

Міністерство освіти і науки України
Львівський національний університет імені Івана Франка
Географічний факультет
Кафедра ґрунтознавства і географії ґрунтів

Звіт
з виробничої практики
12.01-08.02.2024р

Виконала: Касапчук Аліна
студентка групи ГРН-31с
зі спеціальності
103. Науки про Землю
Керівник практики:
Бонішко О.С.

*До змісту
змісту 480*
AS

906.

ЗТФ

(підпис)

AS

(підпис)

AS

(підпис)

Члени комісії:

Панчів С.П.

(прізвище ініціали)

Кешицька О.В.

(прізвище ініціали)

Іванюк Т.С.

(прізвище ініціали)

Львів 2024

Зміст

Вступ	3
Розділ 1. Природні умови території дослідження	4
1.1 Геологічна будова	4
1.2 Геоморфологічні особливості	5
1.3 Гідрологічні особливості	6
1.4 Кліматичні умови	7
1.5 Рослинний світ	9
1.6 Ґрунти	10
Розділ 2. Методика дослідження грошової оцінки землі	12
2.1 Нормативно грошова оцінка землі промислового виробництва	12
2.2 Нормативно грошова оцінка земель для забудови	13
Розділ 3. Нормативно грошова оцінка землі м. Львів	15
3.1 Нормативно грошова оцінка землі промислового виробництва	15
3.2 Нормативно грошова оцінка земель для забудови	17
3.3 Порівняльна характеристика паркових та лісопаркових зон м. Львів	18
Висновок	23
Літературні джерела	24

Вступ

Виробничу практику проходила ФОП Люцук Н. А. в період від 12 січня по 8 лютого.

Об'єкт: дослідження оцінки земелі в межах міста Львів.

Предмет: нормативно грошова оцінка земель під забудову, промислові виробництва м. Львів

Мета виробничої практики:

- Розширення знань та навичок студента в галузі грошової оцінки землі.
- Здобуття практичного досвіду у використанні методів та інструментів оцінки.
- Розуміння процесу визначення ринкової вартості земельних ділянок.

Завдання виробничої практики:

- Проведення оцінки ринкової вартості конкретних земельних ділянок.
- Вивчення методів оцінки, враховуючи різні фактори, такі як місцезнаходження, призначення землі, якість ґрунту тощо.
- Складання офіційних звітів та документації з результатами оцінки.

Правила проведення виробничої практики:

- Дотримання етичних стандартів при зборі та використанні інформації.
- Використання сучасних інструментів та технологій для збору та обробки даних.
- Співпраця з місцевими органами та експертами для отримання додаткової інформації та валідації результатів.
- Створення чіткого та обґрунтованого звіту про оцінку, який може бути використаний для рішень щодо купівлі, продажу або використання земельної ділянки.

Розділ 1. Природні умови території дослідження

1.1 Геологічна будова

Більша частина Львівської області - це плато, з передгір'ям Карпатських гір на півдні та Карпатами на півночі. Геологічна будова області складна, оскільки вона розташована вздовж трьох основних тектонічних структур. Карпатські гори - це паралельні довгі хребти висотою 1000-1500 м. Осадкові породи складаються переважно з мезозойських і кайнозойських порід. Мезозой представлений метаморфічними уламковими відкладами, вапняками і тріщинами. Палеоген представлений глинисто-піщаними флішами. Товщина флішових відкладів зазвичай досягає 5 км. Четвертинні та неогенові відклади залягають у гірських западинах і являють собою вулканічні глинисті пісковики з великими прошарками щебеню (патоки). Флішові, крейдяні та палеогенові шари, як правило, тріщинуваті, розколоті та дислоковані (Див. рис.1)^[3]

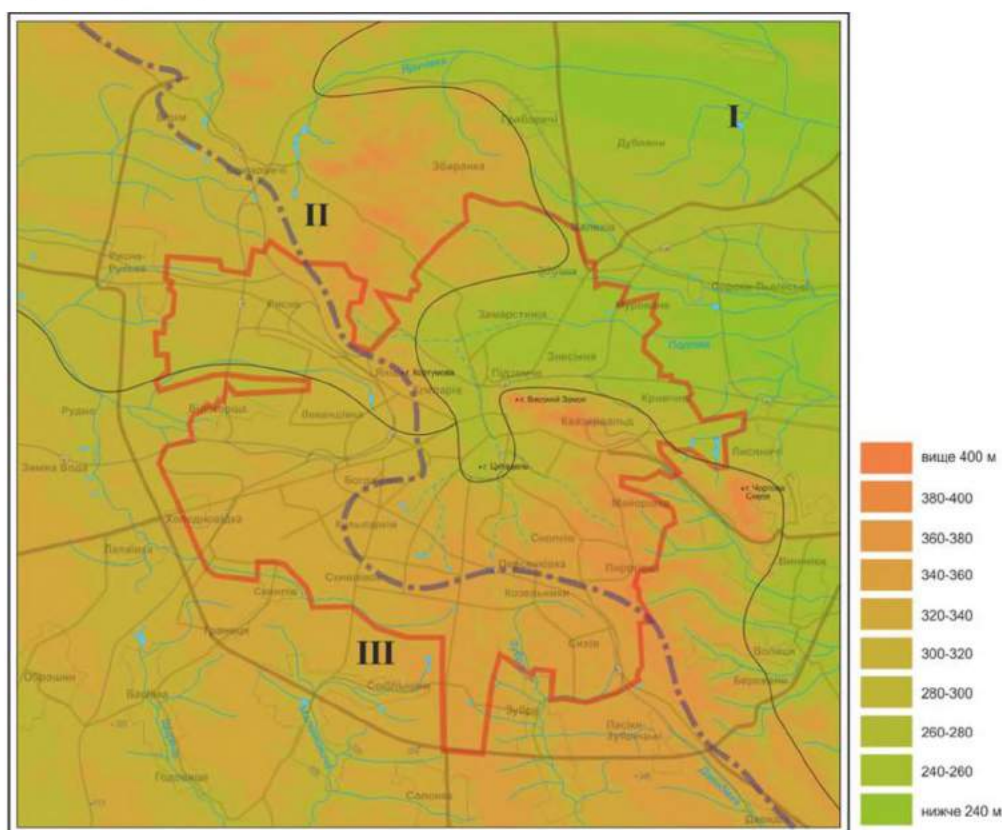


Рисунок 1. Геоморфологічна будова м. Львова(І. ІІ. ІІІ геоморфологічні підрайони)

Четвертинні відклади

Четвертинні відклади розвивалися в плоских западинах і на широких плато. Тому, за рідкісними винятками, крейдянні та верхньоміоценові породи відслонюються лише на схилах річкових долин і в глибоких котлованах. Нерівномірно шаруваті сірі (іноді жовті) піщані глини та супіски зустрічаються на Львівському плато. Вони складаються з тонких псамміто-пелітових прошарків, що містять переважно уламки слюди. У цьому шарі були знайдені зуби і деякі кістки мамонта, а також рештки дрібних льодовикових ссавців (Погулянка, Пасіки, Знесіння). У верхній частині розрізу сіра піщаниста глина поступово змінюється жовтуватою глиною, яка в зоні покрівлі втрачає шарувату структуру і набуває типових лесових обрисів.^[3]

1.2 Геоморфологічні особливості

Пасмо пагорбів, відоме як Розточчя, простягається від центру Львова на північний захід. Звідси вода тече в басейн річки Західний Буг, з одного боку, і в басейн річки Дністер, з іншого. Річка Розточчя частково відіграє роль головної європейської річки, але річка Західний Буг поступово зміщується на захід через інтенсивну ерозійну діяльність її приток.^{[1][2]}

Розточчя відокремлене від Львівського плато Білогірсько-Малуцькою після льодовиковою долиною. У цій долині розташована міська територія та русло річки Полтава. Про те, що цією долиною протягом плейстоцену протікали льодовикові талі води, свідчить наявність великої кількості кристалічного гравію у четвертинних відкладах.^{[1][2]}

Ця лінія позначає південну межу Львівського плато. Плато характеризується структурними терасами та вирівняними ерозійними шрамами. Це пов'язано з наявністю у верхньоміоценових відкладах твердих порід, таких як пісковик і вапняк, які менше піддаються ерозії, ніж інші породи в регіоні. На схилах цих пагорбів є мікро тераси, утворені на піщаному ґрунті з високими прошарками глини.^{[1][2]}

Грядове Побужжя- відносно низько гірна місцевість, оточена Розточчям, Львівським плато і крутими схилами Опілля. Хвилястість рельєфу помірна, а на схід від Розточчя є характерний довгий хребет, що простягається в субширотному напрямку. Таких хребтів налічується сім (з півночі на південь):

Смереківська

Куликівська(Дорошівська)

Грядецька

Малехівська (Дублянська)

Винниківська

Дмитровицька (Чижиківська)

Звенигородська

Хребти простягаються паралельно один одному, їх ширина сягає кількох кілометрів, а висота долин- 40-50 метрів. Широкими, плоскими, заболоченими долинами між хребтами протікають невеликі річки та струмки. Ширина долини (1-2 км)ніяк не співмірна з сучасними дуже малими водними артеріями. На основі цього факту багато дослідників дійшли висновку, що ці долини утворилися після льодовикового періоду, коли талі води льодовиків переливалися з нижньої частини басейну Розточчя в басейн Західного Бугу. Польський геолог Ян Новак пояснює, що чіткі контури хребтів є результатом тектонічних рухів. В основі хребта лежать верхньокрейдяні породи. Верхньокрейдяні породи залягають під хребтом, а в деяких місцях виходять на поверхню хребта. Однак еродована поверхня маастрихтського мергелю, як правило, вкрита четвертинними суглинками і супісками, товщина яких подекуди може перевищувати 10метрів. ^{[1][2]}

1.3 Гідрологічні особливості

Полтва бере початок з багатьох природних джерел у районі парку «Погулянка», де занурюється у спеціально для неї побудовані катакомби, що тягнуться через усе місто, просто через центр. Туристи, гуляючи проспектом Свободи та милуючись

красою Оперного театру, навіть не здогадуються, що просто під їхніми ногами тече повноводна невидима річка, місцевий «Стікс». [7]

Зі свідчень пізньосередньовічних краєзнавців випливає, що за їхніх часів Полтва була судноплавною, принаймні якісь там рибальські барки доходили нею до Львова аж від Балтійського моря і тогочасні гравюри на це натякають. Наприкінці XIX століття міські урядники вирішили, що нічого, крім шкоди, ця річка Львову не приносить. За неповних чотириста років було зафіксовано вісім паводків. Серед аргументів називали забагнюченість місцевості, гниття води, міради мух, комарів, малярійну загрозу, сморід. Останнє, вочевидь, і підказало їм єдино прийнятне рішення — заховати річку під землю, замурувати її, перетворивши у міську каналізаційну систему. Полтва є лівою притокою Західного Бугу. Річка входить до басейну річки Вісла. [7]

1.4 Кліматичні умови

Львів має м'який континентальний клімат з м'якою зимою і спекотним літом. Середні температури становлять -4°C у січні та $+18^{\circ}\text{C}$ у червні. Найвища температура ($+37^{\circ}\text{C}$) була зафіксована у вересні 1921 року, найнижча ($-35,8^{\circ}\text{C}$) - у лютому 1929 року, а найбільша кількість опадів (1 422 мм) - у 1893 році. Загалом, температура у Львові зростає протягом останніх 100-120 років(див.рис.3).

За цей час середньорічна температура зросла щонайменше на 1°C . Середньорічна вологість повітря становить 79%. Найчастіше дмуть західні вітри, а найслабші – північно, східні (Див.рис.3). [4]

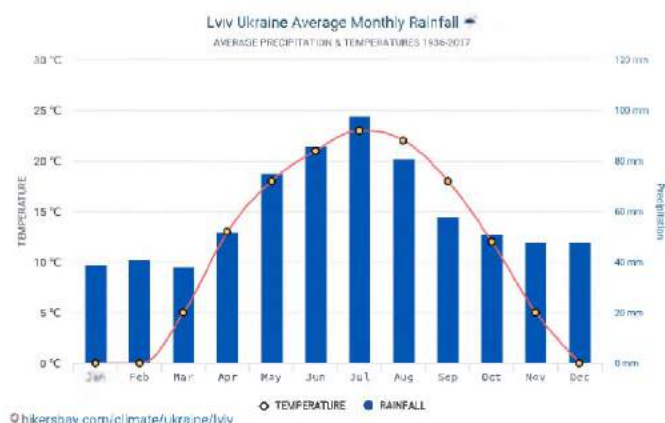
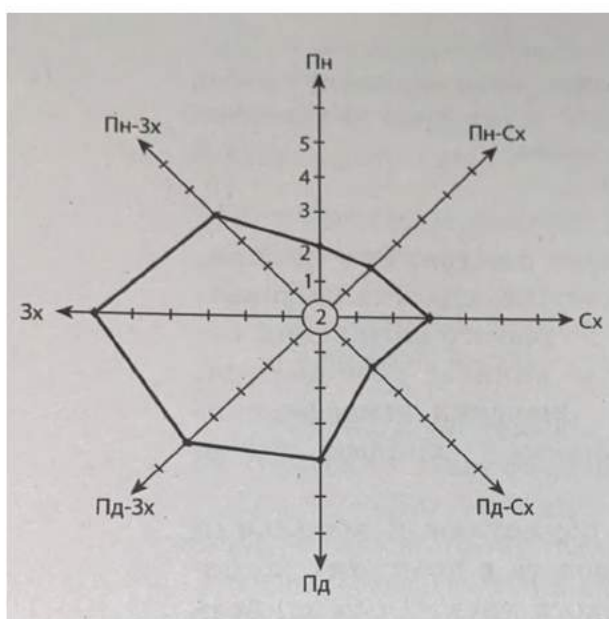


Рисунок 2. Температурні показники м. Львів (з 1936 до 2017рока)^[6]

У Львові випадає найбільше опадів і найнижча літня температура серед обласних міст України. Це пояснюється найменш континентальним кліматом серед усіх великих міст України. Середньорічна кількість опадів становить 740 мм, з найменшою кількістю у січні та найбільшою у липні. Середньорічна кількість днів з опадами становить 174.^[4]

Рисунок 3. Роза вітрів м. Львова^[6]

Усі пори року характеризуються швидкими змінами атмосферного тиску, температури та вологості. Зими м'які, морози нижче -20°C трапляються дуже рідко. Стійкий сніговий покрив буває не кожну зиму. Весна прохолодна і волога, з морозами і снігом до початку травня. Літо прохолодне. Денні температури влітку зазвичай знаходяться в межах $20-25^{\circ}\text{C}$ і рідко перевищують 30°C . Влітку часто трапляються різкі перепади температури через шторми та фронти. У той же час, щороку трапляються урагани, які спричиняють повалені дерева, обриви ліній електропередач та незначні пошкодження. Осінь помірно тепла і суха.^[4]

1.5 Рослинний світ

Сучасна рослинність регіону значно змінилася внаслідок лісового господарства.

Соснові ліси сконцентровані в основному, в межах західної частини Розточчя, тобто там, де поширені піщані відклади та дерново-слабопідзолисті ґрунти. Піщані відклади дуже легко пропускають вниз воду, а тому водний режим ґрунтів тісно пов'язаний з відносною висотою поверхні: перевищення навіть в межах одного метра сильно позначаються на рослинності. [8]

Букові ліси поширені, в основному, на горбогір'ях Розточчя. Бук відноситься до тепло- і вологолюбних та кальцієлюбних лісоутворюючих порід, а тому росте тільки там, де може витримувати конкуренцію з іншими деревними видами. Саме на Розточчі проходить північна та східна межа ареалу бука європейського. Чисті букові ліси зустрічаються на схилах південної експозиції, вкритих багатими на карбонати лесовидними суглинками. На більшості схилів Розточчя бук утворює лісостани разом з грабом, іноді з дубом і сосною. Цікаво, що на Розточчі зустрічаються ліси дуже багаті за складом деревних порід з участю бука: в полі зору з одного пункту стояння можуть опинитися бук, сосна, дуб, ялина, клен, модрина, береза, навіть акація і черешня. Таке багате поєднання деревних порід трапляється рідко (можливо ще на Закарпатті, в Криму). [8]

Рослини водойм (ставів, каналів, рік) складають специфічні поєднання, видовий склад яких тісно пов'язаний з глибиною водойми, її прогрітістю літом, промерзанням зимою, чистотою води, характером днища (пісок, мул, глина, торф), швидкістю течії та іншими умовами. [8]

Своєрідні угруповання створюють рослини, що ростуть на берегах водойм. Найбільш типовими для берегів рік та каналів є верболози, очерет (на низьких берегах), а також, гадючник, іван-чай, осот, кропива та інші високорослі рослини. [8]

1.6 Ґрунти

Найбільшу частину Львівського плато займає урбаноземи, сірі лісові та торфові ґрунти. На території Пасмового побужжя спостерігаються. У місті Львові урбаноземи є генетично незалежними ґрунтами і мають як ознаками зональних ґрунтогенних процесів, так і специфічними властивостями. Він характеризується горизонтом, змішаним з основною масою органічних мінералів на поверхні.^[6]

В урбаноземах, незважаючи на особливості ґрунтового профілю її високе забруднення, що супроводжується різними твердими включеннями.

Відбувається процес:

- Утворення гумусу та накопичення гумусу;
- Видалення і перерозподіл мінеральних речовин;
- Оглеєння;
- Утворення структур, включаючи обробку біологічного походження;
- Забруднення важкими металами та поліциклічними ароматичними сполуками
- Поява патогенних мікроорганізмів;
- Сезонне засолення.^[6]

Сірий лісовий ґрунт-це тип ґрунту, що утворюється переважно під лісами (переважно листяними), з трав'янистим покривом у помірно вологому кліматі континентального характеру. Вони утворюються на лесовидних покривних суглинках, карбонатних моренах та інших материнських породах, які зазвичай багаті кальцієм, і формуються в умовах режиму промивних вод.^[6]

Темно-сірі опідзолені ґрунти сформувалися переважно в умовах зріджених освітлених лісів з добре розвиненим трав'янистим покривом. Ознаки опідзолення виражені слабо, а процеси акумуляції гумусу посилюються, тому вони мають добрегумусовану верхню частину профілю і безгумусну нижню частину. Вони мають більш сприятливі агрофізичні властивості, істотно зростає вологоємкість та вміст елементів живлення. Мають високу природну родючість.^[6]

Ясно-сірі опідзолені ґрунти сформувалися під густими лісами, із незначним поширенням трав'янистої рослинності. Фізико-хімічні показники світло-сірих

ґрунтів близькі до дерново-підзолистих, що свідчить про інтенсивний розвиток у них підзолистого процесу. Властивості ґрунтів мало сприятливими для розвитку сільськогосподарських культур, тому що поверхня такого ґрунту після дощу ущільнюється, замулюється, на ній утворюється кірка, що негативно впливає на проростання рослин та їх розвиток.^[6]

Сірі опідзолені ґрунти сформувалися під зрідженими лісами і у порівнянні з ясно-сірими ґрунтами прояв підзолистого процесу послаблений, тому в його профілі відсутній чистий горизонт Е. Вони мають кращий поживний режим, але вміст як загальних, так і рухомих форм азоту й калію невеликі. Це пов'язано як з незначною кількістю гумусу, так і з кислою реакцією, яка пригнічує процеси нітрифікації й азотфіксації^[6]

Розділ.2 Методика використання нормативно грошової оцінка землі

2.1 Нормативно грошова оцінка землі промислового виробництва

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (Цн) визначається за такою формулою:

$$\text{Цн} = \text{Пд} \times \text{Нрд} \times \text{Км1} \times \text{Км2} \times \text{Км3} \times \text{Км4} \times \text{Кцп} \times \text{Кмц} \times \text{Кні},$$

де Пд - площа земельної ділянки, квадратних метрів;

Нрд - норматив капіталізованого рентного доходу за одиницю площі згідно з додатком 1;

Км1 - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зони впливу великих міст;

Км2 - коефіцієнт, який враховує курортно-рекреаційне значення населених пунктів;

Км3 - коефіцієнт, який враховує розташування території територіальної громади в межах зон радіаційного забруднення;

Км4 - коефіцієнт, який характеризує зональні фактори місця розташування земельної ділянки;

Кцп - коефіцієнт, який враховує цільове призначення земельної ділянки відповідно до відомостей Державного земельного кадастру;

Кмц - коефіцієнт, який враховує особливості використання земельної ділянки в межах категорії земель за основним цільовим призначенням;

Кні - добуток коефіцієнтів індексації нормативної грошової оцінки земель за період від затвердження нормативу капіталізованого рентного доходу до дати проведення оцінки.

Дослідження нормативно грошової оцінки земель промислового призначення включають у себе різні методи та підходи, що враховують особливості земельної ділянки, її місце розташування, потенціал для промислового використання та інші

фактори. Нижче перелічено загальні етапи та методології, які можуть бути застосовані:

Аналіз ринку: аналіз ринку: вивчення тенденцій зміни цін на земельні ділянки поблизу промислових об'єктів, включно з порівняльним аналізом продажів та оренди аналогічних ділянок. ^[5]

Оцінка доступності: визначення можливостей розвитку промислового виробництва на земельній ділянці з урахуванням наявних комунікацій, інфраструктури, сфери впливу, екологічних обмежень та інших факторів. ^[5]

Характеристика землі: аналіз рівня розвитку інфраструктури, ґрунтів, рельєфу та інших природних чинників, які можуть вплинути на вартість і використання землі.

Економічний аналіз: розрахунок потенційних прибутків від використання землі для промислового виробництва, включно з прогнозами доходів, будівельних та експлуатаційних витрат. ^[5]

Статистичне моделювання та географічні інформаційні системи (ГІС): використання аналітичних методів, статистичного моделювання та ГІС для прогнозування вартості землі з урахуванням різних факторів. ^[5]

Правовий аналіз: оцінка правового статусу земельної ділянки та наявності будь-яких обмежень або юридичних претензій, які можуть вплинути на її вартість.

Екологічний аналіз: оцінка впливу промислової діяльності на навколишнє середовище та визначення витрат на охорону навколишнього середовища. ^[5]

2.2 Нормативно грошова оцінка земель для забудови

Дослідження з нормативно грошової оцінки землі передбачають ретельний аналіз різних аспектів, що впливають на вартість землі, з метою визначення її ринкової вартості. Нижче перелічено основні етапи та методи, що використовуються в таких дослідженнях^[5]

Аналіз ринку: аналіз ринку: оцінка ринкової ситуації в обраному місці, включно з ціновими тенденціями, пропозицією і попитом на землю під забудову. ^[5]

Аналіз місця розташування: розглядається місце розташування ділянки, доступ до інфраструктури (транспорт, школи, магазини тощо) та інші фактори, що впливають на привабливість ділянки для забудови. [5]

Оцінка придатності для забудови: вивчення правового статусу земельної ділянки, наявності дозволів на будівництво, зонування, будівельних норм і правил та інших чинників, що можуть вплинути на потенціал або масштаби будівництва.

Оцінка конкурентного середовища: аналіз конкуренції на ринку девелопменту, включно з іншими будівельними проєктами в обраному місці, їхніми обсягами та ціновими пропозиціями. [5]

Економічний аналіз: розрахунок потенційної виручки від продажу або здачі в оренду об'єктів нерухомості, придатних для будівництва на ділянці; оцінка витрат на будівництво та інфраструктуру. [5]

Аналіз ризиків: розгляд різних ризиків, пов'язаних із юридичними, економічними та технічними аспектами девелоперського проєкту. [5]

Екологічний аналіз: оцінка впливу проєкту на навколишнє середовище, включно з потенціалом забруднення, екологічними наслідками та іншими екологічними аспектами. [5]

Ці етапи можуть бути виконані з використанням різних методів дослідження, включно з аналізом ринкових даних, оцінкою технічних характеристик земельної ділянки та експертною оцінкою. Поєднання різних методів дає змогу отримати більш точну фінансову оцінку ділянок під забудову. [5]

Розділ.3 Нормативно грошова оцінка землі м. Львова

3.1 Нормативно грошова оцінка землі промислового виробництва

Землі під промисловим виробництвом сконцентровані на 2020 рік сконцентровані у Залізничному та Сихівському районах. У Залізничному районі мінімальна вартість земель під промислове виробництво на 2010 рік становила 500 грн на 1 м², а на 2020 рік ціна зменшилася до 300 грн за 1 м². Максимальна вартість землі на 2010 рік – 1100 грн за 1 м², а на 2020 рік ціна становила 450 грн за 1 м². Середня вартість становила на 2010 рік 500 грн за 1 м², а на 2020 зменшилася до 299 грн за м². У Сихівському районі мінімальна вартість земель під промислове виробництво на 2010 рік становила 400 грн на 1 м², а на 2020 рік ціна зменшилася до 280,23 грн за м². Максимальна вартість землі на 2010 рік – 900 грн за 1 м², а на 2020 рік ціна становила 670,9 грн за 1 м². Середня вартість становила на 2010 рік 800 грн за 1 м², а на 2020 зменшилася до 478 грн за 1 м². Це свідчить про зменшення рентабельності земель для промислового виробництва(Див. рис. 4)

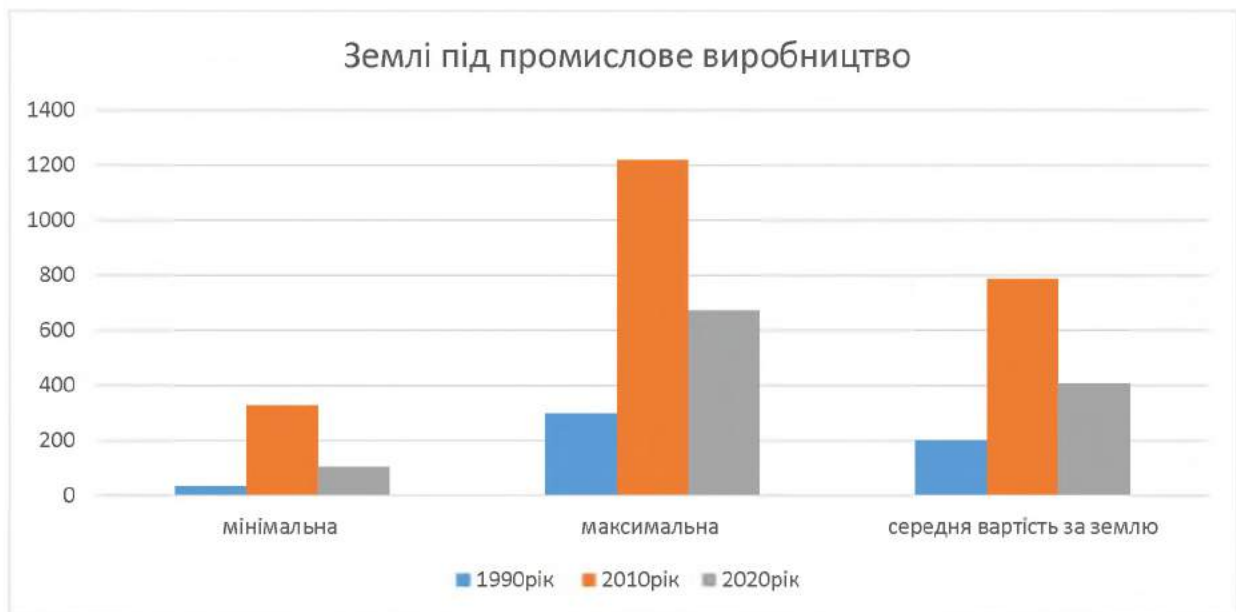


Рисунок 4. Землі під промислове виробництво м. Львова за 30років

Звільнення та заборона земельних ділянок для промислового використання у Львові в 2010 та 2020 роках може бути відображенням різних економічних, соціокультурних та екологічних чинників, що впливають на міське планування та розвиток. Є декілька аспектів:

2010 рік:

Економічний розвиток: У 2010 році Україна переживала період відносного економічного зростання, і Львів не був винятком. В цей період промислові підприємства можуть бути зацікавлені у розширенні виробничих масштабів або нових інвестиціях. Це може призвести до підвищення попиту на земельні ділянки під промислове будівництво.

Інфраструктурні проекти: У цей період місто може активно розвивати свою інфраструктуру, зокрема, промислові зони та зони відпочинку. Реалізація таких проектів може призвести до виділення нових ділянок під промислові цілі.

2020 рік:

Екологічна свідомість: У зв'язку зі зростанням екологічної свідомості серед населення та посиленням регулювань з охорони навколишнього середовища, місцеві влади можуть змінити свою політику стосовно розміщення промислових об'єктів. Це може призвести до обмеження забудови нових промислових зон або переорієнтації на більш екологічно чисті галузі.

Розширення міста: У зв'язку зі зростанням населення та розвитком інших галузей економіки, таких як послуги, ІТ-технології та туризм, попит на земельні ділянки під промислове будівництво може зменшитися. Міські влади можуть віддавати перевагу іншим формам використання землі, що відповідають новим потребам міста.

Отже, зміни в забудові земельних ділянок під промислове виробництво у Львові у відповідні роки можуть бути результатом комплексного впливу економічних, соціокультурних та екологічних факторів.

3.2 Нормативно грошова оцінка земель під забудови

У Залізничному районі мінімальна вартість земель під забудову на 2010 рік становила 300 грн на 1 м², а на 2020 рік ціна збільшилася до 649,5 грн за 1 м². Максимальна вартість землі на 2010 рік – 700 грн за 1 м², а на 2020 рік ціна становила 1002,8 грн за 1 м². Середня вартість на 2010 рік 600 грн за 1 м², а на 2020 рік збільшилася до 833,39 грн за м². У Сихівському районі мінімальна вартість земель на 2010 рік становила 500 грн на 1 м², а на 2020 рік ціна зменшилася до 309,85 грн за м². Максимальна вартість землі на 2010 рік – 900 грн за 1 м², а на 2020 рік ціна зменшилася до 621,19 грн за 1 м². Середня вартість становила на 2010 рік 700 грн за 1 м², а на 2020 зменшилася до 489,17 грн за 1 м². (Див. рис.5)

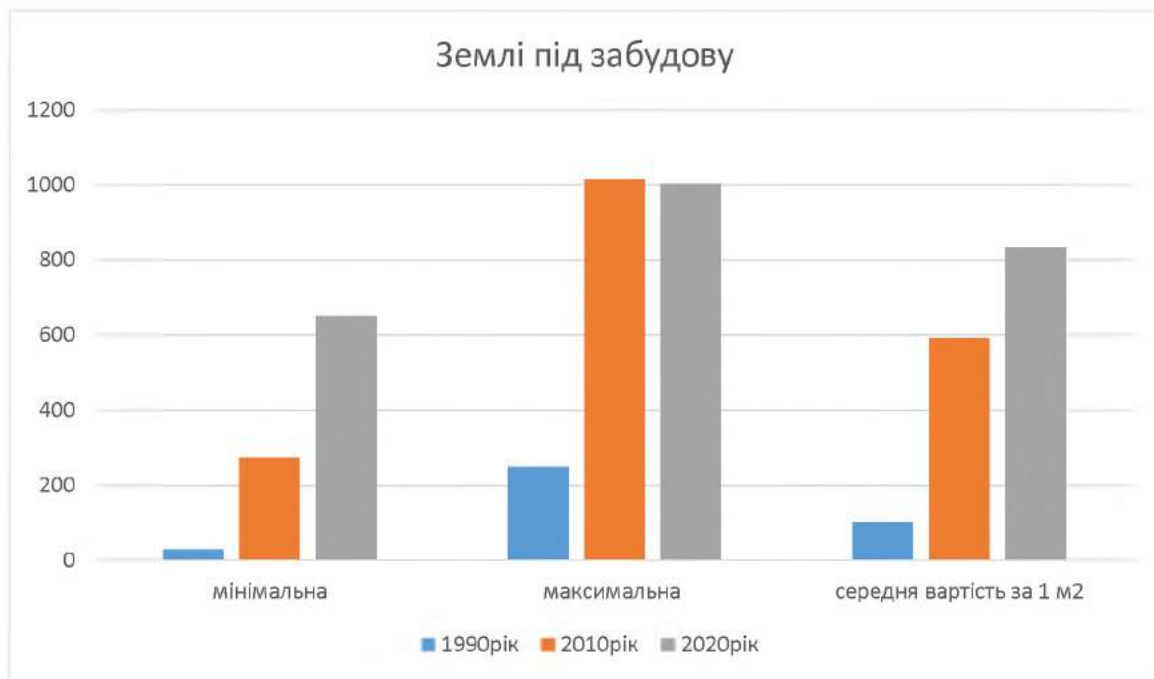


Рисунок 5. Вартісна оцінка земель під забудову м. Львова за 30 років

Детальніше розглянемо причини того, чому нормативно-грошова оцінка землі під забудову майже не змінилася від 2010 до 2020 року:

Стабільність ринкових умов: Якщо ринкові умови для нерухомості залишалися стабільними протягом цього періоду, то і ціни на землю можуть залишитися сталі. Наприклад, якщо попит і пропозиція залишалися в межах практично стабільними, немає значних інфляційних або дефляційних тисків, а також жодних істотних змін у

фінансовому середовищі, то нормативно-грошова оцінка може залишатися майже незмінною.

Політика стабільності: Уряд або місцеві влади можуть активно дотримуватися політики стабільності в ціновій політиці стосовно нерухомості. Це може включати в себе встановлення фіксованих або обмежених змін у цінах на землю для забезпечення стабільності ринку та запобігання різким коливанням.

Нормативне регулювання: Якщо система оцінки землі та її використання закріплена у відповідних нормативних актах або законах, які залишаються стабільними протягом певного періоду, то ціни можуть залишатися сталі. Нормативні грошові оцінки можуть бути встановлені на певному рівні і залишатися без змін, поки не відбудуться значні зміни в законодавстві або регулюванні.

Об'єктивні фактори: Якщо об'єктивні параметри, такі як розмір та розташування земельної ділянки, її придатність для будівництва, доступність до інфраструктури та інші характеристики залишаються майже незмінними, то і оцінка може залишатися стабільною.

Отже, низка факторів, що включає в себе ринкові умови, політику влади, нормативне регулювання та об'єктивні параметри, може призвести до того, що нормативно-грошова оцінка землі під забудову залишається майже незмінною протягом довгого часу.

3.3 Порівняльна характеристика паркових та лісопаркових зон у м. Львів

Галицький район — найменший за площею район Львівської міськради, що охоплює територію центральної частини міста Львова: Середмістя, Цитадель, Софіївку, Снопків, Краківське передмістя.

Головні вулиці: Дорошенка, Хмельницького, Городоцька, Гоголя, Огієнка, Лепкого, Листопадового Чину, Гнатюка, Куліша, Замарстинівська, Франка, Коперника, Чайковського, Ліста, Вірменська, Сербська, Краківська, Друкарська, Театральна, Шевська, Винниченка, Ужгородська, Паркова.

Площі: Ринок, Міцкевича, Галицька, Соборна, Старий Ринок, Святого Теодора, Данила Галицького, Звенигородська, Григоренка, Маланюка, Гасина, Святого Юра, Кропивницького, Франка, Підкови, Катедральна, Князя Осмомисла, 700-річчя Львова.

Шевченківський район – найбільший район у м. Львів. Головні вулиці є проспект Чорновола, який переходить у вулицю Гетьмана Мазепи. У східній частині району такою віссю є вулиця Богдана Хмельницького, яка тягнеться від історичного центру міста до виїзду. Західною межею є вулиця Шевченка, яка одночасно є головною вулицею у Рясному. У районі є ще кілька важливих вулиць, зокрема Замарстинівська, Варшавська.

Залізничний район — один із районів Львівської міськради, що охоплює територію південно-західної частини міста Львова. Головною вулицею Залізничного району є частина вулиці Городоцької — від церкви Святої Анни до межі міста. Межа району утворена вулицями Шевченка, яка відокремлює його від Шевченківського району та Кульпарківською, яка відокремлює від Франківського. Також серед найважливіших вулиць району Широка, Повітряна, Сяйво, Левандівська (усі на Левандівці) а також Любінська, Виговського, Патона, Ряшівська. Щодо останньої, то її заплановано подовжити — від вулиці Патона до Люблінської та Наукової.

Франківський район — один з районів Львівської міськради, що охоплює територію центрально-південної частини міста Львова. Найбільші вулиці: Степана Бандери, Героїв УПА, Кульпарківська, Стрийська, Володимира Великого, Наукова, Антоновича, Коновальця, Генерала Чупринки, Княгині Ольги. На території району наявні такі відомі навчальні заклади: Національний університет «Львівська політехніка» та Національний лісотехнічний університет, Палац спорту «Україна» (вул. Мельника), спорткомплекс «Локомотив» (вул. Федьковича), Аквапарк «Пляж» (вул. Княгині Ольги).

Сихівський район - один із районів Львівської міськради, що охоплює територію південно-східної частини міста Львова. Головним вулицями Сихівського житлового масиву є Сихівська та проспект Червоної Калини. Межі Сихівського

району пролягають кількома великими магістральними вулицями — Пасічною, Зеленою та Стрийською.

Личаківський район - Вулиця Личаківська, яка з'єднує центр міста із його східною околицею фактично є центральною віссю навколо якої розташований Личаківський район. Також до головних вулиць Личаківського району можна віднести Зелену, по якій проходить межа району а також Пасічну. Специфікою Личаківського району є те, що тут є багато невеликих вулиць з переважно малоповерховою забудовою довоєнного періоду. Радянська забудова сконцентрована в основному вздовж вулиці Пасічної та прилеглих до неї вулиць. Основні місцевості району здебільшого зберегли свої автентичні назви: Личаків, Великі Кривчиці, Лисиничі, Майорівку, Погулянку, Знесіння, Кайзервальд, Цетнерівку, Ялівець.

Порівняння паркові та лісопаркові зони у місті Львів:

Найменший район Львова це Галицький, який розташований у самому центрі міста, кількість паркових зон є найбільшою по площі. У цьому районі розташовані: Центральний парк культури та відпочинку імені Богдана Хмельницького, який займає площу 26 га., також Стрийський парк який займає близько 52 га.,

Розглядаючи Шевченківський район який є найбільшим по площі район то бачимо що кількість території під лісопарковою зоною становить понад 3201га, який простягається від Голоско до східної частини смт Брюховичі.

За Шевченківський слідує Залізничний район який розташований у західній частині м. Львів розташована не велика кількість а саме три парки та декілька скверів. Один із парків це Левандівський парк, який займає 3.7 га., П'ятий парк назву він дістає на честь залізничної станції, яка розташована поруч. Фактично парк є лісопарком, який винак під час освоєння лісу.

У Франківському районі розташований парк Боднарівка за площею 5,8 га., найбільшу площу паркової зони займає Горіховий гай але він складається з трьох частин які за площею мають 2,4га.,15,26 га. та 18,17га.. Є паркова зона яка

розташована на схилах Вулецьких пагорбів становить 6 га., також є ботанічний сад Національного лісотехнічного університету України площею 10,8 га..

У Сихівському районі найменша площа паркових зон яка становить 19,5га., також є Сихівський ліс (Лісопарк Зубра).

Личаківський район має дуже велику кількість паркі та лісопарків: Майорівський лісопарк) — лісовий масив на території, підпорядкованої Львівській міській раді. Площа лісопарку 2799 га., Один з найпопулярніших львівських парків — регіональний ландшафтний парк «Знесіння». Його площа становить 312,1 га., Личаківський парк, який розташовано на розу Личаківської та Пасічної. Його площа 12,4га., також розташований Ботанічний сад Львівського національного університету імені Івана Франка. Площа саду становить 16,5 га..

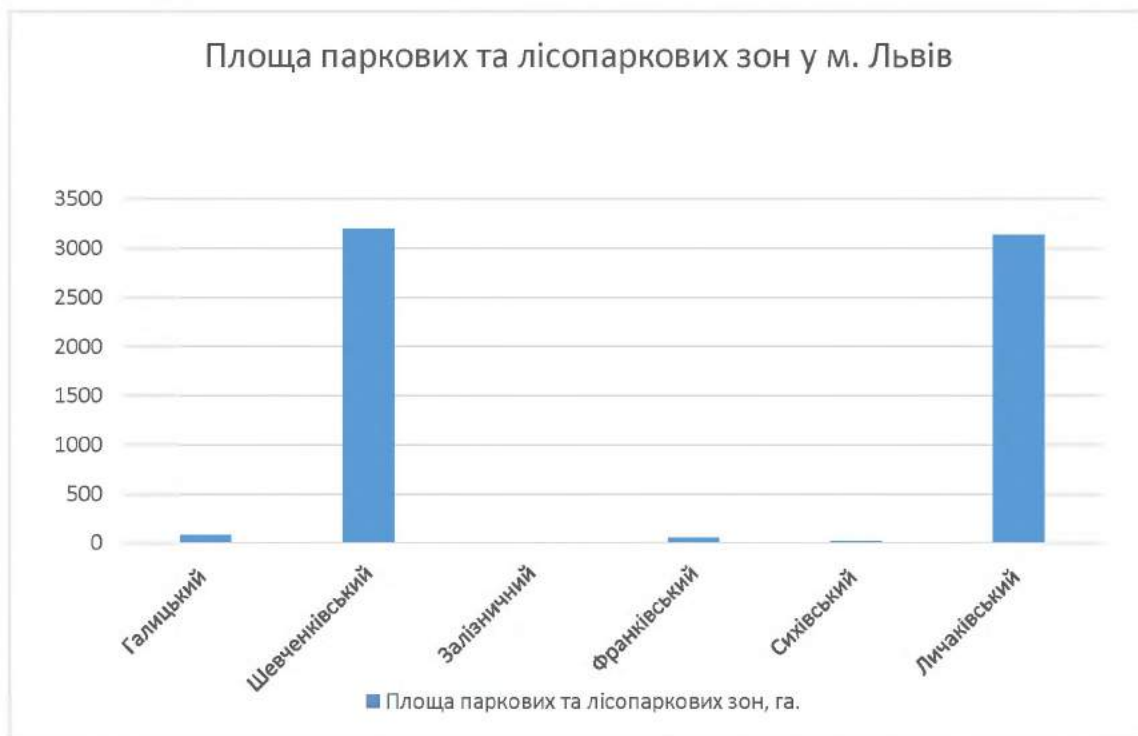


Рисунок 6. Площа паркових та лісопаркових зон

Отже, найбільшу кількість паркової та лісопаркової зони є у Шевченківському районі та займає 3201га. найменшу кількість паркової зони спостерігається в Залізничному районі і становить 3,7га, оскільки в Залізничному районі найбільше промислових об'єктів та складів(Див. рис.6).

У результаті проведення нормативно грошової оцінки паркової, забудови та промислової зон міста Львова було виявлено великий потенціал для подальшого розвитку та оптимізації використання цих територій. Паркова зона відіграє значущу роль у створенні комфортного та екологічного середовища для мешканців міста, тому важливо зберегти та належним чином управляти цими зеленими зонами. Забудова має бути спрямована на забезпечення житлових та комерційних потреб мешканців міста, з урахуванням збалансованого розвитку та збереження історичної спадщини Львова. Щодо промислової зони, необхідно враховувати вимоги сталого розвитку та мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище, сприяючи розвитку промисловості та забезпеченню робочих місць. Загальний аналіз дозволяє зробити висновок про необхідність комплексного підходу до управління цими зонами з метою забезпечення сталого розвитку міста Львова.

ВИСНОВОКИ

Під час виробничої практики ми також звернули увагу на специфічні аспекти грошової оцінки земельних ділянок, які призначені для виробничих підприємств та будівництва. Виробничі підприємства можуть мати особливі вимоги до земельних ділянок, що відрізняються від інших типів використання землі.

Розташування та доступність до інфраструктури: Для виробничих підприємств ключовим фактором є зручне розташування поруч з транспортними магістралями, залізницею або водними шляхами для забезпечення логістичних потреб. Оцінка землі враховує доступність до інфраструктури, що може впливати на її вартість.

Придатність для виробництва: Земельні ділянки, призначені для виробничих цілей, повинні мати відповідну придатність для будівництва промислових споруд та інженерних мереж. Оцінка враховує технічні аспекти землі та її здатність до виробництва.

Правові обмеження: При оцінці земельних ділянок під виробничі підприємства необхідно враховувати правові обмеження, які можуть впливати на їхнє використання. Це можуть бути зонування та умови ліцензування на виробництво або викиди, що можуть обмежувати можливості розвитку підприємства.

Потенціал для розвитку: Важливо оцінити потенціал земельної ділянки для майбутнього розвитку виробничого підприємства. Це може включати можливості розширення, доступність до робочої сили та підтримки від місцевих влад.

У разі земель, призначених для забудови, оцінка також враховує аспекти, що стосуються житлово-комунального призначення земель, доступності до мереж та інфраструктури, а також умов будівництва відповідно до місцевих земельних планів та будівельних кодексів.

Отже, практика нормативно-грошової оцінки землі для виробничих підприємств та під забудову дозволила нам отримати глибше розуміння специфіки оцінки земельних ділянок для цих цілей та практичний досвід у використанні різних методів та підходів у реальних ситуаціях.

Літературні джерела :

1. Nowak Jan Budowa geologiczna okolic Lwowa // Przyroda Lwowa. Muzeum im. Dzieduszyckich, Lwow, 1914.
2. Teisseyre H. Niektore zagadnienia z paleogeografji polodniowego Roztocza // Rocznik Pan. Towarz. Geogr., T. XIV, Krakow, 1938.
3. Інженерно-геологічні умови Львівської області https://geotop.com.ua/injenerno-geologicheskie-usloviva-lvovskoy-oblasti_ua.php
4. Міський сайт Львова <https://city-adm.lviv.ua/>
5. Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : вид. ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
6. Позняк С.П., Телегуз О. Г. Антропогенні ґрунти /Навчальний посібник/ – Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2021. – 200 с. https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2021/05/Pozniak-Telehuz-Antropohenni-grunty_book.pdf
7. Шаблій О.І., Муха Б.П., Гурин А.В., Зінкевич М.В. географія : Львівська область. Львів. Пролог, 1998. https://geoknigi.com/book_view.php?id=29
8. Шаблій О.І., Муха Б.П., Гурин А.В., Зінкевич М.В. географія : Львівська область. Львів. Пролог, 1998. https://geoknigi.com/book_view.php?id=32

ЩОДЕННИК ПРАКТИКИ

виробнича

(вид і назва практики)

студента

Касапчук Аліна Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Факультет (коледж)

Географічний

Кафедра(циклова комісія) ґрунтознавства і географії ґрунтів

освітньо-кваліфікаційний рівень бакалавр

напрямок підготовки (спеціальність) 103 Науки про Землю

III курс, група ГрН-31с

Студент

Касапчук Аліна Сергіївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

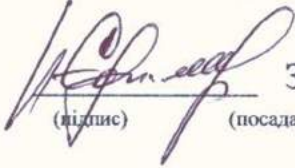
прибув на підприємство, в організацію, установу
лабораторія аналізу ґрунтів і природних вод

Навчально – наукова

Печатка

підприємства, організації, установи

«_12_» _____ січня _____ 2024_ року



(підпис)

Завідувач лабораторії Єфімчук Н. М.

(посада, прізвище та ініціали відповідальної особи)

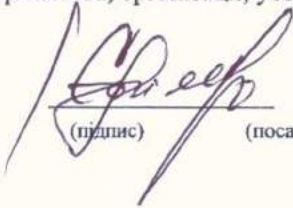
Вибув з підприємства, організації, установи

Навчально – наукова лабораторія аналізу ґрунтів і природних вод

Печатка

підприємства, організації, установи

«_08_» _____ лютий _____ 2024_ року



(підпис)

Завідувач лабораторії Єфімчук Н. М.

(посада, прізвище та ініціали відповідальної особи)

Календарний графік проходження практики

№ з/п	Назви робіт	Тижні проходження практики					Відмітки про виконання
		1	2	3	4	5	
1	Предмет, об'єкт дослідження	+					Викон.
2	Природні умови території дослідження	+					Викон.
3	Методи дослідження		+				Викон.
4	Нормативно грошова оцінка землі під виробничі підприємства		+				Викон.
5	Нормативно грошова оцінка землі під забудову			+			Викон.
6	Підготовка звіту та оформлення картографічного матеріалу			+			Викон.
7	Підготовка матеріалу для презентації				+		Викон.

Керівники практики:

від Університету  Бонішко О.С.
(підпис) (прізвище та ініціали)

від підприємства, організації, установи  Сфімчук Н.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Робочі записи під час практики

12.01 - ознайомилася з загальними положеннями щодо проходження виробничої практики

15.01 – визначилася з територією дослідження та отримала завдання від керівника щодо написання виробничої практики

16.01 – розібралася з геоморфологією та геологією території дослідження

17.01 – ознайомилася з кліматичними умовами та гідрологією території дослідження

18.01 – визначили райони дослідження території

19.01 – вивчила нормативно грошову оцінку землі під промислове виробництво

24.01 – зробила опис Залізничного та Сихівського районів

25.01 – вивчила нормативно грошову оцінку землі під забудову

26.01 – зробила опис Залізничного та Сихівського районів

29.01 - зробила графіки та описи до кожного з районів та категорій нормативно грошової оцінки землі

30.01 – склала список літератури та оформила висновок

31.01 – закінчила оформлення звіту та почала оформлення презентації

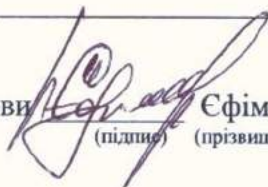
Відгук про роботу студента та оцінка практики

ФОП Люцук Н. А.

(назва підприємства, організації, установи)

Під час свого перебування, Аліна продемонструвала високий рівень самостійності. Вона швидко освоювала матеріал і вміло застосовувала теоретичні знання на практиці. Особливо вражаючою було вміння працювати в команді та взаємодіяти з колегами. Вона активно долучалася до обговорень. Її комунікативні навички допомогли забезпечити ефективний обмін інформацією та спільне досягнення поставлених цілей. Усі завдання, що були доручені, Аліна вчасно виконувала з великою відповідальністю та точністю. Загалом співпраця була дуже позитивною та продуктивною. Вона продемонструвала себе як цінний член команди. Я впевнений, що в майбутньому Аліна зможе досягти великих успіхів у своїй професійній кар'єрі.

Керівник практики
від підприємства, організації, установи



Єфімчук Н. М.

(підпис) (прізвище та ініціали)

« 08 » лютого 2024 року

Відгук осіб, які перевіряли проходження практики

**Висновок керівника практики від Університету
про проходження практики**

Лілія Ласатук сумлінно і відповідально вступилась до виробничої практики, виконала завдання практики, опрацювала методичну керівницької проєкції функції земельно-промислового призначення, зробила комплексний аналіз управління сталим розвитком місії.

Дата складання заліку « 08 » лютого 2024 року

Оцінка:
за національною шкалою Відмінно
кількість балів 90
за шкалою ECTS A

Керівник практики
від Університету
(підпис) (прізвище та ініціали) 

Бонішко В. С.