

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІНЖЕНЕРНО-ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на тему: Законодавчо-методичні та організаційні проблеми відведення земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Виконав студент 7 курсу заочної форми
навчання

спеціальності **193 «Геодезія та землеустрій»**

Гоцуляк Євген Вікторович

Керівник: професор, доктор географічних
наук **Михайлюк В.І.**

ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1 ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ І ПРОБЛЕМИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	6
1.1. Законодавство щодо правового регулювання земельних відносин у галузі енергетики	6
1.2. Склад земель енергетики і розподіл їх за видами використання	9
1.3. Особливості відведення земельних ділянок для потреб енергетики	12
РОЗДІЛ 2 ЗАКОНОДАВСТВО ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН ЩОДО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ЕНЕРГЕТИЧНИХ ОБ'ЄКТІВ	28
РОЗДІЛ 3 ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ КТП-2252	42
3.1. Загальні положення щодо відведення земельної ділянки	42
3.2. Особливості проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії	50
ВИСНОВКИ	76
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ	79

РЕФЕРАТ

Законодавчо-методичні та організаційні проблеми відведення земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії. – Гоцуляк Є. В. – Магістерська робота. – ОДАУ, кафедра землеустрою та кадастру. – 2019. – 81 с. текстової частини, 25 літературних джерел.

Розглянуто законодавче забезпечення і проблеми відведення земельних ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії. Проаналізовано законодавство зарубіжних країн щодо відчуження земельних ділянок для будівництва енергетичних об'єктів. Також розглянуто проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації КПТ-2252, наведена структура проекту, надана характеристика структурних частин та проаналізована процедура відведення ділянки.

ЗЕМЛІ ЕНЕРГЕТИКИ, ЗАКОНОДАВСТВЧІ ОСОБЛИВОСТІ ВІДВЕДЕННЯ ДІЛЯНОК, ОРГАНІЗАЦІЙНІ ПРОБЛЕМИ ВІДВЕДЕННЯ ДІЛЯНОК, ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ВСТУП

Соціальний рівень життя населення та економічний розвиток країни значно залежить від розвитку енергетики. Відведення земельних ділянок для потреб енергетики є вкрай важливими питанням, оскільки енергетична галузь є запорукою національної безпеки України та її економічної незалежності. Використання земельно-енергетичного потенціалу держави є складною щодо територіального розміщення та організаційно-правових форм господарювання справою, тому важливо обмежувати права на землі енергетики.

Кількість населення Землі все зростає, при цьому збільшується й питоме споживання енергії на душу населення. Зі зростанням житлово-суспільного будівництва та промисловості з'являється необхідність у спорудженні нових електричних мереж, підстанцій для населених пунктів та об'єктів промисловості для збалансованого постачання енергоресурсів. До них висуваються все вищі вимоги надійного та безперебійного постачання електроенергією.

Мережі електропостачання населених пунктів належать до складних просторових систем. Головним завданням у процесі експлуатації є визначення їх положення на місцевості, забезпечення надійності функціонування та зниження аварійності, а також моніторинг мереж електропостачання.

Метою магістерської роботи є аналіз сучасного законодавства України та інших країн Європи щодо правового регулювання земельних відносин для потреб енергетики, встановити особливості відведення земельних ділянок у галузі енергетики, визначення організаційні особливості відведення земельних ділянок на прикладі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації КПТ-2252. Для досягнення мети було визначено такі завдання:

- описати особливості правового регулювання земельних відносин у галузі енергетики;
- визначити склад земель енергетики та особливості їх видами використання;
- встановити особливості відведення земельних ділянок для потреб енергетики;
- дослідити законодавчі особливості щодо процедури відведення земельних ділянок для будівництва енергетичних об'єктів в зарубіжних країнах;
- проаналізувати порядок відведення земельної ділянки для потреб енергетики на прикладі оренди земельної ділянки ПАТ «Енергопостачальна компанія Одесаобленерго» для експлуатації КТП-2252.

Об'єктом дослідження виступає проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації КТП-2252. Предметом дослідження є система проведення моніторингу земель сільськогосподарського призначення на регіональному рівні. Теоретичною та методологічною основою дипломного роботи нормативні законодавчі акти України та інших країн Європи, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації КТП-2252.

РОЗДІЛ 1. ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ І ПРОБЛЕМИ ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ ПОТРЕБ ЕНЕРГЕТИКИ

1.1. Законодавство щодо правового регулювання земельних відносин у галузі енергетики

Первинний фактор виробництва та основу економіки нашої держави становлять земельні ресурси. Земельні ресурси держави складають 57939,8 тис. га. Вони включають землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, і визначаються як самостійна категорія земель, займаючи площу 2,03 млн. га (3,5 %) [3, 5]. Відповідно до Закону України «Про ринок електричної енергії» суб'єкт господарювання, який здійснює виробництво, передачу, розподіл, постачання електричної енергії споживачу або трейдерську діяльність, визначається як електроенергетичне підприємство, а галузь економіки України, що забезпечує споживачів електричною енергією, відповідно, - електроенергетикою [27]. Електроенергію в Україні виробляють 14 теплових електростанцій, 27 теплоелектроцентралей загального користування, які не входять до складу гідроелектростанцій централізованого теплопостачання міст та 243 промислових ТЕЦ, 4 атомні електростанції і 8 великих гідроелектростанцій. Електрогенеруючими підприємствами є також міські та промислові ТЕЦ, блок-станції, 36 малих гідроелектростанцій та 8 вітроелектростанцій [9].

Для свого постійного функціонування електроенергетика використовує такі ресурси країни:

- людські ресурси – інтелектуальні здібності і фізичну працю наукового, адміністративного та інженерно-технічного персоналу;
- землю, як просторовий базис, що є головною умовою для розміщення об'єктів електроенергетики – суходільні ділянки та водні території;
- природні корисні копалини (вуглеводні, органічне паливо) – кам'яне та буре вугілля, нафту (мазут), природний газ, інші горючі матеріали;

- сировину для виробництва ядерного палива – уранові і цирконієві руди;
- поверхневі води – води річок, водосховищ, технологічних ставків;
- геотермальні води – використання теплоти надр Землі;
- атмосферне повітря – як необхідний компонент для згоряння палива в теплоенергетиці та джерело енергії у вітроенергетиці;
- сонячне світло – енергію сонячного випромінювання для отримання електричної енергії.

Оскільки в електроенергетиці використовується значна кількість природних сировинних ресурсів, то ця галузь має бути побудована на принципах, які закладені в статті 13 Конституції України [11]. В статті визначено, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Держава забезпечує право власності усіх суб'єктів господарювання та захист їх прав.

Основою електроенергетики країни є об'єднана енергетична система України, яка представляє собою сукупність електростанцій, електричних мереж, інших об'єктів електроенергетики, що об'єднані спільним режимом виробництва, передачі та розподілу електричної енергії при централізованому управлінні цим режимом. Об'єднана енергетична система України здійснює централізоване електрозабезпечення внутрішніх споживачів, взаємодіє з енергосистемами суміжних країн, забезпечує експорт, імпорт і транзит електроенергії.

Відповідно до статті 6 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» до земель енергетики відносяться землі, надані в установленому законом порядку у власність та користування для розміщення, будівництва і експлуатації об'єктів з виробництва і передачі електричної та теплової енергії, об'єктів

альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури об'єктів енергетики, в тому числі адміністративних та виробничих будівель підприємств, що здійснюють таку діяльність [22].

Об'єкти електроенергетики можуть перебувати у різних формах власності крім тих, що не підлягають приватизації відповідно до законодавства. Земельні ділянки під об'єктами електроенергетики зокрема можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Основний Закон країни наголошує, що власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству, власність зобов'язана забезпечувати екологічну безпеку і підтримувати екологічну рівновагу.

Відповідно до статті 65 Земельного кодексу України порядок використання земель енергетики встановлюється законом [8]. Стаття 76 Земельного кодексу України свідчить, що до земель енергетичної системи відносяться землі, надані під енергогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувача.

Відносини, пов'язані з наданням, використанням та охороною земель енергетики, регулюються:

- Земельним кодексом України [8];
- Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [22];
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» [25];
- Закон України «Про охорону земель» [24];
- Закон України «Про альтернативні джерела енергії» [16];
- Закон України «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку» [17];
- Закон України «Про землеустрій» [21];
- Закон України «Про оренду землі» [23];

- Закон України «Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення» [26];
- Закон України «Про Державний земельний кадастр» [18];
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» [20];
- Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» [19];
- ДБН В.2.5-16-99 «Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж», затверджених Наказом Держбуду України від 27.07.1999 року № 179 [2].

1.2. Склад земель енергетики і розподіл їх за видами використання

Площа земель енергетики за даними державної статистичної звітності складає 51,0 тис. га, що становить 0,08% від загальної площі України. Тобто, енергетика в цілому не є землемісткою галуззю народного господарства. Водночас електроенергетика в структурі усіх галузей виробництва та комунальній сфері займає досить вагоме місце.

Землі електроенергетики, які передаються у власність або надаються у користування суб'єктам права власності чи користування, за своїм функціональним використанням можна розділити на групи [15, 22]:

Землі енергогенеруючих підприємств. До земель енергогенеруючих підприємств відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів з виробництва електричної та теплової енергії - ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, теплових електростанцій, теплоелектроцентралей, гідроелектростанцій, гідроакумуючих

електростанцій, вітроелектростанцій, електростанцій з використанням енергії сонця, геотермальних електростанцій, біоелектростанцій та електростанцій з використанням інших відновлювальних джерел отримання електроенергії.

Землі під виробничими об'єктами енергетики. До земель під виробничими об'єктами енергетики відносяться земельні ділянки підприємств, установ і організацій, надані для розміщення, будівництва та експлуатації підприємств з виробництва електротехнічного обладнання, пристроїв, матеріалів, будівельних конструкцій, ділянок з ремонту електротехнічного обладнання, промислових і ремонтних баз, службових, адміністративних та виробничих будівель суб'єктів енергетики та інших підприємств, що забезпечують експлуатацію об'єктів енергетики.

Землі міждержавної та магістральної електричної мережі. До земель міждержавної та магістральної електричної мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії між державами, а також від електрогенеруючих підприємств до об'єктів місцевої (локальної) електричної мережі:

земельні ділянки під міждержавними і магістральними лініями електропередачі високої напруги;

земельні ділянки під електричними підстанціями та розподільними пунктами різних типів високої напруги;

земельні ділянки під струмопроводами, пристроями і спорудами, які належать до цих електричних мереж.

Землі місцевої (локальної) електричної мережі. До земель місцевої (локальної) електричної мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії від магістральної електричної мережі до споживачів електричної енергії: повітряні і кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції та розподільні пункти, струмопроводи, пристрої і споруди диспетчерсько-технологічного управління процесом

електропередачі, повітряні або кабельні вводи до житлових або нежитлових споруд.

Землі під об'єктами магістральної теплової мережі. До земель під об'єктами магістральної теплової мережі відносяться земельні ділянки, надані для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів теплоенергетики: котелень, підключених до теплової мережі, наземних, надземних та підземних трубопроводів, павільйонів і теплових камер з відповідним обладнанням, насосних станцій, центральних теплових пунктів, комунікаційних тунелів, пристроїв та обладнання, необхідних для управління централізованим теплозабезпеченням.

Режимні зони об'єктів енергетики. Для захисту особливо важливих об'єктів енергетики встановлюються режимні зони:

заборонена зона ядерної установки і об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами;

захищена зона ядерної установки і об'єкта, призначеного для поводження з радіоактивними відходами;

заборонена зона гідроелектротехнічних споруд;

контрольована зона гідроелектротехнічних споруд.

Розміри і межі режимних зон об'єктів енергетики визначаються на підставі проектної документації на їх будівництво за проектами землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Земельні ділянки режимних зон об'єктів енергетики надаються в користування лише підприємствам, які експлуатують відповідні об'єкти енергетики. Правовий режим та порядок використання земель в межах режимних зон об'єктів енергетики встановлюються законодавством України.

Облік кількості земель енергетики ведеться в земельно-кадастровій книзі підприємства, установи та організації відповідно до законодавства. Форма земельно-кадастрової книги підприємства, установи та організації і порядок її ведення затверджуються центральним органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

1.3. Особливості відведення земельних ділянок для потреб енергетики

Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» визначає правові та організаційні основи надання і використання земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики, а також дотримання особливого режиму земель спеціальних зон об'єктів енергетики (території навколо цих об'єктів) для безперебійного їхнього функціонування.

Основними принципами регулювання відносин на землях енергетики та землях спеціальних зон об'єктів енергетики є [1, 22]:

- комплексність заходів, спрямованих на забезпечення дотримання технологічних режимів виробництва і передавання електричної і теплової енергії та безаварійного функціонування і розвитку енергетичної галузі;
- поєднання інтересів забезпечення енергетичної безпеки держави та захисту навколишнього природного середовища;
- пріоритет безпеки життя і здоров'я населення над економічною вигодою від діяльності об'єктів енергетики;
- визнання пріоритету потреб суспільної необхідності на землі енергетики над потребами приватної власності на землю інших осіб;
- гарантування відшкодування розміру втрат і збитків власникам і користувачам земельних ділянок, які можуть бути заподіяні під час будівництва та експлуатації об'єктів енергетики.

Земельні ділянки державної та комунальної власності надаються у власність і користування (у тому числі в оренду) для потреб енергетики за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень і в порядку, установленому «Земельним кодексом України» [8].

Об'єкти передавання електричної енергії можна розміщувати на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення [14].

Для будівництва, розміщення та експлуатації об'єктів передавання електричної енергії земельні ділянки всіх форм власності, за договором із власником чи користувачем земельної ділянки, можна використовувати також шляхом установлення постійних або строкових земельних сервітутів (право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безкоштовне користування чужою земельною ділянкою) без зміни цільового призначення цих земельних ділянок [7].

Відчуження земельних ділянок, що перебувають у власності юридичних осіб і громадян, для будівництва об'єктів енергетики можна здійснювати 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».

Розмір площі, що надається у власність чи користування для розміщення енергогенерувальних об'єктів, визначається за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок [12, 13].

Конфігурація і розміри площ, що надаються для розміщення трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів, струмопроводів, пристроїв і споруд, що належать до електричних мереж, визначаються за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Конфігурація і розміри площ, що відводяться для розміщення опор повітряних ліній електропередавання, а також прокладання кабельних ліній електропередавання, визначаються за проектами їх будівництва відповідно до проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок залежно від конструкції опор і напруги електричної лінії.

Для окремих конструкцій опор розміри площ установлюються державними будівельними нормами на підставі документації із землеустрою. ДБН В.2.5-16-99 «Інженерне обладнання споруд, зовнішніх мереж.

Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж» встановлює порядок визначення розмірів земельних ділянок, які надаються у постійне та тимчасове користування в період будівництва, для об'єктів електричних мереж напругою від 0,4 до 750 кВ [2].

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 на підставі документації із землеустрою.

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

Уздовж повітряних ліній електропередавання і за периметром трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв, що знаходяться в лісових, лісопаркових, садових і дачних масивах і на територіях заповідників, прокладаються просіки:

– у насадженнях висотою понад 2 м – завширшки не менше за відстань між крайніми проводами плюс відстань, що дорівнює середній висоті перспективного росту існуючих насаджень основного лісового масиву з кожного боку від крайнього проводу повітряної лінії електропередавання. При цьому окремі дерева або групи дерев, які ростуть на краю просіки, підлягають вирубці, якщо їх висота перевищує відстань по горизонталі від гілок дерев до проводів повітряної лінії електропередавання;

– у міських і районних парках, скверах, лісопарках, протиерозійних, приполонинних, байрачних лісах, особливо цінних лісових масивах, лісах степових, лісостепових, гірських районів, які мають важливе значення для захисту навколишнього природного середовища, лісах населених пунктів, лісах зон округів санітарної охорони лікувально-оздоровчих і заповідних територій необхідно забезпечувати таку ширину просік, щоб відстань від

проводів під час їх найбільшого відхилення до гілок дерев по горизонталі була не меншою за відстані, визначені «Правилами улаштування електроустановок».

Підприємства, які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передавання електричної енергії, мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення земельного сервіту з власником чи користувачем земельної ділянки для розміщення об'єктів на правах постійних або строкових земельних сервітутів.

Постійні земельні сервітути можна установлювати для розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередавання, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів, пристроїв і споруд.

Строкові земельні сервітути можна установлювати на період будівництва чи проведення планових ремонтних робіт об'єктів передавання електричної енергії.

Постійні або строкові земельні сервітути можна встановлювати для:

- будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередавання, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв;

- проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів через земельну ділянку для будівництва і експлуатації ліній електропередавання;

- розміщення на земельній ділянці інформаційних щитів, попереджувальних знаків, які стосуються будівництва та експлуатації ліній електропередавання;

- проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва ліній електропередавання.

Земельні сервітути щодо права будівництва та обслуговування об'єктів передавання електричної енергії встановлюються на підставі договору про встановлення земельного сервітути між експлуатаційним підприємством і

власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, укладеного в порядку, установленому «Цивільним кодексом України».

Земельні сервітути на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надано у власність чи користування, установлюються за договором з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування та експлуатаційним підприємством у межах повноважень, визначених «Земельним кодексом України» [8].

Строк дії земельного сервітуту визначається в договорі про встановлення земельного сервітуту.

У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервітуту земельна ділянка може бути відчуженою в порядку, установленому 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». Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації.

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.

Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітутів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлено сервітут.

Місця розташування енергогенерувальних підприємств і виробничих об'єктів енергетики в разі необхідності вилучення земельних ділянок державної чи комунальної власності або викупу земельних ділянок приватної власності до початку проведення проектних робіт погоджуються у встановленому порядку виключно з власниками і користувачами земельних

ділянок та органами державної влади або органами місцевого самоврядування, крім деяких зазначених випадків.

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.

Вилучення земельних ділянок для розміщення об'єктів енергетики із земель історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного і лісогосподарського призначення здійснюється в порядку, установленому Земельним кодексом України.

Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок для розміщення об'єктів передавання електричної енергії можуть розроблятися на кожний об'єкт у цілому по території Автономної Республіки Крим, області, району, населеного пункту, міст Києва та Севастополя [4].

Проект 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.

Право постійного користування на земельні ділянки, надані для обслуговування об'єктів передавання електричної енергії, може посвідчуватися одним державним актом у межах населеного пункту, території району, області, Автономної Республіки Крим.

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.

Спеціальні зони об'єктів енергетики встановлюються для забезпечення надійної експлуатації та охорони енергогенерувальних об'єктів і об'єктів

передавання електричної енергії, а також безпеки населення та охорони навколишнього природного середовища на землях усіх категорій і поділяються на: санітарно-захисні зони атомних електростанцій; зони спостереження атомних електростанцій; охоронні зони об'єктів енергетики; санітарно-захисні зони об'єктів енергетики; охоронні зони магістральних теплових мереж.

Земельні ділянки в межах спеціальних зон об'єктів енергетики не вилучаються (викупляються) у власників чи користувачів земельних ділянок, а використовуються з обмеженнями (крім випадків, коли встановлення спеціальних зон призводить до неможливості використання земельних ділянок за цільовим призначенням).

У разі якщо встановлення спеціальних зон об'єктів енергетики призводить до неможливості раціонального використання земельної ділянки за цільовим призначенням, власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення (викупу) всієї земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої земельної ділянки має право вимагати в односторонньому порядку розірвання договору оренди земельної ділянки та відшкодування завданих цим збитків.

Спеціальні зони об'єктів енергетики встановлюються на землях усіх категорій.

Санітарно-захисна зона об'єктів енергетики встановлюється для захисту населення від шкідливого впливу електричних полів, спричиненого певною їх напругою.

Санітарно-захисна зона вздовж повітряних і кабельних ліній електропередавання залежно від їх напруги встановлюється у вигляді території, межі якої регламентуються по обидва боки ліній на певній відстані від проекції крайніх фазних проводів чи/або кабелів на землю в перпендикулярному до електролінії напрямку.

Санітарно-захисні зони електричних станцій і підстанцій, струмопроводів і пристроїв встановлюються на певній відстані за периметром земельної ділянки, на якій ці об'єкти розміщено.

Санітарно-захисною зоною зазначених об'єктів вважається територія, на якій напруга електричного поля перевищує допустимі норми.

Допустимі норми напруги електричного поля та розміри санітарно-захисних зон об'єктів енергетики встановлюються центральним органом виконавчої влади з питань охорони здоров'я.

Охоронні зони об'єктів енергетики встановлюються вздовж повітряних і кабельних ліній електропередавання та навколо електростанцій, електропідстанцій, струмопроводів і пристроїв, для забезпечення нормальних умов експлуатації об'єктів енергетики, запобігання пошкодженню, а також зменшенню їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Охоронні зони вздовж повітряних ліній електропередавання встановлюються у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по 22 обидва боки ліній від крайніх проводів за умови невідхилення їх положення на певній відстані залежно від напруги ліній електропередавання.

Охоронні зони уздовж підземних кабельних ліній електропередавання встановлюються у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки від крайніх кабелів лінії на певній відстані залежно від місця розміщення цих ліній.

Охоронні зони уздовж підводних кабельних ліній електропередавання встановлюються у вигляді водного простору від поверхні води до дна, обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидва боки від крайніх кабелів лінії на певній відстані залежно від місця розміщення цих ліній.

Охоронні зони електричних станцій і підстанцій, струмопроводів і пристроїв встановлюються на певній відстані за периметром земельної ділянки, на якій ці об'єкти розміщено.

Розміри охоронних і санітарно-захисних зон об'єктів енергетики залежно від їх конструкції та напруги встановлено в нормативних документах, затверджених Кабінетом Міністрів України.

Межі охоронних і санітарно-захисних зон об'єктів енергетики зазначаються в містобудівній документації, документації із землеустрою та кадастрових планах.

Розміри охоронних і санітарно-захисних зон уздовж повітряних ліній електропередавання визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх проводів на відстані від 2 м до 40 м залежно від напруги.

Розмір охоронних зон уздовж підземних кабельних ліній електропередавання визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх кабелів на відстані від 0,6 м до 1 м.

Розмір охоронних зон уздовж переходів повітряних ліній електропередавання через судноплавні водні об'єкти та для підводних кабельних ліній електропередавання визначається паралельними прямими по обидва боки лінії від крайніх проводів і кабелів на відстані 100 м.

Спеціальні зони об'єктів енергетики зазначаються в схемах землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних утворень, проектах землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, спеціальних тематичних картах і атласах стану земель та їх використання, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); технічній документації із землеустрою щодо складання

документів, що посвідчують право на земельну ділянку, іншій документації із землеустрою та кадастрових планах.

Межі спеціальних зон об'єктів енергетики зазначаються в документації із землеустрою з часу надання земельної ділянки для будівництва відповідного об'єкта та, у разі необхідності, установлюються в натурі (на місцевості) і позначаються відповідними попереджувальними знаками.

Власникам і користувачам земельних ділянок, на які встановлено обмеження та обтяження, видається кадастровий план їх земельних ділянок з нанесеними межами спеціальних зон, а також письмовий перелік обмежень та обтяжень щодо використання земель у цих зонах.

Власники і користувачі земельних ділянок, місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, підприємства, що експлуатують об'єкти енергетики, повинні вживати заходів щодо охорони об'єктів енергетики та дотримання встановлених обмежень та обтяжень у використанні земель у межах спеціальних зон, передбачених документацією із землеустрою.

Спори щодо порядку використання земель у межах охоронних та інших зон об'єктів енергетики вирішуються в судовому порядку відповідно до законодавства.

Підприємства енергетики під час виконання планових робіт з метою забезпечення безаварійної експлуатації об'єктів енергетики мають право:

- облаштовувати під'їзні шляхи та пересуватися будь-якими видами транспорту і спеціальної техніки на об'єкти енергетики і транспортування електроенергії для їх технічного обслуговування, проведення ремонтних робіт згідно із схемами під'їздів, погодженими з власниками або користувачами земельних ділянок та місцевими органами виконавчої влади;
- здійснювати технологічне розчищення в межах просік від деревостою і чагарників уздовж повітряних ліній електропередавання з метою запобігання негативній дії шкідливих факторів на лінії електропередавання

та захисту лісів із попереднім погодженням із власниками або користувачами земельних ділянок;

– здійснювати видалення самосійних чагарників та дерев (насаджень) у межах просік, які прокладено за проектами будівництва повітряних ліній електропередавання, з метою підтримання їх у належному стані без дозволу та погодження з власниками або користувачами лісів.

Власники і користувачі земельних ділянок у спеціальних зонах об'єктів енергетики мають право: самостійно господарювати на земельних ділянках з дотриманням установлених обмежень та обтяжень; на відшкодування збитків, завданих унаслідок виконання планових та аварійно-відновлювальних робіт.

Планові роботи з ремонту і реконструкції ліній електропередавання, що проходять по сільськогосподарських угіддях, провадяться після збору урожаю за погодженням із власником чи користувачем земельної ділянки.

Підприємства енергетики в межах земель охоронних зон об'єктів енергетики у випадках аварій або загрози їх виникнення (аварійної ситуації) для негайної їх локалізації, ліквідації можливих наслідків або відвернення їх загрози без погодження з власниками або користувачами земельних ділянок мають право:

– безперешкодного проїзду до місця аварії (аварійної ситуації) та виконання ремонтних і аварійно-відновлювальних робіт;

– виконувати роботи з вирубування та обрізування гілок дерев у разі аварій (аварійних ситуацій) у межах охоронних зон об'єктів енергетики, які проходять через земельні лісові ділянки, сади і парки без наступного відшкодування вартості цих дерев і насаджень.

Підприємства, які здійснюють експлуатацію об'єктів енергетики, в охоронних зонах цих об'єктів зобов'язані:

– для цілей, пов'язаних з безпечною експлуатацією об'єктів енергетики, запобіганням негативним діям шкідливих факторів і захистом лісів, садів, парків, без попереднього узгодження та отримання дозволів здійснювати

періодичне технологічне розчищення просік від чагарників, дерев та обрізування гілок;

– утримувати в стані пожежної безпеки просіки та обладнання повітряних ліній електропередавання, які проходять через лісові ділянки та інші багаторічні насадження;

– передбачати в кошторисах планових робіт кошти на відшкодування власникам або користувачам земельних ділянок збитків, завданих під час виконання зазначених робіт, і на приведення земельних ділянок, на яких вони виконувалися, у стан, придатний для подальшого використання за цільовим призначенням;

– виконувати планові ремонтні роботи після збору врожаю сільськогосподарських культур;

– після закінчення планових та аварійно-відновлювальних робіт відшкодувати власникам або користувачам земельних ділянок усі фактичні збитки, завдані під час виконання зазначених робіт, і за свій рахунок приводити земельні ділянки, на яких вони виконувалися, у стан, придатний для подальшого використання за цільовим призначенням;

– висувати обґрунтовані, обов'язкові до виконання вимоги власникам і користувачам земельних ділянок щодо забезпечення дотримання обмежень та обтяжень в охоронних і санітарно-захисних зонах об'єктів енергетики та передаванні електричної енергії.

Про проведення планових робіт із ремонту та реконструкції ліній електропередавання власник або користувач земельної ділянки повідомляється письмово не пізніше ніж за десять днів до початку таких робіт. У межах санітарно-захисних зон електричних мереж забороняється:

– розташовувати житлові та громадські будинки, майданчики для стоянки і зупинки всіх видів транспорту, підприємства, на яких використовуються легкозаймисті рідини та гази, підприємства з обслуговування автомобілів, сховища нафти, нафтопродуктів та інших пожежонебезпечних речовин;

- вирощування сільськогосподарських культур, що потребують ручного обробітку ґрунту та збирання урожаю;

- проведення сільськогосподарських та інших робіт особами у віці до 18 р. у межах санітарно-захисних зон повітряних ліній електропередавання напругою 750 кВ і вище.

У межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється:

- будувати житлові будинки, будинки громадського призначення;
- розміщувати споруди іншого призначення на меншій відстані від елементів електричних мереж, ніж установлено нормами;

- складати будь-які матеріали, розпалювати вогнища, влаштовувати звалища;

- саджати дерева, крім саджанців із висотою перспективного росту, не більшою 2 м;

- розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, здійснювати будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- запускати спортивні моделі літальних апаратів і повітряні змії;

- відсипати ґрунт, влаштовувати водосховища, ставки та інші водні споруди;

- влаштовувати зупинки та стоянки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередавання напругою 330 кВ і вище.

В охоронних зонах кабельних ліній електропередавання власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним і юридичним особам забороняється:

- саджати дерева та кущі;

- зводити будинки, споруди будь-якого призначення;

- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі понад 5 т;
- зливати їдкі і такі, що спричиняють корозію, речовини, паливно-мастильні матеріали;
- кидати якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередавання).

Власникам і користувачам земельних ділянок, фізичним та юридичним особам у межах спеціальних зон об'єктів енергетики без письмової згоди підприємств енергетики, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до порушення безаварійного функціонування об'єктів електричних мереж.

Додаткові вимоги щодо особливого режиму використання земель у межах спеціальних зон об'єктів енергетики встановлюються чинними «Правилами охорони електричних мереж», нову редакцію яких подано на затвердження Кабінету Міністрів України. Нові Правила розроблено відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [22].

Будівельні, ремонтні, земляні, геологорозвідувальні, бурові, вибухові, гірничі, землечерпальні та днопоглиблювальні роботи на земельних ділянках, розташованих у спеціальних зонах об'єктів енергетики, виконуються за погодженням із підприємствами, що експлуатують ці об'єкти.

Юридичні та фізичні особи, у власності чи користуванні яких перебувають лісові ділянки та насадження в спеціальних зонах об'єктів енергетики, роботи з розчищення просік і ділянок можуть виконувати лише за письмовою згодою відповідного енергопідприємства.

Власники та користувачі земельних ділянок не мають права перешкоджати працівникам підприємств енергетики здійснювати контроль за

технічним станом об'єктів транспортування електроенергії та виконувати планові і аварійно-відновлювальні роботи.

Власники та користувачі земельних ділянок, органи місцевої виконавчої влади та органи місцевого самоврядування зобов'язані сприяти працівникам зазначених підприємств під час виконання ними планових і аварійно-відновлювальних робіт у організації під'їздів до об'єктів транспортування електроенергії відповідно до затвердженої цими підприємствами схеми.

Власники і користувачі земельних ділянок мають право на відшкодування обґрунтованого розміру збитків, завданих їм унаслідок установаження обмежень на використання належних їм земельних ділянок у межах спеціальних зон об'єктів енергетики.

Підприємства, що здійснюють експлуатацію об'єктів енергетики, мають право на відшкодування збитків, завданих їм власниками або користувачами земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики.

Порядок визначення та відшкодування збитків власникам і користувачам земельних ділянок установається Кабінетом Міністрів України.

Юридичні і фізичні особи, винні в порушенні законів України про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон об'єктів енергетики, несуть відповідальність згідно із законодавством.

Застосування заходів дисциплінарної, цивільно-правової, адміністративної або кримінальної відповідальності не звільняє винних від відшкодування заподіяної шкоди.

Шкода, заподіяна внаслідок порушення законодавства України про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон об'єктів енергетики, підлягає відшкодуванню в порядку, установавленому законодавством.

Державний контроль за дотриманням правового режиму спеціальних зон здійснюється спеціально уповноваженими органами виконавчої влади з

питань палива та енергетики, а за використанням та охороною земель – уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

РОЗДІЛ 2. ЗАКОНОДАВСТВО ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН ЩОДО ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ЕНЕРГЕТИЧНИХ ОБ'ЄКТІВ

Законодавство зарубіжних країн має свої особливості щодо процедури відведення земельних ділянок для будівництва енергетичних об'єктів. У Франції землями енергетики вважаються землі для розміщення та експлуатації об'єктів енергетики [6, 10]. Права на землі енергетики надаються учасникам земельних стосунків у такому самому порядку, як і на всю категорію земель промисловості.

Для забезпечення діяльності організацій і об'єктів енергетики можуть надаватися земельні ділянки для розміщення гідроелектростанцій (ГЕС), теплових, атомних та інших електростанцій, а також споруд і об'єктів, які їх обслуговують, ліній електропередавання (ЛЕП), підстанцій, розподільних пунктів. При необхідності земельні ділянки можуть надаватися і для розміщення інших споруд і об'єктів енергетики.

У законодавстві Франції існує таке поняття як «реквізиція», що представляє собою оплатне вилучення ділянки, при якому власнику відшкодовується вартість вилученого майна. Тобто земельна ділянка може бути примусово вилученою у власника уповноваженими виконавчими органами державної влади у випадках стихійних лих, аварій, епідемій та за інших обставин, які мають надзвичайний характер, з метою захисту життєво важливих інтересів громадян, суспільства і держави від виникаючих у зв'язку з цим надзвичайних обставин загроз із відшкодуванням власникові земельної ділянки завданих збитків та видачею йому документа про реквізицію.

У звичайних випадках земельні ділянки для енергетики дозволяється придбати за згодою власника. Правилами викупу передбачено, що власник має бути попереджений про це органом, який прийняв рішення про таке вилучення, за рік до майбутнього вилучення. Викуп земельної ділянки до

закінчення цього терміну можливий лише за згодою власника. Рішення про викуп підлягає державній реєстрації у відповідному органі, що здійснює державну реєстрацію прав на земельні ділянки.

Якщо власник не згоден з рішенням про вилучення в нього ділянки для державних або муніципальних потреб або якщо з ним не досягнуто згоди щодо викупної ціни та інших умов викупу, державний орган, який прийняв рішення про викуп, може пред'явити позов про викуп земельної ділянки до суду.

Викуп земельної ділянки здійснюється на основі угоди, яка є цивільно-правовою угодою. Угода про викуп земельної ділянки для будівництва енергетичних об'єктів повинна включати відомості, що дають змогу ідентифікувати земельну ділянку як об'єкт цієї угоди. Основною інформацією в угоді є викупна ціна, яка включає в себе ринкову вартість вилучення земельної ділянки, а також нерухомого майна, розташованого на ній, усі збитки, заподіяні вилученням, включаючи збитки, які несе власник у зв'язку з достроковим припиненням своїх зобов'язань перед третіми особами, та упущену вигоду. Також вона має містити інформацію про термін виконання продавцем обов'язку з передавання земельної ділянки покупцю і термін виконання покупцем обов'язку з оплати викупної ціни або надання замість вилученої рівноцінної земельної ділянки.

Для енергетичних компаній особливо актуальним є питання оформлення прав на земельні ділянки, зайняті опорами ліній електропередачі. Державний кадастровий облік таких земельних ділянок в територіальних органах раніше не здійснювався. Особливістю розміщення лінійних об'єктів є те, що вони лише частково обмежують права власника земельної ділянки, на якій їх розташовано, і оформлювати права власності або оренди на такі земельні ділянки не доцільно.

При наданні земельних ділянок для розміщення ліній електропередачі необхідно враховувати, що вони є спорудою, яка створює довкола себе електромагнітне поле, що впливає на довкілля та інженерні споруди, вимагає

відчуження землі на період будівництва і експлуатації, а також обмеження господарської діяльності під ліній електропередачі. Особливістю землекористування ліній електропередачі є їх значна протяжність, мала площа земельних ділянок, що відводяться під опори. Земельне, водне, лісове законодавства передбачають певні обмеження в розміщенні ліній електропередачі, пов'язані з охороною природи і збереженням земель для сільського господарства.

Розрізняється постійне відведення земельних площ і тимчасове відведення на певний період (будівництва, реконструкції, технічного переозброєння, ремонту). Для постійного користування на весь час експлуатації лінії власникові ліній електропередачі відводяться ділянки землі, необхідні для періодичних оглядів і проведення ремонтних робіт на опорах і проводах.

Правове значення межування є важливим, оскільки без розмежування в натурі земельної ділянки остання не може бути зареєстрованою в системі земельного кадастру і на неї не можна оформляти права володіння та користування. Проте слід враховувати те, що на проведення землепорядкувальних робіт з винесенням кордонів земельних ділянок, займаних опорами ліній електропередачі, необхідний досить тривалий проміжок часу і відповідні витрати.

За законодавством Франції передбачено встановлення сервітуту, який може бути як приватний, так і публічний. Приватний сервітут устанавлюється договором про сервітут, а публічний сервітут – законом або іншим нормативним правовим актом.

Для обслуговування та ремонту електричних мереж, а також дотримання режиму використання охоронної зони може бути встановлено публічні сервітути для:

- 1) проходу або проїзду через земельну ділянку;
- 2) використання земельної ділянки для ремонту електричних та інших ліній і мереж, а також об'єктів транспортної інфраструктури.

Підприємства електроенергетики зацікавлені в публічно-правовому порядку встановлення приватних сервітутів, які дадуть змогу оформляти права без узгодження з власниками земельних ділянок, оскільки встановлення приватних сервітутів передбачає укладення відповідних договорів з конкретними особами, а зважаючи на те, що ліній електропередачі мають дуже великі протяжності і проходять через землі багатьох власників земельних ділянок, то процес оформлення сервітуту може зайняти досить тривалий проміжок часу. При цьому з окремими власниками, можливо, не вдасться прийти до компромісу, що потребуватиме рішення питання в судовому порядку.

Роботи з розмежування проводяться на підставі відповідних постанов органів місцевого самоврядування або за заявками власників. При проведенні землеустрою земельних ділянок під ліній електропередачі як об'єкти межування виступають відособлені ділянки, що складають єдине землекористування, на яке надалі оформлятимуться права як на єдиний об'єкт майна. Межування провадиться відповідно до завдання на виконання робіт, яке готується замовником на основі відомостей державного земельного кадастру про земельну ділянку.

Чинним законодавством питання про права на земельні ділянки, займані опорами ліній електропередавання і взагалі під протяжними об'єктами, однозначно не вирішено. Отже, оформлення прав на земельні ділянки, зайняті лінійними об'єктами, є дуже актуальною і вимагає швидкого рішення.

Для забезпечення безаварійного функціонування, безпечної експлуатації об'єктів електромережевого господарства та інших визначених законодавством об'єктів електроенергетики встановлюються охоронні зони із особливими умовами використання земельних ділянок незалежно від категорії земель, до складу яких входять ці земельні ділянки. Ліній електропередачі розміщується на відособлених земельних ділянках, віднесених в установленому порядку до земель промисловості та іншого

спеціального призначення або земель поселень і призначених для установлення опор зазначених ліній. Відособлені земельні ділянки, віднесені до однієї категорії земель і призначені для установлення опор однієї повітряної лінії електропередавання, може бути враховано в державному земельному кадастрі як один об'єкт нерухомого майна з привласненням одного кадастрового номера.

Виходячи з необхідності закріплення опор у землі, розмірів і типів опор визначаються конкретні розміри земельних ділянок для установлення опор повітряних ліній електропередавання відповідно до міцності ґрунтів і необхідності інженерного облаштування майданчика опори з метою забезпечення її стійкості та безпечної експлуатації.

Розміри земельних ділянок, які використовуються господарюючими суб'єктами в період проведення інженерних досліджень при проектуванні ліній електропередавання, визначаються проектною документацією на проведення зазначених робіт.

Земельні ділянки для будівництва, реконструкції, технічного переозброєння і ремонту ліній електропередавання є смугою землі по всій довжині ліній електропередавання, ширина якої перевищує відстань між осями крайніх фаз на 2 м з кожного боку. Конкретні розміри земельних ділянок для здійснення зазначених робіт визначаються відповідно до проектною документації з урахуванням прийнятої технології виробництва монтажних робіт, умов і методів будівництва.

Державне регулювання земель відносин в Німеччині здійснюється на основі розподілу земель на категорії, що відповідають їхньому цільовому призначенню [9, 10]. Розподіл ґрунтується на специфіці правових режимів охорони та використання земель кожної категорії. Виділяють сім категорій земель:

землі сільськогосподарського призначення;

землі поселень;

землі промисловості, транспорту, енергетики й зв'язку;

землі територій, які підлягають особливій охороні;
землі лісового фонду;
водного фонду;
землі запасу тощо.

Земельний кодекс регулює правові особливості використання кожної категорії земель. У рамках кожної окремої категорії можуть установлюватися види дозволеного використання земель.

Для особливо цінних для суспільства категорій земель, до яких відносяться землі лісового фонду й сільськогосподарського призначення, установлюється спеціальна процедура переведення земель із цієї категорії в іншу, тобто процедура зміни цільового призначення землі або виду її дозволеного використання. За таке переведення стягується плата, яка компенсуватиме втрати суспільства у зв'язку з неможливістю подальшого використання землі за встановленим раніше призначенням.

Конституція Федеративної Республіки Німеччини й Німецьке цивільне укладення (НЦУ – кодекс), прийняте у 1896 р. складають основу правових відносин, пов'язаних з купівлею-продажем землі в Німеччині. Конституція закріплює й гарантує право приватної власності (ст. 14, п.1). Одночасно допускається можливість обмежень цього права в суспільних інтересах (ст. 14, п.3) і фіксується зобов'язувальний характер власності (ст. 14, п.2).

Нормативна база для приватизації земель – це закон про врегулювання відкритих майнових питань від 1990 р., закон про компенсації у зв'язку з урегулюванням відкритих майнових питань від 1994 р. і розпорядження про придбання сільськогосподарських і лісових угідь від 1995 р.

НЦУ формулює поняття втримування власності, у тому числі земельної, і регулює відносини з її придбання, у тому числі за допомогою купівлі-продажу. Система побудови НЦУ така, що відповідні норми рознесено по різних його розділах. У цілому вони зводяться до наступного:

– земля віднесена до об'єктів речового права, класифікується як нерухомість і ідентифікується з поняттям «земельна ділянка» (п. 93-96, 946 НЦУ);

– право власності на земельну ділянку поширюється на його надра й повітряний простір над ним. Разом з тим власник не може перешкоджати на такій висоті або глибині, де кінчається його реальний інтерес (п. 905 НЦУ);

– купівля-продаж землі відбувається в рамках загального порядку перенесення прав власності на нерухомість. Цей порядок свідчить про те, що для перенесення права власності необхідно, по-перше, мати згоду між відчужувачем і набувачем про перенесення такого права, і, по-друге, внести нового власника в поземельну книгу (п. 873 НЦУ).

Для визнання дієвості згоди між відчужувачем і набувачем передбачено особливу процедуру. Вона оформляється окремим документом (*Auflassung*), що повинен бути нотаріально засвідченим. Цей документ пред'являється в компетентну інстанцію (таким вважається нотаріус) з обов'язковою присутністю сторін або уповноважених представників заінтересованих сторін. Згода про перенесення права власності на землю не може носити умовний характер або обмежуватися за терміном дії (п. 925 НЦУ).

Німецьке право допускає закріплення земельної власності за державою шляхом її вилучення. Це може відбуватися винятково з метою загального добра й тільки на підставі закону, що регулює характер і розмір відшкодування (ст. 14, п.3 Конституції) [10].

Окремі положення про можливість вилучень землі державою з метою загальної потреби містяться у ряді німецьких законів, серед яких – Будівельний кодекс 1986 р., Федеральний закон про шляхи повідомлення 1953 р., законодавчі акти про прокладання доріг, охорону пам'ятників культури, про збереження природних об'єктів тощо.

Через федеративний устрій у країні організаційно єдиної системи обліку землі на рівні держави немає. Разом із тим у всіх землях роботи з

обліку виконуються за загальними правилами та єдиними стандартами. Основна відмінність полягає у вирішенні організаційних питань. Так, у різних землях організації, які ведуть кадастрові системи, підпорядковуються різним міністерствам: Міністерству фінансів, Міністерству юстиції, Міністерству внутрішніх справ.

У Німеччині федеральний закон зобов'язує муніципалітет розробляти для окремих ділянок муніципальних територій плани забудови, у яких встановлюються характеристики забудови (тип, спосіб будівництва, у цілому 26 критеріїв). Майже всі земельні ділянки на території Німеччини враховано в плані використання площ відповідного муніципалітету та віднесено до однієї з можливих категорій після складання муніципалітетом плану забудови, що докладно регламентує припустимі характеристики майбутньої забудови. На його основі власник земельної ділянки може подати заявку на будівництво, яку буде задоволено в разі її відповідності законодавчим положенням у сфері будівництва й планування.

Нормативно-правова регламентація реєстрації переходу прав власності на землю в Німеччині. Придбання права власності на землю державою може відбуватися в такий спосіб: позбавлення права власності та виплата компенсації на підставі загального законодавства в разі придбання права власності державою для суспільних потреб; відмова від права власності на земельні ділянки та придбання цих прав Федерацією.

Визначення, що стосуються земельних ділянок, записуються в Німеччині у два реєстри. Перший реєстр, що називається кадастром нерухомості, містить дані з окремих земельних ділянок, установлених землемірними органами, і дані, які можна встановити під час огляду ділянки. Другий реєстр засновано на даних кадастру нерухомості, але в ньому перераховано права, які відносяться до земельної ділянки або якими обтяжено земельну ділянку. Цей реєстр називається земельною книгою й носить матеріально-правовий характер.

Кадастр нерухомості є публічним реєстром, у який занесено всі земельні ділянки. Він має юридично обов'язкову чинність відносно розмірів і форми кожної окремої земельної ділянки.

Усі земельні ділянки в Німеччині внесено в земельні книги, які служать для реєстрації права власності. Форма й зміст земельної книги та її окремих аркушів визначаються Федеральним законом «Положенням про ведення земельних книг». У першому розділі книги надано відомості про власника або власників із зазначенням, на якій юридичній підставі відбулося придбання права власності. У другому розділі здійснюється реєстрація земельних сервітутів (право проходу, проїзду, провозу вантажів, прогону худоби тощо по чужій землі; право прокладки й експлуатації ліній електропередавання, зв'язку, трубопроводів, водоканалів, меліоративних споруджень, доріг тощо).

Користуватися пільгами в отриманні землі чи права на неї можуть підприємства, зокрема, підприємства енергетики, які одержують дозвіл на будівництво ліній електропередавання над земельною ділянкою з установленням опор цих ліній.

Гарантоване Конституцією ФРН право власності може бути обмеженим. При цьому державне втручання є досить жорстким – Конституцією передбачається можливість вилучення земельних ділянок, якщо того вимагають інтереси суспільства (п. 3 ст. 14). Разом з тим закон, що встановлює можливість вилучення земельних ділянок для певних потреб, з одночасним регулюванням виду і розміру відшкодування [8].

Земельні ділянки в Німеччині можуть вилучатися на користь федерації, муніципалітетів або організацій публічного права. Вилучення земельних ділянок припустиме й на користь приватних осіб, які здійснюють певні завдання на благо суспільства.

Отже, у Німеччині вилучення земельних ділянок можливе тільки в інтересах суспільства. При цьому такі цілі мають бути визначеними в законі і бути вагомими, оскільки на чашу терезів покладено інше соціальне благо –

право власності. Такими цілями можуть бути: будівництво об'єктів загального користування – дороги, аеропорти, об'єкти промисловості, енергетики, транспорту тощо, об'єкти соціального призначення (школи, вузи, установи культури тощо).

Умовою розміщення цих об'єктів є відсутність інших варіантів можливого розміщення. Таким чином, законодавець закріплює принцип винятковості, яким необхідно керуватися при вирішенні питання про вилучення, у тому числі шляхом викупу земельної ділянки для будівництва.

Згідно із законодавством держава має регулювати питання власності на землю таким чином, щоб земельні ділянки використовувалися з урахуванням інтересів суспільства (функціональна спрямованість і розмір об'єкта, для якого провадиться вилучення земельної ділянки, наявність вільного земельного фонду, категорія земель, з яких провадиться вилучення, кадастрова оцінка ділянки, місце розташування та інші обставини) з дотриманням положень Конституції щодо принципу права використання власності в суспільних інтересах [10].

Таке дотримання інтересів суспільства в Німеччині здійснюється подвійно:

– через право держави на придбання або відчуження земельної ділянки, якщо право користування переходить до держави в повному обсязі. У разі примусового відчуження як компенсація виплачується ринкова вартість відчужуваної ділянки. Право на проведення відчуження може бути оскарженим у судовій інстанції за клопотанням потерпілої сторони (це стосується як причини відчуження, так і суми компенсації);

– через загальні правила з обмеження використання, які, однак, не обмежують сам принцип власності та права користування власністю, що впливають із нього. Підставою для введення таких обмежень можуть служити регіональне та муніципальне право планування, будівельне право, природоохоронне право, право у сфері охорони навколишнього середовища тощо.

Держава (включаючи комуни) може придбати земельні ділянки за певних, передбачених законодавством обставин. Держава має право відчужувати власність на земельну ділянку, що перебуває в приватній власності, у рамках одностороннього адміністративного акту. У цьому разі попередній власник має одержати компенсацію в розмірі ринкової вартості цієї земельної ділянки.

Відчуження допускається тільки у випадках, які є предметом особливого державного регулювання. Насамперед, відчуження власності на користь держави допускається в разі будівництва транспортних шляхів та об'єктів енергетики. Здійснювати відчуження можна в тому разі, коли транспортні шляхи або інші комунікації (автомобільні дороги, залізниці, аеропорти, системи електро-, газо-, водопостачання та необхідні для цього спорудження) будують громадські або приватні організації.

Держава й комуни мають право придбати земельні ділянки на ринкових умовах за взаємною згодою. Обов'язковою умовою для цього є одержання ними під час складання бюджету дозволів відповідно до бюджетного права.

Таку купівлю земельних ділянок держава й комуни здійснюють, насамперед, у разі:

- якщо земельні ділянки потрібні для виконання конкретного завдання, яке стоїть перед державою або комуною, і потрібно уникнути складного шляху відчуження земельної ділянки на користь держави;

- якщо на цій території має бути здійснено єдину забудову і купівля за договором є кращим варіантом. У більшості таких випадків комуна продає ці земельні ділянки підприємствам різних форм власності та напрямів діяльності, які будують на цих територіях промислові спорудження або житлові будинки;

- створення резерву земельних ділянок для будівництва на них у майбутньому промислових підприємств, житлових будинків або проведення заходів щодо вдосконалення інфраструктури.

В усіх вищезазначених випадках купівлі земельних ділянок на ринкових умовах держава виступає як вільно діючий партнер, що має всі права та обов'язки, які є й у приватної особи – учасника ринкових відносин.

У рамках будівельного права та права планування держава має право видавати правила, що регулюють структуру користування територіями Федеративної Республіки Німеччина, її федеральних земель, окремих регіонів, територій міст і комун і окремих земельних ділянок під будівництво.

Федеральним законодавством і відповідними законами федеральних земель устанавлюється розмежування повноважень між федерацією, землями й комунами.

Згідно з «Законом про землевпорядження» на федеративному рівні здійснюється регулювання принципів землевпорядження (наприклад, забезпечення наявності вільних територій для водного господарства, проведення природоохоронних заходів, забезпечення можливостей відпочинку, розвитку транспортних шляхів і енергетики для використання корисних копалин тощо).

За законодавством Іспанії землі поділяються на кілька категорій [10]:

- урбанізовані землі;
- землі, які підходять для урбанізації;
- землі сільськогосподарського призначення.

За необхідності сільськогосподарські землі місцевими органами влади переводяться в інші категорії. Закони про відведення землі під будівництво об'єктів промисловості було прийнято в Іспанії для упорядкування правових відносин за необхідності проведення перекваліфікації земель приватної власності в іншу категорію, зокрема, з метою поліпшення місцевої інфраструктури, реалізації суспільних потреб тощо.

Законодавство врахувало той факт, що після того, як земля з сільськогосподарської категорії переводиться в категорію, «придатну для забудови», її вартість значно зростає. З урахуванням цього факту закони

зобов'язують сільських власників землі сприяти грошима і частиною належної їм землі встановленню міських «урбанізованих» зручностей на їх території – проведення водопроводу, об'єктів енергетики, каналізації, будівництво нових доріг тощо.

Земель енергетики в Іспанії це землі, надані в установленому законом порядку у власність і користування для розміщення, будівництва та експлуатації об'єктів з виробництва і передавання електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури енергетики, у тому числі адміністративних і виробничих будівель підприємств, що здійснюють таку діяльність.

Законодавчо визначено умови відшкодування збитків власником землі за пошкодження посівів, як у період будівництва, так і під час експлуатаційного обслуговування об'єктів забудови.

Аналізуючи законодавство Німеччини щодо відчуження земельних ділянок усіх форм власності для будівництва енергетичних об'єктів, можемо зазначити, що воно є досить жорстким, передбачається можливість вилучення земельних ділянок, якщо того вимагають інтереси суспільства.

Більш лояльним є законодавство Франції, за яким земельна ділянка може бути примусово вилученою у власника уповноваженими виконавчими органами державної влади у випадках стихійних лих, аварій, епідемій, епізоотій та за інших обставин, які мають надзвичайний характер, з метою захисту життєво важливих інтересів громадян, суспільства і держави від виникаючих у зв'язку з цими надзвичайних обставин з відшкодуванням власникові земельної ділянки завданих збитків і видачею йому документа про реквізицію.

Досить жорстким є також законодавство Іспанії щодо відчуження земельних ділянок усіх форм власності. Законодавчу базу країни сформовано таким чином, щоб власники сільськогосподарських земель у деяких областях Іспанії не могли перешкоджати місцевим органам влади провадити перекваліфікацію цих земель у іншу категорію з метою поліпшення місцевої

інфраструктури, для прокладання нових доріг, об'єктів електроенергетики тощо.

Законодавства Німеччини, Франції, Іспанії закріплюють принцип винятковості, яким необхідно керуватися при вирішенні питання про вилучення, у тому числі шляхом викупу земельної ділянки для будівництва об'єктів енергетики.

Загальними для Німеччини, Франції, Іспанії є деякі положення, які стосуються викупу земельних ділянок для будівництва енергетичних об'єктів за згодою власника з повідомленням його не пізніше ніж за рік до майбутнього вилучення. Викуп земельної ділянки до закінчення року з дня отримання власником такого повідомлення допускається лише за його згоди. При цьому вищезазначене рішення про викуп підлягає державній реєстрації у відповідному органі, що здійснює державну реєстрацію прав на земельні ділянки.

У разі, якщо власник не згоден з рішенням про вилучення в нього ділянки для державних або муніципальних потреб або якщо з ним не досягнуто згоди щодо викупної ціни та інших умов викупу, державний орган, який прийняв рішення про викуп, може пред'явити позов про викуп земельної ділянки в суд. Важливою умовою угоди також є викупна ціна, яка включає в себе ринкову вартість земельної ділянки, яка вилучається, а також нерухомого майна, розташованого на ній. При цьому враховуються всі збитки, заподіяні вилученням, включаючи збитки, які несе власник у зв'язку з достроковим припиненням своїх зобов'язань перед третіми особами, та упущену вигоду. Істотними умовами угоди є також термін виконання продавцем обов'язку з передавання нерухомості покупцю і термін виконання покупцем обов'язку з оплати за викупною ціною.

РОЗДІЛ 3. ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В ОРЕНДУ ДЛЯ ЕКСПЛУАТАЦІЇ КТП-2252

3.1. Загальні положення щодо відведення земельної ділянки

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації КТП-2252, розроблений на підставі Рішення Одеської міської ради «Про надання згоди відкритому акціонерному товариству «Енергопостачальна компанія «Одесаобленерго» на розробку проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в м. Одесі під об'єкти енергопостачання» від 16 квітня 2008 року № 2842-V.

ПАТ «Енергопостачальна компанія Одесаобленерго» є правонаступником Відкритого акціонерного товариства «Енергопостачальна компанія «Одесаобленерго».

Проект розроблено на основі завдання на виконання робіт у відповідності з Земельним кодексом України [8], Законом України «Про землеустрій» [21], Законом України «Про Державний земельний кадастр» [18] та іншими законодавчими актами, чинними на час розробки проекту [22].

Листом від 20.09.2005 року № 20/32-153 Відкрите акціонерне товариство «Енергопостачальна Компанія «Одесаобленерго» звернулось до Одеської міської ради з проханням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою, щодо відведення в оренду земельних ділянок у м. Одесі, фактично зайнятих об'єктами розподілу електроенергії з приміткою, що площі під об'єктами будуть уточнюватися у ході інвентаризації.

Рішенням Одеської міської ради № 2842-V від 16.04.2008 року надано згоду на розроблення проектів землеустрою, щодо відведення в оренду земельних ділянок у м. Одесі, під об'єкти енергопостачання.

Згідно рішення Одеської міської ради № 2842-V від 16.04.2008 року, загальна орієнтовна площа земельних ділянок, що проектуються до відведення в Київському районі міста Одеси, дорівнює 5,4255 га.

Завдання на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджено Замовником. Згідно довідки Управління Держгеокадастру в м. Одесі земельна ділянка відводиться за рахунок земель, що знаходяться у розпорядженні Одеської міської ради.

Запроектована до відведення земельна ділянка, загальною площею 0,0036 га, має просту конфігурацію і під'їзні шляхи, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Ромашкова ріг вул. Ванцетті, та межує: з усіх сторін із землями м. Одеси, які не надані у власність або користування (проходи, проїзди).

На земельній ділянці, що відводиться, розташований об'єкт енергопостачання, а саме КТП-2252, яка належить ПАТ «ОДЕСА ОБЛЕНЕРГО» на підставі наказу Міністерства енергетики та електрофікації України за № 175 від 31.08.1995 року, наказу Міністерства палива та енергетики України за №635 від 04.11.2003 року.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблено відповідно до ст. 76, 79-1, 93, 123, 124, 134 Земельного кодексу України, Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій», «Про оренду землі», «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», Постанов Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та від 04.03.1997 року № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-16-99 «Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж», затверджених Наказом Держбуду України від 27.07.1999 року № 179.

Земельна ділянка за основним цільовим призначенням, відповідно до статті 19 Земельного кодексу України, віднесена до категорії: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [14].

Згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), код та цільове призначення земельної ділянки: секція J 14 - підрозділ 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

З метою визначення площі земельної ділянки, що відводиться, виконані польові геодезичні роботи по визначенню координат поворотних точок земельної ділянки та кадастрову зйомку земельної ділянки у відповідності з вимогами Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» та Інструкції з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000; 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), затвердженої наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України від 09.04.1998 року № 56.

До виконання геодезичних робіт ПАТ «Одесаобленерго» отримало дозвіл в КП «Одеспроект» на виконання топографічного знімання в М 1:500. На підставі дозволу на виконання робіт, в геодезичному архіві КП «Одеспроект» отримані координати вихідних пунктів міської полігонометрії.

Кутові та лінійні виміри виконані електронним тахеометром SO KKA CX-106 №FGO 155 відповідно до інструкцій з експлуатації приладу. Електронний тахеометр SO KKA CX-106 №FGO 155 пройшов державну метрологічну перевірку в ДП «Одеський регіональний центр стандартизації, метрології та сертифікації» № свідоцтва 1440-ГМ від 18 травня 2016 року.

В результаті виконаних робіт складено креслення меж земельних ділянок за рахунок яких проводиться відведення земельної ділянки, план відведення земельної ділянки, креслення контурів угідь, кадастровий план земельної ділянки та обчислено її площу і площі угідь, підготовлено матеріали для перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та складено акти погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами і перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму

використання земель, та інші матеріали, відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій» [21].

Площа земельної ділянки, що відводиться для експлуатації КТП-2252, визначено згідно з ДБН В.2.5-16-99 «Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж», затверджених Наказом Держбуду України від 27.07.1999 року № 179 [2].

Згідно п.1.4 обраховані за цими нормами розміри земельних ділянок використовують при їх відведенні і виконанні проектно-кошторисної документації на будівництво об'єкта електричних мереж, а також при здійсненні земельних відносин.

Згідно п.2.2 до земельної ділянки, що надається для розміщення опори повітряної лінії електропередачі, трансформаторної підстанції, розподільного пункту або пристрою належить територія, яка умовно встановлюється на рівні поверхні земельної ділянки контуром базової проекції або зовнішньої огорожі, з додаванням до неї зони обмежень. Зона обмежень, як правило, встановлюється на відстані захисту (далі - P) від контуру базової проекції.

Згідно п. 2.3 б) відстань захисту P дорівнює: 2,0 м для трансформаторної підстанції, розподільного пункту та пристрою, які не мають зовнішньої огорожі.

Згідно п.2.10 визначення конфігурації та розміру земельних ділянок для розміщення трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів та пристроїв без огорожі виконується за ескізами та формулами.

Відповідно до правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету України від 04 березня 1997 року № 209, за периметром трансформаторних підстанцій, електричних розподільчих установок встановлюється охоронна зона на відстані 3-х метрів від огорожі, краю фундаменту неогороженої споруди або стояків щоглової підстанції.

У межах охоронних зон об'єктів енергетики забороняється:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти

двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;

- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;

- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі);

- кидати якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі);

- виконувати земляні роботи на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювати ґрунт (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

Земельна ділянка, що відводиться, розташована в межах охоронної зони, створеної 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 (охоронна зона об'єктів енергетики відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 року № 2480-VI та правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209).

Земельна ділянка, що відводиться, не розташована в межах зон санітарної охорони. Земельна ділянка, що відводиться, не розташована в межах санітарно-захисних зон. Земельна ділянка, що відводиться, не розташована в межах зон особливого режиму використання земель.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» код охоронної зони: 01.05. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи [20].

Площа охоронної зони, в межах земельної ділянки, створеної 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 (охоронна зона об'єктів енергетики відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 року № 2480-VI та правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету

Міністрів України від 04.03.1997 року № 209) становить 0,0036 га, що зазначено на плані меж зон обмежень та сервітутів.

Відповідно до висновку архітектури та містобудування Одеської міської ради, рекомендовані обмеження по праву оренди земельної ділянки:

- охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ст. 112 п. «б» ЗКУ) (код 01.05. переліку обмежень щодо використання земельних ділянок затвердженого постановою КМУ від 17.12.2012 р. №1051 згідно додатку 6 до Порядку) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів без дотримання державних стандартів, норм і правил (Закон України «Про основи містобудування» ст. 25) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів з порушенням затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації (Закон України «Про основи містобудування» ст. 25) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування та будівництва об'єктів без вихідних даних на проектування та дотримання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки (Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» ст. 26) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона експлуатації земельної ділянки без додержання охоронної зони ТП (Державні будівельні норми 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 8.23* табл. 8.5а*) - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона на виконання будь-яких дій, які можуть порушувати нормальну роботу електричних мереж в охоронних зонах трансформаторних підстанцій (Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 04.03.1997 р. № 209 п.8) - діє на всю площу земельної ділянки;

- умова дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту - діє на всю площу земельної ділянки;

- заборона проектування, будівництва та експлуатації об'єктів на земельній ділянці без додержання охоронних зон інженерних комунікацій (Державні будівельні норми 360-92**Містобудування. «Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 8) (ст. 112 п. «б» ЗКУ) (код 01.08. переліку обмежень щодо використання земельних ділянок затвердженого постановою КМУ від 17.12.2012 р. № 1051 згідно додатку 6 до Порядку) – діє на площі 0,0011 га.

Власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення сервітутів згідно ст. 99, 100 Земельного кодексу України.

Відповідно до Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) використовуються межові знаки встановленого зразку, проте згідно п 3.8. межові знаки не встановлюються:

- у місцях, де їх установка неможлива (на водних об'єктах, при забороні проведення земляних робіт). У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки можуть позначатися маркуванням фарбою.

Беручи до уваги п 9. правил охорони електричних мереж, затверджених Постановою Кабінету України від 04 березня 1997 року № 209, в якому зазначається, що у межах охоронних зон трансформаторних підстанцій забороняється виконувати земляні роботи на глибині понад 0,3 метра, було прийнято рішення не закріплювати межі земельної ділянки межовими знаками встановленого зразку, а нанести їх фарбою.

Землекористувач зобов'язаний виконувати вимоги та умови щодо землекористування, визначені службами органів місцевого самоврядування, а також дотримуватися положень ст. 95, 96 Земельного кодексу України.

3.2. Особливості проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації КТП-2252 містить наступні структурні компоненти:

1. Завдання на виконання

Статтею 22 Закону України «Про землеустрій» зазначено, що підставою проведення землеустрою є укладання договорів між юридичними чи фізичними особами (землевласниками та землекористувачами) та розробниками документації із землеустрою [21].

Виконавцем робіт у вибраній Вами землевпорядній організації може бути тільки особа, яка має сертифікат інженера-землевпорядника. Перелік таких осіб розміщений на офіційному сайті Держгеокадастру за адресою: <https://land.gov.ua> («Державний реєстр сертифікованих інженерів-землевпорядників» підрозділу «Сертифікація» розділу «Напрями діяльності»).

Домовившись із землевпорядною організацією про вартість, терміни виконання робіт та інші умови, укладається відповідний договір.

Будь-якою із сторін може бути запропонований проект договору. Сторона, яка одержала проект договору, в разі згоди з його умовами оформляє договір і повертає один примірник договору другій стороні.

Термін виконання робіт згідно із законодавством не може перевищувати 6 місяців.

У разі виникнення заперечень щодо окремих умов договору сторона, яка одержала проект договору, складає протокол розбіжностей, про що робиться застереження у договорі, та у двадцятиденний строк надсилає другій стороні два примірники протоколу розбіжностей. Сторона, яка одержала протокол розбіжностей до договору, зобов'язана протягом двадцяти днів розглянути його, в цей самий строк вжити заходів для врегулювання розбіжностей з другою стороною. Якщо згода досягнута, вона

повинна бути підтверджена у письмовій формі.

Під час укладення договору слід керуватися нормами Цивільного, Господарського кодексів України, інших законодавчих актів, одним з яких є Типовий договір про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 2004 р. № 266. У ньому передбачено такі істотні умови договору, як предмет договору, вартість робіт, строк виконання робіт, порядок приймання і передачі робіт, відповідальність сторін, порядок вирішення спорів.

Як невід'ємна частина до договору додаються: завдання на виконання робіт, календарний план виконання робіт, протокол погодження договірної ціни на виконання робіт, кошторис на виконання робіт.

Основний договір можна доповнювати й уточнювати додатковими угодами, які укладаються в тому самому порядку і формі, що й основний договір.

В результаті землепорядна організація повинна виконати геодезичні роботи і розробити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в строки, встановлені договором. Межі земельної ділянки, при необхідності, повинні бути закріплені межовими знаками встановленого зразка. Проект землеустрою повинен бути складений у паперовій формі та у формі електронного документа.

2. Пояснювальна записка

Пояснювальна записка має містити комплексний аналіз всіх матеріалів, що містяться в документації із землеустрою. У пояснювальній записці обов'язково аналізуються:

- надані замовником документи, у тому числі матеріали, що обґрунтовують розмір, місце розташування та цільове призначення земельної ділянки;

- обмеження і обтяження, викладені у висновках осіб, які погоджують проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки або дають свої висновки щодо можливості передачі земельної ділянки в оренду;
- існуючий характер землекористування в районі розташування земельної ділянки;
- прийняте рішення стосовно меж земельної ділянки, яка проектується для відведення;
- результати польового обстеження земельної ділянки та фактичного стану її господарського використання;
- стан зелених насаджень та їх приналежність;
- викопіювання з чергового плану міста;
- картографічні матеріали;
- відомості про правовий статус земельної ділянки, суміжних землевласників та землекористувачів;
- цільове призначення земельної ділянки;
- формування меж земельної ділянки;
- формування меж обмежень та обтяжень;
- розрахунки площ контурів угідь в розрізі землекористувань та складання експлікації угідь;
- грошова оцінка земельної ділянки.

За необхідності у пояснювальній записці викладається пропонований порядок вирішення майнових питань щодо земельної ділянки, будівель та споруд, іншого нерухомого майна, яке планується знести (перенести) під час забудови. При викладенні такого порядку може мати місце посилання на документи, які дають можливість вирішити майнові питання (договори, угоди, інші правочини, гарантійні листи, рішення суду, висновки комісій тощо)

3. Копія клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Подання клопотання про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Вимоги до клопотання:

– у клопотанні зазначається орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення;

– до клопотання додається графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідченого нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки).

4. Копія рішення органу місцевого самоврядування про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

Порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування:

1. Надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування.

Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі:

- надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення;
- формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» [18], право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо

встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України [8], крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті «а» частини другої статті 92 цього Кодексу, лише на праві постійного користування.

2. Особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею.

У разі звернення з клопотанням про надання дозволу на розроблення

проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки особи, яка є державним партнером (концесієдавцем) відповідно до законів України «Про державно-приватне партнерство», «Про концесію» та зацікавлена в отриманні в користування земельної ділянки для здійснення державно-приватного партнерства, у тому числі реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії, або уповноваженої нею особи до клопотання додається копія рішення про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, зокрема у формі концесії.

3. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 цього Кодексу.

У разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, то особа, зацікавлена в одержанні у

користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Типовий договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

У разі встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) або формування земельної ділянки, необхідної для здійснення державно-приватного партнерства (реалізації проекту, що здійснюється на умовах концесії), замовником документації із землеустрою є державний партнер (концесіодавець), а також за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі.

4. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджується в порядку, встановленому статтею 186 цього Кодексу.

У разі якщо місце розташування об'єкта, розміри і межі земельної ділянки, що пропонується до вилучення (викупу), та умови вилучення (викупу) цієї ділянки погоджені згідно з вимогами статті 151 цього Кодексу, які під час розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не змінилися, проект погодженню не підлягає.

5. Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого

самоврядування у двотижневий строк з дня отримання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку такої експертизи приймає рішення про надання земельної ділянки у користування.

6. Якщо земельна ділянка надається у користування за погодженням з Верховною Радою України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які із своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації подають зазначений проект до Кабінету Міністрів України, який розглядає ці матеріали та подає їх до Верховної Ради України для прийняття відповідного рішення.

7. Якщо земельна ділянка надається у користування за рішенням Кабінету Міністрів України або за погодженням з Кабінетом Міністрів України, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (крім проектів землеустрою щодо відведення у користування земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи) подається відповідно до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, які розглядають його і в місячний строк подають зазначений проект зі своїми пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації до Кабінету Міністрів України для прийняття відповідного рішення.

Проекти землеустрою щодо відведення у користування земельних ділянок зони відчуження та зони безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, подаються до Кабінету Міністрів України центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері управління зоною

відчуження та зоною безумовного (обов'язкового) відселення, разом із пропозиціями та позитивним висновком державної експертизи землевпорядної документації.

8. Якщо земельна ділянка надається у користування Верховною Радою Автономної Республіки Крим, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (а у разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку державної експертизи) подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, яка розглядає його і в місячний строк подає зазначений проект із своїми пропозиціями до Верховної Ради Автономної Республіки Крим.

9. Якщо земельна ділянка надається в оренду для здійснення державно-приватного партнерства, зокрема концесії, погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, замовником якого був державний партнер, концесієдавець або за його дорученням державне або комунальне підприємство, установа, організація чи господарське товариство, 100 відсотків акцій (часток) якого належать державі, Автономній Республіці Крим, територіальній громаді або іншому господарському товариству (а в разі необхідності здійснення обов'язкової державної експертизи землевпорядної документації згідно із законом - після отримання позитивного висновку державної експертизи), подається приватним партнером, концесіонером до органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

У разі якщо земельна ділянка державної або комунальної власності формується до проведення конкурсу з визначення приватного партнера, концесійного конкурсу, передача її в оренду здійснюється після укладення концесійного договору або іншого договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства.

Якщо така земельна ділянка перебуває у постійному користуванні, рішення органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування про

передачу її в оренду приватному партнеру, концесіонеру для здійснення державно-приватного партнерства, концесії є одночасно рішенням про припинення права постійного користування такою земельною ділянкою.

Поділ земельної ділянки державної або комунальної власності, яка перебуває у постійному користуванні, здійснений до проведення конкурсу з визначення приватного партнера, концесійного конкурсу з метою подальшої передачі однієї чи декількох земельних ділянок, сформованих внаслідок такого поділу, в оренду приватному партнеру, концесіонеру для здійснення державно-приватного партнерства, концесії, не припиняє права постійного користування до прийняття рішення про передачу її в оренду приватному партнеру, концесіонеру.

Земельні ділянки, необхідні для здійснення державно-приватного партнерства, зокрема концесії, підлягають передачі в оренду приватному партнеру, концесіонеру на строк дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, або концесійного договору.

10. Рішенням про надання земельної ділянки у користування за проектом землеустрою щодо її відведення здійснюються:

затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки;
вилучення земельних ділянок у землекористувачів із затвердженням умов

вилучення земельних ділянок (у разі необхідності);

надання земельної ділянки особі у користування з визначенням умов її використання і затвердженням умов надання, у тому числі (у разі необхідності) вимог щодо відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва.

11. У разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

12. На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна державної власності у комунальну власність приймається

рішення про передачу у комунальну власність земельної ділянки, на якій розміщений об'єкт передачі.

На підставі рішення про передачу будівлі, споруди, іншого об'єкта нерухомого майна комунальної власності у державну власність, також передається у державну власність земельна ділянка, на якій розміщений об'єкт передачі.

13. Підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів. Зміна типу акціонерного товариства або перетворення акціонерного товариства в інше господарське товариство не є підставою для відмови у затвердженні проекту землеустрою або технічної документації із землеустрою.

14. Відмова органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування у наданні земельної ділянки у користування або залишення клопотання без розгляду можуть бути оскаржені до суду.

5. Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями

Одна одну з численних форм державної статистичної звітності, яка формується щорічно муніципальними та державними органами, які, в свою чергу, надають її органам Держгеокадастру відповідного рівня. Предметом цієї форми звітності є надання статистичної інформації про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами.

В основу інформації довідки покладено класифікацію земель за видами земельних угідь та видами економічної діяльності, які здійснюються на цих землях.

Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами угіддями видається, зокрема місцевим управлінням Держгеокадастру за заявою зацікавлених осіб.

Отримана довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями є

документом, що включається до складу проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність (користування) під час розробки останнього землевпорядною організацією. Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями – це певна частина вихідних даних для розробки проекту відведення земельної ділянки.

З інформації, що міститься у довідці з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями ми можемо дізнатись до складу яких угідь має відноситись наша чи бажана земельна ділянка. Вказаний в довідці з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями склад угідь повинен співпадати зі змістом дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки. Місьцеве управління Держгеокадастру контролює це питання в ході погодження проекту відведення земельної ділянки.

Щоб отримати довідку з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями самостійно, необхідно звернутись до місцевого центру надання адміністративних послуг. Якщо у вашому районі центр надання адміністративних послуг не створено, то необхідно звернутись безпосередньо до районного (міського) управління Держгеокадастру за місцезнаходженням земельної ділянки та надати приведеній нижче перелік документів (перелік орієнтовний).

Місьцеве управління Держгеокадастру зобов'язане протягом десяти днів, після отримання повного пакету документів, видати замовнику довідку б-зем, строк дії якої обмежується спливом поточного року.

З метою мінімізації корупційних ризиків, підвищення прозорості під час здійснення землеустрою, спрощення процедури складання проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок Держгеокадастром 03 квітня 2019 р. запроваджено можливість створення довідки з державної

статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями безпосередньо сертифікованими інженерами-землевпорядниками через сайт Держгеокадастру.

Вказану послугу розміщено на <https://e.land.gov.ua/> в розділі «Електронні послуги для сертифікованих інженерів-землевпорядників».

Після авторизації сертифікований інженер-землевпорядник вносить дані про земельну ділянку відповідно до заданої форми та завантажує графічний матеріал, на якому зазначено бажане місце розташування земельної ділянки. У результаті система генерує довідку, якій присвоюються дата та номер.

Адміністративна послуга «Видача довідки з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями», надана головними управліннями Держгеокадастру в областях, також є актуальною.

Розробник документації із землеустрою самостійно визначає, яку довідку статистичної звітності прикладати до проекту: створену самостійно чи видану головними управліннями Держгеокадастру в областях через центри надання адміністративних послуг.

6. Матеріали геодезичних вимірювань та землевпорядного проектування

Основні вимоги до матеріалів геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування:

Результати польових геодезичних робіт: В залежності від використаних методів польових вимірювань та геодезичного обладнання, яке застосовується для створення планової геодезичної основи (знімальної мережі) та виконання кадастрової зйомки земельної ділянки, можливі наступні варіанти представлення результатів виконання польових геодезичних робіт:

У разі використання теодоліта:

- схема планової основи, яка виконується на топографічній основі з

позначенням пунктів прив'язки до ДГМ;

- журнал польових геодезичних вимірювань (завірений печаткою виконавця);
- польовий абрис земельної ділянки з описом її меж (завірений печаткою виконавця);
- відомість обробки та характеристика теодолітного ходу;

У разі використання електронного тахеометра:

- схема планової основи, яка виконується на топографічній основі з позначенням пунктів прив'язки до ДГМ;
- роздрукований електронний польовий журнал (завірений печаткою виконавця);
- відомість обробки теодолітного ходу;
- результати вимірювань в електронному вигляді – у файлі формату *.sdr).

У разі використання GNSS – приймачів (з безпосередньою прив'язкою до пунктів ДГМ):

- схема GNSS – спостереження;
- графік сеансу супутникових спостережень;
- відомість обробки результатів GNSS – спостережень (для кожної точки знімальної основи необхідно представити наступну інформацію: номер та назва точки; система координат вимірювань; датум; координатні перетворення (якщо виконувались); картографічна проекція; тип приймача та антени; висота антени; виміряні вектори; обчислені координати точки; оцінка точності вимірювань (СКП); дата та час вимірювань; абрис та цифрові фотознімки точки на місцевості (детальне та оглядове фото);
- результати вимірювань в електронному вигляді – у файлі формату Rinex.2x).
- відомості врівноваження GNSS–спостережень (програмне забезпечення, що використовувалося (назва та версія); дата та час виконання

врівноваження; результати розрахунків координат вимірюваних точок; результати оцінки точності вимірювань (принаймні, СКП); звіт про результати врівноваження, що генерується програмним забезпечення постобробки; файли “сирих” вимірювань з кожного GNSS — приймача (базових та роверів) у стандартному обмінному форматі (якщо використані перманентні GNSS станції, то тільки роверні станції); файли поправок до GNSS - вимірювань, отримані у постачальника сервісу та використані в процесі пост-обробки, у форматі LandXML (якщо використовувалися сервіси перманентних GNSS станцій).

У разі використання УПМ ГНСС, інших перманентних мереж:

- схема GNSS — спостереження;
- опис технології виконання спостережень;
- результати розрахунків координат вимірюваних точок;
- результати оцінки точності спостережень (принаймні, СКП);
- звіт про результати врівноваження, що генерується програмним забезпечення постобробки;
- файли “сирих” вимірювань з кожного GNSS — приймача (ровера) у стандартному обмінному форматі (Rinex.2x);
- файли поправок до GNSS - вимірювань, отримані у постачальника сервісу та використані в процесі пост-обробки, у форматі LandXML.

7. Відомості про обчислення площі земельної ділянки

Матеріали вирахування площ

- креслення меж земельних ділянок (землекористувань), за рахунок яких відводиться земельна ділянка, з зазначення складу угідь земельної ділянки на час відведення та умовними позначеннями.
- креслення контурів угідь в розрізі землекористувачів;
- відомість вирахування площ угідь в розрізі землекористувачів;
- поконтурна відомість;
- експлікація складу угідь за формою б-зем;

- каталог координат (в примірнику виконавця та в копії матеріалів, що передаються до Державного фонду документації із землеустрою);
- протокол перерахунку координат поворотних точок меж земельної ділянки до системи координат УСК -2000 (у разі використання програмного модулю);
- таблиця внутрішніх кутів та довжин меж земельної ділянки (в примірнику замовника).

8. Копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (за наявності таких об'єктів)

9. Акт приймання-передачі межових знаків на зберігання

Акт прийомки-передачі межових знаків на зберігання складається у присутності власників (користувачів) суміжних земельних ділянок, в якому вказуються їх прізвища та ініціали. При цьому зазначення паспортних даних не передбачено. Їх наявність або відсутність в акті за наявності всіх інших обов'язкових даних у такому акті на його юридичну силу не впливає.

У цьому акті також зазначається, що власник/користувач земельної ділянки претензій щодо меж та конфігурації земельної ділянки не має, а власниками/користувачами суміжних земельних ділянок претензій до існуючих меж не заявлено. В акті також зазначається, що межові знаки пред'явлені та передані на зберігання конкретній фізичній особі (якою є власне замовник документації із землеустрою) та який несе адміністративну відповідальність за знищення межових знаків згідно з п. «е» ч. 1 ст. 211 ЗК та ст. 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення. Акт підписується власником/користувачем, виконавцем робіт, власниками/користувачами суміжних земельних ділянок (підпис, ініціали та прізвище).

10. Акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель

11. Перелік обмежень у використанні земельних ділянок

12. Викопіювання з кадастрової карти (плану) або інші графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки

13. Схема розміщення земельної ділянки

14. Відкоригований план М 1:500 погоджений Геослужбою м. Одеса

15. Кадастровий план земельної ділянки

На кадастровому плані земельної ділянки відображаються:

- площа земельної ділянки;
- зовнішні межі земельної ділянки (із зазначенням суміжних земельних ділянок, їх власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності);
- координати поворотних точок земельної ділянки;
- лінійні проміри між поворотними точками меж земельної ділянки;
- кадастровий номер земельної ділянки;
- кадастрові номери суміжних земельних ділянок (за наявності); межі земельних угідь;
- межі частин земельних ділянок, на які поширюється дія обмежень у використанні земельних ділянок, права суборенди, сервітуту;
- контури об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

Таблиці із зазначенням координат усіх поворотних точок меж земельної ділянки, переліку земельних угідь, їх площ, відомостей про цільове призначення земельної ділянки та розробника документації із землеустрою на земельну ділянку є невід'ємною частиною кадастрового плану земельної ділянки.

Кадастровий план земельної ділянки складається при формуванні земельної ділянки у паперовій та електронній (цифровій) формі.

Порядок складання та затвердження вимог до оформлення кадастрових планів земельних ділянок встановлюється Кабінетом Міністрів України.

У разі зміни відомостей, передбачених частиною першою цієї статті, власнику (користувачу) земельної ділянки за його заявою Державний кадастровий реєстратор видає Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, складовою частиною якого є кадастровий план, що містить внесені відомості.

16. Матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість)

Для закріплення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на вибір замовника використовуються три види межових знаків:

Вид перший - конструкція, яка складається з чотирьох деталей:

деталь 1 - металева марка у формі кола діаметром 50 мм та товщиною 1 мм. У центрі марки розміщений отвір для кріплення за допомогою закладного дюбеля (деталь 2) та стержня фіксуючого (деталь 3). За периметром кола угорі розміщений напис "МЕЖОВИЙ ЗНАК", унизу - "Україна". Під отвором нанесений номер межового знака з десяти символів, вище отвору нанесений унікальний ідентифікаційний штрих-код;

деталь 2 - закладний дюбель довжиною 120 мм з верхньою основою у формі кола діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

деталь 3 - стержень фіксуючий червоного кольору довжиною 127 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру;

деталь 4 - стовпчик установочний (у розрізі хрестоподібний) висотою 700 мм з верхньою основою діаметром 60 мм, виготовлений з особливо витривалого полімеру.

Межовий знак у скомплектованому вигляді призначений для закріплення меж земельних ділянок на ґрунтовому покритті.

У разі закріплення меж земельних ділянок, які збігаються із шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами, а також на асфальтованій або бетонній поверхні

стовпчик установочний (деталь 4) може не використовуватись, а закладний дюбель (деталь 2) в такому випадку встановлюється в отвір у твердій поверхні.

Вид другий - металева труба діаметром 3-7 см висотою 80-100 см з привареною у верхній частині металевою пластиною для написів.

Вид третій - дерев'яний стовп діаметром не менше 10 см висотою не менше 100 см з хрестовиною у нижній частині та верхньою основою 15x15 см і висотою 20 см, у верхній частині стовпа робиться виріз для написів.

Кожний межовий знак має номер, що складається з чотирнадцяти символів, які розділяються між собою пунктиром за такою структурою XXXX.XX-XXX-XXXXX:

перші шість - арабські цифри, що визначають рік та місяць встановлення межових знаків;

другі три – арабські цифри, які відображають номер кадастрового кварталу;

останні п'ять - арабські цифри, що визначають порядковий номер межового знака відповідно до документації із землеустрою.

Номер на межовий знак наноситься виконавцем фарбою, що не змивається.

Закладка межового знака при закріпленні меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрунтовій поверхні здійснюється на глибину, що дорівнює довжині стовпчика установочного, таким чином, щоб на поверхні залишалась верхня основа з металевою маркою.

Закладка межового знака при закріпленні меж земельної ділянки, які збігаються із шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами, а також на асфальтованій або бетонній поверхні здійснюється на глибину, що дорівнює довжині закладного дюбеля, таким чином, щоб на поверхні залишалась верхня основа з металевою маркою.

Закладка межового знака другого чи третього виду при закріпленні меж

земельної ділянки в натурі (на місцевості) на ґрунтовій поверхні здійснюється на глибину не менше 70 см.

Для забезпечення зберігання на місцевості межового знака другого чи третього виду виконавець окопує його у вигляді круглої канави і над центром насипається курган.

Межові знаки встановлюються у поворотних точках меж земельної ділянки, але не рідше ніж через 200 м. Мінімальна відстань між межовими знаками в поворотних точках меж земельної ділянки не повинна бути менше ніж 1 м.

Межі земельних ділянок, що виділяються власникам земельних часток (паїв) в натурі (на місцевості), які будуть використовуватись їх власниками самостійно, закріплюються межовими знаками кожна окремо.

Вказані земельні ділянки, які їх власники або інші особи будуть використовувати єдиним масивом, закріплюються межовими знаками лише по окружній межі єдиного масиву.

Встановлення межових знаків здійснюється таким чином, щоб забезпечити можливість їх зберігання і створити якомога менше перешкод для руху пішоходів і транспортних засобів.

У місцях, де встановлення межових знаків може створювати незручності у використанні земель сільськогосподарського призначення, межові знаки закладаються на глибину не менше 0,65 м від поверхні землі (ґрунту).

З метою забезпечення схоронності підземних кабельних ліній зв'язку, електромереж, водопроводів, каналізації, газових мереж тощо перед початком виконання робіт із закріплення меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) межовими знаками, встановлення яких вимагає проведення земляних робіт на глибині більше ніж 0,3 м, необхідно узгодити можливість їх виконання з відповідними підприємствами, установами, організаціями-власниками (балансоутримувачами) зазначених інженерних мереж.

Межові знаки не встановлюються:

у спільних поворотних точках меж суміжних земельних ділянок, на яких раніше встановлено межові знаки. У такому випадку раніше встановлений межовий знак використовується для опису кожної суміжної земельної ділянки (суміжних земельних ділянок) у складі відповідної документації із землеустрою;

у місцях, де їх установка неможлива (на водних об'єктах, при забороні проведення земляних робіт). У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки можуть позначатися маркуванням фарбою;

у поворотних точках меж земельних ділянок, які у визначеному законодавством порядку надані (передані) для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування лінійних об'єктів: споруд опорних конструкцій (опори, стояки опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку. У такому випадку поворотні точки меж земельної ділянки позначаються фарбою, що не змивається, на металевих табличках, які кріпляться безпосередньо на спорудах опорних конструкцій (опорах, стояках опор) повітряних ліній електропередачі, радіорелейних ліній та ліній зв'язку. Також на вказаних табличках зазначаються розмір земельної ділянки із відповідними розмірами та площею, у тому числі контури базової проекції опори (стояків опор) та зони обмежень (відстань захисту від межі контуру базової проекції опори до межі земельної ділянки згідно з ДБН В.2.5-16-99);

на бажання власника (користувача) - у разі якщо межі земельних ділянок в натурі (на місцевості) збігаються з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

Місцезнаходження межових знаків підлягає прив'язці до пунктів державної геодезичної мережі.

Середньоквадратична похибка місцезнаходження межового знака відносно найближчих пунктів державної геодезичної мережі, геодезичних

мереж згущення, міських геодезичних мереж не повинна перевищувати:

у містах Києві, Севастополі, містах - обласних центрах та містах обласного підпорядкування - 0,1 м;

в інших містах та селищах - 0,2 м;

у селах - 0,3 м;

за межами населених пунктів для земельних ділянок площею до 10 га - 0,5 м, а площею 10 га і більше - 2,5 м.

Межові знаки можуть додатково прив'язуватися шляхом проведення лінійних промірів до кутів будинків і споруд, центрів люків оглядових колодязів, опор ліній електропередачі й зв'язку.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем у присутності власника (користувача) земельної ділянки, власників (користувачів) суміжних земельних ділянок або уповноваженою ним (ними) особою.

Повідомлення власників (користувачів) суміжних земельних ділянок про дату і час проведення робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) здійснюється виконавцем завчасно, не пізніше ніж за п'ять робочих днів до початку робіт із закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Повідомлення надсилається рекомендованим листом, кур'єрською поштою, телеграмою чи за допомогою інших засобів зв'язку, які забезпечують фіксацію повідомлення.

Власники (користувачі) суміжних земельних ділянок, місце проживання або місцезнаходження яких невідоме, повідомляються про час проведення робіт із закріплення межовими знаками поворотних точок меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) через оголошення у пресі за місцезнаходженням земельної ділянки.

Закріплення межовими знаками меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) може здійснюватися за відсутності власників (користувачів)

суміжних земельних ділянок у випадку їх нез'явлення якщо вони були належним чином повідомлені про час проведення вищезазначених робіт, про що зазначається у акті прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Межі вкраплених у земельну ділянку інших земельних ділянок встановлюються та закріплюються межовими знаками в тому самому порядку, що і зовнішні межі такої земельної ділянки.

Передача межових знаків на зберігання власнику (користувачу) земельної ділянки здійснюється за актом прийомки-передачі межових знаків на зберігання.

Фінансування робіт із встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України, місцевих бюджетів, коштів юридичних осіб, громадян та інших джерел, не заборонених законом.

Витрати на встановлення суміжних меж несуть власники земельних ділянок у рівних частинах, якщо інше не встановлено угодою між ними.

Власник (користувач) земельної ділянки попереджається та несе відповідальність за знищення межових знаків відповідно до пункту «е» частини першої статті 211 Земельного кодексу України (2768-14) [8], статті 56 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

17. Акт погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами

18. Матеріали погодження проекту землеустрою

З 1 жовтня 2016 року запроваджено погодження територіальними органами Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок виключно за принципом екстериторіальності. Тобто, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки подається на погодження за місцем її розташування. Після реєстрації проекту система електронного документообігу Державної служби України з питань геодезії, картографії та

кадастру за випадковим принципом направляє його на погодження в інший територіальний орган.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у межах населеного пункту або земельної ділянки за межами населеного пункту, на якій розташовано об'єкт будівництва або планується розташування такого об'єкта, подається також на погодження до структурних підрозділів районних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій у сфері містобудування та архітектури, а якщо місто не входить до території певного району, – до виконавчого органу міської ради у сфері містобудування та архітектури, а в разі, якщо такий орган не утворений, – до органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань містобудування та архітектури чи структурного підрозділу обласної державної адміністрації з питань містобудування та архітектури.

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки:

природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельної ділянки, розташованої на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, підлягає погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища, а земельної ділянки, розташованої у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, - з Міністерством екології та природних ресурсів України;

розташованої на території пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях, підлягає погодженню з Міністерством культури України;

розташованої на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в

історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення, підлягає погодженню з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони культурної спадщини, відповідним структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини;

лісогосподарського призначення підлягає погодженню з Державним агентством лісових ресурсів України, а на території Автономної Республіки Крим – з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань лісового господарства;

водного фонду підлягає погодженню з Державним агентством водних ресурсів України, а на території Автономної Республіки Крим – з органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань водного господарства.

До Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальних органів подаються оригінали проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, до інших органів – копії.

Протягом десяти робочих днів з дня одержання проекту або його копії відповідні органи зобов'язані безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про його погодження або про відмову в такому погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері.

Підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації.

У висновку про відмову погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки органами має бути надано вичерпний перелік недоліків проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та розумний строк для усунення таких недоліків (який також за письмовим

проханням розробника проекту може бути продовжений).

Органами може бути відмовлено у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки лише у разі якщо не усунено недоліки, на яких було наголошено у попередньому висновку.

Крім основних частин, проект містить додаткові матеріали: свідоцтво про державну реєстрацію, виписку з єдиного держреєстру юридичних осіб, довідка про взяття на облік платника податків, статут, копії свідоцтва про Державну метрологічну атестацію геодезичних приладів, копія кваліфікаційного сертифікату інженера-геодезиста, копії кваліфікаційних сертифікатів інженерів-землевпорядників.

ВИСНОВКИ

Забезпечення споживачів електричною енергією здійснює окрема галузь економіки України – електроенергетика. Електроенергетика використовує для свого постійного функціонування землю, як просторовий базис, який є головною умовою для розміщення об'єктів електроенергетики. Землі енергетики визначаються як самостійна категорія земель. До земель енергетики відносяться землі, надані в установленому законом порядку у власність та користування для розміщення, будівництва і експлуатації об'єктів з виробництва і передачі електричної та теплової енергії, об'єктів альтернативної енергетики, об'єктів технологічної інфраструктури об'єктів енергетики, в тому числі адміністративних та виробничих будівель підприємств, що здійснюють таку діяльність. Земельні відносини, пов'язані з використанням та охороною земель енергетики, регулюються Земельним кодексом України, Законами України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», «Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку», «Про альтернативні джерела енергії», «Про оренду землі», «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр», «Про охорону земель» та «Про охорону навколишнього природного середовища», Постановами Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» та «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», а також Державними будівельними нормами «Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж», затверджених Наказом Держбуду України.

Землі енергетичної системи можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Права володіння чи користування земельними ділянками для потреб енергетичної системи реалізується на основі рішення державних органів влади про необхідність будівництва того чи іншого об'єкта енергетики.

Законодавство зарубіжних країн має свої особливості щодо процедури відведення земельних ділянок для потреб енергетики. Законодавства Німеччини, Франції, Іспанії закріплюють принцип винятковості, яким необхідно керуватися при вирішенні питання про вилучення, у тому числі шляхом викупу земельної ділянки для будівництва об'єктів енергетики. Випуск земельних ділянок для будівництва енергетичних об'єктів проводиться за згодою власника з повідомленням його не пізніше ніж за рік до майбутнього вилучення. Рішення про викуп підлягає державній реєстрації прав на земельні ділянки.

Процедура відведення земельної ділянки для потреб енергетики нами розглянута та проаналізована на прикладі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Публічному акціонерному товариству «Енергопостачальна компанія Одесаобленерго» для експлуатації КТП-2252. Проект розроблено на основі завдання на виконання робіт затвердженого Замовником. Листом Відкрите акціонерне товариство «Енергопостачальна Компанія «Одесаобленерго» звернулось до Одеської міської ради з проханням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою, щодо відведення в оренду земельних ділянок у м. Одесі. Рішенням Одеської міської ради надано згоду на розроблення проектів землеустрою, щодо відведення в оренду земельних ділянок у м. Одесі, під об'єкти енергопостачання. Земельна ділянка за основним цільовим призначенням віднесена до категорії: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Виконання геодезичних робіт ПАТ «Одесаобленерго» проведено на підставі дозвілу в КП «Одеспроект» на виконання топографічного знімання в М 1:500. В результаті виконаних робіт складено креслення меж земельних ділянок за рахунок яких проводиться відведення земельної ділянки, план відведення земельної ділянки, креслення контурів угідь, кадастровий план земельної ділянки та обчислено її площу і площі угідь, підготовлено матеріали для перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та

складено акти погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками та землекористувачами і перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель, та інші матеріали, відповідно до ст. 50 Закону України «Про землеустрій».

Важливим недоліком є відсутність чіткого єдиного зразка розробки проекту відведення, через це організації не завжди отримують позитивні висновки державної експертизи, так як у кожного експерта свої вимоги.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Бондаренко В.О., Черемісін М.М., Черкашина В.В. Системний підхід передпроектної оцінки повітряних ліній в умовах ринкових відносин: монографія. – Харків: Факт, 2013. – 259 с.
2. Визначення розмірів земельних ділянок для об'єктів електричних мереж: Державні будівельні норми України, Наказ Держбуду України 27.07.1999 N 179, документ v0179241-99, редакція — від 27.07.1999. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
3. Вітюк І. Я. Обмеження прав на використання земель енергетики в Україні. – Науково-інформаційний вісник «Право». – 2013. – №7. – С. 217-222.
4. Волков С.Н. Землеустройство: [учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений]. — М.: Колос, 2005. — Т. 7. — 408 с.
5. Гавриленко О. П. Екогеографія України: навчальний посібник / О. П. Гавриленко. – К.: Знання, 2008. – 646 с.
6. Галятин М.Ю. США: Правовое регулирование использования земли. – 1991. - С. 40.
7. Гарбуз М. Формування і розвиток ринку землі в процесі проведення земельної реформи. – Економіст. - 2001 р. - №9. - С.42-45.
8. Земельний кодекс України, документ 2768-III, редакція від 17.11.2019, підстава – 264-IX. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua>.
9. Звіт про науково-дослідну роботу «Методологічні основи відведення земельних ділянок та використання земель енергетичної системи» за 2008 рік Київської міської Ради головного управління земельних ресурсів Комунального підприємства «Київський інститут земельних ресурсів».

10. Конституции государств Европы. – 2001. – Т. 3. – С. 602; Т. 2. – С. 111, 767; Т. 1. – С. 306, 585. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://right777.ru/konst.html>
11. Конституція України, документ 254к/96-ВР, редакція від 21.02.2019., підстава 2680-VIII: [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua>
12. Кустовська О.В., Брижко В.О. Особливості формування земельних ділянок для розміщення об'єктів транспортування електричної енергії. Збалансоване природокористування. – 2017. – № 1. – С. 104- 107.
13. Лушкін В.А., Абраменко І.Г., Барбашов І.В. та ін. Загальна характеристика та розрахунок режимів розподільних мереж. –2013. — 193 с.
14. Мартин М.А. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням. – Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 2. – С. 12–36.
15. Перович Л.М., Ткачик О.І. Класифікація цільового призначення земель енергетики. – Геодезія, картографія і аерофотознімання. – 2013. - Вип. 77. – С.41-45.
16. Про альтернативні джерела енергії: Закон України, документ 555-IV, редакція — від 09.08.2019, підстава - 2755-VIII. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
17. Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку: Закон України, документ 39/95-ВР, редакція — від 24.11.2019, підстава - 107-IX. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
18. Про Державний земельний кадастр: Закон України, документ 3613-VI, редакція — від 07.07.2011. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
19. Про Державний земельний кадастр: Постанова Кабінету Міністрів України, документ 209-97-п, редакція — від 05.04.2017, постанова 161-2017-п. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
20. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України, документ 1051-2012-п, редакція —

від 28.08.2019, постанова - 760-2019-п. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

21. Про землеустрій: Закон України, документ 858-IV, редакція — від 20.10.2019, підстава - 155-IX. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

22. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: Закон України, документ 2480-VI, редакція — від 01.01.2019, підстава - 2628-VIII. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

23. Про оренду землі: Закон України, документ 161-XIV, редакція — від 21.10.2019, підстава - 2597-VIII. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

24. Про охорону земель: Закон України, документ 962-IV, редакція — від 18.12.2017, підстава - 2059-VIII. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

25. Про охорону навколишнього природного середовища: Закон України, документ 2768-III, редакція — від 17.11.2019, підстава - 264-IX. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

26. Про порядок прийняття рішень про розміщення, проектування, будівництво ядерних установок і об'єктів, призначених для поводження з радіоактивними відходами, які мають загальнодержавне значення: Закон України, документ 2861-IV, редакція — від 18.12.2017, підстава - 2059-VIII. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.

27. Про ринок електричної енергії: Закон України, документ 2019-VIII, редакція від 20.10.2019, підстава - 145-IX. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.