



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Кафедра управління земельними ресурсами

Вакиш Карина Олегівна

УДК 351:332.2.3

ПРОЕКТ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

щодо відведення земельної ділянки
в оренду ТОВ «Кліар Енерджі-Одеса» для розміщення, будівництва,
експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі
електричної та теплової енергії за адресою:
Одеська область, Біляївський район, Великодальницька сільська рада

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:

к.геол.н., доцент Смирнова С.М.

Рецензент:

Пономарьов А.О.

ПП «Миколаївський міський
земельно-кадастровий центр»

Миколаїв 2021

Автореферат кваліфікаційної роботи на здобуття ступеня вищої освіти:
бакалавр

Робота виконана у Чорноморському національному університеті імені Петра
Могили

Науковий керівник кандидат геологічних наук, доцент
Смирнова Світлана Михайлівна
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили, професор кафедри
управління земельними ресурсами

Рецензент: **Пономарьов Антон Олександрович**
ПП «Миколаївський міський
земельно-кадастровий центр»

Захист відбудеться «23» 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 дуже гостро стоїть проблема нестачі електроенергії у зв'язку зі зростаючими темпами її споживання. Тому виникає потреба знаходження та ефективного використання земельних ресурсів для потреб об'єктів передачі електричної та теплової енергії енергетики.

Відведення земельних ділянок несільськогосподарського призначення, їх якісна оцінка шляхом комплексного аналізу наявних просторових даних, законодавчої бази допоможе прискорити процес пошуку придатних земель для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії. При цьому потребують наукового удосконалення та обґрунтування критерії та вимоги щодо їх найкращої локалізації, а також визначення економічного ефекту від трансформації угідь у землі енергетики.

Приоритетність дослідження визначається, насамперед, необхідністю удосконалення концепції землевпорядкування та використання потенціалу електричної та теплової 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 ТОВ «Кліар Енерджі-Одеса» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії

Досягнення поставленої мети зумовило необхідність розв'язання таких завдань:

- обґрунтувати наукові засади розвитку землеустрою щодо відведення

земельної ділянки;

- визначити нормативно-правове забезпечення розвитку землеустрою об'єктів промислової інфраструктури;
- дослідити організаційно-просторові умови об'єкту дослідження;
- проаналізувати механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду.

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 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

Методи дослідження. Дослідження виконувалось на основі наступних методів: монографічного – при вивченні та теоретичному узагальненні досліджень наукових засад розвитку землеустрою щодо відведення земельної ділянки; системного аналізу – при аналізі механізму формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, а також для аналізу господарської діяльності та режиму використання земельної ділянки; картографо-топографічний – для аналізу комплексу топографо-геодезичних робіт; абстрактно-логічного – при формуванні завдань, мети та висновків; графічний – для унаочнення результатів кваліфікаційної роботи.

Інформаційну базу для виконання роботи використовували наступні джерела: матеріали Головного управління Держгеокадастру у Одеській області, матеріали статистичної звітності 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, землевпорядну документацію ТОВ «Наша батьківщина».

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

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

Презентація доповіді на засіданні «Школи молодого вченого» за темою «Перспективи розвитку землекористування земель енергетики» (18 листопада 2020 р., ЧНУ імені Петра Могили, м. Миколаїв, Україна).

Структура та обсяг кваліфікаційної роботи. Робота складається із вступу, трьох розділів, висновків до кожного з розділів та загальних висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 63 сторінок комп'ютерного тексту, з них основного - 52 сторінок, який містить 7 таблиць, 6 рисунків, 8 додатків. Список використаних джерел із 36 найменувань викладено на 5 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ 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 землеустрою щодо відведення земельної ділянки**» досліджено теоретичні аспекти розвитку землеустрою щодо відведення меж земельної ділянки.

Проаналізовано нормативно-правового забезпечення встановлення, реалізації та припинення обтяжень прав на землю, обмежень у використанні земель та виявлено, що механізм правового регулювання цього процесу потребує надання науково-обґрунтованих пропозицій з його вдосконалення, особливо, в частині обмежень у використанні земель та їх реєстрації в процесі землеустрою, як важливого засобу впливу на суб'єктів цих прав з метою забезпечення раціонального використання та охорони земель.

Обґрунтовано, що ефективність прийнятих управлінських рішень при встановленні обмежень у використанні земель щодо цільового призначення та режиму використання земель можливе на підставі проведення зонування земель. Крім того, визначено обмеження у використанні земель енергетичної інфраструктури.

Зазначено, що сьогодні механізм правового регулювання встановлення, реалізації та припинення обмежень прав на землю не є достатньо функціональним і потребує вдосконалення. Чинне законодавство України не містить збалансованого комплексу правових норм, які б визначали сутність і завдання обмежень, в тому числі обтяжень прав на землю, їх види, підстави встановлення та реалізації обмежень права власності та інших прав на земельні ділянки тощо. Недоліки земельного законодавства щодо обтяжень прав на земельну ділянку, обмежень у використанні земель значною мірою обумовлені недостатньою досвідченістю застосування обмежень прав на

землю в умовах земельної реформи та приватизації землі як головних напрямів розвитку земельного законодавства України на сучасному етапі.

Проаналізовано правове забезпечення використання земель енергетики. Розглянуто правову базу Законів України, відповідно до якої був розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «Кліар Енерджі-Одеса» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

У другому розділі «**Загальні відомості об'єкту дослідження**» проаналізовано основні відомості про земельну ділянку, визначено господарську діяльність та режим використання земельної ділянки, оцінено природно-кліматичні умови території розташування земельної ділянки.

Визначено, що запроектована земельна ділянка, із земель сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 0,0005 га відводиться під розміщення, будівництва, експлуатацію та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії на території Великодальницької сільської ради, для підключення станції дегазації

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

Проектом землеустрою визначено категорію земель - 14.02-для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

У третьому розділі «**Механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду**» обґрунтовано проектне рішення щодо впровадження процесу землевпорядної діяльності, комплекс топографо-геодезичних робіт, визначено перелік камеральних робіт,

проаналізовано обмеження щодо використання земельної ділянки, реалізована процедура перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість).

Проаналізовано порядок виконання робіт, склад проектної документації відповідно до вимог чинних законодавчих та нормативних актів України та технічного завдання на виконання робіт.

Проведено збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника, а також обробку (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів та створення єдиного поля картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи.

Складений кадастровий план земельної ділянки з відповідними координатами поворотних точок, визначений складу угідь, встановлені власники суміжних земельних ділянок тощо.

Визначено перелік обмежень щодо використання земельної ділянки, відведеної під кладовище. Складено план меж зон обмежень земельної ділянки, згідно з яким земельна ділянка (кладовище) включає санітарно-захисну зону навколо об'єкта.

На підставі отриманих даних було проведено розрахунки щодо вирахування площі земельної ділянки, а також площі контуру обмеження відповідно до санітарно-захисної зони навколо об'єкта (кладовище). Складено акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель.

Було проведено процедуру перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість), відповідно до якої було встановлено межі земельної ділянки в натурі (на місцевості), закріплення її межовими знаками та складено акт приймання-передачі межових знаків на зберігання, список межових знаків.

ВИСНОВКИ

1. Державна політика України спрямована на удосконалення ринкового механізму стимулювання раціонального та екологічно безпечного землекористування земель енергетики, економічну відповідальність за дотримання науково-обґрунтованих норм господарювання. 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.

2. Цільове призначення земельної ділянки за проектом землеустрою, відповідно до класифікації видів цільового призначення землі, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів № 548 від 23.07.2010 року - J 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії.

3. Даним проектом землеустрою формується та відводиться в оренду земельна ділянка строком на 49 років ТОВ «Кліар Енерджі-Одеса» із земель сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 0,0005га для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії на території Великодальницької сільської ради, земельна ділянка № 5, Біляївського району, Одеської області (за межами населеного пункту) для підключення станції дегазації, згідно Закону України «Про альтернативні джерела енергії» N 555-IV від 20 лютого 2003 р., ТОВ «Кліар Енерджі-Одеса» (кадастровий N 5121081400:01:002:0712)

4. Механізм формування проекту відведення земельної ділянки в постійне користування визначений в межах:

- на підготовчому етапі виконання робіт по складанню проекту землеустрою щодо відведення в оренду земельної ділянки було проведено

наступні види робіт: збір, узагальнення, систематизацію та аналіз вихідної інформації замовника, проведена обробка (скасування і прив'язка) планово-картографічних матеріалів, створено єдине поле картографічної інформації по існуючих матеріалах різних масштабів для подальшої роботи;

- камеральні роботи виконувались за допомогою геодезичної інформаційної системи ГІС-6 (ліцензія від 08.10.2018 року No 4149) та «Digitals Professional», в результаті чого була обчислена площа земельної ділянки та складено: кадастровий план земельної ділянки із зазначенням: площі земельної ділянки, зовнішніх меж земельної ділянки (із зазначенням власників, користувачів суміжних земельних ділянок державної чи комунальної власності), координат поворотних точок меж земельної ділянки, лінійних промірів між поворотними точками меж земельної ділянки, кадастрового номеру земельної ділянки, кадастрових номерів суміжних земельних ділянок.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ

Участь у конференціях:

Презентація доповіді на засіданні «Школи молодого ченого» за темою «Перспективи розвитку землекористування земель енергетики» (18 листопада 2020 р., ЧНУ імені Петра Могили, м. Миколаїв, Україна).

АНОТАЦІЯ

Вакиш К.О. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду ТОВ «Кліар Енерджі-Одеса» для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії за адресою: Одеська область, Біляївський район, Великодальницька сільська рада – Рукопис.

Кваліфікаційна 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 наукові засади розвитку землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Зроблено аналіз та оцінку природно-кліматичним умов дослідженої території; визначено характер господарської діяльності та режим використання земельної.

Розкрито механізм формування проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду.

Ключові слова: землеустрій, проект землеустрою, ситуаційний план, кадастровий план, земельна ділянка.

ANNOTATION

Vakish KO Land management project for the lease of land to Cleaner Energy-Odessa LLC for placement, construction, operation and maintenance of buildings and structures of electricity and heat transmission facilities at the address: Odessa region, Bilyaiv district, Velykodalnytska village council-Manuscript.

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 scientific principles of land management development for the allocation of land.

The analysis and an estimation of natural and climatic conditions of the investigated territory is made; the nature of economic activity and the mode of land use are determined.

The mechanism of formation of the project of the land management concerning assignment of the land plot in rent is opened.

Key words: land management, land management project, situational plan, cadastral plan, land plot, cemetery.