



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Волик Тетяна Григорівна

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки в оренду із земель сільськогосподарського призначення комунальної власності ТОВ «ТІЛІГУЛ СОЛАР» для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій в межах території Миколаївської області, Миколаївського району, Ольшанської селищної ради.

АВТОРЕФЕРАТ

кваліфікаційної роботи на здобуття
ступеня вищої освіти: бакалавр
галузі знань: 19 «Архітектура та будівництво»
спеціальності: 193 «Геодезія та землеустрій»
за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник:
Мась А.Ю. ст.викл.

Рецензент: Лановський О.В.
ФОП «Лановський Олександр
Васильович»

Миколаїв 2021

Автореферат кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти:
бакалавр

Робота виконана у Чорноморському національному університеті імені Петра
Могили

Науковий керівник старший викладач
Мась Андрей Юльянович
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили, професор кафедри
управління земельними ресурсами

Рецензент: **Лановський Олександр Васильович**
ФОП «Лановський Олександр
Васильович»

Захист відбудеться «22» червень 2021 року о 10⁰⁰ годині на засіданні ЕК у
Чорноморському національному університеті імені Петра Могили за
адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 1 Воєнна 2, навчальний корпус № 10,
кімната 203.

З кваліфікаційною роботою можна ознайомитись у бібліотеці
Чорноморського національного університету імені Петра Могили за адресою:
54003, м. Миколаїв, вул. 68-Дисантників 10, навчальний корпус № 1.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність дослідження. В Україні швидкими темпами розвивається сонячна енергетика, тому виникає проблема знаходження та ефективного використання земель різних категорій для потреб сонячної енергетики. Швидка і якісна оцінка земельних ресурсів шляхом комплексного аналізу наявних просторових даних, законодавчої бази допоможе прискорити процес пошуку придатних земель для наземних сонячних електростанцій, забезпечить планувальників достовірною інформацією про те, де потенційно очікувати нового розвитку сонячної енергетики. При цьому потребують наукового удосконалення та обґрунтування критерії та вимоги щодо найкращого розміщення наземних сонячних електростанцій, а також визначення економічного ефекту від трансформації угідь у землі сонячної енергетики.

Принципове значення для розроблення теми дослідження мають праці дослідників. Вирішенню проблем формування нового підходу у сфері державного регулювання розвитку землекористування сонячного енергетичного потенціалу значна увага приділяється у працях провідних учених Л.М. Перовича, Д.І. Кереуш, І.І. Дороніної, Б. С. Андруцького та багато інших.

Нагальність дослідження визначається, насамперед, необхідністю удосконалення концепції та стратегії реформування земельного потенціалу сонячної енергетики, хоча успіх очікуваних перетворень значною мірою залежить від чітко сформульованих цілей, принципів, застосування науково-обґрунтованих підходів і моделей реалізації земельної реформи.

Мета та завдання дослідження. Метою роботи є розроблення проекту землеустрою щодо відведення в оренду земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких **завдань**:

- обґрунтувати наукові засади розвитку системи управління земельними ресурсами;
- проаналізувати нормативно-правове забезпечення розвитку землеустрою об'єктів промислової інфраструктури;
- дослідити організаційно-просторові умови об'єкту дослідження;
- сформулювати механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Об'єктом дослідження є процес розробки проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду

Предметом прикладного дослідження є методичні та прикладні аспекти розробки землевпорядної документації щодо відведення земельної ділянки в оренду із земель сільськогосподарського призначення ТОВ «ТІЛГУЛ СОЛАР» для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій в межах території Миколаївської області, Миколаївського району, Ольшанської селищної ради

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад використання земельних ресурсів для розвитку сонячної електроенергетики; системного аналізу – при аналізі економічної ефективності виробництва сонячної енергетики; картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт; абстрактно-логічного – при формуванні висновків; графічний – для унаочнення результатів бакалаврської роботи.

Інформаційну базу для виконання роботи склали науково-організаційні джерела Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, Головного управління статистики, законодавчі акти

та нормативно-правові акти Верховної Ради та Кабінету Міністрів України, інформаційні матеріали, що опубліковані у монографіях та інших працях вітчизняних і зарубіжних вчених, аналітичні розрахунки автора, що виконані у процесу наукових досліджень, землевпорядна документація та інформаційна база ТОВ «Земельно-архітектурне бюро» та ТОВ «ТІЛГУЛ СОЛАР».

Особистий внесок бакалавра. Результати, отримані в роботі, належать автору особисто.

Апробація результатів дослідження. Основні наукові положення, висновки і пропозиції доповідались на науково-практичних конференціях:

- «XX Всеукраїнська науково-методична конференція «МОГИЛЯНСЬКІ ЧИТАННЯ – 2017: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (17 листопада 2017 року, м. Миколаїв, Україна), Волик Т.Г. «Ефективність модернізації земельно-кадастрових систем»;

- «XXI Всеукраїнська науково-методична конференція «МОГИЛЯНСЬКІ ЧИТАННЯ – 2018: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (листопад 2018 року, м. Миколаїв, Україна), Волик Т.Г. «Сучасний стан нормативно-правових засад землекористування»;

- Всеукраїнська науково-практична конференція здобувачів вищої освіти і молодих вчених «Перспективи розвитку територій: теорія і практика» (22-23 листопада 2018 року, м. Харків, Україна), Волик Т.Г. «Інформаційне забезпечення державного земельного кадастру»;

- «IV Міжнародна науково-практична конференція молодих вчених і студентів: Сучасний менеджмент; тенденції, проблеми та перспективи розвитку», (28 листопада 2019 року, Дніпро, Україна), Волик Т.Г. «Співвідношення «управління» та «менеджменту» в системі управління земельними ресурсами», на ст 306;

- «LII Міжнародна науково-практична інтернет-конференція Осінні наукові читання» (25 вересня 2020 року, м. Вінниця, Україна) Волик Т.Г. «Інституціональний розвиток землекористування»;

- Ольвійський форум – 2021: стратегії країн Причорноморського регіону в геополітичному просторі: XV міжнародна наукова конференція (10-13 червня 2021 року, м. Миколаїв, Україна) (у друці) Волик Т.Г. «Процедура відведення земельної ділянки під сонячні електростанції».

Структура та обсяг бакалаврської роботи. Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків до кожного з розділів та загальних висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 65 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного - 48 сторінок, який містить 8 таблиць, 12 рисунків. Список використаних джерел із 36 найменувань викладено на 5 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ БАКАЛАВРА

У вступі обґрунтовано актуальність теми дослідження, визначено мету, завдання, предмет та об'єкт дослідження, його методи та інформаційну базу, розкрито наукову новизну і практичне значення одержаних результатів.

У першому розділі «**Наукові засади розвитку системи управління земельними ресурсами**» досліджено теоретичні та методичні засади аспекти землеустрою та промислової діяльності.

Наголошено на першочерговим завданнях та заходах України щодо розвитку відновлювальної енергетики, які з одного боку, є передумовою вирішення глобальних проблем людства: погіршення екології та зміна клімату, з іншого – забезпечує незалежне економічне положення країни.

Наголошено, що законодавство України щодо енергозбереження спрямоване на регулювання відносин між господарськими суб'єктами, а також між державою і юридичними та фізичними особами; забезпечення заінтересованості підприємств, організацій та громадян в енергозбереженні; впровадження енергозберігаючих технологій: розробка проектів землеустрою; закріплення відповідальності юридичних і фізичних осіб; поєднання методів економічного стимулювання та фінансової відповідальності з метою раціонального використання та економного витрачання земельних ресурсів.

Встановлено, що нормативно-правова база щодо правового режиму земель альтернативної енергетики сприяє розвитку відновлюваних джерел енергії, який зміцнить енергетичну безпеку держави та незалежність від імпортованих джерел енергії, збільшить внесок в науку і технології шляхом створення потенціалу українських промислових потужностей з виробництва обладнання для ВДЕ.

Проаналізовано технологію та етапи оптимального розміщення фотоелектричних систем на земельних ділянках. Досліджено критерії для знаходження та аналізу земельних ресурсів для розвитку сонячної енергетики, а саме – для наземних промислових сонячних електростанцій

(СЕС) потужністю від 500 кВт і вище, які виробляють електроенергію за допомогою фотоелектричних панелей.

У другому розділі **«Організаційно-просторові умови об'єкту дослідження»** розглянуто основні відомості про земельну ділянку та характеристику промисловості.

Проаналізовано місце розташування земельної ділянки відносно існуючих ЛЕП, проект розташування інфраструктури, рельєф та його вплив на економічну ефективність сонячних батарей, агровиробничі групи ґрунтів.

Наведено переваги та недоліки використання різних типів сонячних панелей, до яких відносяться:

- батареї з полікристалів мають меншу ефективність, і їх коефіцієнт перетворення енергії світла становить до 0,16%;

- змішана структура полікристалів, через використання великої кількості кристалів неоднорідної структури й сумішей на основі кремнію можуть викликати різні дефекти в конструкції фотоелемента;

- ефективна робота в хмарну погоду;

- приблизно через 25 років ефективність батареї знизиться до 30%;

- вартість полікристалічних батарей набагато нижче, ніж у монокристалічних через невисоку собівартість матеріалу, що використовується у виробництві.

Після вивчення основних елементів сонячної електростанції та розташування земельної ділянки, визначено основні напрямки та умови для ефективного використання земельних ресурсів з максимізацією вироблення електроенергії при мінімізації витрат і впливів на навколишнє середовище.

У третьому розділі **«Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду»** обґрунтовано необхідність складання проекту землеустрою, проведення польових та камеральних робіт, складання кадастрового плану земельної ділянки, опис суміжних землекористувачів та землевласників.

Акцентовано увагу на просторове планування земельної ділянки.

Досліджено технологію зміни цільового призначення земельної ділянки та відведення її в оренду.

Розкрито полярний метод прокладання теодолітного ходу та виконання кадастрової зйомки, які вимірювались електронним тахеометром. Завдяки вказаних технологіям виникла можливість сформувати земельну ділянку в межах якої здійснюється розміщення сонячної електростанції, на якій повинно базуватися функціонування ринку несільськогосподарських земель: принцип державного регулювання ринку, принцип вільної діяльності суб'єктів у рамках правового поля, принцип ринкового ціноутворення, принцип здорової конкуренції, принцип економічної свободи суб'єктів господарювання на земельному ринку.

На підставі отриманих даних було проведено розрахунки щодо вирахування площі земельної ділянки та окремих контурів, складено відомість координат точок, сформовано експлікацію земельної ділянки, обмеження щодо використання земельної ділянки. Також, проаналізовано технологію відведення меж земельної ділянки в натуру (на місцевості) та складання акту-прийому межових знаків.

ВИСНОВКИ

У результаті виконання кваліфікаційної роботи на основі теоретичних та практичних досліджень розроблено проект відведення в оренду земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Для досягнення поставленої мети було:

1. Проаналізовано сучасний стан та перспективи розвитку альтернативної енергетики в Україні та обґрунтовано напрями вдосконалення енергетичної політики країни, що закладає основу для комплексу стратегічних орієнтирів за ключовими напрямами розвитку альтернативної енергетики.

2. Встановлено, що державна політика України спрямована на удосконалення ринкового механізму промислового землекористування, стимулювання раціонального та екологічно безпечного землекористування промисловими об'єктами, економічна відповідальність за дотримання науково-обґрунтованих норм господарювання в межах промислової зони. Державне стимулювання виробництва електричної енергії з альтернативних джерел енергії у вигляді «зеленого» тарифу, надбавки за дотримання рівня використання обладнання українського виробництва та аукціонної ціни, позитивно впливає на розвиток ВДЕ.

3. Окреслено напрями стратегічного управління розвитком земельних ресурсів та узагальнено методологічні засади щодо визначення орієнтирів розвитку землекористування в національній економіці країни. Доведено, що землекористування в країні вимагає правового фундаменту з комплексу державних і регіональних законів, а також державних і галузевих стандартів, нормативних документів, адекватних усім сферам діяльності в підгалузях: інвестиційної, інноваційної, виробничої, природоохоронної, інтелектуальної.

4. На теоретичному рівні розглянуто технології та критерії вибору земельних ділянок для оптимального розташування наземних сонячних електростанцій потужністю від 500 кВт і вище, які дозволяють мінімізувати ризики та негативні впливи проектів, та максимізувати вироблення електроенергії при мінімізації витрат і впливів на навколишнє середовище. Проаналізовано оцінювання ефективності проектів відведення земельної ділянки в оренду для побудови сонячних електростанцій, з метою визначення напрямів підвищення їх економічної віддачі.

5. Виходячи з результатів пропонуються пропозиції для прискорення переходу України на відновлювальну енергетику:

- *виконання* європейських і національних політичних стратегій по тепловій енергії, так як вона утворює найбільший ринок для зеленої енергетики, доцільно наголосити, що для реалізації місцевих енергетичних ініціатив вкрай важливо наявність потужної політичної підтримки;

- *створення* умов, що забезпечують економічну привабливість сонячної електроенергії всіх зацікавлених учасників, при використанні таких інструментів, як:

- стимулювання інвестицій у системи сонячної енергетики;

- збільшення оподаткування викопних палив та полегшення оподаткування сонячної енергетики;

- удосконалення інфраструктури та матеріально-технічного забезпечення;

- сприяння процесам розвитку ринку, шляхом впровадження механізмів стандартизації та контролю якості щодо технологій перетворення сонця в енергію;

- комплексна розробка адміністративних і законодавчих документів для сонячних енергетичних проектів (дозволи, розміщення та ін.);

- підготовка висококваліфікованих працівників, таких як інженерів, архітекторів, монтажників, консультантів тощо.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

Участь у конференціях:

- «XX Всеукраїнська науково-методична конференція «МОГИЛЯНСЬКІ ЧИТАННЯ – 2017: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (17 листопада 2017 року, м. Миколаїв, Україна), Волик Т.Г. «Ефективність модернізації земельно-кадастрових систем»;

- «XXI Всеукраїнська науково-методична конференція «МОГИЛЯНСЬКІ ЧИТАННЯ – 2018: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (листопад 2018 року, м. Миколаїв, Україна), Волик Т.Г. «Сучасний стан нормативно-правових засад землекористування»;

- Всеукраїнська науково-практична конференція здобувачів вищої освіти і молодих вчених «Перспективи розвитку територій: теорія і практика» (22-23 листопада 2018 року, м. Харків, Україна), Волик Т.Г. «Інформаційне забезпечення державного земельного кадастру»;

- «IV Міжнародна науково-практична конференція молодих вчених і студентів: Сучасний менеджмент; тенденції, проблеми та перспективи розвитку», (28 листопада 2019 року, Дніпро, Україна), Волик Т.Г. «Співвідношення «управління» та «менеджменту» в системі управління земельними ресурсами», на ст 306;

- «LII Міжнародна науково-практична інтернет-конференція «Осінні наукові читання» (25 вересня 2020 року, м. Вінниця, Україна) Волик Т.Г. «Інституціональний розвиток землекористування».

АНОТАЦІЯ

Волик Т.Г. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду із земель сільськогосподарського призначення ТОВ «ТІЛГУЛ СОЛАР» для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій в межах території Миколаївської області, Миколаївського району, Ольшанської селищної ради. – Рукопис.

Дипломна робота на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня Бакалавр за спеціальністю 193 – Геодезія і землеустрій. – Чорноморський національний університет ім. Петра Могили, м. Миколаїв, 2021.

В роботі проаналізовано теоретичні аспекти формування системи управління земельними ресурсами, досліджено організаційно-правове забезпечення розвитку землеустрою об'єктів відновлювальної енергетики, висвітлено досвід країн світу щодо формування методів зацікавленості в будівництві відновлювальних джерел.

Зроблено аналіз та оцінку організаційно-просторовим умовам досліджуваної території; економічного стану об'єктів промисловості; характеристиці просторових умов об'єкта господарської діяльності.

Обґрунтовано роль і місце промислової інфраструктури в Україні. Акцентовано увагу на механізмі формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду.

Ключові слова: відновлювальні джерела енергії, впорядкування території, проект землеустрою, топографо-геодезичні роботи, розвиток земельних відносин.

ANNOTATION

Volyk T.G. Land lease management project of "TILIGUL SOLAR" LLC communal property to substitute agricultural lands for energy generating enterprises, institutions and organizations, buildings and structures for the purpose of placement, construction, operation and maintenance within the territory of Olshanskaya settlement in Mykolayiv region, Mykolayiv district.

Thesis for the qualification level Bachelor degree in specialty 193 - Surveying and Land Management. – Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolaiv, 2021.

The paper analyzes the theoretical aspects of the formation of land management system, examines the organizational and legal support for the development of land management of renewable energy, highlights the experience of countries in the formation of methods of interest in the construction of renewable energy sources.

The analysis and assessment of organizational and spatial conditions of the research area is made; economic condition of industrial facilities; characteristics of the spatial conditions of the object of economic activity.

The role and place of industrial infrastructure in Ukraine are substantiated. Emphasis is placed on the mechanism of formation of the land management project for the lease of land.

Key words: renewable energy sources, landscaping, land management project, topographic and geodetic works, and development of land relations.