



Коростенська міська
територіальна громада

Інвестиційний паспорт

СТАНОМ НА 01.01.2026 РОКУ





Коростенська міська
територіальна громада

Шановні пані та панове, партнери та інвестори!

Коростень — це місто з глибокими історичними коренями, вигідним географічним розташуванням та потужним промисловим потенціалом. Сьогодні ми впевнено дивимось у майбутнє і відкриті до нових партнерств, інноваційних рішень та інвестицій, які здатні стати рушієм сталого розвитку нашої громади.

Коростень є важливим транспортно-логістичним вузлом Полісся, центром деревообробної, харчової та машинобудівної промисловості. Ми активно працюємо над створенням комфортного бізнес-середовища: спрощуємо адміністративні процедури, модернізуємо інфраструктуру, підтримуємо підприємців та залучаємо міжнародні проекти.

Коростенська міська територіальна громада має чітке бачення свого розвитку — це енергоефективне, екологічно відповідальне та економічно сильне місто, яке створює можливості для бізнесу і гідні умови життя жителів.

Ми пропонуємо інвесторам не лише вигідні локації та ресурси, а й надійне партнерство з місцевою владою, прозорість та підтримку на кожному етапі реалізації проектів — від ідеї до запуску виробництва.

Запрошую вас відкрити для себе Коростень як місто можливостей, інновацій і стабільного зростання. Ми готові працювати разом, щоб перетворити інвестиції на успішні історії.



З повагою,
Володимир МОСКАЛЕНКО



З М І С Т

1. Загальна інформація

2. Фактори інвестиційної привабливості

- Інвестиційні об'єкти
- Природні ресурси
- Геолокація
- Інфраструктура для бізнесу
- Культурна спадщина
- Людський капітал та соціальна інфраструктура

- Локальний бізнес

- Інструменти сприяння бізнесу

- Стратегічні документи

- Імідж громади

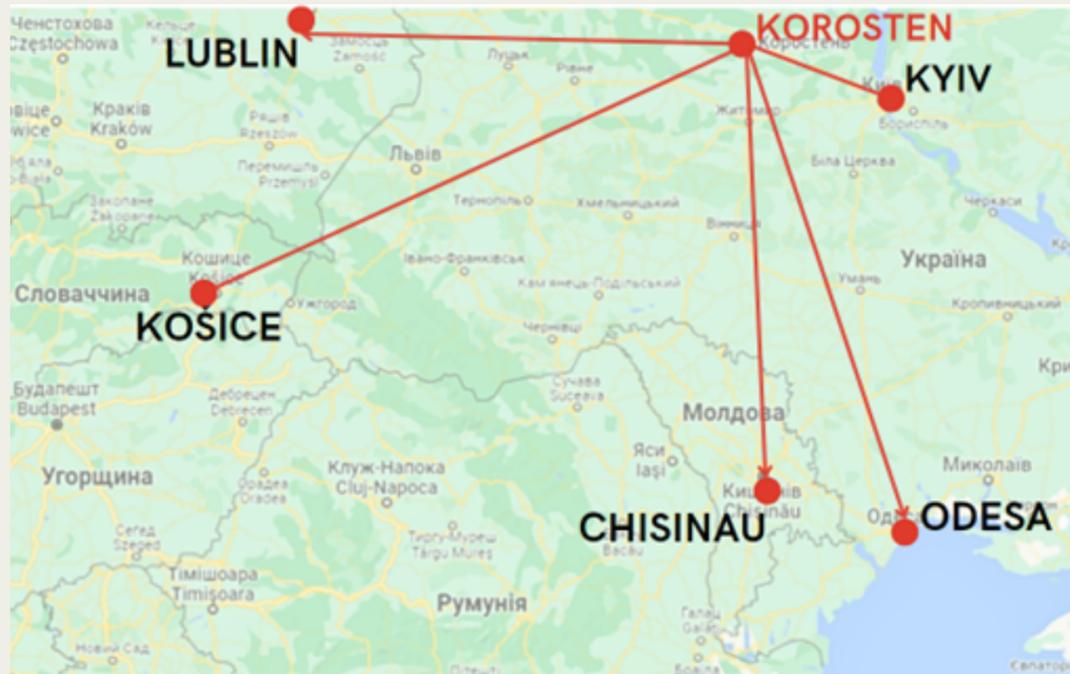
3. Інвестиційні / проєктні пропозиції

4. Контакти



Коростенська міська
територіальна громада

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ



Відстані від м. Коростень:

- до Києва - 155 км
- до Житомира (обласний центр) - 90 км
- до Одеси (порт) - 590 км
- до Любліна (Польща) - 518 км
- до Кошице (Словаччина) - 733 км
- до Кишинєва (Молдова) - 566 км



64 744 жителів
(станом на 01.01.2026 р., відповідно до реєстру
територіальної громади)



площа територіальної громади 809,1 кв. км.



44 населених пунктів в громади (43 села, 1 місто)



місто Коростень - адміністративний центр громади



П Р И Р О Д Н І Р Е С У Р С И

- Коростенщиною протікають **23 річки** (загальною довжиною 389,6 км) та знаходяться **29 ставків**, які належать до суббасейну річки Прип'ять, річкового басейну річки Дніпро. **Основними річками є Уж**, а також її притоки Могилянка, Лемля, Кремно, Синявка та Ірша. Забезпеченість населення місцевими ресурсами річкового стоку в розрахунку на одного жителя низька і становить 0,82 тис. м³. Запаси підземних вод незначні.
- **Зелені насадження міста займають площу 794,14 га** (23,5% від площі міста). У місті є **6 парків** загальною площею 31,67 га та **11 скверів** загальною площею 7,24 га.
- Громада займає одне з провідних місць за запасами лісових ресурсів. **Ліси та лісовкриті площі займають 21812,6362 га** (27% від площі земельного фонду громади).
- **Частка земель лісового фонду** Коростенської територіальної громади в загальній площі території складає **20,1%**.
- 49,7% усіх дерев – сосна, береза – 24,7%, дуб - 16,79%, осика, вільха та інші - 8,8%.
- Багата флора і фауна створюють сприятливі умови для розвитку туризму, рекреації.

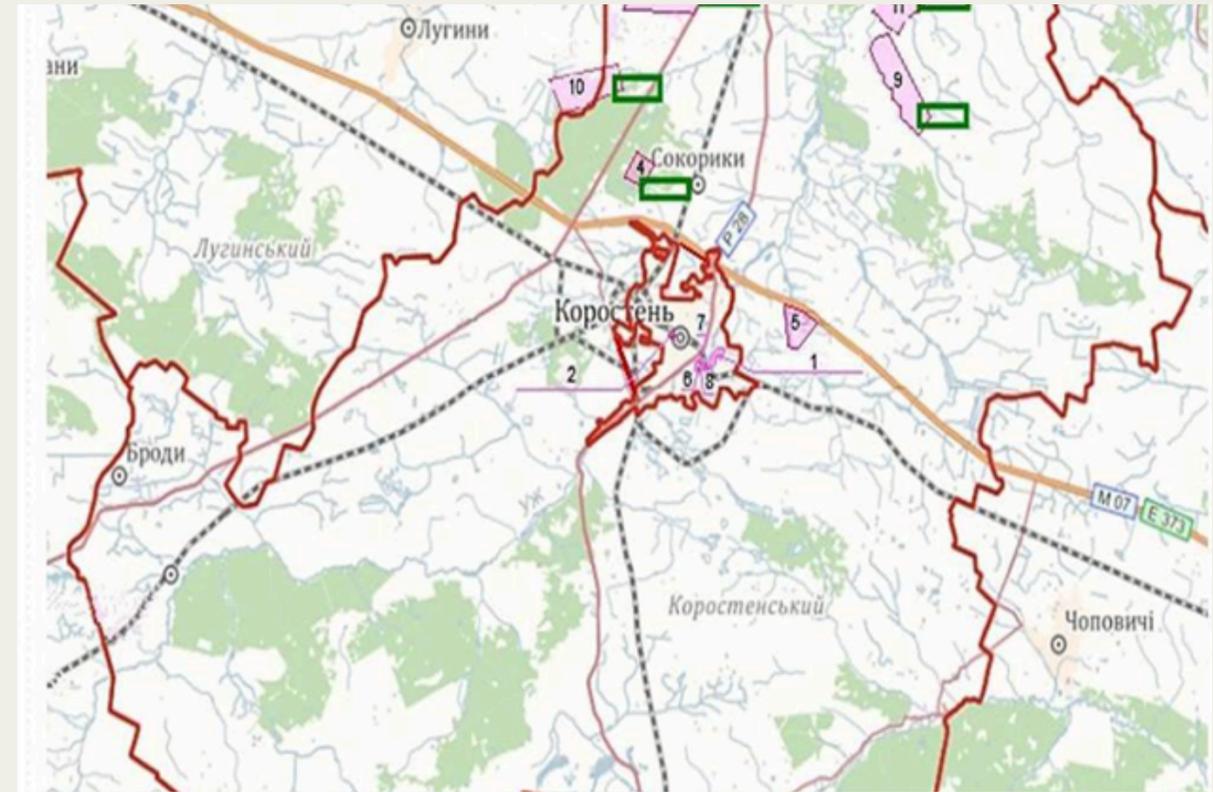


Коростенська міська
територіальна громада

ПРИРОДО-ЗАПОВІДНИЙ ФОНД

2 ландшафтних заказника,
2 гідрологічних заказника,
1 лісовий заказник,
1 дендрологічний парк місцевого значення,
3 геологічні пам'ятки природи.

Загальна площа територій природно-заповідного фонду Коростенської міської територіальної громади становить 2738,3 га.





Зони ризику



ГЕОЛОКАЦІЯ

- Коростенська громада знаходиться у Північній частині Житомирської області.
- Вдале географічне розташування, розгалуженість автомобільних та залізничних шляхів сприяють розвитку економіки і туризму. Сьогодні Коростень – один з найпотужніших індустріальних центрів Житомирщини.
- В громаді проходять такі автошляхи:
Міжнародна автомобільна дорога **М-21**,
Міжнародна автомобільна дорога **М-07**,
Регіональна автомобільна дорога **Р-49**.



КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА



Будівля філії професійно-технічного училища

На території Коростенської громади функціонує **16 бібліотек, 3 парки** культури та відпочинку, діє **2 аматорських театри, Школа мистецтв** ім. А. Білошицького, **муниципальний оркестр, міський палац культури** ім. Т.Г. Шевченко. В місті налічується **240 культурно-історичних пам'яток**. Один з найбільших у Європі пішохідних підвісних мостів на одній опорі.



Історична будівля, зараз – консультативно-діагностичний центр міської лікарні

Серед визначних пам'яток:

- «Ольжині купальні»
- Коростенський краєзнавчий музей
- Пам'ятний знак на честь затвердження Тризуба (герб України)
- Військово-історичний комплекс «Скеля»
- Музей локомотивного депо ст. Коростень
- Музейна кімната «Коростенський фарфор»



Локація в міському парку «Древлянський»

Щороку проводиться **Міжнародний Фестиваль Деруна** (за виключенням епідемії COVID-19 та запровадженого воєнного стану по всій країні від 24.02.2022р.) **60 000 гостей** – рекорд відвідувачів Фестивалю



Пам'ятний знак на центральній площі на честь 420-ї річниці

В 1589 році місту надано магдебурзьке право. З початком Великої вітчизняної війни Радянського Союзу 1941–1945 Коростенський укріпрайон прикривав Київ і став місцем запеклих боїв. З початком повномасштабного вторгнення громада зазнає постійних ракетно-бомбових ударів та дронівих атак.



Коростенська міська
територіальна громада

СЕРЕДНЯ І ДОШКІЛЬНА ОСВІТА

7524 учнів

*закладів загальної
середньої освіти*

2

позашкільних заклади

28

*закладів загальної
середньої освіти*

90 км

*до вищих навчальних
закладів в м. Житомир*

1656 дітей

*відвідують дошкільні
заклади*

1

*філія малинського
професійно-технічного
училища*

21

заклад дошкільної освіти

150 км

*до вищих навчальних
закладів в м. Київ*





Коростенська міська
територіальна громада

СОЦІАЛЬНІ ПОСЛУГИ

64 744 осіб

населення громади

3 000 осіб

*внутрішньо переміщених
(з інших регіонів України
до громади)*

2

комунальних медичних заклади

- *КНП “Коростенська центральна міська лікарня”*
- *КНП “Центр первинної медико-санітарної допомоги”*

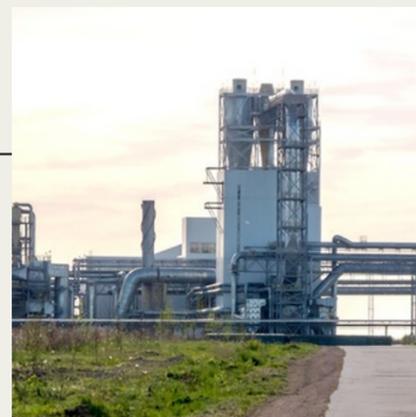
Здійснюється приватна практика вузькопрофільних лікарів

Розвинена мережа лабораторій та діагностичних закладів





ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС



Добувна промисловість і розроблення кар'єрів

Питома вага добувної промисловості складає **22,8%**. Територія міста та Коростенського району багата на необмежені запаси гранітів:

- ТОВ «Коростенський щебзавод»
- ТОВ «Техрозробка»
- АТ «Коростенський кар'єр»
- ТОВ «Бехівський гранітний кар'єр»
- ТОВ «Бехівський спеціалізований кар'єр»
- ТОВ «Бехівський каменедробильний завод»

Хімічна та фармакологічна промисловість

Хімічна промисловість в структурі промислового виробництва громади займає **15,4%** та забезпечує понад 400 робочих місць. Дана галузь представлена виробництвом парфумних, косметичних засобів, фарб, лаків і подібної продукції:

- ПАТ «Коростенський завод «Янтар»
- ПП «ФФ «НВО «Ельфа»

Деревообробна промисловість

Деревообробна промисловість (питома вага в структурі промислового виробництва на території Коростенської МТГ – **48,3%**) забезпечує громаді понад 1000 робочих місць:

- ПрАТ «Коростенський завод МДФ»
- ТОВ «УХЛК»

Індустріальний парк «Коростень» (функціонує з 2015 року) - промислова зона в межах м. Коростень, площею 42,2 га. Об'єднує підприємства деревообробної промисловості.

Взаємодія з бізнесом

- **Асоціація** «Рада керівників підприємств та організацій» м. Коростень
- **Об'єднання** «Рада підприємців міста Коростеня»
- **Асоціація** «Коростенська регіональна асоціація приватних підприємців»



Коростенська міська
територіальна громада

СТРАТЕГІЧНІ ДОКУМЕНТИ КОРОСТЕНСЬКОЇ ГРОМАДИ

Стратегічний план розвитку Коростенської міської територіальної громади до 2030 року

<https://korosten-rada.gov.ua/wp-content/uploads/2022/02/opysova-chastyna.pdf>

Містобудівна документація

<https://korosten-rada.gov.ua/miska-rada/upravlinnya-ta-viddily/viddil-arhitektury-ta-mistobuduvannya/7309-2/>

План дій сталого енергетичного розвитку та клімату Коростенської міської територіальної громади до 2030 року

<https://korosten-rada.gov.ua/miska-rada/upravlinnya-ta-viddily/upravlinnya-zhytlovo-komunalnogo-gospodarstva/viddil-zhytlovo-komunalnyh-poslug-ta-blagoustroyu/energomenedzhment/>

Муниципальный енергетичний план Коростенської міської територіальної громади до 2030 року

<https://korosten-rada.gov.ua/wp-content/uploads/2025/10/municzypalnyj-energetychnyj-plan-mep-korostenskoyi-miskoyi-terytorialnoyi-gromady-do-2030-roku.pdf>



І М І Д Ж Г Р О М А Д И

Міста-партнери

Міжнародні

- Бурж (Франція)
- Аненій Ной (Молдова)
- Укмерге (Литва)
- Вобаш (штат Індіана, США)
- Малверн (Великобританія)

Громади-партнери

Українські

- Володимир-Волинська громада (Волинська обл.)
- Слов'янська громада (Донецька обл.)
- Слобожанська громада (Дніпропетровська обл.)
- Шевченківська громада (Миколіївська обл.)
- Авангардівська громада (Одеська обл.)

Партнерські організації

- Асоціація міст України
- Асоціація малих міст України
- Клуб Мерів
- UNICEF
- U-LEAD з Європою
- UNDP
- Угода Мерів
- GIZ
- German Marshall Fund
- Urban Reform

Індустріальний центр

Житомирщини

- Індустріальний парк “Коростень” - об'єднує 7 підприємств деревообробної промисловості. Зареєстрований 2014 року.
- Індустріальний парк “Коростень-Подільський”. Зареєстровано 2025 року. В пошуку керуючої компанії

Залучені публічні інвестиції

(іноземні бюджети)

- 2022-2023 рр. - 11 329 тис. грн
- 2024 р. - 96 842 тис. грн
- 2025 р. - 34 431 тис. грн



ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОПОЗИЦІЇ

Будівництво житла для внутрішньо переміщених осіб

*Орієнтовна вартість –
120 млн. грн*

Будівництво 28 чотирьохповерхових будинків для 3 472 осіб по вул. Гастелло, в м. Коростені. Створення нового житлового комплексу з дитячими та спортивними майданчиками, підземними паркувальними місцями, місцем для збору твердих побутових відходів.

Більше проектних пропозицій
https://drive.google.com/file/d/1V9_fVF0D_Engq0fm05t_7QKWR2ajpsKjO/view?usp=sharing

Термомодернізація будівлі консультативно- діагностичного центру

*Вартість буде визначена після
розроблення кошторисної
документації*

Проектом передбачається здійснення комплексних робіт з термомодернізації будівлі, а також встановлення сонячної електростанції на даху з метою покращення енергоефективності консультативно-діагностичного центру.

Реконструкція ділянок водопровідної та каналізаційної мережі

*Вартість – 32 млн. грн.
Розроблена проектно-
кошторисна документація*

Проектом передбачається заміна 767 м трубопроводу каналізаційної мережі та 1967 м трубопроводу водопровідної мережі

Придбання апаратів МРТ і КТ для центральної міської лікарні

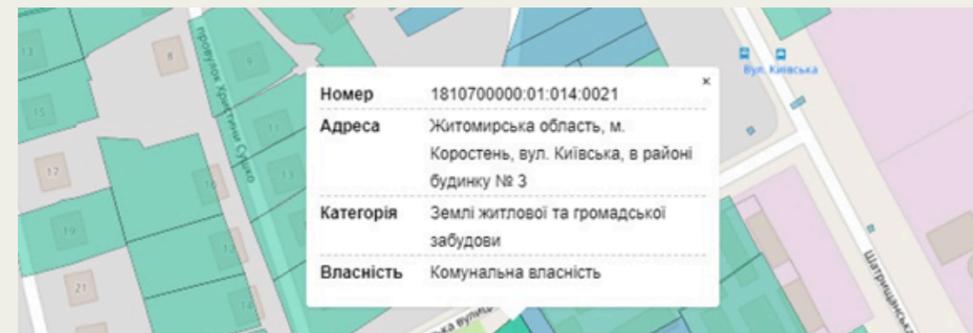
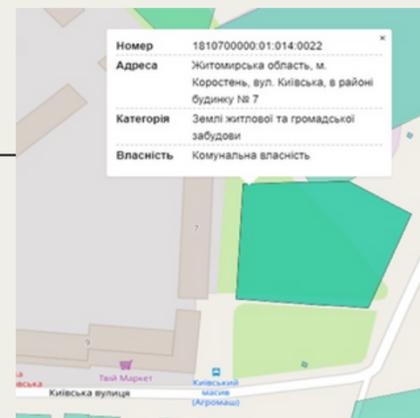
*Орієнтовна вартість –
80 млн. грн*

Для швидкого опрацювання запитів від населення, своєчасного встановлення медичних висновків і початку лікування захворювань.





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ. ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ



м. Коростень, по вул. Р. Шухевича

- Загальна площа 14,4913 га
- Кад. № 1822384400:10:000:0258
- Цільове призначення: 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
- Контакти: управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, тел: (04142) 5-03-82
- e-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua

м. Коростень, по вул. Р. Шухевича

- Загальна площа 2,1745 га
- Кад. № 1810700000:02:021:0070
- Цільове призначення: 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
- Контакти: управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, тел: (04142) 5-03-82
- e-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua

м. Коростень, по вул. Київська, в районі буд. 7

- Загальна площа 0,3406 га
- Кад. № 1810700000:01:014:0022
- Цільове призначення: 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
- Контакти: управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, тел: (04142) 5-03-82
- e-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua

м. Коростень, по вул. Київська, в районі буд. 3

- Загальна площа 0,5573 га,
- Кад. №1810700000:01:014:0021
- Цільове призначення: 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
- Контакти: управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, тел: (04142) 5-03-82
- e-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ. ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ



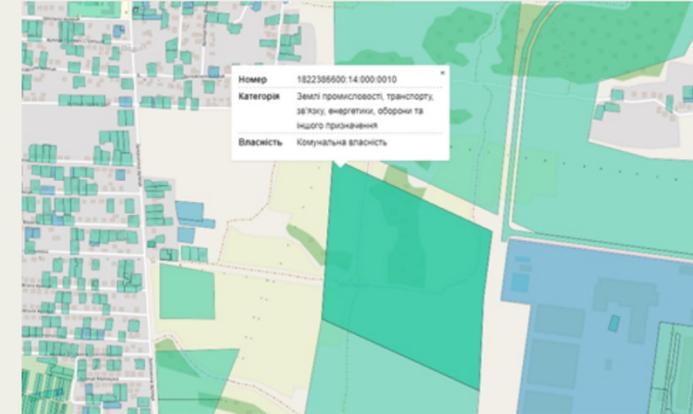
м. Коростень, вул. С. Бандери, в районі буд. 119

- Загальна площа 11,0228 га
- Кад. № 1810700000:02:031:0060
- Цільове призначення: 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
- Контакти: управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, тел: (04142) 5-03-82
- e-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua



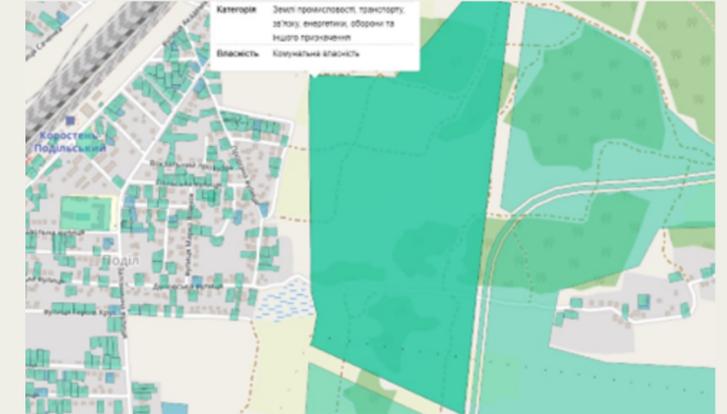
м. Коростень, по вул. Залізнична, 4-В

- Загальна площа 2,3000 га
- Кад. № 1810700000:02:038:0041
- Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
- Контакти: управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, тел: (04142) 5-03-82
- e-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua



м. Коростень, по вул. Залізнична, в районі будівлі №2

- Загальна площа 21,8495 га
- Кад. № 1822386600:14:000:0010
- Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
- Контакти: управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, тел: (04142) 5-03-82
- e-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua



м. Коростень, пров. Залізничний

- Загальна площа 56,1741 га
- Кад. № 1822386600:14:000:0035
- Цільове призначення: 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
- Контакти: управління земельних відносин та комунальної власності виконавчого комітету Коростенської міської ради, тел: (04142) 5-03-82
- e-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua



Коростенська міська
територіальна громада

ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ. ВІЛЬНІ ПРИМІЩЕННЯ



Комплекс споруд по вул. Центральна 33-А, село Іскорость

Площа 330,3,9 кв.м. дозволяє реалізувати різні концепції: житловий будинок, готельно-ресторанний комплекс, зелений туризм, рекреаційний комплекс, офісні приміщення, гуртожиток, магазин або навіть нежитлове приміщення

Комунікації – потребують відновлення
Технічна документація - в процесі оформлення
Власність - Коростенська міська рада.



с. Сингаї, вул. Космонавтів, 2

Площа 300,1 кв.м. дозволяє реалізувати різні концепції: готельно-ресторанний комплекс, офісні приміщення, гуртожиток, магазин, виробничі приміщення

Комунікації – потребують відновлення, газопостачання відсутнє

Технічна документація в наявності

Реєстраційний номер у ДРРП 56619376,
від 09.09.2024 р.

Власність - Коростенська міська рада.

Земельна ділянка – 0,1912 га
1822385201:11:005:0007

Контакти:

Відділ комунальної власності (04142) 5-06-47, 9-65-69

E-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua



Коростенська міська
територіальна громада

ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ. ВІЛЬНІ ПРИМІЩЕННЯ



м. Коростень, вул. Зв'язківців, 7-б

Площа 160,9 кв.м. дозволяє реалізувати різні концепції: гараж, склад, СТО, виробничі приміщення, нежитлове приміщення.

Земельна ділянка – 70 м² (0,0070 га)

Кадастровий №1810700000:02:030:0196

Технічна документація в наявності

Реєстраційний номер у ДРРП №23637609 від 16.06.2008 року

Комунікації відсутні



м. Коростень, вул. Т. Кралі, 62-Б

Характеристики

Тип будівлі: нежитлова будівля.

Площа: 674,6 кв.м.

Кількість поверхів: два.

Матеріали: цегла, бетон

Стан: потребує ремонту.

Земельна ділянка - 0,2631 га Кадастровий №1810700000:02:030:0115

Технічна документація в наявності

Реєстраційний номер у ДРРП 821802118107, від 14.01.2016 р

Площа 674,6 кв.м. дозволяє реалізувати різні концепції: готельно-ресторанний комплекс, офісні приміщення, гуртожиток, магазин, виробничі приміщення

Комунікації

Електропостачання - наявне

Водопостачання - потребує відновлення

Теплопостачання – потребує відновлення

Газопостачання - відсутнє.

Контакти:

Відділ комунальної власності (04142) 5-06-47, 9-65-69

E-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua



Коростенська міська
територіальна громада

ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ. ВІЛЬНІ ПРИМІЩЕННЯ



м. Коростень, вул. Сонячна, 10 а

Площа 27,8 кв.м. дозволяє реалізувати різні концепції: гараж, СТО, склад, нежитлове приміщення.

Земельна ділянка – 0,1102 га

Кадастровий № 1810700000:02:021:0088

Технічна документація: в процесі оформлення

Власність: Коростенська міська рада



с. Межирічка, вул. Трипільського, 4

Комунікації

Електропостачання - так

Водопостачання - колодязь

Теплопостачання – пічне,

Газопостачання - відсутнє.

Технічна документація в наявності

Реєстраційний номер у ДРРП №53322230 від 15.01.2024 року

Власність - Коростенська міська рада.

Земельна ділянка – 0,20 га, кадастровий № 1822383401:01:001:0017

Площа 300,1кв.м. дозволяє реалізувати різні концепції: житловий будинок, готельно-ресторанний комплекс зелений туризм, рекреаційний комплекс, офісні приміщення, гуртожиток, магазин, нежитлове приміщення.

Контакти:

Відділ комунальної власності (04142) 5-06-47, 9-65-69

E-mail: communal_property@korosten-rada.gov.ua



Коростенська міська
територіальна громада

Контакти

ВІДДІЛ МІЖМУНІЦИПАЛЬНОГО ТА МІЖНАРОДНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА

ТЕЛ.: +38 (04142) 9 64 10

E-MAIL: PROJECT@KOROSTEN-RADA.GOV.UA

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

ТЕЛ.: +38 (04142) 4 30 31

E-MAIL: COMMUNAL_PROPERTY@KOROSTEN-RADA.GOV.UA

ЗАГАЛЬНИЙ ВІДДІЛ

ТЕЛ.: +38 (04142) 9 64 37, +38 (04142) 9 61 88

E-MAIL: GENERAL_DEPARTMENT@KOROSTEN-RADA.GOV.UA



WWW.KOROSTEN-RADA.GOV.UA

[HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/PROFILE.PHP?ID=61550465764313](https://WWW.FACEBOOK.COM/PROFILE.PHP?ID=61550465764313)

11500, ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ, КОРОСТЕНСЬКИЙ РАЙОН, М. КОРОСТЕНЬ,
ВУЛ. ГРУШЕВСЬКОГО, 22