



ПРОЄКТ рішення сесії сільської
ради від 24 жовтня 2022 року
№612/26/22

КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «НЕДОБОЇВЦІ»



2022

ЗМІСТ

ВСТУП _____	3
РЕЗЮМЕ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	5
НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	6
ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	6
МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	7
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	10
ХРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	13
ТЕРМІН НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІП _____	14
ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІП _____	14
ОСНОВНІ МІСТОБУДІВНІ ВИМОГИ ДО ОСВОЄННЯ ТЕРИТОРІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	15
ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ _____	16
ПЛАН РОЗВИТКУ ІП _____	19
ОРІЄНТОВНА ВАРТІСТЬ ВНУТРІШНЬО-МАЙДАНЧИКОВИХ РОБІТ ПО СЕКТОРАХ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	24
ОЧІКУВАННЯ ТА РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ _____	28
ВИСНОВКИ _____	33

ВСТУП

Недобоївська територіальна громада - це громада, що зацікавлена у сталому розвитку та плідній довгостроковій співпраці з потенційними інвесторами: має вдале географічне розташування, розвинену інфраструктуру та збалансовану систему автомобільних доріг.

Недобоївська територіальна громада знаходиться в південно-західній частині Дністровського району. З півночі громада межує з Рукшинською територіальною громадою, на сході межує з с. Ворничани, південно-західна межа проходить з Клішковицею територіальною громадою, на півдні з Новоселицькою територіальною громадою.

Територія громади складає 129,5 км². Адміністративним центром громади є село Недобоївці, яке розміщене на відстані 16 км від м. Хотин, 45 км від районного центру м. Кельменці та 50 км від обласного центру м. Чернівці.

Сьогодні Недобоївська громада:

- 7 населених пунктів;
- 129.5 км² – загальна площа;
- 15555 мешканців.

Недобоївська громада має ряд передумов для розміщення виробничих потужностей на території:

- наявність вільних ділянок для розміщення виробничих потужностей, складських приміщень, логістичних центрів, в т.ч. будівництва.
- наявність вільних територій під розміщення складів та виробничих потужностей;
- територію Недобоївської громади перетинає автошлях: Н-03 (Житомир–Чернівці).
- відстань до залізничного вокзалу м. Кам'янець-Подільський – 40 км, до районного центру – 45 км, до обласного центру – 50 км;
- наявність в адміністративному центрі сучасного Центру надання адміністративних послуг.

Концепція створення індустріального парку у Недобоївській громаді є головним планувальним документом для реалізації стратегії розвитку, координації та узгодження державної і регіональної політик, досягнення кращого ефекту використання державних, регіональних та місцевих ресурсів.

Концепція є важливим практичним інструментом реалізації відповідної інфраструктури громади та її інвестиційного потенціалу визначеного Стратегією

сталого розвитку Недобоївської територіальної громади на 2021-2027 роки та Стратегією регіонального розвитку Чернівецької області на період до 2027 року.

Концепція є основним документом в процесі прийняття рішень та формування необхідної документації в процесі взаємодії між стейкхолдерами індустріального парку: ініціатором створення, керуючою компанією та учасниками.

Законодавчу базу розробки Концепції складають:

- Цивільний кодекс України;
- Господарський кодекс України;
- Земельний кодекс України;
- Податковий кодекс України;
- Митний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про інвестиційну діяльність»,
- Закон України «Про індустріальні парки»;
- Закон України «Про інвестиційну діяльність»;
- Стратегія регіонального розвитку Чернівецької області на період до 2027 року, затверджена Рішенням Запорізької обласної ради від 12.12.2019 № 134;
- Стратегія сталого розвитку Хотинської міської територіальної громади на 2021-2027 роки;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 16.01.2013 р. № 216 «Про затвердження Порядку прийняття рішення про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків»;
- інші нормативно-правові акти, які регулюють питання господарської діяльності.

РЕЗЮМЕ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Назва	Індустріальний парк «Недобоївці» (Nedoboivtsi Industrial Park)
Ініціатор створення	Недобоївська сільська рада
Локалізація	Село Зарожани, Дністровський район, Чернівецька область, Україна
Площа	25 га
Кадастровий номер	7325082600:01:001:0523
Строк, на який створюється ІП	30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку
Власність	Комунальна власність
Транспортна інфраструктура	Вздовж земельної ділянки проходить: -Н-03 Житомир-Чернівці (частина Європейського автомобільного маршруту E85);
Призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Категорія	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Мета створення	<ul style="list-style-type: none"> о відновлення промислового потенціалу Недобоївської громади о впровадження сучасних технологій промислового виробництва о створення робочих місць о підвищення інвестиційного іміджу громади о збільшення фінансових надходжень до бюджету о виконання стратегічних документів

Функціональне призначення	о ІТ-галузь о переробна промисловість о професійна наукова та технічна діяльність
Очікувана кількість створених робочих місць	250
Очікуваний обсяг інвестицій в ІП	1 - 5 млн дол. США на 1 га індустріального парку
Податок на додану вартість	3 618, 000 тис. грн щорічно
Податок на прибуток	402, 000 тис. грн щорічно
Податок на дохід фізичних осіб	3 685, 000 тис. грн щорічно
Єдиний соціальний внесок	4 422, 000 тис. грн щорічно
Оренда землі	59,490 тис. грн щорічно

Концепція індустріального парку, (далі - Концепція) в селі Зарожани, Дністровського району, Чернівецької області розроблена відповідно до Закону України «Про індустріальні парки».

Зміст Концепції відповідає вимогам Закону України «Про індустріальні парки». Аналітичні дані, відображені в Концепції, відповідають останнім оновленим статистичним даним Недобоївської громади. Всі фінансові та матеріальні ресурси визначені професійними розрахунками та відповідним техніко-економічним обґрунтуванням.

НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Назва індустріального парку - ІП «Недобоївці», англійською мовою – «Nedoboivtsi» Industrial Park.

ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Керуючись пунктом 4 частини першої статті 1, пунктом 1 статті 5, Закону України «Про індустріальні парки», а також відповідно до статті 26, Закону

України «Про місцеве самоврядування в Україні» ініціатором створення індустріального парку «Nedoboivtsi» (далі - ІП «Nedoboivtsi») є Недобоївська сільська рада, Дністровського району, Чернівецької області.

Дані про ініціатора створення ІП «Недобоївці»

Повне найменування Недобоївська сільська рада

ЄДРПОУ 04416884

Місцезнаходження вулиця Головна, 28-а, село Недобоївці,
Дністровського району, Чернівецька область
60035.

Офіційний сайт <https://gromada.org.ua/gromada/nedoboivska/>

Електронна адреса nedoboivtsi14@ukr.net

МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.

Передумови створення індустріального парку:

- наявність земельних активів необхідної площі промислового призначення;
- наявність інженерних мереж промислової потужності;
- наявність каскаду озер для сталого водозабезпечення;
- сприятливе географічне розміщення на транспортних шляхах держави;
- розгалужена транспортна система (автомобільний, залізничний транспорт);
- близькість до кордонів країн Євросоюзу та інших європейських країн;
- наявність сільськогосподарської сировини для переробки;
- розвинута сфера малого та середнього бізнесу;
- наявність кадрового потенціалу, кваліфікованої робочої сили;
- можливість перекваліфікації кадрів;
- необхідність організації ефективної моделі співіснування та співпраці усіх суб'єктів бізнесу, громади та влади;

- патріотична позиція ініціатора у відношенні до регіону та бажання розвивати соціальну активність шляхом реалізації соціальних проєктів;
- бажання та готовність сільської влади до співпраці.

Програмою економічного та соціального розвитку Недобоївської територіальної громади на 2021-2023 роки визначено цілі та завдання, які спрямовані на:

- *Розвиток інвестиційної політики на території Недобоївської громади*
- *Створення умов для розвитку малого та середнього бізнесу*
- *Розвиток туризму*
- *Промоція використання відновлювальних джерел енергії та енергозбереження*
- *Створення на території громади системи логістики пунктів прийому і переробки різного роду продукції виробленої особистими селянськими господарствами*
- *Покращення стану дорожньої інфраструктури*
- *Забезпечення централізованим водопостачанням та водовідведенням*
- *Покращення умов перебування у громадських будівлях*
- *Будівництво соціальної інфраструктури*
- *Створення рекреаційних зон та зон для відпочинку*
- *Забезпечення системи патріотичного, інтелектуального, духовного, культурного виховання жителів та жительок громади*
- *Підвищення екологічної свідомості*
- *Вирівнювання освітніх шансів сільської освіти до міської*
- *Покращення якості медичних послуг.*
- *Підтримка сім'ї і дитини впровадження принципу рівних прав і можливостей для жінок і чоловіків.*

Програма економічного та соціального розвитку Недобоївської територіальної громади на 2021-2023 роки визначає наступні проблеми, що потребують вирішення:

- ✓ низька конкурентоспроможність економіки на зовнішніх ринках, яка стримується повільним провадженням новітніх технологій, їх високою

енергомiсткiстю, незадовiльною якiстю активiв та iх низькою рентабельнiстю;

- ✓ недостатнiй рiвень державної пiдтримки iнвестицiйних проектiв;
- ✓ незначнi можливостi села у процесi надання пiльг стратегiчним iнвесторами;
- ✓ складнiсть процедури надання земельних дiлянок iнвесторам для реалiзацiї проектiв та здiйснення господарської дiяльностi.
- ✓ створення iндустрiального парку визначено в Стратегiї сталого розвитку Недобоiвської територiальної громади на 2021-2027 роки, як один iз шляхiв вирiшення вищенаведених проблем, оскiльки є механiзмом для залучення як iнвестицiй, так i державних коштiв для облаштування iнфраструктури, а також вiдповiдно до Закону України «Про iндустрiальнi парки» дає можливiсть мiсцевим органам самоврядування застосовувати пiльги для iнвесторiв. Крім того, iндустрiальний парк є iнструментом для залучення новiтнiх технологiй у виробництво продукцiї.
- ✓ слiд зауважити, що Недобоiвська сiльська рада визначає для себе пiдвищення рiвня дiлової активностi громади як одну з цiлей, для досягнення якої планується реалiзувати проект зi створення iндустрiального парку. Враховуючи потенцiйно високий рiвень iнвестицiйної привабливостi Недобоiвської громади, проект iндустрiального парку спричинить точкове зростання, що змусить потенцiйного iнвестора пропонувати кращi умови аби мати можливiсть повноцiнно конкурувати за можливiсть розмiщення промислових пiдприємств в межах громади.
- ✓ вiдповiдно до потенцiйних ринкiв збуту продукцiї, що буде вироблятись в межах iндустрiального парку, передбачається покращення спiвпрацi з iноземними партнерами в сферi саме економiчного спiвробiтництва, а також у сферi залучення iнвестицiй в розвиток нових виробництв в межах iндустрiального парку, що призведе до розширення контактiв та здiйснення спiвпрацi з органами мiсцевого самоврядування партнерських мiст, вiзитiв iноземних делегацiй та впровадження спiльних проектiв.
- ✓ пiдсумовуючи наведенi передумови створення iндустрiального парку, а також наведенi цiлi та прiоритети стратегiчних документiв, потрiбно визначити, що мета створення iндустрiального парку включає в себе кiлька складових.

МЕТА СТВОРЕННЯ ІП «НЕДОБОЇВЦІ» ПОЛЯГАЄ В КОМПЛЕКСНОМУ РІШЕННІ ІЗ 6 СКЛАДОВИХ ПРОБЛЕМ:



Створення ІП «**Nedoboivtsi**» дозволить концентрувати промислове виробництво на обмежених площах за межами житлових, культурних та рекреаційних територій. Формування єдиної території з облаштованою інфраструктурою для розміщення нових, об'єктів промисловості, інноваційної сфери, логістики і супутніх послуг, спрямованих на забезпечення економічного зростання, створення сприятливих умов для залучення інвестицій в економіку громади, підвищення конкурентоспроможності регіону, збільшення надходжень до сільського бюджету та Державного бюджету України, а також активізації інвестиційної діяльності як в громаді, так і в регіоні, що забезпечить сталий економічний розвиток Недобоївської територіальної громади.

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Функціональне призначення індустріального парку в селі Зарожани визначено беручи до уваги рівень кваліфікації працездатного населення, доступну сировинну базу в регіоні, промисловий профіль міста та географічну локацію земельної ділянки. Враховуючи екологічну безпеку, як одне із завдань, що повинно бути виконано в рамках створення індустріального парку, також передбачається залучати учасників з використанням сучасного технологічного обладнання з метою запровадження повторного використання та переробки відходів виробництва.

Пріоритетні галузі:

- *IT-індустрія — широкомасштабне виробництво інформаційних товарів і послуг різного типу на базі найновіших IT-технологій.*
- *переробна промисловість (первинна та вторинна переробка сільськогосподарської сировини, виробництво харчових продуктів);*
- *професійна наукова та технічна діяльність (дослідницька діяльність на предмет покращення якості продукції та використання нових технологій, IT- кластер).*
- *промислове виробництво — виробництво товарів з використанням машин, інструментів та залученням робочої сили.*

Важливо зазначити, що перелік галузей може бути розширений та/або належним чином скоригований, відповідно до актуальних потреб громади та об'єктивних умов ринку, а також рівня попиту на продукцію. Особлива увага приділяється також екологічним засадам створення індустріального парку, що унеможлиблює розміщення в рамках індустріального парку підприємств, які не відповідають законодавчо встановленим вимогам.

Крім того, передбачаються наступні галузі промисловості:

- *зберігання і глибока переробка овочів, фруктів та іншої сільськогосподарської продукції, має найбільш вигідне місце розташування з точки зору логістики. В якості робочого варіанту планування території індустріального парку на цій ділянці передбачено розміщення комплексу з глибокої переробки та зберігання овочів та фруктів;*
- *легка промисловість, виробництво електронно-побутової техніки;*
- *виробництво готових металевих виробів;*
- *машинобудування;*
- *транспорт, складське господарство, логістика - створення транспортно-логістичного центру.*

Для забезпечення діяльності підприємств пріоритетних галузей, ініціатор передбачає залучення компаній, що будуть надавати супутні послуги, а саме:

- транспорт та складське господарства;
- тимчасове розміщення та організація харчування;
- діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування.

Результати аналізу світового досвіду розвитку індустріальних парків, а також основних тенденції розвитку промислової нерухомості України, дозволяють виділяти ряд параметрів індустріального парку, які забезпечуватимуть його привабливість для потенційних користувачів:

- *індустріальній парк розташований поруч з населеними пунктами зі зручним транспортним обслуговування поруч знаходяться соціальні і комерційні об'єкти;*
- *враховуючи специфіку потреби виробничих компанії, на території індустріального парку, окрім промислових площ, планується розвивати велику кількість складських об'єктів;*
- *також планується проведення комунікацій з достатнім запасом потужності (електроенергія, газ, вода, водостічні системи) на всю перспективу розвитку індустріального парку.*
- *інші сервісні функції, що можуть бути затребувані компаніями-резидентами, як «єдине вікно»;*

ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК БУДЕ РЕАЛІЗОВУВАТИСЬ НА ПРИНЦИПАХ:

- *раціонального використання земельних, природних і трудових ресурсів;*
- *забезпечення рівних умов та недискримінаційного відношення до резидентів парку незалежно від обсягу інвестицій і країни походження;*
- *невтручання у виробничу діяльність і надання послуг резидентами індустріальних парків;*
- *стимулювання створення нових робочих місць;*
- *реалізації соціального партнерства між працівниками (представниками працівників), роботодавцями (представниками роботодавців) і органами місцевого самоврядування;*
- *розмежування повноважень і відповідальності всіх учасників процесу створення індустріальних парків.*

ХРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ



На данні ділянці був розташований цукровий завод.

Тут можна побудувати завод по переробці сільськогосподарської продукції, промислове виробництво або сучасний замський простір для ІТ-спеціалістів. Органи місцевої влади нададуть потрібну інформацію та допоможуть в оформленні необхідних документів, що пришвидшить процес інвестування.

Кадастровий номер	7325082600:01:001:0523
Координати Google	48.40860269944091, 26.328225270895988
Власність	Комунальна
Площа	25 га
Цільове призначення	Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій
Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Земельна ділянка розташована в межах села Зарожани в західній частині громади та межує з сусідніми **Клішковецькою** та **Ванчиковецькою** громадами. Право власності на земельну ділянку оформлено за Недобоївською територіальною громадою в особі Недобоївської сільської ради.

Конфігурація земельної ділянки дозволяє вдало розмістити підприємства виробництва та адміністративні будівлі. Вздовж ділянки проходить автомобільна дорога національного значення Н-03. Рельєф земельної ділянки спокійний з незначним ухилом з півдня на північ, конфігурація багатокутна. Існує можливість інженерного забезпечення від інженерних систем колишнього цукрового заводу.

ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Для водопостачання та водовідведення будуть використані потужності колишнього цукрового заводу. Наявні потужності водопостачання немає тому є потреба у підключенні до старих мереж. Також, пропонується здійснити проектування, реконструкцію, монтаж комплексу очисних споруд колишнього цукрового заводу на основі існуючих відстійників. Поблизу з територією земельної ділянки є водойма, площею близько 20 Га, що може цілком забезпечити підприємство.

ТЕРМІН НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Індустріальний парк «**Nedoboivtsi**» створюється терміном на 30 років з дня прийняття рішення про створення індустріального парку.

ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІП

- Учасники як суб'єкти господарювання будь-якої форми власності мають бути зареєстровані на території адміністративно-територіальної одиниці, в межах якої розташований індустріальний парк (з метою справляння податків з підприємницької діяльності до місцевого бюджету);
- Укладення в установленому чинним законодавством порядку між учасниками та керуючою компанією індустріального парку угоди про передачу у володіння та користування земельної ділянки (суборенду) з правом її забудови в межах індустріального парку.
- Укладення з керуючою компанією індустріального парку договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» та інших нормативно-правових актів;
- Наявність стратегічного плану розвитку підприємства (підприємств) мінімум на 5 років.
- Мінімальний гарантований строк здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку - 7 років.
- Переважне використання праці працівників - громадян України, жителів Недобоївської територіальної громади.
- Мінімальна кількість створених робочих місць - від 10 до 80 на 1 га площі індустріального парку.
- Безпосереднє виконання своїх інвестиційних зобов'язань учасником (учасник не має права передавати третім особам свої права та/або

обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку).

- Використання сировини місцевих виробників для виготовлення готової продукції з метою підтримки місцевого виробника.
- Впровадження одним учасником індустріального парку одного соціального проекту для населення чи взяття на баланс одного соціального об'єкту.
- При наявності відходів від виробництва та переробки сировини - запровадження моделі повторного використання при доцільності моделі використання відходів.
- Використання відходів від харчової промисловості у якості альтернативних видів палива при наявності доцільності даної моделі використання відходів.
- Дотримання вимог чинного законодавства України.

ОСНОВНІ МІСТОБУДІВНІ ВИМОГИ ДО ОСВОЄННЯ ТЕРИТОРІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

- дотримання положень затвердженої містобудівної документації (детального плану території індустріального парку) при розміщенні будівель і споруд, трасуванні проектних вулиць та проїздів, із дотриманням їх ширини в межах червоних ліній, а також трасування лінійних інженерних комунікацій; дотримання вимог містобудівної документації щодо трасування проєктованих вулиць та проїздів, із дотриманням їх ширини в межах червоних ліній та резервуванням відповідних площ;
- забезпечення нормативних санітарно-захисних зон;
- виконання комплексного благоустрою та озеленення території комплексу.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, під час проектування та будівництва об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії тощо, які не справлятимуть негативний вплив на навколишнє природне середовище.

Індустріальний парк «Nedoboivtsi» планується створити шляхом формування єдиної облаштованої території площею - 25 Га для розміщення нових об'єктів у сфері промислового виробництва, логістики, харчової промисловості, супутнього сервісу.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ

Відведена земельна ділянка має певні переваги щодо наявності об'єктів інженерної інфраструктури. Переваги полягають в тому, що об'єкти інженерної інфраструктури знаходяться поряд із даною земельною ділянкою і можливе оперативне підключення їх до майбутніх об'єктів.

В даному розділі приведений попередній розрахунок потреби потенційних учасників індустріального парку в енергоресурсах та в потужностях водостічних систем. Для розрахунку використовуються формули та сталі значення орієнтовних потреб для підприємств переробної промисловості. Розрахунок базується на площі земельної ділянки, середнього питомого споживання енергоресурсу на 1 га протягом 1 години та відповідного коефіцієнту кореляції гнучкості до кожного ресурсу окремо для врахування миттєвих навантажень під час виробництва.

Площа індустріального парку – 25 Га.

Загальна площа виробничих приміщень – 0 Га.

Очікувана кількість робочих– 250 місць.

Потреба в газопостачанні

O = площа (га) * середнє питоме споживання газу (м3/год) * коефіцієнт корекції гнучкості	
Площа, га	25
Середнє питоме споживання газу для підприємств переробної промисловості, м3/год	80
Коефіцієнт корекції гнучкості	1,2
Приблизна очікувана потреба у газі, м³/рік	2 400 м³/рік

Потреба в електропостачанні

Q = площа (га) * середнє питоме споживання електроенергії (кВт/год/га) * коефіцієнт корекції гнучкості	
Площа, га	25
Середнє питоме споживання електроенергії для підприємств переробної промисловості, кВт/год/га	120
Коефіцієнт корекції гнучкості	1,3
Загальна потреба в електроенергії МВт/год	3,9 мВт

Потреба в водопостачанні

Q = площа (га) * середнє питоме споживання води (л/сек) * коефіцієнт корекції гнучкості	
Площа, га	25
Середнє питоме споживання води для підприємств переробної промисловості - 1 л/сек	1
Коефіцієнт корекції гнучкості	1,2
Загальна потреба у воді л/сек	30 л/сек

Потреба у водовідведенні

Q = площа (га) * середнє питоме значення водовідведення (л/сек) * коефіцієнт корекції гнучкості	
Площа, га	25
Середнє питоме значення водовідведення для підприємств переробної промисловості - 1 л/сек	1
Коефіцієнт корекції гнучкості	1,2
Загальна потреба у воді л/сек	30 л/сек

Підключення індустріального парку до інженерних мереж буде відбуватися в 2 етапи відповідно до наявних точок підключення.

Етап 1. Проектування та будівництво інженерних мереж до меж земельної ділянки відповідно до розташування існуючих точок підключення.

Часові рамки 2023-2024 роки

- **Газопостачання:** Проектування та прокладання газопроводу високого тиску категорії II від діючого ГРП, що знаходиться на відстані 100 метрів від північно-східної межі земельної ділянки
- **Електропостачання:** Проектування та прокладання ліній електропередачі від трансформаторної підстанції ЗТП-249 до межі земельної ділянки, що знаходиться на відстані 130 метрів
- **Водопостачання:** Проектування та прокладання трубопроводів середнього діаметру умовного для об'єктів промисловості від точок збору води до межі індустріального парку, що на відстані 250 метрів від східної межі земельної ділянки

Етап 2. Проектування та будівництво внутрішньо-майданчикових інженерних мереж відповідно до розміщення промислових підприємств та адміністративних приміщень

Часові рамки 2024-2025 роки (відповідно до етапності наповнення індустріального парку)

- **Газопостачання:** Проектування та прокладання газопроводів високого та середнього тиску відповідно до потреб учасників індустріального парку
- **Електропостачання:** Проектування та прокладання розподільчих ліній електропередачі від запроєктованої точки підключення до об'єктів промисловості відповідно до потреб та розміщення підприємств
- **Водопостачання:** Проектування та прокладання трубопроводів середнього діаметру умовного для об'єктів промисловості від точки підключення на межі індустріального парку до об'єктів промисловості відповідно до потреб та розміщення підприємств

Заплановано забезпечити комунальні послуги майбутніх об'єктів шляхом підключення до об'єктів інженерної інфраструктури.

ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Ефективність взаємодії між учасниками індустріального парку та супутніми організаціями у великій мірі залежить від розташування промислових об'єктів в межах індустріального парку.

Формування архітектурно-планувальної структури території промислового вузла засновано на чіткому поділі складових їх чотирьох зон:

- ❖ **зона громадських центрів, орієнтована до житлової забудови де будуть зосередженні основні людські потоки, включає в себе адміністративно-побутові будівлі (їдальні, медичні установи), науково-експериментальні підрозділи з конференц-залами, суспільно-культурні організації та ін;**
- ❖ **зона основного виробництва, розташована відповідно до специфіки технологічного процесу, пересування транспорту, вантажів і людей;**
- ❖ **зона підсобно-допоміжних виробництв, енергетичного господарства, інші споруди;**
- ❖ **зона об'єднаних складів і транспортних шляхів.**

Планувальна структура промислового вузла повинна бути побудована з урахуванням функціонально-технологічної специфіки виробничих процесів, характеру сировини і готової продукції та їх транспортування, взаємозв'язків окремих підрозділів комплексу - зон обслуговування, інженерно-технологічних комунікацій і споруд, що складає єдиний комплекс раціонального зонування території.

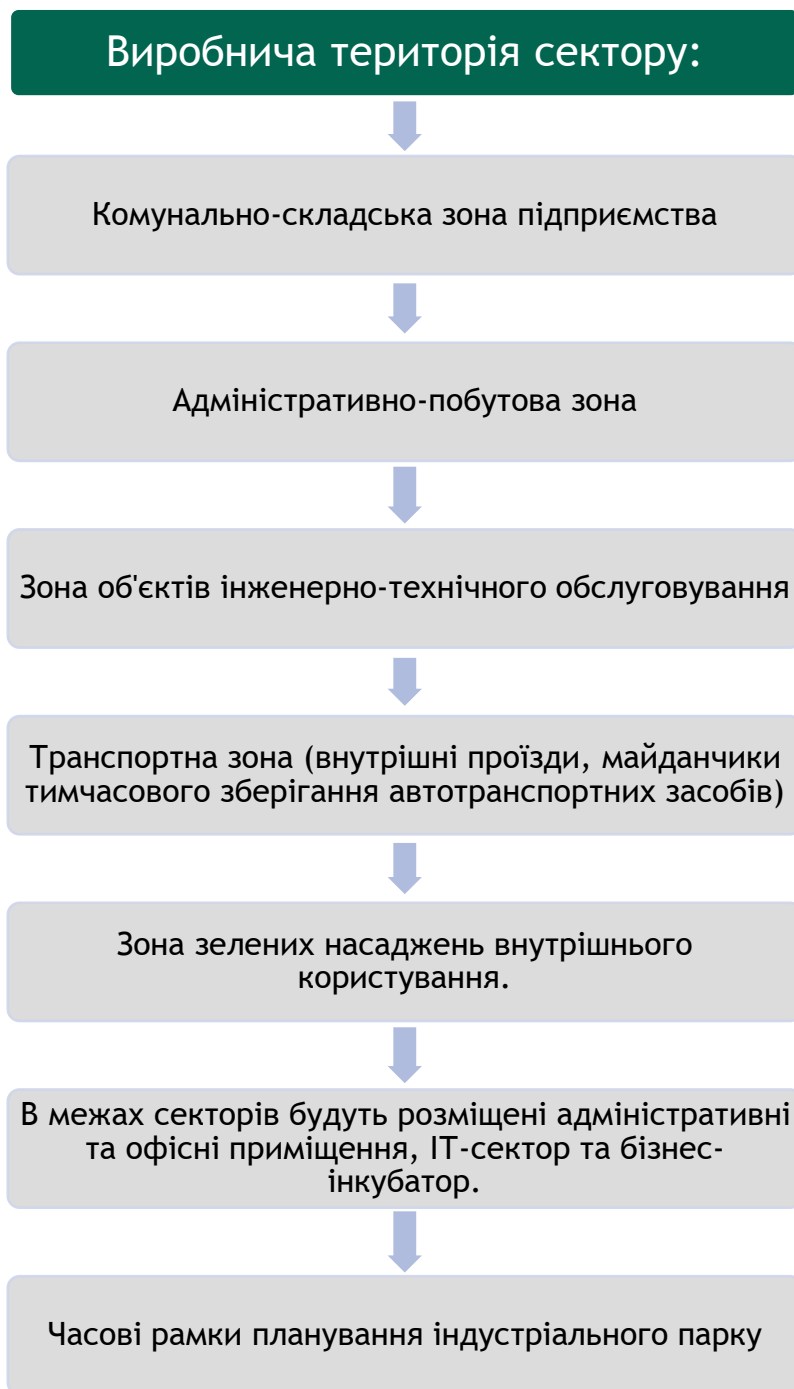
Оптимальність розміщення будівель і споруд на території промислового комплексу з урахуванням містобудівних і природно-кліматичних умов характеризується раціональністю транспортно - технологічних потоків, забезпеченістю техніки безпеки і організації робочих місць, пересування людей і ефективністю землекористування.

Ініціатором створення індустріального парку допускається прийняття пропозицій для розміщення підприємств інших видів промисловості, при умові, якщо така пропозиція відповідатиме вимогам до учасників індустріального парку.

Під час зонування врахована необхідність розміщення супутніх організацій для забезпечення учасників індустріального парку логістичними та іншими послугами, центру з охорони праці для виконання вимог охорони праці та центру надання працівникам невідкладної першої медичної допомоги у разі виникнення нещасних випадків.

На території індустріального парку не можуть бути розміщені підприємства, що є шкідливими для довкілля, забруднюють повітря або завдають іншої шкоди екології громади. В кожному секторі повинно бути передбачено відповідне зонування території за видами функціонального використання території.

Назва сектору	Площа	Спеціалізація	Орієнтовна вартість	Джерело
Сектор 1	7,68	переробна промисловість (первинна та вторинна переробка сільськогосподарської сировини)	48 394 833,33	кошти інвестора
Сектор 2	4,20	переробна промисловість (виробництво харчових продуктів, продуктів дитячого харчування)	25 714 583,33	кошти інвестора
Сектор 3	3,50	підприємство іншої промисловості	19 680 250,00	кошти інвестора
Сектор 4	3,80	розміщення підприємств транспорту, складське господарство	28 188 833,33	кошти інвестора
Сектор 5	1,67	професійна наукова та технічна діяльність	11 085 833,33	кошти інвестора
Сектор 6	1,30	професійна наукова та технічна діяльність	10 560 083,33	кошти інвестора
Сектор 7	1,67	рекреаційна зона для працівників	5 085 833,33	Державний бюджет
Сектор 8	1,19	паркування автомобілів	3 560 083,33	Державний бюджет
	25,00	Всього	152 270 333,31	



ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Підготовчий етап	Терміни	Вартість
Підготовка землевпорядної документації	2021 рік	0
Розробка концепції індустріального парку та прийняття рішення про створення індустріального парку	2021-2022 рік	0
Подання пакету документів до Реєстру індустріальних парків України та проходження реєстрації	до кінця 2022 року	0
Конкурсний етап		
Залучення керуючої компанії індустріального парку та підписання договору про функціонування індустріального парку	до кінця 2023 року	0
Облаштування індустріального парку	Терміни 2023 - 2024	Вартість
Проектування та будівництво інженерних мереж до меж індустріального парку	2023-2024	75 млн. грн
Наповнення індустріального парку	Терміни	Вартість
Учасник. Переробна промисловість	2023-2025	10 - 45 млн \$
Учасник. Професійна наукова та технічна діяльність	2023-2028	3 - 15 млн \$
Учасник іншої промисловості	2023-2028	5 - 15 млн \$
Супутні організації. Обслуговування потреб індустріального парку	2023-2025	5 - 15 млн \$
Функціонування індустріального парку	2022-2052	5 млн \$/щорічно

Варто також зазначити, що ініціатор створення індустріального парку для досягнення максимально ефективного результату активно працює над залученням «якірного» інвестора - вітчизняної або іноземної компанії, виробництво якої визначало - директивні напрямки діяльності в межах індустріального парку. В такому випадку, діяльність інших учасників, що будуть надалі залучені, доповнюватиме основне виробництво. Такий підхід, допоможе скоротити витрати усіх суб'єктів господарювання, що працюватимуть в межах індустріального парку, в процесі виробництва кінцевого продукту та створенні його доданої вартості.

Маючи на меті забезпечення гнучких планувальних рішень для потенційних учасників індустріального парку та, враховуючи, запропоновані у концепції, напрями для започаткування учасниками промислового виробництва або іншого виду діяльності, ініціатор створення утримався від поділу території на окремі ділянки, залишивши простір для вибору «якірним» інвестором необхідної площі.

Дана концепція розроблена на підставі освоєння землевідведення етапами (чергами). Ця черговість продиктована логікою освоєння, природною розбивкою окремих локальних ділянок і економічною доцільністю.

ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ

Фінансові та матеріальні ресурси

Відповідно до статті 12 Закону України «Про індустріальні парки», кошти необхідні для створення індустріального парку можуть бути отримані з наступних джерел:

- *кошти державного та місцевих бюджетів*
- *кошти приватних інвесторів*
- *кредитні кошти.*

Кошти Державного бюджету, відповідно до статті 24 Бюджетного кодексу України, планується залучити через Державний фонд регіонального розвитку, а також ініціатор створення індустріального парку не виключає залучення кредитних коштів та коштів сільського бюджету.

Таким чином, виходячи з наявності тих чи інших джерел коштів, процес створення індустріального парку може мати декілька варіантів:

- ❖ *Отримання державної допомоги на облаштування індустріального парку.*

- ❖ *Облаштування індустріального парку за кошти керуючої компанії.*
- ❖ *Облаштування індустріального парку за рахунок співфінансування державного та місцевого бюджетів.*

Орієнтовна вартість внутрішньо-майданчикових робіт по секторах індустріального парку Вартість облаштування передбачається на основі середньостатистичного значення вартості облаштування індустріальних парків Східної Європи у розмірі 10 Євро за 1м² площі.

Назва сектору	Площа	Спеціалізація	Орієнтовна вартість (грн)	Джерело
Сектор 1	7,68	переробна промисловість (первинна та вторинна переробка сільськогосподарської сировини)	48 394 833,33	кошти інвестора
Сектор 2	4,20	переробна промисловість (виробництво харчових продуктів, продуктів дитячого харчування)	25 714 583,33	кошти інвестора
Сектор 3	3,50	підприємство іншої промисловості	19 680 250,00	кошти інвестора
Сектор 4	3,80	розміщення підприємств транспорту, складське господарство	28 188 833,33	кошти інвестора
Сектор 5	1,67	професійна наукова та технічна діяльність	11 085 833,33	кошти інвестора
Сектор 6	1,30	професійна наукова та технічна діяльність	10 560 083,33	кошти інвестора
Сектор 7	1,67	рекреаційна зона для працівників	5 085 833,33	державний/міський бюджет
Сектор 8	1,19	паркування автомобілів	3 560 083,33	державний/міський бюджет
	25,00	Всього	152 270 333,31	

2. Трудові ресурси

На працездатне населення віком від 16 до 65 років припадає близько 40.44%, що складає 5064 осіб.

Вищі навчальні заклади Чернівецької, Хмельницької, Львівської та Київської областей забезпечують кваліфікаційною робочою силою ключові сектори сільської економіки, що створює важливі інтелектуально-інноваційні переваги громади в контексті наявності висококваліфікованих трудових ресурсів.

Провідні вищі навчальні заклади сусідніх областей готують фахівців технічного, економічного, фінансового, гуманітарного та інших напрямів спеціальностей.

Провідні коледжі та вищі професійно-технічні училища Чернівецької та Хмельницької Львівської та Київської областей щорічно випускають фахівців виробничих спеціальностей, професійно-технічних спеціальностей, фахівців у сферах дизайну, комп'ютерних наук, готельного та ресторанного бізнесу та інших.

ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Організаційна модель функціонування індустриального парку визначена відповідно до Закону України «Про індустриальні парки», функціонального призначення індустриального парку, запропонованого циклу виробництва.

Ініціатор створення індустриального парку:

- 1. Затверджує концепцію;*
- 2. Подає пакет документів на включення в Реєстр індустриальних парків;*
- 3. Розробляє проектно-кошторисну документацію на будівництво інженерної інфраструктури та облаштування індустриального парку, залучення сторонніх організацій для будівництва інженерної інфраструктури та облаштування індустриального парку;*
- 4. Залучає керуючу компанію;*
- 5. Співпрацює з керуючою компанією у напрямі цільового пошуку інвесторів, спільного впровадження соціальних проектів та висвітлення функціонування індустриального парку у ЗМІ;*
- 6. погоджує залучення Учасників;*
- 7. Організовує конференції та презентаційні заходи з метою популяризації індустриального парку та залучення інвесторів;*

8. Здійснює організаційну та консультативну допомогу керуючій компанії та учасникам в процесі функціонування індустріального парку.

Керуюча компанія здійснює:

- Адміністративну діяльність;
- Юридичний супровід;
- Організацію соціальної активності;
- Обслуговування території, цехів, приміщень;
- Управління земельними активами;
- Залучення сторонніх організацій для проектування та будівництва інженерних мереж та об'єктів інфраструктури;
- Експлуатація інженерних мереж;
- Цільовий таргетинг на предмет залучення потенційних учасників індустріального парку;
- Залучення сторонніх організацій для будівництва промислових об'єктів
- Надання логістичних рішень для учасників, залучення сторонніх логістичних компаній;
- Задача в оренду та обслуговування адміністративних та офісних приміщень для учасників індустріального парку;
- Обслуговування прилеглих до підприємств територій, підтримання в належному стані, здійснення благоустрою та озеленення;
- Супровід під час організації та впровадження соціальних проектів для населення учасниками індустріального парку;
- Висвітлення діяльності керуючої компанії та діяльності учасників індустріального парку в ЗМІ;
- Звітування перед ініціатором про результати функціонування індустріального парку.

Учасник здійснює:

- Будівництво об'єктів основного призначення;
- Господарська діяльність в межах індустріального парку;
- Догляд та належне обслуговування переданих в суборенду земельних активів та об'єктів інфраструктури;

- *Дотримання умов визначених в договорі про здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку*

ОЧІКУВАННЯ ТА РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Результат функціонування індустріального парку можна поділити на наступні складові та детально їх описати:

о економічна та соціальна складові

о фінансова складова

о інноваційна складова

Обсяг залучених інвестицій

Світова практика функціонування індустріальних парків показує залучення в середньому від 1 млн до 5 млн дол. США на один гектар площі. Враховуючи те, що площа індустріального парку становить 25 га, то очікуваний обсяг залучених інвестицій може становити орієнтовно до 152 млн дол. США. Приведена сума інвестицій є усереднена та актуальна на момент повного заповнення індустріального парку без модернізації виробництва чи зміни моделі функціонування. В процесі функціонування індустріального парку може відбуватися постійна модернізація виробничих процесів та устаткування, що покращує статистику капіталовкладень на 1 га.

Соціальна складова

Соціальна складова функціонування індустріального парку виражена перш за все у підвищенні рівня зайнятості населення, підвищенні рівня оплати праці за рахунок внутрішньої конкуренції між учасниками індустріального парку у боротьбі за кваліфіковані кадри, впровадження одного або декількох соціальних проектів згідно з вимогами до учасників індустріального парку.

Ефект синергії від функціонування забезпечить підвищення рівня ділової активності в регіоні, оскільки місцевий бізнес буде залучатися для обслуговування потреб учасників індустріального парку.

Окрім того, створення нових робочих місць та динаміка росту середніх заробітних плат стимулюватиме розвиток малого та середнього підприємництва за рахунок збільшення грошового обігу та росту попиту на послуги місцевих підприємців.

Багаторічна практика функціонування індустріальних парків в країнах Центральної та Східної Європи показує, що в залежності від характеру та технології виробництва, на 1 га площі індустріального парку створюється 30-80 робочих місць. Отже, при абсолютному заповненні території індустріального

парку учасниками, прогнозується створення близько до 1000 робочих місць протягом перших п'ятьох років.

Фінансова складова

Фінансові показники функціонування індустріального парку:

- *сплата податку на додану вартість учасниками індустріального парку;*
- *сплата податку на прибуток учасниками індустріального парку;*
- *надходження від відрахування ЄСВ із зарплат в пенсійний фонд у розмірі 22%;*
- *надходження від сплати податку на дохід фізичних осіб у розмірі 18%;*
- *дохід від оренди землі.*

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

Доходи від оренди землі

Відповідно нормативна оцінка земельної ділянки площею 25,0 га – 495 753,35 грн (відповідно до середніх норм).

При річній ставці орендної плати на рівні 12% та діючій грошовій оцінці, очікувані надходження від оренди земельної ділянки індустріального парку до сільського бюджету складуть на рівні 59 490,40 грн/рік.

Надходження очікуються з першого року передачі землі в оренду керуючій компанії.

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 не відомі.

Інноваційна складова

Інноваційна складова даного проекту полягає в застосування 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 керуючою компанією 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.

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.

Малі та середні підприємства

Мале підприємство є невід'ємною складовою будь-якої ринкової системи господарювання, незалежно від рівня її розвитку, як найбільш масова, динамічна та гнучка форма ділового життя. Саме в секторі малого підприємництва створюється і функціонує чимала маса національних ресурсів, яка є живильним середовищем для середнього та малого підприємництва.

В умовах сучасного соціально-економічного розвитку завдяки економіко-виробничим та соціально-економічним перевагам (*гнучкості, динамізму, здібність оперативна створювати та впроваджувати нові технології*) мале підприємництво забезпечує створення нових робочих місць та надання послуг повсякденного попиту, насичує ринок споживчими товарами, що підвищує рівень життя населення.

В процесі реструктуризації промисловості вивільнюється значний людський і науково-технічний потенціал, який може бути використаний в сфері малого бізнесу.

Як невід'ємний сектор ринкової економіки, малий бізнес має місцеву орієнтацію, оскільки суб'єкти малого підприємництва планують свою діяльність, виходячи з проблем місцевого ринку, обсягів і структури локального попиту.

У відповідності до припущень, перші виробничі потужності в межах індустріального парку будуть запуснені у 2024 році, а повне освоєння території індустріального парку відбудеться протягом наступних 10 років, окупність всього проекту прогнозується через 12 років.

Функціональне призначення індустріального парку, визначене в рамках даної Концепції, передбачає наступні напрямки діяльності підприємств- учасників:

- *виробництво харчових продуктів;*
- *текстильне виробництво;*
- *деревообробне виробництво;*
- *виробництво пластмасових виробів;*
- *виробництво готових металевих виробів;*
- *машинобудування;*
- *транспорт, складське господарство, логістика - створення транспортно-логістичного центру з можливим відкриттям митно-ліцензійного складу.*

Дана концепція розроблена відповідно до наступних нормативно- правових актів та програмних документів:

- ✓ Закону України «Про індустріальні парки»;
- ✓ Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку прийняття рішення про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків» від 16.01.2013 р. №216;
- ✓ Наказу Міністерства економічного розвитку і торгівлі України «Про затвердження форми Типового договору про створення та функціонування індустріального парку» від 15.04.2013 р. №386;
- ✓ Закону України «Про інвестиційну діяльність»;
- ✓ Закону України «Про інноваційну діяльність»;
- ✓ Закону України «Про оренду землі»,
- ✓ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- ✓ Земельного Кодексу України;
- ✓ Податкового Кодексу України;
- ✓ Бюджетного Кодексу України;
- ✓ Митного Кодексу України;
- ✓ та інших нормативно-правові актів, які регулюють питання господарської діяльності.

Згідно з даною Концепцією, на території індустріального парку «Недобоївці» будуть розміщені екологічно безпечні підприємства з найсучаснішими системами переробки промислових відходів, що буде досягнуто шляхом впровадження інноваційних, високотехнологічних, конкурентоспроможних маловідходних та безвідходних технологій. Для цього, при проектуванні та будівництві індустріального парку, необхідно впроваджувати наступні заходи:

- заходи щодо охорони атмосферного повітря:
- здійснення контролю за обсягом та складом забруднюючих речовин, що викидаються в атмосферне повітря, ведення постійного обліку;
- впровадження газоочисних установок на підприємствах, що здійснюють викиди забруднюючих речовин;
- впровадження заходів по відведенню та зниженню рівнів виробничих та інших шумів
- заходи з охорони і раціонального використання водних ресурсів:
- будівництво споруд для очищення стічних вод;
- вдосконалення технологічних процесів виробництва та обладнання, створення оборотних систем виробничого водопостачання, впровадження замкненого циклу водокористування - багатократне використання води в одному й тому ж виробничому процесі без скидання у природні водні об'єкти стічних вод;
- застосування систем уловлювання та утилізації відходів паливно- мастильних матеріалів та олій.
- заходи щодо запобігання або зменшення утворення відходів та екологічно безпечного поводження з ними:
- впровадження маловідходних технологій;
- розроблення та впровадження науково обґрунтованих нормативів на одиницю продукції (сировини та енергії);
- розроблення та впровадження системи поводження з пакувальними матеріалами і тарою; системи збирання, видалення, знешкодження та утилізації відпрацьованих мастил (олив); системи збирання заготівлі та утилізації непридатних до використання транспортних засобів; системи збирання та утилізації електричного та електронного обладнання;
- зберігання та видалення відходів здійснювати відповідно до вимог екологічної безпеки та способами, що забезпечують максимальне використання відходів чи їх передачу іншим споживачам (за винятком захоронення);
- проведення заходів спрямованих на запобігання забрудненню навколишнього природного середовища небезпечними відходами; мати ліцензію на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами або передавати їх суб'єктам господарювання, які мають такі ліцензії.
- заходи з охорони і раціонального використання земель:

- створення захисних зелених зон;
- будівництво та реконструкція протиерозійних, гідротехнічних, проти карстових споруд.

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.

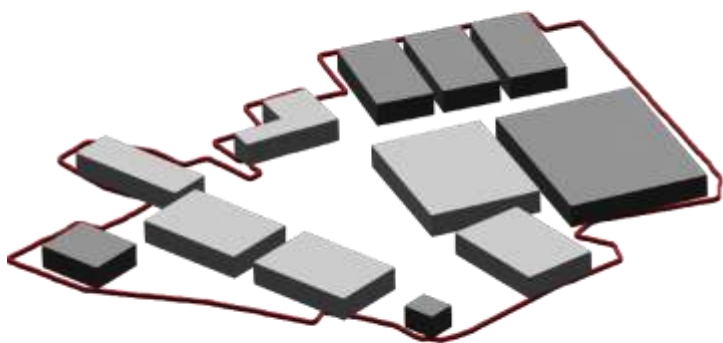
Для забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та екологічної безпеки передбачаються наступні заходи, які дозволяють зберегти екологічну рівновагу в районі будівництва, знизити до мінімуму вплив негативних факторів, що діють на ґрунт, водне середовище, рослинність та повітря:

- 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 о локалізація забруднень по місцю їх утворення;
- обладнання будівельних і технологічних майданчиків баками для збору та утилізації сміття

ВИСНОВКИ:

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

Потреба в коштах сільського та державного бюджету базується на необхідності приведення земельної ділянки у відповідний інвестиційно-привабливий стан за рахунок проектування та будівництва інженерних мереж до межі індустріального парку, що становить близько 1 млн грн, та за рахунок облаштування сектору для розміщення адміністративних та офісних приміщень для професійної технічної та наукової діяльності, сектору для паркування транспортних засобів та сектору для розміщення рекреаційної зони для працівників, що сумарно становить близько 150 млн грн.



Секретар сільської ради

Сніжана ТОДОСІЙЧУК