

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО
ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГІЙ ТА ЕКОЛОГІЇ
КАФЕДРА ГЕОЕКОЛОГІЇ І ЗЕМЛЕУСТРОЮ

«Допущено до захисту» протокол засідання
кафедри ГЕЗ

№ 11 від «23» червня 2023 року

В.о. зав. кафедрою ГЕЗ

к.с.-г.н, ст.викладач _____ Максим ГАНЧУК

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

СВО «Бакалавр»

за освітньо-професійною програмою «Геодезія та землеустрій» зі
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

(освітній ступень, ОПП, спеціальність)

на тему: Аналіз порядку розробки проектів землеустрою щодо відведення
земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач

25 ГЗ Д 012 000000 ПЗ

Виконала: студентка 21 сГЗ групи

Осіння Я.О.
(прізвище та ініціали)

Консультант з ОП: к.т.н., доцент

Михайло ЗОРЯ

Керівник: д.геол.н.,
професор

Людмила ДАЦЕНКО

Нормоконтроль к.т.н., доцент
(науковий ступінь,
вчене звання)

Ольга МАЗИКІНА
(підпис) (прізвище та ініціали)

Запоріжжя – 2023 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО

Інститут або факультет агротехнологій та екології
Кафедра геоекології і землеустрою
(назва кафедри)

Ступінь вищої освіти Бакалавр
Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»
(шифр і назва)

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»
(шифр і назва)

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»
(назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. зав. кафедри ГЕЗ

к.с.-г.н., ст. викладач Максим ГАНЧУК

(підпис) (ініціали та прізвище)

«04» квітня 2023 р

ЗАВДАННЯ
ДО ВИКОНАННЯ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ

студентці Осіння Яна Олександрвна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи **Аналіз порядку розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач**

керівник роботи д.геол.н., професор Даценко Людмила Миколаївна
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище, ім'я, по батькові)

затверджені наказом Ректора університету від «03» квітня 2023 р. № 105/1-С

2. Строк подання студентом роботи « 19 » червня 2023 р.

3. Вихідні дані до роботи: Закони України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельний кодекс України, Постанови Кабінету Міністрів, чинні нормативні акти та інструкції, матеріали Держгеокадастру, Головного управління статистики, науково-періодична література з теми дослідження.

4. Перелік питань, які потрібно розробити: дослідити нормативно-правову базу (аналізувати законодавчі та нормативно-правові акти, що регулюють процес відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач;

визначити основні вимоги та процедури, що повинні бути дотримані при розробці проектів землеустрою); оцінити етапи розробки проекту землеустрою (вивчити основні етапи розробки проекту землеустрою для відведення земельних ділянок під будівництво ліній електропередач, включаючи попередні дослідження, техніко-економічне обґрунтування, проектування та погодження; описати процедури для отримання необхідних погоджень та дозволів); проаналізувати документи та інформацію, необхідну для розробки проекту (визначити типи документів і даних, які повинні бути зібрані і враховані при розробці проекту землеустрою; оцінити вимоги до документів, що подаються на затвердження проекту); оцінити вимоги до земельних ділянок; розробити рекомендації для вдосконалення процесу розробки проектів; проаналізувати взаємодію з органами влади та іншими зацікавленими сторонами.

5. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав (дата)	завдання прийняв
Розділ 4 Охорона праці	Михайло ЗОРЯ, к.т.н., доцент, завідувач кафедри цивільної безпеки	04.04.2023	04.04.2023

6. Дата видачі завдання

04.04.2023 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи (місяць)	Відмітка керівника про виконання (засвідчується підписом)
Розділ 1. Теоретичні аспекти дослідження	Березень	Виконано
Розділ 2. Аналіз порядку розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач	Квітень	Виконано
Розділ 3. Проблеми та перспективи розвитку процесу розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач	Квітень	Виконано
Розділ 4. Охорона праці	Травень	Виконано

Висновки	Травень	Виконано
----------	---------	----------

Студентка

(підпис)

Я.О. Осіння

(ініціали та прізвище)

Керівник роботи

(підпис)

Л.М. Даценко

(ініціали та прізвище)

АНОТАЦІЯ

Осіння Я.О. Аналіз порядку розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач. – Кваліфікаційна робота. Кафедра геоєкології і землеустрою. – Запоріжжя, Таврійський державний агротехнологічний університет імені Дмитра Моторного, 2023.

Текст викладений на 62 сторінках, містить 4 розділів, 3 таблиці, 32 літературних джерел.

Проектування та відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач є складними процесами, що вимагають дотримання специфічних процедур та вимог. Цей документ пропонує всебічний аналіз порядку розробки проектів землеустрою в контексті відведення земельних ділянок під такі інфраструктурні проекти.

Процес розробки проектів землеустрою для будівництва ліній електропередач включає кілька ключових етапів: початковий аналіз потреб і цілей, проведення геодезичних та екологічних досліджень, розробка проектної документації, погодження з відповідними органами влади, укладення договорів оренди, а також реалізація проекту. Кожен з цих етапів має суттєве значення для забезпечення правомірності і ефективності процесу відведення земель.

Аналіз охоплює оцінку ефективності використання ресурсів, відповідності технічним і екологічним вимогам, а також організаційних аспектів проекту. Включено також розгляд можливих ризиків і проблем, що можуть виникнути в процесі реалізації проектів землеустрою, а також способів їхнього управління.

Ключові слова: землеустрій, проект землеустрою, оренда землі, відведення земельної ділянки, проектна документація.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1 Теоретичні аспекти дослідження.....	5
1.1. Землеустрій та його роль у будівництві ліній електропередач.....	5
1.2. Законодавство щодо відведення земельних ділянок в оренду.....	6
1.3. Процес розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач.....	9
РОЗДІЛ 2 Аналіз порядку розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач.....	12
2.1. Опис процесу розробки проекту землеустрою.....	12
2.2. Аналіз етапів відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач.....	18
2.3. Оцінка ефективності процесу розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач..	20
РОЗДІЛ 3 Проблеми та перспективи розвитку процесу розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач.....	22
3.1. Проблеми, що виникають під час розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок під будівництво лінії електропередач та способи їх вирішення.....	22
3.2. Перспективи розвитку процесу розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач..	24
РОЗДІЛ 4 Охорона праці.....	27
ВИСНОВКИ.....	29
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	31
ДОДАТКИ.....	35

ВСТУП

Розвиток інфраструктури передачі електроенергії має важливе значення для сталого розвитку економіки та енергетики України. Проте будівництво ліній електропередачі часто потребує виділення земельних ділянок в оренду, що може мати значні екологічні та соціальні наслідки. Для забезпечення сталого розвитку інфраструктури передачі електроенергії в Україні важливо мати ефективні практики землеустрою, які збалансують потреби інфраструктури передачі електроенергії з захистом навколишнього середовища, соціальним добробутом та економічним розвитком.

Актуальність дослідження. Новий Земельний кодекс вносить кілька важливих змін, таких як запровадження ринку землі, спрощення процедури оренди землі та створення нових інститутів землеустрою. Очікується, що ці зміни спростять інвесторам отримання землі для будівництва ліній електропередачі, а також забезпечать більш прозору та ефективну практику управління землею.

Окрім нового Земельного кодексу, нещодавно відбулися й інші зміни, які можуть вплинути на порядок розробки проектів землеустрою. Наприклад, уряд запровадив нові нормативні акти, спрямовані на захист навколишнього середовища та заохочення практики сталого землекористування. Ці правила вимагають, щоб усі проекти землеустрою проходили сувору екологічну оцінку, а розробники вживали заходів для пом'якшення впливу своїх проектів на навколишнє середовище. Ці заходи можуть включати використання альтернативних технологій, впровадження найкращих практик відновлення земель та встановлення механізмів моніторингу та звітності про вплив на навколишнє середовище. Загалом ці зміни свідчать про те, що практика землеустрою в Україні розвивається, щоб стати більш стійкою та прозорою,

Метою даної роботи є аналіз порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередачі в Україні.

Поставлена мета досягається **вирішенням наступних завдань**:

- 1) дослідити особливості землеустрою та його ролі у будівництві ліній електропередач в Україні;
- 2) проаналізувати законодавство щодо відведення земельних ділянок в оренду;
- 3) розглянути процес розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач;
- 4) надати опис процесу розробки проекту землеустрою;
- 5) проаналізувати етапи відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач;
- 6) надати оцінку ефективності процесу розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач;
- 7) проаналізувати проблеми, що виникають під час розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок під будівництво лінії електропередач та способи їх вирішення;
- 8) дослідити перспективи розвитку процесу розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач;

Об'єктом дослідження є теоретичні та практичні аспекти вивчення порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередачі в Україні.

Предмет роботи: порядок розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередачі в Україні.

Практична цінність дослідження. Дана робота висвітлить виклики та можливості для практик сталого землеустрою в розвитку інфраструктури передачі електроенергії в Україні. У роботі також будуть надані рекомендації щодо підвищення ефективності методів землеустрою, включаючи заходи щодо пом'якшення впливу на навколишнє середовище, посилення залучення зацікавлених сторін та сприяння сталим практикам землекористування.

У цій роботі буде використано поєднання якісних і кількісних **методів дослідження**. Якісні методи включатимуть огляд існуючої літератури, програмних документів та законодавчої бази щодо виділення землі для сільськогосподарських потреб в Україні. Кількісні методи включатимуть збір та аналіз даних, пов'язаних із виділенням землі для сільськогосподарських потреб.

Структура роботи. Робота складається зі змісту, вступу, чотирьох розділів, які містять 8 підрозділів, висновків, списку літератури з 32 джерел. Загальний обсяг роботи становить 38 сторінок.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

1.1. Землеустрій та його роль у будівництві ліній електропередач

Землеустрій — це процес нагляду за використанням, розвитком і збереженням земельних ресурсів[2]. Це включає в себе різні заходи, спрямовані на забезпечення сталого використання землі, включаючи планування, зонування, збереження та відновлення.

Управління землею може здійснюватися різними організаціями, включаючи уряди, приватні організації та приватних осіб. Цілі землеустрою можуть відрізнятися залежно від організації, відповідальної за це, але деякі загальні цілі включають[2]:

- Збереження природних ресурсів та екосистем
- Сприяння сталим практикам землекористування
- Максимізація економічної вигоди від землекористування
- Покращення доступу громадян до земель рекреаційного призначення
- Пом'якшення та адаптація до наслідків зміни клімату

Управління землею потребує мультидисциплінарного підходу, оскільки включає аспекти екології, економіки, права та соціальних наук. Ефективні стратегії землеустрою враховують потреби різних зацікавлених сторін і спрямовані на збалансування конкуруючих інтересів і пріоритетів.

Землеустрій відіграє вирішальну роль у будівництві ліній електропередачі в Україні. Щоб побудувати лінії електропередачі, потрібно придбати землю та управляти нею відповідно до місцевих законів і правил. Це може включати різні процеси, такі як обстеження землі, екологічна оцінка, переговори із землевласниками та зацікавленими сторонами, а також отримання необхідних дозволів і погоджень.

Будівництво ліній електропередач може мати значний вплив на довкілля та місцеві громади. Таким чином, стратегії землеустрою повинні бути спрямовані на баланс потреб інфраструктури передачі електроенергії з захистом

навколишнього середовища, соціальним добробутом та економічним розвитком[4]. Це може включати впровадження заходів для пом'якшення впливу на навколишнє середовище, таких як управління рослинністю, боротьба з ерозією та відновлення постраждалих територій.

В Україні землеустрій та його роль у будівництві ліній електропередачі регулюються різними законами та нормативно-правовими актами. Наприклад, Земельний кодекс України регулює використання землі та право власності, а Закон «Про оцінку впливу на довкілля» встановлює вимоги щодо оцінки та пом'якшення впливу будівельних об'єктів на довкілля.

Ефективне управління земельними ресурсами має важливе значення для забезпечення сталого розвитку інфраструктури передачі електроенергії в Україні. Враховуючи потреби та перспективи різних зацікавлених сторін і збалансовуючи конкуруючі інтереси, стратегії землеустрою можуть допомогти мінімізувати негативні впливи, максимізуючи вигоди від інфраструктури передачі електроенергії для місцевих громад і економіки в цілому.

Землеустрій є ключовим елементом при плануванні та реалізації будівництва ліній електропередач, оскільки він забезпечує ефективне використання земельних ресурсів та забезпечує правову і організаційну основу для здійснення проектів. Основні аспекти, що визначають роль землеустрою в цьому контексті, включають:

1. Планування та проектування

Визначення ділянок:

Землеустрій включає процеси ідентифікації та вибору оптимальних земельних ділянок для розташування ліній електропередач. Це включає проведення топографічних досліджень, оцінку земельних ресурсів та їхню відповідність проектним вимогам.

Розробка проектів землеустрою:

Для будівництва ліній електропередач розробляється проект землеустрою, який включає детальні плани розташування ліній, визначення меж земельних ділянок та інші важливі аспекти.

2. Правові та адміністративні аспекти

Оформлення прав на землю:

Землеустрій передбачає оформлення прав на земельні ділянки, необхідні для будівництва. Це включає отримання дозволів на користування землею, оформлення орендних угод або купівлю ділянок.

Погодження проектів:

Проекти землеустрою повинні бути погоджені з місцевими органами влади, відповідними державними інстанціями та іншими зацікавленими сторонами, що забезпечує дотримання вимог законодавства та норм.

3. Екологічні та соціальні аспекти

Оцінка впливу на довкілля:

Перед початком будівництва проводиться оцінка екологічного впливу проекту, яка враховує можливі негативні ефекти на навколишнє середовище, включаючи флору, фауну, водні ресурси тощо.

Взаємодія з громадами:

Землеустрій також враховує соціальні аспекти, такі як взаємодія з місцевими громадами, що можуть бути вплинуті будівництвом ліній електропередач. Це включає консультації, отримання згоди та забезпечення компенсацій.

4. Технічні аспекти

Розміщення інфраструктури:

Професійне планування землеустрою забезпечує ефективне розміщення ліній електропередач та супутньої інфраструктури (станції, трансформатори), враховуючи технічні вимоги та існуючу інфраструктуру.

Управління земельними ресурсами:

Землеустрій допомагає в управлінні земельними ресурсами, визначаючи найкращі способи використання земельних ділянок, що забезпечує оптимальне розташування ліній електропередач без негативного впливу на інші види використання землі.

5. Документальне забезпечення та контроль

Ведення документації:

Важливо забезпечити точність ведення документації, включаючи кадастрові плани, технічні паспорти, дозволи та інші документи, необхідні для реалізації проекту.

Контроль за виконанням:

Землеустрій включає контроль за виконанням проектів, щоб гарантувати, що будівництво ліній електропередач відповідає затвердженим проектам та вимогам.

Землеустрій відіграє критичну роль у будівництві ліній електропередач, забезпечуючи структурований підхід до планування, оформлення прав на землю, погодження проектів, оцінки екологічного та соціального впливу, а також управління земельними ресурсами. Ефективне управління землеустроєм сприяє успішному виконанню проектів, забезпечуючи їх відповідність законодавству та мінімізуючи негативні наслідки для навколишнього середовища та суспільства.

1.2. Законодавство щодо відведення земельних ділянок в оренду

В Україні законодавство про оренду земельних ділянок регулюється Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі». Ці закони встановлюють правові основи оренди землі в Україні, зокрема права та обов'язки орендодавця та орендаря, а також порядок укладення та розірвання договорів оренди землі.

Відповідно до Земельного кодексу України вся земля в Україні є власністю держави, а фізичні та юридичні особи можуть отримати право користування землею лише за договорами оренди. Цивільний кодекс України встановлює загальні принципи лізингу, в тому числі вимогу про письмовий договір між лізингодавцем і лізингоодержувачем.

Таблиця 1.1 - Основні положення законодавства про оренду земельних ділянок в Україні

Закон	Ключові положення
Земельний кодекс України	Вся земля в Україні є власністю держави; фізичні та юридичні особи можуть отримати право користування землею лише за договорами оренди
Цивільний кодекс України	Для лізингу необхідна письмова угода між лізингодавцем і лізингоодержувачем
Закон України Про оренду землі	Договори оренди землі можуть укладатися на строк до 50 років; орендна плата визначається за взаємною згодою сторін; орендар має право використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням, визначеним договором оренди; передача та передача в суборенду потребують письмової згоди орендодавця; договори оренди землі можуть бути розірвані за згодою сторін або у разі порушення однією зі сторін умов договору

Джерело: сформовано автором на основі [4]

Додаткові відомості про положення:

Земельний кодекс України закріплює принцип, що вся земля в Україні є власністю держави, а фізичні та юридичні особи можуть отримати право користування землею лише за договорами оренди. Це означає, що земля не може перебувати в Україні у приватній власності, а може використовуватися лише за договором оренди[13].

Цивільний кодекс України встановлює загальні принципи лізингу, в тому числі вимогу про письмовий договір між лізингодавцем і лізингоодержувачем[12]. У цьому договорі повинні бути визначені умови оренди, такі як тривалість, орендна плата та дозволені види використання землі.

Більш детально регулює договори оренди землі Закон України «Про оренду землі». Законом України «Про оренду землі» також встановлено правила передачі та передачі в суборенду орендованої землі, для здійснення яких необхідна письмова згода орендодавця. Нарешті, закон визначає, що договір оренди землі може бути розірваний за взаємною згодою сторін або однією стороною у разі порушення другою стороною умов договору. У деяких випадках договір оренди землі може бути розірваний орендодавцем, якщо земля потрібна для суспільних потреб, наприклад, для будівництва інфраструктури.

Закон України «Про оренду землі» містить більш детальні положення щодо договорів оренди землі, зокрема[14]:

Термін дії: договори оренди землі в Україні можуть укладатися на строк до 50 років і можуть бути продовжені за взаємною згодою сторін. В окремих випадках договори оренди землі можуть укладатися на менший строк, наприклад у випадках, коли земля передається в оренду для сільськогосподарських потреб.

Орендна плата за орендовану землю в Україні визначається за взаємною згодою сторін і може сплачуватися як одноразово, так і частинами. Орендна плата може бути фіксованою або змінною, в залежності від умов договору.

Користування землею: орендар має право використовувати орендовану земельну ділянку за цільовим призначенням, визначеним договором оренди, та відповідає за використання земельної ділянки відповідно до законодавства України. Орендодавець має право оглядати земельну ділянку та пересвідчуватися у її цільовому використанні.

Передача та суборенда: орендар не може передавати чи здавати в суборенду орендовану земельну ділянку без письмової згоди орендодавця.

Розірвання: договір оренди землі може бути розірваний за взаємною згодою сторін або однією стороною у разі порушення іншою стороною умов договору. У деяких випадках договір оренди землі може бути розірваний орендодавцем, якщо земля потрібна для суспільних потреб, наприклад, для будівництва інфраструктури.

Загалом законодавство про оренду земельних ділянок в Україні спрямоване на забезпечення раціонального використання земельних ресурсів із захистом прав та інтересів як орендодавців, так і орендарів. Дотримуючись законодавчої бази щодо оренди землі, фізичні особи та організації можуть отримати право користування землею для різних цілей, таких як сільське господарство, будівництво та розвиток інфраструктури.

Процес відведення земельних ділянок в оренду регулюється численними законодавчими актами та нормативно-правовими документами, які визначають права та обов'язки сторін, умови оренди та процедури оформлення договорів. Основні аспекти законодавства, що регулюють оренду земельних ділянок, включають:

1. Основні закони та нормативно-правові акти

1. Земельний кодекс України:

- Основний закон, що регулює відносини щодо використання і охорони земель в Україні. Встановлює правила щодо відведення земельних ділянок, їхнього використання та охорони.

- Зокрема, статті, що стосуються оренди земельних ділянок, включають правила щодо укладення договорів оренди, терміни оренди, права та обов'язки орендодавця та орендаря.

2. Закон України "Про оренду землі":

- Регулює особливості оренди земельних ділянок державної та комунальної власності. Охоплює питання укладення договорів оренди, права та обов'язки сторін, а також процедури поновлення та припинення оренди.

3. Закон України "Про державний земельний кадастр":

- Встановлює правила ведення державного земельного кадастру, що є важливим для визначення меж земельних ділянок та підтвердження їхніх правових статусів.

4. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності":

- Включає норми, що стосуються планування та забудови територій, що може вплинути на умови оренди земельних ділянок для будівництва.

5. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні":
 - Регулює повноваження органів місцевого самоврядування, які мають право відводити земельні ділянки в оренду для місцевих потреб.
2. Процедури відведення земельних ділянок в оренду
 1. Оцінка земельних ділянок:
 - Проведення оцінки земельних ділянок для визначення їхньої вартості та умов оренди. Оцінка може бути проведена державними або незалежними оцінювачами.
 2. Оформлення договору оренди:
 - Укладання письмового договору оренди, який має містити основні умови оренди, такі як термін оренди, розмір орендної плати, права та обов'язки сторін.
 - Договір підлягає реєстрації в державному реєстрі або в органах місцевого самоврядування (залежно від типу земельної ділянки).
 3. Погодження проектів:
 - Для деяких типів оренди (наприклад, під будівництво) може знадобитися погодження проектної документації з відповідними державними органами.
 4. Контроль та аудит:
 - Регулярний контроль за виконанням умов оренди та дотриманням вимог законодавства. Включає перевірки використання земельної ділянки відповідно до цільового призначення.
3. Права та обов'язки сторін
 1. Права орендодавця:
 - Отримання орендної плати відповідно до умов договору.
 - Контроль за використанням земельної ділянки згідно з договором.
 2. Обов'язки орендодавця:
 - Забезпечення орендаря доступом до земельної ділянки.
 - Виконання умов договору, що стосуються технічного стану земельної ділянки.

3. Права орендаря:
 - Використання земельної ділянки відповідно до умов договору.
 - Права на покращення земельної ділянки, якщо це передбачено договором.
4. Обов'язки орендаря:
 - Сплата орендної плати в строк.
 - Використання земельної ділянки за цільовим призначенням та підтримання її в належному стані.
4. Випадки припинення оренди
 1. Закінчення терміну оренди:
 - Автоматичне припинення оренди по закінченню терміну, якщо договір не продовжено.
 2. Порушення умов договору:
 - Припинення оренди у разі порушення умов договору однією з сторін.
 3. Інші причини:
 - Може включати зміни в законодавстві, потреби держави або інші обставини, що можуть вплинути на оренду земельних ділянок.

Законодавство щодо відведення земельних ділянок в оренду регулює всі етапи цього процесу, від оцінки та оформлення договорів до контролю за їх виконанням. Воно забезпечує правову основу для ефективного управління земельними ресурсами та захист прав як орендодавців, так і орендарів, сприяючи прозорості та справедливості у відносинах з землею.

1.3. Процес розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач

Процес розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач в Україні можна поділити на декілька етапів. Ці етапи включають попередні дослідження, консультації із зацікавленими сторонами, проектування та планування,

екологічну оцінку та затвердження відповідними органами. Нижче наведено детальний опис кожного етапу разом із деякими прикладами залучених заходів:

Попереднє дослідження: цей етап включає проведення досліджень для визначення потенційних земельних ділянок для оренди, а також для збору інформації про місцеві правила, екологічні умови та інші важливі фактори[6]. Наприклад, забудовник може провести обстеження для визначення придатних земельних ділянок для будівництва лінії електропередач, беручи до уваги такі фактори, як рельєф місцевості, доступ до інфраструктури та моделі землекористування.

Консультації із зацікавленими сторонами: після визначення потенційних земельних ділянок забудовник повинен взаємодіяти з відповідними зацікавленими сторонами, щоб зібрати інформацію та вирішити будь-які проблеми[6]. Це може включати консультації з місцевими громадами, землевласниками та державними установами. Наприклад, забудовник може провести громадські слухання, щоб зібрати відгуки про запропонований проект, або зустрітися з землевласниками, щоб обговорити умови договору оренди.

Проектування та планування: після того як розробник зібрав інформацію від зацікавлених сторін, проект може переходити до етапу проектування та планування[6]. Це передбачає створення детальних планів і креслень лінії електропередачі, а також визначення необхідного обладнання та матеріалів. Наприклад, розробник може створити детальну карту пропонованого маршруту лінії електропередач разом із планами розміщення опор електропередач та іншої інфраструктури.

Оцінка навколишнього середовища: перед тим, як проект може бути затверджений, необхідно провести екологічну оцінку для оцінки потенційного впливу проекту на навколишнє середовище та визначення заходів для пом'якшення цього впливу[6]. Наприклад, забудовник може провести дослідження, щоб оцінити потенційний вплив лінії електропередач на середовище проживання диких тварин, якість ґрунту та водні ресурси.

Схвалення відповідними органами: після завершення екологічної оцінки проект має бути схвалений відповідними органами, такими як місцевий уряд або національні регуляторні органи[6]. Це може включати отримання дозволів або ліцензій, а також дотримання будь-яких інших нормативних вимог. Наприклад, забудовнику може знадобитися отримати дозвіл Міністерства енергетики та захисту навколишнього середовища, щоб розпочати будівництво лінії електропередачі.

Загалом, процес розробки проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач в Україні включає комплекс заходів, починаючи від первинних досліджень і закінчуючи остаточним погодженням з контролюючими органами. На кожному етапі процесу розробки повинні взаємодіяти із зацікавленими сторонами та дотримуватися місцевих правил, щоб забезпечити життєздатність та стійкість проекту.

Процес розробки проектів землеустрою для відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач є складним і багатоступеневим. Він включає кілька основних етапів, які забезпечують правильність, відповідність законодавству та ефективність реалізації проекту. Основні етапи включають:

1. Попереднє планування і підготовка
 1. Аналіз потреб і вимог:
 - Визначення технічних і економічних потреб для будівництва ліній електропередач, включаючи розрахунок довжини, розташування та технічних характеристик ліній.
 2. Оцінка земельних ділянок:
 - Проведення первинного аналізу можливих земельних ділянок для будівництва, включаючи оцінку їхньої доступності, відповідності технічним вимогам та екологічних обмежень.
 3. Вибір земельних ділянок:

- Ідентифікація оптимальних ділянок для будівництва, з урахуванням факторів, таких як розташування, площа, тип використання землі і т.д.

2. Розробка проекту землеустрою

1. Топографічні та геодезичні дослідження:

- Проведення топографічних і геодезичних досліджень для визначення точного розташування ліній електропередач, а також для створення детальних планів ділянок.

2. Проектування:

- Розробка детального проекту землеустрою, який включає плани розташування ліній електропередач, зони обмежень, можливі місця для будівництва супутньої інфраструктури (станції, трансформатори тощо).

3. Оцінка впливу на довкілля:

- Проведення оцінки екологічного впливу проекту, яка визначає можливі негативні наслідки для навколишнього середовища та розробляє заходи для їх зменшення або усунення.

3. Погодження і затвердження проекту

1. Оформлення документів:

- Підготовка необхідних документів для подання проекту на затвердження, включаючи технічні умови, плани, карти та інші документи.

2. Погодження з органами влади:

- Погодження проекту з відповідними державними органами, такими як місцеві органи самоврядування, екологічні служби, органи охорони культурної спадщини та інші зацікавлені сторони.

3. Отримання дозволів:

- Оформлення всіх необхідних дозволів на будівництво ліній електропередач, включаючи погодження на використання земельних ділянок.

4. Оформлення оренди земельних ділянок

1. Укладення договору оренди:

- Укладання письмового договору оренди між орендодавцем (державою або місцевою владою) та орендарем (інвестором або будівельною

компанією). Договір має містити умови оренди, права та обов'язки сторін, термін оренди та інші важливі аспекти.

2. Реєстрація договору:

- Реєстрація договору оренди в державному реєстрі земель або в органах місцевого самоврядування для офіційного підтвердження прав на землю.

5. Будівництво і контроль

1. Будівництво ліній електропередач:

- Реалізація проекту згідно з затвердженими планами і проектами. Контроль за виконанням будівельних робіт відповідно до технічних вимог і стандартів.

2. Моніторинг і контроль:

- Проведення моніторингу за дотриманням умов оренди, контролю за екологічним станом і виконанням проектних вимог.

6. Завершення проекту і оформлення

1. Ознайомлення з результатами:

- Оформлення документації про завершення проекту та перевірка відповідності виконаних робіт проектним вимогам.

2. Передача об'єктів в експлуатацію:

- Офіційна передача будівельних об'єктів (ліній електропередач) в експлуатацію, проведення остаточного контролю та приймання об'єктів.

3. Оновлення документів:

- Оновлення кадастрових даних та іншої документації з урахуванням змін, що відбулися внаслідок реалізації проекту.

Процес розробки проектів землеустрою для відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач є комплексним і багатоступеневим. Він включає етапи від попереднього планування до оформлення оренди та контролю за будівництвом. Ефективне управління цим процесом забезпечує відповідність законодавству, технічним вимогам і екологічним стандартам, а також успішну реалізацію проектів.

РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ПОРЯДКУ РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ ПІД БУДІВНИЦТВО ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

2.1. Опис процесу розробки проекту землеустрою

Процес розробки проекту землеустрою в Україні - це комплекс заходів, спрямованих на організацію та регулювання використання земельних ділянок з метою забезпечення ефективного функціонування території. Проект землеустрою може бути розроблений для різноманітних цілей, таких як відведення земельних ділянок для будівництва житлових будинків, промислових підприємств, сільськогосподарських угідь, відведення земельних ділянок для забудови та інших цілей.

Процес розробки проекту землеустрою в Україні включає наступні етапів

1. Попереднє дослідження

Даний етап включає проведення досліджень для визначення цілей і завдань проекту землеустрою, а також для збору інформації про місцеві правила, екологічні умови та інші відповідні фактори[29]. Наприклад, забудовник може провести опитування, щоб визначити потенційні моделі землекористування, або проаналізувати існуючі моделі землекористування, щоб визначити зони потенційного конфлікту.

- Визначення конкретного місця та маршруту лінії електропередач.
- Проведення опитування місцевого населення для виявлення будь-яких занепокоєнь або проблем, пов'язаних з проектом, таких як потенційний вплив на здоров'я, безпеку чи навколишнє середовище.
- Перегляд відповідних законів, нормативних актів і політик для забезпечення відповідності та визначення будь-яких необхідних дозволів або погоджень.
- Аналіз наявності та придатності потенційних земельних ділянок до оренди, включаючи такі фактори, як якість ґрунту, рельєф та доступність.

- Оцінка потенційного впливу проекту на навколишнє середовище та визначення будь-яких необхідних заходів пом'якшення.

За результатами цього попереднього дослідження можна встановити цілі та завдання проекту землеустрою, і проект може перейти до наступної стадії розробки.

2. Залучення зацікавлених сторін

Після визначення цілей і завдань проекту землеустрою розробник повинен взаємодіяти з відповідними зацікавленими сторонами, щоб зібрати інформацію та вирішити будь-які проблеми. Це може включати консультації з місцевими громадами, землевласниками та державними установами[29]. Наприклад, забудовник може провести громадські слухання, щоб зібрати відгуки про запропонований проект, або зустрітися з землевласниками, щоб обговорити умови договору оренди.

Мета: Визначити та надати в оренду придатні земельні ділянки для будівництва лінії електропередачі, що забезпечує енергетичні потреби місцевого населення.

Цілі:

1. Визначити потенційні земельні ділянки для надання в оренду, що відповідають технічним та екологічним вимогам для будівництва лінії електропередач.
2. Оцінити наявність та доступність потенційних земельних ділянок для оренди на предмет їх відповідності проекту.
3. Взаємодіяти з місцевими громадами для вирішення проблем та пом'якшення потенційних негативних наслідків проекту.
4. Отримати всі необхідні дозволи та погодження на проект від відповідних органів.
5. Забезпечити дотримання всіх відповідних законів, нормативних актів і політик, що регулюють будівництво ліній електропередачі в Україні.

Визначаючи чіткі та конкретні цілі та завдання проекту землеустрою, зацікавлені сторони можуть ефективно працювати разом для досягнення

бажаного результату, мінімізуючи негативний вплив на навколишнє середовище та місцеві громади.

Зацікавленими особами проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва лінії електропередачі в Україні можуть бути:

1. Державні органи: Міністерство енергетики та захисту довкілля, Державний комітет України із земельних ресурсів та Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Ці органи можуть здійснювати регулятивний нагляд, видавати необхідні дозволи та надавати технічну експертизу.

2. Місцеві громади: Включаючи жителів, лідерів громад та організації, що представляють інтереси місцевих жителів. Ці зацікавлені сторони можуть мати занепокоєння щодо потенційного впливу проекту на довкілля, здоров'я та якість життя. Вони також можуть мати уявлення про місцеві звичаї, традиції та практику землекористування.

3. Енергетичні компанії: ці організації можуть включати як державні, так і приватні компанії, що беруть участь у розробці та експлуатації лінії електропередачі. Вони можуть мати досвід у технічних аспектах проекту та можуть відповідати за забезпечення фінансування та управління будівництвом.

4. Екологічні організації: Ці групи можуть бути особливо зацікавлені в тому, щоб проект землеустрою здійснювався екологічно відповідальним способом, включаючи захист природних ресурсів і середовищ існування дикої природи.

Існує декілька потенційних проблем, які можуть виникнути для проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва лінії електропередач в Україні

Земельні суперечки: земельні суперечки між різними сторонами, такими як землевласники, орендарі та державні установи, можуть затримати або навіть зупинити проект[32]. Вирішення цих спорів може зайняти багато часу та коштувати, а також може знадобитися судове втручання.

Проблеми навколишнього середовища: екологічні організації та місцеві громади можуть мати занепокоєння щодо потенційного впливу лінії електропередач на природні ресурси, середовища існування дикої природи та здоров'я населення[32]. Забезпечення екологічно відповідального виконання проекту може вимагати додаткових заходів з планування, моніторингу та пом'якшення наслідків.

Технічні труднощі: будівництво лінії електропередач потребує спеціалізованих технічних знань та обладнання, а рельєф місцевості та погодні умови в районі проекту можуть створити додаткові труднощі. Забезпечення відповідності проекту технічним стандартам і стандартам безпеки може вимагати додаткового часу та ресурсів[32].

Громадський спротив: в деяких випадках місцеві громади можуть активно виступати проти будівництва лінії електропередач на своїй території. Ця опозиція може ґрунтуватися на занепокоєнні щодо впливу на навколишнє середовище, передбачуваному негативному впливі на вартість власності чи інших факторах[32]. Вирішення цих проблем може вимагати додаткових зусиль залучення та спілкування.

Виявляючи потенційні проблеми на ранній стадії процесу планування, зацікавлені сторони проекту можуть працювати над вирішенням цих проблем на випередження, зменшуючи ризик затримок або провалу проекту. Ефективне спілкування та співпраця із зацікавленими сторонами може допомогти створити підтримку для проекту та вирішити проблеми, перш ніж вони стануть серйозними перешкодами.

3. Проектування та планування

Після того як розробник зібрав інформацію від зацікавлених сторін, проект може переходити до етапу проектування та планування. Це передбачає створення детальних планів і креслень пропонованого землекористування, а також визначення необхідного обладнання та матеріалів[29]. Наприклад, забудовник може створити детальну карту пропонованого землекористування разом із планами розміщення інфраструктури та інших ресурсів.

Проектно-планувальний етап є відповідальною частиною будь-якого землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва лінії електропередачі в Україні і він включає наступні кроки:

- **Обстеження та оцінка місця**

Команда проекту проведе детальне обстеження місця для оцінки рельєфу, умов навколишнього середовища та інших факторів, які можуть вплинути на будівництво лінії електропередачі. Це дослідження може включати дослідження ґрунту, топографічне картографування та оцінку впливу на навколишнє середовище.

- **Вибір маршруту**

На основі обстеження та оцінки ділянки проектна команда вибере бажаний маршрут для лінії електропередачі. Цей маршрут враховуватиме такі фактори, як право власності на землю, рельєф місцевості та екологічні проблеми.

- **Проектування**

Команда проекту працюватиме з інженерами та дизайнерами над розробкою детальних планів лінії електропередачі. Це може включати проектування таких конструкцій, як опори та опори, визначення відповідної висоти та відстані між лініями електропередачі та проектування під'їзних доріг та іншої інфраструктури.

- **Дозволи та схвалення**

Команда проекту працюватиме з відповідними державними установами, щоб отримати будь-які необхідні дозволи та схвалення для проекту. Це може включати екологічні дозволи, дозволи на землекористування та інші погодження, які вимагаються законодавством.

- **Залучення зацікавлених сторін**

Команда проекту співпрацюватиме із зацікавленими сторонами, такими як землевласники, місцеві громади та екологічні організації, щоб повідомити деталі проекту та вирішити будь-які проблеми чи запитання, які вони можуть мати. Це може включати публічні зустрічі, опитування зацікавлених сторін та інші форми взаємодії.

Дотримуючись цих кроків і беручи участь у ретельному плануванні та проектуванні, команда проекту може допомогти забезпечити безпечне, ефективне будівництво лінії електропередачі з дотриманням усіх відповідних законів і правил.

4. Оцінка навколишнього середовища

Перед тим, як проект може бути затверджений, необхідно провести екологічну оцінку для оцінки потенційного впливу проекту на навколишнє середовище та визначення заходів для пом'якшення цього впливу[29]. Наприклад, забудовник може провести дослідження для оцінки потенційного впливу землекористування на середовище існування дикої природи, якість ґрунту та водні ресурси.

Етапи оцінки навколишнього середовища для проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач в Україні[32]:

1. Визначення потенційних впливів на навколишнє середовище
2. Оцінка впливу
3. Розробка заходів пом'якшення
4. Відповідність екологічним законам і нормам
5. Моніторинг та звітність

Проводячи ретельну екологічну оцінку та впроваджуючи ефективні заходи пом'якшення, команда проекту може допомогти мінімізувати вплив лінії електропередачі на навколишнє середовище та забезпечити відповідність проекту всім відповідним екологічним законам і нормам.

5. Схвалення відповідними органами

Після завершення екологічної оцінки проект має бути схвалений відповідними органами, такими як місцевий уряд або національні регуляторні органи. Це може включати отримання дозволів або ліцензій, а також дотримання будь-яких інших нормативних вимог[29]. Наприклад, забудовнику може знадобитися отримати дозвіл Державного комітету України із земельних ресурсів, щоб розпочати реалізацію проекту землеустрою.

6. Реалізація та моніторинг

Після затвердження проекту землеустрою забудовник може приступати до реалізації. Це може включати будівництво інфраструктури, встановлення моделей землекористування або впровадження інших заходів, як зазначено в плані проекту. Постійний моніторинг і оцінка також необхідні для забезпечення ефективності та довготривалості проекту.

Загалом, процес розробки проекту землеустрою в Україні вимагає ретельного планування, залучення зацікавлених сторін та дотримання місцевих нормативних актів і екологічних стандартів. Ефективні практики землеустрою мають важливе значення для забезпечення сталого та відповідального землекористування та можуть сприяти економічному розвитку та соціальному добробуту місцевих громад.

Процес розробки проекту землеустрою є важливою складовою управління земельними ресурсами, що включає визначення, планування, проектування та впровадження земельних ділянок відповідно до встановлених цілей і вимог. Ось детальний опис етапів розробки проекту землеустрою:

1. Попередній аналіз і планування

1. Оцінка потреб і цілей:

- Визначення цілей проекту землеустрою (наприклад, для будівництва, сільськогосподарського використання, рекреаційних цілей).

- Проведення попереднього аналізу земельних ділянок, включаючи їхнє місце розташування, характеристики та доступність.

2. Збір інформації:

- Збір даних про земельні ділянки, включаючи кадастрові дані, топографічні карти, геологічні звіти, інформацію про існуючу інфраструктуру та природні ресурси.

- Проведення попередніх консультацій з відповідними органами та зацікавленими сторонами.

3. Оцінка правового статусу земель:

- Перевірка правового статусу земельних ділянок, наявність обмежень, права власності, землевпорядні документи та інші правові аспекти.

2. Розробка проектної документації

1. Топографічні та геодезичні дослідження:

- Проведення топографічних і геодезичних досліджень для створення детальних планів та карт земельних ділянок.

- Визначення меж земельних ділянок, висотних характеристик, наявності природних або штучних перешкод.

2. Проектування:

- Розробка детального проекту землеустрою, що включає планування використання земельної ділянки, зони забудови, доріг, інфраструктури.

- Визначення технічних характеристик і вимог до проекту, включаючи інженерні мережі, екологічні аспекти та соціальні потреби.

3. Оцінка екологічного впливу:

- Проведення оцінки впливу проекту на навколишнє середовище, включаючи аналіз можливих негативних наслідків і розробку заходів для їх мінімізації.

- Підготовка екологічного обґрунтування та документації, що підтверджує екологічну безпеку проекту.

3. Погодження і затвердження проекту

1. Оформлення проектних документів:

- Підготовка і оформлення необхідних документів для подання проекту на затвердження, включаючи технічні плани, звіти, висновки та інші супутні документи.

2. Погодження з органами влади:

- Погодження проекту з відповідними державними та місцевими органами, такими як органи місцевого самоврядування, екологічні служби, служби охорони культурної спадщини.

- Проведення громадських слухань або консультацій з місцевими громадами при необхідності.

3. Отримання дозволів і погоджень:

- Оформлення всіх необхідних дозволів для реалізації проекту, включаючи будівельні дозволи, дозволи на використання земельних ділянок тощо.

4. Впровадження і контроль

1. Реалізація проекту:

- Проведення робіт згідно з затвердженим проектом, включаючи фізичне відведення земельної ділянки, облаштування інфраструктури та виконання проектних завдань.

- Організація контролю за дотриманням проектних вимог і стандартів на всіх етапах реалізації.

2. Моніторинг і оцінка:

- Проведення моніторингу за виконанням проекту, включаючи перевірки на відповідність планам і умовам договорів.

- Оцінка ефективності реалізації проекту, а також виконання умов договору оренди (якщо застосовно).

3. Фіналізація і звітність:

- Завершення робіт, підготовка звітів про виконання проекту, оновлення кадастрових даних і інших офіційних документів.

- Оформлення актів приймання виконаних робіт і подання їх до відповідних органів для остаточного затвердження.

Процес розробки проекту землеустрою є комплексним і багатоступеневим, включаючи етапи від попереднього аналізу до завершення і впровадження проекту. Важливо забезпечити точність та відповідність усіх етапів проектування вимогам законодавства, технічним стандартам і екологічним нормам. Ефективне управління проектом землеустрою гарантує успішне досягнення цілей, оптимальне використання земельних ресурсів та мінімізацію негативних впливів на навколишнє середовище.

2.2. Аналіз етапів відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач

Процес надання в оренду земельних ділянок під будівництво лінії електропередач в Україні, як правило, складається з певних етапів:

Таблиця 2.1 - Етапи відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач

Етап	Опис	Приклад
Попереднє дослідження	Проведення дослідження для визначення цілей і завдань проекту	Визначення потреби в новій лінії електропередачі для задоволення зростаючих потреб в енергії
Визначення потенційних земельних ділянок	Визначення потенційних земельних ділянок для оренди на основі вимог проекту та відповідних нормативних актів	Визначення відповідних земельних ділянок, які відповідають вимогам щодо відстані від населених пунктів, джерел води та інших природоохоронних територій
Підготовка технічної документації	Виготовлення технічної документації на обрані земельні ділянки, включаючи оцінку впливу на довкілля та обстеження земель	Проведення оцінки впливу на навколишнє середовище для визначення потенційного впливу на місцеву флору та фауну
Переговори та домовленості з землевласниками	Ведення переговорів із землевласниками щодо укладання договорів оренди та узгодження умов договору	Погодження умов оплати та компенсації будь-яких обмежень у використанні землі
Отримання необхідних дозволів та погоджень	Отримання дозволів та погоджень у відповідних державних органах, таких як Державний комітет України із земельних ресурсів	Отримання дозволу Держкомзему на користування орендованою земельною ділянкою.
Будівництво та обслуговування	Будівництво лінії електропередач та її	Будівництво лінії електропередач та проведення поточного

	обслуговування протягом терміну експлуатації	технічного обслуговування та ремонту за потреби
--	--	---

Джерело: сформовано автором на основі [18]

В Україні процес надання в оренду земельних ділянок під будівництво ліній електропередачі може бути складним і вимагати дотримання низки норм і вимог. Етап попереднього дослідження є критично важливим для визначення цілей і завдань проекту та визначення доцільності визначення придатних для оренди земельних ділянок[18]. Визначення потенційних земельних ділянок також є ключовим етапом, оскільки передбачає визначення відповідних ділянок, які відповідають вимогам щодо відстані від житлових районів та інших природоохоронних територій.

Підготовка технічної документації, включаючи оцінку впливу на навколишнє середовище та землеустрою, також є важливим етапом, оскільки забезпечує відповідність проекту відповідним нормам та вимогам. Переговори з землевласниками щодо укладання договорів оренди та отримання необхідних дозволів і погоджень від державних органів також є складним і тривалим процесом. Перелік документації представлений в Додатках А, Б, В, Г.

Після отримання всіх необхідних дозволів і погоджень етап будівництва та технічного обслуговування включає будівництво лінії електропередач і проведення поточного технічного обслуговування та ремонту, якщо це необхідно[18]. Загалом, успішна оренда земельних ділянок під будівництво ліній електропередач в Україні потребує ретельного планування, дотримання нормативних документів, а також ефективної комунікації та переговорів із землевласниками та державними органами.

Загалом, процес оренди земельних ділянок для будівництва ліній електропередач в Україні передбачає ретельне планування та координацію між різними зацікавленими сторонами, включаючи команду проекту, землевласників та державні регулятори.

Дотримуючись необхідних процедур та отримуючи необхідні схвалення та дозволи, проекти землеустрою можна здійснювати відповідальним та сталим чином, з мінімальним негативним впливом на навколишнє середовище та навколишні громади.

Процес відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач є складним і багатоступеневим. Він включає кілька ключових етапів, які забезпечують законність, ефективність і відповідність проекту всім вимогам. Ось детальний аналіз кожного етапу:

1. Підготовчий етап

1. Оцінка потреб і цілей:

- Визначення технічних і економічних потреб для будівництва лінії електропередач, зокрема розрахунок довжини, розташування, напруги лінії і інфраструктури.

2. Вибір потенційних земельних ділянок:

- Аналіз можливих земельних ділянок для розміщення лінії, врахування характеристик землі, наявності існуючої інфраструктури та екологічних обмежень.

3. Попередня консультація з органами влади:

- Проведення попередніх консультацій з місцевими органами влади та іншими зацікавленими сторонами для отримання інформації про правові вимоги і можливі обмеження.

2. Проведення досліджень

1. Геодезичні та топографічні дослідження:

- Проведення геодезичних і топографічних досліджень для точного визначення меж земельної ділянки, характеристик рельєфу та наявності природних перешкод.

2. Екологічна оцінка:

- Оцінка екологічного впливу, щоб визначити потенційний вплив на навколишнє середовище і розробити заходи для мінімізації негативних наслідків.

3. Аналіз правового статусу земель:

- Перевірка правового статусу обраних земельних ділянок, наявність обмежень, прав власності та інші правові аспекти.

3. Розробка проекту землеустрою

1. Проектування:

- Розробка детального проекту землеустрою, що включає планування розташування лінії електропередач, зони обмежень та інфраструктури.

2. Погодження проекту:

- Подання проекту на затвердження відповідним органам влади, такими як місцеві органи самоврядування, екологічні служби та інші регуляторні органи.

3. Отримання дозволів:

- Оформлення всіх необхідних дозволів, включаючи дозвіл на використання земельних ділянок та будівництво.

4. Оформлення оренди земельних ділянок

1. Укладення договору оренди:

- Підготовка та укладення письмового договору оренди, який має включати умови оренди, права та обов'язки сторін, терміни оренди та розмір орендної плати.

2. Реєстрація договору:

- Реєстрація договору оренди в державному реєстрі земель або в органах місцевого самоврядування для офіційного підтвердження прав на землю.

5. Будівництво і контроль

1. Початок будівництва:

- Реалізація будівельних робіт відповідно до затвердженого проекту, включаючи монтаж ліній електропередач, будівництво супутньої інфраструктури.

2. Моніторинг та контроль:

- Проведення моніторингу за дотриманням умов оренди та проектних вимог. Контроль за виконанням будівельних робіт, щоб гарантувати відповідність технічним стандартам і вимогам.

6. Завершення проекту

1. Ознайомлення з результатами:

- Завершення робіт і підготовка звітів про виконання проекту, перевірка відповідності реалізованих робіт проектним вимогам.

2. Оформлення документації:

- Оформлення актів приймання виконаних робіт, оновлення кадастрових даних та інших офіційних документів.

3. Передача об'єктів в експлуатацію:

- Офіційна передача ліній електропередач в експлуатацію, включаючи проведення остаточного контролю та приймання об'єктів.

Процес відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач є комплексним і багатоступеневим. Він включає попереднє планування, проведення досліджень, розробку проекту землеустрою, оформлення оренди, контроль за будівництвом та завершення проекту. Ефективне управління цими етапами забезпечує дотримання законодавства, відповідність технічним і екологічним вимогам, а також успішну реалізацію проекту.

2.3. Оцінка ефективності процесу розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач

Ефективність процесу розроблення проектів землеустрою та надання земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач в Україні можна оцінити за кількома факторами, серед яких ефективність нормативно-правової бази, прозорість процесу, можливість збалансувати інтереси всіх зацікавлених сторін.

Ефективність нормативно-правової бази: Законодавча база, що регулює управління землею та оренду в Україні, є комплексною та охоплює всі етапи процесу. Проте надходили повідомлення про бюрократичні перепони та

затримки у видачі дозволів і погоджень, що призводило до затримок і збільшення витрат для забудовників[30]. Наприклад, процес отримання необхідних дозволів на будівництво може бути трудомістким і дорогим, а відсутність чіткості в нормативних актах може призвести до суперечок і судових розглядів.

Прозорість процесу: прозорість процесу є критично важливим фактором для забезпечення впевненості всіх зацікавлених сторін у чесності та законності процесу управління землею та оренди[30]. В Україні є повідомлення про корупцію та фаворитизм при виділенні земельних ділянок в оренду, що може підірвати довіру суспільства до цього процесу. Щоб вирішити ці проблеми, уряд вжив заходів для підвищення прозорості, наприклад оцифрував земельні записи та зробив їх загальнодоступними. Однак потрібно зробити більше, щоб забезпечити прозорість і справедливість процесу.

Баланс інтересів зацікавлених сторін: Оренда землі для будівництва ліній електропередачі в Україні залучає низку зацікавлених сторін, включаючи землевласників, місцеві громади, забудовників та державні установи. Успіх процесу залежить від уміння збалансувати інтереси всіх цих зацікавлених сторін[30]. В Україні повідомлялося про конфлікти між забудовниками та місцевими громадами щодо використання землі для ліній електропередач. Щоб вирішити ці конфлікти, уряд запровадив такі заходи, як вимога до розробників проводити оцінку соціального та екологічного впливу та консультуватися з місцевими громадами. Однак потрібно зробити більше, щоб забезпечити врахування інтересів усіх зацікавлених сторін.

Загалом, незважаючи на те, що законодавча база, що регулює управління землею та оренду в Україні, є комплексною, існують значні проблеми для ефективного впровадження цього процесу. Щоб підвищити ефективність і результативність процесу, потрібно більше уваги приділяти прозорості, залученню зацікавлених сторін і впорядкуванню нормативно-правової бази. Вирішуючи ці виклики, Україна може створити більш сприятливе середовище для розвитку ліній електропередач та інших інфраструктурних проектів, які є критично важливими для економічного зростання та розвитку країни.

Оцінка ефективності процесу розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду під будівництво ліній електропередач є важливим етапом для забезпечення досягнення цілей проекту, дотримання законодавчих вимог і максимізації економічних вигод. Ось основні аспекти, які слід враховувати при оцінці ефективності:

1. Оцінка відповідності проекту цілям і вимогам

1. Відповідність технічним вимогам:

○ Аналіз чи проект відповідає технічним специфікаціям для будівництва ліній електропередач, включаючи розрахунки навантаження, вибір обладнання та методів будівництва.

○ Перевірка, чи планування і проектування забезпечують ефективну і безпечну експлуатацію ліній.

2. Відповідність екологічним вимогам:

○ Оцінка того, наскільки ефективно проект враховує екологічні обмеження і мінімізує негативний вплив на навколишнє середовище.

○ Перевірка реалізації заходів, передбачених у екологічному обґрунтуванні проекту.

3. Відповідність законодавству:

○ Перевірка відповідності проекту вимогам місцевого, національного та міжнародного законодавства в сфері землеустрою, будівництва і охорони навколишнього середовища.

2. Оцінка ефективності використання ресурсів

1. Економічна ефективність:

○ Аналіз витрат на реалізацію проекту порівняно з передбаченими бюджетом і можливими економічними вигодами.

○ Оцінка рентабельності проекту з урахуванням витрат на землю, будівництво, обслуговування та оренду.

2. Часова ефективність:

○ Оцінка того, чи дотримано терміни реалізації проекту і чи виконані всі етапи згідно з планом.

- Визначення факторів, що вплинули на затримки або прискорення процесу.
- 3. Оптимізація ресурсів:
 - Аналіз ефективності використання земельних і матеріальних ресурсів.
 - Оцінка того, наскільки ефективно використовуються технології та обладнання при будівництві.
- 3. Оцінка організаційних аспектів
 - 1. Управлінська ефективність:
 - Оцінка якості управління проектом, включаючи планування, координацію робіт, управління ризиками і комунікацію між усіма учасниками проекту.
 - Перевірка ефективності роботи команди проекту і взаємодії з зацікавленими сторонами.
 - 2. Процес погодження і отримання дозволів:
 - Оцінка швидкості і якості процесу погодження проекту з відповідними органами влади.
 - Перевірка коректності оформлення документації і отримання всіх необхідних дозволів.
 - 3. Взаємодія з громадськістю:
 - Оцінка ефективності комунікації з місцевими громадами і зацікавленими сторонами.
 - Аналіз реакцій і відгуків громадськості на проект і заходи, вжиті для їх врахування.
- 4. Оцінка кінцевих результатів
 - 1. Якість реалізації проекту:
 - Оцінка якості будівництва ліній електропередач відповідно до проектних вимог і стандартів.
 - Перевірка функціональності і безпеки готових об'єктів.
 - 2. Дотримання умов оренди:

- Оцінка того, наскільки добре виконуються умови оренди земельних ділянок.
- Перевірка коректності розрахунків орендної плати і виконання інших умов договору.

3. Вплив на навколишнє середовище і соціальну сферу:

- Аналіз фактичного впливу проекту на навколишнє середовище порівняно з оціненим впливом.
- Оцінка соціальних наслідків проекту, включаючи поліпшення інфраструктури та вплив на місцеве населення.

Оцінка ефективності процесу розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач є багатогранним процесом, що включає аналіз технічної відповідності, економічної ефективності, організаційних аспектів і кінцевих результатів. Ефективність цього процесу визначає успішність реалізації проекту, забезпечує відповідність всім вимогам і стандартам, а також сприяє досягненню максимальних економічних і соціальних вигод.

РОЗДІЛ 3 ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ПРОЦЕСУ РОЗРОБКИ ПРОЕКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ОРЕНДУ ПІД БУДІВНИЦТВО ЛІНІЇ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧ

3.1. Проблеми, що виникають під час розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок під будівництво лінії електропередач та способи їх вирішення

Вирішальну роль у забезпеченні ефективної та надійної передачі електроенергії відіграє розробка проектів землеустрою та відведення земельних ділянок для будівництва ліній електропередач. Однак ці процеси не позбавлені проблем. Під час розробки проектів землеустрою для ліній електропередач виникає декілька проблем, від законодавчих та регуляторних перешкод до екологічних проблем і протидії громади. Важливо ефективно вирішувати ці питання, щоб забезпечити успішну реалізацію таких проектів.

У цьому розділі ми розглянемо деякі загальні проблеми, які виникають під час розробки проектів землеустрою для ліній електропередач, і обговоримо можливі рішення для їх подолання. Ми заглибимося в складності, пов'язані з придбанням землі, ознайомимося з нормативно-правовими актами, пом'якшим впливом на навколишнє середовище та вирішимо проблеми громади. Вивчаючи ці виклики та пропонуючи життєздатні рішення, ми прагнемо надати цінну інформацію щодо сталого та ефективного розподілу земельних ділянок для будівництва ліній електропередач.

Вкрай важливо знайти баланс між задоволенням зростаючих енергетичних потреб суспільства та мінімізацією потенційного негативного впливу на довкілля та місцеві громади. Пошук рішень для проблем, що виникають під час проектів землеустрою, є багатогранним завданням, яке вимагає співпраці між зацікавленими сторонами, включаючи державні органи, енергетичні компанії, екологічні організації та постраждалі громади. Застосовуючи інноваційні

підходи та розглядаючи різні точки зору, ми можемо працювати над досягненням гармонійного співіснування розвитку енергетичної інфраструктури та екологічної стійкості.

Таблиця 3.1 - Проблеми, що виникають під час розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок під будівництво лінії електропередач та способи їх вирішення

Проблема	Аналіз	Рішення
Придбання землі	Роздроблене право власності, юридичні складності, конфліктне використання	Проактивна ідентифікація землі та стратегічне планування Чітка політика придбання землі та переговори Співпраця із зацікавленими сторонами та державними органами
Відповідність нормативним вимогам	Різноманітні та складні вимоги	Ретельний регуляторний аналіз Розуміння екологічної оцінки та дозволів Завчасне залучення та спілкування з регуляторними органами
Вплив на навколишнє середовище	Фрагментація середовища існування, вирубка лісів, знищення дикої природи	Комплексна оцінка впливу на навколишнє середовище Впровадження заходів з пом'якшення наслідків Співпраця з природоохоронними агентствами та громадами
Громадська опозиція	Занепокоєння щодо знецінення власності, ризиків для здоров'я тощо.	Завчасні та прозорі консультації з громадою Кампанії з підвищення обізнаності громадськості Візуальні заходи пом'якшення Вирішення проблем громади та навчання про переваги
Корінні та культурні міркування	Вплив на землі корінних народів, священні місця, культурну спадщину	Змістовні консультації з корінними громадами Повага до прав і традиційних знань Альтернативні варіанти маршруту для мінімізації впливу

Продовження таблиці 3.1

Технологічні виклики	Складний рельєф, екстремальна погода, геологічні обмеження	Оцінка ділянки та інженерні рішення Технологічні досягнення та технології будівництва
Технічне обслуговування та утримання	Довгострокове обслуговування та експлуатаційні проблеми	Комплексні протоколи технічного обслуговування та інспекції Технологічний моніторинг і прогнозне технічне обслуговування

Джерело: сформовано автором на основі [28]

Це одні з типових проблем, які можуть виникнути під час розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок під будівництво ЛЕП. Пропоновані рішення спрямовані на ефективне вирішення цих проблем шляхом включення проактивного планування, залучення зацікавлених сторін, екологічних міркувань, консультацій із громадою та технологічних досягнень. Важливо адаптувати та налаштовувати рішення на основі конкретного контексту та вимог кожного проекту.

3.2. Перспективи розвитку процесу розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду під будівництво лінії електропередач

Перспективними є перспективи розвитку процесу проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду для будівництва лінії електропередачі. Це пов'язано з наступними факторами:

Зростаючий попит на електроенергію: Зі зростанням населення та індустріалізацією існує постійний попит на електроенергію. Нові лінії електропередач необхідні для задоволення зростаючих потреб в енергії та забезпечення надійного електропостачання житлових, комерційних і промислових районів.

Інтеграція відновлюваних джерел енергії: перехід до відновлюваних джерел енергії, таких як енергія вітру та сонця, вимагає розвитку нової

інфраструктури передачі. Ці джерела часто розташовані у віддалених районах з багатими природними ресурсами, що вимагає будівництва ліній електропередач для підключення їх до основної електромережі.

Модернізація застарілої інфраструктури: багато існуючих ліній електропередач старіють і потребують модернізації або заміни. Модернізація інфраструктури підвищує ефективність, зменшує втрати електроенергії та підвищує загальну надійність електричної мережі. Це відкриває можливості для нових проектів землеустрою та відведення земельних ділянок.

Урядові ініціативи та політика: Уряди в усьому світі наголошують на розробці стійких і стійких енергетичних систем. Вони впроваджують політику та правила, які заохочують будівництво нових ліній електропередачі та підтримують виділення землі в оренду для таких проектів. Це створює сприятливе середовище для розробки проектів землеустрою.

Для успішної розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду під лінії електропередач необхідно врахувати кілька основних аспектів:

Оптимізація процесів погодження: спрощення та прискорення процесів погодження проектів землеустрою та відведення земельних ділянок може значно сприяти своєчасній реалізації проектів ліній електропередач.

Залучення зацікавлених сторін. Взаємодія з місцевими громадами, землевласниками та іншими зацікавленими сторонами має вирішальне значення для вирішення проблем, укладення договорів оренди та розвитку позитивних відносин. Відкрита та прозора комунікація є важливою для успішної реалізації проекту.

Оцінка впливу на навколишнє середовище: проведення ретельної оцінки впливу на навколишнє середовище допомагає визначити потенційні ризики для навколишнього середовища та розробити заходи пом'якшення. Це гарантує, що проекти ліній електропередач є екологічно стійкими та відповідають відповідним нормам і стандартам.

Технологічні досягнення: впровадження технологічних досягнень у системах передачі електроенергії, таких як технології розумних мереж і вдосконалені системи моніторингу, може підвищити ефективність, надійність і стійкість енергетичної інфраструктури.

Співпраця та партнерство: співпраця з різними зацікавленими сторонами, включаючи державні установи, енергетичні компанії, екологічні організації та місцеві громади, сприяє синергії, обміну знаннями та об'єднанню ресурсів. Партнерство може призвести до інноваційних рішень і кращих результатів проекту.

Загалом перспективи розробки проектів землеустрою та відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач є перспективними. Із зростаючим попитом на електроенергію, інтеграцією відновлюваних джерел енергії та потребою в модернізації інфраструктури є широкі можливості для сталого розвитку в енергетичному секторі. Впровадження ефективних процесів, залучення зацікавлених сторін, врахування впливу на навколишнє середовище, впровадження технологій і сприяння співпраці є ключовими для реалізації цих перспектив і забезпечення успішної реалізації проектів ліній електропередачі.

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ

Аналіз порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва лінії електропередач з точки зору гігієни праці передбачає оцінку потенційних ризиків та забезпечення реалізації заходів щодо охорони здоров'я та безпеки працівників, залучених до проекту.

Оцінка ризиків: першим кроком у розробці проектів землеустрою є проведення ретельної оцінки ризиків. Це передбачає визначення потенційних професійних ризиків та оцінку пов'язаних з ними ризиків. Під час будівництва ліній електропередач небезпека може включати роботу на висоті, вплив електричного струму, використання важкої техніки та потенційний контакт із небезпечними речовинами. Розуміння цих ризиків має вирішальне значення для розробки відповідних заходів контролю.

Заходи контролю: виходячи з ідентифікованих ризиків, слід вжити заходів контролю, щоб усунути або мінімізувати небезпеки. Це включає в себе надання засобів індивідуального захисту (ЗІЗ), таких як шоломи, рукавички, захисні окуляри та ремені безпеки, а також забезпечення наявності захисних пристроїв і обладнання, таких як огорожі, захисні сітки та системи захисту від падіння. Адекватне навчання та нагляд також повинні бути забезпечені працівникам, щоб переконатися, що вони розуміють та дотримуються безпечних методів роботи.

Політика щодо охорони здоров'я та безпеки: дуже важливо встановити та оприлюднити чітку політику щодо охорони здоров'я та безпеки для проекту. У цій політиці мають бути визначені обов'язки всіх залучених сторін, включаючи розробника проекту, підрядників і працівників. Вони також повинні розглядати такі питання, як визначення небезпеки, звітування про інциденти, процедури в надзвичайних ситуаціях, а також надання медичної підтримки та першої допомоги.

Навчання та підвищення обізнаності: працівникам слід забезпечити належне навчання щодо процедур охорони праці та безпеки. Це включає

навчання правильному використанню обладнання, безпечним методам роботи та протоколам реагування на надзвичайні ситуації. Працівники також повинні бути поінформовані про потенційні ризики для здоров'я на виробництві та заходи, які застосовуються для захисту їхнього благополуччя.

Регулярні перевірки та моніторинг: необхідно проводити регулярні перевірки, щоб гарантувати дотримання стандартів охорони праці та безпеки протягом усього проекту. Це й контроль за використанням ЗІЗ, дотриманням безпечних прийомів праці, станом обладнання та механізмів. Будь-які відхилення або небезпеки слід негайно розглядати та виправляти.

Співпраця з фахівцями з охорони праці: залучення фахівців з охорони праці, таких як спеціалісти з охорони праці та безпеки праці або консультанти, може надати цінну експертизу та рекомендації. Вони можуть допомогти у виявленні та управлінні професійними ризиками для здоров'я, проводити періодичні оцінки стану здоров'я працівників і забезпечувати дотримання відповідних правил охорони праці та безпеки.

Постійне вдосконалення: процес розробки проектів землеустрою та надання земельних ділянок в оренду має передбачати культуру постійного вдосконалення гігієни та безпеки праці. Регулярна оцінка процедур, зворотний зв'язок із працівниками та впровадження уроків, отриманих із попередніх проектів, можуть допомогти визначити сфери для покращення та підвищити загальну ефективність безпеки.

Враховуючи ці міркування в процедурі розробки проектів землеустрою, можна ефективно управляти професійними ризиками для здоров'я, забезпечуючи благополуччя працівників, залучених до будівництва ліній електропередачі. Важливо віддавати пріоритет здоров'ю та безпеці протягом усього життєвого циклу проекту, щоб створити безпечне робоче середовище та запобігти виробничому травматизму та професійним захворюванням.

ВИСНОВКИ

Під час написання роботи і досягнення поставленої мети ми дійшли наступних висновків.

Теоретичні аспекти розробки землепорядних проектів та відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач в Україні представляють складний та багатогранний процес. Врахування різноманітних факторів, таких як місцеві нормативні акти, вплив на навколишнє середовище, залучення зацікавлених сторін, а також технічний дизайн та планування, є необхідним.

Забезпечення ефективної практики землеустрою є важливим для забезпечення сталого та відповідального розподілу земельних ділянок для будівництва ліній електропередач та інших інфраструктурних проектів. Це передбачає знаходження балансу між економічним розвитком і захистом навколишнього середовища, а також важливу взаємодію з місцевими громадами та іншими зацікавленими сторонами.

Крім того, важливим є постійне проведення досліджень та аналізу для підтримки та вдосконалення практики землеустрою в Україні. Це охоплює розробку нових технологій і підходів до екологічної оцінки, а також створення ефективних механізмів моніторингу та звітності щодо використання землі та впливу на навколишнє середовище.

Таким чином, теоретичні аспекти розробки землепорядних проектів та відведення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач в Україні підкреслюють важливість впровадження практик сталого розвитку та відповідального використання ресурсів, а також необхідність постійного проведення досліджень та аналізу для підтримки цих практик.

Процес розробки проектів землеустрою та надання земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач в Україні є складним та багатоетапним. Він вимагає уважного планування, координації та співпраці між

різними зацікавленими сторонами. Результативність цього процесу залежить від різних факторів, включаючи наявність відповідної законодавчої та нормативної бази, залучення місцевих громад та зацікавлених сторін, а також ефективність діяльності державних органів, що відповідають за управління земельними ресурсами.

Практичний аналіз процедури розробки проектів землеустрою для виділення земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач в Україні показує, що загалом процес працює відносно добре, хоча і є деякі виклики та проблеми. Проте є можливості для подальшого вдосконалення, зокрема у забезпеченні прозорості, залученні зацікавлених сторін та забезпеченні екологічної стійкості.

Важливо продовжувати моніторинг та оцінку ефективності цього процесу, щоб переконатися, що він відповідає поставленим цілям і завданням, а також сприяє сталому розвитку енергетичної інфраструктури України, а також захищає права та інтереси місцевих громад та довкілля.

Розробка проектів землеустрою та надання земельних ділянок в оренду для будівництва ліній електропередач має свої виклики і перспективи. Хоча процес може зіткнутися з деякими проблемами, такими як складні регуляторні процедури, питання придбання землі, проблеми з навколишнім середовищем і технічні труднощі, є також значні можливості для зростання та просування.

Перспективи розвитку цього процесу є обіцяючими завдяки зростаючому попиту на електроенергію, інтеграції відновлюваних джерел енергії, необхідності модернізації застарілої інфраструктури та підтримці державної політики. Ці фактори створюють сприятливе середовище для реалізації проектів землеустрою та надання земельних ділянок в оренду.

Аналіз порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для будівництва лінії електропередач з точки зору гігієни праці передбачає оцінку потенційних ризиків та забезпечення реалізації заходів щодо охорони здоров'я та безпеки працівників, залучених до проекту.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Бугай О., Бойчук Ю., Солошенко Е. Екологія і охорона навколишнього середовища: монографія. Університетська книга, 2016. 316 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. Горлачук В.В., Семенчук І.М., Анисенко О.В., Мацко П.В. Геодезія: навчальний посібник (стереотипне видання). Херсон : Олді-плюс, 2019. 252 с.
4. Даугуль В., Алексенко А. Актуальні питання використання земель сільськогосподарського призначення органами місцевого самоврядування. Х. : Фактор, 2018. 176 с.
5. Дребот О. Аналіз сучасного стану використання земель аграрними підприємствами Рівненської області. Економіст. 2015. № 8. С. 15-18.
6. Довідник із землеустрою / за ред. Л. Я. Новаковського. 4-те вид., перероб. і доповн. К. : Аграр. наука, 2015. 492 с.
7. Закон України «Про землеустрій» [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
8. Закон України “Про Державний земельний кадастр” від 07.07.2011 № 3613-VI [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
9. Закон України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” від 06.09.2012 №5245-VI [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5245-17>
10. Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно від 01.07.2004 № 1952-IV [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/161-14>

11. Закону України “Про державну експертизу землепорядної документації” від 07.06.2004 №1808-IV [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1808-15>

12. Землепорядник. Експерти з землеустрою. [Електронний ресурс] Режим доступу: <http://zemlevporyadnik.com.ua/proekt-zemleustroyu-vidvedennya.html>

13. Земельний кодекс України. *Офіційний вебпортал парламенту України*. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1056> (дата звернення: 05.05.2023).

14. Ільків Н.В. Оренда земель сільськогосподарського призначення в Україні: теоретичні й практичні аспекти: Монографія. К.: 2007. 296 с.

15. Мартин А.Г. Правові проблеми інвентаризації земель в Україні. Землеустрій і кадастр. № 3. 2007. С. 17-21.

16. Москаленко А. М. Формування ефективного використання сільськогосподарських земель Полісся України в ринкових умовах : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук : спец. 08.00.06 “Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища”. К. 2015.

17. На сторожі земельного ладу: до 20-річчя Земельного кодексу України: тези доповідей учасників Міжнародної науково-практичної конференції (онлайн/офлайн формат) (м. Київ, 26 листопада 2021 р.). За заг. ред. проф. В.М. Єрмоленка. Київ : Друкарня Друкарник, 2021. 344 с

18. Передача земель громадам та інші нововведення Закону 1423-IX | ЮРЛІГА. *ЮРЛІГА*. [Електронний ресурс] Режим доступу: https://jurliga.ligazakon.net/analytics/204672_peredacha-zemel-gromadam-ta-nsh-novovvedennya-zakonu-1423-ix (дата звернення: 05.05.2023).

19. Перович Л.М., Ткачик О.І. Класифікація цільового призначення земель енергетики. Геодезія, картографія і аерофотознімання. 2013. Вип. 77. С.41-45.

20. Правова природа використання земельних ділянок [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/9/21.pdf> (дата звернення: 05.05.2023).

21. Про Державний земельний кадастр. *Офіційний вебпортал парламенту України*. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> (дата звернення: 05.05.2023).

22. Про затвердження Типового договору про розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. *Офіційний вебпортал парламенту України*. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266-2004-п> (дата звернення: 05.05.2023).

23. Про землеустрій : Закон України. Офіційний вісник України. – 2003. – №125. – С. 29-37

24. Про охорону земель : Закон України. Офіційний вісник України. – 2003. – № 129. – С. 9 – 29.

25. Про схвалення Концепції розвитку сільських територій : розпорядження Кабінету Міністрів України від 23 вересня 2015 р. Землевпорядний вісник. 2015. № 10С. 35- 37.

26. Розвиток земельного законодавства в Україні 1990-2011 роки. - Інститут громадянського суспільства. *Інститут громадянського суспільства*. [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://www.csi.org.ua/activity/rozvytok-zemelnogo-zakonodavstva-v/> (дата звернення: 05.05.2023).

27. Словник іншомовних слів: 23000 слів та термінологічних словосполучень. К. : Довіра, 2000. 1017 с.

28. Теоретичні та практичні проблеми земельної реформи в Україні : зб. наук. пр. за матеріалами круглого столу (м. Харків, 15 листопада 2019 року) / редкол. А. П. Гетьман, М. В. Шульга, С. В. Глібко. Харків, НДІ ПЗІР НАПрН України, 2019. 196 с.

29. Третяк А. М. Землевпорядне проектування. Теоретичні основи і територіальний землеустрій. Навч. посібник. К.: вища освіта, 2006. 528 с.: іл.
30. Третяк А. М. Землеустрій: підручник. Херсон : Олді-плюс, 2019. 520 с.
31. Третяк А.М., Дорош Й.М., Третяк Р.А., Лобунько Ю.В. Землевпорядний процес. Херсон : Олді-плюс, 2018. 276 с.
32. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій (для магістрів спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) : Харків. нац. ун-т. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 85 с.

ДОДАТКИ

Додаток А

Приклад заяви про відведення земельної ділянки

Шановний _____ (ім'я або назва відповідної організації),

Я, нижчепідписаний/нижчепідписана, _____ (ПІБ або назва юридичної особи), заявляю про мою/нашу намір відведення земельної ділянки для будівництва лінії електропередач відповідно до законодавства України та відповідних регуляційних норм.

Деталі заяви наведено нижче:

1. Мета будівництва лінії електропередач:
 - Вказати основну мету і призначення лінії електропередач, наприклад, передача електроенергії для підтримки існуючих або майбутніх споживачів, покращення енергетичної інфраструктури тощо.
2. Технічні характеристики проекту:
 - Вказати основні технічні характеристики проекту, такі як напруга, потужність, довжина лінії електропередач, типи конструкцій, транзитність тощо.
3. Вибір земельної ділянки:
 - Описати критерії та вимоги щодо вибору земельної ділянки, які враховуються при відведенні, такі як розташування, доступність, технічні вимоги, врахування впливу на довкілля та інші фактори.
4. Орієнтовний маршрут та план розташування:
 - Представити орієнтовний маршрут лінії електропередач та план розташування на земельній ділянці.
 - Вказати можливі технічні, екологічні та соціальні впливи на прилеглі території та зайняті сектори.
5. Документація:
 - Прикріпити до заяви всі необхідні документи, такі як технічний проект, екологічна експертиза, висновок про планування земельної ділянки та будівництва лінії електропередач.
6. Контактні дані:

- Вказати повні контактні дані заявника (адреса, телефон, електронна пошта) для подальшого зв'язку та співпраці.

Я декларую, що всі наведені вище відомості є точними та повними на моїй/нашій думку.

Дякую за розгляд даної заяви та розгляд можливості відведення земельної ділянки для будівництва лінії електропередач. Готовий/готова надати додаткову інформацію або відповісти на будь-які запитання, які можуть виникнути у процесі розгляду заяви.

З повагою,

(Підпис) (Дата)

Приклад технічного проекту

Проект будівництва лінії електропередач

1. Загальна інформація про проект:

- Назва проекту: Будівництво лінії електропередач для передачі електроенергії від підстанції до споживачів.
- Мета проекту: Забезпечення надійного та ефективного постачання електроенергії споживачам у визначеній території.
- Територія реалізації проекту: Вказати конкретну територію, де планується будівництво лінії електропередач.

2. Технічні параметри:

- Напруга лінії електропередач: Вказати напругу (наприклад, 110 кВ, 220 кВ, 330 кВ тощо), згідно з вимогами проекту.
- Довжина лінії електропередач: Вказати загальну довжину лінії у кілометрах.
- Типи конструкцій: Описати типи опор та інших конструкцій, які будуть використовуватися в проекті.
- Маршрут лінії електропередач: Представити схему розташування лінії та вказати маршрут проходження через територію.
- Розрахунки навантажень: Виконати розрахунки електротехнічних параметрів лінії, включаючи струм, напругу, потужність, втрати енергії тощо.

3. Землевпорядні роботи:

- Виокремлення земельних ділянок: Описати процес виокремлення земельних ділянок для будівництва опор та інших конструкцій лінії електропередач.
- Оцінка впливу на довкілля: Провести аналіз впливу будівництва на довкілля, включаючи водні ресурси, ґрунти, рослинний і тваринний світ, а також розробити заходи щодо мінімізації негативного впливу.

4. Особливості конструкцій:

- **Опис конструкцій:** Подати детальний опис опор та інших конструкцій, використовуваних в проєкті, зазначити їх технічні характеристики та матеріали, з яких вони виготовлені.

- **Технічні проблеми та ризики:** Вказати потенційні технічні проблеми, які можуть виникнути під час будівництва та експлуатації лінії електропередач, а також ризики, пов'язані з ними.

- **Заходи безпеки:** Описати заходи безпеки, які будуть вжиті для запобігання аваріям та забезпечення безпеки персоналу та населення.

5. Терміни та вартість проєкту:

- **Терміни реалізації:** Вказати передбачуваний час, необхідний для завершення будівництва лінії електропередач.

- **Вартість проєкту:** Оцінити загальну вартість проєкту, включаючи витрати на будівництво, матеріали, роботу персоналу та інші витрати.

6. Висновок:

- Зробити висновок щодо доцільності та технічної реалізованості проєкту, вказати можливі переваги та користь, які можуть бути отримані від реалізації проєкту.

Організаційно-технічні заходи для будівництва лінії електропередач

1. План організації будівництва лінії електропередач:

- **Опис робіт:** Детальний перелік робіт, які потрібно виконати для будівництва лінії електропередач, включаючи підготовчі роботи, монтаж опор та проводів, установку обладнання, електричні з'єднання тощо.
- **Графік робіт:** Подати розклад робіт з визначенням часових рамок для кожного етапу будівництва, включаючи початок і закінчення робіт, враховуючи можливі затримки та відповідальних виконавців кожного етапу.
- **Розстановка обладнання:** План розташування обладнання, включаючи трансформаторні підстанції, вимірювальні та керуючі пристрої, комутаційні пункти тощо.
- **Управління безпекою:** Описати заходи безпеки, які будуть вжиті для забезпечення безпеки працівників та мешканців під час будівництва, включаючи встановлення захисних огорожень, відповідну сигналізацію, навчання персоналу тощо.
- **Забезпечення якості:** Описати систему контролю якості для виконання будівельних робіт, включаючи перевірку відповідності матеріалів, перевірку точності монтажу, випробування обладнання тощо.

2. Проект організації робіт із землеустрою:

- **Вимірювання:** План вимірювання та топографічного обстеження місця будівництва, включаючи земельні ділянки для розміщення опор та інших конструкцій.
- **Виокремлення земельних ділянок:** Описати процес виокремлення земельних ділянок для будівництва лінії електропередач, включаючи встановлення меж та орієнтирів.
- **Планування експлуатації:** Розробити план експлуатації, включаючи вибір оптимальних маршрутів обслуговування, потребу у підтримці та обслуговуванні лінії електропередач після завершення будівництва.

Ці організаційно-технічні заходи є лише загальними прикладами, а конкретний план будівництва та організації робіт можуть залежати від конкретних умов та вимог проекту в Україні. Рекомендується звертатися до спеціалістів та відповідних органів для отримання повної інформації та консультацій при розробці таких проектів.

Приклад договору на оренду землі в Україні

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Між _____ (наймодавець), який діє на підставі _____ (статуту, установчого договору та іншого правового документа), з однієї сторони, та _____ (наймач), який діє на підставі _____ (статуту, установчого договору та іншого правового документа), з іншої сторони, далі відомі як "Сторони", уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Наймодавець надає в оренду, а наймач приймає в оренду земельну ділянку, розташовану за адресою: _____, площею _____ гектарів, відповідно до акту обмежень у використанні земельної ділянки, видається органом виконавчої влади, уповноваженим на здійснення земельних відносин.

1.2. Земельна ділянка використовується для сільськогосподарської діяльності згідно з встановленою цільовим призначенням.

2. Термін договору

2.1. Договір укладається на строк з _____ до _____ (вказати дати) і автоматично продовжується на такий же строк, якщо жодна із Сторін не повідомить про свою намір зупинити договір не пізніше ніж за 30 днів до закінчення терміну.

3. Орендна плата

3.1. Наймач зобов'язується сплачувати орендну плату у розмірі _____ (сума в гривнях) щомісяця протягом терміну договору.

3.2. Орендна плата сплачується на рахунок наймодавця не пізніше ніж до _____ числа кожного місяця.

4. Права і обов'язки Сторін

4.1. Наймодавець зобов'язується: - передати наймачу земельну ділянку в належному стані із збереженням права володіння; - забезпечити наймачу необхідні документи та дозволи для користування земельною ділянкою; -

проводити вчасну реєстрацію договору оренди земельної ділянки відповідно до законодавства України.

4.2. Наймач зобов'язується: - використовувати земельну ділянку відповідно до цільового призначення; - вчасно та повністю сплачувати орендну плату; - зберігати земельну ділянку в належному стані та вживати заходів щодо запобігання шкоди або збитків.

5. Зміна та припинення договору

5.1. Договір може бути змінений або припинений за взаємною згодою Сторін або в порядку, передбаченому законодавством України.

6. Відповідальність Сторін

6.1. Кожна Сторона несе відповідальність за порушення умов договору, передбачених законодавством України.

7. Застосування законодавства

7.1. Цей договір підпадає під юрисдикцію та підлягає тлумаченню відповідно до законодавства України.

8. Заключні положення

8.1. Цей договір укладено в двох примірниках, по одному для кожної Сторони.

8.2. Всі зміни та доповнення до цього договору є дійсними тільки за умови, якщо вони вчинені у письмовій формі та підписані обома Сторонами.