ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення
Белзької міської ради Львівської області
від 24.10.2024року №1618

Міський голова _____ О.Береза

BAIP
BELZ AGRO INDUSTRIAL PARK
БЕЛЗ АГРО ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

КОНЦЕПЦІЯ
ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ
«БЕЛЗ АГРО ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК»
(EN «BELZ AGRO INDUSTRIAL PARK»)

МІСТО БЕЛЗ 2024

ЗМІСТ

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ 4
2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ 4
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРОМАДИ: ПРОФІЛЬ ТА ОСНОВНІ ДАНІ 4
4. КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЛАСТІ ТА РАЙОНУ 8
5. ПРИРОДНІ РЕСУРСИ 10
6. ЧИСЕЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ І ДЕМОГРАФІЧНА СИТУАЦІЯ ГРОМАДИ 13
7. ХАРАКТЕРИСТИКА АГРАРНОГО СЕКТОРУ ГРОМАДИ 16
8. МЕТА, ЗАВДАННЯ, СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ 17
9. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ 19
10. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ВІДВЕДЕНОЇ ДЛЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ТА ІНША ІНФОРМАЦІЯ, ПОВ'ЯЗАНА З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ) 19

10.1. Характеристика інженерного обладнання. 20

10.2. Характеристика транспорту. 20

10.3. Характеристика озеленення і благоустрою. 20

10.4. Характеристика планувальних обмежень. 20

10.5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції. 20

10.6. Характеристика видів використання території 21

10.7. Переважні супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження 22

10.8. Основні принципи планувально-просторової організації території 23

10.9. Система обслуговування населення, розташування основних об'єктів обслуговування 24

10.10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок: 24

11. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК 24

12. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ 25

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД 29

14. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ 29

15. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ 29

16. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ПРИРОДНІ ТОЩО), НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ 31

17. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ 31

18. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ 33

Додаток 1. Детальний план території за межами населеного пункту

Додаток 2. Витяги з державного реєстру земельних ділянок

Додаток 3. Візуалізація концепції індустріального парку *ст.38*

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Для індустріального парку пропонується назва «Індустріальний парк «Белз Агро Індустріальний Парк» (EN «Belz Agro Industrial Park»).

2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Відповідно до пункту 4 частини першої статті 1 Закону України «Про індустріальні парки», а також статті 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» ініціатором створення індустріального парку є Белзька міська рада Львівської області.

Відомості про ініціатора створення Індустріального парку:
Код ЄДРПОУ: 04056144
КОАТУУ: UA46120010010057892
Поштовий індекс: 80062
Адреса: 80062, Львівська обл., м. Белз, вул. Домініканська, буд. 1
Графік роботи: пн-пт: 8.30 – 17.00
E-mail адреса: rada@belztg.gov.ua
Контактні телефони: +380970325925
Голова: Береза Оксана Андріївна

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ГРОМАДИ: ПРОФІЛЬ ТА ОСНОВНІ ДАНІ

Коротка характеристика громади

Белзька міська територіальна громада Шептицького району Львівської області утворена відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 № 718-р, в рамках адміністративно-територіальної реформи, з адміністративним центром у м. Белз (Белзька міська рада).

Кількість рад, що об'єдналися: 9
Площа об'єднаної територіальної громади: 464,50 км^2
Чисельність населення громади: 14 817 осіб
Міське населення: 2 989 осіб (20,17% населення громади)
Сільське населення: 11 828 осіб (79,83% населення громади)
Густота населення: 32,13 осіб/км^2

Інформація про орган місцевого самоврядування

Депутатський корпус Белзької міської ради Львівської області налічує 26 осіб, які представляють широкий спектр політичних партій України; виконавчий комітет – 7 осіб.

Керівництво ради та виконавчі органи:

Відділ забезпечення роботи ради
Центр надання адміністративних послуг
Сектор цивільного захисту, військового обліку та охорони праці
Відділ соціального захисту населення
Відділ ЖКГ, капітального будівництва та інвестицій
Відділ архітектури та містобудування
Відділ охорони навколишнього середовища та земельних відносин
Служба у справах дітей Белзької міської ради
Фінансовий відділ
Відділ освіти, культури, молоді та спорту
Централізована бухгалтерія
Архівний відділ

Комунальні підприємства та установи:

КП Белзкомунсервіс
КУ Центр надання соціальних послуг

Всього громада складається із 24 населених пунктів: міст: Белз, Угнів; сіл: Заставне, Ванів, Глухів, Низи, Домашів, Воронів, Діброва, Острівок, Жужеляни, Заболоття, Перемисловичі, Цеблів, Карів, Михайлівка, Піддубне, Корчів, Стаївка, Муроване, Вербове, Себечів, Хлівчани, Тяглів.

До складу Белзької міської територіальної громади входять:

- Місто Белз, та, згідно з Рішенням сесії Белзької міської ради від 29.10.2021 №365, утворені старостинські округи Белзької міської територіальної громади:

- Мурованський старостинський округ з центром в с.Муровне, що складається з сіл Муроване, Себечів, Вербове.

- Жужелянський старостинський округ з центром с.Жужеляни, що складається з сіл Жужеляни, Цеблів, Перемисловичі, Заболоття.
- Ванівський старостинський округ з центром с.Ванів що складається з сіл Ванів, Глухів, Низи.
- Корчівський старостинський округ з центром с.Корчів, що складається з сіл Корчів, Стаївка.
- Домашівський старостинський округ з центром с.Домашів, що складається з сіл Домашів, Діброва, Острівок, Воронів.
- Хлівчанський старостинський округ з центром с.Хлівчани, що складається з сіл Хлівчани, Тяглів.
- Карівський старостинський округ з центром с.Карів, що складається з сіл Карів, Михайлівка, Піддубне.
- Угнівський старостинський округ з центром м.Угнів, що складається з міста Угнів, села Заставне.

Інформація про об'єднання громадян і засоби масової інформації

Серед громадських організацій на території Белзької громади діє Благодійна організація Регіональний фонд «Белзька земля» та ПЛАСТ в с. Хлівчани

Історична довідка

Белз – місто районного значення в Шептицькому районі Львівської області. Розташоване на річках Солокії та Річиці (Жечиці) – притоках Західного Бугу, що належать до басейну Балтійського моря, за 3 км від українсько-польського кордону.

Белз – одне з найстаріших міст не лише України, а й усієї Східної Європи. У часи розквіту Київської Русі це місто було її західним форпостом. Між XI і XVII століттями Белз був одним з найбільших міст Галицької Русі, важливим політичним центром з розвиненою торгівлею і ремеслами. Перша письмова згадка про Белз міститься у «Повісті врем'яних літ», де про 1030 рік говориться, що місто було відвойоване князем Ярославом Мудрим від поляків. На той час Белз вже був великим містом, столицею Белзького князівства, згодом – центром воєводства у складі Першої Речі Посполитої. Торгові шляхи з міста вели до Кракова, Галича, Києва, а також до країн Балтії. З трьох боків його захищав вал, а з південного – крутий схил. Белз, разом з укріпленим пригородом був типовим оборонним містом.

Белз відомий своєю єврейською історією. Єврейську (Ашкеназі) громаду в Белзі створено наприкінці XIV ст. У 1665 році євреї Белза отримали рівні права. Саме сюди переїхав рабин, чудотворний хасидський цадик Соломон Роках (1779–1855). Від того часу звання цадиків передавалось у родині Рокахів від батька до сина, а до міста з'їжджалися хасиди. Він і його родина поховані в Белзі на єврейському цвинтарі. Звідси походить белзький напрямок у хасидизмі – містичне відгалуження юдаїзму. Однак зараз це одне з найменших міст України – його населення становить всього 2 135 осіб. Завдяки значній історичній спадщині з 2001 року місто і його околиці рішенням Кабінету Міністрів України стали Державним історико-культурним заповідником.

Через територію громади проходить автомобільна дорога загального користування державного значення Т-14-04 Шептицький-Рава-Руська, що дає можливості для створення індустріальних парків, логістичних центрів, істотно впливає на активізацію господарської та комерційної діяльності в м.Белз та громаді загалом.

На території Белзької громади розміщене діюче підприємство ДП «Львіввугілля» шахта «Степова», поле шахти знаходиться на території с. Глухів. ВП «Шахта «Степова» видобуває кам’яне вугілля, що належить до марки Г(Г2), яке використовується для потреб енергетики - реалізується як паливо для роботи теплоелектростанцій (Добротвірська ТЕС АТ «ДТЕК Західенерго», Бурштинська ТЕС, ДП «Калуська ТЕЦ», Трипільська ТЕС), на Центральну збагачувальну фабрику «Червоноградська», для потреб побутових споживачів. На балансі шахти знаходяться 7 вугільних пластів, що мають промислове значення. Розкриті та розробляються пласти n7н, n8в.

На даний час розробляється пласт n7н, в подальшому планується розробляти пласт n7н та n8в. Промислові запаси вугілля станом на 01.01.2021 року, становлять 38 742 тис. т. Вугілля залягає на глибині 315 до 535 м, майже як і в Донбасі. Максимальна глибина розробки, яка здійснюється шахтою 550 м.

На північ від с. Перемисловичі здійснюється видобуток суглинок і глини. Загальна площа Родовища-Перемисловицького 32,433 га. На території родовища діють два цегельних заводи ПП «Юна» та «Сокальський Райагробуд».

Белзька територіальна громада – культурний центр Шептицького району. Тут розміщена найбільша кількість історичних пам’яток району та єдиний у Львівській області Державний історико-культурний заповідник у м. Белз. Заповідник займає важливе місце в розвитку культурної спадщини регіону, займається науково-дослідною та культурно-просвітницькою роботою,

забезпечує виявлення, дослідження, збереження, популяризацію та використання культурної спадщини м. Белза та навколишніх територій. Площа Заповідника складається з чотирьох окремих заповідних зон і становить 36,5161 га.

Громада налічує чисельні пам'ятки архітектури національного та місцевого значення: церкви, костели, комплекс сакральних споруд, місце єврейського релігійного центру тощо.

4. КОРОТКА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЛАСТІ ТА РАЙОНУ

Характеристика Львівської області

Львівська область є однією з найрозвиненіших областей країни в економічному, туристичному, культурному та наукових галузях. Область є прикордонним реґіоном, що знаходиться на заході України і межує з Республікою Польща (довжина кордону 258 км). На півночі і північному сході область межує з Волинською і Рівненською областями, на сході і південному сході – з Тернопільською й Івано-Франківською областями, на півдні – із Закарпатською областю.

Область вигідно розташована на перехресті міжнародних транспортних, економічних, торговельних та культурних шляхів, що сприяє розвиткові і поглибленню міждержавного співробітництва, відводить важливу роль регіону в інтеграції України в європейські структури. За адміністративно-територіальним поділом область включає в себе 7 районів, що об'єднують 73 територіальні громади.

Загальна площа території області становить 21,8 тис.км² (3,61% території України) і є однією з найбільш густонаселених областей України. На території області знаходиться майже 2000 населених пунктів (найвищий показник серед областей України).

Львівська область розташована в західній частині України. Цей регіон історично називають Галичиною. Область займає південно-західну окраїну Східно – Європейської рівнини і західну частину північного макросхилу Українських Карпат. Постановою Верховної Ради України від 17 липня 2020 року № 807-IX «Про утворення та ліквідацію районів» у Львівській області було утворено 7 нових районів - Дрогобицький, Золочівський, Львівський, Самбірський, Стрийський, Шептицький та Яворівський.

У Львівській області проживає 2,5 млн мешканців, найбільше жителів у Львівському районі.

Клімат Львівщини помірно-континентальний, з м’якою зимою, затяжною вологою весною, теплим дощовим літом і відносно сухою теплою осінню. Середня температура січня −5 °C, липня від +18 °C у центральній частині області та до +12 °C в горах.

Територія Львівської області належить до зони надмірного зволоження. Північ області відноситься до зони мішаних лісів, зокрема, Малого Полісся; середня частина – до лісостепу, де виділяються пасма Розточчя, Гологір, Вороняк, Опілля та крайньої західної частини Подільської височини. Далі на південь йдуть карпатські передгір'я та, власне, Карпати. Вони представлені Бескидами. Південний кордон області співпадає з Верховинським Вододільним хребтом.

Територією регіону також проходить Головний європейський вододіл басейнів Чорного та Балтійського морів. Область багата на корисні копалини: природний газ, нафту, вугілля, сірку, торф, озокерит, кухонну та калійну сіль, сировину для виробництва цементу, вапняки, пісок, будівельні та вогнетривкі глини, та ін.

У Львівській області знаходиться південна частина Львівсько-Волинського кам'яновугільного басейну та західні частини Передкарпатської нафтогазоносної області та Передкарпатського сірконосного басейну. Найбільшими промисловими центрами є Шептицький, Львівський та Бориславсько-Дрогобицько-Стебницький.

Шептицький район

Шептицький район розташований на північному заході Львівської області, межує на півночі з Володимир-Волинським районом, на заході з Луцьким районом Волинської області та з Люблінським воєводством республіки Польща, на південному сході Золочівським районом, на півдні з Львівським районом Львівської області. Шептицький район - район на північному заході Львівської області з адміністративним центром у місті Шептицький.

До складу району входять 7 територіальних громад, з яких 5 міських і 2 селищні. Міські: Белзька, Великомостівська, Радехівська, Сокальська, Шептицька. Селищні: Добротвірська та Лопатинська.

Район спеціалізується на виробництві продукції вугільної та легкої промисловості, виробництві абразивних матеріалів та сільськогосподарської продукції, а також її промисловій переробці.

Шептицький район - центр гірничодобувної промисловості Львівсько-Волинського вугільного басейну.

Найбільшими промисловими підприємствами району є: ДП «Львіввугілля» - видобування кам’яного вугілля, ДП «Датський текстиль» -

виробництво і дизайн полотен (жаккард, велюр, різноманітні трикотажні полотна), ТзОВ «Клінгспор» - виробництво абразивних матеріалів, ТзОВ «МебельСервіс» - виробництво меблів, ВП «Добротвірська теплова електрична станція» АТ «ДТЕК Західенерго» - виробництво та постачання електроенергії.

Трудовий ресурс району складає 82 тис. осіб, середньомісячна заробітна плата одного штатного працівника – 11 493 грн.

Дорожня мережа району складає 136,1 км доріг загального користування державного значення, 784,9 км доріг загального користування місцевого значення та 749,2 км комунальних доріг.

Зокрема територією району проходять такі автодороги державного значення: Р-15 Ковель -Володимир-Волинський-Шептицький-Жовква, Н17 Львів-Луцьк, Т-14-04 Шептицький - Рава-Руська, Т-14-08 Угринів-Хоробрів, Т-14- 10 Броди-Шептицький, Т-18-06 Рівне-Млинів-Берестечко-Буськ-Перемишляни. Експлуатаційна довжина залізничних колій у межах району становить 98 км.

Через район проходять такі залізничні лінії: Львів - Ковель, від якої в районі Шептицького є відгалуження на Раву-Руську, Сокаль-Львів і Львів-Сокаль (із зупинками в м. Шептицький), Стоянів-Львів. На території району функціонує міжнародний автомобільний пункт пропуску «Угринів-Долгобичув», який забезпечує рух транспорту в Республіку Польща.

5. ПРИРОДНІ РЕСУРСИ

Ландшафт:

Територія Белзької громади віднесена до фізико-географічної області Малого Полісся. Поверхня місцевості являє слабо хвилясту терасову рівнину. Найнижчі висоти (198–201 м), приурочені до заплавів річок. Найвищі абсолютні висоти (до 210 м) спостерігаються в межах плоских ділянок надзаплавної тераси. Дюни мають відносні висоти 5-10-15 м (до 25 м), а крутизна їх схилів – 3-7-15 градусів. Смуга Малого Полісся, де дюни є характерним елементом рельєфу території простягаються від державного західного кордону (між м. Угнів і Рава-Руська) до східних меж.

На території Белзької громади знаходяться значні земельні, водні та лісові ресурси, що можуть використовуватися як для господарської діяльності, так і для рекреації населення

Грунти:

Найбільш поширеними на території Белзької громади є чорноземи опідзолені та сірі опідзолені ґрунти, а також дерново-підзолисті, лучно-

болотяні та торфово-болотяні ґрунти, ефективне використання яких вимагає розумної меліорації.

Лісові масиви

Серед дерев на території Белзької громади переважно ростуть сосна, вільха, береза, ялина, осика. Грабово-дубові ліси ростуть на опідзолених чорноземах, соснові – на піщаних дюнах і торфовищах. У грабово-дубових лісах підлісок багатий на ліщину, крушину, трав'яний покрив досить строкатий. Тут поряд з папороттю і хвощами багато квітів, серед яких – підсніжники, конвалія та ін. У хвойних лісах підлісок небагатий – це переважно мохи і лишайники (хвойний мох, оленячий лишайник, чебрець).

Господарську діяльність на території Белзької громади здійснюють такі лісогосподарські підприємства: Сокальське дочірнє лісогосподарське підприємство «Галсільліс», ДП «Жовківське лісове господарство», ДП «Рава-Руське лісове господарство». До складу ДП «Жовківське лісове господарство» входить Низівське лісництво, загальною площею 5 031 га. Територія лісництва розділена на 7 майстерських дільниць.

Частина ДП «Рава-Руське лісове господарство» охоплює території Белзької громади, а саме сюди входить Хлівчанське лісництво – 2 405 га, території лісів трьох старостинських округів: Карівського – 2 420 га, Хлівчанського – 3 757 га, Домашівського – 1 502 га. Розподіл площі лісів Хлівчанського лісництва за породним складом: сосна звичайна – 59 %, вільха чорна – 20 %, дуб звичайний – 10 %, береза повисла - 10%, інші породи - 1%. Переважаючі типи ґрунтів дерново-підзолисті, рідше сірі лісові і торф’яно-болотні.

Водні ресурси:

Белзька громада має значні водні ресурси як поверхневих вод, що можуть використовуватися в рекреаційних та господарських цілях, так і підземних вод, що використовуються першу чергу для забезпечення населення питною водою.

Адміністративний центр м. Белз розташований на річках Солокії та Річиці – притоках Західного Бугу басейну Балтійського моря. Довжина Солокії 88 км (за іншими даними – 71 км), площа басейну 939 км². У межах України долина річки широка (до 2,5–3 км), з пологими схилами. Заплава часто заболочена, вкрита лучною рослинністю. Річище помірно звивисте, його ширина до м. Белза 12–15 м, глибина до 2,5 м, нижче Солокія розширяється до 30–35 м, глибина сягає 3,5–4 м. Похил річки 0,9 м/км. Воду використовують для наповнення штучних водойм, технічного водопостачання та меліорації. Річище Солокії здебільшого відрегульоване, на окремих ділянках обваловане. Річка протікає вздовж північно-східних схилів Розточчя і в межах Надбужанської

котловини. Витоки розташовані на північний захід від міста Томашова (Польща), польсько-український кордон перетинає на захід від села Піддубного (біля міста Угнева), впадає в Західний Буг при південно-східній околиці міста Шептицький.

Основним водоносним горизонтом, який використовується для господарсько-питного водопостачання на території громади є верхньокрейдовий, в межах якого формуються основні ресурси прісних підземних вод. Місто Белз має централізоване водопостачання. Комунальне підприємство «Белзкомунсервіс» видобуває питні води із свердловин підземного горизонту в басейні річки Солокія (лівий берег). Водозабір представлений двома свердловинами: 1 робоча, 1 резервна. Загалом джерелом водопостачання в усій громаді є індивідуальні колодязі.

Корисні копалини:

Природними ресурсами Белзької громади є сільськогосподарські землі, вода, кам'яне вугілля, торф та глина.

На території громади знаходяться значні поклади кам'яного вугілля. Розміщені Тяглівське та Любельське родовища Південно-західного вугленосного району Львівсько-Волинського басейну. У межах Белзької громади розміщено 135,3654 га земель з торфами промислового призначення, та 4 178,93 га - сільськогосподарського призначення.

Кліматичні умови:

Клімат громади помірно-континентальний, вологий. Для зимового періоду характерна похмура погода, тумани та відлиги. Найхолодніші місяці – січень із середньомісячною температурою повітря –4ºС. Абсолютна мінімальна температура повітря, як правило, у січні - лютому і становить – 24ºС, середня температура найбільш холодної п'ятиденки – 20ºС. Середня температура опалювального сезону становить – 0,2ºС, а його тривалість 191 доба. Глибина промерзання ґрунту досягає 80 см, максимально - 108 см.

Найтепліший місяць - липень із середньомісячною температурою повітря +28ºС. Абсолютна максимальна температура повітря становить +36ºС. Сума атмосферних опадів за рік в середньому складає 610 мм. Основна кількість опадів (~75 %) випадає в теплий період року. Переважаючими напрямками вітру є: взимку – західні і південно-західні, влітку – західні і північно-західні.

6. ЧИСЕЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ І ДЕМОГРАФІЧНА СИТУАЦІЯ ГРОМАДИ

Львівська область є однією з найбільш населених українських областей з дуже високою щільністю населення та високим рівнем урбанізації (115,1 осіб на 1 км^2 – у 2020 році). Однак, цей фактор пояснюється високим рівнем щільності обласного центру – м.Львів, де показник щільності досягає рівня 4421,2 осіб на 1 км^2 у 2020 році. Белзька громада є однією з найменш урбанізованих у Львівській області та відповідно має один з найнижчих показників щільності населення – 32,13 осіб на 1 км^2.

На сьогодні у Белзькій громаді проживає 14 817 осіб (у м. Белз – 2 135 мешканців). Міське населення громади – 2 989 осіб (20,17%), сільське – 11 828 осіб (79,83%). В структурі населення громади переважає сільське.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА НАСЕЛЕННЯ ГРОМАДИ

Таблиця 2.1

№	Назва населеного пункту	Загальна чисельність населення, осіб	Кількість жінок	Кількість чоловіків	Населення працездатно - го віку, осіб (віком від 15 до 70 років)	Кількість безробітних осіб
1.	м. Белз	2135	1275	860	1808	455
2.	м. Угнів	854	510	344	733	298
3.	с. Заставне	95	57	38	80	18
4.	с. Ванів	798	476	322	724	110
5.	с. Глухів	437	261	176	314	85
6.	с. Низи	628	371	257	355	187
7.	с. Домашів	851	508	343	593	192
8.	с. Воронів	126	75	51	82	26
9.	с. Діброва	580	346	234	330	220
10.	с. Острівок	128	76	52	78	22
11.	с. Жужеляни	567	342	225	424	104
12.	с. Заболоття	751	465	286	566	140
13.	с. Перемисловичі	470	287	183	344	122
14.	с. Цеблів	275	173	102	158	34
15.	с. Карів	972	580	392	787	205

16.	с. Михайлівка	82	48	34	70	35
17.	с. Піддубне	188	99	89	135	55
18.	с. Корчів	366	219	147	284	148
19.	с. Стаївка	455	272	183	291	91
20.	с. Муроване	1052	632	420	715	321
21.	с. Вербове	114	68	46	77	36
22.	с. Себечів	716	429	287	495	125
23.	с. Хлівчани	1874	1119	755	1685	500
24.	с. Тяглів	303	181	122	248	224
ВСЬОГО:		14817	8872	5945	11376	3753

Зайнятість населення та безробіття

Характерною рисою Белзької громади, як і більшості громад Львівщини, є високий відсоток неформальної зайнятості. Серед видів економічної діяльності, де найбільш поширена неформальна зайнятість - це сільське господарство, лісове господарство та деревообробка, торгівля, послуги, будівництво.

Частка осіб працездатного віку (15-70 років) становить 76,77 %, кількість безробітних осіб 25,32 % від загальної кількості населення**.**

Доходи населення й заробітна плата

Найбільшим роботодавцем на території громади є підприємство вуглевидобувної промисловості ВП «Шахта «Степова» ДП «Львіввугілля», де зайняті 1 224 працівники.

39 працівників зайнято на приватному підприємстві «Гові», що займається розведенням свійської птиці.

В Державному навчальному закладі «Угнівський аграрно-будівельний ліцей» працевлаштовано 77 осіб.

Так як основу ресурсного забезпечення міського бюджету складає податок на доходи фізичних осіб, то такі показники, як рівень середньомісячної заробітної плати (фонд оплати) та чисельність працюючих, задіяних в економіці міста, відіграють важливу роль в формуванні дохідної складової міського бюджету.

Розмір середньомісячної заробітної плати у Белзькій міській територіальній громаді в 2020 році становив 14 040,3 грн. Це зумовлено діяльністю бюджетоутворюючого підприємства ВП «Шахта «Степова» ДП «Львіввугілля», де середньомісячний розмір заробітної плати становив 16 478,68 грн та працевлаштовано 71,7 % працівників усіх суб’єктів

господарювання громади.

ДОХОДИ НАСЕЛЕННЯ БЕЛЗЬКОЇ ГРОМАДИ ЗА ВИДАМИ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Таблиця 2.2

Галузі та види діяльності	**2018**	**2019**	**2020**
Сільське господарство	4 111	4 708,3	5 240,5
Добувна промисловість	14 927	14 008,5	16 478,7
Переробна промисловість		0	3 977,9
Будівництво	5 278	5 122,1	6 347,6
Лісове господарство, Деревообробка	3 553	4 712,4	5 600
Оптова й роздрібна торгівля	3 894	4 425,1	6 263,6
Послуги	5 273	5 488,8	6 232,8
Перевезення	0	4 420	5 557,1
Бюджетна сфера	6 619	8 439,4	9 560,6
в т.ч. освіта		9 838	13 571,9
Інші	6 606,9	9 638,3	6 623,4
ВСЬОГО:	**12 587,6**	**12 202,1**	**14 040,3**

Суб’єкти господарської діяльності

Економіка громади є монофункціональною та має промислову спеціалізацію. На території Белзької громади працює ВП «Шахта «Степова» ДП «Львіввугілля», яка є основним бюджетоутворюючим промисловим підприємством громади.

А також аграрний сектор, який є провідною галуззю економіки Белзької громади і має значний потенціал для розвитку.

Свою виробничу діяльність на території громади здійснюють 23 сільськогосподарських підприємства, в тому числі 15 фермерських господарств.

7. ХАРАКТЕРИСТИКА АГРАРНОГО СЕКТОРУ ГРОМАДИ

	Назва населеного пункту	Назва СГД	Напрямок діяльності (що вирощують або виробляють)	Діяльність	Площа обробітку земель СГД
1	с. Заболоття, с. Жужеляни, с. Низи	СФГ "Жужіль"	Вирощування с/г культур	Вирощують та продають	433,22 га ріллі
2	с.Перемислові чі	ФОП Заблоцький Ігор Геннадійович	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	80 га
3	с.Перемислові чі	ФГ "Перемислів-Агро"	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	83,0945га
4	Жужелянська с/о, Корчівський с/о Ванівський с/о Домашівський с/о Хлівчанський с/о	ПП "Гові"	Вирощування с/г культур, розведення птиці	Вирощують та продають	568,3096 га 273,818 га 113,1544 га 361,9650 га 157,2574 га
5	с. Цеблів	ФОП "Муха Наталія Дмитрівна"	Вирощування ягід, горіхів, інших плодових дерев і чагарників	Вирощують та продають	10 га
6	с.Цеблів с. Карів с.Муроване, с.Вербове	ПП "Західний Буг"	Вирощування с/г культур	Вирощують та продають	255,00 га 1700,00 га 1829,48 га
7	с.Перемислові чі	ФГ "НВЛ"	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	93,3376 га
8	с.Заболоття	ФГ "ВОЛЯ"	Вирощування с/г культур	Вирощують та продають	315 га
9	с. Острівок	ФГ"Пшеничне перевесло"	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	30,9919 га
10	с. Домашів, с. Низи	ТзОВ "Акріс-Захід"	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	718,76 га
11	с.Карів	ФГ "Захід-	Вирощування с/г	Вирощують та	137,00 га

		АГРО"	Культур	продають	
12	с.Стаївка	ФГ "Коник М.В."	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	29,8 га
13	с.Стаївка	ФГ "Коник В.В."	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	13,8465га
14	с. Корчів	ФГ "Курило Н.М."	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	51,12 га
	с. Корчів	ТзОВ "Сяйво"	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	84,407га
16	с. Карів	ФГ "Львівагротрейд "	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	270,00га
17	с.Корчів, с. Стаївка, с.Заставне	ТзОВ "ІСТ-ВЕСТ- САД"	Вирощування с/г культур	Вирощують та продають	52,1957 га 145,4885 га
18	с.Муроване	ФГ "Берегівський С.В"	Вирощування с/г культур	Вирощують та продають	25,85га
19	с.Муроване	ТзОВ "Агро-Лан"	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	100,00 га
20	с.Муроване	ФГ "Куп'як А.С."	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	14,0217 га
21	с.Муроване	Ф Г" Горак В.І."	Вирощування с/г культур	Вирощують та продають	50,00 га
22	с.Корчів	ФГ "Луценко В.І"	Вирощування с/г Культур	Вирощують та продають	39,6636 га
23	с.Муроване	ФГ "Цицика С.Й."	Вирощування с/г культур	Вирощують та продають	84,2835 га

ПП « Західний Буг», ПП «Гові», ТзОВ «Акріс-Захід», СФГ « Жужіль» - підприємства, які обробляють найбільшу кількість земель на території Белзької громади.

Підприємництво Белзької громади представлене діяльністю фізичних осіб – підприємців (ФОП). Безумовними лідерами по кількості задіяних ФОП є сфера роздрібної торгівлі, а також діяльність із забезпечення стравами та напоями.

Мережу торгівлі у Белзькій громаді складають 71 торговий об’єкт, зокрема: 68 магазинів, 1 (пересувний) ринок, 1 аптека, 1 ветаптека.

8. МЕТА, ЗАВДАННЯ, СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Метою створення індустріального парку в с. Заставне є забезпечення сприятливих умов для залучення інвестицій в економіку громади, функціонування та розвиток промислових підприємств, поліпшення інвестиційної привабливості Белзької ТГ, активізація економічного й промислового розвитку, створення нових робочих місць, збільшення надходжень до бюджетів усіх рівнів, а також розвиток сучасної виробничої, логістичної та ринкової інфраструктури.

Основними завданнями створення індустріального парку є:

- організація сучасних виробничих потужностей на основі інноваційних і конкурентоспроможних технологій;
- створення нових робочих місць та, відповідно, скорочення рівня безробіття;
- забезпечення умов зростання добробуту й підвищення купівельної спроможності населення;
- створення сприятливих умов для розвитку сегменту малого і середнього підприємництва, що надає супутні послуги резидентам індустріального парку;
- виробництво нових видів конкурентоспроможної продукції;
- забезпечення стабільних умов інвестиційної діяльності на період створення, облаштування та функціонування індустріального парку;
- розвиток інженерно-транспортної та логістичної інфраструктури регіону;
- підвищення експортного потенціалу місцевих підприємств.

Створення індустріального парку включає забудову відведених земельних ділянок з облаштуванням сучасної інженерно-транспортної інфраструктури для розміщення тут виробничих, складських та адміністративних приміщень і логістичної інфраструктури.

Пріоритетними для розміщення галузями діяльності є підприємства з новітніми технологіями зі зберігання рідинно-зернових речовин, з виробництва полімерних будівельних матеріалів, підприємства лісопильні, меблевих виробів (столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків), машинобудування (виробництво машин та приладів електротехнічої промисловості) та холодильників для заготівлі ягід і грибів (понад 600 т), а також об’єкти логістики, сервісного обслуговування тощо.

На території індустріального парку можуть бути розташовані підприємства, які здійснюють господарську діяльність у сфері переробної промисловості, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій та відносяться до IV-V класів шкідливості.

9. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ТА РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Територія, яка розглядається, знаходиться на території Белзької міської ради, за межами населеного пункту с.Заставне.

Згідно графічних матеріалів, схеми планування Львівської області через територію проектування не проходять мережі, загальнодержавних регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, які б могли впливати на її розвиток.

В західній частині території опрацювання проходить залізнична колія, яка має зону акустичного впливу 100 м в кожну з сторін від колії.

Також через проектовану територію проходить річка Солокія з прибережно-захисною смугою 25м та декілька меліоративних каналів з прибережно-захисною смугою 5м.

Межі детального плану формують:

- з півночі – адміністративною межею населеного пункту с. Заставне, землями залізниці та сільськогосподарського призначенням;
- з заходу – землями сільськогосподарського призначенням та прикордонною смугою;
- зі сходу – адміністративною межею населеного пункту м. Угнів;
- з півдня – адміністративною межею населеного пункту с. Піддубне та землями сільськогосподарського призначенням.

Планувальний каркас проектованої території є частково сформованим, оскільки більшу частину території опрацювання становлять сформовані ділянки сільськогосподарського призначення.

Рельєф ділянок помірно рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 213.40 – 205.50.

Перепад відміток становить 7,90 м. Найвища точка території– в північній, найнижча – в центральній частині.

Транспортне забезпечення здійснюється з східної сторони по проектованій об’їзній дорозі м. Угнів також доступ вантажних поїздів з існуючої колії на заході території. Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

10. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ВІДВЕДЕНИХ ДЛЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ ТА ІНША ІНФОРМАЦІЯ, ПОВ’ЯЗАНА З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ (ДПТ)

10.1. Характеристика інженерного обладнання.

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства

10.2. Характеристика транспорту.

Транспортне забезпечення здійснюється з східної сторони по проектованій об'їзній дорозі м. Угнів також доступ вантажних поїздів з існуючої колії на заході території.

Маршрути громадського транспорту проходять поряд з проектною ділянкою.

10.3. Характеристика озеленення і благоустрою.

Цінні зелені насадження на проектній ділянці ДПТ відсутні.

10.4. Характеристика планувальних обмежень.

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

10.5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції.

На території індустріального парку планується 2 ділянки, розглядається ділянки № 1 (7,4926 га) та №2 (8,1897 га). Як вказувалось вище, пріоритетними для розміщення галузями діяльності є підприємства з новітніми технологіями зі зберігання рідинно-зернових речовин, об'єкти логістики, сервісного обслуговування тощо.

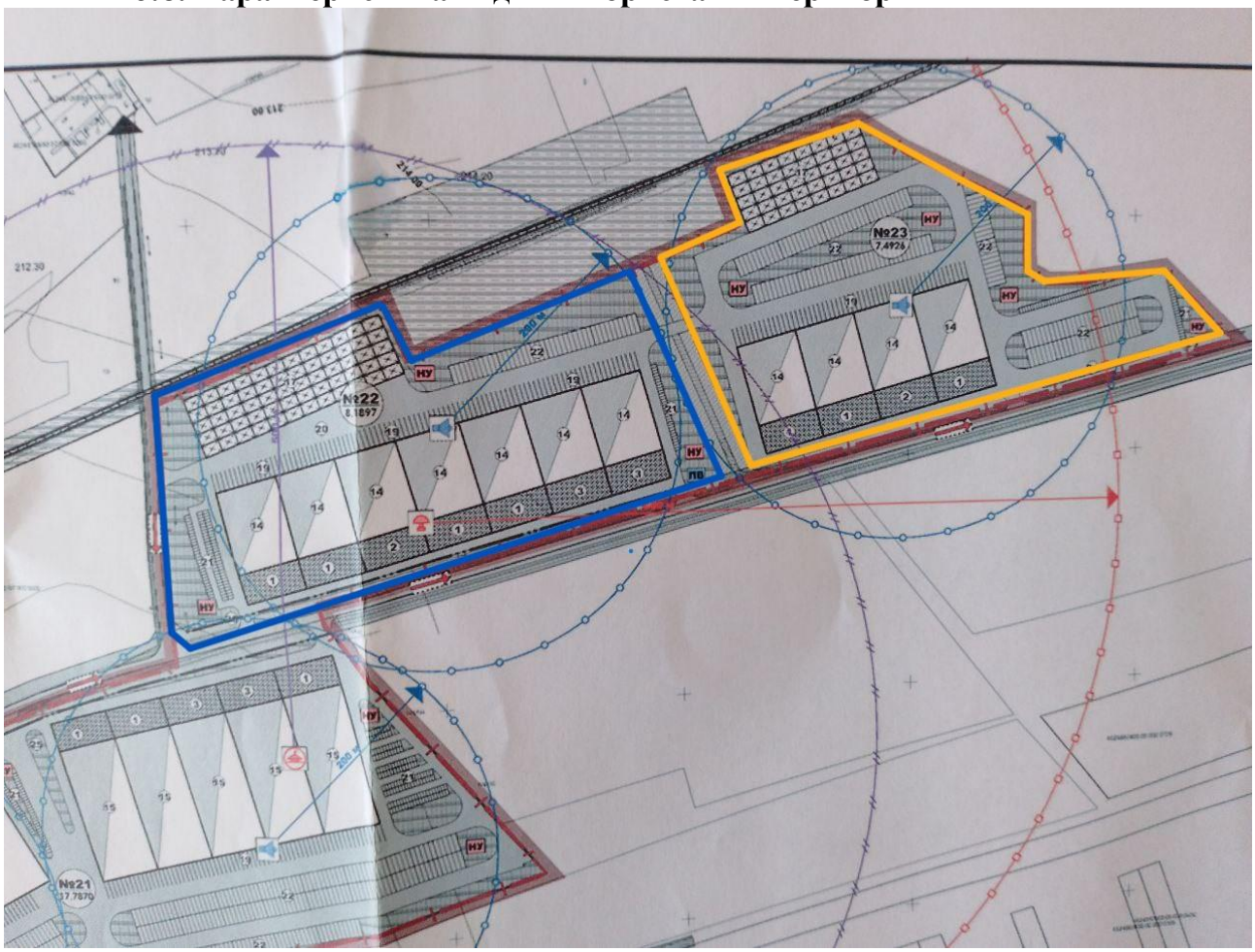
При розробці зонування території парку враховано наступне:

- розміщення виробництва відповідно до можливого екологічного впливу, з мінімізацією впливу на інші зони парку.
- розмір територій, характерний для розміщення підприємств, пріоритетних, відповідно до цієї Концепції, галузей промисловості. Планувальним регламентом передбачається:
- раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції виділеної території;
- розміщення промислових об'єктів та об'єктів їх обслуговування. Проектне рішення при детальному плануванні території базується на:
- раціональному використанні виділених територій;
- визначенню допустимих параметрів забудови земельних ділянок;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та автошляхів;

Містобудівна ємкість ділянок для промислових підприємств визначатиметься проектом залежно від типу підприємства, потужності, характеристик технологічних процесів тощо.

Конкретна типологія кожного окремого промислового об'єкту, його потужність та виробничі процеси, цикли, характеристики визначаються на стадії робочого проекту.

10.6. Характеристика видів використання території



Проектовані виробничі об'єкти зобов'язуються організовувати виробничі процеси на своїх ділянках таким чином, щоб санітарні зони не перевищували зазначених на графічних матеріалах даного ДПТ.

Частини ділянок, де неможливе розташування виробничих будівель чи споруд, повинні частково або повністю бути використані для озеленених зон відпочинку працівників згідно з ДПТ.

Благоустрій даного ДПТ проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій і озеленення.

Ділянки виробничих підприємств 19 на території детального плану повинні бути огороджені з боку вулиць і сусідніх володінь огорожею заввишки

не більше 1,5 м. Проектний об`єкт належить до списку Е (ДБН А.2.2-1-2003) як об`єкт, що становить підвищену екологічну небезпеку і вимагає розробки розділу ОВНС у складі робочого проекту.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об`єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджувальні конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії тощо.

10.7. Переважні супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження

Ділянка №1 і №2

- категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (код - 900);

- цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – 11.02;

- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - землі під будівлями та спорудами промислових підприємств (код - 011.01).

Зона 20100.0 - території промислових підприємств:

переважні види забудови – 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08.

супутні види забудови – 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02.

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок:

В межах детального планування розташовані такі планувальні обмеження:

05.02 Прибережна захисна смуга вздовж річки Солокія – 25,0м;

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта - від лісу – 50,0м;

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 10кВ – 10м;

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта - від залізниці -100м;

04.01 Прикордонна смуга.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;

- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

10.8. Основні принципи планувально-просторової організації території

Містобудівна документація «Детальний план території для будівництва мультимодального терміналу з виробничо-перевантажувальним комплексом на території Белзької міської ради, Червоноградського району Львівської області (за межами населеного пункту), розробляється на основі:

- Рішення Белзької міської ради №672 від 7.10.2022 року;
- Викопіювання з Генеральних планів: м. Угнів, с. Заставне та с. Піддубне М 1:5 000;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топогеодезичного знімання М 1:2000.

Проектований об’єкт повинен забезпечувати санітарне та епідеміологічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Підставами розроблення детального плану території є:

1) виникнення необхідності розміщення проектованих об’єктів, що забезпечують місцеві, регіональні, державні, громадські інтереси;

2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;

3) необхідність реалізації інвестиційних програм і проектів;

4) необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок в межах розроблення детального плану;

Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться на території Белзької міської ради, за межами населеного пункту с. Заставне.

В межах проектованої території передбачається зміна функціонального та цільового призначення земельних ділянок.

10.9. Система обслуговування населення, розташування основних об'єктів обслуговування

Об'єкти обслуговування в межах території проектування на даний момент відсутні.

10.10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок:

1.Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча автодорога Шептицький-Рава-Руська, а також існуюча залізнична колія на заході території.

2.Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Проектована об'їзна дорога м. Угнів з'єднується з автомобільним шляхом Т1404 територіального значення у Львівській області, який проходить територією Шептицького та Львівського районів через Шептицький — Белз — Угнів — Раву-Руську.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становлять існуючі ґрунтові дороги та вулиці населених пунктів м. Угнів, с. Заставне, які потребують приведення до нормативних показників в межах червоних ліній.

3.Організація громадського транспорту.

Автобусні зупинки розташовані в межах населених пунктів в радіусі 500 метрів від проектованої території.

4.Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

На даний момент тротуари вздовж автодороги відсутні, у зв'язку з розміщенням земельних ділянок за межами населених пунктів. Велосипедне сполучення відсутнє.

5.Організація паркувального простору.

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів відсутні, у зв'язку з використанням даних земельних ділянок, для сільськогосподарського призначення.

11. СТРОК, НА ЯКИЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

«Белз Агро Індустріальний парк» створюється терміном на 40 років.

12. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Учасник індустріального парку - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустріального парку (п. 8 ч. 1 статті 1 Закону України «Про індустріальні парки»). Учасниками або іншими суб'єктами індустріального парку не можуть бути суб'єкти господарювання будь якої форми власності, створені фізичними особами - громадянами держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або юридичними чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права, є юридичними особами - власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, та/або суб'єктами господарювання, що пов'язані економічними зв'язками з державою-агресором у розумінні Податкового кодексу України.

1) Учасник (підприємство) повинно здійснювати виробництво в індустріальному парку V та IV класів шкідливості за санітарною класифікацією згідно з ДСП - 173 з санітарно-захисними зонами 50 м та 100 м відповідно.

2) Мінімальна кількість створених нових робочих місць – від 50 осіб на 1 га.

3) Виконання вимог діючого податкового, трудового, екологічного законодавства.

4) Наявність плану розвитку підприємства мінімум на 5 років

5) Переважне (за можливістю) використання праці працівників –

громадян України, жителів, які перебувають (проживають) на території Белзької територіальної громади.

6) Передбачення позитивного економічного та соціального ефекту від впровадження проекту.

Керуюча компанія приймає рішення, щодо доцільності та з метою укладення договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, а суб'єкт господарювання на вимогу керуючої компанії індустріального парку подає наступні документи:

- копії статутних документів, а також виписки/витяги із відповідних державних реєстрів, які підтверджують належну реєстрацію суб'єкта господарювання відповідно до норм чинного законодавства України;

- копії усіх ліцензій, дозволів, квот та інших документів, необхідних для здійснення статутної діяльності суб'єкта господарювання в межах індустріального парку;

- виписку із Державного реєстру обтяжень рухомого майна, яка підтверджує відсутність арешту рухомого майна у суб'єкта господарювання, який має намір набути статус учасника індустріального парку;

- відповідний/і документ/и (протокол/и, довіреність/ості, розпорядження тощо), якими надано повноваження особі(ам) на укладення (підписання, затвердження) договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, якщо цього вимагає діюче законодавство України та/чи статутні документи суб'єкта господарювання, який має намір набути статус учасника індустріального парку;

- будь-які інші договори, документи та підтвердження, необхідні керуючій компанії у зв’язку з укладанням договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

Суб’єкт господарювання набуває статусу учасника з моменту настання одного із пунктів:

- укладення з керуючою компанією договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;

- набуття права власності/права оренди на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановлених земельним законодавством України, та/або на інший об’єкт (частину об’єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку.

Керуюча компанія протягом 3 (трьох) робочих днів письмово повідомляє

уповноважений державний орган про набуття суб'єктом господарювання статусу учасника та робить відповідний запис у переліку учасників. Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку має визначати:

• виключний перелік видів діяльності, роботи, послуги, які здійснюватимуться учасником у межах індустріального парку;

• умови, обсяги та порядок створення і поліпшення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об'єктів на земельній ділянці учасника;

• строк дії договору;

• інвестиційні зобов'язання учасника;

• фінансові відносини сторін;

• відповідальність за невиконання сторонами зобов'язань;

• порядок продовження і припинення договору;

• права та обов'язки сторін;

• порядок вирішення спорів між сторонами;

• умови настання форс-мажорних обставин;

• інші положення на розсуд сторін договору.

Учасник не має права передавати третім особам свої права та/або обов'язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не домовилися про інше. Договір може бути припинений достроково у разі:

• істотного порушення однією із сторін взятих на себе зобов'язань за договором;

• ліквідації учасника;

• ліквідації керуючої компанії;

• настання інших подій, зазначений у договорі про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку. У разі ліквідації керуючої компанії статус учасників залишається незмінним до підписання договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку між новою керуючою компанією та учасниками у межах строку, на який

створено індустріальний парк. Суб’єкт господарювання втрачає статус учасника з дня припинення договору, укладеного з керуючою компанією, про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку та/або припинення прав на земельну ділянку та/або на всі інші об’єкти (частини об’єктів) нерухомого майна у межах індустріального парку. Статус учасника зберігається у разі, якщо новий договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається цим учасником у зв’язку з припиненням договору про створення та функціонування індустріального парку, а також у разі ліквідації керуючої компанії.

Керуюча компанія протягом одного робочого дня з дня втрати суб’єктом господарювання статусу учасника письмово повідомляє про це уповноважений державний орган та робить відповідний запис у переліку учасників індустріального парку. Втрата суб’єктом господарювання статусу учасника не обмежує його права на набуття такого статусу в майбутньому.

Додатковими вимогами до учасників відповідно до цієї Концепції є:

• створення і поліпшення об’єктів інженерно-транспортної інфраструктури та інших об’єктів учасника (за письмовою згодою керуючої компанії);

• виконання вимог податкового, трудового, екологічного законодавства;

• широке застосування інноваційних технологій та організація випуску продукції з високим ступенем доданої вартості, максимально наближеної до кінцевого споживача;

• приміщення повинні бути забезпечені сучасним енергозберігаючим зовнішнім освітленням, візуальною рекламою, інформаційною стелою тощо.

Враховуючи державну політику у сфері енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, під час проєктування та будівництва об'єктів промисловості 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. Під час подальшого проєктування, планувальна схема, черговість будівництва і проєктні рішення, можуть уточнюватися і змінюватися, але тільки за умови дотримання нормативних вимог. Під час функціонування індустріального парку, допускаються внесення змін в цю Концепцію, у спосіб визначений Законами та іншими нормативно-правовими актами.

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД

Інженерне забезпечення індустріального парку пропонується вирішити таким чином: Водопостачання: від незалежного водозабору за межею проектування в межах території Белзької ТГ. Каналізація: автономно (локальні очисні споруди). Опалення: передбачається будівництво автономної теплоелектропідстанції. А також індивідуальне за вибором джерела енергії (природний газ, тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела) залежно від побажань замовників та наявності даних джерел енергії; Газопостачання: на території індустріального парку використання скрапленого газу. Електропостачання: від існуючих електромереж лінії ПЛ 10/35кВ згідно з ТУ та від автономної електропідстанції. Відповідно до узгоджених техумов прокладання ліній електропостачання до проектної забудови можливе повітряне та кабельне. Потреби в електроенергії на комунально-побутові потреби визначаються згідно з ДБН В.2.5-23-2010 .

Відведення дощових вод: відкрите — організовано від стін будівель по вимощенню на майданчики та проїзди в приймальні решітки індустріального парку. Саночищення: сухе сміття, побутові відходи будуть збиратися в переносні сміттєзбірники і вивозитись сміттєвозами, згідно з угодами з місцевою комунальною службою.

14. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ

Схема підключення до інженерних мереж буде розроблена з урахуванням наявних і запланованих комунікацій.

15. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

У часовому вимірі

1. Етап (2024 рік): - розробка та затвердження ініціатором Концепції індустріального парку.

- робота над залученням «якірного» інвестора – вітчизняної або іноземної компанії, діяльність якої стане визначальною для діяльності інших учасників індустріального парку;

- підготовка та подання документів для включення індустріального парку до Реєстру індустріальних (промислових) парків;

- вибір керуючої компанії; - укладання договору про створення та функціонування індустріального парку між Белзькою міською радою та керуючою компанією;

- розробка та затвердження Детального плану території індустріального парку;

- укладання договору оренди земельної ділянки між Белзькою міською радою та керуючою компанією.

2. Етап 2024-2025_ роки:

- розробка проектно-кошторисної документації на облаштування індустріального парку;

- інженерна підготовка земельних ділянок;

- створення інженерно-транспортної інфраструктури, будівництво індустріального парку;

- проведення промоційно-інформаційної кампанії, пошук учасників індустріального парку.

3. Етап 2025 рік:

- набуття суб'єктами господарювання статусу учасника індустріального парку;

- набуття права на земельну ділянку в установленому чинним законодавством порядку в межах індустріального парку (оренда/суборенда);

- розміщення виробництв на території індустріального парку; - початок виробництва в межах індустріального парку.

Концепція передбачає, що термін підготовки до діяльності (від створення Концепції до розміщення виробництв і початку діяльності) становитиме не менше 3-х років. У подальшому керуюча компанія здійснює супроводження діяльності індустріального парку на затверджений Концепцією термін – 40 років.

Загальна площа індустріального парку – 15,6823 га, може бути поділена на кілька майданчиків площею з урахуванням потреб учасників. Для досягнення максимально ефективного результату від функціонування індустріального парку насамперед буде проводитися робота щодо залучення «якірного» інвестора – потужної іноземної чи вітчизняної компанії, виробництво/діяльність якої стане визначальним для основних напрямів активності в межах індустріального парку. Інші учасники індустріального парку зможуть доповнити основне виробництво, і такий підхід дозволить скоротити витрати всіх учасників індустріального парку, що займатимуться виробництвом кінцевої продукції. Освоєння земельних ділянок буде здійснюватися в послідовному порядку.

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

Джерела фінансування та облаштування індустріального парку, Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», можуть бути кошти з наступних джерел: державного (у тому числі державного фонду регіонального розвитку) та місцевих бюджетів, виділені в порядку й обсягах, передбачених законодавством, кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства, залучені кошти, включаючи кредити банків та інших фінансово-кредитних установ, кошти з інших джерел, не заборонених законодавством. Кошти державного фонду регіонального розвитку також спрямовуються на виконання інвестиційних програм і проектів регіонального розвитку (у тому числі проектів співробітництва та добровільного об'єднання територіальних громад), що мають на меті розвиток регіонів, створення інфраструктури індустріальних й інноваційних парків, спортивної інфраструктури і відповідають пріоритетам, визначеним у Державній стратегії регіонального розвитку та відповідних стратегіях розвитку регіонів.

У зв'язку з відсутністю на момент розробки Концепції проектно-кошторисної документації розрахунок ресурсів, необхідних для облаштування і початку функціонування індустріального парку, було проведено експертним шляхом із залученням відповідних профільних фахівців. Орієнтовна вартість комплексу робіт для облаштування індустріального парку 40 млн дол. США.

17. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Для забезпечення ефективної взаємодії в структурі індустріального парку доцільно створити організаційну модель, що базується на трьох ключових рівнях, які дозволяють раціонально розподілити обов'язки між ініціатором створення, керуючою компанією та учасниками індустріального парку.

Власником земельних ділянок та ініціатором створення індустріального парку є Белзька міська рада Львівської області. Відповідно до норм Закону України «Про індустріальні парки», ініціатор створення індустріального парку (Белзька міська рада):

- 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;

- забезпечує залучення державної підтримки облаштування індустріального парку;

- передає керуючій компанії в оренду земельні ділянки, відведені 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;

- щоквартально 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.

Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» та плану розвитку індустріального парку, керуюча компанія:

- здійснює облаштування індустріального парку згідно з умовами договору з ініціатором за рахунок власних або залучених коштів;

- забезпечує розробку та виконання бізнес-плану індустріального парку;

- здійснює проходження необхідних дозвільних процедур для здійснення господарської діяльності учасниками в межах індустріального парку;

- забезпечує утримання індустріального парку в належному стані; - готує щоквартальні звіти про діяльність індустріального парку; - забезпечує залучення нових учасників індустріального парку;

- передає в суборенду земельні ділянки учасникам та сприяє підключенню учасників індустріального парку до інженерних мереж і комунікацій;

- за потреби представляє інтереси учасників індустріального парку у відносинах з іншими підприємствами, установами та організаціями тощо; - здійснює господарську діяльність в межах індустріального парку.

Учасники індустріального парку, що здійснюють господарську діяльність на території індустріального парку, забезпечують:

- виконання укладених з керуючою компанією договорів;
- належне утримання прийнятих в оренду/суборенду земельних ділянок та об’єктів 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 Белзької 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 земельні ділянки 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 земельних ділянках 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.

18. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Загальні тенденції

На етапі створення індустріального парку передбачається, що в результаті функціонування індустріального парку слід очікувати:

- зростання надходжень до бюджетів усіх рівнів;
- створення нових робочих місць для мешканців міста Белз та прилеглих населених пунктів на підприємствах з сучасним технологічним циклом та гідним рівнем оплати праці;
- підвищення рівня ділової, інвестиційної, економічної активності в Белзькій ТГ;
- розвиток інноваційних, високотехнологічних та наукоємних галузей економіки;

- підвищення інвестиційної привабливості Белзької територіальної громади для інвесторів, у тому числі іноземних;

- розвиток міжгалузевої кооперації між учасниками індустріального парку та представниками малого й середнього бізнесу на території Белзької громади;

- забезпечення охорони навколишнього середовища під час облаштування та функціонування індустріального парку шляхом впровадження сучасних технологій;

- підвищення соціальних стандартів життя мешканців міста та регіону;

- забезпечення реалізації програм економічного й соціального розвитку Белзької міської ради щодо залучення інвестицій, підтримки підприємництва, соціальних програм.

Створення нових робочих місць

Багаторічна практика функціонування індустріальних парків у країнах Центральної та Східної Європи підтверджує, що залежно від характеру та технології виробництва, на 1 га площі індустріального парку створюється 10–50 робочих місць. Отже, при абсолютному заповненні території індустріального парку учасниками прогнозується створення не менше 800 робочих місць. Відповідно до припущень, перші виробничі потужності в межах індустріального парку будуть запущені в 2025 році, а повне освоєння території індустріального парку відбудеться протягом наступних 3–5 років.

Спираючись на даний прогноз, можна припустити, що функціонування індустріального парку дасть можливість зменшити рівень безробіття.

Залучення прямих інвестицій

Розрахунок орієнтовного обсягу залучених прямих інвестицій здійснено на основі досвіду роботи індустріальних парків у країнах Центральної та Східної Європи. Як показала практика, при повному освоєнні території індустріального парку учасниками відповідний показник складає 1-3 млн дол. США на 1 га площі.

Базуючись на вищезазначеному, під час діяльності індустріального парку планується залучити в середньому 2,5 млн дол. США прямих інвестицій на 1 га, що в результаті дасть близько 40 млн дол. США прямих інвестицій.

Обсяг реалізованої експортної продукції

Для розрахунку прогнозного показника реалізації експортної продукції, виробленої в індустріальному парку, використано статистичні дані про експорт товарів та послуг по району та Львівським регіоном за 2025-2030 рр. та враховано досвід останніх років щодо вкладення інвестицій в експорт

орієнтовані виробництва на території регіону, відповідно, можна зробити припущення, що питома вага експортної продукції у загальному обсязі реалізованої в індустріальному парку продукції становитиме не менше 40 відсотків.

Розвиток малого і середнього бізнесу

Беручи до уваги досвід створення та розвитку індустріальних парків в Україні, слід відзначити наявність взаємозв'язку між створенням індустріального парку та розвитком малого й середнього бізнесу. Оскільки зазвичай від 30-ти до 40% отриманих населенням громади доходів витрачається на придбання товарів повсякденного вжитку, які здебільшого пропонуються на ринку суб'єктами малого й середнього бізнесу, можна зробити припущення щодо зростання доходів підприємств малого та середнього бізнесу, а також збільшення кількості суб'єктів малого й середнього бізнесу завдяки провадженню діяльності індустріального парку.

Вигоди для учасників індустріального парку Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки» до пайової участі в розвитку інфраструктури населеного пункту не залучаються ініціатори створення – суб'єкти господарювання, керуючі компанії, а також учасники індустріальних парків у разі будівництва об'єктів у межах індустріальних парків.

Учасники індустріального парку також можуть скористатися іншими інструментами й механізмами, передбаченими законодавством, зокрема звільненням від оподаткування митом при ввезенні на митну територію України:

- устаткування, обладнання та комплектуючих до них, матеріалів, що не виробляються в Україні, які не є підакцизними товарами та ввозяться ініціаторами створення – суб'єктами господарювання, керуючими компаніями індустріальних парків для облаштування індустріальних парків;
- устаткування, обладнання та комплектуючих до них, що не виробляються в Україні та не є підакцизними товарами, які ввозяться учасниками індустріальних парків для здійснення господарської діяльності у межах індустріальних парків.

Вивільнені кошти використовуються відповідними суб'єктами для:

1) облаштування індустріальних парків, у тому числі з використанням новітніх енергозберігаючих технологій;
2) запровадження новітніх технологій, пов'язаних з господарською діяльністю у межах індустріальних парків;
3) збільшення випуску продукції та зменшення витрат за видами господарської діяльності, передбаченими цим Законом, у межах індустріальних парків;

4) здійснення науково-дослідної діяльності у межах індустріальних парків;

5) повернення кредитів та оплати інших запозичень, використаних на облаштування індустріальних парків та здійснення в їх межах господарської діяльності, а також для сплати відсотків за такими кредитами й запозиченнями.

Відповідно до даної Концепції на території індустріального парку будуть розміщені екологічно безпечні підприємства з найсучаснішими системами переробки сільськогосподарської продукції, що буде досягнуто шляхом впровадження інноваційних, високотехнологічних та конкурентоспроможних технологій. Узагальнюючи основні положення Концепції, можна очікувати, що функціонування індустріального парку матиме достатньо високий рівень соціально-економічної, фінансової та бюджетної ефективності.

Індустріальний парк як елемент польсько-української економічної співпраці.

Подолання розриву в рівнях економічного та іншого розвитку відповідних регіонів Польщі та України, у т.ч. в частині інфраструктури

Індустріальний парк планується створити в безпосередній близькості біля кордону з Польщею, яка є одним з найважливіших економічних партнерів України.

Економічна співпраця з РП в останні роки динамічно розвивається, в результаті чого, в числі іншого, зростає об’єм товарообороту і потреба розвитку відповідної транскордонної та прикордонної інфраструктури, яка б обслуговувала таку зростаючу економічну співпрацю.

Увесь українсько-польський кордон пролягає через територію двох воєводств Республіки Польща – Підкарпатського й Люблінського. Загалом сама Львівщина межує з обома згаданими воєводствами.

Сусідство з більш розвинутою економікою не може не позначитися на міграційних потоках, характері зовнішньоекономічних зв’язків та культурно-освітньому й туристичному обміні між Львівщиною та сусідніми воєводствами Республіки Польща.

Отож при формуванні стратегії слід враховувати основні дані щодо: демографічної ситуації, ринку праці, доходів домогосподарств, житлових умов, освіти, охорони здоров’я, культури, туризму, охорони навколишнього середовища, валового регіонального продукту, споживчих цін на товари і послуги, суб’єктів підприємницької діяльності, сільського господарства, економіки.

Незважаючи на схожість за кількістю, щільністю населення та площею, Львівщина поступається Люблінському й Підкарпатському воєводствам: екологічними показниками, природним приростом населення, очікуваною тривалістю життя (в середньому на 5 років), валовим регіональним продуктом

на 1 особу (майже у 5 разів), паритетом купівельної спроможності (майже у 3 рази), обсягами реалізованої промислової продукції (в 3-4 рази), обсягами будівельних робіт (3-4 рази), обсягами роздрібної торгівлі (3-4 рази) та капітальних інвестицій (в 3 рази). Єдиними показниками, що надають перевагу Львівщині над прикордонними воєводствами Польщі, є позитивний міграційний приріст, кількість студентів на 10 тис. населення, сприятливіша криміногенна ситуація.

Створення індустріального парку «Белз Агро Індустріальний Парк» (EN «Belz Agro Industrial Park») Белзької міської територіальної громади безпосередньо біля кордону з ЄС, з яким Україна підписала і виконує Угоду про Асоціацію, надасть можливість для потенційних учасників і партнерів індустріального парку, з урахуванням вищезгаданого, більш активно й оперативно скористатись наступними потенційними перевагами, які надає ПВЗВТ для українських виробників:

- безмитний доступ до одного з найпотужнішого та найбільшого ринків світу для більшості української продукції (з першого року дії Угоди ЄС скасував ввізні мита по більшості товарів — 99% тарифних ліній);
- рівні умови конкуренції та нарощування обсягів експорту до ЄС;
- підвищення стандартів якості та безпечності української продукції, в тому числі і на внутрішньому ринку;
- створення українських брендів, які будуть легко впізнаваними в усьому світі;
- розширення номенклатури товарів та послуг на внутрішньому ринку України;
- підвищення попиту на вітчизняну продукцію, в тому числі на ринках третіх країн, у зв’язку з впровадження європейських стандартів;
- поліпшення структури вітчизняного експорту в бік зменшення сировинної складової та збільшення частки високотехнологічних товарів з високим відсотком доданої вартості, виробленої в Україні.

Додаток 3. Візуалізація концепції індустріального парку.

Рис.1

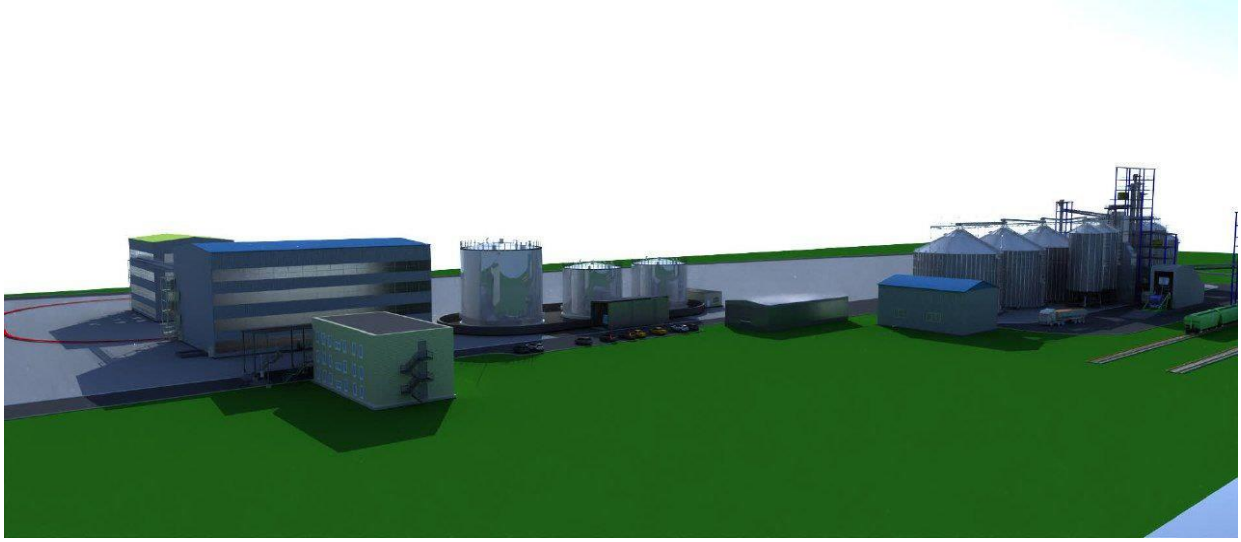


Рис.2

Рис.3

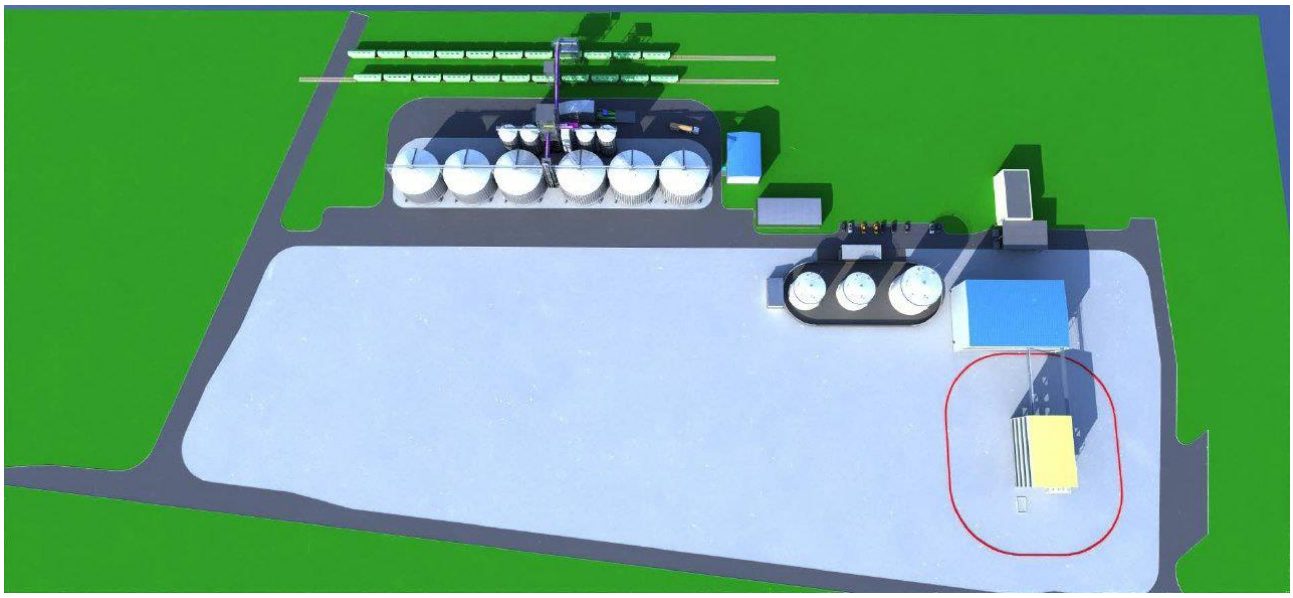


Рис.4