

Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет будівництва та архітектури
Факультет урбаністики та просторового планування

АТЕСТАЦІЙНА ВИПУСКНА РОБОТА

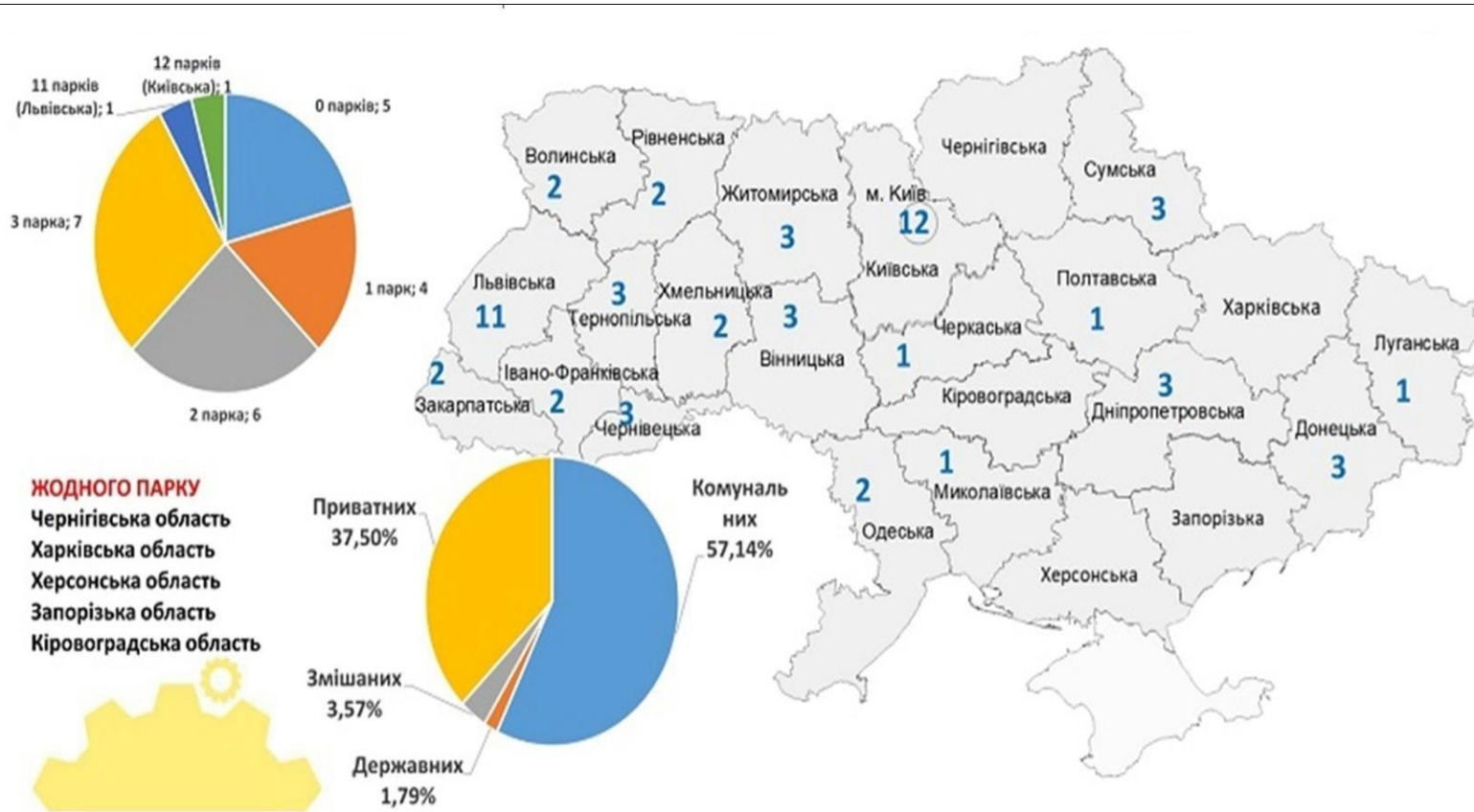
на здобуття освітнього ступеня магістра
на тему:

МЕТОДИ ПРОЄКТУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Виконала студентка гр.
ЗМБГ -22
Мережко О.Ю.

Керівник: доц. Тригуб Р.М.

Київ - 2023 рік



Методи дослідження



АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА				Сторінка	Лист	Листів	
Виконав	Прявко	Підпис	Дата	Методи проектування індустриальних парків	AMP	1	10
Керівник	Мережа О.Ю.						
Зоб. каф.	доч. Трибул Р.М.						
	Приваленко О.В.			Аналіз вітчизняного досвіду проектування індустриальних парків			КНУБІА, ФУПП, гр. ЗМБГ - 22

ФАКТОРИ,ЩО ВПЛИВАЮТЬ НА ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ МІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

SWOT-аналіз можливостей індустріального парку

Сильні сторони	Слабкі сторони
<ul style="list-style-type: none"> - Доступ до дешевих інженерних мереж (нижча вартість комунальних послуг в порівнянні с країнами Центрально-Східної Європи); - Наявність значної кількості трудових ресурсів та студентів; - Доступ до сировинної бази; - Наближеність до Києва (найбільшого споживчого ринку, ринку інформаційних технологій, кваліфікованих трудових ресурсів, тощо); - Низький рівень міграції трудових ресурсів в порівнянні з Західними регіонами України; - Великий розмір та правильна форма ділянки; - Глибокий горизонт залягання ґрунтових вод; - Відсутність джерел забруднення на ділянці; - Розвинена транспортна інфраструктура в оточенні ділянки та перспективи її подальшого покращення; - Зручна транспортна доступність; - Наявність залізничної гілки поруч з індустріальним парком. 	<ul style="list-style-type: none"> - Низька інвестиційна привабливість країни; - Відсутність програм довгострокового фінансування; - Високі процентні ставки; - Недосконале законодавство; - Складність адміністрування податків та митних платежів; - Недостатній захист інвесторів.
Можливості	Загрози
<ul style="list-style-type: none"> - Створення «точки зростання» в регіоні; - Створення галузевих кластерів виробників; - Можливість розміщення технологічних виробництв з високою доданою вартістю; - Сприяння вирішенню соціально-економічних проблем регіону; - Переміщення виробництв з країни Південно-Східної Азії ближче до ринків збуту та з Центрально-Східної Європи з метою зникнення собівартості. 	<ul style="list-style-type: none"> - Макроекономічні ризики; - Політичні ризики.

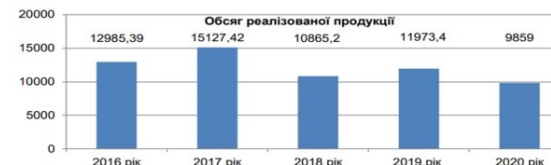
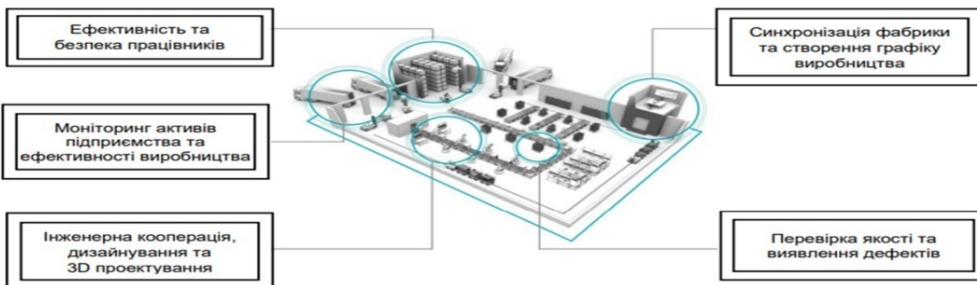


Рис. 2.1. Обсяг реалізованої продукції підприємств в Білоцерківській громаді



Регіон	Величина показника	Галузь	Величина показника
Київ	21429	Торгівля, ремонт автомобілів...	7200
Волинська р-н	1517	Оптика з вузьким колом...	3140
м. Київ	10216	Промисловість	1487
Львівська р-н	6172	Надання енергетичних та...	1251
Броварський р-н	5621	Діяльність транспорту та зв'язку	830
Бориспільський р-н	4382	Обуття	501
м. Васильків	3841	Діяльність готелів та ресторанів	271
м. Луцьк	3596	Сільське господарство...	265
Обухівський р-н	3584	Освіта	224
Богородський р-н	3463	Фінансова діяльність	114
м. Олександрія	3126	Державне управління	73
м. Житомир	3112	Рибальство, рибництво	30
Винницький р-н	2981	Діяльність домашніх господарств	12
Черкаський р-н	2520		
Кагарлицький р-н	1899		
Березинський р-н	1978		
Мирнопільський р-н	1875		
Богуславський р-н	1823		
м. Переяслав-Житомирський	1798		
Савурський р-н	1682		
Ваніківський р-н	1659		
Фастівський р-н	1656		
Васильківський р-н	1614		
Добропільський р-н	1600		
Рожицький р-н	1589		
Тетіївський р-н	1536		
м. Сміли	1442		
Таращанський р-н	1420		
Славутський р-н	1225		
Переяслав-Житомирський р-н	1204		
м. Київ	896		
Ужгородський р-н	891		
Волочиський р-н	857		
м. Ромни	494		
Польський р-н	250		

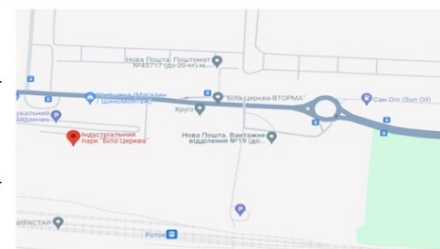
Ділова активність Київської області



Орієнтовна схема SMART-виробництва

АТЕСТАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА						
Прізвище	Пілівець	Дата	Метод проєктування індустріальних парків	Літера	Масо	Маштаб
Виновала	Мережко О.Ю.			АМР		
Кравчук	Тришук Р.М.			Лист 2	Листе 10	
Зав. кафедрі	юв. Привітченко О.В.		Фактори, що впливають на ефективність використання міських територій			КНУБА, ФУПІ, гр. ЗМБГ -22

РОЗМІЩЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ В ПЛАНІ, В ПЛАНІ РАЙОНУ. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН ДІЛЯНКИ



Фотофіксація території










ситуаційний план розміщення
індустріального парку

Ситуаційний план розміщення індустріального парку в плані міста Біла Церква



АГЕСТАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА					
Прізвище	Пілічне	Дата			
Власович	Мерзакє О.Ю.		Методи проєктування індустріальних парків	Літера	Масштаб
Керівник	Тригуб Р. М.			АМР	
Зав. кафедрою	ков. Привітченко О.В.			Лист 3	Листів 10
				Ситуаційний план ділянки	
КНУБА, ФУШП, гр. ЗМБГ -22					

АНАЛІЗ ЗАКОРДОННОГО ТА ВІТЧИЗНЯНОГО ДОСВІДУ ПРОЕКТУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Вид									
Функціональні	<p>Характеристик</p> <p>За площею території. Залежно від того, які їм будуть потрібні потужності, які їм потрібні будуть площі, буде визначатися і кількість резидентів самого індустріального парку</p>	<p>Приклад</p>  <p>Китайська компанія Hebei Iron & Steel Group (HBSI) з назвою HBSI Group Serbia Iron & Steel планує побудувати індустріальний парк в Смердєвє</p>	<p>Короткий опис</p> <p>Парк станує розвиватися в два етапи. Перший пройде в 2019-2020 роках, а вторий – в 2021-2022. Задача парку: залучити компанії по виробництву обладнання для відновлювальної енергетики, деталі машин, машинне та електронне обладнання</p>	 <p>Румунія</p>	<p>У 2001 р. уряд країни прийняв закон щодо створення індустріальних парків, надавши кілька об'єктів для зареєстровано 63 індустріальних парків загальною площею понад 2000 га, з яких 1200 га – Greenfield, інші – Brownfield. Представники девелоперської компанії Zastaria Group оголосили про розширення свого Західного індустріального парку в Орадзі, на заході Румунії. Індустріальний парк буде розширено, включаючи новий склад площею більше 6300 кв.м., який вже переданий в оренду крупному німецькому інвестору в процесі відкриття його першої філії в Румунії. Нагадаємо, що будівельні роботи почалися восени 2017 року і, як очікується, завершаться в березні 2018 року. Після завершення проекту розширення логістичний парк Western Industrial Park зможе запропонувати клієнтам 25 000 кв.м. промислових складів і офісних приміщень.</p>	<p>Шинський міський владі прийнято рішення про надання допомоги інвесторам у формі звільнення від податку на нерухомість (земельні ділянки, будівлі, споруди або їх частини, що призначені для ведення господарської діяльності).</p>	<p>Характеристики</p> <p>Схематичне зображення</p> <p>Приклад</p> <p>Короткий опис</p>	 <p>"Нафта та хімічні НПЗ"</p>    	<p>Територія під будівництво промисловості, призначена для виробництва та послуг логістики. Ділянка розміщена на рівнинній поверхні, зручна, не забудована</p> <p>Мікророзв'язки досить шкідливі. Вони виключають пристрій машин і шлі виробничі лінії.</p> <p>Індустріальний парк з бункером та димохідом можна використати в особистих або комерційних цілях, при умові купування ліцензії Royalty-free</p>
		<p>Словаччина: це 332 гектари парку на якому розміщено два десятки виробництв, працює понад 3 500 осіб, до якого влада у підсумку збудувала автобан, щоб було зручніше і швидше добиратися на роботу і можливість парку ще далеко не вичерпані.</p> <p>У розбудові індустріальних парків досягла при чисельності населення у 5 млн. чоловік вона має 71 діючий індустріальний парк. Державна підтримка становить до 50% від вартості проекту. Визначено податкові пільги та преференції для інвесторів залежно від обсягу інвестицій, компенсуються витрати на створення робочих місць та частково капітальні витрати інвесторів. Особливістю розвитку індустріальних і технологічних парків в Польщі є важлива роль місцевих органів влади у їхньому створенні й підтримці.</p>	<p>У 2001 р. уряд країни прийняв закон щодо створення індустріальних парків, надавши кілька об'єктів для зареєстровано 63 індустріальних парків загальною площею понад 2000 га, з яких 1200 га – Greenfield, інші – Brownfield. Представники девелоперської компанії Zastaria Group оголосили про розширення свого Західного індустріального парку в Орадзі, на заході Румунії. Індустріальний парк буде розширено, включаючи новий склад площею більше 6300 кв.м., який вже переданий в оренду крупному німецькому інвестору в процесі відкриття його першої філії в Румунії. Нагадаємо, що будівельні роботи почалися восени 2017 року і, як очікується, завершаться в березні 2018 року. Після завершення проекту розширення логістичний парк Western Industrial Park зможе запропонувати клієнтам 25 000 кв.м. промислових складів і офісних приміщень.</p>						
Естетичні	<p>індустріальних і технологічних парків в Польщі</p>  	<p>нарховується 69</p> <p>Наприклад, у Високотехнологічному індустріальному парку «Штаррад Ще-</p>							

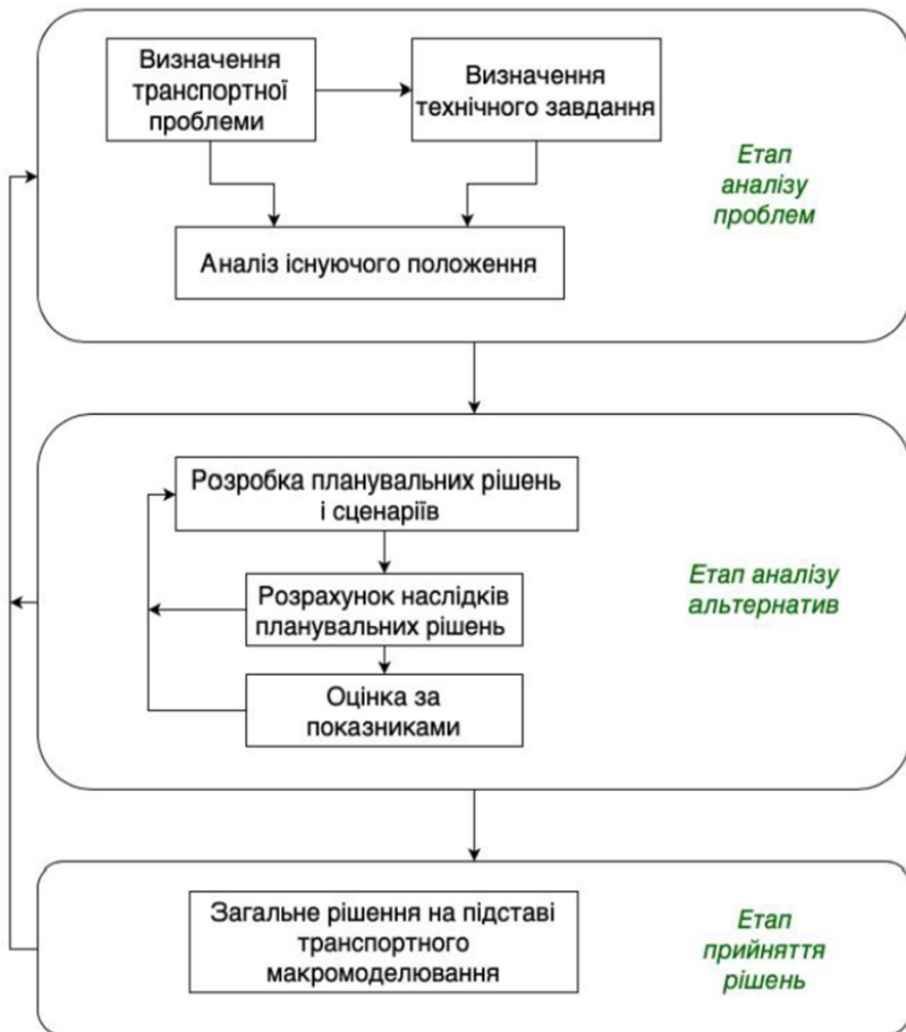
В світовій практиці відомо декілька схем виділення зони для автотранспорту:



АТЕСТАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА									
Прізвище	Піліс	Дата	Аналіз вітчизняного та закордонного досвіду проектування індустріальних парків				Літера	Місяц	Місяць
Виконала	Мережка О.К.						АМР		
Керувала	Тригуб Р. М.						Лист 4	Листів 10	
Зав. кафе.	Тригубченко О.В.		Методи проектування індустріальних парків				КНУБіА, ФУТП, гр. ЗМБГ -22		

МЕТОДИ ПРОЄКТУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

Схема етапів прийняття рішень в транспортному макромодельованні



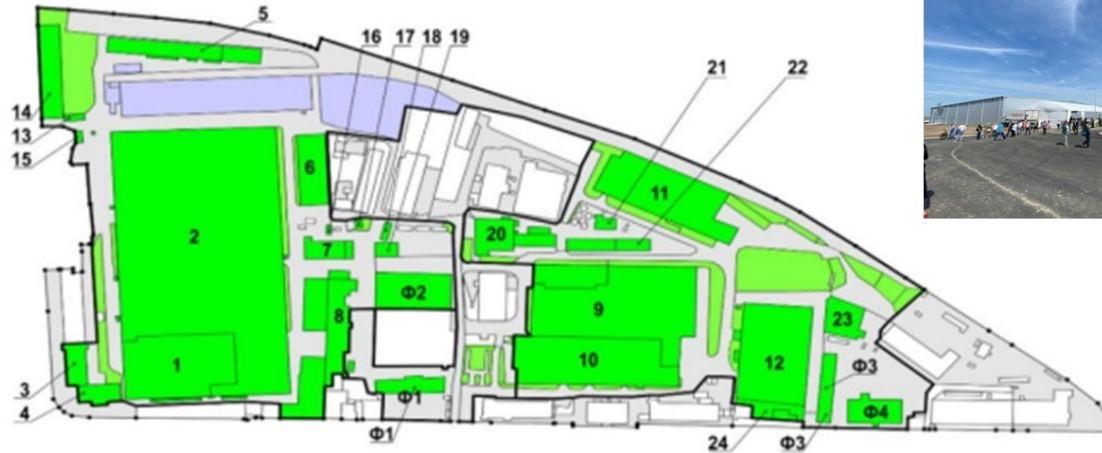
Контекст технологічної операції проектування



Процеси розроблення програмного забезпечення

АГЕСТАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА									
		Прізвище	Піліс	Дата			Літера	Маса	Маштаб
Виконавц	Мережко О.Ю.				Методи проектування індустріальних парків		АМР		
Керівник	Тригуб Р.М.						Лист 5	Листів 10	
Зав. кафедр	ков. Привітченко О.В.				Методи проектування індустріальних парків		КНУБІА, ФУШП, гр. ЗМБГ -22		

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ В МІСТІ БІЛА ЦЕРКВА. СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

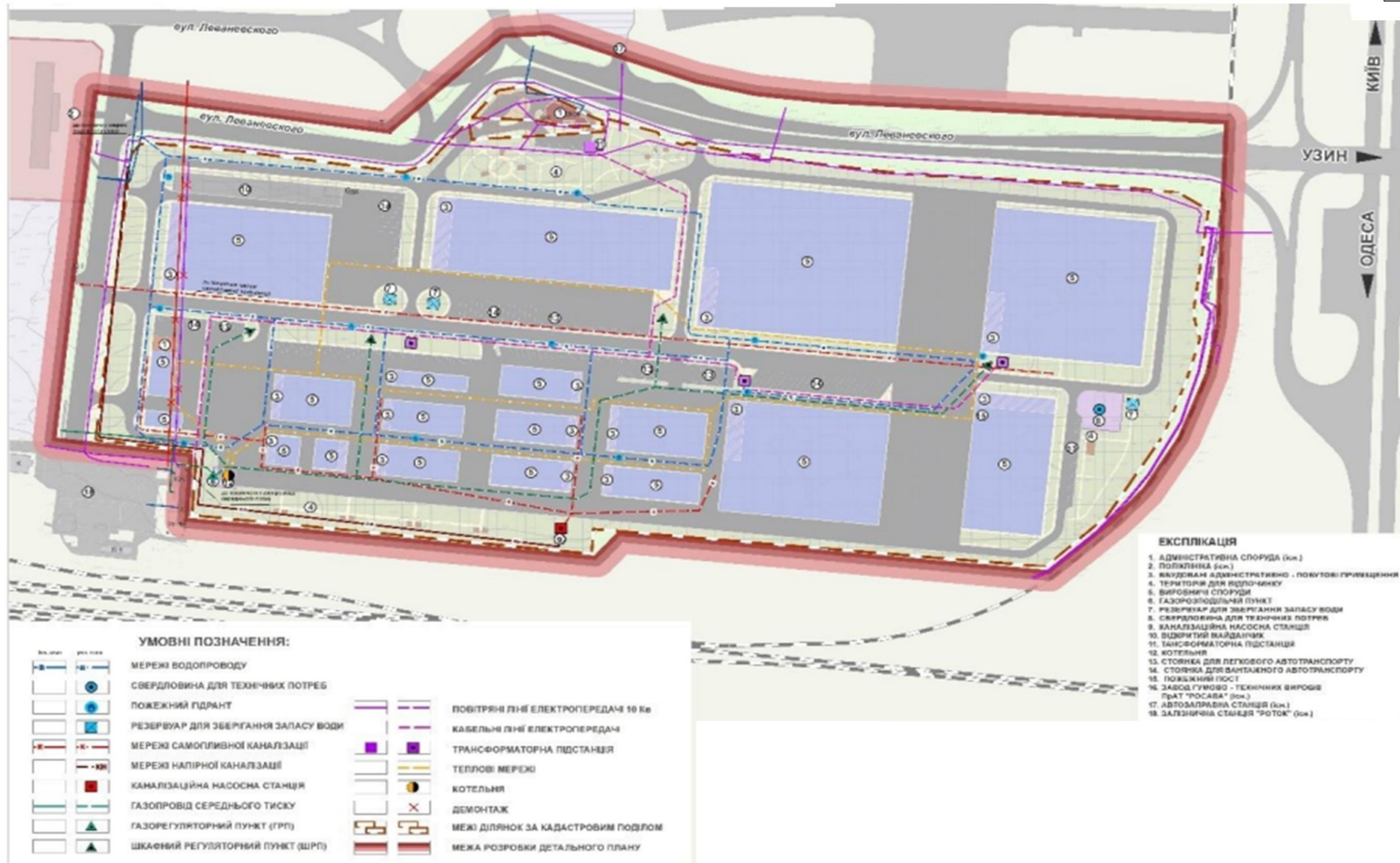


- А – зона адміністративного призначення;
- Б – зона виробничого призначення;
- В – зона інженерного забезпечення;
- Г – зона відпочинку працівників



АТЕСТАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА									
Прізвище	Пісьме	Дата	Методи проєктування індустріальних парків			Літера	Маса	Маштаб	
Виконала	Мережа О.Ю.					АМР			
Керівник	Тригуб Р. М.							Лист 6	Листів 10
Зав.кафедри	Івн. Приймаченко О.В.		Проектний план індустріального парку в м. Біла Церква					КНУБА, ФУТП, гр. ЗМБГ -22	

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ



АТЕСТАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА				Листопад	Листопад	Листопад
Прізвище	Ім'я	Діло	Методи проєктування	Листопад	Листопад	Листопад
Висоцька	Мережко О.Ю.		Методи проєктування			
Керівник	Тригуб Р.М.		індустріальних парків	Листопад 7	Листопад 10	
Зав. кафедрою	Проф. Проївиченко О.В.		Схема руху транспорту та пішоходів	КНУБІА, ФУШП, ЗМБГ-22		

СХЕМА ПЕРЕКЛАДКИ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ІП



АТЕСТАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА				Літери	Маса	Маштаб
Прізвище	Ім'я	Дата	Методи проєктування індустріальних парків	АМР		
Виконав	Морозко О.Ю.					
Керівник	Тригуб Р.М.			Лист 9	Листів 10	
Зав. кафедрою	Ів. Приймаченко О.В.		Схема перекладки інженерних мереж	КНУБА, ФУПІ, гр. ЗМБГ-22		

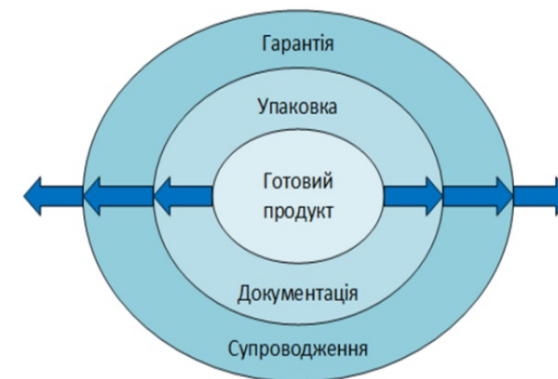
ВИСНОВКИ

Загальні висновки

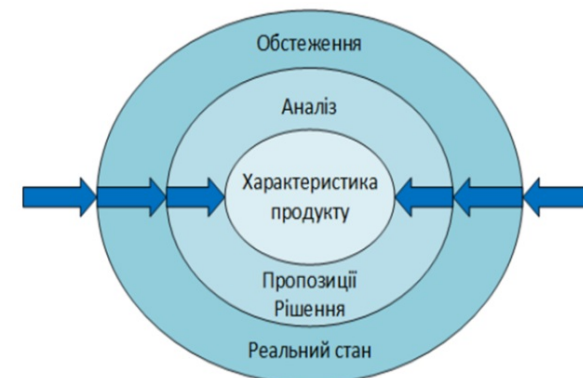
Метою створення індустріального (промислового) парку « Біла Церква » є забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності міста Біла Церква, Київського регіону та України в цілому, активізація інвестиційної діяльності, підвищення рівня зайнятості населення, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

Основними завданнями створення індустріального парку є:

- розвиток індустріального потенціалу регіону;
 - активізація інноваційної діяльності; підвищення конкурентоспроможності вітчизняної продукції;
 - реалізація потенціалу імпортозаміщення;
 - зростання обсягу інвестицій у регіон;
 - збільшення податкових надходжень та платежів до бюджету та державних цільових фондів; - зниження навантаження на транспортну систему міста;
 - створення нових робочих місць, в тому числі для висококваліфікованих кадрів;
 - підвищення рівня доходів у регіоні;
 - зниження диспропорцій в розвитку регіону.
- Враховуємо його привабливість для потенційних користувачів:
- з огляду на те, що важливим критерієм попиту на індустріальні парки є зручне місце розташування об'єкта, було обрано локацію неподалік від основних транспортних коридорів країни;
 - індустріальний парк має зручне транспортне сполучення і розташований поруч з населеними пунктами для організації транспортування персоналу на роботу й з роботи, а також для зручності клієнтів компаній-виробників;
 - як правило, в довгостроковій перспективі мають значні переваги ті індустріальні парки, які пропонують клієнтам найбільш повний комплекс послуг.



Створення ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ



ПРИЙНЯТТЯ РІШЕНЬ ПРО ДОЦІЛЬНІСТЬ СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНИХ ПАРКІВ

АТЕСТАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА					
Виконав:	Прізвище	Піліс	Дата	Сторін	Листів
Керівник:	Мережко О.Ю.				
Заб. каф.:	Приймаченко О.В.				
Методи проектування індустріальних парків				AMP	10
Висновки				КНУБІА, ФУПП, гр. ЗМБГ - 22	