

Концепція індустріального парку
«Мостиський Сухий Порт»
(нова редакція)

ЗМІСТ

	Сторінка
Вступ	3
1. Назва індустріального парку	5
2. Ініціатор створення індустріального парку	5
3. Резюме проекту	6
4. Мета, завдання та функціональне призначення індустріального парку	9
5. Характеристика громади	11
6. Місце розташування та розмір земельної ділянки	20
7. Інженерно-технічна інфраструктура земельної ділянки та інша інформація, пов'язана з планування території	24
8. Строк, на який створюється індустріальний парк	28
9. Вимоги до учасників індустріального парку	29
10. Інформація про орієнтовні обсяги споживання енергоресурсів	31
11. План розвитку індустріального парку	33
12. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення	36
13. Організаційна модель функціонування індустріального парку	39
14. Очікувані результати функціонування індустріального парку	42

ВСТУП

Концепція індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» розроблена з метою створення сучасної промислово-логістичної зони в місті Мостиська, Львівської області. Вона спрямована на активізацію інвестиційної діяльності, розвиток виробничої та транспортної інфраструктури, а також на створення нових робочих місць у регіоні. Індустріальний парк має стати потужним стимулом для розвитку економіки не лише міста Мостиська, а й усього західного регіону України.

Ця концепція розроблена відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», постанов Кабінету Міністрів України та стратегічних документів державного та регіонального рівнів. Вона враховує найкращий національний та міжнародний досвід створення і функціонування індустріальних парків.

Основна мета концепції — надати чітке уявлення про цілі, завдання, організаційну структуру, а також технічні й економічні аспекти створення індустріального парку «Мостиський Сухий Порт». Вона є основним документом для прийняття рішень щодо розвитку парку та взаємодії між ініціатором, керуючою компанією і потенційними резидентами.

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» розташований на стратегічно важливій території, що має доступ до ключових транспортних шляхів, включаючи залізничну та автомобільну інфраструктуру, а також близькість до кордону з Європейським Союзом. Це створює унікальні умови для розвитку транспортно-логістичних та виробничих потужностей.

Створення та функціонування індустріального парку сприятиме підвищенню конкурентоспроможності місцевої економіки, залученню іноземних і внутрішніх інвестицій, розвитку малого та середнього бізнесу, а також забезпечить стабільне зростання соціально-економічних показників регіону.

Законодавча база та міжнародний досвід

Законодавча база, що регламентує створення та функціонування індустріальних парків в Україні, включає основні нормативно-правові акти, які забезпечують правове регулювання цього процесу. Основним документом є Закон України «Про індустріальні парки» від 21 червня 2012 року № 5018-VI, який визначає основні положення щодо створення, функціонування та управління індустріальними парками. Цей закон закладає правову основу для розвитку індустріальних парків, надає визначення ключових термінів, встановлює вимоги до учасників, а також передбачає державні стимули для розвитку таких зон.

Крім того, важливими нормативними актами є постанова Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 року № 25 «Про затвердження Порядку розгляду документів про включення індустріального (промислового) парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків» та низка підзаконних актів, що регулюють різні аспекти функціонування індустріальних парків, такі як надання податкових пільг, доступ до інфраструктури та інші стимули для інвесторів.

У контексті діючої законодавчої бази, документ «Концепція» є одним з ключових етапів у процесі створення індустріального парку. Концепція визначає основні параметри парку, його цілі, завдання, функціональне призначення, інфраструктуру та очікувані результати. Вона є стратегічним документом, на основі якого приймаються подальші рішення щодо розвитку

парку, зокрема розробка детальних планів та технічної документації, а також залучення інвесторів.

Міжнародний досвід показує, що індустріальні парки є потужним інструментом для залучення інвестицій, розвитку виробничих потужностей та створення нових робочих місць. Особливо успішним є досвід країн Центральної та Східної Європи, які використовували індустріальні парки для прискорення свого економічного розвитку після періоду трансформації.

Польща є яскравим прикладом країни, де створення індустріальних парків стало одним із ключових факторів економічного зростання. В Польщі індустріальні парки розвиваються на основі спеціальних економічних зон (СЕЗ), що забезпечують пільгові умови для інвесторів, зокрема податкові пільги та знижені тарифи на інфраструктурні послуги. Завдяки цьому Польща змогла залучити значні обсяги прямих іноземних інвестицій, що сприяло створенню сотень тисяч робочих місць і розвитку сучасних виробництв, зокрема в автомобільній, електронній та агропромисловій галузях.

Чехія також демонструє успішний досвід у створенні індустріальних парків, особливо в регіонах з високим рівнем безробіття. Завдяки державним програмам підтримки інвесторів, Чехія змогла розвинути сильну промислову базу, яка включає виробництво автомобілів, електроніки та інших товарів високої доданої вартості. Це сприяло стабільному економічному зростанню країни та підвищенню рівня життя населення.

Успіх цих країн у значній мірі залежав від стратегічного планування, підтримки з боку держави та створення сприятливого інвестиційного клімату. Врахування цього досвіду у розробці та функціонуванні індустріальних парків в Україні може суттєво покращити їх ефективність та сприяти досягненню довгострокових економічних цілей.

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Для індустриального парку пропонується назва:

- українською мовою: «**Мостиський Сухий Порт**»;
- англійською мовою: «**Mostyska Dry Port**».

2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 Закону України «Про індустриальні парки», а також статті 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ініціатором створення індустриального парку є: **Мостиська міська рада**.

Відомості про ініціатора створення Індустриального парку:

Код ЄДРПОУ: 26307500

КОАТУУ: 4622410100

Поштовий індекс: 81300

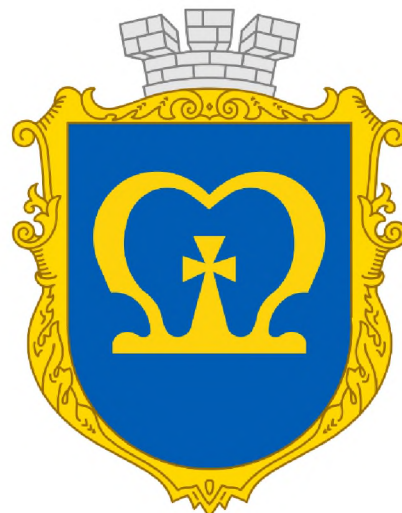
Адреса: 81300, Львівська обл., м. Мостиська,
вул. Грушевського, буд. 6

Графік роботи: пн-чт 9:00-18:00, пт 9:00-16:45

E-Mail адреса: mostrada@ukr.net

Контактні телефони: 03234-41492

Голова: Пельц Мирослава Степанівна



3. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТУ

Назва індустріального парку	Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт»
Ініціатор створення	Мостиська міська рада, Львівська область, Україна Код ЄДРПОУ: 26307500 КОАТУУ: 4622410100 Адреса: 81300, Львівська обл., м. Мостиська, вул. Грушевського, буд. 6. E-Mail адреса: mostrada@ukr.net Телефон: 03234-41492 Голова: Пельц Мирослава Степанівна
Локалізація	Індустріальний парк розташований на південному заході міста Мостиська, Львівської області, на території з вигідним транспортним сполученням, що забезпечує доступ до основних логістичних шляхів, включаючи залізницю та автомобільні дороги міжнародного значення.
Площа	Земельна ділянка загальною площею 34,5116 гектарів Кадастровий номер: 4622410100:15:000:0033
Власність	Комунальна власність
Цільове призначення, категорія	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Термін дії	Індустріальний парк створюється на термін 30 років з можливістю подовження відповідно до чинного законодавства.
Мета створення	Основною метою створення індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» є стимулювання економічного розвитку регіону через залучення інвестицій, розвиток сучасної виробничої та логістичної інфраструктури, а також створення нових робочих місць. Парк буде спрямований на підтримку малого та середнього бізнесу, збільшення обсягів промислового виробництва, та підвищення конкурентоспроможності регіону.
Функціональне призначення	Індустріальний парк орієнтований на розвиток виробничих підприємств, логістичних центрів, та сервісних компаній. Основні напрямки діяльності включатимуть: ✓ Обробна промисловість: виробництво товарів з високою доданою вартістю, включаючи харчову, текстильну, хімічну, фармацевтичну, металургійну, деревообробну, паперову та інші галузі. ✓ Виробництво машин і обладнання: виготовлення промислового, сільськогосподарського, будівельного та іншого обладнання.

- ✓ **Електроніка та високі технології:** виробництво електронних компонентів, обладнання, програмного забезпечення, розвиток ІТ-проектів, інноваційних технологій.
- ✓ **Науково-дослідні та дослідно-конструкторські роботи (R&D):** створення та розвиток лабораторій, інноваційних хабів, наукових центрів, проведення досліджень та розробок у різних галузях.
- ✓ **Транспортно-логістична діяльність:** створення логістичних центрів, складів, підприємств з обробки, зберігання та транспортування вантажів.
- ✓ **Агропромисловий комплекс:** переробка сільськогосподарської продукції, виробництво харчових продуктів, розвиток аграрних технологій.
- ✓ **Будівельна галузь:** виробництво будівельних матеріалів, будівельне проектування, девелоперські проекти.
- ✓ **Енергетика та альтернативні джерела енергії:** розвиток проектів у сфері відновлюваної енергетики, виробництво та зберігання енергії.
- ✓ **Технології з охорони навколишнього середовища:** переробка відходів, розробка та впровадження екологічно чистих технологій, управління відходами.
- ✓ **Легка промисловість:** виробництво текстильних виробів, одягу, взуття, аксесуарів.
- ✓ **Сервісна діяльність та послуги:** надання адміністративних, фінансових, маркетингових, юридичних, консалтингових послуг, послуги з підтримки бізнесу.
- ✓ **Освітні та навчальні проекти:** створення навчальних центрів, шкіл, програм професійного навчання, підготовка кадрів для потреб резидентів парку.
- ✓ **Розвиток культури та туризму:** підтримка та розвиток проектів у сфері культурного, історичного туризму, організація заходів.

Очікувана кількість створених робочих місць	Близько 1000 нових робочих місць у різних секторах економіки.
Очікувана кількість учасників індустриального парку	Близько 10 підприємств різного масштабу.
Орієнтовна сума інвестицій	Орієнтовний обсяг інвестицій у розвиток індустриального парку очікується на рівні орієнтовно 20-30 млн доларів США в еквіваленті, включаючи іноземні та внутрішні інвестиції.
Прогнозні надходження до бюджетів усіх рівнів	За перші 10 років функціонування індустриального парку прогнозується надходження до державного та місцевого бюджетів у розмірі близько 500 млн грн, що сприятиме соціально-економічному розвитку регіону.
Очікувані результати функціонування індустриального парку	✓ Зростання ділової активності в регіоні; ✓ Створення сучасної інфраструктури для виробничої та логістичної діяльності; ✓ Залучення значних інвестицій;

	✓ Підвищення рівня зайнятості населення; ✓ Розвиток малого та середнього бізнесу; ✓ Збільшення експорту продукції місцевих виробників.
Ключові переваги	✓ Вигідне географічне розташування поблизу кордону з Європейським Союзом; ✓ Наявність розвиненої транспортної інфраструктури; ✓ Податкові та інші пільги для резидентів парку; ✓ Підтримка місцевої влади у реалізації інвестиційних проектів.

4. МЕТА, ЗАВДАННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Мета створення індустріального парку

Основною метою створення індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» є сприяння стійкому економічному розвитку регіону шляхом залучення інвестицій, створення сучасної виробничої, логістичної та дослідницької інфраструктури, а також забезпечення нових можливостей для підприємницької діяльності. Індустріальний парк має стати центром інновацій та технологій, підвищити конкурентоспроможність регіону на національному та міжнародному рівнях, забезпечити стабільне економічне зростання та поліпшення добробуту місцевого населення.

Завдання індустріального парку

Для досягнення цієї мети індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» ставить перед собою такі основні завдання:

1. **Залучення інвестицій:** Створення сприятливих умов для залучення внутрішніх та іноземних інвестицій у виробничий, логістичний, науково-дослідний та інші сектори економіки.
2. **Розвиток інфраструктури:** Будівництво та розвиток сучасної інфраструктури, необхідної для функціонування підприємств різних галузей, включаючи енергетичну, транспортну, водопровідну, каналізаційну, інформаційно-комунікаційну інфраструктуру.
3. **Створення робочих місць:** Генерація значної кількості нових робочих місць, що сприятиме зниженню рівня безробіття та покращенню соціально-економічної ситуації в регіоні.
4. **Розвиток інновацій:** Стимулювання інноваційної діяльності, підтримка науково-дослідних та дослідно-конструкторських робіт, розвиток співпраці між науковими установами та бізнесом.
5. **Підтримка малого та середнього бізнесу:** Надання підтримки малим та середнім підприємствам у вигляді доступу до інфраструктури, консалтингових та фінансових послуг, а також створення умов для їхнього зростання та розвитку.
6. **Забезпечення сталого розвитку:** Реалізація проектів, спрямованих на забезпечення екологічної стійкості, ефективне використання ресурсів, впровадження технологій з охорони навколишнього середовища.
7. **Інтеграція в міжнародні ринки:** Розвиток експортного потенціалу регіону, підтримка підприємств у виході на міжнародні ринки, залучення міжнародних партнерів та інвесторів.

Функціональне призначення індустріального парку

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» орієнтований на багатопрофільний розвиток і може слугувати платформою для підприємств різних галузей. Функціональне призначення парку охоплює широкий спектр видів діяльності, що дозволяє забезпечити гнучкість у виборі напрямків розвитку та не обмежує потенціал парку:

- ✓ **Обробна промисловість:** Виробництво різноманітних товарів, включаючи продукти харчування, будівельні матеріали, текстильні вироби, металопродукцію, електроніку та інші товари з високою доданою вартістю.
- ✓ **Логістика та складське господарство:** Створення логістичних центрів, транспортних вузлів, складів для зберігання та обробки вантажів.
- ✓ **Науково-дослідна діяльність:** Розвиток R&D центрів, науково-дослідних лабораторій, інноваційних хабів.
- ✓ **Агропромисловий комплекс:** Переробка сільськогосподарської продукції, розвиток аграрних технологій.
- ✓ **Енергетика:** Виробництво та розподіл енергії, зокрема альтернативної, реалізація проектів у сфері відновлюваної енергетики.
- ✓ **Будівництво та девелопмент:** Розвиток будівельних проектів, виробництво будівельних матеріалів.
- ✓ **Сервісні послуги:** Надання різноманітних бізнес-послуг, включаючи консалтинг, фінансові, юридичні, маркетингові послуги.
- ✓ **Освіта та підготовка кадрів:** Організація навчальних центрів, програм професійного навчання для підготовки висококваліфікованих кадрів.
- ✓ **Інформаційні технології та комунікації:** Розвиток ІТ-проектів, створення дата-центрів, надання телекомунікаційних послуг.
- ✓ **Екологічні технології:** Впровадження технологій з охорони довкілля, переробка відходів, управління водними та земельними ресурсами.

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» забезпечує умови для розвитку різних напрямків діяльності, створюючи сприятливе середовище для реалізації широкого спектру інноваційних та підприємницьких проектів, спрямованих на досягнення сталого економічного зростання.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРОМАДИ

Коротка характеристика громади

У вересні 2016 року відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» було створено Мостиську об'єднану територіальну громаду (Мостиська міська рада).

- Кількість рад, що об'єдналися: 19;
- Площа об'єднаної територіальної громади: 444,2 км²;
- Чисельність населення громади: 32483 осіб;
- Міське населення: 9396 осіб;
- Сільське населення: 23087 осіб;
- Пустота населення: 73,12 осіб/км².

Інформація про орган місцевого самоврядування

Депутатський корпус Мостиської міської ради налічує 26 осіб, які представляють широкий спектр політичних партій України. Виконавчий комітет — 15 осіб.

Керівництво ради та виконавчі органи:

- ✓ Старостинські округи Фінансове управління;
- ✓ Відділ бухгалтерського обліку та звітності;
- ✓ Відділ освіти, молоді і спорту;
- ✓ Відділ культури, туризму та охорони культурної спадщини;
- ✓ Відділ організаційного та кадрового забезпечення;
- ✓ Юридичний відділ;
- ✓ Відділ «Центр надання адміністративних послуг»;
- ✓ Управління економічного розвитку та інвестиційної політики громади;
- ✓ Земельний відділ;
- ✓ Відділ архітектури та містобудування;
- ✓ Відділ капітального будівництва, ЖКГ, транспорту та благоустрою;
- ✓ Сектор економічного та агропромислового розвитку, регуляторної діяльності;
- ✓ Відділ соціального захисту та охорони здоров'я;
- ✓ Комунальне некомерційне підприємство «Центр первинної медико-санітарної допомоги»;
- ✓ Комунальне некомерційне підприємство «Мостиська міська лікарня»;
- ✓ Інформаційно-аналітичний кабінет;
- ✓ Адміністративно-управлінський та допоміжний персонал;
- ✓ Територіальний центр соціального обслуговування (надання соціальних послуг);
- ✓ Місцева пожежна команда.

Всього громада складається із 63 населених пункти: м. Мостиська, с. Арламівська Воля, Берегове, Королин, Заріччя, Пісок, Годині, Крисовичі, Нагірне, Чишки, Липники, Стілецьке, Добошівка, Підліски, Вишенька, Пнікут, Буховичі, Раденичі, Чижевичі, Хатки, Стоянці, Санники, Мистичі, Твіржа, Вуйковичі, Завадів, Слабаз, Хоросниця, Гостинцеве, Завада, Підгать, Завязанці, Топільниця, Костильники, Кропильники, Ніговичі, Княгиничі, Солтиси, Крукеничі,

Острожець, Воля Садківська, Малнів, Дубинки, Загорби, Мелшки, Мазури, Малнівська Воля, Петики, Рожакі, Мартини, Піхи, Соколя, Качмарі, Колодки, Корчунок, Максимці, Крив'яки, Хлиплі, Судковичі, Ятвяги, Чернява, Старява, Заверхи.

До складу Мостиської міської територіальної громади входять:

- 1. Мостиська міська рада**
місто Мостиська
- 2. Арламівськоволянська сільська рада**
село Арламівська Воля
- 3. Берегівська сільська рада**
село Берегове
село Заріччя
село Королин
село Пісок
- 4. Гординівська сільська рада**
село Гордині
- 5. Крисовицька сільська рада**
село Крисовичі
село Нагірне
село Чишки
- 6. Липниківська сільська рада**
село Липники
село Добошівка
село Стрілецьке
- 7. Підлісківська сільська рада**
село Підліски
село Вишенька
- 8. Пнікутська сільська рада**
село Пнікут
село Буховичі
- 9. Раденицька сільська рада**
село Раденичі
село Хатки
село Чижевичі
- 10. Стоянцівська сільська рада**
село Стоянці
село Мистичі
село Санники
- 11. Твіржанська сільська рада**
село Твіржа
село Вуйковичі
село Завадів
село Слабаш
село Хоросниця

12. Гостинцівська сільська рада

село Гостинцеве
село Завада
село Підгать

13. Зав'язанцівська сільська рада

село Зав'язанці
село Топільниця
село Костильники
село Кропильники
село Ніговичі
село Княгиничі
село Солтиси

14. Крукеницька сільська рада

село Крукеничі
село Острожець
село Воля Садківська

15. Малнівська сільська рада

село Малнів
село Дубинки
село Загорби
село Мелешки
село Мазури

16. Малнівськоволянська сільська рада

село Малнівська Воля
село Петики
село Рожак
село Мартини
село Піхи

17. Соколянська сільська рада

село Соколя
село Качмарі
село Колодки
село Корчунок
село Максимці
село Крив'яки

18. Хлиплівська сільська рада

село Хлиплі
село Судковичі
село Ятвяги

19. Чернівська сільська рада

село Чернява
село Старява
село Заверхи

Інформація про об'єднання громадян і засоби масової інформації

На території Мостиської об'єднаної територіальної громади веде свою діяльність Агенція регіонального розвитку та транскордонного співробітництва Мостищини та редакція районної газети «Наш край».

Історична довідка

Місто Мостиська розташоване за 65 км від обласного центру та за 15 км від міжнародного пункту переходу в с. Шегині, Мостиського району. Через місто проходять автомобільний і залізничний шляхи, які перетинають територію Мостищини, з'єднують Україну з Польщею та країнами Західної Європи. Районний центр та центр ТГ Мостиська — одне з найдавніших міст українського Прикарпаття. Перша письмова згадка відноситься до 1244 року. Виникнувши на давньому важливому шляху з Західної Європи на Русь, у середні віки місто було значним торговельним і ремісничим центром на західноукраїнських землях. 1404 року Мостиській було надано магдебурзьке право. Як кожне місто, що користувалося магдебурзьким правом, Мостиська мали ратушу, ринок, оборонні мури і вали, сліди яких наявні й нині у північно-східній частині міста.

1387 року галицькі землі були захоплені польськими магнатами. Упродовж XV—XVII ст. місто неодноразово руйнували турки, татари, волохи, шведи. У XVII ст. у місті налічувалося 16 цехів, у тому числі кравецький, ткацький, бляхарський, шевський, столярський, різницький, ковальський, кушнірський, пекарський та інші. 1772 року під час першого поділу Речі Посполитої Галичину захопила Австрія. Колоніальний гніт Габсбурзької імперії негативно вплинув на економічний і культурний розвиток міста. Цісарський уряд не приділяв належної уваги розвитку освіти, культури, проводив онімечування місцевого населення. Українська мова і православна віра були переслідувані. Навіть після політичних реформ австрійського уряду 1870-1880 років міщани були позбавлені політичних прав. Наприкінці XIX ст. на початку XX ст. поширюється діяльність радикальної партії. Відбуваються віча, страйки, виступи селян приміських сіл.

Історично склалося так, що на Мостищині розвивалися паралельно українська і польська культури, які взаємозбагачувалися. З Мостиська походили, зокрема, видатний учений-економіст Ян Тоболька, з навколишніх сіл — один із найвизначніших філософів і економістів Польщі XVII ст. Андрій Фредро, професори Краківського університету Якуб і Матвій Мостиські, професор Замойської академії Криштоф Запальський та інші.

Восени 1994 року в місті відкрито пам'ятник Т. Г. Шевченку, а також пам'ятник полеглим борцям за волю України. Пам'ятник Богдану Хмельницькому встановлено ще в 1950-х роках. Окрім того, в місті за часів незалежної України споруджено пам'ятник Степану Бандері. У 2015 році в місті Мостиська по вул. Грушевського, 20 відкрито площу Героїв Небесної Сотні, а роком пізніше встановлено пам'ятний знак «Борцям за волю України».

Мостиська громада багата на пам'ятки архітектури. Це дерев'яні церкви, костели, пам'ятники об'єкти, занесені до Державного реєстру пам'яток архітектури. Одним із об'єктів культурної спадщини на території Мостиської міської ради є палац Страхоцьких — пам'ятка архітектури XIX століття, побудований у 1825 році паном Антонієм Страхоцьким. Палац знаходиться в спокійному, затишному куточку міста Мостиська, на відстані 2,5 км від міжнародної траси

Львів—Шегині, недалеко від залізничної станції. Будівля складається з 46-ти приміщень загальною площею 1 090 кв.м.

Характеристика Львівської області

Львівська область має відносно добре диверсифіковану економіку, зорієнтовану на сферу послуг. Динамічна структура валової доданої вартості області в розрізі видів економічної діяльності є незмінною впродовж останніх років. Визначальну роль у формуванні валової доданої вартості області незмінно відіграють такі сфери економічної діяльності, як оптова й роздрібна торгівля (17%), обробна промисловість (11%), сільське та лісове господарство (9%), транспорт і зв'язок (9%), освіта (9%), операції з нерухомим майном (9%). Серед галузей промислової спеціалізації Львівської області — харчова промисловість (34% промислової продукції), машинобудування (7%), деревообробна (9%), виробництво гумових і пластмасових виробів, іншої неметалевої мінеральної продукції (8,5%).

У структурі реалізованої продукції переробної промисловості Львівської області значну частку займає харчова промисловість, текстильне виробництво та пошиття одягу, приладобудування, особливо виробництво електричного, електронного й оптичного обладнання. Понад 30% всієї промислової продукції області формує виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів. Основою добувної промисловості є виробництво вугілля. Упродовж останніх років обсяг виробництва у цій галузі зменшувався, однак на сьогодні спостерігається приріст у 2,4% за рахунок збільшення видобутку кам'яного вугілля, нафти та природних пісків. Понад 12% всієї продукції переробної промисловості належить виготовленню виробів з деревини, виробництву паперу та поліграфічній діяльності. Машинобудування посідає п'яту позицію у загальних показниках галузі — частка галузі в загальному обсязі реалізованої промислової продукції становила 7%. У легкій промисловості темпи зниження випуску продукції прискорились.

Сільське господарство продовжує залишатись значним сегментом економіки області, хоча його частка у ВРП скорочується і сьогодні складає показник, близький до середньоукраїнського — 9%. У структурі сільськогосподарського виробництва області домінуючою є частка виробництва господарств населення — близько 70% (у виробництві картоплі, овочів і плодоягідних культур господарства населення займають понад 90%). Це суттєво вирізняє сільське господарство області від більшості інших областей України. У структурі сільськогосподарського виробництва домінує рослинництво. Зокрема, лідируючі позиції займає виробництво картоплі, а також відзначається доволі висока частка виробництва овочів, цукрових буряків і кормових культур. У валовому виробництві сільськогосподарської продукції продукція рослинництва складає 65%, тваринництва — 35%.

За кількістю суб'єктів малого і середнього бізнесу Львівщина посідає 10-те місце серед регіонів України. У територіальному розрізі найбільша кількість малих підприємств на 10 тис. осіб населення сконцентрована у Львові, Трускавці, Моршині, Самборі та Пустомитівському районі.

Львівська область є імпортозалежною, що негативно позначається на її зовнішньоторговельному балансі, який протягом останніх 20-ти років залишається дефіцитним. У структурі експорту за видами послуг переважають послуги у сфері інформатизації, транспорту і зв'язку, охорони здоров'я, готельно-ресторанного бізнесу. 2/3

загальнообласного експорту послуг здійснюється у США, Польщу, Німеччину і Великобританію.

Характеристика колишнього Мостиського району

Сучасна територія колишнього району займає площу 845 км², що становить 4% території Львівської області.

Кількість населення станом на 1 січня 2021 року склало 56,2 тис. мешканців.

Пріоритетними промисловими галузями є виробництво харчових продуктів (69,7%), виробництво інших неметалевих мінеральних виробів (21,1 %), виготовлення виробів з деревини (2,4%) та інші галузі промисловості (6,8 %). Питома вага обсягу реалізованої промислової продукції до загальнообласного становить 0,1 %. За станом на 01.01.2021 р. у районі налічувалося 5 середніх підприємств та 224 малих підприємств.

Сільське господарство є стратегічною складовою господарського комплексу, зокрема зернове господарство. В структурі посівних площ зернові займають 36,1%, технічні — 36,5%, картопля 11,3%, овочеві культури 4,5 %, кормові культури — 11,6%. Тваринництво — одна з важливих галузей аграрного сектора. Основні обсяги виробництва молока зосереджені в особистих селянських господарствах.

Роздрібний товарооборот зростає завдяки великій кількості АЗС та мережі продажу побутової техніки, відкриття нових магазинів.

Надходження податків і платежів до бюджету всіх рівнів зростають в основному за рахунок збільшення плати за надра (видобуток природного газу), податку на прибуток і ПДФО. Середня номінальна заробітна плата одного штатного працівника станом на 01.01.2021 р. склала 10 646,05 грн.

За видами економічної діяльності найбільшу питому вагу всіх інвестицій в основний капітал спрямовано на розвиток: житлового будівництва — 38,4 %; оптова та роздрібна торгівля — 3,1%; сільське господарство, мисливство, лісове господарство — 54,9%; промисловість — 2,9%; інші галузі - 0,7%.

Основним джерелом інвестицій є: кошти населення на індивідуальне житлове будівництво (26,3 %), власні кошти підприємств і організацій (59,2 %), кошти місцевих бюджетів (0,4 %), інші джерела фінансування (12,1%).

Мережа загальноосвітніх навчальних закладів задовольняє освітні потреби району. Серед загальноосвітніх навчальних закладів комунальної форми власності 3 ОНЗ, 2 філії ОНЗ, 19 НВК, 4 — ЗОШ I-III ступенів, 16 — ЗОШ I-II ступенів, 7 — ЗОШ I ступеня. У 2019-2020 навчальному році у школах навчалося 6 345 школярів. Мережа ДНЗ складається з 5-ти закладів, 11-ти закладів із короткотривалим режимом роботи та 19 дошкільних підрозділів НВК. Діти від 5-ти до 6 років охоплені дошкільною освітою на 100%. У Мостиському БДЮТ гуртковою роботою охоплено 676 дітей; функціонує 50.

Мережа медичних закладів складає: ФАПі 53; сільські АЗПСМ — 9; міські АЗПСМ — 2; 1 Мостиська міська лікарня на 205 ліжок та Судовишлянська міська лікарня на 55 ліжок.

Культурний арсенал Мостищини складає 75 народних домів, 62 бібліотеки, 2 Народні історико-краєзнавчі музеї в містах Судова Вишня та Мостиська.

На території колишнього району функціонують: 2 дитячо-юнацькі спортивні школи, 31 стадіон, 22 спортивних зали, 6 спортивних майданчиків, 56 баскетбольних і волейбольних площадок, 21 міні-футбольних полів, 4 гімнастичних та ігрових майданчики, 1 тир.

Знаходиться 69 пам'яток культурної спадщини, зокрема: 42 пам'ятки архітектури; 13 пам'яток історії; 3 пам'ятки монументального мистецтва; 11 пам'яток археології.

Природні ресурси

Природне навколишнє середовище

Мостищина розташована в межах Сянсько-Дністровського межиріччя, де з південного заходу на північний схід проходить частина Головного Європейського вододілу. Мостиська міська рада знаходиться на віддалі 65 км на захід від Львова. Через територію міської ради протікають річки Січна, Вишня, Зелена Кривуля. Район характеризується мальовничими краєвидами околиць, значною кількістю озер, сприятливих для відпочинку та рибальства.

Корисні копалини

На території Мостиської міської ради містяться розвідані корисні копалини: пісок, глина.

Ґрунти

На території громади переважають такі типи ґрунтів: дерново-підзолисті; світло-сірі й сірі опідзолені; чорноземи опідзолені.

Кліматичні умови

Клімат Мостищини помірно-континентальний, близький до помірно-теплого, властивого Західно-Європейському континенту. Літо — тепле, тривале. Зима — короткочасна, холодна, з частими відлигами. Весна прохолодна, з частими і пізніми приморозками. Осінь — суха і тепла. Упродовж останніх шести років: кількість морозних днів у році — 59; середня температура січня — 2.6°C, липня — +19.6°C. Середньорічна кількість опадів 690-750 мм. Радіаційний баланс позитивний і становить 20 ккал/см². Місто Мостиська найтепліший районний центр Львівської області, впродовж десятиліть його оминають катаклізми.

Чисельність населення і демографічна ситуація громади

Демографічна ситуація у Львівській області протягом останніх років демонструє від'ємні показники. Це стосується і населення громади — природний приріст зменшується, однак меншими темпами ніж в інших районах області.

Населенні пункти	Всього населення	в тому числі			
		Дошкільне	Шкільне	Працездатне населення	Від 60 років
м. Мостиська	9 378	1 131	1 384	5 363	1 500
с. Арламівська Воля	1 383	140	165	768	310
с. Берегове	622	55	89	383	95
с. Пісок	209	10	21	123	55

с. Заріччя	595	53	85	367	90
с. Королино	135	3	9	85	38
с. Годині	903	75	141	503	184
с. Крисовичі	538	29	61	350	98
с. Нагірне	259	13	32	154	60
с. Чишки	473	25	64	300	84
с. Липники	514	27	69	306	112
с. Добощівка	24	0	2	6	16
с. Стрілецьке	428	26	50	262	90
с. Підліски	560	33	69	316	142
с. Вишенька	195	11	28	94	62
с. Пнікут	981	55	83	647	196
с. Буховичі	703	29	67	457	150
с. Раденичі	1 035	81	129	606	219
с. Хатки	104	7	18	51	28
с. Чижевичі	283	10	28	181	64
с. Стоянці	282	10	32	180	60
с. Санники	395	22	49	240	84
с. Мистичі	303	20	47	189	67
с. Твіржа	573	47	77	338	111
с. Хоросниця	579	43	79	350	107
с. Вуйковичі	130	5	12	73	40
с. Слабаш	79	4	10	50	15
с. Завадів	36	0	3	14	19
с. Гостинцеве	1 058	78	110	625	245
с. Завада	698	51	103	421	123
с. Підгать	609	43	90	358	118
с. Зав'язанці	596	35	52	368	141
с. Топільниця	20	0	0	11	9
с. Костильники	89	5	6	53	25
с. Кропильники	59	0	1	36	22
с. Ніговичі	161	9	16	104	32
с. Княгиничі	285	9	34	178	64
с. Солтиси	48	1	1	34	12
с. Крукеничі	984	45	166	554	219
с. Острожець	223	10	8	135	70
с. Воля Садківська	268	11	21	187	49
с. Малнів	841	53	111	519	158
с. Дубинки	121	4	14	70	33
с. Загорби	285	24	46	158	57
с. Мелешки	323	20	46	198	59
с. Мазури	176	10	25	112	29
с. Малнівська Воля	557	34	47	318	158
с. Петики	13	0	0	3	10
с. Рожакі	10	0	0	3	7
с. Мартини	43	3	1	22	17

с. Піхи	4	0	0	0	4
с. Соколя	622	56	122	313	131
с. Качмарі	44	3	3	24	14
с. Колодки	14	0	0	4	10
с. Корчунок	24	2	5	13	4
с. Максимці	83	4	6	55	18
с. Крив'яки	160	7	32	92	29
с. Хлиплі	302	11	18	155	118
с. Судковичі	193	3	24	105	61
с. Ятвяги	226	9	17	126	74
с. Чернява	938	76	73	551	238
с. Старява	759	40	73	463	183
с. Заверхи	306	20	26	185	75

Зайнятість населення та безробіття

Сучасний стан ринку праці в Україні і громади зокрема характеризується переважно негативними тенденціями: скорочується чисельність зайнятих осіб, триває процес закриття підприємств, зокрема через звуження сфери підприємницької діяльності, прогресує міграція найбільш активної частини населення за кордон. В таблиці відображені основні показники станом на 01.01.2021 рік.

Показники	Громада
Кількість незайнятих осіб, які звернулись з питань працевлаштування, враховуючи перехідних з попереднього року	315
Кількість безробітних на одну вакансію (чисельність зареєстрованих безробітних, поділена на кількість вакантних робочих місць)	19

Доходи населення й заробітна плата

Через слабку економічну базу доходи на одиницю населення громади, залишаються невисокими, в порівнянні з середньообласним рівнем. Важливим напрямком збільшення надходжень до місцевих бюджетів є підвищення заробітної плати та її своєчасна виплата. Середньомісячна заробітна плата працівників громади у 2018-2020 роках мала тенденцію до зростання.

Регіони	2018	2019	2020 (IV квартал)
Громада	6 221	7 132	10 646,05
Область	8 001	9 271	11 345

6. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Місце розташування

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» розташований на південному заході міста Мостиська, Львівської області, на території з вигідним географічним положенням. Місто Мостиська знаходиться на відстані приблизно 70 км від Львова і лише за 15 км від державного кордону України з Польщею, що забезпечує легкий доступ до ринків Європейського Союзу.

Це стратегічно важливе місце з точки зору логістики та транспорту, оскільки поруч проходять основні транспортні артерії, включаючи:

- ✓ **Автомобільні дороги:** Близькість до міжнародної автомобільної дороги М10 (Львів - Краковець), яка є частиною європейського транспортного коридору, що зв'язує Україну з Західною Європою.
- ✓ **Залізнична інфраструктура:** Місто Мостиська розташоване на важливій залізничній лінії, яка з'єднує Україну з Польщею та іншими країнами Європейського Союзу, що забезпечує можливість ефективного перевезення вантажів як всередині країни, так і за її межі.
- ✓ **Аеропорти:** Відстань до міжнародного аеропорту "Львів" імені Данила Галицького становить близько 80 км, що дозволяє здійснювати швидке авіасполучення з іншими регіонами України та міжнародними напрямками.

Завдяки такому вигідному розташуванню, індустріальний парк має доступ до основних логістичних шляхів, що є ключовим фактором для успішного функціонування промислових і логістичних підприємств.

Географічне розташування Львівської області та міста Мостиська

Львівська область розташована на заході України і межує з Польщею, що робить її важливим транзитним вузлом для товарів і послуг між Україною та Європейським Союзом. Область має площу 21,8 тисяч квадратних кілометрів, що становить приблизно 3,6% території України. Це один із найважливіших економічних регіонів країни, який відіграє ключову роль у розвитку міжнародної торгівлі та інвестиційної привабливості.

Соціально-економічні показники Львівської області

- ✓ **Населення області:** Станом на 2023 рік населення Львівської області становить близько 2,5 мільйонів осіб, що робить її одним з найбільш густонаселених регіонів України. Населення міста Мостиська складає близько 12 тисяч осіб.
- ✓ **Трудові ресурси:** Львівська область має значний потенціал трудових ресурсів з високим рівнем освіти та професійної підготовки. В області діє понад 40 закладів вищої освіти, що випускають фахівців у різних галузях, включаючи інженерію, ІТ, економіку та інші сфери.
- ✓ **Енергетичний потенціал:** Область має розвинену енергетичну інфраструктуру, зокрема, тут розташовані великі електростанції, які забезпечують стабільне постачання електроенергії для промислових об'єктів. Крім того, в регіоні активно розвиваються проекти з відновлюваної енергетики, зокрема вітрової та сонячної енергетики.

- ✓ **Структура промисловості:** Промисловий комплекс Львівської області включає підприємства машинобудування, харчової промисловості, хімічної та фармацевтичної промисловості, текстильної та деревообробної галузей. Важливе значення також мають підприємства будівельної індустрії та агропромислового комплексу.
- ✓ **Транспортна інфраструктура:** Львівська область має розвинену транспортну інфраструктуру, яка включає міжнародні автомобільні дороги, залізничні вузли та міжнародний аеропорт. Це забезпечує швидке та зручне переміщення товарів і послуг як всередині України, так і за її межами.
- ✓ **Інвестиційна привабливість:** Завдяки своєму вигідному географічному положенню, розвиненій інфраструктурі та високому рівню освіченості населення, Львівська область є одним з провідних регіонів України за рівнем залучення іноземних інвестицій. Область активно співпрацює з міжнародними інвесторами, зокрема з Європи та США.

Розмір та конфігурація земельної ділянки

Загальна площа земельної ділянки індустриального парку «Мостиський Сухий Порт» становить 34,5116 гектарів. Земельна ділянка знаходиться у власності Мостиської міської ради, комунальна власність. Кадастровий номер: 4622410100:15:000:0033. Категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Конфігурація земельної ділянки дозволяє оптимально розмістити на ній виробничі підприємства, логістичні центри, складські приміщення, адміністративні будівлі, а також забезпечити належну інфраструктуру для внутрішнього транспорту, комунікацій та інженерних мереж. Ділянка має відносно рівнинний рельєф, що сприяє зручному розміщенню об'єктів та мінімізації витрат на будівельні роботи.

Земельна ділянка забезпечена зручним доступом до основних комунікацій, включаючи електропостачання, водопостачання, газопостачання та інші інженерні мережі. Територія парку також має можливість для подальшого розширення, що дозволить збільшувати кількість підприємств-резидентів та нарощувати виробничі потужності в майбутньому.

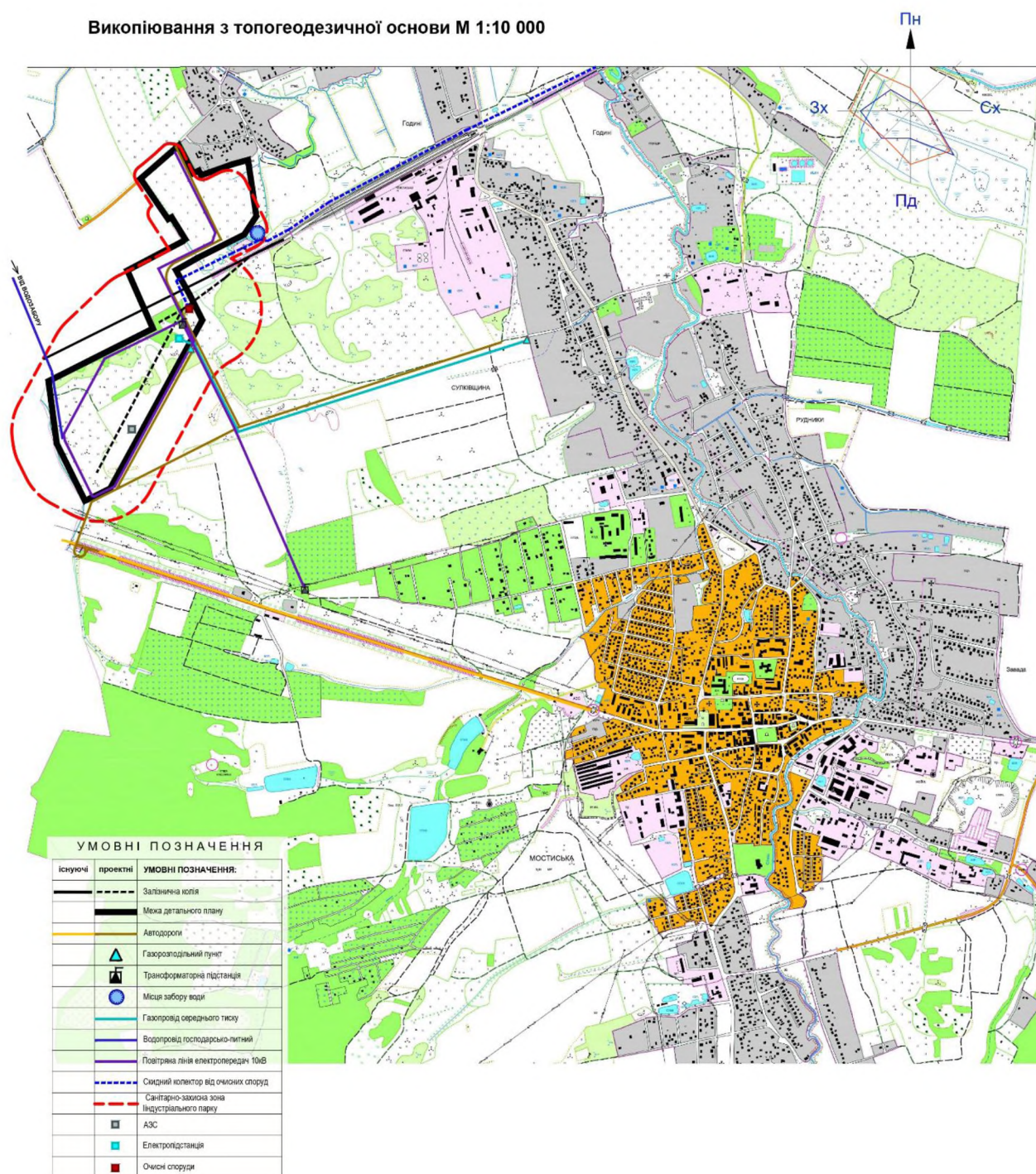
Оточення та прилеглі території

Індустриальний парк оточений територіями, що також мають промислове та логістичне призначення, що створює можливості для синергетичної співпраці з іншими підприємствами регіону. Близькість до населених пунктів забезпечує наявність необхідної робочої сили, а також можливості для розвитку соціальної інфраструктури.

Враховуючи вигідне розташування та розмір земельної ділянки, індустриальний парк «Мостиський Сухий Порт» має усі передумови для успішного функціонування та розвитку в довгостроковій перспективі, що сприятиме економічному зростанню регіону та підвищенню інвестиційної привабливості Львівської області.



Викопіювання з топогеодезичної основи М 1:10 000



7. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНА ІНФРАСТРУКТУРА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ІНША ІНФОРМАЦІЯ, ПОВ'ЯЗАНА З ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» забезпечується сучасною інженерно-технічною інфраструктурою, яка створює оптимальні умови для розвитку підприємницької діяльності та забезпечує надійне функціонування підприємств-резидентів. Інфраструктура парку включає елементи, необхідні для повноцінної роботи виробничих, логістичних та дослідницьких об'єктів, з можливістю подальшого розвитку і розширення.

Електропостачання

Для забезпечення безперебійного постачання електроенергії індустріальний парк заплановано підключити до існуючих електричних мереж орієнтовної потужністю 35 кВ. Планується будівництво власної трансформаторної підстанції, яка дозволить обслуговувати підприємства різних масштабів. Внутрішньопаркові кабельні мережі будуть розподіляти електроенергію серед резидентів парку.

У разі збільшення енергетичних потреб передбачається можливість модернізації трансформаторної підстанції та підключення додаткових джерел енергії. Окрему увагу буде приділено розвитку власної генерації, реалізація проектів відновлюваної енергетики, таких як сонячні та вітрові електростанції, що сприятиме зниженню витрат на енергію та підвищенню екологічності виробництва.

Водопостачання та водовідведення

Для забезпечення індустріального парку водопостачанням планується використання існуючих водопровідних мереж міста Мостиська та буріння нових артезіанських свердловин, у випадку необхідності додаткових об'ємів водопостачання, які не спроможні забезпечити існуючі водопровідні мережі. Окремо буде побудована система водопостачання, яка забезпечить підприємства якісною питною та технічною водою. Добовий обсяг постачання води має відповідати потребам усіх резидентів з можливістю збільшення обсягів у разі розширення діяльності парку.

Система водовідведення включає прокладку сучасних каналізаційних мереж з підключенням до міських очисних споруд або облаштування власної системи очищення стічних вод. Це забезпечить ефективне та екологічно безпечне відведення стічних вод з виробничих і адміністративних об'єктів.

Газопостачання

Індустріальний парк буде підключено до існуючої мережі газопостачання середнього та високого тиску, що забезпечить надійне постачання природного газу для промислових потреб. У випадку зростання кількості резидентів або збільшення їхніх виробничих потужностей передбачена можливість модернізації газових мереж або будівництва додаткових газопроводів. Резидентам також буде надана можливість використовувати альтернативні джерела енергії, зокрема скраплений газ або відновлювані джерела.

Теплопостачання

Планується будівництво в межах індустріального парку сучасної котельні на природному газі або інших видах палива, з можливістю використання альтернативних джерел теплової енергії, таких як біомаса або відновлювані джерела енергії.

Телекомунікації та інформаційні системи

Для забезпечення сучасних потреб підприємств у комунікаційних послугах індустріальний парк буде оснащений високошвидкісним інтернетом, телефонним зв'язком та системами захищеного корпоративного зв'язку. Планується будівництво окремих інтернет-каналів з високою пропускнуою здатністю, які дозволять ефективно використовувати цифрові технології та автоматизовані системи управління виробництвом.

Дорожня інфраструктура та внутрішній транспорт

Індустріальний парк буде забезпечений сучасною дорожньою інфраструктурою, що включає основні під'їзні шляхи, внутрішньопаркові дороги, пішохідні доріжки та зони для паркування вантажного та легкового транспорту. Усі дороги будуть облаштовані згідно з сучасними стандартами з урахуванням потреб великих вантажівок та спеціалізованого транспорту.

Основні під'їзні шляхи до індустріального парку з'єднуються з міжнародними автомобільними магістралями та залізничними лініями, що забезпечує швидкий доступ до національних і міжнародних логістичних маршрутів. Додатково передбачається будівництво залізничної гілки для обслуговування резидентів парку.

Характеристика громадського транспорту

Маршрути громадського транспорту проходять поряд з проектною ділянкою.

Характеристика озеленення і благоустрою

Цінні зелені насадження на проектній ділянці відсутні.

Характеристика планувальних обмежень

Планувальними обмеженнями на території Індустріального парку, є існуючі межі магістрального автошляху, межі земельних ділянок суміжних землекористувачів, охоронні зони існуючої забудови та мереж.

Екологічні заходи

Сучасна інженерно-технічна інфраструктура індустріального парку передбачає впровадження заходів з охорони навколишнього середовища. Усі резиденти парку зобов'язані дотримуватися екологічних стандартів щодо споживання енергії, водних ресурсів та відведення стічних вод. Передбачено будівництво, за необхідністю, локальних очисних споруд для очищення промислових стоків, а також систем збору і переробки відходів.

Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектне рішення детального плану території, як розробить Управляюча компанія, має базуватися з урахуванням існуючої мережі вулиць та автошляхів; ув'язці планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючої ситуації, побажаннях і вимогах замовника — Мостиської ТГ, визначених у завданні на проектування та в ході робочих нарад під час роботи над проектом.

Детальним планом території має передбачати транспортно-пішохідне сполучення території індустриального парку з існуючою транспортно-пішохідною інфраструктурою міста Мостиська та міжнародним автошляхом М-11.

Детальним планом території має передбачати облаштування під'їзних колій для обслуговування індустриального парку, в місці перетину колій передбачається облаштування переїзду, якщо у цьому є необхідність. Проектом має бути передбачено облаштування вулиць промислового типу для сполучення всіх проектних територій.

Детальний план території земельної ділянки має бути розроблений з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення виробництва, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Планувальна схема визначена рельєфом місцевості, технологічними зв'язками, розташуванням виробничих будівель і споруд, а також об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури, транспортними зв'язками. До всіх будівель і споруд мають бути забезпечені автомобільні під'їзди з розворотними майданчиками.

Протипожежне обслуговування проектованих підприємств здійснюється проектним пожежним депо, розташованим на території індустриального парку. Крім того, на підприємствах повинні бути встановлені пожежні щити та ящики з піском. Рішеннями детального плану забезпечується вільний під'їзд пожежних машин до всіх будівель і споруд, можливість їх маневру.

Організація руху транспорту основними дорогами на ділянках, що проектуються, здійснюється по найкоротших шляхах.

Система обслуговування населення, розташування основних об'єктів обслуговування

Торгове обслуговування працівників і відвідувачів індустриального парку може здійснюватися проектними об'єктами обслуговування громадської зони індустриального парку.

Містобудівні умови та обмеження

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок в індустриальному парку «Мостиський Сухий Порт» спрямовані на створення сприятливого середовища для будівництва та розвитку підприємств, забезпечуючи максимальну гнучкість для резидентів. Всі ділянки парку передбачають можливість розміщення широкого спектра промислових, логістичних, офісних та науково-дослідних об'єктів з урахуванням сучасних містобудівних стандартів і норм.

Для зручності резидентів та розвитку підприємств, планування території дозволяє:

- **Гнучкі підходи до висотності будівель:** Резиденти мають можливість проектувати будівлі різної висоти, що відповідає потребам виробничих, складських та офісних приміщень. Висотність забудови може бути адаптована під специфіку діяльності кожного підприємства.
- **Можливість індивідуального планування забудови:** Парк надає широкий вибір варіантів планування забудови, що дозволяє кожному резиденту реалізувати індивідуальний проект з урахуванням виробничих та логістичних потреб. Всі ділянки можуть бути адаптовані для розміщення різних типів підприємств та інфраструктурних об'єктів.
- **Мінімальні обмеження на щільність забудови:** Для максимально ефективного використання площі парку передбачено мінімальні обмеження щодо щільності забудови. Це дозволяє резидентам реалізовувати масштабні проекти з високою концентрацією виробничих і складських потужностей.
- **Гнучкість у розміщенні об'єктів інфраструктури:** Резиденти можуть самостійно планувати розміщення внутрішньої інфраструктури, включаючи виробничі лінії, адміністративні приміщення, логістичні центри та інші об'єкти відповідно до потреб бізнесу. Передбачено можливість створення великих відкритих площ для зберігання контейнерів, сировини, продукції чи техніки.
- **Адаптація до екологічних та технологічних потреб:** Всі ділянки мають можливість інтеграції сучасних екологічних рішень, таких як сонячні панелі, системи водозбереження та переробки відходів. Це дозволяє резидентам враховувати екологічні стандарти та впроваджувати енергоефективні технології в процесі проектування та будівництва.
- **Інженерні мережі та комунікації:** Забудова ділянок парку передбачає легкий доступ до всіх необхідних інженерних мереж — електроенергії, водопостачання, водовідведення, газопостачання та телекомунікацій. Це спрощує процес підключення підприємств до інфраструктури і мінімізує терміни будівництва.
- **Зони відпочинку та озеленення:** Містобудівні умови також передбачають можливість створення зон відпочинку для персоналу підприємств, включаючи озеленені території, паркові зони та місця для відпочинку, що підвищує комфорт працівників і сприяє поліпшенню робочих умов.
- **Спрощена процедура отримання дозвільних документів:** Для резидентів індустріального парку передбачена спрощена процедура отримання дозвільної документації на будівництво та введення в експлуатацію об'єктів. Це дозволяє мінімізувати бюрократичні бар'єри і прискорити процес реалізації проектів.

Завдяки цим містобудівним умовам, індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» забезпечить високий рівень гнучкості для резидентів у плануванні та реалізації їхніх проектів, дозволяючи створювати об'єкти, які відповідають сучасним вимогам ринку та сприяють ефективному використанню ресурсів.

8. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» створюється терміном на 30 років з дня його офіційного включення до Реєстру індустріальних (промислових) парків України. Цей термін визначений відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», у відповідності до пункту 1 частини 1 статті 9, частини 1 статті 14 Закону, і може бути продовжений за рішенням відповідних органів державної влади або місцевого самоврядування на основі запиту ініціатора або керуючої компанії.

Протягом цього періоду передбачається активний розвиток парку, залучення інвесторів, реалізація стратегічних інфраструктурних проектів, а також виконання основних завдань з розвитку промисловості, логістики, науково-дослідної діяльності та інших напрямків.

По завершенні 30-річного періоду можливе продовження функціонування парку за умов досягнення економічних та соціальних цілей проекту, а також наявності подальших перспектив розвитку. Продовження терміну дії індустріального парку може бути оформлене відповідно до чинного законодавства України на основі аналізу ефективності його роботи та затверджених результатів діяльності.

Індустріальний парк може бути також припинений достроково у випадках, передбачених законодавством, включаючи випадки неефективного використання території або нецільового використання земельної ділянки, на якій він розташований.

Забезпечення стабільності функціонування індустріального парку протягом визначеного терміну створює передумови для довгострокового інвестування, розвитку підприємств та підвищення конкурентоспроможності регіону. Дотримання законодавчих умов дозволить резидентам парку розвивати свої проекти в безпечному та передбачуваному середовищі з можливістю планування на багато років вперед.

9. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» відкритий для широкого кола учасників, які прагнуть розвивати свою підприємницьку діяльність у межах сучасної промислово-логістичної зони. Вимоги до учасників орієнтовані на забезпечення економічної стійкості, екологічної відповідальності та впровадження інноваційних підходів до бізнесу. Основні вимоги до учасників включають наступні критерії:

Територіальний принцип

Учасники індустріального парку як суб'єкти господарювання будь-якої форми власності мають бути зареєстровані на території Мостиської ТГ, з метою справляння податків від підприємницької діяльності до місцевого бюджету.

Земельні відносини

Учасники індустріального парку повинні укласти в установленому чинним законодавством порядку з керуючою компанією індустріального парку договори про передачу у володіння чи користування земельної ділянки (суборенду) з правом її забудови в межах індустріального парку.

Договірні відносини

Учасники індустріального парку зобов'язані укласти з керуючою компанією індустріального парку договори про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, відповідно до статті 30 Закону України «Про індустріальні парки».

Відповідність основним напрямкам діяльності парку

Учасники індустріального парку повинні здійснювати діяльність, яка відповідає визначеним напрямкам розвитку парку та чинному законодавству.

Фінансова стабільність та надійність

Учасники повинні підтвердити свою фінансову спроможність щодо інвестування у розвиток проектів на території індустріального парку.

Дотримання екологічних стандартів

Підприємства-учасники повинні відповідати всім вимогам чинного екологічного законодавства України та міжнародним стандартам з охорони навколишнього середовища.

Відповідність вимогам містобудівного та земельного законодавства

Учасники індустріального парку повинні дотримуватися вимог щодо забудови та використання земельних ділянок, встановлених законодавством України. Це включає: дотримання містобудівних норм та вимог, правомірне використання земельних ресурсів відведених для підприємницької діяльності, укладення договорів оренди чи купівлі земельних ділянок відповідно до встановлених умов.

Інноваційний підхід та технологічні рішення

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» орієнтований на підтримку компаній, які впроваджують інновації та високотехнологічні рішення у своїй діяльності. Учасники мають можливість використовувати сучасні технології виробництва, автоматизації процесів, цифрові системи управління бізнесом та інноваційні дослідницькі рішення.

Соціальна відповідальність

Підприємства-учасники повинні враховувати інтереси місцевих громад та сприяти створенню нових робочих місць. Це включає: підготовку та навчання персоналу, створення сприятливих умов праці, дотримання трудового законодавства та соціальних стандартів, участь у соціальних ініціативах які спрямовані на розвиток місцевої громади, створення робочих місць для місцевого населення, надають перевагу у процесі відбору.

Відкритість та прозорість у співпраці

Учасники повинні дотримуватися прозорості у веденні бізнесу та забезпечувати відкритий діалог з органами управління індустріальним парком та органами місцевої влади. Це передбачає регулярне надання звітності про діяльність підприємства, виконання взятих на себе зобов'язань та готовність до співпраці з іншими резидентами парку.

10. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» планується як великий промислово-логістичний комплекс, що потребуватиме значних обсягів енергоресурсів для забезпечення безперебійної роботи підприємств-резидентів. Сумарні обсяги споживання енергоресурсів оцінюються на основі прогнозів щодо майбутніх потреб учасників парку, з урахуванням розвитку інфраструктури, виробничих процесів та логістичних операцій. Усі наведені цифри є орієнтовними і можуть змінюватися залежно від масштабування парку, використання новітніх технологій та інтенсивності розвитку підприємств.

Електроенергія

Зважаючи на те, що більшість підприємств індустріального парку працюватиме у сферах промислового виробництва, логістики та дослідницької діяльності, передбачається значне споживання електроенергії. Оцінка орієнтовного річного споживання електроенергії становить:

Орієнтовний обсяг споживання: 50-60 МВт/год на рік

Основні споживачі: виробничі підприємства, логістичні центри, складські приміщення, адміністративні будівлі, дослідницькі лабораторії та інноваційні хаби.

Можливості зростання: За умов збільшення кількості резидентів та розширення виробничих потужностей, споживання електроенергії може зростати.

У разі впровадження енергоефективних технологій або використання відновлюваних джерел енергії (сонячних або вітрових електростанцій), сумарні обсяги споживання електроенергії можуть бути переглянуті.

Природний газ

Для забезпечення роботи підприємств, що використовують природний газ для технологічних потреб або опалення, передбачається споживання природного газу на рівні:

Орієнтовний обсяг споживання: 5-7 млн кубічних метрів на рік

Основні споживачі: підприємства, що потребують теплової енергії для виробництва, технологічного процесу або опалення; котельні для опалення адміністративних та промислових будівель.

Залежно від інтенсивності розвитку парку та впровадження альтернативних джерел енергії, обсяги споживання природного газу можуть змінюватися.

Водопостачання

Для забезпечення виробничих, адміністративних та санітарних потреб парку необхідно передбачити надійне водопостачання. Оцінка орієнтовного споживання води на рік становить:

Орієнтовний обсяг споживання: 300-500 тисяч кубічних метрів на рік

Основні споживачі: промислові підприємства, які використовують воду у технологічних процесах, логістичні центри, адміністративні та побутові приміщення.

При зростанні кількості підприємств або впровадженні технологій водозбереження, показники споживання води можуть бути скориговані.

Альтернативні джерела енергії

Індустріальний парк планує активно впроваджувати альтернативні джерела енергії, такі як сонячні та вітрові електростанції. Це дозволить знизити загальні обсяги споживання традиційних енергоресурсів та підвищити енергоефективність підприємств. Орієнтовний потенціал відновлюваних джерел енергії може становити 20% і більше, від загального обсягу споживання електроенергії.

11. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

План розвитку індустриального парку «Мостиський Сухий Порт» передбачає поетапну реалізацію комплексу заходів, спрямованих на створення сучасної інфраструктури, залучення резидентів, формування умов для сталого економічного розвитку та розширення виробничих потужностей. Процес розвитку розподілено на кілька ключових етапів, кожен з яких має визначені цілі та завдання.

1. Підготовчий етап

Цей етап передбачає проведення необхідних юридичних процедур для старту проекту:

- ✓ **Концепція:** Розробка та затвердження ініціатором Концепції індустриального парку «Мостиський Сухий Порт».
- ✓ **Державна реєстрація:** Підготовка та подання документів для включення індустриального парку «Мостиський Сухий Порт» до Реєстру індустриальних (промислових) парків.
- ✓ **Керуюча компанія:** Проведення процедури вибору керуючої компанії. Укладання договору про створення та функціонування індустриального парку між Мостиською міською радою та керуючою компанією.
- ✓ **Земля:** Укладання договору оренди земельної ділянки між Мостиською міською радою та керуючою компанією.

2. Перший етап розвитку (2024-2025 роки)

Цей етап передбачає проведення всіх необхідних підготовчих робіт для забезпечення початку реалізації проекту:

- ✓ **Юридичне оформлення:** Завершення процесу реєстрації індустриального парку у відповідних державних органах, отримання всіх необхідних дозвільних документів для будівництва та функціонування парку.
- ✓ **Проектування інфраструктури:** Розробка генерального плану парку, детальних планів розміщення об'єктів інфраструктури, інженерних мереж і комунікацій.
- ✓ **Залучення інвесторів:** Проведення маркетингових заходів з метою привернення уваги потенційних резидентів, презентація парку на міжнародних інвестиційних форумах та переговорах.
- ✓ **Початок будівництва інфраструктури:** Підготовка земельної ділянки, прокладання основних інженерних мереж (електропостачання, водопостачання, водовідведення, газопостачання), будівництво під'їзних шляхів та внутрішніх доріг.

3. Другий етап розвитку (2025-2027 роки)

Основний акцент цього етапу робиться на розвитку базової інфраструктури та залученні перших резидентів:

- ✓ **Будівництво інфраструктури:** Завершення будівництва основних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, включаючи електромережі, водопостачання, газопостачання, внутрішні дороги, залізничну гілку.
- ✓ **Залучення перших резидентів:** Створення привабливих умов для резидентів через пільгове орендне оподаткування, доступ до високоякісної інфраструктури та інші стимули. Укладання договорів з першими підприємствами, що планують розпочати виробництво та логістичну діяльність.
- ✓ **Запуск перших підприємств:** Введення в експлуатацію виробничих та складських потужностей перших резидентів, початок їхньої діяльності на території парку.

4. Третій етап розвитку (2027-2029 років)

На цьому етапі відбувається активне розширення інфраструктури та залучення нових підприємств:

- ✓ **Масштабування інфраструктури:** Розширення об'єктів інженерної інфраструктури відповідно до потреб нових резидентів, створення додаткових виробничих площ, складів та офісних приміщень.
- ✓ **Розвиток соціальної інфраструктури:** Будівництво об'єктів соціальної інфраструктури за необхідності, для покращення умов праці та життя працівників індустриального парку, таких як їдальні, спортивні та оздоровчі комплекси, дитячі садки та інші об'єкти.
- ✓ **Інтенсифікація залучення інвесторів:** Проведення активної роботи з міжнародними компаніями для розширення кількості резидентів парку, зокрема через залучення підприємств високих технологій та науково-дослідних центрів.
- ✓ **Впровадження енергоефективних та екологічних технологій:** Початок реалізації проектів з відновлюваних джерел енергії, впровадження систем переробки відходів та екологічного моніторингу.

5. Четвертий етап розвитку (2029-2034 років)

Цей етап передбачає досягнення повної потужності індустриального парку та його стабільний розвиток:

- ✓ **Повне освоєння території:** Завершення забудови території парку та введення в експлуатацію всіх запланованих об'єктів. Продовження розширення потужностей підприємств-резидентів.
- ✓ **Залучення стратегічних інвесторів:** Залучення великих міжнародних компаній, які мають стратегічне значення для економічного розвитку регіону. Сприятливі умови для створення нових виробничих ліній та логістичних центрів.
- ✓ **Розвиток інноваційної складової:** Активний розвиток інноваційних хабів, дослідницьких центрів, технологічних стартапів. Створення умов для кооперації між науковими установами та бізнесом, розвиток інноваційних продуктів та технологій.
- ✓ **Міжнародне співробітництво:** Створення умов для інтеграції індустриального парку в міжнародні логістичні та виробничі ланцюги, активізація експортної діяльності резидентів парку.

6. Подальший розвиток та модернізація (2034 рік)

Після досягнення повної потужності індустріального парку відбудеться його подальший розвиток і модернізація відповідно до змін у технологіях та потребах ринку:

- ✓ **Модернізація інфраструктури:** Оновлення інфраструктури парку, впровадження нових технологічних рішень для забезпечення сталого розвитку. Підтримка новітніх стандартів енергоефективності та екологічної стійкості.
- ✓ **Розширення території:** У разі потреби розглядається можливість розширення території парку для залучення нових резидентів та реалізації нових проектів.
- ✓ **Підтримка інновацій та науково-дослідної діяльності:** Сприяння впровадженню нових технологій, підтримка наукових досліджень і розвиток інноваційної діяльності серед резидентів парку.

12. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ

Для створення та повноцінного функціонування індустриального парку «Мостиський Сухий Порт» необхідно забезпечити наявність широкого спектра ресурсів. Ці ресурси включають фінансові, матеріальні, технічні, трудові та природні компоненти, які разом забезпечать успішну реалізацію проекту та його довгострокову ефективність.

1. Фінансові ресурси

Створення та розвиток індустриального парку вимагає значних фінансових вкладень на різних етапах проекту, включаючи підготовку земельної ділянки, будівництво інфраструктури, підключення до інженерних мереж та забезпечення функціонування парку. Орієнтовні фінансові потреби включають:

- ✓ **Будівництво інфраструктури:** розрахункові витрати на створення внутрішніх доріг, підключення до електромереж, газопостачання, водопостачання та водовідведення, побудову адміністративних будівель, складів і виробничих приміщень.
- ✓ **Експлуатаційні витрати:** витрати на підтримку інфраструктури, обслуговування інженерних мереж та управління парком.

Очікувані джерела фінансування:

- ✓ **Державні та місцеві бюджети:** Співфінансування проекту з боку державних органів влади та місцевих органів самоврядування, зокрема в рамках національних програм розвитку індустриальних парків.
- ✓ **Приватні інвестиції:** Привернення інвесторів через інвестиційні програми, партнерство з приватними компаніями та залучення іноземного капіталу.
- ✓ **Міжнародні фінансові організації:** Отримання грантів або кредитів від міжнародних фінансових організацій, таких як Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР), Світовий банк та інші.
- ✓ **Фонди Європейського Союзу:** Використання програм підтримки інновацій та розвитку інфраструктури з боку ЄС, враховуючи близькість до кордону з Європейським Союзом.
- ✓ **Кошти резидентів та керуючої компанії:** Залучення власних фінансових ресурсів потенційних резидентів індустриального парку та керуючої компанії.

2. Матеріальні ресурси

Будівництво індустриального парку вимагає значних матеріальних ресурсів, таких як:

- ✓ **Будівельні матеріали:** бетон, сталь, цегла, асфальт, ізоляційні матеріали, необхідні для будівництва інфраструктури та виробничих об'єктів.
- ✓ **Обладнання:** техніка для будівництва, встановлення інженерних мереж, монтаж обладнання для енерго- та водопостачання, а також техніка для благоустрою території.

Очікувані джерела матеріальних ресурсів:

- ✓ **Місцеві постачальники:** Залучення українських виробників будівельних матеріалів та постачальників обладнання.
- ✓ **Міжнародні постачальники:** У разі потреби, можливе використання спеціалізованих матеріалів та обладнання з-за кордону, зокрема для високотехнологічних об'єктів.

3. Технічні ресурси

Для функціонування індустріального парку необхідні сучасні технічні рішення, що забезпечать автоматизацію процесів, моніторинг енергоресурсів та ефективне управління інфраструктурою:

- ✓ **Системи управління:** IT-системи для автоматизації виробничих процесів, системи управління інфраструктурою, контроль енергоресурсів, водопостачання та відведення стоків.
- ✓ **Інженерні мережі:** прокладання кабельних ліній, системи зв'язку, інтернет та внутрішні мережі, системи відеоспостереження та безпеки.

Очікувані джерела технічних ресурсів:

- ✓ **Локальні постачальники:** Використання українських компаній для забезпечення IT-послуг, будівництва інженерних мереж та постачання обладнання.
- ✓ **Міжнародні партнери:** Залучення міжнародних компаній для забезпечення передових технологій управління інфраструктурою.

4. Трудові ресурси

Для створення і функціонування індустріального парку потрібен значний людський капітал, включаючи:

- ✓ **Будівельні працівники:** фахівці у сфері будівництва, які залучаються до виконання будівельних та монтажних робіт.
- ✓ **Технічні фахівці:** інженери, техніки та фахівці з обслуговування інфраструктури.
- ✓ **Адміністративний персонал:** фахівці для управління парком, організації роботи резидентів, адміністрування об'єктів.

Очікувані джерела трудових ресурсів:

- ✓ **Місцеве населення:** Використання місцевого трудового потенціалу з міста Мостиська та Львівської області.
- ✓ **Спеціалізовані працівники:** Залучення висококваліфікованих спеціалістів у сферах IT, енергетики, будівництва та логістики як з місцевого ринку, так і з інших регіонів України.

5. Природні ресурси

Функціонування індустріального парку потребуватиме використання природних ресурсів для забезпечення виробничих та побутових потреб:

- ✓ **Водні ресурси:** забезпечення стабільного водопостачання з місцевих джерел, підземних свердловин або центральної водопровідної системи.

- ✓ **Енергоресурси:** використання електроенергії, природного газу та альтернативних джерел енергії (сонячної, вітрової енергії).

Очікувані джерела природних ресурсів:

- ✓ **Місцеві джерела водопостачання:** Забезпечення водопостачання з місцевих джерел, артезіанських свердловин та центральної водопровідної системи.
- ✓ **Енергетичні компанії:** Підключення до існуючих енергетичних мереж (електрика, газ), можливе будівництво сонячних або вітрових електростанцій для підвищення енергоефективності.

Усі зазначені ресурси є критично важливими для успішного запуску та функціонування індустріального парку. Очікується, що фінансування та інші ресурси будуть залучатися з кількох джерел, включаючи державну підтримку, приватні інвестиції, міжнародні гранти та програми, що забезпечить довгострокову сталість проекту.

13. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Організаційна модель функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» спрямована на забезпечення ефективного управління територією парку, координації між резидентами та інвесторами, а також надання якісних послуг з розвитку інфраструктури і бізнесу. Модель передбачає чітке розподілення ролей між усіма учасниками процесу, включаючи ініціаторів парку, керуючу компанію, резидентів та органи державної влади.

1. Ініціатор створення парку

Ініціатором створення індустріального парку виступає Мостиська міська рада, яка несе відповідальність за:

- ✓ Приймає рішення про створення індустріального парку;
- ✓ Розробляє та затверджує Концепцію індустріального парку;
- ✓ Забезпечує організацію й проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку;
- ✓ Організовує самостійно (або спільно з керуючою компанією) розроблення та затвердження містобудівної документації «Детальний план території індустріального парку «Мостиський Сухий Порт»;
- ✓ Забезпечує залучення державної підтримки облаштування індустріального парку;
- ✓ Передає керуючій компанії в оренду земельну ділянку, відведену для створення індустріального парку;
- ✓ Самостійно визначає порядок взаємодії з керуючою компанією;
- ✓ Здійснює контроль за утриманням переданого керуючій компанії майна в належному стані та вимагає відшкодування в разі завдання збитків;
- ✓ Здійснює контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;
- ✓ Надає організаційну підтримку керуючій компанії та учасникам індустріального парку в разі потреби;
- ✓ Щорічно отримує та аналізує звіти керуючої компанії про функціонування індустріального парку;
- ✓ Здійснює викуп майна керуючої компанії у межах індустріального парку в разі дострокового припинення договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку.
- ✓ Створення сприятливих умов для залучення інвестицій;
- ✓ Співпрацю з місцевими та державними органами влади щодо розвитку інфраструктури та залучення резидентів.

2. Керуюча компанія

Ключову роль в управлінні індустріальним парком відіграє керуюча компанія. Вона є організацією, яка відповідає за операційну діяльність парку, управління інфраструктурою та забезпечення стабільного функціонування підприємств-резидентів. Основні функції керуючої компанії включають:

- ✓ **Управління інфраструктурою:** Відповідає за експлуатацію і технічне обслуговування інженерних мереж, доріг, комунікаційних систем, водопостачання, водовідведення, електро- та газопостачання, а також за їх модернізацію та розвиток.
- ✓ **Взаємодія з резидентами:** Організація процесу прийняття нових резидентів до індустриального парку, укладання договорів оренди земельних ділянок та приміщень, а також контроль за дотриманням умов цих договорів.
- ✓ **Надання послуг резидентам:** Забезпечення підприємств-резидентів доступом до всіх необхідних послуг, включаючи комунальні послуги, адміністративну підтримку, технічне обслуговування інфраструктури, логістичні та митні послуги.
- ✓ **Планування та розвиток:** Розробка та реалізація стратегічних планів розвитку парку, залучення нових інвесторів, модернізація інфраструктури відповідно до потреб резидентів, розвиток інноваційних технологій.
- ✓ **Маркетинг та просування парку:** Організація рекламних кампаній, участь у міжнародних форумах та виставках, робота над покращенням іміджу індустриального парку та залученням іноземних інвесторів.
- ✓ **Фінансовий менеджмент:** Управління фінансовими ресурсами парку, розробка бюджету, моніторинг витрат та доходів, пошук нових джерел фінансування.

Керуюча компанія також відповідає за координацію з державними органами та органами місцевого самоврядування для забезпечення дотримання усіх законодавчих вимог та стандартів функціонування парку.

3. Резиденти парку

Резиденти індустриального парку — це підприємства, які орендують або придбавають земельні ділянки або приміщення на території парку з метою здійснення своєї бізнес-діяльності. Резиденти отримують доступ до всієї необхідної інфраструктури, а також до послуг, що надаються керуючою компанією.

Основні права та обов'язки резидентів включають:

Права:

- ✓ Доступ до розвиненої інфраструктури парку;
- ✓ Користування всіма послугами, що надаються керуючою компанією;
- ✓ Можливість брати участь у програмах підтримки інноваційного та екологічного розвитку.

Обов'язки:

- ✓ Дотримання умов договору оренди або купівлі земельної ділянки чи приміщень;
- ✓ Виконання вимог щодо екологічної відповідальності та енергоефективності;
- ✓ Співпраця з керуючою компанією щодо забезпечення безпеки, технічного обслуговування та розвитку інфраструктури.

4. Співпраця з державними та місцевими органами влади

Організаційна модель функціонування парку передбачає тісну співпрацю з органами державної влади та місцевого самоврядування. Основні напрямки співпраці включають:

- ✓ **Державна підтримка:** Отримання податкових та митних пільг, участь у державних програмах підтримки індустріальних парків, гранти та інші форми фінансової допомоги.
- ✓ **Співпраця з органами місцевого самоврядування:** Забезпечення сталого розвитку території, надання необхідних комунальних послуг, підтримка місцевої громади, розвиток соціальної інфраструктури.

Ініціатор створення, керуюча компанія та учасники індустріального парку здійснюють свою господарську діяльність відповідно до чинного законодавства України: Цивільного, Господарського, Податкового, Земельного кодексів України тощо, а також рішень Мостиської міської ради та укладених договорів про створення й функціонування індустріального парку, здійснення господарської діяльності в межах індустріального парку.

Статус учасника індустріального парку набувається шляхом укладання договору з керуючою компанією та набуття права на земельну ділянку в межах індустріального парку (оренда/суборенда).

Істотними умовами договору між учасниками і керуючою компанією визначаються: види діяльності, роботи, послуги, які здійснюються за умовами договору; переважне використання людських ресурсів — громадян України; порядок та умови створення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці учасників; строк дії договору; зобов'язання учасників як інвесторів; фінансові відносини між сторонами; відповідальність за невиконання сторонами зобов'язань та порядок вирішення спорів; порядок продовження і припинення договору; права та обов'язки сторін.

14. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Функціонування індустріального парку «Мостиський Сухий Порт» спрямоване на досягнення комплексних економічних, соціальних та екологічних результатів, які позитивно вплинуть на розвиток регіону та країни в цілому. Реалізація цього проекту матиме значний ефект як для місцевих громад, так і для підприємств, що працюватимуть у парку. Основні очікувані результати можна розділити на економічні, соціальні та екологічні.

1. Економічні результати

Функціонування індустріального парку сприятиме економічному зростанню регіону та країни через створення нових робочих місць, збільшення обсягів виробництва та залучення інвестицій:

- ✓ **Залучення інвестицій:** Очікується, що загальні інвестиції у створення та розвиток парку можуть досягти 20-30 млн доларів США, з можливістю подальшого збільшення залежно від залучення нових резидентів.
- ✓ **Збільшення виробничих потужностей:** Парк сприятиме зростанню обсягів промислового виробництва, що призведе до збільшення внутрішнього валового продукту (ВВП) та експортних можливостей регіону.
- ✓ **Надходження до бюджету:** За рахунок податкових платежів від резидентів парку та збільшення економічної активності в регіоні очікуються значні надходження до державного та місцевих бюджетів. Це сприятиме зростанню доходів місцевих органів влади, які зможуть спрямувати ці кошти на соціальні та інфраструктурні проекти.
- ✓ **Розвиток малого та середнього бізнесу:** Парк створює сприятливі умови для розвитку малого та середнього бізнесу через доступ до інфраструктури, підтримку підприємницької діяльності та надання пільгових умов для нових компаній.

2. Соціальні результати

Функціонування індустріального парку матиме суттєвий позитивний вплив на соціальну сферу регіону, зокрема:

- ✓ **Створення нових робочих місць:** Очікується створення близько тисячі нових робочих місць у різних секторах, включаючи промисловість, логістику, інноваційні дослідження, управління, обслуговування та суміжних галузях з індустріальним парком. Це сприятиме зниженню рівня безробіття у регіоні та покращенню рівня життя місцевого населення.
- ✓ **Зростання рівня кваліфікації працівників:** Індустріальний парк стимулюватиме підвищення професійного рівня працівників через навчання та перекваліфікацію. Це підвищить конкурентоспроможність робочої сили та сприятиме залученню нових технологій та інновацій.
- ✓ **Покращення соціальної інфраструктури:** За рахунок збільшення податкових надходжень місцеві органи влади зможуть інвестувати у розвиток соціальної

інфраструктури, включаючи школи, лікарні, культурні та спортивні заклади, що сприятиме покращенню якості життя у регіоні.

3. Екологічні результати

Індустріальний парк «Мостиський Сухий Порт» буде спрямований на впровадження екологічно чистих технологій та дотримання принципів сталого розвитку:

- ✓ **Впровадження екологічних стандартів:** Усі резиденти парку будуть зобов'язані дотримуватися вимог екологічного законодавства України та міжнародних стандартів. Це сприятиме мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище та забезпеченню сталого розвитку.
- ✓ **Енергоефективність та відновлювані джерела енергії:** Передбачається активне впровадження енергоефективних технологій та використання відновлюваних джерел енергії (сонячні, вітрові електростанції), що дозволить знизити викиди парникових газів та скоротити витрати на енергоресурси.
- ✓ **Переробка відходів та водозбереження:** Індустріальний парк також впровадить системи переробки відходів та водозбереження, що допоможе знизити використання природних ресурсів та мінімізувати екологічний слід підприємств.

4. Технологічні та інноваційні результати

Окрім економічних та соціальних вигод, індустріальний парк сприятиме впровадженню новітніх технологій та розвитку інновацій:

- ✓ **Розвиток науково-дослідних проектів:** Завдяки створенню дослідницьких центрів та інноваційних хабів, індустріальний парк стане платформою для розробки новітніх технологій та продуктів, спрямованих на підвищення конкурентоспроможності української промисловості.
- ✓ **Співпраця з університетами та науковими установами:** Парк створить умови для кооперації між бізнесом, університетами та дослідницькими інститутами, що сприятиме розвитку інноваційних рішень, підвищенню технологічного рівня виробництва та створенню нових високотехнологічних галузей.

5. Міжнародна інтеграція та економічна співпраця

Індустріальний парк, розташований поблизу кордону з Європейським Союзом, матиме унікальні можливості для інтеграції в міжнародні ланцюги постачання:

- ✓ **Збільшення експорту:** Завдяки покращенню логістики та виробничих потужностей резиденти парку зможуть нарощувати обсяги експорту продукції на ринки ЄС та інших країн.
- ✓ **Міжнародне співробітництво:** Індустріальний парк стане важливою платформою для залучення іноземних інвестицій та співпраці з міжнародними партнерами, сприяючи зміцненню економічних зв'язків між Україною та Європою.

Секретар ради

Олег МАКАР