в регулюванні суспільних відносин із врахуванням природних і соціальних особливостей земель енергетики, що забезпечує передусім інтереси суб'єктів правовідносин. Отже, правові норми, які регламентують відносини при використанні цих земель поширюються принципи як національного, так і суспільного значення.

Особливість земель енергетики в тому що вони не виступають засобом виробництва, а просторовим та операційним базисом розміщення споруд і об'єктів енергетичної галузі. Тут має спрацювати принцип раціонального використання земель (земельних ділянок), які надаються для потреб енергетичної галузі. Йдеться як про економію площ у процесі відведення земельних ділянок під енергетичні об'єкти, так і про ефективне використання відведених земель та дотримання заходів з їх охорони при експлуатації розміщених на них об'єктів [10]. Ще однією особливістю цих земель є те, що об'єкти розміщені на них об'єкти можуть завдавати шкоду як довкіллю, так і здоров'ю людей. Щоб убезпечити людей від негативного впливу об'єктів енергетики що проживає у районі їх розташування передбачається встановлення охоронних та санітарно-захисних зон. Для тих об'єктів енергетики які становлять для держави, регіонів стратегічне значення вздовж і навколо цих

об'єктів встановлюються: 1) охоронні та зони; 2) зони спостереження; 3) заборонені контрольовані зони.

Особливість земель енергетики полягає також у тому, що формування земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики здійснюється за рахунок викупу або вилученню земель із складу інших категорій. Наслідком цього є те, що земельні ділянки відведені під об'єкти енергетики знаходяться в межах інших землекористувачів і власників земель.

Ці землі надані установам, підприємствам та організаціям енергетичної галузі, а також фізичним і юридичним особам для експлуатації та будівництва енергогенеруючих об'єктів (їдеться про гідроелектростанції, теплові, атомні та гідроакumuлюючі електростанції та електростанції альтернативних джерел енергії (енергії сонця, вітру тощо)), кабельні лінії електропередачі (їдеться про підземні, повітряні та підводні), під різні споруди (їдеться про трансформаторні підстанції, розподільні пристрої та пункти тощо) [6].

Суб'єкти електроенергетики, здійснюючи статутну діяльність, використовують відповідні земельні ділянки, які надаються їм у власність, постійне користування чи оренду, що визначено Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [5].

Земельні ділянки які перебувають у державній та комунальній формах власності надаються для потреб енергетики у власність та користування (й на умовах оренди). Підстава для передачі - ухвалення рішення органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування згідно повноважень і порядку визначених Земельним кодексом України. Що стосується об'єктів передачі електричної енергії, то вони можуть розміщуватися на землях усіх категорій земель не змінюючи цільове призначення.

Земельним кодексом визначено, що землі енергетики можуть перебувати в усіх формах власності: державній, комунальній та приватній [6]. У власність землі енергетики переходять на підставі укладення цивільно-правових угод та прийняття спадщини. У разі набуття права власності та права користування

земельними ділянками з метою будівництва, розміщення чи експлуатації об'єктів енергетики, то це компетенція для прийняття рішень державних органів влади.

Земельним законодавством визначено, що права власності на земельні ділянки промисловості, транспорту, зв'язку, енергетичної системи можуть набувати й іноземні громадяни та особи без громадянства (у разі якщо на цих ділянках наявні об'єкти нерухомого майна та належать їм на праві приватної власності). Підстава: 1) у разі придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, ренти, іншими цивільно-правовими угодами; 2) у разі викупу земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності; 3) у разі прийняття спадщини.

Набувати у власність земельні ділянки в енергетичній галузі мають змогу юридичні особи засновані громадянами України з метою ведення підприємницької діяльності. Підстава: 1) у разі придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, ренти, іншими цивільно-правовими угодами; 2) у разі внесення земельних ділянок її засновниками до статутного фонду; 3) у разі прийняття спадщини; 4) у разі інших підстав, передбачених законодавством.

Законодавством передбачено, що право власності на землі енергетики можуть набувати іноземні юридичні особи за умови придбання об'єктів нерухомого майна, а також із метою спорудження об'єктів для здійснення підприємницької діяльності в Україні.

Право власності на землі енергетики можуть набувати сліпні підприємства, засновані як іноземними юридичними особами, так і фізичними особами.

Підстава: 1) у разі придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, ренти, іншими цивільно-правовими угодами; 2) у разі внесення земельних ділянок її засновниками до статутного фонду; 3) у разі прийняття спадщини; 4) у разі виникнення інших підстав, передбачених законодавством; 5) у разі придбання об'єктів нерухомого майна а також із метою спорудження об'єктів для здійснення підприємницької діяльності в енергетичній галузі.

На законодавчому рівні визначені випадки коли земельні ділянки не підлягають приватизації. Йдеться про земельні ділянки, на яких знаходяться:

1. об'єкти атомної енергетики;
 2. об'єкти енергетики для яких характерне централізоване диспетчерське управління та забезпечують цілісність енергетичної системи в Україні;

3. магістральні електричні мережі, міждержавні електричні мережі; науково-дослідні установи енергетичного профілю національного значення.

Якщо йдеться про право користування земельною ділянкою, то це право щодо володіння та користування цією ділянкою, що перебуває у державній або комунальній власності згідно цільового призначення на визначений чи невизначений термін.

Видведення земельних ділянок під об'єкти енергетики здійснюється й на правах оренди. Право оренди засноване на договорі платне володіння і користування земельною ділянкою необхідною орендареві для ведення підприємницької діяльності з визначеним терміном дії. Інститут оренди-землі запровадив в Україні з прийняттям Закону України «Про оренду землі» із 1998 року (поточна редакція у 2003 році) згідно якого право оренди розповсюджується на усі без винятку категорії земель, що перебувають у різних формах власності.

Продаж земельних ділянок, що перебувають у державній чи комунальній формах власності або прав на них (йдеться про оренду, суперфіцій, емфітевзис) має відбуватись на конкурентних засадах (йдеться про земельні торги).

Законодавством передбачені випадки заборони продажу на конкурентних засадах земельних ділянок, що перебувають у державній чи комунальній формах власності або прав на них (йдеться про оренду) у разі будівництва та обслуговування лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури.

В енергетичній галузі на правах оренди можуть надаватися земельні ділянки зайняті тимчасовими будівельними майданчиками, під'їзні шляхи на період проведення будівництва ліній електропередачі, електростанцій, ставків-охолоджувачів, золівдвалів, водосховищ тощо. Саме від терміну

будівництва, що чітко визначається проектною документацією та технологічним регламентом встановлюється строк оренди.

У разі порушень прав власників та користувачів земельними ділянками енергетичної системи, можуть клопотати до органів державної влади чи інших осіб щодо відшкодування завданих їм збитків.

В енергетичній галузі мають чітко дотримуватися заходів з охорони земель спрямованих на раціональне та екологічнобезпечне використання земельних ділянок. Це регламентовано Законом України "Про охорону земель" [8] та постановами Кабінету Міністрів України "Про порядок визначення та

відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам" від 19 квітня 1993 року № 284 (в редакції постанови КМУ від 14.01.2004 № 21) [16], "Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню" від 17 листопада 1997 року №1279 (в редакції постанови КМУ від 14.12.2017).

З метою забезпечення надійної експлуатації енергогенеруючих об'єктів, їх охорони, безпеки населення і охорони довкілля здійснюється зовнішнє зонування (йдеться про встановлення спеціальних зон навколо та вздовж об'єктів енергетики), а саме:

- санітарно-захисні зони для об'єктів енергетики та атомних електростанцій;
- зони спостереження для атомних електростанцій;
- охоронні зони магістральних теплових мереж та об'єктів енергетики.

Характеризуючи діяльність у сфері гідроенергетики відзначимо, що цю діяльність регулює низка законодавчих та нормативно-правових документів, визначальними серед яких: Водний кодекс України [15], Податковий Кодекс України [15], Кодекс цивільного захисту та Закони України: «Про енергозбереження» [15], «Про електроенергетику» [15], «Про ратифікацію Угоди про позику (Проект реабілітації гідроелектростанцій) між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку»; «Про ратифікацію Протоколу про приєднання України до Договору про заснування Енергетичного

Співтовариства» «Про функціонування паливно-енергетичного комплексу в особливий період».

Діяльність у цій сфері регулюється також низкою нормативно-правових актів, а саме: Постановою КМ України «Про особливості приєднання до електричних мереж об'єктів електроенергетики, що виробляють електроенергію

з використанням альтернативних джерел»; розпорядженням КМ України «Про затвердження проекту та титулу будови другої черги реконструкції гідроелектростанції ВАТ «Укргідроенерго»; Наказом МНС України «Про

затвердження Правил охорони життя людей на водних об'єктах України»;

Наказом МНС України «Про затвердження Правил безпеки при експлуатації каналів, трубопроводів, інших гідротехнічних споруд у водогосподарських системах»; Наказом Держводгоспу України від 05.03.2002 року №50 «Про

затвердження Правил експлуатації водосховищ Дніпровського каскаду».

До галузевих нормативних документів, які регулюють діяльність у цій сфері віднесені: ГКД 34.21.542-93 «Гідротехнічні споруди гідроелектростанцій. Інструкція з експлуатації»; ГКД 34.03.106-2003 «Безпека гідротехнічних споруд і гідротехнічного обладнання електростанцій України. Положення про галузеву систему нагляду».

Для систематизації та наглядного сприйняття законодавчих та нормативно-правових документів у сфері гідроенергетики подаємо їх перелік у табличній формі (табл. 1.1.)

Таблиця 1.1.

Перелік законодавчих та нормативно-правових документів у сфері гідроенергетики

Кодекси	-	Водний кодекс України;
	-	Податковий Кодекс України;
	-	Кодекс цивільного захисту;
Закони України	-	«Про енергозбереження»;
	-	«Про електроенергетику»;

	<p>- «Про ратифікацію Угоди про позику (Проект реабілітації гідроелектростанцій) між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку»;</p> <p>- «Про ратифікацію Протоколу про приєднання України до Договору про заснування Енергетичного Співтовариства»;</p> <p>- «Про функціонування паливно-енергетичного комплексу в особливий період»;</p>
<p>Нормативно-правові акти</p>	<p>- Постанова КМ України «Про особливості приєднання до електричних мереж об'єктів електроенергетики, що виробляють електроенергію з використанням альтернативних джерел»;</p> <p>- Розпорядження КМ України «Про затвердження проекту та титулу будови другої черги реконструкції гідроелектростанцій ВАТ «Укргідроенерго»;</p> <p>- Наказ МНС України «Про затвердження Правил охорони життя людей на водних об'єктах України»;</p> <p>- Наказ МНС України «Про затвердження Правил безпеки при експлуатації каналів, трубопроводів, інших гідротехнічних споруд у водогосподарських системах»;</p> <p>- Наказ Держводгоспу України від 05.03.2002 року №50 «Про затвердження Правил експлуатації водосховищ Дніпровського каскаду».</p>
<p>Галузеві нормативні документи</p>	<p>- ГКД 34.21.542-93 «Гідротехнічні споруди гідроелектростанцій. Інструкція з експлуатації»;</p> <p>- ГКД 34.03.106-2003 «Безпека гідротехнічних споруд і гідротехнічного обладнання електростанцій України. Положення про галузеву систему нагляду».</p>

Досить ємний перелік законодавчих та нормативних документів діє у цій сфері, що свідчить про відповідне законодавче забезпечення пов'язане з

розвитком гідроенергетики. Проте наразі доопрацьовуються додатково Закони України «Про безпеку гідроспоруд» та «Про особливості приватизації об'єктів електроенергетики».

1.3. Тенденції розвитку енергетичної сфери в Україні та з досвіду зарубіжних країн.

В умовах дефіциту паливно-енергетичних ресурсів у світовому вимірі, волатильністю цін на них а також посилення конкуренції стало причиною покращення ефективності роботи підприємств, установ і організацій енергетичної сфери та переходу на енергозберігаючі технології.

Подальший розвиток енергетичної сфери в Україні має забезпечуватися доступом до недорогих, надійних й сучасних джерел енергії з врахуванням збільшення частки енергії з відновлюваних джерел. Фундаментальні законодавчі документи в цій сфері про які наведене детальне розяснення у першому розділі роботи є базисом вирішення завдань енергозбереження та енергоефективності із врахуванням природоохоронних цілей. Тут мають чільне місце поєєсти альтернативні джерела енергії взаєін виковного та ядерного палива. Певні досягнення є, державою стимулюється виробництво електроенергії використовуючи Об'єкти відновлюваної енергетики (йдеться про малі гідроелектростанції). Передбачений «зелений» тариф і надбавки у разі використання обладнання українського виробника та пільги в оподаткуванні тощо. Мала гідроенергетика при створенні ГЕС має максимально зберігати ресурси малих річок при дотриманні природоохоронних вимог.

Мала гідроенергетика доволі ефективно використовується в 148 країнах. За даними Міжнародний центр малої гідроенергетики наводить інформацію згідно якої сукупна потужність цього сектора наразі перевищує 75 ГВт, що сягає 43% її потенціалу [17].

Цікавим є досвід Латвії, де процес відновлення малих гідроелектростанцій та будівництво нових розпочався у 1996 р. Наявні 15 малих ГЕС у 1996 році

зросли у 2005 році до 148 потужністю 28 МВт при щорічному виробництві електроенергії 56,7 млн кВт год [18].

В Україні наявні потужні гідроенергетичні ресурси малих рік. Гідроенергетичний потенціал цих рік становить майже 12,5 млрд. кВт-год., або майже 28% загального гідропотенціалу рік України [19].

Через територію України протікає більше 63 тисячі малих рік, водотоків протяжність яких сягає 135,8 тисяч км, із яких майже 60 тисяч дуже малих, що складає (95%) сумарна протяжність яких сягає 112 тисяч км [20].

Інформація щодо динаміки наявної кількості малих ГЕС в Україні та їх потужності упродовж XX - початку XXI сторіч (табл.1.2).

Таблиця 1.2.
Динаміка кількісного складу малих гідроелектростанцій в Україні та їх потужності упродовж XX - початку XXI сторіч [21].

Рік	Кількість МГЕС	Загальна потужність, кВт
1924	84	4000
1929	150	8400
1941	100	9000
1946	2600	30000
1948	600-800	-
1950	956	29985
1960	близько 1000	-
1989	49	-
2006	67	107000
2007	73	-
2008	79 +7 мікро ГЕС	110700
2009	46	49200
2010	60	62600
2011	72 +7 мікро ГЕС	110740
2012	80	73500
2013	84	75300
2015	105	82000

У минулому сторіччі (у 1960-х роках) в Україні працювало 956 малих ГЕС із сумарною потужністю біля 30 тис. кВт, із яких більшість занедбані та

зруйновані гребельні споруди. Розподіл основних потужностей гідроелектростанцій (малих), які підлягають відновленню у розрізі областей країни наведено на рис. 1.1.

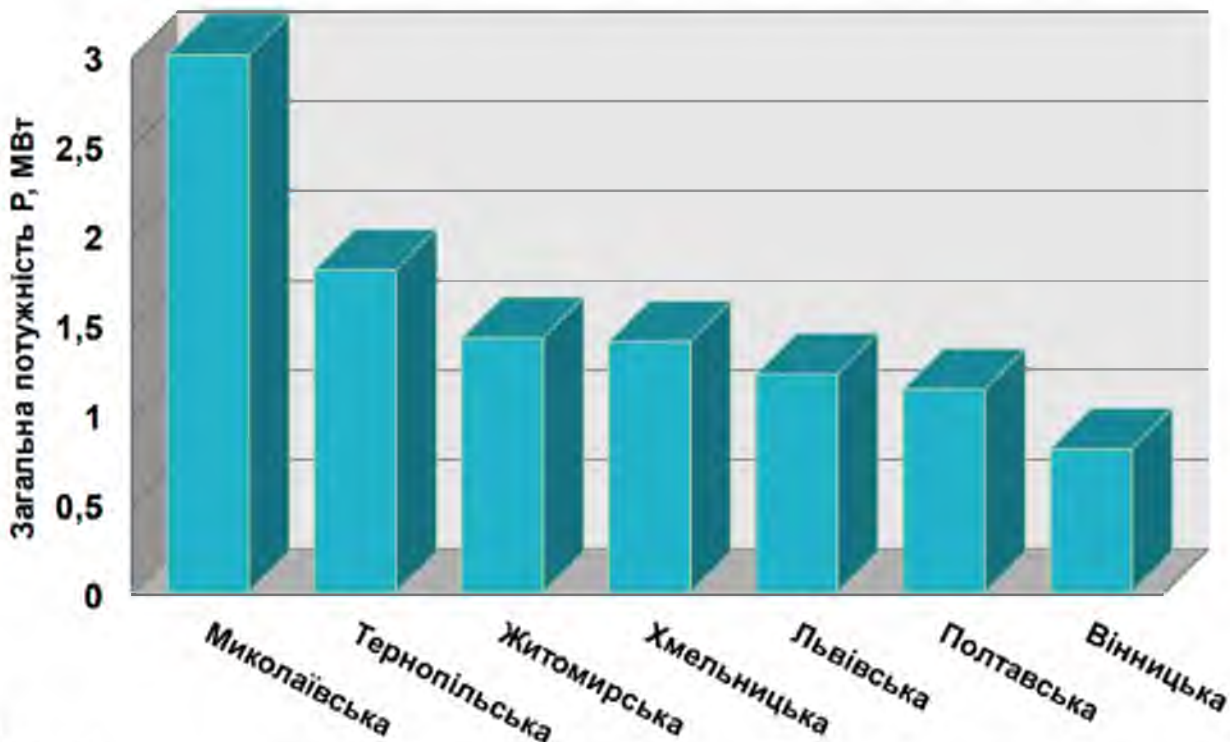


Рис. 1.1. Малі ГЕС, які потребують відновлення [22].

Аналіз стану малої гідроенергетики в країні вказує на те, що відродження у цій сфері шляхом реконструкції станцій та будівництвом нових малих гідроелектростанцій є комплексною проблемою. Її вирішення можливе через застосування комплексного та системного підходу передбачаючи наступне:

- існує потреба в розробленні й прийнятті Концепції розвитку у сфері малої гідроенергетики та передбачити обов'язковість здійснення оцінки впливу на довкілля, що пов'язано із проведенням робіт по реконструкції наявних об'єктів малої гідроенергетики та спорудження нових;

- існує потреба в розробленні та затвердженні в межах території України Схеми розміщення малих гідроелектростанцій, тим самим визначити як оптимальну їхню кількість, так і доцільні місця розташування для забезпечення комплексного підходу до оптимального та раціонального використання водних

ресурсів, а також розвитку територій із врахуванням тріади складових - економічної, соціальної та екологічної;

- існує потреба в удосконаленні процедури відведення земельних ділянок (землевідведення) у цій сфері;

- існує потреба в удосконаленні процедури отримання дозволів як на спеціальне водокористування, так і на реконструкцію і будівництво нових малих гідроелектростанцій;

- існує потреба при погодженні проєктів пов'язаних із розвитком гідроенергетичного потенціалу малих річок співпрацювати з громадськими організаціями природоохоронного напрямку діяльності.

Адже екологічна складова має враховуватися при будівництві об'єктів гідроенергетики, позаяк воно потенційно впливає на зміну ландшафту,

біорізномайття, умови землекористування, екологію у річках, температуру та

якісний стан води, збільшення викидів парникових газів як результат процесів

розкладу органічних сполук тощо. Тому, з екологічного погляду, розвиток

гідроенергетики має узгоджуватися із законодавством положення якого мають

екологічне спрямування (йдеться про Водний кодекс України, Закон України

«Про затвердження Загальнодержавної цільової програми розвитку водного

господарства та екологічного оздоровлення басейну річки Дніпро на період до

2021 року») тощо. При цьому важливе врахування як змін клімату, так і змін у

водозабезпеченні країни.

Для країн Європейського континенту відновлювані джерела енергії

розглядаються як основна складова у системі енергопостачання й визначені

енергетичною стратегією у цих країнах. З метою підвищення

енергоефективності розробляються механізми стимулювання розвитку

відновлюваних джерел енергії на законодавчому рівні.

Проблеми в енергетичній безпеці Німеччина розв'язує шляхом

енергозбереження та запроваджує системи змішаного енергозабезпечення. Цей

процес підтримується наданням державних дотацій у напрямку стимулювання

альтернативних видів енергії (екологічних). Стратегія розвитку енергетичної

галузі прийнята у 2010 році передбачає цілі до 2050 року, якою передбачається цілкова відмова від застосування атомної енергії до 2022 року, що пов'язано із аварією у 2011 році в Японії (Fukushima Daiichi) на атомній електростанції [23].

Діюча наразі структура потужностей генерування електроенергетики в Україні характеризується дефіцитом потужностей (і маневрених, і резервних). За відсутності маневрових потужностей, цей процес регулюється базисними блоками ТЕС потужність яких сягає 200-300 МВт. Наразі в Україні саме гідроенергетика є джерелом високомобільного резерву незважаючи на те, що потужність гідроелектростанції близька до 10%, на противагу оптимальним 16%.

Зазначене свідчить про те, що існує потреба у зведенні додаткових гідроакмулюючих потужностей.

Разом із тим будь-яка країна має розвиватись, тому важливими напрямками поряд із використання потенціалу великої гідроенергетики, має посилитись можливість використання її потенціалу малих рік. Роль у розвитку малої гідроенергетики очевидна, бо сприятиме її децентралізації енергетичної системи загалом. Тим самим позбавить від проблем в енергопостачанні сільських територій (йдеться про віддалені та важкодоступні) а також у певній мірі і в регіональних електричних мережах (йдеться про зниження втрати електроенергії

та сприятиме економічній ефективності загальної мережі). Гідропотенціал наявних малих річок в Україні становить близько 12,5 млрд кВт·год., що від загального гідропотенціалу всіх рік сягає 28 % [24]. Пріоритетність у розвитку

гідропотенціалу малих рік має належати будівництву гідровузлів з середніми та малими гідроелектростанціями. При цьому варто дотримуватись підходів у світовій практиці у комплексі не завдаючи шкоди навколишньому природному середовищу, з мінімізацією площі затоплення та забезпеченням захисту від паводків. Проведені дослідження в напрямку опрацювання проектів доводять і як доцільність, так і ефективність будівництва комплексних гідровузлів з

гідроелектростанціями потужністю більше 10 МВт. Їх загальна потужність може сягати майже 700 МВт та близько 1,8 млрд кВт·год. може сягати їх річна виробітка [25]. Залучення гідропотенціалу малих рік можливе також шляхом

реконструкції малих та середніх гідроелектростанцій на рівнинних річках України. Наразі в Україні наявні понад 170 малих гідроелектростанцій, із яких працюючих 90 із сумарною потужністю 70-80 МВт. Для решти не працюючих існує потреба у суттєвих інвестиціях для їх модернізації та реконструкції (йдеться про малі та середні гідроелектростанції). Разом із тим, розвиток

гідропотенціалу залежить від науково-технічного потенціалу, досвіду в галузі проектування гідроелектростанцій, досвіду розроблення конструкцій електроенергетичного обладнання, досвіду у вирішенні водогосподарських проблем як при будівництві, так і при експлуатації гідроелектростанцій з

врахуванням екологічної складової. Необхідний виробничий та науковий потенціали в Україні є для створення обладнання для малих гідроелектростанцій.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 2 ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ПРИ ВІДВЕДЕННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ПІД ОБ'ЄКТИ ЕНЕРГЕТИКИ

2.1. Особливості відведення земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики

Право на землю (земельні ділянки) під електрогенеруючі об'єкти набувається за рішенням органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування згідно повноважень визначених Земельним кодексом України.

Цим Законом також встановлено порядок набуття такого права.

Для потреб енергетики (йдеться також про будівництво, розміщення та експлуатацію лінійних об'єктів) надаються земельні ділянки, що перебувають у державній та комунальній формах власності у власність або користування а також на умовах оренди чи користування на умовах сервітуту на підставі рішення органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування.

Лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури зосереджені на землях (земельних ділянках) усіх без винятку категорій земель, що не потребує зміни їх цільового призначення. Пунктом «ж» ч.1 ст. 19 Земельного кодексу України

визначено [6], що на землях промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,

оборони та іншого призначення можуть розміщуватися об'єкти альтернативної енергетики за умови використання відновлюваних джерел енергії незалежно від цільового призначення земельних ділянок. До відновлюваних джерел енергії

віднесені: енергія сонця, енергія вітру, аеротермальна енергія, енергія хвиль, гідроенергія, енергія газу з органічних відходів, енергія біомаси, енергія каналізаційно-очисних станцій.

Земельні ділянки (не залежно від форм власності) під лінійними об'єктами енергетичної інфраструктури можуть також використовуватися шляхом встановлення земельних сервітутів (постійних чи строкових) призначення яких -

для будівництва, розміщення та експлуатації та без зміни їх цільового призначення. Для цих потреб передбачено укладення договору з власником чи користувачем земельної ділянки.

У разі потреби будівництва об'єктів енергетики на земельних ділянках, які є власністю громадян чи юридичних осіб, то такі земельні ділянки підлягають відчуженню з врахуванням умов та в порядку передбачених земельним законодавством (йдеться про Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності») [26].

Ширина смуги земельної ділянки яка відводиться в тимчасове користування для проведення будівельних робіт встановлюється згідно: 1) державних будівельних норм із врахуванням напруги електричної лінії, розмірів конструкцій магістральних теплових мереж, 2) на підставі документації із землеустрою.

Статтею 16 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» передбачена можливість для підприємств, які займаються зведенням чи експлуатацією об'єктів енергетики, передачею електричної енергії, наділені правом використання земельних ділянок. Підстава: 1) укладення договору про встановлення земельного сервітуту між підприємством та власником чи користувачем такої земельної ділянки; 2) за рішенням суду для розміщення об'єктів на праві постійних або строкових земельних сервітутів.

Щодо постійних земельних сервітутів, то вони встановлюються з метою розміщення опорних конструкцій для повітряних ліній електропередачі, розподільних пунктів, трансформаторних підстанцій тощо.

Щодо строкових земельних сервітутів, то вони встановлюються на період будівництва або ж проведення запланованих ремонтних робіт щодо лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури.

Як постійні, так і строкові земельні сервітути згідно законодавства можуть встановлюватися для різних цілей, зокрема:

1. будівництва лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, їх реконструкції та ремонту;

2. проходу, проїзду, перевезення матеріалів через земельну ділянку для зведення лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури та їх експлуатації;

3. зосередження у межах земельної ділянки інформаційних щитів та попереджувальних знаків, які причетні до будівництва лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури та їх експлуатації;

4. проведення науково-дослідних, вишукувальних, інших робіт пов'язаних із будівництвом лінійних об'єктів енергетики.

Цивільним кодексом України визначено, що земельні сервітути щодо права на будівництво лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, їх розміщення та експлуатації встановлюються на підставі укладення договору про його встановлення між експлуатуючим підприємством - із одного боку, та власниками земельних ділянок чи їх користувачами - з іншого.

Земельним кодексом України визначено, що на земельних ділянках які перебувають у державній та комунальній формах власності й не надані у власність чи користування встановлюються земельні сервітути за: 1) договором з органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування та експлуатуючим підприємством; 2) рішенням суду.

Термін дії встановленого земельного сервітуту визначається договором про його встановлення. Складовими договору зі встановлення земельного сервітуту призначеного як для розміщення об'єктів енергетики, так і передачі електричної енергії є: зміст земельного сервітуту; площа ділянки, на яку поширюється його дія; кадастровий номер земельної ділянки (за наявності) на яку встановлюється земельний сервітут; розташування земельної ділянки, кадастровий номер, сума проплати за встановлення сервітуту, термін дії сервітуту. Форма договору затверджується Кабінетом Міністрів України.

Якщо згоди на встановлення земельного сервітуту не досягнуто, то така земельна ділянка може відчужуватися що передбачено Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них

розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [26].

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, вносяться До Державного земельного кадастру підлягають внесенню відомості щодо межі частини земельної ділянки на яку поширюється право земельного сервітуту.

А право земельного сервітуту виникає лише з моменту його державної реєстрації. Фінансування робіт із землеустрою, передбачених для встановлення земельних сервітутів, їх державна реєстрація проводяться коштом осіб для яких він встановлювався або ж за домовленістю сторін.

Власник земельної ділянки чи її користувач на яку встановлено земельний сервітут у випадку якщо таке встановлення веде до неможливості використання такої земельної ділянки (чи її частини), має право вимагати вилучення (вкуп) земельної ділянки (її частини) або ж для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Якщо така земельна ділянка перебуває в оренді, то орендар має право припинення дії договору оренди земельної ділянки шляхом його розірвання.

Відзначимо, що дія сервітуту, який встановлено відповідно до ст. 16 Закону зберігається у випадку переходу прав на ділянку щодо якої встановлено сервітут іншій особі, а у випадку зміни осіб, на користь яких встановлено сервітут. За таких обставин до укладених раніше договорів із встановлення сервітутів за потребою (вимогою) сторін вносяться відповідні зміни, якщо інше не передбачалося у договорі.

За умови переходу права власності на об'єкт енергетики (лінійний) чи інший об'єкт, для якого встановлювався земельний сервітут, то право земельного сервітуту набувається новим власником на таких самих умовах.

Наявність документів щодо набуття права власності на енергогенеруючий об'єкт, на розміщення якого земельний сервітут встановлений, вважаються підставою для реєстрації переходу права сервітуту.

Встановлене право сервітуту щодо зведення об'єктів передачі таких видів енергії, як електрична та теплова, вважається підставою для: 1) запровадження обмежень у використанні земельної ділянки; 2) отримання дозволу на зведення таких об'єктів.

Таким чином земельний сервітут за законодавством може встановлюватися за домовленістю сторін (укладення договору), законом або за рішенням суду.

Набуття права на землю (земельні ділянки) під електрогенеруючі об'єкти здійснюється за рішенням державних органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування у випадку та за умови відведення земель (земельних ділянок) із числа не особливо цінних земель.

Місцеположення для атомних електростанцій визначається згідно Закону України «Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення», № 2861-IV, поточна редакція від 07.11.2021 року [27]. Рішення для зведення атомних електростанцій, об'єктів атомної електроенергетики а також їх проектування розробляється спеціальний закон та приймається Верховною Радою України.

Місцеположення гідроелектростанцій, гідроакмуляційних електростанцій, інших об'єктів електроенергетики їх проектування та будівництво визначаються прийнятим рішенням Кабінету Міністрів України, якщо йдеться про об'єкти загальнодержавного значення. У більшості випадків місцерозташування таких об'єктів - за межами населених пунктів, то рішення про виділення земельних ділянок у постійне користування приймається обласними державними адміністраціями та Кабінетом Міністрів України.

У разі надання земельної ділянки на праві користування обласними державними адміністраціями, Кабінетом Міністрів України, то сільські, селищні, міські, районні, обласні ради а також районні державні адміністрації подають висновок відповідно обласній державній адміністрації за місцем розташування земельної ділянки про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Цим діям має передувати погодження проекту землеустрою із

землекористувачами, якщо із приналежних їм земель відводиться земельна ділянка. Крім того, проект погоджується із органами земельних ресурсів, санітарно-епідеміологічними органами, природоохоронними органами, органами архітектури, органами охорони культурної спадщини. Такі проекти підлягають погодженню відповідними територіальними органами виконавчої влади лісового чи водного господарства якщо йдеться про видучення (викуп), надання чи зміну цільового призначення земель лісгосподарського призначення та водного фонду.

У разі розміщення опор ліній електропередачі відведення земельних ділянок проводиться окремо для магістральних електромереж (підпорядкування - НЕК «Укренерго») і окремо для ліній, підпорядкованих окремим ВАТ ЕК обленерго. Тут замовниками виступають НЕК «Укренерго» та регіональні електроенергетичні системи їй підпорядковані у разі відведення магістральних електромереж чи міждержавних.

Підставою надання земельних ділянок у цілях будівництва об'єктів електромережі і їх обслуговування на праві постійного користування є розроблення, погодження та затвердження відповідних проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Якщо право постійного користування земельними ділянками зайнятими об'єктами електромережі та їх спорудження відбувалося порізно та неодноразово, то таке право посвідчується шляхом розроблення та затвердження відповідної технічної документації із землеустрою.

Безперервне функціонування електромережі забезпечується такими об'єктами енергетичної інфраструктури, як: підприємствами, установами та організаціями та усіма належними їм спорудами, об'єктами та пристроями. Проектування таких об'єктів та відведення земельних ділянок для їхнього ведеться водночас або ж для кожного зокрема.

Порядок здійснення відведення земельних ділянок під зазначені об'єкти ідентичний з іншими об'єктами електроенергетики.

Існує ряд проблем із лінійними об'єктами електромережі. Адже ці об'єкти проходять через масиви розпайованих земель, а земельні паї не визначені в натурі. Виникають труднощі із встановленням власника й запуском процесу погодження при виборі місцеположення об'єкта. То ж ні з ким погоджувати вилучення земель під опори.

У більшості випадків власники земельних ділянок не погоджуються на їх вилучення (випусти) під опори, що надто здорожчує вартість будівництва ліній електропередачі.

Відсутність у правовому полі механізму вилучення (випусти) земельних ділянок що перебувають у приватній власності для суспільних потреб позбавляє органи місцевого самоврядування у регламентуванні джерела фінансування пов'язаного з вилучення земельних ділянок.

Не встановлений і порядок визначення розмірів орендної плати за земельні ділянки що перебувають у приватній власності впродовж періоду будівництва об'єктів електромереж.

Доволі часто вибір трас для зведення нових повітряних ЛЕП не погоджують як лісогосподарські підприємства, так і власники земель і землекористувачі через їх проходження підпорядкованих їм земельних ділянках.

Не завжди вдається погодити місцеположення об'єктів ЛЕП на користь замовника будівництва в судовому порядку.

Беручи до уваги те, що значна кількість власників земельних часток паїв, земельні ділянки яких межують із лінійними об'єктами, місцеположення яких в охоронних зонах, й до того ж власники земельних часток паїв доволі часто змінюються чи взагалі відсутні (смерть) веде до ускладнень при оформленні договорів оренди на земельні ділянки, призначені для будівельно-монтажних, ремонтних і експлуатаційних видів робіт із кожним власником зокрема, а тим паче за його відсутності.

Доволі часті випадки за яких власники та користувачі земель (земельних ділянок) на яких знаходяться опори ЛЕП при оформленні права власності чи користування на них не погоджують меж з власниками ЛЕП. Як, результат в

базу даних ДЗК вноситься недостовірна інформація про такі ділянки й до того ж унеможливіє внесення інформації про земельні ділянки під опорами ЛЕП.

Повітряні лінії електропередачі можуть пересікати чи проходити через землі сільськогосподарського призначення віднесені за законодавством до особливо цінних. Рішення про їх вилучення (викуп), що перебувають у державній або комунальній формах власності видається Кабінетом Міністрів України. Якщо йдеться про особливо цінні землі, які є власністю громадян та юридичних осіб, матеріали щодо їх вилучення (викупу) погоджуються Верховною Радою України. Це досить складна та тривала процедура, а ніж сам процес будівництва.

Звідси регулювання земельних відносин загалом і в електроенергетичній сфері, зокрема, на підставі наявних законодавчих документів відбувається в цілому в ході вирішення питань при відведенні земельних ділянок у взаємоув'язці з процедурою дій, а саме: землевпорядних, земельно-кадастрових, юридичних та фінансово-економічних. Відночас, із-за відсутності нормативних актів які б враховували специфіку галузі щодо відведення земельних ділянок, виникають проблеми, які не вирішуються, бо законодавчо не врегульовані.

2.2. Етапи розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для об'єктів енергетики

Існує необхідність розглянути етапи процесу розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в загальному зосередившись на особливостях, що стосуються саме ділянок для розміщення об'єктів енергетики. Що ж являє собою проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки? Це землевпорядна документація, яка розробляється в момент формування земельної ділянки, чи зміни її використання, а саме:

- надання у власність земельних ділянок, що перебувають у комунальній чи державній власності, в тому числі в випадку безкоштовної приватизації;

• надання в оренду земельних ділянок, що перебувають у комунальній чи державній власності;

• продажу земельних ділянок, що перебувають у комунальній чи державній власності;

• зміни цільового призначення земельної ділянки;

• формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав;

• підготовки земельних ділянок до продажу на земельних торгах [12].

В загальному етапність розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не залежить від її цільового призначення, проте сам зміст

етапів для різних цільових призначень має свої особливості. Загалом виділимо наступні етапи, які в подальшому розкриємо:

1. Отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

2. Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

3. Погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

4. Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі;

5. Затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

6. Державна реєстрація прав на земельну ділянку;

7. Реалізація проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки [28].

Маючи на меті отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки необхідно звернутись з заявою (клопотанням) до одного з наступних органів місцевого самоврядування чи виконавчої влади, що визначені статтею 122 Земельного кодексу України:

• сільської, селищної чи міської ради в випадку знаходження земельної ділянки в межах населеного пункту або перебування земельної ділянки, що знаходиться за межами населеного пункту в комунальній власності;

районної чи обласної державної адміністрації для земельної ділянки, що знаходиться поза межами населеного пункту;

- обласного управління Держгеокадастру для земельної ділянки сільськогосподарського призначення, якщо вона знаходиться поза межами населеного пункту [6].

Проте для земельних ділянок, на яких розташовуються чи плануються об'єкти енергетики є свої особливості визначені статтею 17 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів». У даній статті зазначено наступне – «місця розташування енергогенеруючих підприємств і виробничих об'єктів енергетики у разі необхідності вилучення земельних ділянок державної чи комунальної власності або викупу земельних ділянок приватної власності до початку проведення проектних робіт погоджуються у встановленому порядку виключно з власниками і користувачами земельних ділянок та органами державної влади або органами місцевого самоврядування, до повноваження яких віднесено вилучення (вкуп) цих земельних ділянок, крім випадків, передбачених частинами другою і третьою цієї статті» [5].

Конкретизуючи зазначимо, що розташування об'єктів місцевої (локальної), магістральної та міждержавної електричних мереж підлягає погодженню лише з відповідними місцевими радами або державними адміністраціями, Кабінетом Міністрів України відповідно до рівня правосуб'єктності [5].

Також зазначимо, що для отримання дозволу на вилучення земельних ділянок, що належать до земель природно-заповідного, історико-культурного, лісогосподарського чи рекреаційного призначення здійснюється в порядку, що визначений Земельним кодексом України. А саме потребує погодження відповідними галузевими державними органами [5].

Щодо заяви (клопотання) щодо отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, в тому числі для ділянок, на яких розташовуються об'єкти енергетики, то до неї необхідно додати вкопювання із генерального плану населеного пункту або детального плану

території, графічні матеріали із зазначенням бажаного розміру та місця розташування; копію паспорта та ідентифікаційного номера для фізичних осіб або виписку з єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних-осіб підприємців та громадських формувань та статут для юридичних осіб. Заява (клопотання) розглядаються протягом одного місяця [29].

Отримавши дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки можна приступати до розроблення даного проекту. Для цього необхідно укласти договір з відповідною землепорядною організацією, в штаті якої наявні наступні фахівці – сертифіковані інженери-землепорядники та інженери-геодезисти. Відповідний типовий договір затверджено Постановою Кабінету міністрів України № 266 від 04.03.2004 року [30].

Зазначимо, що відповідно до статті 17 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» – «проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для розміщення об'єктів передачі електричної енергії можуть розроблятися на кожний об'єкт в цілому по території Автономної Республіки Крим, області, району, населеного пункту, міст Києва та Севастополя» [5].

Статтею 50 Закону України «Про землеустрій» визначено склад проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Першою з складових такого проекту є пояснювальна записка. В разі формування нової земельної ділянки додаються матеріали геодезичних вишукувань та землепорядного проектування. Також у рамках проекту, в випадках передбачених законом, здійснюється розрахунок розміру втрат лісогосподарського та сільськогосподарського виробництва, а також збитків власників землі та землекористувачів. Обов'язковими складовими цього проекту є кадастровий план земельної ділянки та перелік обмежень в її використанні [12].

На наступному етапі відбувається погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення об'єкта енергетики. Так як Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних

відносин» вилучено статтю 186-1 Земельного кодексу України, погодження проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок необхідне лише в окремих визначених законом випадках [31]. Статтею 17 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» визначений такий випадок для земельних ділянок, на яких розміщується об'єкт енергетики, а саме в разі встановлення для об'єкта енергетики спеціальної зони, необхідне погодження проекту з власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, що входять у межі зазначеної зони [5].

На підставі розробленого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення об'єкта енергетики, а також заяви встановленого зразка та електронного обмінного файлу землепоряддя організація, що розробляла проект відведення реєструє земельну ділянку в Державному земельному кадастрі. У процесі реєстрації земельної ділянки державним кадастровим реєстратором їй присвоюється кадастровий номер. По завершенні реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі формується відповідний витяг із Державного земельного кадастру [32].

Після реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі відбувається затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, в тому числі для розміщення об'єкта енергетики. Для цього необхідно звернутись до органу, що надав дозвіл на розробку відповідного проекту землеустрою. Органу надається 14 днів на внесення рішення про затвердження проекту землеустрою. Якщо ж даний проект землеустрою підлягає державній експертизі землепорядної документації, перед поданням на затвердження його необхідно подати до відповідного органу земельних ресурсів, який повинен здійснити експертизу даного проекту землеустрою. За її результатами відбувається затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, в тому числі для розміщення об'єкта енергетики [33].

Вподальшому здійснюється реєстрація прав на земельну ділянку. З цією метою необхідно звернутись в центр надання адміністративних послуг. Реєстратору прав на нерухоме майно необхідно надати наступні документи:

- оригінал рішення відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування про затвердження проекту землеустрою;

- оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;

- квитанції про оплату послуг реєстрації;

- копію паспорта та ідентифікаційного номера для фізичних осіб;

- виписку з єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та статут для юридичних осіб [32].

Результатом реєстрації є одержаний землевласником чи землекористувачем витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що посвідчує реєстрацію відповідних прав на земельну ділянку [32].

Зазначимо, що відповідно до статті 17 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» –

«надання в оренду декількох земельних ділянок, які знаходяться у власності одного орендодавця (а щодо земель державної чи комунальної власності – земельних ділянок, які перебувають у розпорядженні одного органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування), може посвідчуватися одним договором оренди» [5].

В подальшому проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення об'єкта енергетики реалізовується, а саме землевласник чи землекористувач використовують земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, а для об'єкта енергетики встановлюється передбачена Законом та проектом землеустрою спеціальна зона.

2.3. Державна реєстрація речових прав на земельні ділянки під енергетичними об'єктами

В ході формування земельних ділянок під енергетичними об'єктами здійснюється державна реєстрація речових прав. Земельні ділянки під енергетичними об'єктами формуються на підставі результатів складання документації із землеустрою після погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом

місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Процес здійснення державної реєстрації земельної ділянки покладається на державних кадастрових реєстраторів. Державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів безпосередньо приймають рішення як щодо державної реєстрації земельної ділянки, так і в її відмові.

Згідно Порядку ведення Державного земельного кадастру [34] для реєстрації необхідно подати кадастровому реєстратору заяву про державну реєстрацію земельної ділянки. Заяву мають змогу подавати:

- особа, у якої є дозвіл на розроблення документації із землеустрою виданий за рішенням органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування. Це є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування за рахунок земель державної чи комунальної власності, або ж уповноважена ними особа;

- власник чи користувач земельної ділянки, що перебуває у державній чи комунальній формах власності (йдеться про поділ чи об'єднання уже сформованих земельних ділянок) або ж уповноважена ними особа;

- орган виконавчої влади та орган місцевого самоврядування (йдеться про формування земельних ділянок державної чи комунальної власності відповідно).

Окрім зазначеного, до заяви додаються:

- оригінал погодженої документації із землеустрою (як підстава для формування земельної ділянки);

- електронний документ (з наявними відомостями про результати виконаних робіт із землеустрою, оцінки земель як підстава для їх внесення до Державного земельного кадастру);

- документ про оплату послуг щодо державної реєстрації земельної ділянки.

З моменту подачі заяви державний кадастровий реєстратор перевіряє:

повноваження особи, що подала заяву;
 наявність пакета документів, необхідних для внесення до Державного земельного кадастру відомостей (чи змін до них);

місцезнаходження об'єкта Державного земельного кадастру на території дії його повноважень;

придатність поданого електронного документа для здійснення його перевірки із наявним програмним забезпеченням Державного земельного кадастру.

Якщо подані документи відповідають вимогам, державний кадастровий реєстратор розглядає заяву по суті й обліковує її реєструючи в Державному земельному кадастрі (йдеться про присвоєнням реєстраційного номера та дати реєстрації). Дата реєстрації заяви є датою її прийняття.

Державна реєстрація земельної ділянки має відбутись упродовж 14 календарних днів із врахуванням дня реєстрації заяви.

Упродовж зазначеного терміну державний кадастровий реєстратор опрацьовує наявні документи та в результаті проведеної роботи:

реєструє земельну ділянку використовуючи наявне програмне забезпечення Державного земельного кадастру земельній ділянці присвоює кадастровий номер.

відкриває Поземельну книгу й вносить до неї відомості (за винятком відомостей що стосуються затвердження документації із землеустрою, яка є підставою для державної реєстрації земельної ділянки, а також про власників земельної ділянки та користувачів);

на титульній сторінці документації із землеустрою ставить позначку про перевірку електронного документа, а також про внесення відомостей до Державного земельного кадастру (ця документація повертається особі, що подала заяву).

Позначка зазначена державним кадастровим реєстратором є підставою передачі документації на погодження органу державної влади або органу

місцевого самоврядування (у випадку якщо ця документація згідно законодавства підлягає затвердженню відповідним органом).

Підтвердженням здійснення державної реєстрації земельної ділянки є витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, який надає державний кадастровий реєстратор безоплатно.

Державний кадастровий реєстратор може відмовити у державній реєстрації земельної ділянки у таких випадках:

- якщо подані документи не відповідають вимогам законодавства;
- виявлення в межах земельної ділянки іншої або ж її частини;
- місцезнаходження земельної ділянки на території дії повноважень іншого державного кадастрового реєстратора;
- не в повному обсязі подані заявником документи.

За таких обставин державний кадастровий реєстратор надсилає рекомендованим листом таке рішення упродовж наступного робочого дня з моменту прийняття рішення.

Об'єктом Державного земельного кадастру є обмеження у використанні земель щодо яких вносяться відомості та зміни до них. Підставою для їх внесення є [34]:

- 1) **схеми землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць;**
- 2) **проекти землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань;**
- 3) **проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок;**
- 4) **технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості);**
- 5) **інша документація;**
- 6) **договір;**
- 7) **рішення суду.**

Для реєстрації права власності на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень необхідно подати:

заяву;
 кенці документа, що посвідчує особу заявника;
 кенцю реєстраційного номера облікової картки платника податку;
 документ про внесення плати за надання витягу з Державного реєстру прав (квитанція);

документ про сплату державного мита (квитанція) (за винятком якщо особа звільнена від його сплати);
 документи, що підтверджують виникнення, перехід або припинення права власності на земельну ділянку (державний акт на право власності на земельну ділянку, договір купівлі-продажу, дарування, рішення суду).

Стосовно реєстрації прав, то факт оформлення права власності на земельну ділянку підтверджується внесенням відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обмежень, а також отримання документу, що підтверджує проведення державної реєстрації на земельну ділянку.

За новою редакцією Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (2016) реєстрацію прав оренди можуть здійснювати:

виконавчі органи сільських, селищних та міських рад;
 Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації.

Територіальні органи Міністерства юстиції були ліквідовані на підставі Постанови КМ України № 99 від 11.02.2016 р. Порядок доступу до наявної в Державному земельному кадастрі інформації, для всіх осіб, яким наданий доступ зазначений в Постанові КМ України № 205 від 21 березня 2016 року «Деякі питання ведення Державного земельного кадастру». Надалі відповідні зміни вносились і в базу Постанову КМ України № 1051 від 17 жовтня 2012 р. «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру». Чинний порядок ведення Державного реєстру речових прав унормований Постановою КМ № 1141 від 26.10.2011 р. «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» та Постановою КМ № 1127 від

25.12.2016 р. «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Ситуація, що склалась із реєстрацією майнових прав оренди землі наразі нормалізовано. Реєстрація прав здійснюється у випадку звернення власника таких прав до органів державної влади подаючи заяву для державної реєстрації набутих ним прав (прав власності і похідних речових прав, у тому числі права оренди та емфітевзису).

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

РОЗДІЛ 3 ФОРМУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ДЛЯ МІНІ-ГІДРОЕЛЕКТРОСТАЦІЙ НА УМОВАХ ОРЕНДИ

3.1. Встановлення спеціальних зон при відведенні земельних ділянок в оренду під об'єкти енергетики

Сучасні економічні, екологічні та технічні зміни сприяють загостренню кризових ситуацій у взаємовідносинах між людиною, суспільством і навколишнім природним середовищем. Тому маємо глибоко проаналізувати та оцінити наявні нормативи щодо обмежень у використанні земель, інших природних ресурсів.

Правове регулювання процесу встановлення обмежень у використанні земель регламентовано земельним законодавством, зокрема статтею 179 ЗК України. Правове регулювання покладено на органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, яке полягає в розробленні правил землекористування (землевпорядних і містобудівних регламентів) як сукупності параметрів і видів у використанні земель. А їх дотримання сприятиме охороні довкілля, життєзабезпеченню людини.

Це стосується кожної із категорій земель, не є винятком і землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, які згідно ч. 1 ст. 65 ЗК України це землі (земельні ділянки) надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

У цьому контексті мають створюватись вздовж та навколо таких об'єктів земле- та природоохоронні обмеження для створення сприятливого навколишнього середовища. Згідно вимог і природоохоронного, і земельного законодавства для кожного режимоутворюючого об'єкту формуються та встановлюються обмеження у використанні земель та обтяження прав у використанні земель.

Оскільки в роботі дослідження ведуться стосовно одного із підвидів земель зазначеної категорії (земель енергетики), то зупинимось конкретніше на встановленні спеціальних зон об'єктів енергетики.

Правовий режим спеціальних зон об'єктів енергетики розкрито в статтях 18-25 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» № 2480-VI-2011 (з поточною редакцією від 20.08.2021 року, підстава – 1657-IX).

З метою забезпечення надійної експлуатації енергогенеруючих об'єктів, їх охорони, безпеки населення і охорони довкілля здійснюється зовнішнє зонування (йдеться про встановлення спеціальних зон навколо та вздовж об'єктів енергетики). Класифікацію спеціальних зон у відповідності до ст. 18 Закону наведено на рис. 3.1

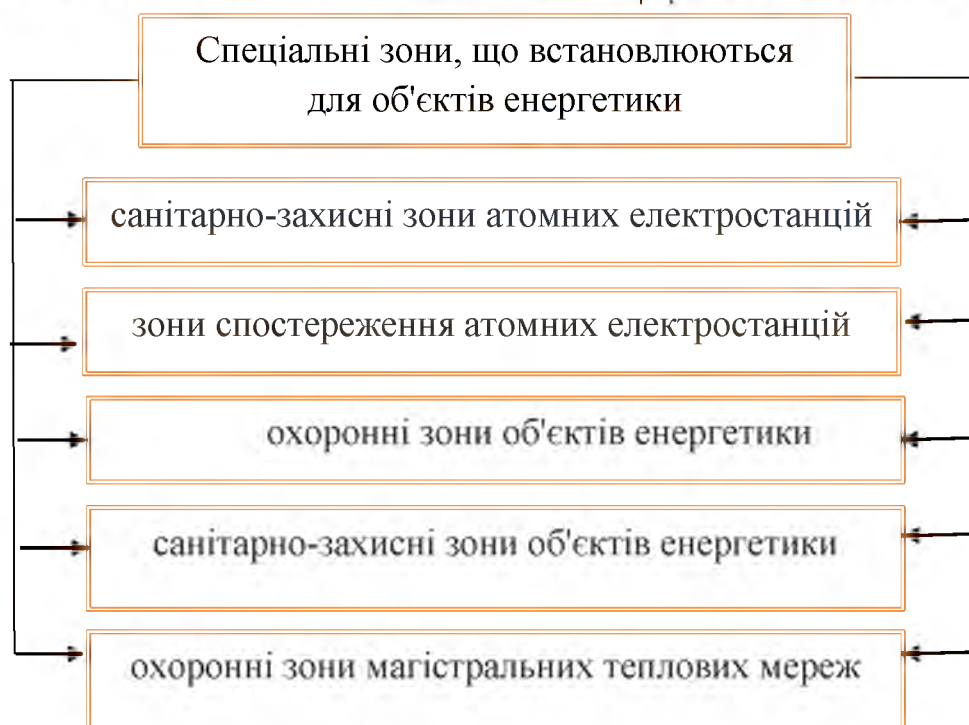


Рис. 3.1. Класифікація спеціальних зон, що встановлюються навколо та вздовж об'єктів енергетики.

Спеціальні зони навколо та вздовж об'єктів енергетики встановлюються без винятку на землях всіх категорій.

Цим законом передбачено, що земельні ділянки у межах спеціальних зон, що створюються навколо та вздовж об'єктів енергетики не підлягають

вилученню (викупу) а ні у власників, а ні у користувачів таких ділянок, а використовуються з наявними обмеженнями. Разом із тим є винятки, за умови якщо встановлення таких зон веде до неможливості використовувати такі ділянки за цільовим призначенням.

Передбачені випадки коли встановлення спеціальних зон для енергогенеруючих об'єктів веде до неможливості використовувати земельну ділянку раціонально та за цільовим призначенням. У такому випадку власник земельної ділянки чи її користувач наділений правом, яке дозволяє вимагати вилучення (викуп) такої ділянки для суспільних потреб або суспільної необхідності. Якщо йдеться про орендовану земельну ділянку, то її орендар наділений правом як розірвання договору оренди в односторонньому порядку, так і на відшкодування завданих йому цим збитків.

Розглянемо види спеціальних зон які передбачаються для забезпечення як надійної експлуатації енергогенеруючих об'єктів та їх охорони, так і безпеки людей і охорони природного середовища. До таких зон віднесені (ст. 21-22 Закону:

санітарно-захисна зона об'єктів енергетики;
охоронні зони об'єктів енергетики.

Основне призначення встановлення санітарно-захисної зони щодо об'єктів енергетики – забезпечення захисту людей від шкідливого впливу електричних полів, яке спричинене їх напругою.

З врахуванням напруги вздовж повітряних і кабельних ліній електропередачі встановлюється санітарно-захисна зона у вигляді території, межі якої регламентуються з обох сторін ліній електропередачі на певній відстані від проекції крайніх фазних проводів чи/або кабелів на землю в перпендикулярному до електролінії напрямку.

Якщо йдеться про електричні станції та підстанції, пристрої та струмопроводи, то для них встановлюються санітарно-захисні зони на певній відстані по периметру земельної ділянки, де розміщені такі об'єкти. Санітарно-захисною зоною вважається територія у межах якої напруга електричного поля

перевищує допустимі норми, які встановлюються центральним органом виконавчої влади, який формує державну політику у сфері охорони здоров'я (Міністерством охорони здоров'я).

Основне призначення встановлення охоронної зони щодо об'єктів енергетики - забезпечення належних умов експлуатації об'єктів енергетики, попередження їх ушкодження, зменшення з боку цих об'єктів негативного впливу на а) людей; б) навколишнє природне середовище; в) суміжні з ними землі; г) інші природні об'єкти.

З метою забезпечення належних умов експлуатації об'єктів енергетики, попередження їх ушкодження, зменшення з боку цих об'єктів негативного впливу на людей, навколишнє природне середовище, суміжні з ними землі та інші природні об'єкти встановлюються охоронні зони. Для повітряних ліній електропередачі (повітряних і кабельних) охоронні зони встановлюються вздовж таких об'єктів, а для електростанцій, електропідстанцій, пристроїв та струмопроводів - навколо таких об'єктів.

Уздовж повітряних ліній електропередачі встановлення охоронних зон набуває такого вигляду: земельна ділянка та повітряний простір обмежені вертикальними площинами, що віддалені з обидвох сторін ліній від крайніх проводів за умови невідхилення їх положення на певній відстані та з врахуванням напруги ліній електропередачі.

Якщо йдеться про підземні кабельні лінії електропередачі, то охоронні зони встановлюються уздовж них у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки від крайніх кабелів лінії на певній відстані залежно від місця розміщення цих ліній.

Якщо йдеться про підводні кабельні лінії електропередачі, то охоронні зони встановлюються уздовж них у вигляді водного простору (від поверхні води до дна), обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки від крайніх кабелів лінії на певній відстані залежно від місця розміщення цих ліній.

Якщо йдеться про електричні станції, підстанції, пристрої та струмопроводи, то охоронні зони встановлюються на визначеній відстані по периметру земельної ділянки, де зазначені об'єкти розміщені.

Розміри зазначених видів спеціальних зон (охоронних і санітарно-захисних) об'єктів енергетики встановлюються в залежності від конструкції таких об'єктів та їхньої напруги. Така компетенція покладена на Кабінет Міністрів України.

Встановлені межі охоронних та санітарно-захисних зон для об'єктів енергетики обов'язково зазначаються в таких видах документації як: а) містобудівній; б) документації із землеустрою; в) на кадастрових планах.

Уздовж повітряних ліній електропередачі розмір таких зон визначається паралельними прямими з обидвох сторін ліній від крайніх проводів на віддалі, що сягає від 2,0 до 40,0 метра залежно від напруги.

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі розмір охоронних зон визначається паралельними прямими з обидвох сторін ліній від крайніх кабелів на віддалі, що сягає від 0,6 до 1,0 метра.

Уздовж переходів повітряних ліній електропередачі через судноплавні водні об'єкти, підводних кабельних ліній електропередачі розмір охоронних зон визначається паралельними прямими з обидвох сторін лінії від крайніх проводів та кабелів на віддалі, що сягає 100,0 метра.

Для магістральних теплових мереж розмір охоронних зон визначається паралельними прямими з обидвох сторін як від крайніх елементів трубопроводів, так і навколо інших об'єктів магістральної тепломережі на віддалі, що сягає від 3,0 до 5,0 метра.

Статтею 3 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначені принципи пов'язані з охороною навколишнього природного середовища яких необхідно дотримуватися при будівництві гідроелектростанцій, їх реконструкції та модернізації. За Земельним кодексом України для потреб гідроенергетики дозволяється використовувати виключно ті землі, які надані під електрогенеруючі об'єкти. Діє заборона на використання для

них цілей земель природно-заповідного фонду, до яких віднесені ділянки суші, водного простору з природними комплексами та об'єктами, які характеризуються особливою природоохоронною, екологічною, науковою, естетичною, рекреаційною цінністю, яким згідно закону надано статус територій та об'єктів ПЗФ. Йдеться про природні та штучно створені об'єкти. До числа природніх віднесені національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища. До числа штучно створених об'єктів віднесені ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки - пам'ятки садово-паркового мистецтва).

3.2. Загальна характеристика об'єкту дослідження

Об'єктом дослідження у магістерській роботі є земельна ділянка загальною площею 0,6296 га передана в оренду ТОВ «Житомиркомунсервіс» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Місцезнаходження земельної ділянки - Сарновицька сільська рада Коростенського району Житомирської області. Йдеться про реконструкцію мікрогідроелектростанції на р. Уж у створі існуючої гідроспоруди та її подальша експлуатація. Мікрогідроелектростанція (біля с. Сарновичі) розташована на р. Уж, що є правою притокою р. Прип'ять басейну р. Дніпро. Прибережна захисна смуга вздовж р. Уж зображена на рис. 3.3.

Мікрогідроелектростанція біля села Сарновичі на річці Уж будувалась упродовж 1946 – 1950 роки, до середини 70-х років була діючим об'єктом та задовільняла потреби в електроенергії місцеве колективне господарство. На станції були встановлені дві вертикальні турбіни потужністю близько 200 кВт.

До комплексу мікрогідроелектростанції входять споруди, які підлягають реконструкції:

□ ґрунтова дамба з підпирними стінками нижнього і верхнього б'єфів та облаштованою по гребеню автомобільною дорогою місцевого значення.

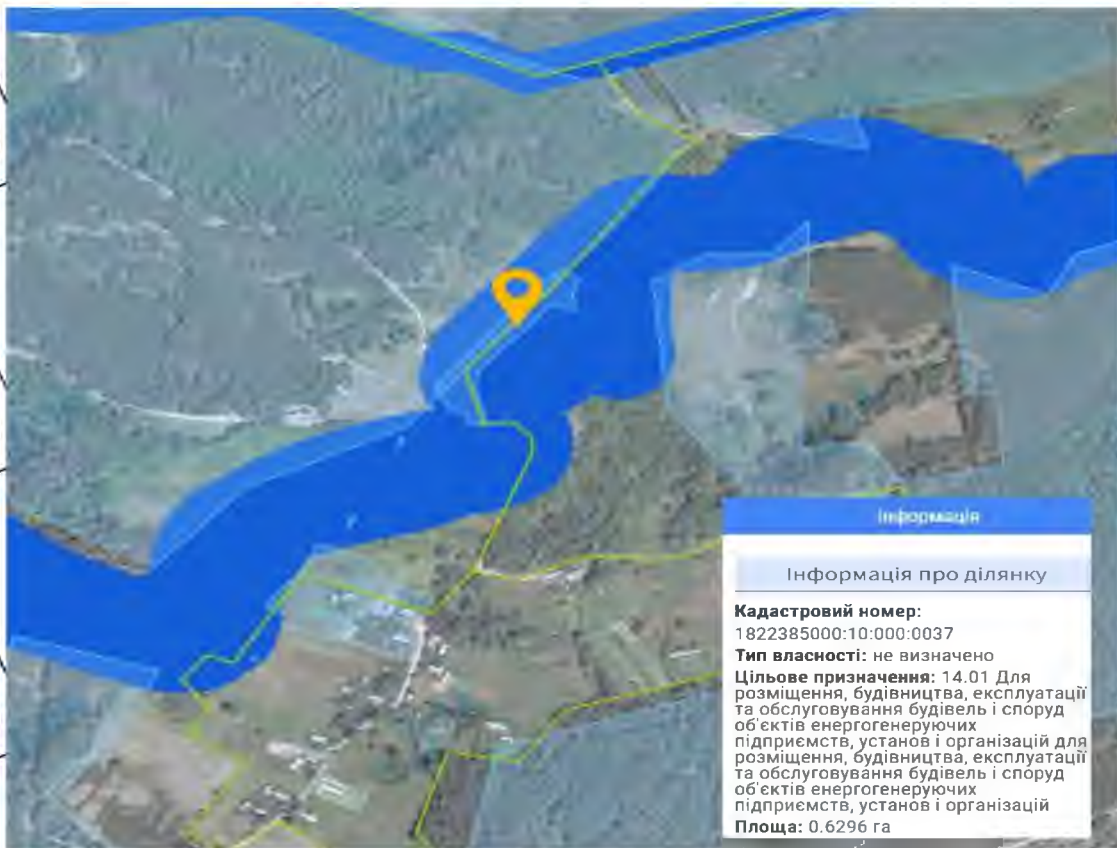


Рис. 3.3. Приблизна захисна смуга вздовж р. Уж.

□ водорегулююча споруда в неробочому стані (майже повністю зруйнована). В прольотах між проміжними опорами нижче рівня води виявлені рештки дерев'яних щитових, збірних по висоті плоских шандор. Механізми підніманн-опускання шлюзових затворів – металеві направляючі швелери та кутники відсутні;

□ водозбір у дериваційний канал;

□ дериваційний канал з бутобетонної кладки;

□ існуючий боковий водоскид з бутобетонної кладки;

□ будівля мікрогідроелектростанції підлягає відновленню шляхом встановлення гідросилового обладнання;

□ відвідний канал.

До проєктованих споруд мікро ГЕС належать:

□ будівництво адміністративно-побутового приміщення;

□ встановлення підйомного механізму для маневрування шандорними конструкціями;

- встановлення гідросилового обладнання ;
 - встановлення комплексної трансформаторної підстанції (КТП);
- До проєктованих споруд мікро ГЕС належать:

- будівництво адміністративно-побутового приміщення;
- встановлення підйомного механізму для маневрування шандорними конструкціями;

- встановлення гідросилового обладнання ;
- встановлення комплексної трансформаторної підстанції (КТП);

Реконструкцію планується реалізувати у межах земельної ділянки площею 0,6296 га якою ТОВ «Житомиркомунсервіс» користується на умовах оренди (договір оренди укладений з Коростенською районною державною адміністрацією). Ділянка, на якій розташовані споруди мікро ГЕС, розташована на відстані 0,8 км від с. Сарновичі, Коростенського району, Житомирської області.

Передбачається проведення робіт із реконструкції об'єктів МГЕС: русловий шлюз; дериваційний канал; ґрунтова дамба з підпірними стінками нижнього та верхнього б'єфів; наземна і фундаментно-підземна частини будівлі МГЕС; боковий водоскид; водоскидний канал; бетонне покриття проїжджої частини дамби в два етапи, а саме, підготовчий та основний.

Підготовчий етап включає наступний комплекс робіт: розчистку прилеглої території від чагарників і кущів; влаштування огорожі ділянки планованої діяльності; розроблення паспорту об'єкту та схеми руху будівельної техніки та автотранспорту; завезення на об'єкт необхідних машин і механізмів, матеріальних ресурсів; забезпечення об'єкта необхідними робочими кадрами, облаштування їх побуту; влаштування насипу майданчика для подальшої роботи будівельної техніки; влаштування освітлення будівельного майданчика та гідротехнічних споруд.

Забезпечення потреб в електроенергії при веденні робіт з реконструкції передбачено за рахунок підключення до існуючої електромережі з прокладанням

повітряної лінії ВЛ-ЮкВ та встановлення трансформатора ТН 10-04 потужністю 200 кВт.

Основний етап включає: реконструкцію шлюзового мосту; відновлення правосторонньої частини дамби шляхом відсижки глинистого або суглинистого ґрунту, відновлення підпірних стінок з бетону або бутобетону та влаштування протифільтраційного екрану з глини або суглинку з напірної сторони дамби, виконання робіт по відновленню дериваційного каналу, бокового водоскиду та будівлі МГЕС; будівництво адміністративно-побутового приміщення; влаштування майданчика для КТП; встановлення комплектної трансформаторної підстанції потужністю 260 кВт; монтаж гідросилового обладнання; монтаж електротехнічного обладнання; благоустрій території, підключення МГЕС до існуючої електромережі.

Під час реконструкції передбачається встановлення нового комплексу гідроенергетичного обладнання з гідроагрегатом, що складається з двох пропелерних вертикальних гідротурбін типу БР-ВО-90-КЗ у відкритій камері з кільцевим затвором із діаметром робочого колеса 0,9 м, витратою води - 2,95 м³/сек, розрахунковим напором $H_p = 4,6$ м, потужністю 114 кВт; двох асинхронних генераторів потужністю 100 кВт; двох кільцевих затворів та відсмоктувальної труби. Гідроенергетичне обладнання заплановано встановити на відновлених залізобетонних площадках у будівлі МГЕС. Встановлена потужність гідроагрегату МГЕС 98 кВт.

При експлуатації мікрогідроелектростанції планується використання автоматичної системи управління на базі промислового комп'ютера PLC з графічним кольоровим touch screen дисплеєм, системи SCADA на базі операційної системи Linux.

Зі сторони верхнього б'єфу розташовано водозабір у дериваційний канал, з якого вода подається у будівлю МГЕС та використовується в якості прогону холостого скиду. Надлишкова вода буде скидатись через шлюз та боковий водоскид, розташований на правій стороні дериваційного каналу. У будівлі мікроГЕС потік води, пройшовши турбіну, через відсмоктувальну трубу надходить

у відповідний канал і далі плавно переходить в існуюче русло річки. Перед водозабором споруди мікро ГЕС планується встановити сміттєутримуючі решітки, рибозахисні пристрої. Типи рибозахисних та рибопропускних пристроїв визначатимуться при розробці проекту реконструкції МГЕС.

Відповідно до матеріалів Звіту з ОВД для ефективної роботи МГЕС планується підняття (відновлення) рівня води у верхньому б'єфі водойми на 0,5 метрів до відмітки 139,5 м та забезпечення подачі води у дериваційний канал з витратою близько 5,0 м³/с. Підняття рівня води планується за рахунок встановлення (відновлення) підпірних стінок з монолітного залізобетону у трьох прольотах шлюзу, а регулювання рівня води у верхньому б'єфі - за рахунок дериваційного каналу.

Роботи по реконструкції МГЕС передбачено проводити без здійснення осушування русла річки Уж та без різких коливань рівнів води у процесі експлуатації мікрогідроелектростанції.

Доставка обладнання, матеріалів та конструкцій на будівельний майданчик буде здійснюватися з бази генерального підрядника транспортними засобами генпідрядника, а розвантаження та монтаж гідросилового обладнання буде проводитися за допомогою будівельних машин і механізмів.

Згідно даних, наведених у матеріалах Звіту з ОВД, для обслуговування робітників на період реконструкції на будівельному майданчику встановлюватимуться інвентарні будинки - будинок для виконроба та побутовий будинок. Для забезпечення санітарно-гігієнічних умов працівників на території будівельного майданчика влаштовується біотуалет, що дозволяє збирати органічні накопичення без потрапляння в навколишнє середовище. Додаткові санітарно-побутові приміщення на території здійснення планованої діяльності не передбачаються. Проживання робітників передбачається за рахунок оренди житла в населеному пункті с. Сарновичі. Для під'їзду транспорту до будівлі МГЕС використовується існуюча авто дорога з твердим покриттям - збірними залізобетонними мостовими плитами.

Загальна чисельність персоналу для обслуговування МГЕС становитиме троє працівників. Орієнтовний термін експлуатації мікрогідроелектростанції становить 25 років.

Геологія. В геологічній будові ділянки приймають участь:

- кристалічні породи протерозою (Pr st), які залягають на глибині 1.0-3.0 метри від поверхні землі, а в заплаві ріки виходять на поверхню;
- четвертинні відклади (Q), які представлені пісками, супісками, суглинками;
- водно-льодовикові та озерно-льодовикові відклади (f Igl dns, f Igl dnf), (gn) які представлені пісками, супісками сучасних алювіальних (a IV), елювіальних (e IV) та техногенних (t IV) відкладів.

Гребля водосховища, фундаменти шлюзу та фундаментно-підземна частина будівлі мікро ГЕС опираються на скельну основу, нерозчинну у воді.

Проявів небезпечних геологічних процесів на ділянці забудови не зареєстровано. Проведеними дослідженнями та аналізом комплексу чинників, що характеризують умови розвитку карсту, ознак проявів карсто-суфозійних процесів не виявлено.

Планована діяльність виключає впливи на основні елементи геологічної структурно-тектонічної будови і не викликатиме змін існуючих ендегенних та екзогенних явищ природного та техногенного походження (зсувів, селів, сейсмічного стану).

Мікроклімат. При реконструкції МГЕС можливі викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря від навантажувально-розвантажувальних робіт, продуктів згорання двигунів будівельно-монтажної техніки, пилового забруднення при веденні бетонних робіт, зварювальних робіт та при веденні опоряджувальних робіт (фарбувальні роботи).

Можливе фонове забруднення атмосферного повітря згідно з даними Житомирського ЦФМ (мг/м³): завислі речовини - 0,0500; оксиду вуглецю - 0,4000; діоксид азоту - 0,0080; діоксид сірки - 0,0200.

Відповідно до матеріалів Звіту з ОВД забруднення атмосферного повітря під час експлуатації МГЕС відсутнє, оскільки стаціонарних чи пересувних джерел забруднення повітря не передбачається.

При штатному режимі експлуатації мікро ГЕС, з урахуванням впровадження передбачених організаційно - технічних та визначених екологічних умов, вплив об'єкта планованої діяльності на атмосферне повітря характеризується як екологічно допустимий.

Змін мікроклімату у результаті ведення планованої діяльності не очікується, оскільки у результаті експлуатації об'єкта відсутні значні виділення теплоти, інертних газів, вологи. Особливості кліматичних умов, які сприяють зростанню інтенсивності впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, відсутні.

Вплив на водні ресурси. Мікрогідроелектростанція (біля с. Сарновичі) розташована на р. Уж, що є правою притокою р. Прип'ять басейну р. Дніпро. Басейн річки Уж розташовується у межах гідрогеологічної області Поліської низовини, водоносні горизонти приурочені до відкладів четвертинної, середньочетвертинної льодовикової систем та кристалічних порід протерозою.

Водний режим річки характеризується вираженою весняною повінню та низькою літньо-осінньою-зимовою меженню, яка іноді порушується проходженням літніх і зимових паводків. Водойма на р. Уж, біля с. Сарновичі, займає площу 4,2 га, середня глибина - 2,0 м, об'єм води - 79,3 тис.м³. Відмітка НІР на день зйомки (20.04.2016) становила 139,15 м.

Тимчасовий фактор впливу на якість води у р. Уж може спостерігатись при проведенні робіт по відновленню правосторонньої частини дамби шляхом відсіпки глинистого або суглинистого ґрунту, відновлення підпірних стінок з бетону або бутобетону та влаштування протифільтраційного екрану з глини або суглинку з напірної сторони дамби, у вигляді підвищення концентрації рівня завислих речовин у воді за рахунок підймання донних відкладів на ділянках робіт. Після завершення робіт по відновленню правосторонньої частини дамби -

якість води відновиться внаслідок розбавлення природним стоком та осіданням мулових відкладів до природного стану річки.

Реконструкція та експлуатація МГЕС не передбачає зміни гідрологічного режиму водного басейну р. Уж. Будь-яке підтоплення та затоплення прибережних земель, підняття рівня ґрунтових вод при реконструкції та подальшій експлуатації МГЕС виключається. Акумуляція стоку без санітарних скидів у нижній б'єф гідровузла заборонена діючим законодавством. У період експлуатації мікро ГЕС с. Сарновичі не передбачаються зміни гідрохімічних показників якості води р. Уж.

Використання підземних вод під час реконструкції та подальшій експлуатації об'єкта планованої діяльності не планується.

Згідно матеріалів Звіту з ОВД встановлено що, під час ведення планованої діяльності, забезпечення питних потреб працюючих буде здійснюватися привозною бутильованою водою. Для виробничих потреб, у період експлуатації мікро ГЕС, буде використовуватися енергія водного потоку річки Уж з поверненням води до загального річкового потоку, при цьому вода не буде втрачати первинних природних якостей та може використовуватись для подальших потреб населення.

При веденні планованої діяльності водовідведення стічних вод не передбачено. Стоки надвірного туалету (біотулет) планується вивозити асептичними машинами на очисні споруди місцевих комунальних підприємств на договірних умовах.

Відповідно до заходів, запропонованих у Звіті з ОВД щодо недопущення забруднення водного басейну, передбачено ліквідація потенційної загрози витоків паливно-мастильних матеріалів із транспортних засобів у процесі реконструкції; облаштування комплексної трансформаторної підстанції маслзбірниками, що попередить потрапляння масла в річку із масляного трансформатора та дотримання правил безпеки при його експлуатації. Забруднення вод мастильними матеріалами під час роботи мікро ГЕС малоймовірно завдяки впровадженню системи збору рідини, що буде

встановлена на КТП; проведення моніторингу рівнів води верхнього та нижнього б'єфів та контроль за якісними показниками води, що проходить через гідротурбіни.

Позитивним наслідком експлуатації мікро ГЕС для водного середовища можна вважати підвищення концентрації кисню у воді, зростання здатності самоочищення водного об'єкту та покращення умов існування анаеробних гідробіонтів, що відбуватиметься завдяки створенню швидкісного режиму водних потоків та перемішування водних шарів у нижньому б'єфі. Вплив об'єкту планованої діяльності на водні ресурси річки Уж характеризуються як екологічно допустимий.

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні території. Район у зоні впливу МГЕС на р. Уж належить до території з яскраво вираженим антропогенним впливом на природні екосистеми унаслідок господарської діяльності людини. Відповідно до матеріалів Звіту з ОВД встановлено, що вплив будівельно-монтажних робіт на флору і фауну водного об'єкту носить тимчасовий, локальний та опосередкований характер, так як проектні рішення планується реалізовувати на існуючих конструкціях будівлі МГЕС та комплексу гідроспоруд у межах техногенно зміненої земельної ділянки по вул. Дачна, 23 в с.

Сарновичі Коростенського району.

При реконструкції МГЕС буде проводитись розчистка від самосіву дерев та кущів та дерев вздовж каналів та у межах території існуючої будівлі та споруд МГЕС. Знесення насаджень буде проведено у рамках діючого законодавства України.

Відповідно до інформації, наведеної у Звіті з ОВД, в іхтіофауні річки Уж представлено 19 видів, а саме, минога українська; ялець звичайний; головень європейський; в'язь; плітка звичайна; краснопёрка звичайна; підуст звичайний; верховодка звичайна; вівсянка; плоскирка звичайна; лящ; білоочка; білизна звичайна; гірчак європейський; пічкур звичайний; карась звичайний; лин; щипавка звичайна; слиж європейський; щука звичайна; минь річковий; окунь звичайний, йорж звичайний. Знаходження ще чотирьох видів у цій річці є

сумнівним або не підтвердженим - в'юн звичайний; сом звичайний; чехоня; гольян звичайний.

У зоні впливу планованої діяльності встановлено перебування декількох видів риб, які потребують охорони на загальнодержавному чи міжнародному рівнях. Із відомих для річки Уж видів, чотири занесено до Червоної книги

України: мінога українська, ялець звичайний, карась звичайний та миць річковий. На досліджуваній ділянці р. Уж виявлено один вид риб, що належить до категорії вразливих (ялець звичайний), суттєво нижче греблі (близько 2 км.),

практично на межі зони впливу планованої діяльності. Із виявлених у зоні

впливу планованої діяльності видів риб три види включено до Бернської конвенції. При цьому відносна чисельність цих видів риб достатньо висока як у досліджуваній ділянці р. Уж, так і у регіоні загалом.

Експлуатація МГЕС на річці Уж в с. Сарновичі Коростенського району Житомирської області без застосування технологій захисту іхтіофауни, в тому числі рибозахисних, рибопропускних споруд та пристроїв, забороняється.

У матеріалах Звіту з ОВД зазначено, що рідкісні види земноводних та плазунів, занесені до Червоної книги України, у регіоні не поширені. Видів птахів, що потребують охорони, у зоні впливу планованої діяльності не

виявлено, через обстежувану територію не пролягають шляхи сезонної міграції птахів. Із видів ссавців, що потребують особливої охорони, у зоні впливу МГЕС, виявлено рукокрилих, які зустрічаються у повітрі у вечірній час доби. Місць, придатних для гніздування рукокрилих на досліджуваній території не виявлено.

Рослинність у зоні впливу планованої діяльності представлена типовими для зони Поділля представниками флори, що належать до водних, прибережно-водних, лучних, рудеральних та лісо-чагарникових фітоценозів.

У зоні впливу планованої діяльності виявлено наступні види вищих судинних рослин, що підлягають особливій охороні: сальвінія плаваюча -

входить до Червоної Книги України (категорія 2), додатку II Бернської конвенції, рослина поширена у прибережній зоні серед заростей прибережно-водної рослинності у верхньому та нижньому б'єфах греблі на ділянках зі сповільненою

течією; водяний горіх - входить до Червоної Книги України (категорія 3), додатку II Бернської конвенції, невелика популяція виду виявлена нижче греблі у затоці річки Уж (51°06'49.4 «№28°56'56.2»E). Разом із цим у флорі цієї ділянки представлені адвентивні види рослин, а саме, ехіноцистис шипуватий, злинка канадська, елодея канадська.

У межах досліджуваної ділянки течії р. Уж виявлено два угруповання, що належать до охоронних категорій Зеленої книги України (2009): "137. Угруповання формації водяного горіху плаваючого (*Trapa natantis*)" та "140. Угруповання формації глечиків жовтих (*Nupharea luteae*)". Виявлено три

оселища, які включені до Резолюції 4 Бернської Конвенції: вільноплаваючі скупчення *Hydrocharis morsus-ranae* (C1.222 Floating *Hydrocharis morsus-ranae* rafts - додаток IV-VI Бернської конвенції); вільноплаваючі скупчення *Stratiotes aloides* (C1.223 Floating *Stratiotes aloides* rafts- додаток IV-VI Бернської конвенції);

вільноплаваючі килимки *Salvinia natans* (C1.225 Floating *Salvinia natans* mats- додаток IV-VI Бернської конвенції). Враховуючи, що реалізацію планованої діяльності по реконструкції МГЕС передбачено проводити без здійснення осушення русла річки Уж та без різких коливань рівнів води у процесі експлуатації мікро гідроелектростанції негативних впливів на рослинний світ не

прогнозується.

Вплив на території та об'єкти природно - заповідного фонду України (ПЗФ). Територія мікро ГЕС біля с. Сарновичі не знаходиться у межах територій та охоронних зонах об'єктів ПЗФ, не відноситься до території перспективної для заповідання (офіційно зарезервованої для цієї мети). Вплив на території та об'єкти природно-заповідного фонду відсутній.

Вплив на техногенне середовище. Реалізація планованої діяльності не передбачає впливу на промислові і житлово- цивільні об'єкти, наземні і підземні споруди та інші елементи техногенного середовища.

Відповідно до матеріалів Звіт з ОВД об'єкти архітектурної, археологічної та культурної спадщини у місці проведення планованої діяльності відсутні.

Вплив на соціальне середовище. З соціально-економічної точки зору впровадження планованої діяльності буде мати позитивний характер, обумовлений покращенням умов електропостачання населених пунктів

Коростенського району, створенням нових робочих місць за рахунок працевлаштування місцевого населення із забезпеченням сучасних умов праці,

поповнення місцевого бюджету податками. Проведення планованої діяльності позитивно впливатиме на енергетичну безпеку та енергетичний розвиток України, що відповідає завданню досягнення енергонезалежності

України від зовнішніх енергетичних ресурсів згідно Енергетичної стратегії

України на період до 2035 року.

У матеріалах Звіту з ОВД зазначено, що екологічні ризики для здоров'я населення від дії неканцерогенних факторів забруднюючих речовин в

атмосферному повітрі для даного об'єкту становлять 0,422 що відповідає

значенню «ризик виникнення шкідливих ефектів розглядають, як зневажливо малий».

Вплив шуму та вібрації на довкілля. У період ведення будівельних робіт джерелами шуму на планованому об'єкті будуть будівельна техніка та

автомобільний транспорт. Акустичний вплив від роботи автотранспорту та

будівельної техніки має тимчасовий та короткостроковий характер, обмежений терміном будівельних робіт, і не спричинятиме виникненню негативних

наслідків. Результати розрахунку впливу шуму під час проведення будівельних

робіт (реконструкція мікро ГЕС) показали, що рівень звуку, в розрахунковій

точці (50 метрів від об'єкта планованої діяльності) буде у межах нормованих

показників для денного та нічного часу та становитиме 27,9 дБА. Постійним

джерелом шуму при експлуатації мікро ГЕС буде гідроагрегат типу ПР-В0-90-

К3 та масляний трансформатор. На підставі результатів розрахунків, наведених у

Звіті з ОВД, визначено, що рівні шуму, які створюються роботою обладнання в

розрахункових точках (50 метрів від об'єкта планованої діяльності),

становитимуть 43,1 дБА, що не буде перевищувати нормативні показники - 55

дБА вдень та 45 дБА вночі згідно ДБН В 1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму».

Для обмеження поширення шумового забруднення при реалізації планованої діяльності передбачається використання малошумного обладнання та інструментів, регулярний нагляд за усіма діючими агрегатами з метою своєчасного усунення усіх дефектів, які викликають збільшення шумового ефекту, а саме, зношення з'єднаних деталей, порушення встановлених вузлів агрегатів, несвоєчасне або недостатнє змащення, підвищення міцності конструкцій нестандартного обладнання.

Вібрації у процесі провадження планованої діяльності незначні і носять локальний характер.

Ультразвукове, електромагнітне та іонізуюче радіаційне забруднення. На підставі даних, наведених у Звіті з ОВД, визначено, що звукове навантаження від джерел шуму та вібрації на об'єкті за своїм рівнем не перевищуватиме нормативних рівнів звукового тиску. Передбачене робочою документацією технологічне обладнання МГЕС не є джерелом ультразвуку та іонізуючого випромінювання. Теплове та радіаційне забруднення території планованої діяльності за матеріалами Звіту з ОВД виключене.

Поруч з ділянкою, на якій планується реконструкція МГЕС, відсутні будь-які промислові та виробничі підприємства, вплив яких може створити кумулятивний ефект при реалізації планованої діяльності.

3.3. Розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду загальною площею - 0.6296 га. ТОВ «Житомиркомунсервіс» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Місцезнаходження земельної ділянки - Сарновицька сільська рада Коростенського району Житомирської області. Йдеться про реконструкцію мікрогідроелектростанції на р. Уж у створі існуючої гідроспоруди та її подальша

10. Каталог координат земельної ділянки

11. Журнал польової зйомки

12. Схема геодезичної привязки земельної ділянки

13. Схема пересення меж земельної ділянки на місцевість

14. Список межових знаків, переданих на зберігання

15. Кроки межових знаків

16. Відомість розрахунку лінійно-кутової мережі

17. Відомість про обчислення площ

18. Експлікація земельних угідь

19. Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання

20. Акт перенесення в натуру (на місцевості) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого використання земельної ділянки

21. Перелік обмежень щодо використання земельної ділянки

22. Клопотання ТОВ "Житомиркомунсервіс"

23. Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців ТОВ "Житомиркомунсервіс"

24. Наказ ТОВ "Житомиркомунсервіс"

25. Статут ТОВ "Житомиркомунсервіс"

26. Копія паспорту та коду директора ТОВ "Житомиркомунсервіс"

27. Висновок управління Держгеокадастру у Коростенському районі Житомирської області

28. Висновок відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Коростенської райдержадміністрації

29. Висновок Державного агентства водних ресурсів України

30. Погодження управління екології та природних ресурсів

31. Технічний звіт по обстеженню земельних ділянок (на предмет встановлення складу угідь і ґрунтового покриву)

32. Розрахунок розмірів втрат с.г. виробництва, пов'язаних із вилученням с.-г. угідь на земельних ділянках

33. Протокол громадських слухань по розгляду детального плану території земельної ділянки

1. Вихідна земельно-кадастрова інформація

1.1 Відомості про земельну ділянку, власника або землекористувача, за рахунок якого передбачається відведення

1.1.1 Кадастровий номер земельної ділянки: відсутній

1.1.2. Форма власності на землю та її код згідно УКУФЗ - державна, 300

1.1.3. Цільове використання землі та його код згідно з КВЦПЗ - 16.00;

1.1.4. Шифр рядка форми 6-зем - 94

1.1.5. Загальна площа ділянки, за рахунок якої запроєктовано відведення , всього - 0.6296 га, з неї:

- в оренду - 0.6296 га

1.1.6. Грошова оцінка земельної ділянки, що підлягає вилученню – відсутня.

1.2 Відомості про земельну ділянку, запроєктовану до відведення

1.2.1 Кадастровий номер земельної ділянки:

1.2.2 Форма власності на землю та її код: 300;

1.2.3 Цільове використання землі та його код: 14.01;

1.2.4 Загальна площа земельної ділянки, запроєктованої до відведення:

Всього - 0.6296 га.

з неї: - в оренду - 0.6296 га.

1.2.5 Експлікація земельних угідь:

- землі, які використовуються для технічної інфраструктури - 0.6296 га.

1.2.6 Грошова оцінка земельної ділянки, передбаченої до відведення

• 1-го кв. м. ---- грн.

• земельної ділянки, в цілому _____ грн.

• наявність пільг та їх код - відсутні

• розмір земельного податку(орендної плати) _____ грн.

1.3 Обмеження (обтяження) права власності (користування) землею

1.3.1 Тип обмежень, обтяжень (сервітутів) та їх коди:

- 05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах – 0,6296 га.

1.3.2 Строк дії обмежень, обтяжень – постійний.

Пояснювальна записка

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду загальною площею – 0,6296 га, в тому числі: сіножаті – 0,6296 га ТОВ «Житомиркомунсервіс» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Місцезнаходження земельної ділянки - Сарновицька сільська рада Коростенського району Житомирської області. Йдеться про реконструкцію мікрогідроелектростанції на р. Уж у створі існуючої гідроспоруди та її подальша експлуатація. Мікрогідроелектростанція (біля с. Сарновичі) розташована на р. Уж, що є правою притокою р. Прип'ять басейну р. Дніпро.

Територія земельної ділянки згідно геоморфологічного районування Житомирської області (по А. Мариничу) входить до складу області Житомирського Полісся (на докембрійському фундаменті) і розташована в межах Коростенської моренно-зандрової рівнини.

Проект передбачає зміну цільового призначення з земель водного фонду на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Підставою для виконання робіт є:

- розпорядження Житомирської обласної державної адміністрації
- договір на виконання робіт
- завдання на розроблення проекту землеустрою.

Інформаційною базою для складання документації із землеустрою є:

- генеральний план Сарновицької сільської ради. Вид цільового використання земельної ділянки: для розміщення, будівництва, експлуатації та

обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Склад та площу угідь земельної ділянки наведено в експлікації угідь (додаток А).

Земельна ділянка надається за рахунок земель запасу Сарновицької сільської ради Коростенського району Житомирської області.

Правовий статус земельної ділянки на період державної реєстрації не надана у власність чи користування. Правовстановлюючі документи на земельну ділянку не оформлялись. Цивільних угод, спадкових справ не укладалось.

Місцезаписи точок повороту зовнішніх меж земельної ділянки детально досліджено встановлено в натурі по фактичному їх положенню на місцевості в присутності представника ТОВ «Житомиркомунсервіс».

При узгодженні зовнішніх меж земельної ділянки зацікавленими сторонами претензій не заявлено (додаток Б).

Межі земельної ділянки в натурі (на місцевості) збігаються зі штучними лінійними рубежами (огорожа, дорога, річка), а тому за бажанням власників межові знаки встановленого зразка не встановлювались. Під'їзд до земельної ділянки ТОВ «Житомиркомунсервіс» здійснюватиметься із земель загального користування.

Топографо-геодезичні роботи. Для розробки проекту із землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ "Житомиркомунсервіс" виконано комплекс топографо-геодезичних робіт.

Польові геодезичні роботи виконано у 2020 році. Роботи по визначенню координат земельної ділянки виконувались GPS-приймачем South S82N (тип приймача) з використанням мережі перманентних базових GNSS-станцій ПрАТ "Систем Солюшнс".

В якості координатної основи при виконанні робіт із землеустрою було використано послуги мережі перманентних GNSS-станцій компанії ПрАТ "Систем Солюшнс", сертифікованої в установленому порядку. Згідно довідки наданої ПрАТ "Систем Солюшнс" мережа станцій епостереження GPS

прив'язана до Державної геодезичної мережі Науково-дослідним інститутом геодезії і картографії.

ТОВ "Житомиркомунсервіс" зобов'язане:

- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням з дотриманням обов'язків власника відповідно до ст. 90, 91, 95, 96 Земельного Кодексу України;

- до використання земельної ділянки (згідно цільового призначення) приступити після одержання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.

Обмеження, обтяження згідно з Українським класифікатором прав обмежень користування земельною ділянкою (УКІНОК ЧЗД).

Проект землеустрою передається до архіву відділу Держгеокадастру у Коростенському районі Житомирської області.

Відповідність законодавчій та нормативно-правовій базі. Документація із землеустрою розроблена у відповідності з діючими нормами і правилами, що відносяться до компетенції органів державного нагляду. Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768;
2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV;
3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та земле оціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI;
4. "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010 р.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1 :5000, 1:2000; 1 :1000, 1 :500 (ГКНТА-2 . 04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Порядок складання та затвердження індексних кадастрових карт (планів) і кадастрових планів земельної ділянки, вимог до їх оформлення, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1117 від 08.12.2010 р.

7. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.

8. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.

9. Земельна ділянка знаходиться за межами населених пунктів Сарновицької сільської ради і не підпадає під дію наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 12.05.2009 року №127 "Про затвердження Методики визначення відновної вартості зелених насаджень".

Земельна ділянка, що відводиться межує: 1) з півночі - землі Сарновицької сільської ради Коростенського району Житомирської області; 2) зі сходу та з півдня - землі загального користування (річка Уж); 3) із заходу - землі загального користування (дорога).

Завдання на: розроблення проекту землеустрою

1. Виконувана робота: Розробка проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ "Житомиркомунсервіс" загальною площею 0,6296 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. за адресою: Сарновицька сільська рада Коростенського району Житомирської області.

2. Підстава для виконання робіт:

1. Замовлення на виконання робіт.

2. Дозвіл - розпорядження голови Житомирської обласної державної адміністрації.

3. Характеристика об'єкта :

1. Місце розташування земельної ділянки за адресою: Сарновицька сільська рада Коростенського району Житомирської області.

2. Форма власності: державна:

3. Цільове призначення: (14.01) Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

4. Вихідні дані:

1. Матеріали вибору місця розташування об'єкта (за наявності).

2. Розмір земельної ділянки: 0,6296 га.

3. Планово-картографічні матеріали;

4. Наявні обмеження: встановити проектом;

5. Земельні сервітути: встановити проектом;

6. Умови надання земельної ділянки: в оренду;

7. Інші матеріали.

5. Документи і матеріали, що повинні бути представлені за результатами виконаних робіт: Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки

6. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ "Житомиркомунсервіс" загальною площею 0,6296 га. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, за адресою: Сарновицька

сільська рада Коростенського району Житомирської області виготовляється у трьох примірниках (один – замовнику, другий – органу по земельних ресурсах, третій – Державному фонду документації із землеустрою).

3.4. Визначення втрат сільськогосподарського виробництва

Розрахунок вартості втрат сільськогосподарського виробництва на земельній ділянці загальною площею 0,6296 га, в тому числі 0,6296 га – сіножатей, яка передається в оренду ТОВ "Житомиркомунсервіс" для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій і розміщена на території Сарновицької сільської ради Коростенського району Житомирської області і яку передбачається використовувати в подальшому для несільськогосподарських потреб здійснено у відповідності з постановою

Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 року № 1279 «Про розміри та порядок відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» [36].

Земельна ділянка відводиться за рахунок земель сільськогосподарського призначення (сіножатей) із земель запасу.

За схемою природно-сільськогосподарського районування (держкомзем України, Житомир, 1993 р.) вона розміщена в зоні Поділля Правобережного і входить до складу Коростенського (05) природно-сільськогосподарського району.

За характером рельєфу – понижена слабохвиляста рівнина без виражених ознак водно-ерозійних форм.

Грунтовий покрив на ділянці визначений за натурними обстеженнями шляхом прокладання паралельних маршрутів з закладенням ґрунтових розрізів та використанням ґрунтів, проведеного Житомирським філіалом науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту землеустрою.

Крім того, використані матеріали по інвентаризації земель Сарновицької сільської ради.

Натурними обстеженнями та аналізом земельпорядної документації з обстеження ґрунтів встановлено, що поширеними на земельній ділянці є *дернові неглибокі глейові супіщані ґрунти*.

Характеристику ґрунтового покриву на ділянці приведено на табл. 3.1

Таблиця 3.1.

Індекси та границі генетичних горизонтів	Морфологічний опис генетичних горизонтів: <i>колір, гранулометричний склад, структура, щільність, складення, вологість, новоутворення, включення, характер переходу</i>
Н 0-28	<i>Гумусовий горизонт.</i> Темно-сірий, грудчुकвато-зерниста структура, гумусований, злегка ущільнений, свіжий, вологий, корені рослин, супіщаний за гранулометричним складом, перехід поступовий.
НРg1 29-37	<i>Гумусово-перехідний горизонт</i> Темно-сірий з буризією, призматична структура, слабогумусований, ущільнений,

Ph gl 38-79	свіжий, корені рослин, іржаво-охристі цятки, супіщаний за гранулометричним складом, перехід поступовий.
Pg 180-128	<i>Перехідний до породи горизонт</i> Сирій з бурим відтінком, сизими та іржаво-охристими плямами, вязкий, липучий, сирій, слабогумусований, наявні тверді прошарки легкого суглинку і піску, безструктурний, щільний, перехід поступовий.
Назва ґрунту	<i>Друтотвірна порода.</i> Іржаво-бурій, щільний, вязкий, липучий, свіжий, безструктурний, значні залізо-марганцеві конкреції, сизі плями оцлеєння.
	<i>Дернові неглибокі глейові супіщані ґрунти на алювіальних відкладах – 177в</i>

Поширені на земельній ділянці ґрунти 177в агропромислової групи ґрунтів відносяться до малопридатних за фізичними властивостями по показниках гранулометричного складу та реакції ґрунтового розчину.

Відповідно до ст. 208 Земельного кодексу України даний об'єкт будівництва звільнений від відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва будівництва та обслуговування об'єктів енергетики, як виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії.

Оскільки за земельним законодавством складовою частиною проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок є розрахунок втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, то такі розрахунки проведемо.

Інформаційною базою послужили:

- документація по економічній оцінці земель Житомирської області (Житомирський філіал інституту землеустрою, 1988 р.);
- шкали бонітування орних земель, багаторічних насаджень сіножатей та пасовищ (Житомирський філіал інституту землеустрою, 1993 р.);
- матеріали інвентаризації земель Сарновицької сільської ради;
- натурні обстеження ґрунтів земельної ділянки.

Втрати сільськогосподарського виробництва, спричинені вилученням сільськогосподарських угідь (сіножатей) для використання їх у цілях не

пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва згідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997р. №1279 із змінами внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України №2274 (2274-99 п) від 11.12.99)

визначаються за формулою:

$$Рв = Пд \times Нв \times Бд : Бо \times Кінт,$$

де: Рв – розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. грн.;

Пд. – площа ділянки, га;

Нв – норматив втрат сільськогосподарського виробництва, тис. грн.;

Бд – бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучають;

Бо – бал бонітету сільськогосподарських угідь області;

Кінт – коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь.

Показник Кінт становить 0,73 і визначений Житомирським філіалом інституту землеустрою по Корстенському (05) земельно-оціночному району.

Бали бонітету визначені в розрізі агровиробничих груп ґрунтів і становлять:

- для сіножатей – по агровиробничій групі ґрунтів 177в (дернові неглибокі глейові супіщані ґрунти) – 61 бал.

Беручи до уваги вище наведені показники проведений розрахунок розміру втрат сільськогосподарського виробництва, тис. грн. (табл. 3.2)

Таблиця 3.2.

Розрахунок розміру втрат с.-г. виробництва на земельній ділянці

спричинені вилученням с.-г. угідь розміщеної на території Сарновицької с/р

Коростенського р-ну Житомирської обл.

1	2	3	4	5	6	7	8
Назва с.-г. угіддя	Цифр агровиробничої групи ґрунтів на ділянці	Площа агровиробничої групи ґрунтів, га	Середній бал бонітету по області	Бал бонітету ділянки, цільове призначення якої змінюється	Норматив втрат по області, тис. грн.	Коефіцієнт інтенсивності використання с.-г.	Розмір втрат, тис. грн
сіножаті	177в	0,6296	51	61	74,34	0,73	40,867

Згідно розрахунків втрати сільськогосподарського виробництва із займаної площі під сніжками 0,6296 га передані для використання їх у цілях не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва (будівництво та обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії) згідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997р. №1279 із змінами внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України № 2274 (2274-99 п) від 11.12.99) становлять 40,867 тис. грн.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ВИСНОВКИ

Опрацювання наукової літератури, глибоке вивчення законодавчих і нормативно-правових актів за обраним напрямом досліджень дозволило виконати передбачені завдання на виконання магістерської роботи.

У процесі виконання магістерської роботи виявлені проблеми пов'язані з правовим режимом використання земель енергетики як самостійного виду (підкатегорії) категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Дослідження проводились як загалом по Україні (у загальнотеоретичному плані), які реалізовувались на прикладі розроблення проекту землеустрою щодо відведення земель сільськогосподарського призначення в оренду ТОВ "Житомиркомунсервіс" загальною площею 0,6296 га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій на території Сарновицької сільської ради Коростенського району Житомирської області.

Головною ознакою земель енергетики є забезпечення раціонального екологічно збалансованого використання землі при експлуатації різних несільськогосподарських об'єктів, що надані в оренду. Наявність проблем у цьому процесі спонукала до вибору розв'язання проблемних питань пов'язаних із особливостями земельного процесу при відведенні земельних ділянок в оренду об'єктів енергетики.

Відсутність у правовому полі механізму вилучення (викупу) земельних ділянок що перебувають у приватній власності для суспільних потреб позбавляє органи місцевого самоврядування у регламентуванні джерела фінансування пов'язаного з вилучення земельних ділянок.

Не встановлений і порядок визначення розмірів орендної плати за земельні ділянки що перебувають у приватній власності впродовж періоду будівництва об'єктів електромереж.

Досить ємний перелік законодавчих та нормативних документів діє у цій сфері, що свідчить про відповідне законодавче забезпечення пов'язане з

розвитком гідроенергетики. Проте наразі доопрацьовуються додатково Закони України «Про безпеку гідроспоруд» та «Про особливості приватизації об'єктів електроенергетики».

З'ясовано, що іноді встановлення спеціальних зон для енергогенеруючих об'єктів веде до неможливості використовувати земельну ділянку раціонально та за цільовим призначенням. У такому випадку власник земельної ділянки чи її користувач наділений правом, яке дозволяє вимагати видуження (випукп) такої ділянки для суспільних потреб або суспільної необхідності. Якщо йдеться про орендовану земельну ділянку, то її орендар наділений правом як розірвання договору оренди в односторонньому порядку, так і на відшкодування завданих йому цим збитків.

Мають місце й випадки не відшкодування збитків, завданих власникам земельних ділянок чи їх користувачам у разі недотримання ними передбачених законом обмежень щодо їх використання в спеціальних зонах об'єктів енергетики.

Розраховано втрати сільськогосподарського виробництва із займаної площі під сіножатями 0,6296 га, які передані для використання їх у цілях не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва (будівництво та обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії) та становлять 40,867 тис. грн.

—

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Божко С. І. Стан енергетичної безпеки України : статистичний аспект // С. І. Божко // Економіка. Фінанси. Право. - 2011. - № 7. - С. 7-12.

2. Малиновський А. А. Основи електроенергетики та електропостачання / Малиновський А. А., Хохулін Б.К.: - Львів: Львівська політехніка, 2007. -380 с.

3. Новаковський Л. Я. Землекористування енергетики./ Л. Я. Новаковський, М.І. Шквир; Комуна, п-во «Київ, ін-т земел. відносин». - К.: Урожай, 2009. - 240 с.

4. Шидловський А. К. Паливно-енергетичний комплекс України на порозі третього тисячоліття / за заг. ред. А.К. Шидловського, М.П. Кошика - К.: Українські енциклопедичні знання, 2001. - 400 с.

5. Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» // ВВР України — 2010. — № 2480.

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#Text>

6. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року за №2768-III /Відомості Верховної Ради України.-2002.-№ 3-4.-Ст.27. -Електронний ресурс. -

Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

7. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» // ВВР України - 1991 - № 41.

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>

8. Закон України «Про охорону земель» // ВВР України - 2003. - № 1. - Ст. 1.

9. Закон України «Про електроенергетику»// ВВР України- 1998-№1-Ст 1.

10. Закон України «Про альтернативні джерела енергії» // ВВР України - 2003. - №24. - Ст. 155.

11. Закон України «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» // ВВР України - 1995. - № 12. - Ст. 81.

12. Закон України «Про землеустрій». Відомості Верховної Ради України. 2003. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

13. Закон України «Про охорону земель» // ВВР України - 2003. - № 1. - Ст. 1.
14. Державні будівельні норми України. «Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж» (ДБН В. 2.5-1999) // Затверджені наказом Держбуду України від 27.07.1999 р. №179.
15. «Правила охорони електричних мереж» // Затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 — №239.
16. Постанова «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» // Кабінет Міністрів України. - 19.04.1993 - № 284
17. Стан і перспективи розвитку малої гідроенергетики, сонячної, вітрової та інших джерел поновлюваної енергії зарубіжних країн та України. <https://ua.energy/wp-content/uploads/2018/01/4.-Stan-i-perspektyvyrozvytku-PDE.pdf>.
18. Latvia Int. J. Hydropower and Dams 2008 // World Atlas and Ind. Guide. - 2008. - P. 184.
19. Вовчак В., Тесленко О., Самченко О. Мала гідроенергетика України. Том I. Аналітичний огляд // Інститут проблем екології та енергозбереження. Київ. 2018. URL: <https://energyukraine.org/wp-content/uploads/2018/05/Otchet-MGES1.pdf>
20. Водний фонд України: Довідковий посібник./Паламарчук М.М. , Загорчевна Н.Б. Київ. 2006. 320с.
21. Ободовський О.Г., Рахматулліна Е.Р., Тимуляк Л.М. Київський національний університет імені Тараса Шевченка, м. Київ. Коротка історія розвитку та сучасний стан малої гідроенергетики на рівнинних річках України
22. Пізнак В.В. Перспективи розвитку малої гідроенергетики в Україні // ЛОГОС. ONLINE. 2020. №16. URL: <https://www.ukrlogos.in.ua/10.11232-2663-4139.16.58.html>
23. Аналіз енергетичних стратегій країн ЄС та світу і ролі в них відновлюваних джерел енергії [Електронний ресурс] / Аналітична записка БАУ

- №13. — Режим до" ступу: [http://www.uabio.org/img/files/docs/uabio"position"paper"13"ua.pdf](http://www.uabio.org/img/files/docs/uabio)
24. Біленчук, П. Енергетична безпека України крізь призму національної стратегії / П. Біленчук, Ф. Медвідь // Юридичний вісник України. - 2008. - № 5. - 2-8 лютого. - С. 8.
25. Быстряков И.К. Градостроительная норма: проблеми становлення// И К. Быстряков - К.: Ін-т «Дніпромiсто», 2007. - С. 28-40
26. Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» // ВВР України – 2010. № 1. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17#Text>
27. Закон України «Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення» // ВВР України - 2005. - № 51. - Ст. 555.
28. Алгоритм розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. *Головне управління держгеокадастру у Полтавській області*. 2016. URL: <https://poltavska.land.gov.ua/info/alhorytm-rozrobky-proektu-zemleustroiushchodo-vidvedennia-zemelnoi-dilianyky/>
29. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. *Безоплатна правова допомога*. 2021. URL: <https://www.legalaid.gov.ua/publikatsiyi/poryadok-rozroblennya-proektu-zemleustroyu-shhodo-vidvedennya-zemelnoyi-dilyanky/>
30. Постанова Кабінету міністрів України від 4 березня 2004 р. N 266 «Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки». 2004. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-%D0%BF#Text>
31. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин». *Відомості Верховної Ради України*. 2021. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n390>

32. Проект відведення земельної ділянки. *Землевпорядник. Експерти із землеустрою*. 2021. URL: <https://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html>

33. Порядок розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. *Безоплатна правова допомога*. 2021. URL: <https://www.legalaid.gov.ua/publikatsiyi/poryadok-rozroblennya-proektu-zemleustroyu-shhodo-vidvedennya-zemelnoyi-dilyanky/>

34. Закон України «Про державний земельний кадастр»//ВВР України-2012-№ 8-Ст. 2

35. Постанова Кабінету Міністрів України «Про розміри та порядок відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» від 17 листопада 1997р. №1279 із змінами внесеними згідно з постановою Кабінету Міністрів України № 2274 (2274-99 п) від 11.12.99),

Н У Б І П

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України
ДОДАТКИ

НУБІП України

НУБІП України



НУБІП України

НУБІП України

15

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
ТОВ "Житомиркомунсервіс"
на території Сарновицької сільської ради
Коростенського району Житомирської області

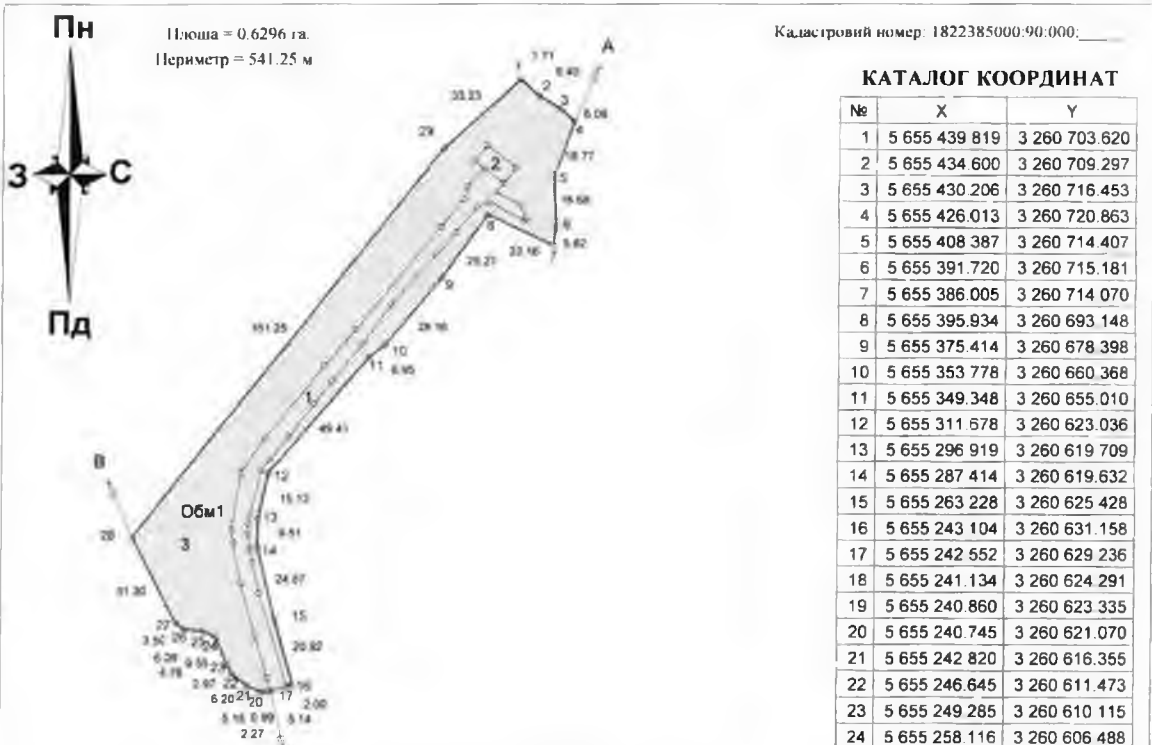


- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
-  - земельна ділянка
 -  - прибережна захисна смуга

Виконавець



Д. В. Гузенюк



Кадастровий номер: 1822385000-90-000-_____

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

№	X	Y
1	5 655 439 819	3 260 703 620
2	5 655 434 600	3 260 709 297
3	5 655 430 206	3 260 716 453
4	5 655 426 013	3 260 720 863
5	5 655 408 387	3 260 714 407
6	5 655 391 720	3 260 715 181
7	5 655 386 005	3 260 714 070
8	5 655 395 934	3 260 693 148
9	5 655 375 414	3 260 678 398
10	5 655 353 778	3 260 660 368
11	5 655 349 348	3 260 655 010
12	5 655 311 578	3 260 623 036
13	5 655 296 919	3 260 619 709
14	5 655 287 414	3 260 619 632
15	5 655 263 228	3 260 625 428
16	5 655 243 104	3 260 631 158
17	5 655 242 552	3 260 629 236
18	5 655 241 134	3 260 624 291
19	5 655 240 860	3 260 623 335
20	5 655 240 745	3 260 621 070
21	5 655 242 820	3 260 616 355
22	5 655 246 645	3 260 611 473
23	5 655 249 285	3 260 610 115
24	5 655 258 116	3 260 606 488
25	5 655 260 224	3 260 602 225
26	5 655 260 783	3 260 596 158
27	5 655 262 954	3 260 593 408
28	5 655 290 843	3 260 579 207
29	5 655 417 505	3 260 678 995
1	5 655 439 819	3 260 703 620

ОПИС МЕЖ суміжних землевласників (землекористувачів)

Від А до Б - землі загального користування (річка Уж)
 Від Б до В - землі загального користування (дорога)
 Від В до А - землі Сарновицької сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа, га
1	011 01	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0 1049
2	011 01	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0 0077
3	011 01	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0 5170
Всього			0 6296

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- межа зем. діл.
- межі контурів угідь
- номери точок
- міри ліній
- обмеження

Список обмежень щодо використання земельної ділянки

№	Код	Назва обмеження	Площа, га
Обм1	05.02	Прибережні захисні смуги вздовж річок навколо водойм та на островах	0 6296
Всього			0 6296

КЛАСИФІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Категорія земелі	900	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	14.01	Для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Умови надання		Оренда

		ТОВ "Житомиркомунсервіс"		
		Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій		
		Житомирська обл., Коростенський р-н., Сарновицька сільська рада		
Директор	Роскош О. П.	Проект землеустрою	Сталія	Аркуш
Виконав	Гуменик Д. В.	щодо відведення земельної ділянки	П	І
Сертифікований інженер-землевпорядник	Лагваський В. В.	КАДАСТРОВИЙ ПЛАН	ТОВ "Еліт-Центр"	
		Масштаб 1:2000	м. Житомир	
			2016 р.	

КАТАЛОГ координат кутів зовнішніх меж землекористування

Землекористувач ТОВ "Житомиркомунсервіс"

Номер точки	Внутрішній кут	Дирекційний кут	Відстань (м)	Координати в метрах	
				X	Y
1	095°13'42"	132°35'25"	7.71	5 655 439.82	3 260 703.62
2	191°02'24"	121°33'00"	8.40	5 655 434.60	3 260 709.30
3	167°59'28"	133°33'31"	6.08	5 655 430.21	3 260 716.45
4	113°26'32"	200°07'00"	18.77	5 655 426.01	3 260 720.86
5	202°46'32"	177°20'27"	16.69	5 655 408.39	3 260 714.41
6	166°20'45"	190°59'42"	5.82	5 655 391.72	3 260 715.18
7	075°36'23"	295°23'19"	23.16	5 655 386.00	3 260 714.07
8	259°40'45"	215°42'35"	25.27	5 655 395.93	3 260 693.15
9	175°54'15"	219°48'20"	28.16	5 655 375.41	3 260 678.40
10	169°23'37"	230°24'43"	6.95	5 655 353.78	3 260 660.37
11	190°05'13"	220°19'30"	49.41	5 655 349.35	3 260 655.01
12	207°37'30"	192°42'00"	15.13	5 655 311.68	3 260 623.04
13	192°14'03"	180°27'57"	9.50	5 655 296.92	3 260 619.71
14	193°56'27"	166°31'30"	24.87	5 655 287.41	3 260 619.63
15	182°25'06"	164°06'24"	20.92	5 655 263.23	3 260 625.43
16	090°06'35"	253°59'49"	2.00	5 655 243.10	3 260 631.16
17	180°00'00"	253°59'49"	5.14	5 655 242.55	3 260 629.24
18	180°00'00"	253°59'49"	0.99	5 655 241.13	3 260 624.29
19	166°54'13"	267°05'36"	2.27	5 655 240.86	3 260 623.34
20	153°20'24"	293°45'13"	5.15	5 655 240.74	3 260 621.07
21	165°40'37"	308°04'36"	6.20	5 655 242.82	3 260 616.36
22	155°17'34"	332°47'02"	2.97	5 655 246.65	3 260 611.47
23	175°06'48"	337°40'14"	9.55	5 655 249.29	3 260 610.12
24	221°21'17"	296°18'56"	4.76	5 655 258.12	3 260 606.49
25	201°03'26"	275°15'30"	6.09	5 655 260.22	3 260 602.23
26	146°58'06"	308°17'25"	3.50	5 655 260.78	3 260 596.16
27	155°16'30"	333°00'55"	31.30	5 655 262.95	3 260 593.41
28	114°47'00"	038°13'55"	161.25	5 655 290.84	3 260 579.21
29	170°24'48"	047°49'07"	33.23	5 655 417.50	3 260 679.00
1				5 655 439.82	3 260 703.62
	4860°00'00"		541.24		

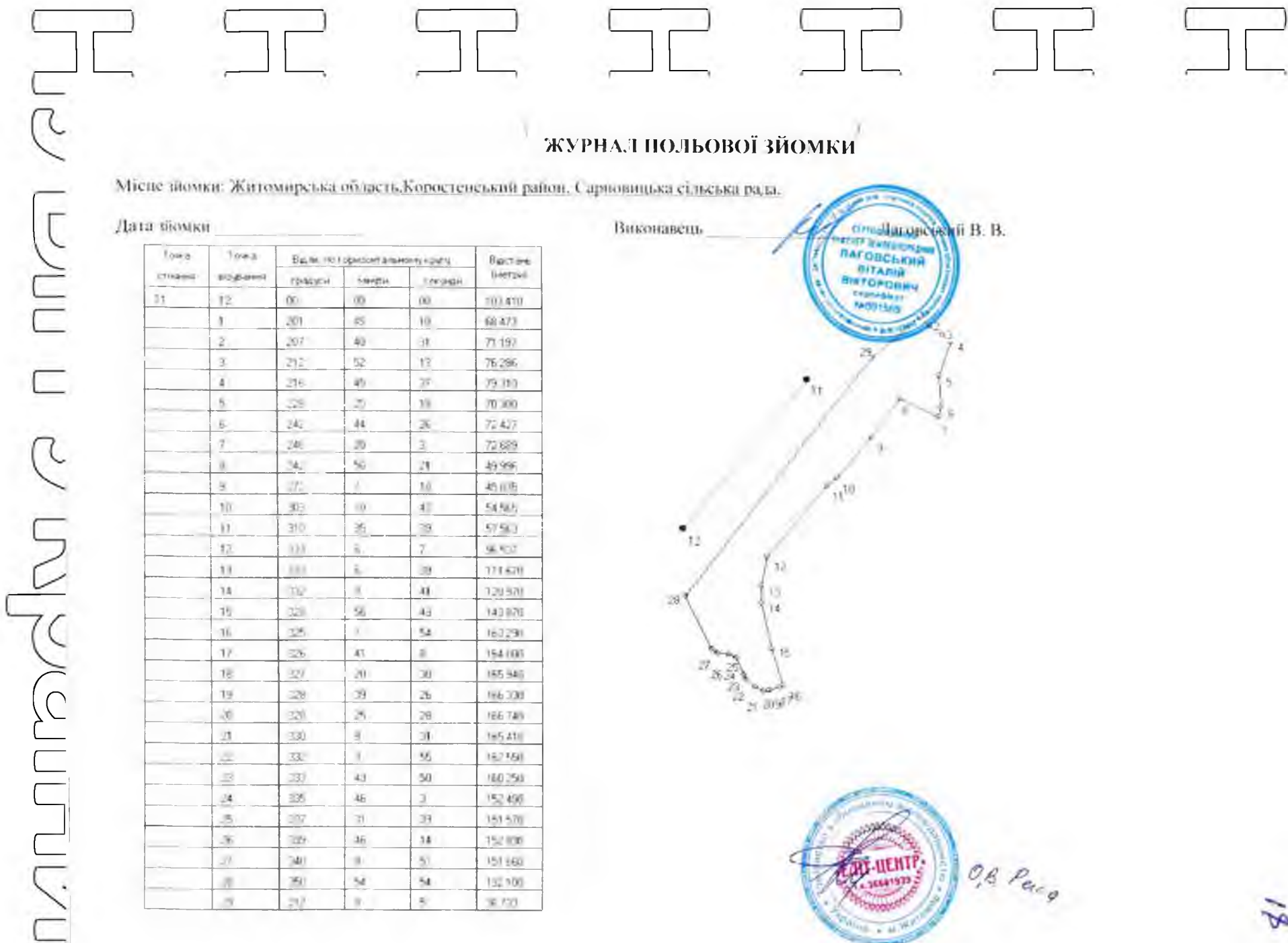
Периметр землекористування **541.2600 м**

Площа землекористування **0.6296 (га)**

Обчислив.
Перевірив.



Д. В. Гуменюк
В. В. Лаговський



ЖУРНАЛ ПОЛЬОВОЇ ЗЙОМКИ

Місце зйомки: Житомирська область, Коростенський район, Сарнівницька сільська рада.

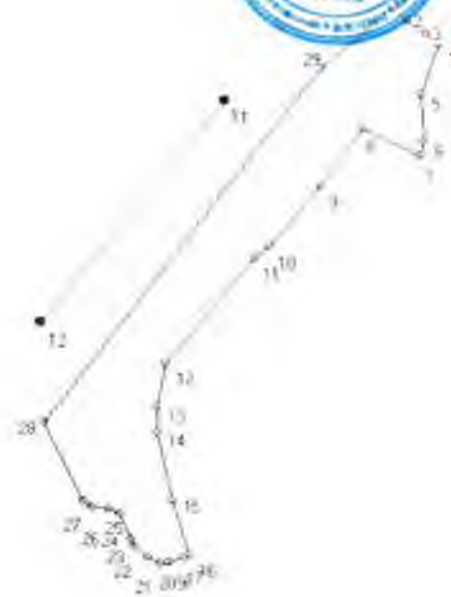
Дата зйомки _____

Виконавець _____



Логовський В. В.

Точка станції	Точка визначені	Висл. по горизонтальному крістці			Висл. в метрах
		градуси	хвилини	секунди	
01	12	00	00	00	103 410
1	201	05	10		60 473
2	207	40	38		71 197
3	212	52	17		76 296
4	216	49	37		79 180
5	228	20	18		70 300
6	240	44	26		72 427
7	246	20	3		72 689
8	247	50	21		49 996
9	270		10		46 008
10	303	00	47		54 960
11	310	36	39		57 903
12	333	6	7		96 907
13	333	6	39		111 620
14	332	8	41		120 570
15	328	56	43		143 870
16	325		54		163 290
17	326	41	8		154 000
18	327	20	30		165 940
19	328	39	26		166 330
20	320	26	28		166 749
21	330	9	31		165 410
22	330		56		167 160
23	333	43	50		160 250
24	336	46	3		152 490
25	337	31	33		151 570
26	339	46	14		152 830
27	340	8	51		151 660
28	350	54	54		132 100
29	217	8	6		36 750



О.В. Руча

18

ВІДОМІСТЬ ВИРАХУВАННЯ ПЛОЩІ

Номер вершини	Координати вершин		Різниці координат		Добутки	
	X	Y	$Y_{n-1} - Y_{n+1}$	$X_{n-1} - X_{n+1}$	$X_n(Y_{n-1} - Y_{n+1})$	$Y_n(X_{n-1} - X_{n+1})$
1	5655439.82	3260703.62	-30.30	-17.10	-55742854.20	-171369538.00
2	5655434.60	3260709.30	-12.83	9.61	31342718.00	-72575668.90
3	5655430.21	3260716.45	11.57	8.59	27999378.20	-65407971.70
4	5655426.01	3260720.86	2.05	21.82	71145462.30	11573490.00
5	5655408.39	3260714.41	5.68	34.29	111822113.00	32133164.60
6	5655391.72	3260715.18	0.34	22.38	72983356.70	1901507.55
7	5655386.00	3260714.07	22.03	4.21	-13743289.90	124602683.00
8	5655395.93	3260693.15	35.67	10.59	34532453.00	201743098.00
9	5655375.41	3260678.40	32.78	42.16	137458288.00	185386812.00
10	5655353.78	3260660.37	23.39	26.07	84994104.80	132266041.00
11	5655349.35	3260655.01	37.33	42.10	137272936.00	211124745.00
12	5655311.68	3260623.04	35.30	52.43	170952095.00	199635748.00
13	5655296.92	3260619.71	3.40	24.26	79116475.50	19247962.00
14	5655287.41	3260619.63	-5.72	33.69	109852668.00	32337793.50
15	5655263.23	3260625.43	11.53	44.31	144479947.00	65179283.80
16	5655243.10	3260631.16	-3.81	20.68	67414752.10	-21537691.50
17	5655242.55	3260629.24	6.87	1.97	6421172.38	38831204.50
18	5655241.13	3260624.29	5.90	1.65	5518383.94	33371751.20
19	5655240.86	3260623.33	3.22	0.39	1269140.67	18216499.30
20	5655240.75	3260621.07	6.96	-1.96	-6390817.30	39473580.40
21	5655242.92	3260616.35	9.60	-5.90	-19237636.50	54274981.20
22	5655246.64	3260611.47	6.24	6.46	-21079853.20	35288739.10
23	5655249.29	3260610.12	4.93	11.47	-37403429.10	28191437.80
24	5655258.12	3260606.49	7.89	-10.94	-35668658.80	44617243.30
25	5655260.22	3260602.23	10.33	2.67	8694072.94	58417820.60
26	5655260.78	3260596.16	8.82	2.73	8899015.65	49664222.30
27	5655262.95	3260593.41	16.95	30.06	98013458.50	95860028.50
28	5655290.84	3260579.21	-85.59	154.55	-503926992.00	-484020534.00
29	5655417.50	3260679.00	-124.41	148.98	495762774.00	703606869.00

Сума площі по X = 0.6296 га
Сума площі по Y = 0.6296 га

Середньоквадратична похибка по X = 0.3986 м²
Середньоквадратична похибка по Y = 0.3986 м²

Високавцев



Логовський В. В.



Логовський В. В.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України