

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

Факультет землевпорядкування

**ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування**

_____ **Андрій МАРТИН**

« ____ » _____ **2026 р.**

БАКАЛАВРСЬКА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на тему: Формування земельних ділянок для розміщення будівництва,
експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі
електричної енергії (в умовах с. Щасливе Бориспільського району
Київської області)**

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Гарант освітньої програми

«Геодезія та землеустрій»,

д. геогр. н., професор

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ **Іван КОВАЛЬЧУК**

(підпис)

**Керівник бакалаврської кваліфікаційної
роботи,**

к.е.н., доцентка

(науковий ступінь та вчене звання)

_____ **Ірина КОЛГАНОВА**

(підпис)

Виконала

_____ **Софія КРАВЕЦЬ**

(підпис)

КИЇВ – 2026

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ
Факультет землевпорядкування**

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
землевпорядного проєктування

_____ **Андрій МАРТИН**

«____» _____ **2026 р.**

ЗАВДАННЯ

на виконання бакалаврської кваліфікаційної роботи студенту

Кравець Софії Русланівни

Тема бакалаврської кваліфікаційної роботи: Формування земельних ділянок для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в умовах с. Щасливе Бориспільського району Київської області)

Термін подання завершеної роботи на кафедру: за 10 днів до захисту.

Вихідні дані до бакалаврської кваліфікаційної роботи: бакалаврська кваліфікаційна робота розроблена відповідно до Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768–III, Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858–IV, Закону України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 № 3613–VI та ін. При написанні роботи використовувалися дані Електронних сервісів Державного земельного кадастру, відомості Державного картографо–геодезичного фонду, містобудівна документація, а також викопіювання із такої документації. Камеральна обробка інформації здійснена за допомогою програмного забезпечення "Digitals".

Перелік питань, що потрібно розробити:

1. Дослідити нормативно-правові засади формування земельних ділянок для розміщення та експлуатації об'єктів передачі електричної енергії.

2. Проаналізувати природно–географічні умови та наявні обмеження щодо використання земель на території с. Щасливе Бориспільського району Київської області.

3. Розглянути порядок формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії і розробити відповідні проєктні рішення.

Додатки.

Дата видачі завдання _____

Керівник бакалаврської
кваліфікаційної роботи

_____ Ірина КОЛГАНОВА

Завдання прийняла до виконання

_____ Софія КРАВЕЦЬ

ЗМІСТ

РЕФЕРАТ	7
ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО–ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ОБ’ЄКТІВ ПЕРЕДАЧІ ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ	11
1.1. Поняття та класифікація об’єктів передачі електричної	11
1.2. Нормативно–правова база щодо формування земельних ділянок для об’єктів енергетичної інфраструктури.....	15
1.3. Землевпорядна документація при формуванні земельних ділянок під розміщення енергетичних об’єктів	22
Висновки до розділу 1	24
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ОБ’ЄКТІВ ПЕРЕДАЧІ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ	25
2.1. Природно–географічні умови території дослідження	25
2.2. Виявлення правових, інженерних і природних обмежень щодо розміщення об’єктів передачі електроенергії	27
2.3. Процедура виділення та формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії	30
Висновки до розділу 2	45
РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ’ЄКТІВ ПЕРЕДАЧІ ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ	47

3.1. Обґрунтування проєктних рішень та вибору місця розташування земельної ділянки «в умовах с. Щасливе Бориспільського району Київської області».....	47
3.2. Визначення обмежень у використанні земель	49
3.3. Встановлення та закріплення меж земельних ділянок в натурі «на місцевості» і внесення даних до Державного Земельного кадастру	51
Висновки до розділу 3.....	55
ВИСНОВКИ	56
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	57
ДОДАТКИ.....	60

РЕФЕРАТ

У бакалаврській кваліфікаційній роботі досліджено особливості формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії. Розглянуто нормативно-правові засади землевпорядного забезпечення таких об'єктів та обґрунтовано проєктні рішення щодо формування земельних ділянок в умовах с. Щасливе Бориспільського району Київської області.

У першому розділі розкрито сутність та значення об'єктів передачі електричної енергії в енергетичній системі України. Проаналізовано нормативно-правову базу щодо надання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури, встановлення земельних сервітутів, визначення розмірів і конфігурації земельних ділянок. Також розглянуто склад та особливості розроблення землевпорядної документації під час формування земельних ділянок для потреб енергетики.

У другому розділі проаналізовано природно-географічні умови території дослідження – с. Щасливе Бориспільського району Київської області. Виявлено правові, інженерні та природоохоронні обмеження щодо розміщення об'єктів передачі електроенергії, а також розглянуто вимоги до встановлення охоронних і санітарно-захисних зон та особливості використання земель у їх межах.

У третьому розділі наведено порядок виділення та формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії. Розроблено проєктні рішення щодо формування земельної ділянки в межах с. Щасливе Бориспільського району Київської області та визначено основні етапи оформлення землевпорядної документації відповідно до чинного законодавства.

Ключові слова: землеустрій, земельні ділянки, об'єкти електропередачі, енергетична інфраструктура, охоронні зони, санітарно-захисні зони, землевпорядна документація, формування земельних ділянок.

ВСТУП

Об'єкти енергетичної інфраструктури є важливою складовою функціонування суспільства та економіки. Вони забезпечують населення електроенергією, яка є необхідною для діяльності промисловості, сільського господарства, транспорту, зв'язку та інших галузей. Надійне електропостачання також відіграє важливу роль у забезпеченні національної безпеки та стабільної життєдіяльності населених пунктів. Лінії електропередачі та підстанції формують складну просторову мережу, що потребує належного територіального планування та землевпорядного забезпечення.

Водночас енергетична інфраструктура України зазнає значних руйнувань унаслідок воєнних дій. Від початку повномасштабного вторгнення було пошкоджено тисячі об'єктів електроенергетики, зокрема підстанції, повітряні та кабельні лінії електропередачі, що зумовлює необхідність їх відновлення, модернізації та формування нових земельних ділянок для розвитку енергетичної мережі.

В умовах модернізації енергетичного сектору, розширення мереж електропередачі та впровадження нових об'єктів енергетичної інфраструктури особливої актуальності набувають питання формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Розміщення енергетичних об'єктів безпосередньо пов'язане з необхідністю дотримання вимог земельного, містобудівного, екологічного та енергетичного законодавства. Формування земельних ділянок для таких об'єктів передбачає врахування особливостей правового режиму земель, наявних обмежень у їх використанні, охоронних зон, санітарно-захисних відстаней, інженерно-геологічних умов території та вимог щодо забезпечення безпечної експлуатації енергетичних мереж. Від якості землевпорядного забезпечення залежить ефективність функціонування об'єктів передачі електричної енергії, раціональне використання земельних ресурсів та мінімізація негативного впливу на навколишнє природне середовище.

Особливої актуальності зазначені питання набувають у межах населених пунктів та приміських територій, де спостерігається висока інтенсивність використання земель і зростаюча потреба у розвитку інженерної інфраструктури. Однією з таких територій є село Щасливе Бориспільського району Київської області, яке характеризується вигідним транспортно-географічним положенням, активним розвитком забудови та необхідністю вдосконалення системи енергозабезпечення.

Проаналізовано науковців та дослідників, які у своїх працях і статтях піднімали питання формування земельних ділянок, встановлення охоронних зон та сервітутів для об'єктів передачі електричної енергії.

Савчук О. О. розглянув детально у своїй статті повноваження операторів системи розподілу щодо ініціювання відведення земельних ділянок для розміщення об'єктів електроенергетики та їх підключення [6].

Щербаков Ю. С. Досліджує специфіку встановлення земельних сервітутів для потреб енергетики та просторового накладання охоронних зон для лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури (зокрема, ліній електропередачі) [7].

Чемерис А. Ю., Попов А. С. досліджують питання ринку земель та зазначають специфіку земель енергетики, наголошуючи, що вони надаються виключно через процедуру формування земельних ділянок для розміщення, експлуатації електрогенеруючих об'єктів і мереж передачі [8].

Мета бакалаврської кваліфікаційної роботи. Метою бакалаврської кваліфікаційної роботи є обґрунтування проєктних рішень щодо формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії на прикладі с. Щасливе Бориспільського району Київської області шляхом аналізу нормативно-правової бази, визначення просторових обмежень у використанні земель (охоронних зон), а також розроблення процедури встановлення меж ділянок у натурі.

Завданням бакалаврської кваліфікаційної роботи є:

1. Дослідити теоретичні та правові засади формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і

споруд об'єктів передачі електричної енергії;

2. Проаналізувати процедуру розроблення землевпорядної документації при формуванні земельних ділянок під розміщення енергетичних об'єктів;

3. Обґрунтувати проєктні рішення та вибору місця розташування земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Об'єкт дослідження. Процес формування земельних ділянок для розміщення та функціонування об'єктів передачі електричної енергії.

Методи дослідження. Аналіз і синтез, геоінформаційний аналіз (ГІС) – для просторової оцінки території та визначення обмежень, картографічний метод – для побудови схем і планів земельних ділянок, метод порівняння – для аналізу різних підходів до формування земельних ділянок для ЛЕП; проєктний метод – для розробки оптимального варіанта формування ділянок., нормативно-правовий метод – для врахування вимог законодавства у проєктних рішеннях.

Практичне значення. Практичне значення полягає у можливості використання результатів дослідження для вдосконалення процесів формування земельних ділянок під об'єкти передачі електричної енергії та регулювання обмежень у землекористуванні в межах охоронних зон села Щасливе Бориспільського району Київської області.

Структура бакалаврської кваліфікаційної роботи. Наукова робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків.

Апробація результатів дослідження. Участь у роботі Міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених, студентів та аспірантів GEOPOINT 2026: «Землеустрій та кадастр в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення» у якості учасника-слухача з темою «Формування правових, інженерних і природних обмежень щодо розміщення об'єктів передачі електроенергії».

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ТА НОРМАТИВНО–ПРАВОВІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ОБ’ЄКТІВ ПЕРЕДАЧІ ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ

1.1. Поняття та класифікація об’єктів передачі електричної

Відповідно до статті 1 Закон України «Про електроенергетику» енергія – це електрична чи теплова енергія, що виробляється на об’єктах електроенергетики і є товарною продукцією, призначеною для купівлі-продажу [17];

електроенергетика – це галузь економіки України, що забезпечує споживачів енергією [17];

електроустановка – це комплекс взаємопов’язаних устаткування і споруд, що призначаються для виробництва або перетворення, передачі, розподілу чи споживання електричної енергії [17];

енергетична безпека – це стан електроенергетики, який гарантує технічно та економічно безпечне задоволення поточних і перспективних потреб споживачів в енергії та охорону навколишнього природного середовища [17];

енергогенеруючі компанії – це учасники оптового ринку електричної енергії України, які володіють чи користуються генеруючими потужностями, виробляють та продають електричну енергію [17];

енергопостачальники – це учасники оптового ринку електричної енергії України, які купують електричну енергію на цьому ринку з метою продажу її споживачам або з метою її експорту [17];

магістральна електрична мережа – електрична мережа, призначена для передачі електричної енергії від виробника до пунктів підключення місцевих «локальних» мереж [17];

магістральна теплова мережа – це комплекс трубопроводів і насосних станцій, що забезпечує передачу гарячої води та пари від електричних станцій та котелень до місцевої «локальної» теплової мережі [17];

оптовий ринок електричної енергії України – це ринок, що створюється суб'єктами господарської діяльності для купівлі–продажу електричної енергії на підставі договору [17];

передача енергії – це транспортування енергії за допомогою мереж на підставі договору [17];

постачання електричної енергії – це надання електричної енергії споживачу за допомогою технічних засобів передачі та розподілу електричної енергії на підставі договору [17];

споживачі енергії – це суб'єкти господарської діяльності та фізичні особи, що використовують енергію для власних потреб на підставі договору про її продаж та купівлю [17];

суб'єкти електроенергетики – це суб'єкти підприємницької діяльності незалежно від їх відомчої належності та форм власності, що займаються виробництвом, передачею, постачанням електричної енергії та теплової енергії при централізованому теплопостачанні [17];

учасники оптового ринку електричної енергії України – це суб'єкти підприємницької діяльності, які продають та купують електричну енергію на оптовому ринку електричної енергії України на підставі договору [17];

централізоване диспетчерське «оперативно–технологічне» управління – це оперативне управління об'єднаною енергетичною системою України із забезпеченням надійного і безперебійного, з додержанням вимог енергетичної безпеки, постачання електричної енергії споживачам [17];

граничні показники – це визначені в умовах і правилах здійснення підприємницької діяльності з виробництва електричної енергії величина встановленої потужності електростанції або обсяг річного відпуску нею електричної енергії в об'єднану енергетичну систему України, вище яких продаж електричної енергії має здійснюватися на оптовому ринку [17];

мережа «електрична чи тепла» – це сукупність енергетичних і трубопровідних установок для передачі та розподілу електричної енергії, гарячої води та пари [17];

міждержавна електрична мережа – це електрична мережа, призначена для передачі електричної енергії між державами [17];

місцева «локальна» електрична мережа – це приєднана електрична мережа, призначена для передачі електричної енергії від магістральної електричної мережі до споживача [17];

об'єднана енергетична система України – це сукупність електростанцій, електричних і теплових мереж, інших об'єктів електроенергетики, які об'єднані спільним режимом виробництва, передачі та розподілу електричної і теплової енергії при централізованому управлінні цим режимом [17];

об'єкт електроенергетики – це електрична станція «крім ядерної частини атомної електричної станції», електрична підстанція, електрична мережа, підключені до об'єднаної енергетичної системи України, а також котельня, підключена до магістральної теплової мережі, магістральна тепла мережа [17].

За рівнем напруги всі класи умовно поділяють на такі групи [16]:

- 1) Ультрависокий клас напруги – від 1000 кВ.
- 2) Надвисокий клас напруги – від 330 кВ до 750 кВ.
- 3) Високий клас напруги – від 110 кВ до 220 кВ.
- 4) Середній клас напруги – від 1 кВ до 35 кВ.
- 5) Нижчий клас напруги – до 1 кВ.

Клас напруги – це значення напруги, яке використовується в електромережах для передачі електроенергії до споживачів. Залежно від класифікації електричних мереж змінюється і клас напруги [16].

Необхідність введення такого поняття була зумовлена підвищенням ефективності розподілу електричної енергії і зниженням втрат при її передачі. При низькій напрузі передача електричної потужності матиме великі втрати через високі значень струму, що протікає. Великі потужності, таким чином, доцільно передавати при високій напрузі [16].

Енергетичні компанії модернізують електромережі, підвищуючи клас напруги. Це скорочує витрати і втрати при транспортуванні електричної енергії безпосередньо до споживача [16].

Класифікація електричних мереж для класів напруги в залежності від області застосування і призначення [16]:

- 1) мережі загального призначення – використовуються в побутовому, сільськогосподарському і малому промисловому форматі.
- 2) мережі технологічних об'єктів – обслуговують інженерні мережі та великі виробничі підприємства.
- 3) мережі автономного електропостачання – використовуються для мобільних або віддалених об'єктів, наприклад, судів або космічних апаратів.
- 4) мережі контактні – передають електроенергію транспортним засобам, наприклад, трамваям або локомотивам.

Класифікація електричних мереж для класів напруги згідно з масштабними ознаками і розмірами мережі [16]:

Магістральні мережі – пов'язують центри споживання з окремими регіонами [16]:

- 1) напруга – надвисока і висока.
- 2) великий потік потужності.

Регіональні мережі – живляться від магістральних мереж і орієнтовані на обслуговування великих споживачів – міст або районів [16].

- 1) напруга – висока і середня.
- 2) великий потік потужності.

Районні мережі – отримують електроенергію від регіональних мереж, власних джерел зазвичай не мають, орієнтовані на обслуговування малого та середнього споживача [16].

- 1) напруга – середня і низька.
- 2) незначний потік потужності.

Внутрішні мережі – розподіляють електроенергію на невеликій простір, наприклад, по місту. Внутрішні мережі можуть мати резервні «власні» джерела живлення [16].

- 1) напруга – низька.
- 2) незначний потік потужності.

Електрична проводка – живить окремі будівлі, цехи або приміщення [16].

- 1) напруга – низька «побутова».
- 2) малий потік потужності.

Класифікація електричних мереж для класів напруги за типом струму [16]:

- 1) мережі змінного трифазного струму– передача струму йде по трьох проводах зі зміщенням фази змінного струму в кожному з них на 120 градусів щодо інших. Кожен провід в ньому вважається фазою з певним напруженням, яка виступає в ролі 4–го провідника [16].
- 2) мережі змінного однофазного струму– струм передається по двох проводах за рахунок побутової електропроводки від підстанції або розподільного щита [2].
- 3) мережі постійного струму – для деяких мереж автономного електропостачання та ряду спеціальних мереж надвисокої напруги [16].

1.2. Нормативно–правова база щодо формування земельних ділянок для об’єктів енергетичної інфраструктури

Відповідно до статті 14 Закону України «Про електроенергетику» земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування «у тому числі в оренду або користування на умовах сервітуту» для потреб енергетики, у тому числі для будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об’єктів енергетичної інфраструктури, за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень та в порядку, встановленому Земельним кодексом України з урахуванням особливостей, визначених цим Законом [12].

Лінійні об’єкти енергетичної інфраструктури розміщуються на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення. На землях, віднесених до категорії земель, визначених пунктом «ж» частини першої статті 19 Земельного кодексу України, можуть розміщуватися об’єкти альтернативної енергетики, що використовують відновлювані джерела енергії «енергія сонячна, вітрова, аеротермальна, геотермальна, гідротермальна, енергія хвиль та

припливів, гідроенергія, енергія біомаси, газу з органічних відходів, газу каналізаційно–очисних станцій, біогазів», незалежно від цільового призначення таких земельних ділянок [12].

Для будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури земельні ділянки всіх форм власності, за договором з власником чи користувачем земельної ділянки, можуть використовуватися також шляхом встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок [12].

Відчуження земельних ділянок, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для будівництва об'єктів енергетики здійснюється в порядку та на умовах, визначених 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» [12].

Не потребують відведення у користування земельні ділянки для розміщення та будівництва оператором системи розподілу кабельних ліній електропередачі напругою до 150 кВ включно, що знаходяться на глибині нижче 0,5 метра від поверхні ґрунту [12].

Будівництво кабельних ліній електропередачі напругою до 150 кВ включно, що здійснюється оператором системи передачі та/або операторами систем розподілу та/або третіми особами на підставі відповідного договору з оператором системи передачі та/або операторами систем розподілу на землях державної або комунальної власності, може здійснюватися за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, за умови отримання дозволу «дозвіл розпорядника земель державної або комунальної власності для використання цих земель на період виконання будівельно–монтажних робіт» [12].

У разі якщо у 45–денний строк з дня реєстрації клопотання про надання дозволу на використання земель державної або комунальної власності в період

виконання будівельно-монтажних робіт відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування не надав такого дозволу або вмотивовану відмову в його наданні, особа, яка подала відповідне клопотання, з наступного дня після закінчення зазначеного строку має право проводити будівельно-монтажні роботи без такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування [12].

Відповідно до статті 15 Закону України «Про електроенергетику» визначення розмірів і конфігурації земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів енергетики

Розмір площі, що надається у власність чи користування для розміщення енергогенеруючих об'єктів, визначається за проєктами їх будівництва відповідно до проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок [12].

Конфігурація і розміри площ земельних ділянок, що надаються для розміщення лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, визначаються за відповідною документацією із землеустрою з урахуванням державних будівельних норм, охоронних зон та проєктів щодо будівництва таких об'єктів [12].

Конфігурація і розміри площ, що відводяться для розміщення опор повітряних ліній електропередачі, а також прокладання кабельних ліній електропередачі, визначаються за проєктами їх будівництва відповідно до проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок залежно від конструкції опор та напруги електричної лінії. Для окремих конструкцій опор розміри площ встановлюються державними будівельними нормами на підставі документації із землеустрою [12].

Ширина смуги земельної ділянки, яка надається в тимчасове користування для проведення будівельно-монтажних робіт, встановлюється відповідно до державних будівельних норм залежно від напруги електричної лінії, розмірів конструкцій магістральних теплових мереж на підставі документації із землеустрою [12].

Ширина розчищення просік під трасами повітряних ліній електропередачі, які проходять через земельні лісові ділянки, встановлюється за проєктами будівництва ліній електропередачі залежно від висоти лісового масиву з урахуванням їх перспективного росту для усіх груп лісів [12].

Відповідно до статті 16 Закону України «Про електроенергетику» встановлення земельних сервітутів для розміщення об'єктів енергетики та передачі електроенергії.

Підприємства, які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передачі електричної енергії, мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення земельного сервітуту з власником чи користувачем земельної ділянки або за рішенням суду для розміщення об'єктів, зазначених у частинах другій та четвертій цієї статті, на праві постійних або строкових земельних сервітутів [12].

Постійні земельні сервітути можуть встановлюватися для розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів, пристроїв і споруд [12].

Строкові земельні сервітути можуть встановлюватися на період будівництва чи проведення планових ремонтних робіт лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури [12].

Постійні або строкові земельні сервітути можуть встановлюватися для [12]:

- 1) будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури;
- 2) проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів через земельну ділянку для будівництва і експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури;
- 3) розміщення на земельній ділянці інформаційних щитів, попереджувальних знаків, які стосуються будівництва та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури;

4) проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури.

Земельні сервітути щодо права будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури встановлюються на підставі договору про встановлення земельного сервітуту між експлуатуючим підприємством та власниками чи користувачами земельних ділянок, укладеному в порядку, встановленому Цивільним кодексом України [12].

Земельні сервітути на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надані у власність чи користування, встановлюються за договором з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України, та експлуатуючим підприємством або за рішенням суду. Строк дії земельного сервітуту визначається у договорі про встановлення земельного сервітуту [12].

У договорі про встановлення земельного сервітуту для розміщення об'єктів енергетики та передачі електричної енергії зазначаються: зміст земельного сервітуту, кадастровий номер земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут «за наявності», площа земельної ділянки, на яку поширюється дія земельного сервітуту, місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, розмір плати за встановлення сервітуту, строк дії сервітуту. Типова форма договору про встановлення земельного сервітуту затверджується Кабінетом Міністрів України [12].

У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервітуту земельна ділянка може бути відчужена в порядку, встановленому 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» [12].

Відомості про межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі та в порядку, визначеному Законом України «Про Державний земельний кадастр». Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації [12].

У разі якщо встановлення земельного сервітуту призводить до неможливості використання земельної ділянки «її частини», власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення «викупу» земельної ділянки «її частини» для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої ділянки має право вимагати розірвання договору оренди земельної ділянки [12].

Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітутів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлений сервітут, або за домовленістю сторін [12].

Дія сервітуту, встановленого відповідно до цієї статті, зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлено сервітут, до іншої особи, а також у разі зміни осіб, на користь яких встановлено сервітут. У таких випадках до раніше укладених договорів про встановлення сервітутів за бажанням сторін можуть вноситися відповідні зміни, якщо інше не передбачено договором [12].

У разі переходу права власності на лінійний об'єкт енергетичної інфраструктури або інший об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, право земельного сервітуту переходить до нового власника такого об'єкта на тих самих умовах. Волевиявлення землевласника «землекористувача» та внесення змін до договору про встановлення земельного сервітуту не вимагаються [12].

Документи, що підтверджують набуття права власності на об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, є підставою для державної реєстрації переходу права земельного сервітуту [12].

Встановлене право земельного сервітуту щодо будівництва об'єктів передачі електричної та теплової енергії є підставою для запровадження обмежень у використанні земельної ділянки, а також отримання дозволу на початок проведення робіт з будівництва таких об'єктів [12].

Відповідно до статті 17 Закону України «Про електроенергетику» особливості погодження питань, пов'язаних з вилученням «викупом» земельних

ділянок для розміщення об'єктів енергетики, та розробки проєктів відведення земельних ділянок під об'єкти енергетики

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 проєктних 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 «викуп» цих земельних ділянок, крім випадків, передбачених частинами другою і третьою цієї статті [12].

Розташування об'єктів магістральної, міждержавної, місцевої «локальної» електричних мереж погоджується лише з відповідними сільськими, селищними, міськими радами або місцевими державними адміністраціями, Кабінетом Міністрів України, а у випадках, визначених законом України – з Верховною Радою України[12].

Вилучення земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики із земель історико–культурного, природно–заповідного, рекреаційного і лісогосподарського призначення здійснюється в порядку, встановленому Земельним кодексом України [12].

Проєкти 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 [12].

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення об'єкта енергетики, для якого встановлюється спеціальна зона, погоджується лише із власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, що знаходяться в межах зазначеної зони [12].

Право постійного користування на земельні ділянки, надані для обслуговування об'єктів передачі електричної енергії, може посвідчуватися

одним державним актом у межах населеного пункту, території району, області, Автономної Республіки Крим [12].

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 [12].

1.3. Землевпорядна документація при формуванні земельних ділянок під розміщення енергетичних об'єктів

Відповідно до статті 50 Закону України «Про землеустрій» проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок розробляються у разі формування нових земельних ділянок із земель державної, комунальної власності «крім випадків формування земельних ділянок за іншою документацією із землеустрою» та у разі зміни цільового призначення земельних ділянок у випадках, визначених законом. Проєкти землеустрою щодо відведення земельної ділянки також можуть передбачати поділ, об'єднання земельних ділянок, які перебувають у власності однієї особи [13].

Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати формування та/або зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови що розпорядником земельних ділянок буде один орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, або власником земельної ділянки приватної власності є одна особа [13].

Проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки включає [13]:

- 1) пояснювальну записку;
- 2) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проєктування «у разі формування земельної ділянки»;
- 3) розрахунок розміру втрат лісогосподарського виробництва «у випадках, передбачених законом»;

- 4) розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів «у випадках, передбачених законом»;
- 5) перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- 6) кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни цільового призначення земельної ділянки для потреб, пов'язаних із забудовою, до проєкту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб. Ці вимоги не поширюються на випадки, якщо відповідно до закону передача «надання» земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб може здійснюватися за відсутності зазначеної містобудівної документації або без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією.

Висновки до розділу 1

Отже, об'єкти передачі електричної енергії відіграють важливу роль у забезпеченні стабільної роботи енергетичної системи України та безперебійного постачання електроенергії споживачам. Електричні мережі класифікуються за рівнем напруги, призначенням, масштабом використання та типом струму, що дає можливість ефективно організовувати передачу і розподіл електричної енергії.

Важливе значення у сфері енергетики має нормативно–правова база, яка регулює порядок надання земельних ділянок, встановлення земельних сервітутів, визначення розмірів та конфігурації земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетичної інфраструктури. Законодавство України визначає особливості використання земель для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів електроенергетики, а також порядок погодження та оформлення відповідної документації.

Під час формування земельних ділянок під об'єкти енергетики важливу роль відіграє землепорядна документація, зокрема проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Вони містять необхідні матеріали та розрахунки, які забезпечують законність і правильність використання земельних ресурсів.

Таким чином, ефективне функціонування об'єктів енергетичної інфраструктури залежить не лише від технічного забезпечення, а й від належного правового регулювання та правильного оформлення земельних відносин.

РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ПЕРЕДАЧІ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ

2.1. Природно–географічні умови території дослідження

Об'єктом дослідження виступили земельні ділянки в межах с. Щасливе Бориспільського району Київської області. Мальовниче село з поетичною назвою Щасливе, розташоване поруч з Києвом, по дорозі в аеропорт «Бориспіль». Земля древлянська, житницька, маленька частина великої неповторної України [10].

В 1945 році на землях, де сьогодні розташовані села Щасливе, Проліски, створені перші відділки радгоспу «Бортничі» і перші баракові поселення. Рішенням Бортницької сільської ради Бориспільського району від 13.08.1968 року на 8 пленарному засіданні 11 скликання ці відділки радгоспу перейменовані у села «Щасливе» та «Проліски» [10].

Всього зареєстрованого населення станом на 01.05.2019 – 6767 чоловік, та ті, які проживають без реєстрації 3,5 тис. громадян [10].

с. Щасливе – підпорядковане Пристоличній сільській раді, розташоване за 7 км. від метро «Бориспільська» м. Києва по трасі «Київ–Харків» «праворуч від автодороги» [10]:

- 1) площа населеного пункту – 920,14 га;
- 2) індивідуальних житлових будинків – 453;
- 3) квартир – 1293, продовжується будівництво багатоквартирних будинків.

Зареєстроване населення станом на 01.01.2022 р. – 6800 осіб, фактично проживаючих близько 10 тисяч [10].

Київська область розташована на півночі України в басейні середньої течії Дніпра, більшою частиною на Правобережжі. Київщина займає площу 28,1 тис. км² «без м. Києва», що становить 4,7 % площі України «з м. Києвом – 28,9 тис. км²». Територія її витягнута з півночі на південь. Київська область на сході межує з Чернігівською і Полтавською областями, на південному–сході та півдні з

Черкаською областю, на південному–заході — з Вінницькою, на заході — з Житомирською областями, на півночі — з Гомельською областю Білорусі. В центрі Київської області розташована столиця України місто Київ. Північну частину області площею близько 2 тис. км² займає Чорнобильська зона відчуження. Місто Славутич є ексклавом Київської області на території Чернігівської області. Чисельність населення області станом на 1 січня 2022 року складала 1 795,079 тис. осіб. Рельєф Київської області хвилясто–рівнинний, розчленований річковими долинами, ярами й балками із загальним похилом до долини Дніпра. Північна частина зайнята Поліською низовиною «висота до 198 м». Лівобережжя займає Придніпровська низовина з розвиненими річковими долинами. Південнозахідна частина зайнята Придніпровською височиною — найбільш 7 розчленованою і припіднятою частиною області з абсолютними висотами до 273 м. Поверхня Київщини характеризується розвинутою гідрографічною мережею «177 річок довжиною більше 10 км» [15].

На північному сході села Щасливе бере початок річка Гнила Оржиця із системи меліоративних каналів. На території Щасливого є два ставки, які знаходяться неподалік річки. На південний захід від села розташовується Галаганове урочище [18].

Річки відносяться до басенів Дніпра і Південного Бугу. Основні риси рельєфу, кліматичних і ландшафтних умов, параметри гідрологічного режиму, характер рослинності та ґрунтів Київщини визначили особливості географічного положення території області на межі двох природних зон – Полісся і Лісостепу. Північна частина регіону належить до області Київського Полісся, де поширені ландшафти водно–льодовикових та алювіально–водно–льодовикових рівнин з дерново–слабопідзолистими ґрунтами, боровими та суборовими лісами, болотними комплексами. У районах Правобережного Лісостепу переважають ландшафти височинного підкласу різного ступеня розчленування, з лучно–степовими та широколистяно–лісовими рослинними угрупованнями. В районах Лівобережного Лісостепу значну площу займають терасові слабкодреновані рівнини з чорноземами глибокими, лучно–чорноземними ґрунтами, плямами

солонців, поширені також заплавні лучні та болотні ландшафти та борові комплекси; гідроморфні ґрунти мають ознаки содового засолення. Клімат Київської області – помірно–континентальний, м'який з достатньою кількістю вологи. Зима тривала, порівняно тепла; літо – достатньо тепле й вологе. Середня температура січня -6°C , липня $+19,5^{\circ}\text{C}$. Тривалість вегетаційного періоду 198–204 дні. Сума активних температур поступово збільшується з Півночі на Південь від 2480 до 2700 $^{\circ}\text{C}$. За рік на території області випадає 500–600 мм опадів, головним чином влітку. Відсутність високих гірських піднять сприяє вільному переміщенню повітря різного походження, що обумовлює значну мінливість погодних процесів в окремі сезони [18].

2.2. Виявлення правових, інженерних і природних обмежень щодо розміщення об'єктів передачі електроенергії

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

аварійна ситуація на об'єктах енергетики – це стан об'єктів енергетики, що характеризується порушенням меж земельних ділянок під цими об'єктами та/або умов безпечної експлуатації, але який не призвів до аварії[14];

енергетична інфраструктура – це сукупність об'єктів, призначених для виробництва, передачі і розподілу електричної енергії, у тому числі їх технологічна інфраструктура [14];

землі енергетики – це 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 [14];

зона впливу електромагнітного поля – це простір, в якому напруга електричного поля перевищує допустимі норми [14];

кабельна лінія електропередачі – це лінія для передавання електричної енергії або окремих її імпульсів, складена з одного або декількох паралельно прокладених кабелів, кабельної арматури, систем, що підтримують кабелі, та пристроїв кріплення і підтримування кабелів та арматури [14];

магістральна теплова мережа –це комплекс трубопроводів і насосних станцій, що забезпечує передачу гарячої води та пари від електричних станцій та котелень до місцевої «локальної» теплової мережі [14];

об'єкти передачі електричної енергії – це повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої [14];

об'єкт енергетики – це електрична станція «крім ядерної частини атомної електричної станції», лінійний об'єкт енергетичної інфраструктури, електрична підстанція, електрична мережа, підключені до об'єднаної енергетичної системи України, а також котельня, підключена до магістральної теплової мережі, магістральна теплова мережа, споруда альтернативної енергетики тощо [14].

Відповідно до статті 14 Закону України «Охорона навколишнього природного середовища» підприємства електроенергетики повинні дотримуватися вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища, здійснювати технічні та організаційні заходи, спрямовані на зменшення шкідливого впливу об'єктів електроенергетики на навколишнє природне середовище, а також несуть відповідальність за порушення вимог законодавства про охорону навколишнього природного середовища [14].

У разі порушення законодавства про охорону навколишнього природного середовища рішення про обмеження, тимчасову заборону «зупинення» чи припинення діяльності електричних станцій, об'єктів системи передачі приймається Кабінетом Міністрів України [14].

Рішення про обмеження, тимчасову заборону «зупинення» чи припинення діяльності інших об'єктів електроенергетики приймають відповідні місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування та центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення

державного нагляду «контролю» у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, у межах їхніх повноважень, передбачених законом [14].

Для забезпечення безпеки населення, що мешкає в районі розташування об'єктів електроенергетики, встановлюються санітарно–захисні зони, розміри та порядок використання яких визначаються в нормативно–правових актах і проєктах цих об'єктів, затверджених у встановленому порядку [14].

Усі види господарської діяльності в санітарно–захисних зонах, дозволені режимом їх використання, можуть провадитися виключно за погодженням з власником об'єкта електроенергетики або уповноваженим ним органом відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [14].

Відповідно до положень ДБН Б.2.2–12:2019 «Планування та забудова територій» охоронні та санітарно–захисні зони, їх розміри, допустимі відстані до будинків та інші обмеження регулюються як ДБН Б.2.2–12:2019, так і, зокрема. Правилами охорони електричних мереж. Правилами безпеки систем газопостачання та Кодексом газорозподільних систем [2].

В охоронних і санітарно–захисних зонах електричних мереж забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки [2].

Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно–захисних зонах електричних мереж повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду [2].

Охоронні зони електричних мереж встановлюються [2]:

- 1) уздовж повітряних ліній електропередачі
- 2) у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань напругою до 1 кВ «до 1000 Вольт» – 2 м; до 20 кВ – 10 м; 35 кВ – 15 м; 110 кВ – 20 метрів;
- 3) уздовж підземних кабельних ліній електропередачі

- 4) у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра;
- 5) за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв – на відстані 3 м від огорожі або споруди.

Відстані по горизонталі до будівель, споруд, гаражів від проекції крайніх проводів повітряних ліній становлять: 2 м «для ліній напругою до 20 кВ», 4 м «для ліній напругою до 100 кВ», 5 м «для ліній напругою до 150 кВ» [2].

Відстань від підземних силових кабелів всіх напруг і телекомунікаційних кабелів до фундаментів будинків та споруд має бути не меншою 0,6 м [2].

Відстані по горизонталі від найближчих підземних інженерних мереж до будинків і споруд слід приймати за додатком И.1 ДБН Б.2.2–12:2019 [2]:

- 1) від фундаментів будинків і споруд до водопроводу і напірної каналізації – 5 м;
- 2) від фундаментів будинків і споруд до самотісної каналізації «побутової і дощової» – 3 м;
- 3) від фундаментів будинків і споруд до газопроводів горючих газів – від 2 до 10 метрів «в залежності від тиску».

2.3. Процедура виділення та формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Формування земельних ділянок для розміщення об'єктів здійснюється відповідно до порядку розміщення об'єктів і споруд електронних комунікацій на земельних ділянках та інших об'єктах нерухомого майна державної та комунальної власності під час воєнного стану [11].

«Порядок розміщення об'єктів і споруд електронних комунікацій на земельних ділянках та інших об'єктах нерухомого майна державної та комунальної власності під час воєнного стану» (далі Порядок) – визначає процедуру розміщення об'єктів і споруд електронних комунікацій на земельних

ділянках та інших об'єктах нерухомого майна державної та комунальної власності під час дії правового режиму воєнного стану в Україні [11].

Дія Порядку поширюється на об'єкти та споруди електронних комунікацій, які розміщуються на земельних ділянках, будівлях, спорудах, інших об'єктах нерухомого майна, в тому числі на інфраструктурі об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики у розумінні Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», на будівлях і спорудах закладів освіти, охорони здоров'я, соціального захисту та інших об'єктів соціальної сфери, в смузі відведення автомобільних доріг загального користування державного значення та за їх межами, в межах земель залізничного транспорту, що перебувають у державній або комунальній власності або користуванні, зокрема на праві постійного користування, господарського відання чи оперативного управління, державних органів, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних підприємств, установ, організацій «далі – об'єкти нерухомого майна державної та комунальної власності» [11].

Право на розміщення об'єктів і споруд електронних комунікацій згідно з цим Порядком мають юридичні особи, які є постачальниками електронних комунікаційних мереж та/або послуг з використанням мереж мобільного зв'язку та відповідно до Закону України «Про електронні комунікації» внесені до реєстру постачальників електронних комунікаційних мереж та послуг «далі – постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг» [11].

Терміни у цьому Порядку вживаються у значенні, наведеному в Земельному кодексі України, Лісовому кодексі України, Водному кодексі України, Законах України «Про оренду землі», «Про оренду державного та комунального майна», «Про землеустрій», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про електронні комунікації», «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», «Про автомобільні дороги», «Про місцеве самоврядування в Україні» [11].

Розроблення та погодження проєктної документації постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг не вимагається для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на об'єктах нерухомого майна державної та комунальної власності [11].

Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг зобов'язаний компенсувати балансоутримувачу об'єкта нерухомого майна державної та комунальної власності «далі – балансоутримувач» витрати на забезпечення електроустановок об'єктів та/або споруд електронних комунікацій електричною енергією на підставі укладеного з балансоутримувачем договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, передбаченого пунктом 9 Порядку [11].

Приєднання до електричних мереж електроустановок, що є частинами об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, розміщених відповідно до пунктів 6–8 Порядку, та укладення договору споживача про надання послуг з розподілу електричної енергії здійснюються відповідно до Кодексу систем розподілу, затвердженого постановою НКРЕКП від 14 березня 2018 р. № 310, та Правил роздрібного ринку електричної енергії, затверджених постановою НКРЕКП від 14 березня 2018 р. № 312 [11].

З метою розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг подає до балансоутримувача, а у разі, коли відповідно до законодавства, статуту або положення балансоутримувача уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач, повинен надавати згоду на розпорядження майном, – до такого уповноваженого органу, заяву про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, складену у довільній формі, в якій зазначаються [11]:

- 1) відомості про балансоутримувача або уповноважений орган управління, до сфери управління якого належить балансоутримувач «найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ»;

2) відомості про постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг «найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, адреса електронної пошти»;

3) адреса об'єкта нерухомого майна державної та комунальної власності, на якому планується розмістити об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;

4) місце «приміщення», де планується розмістити об'єкти та/або споруди електронних комунікацій «дах, горище тощо»;

5) перелік об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, що планується розмістити;

6) прогнозований обсяг споживання електричної енергії об'єктами і спорудами електронних комунікацій, електричну потужність об'єктів і споруд електронних комунікацій та клас напруги приєднання об'єктів і споруд електронних комунікацій;

7) спосіб «нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти» отримання відповіді «надання згоди чи відмови в укладенні договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій».

Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій може бути подана до балансоутримувача або уповноваженого органу управління нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти відповідного балансоутримувача або уповноваженого органу управління [9].

Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій розглядається балансоутримувачем або уповноваженим органом управління разом з балансоутримувачем протягом п'яти робочих днів з дня її надходження та у разі відсутності підстав для відмови в укладенні договору, визначених пунктом 8 Порядку, з постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг, що подав таку заяву, укладається відповідний договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій [11].

Підставами для відмови в укладенні договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій є [11]:

- 1) невідповідність заяви про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій вимогам, передбаченим пунктом 6 Порядку;
- 2) подання недостовірних відомостей;
- 3) об'єкт нерухомого майна передано в оренду, інше користування фізичним чи юридичним особам;
- 4) технічна неможливість використання частини майна «доступ до частини майна», яке є необхідним для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій.

Використання частини майна «доступ до частини майна», яке є необхідним для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, може бути визнано технічно неможливим у разі [11]:

1. відсутності належної несучої здатності конструктивних елементів об'єкта нерухомого майна «зокрема даху, стін тощо» для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій;
2. аварійного стану об'єкта нерухомого майна або його окремої частини, у якій передбачається розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій;
3. наявності на об'єкті нерухомого майна іншого технічного обладнання, інженерних мереж чи засобів, які належать балансоутримувачу або «у разі укладення відповідного договору» орендарю чи користувачу, що об'єктивно унеможливує розміщення додаткових об'єктів та/або споруд електронних комунікацій.

Технічна неможливість використання частини майна «доступу до частини майна», яке є необхідним для розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, підтверджується актом обстеження такого об'єкта нерухомого майна [11].

Відмова в укладенні договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій з інших підстав, ніж передбачено цим пунктом, не

допускається. Балансоутримувач чи уповноважений орган управління зобов'язаний повідомити постачальнику електронних комунікаційних мереж та/або послуг вмотивовані підстави для відмови [11].

За можливості усунення підстав для відмови постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг може повторно звернутися до балансоутримувача чи уповноваженого органу управління із заявою відповідно до пункту 6 Порядку [11].

Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг має право на розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на будівлі, споруді з дня укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій [11].

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій укладається з балансоутримувачем протягом 10 робочих днів з дня отримання балансоутримувачем або уповноваженим органом управління заяви, передбаченої пунктом 6 Порядку [11].

Приймання-передача об'єкта нерухомого майна, що перебуває у державній або комунальній власності, який передається для цілей розміщення відповідних об'єктів та/або споруд, оформляється актом приймання-передачі зазначеного нерухомого майна, що складається та підписується балансоутримувачем та постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг у день укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій [11].

Строк договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій не може перевищувати 24 місяців після припинення чи скасування воєнного стану в Україні [11].

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій достроково припиняється у разі укладення договору оренди майна, на якому розміщені об'єкти та/або споруди електронних комунікацій [11].

Плата за розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій встановлюється у розмірі 450 гривень за 1 кв. метр на місяць [11].

Оплата здійснюється щомісяця на рахунок балансоутримувача. У разі прострочення сплати за розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, встановленої цим пунктом, більш як на 90 календарних днів від встановленого строку платежу балансоутримувач має право в односторонньому порядку достроково припинити «розірвати» договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій. Для цього балансоутримувач надсилає постачальнику електронних комунікаційних мереж та/або послуг письмове повідомлення «або повідомлення на зазначену в заяві адресу електронної пошти» про припинення договору не менш як за 30 робочих днів до запланованої дати припинення. Дострокове припинення договору не звільняє постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг від обов'язку сплатити заборгованість за фактичний період розміщення у повному обсязі [11].

У разі дострокового припинення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій або закінчення «спливу» строку його дії постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг зобов'язаний[11]:

- 1) протягом 90 календарних днів з дати припинення договору або закінчення строку його дії за власний рахунок демонтувати розміщені ним об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;
- 2) усунути за власний рахунок усі пошкодження майна, що виникли внаслідок розміщення або демонтажу об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, а також забезпечити повернення такого майна у стані, зафіксованому в акті приймання–передачі об'єкта нерухомого майна, що перебуває у державній або комунальній власності, складеному відповідно до пункту 9 Порядку;
- 3) передати майно балансоутримувачу за актом приймання–передачі.

Протягом строку дії договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг може ініціювати процедуру передачі в оренду майна, на якому

розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [11].

Укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій не перешкоджає передачі в оренду майна, на якому розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» [11].

Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг має право під час дії правового режиму воєнного стану в Україні розміщувати об'єкти та/або споруди електронних комунікацій, крім будівель, на земельних ділянках державної або комунальної власності площею до 0,05 гектара за умови укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці, передбаченого пунктом 18 Порядку [9].

Це право не поширюється на особливо цінні землі, землі, віднесені до категорії водного фонду, оздоровчого та рекреаційного призначення, а також на землі, на яких розташовані об'єкти природно-заповідного фонду України, і землі в межах зелених зон населених пунктів [11].

Розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельних ділянках здійснюється незалежно від цільового призначення таких ділянок, крім земель, зазначених в абзаці другому пункту 12 Порядку, а також без[11]:

- 1) відведення земельної ділянки;
- 2) зміни цільового призначення земельної ділянки;
- 3) розроблення містобудівної документації;
- 4) отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- 5) отримання права на виконання будівельних робіт;
- 6) оформлення речових прав на земельну ділянку;
- 7) відшкодування «сплати» втрат лісогосподарського виробництва.

З метою отримання у письмовій формі погодження землекористувача, зокрема постійного користувача, земельної ділянки, на якій постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг планує розміщення об'єкта

та/або споруди електронних комунікацій, такий постачальник подає відповідному землекористувачу заяву про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці в довільній формі, в якій зазначаються[11]:

1) відомості про орган державної влади чи орган місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження землями, в межах яких розташована земельна ділянка «найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ»;

2) відомості про постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг «найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ, адреса електронної пошти»;

3) місце розташування «координати у географічній системі координат WGS–84 або кадастровий номер земельної ділянки» земельної ділянки, на якій планується розмістити об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;

4) графічні матеріали із зазначенням місця розташування та розміру земельної ділянки, на якій планується розмістити об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;

5) спосіб «нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти» отримання відповіді «надання згоди чи відмови у наданні згоди на розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій» за результатом розгляду заяви.

Заява подається землекористувачу нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти такого землекористувача[9].

У разі коли землекористувач протягом 10 робочих днів не надав у письмовій формі погодження щодо розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці або мотивовану відмову щодо такого розміщення, постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг може подати заяву про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці у порядку, передбаченому пунктом 15 Порядку, без такого погодження [11].

Відмова у погодженні розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці надається виключно у разі наявності підстав, передбачених пунктом 17 Порядку [11].

З метою розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельних ділянках постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг подають заяву про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці [11]:

1) щодо земель державної форми власності – органу виконавчої влади, який згідно з повноваженнями, визначеними статтею 122 Земельного кодексу України, передає у власність або користування такі земельні ділянки «далі – орган виконавчої влади»;

2) щодо земель комунальної форми власності – виконавчому комітету сільської, селищної, міської, районної у місті «у разі її створення» ради територіальної громади, у межах території якої розташована відповідна земельна ділянка «далі – виконавчий орган місцевої ради», або начальнику військової адміністрації населеного пункту, що здійснює повноваження сільської, селищної, міської ради, її виконавчого комітету, сільського, селищного, міського голови відповідно до частини другої статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану».

Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці складається у довільній формі та містить [11]:

1) відомості про орган державної влади чи орган місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження землями, в межах яких розташована земельна ділянка «найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код з ЄДРПОУ»;

2) відомості про постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг «найменування та місцезнаходження, ідентифікаційний код з ЄДРПОУ, адреса електронної пошти»;

3) графічні матеріали із зазначенням місця розташування та розміру земельної ділянки, на якій планується розмістити об'єкти та/або споруди електронних комунікацій;

4) погодження у письмовій формі землекористувача щодо розміщення об'єктів та споруд електронних комунікацій на земельній ділянці або підтвердження пропуску землекористувачем строку, передбаченого абзацом восьмим пункту 14 Порядку «за наявності»;

5) спосіб «нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти» отримання відповіді «надання згоди чи відмови у наданні згоди на розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій» за результатом розгляду заяви.

Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці подається органу виконавчої влади, виконавчому органу місцевої ради або начальнику військової адміністрації нарочно, поштовим відправленням або в електронній формі на адресу електронної пошти відповідного органу виконавчої влади, виконавчого органу місцевої ради або начальника військової адміністрації населеного пункту [11].

Заява про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці розглядається органом виконавчої влади або виконавчим органом місцевої ради, або начальником військової адміністрації населеного пункту протягом п'яти робочих днів з дня її надходження та у разі відсутності підстав, визначених пунктом 17 Порядку, надається згода на укладення письмового договору про розміщення таких об'єктів та/або споруд, передбаченого пунктом 18 Порядку [11].

Підставами для відмови у розміщенні об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці або у погодженні такого розміщення є[9]:

1) невідповідність заяви вимогам, передбаченим пунктом 14 або 15 Порядку;

2) подання недостовірних відомостей;

3) земельну ділянку, щодо якої подано заяву, передано «надано» у приватну власність фізичним або юридичним особам;

4) віднесення земельної ділянки до особливо цінних земель, земель, віднесених до категорії водного фонду, оздоровчого та рекреаційного призначення, розташування на такій ділянці об'єктів природно-заповідного фонду України або розташування земельної ділянки в межах зелених зон населених пунктів;

5) наявність інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, що підтверджується висновком проєктної або експертної організації;

6) розмір земельної ділянки перевищує 0,05 гектара.

Відмова у розміщенні об'єктів та/або споруд електронних комунікацій або у погодженні такого розміщення з інших підстав, ніж передбачено цим пунктом, не допускається. Землекористувач, орган виконавчої влади, виконавчий орган місцевої ради або начальник військової адміністрації населеного пункту зобов'язаний повідомити постачальнику електронних комунікаційних мереж та/або послуг вмотивовані підстави для відмови [11].

За можливості усунення підстав для відмови постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг може повторно звернутися до землекористувача, органу виконавчої влади, виконавчого органу ради або начальника військової адміністрації із заявою відповідно до пунктів 14 і 15 Порядку [11].

Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг має право на розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці з дня укладення договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці [11].

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці укладається протягом 10 робочих днів з дня отримання згоди на укладення письмового договору про розміщення таких об'єктів та/або споруд, передбаченої пунктом 16 Порядку, на підставі відповідної письмової заяви від постачальника [11].

Щодо земельних ділянок комунальної форми власності договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці може укладатися за згодою постачальника електронних комунікаційних мереж та/або послуг протягом 10 робочих днів після отримання у порядку, передбаченому Земельним кодексом України, рішення про надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою стосовно такої земельної ділянки [11].

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці підписується керівником органу виконавчої влади або сільським, селищним, міським головою, головою районної у місті ради, або начальником військової адміністрації населеного пункту, з однієї сторони, та постачальником електронних комунікаційних мереж та/або послуг, з іншої сторони [9].

Строк договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці не може перевищувати 24 місяців після припинення чи скасування воєнного стану в Україні [11].

Договір про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці достроково припиняється у разі укладення договору оренди землі або договору про встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки, на якій розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій, згідно з пунктами 12–18 Порядку [11].

Місячна плата за розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельних ділянках на підставі договору про розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій на земельній ділянці встановлюється у розмірі 80 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі в Автономній Республіці Крим або області, визначеної додатком 15 до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147 «Офіційний вісник України, 2021 р., № 88, ст. 5671» [11].

Розміщення об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, крім будівель, на земельній ділянці у порядку, передбаченому пунктами 12–18 Порядку, не потребує отримання документів, що дають право на виконання будівельних робіт. Після завершення таких робіт, а також після припинення чи скасування дії правового режиму воєнного стану в Україні такі об'єкти та/або споруди не підлягають прийняттю в експлуатацію [11].

Приєднання до електричних мереж електроустановок, що є частинами об'єктів та/або споруд електронних комунікацій, розміщених відповідно до пунктів 12–18 Порядку, та укладення договору споживача про надання послуг з розподілу електричної енергії здійснюються відповідно до Кодексу систем розподілу, затвердженого постановою НКРЕКП від 14 березня 2018 р. № 310, та Правил роздрібного ринку електричної енергії, затверджених постановою НКРЕКП від 14 березня 2018 р. № 312 [11].

Постачальники електронних комунікаційних мереж та/або послуг мають право отримувати висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території окремо від містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки під час дії правового режиму воєнного стану в Україні та 24 місяців з дня його припинення чи скасування. Такий висновок надається на підставі заяви, поданої з використанням програмних засобів Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва безпосередньо до Державіаслужби або Міноборони, яка повинна містити відомості, передбачені пунктом 5 Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р. № 1427 «Офіційний вісник України, 2022 р., № 4, ст. 192» [11].

Державіаслужба або Міноборони у п'ятиденний строк з дня отримання оцінки експлуатанта аеродрому «вертодрому», провайдера аеронавігаційного обслуговування або уповноваженого органу з питань забезпечення аеронавігаційною інформацією суб'єктів авіаційної діяльності державної авіації

надає відповідному постачальнику електронних комунікаційних мереж та/або послуг висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території за формою згідно з додатком 4 до Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2021 р. № 1427, з обов'язковим зазначенням гранично допустимої висоти об'єкта будівництва з урахуванням впливу на безпеку польотів повітряних суден за першою та/або другою групою критеріїв та необхідності обладнання об'єкта будівництва денними та/або нічними маркувальними знаками та пристроями [11].

Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг під час дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 24 місяців з дня його припинення чи скасування має переважне право на укладення договору оренди землі або договору про встановлення земельного сервітуту щодо земельної ділянки, на якій розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій, відповідно до пунктів 12–18 Порядку [11].

Постачальник електронних комунікаційних мереж та/або послуг зобов'язаний протягом 24 місяців з дня припинення чи скасування дії правового режиму воєнного стану в Україні укласти договір оренди землі або договір про встановлення земельного сервітуту відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі» з власником «розпорядником» земельної ділянки, на якій розміщено об'єкти та/або споруди електронних комунікацій, відповідно до пунктів 12–18 Порядку, або демонтувати відповідні об'єкти та/або споруди [11].

Висновки до розділу 2

На основі проведеного дослідження встановлено, що територія села Щасливе Бориспільського району Київської області має сприятливі природно-географічні умови для розміщення та розвитку об'єктів передачі електричної енергії. Населений пункт характеризується вигідним транспортно-географічним положенням, близькістю до міста Києва та розвинутою інфраструктурою, що створює передумови для подальшого розвитку енергетичної та комунікаційної мережі. Природні умови території, зокрема рельєф, кліматичні особливості, гідрографічна мережа та ґрунтовий покрив, мають важливе значення при плануванні та будівництві енергетичних об'єктів і потребують урахування під час проєктування та експлуатації таких споруд.

У ході дослідження також було проаналізовано правові, інженерні та природні обмеження щодо розміщення об'єктів передачі електричної енергії. Встановлено, що законодавство України чітко регламентує вимоги до використання земель енергетики, визначає охоронні та санітарно-захисні зони, а також встановлює обмеження щодо забудови і господарської діяльності в межах цих територій. Дотримання нормативних відстаней, вимог екологічної безпеки та правил охорони електричних мереж є необхідною умовою безпечного функціонування об'єктів енергетики та захисту населення і навколишнього природного середовища.

Окрему увагу приділено процедурі виділення та формування земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії та електронних комунікацій. Досліджено порядок подання заяв, укладення договорів, погодження розміщення об'єктів та особливості використання земель державної і комунальної власності в умовах воєнного стану. Встановлено, що чинне законодавство передбачає спрощену процедуру розміщення об'єктів електронних комунікацій, що сприяє оперативному розвитку інфраструктури та забезпеченню безперебійного функціонування систем зв'язку й енергозабезпечення.

Таким чином, ефективне розміщення об'єктів передачі електричної енергії можливе лише за умови комплексного врахування природно–географічних умов території, інженерних особливостей місцевості та вимог чинного законодавства України. Це забезпечує раціональне використання земельних ресурсів, безпечну експлуатацію енергетичних об'єктів і сталий розвиток території в цілому.

РОЗДІЛ 3. ПРОЄКТ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ ПЕРЕДАЧІ ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ

3.1. Обґрунтування проєктних рішень та вибору місця розташування земельної ділянки «в умовах с. Щасливе Бориспільського району Київської області»

Об'єктом проєктування виступають земельні ділянки які, розташовані в межах населеного пункту Щасливе Бориспільського району Київської області



Рисунок 3.1.1. Розташування земельних ділянок в межах села Щасливе Бориспільського району Київської області

*Примітка: за даними ресурсу: Google Earth : картографічний сервіс. URL: <https://earth.google.com/web/search/> (дата звернення: 03.06.2026).

Проєктні рішення щодо відведення земельних ділянок в умовах с. Щасливе Бориспільського району базуються на необхідності забезпечення стабільного електропостачання та належного юридичного оформлення об'єктів існуючої

енергетичної інфраструктури. Об'єктом просторового дослідження виступає група з восьми окремих земельних ділянок, які передаються на умовах оренди ПрАТ «ДТЕК Київські Регіональні Електромережі». Їх цільове призначення – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Відповідно до проєктних рішень земельні ділянки площею 0,0024 га, 0,0008 га, 0,0004 га, 0,0004 га, 0,0004 га, 0,0004 га, 0,0004 га та 0,0008 га. Загальна площа земельних ділянок становить 0,0060 га.

Територія ділянок характеризується рівнинним рельєфом, що сприяє виконанню будівельно-монтажних робіт та подальшій експлуатації енергетичних об'єктів. небезпечні геологічні процеси, які могли б негативно впливати на використання земельних ділянок за цільовим призначенням, відсутні або не мають суттєвого впливу на реалізацію проєкту.

Під'їзд до земельних ділянок забезпечується існуючою мережею автомобільних доріг та землями загального користування Щасливської сільської територіальної громади. Транспортна доступність території є задовільною та забезпечує можливість безперешкодного проведення будівельних, ремонтних і експлуатаційних робіт.

Використання земельних ділянок здійснюватиметься відповідно до вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», а також інших нормативно-правових актів у сфері землеустрою та електроенергетики. Під час експлуатації об'єктів електроенергетики повинні дотримуватися вимоги щодо охорони земель, навколишнього природного середовища та забезпечення безпеки населення.

Для забезпечення безпечної експлуатації електричних мереж навколо енергетичних об'єктів встановлюються охоронні зони, в межах яких діють обмеження щодо виконання окремих видів робіт, будівництва споруд та висадження багаторічних насаджень. Такі обмеження спрямовані на запобігання

пошкодженню електромереж та забезпечення безперебійного електропостачання споживачів.

3.2. Визначення обмежень у використанні земель

Відповідно до статті 112 Земельного кодексу України охоронні зони створюються з метою забезпечення належних умов експлуатації об'єктів, їх захисту від пошкоджень та зменшення негативного впливу на навколишнє середовище [9].

Охоронні зони створюються [9]:

- 1) «а» навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів;
- 2) «б» уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Правовий режим земель охоронних зон визначається законодавством України. До частини першої. Охоронні зони можна визначити «за відсутності законодавчого визначення» як території із обмеженим режимом використання, що встановлюються навколо особливо цінних та/або вразливих об'єктів з метою їх фізичної охорони та, у деяких випадках, зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти. Охоронні зони, зокрема, встановлюються навколо [9]:

- 1) об'єктів природно–заповідного фонду «ч. 2 ст. 4, ст.ст. 18, 21, 39, 40 та ін. ЗУ Про природно–заповідний фонд України»;
- 2) об'єктів культурної спадщини «ч. 2 ст. 54 ЗКУ, ст. 32 ЗУ Про охорону культурної спадщини»;
- 3) об'єктів транспорту «ст. ст. 67–74 ЗКУ, ст. 41 Повітряного кодексу України, ст. 11 ЗУ Про транспорт, ст. 6 Про залізничний транспорт, ст. 11 ЗУ Про

трубопровідний транспорт, ПКМ Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів від 16.11.2002 №1747»;

4) об'єктів зв'язку «ст. 75 ЗКУ, ст. 10 Закону Про телекомунікації, ПКМ Про затвердження правил охорони ліній електрозв'язку від 29.01.1996 № 135»;

5) об'єктів енергетики «ст. ст. 1,19 ЗУ Про електроенергетику, ПКМ Про затвердження Правил охорони електричних мереж від 04.03.1997 № 209»;

6) об'єктів гідрометеорологічної діяльності «ст. 13 ЗУ Про гідрометеорологічну діяльність, ПКМ від 11.12.1999 №2262 Про затвердження Порядку встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності, та режиму їх використання»;

Правовий режим охоронних зон відрізняється залежно від об'єкта, навколо якого встановлена зона, проте завжди передбачає обмеження щодо можливих видів використання земельної ділянки [9].

Під час розробки документації із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для потреб ПрАТ «ДТЕК Київські регіональні електромережі» одним із ключових етапів є встановлення відповідних обмежень у їх використанні. Оскільки йдеться про території, основне цільове призначення яких полягає в розміщенні, будівництві, експлуатації та обслуговуванні об'єктів передачі електричної енергії «зокрема опор повітряних ліній електропередачі напругою 10 кВ», чинне законодавство вимагає чіткого просторового визначення охоронних зон. Головним нормативно-правовим актом, який регулює цей процес, є Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2022 року № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Відповідно до положень цих Правил, з метою забезпечення надійної та безперебійної роботи електромереж, створення безпечних умов для їх обслуговування та запобігання аварійним ситуаціям, навколо таких об'єктів формуються території з особливим режимом використання.

Внесення відомостей про зазначені просторові обмеження до Державного земельного кадастру здійснюється за стандартизованою процедурою. Згідно з

додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою КМУ №1051, даному типу обмежень присвоюється єдиний класифікаційний код 01.05 – «Охоронна зона навколо «уздовж» об'єкта енергетичної системи». Наявність цього статусу автоматично накладає низку законодавчих заборон на виконання певних видів робіт у межах зони, зведення капітальних споруд чи висадження багаторічних насаджень, які можуть фізично пошкодити лінії електропередачі або заблокувати доступ спеціалізованої техніки для проведення ремонтних робіт.

Що стосується безпосередньо просторових характеристик, то розрахунок площ таких охоронних зон у проєкті виконується індивідуально і має сувору геометричну прив'язку до кожної проєктованої інженерної споруди. На практиці площа зони з обмеженим використанням вираховується відповідно до площі самої земельної ділянки, яка відводиться під конкретну опору. Саме через таку специфіку проєктування лінійних об'єктів у матеріалах документації фігурують відносно невеликі, проте математично точні значення. Наприклад, залежно від технічних параметрів опори, площа обмеження може становити 0,0004 га, 0,0008 га або 0,0024 га. Такі деталізовані площі є абсолютно необхідними для коректного відображення меж усіх охоронних зон на кадастрових планах та їх подальшої безпомилкової державної реєстрації.

3.3. Встановлення та закріплення меж земельних ділянок в натурі «на місцевості» і внесення даних до Державного Земельного кадастру

Відповідно до статті 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр»

До Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки [4]:

- 1) кадастровий номер;
- 2) місце розташування, у тому числі дані Державного адресного реєстру (за наявності);
- 3) опис меж;

- 4) площа;
- 5) міри ліній по периметру;
- 6) координати поворотних точок меж;
- 7) дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- 8) дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів;
- 9) відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- 10) цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- 11) склад угідь із зазначенням контурів, координат поворотних точок, геометричних параметрів, назв, адрес будівель, споруд та інженерних мереж, ідентифікаторів об'єктів будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 12) відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- 13) відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- 14) відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів;
- 15) нормативна грошова оцінка;
- 16) частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація;
- 17) відомості про назву, код (номер) меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки;

Відповідно до статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Відомості про межі земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру [4]:

- 1) на підставі відповідної документації із землеустрою щодо формування земельних ділянок – у випадках, визначених статтею 79 Земельного кодексу України, при їх формуванні;

2) на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення «відновлення» меж земельної ділянки в натурі «на місцевості» – у разі встановлення «відновлення» меж земельної ділянки за її фактичним використанням відповідно до статті 107 Земельного кодексу України та у разі зміни меж суміжних земельних ділянок їх власниками;

3) на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель – за результатами інвентаризації земель;

4) на підставі проєктів землеустрою щодо організації території земельних часток «паїв» – у разі виділення в натурі «на місцевості» земельних ділянок власникам земельних часток «паїв».

У межах здійснення заходів із проєктування земельних ділянок ПрАТ «ДТЕК Київські Регіональні Електромережі» були проведені роботи з встановлення меж восьми земельних ділянок площею 0,0024 га, дві по 0,0008 га та п'ять по 0,0004 га, які відводяться під розміщення опор ПЛЗ–10 кВ на території с. Щасливе Бориспільського району Київської області.

Перенесення проєктних меж у натуру виконувалося інструментальним методом за допомогою сертифікованого GNSS–обладнання. Зйомка велася в режимі реального часу «RTK» з використанням поправок від мережі перманентних базових станцій System.NET «за технологією мережевого RTK Master Auxiliary Corrections». Це дозволило з високою точністю «СКП не більше 0,05 м» визначити координати поворотних точок меж у системі координат СК–63 із забезпеченням перерахунку та контролю в Державній геодезичній референційній системі УСК–2000.

Закріплення меж на місцевості здійснювалося межовими знаками. Усі встановлені знаки, згідно з відповідними відомостями, передані за актом під нагляд та збереження землекористувачу. При цьому було проведено погодження меж із суміжними землевласниками та землекористувачами.

Для внесення відомостей до Державного земельного кадастру «ДЗК», виконано камеральну обробку матеріалів польових вимірювань у програмному забезпеченні «Digitals». У результаті створено цифрові моделі ділянок «файли

формату dmf» та згенеровано електронні документи – обмінні файли у форматі XML.

Структура сформованих XML–файлів повністю відповідає вимогам Закону України «Про державний земельний кадастр» та Порядку ведення ДЗК. До електронного документа внесено всю необхідну семантичну та метричну інформацію: координати поворотних точок, відомості про категорію земель, цільове призначення «14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії», а також дані про наявні обмеження «охоронна зона навколо об'єкта енергетичної системи площею 0,0004 га – код 01.05». Створені обмінні файли є базою для проходження перевірки та подальшої державної реєстрації земельних ділянок у ДЗК з присвоєнням їм унікальних кадастрових номерів.

Висновки до розділу 3

За результатами розроблення проєктної документації щодо відведення земельних ділянок для потреб ПрАТ «ДТЕК Київські Регіональні Електромережі» на території с. Щасливе Бориспільського району виконано комплекс робіт, що дозволяє зробити наступні висновки.

Обґрунтовано просторове розміщення об'єктів шляхом формування восьми окремих земельних ділянок загальною площею 0,0060 га для розміщення та обслуговування опор ПЛЗ–10 кВ. Проєктні рішення є раціональними, оскільки повністю враховують топографічні особливості рівнинного рельєфу та забезпечують прямий доступ до об'єктів безпосередньо із земель загального користування. Це дало змогу оптимізувати правовідносини із суміжними землекористувачами та уникнути необхідності встановлення земельних сервітутів.

Навколо кожної інженерної споруди чітко розраховано та встановлено охоронні зони з класифікаційним кодом 01.05. Площі обмежень, які становлять 0,0004 га, 0,0008 га та 0,0024 га, мають сувору геометричну прив'язку до проєктних контурів. Встановлення цих зон гарантує створення безпечних умов для безперебійного обслуговування електромереж і запобігає їх можливному пошкодженню.

Під час виконання геодезичних робіт межі всіх ділянок перенесено в натуру інструментальним методом за допомогою сертифікованого GNSS–обладнання в режимі RTK. Це забезпечило нормативну точність вимірювань, після чого межі було закріплено межовими знаками встановленого зразка. За результатами камерального опрацювання польових вимірювань у програмному забезпеченні Digitals було сформовано електронні обмінні XML–файли.

ВИСНОВКИ

У бакалаврській кваліфікаційній роботі досліджено процес формування земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії на прикладі с. Щасливе Бориспільського району Київської області.

Основні підсумки та результати роботи:

1) проаналізовано нормативно–правову базу України, яка регулює порядок надання земельних ділянок, встановлення охоронних зон і земельних сервітутів для об'єктів енергетичної інфраструктури, а також специфіку розроблення відповідної землевпорядної документації;

2) визначено, що природно–географічні умови та інфраструктура с. Щасливе є сприятливими для розміщення об'єктів електроенергетики. Досліджено інженерні, правові та природні обмеження, зокрема необхідність дотримання нормативних відстаней та режимів використання земель у межах санітарно–захисних і охоронних зон;

3) обґрунтовано формування 8 окремих земельних ділянок загальною площею 0,0060 га для розміщення опор ПЛЗ–10 кВ, які передаються в оренду ПрАТ «ДТЕК Київські Регіональні Електромережі». Проєкт мінімізує потребу у встановленні земельних сервітутів завдяки прямому доступу до опор із земель загального користування;

4) навколо кожної проєктованої інженерної споруди розраховано та встановлено охоронні зони (класифікаційний код 01.05) площами 0,0004 га, 0,0008 га та 0,0024 га для забезпечення безпеки та безперебійного обслуговування електромереж;

5) межі ділянок винесено в натуру інструментальним методом за допомогою GNSS–обладнання (RTK) з високою точністю та закріплено межовими знаками. За результатами камерального опрацювання в ПЗ «Digitals» сформовано електронні XML–файли.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

- 1) ДБН В.2.5–23:2010. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення : державні будівельні норми. URL: https://www.tsatu.edu.ua/ettp/wp-content/uploads/sites/25/92.1.-dbn-v.2.5-23_2010.-inzhenerne-obladnannja-budynkiv-i-1.pdf (дата звернення: 01.02.2026).
- 2) ДБН Б.2.2–12:2019 Планування та забудова територій : державні будівельні норми. URL: https://srvk.gov.ua/ua/news/pg/261119764356707_n/ (дата звернення: 29.05.2026).
- 3) Держенергонагляд: огляд пошкоджених енергооб'єктів в Україні : офіц. новина. URL: <https://sies.gov.ua/news/derzhenerhonahliad-vid-pochatku-2026-roku-ohlianyuv-ponad-900-poshkodzhenykh-enerhoobiektiv> (дата звернення: 31.05.2026).
- 4) Закон України : нормативний акт. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 31.05.2026).
- 5) 3 початку року представники Держенергонагляду оглянули понад 500 пошкоджених об'єктів електромереж : офіц. новина. URL: <https://sies.gov.ua/news/z-pochatku-roku-predstavnyky-derzhenerhonahliadu-ohlianyuly-ponad-500-poshkodzhenykh-obiektiv-elektromerezh> (дата звернення: 01.06.2026).
- 6) Науково-аналітичний матеріал у сфері енергетики : науковий звіт. URL: [https://ndipzir.org.ua/wp-content/uploads/2019/15.11.19/15_11_2019_\(14\).pdf](https://ndipzir.org.ua/wp-content/uploads/2019/15.11.19/15_11_2019_(14).pdf) (дата звернення: 31.05.2026).
- 7) Наукова робота : електронний ресурс Одеської юридичної академії. URL: <https://dspace.onua.edu.ua/server/api/core/bitstreams/7d6a7928-6876-42a2-b2f4-9bb452f8e3e9/content> (дата звернення: 31.05.2026).
- 8) Наукова публікація : електронний ресурс ХНУМГ ім. Бекетова. URL: <https://dspace.khadi.kharkov.ua/server/api/core/bitstreams/712b1440-6a5a-4951-850d-f78850c84796/content> (дата звернення: 31.05.2026).
- 9) Охоронні зони електричних мереж : довідковий матеріал. URL: <https://mego.info/> (дата звернення: 29.05.2026).

10) Пристолична сільська рада Бориспільського району : офіц. вебсайт. URL: <https://schaslyve-rada.gov.ua/schaslive-15-39-43-16-12-2020/> (дата звернення: 29.01.2026).

11) Про затвердження Порядку розміщення об'єктів і споруд електронних комунікацій : постанова КМУ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/555-2025-%D0%BF#Text> (дата звернення: 04.02.2026).

12) Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів : Закон України № 2480–VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17/ed20230323#Text> (дата звернення: 01.02.2026).

13) Про землеустрій : Закон України № 858–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 29.05.2026).

14) Про ринок електричної енергії : Закон України № 2019–VIII. URL: https://ips.ligazakon.net/document/view/T172019?an=1&ed=2023_06_10 (дата звернення: 04.02.2026).

15) Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища Київської області у 2021 році : офіц. звіт. URL: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/04/Regionalna-dopovid-Kyyivskoyi-oblasti-u-2021-rotsi.pdf> (дата звернення: 29.01.2026).

16) Типи точок підключення до електромереж. Класифікація класів напруги : аналітичний матеріал. URL: <https://eds-development.com/tipi-tochok-pidkljuchennya-do-elektromerezh-klasifikaciya-klasiv-naprugi/> (дата звернення: 04.02.2026).

17) Центральна енергетична компанія : офіц. вебсайт ПрАТ. URL: <https://www.cek.dp.ua/index.php/2-uncategorised/353-zakon-ukrajini-pro-> (дата звернення: 04.02.2026).

18) Щасливе (Броварський район) : енциклопедична стаття // Вікіпедія. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/Щасливе_Броварський_район (дата звернення: 29.01.2026).

19) Google Earth: картографічний сервіс. URL:
<https://earth.google.com/web/search> (дата звернення: 03.06.2026).

ДОДАТКИ

Додаток А. Кадастровий план земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Пн



Кадастровий номер 3220888001:01:001

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 ТЧ 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0004

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№	Назва межового знаку	Висота (м)	координати SRG63(3) (м)	
			X	Y
1	1	6,00	5 575 256,600	3 391 581,590
2	2	4,00	5 575 254,972	3 391 587,365
3	3	6,00	5 575 251,122	3 391 586,280
4	4	4,00	5 575 252,750	3 391 580,505
		20,00		

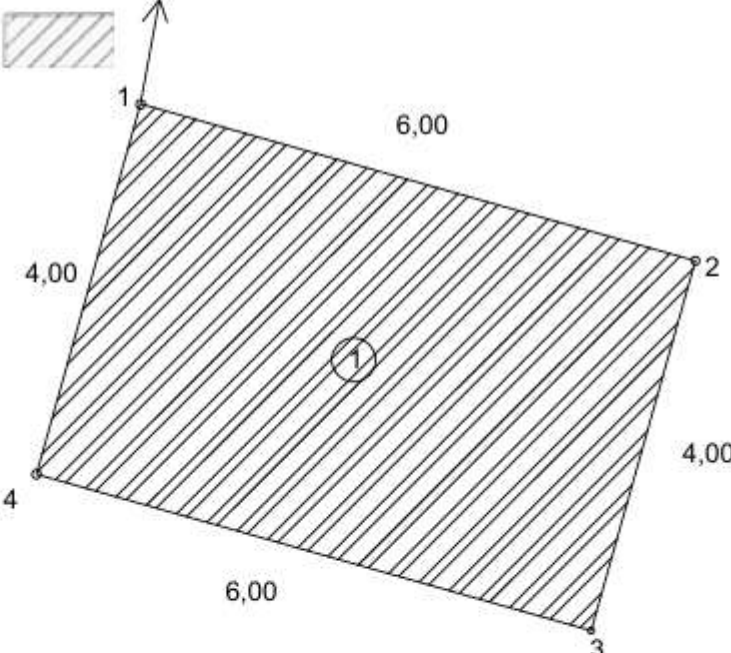
Пд

Площа = 0,0024 га
Периметр = 20,00 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
межа земельної ділянки -
поворотні точки - "2"
міри ліній - 6,00

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, -
площа 0,0024 га(01.05)



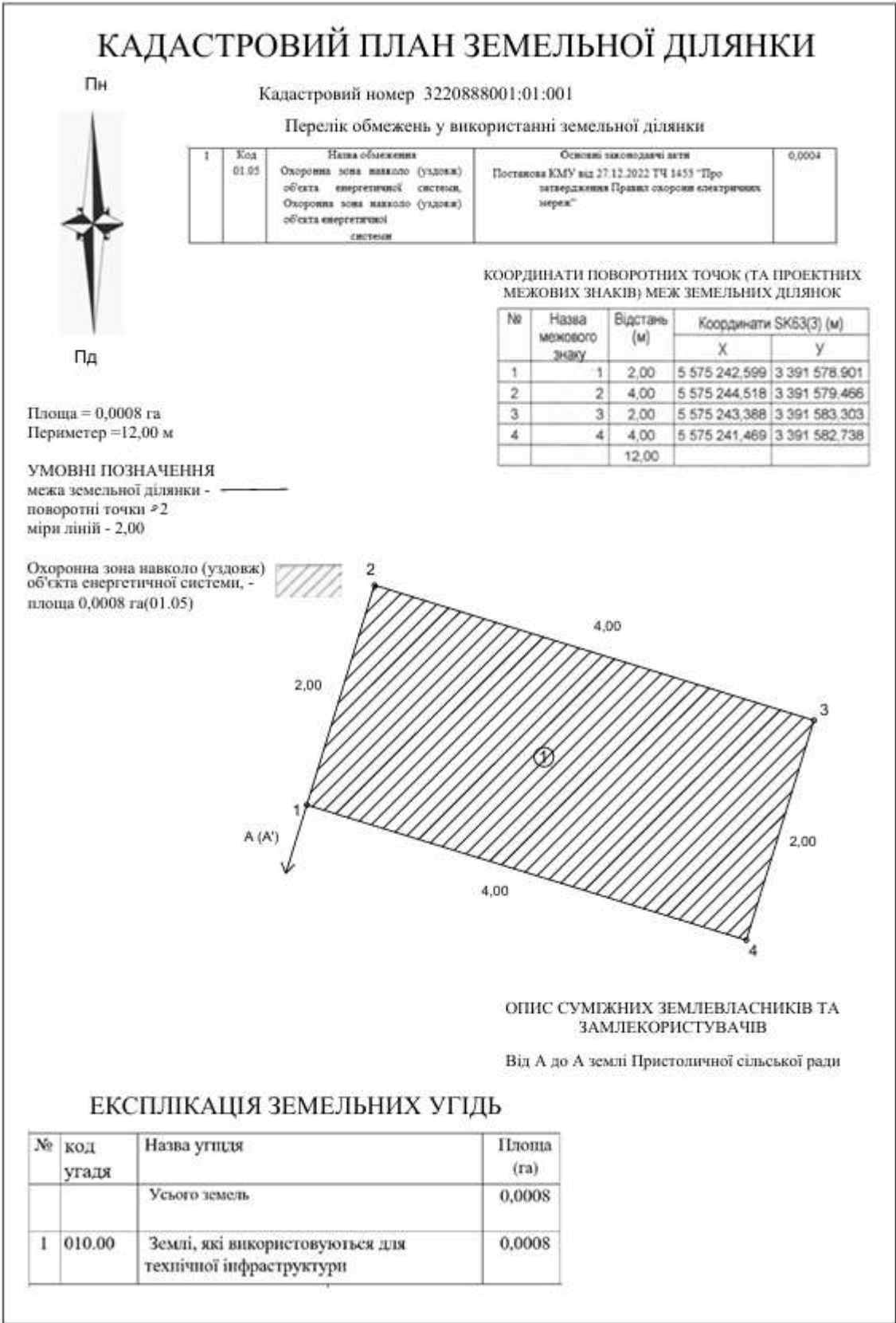


ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0024
1	010.00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0024

ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗАМЛЕКОРИСТУВАЧІВ
Від А до А землі Пристоличної сільської ради

Додаток Б. Кадастровий план земельної ділянки



Додаток В. Кадастровий план земельної ділянки

Пн

Пд

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Кадастровий номер 3220888001:01:001

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа (га)
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 ТЧ 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0004

Площа = 0,0004 га
Периметр = 8,00 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

межа земельної ділянки - ————

поворотні точки - 02

міри ліній - 2,00

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, -

площа 0,0004 га(01.05)

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№	Назва межового	Висота (м)	Координати Sk63(3) (м)	
			X	Y
1	1	2,00	5 575 235,169	3 391 604,611
2	2	2,00	5 575 237,094	3 391 605,156
3	3	2,00	5 575 236,548	3 391 607,080
4	4	2,00	5 575 234,624	3 391 606,535
		8,00		

ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗАМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

Від А до А землі Пристоличної сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0004
1	010.00	Землі, використовуються для технічної Інфраструктури	0,0004

Додаток Г. Кадастровий план земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Пн

Кадастровий номер 3220888001:01:001

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 ТЧ 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0004

КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

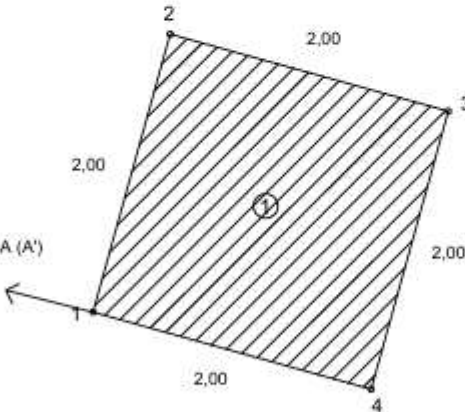
№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати СКР3(3) (м)	
1	1	2,00	5 575 224,224	± 391 644,268
2	2	2,00	5 575 226,151	± 391 644,802
3	3	2,00	5 575 225,617	± 391 646,729
4	4	2,00	5 575 223,690	± 391 646,195
		8,00		

Пд

Площа = 0,0004 га
Периметер = 8,00 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
межа земельної ділянки - ———
поворотні точки ≈ 2
міри ліній - 2,00

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, - 
площа 0,0004 га(01.05)



ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗАМЛЕКОРИСТУВАЧІВ
Від А до А землі Пристоличної сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0004
1	010.00	Землі, використовуються для технічної Інфраструктури	0,0004

Додаток Д. Кадастровий план земельної ділянки

Пн



Пд

Кадастровий номер 3220888001:01:001

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

№	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	Площа (га)
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 ТЧ 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0004

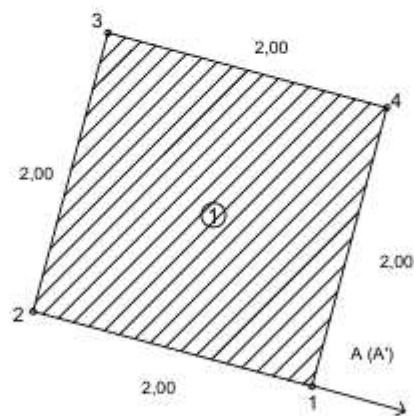
КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№	Назва межових знаків	Відстані (м)	координати SK63(3) (м)	
			X	Y
1	1	2,00	5 575 212,835	3 391 683,570
2	2	2,00	5 575 213,354	3 391 681,639
3	3	2,00	5 575 215,286	3 391 682,157
4	4	2,00	5 575 214,767	3 391 684,089
5		8,00		

Площа = 0,0004 га
Периметр = 8,00 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
межа земельної ділянки - ————
поворотні точки №2
міри ліній - 2,00

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, - 
площа 0,0004 га(01.05)



ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЄВЛАСНИКІВ ТА ЗАМЛЕКОРИСТУВАЧІВ
Від А до А землі Пристоличної сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0004
1	010.00	Землі, використовуються для технічної Інфраструктури	0,0004

Додаток Е. Кадастровий план земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Пн



Пд

Кадастровий номер 3220888001:01:001

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

1	Код 01.05	Назва обмеження Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Основні законодавчі акти Постанова КМУ від 27.12.2022 ТЧ 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	0,0004
---	--------------	---	--	--------

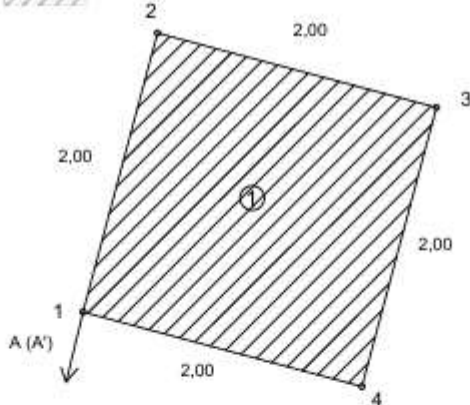
КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ
МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	координати СК93(3) (м)	
1	1	2,00	5 575 201 ,239	3 391 727,896
2	2	2,00	5 575 203,172	3 391 728,412
	3	2,00	5 575 202,656	3 391 730,344
4	4	2,00	5 575 200,723	3 391 729,828
		8,00		

Площа = 0,0004 га
Периметр =8,00 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
межа земельної ділянки - ————
поворотні точки ≥2
міри ліній - 2,00

Охоронна зона навколо (уздовж)
об'єкта енергетичної системи, - 
площа 0,0004 га(01.05)



ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА
ЗАМЛЕКОРИСТУВАЧІВ
Від А до А землі Пристоличної сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0004
1	010.00	Землі, використовуються для технічної Інфраструктури	0,0004

Додаток Є. Кадастровий план земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Кадастровий номер 3220888001:01:001

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

1	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	0,0004
	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 ТЧ 1435 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	

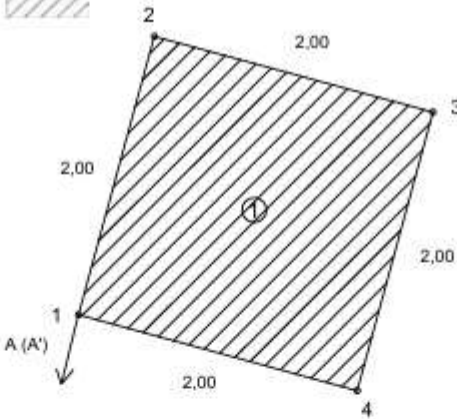
КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати SK53(3) (м)	
			X	Y
1	1	2,00	5 575 186,778	3 391 780,528
2	2	2,00	5 575 188,707	3 391 781,053
3	3	2,00	5 575 188,182	3 391 782,983
4	4	2,00	5 575 186,252	3 391 782,458
		8,00		

Площа = 0,0004 га
Периметр = 8,00 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
межа земельної ділянки - ————
поворотні точки ≈ 2
міри ліній - 2,00

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, - 
площа 0,0004 га(01.05)



ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗАМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

Від А до А землі Пристоличної сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	Код угіддя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0004
1	010.00	Землі, використовуються для технічної Інфраструктури	0,0004

Додаток Ж. Кадастровий план земельної ділянки

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Кадастровий номер 3220888001:01:001

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

1	Код	Назва обмеження	Основні законодавчі акти	0,0004
	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Постанова КМУ від 27.12.2022 ТЧ 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"	

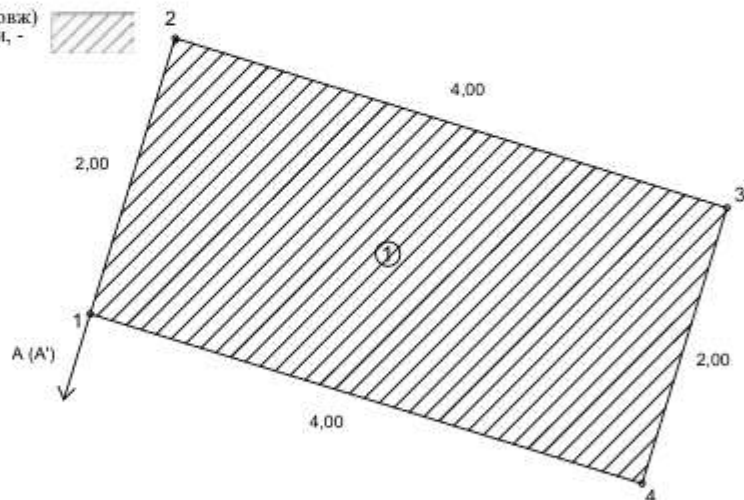
КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК (ТА ПРОЕКТНИХ МЕЖОВИХ ЗНАКІВ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№	Назва межового знаку	Відстань (м)	Координати SGAU(x) (м)	
			X	Y
1	1	2,00	5 575 176,426	3 391 815,541
2	2	4,00	5 575 178,338	3 391 816, 129
3	3	2,00	5 575 177, 162	3 391 819,952
4	4	4,00	5 575 175,250	3 391 819,364
		12,00		

Площа = 0,0008 га
Периметр = 12,00 м

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
межа земельної ділянки - ————
поворотні точки ≈ 2
міри ліній - 2,00

Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, -
площа 0,0008 га(01.05)



ОПИС СУМІЖНИХ ЗЕМЛЕВЛАСНИКІВ ТА ЗАМЛЕКОРИСТУВАЧІВ

Від А до А землі Пристоличної сільської ради

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

№	код угадя	Назва угіддя	Площа (га)
		Усього земель	0,0008
1	010.00	Землі, які використовуються для технічної інфраструктури	0,0008

Додаток 3. Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

ПЕРЕЛІК

обмежень щодо використання земельної ділянки

Місце розташування земельної ділянки: с. Щасливе Бориспільського району Київської області

Площа земельної ділянки: 0,0060 га

Цільове призначення земельної ділянки відповідно до КВЦПЗ: 01.05

Категорія земель: землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Земельна ділянка розташована (адміністративна одиниця): с. Щасливе Бориспільського району Київської області

Наявність обмежень у використанні земельної ділянки, які вносяться до Державного земельного кадастру, згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051.

(у разі відсутності зареєстрованих обмежень ставиться (–))

Код	Назва	га / -
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	0.0060
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-

Код	Назва	га / -
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-
03	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Зона радіоактивно забрудненої території	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-

Код	Назва	га / -
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-
07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-

<i>Код</i>	<i>Назва</i>	<i>га / -</i>
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожезахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Підготовлено

Сертифікований інженер землепорядник _____