

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ ЗАОЧНОЇ ТА
ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ
КАФЕДРА ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ**

Пояснювальна записка

до кваліфікаційної роботи
ОС *«Магістр»*

на тему: **«ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН В
ПРОСТОРОВОМУ ПЛАНУВАННІ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ»**

Виконав: студент ЗВ-71 курсу
Спеціальності 193 «Геодезія та Землеустрій»
Дідух Христина Орестівна
Керівник: Смолярчук М.В.
Рецензент:

Дубляни 2023

ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
Інститут, факультет відділення _____ заочна _____
Кафедра _____ земельного кадастру _____
Освітній рівень _____ магістр _____
Спеціальність _____ 193 «Геодезія та землеустрій» _____

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри

_____ д.е.н., Таратула Р.Б.
« ____ » _____ 2023 року

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТУ

Дідух Христина Орестівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1.Тема проекту(роботи) Перспективи розвитку промислових зон в просторовому плануванні населених пунктів
керівник проекту(роботи) _____ к.е.н., доц. Смолярчу М.В.
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від « ____ » _____ 2023 року
№ _____

2.Строк подання студентом проекту(роботи) _____

3.Вихідні дані до роботи Матеріали містобудівної документації, геопортали містобудівного кадастру; генеральний план м. Львова, схема зонування залізничного району м. Львів, сервіс, схема зонування промислового району «Сигнівка» м. Львів; сервіс земельного кадастру – кадастр лайф.

4.Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити Вступ, науково-теоретичні аспекти розвитку промислових зон в просторовому плануванні населених пунктів, загальні засади забезпечення функціонування промислових зон, механізми функціонування індустриальних парків в промислових зонах населених пунктів, етапи формування індустриальних парків в промислових зонах населених пунктів, зарубіжний досвід створення індустриальних парків, законодавче забезпечення організації індустриальних парків в промислових зонах населених пунктів, просторовий розвиток індустриальних парків в промислових зонах населених пунктів, аналіз національних індустриальних парків, вплив воєнних дій на розвиток промислових зон в населених пунктах, регулювання земельних відносин при організації індустриальних парків, характеристики досліджуваного об'єкту та обґрунтування необхідності об'єднання земельних ділянок в промисловій зоні на території індустриального парку, розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу та врахування містобудівних умов земельної ділянки індустриального парку при її складанні, охорона навколишнього середовища, охорона праці та захист населення від надзвичайних ситуацій висновки і пропозиції, список використаної літератури

5. Перелік графічного матеріалу з точним зазначенням обов'язкових креслень мультимедійна презентація (18 слайдів).

6.Консультанти розділів кваліфікаційної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
1,2,3,	к.е.н, доц. Смолярчук М.В.		
4	доцент Н.Є. Панас		
5	доцент Ю.О. Ковальчук		

6. Дата видачі завдання _____

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Розробка проектного рішення	Робота над текстовою частиною ДР	Робота над графічною частиною ДР	Термін виконання	Відмітка керівника ДР про виконання
	Отримання завдання. Вивчення рекомендованої літератури по темі ДР. Написання аналітичного огляду. Вивчення об'єкту. Аналіз існуючого стану.	Складання програми. Написання пояснювальної записки (Розділи: 1, 2, 3)	Підготовка картографічних матеріалів для дипломної роботи	15	Викон.
	Розробка проектного рішення та його обґрунтування	Написання проектної частини (розділ 4.)	Виготовлення планової основи для основного варіанту проекту	10	Викон.
	Еколого-економічне обґрунтування проекту. Розробка пропозицій щодо реалізації проекту. Розробка питань з охорони праці та захисту населення. Розробка питань з охорони природи.	Написання економічної частини проекту висновків і пропозицій з реалізації проекту, питань охорони праці і захисту населення та охорони природи. Кінцеве редагування пояснювальної записки.	Оформлення кінцевого варіанту проекту та інших графічних матеріалів, які представляється до захисту в ДЕК	20	Викон.
	Кінцеве оформлення дипломної роботи	Здача пояснювальної записки керівнику ДР. Виправлення його зауважень. Здача ДР. На рецензування	Кінцеве оформлення ілюстративних матеріалів, таблиць	10	Викон.
	Підготовка до захисту в ДЕК. Пробний захист на випускній кафедрі	Написання доповіді й погодження її з керівником ДР.	Виправлення зауважень у графічній частині	5	Викон.

Студент _____ Дідух Х.О. _____
 (підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник проекту (роботи) _____ Смолярчук М.В. _____
 (підпис) (прізвище та ініціали)

УДК 332.64.:631.421(477.44)

Перспективи розвитку промислових зон в просторовому плануванні населених пунктів. Дипломна робота. Кафедра земельного кадастру. Дідух Х.О. Дубляни, Львівський національний університет природокористування, 2023. – 78 ст. текст. част., 7 табл., 17 рис., 30 джерел.

Просторове планування, промислові зони, індустріальні парки, функціональне зонування території, використання земель, містобудівні умови, інвестиційна привабливість територій.

Проаналізовано функціональні можливості розвитку промислових зон. Здійснено аналіз діяльності індустріальних парків на прикладі вітчизняного та зарубіжного досвіду. Обґрунтовано доцільність планування індустріальних парків на прикладі міста Львова.

Обґрунтовано регулювання земельних відносин в межах промислової зони «Сигнівка»

Представлено проектне рішення щодо поділу земельної ділянки в межах індустріального парку «Сигнівка».

Запропоновано розробку технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок для індустріального парку на території промислової зони міста. Надано пропозиції щодо подальшого просторового розвитку індустріального парку «Сигнівка» із врахуванням встановлених містобудівних регламентів.

ЗМІСТ

	Вступ.....	6-7
1	Науково-теоретичні аспекти розвитку промислових зон в просторовому плануванні населених пунктів.....	8
1.1	Загальні засади забезпечення функціонування промислових зон.....	8-11
1.2	Механізми функціонування індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів	11-19
1.3	Етапи формування індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів.....	19-22
1.4	Зарубіжний досвід створення індустріальних парків.....	22-29
1.5	Законодавче забезпечення організації індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів.....	29-31
2	Просторовий розвиток індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів.....	32
2.1	Аналіз національних індустріальних парків.....	32-38
2.2	Вплив воєнних дій на розвиток промислових зон в населених пунктах.....	38-43
3	Регулювання земельних відносин при організації індустріальних парків.....	44
3.1	Характеристики досліджуваного об'єкту та обґрунтування необхідності об'єднання земельних ділянок в промисловій зоні на території індустріального парку.....	44-51
3.2	Розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу та врахування містобудівних умов земельної ділянки індустріального парку при її складанні	51-56
4	Охорона навколишнього середовища.....	57-63
5	Охорона праці та захист населення від надзвичайних ситуацій.....	64
5.1	Аналіз охорони праці на підприємстві.....	64-65
5.2	Аналіз заходів по покращенню умов та безпеки праці при проведенні топографо-геодезичних та інших землевпорядних робіт.....	66-71
5.3	Захист населення у надзвичайних ситуаціях.....	71-72
	Висновки і пропозиції.....	73-75
	Список використаних джерел.....	76-78

ВСТУП

Територіальне планування нашої країни в останні роки формувалось під впливом принципів сталого просторового розвитку Європейського Союзу. Відмітимо, саме йому належала вагома роль як дієвого механізму інтеграції вітчизняних територій, щодо реалізації місцевих, регіональних і загальнодержавних інтересів. Орієнтувалось територіальне планування, як відомо, на забезпеченні соціальної єдності, зміцненні незалежності та територіальної цілісності до часу військового вторгнення з боку країни агресора. А це як бачимо, суттєво порушило його розвиток та функціонування.

З кінця лютого 2022 року і до нині через війну в державі посилюється «інвестиційний голод», спровокований еміграцією, безробіттям, втратою виробничого капіталу та інфраструктури, та соціальними втратами, що неминуче веде до знищення вітчизняної економіки. Лише на початок року збитки від війни досягли рекордно великого рівня. Для прикладу, за оцінками експертів World Bank пошкодження лише за 1 рік війни сягнули 134,7 млрд доларів, відповідно потреби на їх відновленні – 410,6 млрд. доларів США. Крім того, реальне ВВП теж є більш глибоким, у порівнянні з країнами, які також стикнулись із збройними конфліктами чи війною. Проте хоча й не значно, та все ж вдалось утримати макрофінансову стабільність завдяки міжнародній допомозі. Тому вже зараз важливо не лише сподіватись на допомогу зі сторони, а активно намагатись залучати інвестиційні потоки, що також позитивно відіб'ється на повоєнному відновленні наших територій.

Відтак необхідні дієві інструменти. Серед них варто назвати розвиток промислових зон в просторовому плануванні населених пунктів, де важливе місце має посідати організація індустріальних парків. Адже в останні роки чимало досліджень акцентувало увагу на їх розвитку в контексті відбудови нашої держави.

На жаль, потенціал індустріальних парків в нашій державі наразі не реалізований та малодосліджений. За оцінками експертів їх розвиток міг би забезпечити чималий економічний ефект для держави в цілому чи регіонів зокрема. І як показує досвід країн з розвинутою економікою - це дієвий механізм залучення інвестицій перевірений часом для створення сприятливих умов розвитку нашої економічної системи.

Мета дипломної роботи полягала у вивченні загальних засад просторового планування промислових зон при організації індустріальних парків в сучасних умовах.

Досягнення мети забезпечували розкриттям нижче окреслених завдань:

- аналіз правового режиму земель промислових зон;
- обґрунтування необхідності залучення промислових зон в загальну систему просторового планування;
- аналіз індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів ;
- обґрунтування необхідності розроблення технічної документації щодо поділу земель в індустріальному парку «Сигнівка»;
- врахування існуючих містобудівних регламентів при розробці технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки в межах індустріального парку промислової зони «Сигнівка».

Об'єктом дослідження виступили процеси просторового планування промислових зон, які передбачається залучати під організацію індустріальних парків.

Предмет дослідження є методологічні засади розвитку промислових зон населених пунктів при організації індустріальних парків на території міста Львів з врахуванням умов воєнного стану в державі.

1. НАУКОВО-ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН В ПРОСТОРОВОМУ ПЛАНУВАННІ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

1.1 Загальні засади забезпечення функціонування промислових зон

Законодавчо закріплено, що землі промисловості є тією категорією земель, яким належать земельні ділянки, передбачені для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничо-добувних, підприємств та інших. Крім того такі землі можуть використовуватись для розміщення під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд [7,9].

Головне призначення даної категорії це використання чи призначені для забезпечення діяльності промислових підприємств, крім того передбачає експлуатацію об'єктів промисловості.

Правовий режим земель промисловості характеризується правовою ознакою, що передбачає опираючись на Земельний кодекс (ч. 3 ст. 66) відведення земельних ділянок саме під потреби промисловості, враховуючи черговість їх освоєння. Опираючись на Земельний кодекс на землях промисловості можуть бути розташовані промислові об'єкти або які використовуються для забезпечення експлуатації таких об'єктів. Для прикладу, земельні ділянки на яких прокладені комунікації, інженерні мережі тощо [9].

Зі сторони економічного ефекту, категорія земель промисловості відіграє важливу роль при формуванні ВВП України, працевлаштування населення країни, та ін., а з точки зору екології виступає чи не найбільшим осередком негативного впливу на довкілля. За даними Державної служби статистики України передвоєнний період 2021 року, характеризувався ВВП більш як 20%, саме від промисловості, в той час як сільському господарству належить третє місце (більше 12 відсотків) [25].

Слід відмітити, що у нас в країні спостерігається нерівномірний розподіл промисловості по різних регіонах. В таблиці 1.1 пропонуємо розглянути статистичні показники зокрема по кількості діючих підприємств за видами економічної діяльності вибірково лише по деяких областях. Таблиця 1.2 вказує на цифру зайнятості в країні на підприємствах за видами економічної діяльності.(1.2) [25].

Таблиця 1.1 Розподіл підприємств за видами економічної діяльності

Регіон	Роки	
	2014	2021
Вінницька область	9331	10050
Волинська область	5516	6280
Запорізька область	15363	14483
Одеська область	23939	25465
Київська область	17873	20262
Чернівецька область	4065	4205
Всього по Україні	341001	370834

За даними Державної служби статистики України

Таблиця 1.2 Кількість зайнятих працівників на підприємствах за видами економічної діяльності

Регіон	Роки	
	2014	2021
Вінницька область	153490	173380
Волинська область	99582	114150
Запорізька область	278522	264332
Одеська область	327449	304520
Київська область	354861	338177
Чернівецька область	52831	62873
Всього по Україні	6298491	6391660

За даними Державної служби статистики України

Відзначимо, що на кінець 2021 року цифра підприємств по країні склала 370834 підприємств за різними видами діяльності. Слід сказати, що саме такий розподіл, який бачимо в таблиці продиктований природними та історичними особливостями. І хоча аналіз проведений лише на декількох регіонах можемо спостерігати таку тенденцію. Як бачимо, найбільша концентрація підприємств спостерігається в Одеській та Київській області, відповідно найменше в Чернівецькій. Аналізуючи динаміку по роках, ми зупинились на 2014 і 2021 році. В цілому по Україні в динаміці 2014-2021 років спостерігалась тенденція до збільшення підприємств за різними видами економічної діяльності. Отже, бачимо, що в 2014 році їх складала 341001, а вже на кінець 2021 року 370834. Аналіз кількості зайнятого населення по країні в цей же період становив на кінець 2021 року 6391660.

З вище приведених даних бачимо, що кількість зайнятих працівників на підприємствах за видами економічної діяльності теж є нерівномірною по різних регіонах. Відповідно у досліджуваних регіонах найбільша цифра спостерігалась теж в Одеській області, адже саме там і була найбільшою цифрою підприємств за різними видами економічної діяльності.

Зауважмо, що аналіз проведений до початку військового вторгнення країни-агресора. Зрозуміло, що кількість їх зменшилась і не в більшу сторону.

Повертаючись до трактування суті землі промисловості, відзначимо, що це не лише землі передбачені для розміщення виключно промислових об'єктів, а це також землі на яких можуть розміщуватись технологічні та індустріальні парки [28].

В нашому дослідженні ми більш детально досліджуватимемо особливості функціонування індустріальних парків як складових промислових зон населених пунктів.

То ж у складі земель промисловості та приналежні до промислових зон населених пунктів та можуть функціонувати розміщені на них індустріальні парки.

1.2 Механізми функціонування індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів

Про індустріальні парки останнім часом ведеться багато розмов, здебільшого розглядаючи розвиток і подальшу відбудову країни. Проте, потенціал індустріальних парків нашої державі наразі не реалізований, та приймаючи до уваги аналітичні огляди експертів, прогнозується, що розвиток індустріальних парків може дати значний економічний ефект для України.

Ось для прикладу місто Львів, яке стало одним з перших серед інших українських міст, яке успішно запровадило організацію і розвиток індустріальних парків (рис. 1.1). Маємо приклад економічного ефекту від діяльності ІТ індустрії Львова сконцентрованої в індустріальних парках міста. Цифри озвучено на період довоєнного стану в державі [1,28].

Динаміка прямого економічного ефекту від діяльності ІТ-індустрії Львова, \$ млн



Рисунок 1.1 Динаміка економічного ефекту від діяльності ІТ індустрії зосередженої в індустріальних парках

Закон «Про індустриальні парки» <https://zakon.rada.gov.ua/> констатує, що ініціаторами їх створення є органи державної влади, органи місцевого самоврядування, юридичні, фізичні особи, які є власниками чи на правах оренди користувачами земельної ділянки, яку передбачено під організацію індустриального парку [7]. Ініціатори, варто зауважити, зацікавлені стимулювати інвестиційну активність територій промислових зон населених пунктів де планується їх розміщення.

Організацію індустриальних парків передбачається на відокремлених цілісних територіях, земельні ділянки під якими передбачені для розміщення промислового виробництва. (але не обов'язково) поширюються спеціальні режими економічної діяльності, в окремих випадках - і особливий податковий режим, відмінний від загального. Площа таких потенційних ділянок під організацію індустриальних парків в промислових зонах населених пунктів або сукупна площа суміжних земельних ділянок не повинна бути меншою 10-и гектарів. В ст. 8 Закону України «Про індустриальні парки» вимоги до таких ділянок передбачають і максимальне обмеження по площі, яке не повинне перевищити 1 тис. гектарів [2].

Беновська Л.Я. пропонує розглядати наступні умови та головні характеристики при створенні індустриальних парків (рис. 1.2) [7].

Як бачимо, з наведеної схеми виділяють існуючих суб'єктів індустриальних парків. Серед яких відзначимо можуть бути органи місцевого самоврядування, органи державної влади, фізичні особи-підприємці, юридичні особи. Названі суб'єкти господарювання в багатьох випадках є пов'язаними загальними ланцюжками створення доданої вартості та можуть поділяти спільну інфраструктуру індустриального парку чи послуги, надані громадською або приватною керуючою компанією.



Рисунок 1.2. Необхідні умови функціонування індустріальних парків

За функціональними властивостями індустріальні парки класифікують за нижчеподаною схемою, де відзначимо головні показники серед яких:

- ❖ індустріальні парки за правами власності;
- ❖ по типу виробничих площадок;
- ❖ за видом галузевої структури;
- ❖ статус індустріального парку;
- ❖ регіональна приналежність регіонального парку (рис. 1.3).

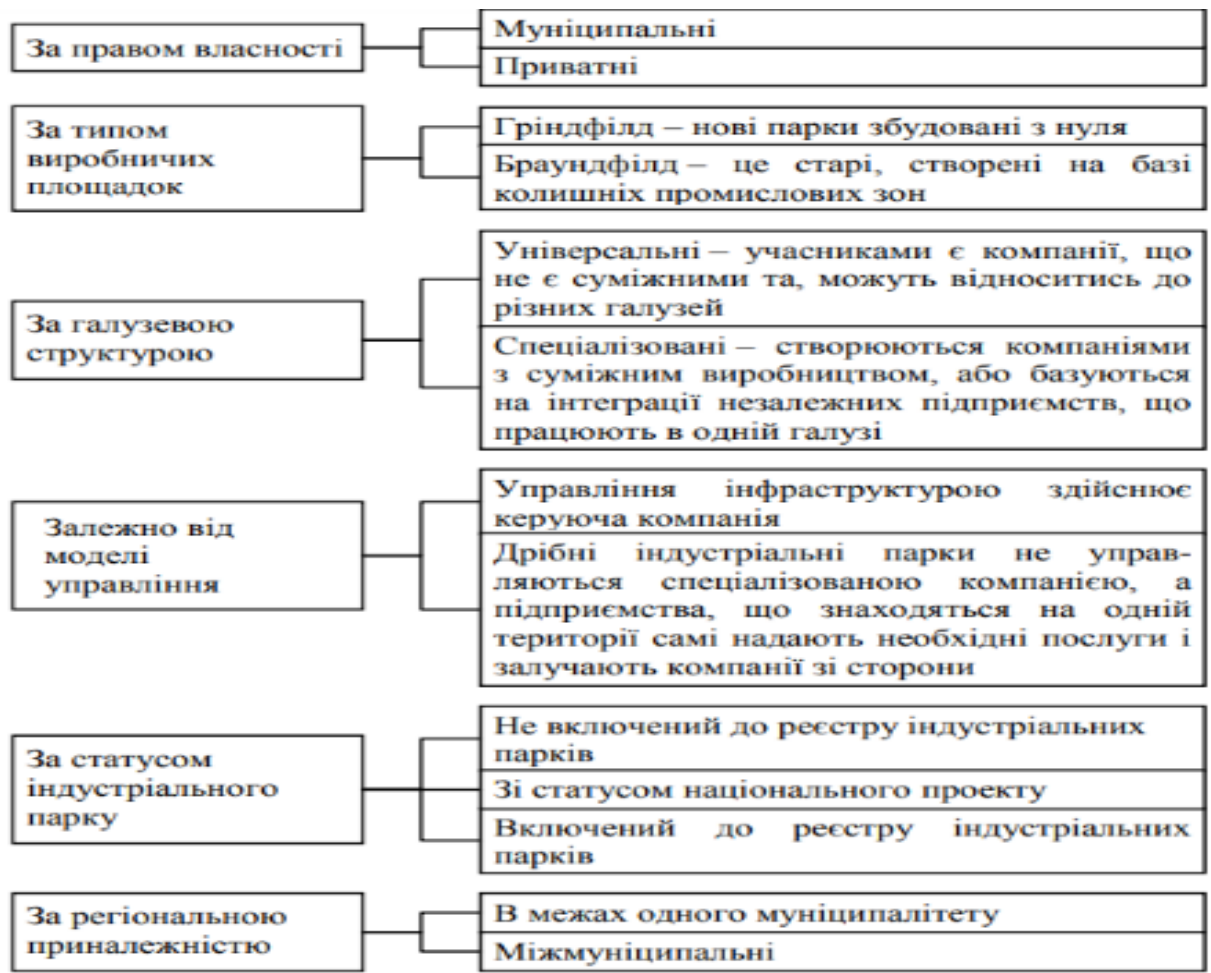


Рисунок 1.3 Характеристика основних видів індустріальних парків

Варто додати, що з поданої схеми форми індустріальних парків є й у вітчизняній практиці. Зокрема у місті Львів присутніми є індустріальний парк Сигнівка, індустріальний парк – Рясне-2 та інші, які найближчим часом функціонуватимуть в межах промислових зон нашого міста та проектні рішення відносно якого ми пропонували в досліджуваній тематиці.

Пропонуємо проаналізувати наведену характеристику, для прикладу, за типом виробничих площадок. Відомі дві осні форми (рис.1.4): «Грінфілд» та «Браундфілд». Зокрема перший тип являє собою нові парки, організовані так би мовити, з нуля, в той час, як інший тип - браунфілд – це уже сформовані об'єкти, що починають своє функціонування на місці постпромислових зон населених пунктів.

Тип «грінфілд» - такий тип є у м. Львів – це індустріальний парк Sparrow Lviv (рис. 1.4). Приватний інвестиційний проект індустріального

парку, який спеціалізується на– виробництві та логістиці, на сьогоднішній день функціонує на площі 18,8 гектари, на яких 113 000 м³ загальна будівельна площа проекту під виробничими ангарами. Проектований залізничний термінал із власними під’їзними коліями [1,18].

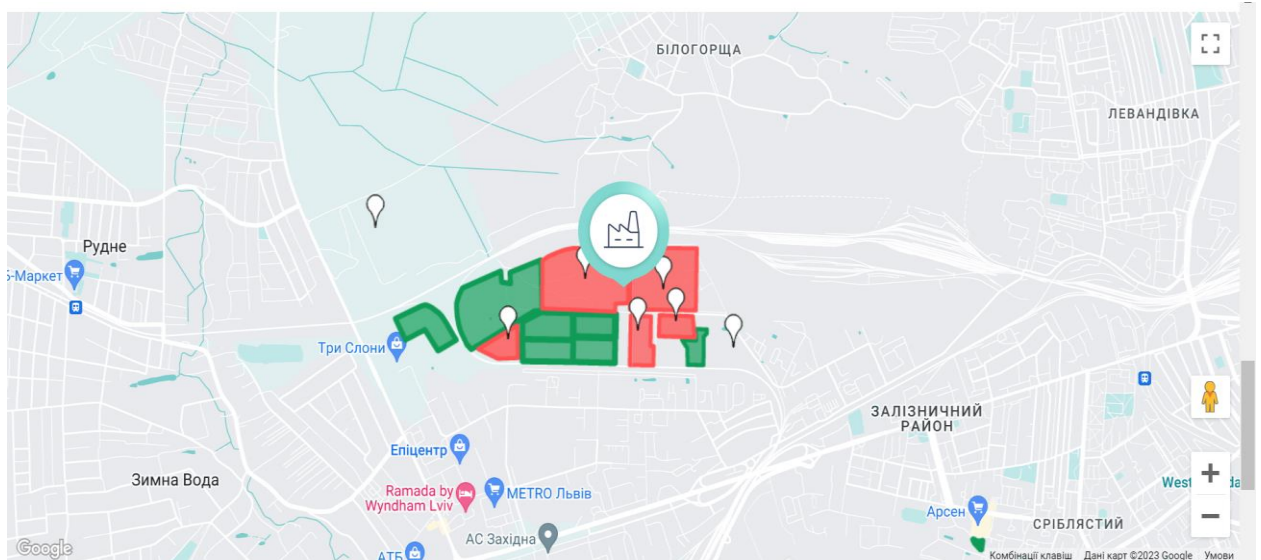


Рисунок 1.4 Схема розташування індустріального парку Sparrow Lviv

Як ми уже згадували є в місті Львів і інший вид індустріальних парків такий як «Браунфілд».

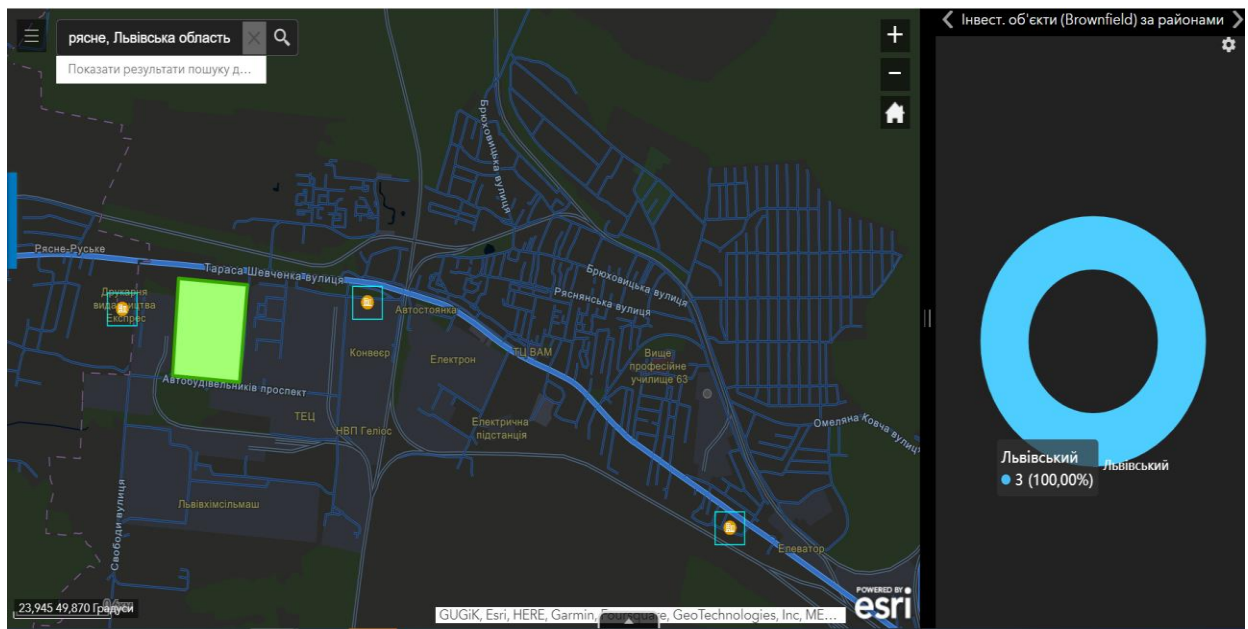


Рисунок 1.5 Фрагмент з аналітичного порталу області щодо інвестиційних об'єктів браунфілд [1]

Розташований він в промзоні «Рясне-2» - індустріальний парк Рясне-2 (рис. 1.6). Він активно розбудовується за ініціативи компанії Dragon Capital, провідної незалежної інвестиційної української компанії [30].



Рисунок 1.6 Схема розташування індустріального парку Рясне-2

Даний вид індустріальних парків зазвичай імпонує інтересам великих компаній, для яких цікавими будуть саме значні за площею земельні ділянки, які можна задіяти під забудову промислових об'єктів та споруд чи під інші специфічні потреби необхідні для роботи індустріального парку. Крім того, відомі приклади, коли до таких парків з інвестиціями пропонують долучитись іноземним інвесторам.

І наш приклад індустріального парку в зоні Рясне-2 планує залучення інвестицій компанії Fujikura (Японія). Так як для даного виду характерна організація, як ми уже згадували з нуля, то ж для приведеного прикладу парку в Рясне-2 заплановане було будівництво I черги (сухий складський комплекс, площа якого передбачена 1,4 га). Завершення будівельних робіт заплановане не дивлячись на події в країні на кінець 2023 року. Крім інвестицій з боку Fujikura дофінансування є і з боку Європейського банку реконструкції та розвитку, що складає понад 35% вартості усього

індустріального парку Рясне-2. В загальних цифрах обсяг інвестицій близький до 25 млн, дол. У вересні 2023 року Міжнародне агентство з гарантування інвестицій Світового банку MIGA надало індустріальному парку гарантію в загальній сумі інвестицій 9 млн на термін 10 років, завдяки чому можна буде покрити потенційні ризики від фізичного руйнування даного об'єкту у випадку влучання ворожих ракет, уламків при їх збитті чи обстрілів та навіть ризиків при повній чи частковій втраті контролю над даним об'єктом.

Індустріальні парки виду «Браунфілд», навідміну «Грінфілд» можуть організувати роботу таких об'єктів не з нуля, а в переважній більшості випадків на земельних ділянках з деякою інфраструктурою (наявність мереж, транспортних розв'язок, складських приміщень та ін). Даний вид індустріальних парків, як показує європейський досвід викликає більш посилений інтерес серед невеликих компаній, адже їх виробничі комплекси не вимагають спеціальних приміщень, а можуть розміщуватися у стандартних приміщеннях, які присутні в більшості випадків на пост-промислових територіях. Прикладом назвемо парк «Марамуреш» Солотвинської територіальної громади Закарпатської області, який використовує частково існуючу інфраструктуру у вигляді складських приміщень адже головна діяльність даного індустріального парку пов'язана із деревообробною і меблевою промисловістю. Це один з перших індустріальних парків, відзначимо, який зареєструваний уже по новій процедурі адаптованій до воєнного стану в державі. Ще прикладом, можемо назвати об'єкт у с. Старий Яричів Львівського району Львівській області «Сігма Парк Яричів» (LIMITED LIABILITY COMPANY INDUSTRIAL PARK SIGMA PARK YARYCHIV (LLC IP SIGMA PARK YARYCHIV)), індустріальний парк, що неподалік Львова.

Стосовно м. Львова, зазначимо, що тут анонсовано проведення робіт з інвентаризації землі та створення відповідного реєстру земельних ділянок («грінфілд» та «браундфілд»), які є потенційно привабливими для можливих інвесторів.

Функціонування індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів обумовлюється рядом причин:

- збільшення інвестиційної активності економічних процесів. Адже, головна мета їх створення це залучення інвестиційних потоків, які будуть підтримкою виробництва високо технологічної продукції;
- стимулювання іноземних інвестицій та зарубіжних інноваційних технологій у вітчизняну. Завдяки останньому з'являється можливість легітимної можливості субсидювання при можливих втратах бізнесу;
- їх функціонування в промислових зонах населених пунктів сприятиме еколого-економічно зростанню населених пунктів, розвантажить населені пункти міського типу від надмірної концентрації промислового виробництва. В той же час сприятиме розвитку громад, поліпшить екологічний стан і добробут мешканців в населених пунктах де діятимуть індустріальні парки.

Без сумніву, позитивного економічного ефекту можна досягти залучивши інвестиційні потоки через організацію і подальший розвиток індустріальних парків, що доведено зарубіжним досвідом, де такі об'єкти успішно працюють, а в останні роки і досвідом нашої країни. Зокрема, в подальших розділах дослідження зможемо побачити на реальному прикладі міста Львова.

На сьогодні досвід різних країн засвідчує застосування цілої низки механізмів їх функціонування в тому числі в промислових зонах населених пунктів.

До таких відомих механізмів підтримки можна віднести:

- ❖ користування пільгами через їх надання (податкові і митні) та преференціями;
- ❖ формування кадрового потенціалу;
- ❖ компенсація частини соціального страхування;
- ❖ доступ до транспортної та логістичної інфраструктури;
- ❖ інтенсифікація товаротранспортних потоків;
- ❖ співфінансування інвестиційних проектів через трансфери та ін.

Зупинимось, детальніше на механізмах функціонування індустріальних парків в нашій країні, хоча досвід їх функціонування в порівнянні з іншими державами є не таким значним як в країнах з розвинутою економікою. застосовує широкий перелік інструментів підтримки. Передусім, такими механізмами виступає підтримка у вигляді інженерної підготовки ділянки перед початком організації індустріального парку. Це для прикладу може бути забезпечення облаштування електоро-, газо-, тепло-, водо- мереж, транспортних комунікацій, розбудову іншої інфраструктури (складські приміщення та ін.).

1.3 Етапи формування індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів

Не зважаючи на військово-політичну ситуацію у вітчизняній практиці відомі різні способи фінансування та залучення інвестиційних потоків в розвиток промислових зон населених пунктів, найперше через організацію індустріальних парків. Нагадаємо, що це особлива форма діяльності, де залучаються відповідні до закону території, облаштовані інфраструктурою. В межах таких територій учасники можуть здійснювати різноманітну діяльність: господарську, діяльність у сфері переробної промисловості, науково-дослідної, інноваційної діяльності та ін.

У серпні 2016 Кабміном схвалено Концепцію створення індустріальних (промислових) парків [19,24].

Основне завдання, щодо розвитку індустріальних парків в населених пунктах, відповідно до прийнятої концепції є визначення необхідних заходів, які були б в першу чергу спрямовані на:

❖ вдосконалення нормативно-законодавчого поля щодо функціонування індустріальних (промислових) парків в промислових зонах населених пунктів;

❖ аналіз наявного ресурсного потенціалу перед організацією індустріального парку;

❖ обрання найбільш оптимальних земельних ділянок для розміщення індустріального парку в загальній планувальній структурі населеного пункту на основі проведення комплексної оцінки території;

❖ вибір критеріїв створення індустріального парку в промислових зонах населених пунктів (економічні, фінансово-бюджетні, соціально-екологічні).

В сучасній практиці виділяють п'ять головних етапів , які передують успішному функціонуванню організованих індустріальних парків (рис. 1.4).



Рисунок 1.4 Основні етапи організації ІП в Україні

Загалом названі етапи можна умовно розділити ще на два етапи серед яких назвемо: підготовчий та основний

Зі схеми бачимо послідовність створення індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів, починаючи від вибору земельної ділянки і завершуючи стадією внесення даного об'єкту до реєстру. Зауважмо, кожен із наведених етапів є важливим і залежним один від одного. Не може, скажімо керуюча компанія провести нотаріальне укладення договору, коли скажімо немає обраної ділянки, на якій він функціонуватиме. І так, аналогічно із кожним етапом.

Розглянемо детальніше існуючі етапи. Без винятку усі існуючі етапи передбачатимуть врахування законодавчих та регуляторних аспектів створення індустріального парку.

Так пошук земельної ділянки передбачатиме попереднє дослідження і аналіз потреб в індустріальному парку з врахуванням регіональних особливостей. На даному етапі провадять оцінку доступності інфраструктури, її наявності чи відсутності (транспортна інфраструктура, залізничні колії, електропостачання, тепломережі тощо). Загалом даний етап можна визначити як етап підготовки земельної ділянки для інвесторів.

Розробка концепції індустріального парку теж включатиме аналіз ринкових умов, існуючу конкуренцію, врахування сильних і слабких сторін, потенційних інвесторів та ін. Концепція включатиме підготовку бізнес-плану, де розраховано оцінку витрат, прогноз доходів, розмір потенційних інвестицій, засоби фінансування і можливі потреби у дотаціях та субсидіях.

Укладання договору з управляючою компанією – на цьому етапі йде отримання всіх ліцензій і дозволів від урядових органів.

На четвертому етапі, зазначмо йде пошук і залучення інвесторів для розвитку індустріального парку, а також провадиться укладання договорів з інвесторами, в яких визначаються умови спільної діяльності.

Останній етап – створення індустріального парку передбачає управління його діяльністю, забезпечення необхідною інфраструктурою та послугами, які обумовлені ще на етапі розробки концепції його організації.

Інші етапи включатимуть також юридичні аспекти, маркетинг та просування індустріального парку для вливання нових інвестицій чи

залучення нових інвесторів. Окреме місце серед названих етапів належатиме моніторингу за станом розвитку індустріального парку з можливістю вдосконалення процесів та можливостей для розширення подальшого його розвитку.

Варто відзначити, що всі без винятку етапи вимагають планування, координації з іншими учасниками, які залучені до організації індустріального парку та врахування всіх законодавчих та регуляторних вимог економічних реформ країни, в тому числі земельної політики, та без сумніву вимог воєнного часу. А відтак, Успішна організація індустріального парку може сприяти розвитку регіону та залученню інвестицій у виробничий сектор країни. Проте важливо, підлаштовуватись під усі названі зміни і важливо бути готовим до змін і адаптації під конкретні умови та вимоги регіону.

1.4 Зарубіжний досвід створення індустріальних парків

Історію створення індустріальних парків можна умовно починати із створення Траффордського (Trafford Park) парку, заснованого 1896 року за ініціативи компанії «Shir canal and Docks», на території сучасного округу Гіллсборо штату Нью-Гемпшир поблизу Манчестера [14].

А більш масштабний їх розвиток варто пов'язувати з 30-и роками ХХ століття на території США, уряд якого провадив ряд реформ щодо децентралізації регіональної економіки.

Наступний важливий крок в розвитку індустріальних парків відносимо до заслуг Великої Британії. Розвиток став індустріальних парків англійської моделі пов'язаний із державною підтримкою для кризових відсталих районів Британії на початку 60-х років ХХ ст. Ще однією важливою причиною сплеску розвитку індустріальних парків в Англії стає Дисбаланс робочої сили в столиці Великої Британії – Лондоні, її перенасиченість, ось причина, яка стала поштовхом до організації ще більшої кількості індустріальних парків та просторового планування і

містобудування Мілтон-Кінз - міста на північному заході від Лондона в графстві Бакінгемшир. Його розбудова сприяла активізації промисловості та залученню робочої сили здебільшого з Лондона та його околиць у цю місцевість завдяки організації індустріальних парків [29].

Таким чином, можемо бачити, що досвід Великої Британії в організації індустріальних парків може бути використаний і у вітчизняній моделі їх розвитку. Найбільшою мірою вирішенням проблем регіонального розвитку, серед яких активізація промислових процесів, надання підтримки депресивним регіонам, забезпечення працевлаштування населення, а сьогодні ще повоєнного відновлення територій.

В нашому дослідженні ми проаналізували й досвід польського сусіда, який не лише територіально близький, а насамперед багато в чому схожий в площині реформ, які проходили в Польщі. Лише за останні роки кількість індустріальних парків там зросла до 80 од., які сьогодні успішно функціонують на території 14 спеціальних економічних зон. Більшість з них засновані в другій половині 1990-х рр. Найстарішим вважається Познанський індустріальний парк, створений у 1995 році. Ним керує Фонд університету. Адама Міцкевича в Познані. На сьогодні в роботі парку задіяно близько 350 осіб, та більш як 80 компаній.

Що важливо, організація індустріальних парків з боку польського сусіда й сьогодні не припиняється. Прикладом є заснування навесні 2003 року Пулавського індустріального парку [22], що належить до відання муніципалітету Пулави Люблінського воєводства. Парк створено на площі понад 700 га та спеціалізується у чотирьох сферах компетенції:

Пулавський індустріальний парк (PPP) - площею 570 га, управляюча компанія GRUPA AZOTY Zakłady Azotowe PUŁAWY SA.

Пулавська підзона спеціальної економічної зони «Стараховіце» - приблизно 112 га, розташована в межах зони ДПП – управляюча компанія - СЕЗ «Стараховіце» SA та GRUPA AZOTY Zakłady Azotowe PUŁAWY SA.

Пулавський індустріальний парк - площа 130 га, управляюча компанія - муніципалітет Пулави.

Пулавський науково-технологічний парк (PPN-T) - управляюча компанія - муніципалітет Пулави.

Пулавська підзона також відкрита для інвесторів з інших галузей, не пов'язаних із хімічним сектором та сектором добрив. Унікальна в Польщі пропозиція потенціалу та діапазон доступних засобів масової інформації та промислової сировини є чудовою основою для реалізації багатьох технологічних і продуктових інвестицій. Розташування Пулавської підзони у східній Польщі є додатковою перевагою для підприємців, які ведуть бізнес, спрямований на східні ринки [22].

Загалом в останні роки ВВП Польщі зростає на 50%. Зростає й кількість новостворених робочих місць. І що головне, в польські індустріальні парки інвестували більше 20 млрд євро. На сьогодні на їх території функціонує понад 2,2 тис. підприємств. Більшість індустріальних парків, організовані на місці колишніх постпромислових територій, підприємства яких були реструктуризовано. І саме такі індустріальні парки спеціалізуються в більшій мірі на виробничій діяльності. Назвемо як приклад, індустріальний парк : 7R Park Bydgoszcz (Бидгош). Це одним із найбільших індустріальних парків у Польщі, розташований у центральній частині країни – Куявсько-Поморському воєводстві – і охоплює інвестиційні території площею 286 га, які функціонують на місці хімічних заводів. Індустріальний парк Boruta Zgierz виник на території колишнього заводу фарбувальної промисловості «Борута». Це одна з найкращих промислових зон Польщі. Сам парк має вигідне місцезосташування поблизу західної об'їзної дороги Лодзі. Інвестори також мають у своєму розпорядженні сторонні шляхи, які значно полегшують місцеві, національні та міжнародні сполучення.

Відмітимо, що польський, як виявилось, успішний досвід, функціонування індустріальних парків найперше, залежить від

стимулювання інвесторів через різного роду компенсації за новостворені робочі місця, це фіскальні та фінансові стимули, дотаційні програми та інституційна підтримка з боку держави.

Нами проаналізовано також досвід Чехії у створенні індустріальних парків. На сьогодні кількість промислових зон в країні є на жаль, мало облікованими, адже в чеському законодавстві і немає обмежень щодо визначення параметрів промислової зони, а відтак неможливо точно визначити, в якому випадку це промислова зона, а в якому ні. Список промислових зон Чехії пропонуємо розглянути в таблиці 1.1 [21].

Таблиці 1.1 Список чеських промислових зон

Регіон	Кількість промислових зон	Загальна площа, га	Найбільша промислова зона серед існуючих, площа в га
Прага	2	130	VGP Park Horní Počernice (100 га)
Середньочеський	15	1054	Колін – Овчари (370 га)
Південночеський	19	784	Tabor – Vozicka (157 га)
Пльзень	14	1119	Пльзень – Ліне (343 га)
Карлові Вари	7	631	Хеб – Горні Двори (300 га)
Усті	13	1260	Трикутник (365 га)
Ліберецький	9	467	Ліберець – промислова зона Південь - Дубі (125 га)
Кралоупеградецький	16	963	Добреніце (230 га)
Пардубіце	9	382	Вільна зона Пардубіце – Старе Чивіце (120 га)
Високогір'я	5	186	Bystrice nad Pernštejnem (80 га)
Південно-морівський	12	1037	Брно – Туржани – Хрліце (238 га)
Опомоуц	12	451	Пршеров (110 га)
Злинський	16	1163	Голешов (273,7 га)
Моравсько-сілезький	11	1265	Ношовіце (276 га)

За останнє десятиліття площа промислових парків на околицях чеських міст зросла більш ніж удвічі. При цьому, попит на них залишається високим [21].

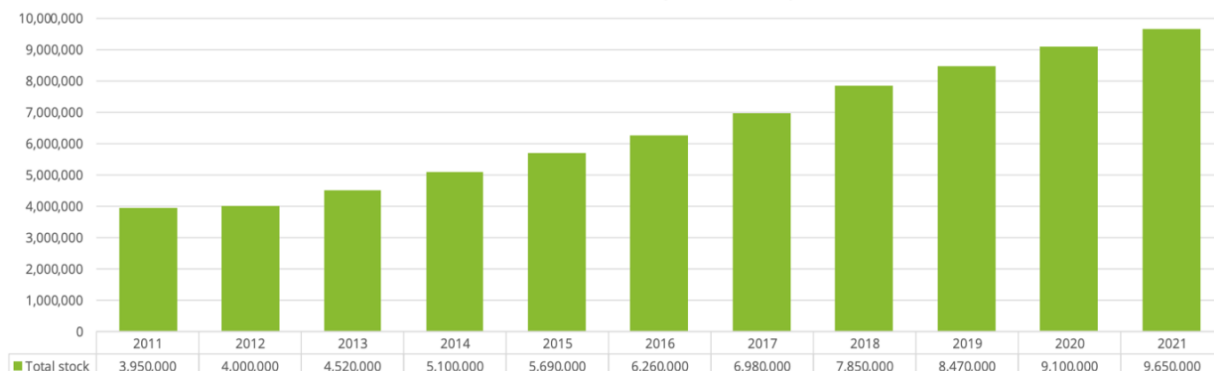


Рисунок 1.7 Динамка збільшення площ під індустріальними парками (м²) у Чехії

Таким чином, на початок 2011 року площі, які займали індустріальні парки складала 395 га, то через десять років вони охоплювали вже 965 га (рис.1.7). Загальна площа індустріальних парків у Чехії станом на 2023 рік становить понад 1100 гектарів. Успіх їх функціонування, великою мірою пояснюється підтримкою з боку держави, адже країна впровадила програму розвитку індустріальних парків на державному рівні ще на етапі їх зародження у 1998 році.

Попит у Чехії на індустріальні парки зумовлює різке зростаюча орендна плата за земельні ділянки на яких вони розміщені. За даними європейських аналітиків, середня ціна в більшості регіонах Чехії перейшла межу п'яти євро за метр квадратний, що є близькою до Німеччини, де орендують промислові, виробничі та логістичні площі на територіях їхніх індустріальних парків.

Серед чеських власників лідерство тримає компанія голландська компанія CTP Invest. П'ятірку найбільших чеських власників індустріальних парків тримають компанії: Prologis (Чехія), P3 Logistic Parks, Accolade Holding і VGP – Industrial Constructions. На початок цього року цим суб'єктам належало 7,5 млн квадратних метрів, що складає майже три чверті площі від усіх чеських індустріальних парків [21].

Що було б корисним нам із чеського досвіду? Насамперед підтримка і контроль збоку держави. Адже в законодавчому полі Чехії чеські муніципалітети мають право регулювати та управляти розвитком за через розробку просторових планів розвитку населених пунктів, будівельних норм та інших регуляторних інструментів. Регіональним планом вони можуть визначати території, придатні для будівництва індустріальних парків, встановлювати обмеження розміру та об'єму забудови в них. Звичайно, корисно перейняти цей досвід і нам уже у наших комплексних планах просторового розвитку територій територіальних громад, які зараз на часі розроблення.

У вітчизняній практиці організації індустріальних парків важливо враховувати, а в дечому і запозичати провідний досвід по створенню і функціонуванню індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів Німеччини. Одним із найбільш прогресивних німецьких індустріальних парків вважається *Nochst* у Франкфурті. Загальна площа парку складала понад 450 га. Тут сконцентровано понад 90 хімічних і фармацевтичних компаній, які проводять дослідження та працюють над новачійними розробками в цих галузях. Без сумніву, приклад цього індустріального парку можна вважати одним із найбільших і найуспішніших промислових зон не лише в Німеччині, а серед країн Європи. Індустріальний парк щороку дозволяє вливання нових компаній та мільйони євро інвестицій, які надходять сюди від орендарів. Загальний обсяг інвестицій до того ж щороку зростає, а з 2000 року він склав близько 8,5 мільярдів євро. Крім того це й створення нових робочих місць, адже задіяними є 22 000 людей, які працюють в індустріальному парку *Nochst*. [27]

Станом на початок 2023 року на території Німеччини провадили свою діяльність майже 200 індустріальних парків, багато з яких в останні роки змінили свою діяльність в русло в екологічних індустріальних парків.

На жовтень цього 2023 року заплановано розширення ще одного німецького індустріального парку *Schwarze Pumpe*, організованого спільно з

Бранденбургом, на площі 250 га з передбаченим фінансуванням в розмірі одного мільйона євро, які підуть на його розпланування.

Звернули увагу, що поширеність індустріальних парків в досліджуваних країнах залежна від чинників, які забезпечують підвищення інвестиційної активності в економіці. Наступне - залучення іноземних інвесторів з їхніми капіталом та технологіями в економіку країни через стимулювання, яке не суперечить міжнародним нормам [10-13].

Головним чином наше дослідження спрямоване на досвід все ж таки країн сусідів нашої держави. Проведений нами аналіз індустріальних парків США та провідних країн Європи вказує, насамперед на розширення їх виробничого потенціалу в останні роки, Адже такі об'єкти виступають рушіями національної економіки кожної із держав, де вони працюють. Звісно, що кожна з досліджених країн надає максимальну підтримку і гарантії збоку держави. В тому числі це й максимально адаптоване законодавчо-нормативне поле щодо врегулювання їх діяльності, врегулювання земельних аспектів відведення ділянок, нарахування земельного податку, орендної плати та ін.

Щодо нашої країни відзначимо недостатність належно встановлених законодавчих інвестиційних стимулів, яка призводить до низької ефективності функціонування індустріальних парків в нашій державі сьогодні. І без сумніву, стримування розвитку індустріальних парків саме нашої країни з лютого 2022 року є найбільш залежною від військово-політичної ситуації в державі. В той час як в країнах досвід яких ми досліджували особливо останній фактор є відсутнім. Сподіваємось, що при завершенні в скорому часі війни наш уряд реалізує ряд реформ, які сприятимуть привабливості умов для діяльності в українських індустріальних парках в промислових зонах наших населених пунктів та дозволять наблизити рівень його розвитку до рівня країн з розвинутою відкритою економікою. Дозволить забезпечити сплеск таких позитивних ефектів як: зниження міграції працездатного населення за кордон, дозволять підвищити відсоток зайнятості в країні, а відтак збільшити дохід населення,

відсоток надходжень до місцевих бюджетів та розвиток українських регіонів в цілому.

Також важливим для розвитку індустріальних парків стане підтримка міжнародної співпраці, яка сприятиме обміну провідними знаннями у сфері управління ними та залученню іноземних партнерів та інвесторів.

1.5 Законодавче забезпечення організації індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів

Досліджуючи досвід розвинутих країн щодо успішного функціонування індустріальних парків, слід сказати, що насамперед, вагомим інструментом виступає законодавчо-нормативна база. Відзначимо, що від прийнятих норм залежатиме законність, відкритість прийняття управлінських рішень з приводу набуття прав на земельні ділянки в промислових зонах населених пунктів під організацію індустріальних парків. В Україні чинне законодавство про індустріальні парки надає вкрай незначні переваги їх учасникам, явно недостатні для того, щоб цей механізм зміг стати каталізатором розвитку економіки. Без належного пакету стимулів індустріальні парки в Україні не будуть здатні залучати інвестиції, в тому числі іноземні. А під час війни тим більше, адже міжнародні інвестори потребуватимуть обов'язково страхування воєнних ризиків.

І хоча даний вид господарської діяльності є відносно новим для нашої держави, на відміну, скажімо від країн наших сусідів – Польщі, Венгрії, Румунії чи Чехії і деякі питання стосовно регулювання земельних питань при створенні індустріальних парків є мало дослідженими, та все ж прийнятими були ключові акти та нормативно-законодавчі документи.

Найперше, відзначимо кілька ухвалених законів та нормативних документів, що стимулюють розвиток індустріальних парків. Серед них безумовно, головним виступає законопроект №5688 із змінами до Закону України № 5018-VI «Про індустріальні парки» [7], ініційований В. Зеленським уже в часі воєнного стану в країні від 21.06.22. Згідно з яким

з'явилися нарешті суттєві стимули як для ініціаторів, так і для резидентів (учасників ІІ), а саме :

- Звільнення від сплати податку на прибуток на 10 років;
- Звільнення від ввізного ПДВ за ввезення нового обладнання (для учасників ІІ);
- Звільнення від митного збору за обладнання (для учасників ІІ);
- Компенсація витрат на приєднання до інженерно-транспортних мереж;
- Пільги на податок на землю та нерухомість;
- Звільнення з податку нерухомість за будівлі промислового призначення;
- Повна або часткова компенсація процентної ставки за кредитами на комунікації та обладнання;
- Інші стимули.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» : Цей закон регулює порядок та вимоги до містобудівної діяльності, включаючи будівництво та планування інфраструктури в індустріальних парках [8].

Норми земельного кодексу містять і регулюють лише загальні положення, що стосуються виділення, використання та управління земельними ділянками індустріальних парків в тому числі правового режиму територій промислових зон та державного регулювання земельних відносин для різних галузей індустріального виробництва [9]. Відзначимо статті 66, 93, 99, 134, 208, де мова йде про індустріальні парки.

Сфера суспільно-виробничих відносин щодо створення і функціонування індустріальних парків регулюють також Податковий та Митний кодекси України . Податкове законодавство передбачає податкові стимули та пільги для компаній, що діють в індустріальних парках, які можуть бути визначені також і в спеціальних податкових законах. Наприклад: Закон «Про інвестиційну діяльність» від 18. 09. 1991 р. № 1560-ХІІ [6].

Механізми акумуляції коштів з державного та місцевих бюджетів чи других джерел в індустріальні парки, зокрема на передбачення заходів ля їх облаштування чи будівництва об'єктів суміжної інфраструктури (автомобільних шляхів, ліній зв'язку, комунікаційних мереж з тепло-, газо-, водо- та електропостачання та інших інженерних мереж врегульовано Наказом «Про затвердження форми Типового договору про створення та функціонування індустріальних парків» від 15.04.2013 р. № 386 [6].

Відмітимо, що українське законодавство немає єдиного визначення понятійно-категоріального апарату земель індустріальних парків, та насамперед не розкритою залишається юридична суть даної категорії.

В Законі України «Про індустріальні парки» [7], визначено лише роль державної підтримки при створенні таких об'єктів. Розкрито податкові інструменти у вигляді пільг, які планується й надалі вдосконалювати та втілювати в інших нормативних документах, що допоможе надалі заохочувати інвесторів в промислові зони населених пунктів, надаючи їм гарантії та підтримку.

Також цей Закон, зокрема статті 7-1 передбачають ряд обмежень щодо їх створення. На нашу думку в поправках саме до цих статей варто переглянути існуючі обмеження, насамперед враховуючи військовий стан в країні.

Не менш важливу роль відведена регулюванню. Це озвучено в Законі України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями» від 09.08. 2023 року [4]. Зокрема законом передбачено ряд інструментів по відношенню до інвестиційних проектів із значними інвестиціями, які будуть реалізовуватись на території нашої держави. Нині діючими, зауважмо, є більше дванадцяти законодавчих актів, головна мета яких - регулювання інвестиційної діяльності держави.

Ще одним важливим законодавчо-нормативним документом, який регулює діяльність індустріальних парків в сучасних умовах господарювання виступає розпорядження Кабміну «Про схвалення Стратегії розвитку індустріальних парків на 2023-2030 роки» [24]. Його рекомендовано приймати до уваги при розробленні та реалізації стратегічних і програмних документів місцевого рівня при прийнятті рішень щодо створення індустріальних парків на території відповідних територіальних громад, особливо в часі оголошеного воєнного стану в державі.

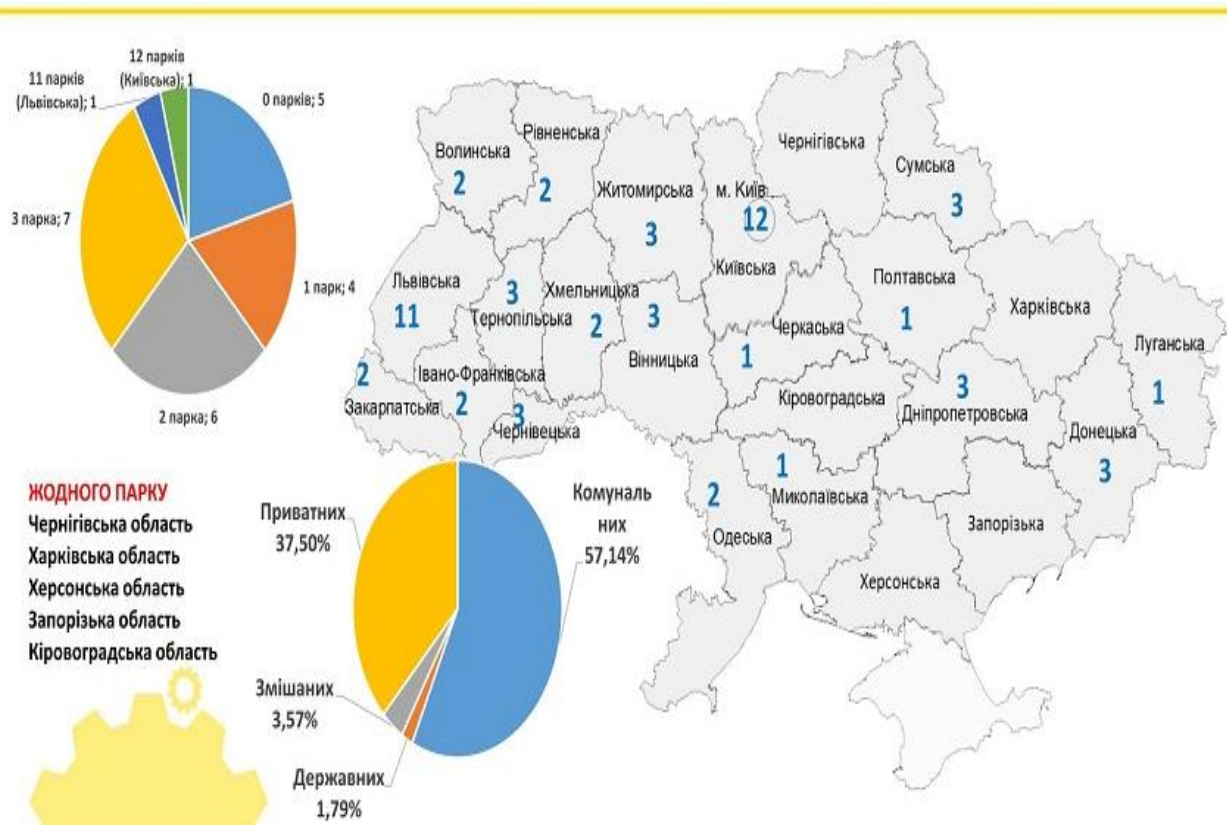
Державні інституції ініціюють поліпшення законодавство у сфері управління промисловими зонами, в першу чергу, для організації та функціонування індустріальних парків. На вересень 2023 року анонсовано роботу над проектом змін в законодавчу базу створення індустріальних парків. Очікується зокрема, внесення деяких змін до нормативних документів спільно із Міністерством економіки. Планується до кінця року завершити ініціативу створення Асоціації індустріальних парків України. [13,15]

Підсумовуючи, зауважмо, що врегулювання нормативно законодавчого поля саме в з питань подальшого функціонування та розвитку індустріальних парків в українських громадах сприятиме активації інвестиційної діяльності, стимулюванню промислового виробництва, відбудові післявоєнної держави, зростанню надходжень від прямих інвестицій, збільшенню робочих місць, що дозволить підвищити добробут мешканців громад та регіону в цілому, а відтак всієї економічної ситуації в державі.

2 ПРОСТОРОВИЙ РОЗВИТОК ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ В ПРОМИСЛОВИХ ЗОНАХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

2.1 Аналіз національних індустріальних парків

В нашому дослідженні для прийняття управлінського рішення при організації індустріального парку в промисловій зоні населеного пункту на прикладі міста Львова, важливо насамперед проаналізувати аналогічні об'єкти, які функціонують у різних адміністративно-територіальних одиницях нашої держави (рис.2.1).



Рисуюнок 2.1 Схеми розміщення індустріальних парків

В таблиці 2.1 пропонуємо аналіз індустріальних парків, які присутні в реєстрі національних індустріальних парків станом на квітень 2023 року, які нами згруповано по областях [26].

Таблиця 2.1 Аналіз індустріальних парків внесених до реєстру [26]

Регіон	Назва ІП	Площа, га
1	2	3
Львівська область	Львівський індустріальний парк «Рясне - 2»	23,49
	Яворівський індустріальний парк	40,0
	Кам'янка-Бузький індустріальний парк	24,47
	Новороздільський індустріальний парк	46,4
	СІГМА Парк Яричів	15,71
	Захід Ресурс	20,76
	Бізнес-Прайм	17,5
	Спарроу Парк Львів	18,82
	Мостиський Сухий Порт	34,51
	Еко-смарт індустріальний парк «ГАЛІТ»	19,0
Всього по області		237,17
Київська область	Перший український індустріальний парк	105,0
	BIONIC HiLL	56,74
	Мироцьке	33,67
	Фастіндастрі	15,0
	Київщина	118,36
	Біла Церква	24,14
	Біла Церква 2	34,71
	Місто Скла	20,26
	Rivne Industrial Park	17,05
	E40 Industrial Park	48,53
	СОЛТАНІВКА	27,75
	Л-ТАУН ПАРК	23,0
Всього по області		524,15
Івано-Франківська область	Долина	27,14
	Kalush Industrial HUB	18,83
Всього по області		45,97
Миколаївська	Енергія	36,0
Рівненська область	Rivne Industrial Park	125,13
	КРОНОСПАН РІВНЕ	85,0
Всього по області		246,13
Житомирська область	Коростень	42,2
	ЖИТОМИР-СХІД	24,73
	Малин-Захід	15,0
Всього по області		81,93
Хмельницька область	Славута	50,0
	Хмельницький	90,93
Всього по області		140,93
Сумська область	Свема	92,0
	Тростянець	39,96
	Суми	17,52
Всього по області		149,48
Закарпатська область	Соломоново	66,2
	Марамуреш	33,0
	Ужгород	16,5
Всього по області		115,7

Продовження таблиці 2.1

1	2	3
Полтавська область	Центральний	168,55
	Ланнівський індустріальний парк	30,71
Всього по області		199,26
Тернопільська область	Тернопіль	15,0
	Chortkiv-West	87,68
	Західноукраїнський промисловий ХАБ	10,65
Всього по області		108,98
Одеська область	IPark	16,0
	Подільськ	31,07
Всього по області		47,07
Дніпропетровська	Кривбас	26,03
	Павлоград	250,0
	INNOVATION FORPOST	49,51
Всього по області		325,54
Донецька область	Лиманський	27,52
	Техносіті	34,01
	АзовАкваІнвест	15,65
Всього по області		77,18
Луганська область	Східний регіон	15,39
Вінницька область	Вінницький індустріальний парк	60,70
	Вінницький кластер холодильного машинобудування	19,27
	ВІНТЕР СПОРТ	25,0
Всього по області		104,97
Волинська область	Нововолинськ	20,0
	Володимир	37,0
Всього по області		57,0
Чернівецька область	Новодністровськ	15,36
	Енергія Буковини	15,0
	Хотин Invest	13,72
Всього по області		44,08
Чернігівська	Менський	68,6
Черкаська область	Золотоноша	39,93
Кіровоградська *	Олександрія	24,48

* Індустріальний парк Олександрія станом на вересень 2023 року виключений із реєстру

Аналізуючи дані таблиці 2.2, робимо висновок, що найбільша кількість індустріальних парків зосереджена у Київській області та Києві зокрема. Їх загальна кількість складає 12 од. на площі 524,15 га . Серед найбільших

парків цієї області відзначимо – «Київщина» площею 118,36 га. За даними НКЦПФР, ПрАТ «Промислово-технологічний парк «Київщина» зареєстрований в Нових Петрівцях Вишгородського району у 2002 році, на його базі планувалося створити технопарк.

Друге місце за кількістю посідає Львівська область, де на початок вересня функціонувало 10 таких об'єктів, на сумарній площі 237, 17 га. А вже 10 жовтня Кабміном внесено у Реєстр індустріальних парків ще один новий індустріальний парк «Сигнівка» (площа 30 га), зареєстрований у м. Львів [1]. Який за прогнозними оцінками експертів має всі шанси стати одним із найпотужніших промислових проєктів не лише міста, а Львівської області, адже в рамках ІІІ діятиме громадський центр з науково-технологічним осередком та бізнес-інкубатор для стартап-проєктів, що є надзвичайно важливим у післявоєнному відновленні українських регіонів. Керуючою компанією цього парку виступає дочірня Alterra Group. Слід сказати, що з 10 індустріальних парків на території Львова організовано три парки, які важливо внесені в Реєстр індустріальних парків. Загальна площа індустріальних парків міста складає 72,31 га.

Найбільшим серед львівських індустріальних парків є Новороздільський індустріальний парк, площею 46,4 га. Вид цільового призначення земельної ділянки за класифікатором цільового використання земель це: 11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами. Важливо зауважити, що у Львівській області є індустріальні парки, які функціонують в промислових зонах міст. Зокрема, в місті Львів свою роботу організували - Львівський індустріальний парк «Рясне – 2 та індустріальний парк Спарроу Парк.

Найбільший відзначимо, за площею індустріальний парк зареєстровано в Дніпропетровській області, це «Павлоград», загальною площею 250 га.

Щодо динаміки по роках створення вона теж є різною. Та навіть незважаючи на війну, яка торкнулась без винятку кожного українця, їх

кількість саме у цьому році є найбільшою, починаючи із 2013 року. Загалом до війни на початок 2022 року зареєстровано 9 індустриальних парків. Серед яких відзначимо в областях: Закарпатській «Марамуреш» та «Ужгород», Київській - «Л-Таун», Житомирській - «Малін-Захід», Чернівецькій «Хотин-Інвест», та «Енергія Буковини», Волинській - «Володимир», Тернопільській - «Західноукраїнський промисловий ХАБ», Львівській - «Еко-смайт-індустріальний парк «ГАЛІТ».

Понад 60 відсотків індустриальних парків перебувають в комунальній власності в тому числі, рідше державній – це ті випадки, де ініціатором створення були органи місцевого самоврядування відповідної адміністративно-територіальної одиниці. Тенденцію останніх років очолює наявність приватних індустриальних. Та хоча їх кількість не така велика як попередніх, ця цифра складає 40%. За останніми, як вважають аналітики - майбутнє, оскільки такі приватні індустриальні парки більш гнучкі до змін, які відбуваються в державі та відзначаються більшою динамікою розвитку та можливостей. Найперше, розвиваються, вони не очікуючи на державну підтримку, проте за нагоди не відмовляються від неї.

Так на початок 2023 року Реєстр індустриальних парків України висвітлював роботу 60-ти національних індустриальних парків, а вже у вересні наприклад парк «Олександрія» є виключеним з нього. З переліку наведеного вище в таблиці 2.1 два індустриальні парки були включеними до Реєстру ІІІ уже по новій процедурі за рішенням уряду. Відзначимо, це нова практика і застосовувалась вперше в умовах воєнного стану. Останні, сприяють не лише появі абсолютно нових підприємств, а забезпечують релокацію цілих заводів із областей, які зазнали ушкоджень внаслідок проведення бойових дій.

За словами українських експертів, більшість з вітчизняних індустриальних парків характеризується недосконалою, а подекуди відсутньою інженерно-транспортною інфраструктурою та лише початковою

стадією облагородження території. В цілому задовільною вона є лише в семи наших парках.

Відтак слід відмітити, що кожен з наших регіонів намагається залучати інвестиційні потоки в свій розвиток, зокрема через стимулювання розвитку промислових зон в населених пунктах завдяки створенню індустріальних парків. Саме вони будуть тими інструментами стимулювання інвестицій у промислове виробництво та покращення його галузевої структури та в цілому розвитку регіону. Проте їх створення не має ставати самоціллю для кожної громади. Насамперед, варто всебічно намагатися враховувати різні чинники.

2.2 Вплив воєнних дій на розвиток промислових зон в населених пунктах

Повномасштабна війна, розв'язана росією суттєво вплинула на економіку держави, яка зазнала та й далі продовжує зазнавати змін. Торкається вона усіх сфер життя в тому числі й розвитку промислових зон населених пунктів. За даними Мінекономіки на період початку повномасштабного вторгнення березня 2022 року припало найбільше падіння українського ВВП на рівні 47-50% (відносно березня 2021 р.) [26].

На сьогоднішній день багато яких з підприємств прийняли рішення, щодо релокації своїх підприємств. Пошук відповідних земельних ділянок – ось головна задача, яка стоїть перед ними. В більшості випадків із зон бойових дій чи сусідніх з ними областями, які частково зазнають атак, релокація відбувається до відносно спокійних на даний час місць - західних чи центральних регіонів країни. Переміщення має на меті тимчасове або постійне перебування уже на новій території.

Із списку зареєстрованих індустріальних парків в реєстрі України понад половину нині перебувають у нестабільно-спокійних регіонах, а ще до

лютого 2022 року вони давали надію на якісну пропозицію для підприємств. Проте, на жаль, ні один індустріальних парків з реєстру ІІ не був готовий до таких трансформацій, не готовий запропонувати готові приміщення для заселення на нових територіях та переміщення усього виробничого потенціалу.

Ось головна причина, яка підштовхнула деяких власників індустріальних парків активізувати власні зусилля та потенційні можливості до пошуку нових земельних ділянок їх підготовки для переміщення та якнайшвидшого заселення резидентів. Це стало поштовхом для власників ІІ, щоб завершити організацію тих індустріальних парків, які застрягли на стадії затишшя, чи перебували на різних етапах будівництва. Відтак розпочалась активізація проектних та будівельних робіт.

Найбільша проблема полягала у дефіциті промислових зон, куди б можна б було провести релокацію. Пошук площ, які б задовольняли усі умови існуючого виробництва не завжди задовольняв інтереси резидентів. Все частіше вони оглядали сотні старих промислових зон та цікавилися щодо того, чи планує власник цих промислових зон перетворювати їх в перспективі на індустріальні парки. Відтак інтерес до індустріальних парків зростає й до нині. Найбільший інтерес викликають індустріальні парки типу brownfield (існуючі промислові зони). Проте і тут компаніям, які виявили бажання переміщення виробництва пропонують пропозицію браунфілд, в якій ще треба ревіталізувати або облаштувати під потреби її виробничих процесів.

На початок 2023 року маємо такі показники по функціонуванню індустріальних парків:

- Загальна кількість внесених до реєстру індустріальних парків — 60 одиниць;
- наявність управляючих компаній - у 37 парках;
- без керуючих компаній - 23 одиниці;

- подальше виключення з реєстру (планується) - 12 одиниць;
- кількість парків з побудованими та працюючими резидентами - 4 одиниці;
- індустриальні парки на стадії будівництва - 7 одиниць;
- кількість зареєстрованих резидентів - 9 підприємств;
- резиденти, які задовольняють вимогам до учасника парку - 2 підприємства (рис.2.2).

Загалом така ситуація спричинена в тому числі й недостатньою або ж подекуди й повною відсутністю надходження фінансування з місцевих бюджетів чи зовнішніх інвестицій. Які впливають гальмуючи прояв ініціатив у виборі управляючої компанії, розвитку інфраструктури індустриальних парків чи підштовхують до виключення з реєстрів ІІ. Відтак, можна зробити висновок, що ця проблема не нова, а була і раніше, а з лютого 2022 року через воєнний стан в державі ще більше загострилася. Війна радикально змінила можливість держави та місцевих органів влади фінансувати даного роду проекти.



Рисунок 2.2 Показники ринку індустриальних парків

Причина зрозуміла усім, адже збільшено суму витрат на військові потреби ЗСУ, а органи місцевого самоврядування уповноважені витратити кошти лише на критичні статті витрат. Прийнята урядом постанова №1207 [19], передбачила, що загальна сума коштів, що надається будь-якому заявнику одного індустріального парку за рахунок коштів державного бюджету, не може перевищувати 60 млн. гривень і 80 відсотків їх кошторисної вартості. Проте ні за попередній рік, ні станом на початок осені 2023 року коштів на стимулювання індустріальних парків в державному бюджеті не передбачено. Не виділено їх і з бюджету Львівської області на 2023 рік, хоча на реалізацію інфраструктурних проектів виділеними були 250 млн грн.

Зокрема, Львівською міською владою ініційовано рішення яким на час військового стану - звільнити індустріальні парки м. Львова від сплати земельного податку, керуючись Програмою сприяння залученню інвестицій до міста Львова на 2022-2024 роки, затвердженої рішенням виконавчого комітету від 27.05.2022 № 361 [20]. Зауважмо, що таке право знижувати до нуля земельний податок отримали усі українські громади в липні 2022 року після того, як набули чинності закони про податкові та митні стимули для індустріальних парків [18].

І хоча, як ми зауважили особливого виду фінансування збоку місцевих органів влади чи державної влади немає в силу об'єктивних причин, та в той же час не зважаючи на нелегкий час, активізуються приватні учасники ринку. Майже усі наявні інвестиційні влиття в ІІІ за 2022 рік, а зараз майже кінець 2023 року, зауважено нами, здійснені за рахунок власних коштів приватних ініціаторів, або за рахунок коштів самих резидентів/учасників, залучених коштів приватних управляючих компаній або за рахунок позикових коштів.

Та оскільки наше дослідження побудоване значною мірою на дослідженні промислових зон населених пунктів Львівщини, то ж саме

ретельніший аналіз її індустріальних парків ми проробляли. На розвиток Львівського індустріального парку Рясне-2 виділеними були 24,5 млн дол. від ЄБРР групи компаній Dragon. Інвестицію, головним чином планується залучити на розширення існуючої частки у загальному проекті (заплановано купівлю 35%). Планується, що сума першого траншу складе 5,5 млн. дол. [1,30].

В останні роки особливо початку 2022-2023 років стали популярними спільні співпраці між власниками промислових зон населених пунктів та керуючою компанією, чи власниками промислових зон і учасниками парку в тому числі й майбутніми. В результаті такої колоборації зацікавлені сторони об'єднують свої фінансові можливості та вкладають у розвиток індустріального парку. Це може бути реновація основних виробничих фондів, засобів виробництва, будівництво інженерної інфраструктури, підведення комунікацій до парку та ін.

Важливими та навіть можна сказати, гострими залишаються питання пов'язані із земельними відносинами при релокації підприємств в умовах військового стану в державі при організації індустріальних парків. Готова інфраструктура парків дасть можливість швидко запускати промислові потужності та створювати нові робочі місця, однак таких із підключеною інфраструктурою одиниці по всій країні. То ж зацікавленість становлять не лише уже діючі індустріальні парки, але й ті, які лише з'являються та лише починають свій розвиток.

Звернімо увагу на ново зареєстрований в Реєстрі індустріальних парків країни львівський ІІ «Сигнівка», створений на території Залізничного району міста Львова. Його розвиток та затребуваність, головним чином, можна пов'язувати із запитами від потенційних учасників, власників підприємств на конкретну локацію, пов'язану із релокацією в сучасних умовах своїх виробничих потужностей. Як виявилось, для релокації, не так і легко є знайти нові виробничо-складські приміщення, куди можна привезти

обладнання та розпочати роботу «з коліс». Адаже на запити компаній, здебільшого пропонують старі чи не оснащені достатньою мірою приміщення, такі які ще треба відновлювати або починати облаштовувати або практично з нуля під потреби виробничих потужностей. І це як виявилось не єдина проблема, адже постають проблемні виклики із земельними питаннями.

Щодо ІІІ «Сигнівка» анонсують, що він стане аналогом сучасних промислових хабів, та надасть можливість розміститися близько 50-підприємств, в тому числі й тих хто постраждав внаслідок військової агресії, та прийняв рішення про переміщення в більш безпечні регіони.

Більш детальніші рішення та пропозиції, щодо поділу земельних ділянок та обґрунтування містобудівних умов і обмежень в межах індустріального парку «Сигнівка» зокрема для переміщення підприємств із небезпечних куточків нашої держави запропоновано в розділі третьому нашого дослідження.

Не дивлячись на умови в яких перебуває сьогодні країна все ж таки вітчизняні індустріальні парки продовжують працювати адаптуючись до них та розвиватися як промислові кластери, з яскраво вираженою спеціалізацією. І хоча на сьогодні вони мають різну спеціалізацію - харчову, хімічну та ін. та все ж навіть за останній рік продовжується ідея розвитку еко-індустріальних парків. Вони являють собою спеціальні промислові зони, які покликані сприяти сталому розвитку, завдяки впровадженню та адаптації соціальних, економічних, та екологічних параметрів у процесах вибору розташування, планування, управління та повсякденного функціонування. І найголовніше такі еко індустріальні парки сприятимуть реалізації Цілей сталого розвитку 2030.

3. РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ПРИ ОРГАНІЗАЦІЇ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

3.1. Характеристики досліджуваного об'єкту та обґрунтування необхідності об'єднання земельних ділянок в промисловій зоні на території індустріального парку

Відповідно до ЗУ «Про індустріальні парки», зокрема статті 66-1 індустріальні парки для ведення своєї діяльності повинні обирати земельні ділянки, площа яких не буде меншою ніж 10 гектарів та не перевищуватиме норму більше 1000 гектарів. Законодавство передбачило дозвільну процедуру на розташування між земельними ділянками індустріального парку земельних ділянок об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури, відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Досліджуваний індустріальний парк «Сигнівка» відноситься до мікрорайону «Сигнівка» Залізничного району міста Львова. Це промислова зона міста, адже згідно законодавства індустріальні парки мають розташовуватись в межах промислових зон населених пунктів та відноситись до категорії земель промисловості.

Земельні ділянки в межах промислової зони, відносяться до земель запасу Львівської міської ради відповідно до генерального плану міста Львова та Плану зонування території Залізничного району. Земельні ділянки в межах зони є передбаченими для організації виробничих, комунальних та складських підприємств. В цілому площа зони складає 155,3 га. Промислова зона розташована в межах впливу Львівського аеропорту, в зоні шумового дискомфорту аеропорту.

Територія досліджуваної зони, обмежується: на півночі – територією Львівської залізниці, підведеною залізничною колією, яка йде в Мостиському напрямку. Крім того, межа зони проходить по землях сільськогосподарського призначення Зимноводівської територіальної громади (відповідно до генплану с. Зимна Вода – території виробничого призначення). Зі сходу

промзона межує з вулицями Данила Апостола та лісопарком Білогорці.. На півдні проходить повз залізничну колію На з заході це території комерційних та торговельних об'єктів тієї ж Зимноводнівської громади Пустомитівського району та кільцева дорога – Західний обхід міста (рис.3.1).

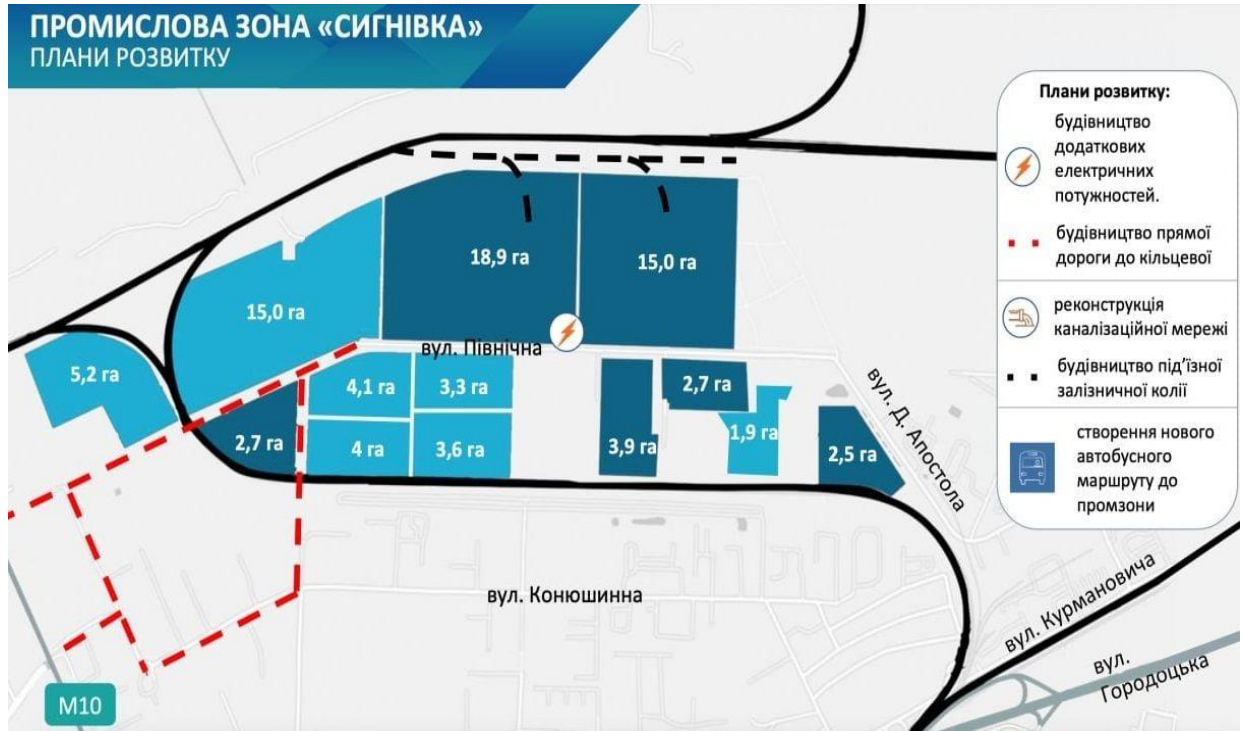


Рисунок 3.1 Схема промислової зони Сигнівка

На даний час на території промзони є земельні ділянки, які перебувають як у власності так і в оренді, найбільшими з яких можна назвати такі підприємства: ФОП «Галицька свіжина», ТОВ «Західторгбуд» ТОВ «Пластресурс», «Сфера».

На території досліджуваної території присутні:

- капітальна нежитлова забудова;
- капітальна забудова соцкультпобуту;
- металева нежитлова забудова.
- металева некапітальна нежитлова забудова.

Як можемо бачити, уся присутня забудова є нежитловою, що характерно для даної категорії земель промисловості.

Щодо поверховості забудови відзначимо – нежитлові будинки – 1-4 поверхи; споруди соцкультпобуту – 1-6. Загалом понад 90% забудови характеризується добрим технічним станом, а близько 10% перебуває у незадовільному стані (частково зруйнована забудова). В цілому територія промислової зони Сигнівки подальшого комплексного просторового планування в тому числі й з облаштуванням відповідного благоустрою.

Саме визначення промзона вказує, що на досліджуваній території не має об'єктів історико-культурної спадщини та об'єкти природо-заповідно фонду, то ж логічно, що досліджувана територія промислової зони Сигнівка не входить до історичного ареалу м.Львова.

Промислова зона «Сигнівка» відноситься до північно-західного району міста, її локація знаходиться на відстані приблизно 10 км від центру міста. Обмежується промислова зона, вигідно, залізничною колією та кільцевою дорогою, яка проходить повз. Оточують її вулиці Данила Апостола, Конюшинна. Загальна площа промислової зони складає 155,3 га, а площа індустріального парку, який знаходиться в ній включає п'ять комунальних земельних ділянок, які належали місту загальною площею 30 га. Адже ще до повномасштабної війни у 2018 році ЛМР затверджено Програму перспективного розвитку промислових зон Львова – Сигнівки. Якою і було започатковано створення індустріальних парків та зокрема передбачено продаж вільних комунальних ділянок під виробництво. Проте було накладено заборону змінювати цільове призначення земельних ділянок в даній промисловій зоні, а використовувати їх виключно як землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони тощо.

За ініціативи ЛМР розроблено детальний план досліджуваної території, метою якого формування кварталу виробничої та складської забудови, передбачення оновленої вуличної мережі, ряду проїздів та ін. (рис.3.1).

За кошти з міського бюджету до промислової зони «Сигнівка» підведено інженерні мережі та проведено ремонт вулиць: Курмановича і

Данила Апостола. В перспективі детальний план даної території передбачає проектування нових під'їзних гілок зі сторони залізничної колії.

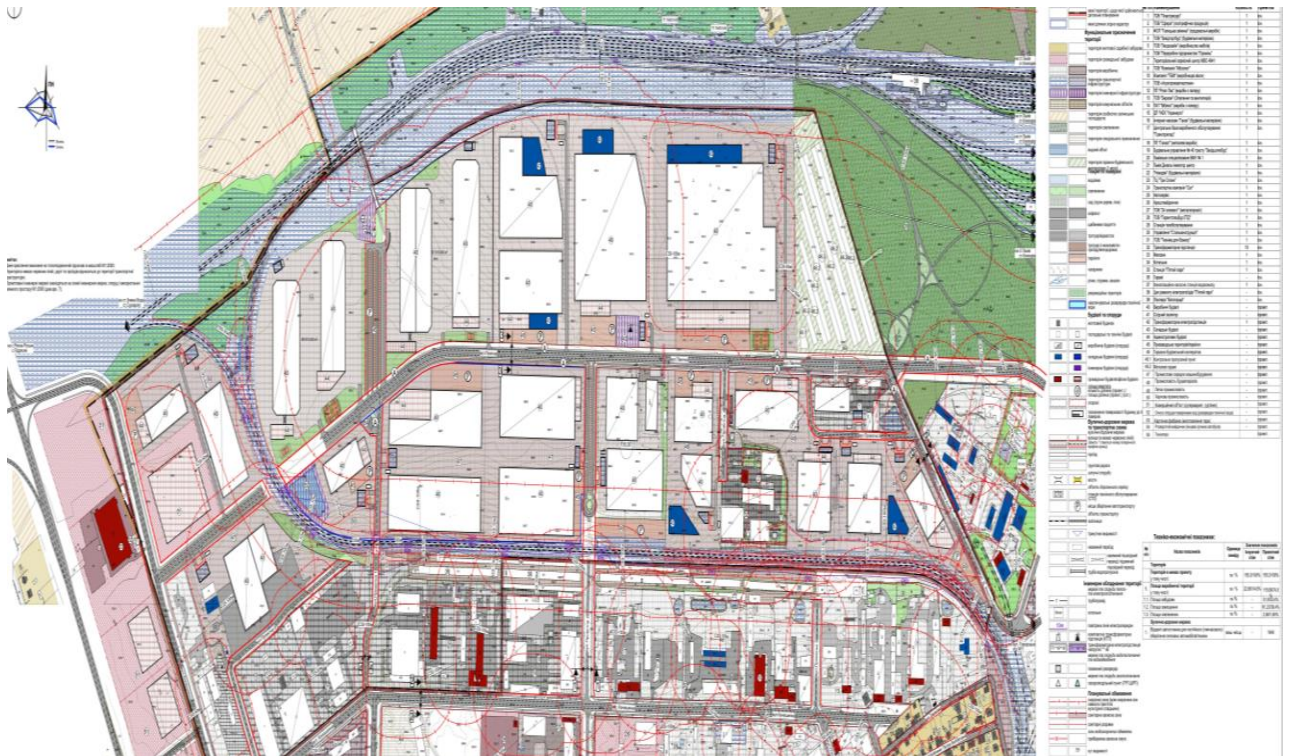


Рисунок 3.2 Детальний план промислової зони «Сигнівка»

Досліджувана промислова зона, відзначимо, за останні роки перетворився із занедбаної промзони у центр, де активно розвивається логістика та виробництво.

Перевагою промислової зони є уже функціонуючі індустріальні парки Sparrow Lviv, а неподалік, у іншій промзоні організований в «Рясне-2» Львівський індустріальний парк «Рясне - 2».

Цього річ, як нами уже згадувалось, до реєстру індустріальних парків увійшов ще один муніципальний індустріальний парк в промзоні Сигнівка. Передбачається, що тут розташують підприємства легкої промисловості та підприємства релоковані із регіонів, де зараз виникла небезпека руйнувань від російського вторгнення. І хоча парк уже внесений в реєстр ІІ, проте остаточну концепцію його розвитку ще доробляють та вдосконалюють відповідно вимог часу. Існуючі напрацювання концепції даного

індустріального парку передбачають його розвиток як потужного промислового центру Львова та технологічного хабу для стартапів. Концепція його створення, що важливо зауважити, розроблена із врахуванням кращих зарубіжних практик, зокрема, Triple Helix. Останній має досвід активного залучення науковців в діяльність парків, а також організації внутрішньої інфраструктури у поєднанні з вдалим географічним розташуванням. Чим також відзначимо, характеризується даний індустріальний парк.

Зараз не дивлячись на війну в державі, місто й надалі активно продає землю в промисловій зоні Сигнівки. На вересень 2023 року вільними для продажу залишається 22 га землі, В попередні роки місто з аукціону реалізувало право власності на землю деяким провідним приватним компаніям серед яких: австрійська компанія «Дунапак», що виготовляє паперове пакування (15 га), «Терпласт Груп» (3,9 га), «Рас Девелопмент» (2,5 га) та «Хірш Пороцелль» (2,7 га) під організацію виробництва [18].

За даними управління інвестицій та проектів Львівської міської ради очікується, що у промзоні заплановане створення близько 6 тисяч робочих місць та залучення більше півмільйона гривень інвестицій [18].

То ж реновація промислової зони «Сигнівка» має всі можливості, щоб залучати промислові підприємства в її індустріальні парки, та зможе стати хабом для релокованих підприємств, що ще більше підсилить економічний потенціал міста Львова. Насамперед вигідній локації території промзони, адже вона заходиться в межах міста та містять повний комплекс інженерних мереж (водопровід, каналізація, зливово каналізація, газопровід низького тиску, підземні лінії електропередач, повітряні лінії електропередач, теплопровід, кабелі зв'язку). Є на даній території трансформаторні підстанції та ГРП, що в період блекауту дозволяють не призупиняти роботу виробничих підприємств.

Розташування індустріального парку «Сигнівка» в межах досліджуваної промислової зони міста Львів представлено нижче на рис 3.3.



Рисунок 3.3 Схема індустріального парку в межах промзони «Сигнівка»

Досліджувана нами територія індустріального парку «Сигнівка», є парком розташованим в межах міста Львів та перебуває у приватній власності. Знаходиться в межах вулиці Данила Апостола промзоні «Сигнівка» (рис.3.3).

Площа земельної ділянки індустріального парку «Сигнівка» складає 30,14 га. Перелік земельних ділянок в межах ІІ пропонуємо в таблиці 3.1.

Таблиця Характеристика земельних ділянок в межах індустріального парку «Сигнівка»

Земельна ділянка	Кадастровий номер	Площа, га
I	4610136300:05:021:0010	15,0
II	4610136300:05:020:0013	4,18
III	4610136300:05:020:0014	3,33
IV	4610136300:05:020:0015	4,02
V	4610136300:05:020:0016	3,61
Всього в межах індустріального парку		30,14

То ж постає питання обґрунтувати всі перспективні можливості даного індустріального парку в просторовому плануванні промислової зони в якій він знаходиться. Для цього нами запропоновано розробити проектні рішення по розробці технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, які знаходяться в межах індустріального парку промзони Сигнівка. Найперше таке рішення обумовлене метою подальшого залучення ділянок під розміщення виробничих потужностей релокованих підприємств із зон підвищеного ризику у зв'язку із військовою ситуацією в державі, що не суперечить концепції індустріального парку «Сигнівка» та містобудівній документації (детальному плану промзони Сигнівка).

Найперше, саме об'єднання земельних ділянок має на меті розподіл черговості подальшого проектування та будівництва з врахуванням існуючих обмежень та обтяжень, містобудівних умов майбутнього будівництва.

Такий поділ, а відповідно розробку технічну документацію щодо поділу проводять для земельних ділянок приватної, комунальної та державної власності. В результаті поділу земельну ділянку слід поділити на кілька частин, із необхідністю подальшого встановлення та винесення нових межових знаків. В нашому випадку запропоноване проведення розподілу земельної ділянки в межах індустріального парку «Сигнівка» вимагає розробки технічної документації щодо встановлення меж ділянок, а також після формування створених в результаті поділу ділянок із внесенням змін до Державного земельного кадастру, після чого буде присвоєний новий кадастровий номер кожній новоствореній ділянці та окремо проведено державну реєстрацію права власності на кожну з таких сформованих земельних ділянок.

Поділ земельної ділянки не змінить її цільового призначення (інше заборонене законом), ст. 50 Закону України «Про землеустрій» [5].

Поділ досліджуваної земельної ділянки в досліджуваній промисловій зоні не може припиняти дії існуючих обмежень у її використанні, які ми обґрунтуємо в наступному пункті роботи. А встановлені обмеження мають поширюватись на новоутворені земельні ділянки. Проте відомі випадки, коли обмеження може поширюватись лише на якусь частину земельної ділянки, яка через поділ земельної ділянки, в силу різних причин не увійшла до сформованої нової земельної ділянки [5].

3.2 Розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу та врахування містобудівних умов земельної ділянки індустріального парку при її складанні

Цільове призначення досліджуваної земельної ділянки в індустріальному парку «Сигнівка» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості відповідає коду цільового використання земель 11.01 та 11.02.

Територія сформована такими зонами:

- ❖ Громадська зона;
- ❖ Зона транспортної інфраструктури;
- ❖ Виробнича зона;
- ❖ Комунально-складська зона;
- ❖ Ландшафтно-рекреаційна зона.

Більш ретельну характеристику кожної зони та площу кожної зокрема в межах індустріального парку подано нижче.

1. Громадська зона з науково-технологічним осередком - 1,5954 га.
2. Зона управління та інженерного забезпечення площею - 0,8111 га.
3. Зона розміщення виробничих об'єктів класу А площею - 7,4423 га.
4. Зона розміщення виробничих об'єктів класу А площею - 5,8007 га.
5. Зона розміщення виробничих об'єктів класу В площею - 2,7459 га.

6. Зона розміщення виробничих об'єктів класу А площею - 2,0668 га.
7. Зона розміщення складських об'єктів класу А площею - 2,8969 га.
8. Зона розміщення складських об'єктів класу А площею - 2,1925 га.
9. Зона озеленення та рекреації площею - 1,9442 га.
10. Зона транспорту - площею - 2,6448 га.

На земельних ділянках вище показаної кожної зони в межах індустріального парку діють містобудівні регламенти, відповідно до ст. 26 Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» [8]. Для кожної із визначених зон індустріального парку слід враховувати переважні і супутні види забудови та іншого використання.

Схема розподілу зон на території індустріального парку «Сигнівка» проілюстровано на рисунку 3.4.

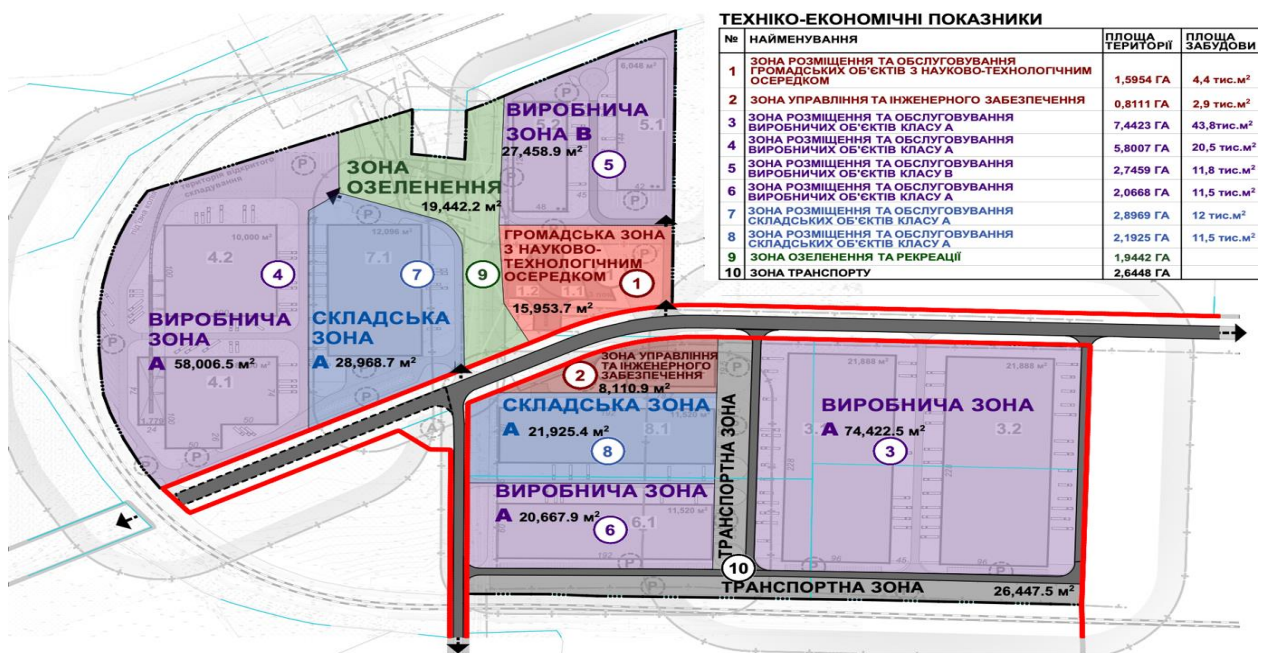


Рисунок 3.4 Схема зонування досліджуваного об'єкта

Перспективне просторове планування індустріального парку «Сигнівка» необхідно проводити відповідно до вищеозначеного зонування в межах досліджуваного об'єкта. Проте подальше таке планування не можливе без розробки проекту винесення інженерних мереж. План винесення

інженерних мереж з представленою візуалізацією досліджуваної території пропонуємо нижче (рис.3.5).

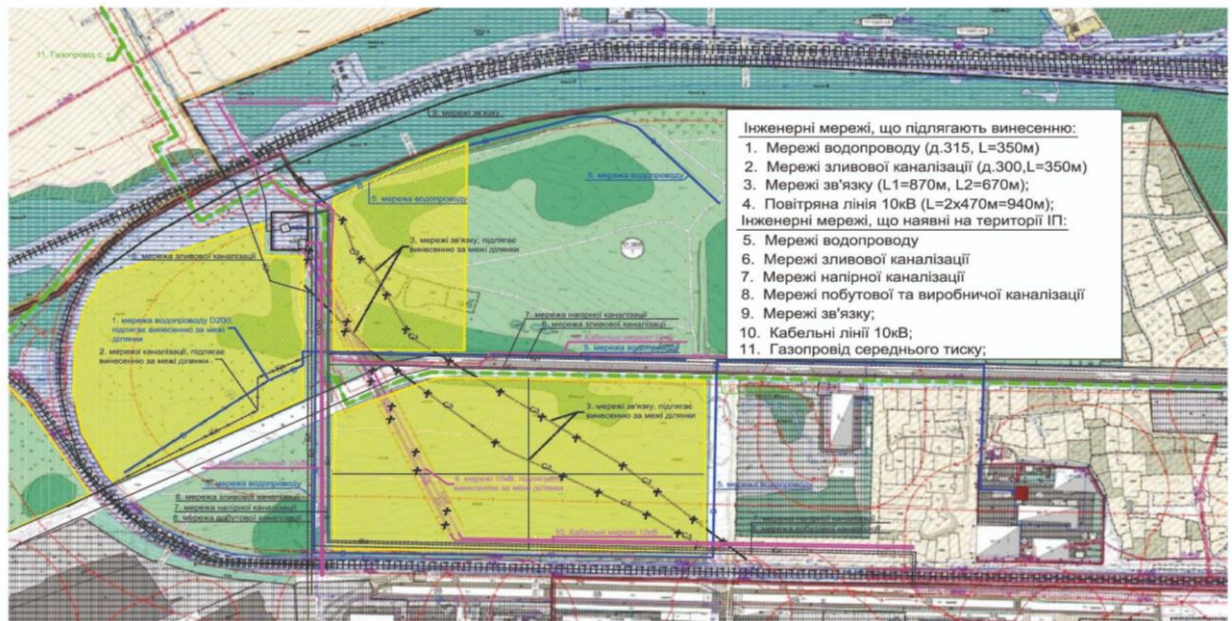


Рисунок 3.5 Схема проєктованих інженерних мереж

І хоча як ми уже згадували на території досліджуваного об'єкту є інженерні мережі, проте проведений аналіз засвідчує, про їх недостатність для розрахункових потреб індустриального парку в перспективі, то ж таке рішення продиктоване необхідністю їх збільшення, та в свою чергу збільшення їх потужностей в процесі того як буде розвиватися парк «Сигнівка».

То ж необхідно встановити обмеження на земельній ділянці щодо будівництва інженерних мереж відповідно до проєктованої схеми інженерних мереж та запропонованого поділу земельної ділянки на дві ділянки:

- врахувати охоронні зони мереж, які уже є на земельній ділянці та суміжних територіях;
- частину земельної ділянки 1 на площі 0,0409 га надати в обмежене користування, оскільки це санітарно-захисна зона навколо споруди каналізаційно-насосної станції;
- частину земельної ділянки 1 площею 0,5546 надати в обмежене користування для встановлення охоронної зони навколо ЛЕП;

- частину земельної ділянки 1 площею 1,3671 надати в обмежене користування для встановлення охоронної зони навколо інженерних мереж (водовідведення та водопостачання);

- частину земельної ділянки 1 площею 1,1346 га надати в обмежене користування для встановлення охоронної зони навколо об'єкту зв'язку;

- частину земельної ділянки 2 площею 0,300 га надати в обмежене користування для встановлення охоронної зони навколо інженерних комунікацій (водовідведення та водопостачання).

Потребу у подальшому поділі території земельної ділянки нашого проектного об'єкту теж слід проводити із врахуванням існуючого плану зонування індустріального парку «Сигнівка», яку необхідно відобразити у технічній документації із землеустрою щодо поділу досліджуваного індустріального парку.

Розробка технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки індустріального парку

Розробка технічної документації щодо поділу земельної ділянки в межах індустріального парку «Сигнівка» провадиться із врахуванням містобудівних умов та обмежень, схеми функціонального зонування промислової зони, в межах якого він функціонує та розробленому генерального плану міста Львова. Адже відповідно до чинного законодавства поділ земельних ділянок не може припиняти дії обмежень, обтяжень, які встановлені по відношенню до земельної ділянки, крім випадків, коли обмеження (обтяження) поширювалося лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу земельної ділянки не увійшла до сформованої нової земельної ділянки.

Наше проектне рішення доцільно приймати враховуючи з врахуванням гнучких планувальних рішень для майбутніх інвесторів, особливостей проектною територією - невизначеність з точки зору комерційного попиту пріоритетних розмірів ділянки. Також слід спрогнозувати різні можливі варіанти поділу досліджуваної території для земельної ділянки розташованої в її межах. Крім того використання поділеної території повинно

здійснюватися з врахуванням меж суміжних ділянок і їх забудови з дотримання норм земельного законодавства.

За матеріалами польових робіт складено кадастровий план земельної ділянки передбаченої для подальшого її поділу (рис. 3.6).

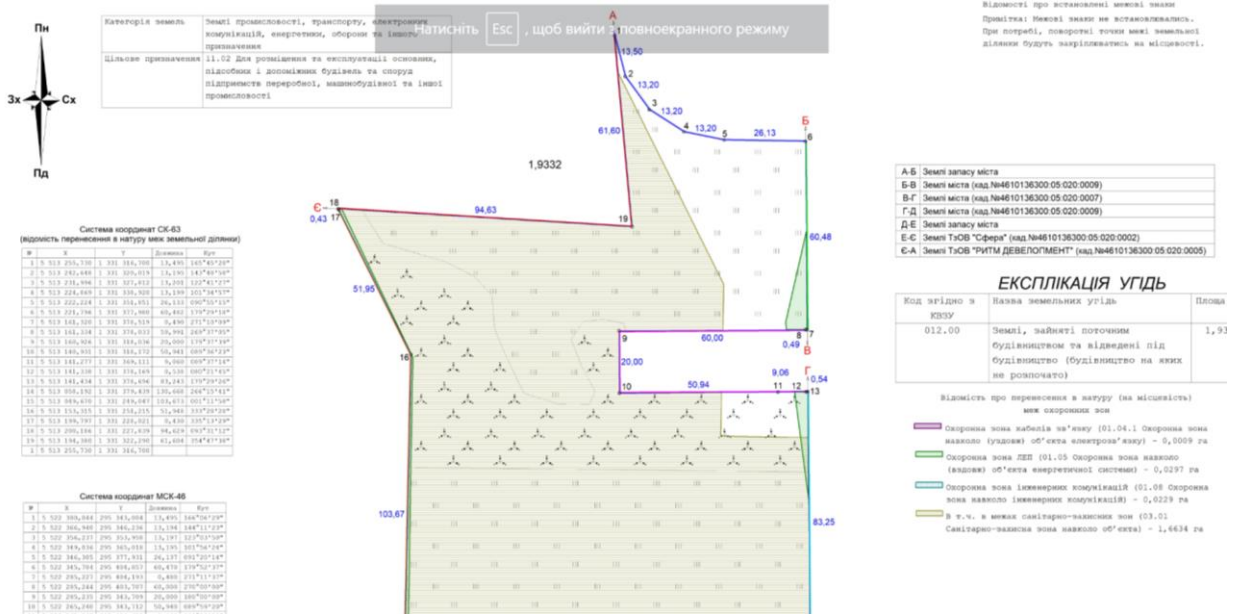


Рисунок 3.6 Кадастровий план земельної ділянки, яку планується для об'єднання

Обчислення площ контурів виконували аналітичним способом за допомогою програмного забезпечення "Digitals" використовуючи схему виносу кутів повороту меж земельної ділянки (3.7).

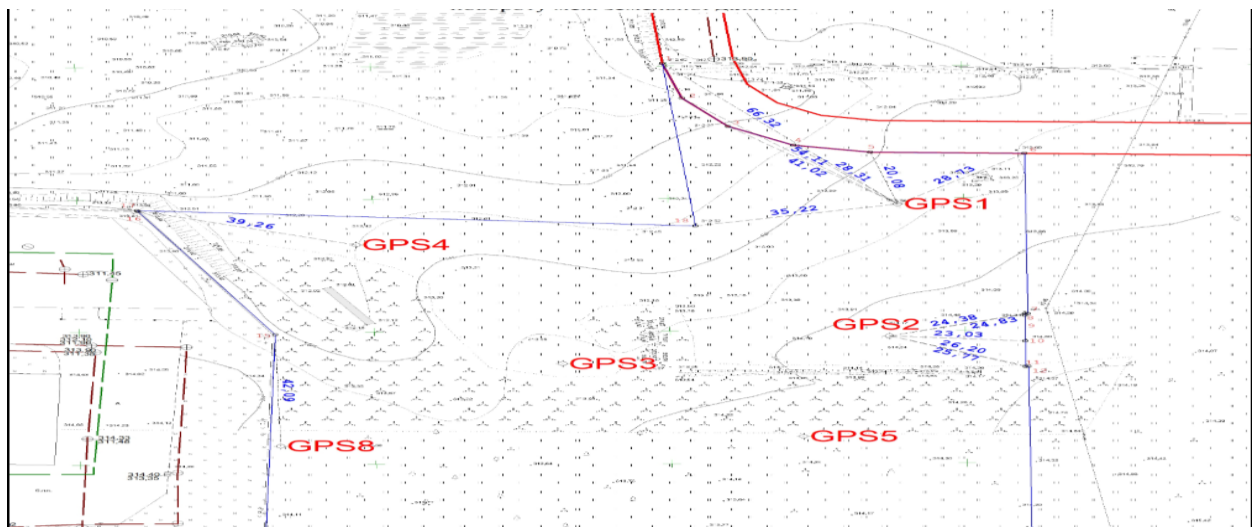


Рисунок 3.7 Схема виносу кутів повороту меж земельної ділянки

Запропонований варіант поділу загальної площі території індустріального парку в розмірі 30,14 передбачає розміщення підприємств, IV і V класів шкідливості, та передбачається встановлення санітарно-захисної зони шириною 100-50 м.

Рішення передбачає наступні варіанти поділу земельних ділянок:

- 1 ділянка площею 15,0 га; 2 ділянка площею 15,14.

Враховуючи схему зонування за планувальним регламентом перша земельна ділянка розташована частково в межах IV зони планувального регламенту, а це відповідно периферійна зона з коефіцієнтом цінності К-0,37 і лише незначна її частина перебуває в межах V зони планувального регламенту з коефіцієнтом цінності – 0,62.

Опираючись на затверджений план території Залізничного району та промзони «Сигнівка» зокрема, відзначимо, що земельна ділянка з площею 0,15 частково відноситься до функціональної зони Л-1 (озеленені території, озеленені санітарно-захисні зони, круті схили) та функціональної зони В-4 (нормативна санітарно-захисна зона до 100 м).

Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки в межах індустріального парку повинна передбачати наступні умови щодо земельних ділянок, які в подальшому функціонуватимуть як наслідок поділу:

Забезпечення безперешкодного доступу до усіх інженерних мереж для їх ремонту чи обслуговування;

Дотримуватись ефективного та раціонального використання земель в межах встановлених охоронної та санітарно-захисної зон;

Дотримуватись правил добросусідства та обмежень відносно встановлених та діючих сервітутів та охоронних зон;

Використовувати земельні ділянки відповідно до цільового призначення. Не порушувати встановлені для ділянок, які зазнали поділу містобудівних регламентів.

Після затвердження технічної документації щодо поділу земельних ділянок в межах ІІІ «Сигнівка» ділянкам присвоять кадастровий номер та внесуть відомості про них до Державного земельного кадастру.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Одним з головних факторів, що визначають цінність окремих ділянок території міста, є їх екологічний стан. Його оцінка здійснюється на основі визначення концентрації того чи іншого забруднювача в навколишньому середовищі і відображає екологічну якість території оціночних районів.

Екологічний стан території окремих ділянок міста може бути виражений інтегральним індексом. Він агрегує в собі показники дії різних екологічних факторів на якість території. Основними серед них можна назвати: рівень забруднення повітря, акустичне, електромагнітне та радіаційне забруднення території, забруднення води та ґрунту.

Не всі перераховані вище фактори піддаються достовірній кількісній оцінці в умовах міста. Так, неможливо чітко ідентифікувати вплив рівня забруднення води того чи іншого міського району на його екологічний стан в цілому. Пояснюється це невідповідністю в розташуванні джерел постачання води та місць її споживання.

Виходячи з умов міста Львова, довкілля оцінювалося за рівнями атмосферного, акустичного та електромагнітного забруднення. Оцінка довкілля міста Львова виконувалася на основі таких матеріалів:

- переліку підприємств і організацій, зобов'язаних сплачувати платежі за забруднення навколишнього природного середовища, наданого міською санітарно-епідеміологічною станцією;
- санітарно-захисних зон підприємств та установ міста, наданих міською санітарно-епідеміологічною станцією міста Львова;
- схеми узагальненої транспортної мережі міста;
- схеми руху автобусів;
- матеріалів генплану.

Атмосферне забруднення. Екологічну ситуацію міста можна вважати достатньо благополучною.

Основним джерелом забруднення водного басейну на території міста є неочищені поверхневі стічні води, що скидаються через випуски дощової каналізації в межах забудови.

Джерелом шумового дискомфорту на території міста є автомобільний транспорт, що рухається шляхами міста. Рівень шумового дискомфорту коливається в межах 50-60 дБА.

Електромагнітне забруднення. Головним джерелом випромінювання енергії електромагнітного поля в місті Львова є високовольтні лінії електропередач, транспортні підстанції та підстанції, розташовані на території міста.

Розрахунок індексу екологічного стану оціночних районів, графічна частина роботи, виконувався на основі:

- визначення зон впливу джерел забруднення довкілля;
- переходу від натуральних показників до бальної оцінки за категоріями: сприятливі, умовно сприятливі та несприятливі умови ("Методичні рекомендації по комплексній оцінці земельних ділянок міських територій", АТ "Укрєкогеобуд", м.Харків, 1994 р.);
- розрахунку агрегованої бальної оцінки стану довкілля з урахуванням переважаючого виду функціонального використання території оціночних районів;
- розрахунку індексів екологічної якості оціночних районів.

В умовах високої щільності вулично-дорожньої мережі та вузьких вулиць центральна частина міста знаходиться під великим негативним впливом на довкілля від автомобільного транспорту.

Основними напрямками екологічної політики в галузі раціонального природокористування і екобезпеки в державі та особливо в містах має бути інвестиційна, цінова, податкова, рентна та інші політики з допомогою яких можна стимулювати ефективне використання природних ресурсів, утилізацію відходів збереження в чистоті природного середовища.

За рахунок державного інвестування повинні здійснюватись і інші заходи і, насамперед, ліквідація тих екобезпечних виробництв, які загрожують великими аваріями, катастрофами, різними викидами, які можуть завдати великої шкоди здоров'ю населення. Інші природоохоронні заходи на державних і недержавних підприємствах можуть фінансуватись із фондів екобезпеки. Стимулювання різних заходів по охороні оточуючого природного середовища можна здійснювати із

допомогою цінової політики. Зокрема необхідно стимулювати збільшення виробництва екологічно чистої, вітамінозної і дієтичної продукції. Державні і ринкові ціни на виробництво високоякісної і екологічно чистої продукції повинні бути значно вищими, ніж на міндобривах та із застосуванням пестицидів і гербіцидів.

Податкова політика держави теж може зіграти велику стимулюючу роль в охороні природного середовища і підвищенні екобезпеки населення. Зменшення податків для тих підприємств і господарств, які здійснюють заходи по охороні природного середовища, тобто постійно вдосконалюють свої технології, впроваджують безвідходне і маловідходне виробництво, в максимальній мірі намагаються утилізувати відходи, здійснюють рекультивацію порушених земель і озеленення територій. Маючи значно менші податки господарюючі суб'єкти можуть виділяти більше коштів на охорону довкілля і екобезпеку населення. Підприємства і господарства, що приймають активну участь в заходах по охороні природного середовища повинні мати і пільгові кредити. У своїй фінансово-кредитній політиці держава має визначити ряд пріоритетних напрямків пільгового кредитування – це сільськогосподарського виробництва, охорони довкілля і екобезпеки населення.

Потрібно відзначити, що неоціненним скарбом населення є його здоров'я і на його зміцнення виправдані любі затрати, якими великими вони б не були. Вони не завжди можуть бути виражені в конкретних показниках їх економічної ефективності – в показниках валового, чистого чи національного доходу. Тому крім тих, що ідуть на охорону оточуючого середовища необхідні великі кошти для інвестування закладів охорони здоров'я, тобто на будівництво нових медичних закладів і лікарень, поліклінік, амбулаторій, санаторіїв та будинків відпочинку і спортивних комплексів. Україна має багаті рекреаційні ресурси, які повинні бути в максимальній мірі задіяні для створення широкої мережі лікувальних закладів і спеціалізованих оздоровчих комплексів. Економіка природокористування обґрунтовує використання земельних, водних, мінерально-сировинних і біологічних ресурсів, але і рекреаційних. Інвестування рекреаційного і оздоровчого комплексу повинно здійснюватись за рахунок державного бюджету.

Успішне розв'язання екологічних проблем і екобезпеки не можливе без широкого міжнародного співробітництва. Це зумовлено спільністю з сусідніми країнами екологічних проблем. Міжнародне співробітництво пов'язане з глобальним характером багатьох екологічних проблем: транскордонним характером забруднення; вигодами від міжнародного обміну інформацією, новими технологіями виробництва і досвідом в охороні довкілля, можливим залученням міжнародних фінансових ресурсів, міжнародними зобов'язаннями України щодо охорони довкілля.

В умовах, коли держава не має відповідних коштів для розвитку рекреації і охорони здоров'я, необхідно по можливості залучати кошти іноземних інвесторів, в максимальній мірі зберегти ті природні ландшафти, де можливий розвиток рекреації в перспективі.

Для визначення економічної ефективності інвестицій в охорону довкілля і конкретних затрат на здійснення окремих заходів, економічною наукою розроблені критерії і показники та методичні підходи до їх визначення. При реалізації затрат системи природоохоронних заходів враховують:

- 1) економічний науково обґрунтований рівень основних виробничих фондів;
- 2) можливе зниження затрат на відтворення і підтримання темпів приросту продукції в промисловості, рослинництві, тваринництві і лісівництві;
- 3) зниження числа днів непрацездатності з причин професійної захворюваності;
- 4) підвищення реального доходу сім'ї за рахунок скорочення затрат на відновлення здоров'я населення району;
- 5) підвищення продуктивності праці за рахунок зміцнення здоров'я працюючих; 6) підвищення нормального показника рентабельності використання вторинної продукції, одержаної із відходів виробництва (як відношення прибутку від її реалізації до собівартості);
- 7) розвиток системи цін в економіці природокористування (диференціація цін в сільському господарстві, промисловості, потреб кооперації та інших галузях);
- 8) рівень організації по кооперуванню і координації природоохоронних заходів між господарюючими суб'єктами регіону;

- 9) співвідношення площі землі до площі, зайнятої водою;
- 10) питома вага підприємств регіону, які працюють за сезонними планами;
- 11) обсяг викидів підприємств промисловості і невиробничої сфери регіону і величина концентрації газоподібних, твердих, рідких і туманоподібних агресивних домішок у відходах виробництва;
- 12) обсяг очищених відходів виробництва і безпосередньої їх утилізації;
- 13) собівартість очистки води в оборотному водоспоживанні;
- 14) ступінь впливу на стан природного середовища регіону, який досліджується в інших регіонах.

Під економічними механізмами (інструментами) екологічної політики ми розуміємо комплекс організаційних, нормативних та правових заходів, спрямованих на оптимальну взаємодію економіки та навколишнього середовища по відношенню до людини. Іншими словами, економічні механізми екологічної політики являють собою систему державного стимулювання, попередження та обмеження різноманітних видів діяльності, пов'язаної з небезпечним для людини впливом на навколишнє середовище.

Фінансові механізми екологічної політики, як складова частина економічних механізмів екологічної політики, являють собою комплекс організаційних та інституційних заходів, спрямованих на кредитно-фінансове забезпечення формування та реалізації екологічної політики відповідно до рівня розвитку продуктивних сил і соціальних пріоритетів щодо якості довкілля й раціонального природокористування.

Основним інвестором загальнодержавних природоохоронних програм є Державний бюджет України. Так, питома вага коштів державною бюджету у фінансуванні будівництва природоохоронних об'єктів становить 23,2%.

Основа фінансування природоохоронних програм на місцевому рівні складають кошти фондів охорони навколишнього природного середовища. Відбувається розпорошення коштів між чисельними, малими за розмірами фондами, то не дозволяє фінансувати практичні заходи по ліквідації та зменшенню забруднених. В умовах дефіциту фінансових можливостей країни це не може бути виправданим. Як показує проведений науковцями аналіз фондів охорони

навколишнього природного середовища, кошти використовуються нераціонально. Незважаючи на обмеженість коштів на природоохоронну діяльність, має місце значний залишок невикористаних коштів на кінець року. Причому це стосується як місцевих, так і Державного фондів охорони навколишнього природного середовища.

Власні кошти підприємств є основою фінансування локальних та регіональних екологічних програм. У структурі витрат на охорону навколишнього природного середовища 2017 р. найбільшу питому вагу займали поточні витрати – 82,4% (2248,7 млн. грн.), капітальні вкладання та капітальний ремонт становили відповідно – 11,2% (350,0 млн. грн.) і 6,4% (175 млн. грн.) Поточні витрати, що здійснювалися власним коштом підприємств і організацій збільшилися і становили 2822,0 млн. грн., хоч відповідна частка власних коштів підприємств у структурі загальних витрат на охорону навколишнього природного середовища залишилась, порівняно з 2016 р., незмінною.

Одним з можливих шляхів залучення фінансових ресурсів для реалізації природоохоронних програм є отримання кредитів через банківські установи. Залучення комерційних кредитів під відсоткову ставку понад 30% для природоохоронних проектів є не реальним. Але існують спеціальні банківські установи, що фінансують місцеві громади та відповідні проекти за зниженою відсотковою ставкою.

Інший шлях до кредитних ресурсів пролягає через використання можливостей кредитних спілок, які активно діють, в Україні. Так, для створення передумов для нагромадження коштів на реалізацію природоохоронного проекту можливим є заснування кредитної спілки на самостійних засадах або як філії вже існуючої. Кредитна спілка може бути ініційована як місцевою владою так і громадськими організаціями або малим бізнесом. Головне – мати незаперечні об'єднуючі цілі та реальне уявлення щодо вирішення поставлених природоохоронних задач.

Одним з найменш розроблених на практичному та методичному рівнях є шлях залучення внутрішнього інвестування через добровільні пожертви населення або через нагромадження коштів, що надходять до місцевих екофондів. Останній

спосіб виявився реалістичним відносно недавно, але він ще не має чіткого організаційно-адміністративного механізму реалізації. За нинішніх умов, нагромадження коштів на рахунках екофондів ще не є цілком безпечним для накопичувачів, бо ці фонди, як зазначалося вище, є частиною бюджетів відповідних рівнів і адмініструються Держказначейством.

Добровільні пожертви на природоохоронну справу поки ще не мають чіткої системи управління як нагромадженням, так і розподілом коштів. Якщо ці внески будуть надходити до екофондів, то треба мати на увазі, що відповідні обсяги коштів, отриманих фондами охорони навколишнього природного середовища від добровільних внесків, не фіксуються статистичною звітністю. Окрім того, включення фондів навколишнього природного середовища до складу бюджетів фактично призвело до ситуації, при якій, як уже зазначалося вище, бюджетні фонди працюють без статусу юридичної особи. Вони не мають свого управління, окремих позабюджетних рахунків, і мало чим відрізняються від інших складових бюджетів. Тому добровільні внески на конкретні природоохоронні цілі можуть “розчинитися” в бюджеті.

Отже, на часі створення фінансових механізмів цільового залучення коштів, до реалізації природоохоронних проектів. Залучати кошти від громади можна лише через прошарки населення, які реально мають відносно вільні фінансові ресурси, це – підприємці. Бо сподіватися на активність населення нині ще марно. Підприємців треба заохочувати до фінансування природоохоронних проектів і місцева влада має для цього деякі важелі – інвестиційна, цінова, податкова, рентна та інші політики. Так, можливе надання більш привабливих ділянок для розташування торговельних точок або будмайданчиків для підприємців, які активно включаються до внутрішнього природоохоронного інвестування, створення специфічних місцевих привілеїв для підприємців, звільнення їх від частини місцевих податків і зборів тощо. Головне – це активний пошук механізмів, які можуть стати ефективними попри вади чинного законодавства.

5. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ ВІД НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ

5.1. Аналіз охорони праці на підприємстві.

Щодо стану охорони праці на підприємстві, то всі працівники дотримуються правил внутрішнього трудового розподілу в Головному управлінні Держгеокадастру у Львівській області.

Всі працівники зобов'язані працювати чесно і сумлінно, своєчасно точно виконувати розпорядження, додержуватись трудової та технічної дисципліни, вимог нормативних актів про охорону праці, дбайливо ставитись до майна.

Власне сам трудовий розпорядок на підприємстві визначається правилами внутрішнього трудового розпорядку.

За кожне порушення трудової дисципліни до працівника може бути застосоване тільки одне дисциплінарне стягнення.

Безпосередньо охороною праці на підприємстві займається інженер з охорони праці, який контролює та інструктує працівників, слідкує за дотриманням вимог з безпеки праці та застосовує щодо їхнього стимулювання економічні санкції або заохочення. Також відповідальний інженер з охорони праці слідкує за забезпеченням умов праці і побуту працівників, включає у комплексні плани соціального розвитку і охорони праці заходи з покращення умов праці для даної галузі, слідкує за щорічним поновленням кадрів або закріпленням відповідальних за організацію охорони праці в трудовому колективі.

Колективні договори з охорони праці поновлюються щороку, регулярно проводиться навчання та ведення первинної документації з охорони праці.

На підприємстві за аналізований період часу – 2012-2017 роки закуплено адміністрацією таке трудове обладнання:

Халати для архіву – 38 штук;

Халати робочі – 35 штук;

Чоботи – 35 пар;

Чоботи гумові – 11 пар;

Чоботи робочі – 18 пар;

Черевики – 15 пар;

Костюми – 12 пар;
 Костюми робочі – 36 штук;
 Вентилятори – 16 штук;
 Вогнегасники – 26 штук;

Кутки та кабінет з охорони праці використовуються за цільовим призначенням, наявні санітарно-побутові приміщення. Спеціальне харчування не потрібне, бо відсутні шкідливі умови праці, виробничих травм немає.

Щодо показників з охорони праці, то вони наведені у таблиці 5.1.

Таблиця 5.1

Основні показники стану охорони праці в Головному управлінні
 Держгеокадастру у Львівській області

Показники	Умовні позначення	Роки					
		2013	2014	2015	2016	2017	2018
Середньоспискова чисельність працівників	Р, люд.	164	179	192	196	201	230
Заплановані кошти на охорону праці	Ан, грн	8000,0	8000,0	9000,0	9000,0	9000,0	3000,0
Фактично витрачено на одного працівника	Аф, грн	17,9	18,3	21,48	31,86	13,72	13,04
Протипожежні витрати	Грн	400,00	700,00	500,00	500,00	500,00	2000,00
Витрати на придбання спецодягу	Грн	1520,32	1584,59	1622,78	3245,57	2183,63	3500,00
Кількість людиноднів непрацездатності	Дн	2016	1987	1956	2011	815	1164
Показник втрат робочого часу	Кв	3458	3574	38540	42380	11640	10234

Робота з охорони праці на підприємстві ведеться добре, отже на підприємстві на високому рівні поставлено режим праці, відпочинку, забезпечуються здорові та безпечні умови праці, здійснюється профілактика травматизму, про що свідчать дані таблиці.

5.2. Аналіз заходів по покращенню умов та безпеки праці при проведенні топографо-геодезичних та інших землепорядних робіт

Порядок проведення топографо-геодезичних робіт, інженерно-геодезичних та інших робіт, встановлюється законодавством України.

До початку робіт в населених пунктах, на територіях промисловості та об'єктів спеціального призначення, на лініях залізничних доріг та автомагістралях, в лісах і т. д. необхідно отримати дозвіл на право виконання робіт та узгодити вимоги по безпеці, висунуті місцевими організаціями до проведення топографо-геодезичних робіт.

Кожен працівник, який помітив небезпеку, що загрожує людям, спорудам чи майну зобов'язаний докласти зусиль для усунення і негайно повідомити про це керівництву підприємства, в даному разі – керівнику топографо-геодезичних робіт.

При виконанні виробничого завдання групою працівників в складі двох і більше людей, один працівник повинен бути назначений старшим, відповідальним за безпечне проведення робіт, розпорядження якого є обов'язковим для всіх членів групи.

Нещасні випадки повинні розслідуватись у відповідності з “Положенням про розслідування і облік нещасних випадків, професійних захворювань і аварій на підприємствах, установах і організаціях”, затвердженим Постановою Кабінету міністрів України від 18.12. 1993р. № 623.

Кожен працівник несе відповідальність за порушення норм і правил по охороні праці у відповідності з чинним законодавством. До виконання топографо-геодезичних робіт допускаються тільки ті особи, які пройшли відповідний інструктаж по техніці безпеки на топографо-геодезичних роботах (ПТБ-88).

Крім того, для покращення правил безпеки праці на виробництві, працівники зобов'язані знати та дотримуватись загальних правил поведінки працюючих на території підприємства, у виробничих та допоміжних приміщеннях, а саме:

- кожен заново поступаючи на роботу не допускається до виконання обов'язків без відповідного інструктажу по техніці безпеки протипожежного мінімуму;
- крім відповідного інструктажу до початку роботи, кожен працівник отримує інструктаж по найбільш раціональних та вірних методах роботи на своєму

місці від керівника. Тільки після цього, отримавши належний спецодяг, працівник може приступати до роботи;

- кожен працівник зобов'язаний суворо дотримуватись всіх правил по безпеці праці;
- суворо дотримуватись виробничої і трудової дисципліни;
- виконувати тільки доручену роботу;
- кожен працівник, приступаючи до роботи, попередньо повинен ознайомитись з дорученою йому роботою, оглянути робоче місце;
- перед початком роботи обов'язково повинен перевірити справність приладів;
- забороняється працювати з несправним устаткуванням;
- забороняється доторкатись до електричних проводів і інших струмопровідних частин;
- кожен працівник зобов'язаний дотримуватись чистоти і порядку на робочому місці;
- чітко виконувати вказівки, вивішені на робочих місцях і по підприємству, плакатів по техніці безпеки і попереджувальних знаків;
- всі працюючі зобов'язані дотримуватись необхідних запобіжних заходів і попереджувати про загрозу небезпеки, негайно повідомляти про виникнення небезпеки інших працюючих і адміністративно-технічний персонал, а також слідкувати за справністю і збереженням запобіжних пристосувань;
- забороняється проводити ремонт устаткування під час його роботи;
- забороняється самовільно ремонтувати електроустаткування;
- про кожен нещасний випадок повідомляти керівника;
- присутні повинні надати першу допомогу потерпілому та викликати швидку допомогу;
- забороняється приймати їжу біля робочого місця. Курити дозволяється тільки в спеціально відведених для цього місцях;
- під час роботи працівники зобов'язані бути уважними, пильними, проявляти обережність, щоб своїми діями не створити небезпеки для себе і оточуючих;

- категорично забороняється з'являтися на підприємство в нетверезому стані;
- винні в невиконанні правил по техніці безпеки притягуватимуться до відповідальності в дисциплінарному, адміністративному та судовому порядках в залежності від характеру порушення.

Проект виконання системи управління охороною праці, державного нагляду та громадського контролю за виконанням зобов'язань.

Обов'язки адміністрації підприємства з охорони праці:

- створити в кожному структурному підрозділі і на робочому місці умови праці відповідно до вимог нормативних актів, а також забезпечити додержання прав працівників, гарантованих законодавством про охорону праці;
- забезпечити функціонування системи управління охороною праці.

Обов'язки працівників щодо виконання вимог нормативних актів про охорону праці:

- дотримування зобов'язань щодо охорони праці, передбачених нормативними договорами та правилами внутрішнього трудового розпорядку;
- проходити у встановленому порядку попередні та періодичні медогляди;
- повідомляти про небезпеку свого безпосереднього керівника або іншу посадову особу.

Адміністрація зобов'язана за свої кошти організувати проведення попереднього при прийнятті на роботу та періодичних медоглядів працівників, зайнятих на важких роботах із шкідливими та небезпечними умовами праці або таких, де є потреба і професійному доборі, а також щорічного обов'язкового медогляду для осіб до 21 року.

Керівництво матиме право притягнути працівника, який ухилявся від проходження медогляду, до дисциплінарної відповідальності і зобов'язати відсторонити його від роботи без (урахування) збереження заробітної плати.

Усі працівники підлягають обов'язковому соціальному страхуванню від нещасних випадків та професійних захворювань.

Із фонду соціального страхування здійснюватимуться виплати тим, що належать потерпілому працівникові за період його тимчасової непрацездатності або порядку відшкодування шкоди та одноразової допомоги.

Усі працівники при прийнятті на роботу і в процесі роботи проходитимуть інструктаж з питань охорони праці, надання першої медичної допомоги працівникові-потерпілому.

Допуск до роботи осіб, котрі не пройшли навчання, інструктаж і перевірку знань з охорони праці, суворо забороняється.

Проект основних вимог виробничої санітарії та особистої гігієни, громадяни зобов'язані:

- піклуватись про своє здоров'я і гігієнічне виховання;
- брати участь у проведенні санітарних та протиепідеміологічних заходів;
- проходити медичні огляди та робити щеплення у передбачених законодавством випадках;
- виконувати розпорядження та вказівки посадових осіб державної санітарно-епідеміологічної служби при здійсненні ними державного нагляду.

Забезпечення пожежної безпеки є невід'ємною частиною державної діяльності щодо охорони життя та здоров'я людей, національного багатства і навколишнього середовища. Закон України "Про пожежну безпеку" визначає загальні правові, економічні та соціальні основи забезпечення пожежної безпеки, регулює відносини державних органів, юридичних та фізичних осіб.

Адміністрація підприємства зобов'язана:

- розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки;
- відповідно до державних нормативних актів з пожежної безпеки розробити і затверджувати положення, інструкції, інші нормативні акти, здійснювати контроль за їх додержанням;
- забезпечувати додержання проти пожежних вимог стандартів, норм, правил, приписів і постанов;
- організовувати навчання працівників правил пожежної безпеки;
- утримувати в справному стані засоби протипожежного захисту, протипожежну техніку, обладнання та інвентар;

- проводити розслідування випадків пожеж.

Обов'язки громадян щодо забезпечення пожежної безпеки:

- виконувати правила пожежної безпеки, забезпечувати власні будівлі та споруди первинними засобами пожежогасіння;
- повідомляти пожежну охорону про виникнення пожежі та вжити заходів до їх ліквідації, розташування людей та майна.

Велике значення має підвищення відповідальності за стан охорони праці безпосередніх виконавців робіт та посадових осіб, стимулювання їхнього внеску в забезпечення безаварійних та безпечних умов праці.

Оцінка роботи керівників структурних підрозділів з питань охорони праці виконуватиметься за коефіцієнтом безпеки праці:

$$K\sigma = \frac{1}{n}$$

де n – кількість виявлених на час перевірки порушень з охорони праці.

Цю формулу можна застосовувати, аналізуючи стан охорони праці за певний проміжок часу. Передбачена при цьому шкала оцінок записана в табл. 5.2.

Таблиця 5.2

Шкала оцінок за стан охорони праці на підприємстві

Кількість порушень	Значення коефіцієнта безпеки праці	Оцінка
0.....1	1.....0,96	Відмінно
2.....4	0,92.....0,84	Добре
5.....7	0,80.....0,72	Задовільно
8 і більше	0,68 і більше	Незадовільно

Порядок стимулювання: за оцінки “відмінно” виплачуватиметься премія, за результатами виробничої діяльності збільшуватиметься на 20%, за оцінки “добре” – на 10%. Якщо в установленій термін не усунено порушення норм охорони праці, зазначених у приписі (наказі чи в плані заходів з охорони праці), посадовим особам цієї дільниці премія знижується на 50%. За одержання двох незадовільних оцінок

видається відповідний наказ по підприємству. Зайняте місце серед дільниць підприємства, визначається коефіцієнтом безпеки праці.

5.3. Захист населення у надзвичайних ситуаціях

Актуальність проблеми природно-техногенної безпеки населення України і її території в останні роки обумовлена тривожною тенденцією зростання числа небезпечних природних явищ, промислових аварій та катастроф, які призводять до значних матеріальних втрат, пошкодження здоров'я та загибелі людей. У зв'язку з цим зростає роль цивільного захисту населення від наслідків надзвичайних ситуацій різного походження. Основним завданням при виникненні надзвичайних ситуацій мирного і воєнного часу.

Із набуттям Україною незалежності почалось законодавче оформлення принципу цивільного захисту населення державою що проявилось у прийнятті закону України “Про цивільну оборону” та ряду інших нормативно-правових актів. Відповідно до цих документів органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень забезпечують вирішення питань цивільної оборони, здійснення заходів щодо захисту населення і місцевості під час надзвичайних ситуацій різного походження.

Керівництво організацій, установ та закладів, незалежно від форми власності і підпорядкування, створює сили для ліквідації надзвичайних ситуацій та забезпечує їхню постійну готовність до практичних дій, організовує забезпечення своїх працівників засобами індивідуального захисту та проведення при потребі евакозаходів та інші заходи цивільної оборони, передбачені законодавством.

Створений штаб цивільної оборони та ряд служб і формувань по забезпеченню різних галузей і об'єктів від надзвичайних ситуацій включають в себе: службу оповіщення, службу зв'язку, службу захисту рослин, тварин. Проте у зв'язку із великими фінансовими труднощами ці формування є недостатньо дієздатними і потребують значно більше коштів і уваги з боку адміністрації міської ради.

В адміністрації міської ради розроблені плани ліквідації наслідків аварій та рятувальних невідкладних аварійно – відновних робіт, (РНАВР), при надзвичайних

ситуаціях. Для реалізації цих планів виділяються наявні матеріально – технічні засоби. Плани ліквідації аварій повинні вводитися в дію відразу ж після отримання сигналу про надзвичайну ситуацію, який поступає по радіо, телебаченню, іншими джерелами зв'язку.

Велику роль у набутті навиків поведінки при надзвичайних ситуаціях має навчання населення з питань цивільного захисту. З цією метою регулярно проводяться лекції і заняття з цивільної оборони з працівниками установ, організацій, підприємств. Основною метою таких занять є прищеплення навичок і вмінь практичного використання засобів індивідуального захисту, надання само- та взаємної допомоги при травмуваннях та пошкодженнях, поведінки при сигналах цивільної оборони та інших важливих діях. До комплексу заходів, що проводяться в масштабі держави і складають систему заходів захисту населення відносяться: укриття населення в захисних спорудах, евакуація, розосередження та віднесення з районів лиха та можливих бойових дій, медичний захист, протирадіаційний, протихімічний захист, а також захист від біологічних видів ураження.

Укриттю в захисних спорудах у надзвичайних ситуаціях підлягає усе населення. Фонд захисних споруд створюється шляхом обстеження і обліку підземних та наземних будівель та споруд, що відповідають вимогам захисту населення.

Охорона праці, як залог здоров'я, на сучасному етапі розвитку знаходиться у не найкращому становищі. З метою покращення стану охорони праці, не допущення виробничого травматизму, професійних захворювань пропонується у найближчий термін здійснити наступні заходи: збільшити фінансове забезпечення всієї структури охорони праці, на придбання всіх необхідних матеріальних ресурсів; регулярно проводити інструктажі по техніці безпеки і вести їх чіткий облік; суворо дотримуватись вимог і правил техніки безпеки при проведенні обмірів земельних ділянок та інших геодезичних робіт; забезпечити працюючий персонал необхідним спецодягом, спецвзуттям та іншими засобами.

ВИСНОВКИ І ПРОПОЗИЦІЇ

Дипломна робота розроблялась на кафедрі земельного кадастру Львівського національного університету природокористування.

За результатами проведених досліджень в роботі подано наступні висновки та розроблено деякі проектні пропозиції.

Робота передбачала проведення оцінки стану функціонування промислових зон населених пунктів. Досліджено зміст суті категорії землі промисловості, відзначимо, що це не лише землі передбачені для розміщення виключно промислових об'єктів, а це також землі на яких можуть розміщуватись технологічні та індустріальні парки

Обґрунтовано механізми функціонування індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів. Досліджено основні етапи створення індустріальних парків.

Проаналізовано основні форми індустріальних парків за типом виробничих площадок - «Грінфілд» та «Браундфілд» Так для міста Львова до типу «Грінфілд» відноситься індустріальний парк Sparrow Lviv, функціонує на площі 18,8 гектари, на яких 113 000 м³ загальна будівельна площа проекту під виробничими ангарами. Даний тип являє собою нові парки, організовані так би мовити, з нуля, в той час, як інший тип - браундфілд – це уже сформовані об'єкти, що починають своє функціонування на місці постпромислових зон населених пунктів. Інший тип «Браундфілд» представлений у Львові індустріальним парком Рясне-2, затушований знаходиться в промзоні «Рясне-2» - рис. 1.6). Він активно розбудовується за ініціативи компанії Dragon Capital, провідної незалежної інвестиційної української компанії. Представник цього типу є у с. Старий Яричів Львівського району Львівській області «Сігма Парк Яричів» (LIMITED LIABILITY COMPANY INDUSTRIAL PARK SIGMA PARK YARYCHIV

(LLC IP SIGMA PARK YARYCHIV)), індустріальний парк, що неподалік Львова

Проведено аналіз зарубіжного досвіду організації та функціонування промислових зон в індустріальних парках США та провідних країн Європи. Він вказує, насамперед, на розширення їх виробничого потенціалу в останні роки, адже такі об'єкти виступають рушіями національної економіки кожної із держав, де вони працюють. Звісно, що кожна з досліджених країн надає максимальну підтримку і гарантії збоку держави. В тому числі це й максимально адаптоване законодавчо-нормативне поле щодо врегулювання їх діяльності, врегулювання земельних аспектів відведення ділянок, нарахування земельного податку, орендної плати та ін.

Досліджено законодавче забезпечення функціонування промислових зон та індустріальних парків. Виявлено сильні та слабкі сторони вітчизняного законодавства.

Проведено аналіз просторового розвитку індустріальних парків в промислових зонах населених пунктів. Відзначимо, найбільша кількість індустріальних парків зосереджена у Київській області та Києві зокрема. Їх загальна кількість складає 12 од. на площі 524,15 га . Серед найбільших парків цієї області відзначимо – «Київщина» площею 118,36 га. За даними НКЦПФР, ПрАТ «Промислово-технологічний парк «Київщина» зареєстрований в Нових Петрівцях Вишгородського району у 2002 році, на його базі планувалося створити технопарк. Друге місце за кількістю посідає Львівська область, де на початок вересня функціонувало 10 таких об'єктів, на сумарній площі 237, 17 га.

Обґрунтували вплив воєнних дій на розвиток промислових зон в населених пунктах, зокрема промислової зони «Сигнівка». Важливими та навіть можна сказати, гострими залишаються питання пов'язані із земельними відносинами при релокації підприємств в умовах військового стану в державі при організації індустріальних парків. Пошук відповідних

земельних ділянок – ось головна задача, яка стоїть перед підприємствами, які прийняли таке рішення. А реновація промислової зони «Сигнівка» має всі можливості, щоб залучати промислові підприємства в її індустріальні парки, та зможе стати хабом для релокованих підприємств, що ще більше підсилить економічний потенціал міста Львова.

Обґрунтувати всі перспективні можливості даного індустріального парку в просторовому плануванні промислової зони в якій він знаходиться та необхідність об'єднання земельних ділянок в промисловій зоні на території індустріального парку. Для цього нами запропоновано розробити проектні рішення по розробці технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, які знаходяться в межах індустріального парку промзони Сигнівка. Таке об'єднання земельних ділянок в межах досліджуваної території має на меті розподіл черговості подальшого проектування та будівництва з врахуванням існуючих обмежень та обтяжень, містобудівних умов майбутнього будівництва. За нашими дослідженнями - потребу у подальшому поділі території земельної ділянки нашого проектного об'єкту слід проводити із врахуванням існуючого плану зонування індустріального парку «Сигнівка». Запропонований варіант поділу загальної площі території індустріального парку в розмірі 30,14 передбачає поділ земельних ділянок: 1 ділянка площею 15,0 га; 2 ділянка площею 15,14.

Сьогодні кожен з наших регіонів намагається залучати інвестиційні потоки в свій розвиток, зокрема через стимулювання розвитку промислових зон в населених пунктах завдяки створенню індустріальних парків.

В дипломній роботі також розкрито питання охорони довкілля і охорони праці.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аналітичний портал Львівщини <https://apl.loda.gov.ua/portal/apps/sites/#/site> Беновська Л.Я. Індустріальні парки як інструмент розвитку регіональної економіки: теоретичні аспекти / Л.Я. Беновська // ISSN 2071-4653 Соціальноекономічні проблеми сучасного періоду України. – 2018. – Вип. 3(107). – С. 509-517. 7.
2. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Землеустрій та охорона земель. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <https://land.gov.ua/>
3. Закон України "Про внесення змін до Закону України "Про індустріальні парки" та деяких інших законодавчих актів України щодо залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення індустріальних парків" № 1710-IX [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1710-20#Text>
4. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реалізації інвестиційних проектів із значними інвестиціями» від 09.08.2023 р. № 3311-IX [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3311-20#n10>
5. Закон України «Про землеустрій» від 15.05.2003 р. № 742-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 125. – С. 122–142.
6. Закон України «Про інвестиційну діяльність» від 18. 09. 1991 р. № 1560-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>
7. Закон України «Про індустріальні парки» №5018-VI від 21.06.2012, <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5018-17#Text>
8. Закон України «Регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року № № 3038-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>
9. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

10. Індустріальні парки: чому у нас не так, як в світі? [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://delo.ua/business/industrialni-parki-comu-u-nas-ne-tak-yak-v-sviti-422713/>

11. Індустріальні парки: запитання-відповіді [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.investukraine.com/uk/regions/industrial-parks/faq>.

12. Індустріальні парки – крок до покращення інвестиційного клімату [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrproject.gov.ua/node/25>.

13. Касків В.: індустріальні парки залучать в Україну 8 мільярдів доларів інвестицій [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.unn.com.ua/ua/exclusive/913622-v.kaskiv:-industrialni-parki-zaluchat-v-ukrayinu-8-milyardiv-dolarivinvestitsiy>

14. Лекарь С. І. Міжнародні та вітчизняні реалії функціонування індустріальних парків / С.І.Лекарь // Економіка промисловості. –2017. –№ 1. –С. 80-94

15. Молдаван О.О. Доцільність запровадження індустріальних парків в Україні/ О.О. Молдаван [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dspace.nbu.gov.ua/handle/123456789/36177>.

16. Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України «Про затвердження форми Типового договору про створення та функціонування індустріальних парків» від 15.04.2013 р. № 386 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-2022-%D0%BF#Text>

17. Офіційний сайт Львівської міської ради: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://city-adm.lviv.ua>

18. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання коштів на безповоротній основі для облаштування індустріальних (промислових) парків та/або забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури, необхідних для створення та функціонування індустріальних (промислових) парків» від 28 жовтня 2022 р.

№ 1207 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1207-2022-%D0%BF#Text>

19. Поєдинок В. В. Правовий режим індустриальних парків в Україні. URL: http://www.snjurid.crimea.ua/arhiv/2013/26_2-law/Pojedynok_V.V.pdf.

20. Програма сприяння залученню інвестицій до міста Львова на 2022-2024 роки, затвердженої рішенням виконавчого комітету від 27.05.2022 № 361 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www8.city-adm.lviv.ua/>

21. Промислові зони Чехії. Все про промислові зони - якісна та перевірена інформація <https://www.prumyslove-zony.cz/blog/prumyslove-zony>

22. Пулавський індустриальний парк https://www.paih.gov.pl/strefa_inwestora/parki_przemyslowe_i_tehnologiczne/pu_lawy_pp

23. Розпорядження Кабміну «Про схвалення Стратегії розвитку індустриальних парків на 2023-2030 роки» від 24.02. 2023 р. № 176 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176-2023-%D1%80#Text>

24. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції створення індустриальних (промислових) парків» від 1.08. 2006 р. N 447-р <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/447-2006-%D1%80#Text>

25. Сайт Державної служби статистики України <https://www.ukrstat.gov.ua/>

26. Сайт Міністерства економіки України <https://www.me.gov.ua/>

27. Сайт Industriepark Hochst https://www.industriepark-hoehst.com/en/stp/site/#baustein_container

28. Смолярчук Регулювання земельних відносин в системі управління земельними ресурсами / Землеустрій як передумова збалансованого розвитку територій: монографія / За ред. М.С. Богіри. – Львів : ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2021.

29. Стимулювання розвитку індустриальних парків: європейський досвід та можливості для України (науково-аналітична записка) <https://ird.gov.ua/irdp/e20200401.pdf>

30. Dragon Capital <https://dragon-capital.com/ua/>