

КОНЦЕПЦІЯ
ІНДУСТРІАЛЬНОГО
ПАРКУ
ОСТРІВ

2024



ЗМІСТ

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ	3
1. Назва індустріального парку	4
2. Ініціатор створення індустріального парку	4
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку	7
4. Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення (за наявності)	8
5. Строк, на який створюється індустріальний парк	10
6. Вимоги до учасників індустріального парку	10
7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку	11
8. План розвитку індустріального парку	14
9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення	15
9.1 Фінансові та матеріальні ресурси	15
9.2 Трудові ресурси	15
9.3. Природні ресурси	16
10. Організаційна модель функціонування індустріального парку	16
11. Очікувані результати функціонування індустріального парку	18
12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення	26
Висновки	28

Додатки:

Додаток 1. План земельних ділянок індустріального парку.

Додаток 2. План функціонального зонування території.

Додаток 3. Проектний план та схема проектних рішень.

Додаток 4. Схема транспортної мобільності індустріального парку.

Додаток 5. Схема інженерного забезпечення території індустріального парку

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ

Назва індустріального парку	Острів
	Ostriv
Ініціатор створення ІІ	Червоноградська міська рада +38 (03249) 3-23-46 info@chg.gov.ua пр. Шевченка 19, Червоноград, Львівська область, Україна
Локалізація	с. Острів, Червоноградська територіальна громада, Львівська область, Україна
Площа	27,2587 га
Строк, на який створюється ІІ	30 років
Мета і завдання створення ІІ	<p>Мета – диверсифікація локальної економіки через розвиток переробної промисловості.</p> <p>Завдання створення індустріального парку:</p> <ul style="list-style-type: none"> • відновлення промислового потенціалу громади, диверсифікація монопрофільної вугільної економіки; • створення нових робочих місць, в тому числі для працевлаштування працівників вугледобувної сфери та суміжних з нею галузей, внутрішньо переміщених осіб; • підвищення інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності громади та села; • збільшення фінансових надходжень до бюджетів всіх рівнів; • імплементація стратегічних документів розвитку регіону, громади.
Функціональне призначення ІІ	переробна промисловість (ключові галузі: виробництво машин та устаткування, виробництво харчових продуктів, текстильне виробництво)
Очікувана кількість створених робочих місць	450 – 900 в основних галузях, понад 500 – у суміжних сферах
Очікуваний обсяг інвестицій в ІІ	480 – 960 млн грн – приватні інвестиції
Податок на додану вартість, млн грн щорічно	58,8
Податок на прибуток, млн грн щорічно	1,2
Податок на дохід фізичних осіб, млн грн щорічно	51,3
Єдиний соціальний внесок, млн грн щорічно	62,7

1. Назва індустріального парку

Назва індустріального парку – «Острів»;
англійською мовою – «Ostriv».

2. Ініціатор створення індустріального парку

Червоноградська міська рада.

Опис громади

Червоноградська міська територіальна громада (Червоноградська ТГ) утворена 25 жовтня 2020 р., адміністративний центр – місто Червоноград, місто обласного значення Львівської області.



Червоноградська ТГ розташована у північній частині Львівської області за 70 км від обласного центру. Площа громади становить 228,2 км². Населення станом на 01.01.2022 р. - 89 тис осіб. До складу громади входять 2 міста – Червоноград і Соснівка, смт. Гірник та 11 сіл, серед яких село Острів, у Червоноградському районі Львівської області.

Територією Червоноградської ТГ проходять дві головні транспортні магістралі — автомобільна дорога Р15 (Ковель — Жовква), Т-14-04 (Червоноград — Рава-Руська) та Т-14-10 Червоноград-Броди з виходом на автостраду М06 Київ-Чоп.

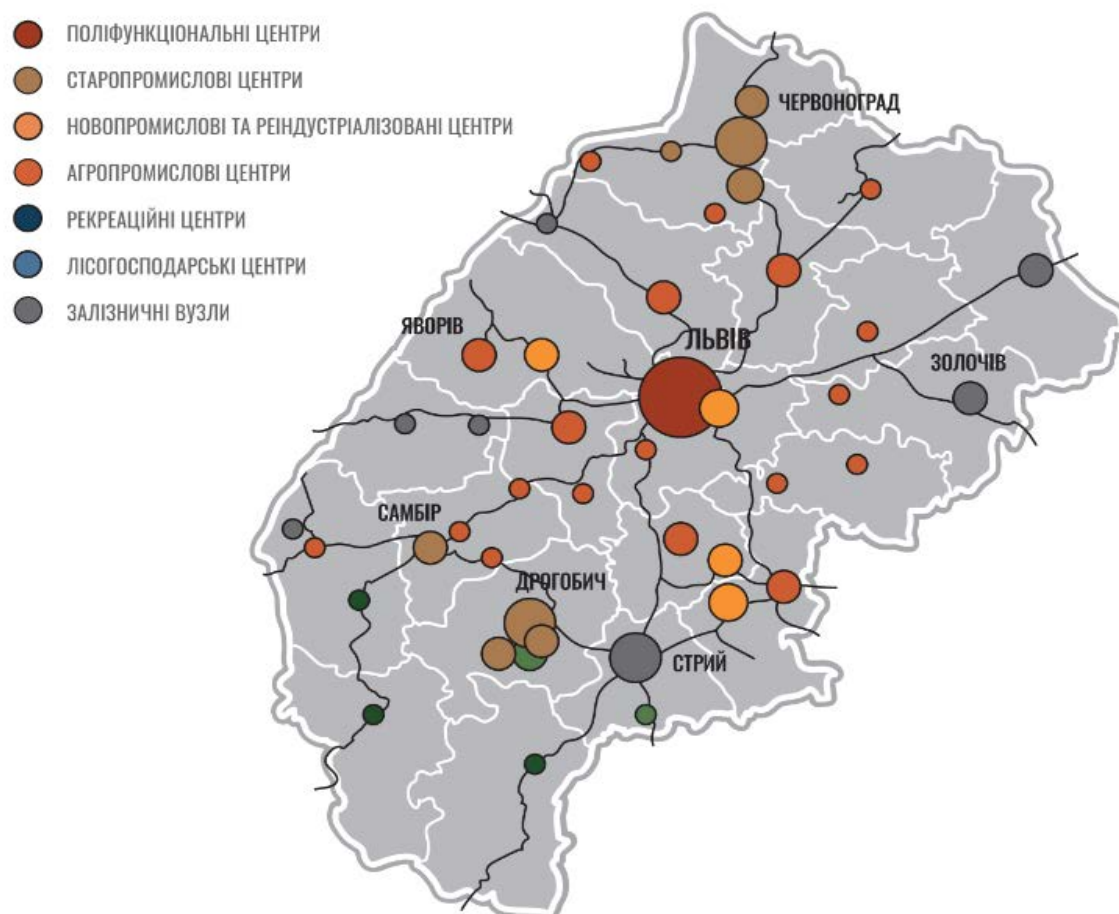
Громада має зручне географічне розташування і добре розвинену транспортну мережу (автотраса Львів — Ковель — Брест, шосе Белз — Червоноград та Радехів — Червоноград, залізниці Львів — Ковель та Червоноград — Рава-Руська), межує з Польщею, відстань до найближчого пропускнуго пункту Угринів – 30 км.

Територією Червоноградської громади проходять дві головні транспортні магістралі - автомобільна дорога Р15 (Ковель - Жовква) та Т 14 04 (Червоноград — Рава-Руська). Є залізничне сполучення з зупинками в м. Червонограді: поїзд Сокаль-Львів, Львів-Київ-Бахмут, Червоноград-Ковель.

Економічний потенціал

Економічний потенціал села Острів, що входить до Червоноградської ТГ пов'язаний з факторами прикордонного розташування, транспортно-логістичної бази та розвитком гірничої промисловості, зокрема вугледобувної, а також характеризується сильною залежністю від економіки міста Червоноград, зокрема, та Червоноградської громади в цілому. Червоноградська агломерація за господарсько-функціональним поділом належить до старопромислових зон, більша частина економіки якої була сформована вугледобуванням у минулому столітті (рис. 1).

Рис. 1. Функціональні типи міст за Схемою планування Львівської області до 2031 року



На даний час економічну базу Червоноградської громади складає промисловість, зокрема вуглевидобуток та переробна промисловість. У середньостроковій перспективі можна очікувати подальшого скорочення обсягів продукції вугледобувних підприємств. Якщо економіку громади не диверсифікувати, нарощуючи промислове виробництво у високотехнологічних галузях, громаду чекає економічний і соціальний занепад.

В структурі зайнятості населення громади, більшу частину займає вугледобувна сфера (рис. 4) – на державних шахтах працевлаштовано понад 70% найманих працівників в бізнесі міста Червоноград. Ефективно працюючий бізнес в місті Червоноград, в якому працевлаштована більшість зайнятих, – це текстильна та харчова промисловість, металообробка, та роздрібна торгівля. Враховуючи поступове вивільнення працівників державного сектору вугледобувних підприємств у найближчі роки (першими ліквідовуватимуться шахти Великомоствська (2024 рік) та ПрАТ «Надія» (2024-2025 роки)), є великий кадровий резерв для розвитку інших галузей промисловості.



Рис. 2. Наймані працівники у в економіці Червоноградської територіальної громади, од. (найбільші підприємства, не враховано бюджетну сферу та самозайнятих осіб)

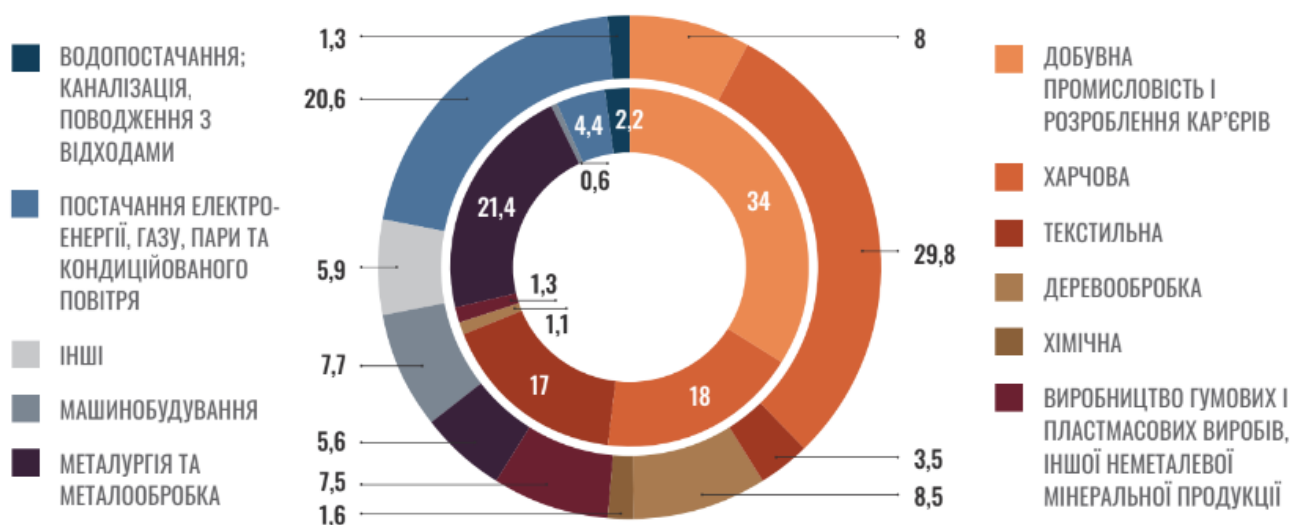


Рис. 3. Порівняльна структура реалізованої промислової продукції Львівської області (зовнішнє коло) та м. Червоноград (внутрішнє коло) у 2021%

Монопрофільність громади впливає також на перспективи її розвитку та потребує диверсифікації економічної діяльності, та, водночас, підвищення якості комунальних та соціальних послуг її мешканцям, потенційним інвесторам, туристам та гостям.

Як наслідок багаторічної монопрофільності шахтарського району, громада не має яскраво вираженого підприємницького потенціалу, серед 346 підприємств-юридичних осіб – 327 малі підприємства, однак їх питома вага (кількість на 10000 населення) удвічі менша, ніж середня по області (44 в громаді проти 89 по області).

3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку

3.1 Мета та завдання створення

Передумови створення індустріального парку:

- наявність земельних активів необхідної площі промислового призначення;
- наявність інженерних мереж промислової потужності;
- наявність кадрового потенціалу в громаді;
- митні та податкові пільги для учасників індустріального парку;
- можливість отримання державної підтримки на облаштування індустріального парку та/або підключення до електромереж;
- наявність сировинної бази;
- необхідність використання логістичного потенціалу громади.

Мета створення індустріального парку – диверсифікація місцевої економіки через розвиток переробної промисловості.

Завдання створення індустріального парку сформовані на основі вищенаведених передумов та основної мети:

- відновлення промислового потенціалу громади та села, диверсифікація однопрофільної вугільної економіки;
- залучення якірного інвестора, будівництво та старт функціонування великого бюджетоутворюючого підприємства;
- створення нових робочих місць, в тому числі для працевлаштування працівників вугледобувної сфери та суміжних з нею галузей, внутрішньо переміщених осіб;
- підвищення інвестиційної привабливості та конкурентоспроможності громади та села;
- збільшення фінансових надходжень до бюджетів всіх рівнів;
- імплементація стратегічних документів розвитку регіону, громади.

Мета та завдання створення індустріального парку «Острів» відповідають стратегічним та операційним цілям регіональної стратегії розвитку Львівської області:

Виконання Стратегії розвитку Львівської області до на період 2021-2027 років

Створення індустріального парку в Червоноградській територіальній громаді відповідає кільком стратегічним цілям Стратегії, а саме:

Стратегічна ціль 1. – конкурентоспроможна економіка на засадах смарт-спеціалізації, в частині оперативних цілей

- 1.1. Стимулювання інноваційних видів економічної діяльності з високою доданою вартістю;
- 1.2. Інвестиційна привабливість;
- 1.3. Науково-технологічний розвиток.
- 1.4. Стимулювання будівництва об'єктів альтернативної енергетики тощо.

Створення індустріального парку як акселератора економічного розвитку регіону та зони для залучення інвестицій в перспективні галузі у селі Острів та Червоноградській територіальній громаді є обґрунтованим з позиції регіональних стратегічних документів.

3.2 Функціональне призначення індустріального парку

Функціональне призначення індустріального парку:

- переробна промисловість (ключові галузі: машинобудівна промисловість; легка промисловість; харчова промисловість; переробка та зберігання продукції сільського господарства; складські приміщення);

4. Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення (за наявності)

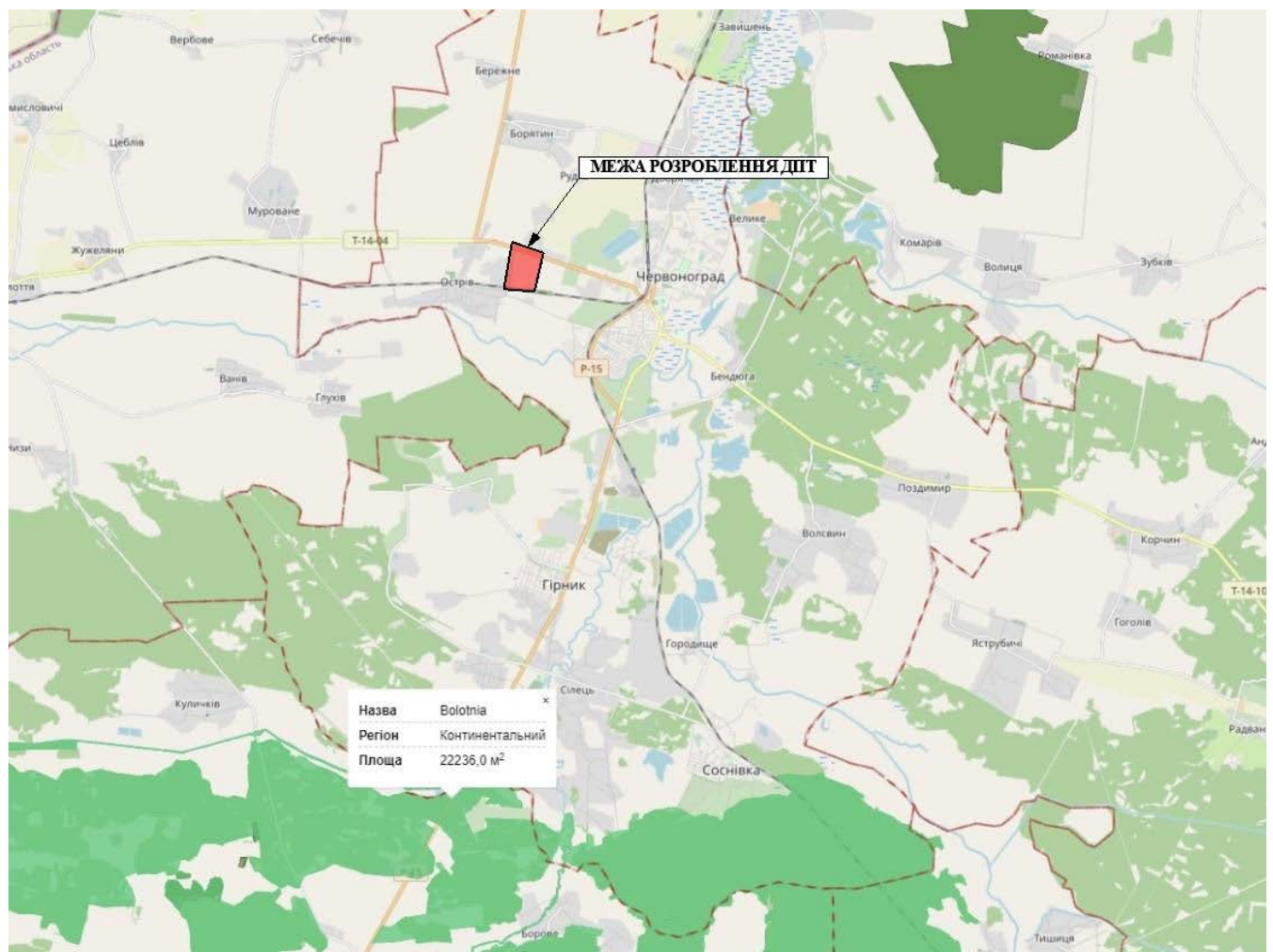


Рис. 4. Розташування земельних ділянок у межах громади

Земельні ділянки

Індустріальний парк створюється на земельних ділянках, розташованих у селі Острів із заїздом із вулиці Промислової міста Червоноград, а саме:

земельна ділянка №1 кадастровий номер 4624884200:03:000:0099, площа 4.5260 га;
земельна ділянка №2 кадастровий номер 4624884200:03:000:0093, площа 4.7504 га;
земельна ділянка №3 кадастровий номер 4624884200:03:000:0092, площа 4.6000 га;
земельна ділянка №4 кадастровий номер 4624884200:03:000:0100, площа 5.3000 га;
земельна ділянка №5 кадастровий номер 4624884200:03:000:0097, площа 0.4087 га;
земельна ділянка №6 кадастровий номер 4624884200:03:000:0101, площа 5.1092 га;
земельна ділянка №7 кадастровий номер 4624884200:03:000:0091 площа 2.5644 га.

Загальна площа земельних ділянок становить 27,2587 га.

Тип власності: Комунальна власність

Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Умови користування: довгострокова оренда, купівля.

Земельні ділянки повністю вільні від забудови.

Згідно детального плану території, затвердженого рішенням сесії Червоноградської міської ради та відповідно до містобудівної документації – **усі земельні ділянки суміжні.**

Територія індустріального парку межує із:

- землями відомчої залізниці (під'їзні залізничні колії);
- землями промислового підприємства Червоноградський деревообробний комбінат,
- розпайованими ділянками (города, рілля).

Для будівництва автомобільної дороги у межах індустріального парку з метою сполучення детальним планом передбачена земельна ділянка з кадастровим номером 4624884200:03:000:0091 площею 2.5644 (ділянка 7).

До земельних ділянок № 4 та № 5 примикає під'їзна залізнична колія (дільниця Червоноград – Рава-Руська). Ділянка № 1 примикає до автодороги місцевого значення, що сполучається з автодорогою Р15 та, таким чином, може слугувати безпосереднім в'їздом-вийздом з індустріального парку для легкового та вантажного автотранспорту.

На відстані 100 – 300 м. від деяких меж ділянок індустріального парку, присутня житлова забудова, що накладає певні обмеження у виборі типу підприємств, які потенційно можуть бути розміщені а території індустріального парку.

На територіях, прилеглих до земельних ділянок індустріального парку, наявні не задіяні (малозадіяні) для потреб інших споживачів потужності енергоносіїв, зокрема, електрична підстанція потужністю 10 МВт.

- соціально відповідальний бізнес;
- при наявності відходів від виробництва та переробки сировини – запровадження моделі повторного використання при доцільності моделі використання відходів;
- використання відходів у якості альтернативних видів палива при доцільності даної моделі використання відходів;
- використання альтернативних видів палива при організації виробничих процесів;
- дотримання законодавства України щодо охорони навколишнього природного середовища, регулювання містобудівної діяльності, податкового законодавства, законодавства про працю тощо;
- наявність плану реалізації комплексного озеленення та благоустрою майданчика, в якому буде локалізовано виробництво та господарська діяльність;
- мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності - 5 років.

7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку

Електропостачання

Орієнтовна потреба постачання електроенергією підприємств індустріального парку становить 3,9 МВт/год.

Електропостачання існуючих об'єктів, які розташовуються в межах детального плану здійснюється від існуючих повітряних ліній 6 кВ та 0,4 кВ, за допомогою підземних кабелів електропостачання та повітряних ліній низької напруги.

Для кожного великого підприємства індустріального парку передбачається встановлення на його території вбудованої або прибудованої комплектної двотрансформаторної підстанції напругою 6/0,4 кВ блочно-модульного типу (КТПБМ) із сухими трансформаторами з епоксидною ізоляцією. Для будівель та споруд адміністративно-громадського центру, закладів побутового та соціального обслуговування, невеликих підприємств та майстерень електропостачання виконується від окремо стоячих на території трансформаторних підстанцій напругою 6/0,4 кВ підземними кабельними лініями кабелями з ізоляцією із зшитого поліетилену.

У якості джерела енергопостачання проєктованих земельних ділянок планується існуюча підстанція «Червоноград-2», що розташована на північ від проєктованих земельних ділянок. У якості джерела енергопостачання індустріального парку планується існуюча ПС 10 000 кВ, що розташована на відстані близько 100 м від земельної ділянки. Наявна електрична підстанція здатна забезпечити майбутні виробничі об'єкти дозволеною потужністю підключення індустріального парку 10 МВт.

Для часткового покриття виробничих потреб індустріального парку в електричній енергії та можливості продажу надлишків електроенергії в мережу, передбачається використання покрівель будівель для встановлення резервних сонячних електричних станцій.

Розподіл електричної енергії виконується від проєктованого розподільчого пункту 6 кВ індивідуальними кабельними лініями від різних секцій збірних шин кабелями з ізоляцією із

зшитого поліетилену в траншеї в землі, за радіальною схемою, відповідного перетину згідно розрахункових навантажень.

Підприємства індустріального парку забезпечуються централізованим електропостачанням за другою категорією надійності. При необхідності покращення категорії надійності електропостачання для власних потреб підприємств, установ, організацій передбачається встановлення власними силами на території суб'єктів господарювання пристроїв автоматичного включення резерву (АВР), резервних дизельних електростанцій або пристроїв безперебійного живлення промислового типу.

Водопостачання

Прогнозована потреба водопостачання підприємств індустріального парку складає 500032 м³/рік.

Основним джерелом водопостачання для задоволення питних потреб індустріального парку приймається існуючий магістральний водопровід Ø400, що прокладений з Правдинського водозабору до м. Червоноград, місце врізки показано на графічних матеріалах детального плану території («Схема інженерного забезпечення території»). Також передбачається відновлення ділянок даного водопроводу, що потребують заміни, для можливості отримання безперебійної подачі води.

Джерелом водопостачання побутових, виробничих, протипожежних потреб пропонується вода системи оборотного водопостачання після очисних споруд дощових і талих вод, зібрана з усієї ділянки індустріального парку та очищена, належної якості (не питна).

Мережа питного водопроводу (В1) до споживачів та питних фонтанчиків розташованих на території індустріального парку прокладається від існуючого водопроводу.

Мережа прокладається з поліетиленових труб ПЕ-100, SDR17 по ДСТУ Е N12201-2:2018. Глибина прокладання 1,6-1,7 м. Для обліку спожитої питної води передбачається встановлення на ввіді в кожну будівлю індустріального парку імпульсних лічильників води, з можливістю виводу показників в базу даних водоканалу.

У випадку недостатньої кількості води для потреб системи даного водопроводу передбачено заживлення резервуарів чистої води (РЧВ) які розташовуються біля водопровідної насосної станції. Жазивлення передбачається автоматичне.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15 л/с.

Протипожежне водопостачання буде здійснюватись через пожежні гідранти встановлені на господарсько-виробничому-протипожежному водопроводі. За попереднім рішенням зовнішнє пожежогасіння буде здійснюватись від 9 проєктованих пожежних гідрантів, встановлених на водопровідній мережі в межах детального плану території. Місця розміщення і кількість проєктованих пожежних гідрантів може змінюватись в залежності від проєктних рішень на наступних стадіях проектування.

Водовідведення

Прогнозована кількість побутових стоків від індустріального парку складає – 500032 м³/рік.

Системи водовідведення

У відповідності з кількістю і якісним складом стічних вод в індустріальному парку плануються наступні системи каналізації:

- побутова;
- виробнича;
- дощова.

Виробнича система каналізації:

Виробничі стічні води не можна відводити спільно з побутовими, тому що вони містять специфічні забруднення, які можуть викликати порушення в роботі побутової каналізації. Для цього передбачається влаштування місцевих локальних очисних споруд для кожного виробництва індустріального парку в залежності від кількості та якості забрудненості.

Після очистки в залежності від технологічних процесів ці води можуть використовуватись в системі оборотного водопостачання підприємств або скидатись в систему побутової каналізації з подальшим скидом на загальні очисні споруди індустріального парку. Також очищення виробничої каналізації від закладів громадського харчування, розміщених на території індустріального парку передбачається в жируловлювачах, після яких вода скидатиметься в побутову систему водовідведення.

Побутова каналізація:

Відвід побутових вод з території детального плану передбачається самотісною мережею до локальних очисних споруд.

Згідно вихідних даних наданих КП «Червоноградводоканал» водовідведення передбачається до відбійного колодязя, який розташований в районі КНС № 5 в районі КП «Комунальник», в разі неможливості скиду стічних вод у мережу водовідведення самотісно, необхідно передбачити станцію перекачування стічних вод з напірним колектором.

Проектними рішеннями передбачаються локальні очисні споруди потужністю до 5 тис.м³/добу із санітарно-захисною зоною 20 м (згідно положень ДБН Б.2.2-12:2019).

Дощова каналізація:

Пропонується дві окремих системи відводу дощових і талих вод.

Система К2.1 – відведення стоків дощових і талих вод з покрівель будівель та споруд індустріального парку, яка відводить на очисні споруди та очищає належним чином. Потім, після очистки та знезараження вода поступає в резервуар чистої води і використовується для системи об'єднаного побутово-виробничо- протипожежного водопостачання.

Система К2.2 – відведення дощових і талих вод з твердих покриттів (стоянок автомобілів та проїздів доріг) індустріального парку здійснюється окремою мережею на очисні споруди, де перед скидом стоки очищаються від нафтопродуктів за допомогою сепараторів. Сепаратор нафтопродуктів підбирається в залежності від концентрації нафтопродуктів та завислих речовин.

Газопостачання

Орієнтовна потреба газопостачання підприємств індустріального парку становить 2200 м³/год.

Газифікація громади природним газом здійснюється ПАТ «Львівгаз» від магістрального газопроводу через газорозподільні станції (ГРС). Загальна протяжність мережі газопостачання становить 260,8 км. Джерелом газопостачання є газопровід середнього тиску що проходить в південній частині опрацювання детального плану.

Пропонується встановлення ГРП та загальні пункти обліку газу на території кожного з районів індустріального парку. Для забезпечення потреб блочно-модульної котельні адміністративних споруд та дахових котелень підприємств, розташованих на території індустріального парку.

В системі газопостачання пропонуються до застосування такі заходи з енергозбереження:

- буде застосоване сучасне обладнання у вузлах редукування газу, яке передбачає зменшення викидів газу в атмосферу;
- влаштування запобіжно-запірних та запобіжно-скидних клапанів для автоматичного регулювання потоку газу;
- влаштування вузлів обліку газу з малими відхиленнями допустимої відносної похибки;
- оптимальна глибина закладання газопроводів, та укладання сигнального кабеля для ідентифікації місць укладання газопроводу;
- влаштування запірних пристроїв на відповідальних ділянках газопроводу для можливості відключення ділянок газопроводу.

8. План розвитку індустріального парку

Функціональне призначення індустріального парку визначено виходячи з рівня кваліфікації працездатного населення; наявності в районі будівництва інженерних мереж промислових потужностей; необхідності працевлаштування на підприємствах, установах та закладах значної кількості працівників; наявністю логістичного потенціалу громади, прикордонної зони.

План розвитку індустріального парку передбачається в три етапи:

- 1) Будівництво основної інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку (під'їзних автомобільних та залізничних шляхів, електричних мереж та споруд водопостачання і водовідведення, газопостачання).
- 2) Будівництво основних потужностей промислових підприємств;
- 3) Будівництво адміністративних та офісних приміщень.

Часові рамки планування розвитку індустріального парку

Облаштування індустріального парку		
Виготовлення проектно-кошторисної документації	2026 рік	4 млн грн
Облаштування індустріального парку	2026	106 млн грн
Наповнення індустріального парку		
Учасники. Переробна промисловість	2026-2028	12 – 24 млн доларів США

Супутні організації. Обслуговування потреб індустріального парку.	2028-2030	2 – 4 млн. доларів США
--	------------------	-------------------------------

Облаштування індустріального парку буде відбуватися виходячи із потреби залучених учасників. Види робіт будуть визначені та розподілені згідно Договору про функціонування індустріального парку, укладеного між ініціатором та керуючою компанією, та Договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між керуючою компанією та учасником/учасниками.

Детальним планом території передбачається розташування проектованої промислової зони – індустріального парку. Підприємства, установи та заклади індустріального парку будуть розташовані відповідно до функціонального зонування із врахуванням логістичних зв'язків, потреб в соціально-побутовому обслуговуванні, працівників, відвідувачів та гостей індустріального парку, санітарно-захисних зон підприємств до існуючої житлової забудови, протипожежних норм.

Автомобільний під'їзд до проектованої території організовується з вулиці Промислова. Для кожної зони індустріального парку передбачаються окремі в'їзди-виїзди для легкового та вантажного автотранспорту з розміщенням паркувальних майданчиків та площадок для транспорту.

9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення

9.1 Фінансові та матеріальні ресурси

Джерелами залучення необхідних фінансових ресурсів для облаштування індустріального можуть бути наступні:

- приватні інвестиції;
- інші джерела, не заборонені законодавством.

Вбачається можливість отримання керуючою компанією індустріального парку державної підтримки у формі безповоротної фінансової допомоги на облаштування індустріального парку, інженерно-транспортної інфраструктури індустріального парку.

Орієнтовна вартість внутрішньо-майданчикових робіт для площі індустріального парку.

Вартість облаштування визначалася на основі середньостатистичного значення вартості облаштування індустріальних парків Східної Європи у розмірі до 10 Євро за 1 квадратний метр площі та становить близько 110 млн грн. для площі 25 га промислової ділянки, враховуючи зонування та функціональне призначення індустріального парку.

9.2 Трудові ресурси

Чисельність населення громади станом на 01.01.2022 налічує 89315 осіб (в розрізі населених пунктів: м. Червоноград – 65180 ос., м. Соснівка – 10838 ос., смт. Гірник – 2843 ос., с. Острів – 1640 ос., с. Сілець – 3356 ос., с. Межиріччя – 953 ос., с. Городище – 117 ос., с. Волсвин – 1618 ос., с. Бендюга – 370 ос., с. Поздимир – 775 ос., с. Добрячин – 815 ос., с. Рудка – 51 ос., с. Бережне – 52 ос., с. Борятин – 707 ос.,).

Територія Червоноградської територіальної громади – це поєднання високо урбанізованої території міста Червоноград (72% забудованих земель) та незабудованої або

мало забудованої сільської місцевості. І природний, і міграційний приріст в громаді залишаються від'ємними в продовж останніх років, що зумовлює поступове скорочення населення в обсязі 500-700 осіб щорічно.

В межах п'ятирічного горизонту планування у Червоноградській територіальній громаді прогнозується поступове зменшення кількості та збереження тенденції старіння населення, що вплине на економічну та бюджетну ситуацію в селі та громаді, оскільки надходження від населення працездатного віку зменшуватимуться, а соціальні видатки для утримання непрацездатних – збільшуватимуться..

Враховуючи близькість індустріального парку (4 км) до районного центру – м. Червоноград, є раціональним розглянути можливість безпосереднього залучення постійного населення міста.

Середньооблікова кількість штатних працівників у м. Червонограді складає близько 12 тис. осіб, та має щорічну тенденцію до скорочення. Станом на 01.01.2024 на обліку у Червоноградській міській філії Львівського обласного центру зайнятості перебуває на обліку 392 зареєстрованих безробітних, навантаження на одну вакансію складає 3 особи, середній розмір заробітної плати по наявних вакансіях – 8562 грн.

9.3. Природні ресурси

На території Червоноградської територіальної громади знаходяться:

- корисні копалини державного значення – кам'яне вугілля, яке видобувається державним підприємством «Львіввугілля», породних відвалів вугільних шахт (териконів) – 8. На території Червоноградського вугільного району накопичено близько 85 млн м³ породних відвалів вугільних шахт. Основним видом відходів є порожня порода, яка супроводжує процес видобування вугілля або вилучається під час його збагачення;

- річки Західний Буг, Рата, Солокія, Болотня;
- водозабори комунального підприємства «Червоноградводоканал»– Бендюзький, Борятинський, Правдинський, Межирічанський, а також Соснівський, який використовується лише для технологічних потреб.

- ліси Львівського державного лісгосподарського об'єднання «Львівліс» та обласного комунального спеціалізованого підприємства «Галсільліс».

Відносна одноманітність осадових порід, що виходять на поверхню, зумовила наявність тільки деяких видів будівельних матеріалів, до яких належать карбонатні породи (крейда і мергель), будівельні та бетонні піски, цегляні суглинки і глина, природні кам'яні будівельні матеріали і керамзитова сировина. Мергель як цементна сировина залягає в досить великих кількостях, але на даний момент не розробляється. Основною сировиною цегельного виробництва є четвертинні лесовидні суглинки, які утворюють суцільний покрив на розмитій поверхні крейди. На площі Червоноградського району родовище суглинків знаходиться біля Сокаля. Поширені торф'яні відкладення в заболочених долинах річки Західний Буг та її притоків.

10. Організаційна модель функціонування індустріального парку

Організаційна модель функціонування індустріального парку визначена у відповідності до Закону України «Про індустріальні парки», функціонального призначення індустріального парку, запропонованого циклу виробництва та бачення розвитку індустріального парку ініціатором.

Юридична особа набуває статусу керуючої компанії після укладання договору про створення та функціонування індустріального парку з ініціатором. Форма типового договору про створення та функціонування індустріального парку затверджена уповноваженим державним органом, а умови цього договору, що визначені Законом України «Про індустріальні парки», визначають основні принципи співпраці.

Істотні умови цього договору, що визначені Законом України «Про індустріальні парки», визначають ключові моменти співпраці керуючої компанії з учасником індустріального парку, формують організаційну модель функціонування промислової ділянки та є наступними:

- Предмет договору
- Термін договору
- Кадастрові номери, місце розташування та розміри земельних ділянок, на яких створено індустріальний парк
- Порядок та умови облаштування індустріального парку
- Порядок та умови здійснення наукової діяльності в межах індустріального парку
- Порядок та умови залучення учасників
- Порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою
- Порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування
- Правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення
- Склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу
- Порядок набрання чинності цим договором з дня його підписання.



Керуюча компанія здійснює:

- Залучення генерального проєктувальника для розробки проєктної документації на будівництво інженерно-транспортної інфраструктури, залучення генерального підрядника для будівництва інженерно-транспортної інфраструктури та облаштування індустріального парку;
- Цільовий пошук учасників, спільне впровадження соціальних проєктів та висвітлення функціонування індустріального парку у ЗМІ;
- Організаційна та консультативна допомога у процесі функціонування індустріального парку;
- Управління земельними активами;
- Експлуатацію інженерних мереж;
- Надання логістичних рішень для учасників, залучення сторонніх логістичних компаній;
- Обслуговування прилеглих до підприємств територій, підтримання в належному стані, здійснення благоустрою та озеленення;
- співпрацю з органами місцевого самоврядування;
- Будівництво об'єктів основного призначення.

Учасник здійснює:

- Будівництво об'єктів основного призначення;
- Господарську діяльність в межах індустріального парку;
- Догляд та належне обслуговування переданих в користування земельних активів та об'єктів інфраструктури;
- Дотримання умов, визначених в договорі про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку.

11. Очікувані результати функціонування індустріального парку

Очікувані результати функціонування індустріального парку «Острів» в Червоноградській територіальній громаді включають в себе три компоненти:

- економічна та соціальна складові;
- фінансово-бюджетна складова;
- інноваційна складова.

Економічна та соціальна складові

Ключові показники діяльності індустріального парку наступні:

- обсяг залучених інвестицій від приватних партнерів для будівництва промислових споруд та допоміжної промислової інфраструктури – 480 - 960 млн грн;
- створення від 450 до 900 нових робочих місць в основних галузях, понад 500 – у суміжних сферах;
- збільшення обсягів випуску в масштабах регіону (Львівської області) до 3%, в масштабах громади – до 30%.

Обсяг залучених інвестицій

Світова практика функціонування індустріальних парків демонструє залучення в середньому від 0,5 млн до 1 млн доларів США на 1 га площі. Враховуючи те, що площа індустріального парку становить майже 25 га, то очікуваний обсяг залучених інвестицій може

становити орієнтовно 12 – 24 млн доларів США. Приведена сума інвестицій є усереднена та актуальна на момент повного заповнення індустріального парку без модернізації виробництва чи зміни моделі функціонування. У процесі функціонування індустріального парку може відбуватися постійна модернізація виробничих процесів та устаткування, що покращує статистику капіталовкладень на 1 га.

В розрахунку представлено прогноз тільки для прямих робочих місць, не враховуючи створення робочих місць в суміжних галузях економіки регіону. Розподіл створених робочих місць обґрунтовано пропорціями інвестицій в різні сфери – спеціалізація парку передбачатиме інвестування у такі основні галузі - машинобудування, харчову промисловість, легку промисловість, натомість всі інші галузі є допоміжними (таблиця 1). Для розрахунків ключові галузі об'єднано у переробну промисловість.

Збільшення обсягів виробництва

Продуктивність працівників в основних галузях виробництва та послуг визначено з використанням статистичних даних Львівської області за 2020 рік, зокрема статистики зайнятості по видах економічної діяльності (штатні працівники) та елементів системи національних рахунків (випуск як частина статистики валового регіонального продукту).

Галузь	Кількість працівників в галузі	Випуск відповідної галузі, млн грн	Річна Продуктивність одного працівника, тис грн
Переробна промисловість	87 477,00	110 381,00	1 261,83
Транспорт та логістика	44 145,00	31 021,00	702,71
Науково-технічна діяльність	11 879,00	9 591,00	807,39

Прогноз економічних показників діяльності індустріального парку охоплює п'ятирічний горизонт планування, починаючи з 2026 року, із врахуванням етапності залучення учасників та розвитку виробництв в парку за двома сценаріями – базовому та альтернативному. При визначенні галузей для фінансової моделі індустріального парку враховано всі сфери функціонального призначення індустріального парку як цілісного господарського комплексу, в тому числі ті, які здійснюватимуться не учасниками індустріального парку, а іншими його суб'єктами (транспорт та логістика). Станом на 2030 рік очікується, що територія парку буде повністю наповнена згідно бізнес-плану керуючої компанії та обраній моделі функціонування (таблиця 2).

Таблиця 1. Прогноз створення нових робочих місць в індустріальному парку в Червоноградській територіальній громаді *

Період функціонування індустріального парку	2026	2027	2028	2029	2030
Галузь					
Переробна промисловість	400	500	650	700	800
Транспорт та логістика	25	50	50	50	50
Науково-технічна діяльність	25	50	50	50	50
Всього	450	600	750	800	900

*Динаміка створення робочих місць може змінюватися в залежності від ефективності роботи керуючої компанії та етапності залучення інвестицій в часовому вимірі.

Таблиця 2. Прогноз обсягів виробництва по сферах діяльності до 2030 року, тис грн*

Період функціонування індустріального парку	2026	2027	2028	2029	2030
Переробна промисловість	590 901,3	799 194,0	1 124 146,3	1 309 889,9	1 619 772,4
Транспорт та логістика	19 442,2	40 906,4	43 033,6	45 271,3	47 625,4
Науково-технічна діяльність	22 338,6	47 000,4	49 444,4	52 015,5	54 720,3
Всього	632 682,1	887 100,8	1 216 624,3	1 407 176,7	1 722 118,1

*** Припущення прогнозу:**

- індекс цін виробників промислової продукції (для переробної промисловості) – 108,2% у грудні 2023 року до грудня 2022 року, який враховано при оцінці обсягів виробництва **переробної промисловості** у вартісних показниках в майбутніх періодах;

- індекс споживчих цін для різних товарів та послуг – 105,2% у 2023 році, який враховано при оцінці обсягів виробництва для допоміжних галузей – **науково-технічної діяльності, транспорті та логістиці** у вартісних показниках в майбутніх періодах.

Соціальна складова

Прогноз оцінки створення робочих місць дозволяє припустити, що запровадження діяльності індустріального парку призведе до зростання кількості найманих працівників громади від 10% до 15%, а у виробничій сфері – від 15% до 25%. Крім того, загальне підвищення середньої заробітної плати приведе до збільшення конкуренції за трудові ресурси та покращення умов праці на інших підприємствах.

Вимога щодо соціальної відповідальності учасників, який плануватиме свою діяльність в індустріальному парку, сприятиме реалізації соціально важливих міських проєктів.

Крім того, збільшення платоспроможного попиту сприятиме розвитку малого підприємництва та диференціації послуг, що ним надаються.

Фінансово-бюджетна складова

Ключові бюджетні показники функціонування індустріального парку

- надходження податку на додану вартість від реалізації товарів учасниками індустріального парку;
- надходження податку на прибуток учасниками індустріального парку, які не матимуть податкових пільг;
- надходження від відрахування ЄСВ із зарплат в пенсійний фонд;
- надходження від сплати податку на дохід фізичних осіб.

Відсоткові ставки всіх відрахувань були прийняті з припущенням, що всі підприємства будуть оподатковуватись на загальній системі оподаткування.

Сплата податку на додану вартість

Для розрахунку доданої вартості в ключових галузях індустріального парку використовується співвідношення валової доданої вартості та випуску в основних цінах для Львівської області. Так, для переробної промисловості цей коефіцієнт складає 23%, для науково-технічної діяльності – 60%, транспорту та логістики – 42%.

Розрахунок сплати ПДВ здійснюється за ставкою 20% та за умов припущення незмінності цієї ставки впродовж функціонування індустріального парку (таблиця 4).

Таблиця 3. Прогноз доданої вартості індустріального парку у Червоноградській територіальній громаді, тис. грн

Період функціонування індустріального парку	2026	2027	2028	2029	2030
Переробна промисловість	135 907,3	183 814,6	258 553,7	301 274,7	372 547,7
Транспорт та логістика	8 165,7	17 180,7	18 074,1	19 013,9	20 002,7
Науково-технічна діяльність	13 403,1	28 200,2	29 666,6	31 209,3	32 832,2
Всього	157 476,2	229 195,5	306 294,4	351 497,9	425 382,5

Таблиця 4. Сплата ПДВ учасниками індустріального парку (тис. грн) – ставка 20%

Період функціонування індустріального парку	2026	2027	2028	2029	2030
Переробна промисловість	27 181,5	36 762,9	51 710,7	60 254,9	74 509,5
Транспорт та логістика	1 633,1	3 436,1	3 614,8	3 802,8	4 000,5
Науково-технічна діяльність	2 680,6	5 640,0	5 933,3	6 241,9	6 566,4
Всього	31 495,2	45 839,1	61 258,9	70 299,6	85 076,5

Сплата податку на прибуток учасниками індустріального парку

Розрахунок сплати податку на прибуток підприємствами розраховується на основі базової ставки у розмірі 18%, відповідно до п. 136.1 статті 136 Податкового Кодексу України. Сплата податку на прибуток протягом 2026 року для деяких підприємств буде відсутньою у зв'язку з запровадженням діяльності, а починаючи з 2027 року буде з'являтися відповідно до етапності залучення учасників індустріального парку, їх розвитку та збільшення обсягів реалізованої продукції.

Для розрахунку сплати податку на прибуток учасниками індустріального парку необхідно вирахувати рентабельність учасників, проте на даному етапі неможливо спрогнозувати точний рівень рентабельності підприємств під час функціонування. Тому для визначення рівня сплати податку на прибуток було взято орієнтовний рівень рентабельності у розмірі 17% від рівня обсягу виробництва (таблиця 5) та ставку податку на прибуток 18% (таблиця 6). В розрахунках також враховано податкові пільги, запроваджені у 2021 році для підприємств переробної промисловості, створених у Червонограді як у вугільній громаді та зміни, внесені до Податкового Кодексу України згідно з Законом України №2330 від 21.06.2021 «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні» (окрім переробної, звільняється від оподаткування прибутку науково-дослідна діяльність). Тобто, враховано, що підприємства зазначених галузей не платитимуть податок на прибуток, відповідна пільга складатиме 100%.

Надходження до бюджетів всіх рівнів від сплати податку на дохід фізичних осіб та єдиного соціального внеску

Для розрахунку зарплатного фонду підприємств індустріального парку було враховано динаміку зростання середньомісячної номінальної заробітної плати у сфері промисловості у Львівській області (Червоноградський район) протягом 2021 року (останні опубліковані дані) та динаміку наповнення індустріального парку працівниками.

Станом на 01.01.2024 середньомісячна заробітна плата одного штатного працівника в промисловості України склала 18390 грн. Темп зростання номінальної заробітної плати, скоригований на індекс споживчих цін, за прогнозами НБУ, складає 114,8% у 2024 році.

На момент здійснення розрахунків ставка податку на дохід фізичних осіб становить 18%, а ставка єдиного соціального внеску становить 22% незалежно від виду діяльності підприємства та класу ризику.

Отже, врахувавши динаміку зростання реальної середньої заробітної плати, наповнення індустріального парку працівниками та щорічний фонд заробітної плати, можна розрахувати надходження до бюджетів всіх рівнів (таблиця 7).

Доходи від оренди землі

Згідно з рішенням Червоноградської міської ради «Про затвердження технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок в межах території Червоноградської міської територіальної громади Червоноградського району Львівської області» при річній ставці орендної плати на рівні 5% та діючій грошовій оцінці, очікувані надходження від оренди земельної ділянки до міського бюджету складуть на рівні близько **450 тис. грн. щорічно**. Надходження очікуються з першого року передачі землі в оренду керуючій компанії.

Валовий обсяг податкових надходжень до всіх рівнів бюджетів представлено в табл. 8-9.

Таблиця 5. Прогноз чистого прибутку учасників індустріального парку (тис. грн) при плановій рентабельності 17%, тис грн

Період функціонування індустріального парку	2026	2027	2028	2029	2030
Переробна промисловість	100 453,2	135 863,0	191 104,9	222 681,3	275 361,3
Транспорт та логістика	3 305,2	6 954,1	7 315,7	7 696,1	8 096,3
Науково-технічна діяльність	3 797,6	7 990,1	8 405,5	8 842,6	9 302,5
Всього	107 556,0	150 807,1	206 826,1	239 220,0	292 760,1

Таблиця 6. Прогноз сплати учасниками індустріального парку податку на прибуток, тис грн

Період функціонування індустріального парку	2026	2027	2028	2029	2030
Переробна промисловість					
Транспорт та логістика	594,9	1 251,7	1 316,8	1 385,3	1 457,3
Науково-технічна діяльність					
Всього	594,9	1 251,7	1 316,8	1 385,3	1 457,3

* згідно з ст. 68 підрозділу 10 розділу XX Податкового Кодексу України нові підприємства переробної промисловості, утворені в Червонограді, звільняються від податку на прибуток до 2037 року, відповідно до Закону України від 21.06.2022 №2330 Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо створення сприятливих умов для діяльності індустріальних парків в Україні» окрім переробної промисловості, також звільняється від оподаткування прибутку науково-дослідна діяльність.

Таблиця 7. Прогноз сплати податку на дохід фізичних осіб та єдиного соціального внеску учасниками індустріального парку в Червоноградській територіальній громаді

Індикатор	2026	2027	2028	2029	2030
Індекс зростання заробітної плати, % до п.р.	114,8	114,8	114,8	114,8	114,8
Номінальна середньомісячна заробітна плата, грн	24 236,3	27 823,2	31 941,1	36 668,3	42 095,2
Кількість працівників, од	450	600	750	800	900
Річний фонд оплати праці, грн	130 875 774,6	200 327 185,7	287 469 511,5	352 015 999,1	454 628 662,8
ПДФО, грн	23 557 639,4	36 058 893,4	51 744 512,1	63 362 879,8	81 833 159,3
ЄСВ, грн	28 792 670,4	44 071 980,9	63 243 292,5	77 443 519,8	100 018 305,8

Таблиця 8. Прогноз надходжень податків до бюджетів всіх рівнів, тис. грн

Податок	2026	2027	2028	2029	2030	ВСЬОГО
Податок на додану вартість	31 495,2	45 839,1	61 258,9	70 299,6	85 076,5	293 969,3
Податок на прибуток	594,9	1 251,7	1 316,8	1 385,3	1 457,3	6 006,1
Податок на дохід фізичних осіб	23 557,6	36 058,9	51 744,5	63 362,9	81 833,2	256 557,1
Єдиний соціальний внесок	28 792,7	44 072,0	63 243,3	77 443,5	100 018,3	313 569,8
Всього	84 440,5	127 221,7	177 563,5	212 491,3	268 385,3	870 102,3

Таблиця 9. Прогноз надходжень до міського бюджету, тис. грн

	2026	2027	2028	2029	2030	ВСЬОГО
Податок на дохід фізичних осіб	14 134,6	21 635,3	31 046,7	38 017,7	49 099,9	153 934,3
Податок на землю	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Дохід від оренди землі	450	450	450	450	450	450
Всього	14 584,6	22 085,3	31 496,7	38 467,7	49 549,9	154 384,3

Можливі втрати бюджету у зв'язку з імпортом обладнання та експорт продукції

Під час облаштування індустріального парку всі роботи будуть здійснюватися за рахунок підрядних робіт сторонніх організацій, тому імпорт обладнання чи матеріалів попередньо керуючою компанією чи ініціатором не передбачений.

Перелік одиниць продукції, що будуть вироблятися для експорту доцільно буде навести після залучення першого учасника індустріального парку. На даному етапі планування обсяги реалізації та види самої продукції невідомі.

Експорт продукції

Враховуючи близькість до кордонів країн Європейського Союзу та зручне логістичне розташування, розглядаються закордонні ринки збуту потенційних учасників, таким чином функціонування індустріального парку буде у своїй основі орієнтованим на експорт.

Інноваційна складова

Інноваційна складова даного проекту полягає в застосуванні новітніх технологій та обладнання, основа функція яких буде спрямована на забезпечення екологічної безпеки. Висока екологічність підприємств є однією з вимог до потенційних учасників, на яку ініціатор створення спільно з девелопером будуть звертати особливу увагу. Додатково, для підвищення екологічної безпеки планується максимально ефективно запровадити повторне використання відходів від виробництва, таким чином забезпечивши модель еко-індустріального парку.

Для забезпечення постачання теплової та електричної енергії виробничих площ в межах індустріального парку планується розміщення обладнання, що буде здійснювати генерацію теплової енергії за рахунок альтернативних видів палива та генерацію електричної енергії за рахунок сонячної енергії, або обладнання, що буде здійснювати комбіновану генерацію теплової та електричної енергії, зокрема, за рахунок обладнання, що виробляє електричну енергію з природного газу.

Також, з метою популяризації екологічних видів транспорту, в межах сектору паркування автомобілів та в місцях паркування біля офісних та виробничих приміщень планується монтаж та експлуатація зарядних станцій для електромобілів.

12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення

Оцінка впливу на навколишнє середовище від функціонування підприємств промисловості.

Одним з основних етапів розробки проектної документації для будівництва інженерно-транспортної інфраструктури є отримання позитивного висновку за оцінкою впливу на довкілля. Без позитивного висновку неможливо приступити до будівельних робіт.

Для запобігання забруднення території індустріального парку встановлюється санітарно-захисна зона, за межами якої забруднення атмосферного повітря відбуватись не буде. Щодо впливу на водне середовище, експлуатація промислових об'єктів виключає скиди відходів та забруднюючих речовин у водне середовище.

При виконанні всіх будівельно-монтажних робіт необхідною умовою є суворе дотримання вимог охорони навколишнього середовища, збереження стійкої екологічної рівноваги та виконання умов землекористування.

Виробнича діяльність не вплине на ландшафт, флору та фауну прилеглих територій, територія не відзначається наявністю ореолів розповсюдження цінних видів тварин,

функціонування промислових підприємств не призведе до погіршення умов існування та міграції тварин.

Щодо ризику впливу планованої діяльності для здоров'я населення, то ризик шкідливих ефектів від експлуатації промислових об'єктів в межах індустріального парку на здоров'я населення буде вкрай малим, а ризик на соціальний фактор життя населення від функціонування підприємств є прийнятним.

Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та екологічної безпеки передбачаються наступні заходи, які дозволяють зберегти екологічну рівновагу у районі будівництва, знизити до мінімуму вплив негативних факторів, що діють на ґрунт, водне середовище, рослинність та повітря:

- дотримання проектних рішень при будівництві та експлуатації об'єктів;
- забезпечення безаварійної експлуатації обладнання та трубопроводів, що являє собою суворе дотримання технологічного регламенту, правил техніки безпеки та протипожежної безпеки, діючих норм і правил;
- належний технічний стан технологічного обладнання, вчасно проведені ремонтні роботи;
- локалізація забруднень по місцю їх утворення;
- обладнання будівельних і технологічних майданчиків баками для збору та утилізації сміття.

Відповідність національним стандартам з проектування та будівництва промислових об'єктів

Встановлення вимог та особливостей організації території індустріальних парків, як різновиду виробничих територій, врегульовано положеннями розділу 7 «Виробничі території» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», який затверджено наказом Міністерства розвитку громад та територій України №104 від 26.04.2019, відповідно до законів України «Про будівельні норми» та «Про регулювання містобудівної діяльності». Зазначені державні будівельні норми є обов'язковими для органів державного управління, місцевого самоврядування, підприємств і установ незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадських об'єднань і громадян, які здійснюють проектування, будівництво і благоустрій промислових територій.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про індустріальні парки», «Про доступ до публічної інформації»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

Крім того, при проектуванні буде враховано також вимоги ДБН Б.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та забезпечено доступність, зручність, інформативність і безпеку об'єкту для маломобільних груп населення. Інші вимоги буде надано під час розроблення технічного завдання для передпроектних, вишукувальних та проектних робіт.

Висновки

Розраховані показники ефективності створення і розвитку індустріального парку вказують на доцільність вкладення інвестиційних ресурсів.

Потреба в коштах базується на необхідності пошуку та приведення земельної ділянки у відповідний інвестиційно-привабливий стан за рахунок проектування та будівництва інженерних мереж до межі промислового парку.

При умові, що виробництво продукції в межах індустріального парку буде започатковано в 2026 році та буде задіяно від 450 працівників, то згідно розрахунків, надходження до бюджетів всіх рівнів на кінець 2030 року складуть близько 800 млн грн, надходження до міського бюджету – понад 150 млн грн за умов сталості податкового законодавства.