

ДРОГОБИЦЬКА МІСЬКА РАДА
Управління інвестицій та економічного розвитку
виконавчого комітету Дрогобицької міської ради



ПРОГРАМА
створення та розвитку промислової території в районі
вулиці Северина Наливайка

м.Дрогобич
2021 рік

1. МЕТА І ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Програма створена для розвитку промислової території в мікрорайоні вулиці С.Наливайка та розроблена з урахуванням Закону України «Про індустриальні парки», Стратегії сталого розвитку Дрогобича до 2027 року, Програми соціально-економічного та культурного розвитку Львівської області на 2021-2023 роки.

Метою та основними завданнями Програми є визначення перспектив розвитку промислової території вулиці С.Наливайка та моделювання створення індустриального парку як потужного інноваційно-технологічного утворення, що стимулюватиме інвестиційно-виробничу діяльність підприємств на локальній території та підвищить інвестиційну привабливість Дрогобицької територіальної громади.

Індустриальні парки є одними з найпоширеніших інструментів підтримки економічної діяльності, які створені як в економічно розвинутих країнах, так і в країнах, що розвиваються. Існує значний позитивний міжнародний досвід, за якого вони стають вагомим чинником залучення до міст та регіонів потужних інвесторів, передових технологій, завдяки чому створюються нові робочі місця та збільшуються надходження до бюджету.

Розвиток промислової території мікрорайону вулиці С.Наливайка дасть широкі можливості для стимулювання інвестиційно-інноваційної активності, зміцнення економічного потенціалу, підтримки місцевих виробників, сприяння малому та середньому підприємництву та покращення добробуту населення. Передбачається, що реалізація цієї Програми дасть можливість створити зелений індустриальний парк за принципом взаємодії бізнесу та населення за зразком вже існуючих у Європі парків. Одним із вагомих чинників розвитку саме цієї території є її унікальність, зокрема у розміщенні поблизу великої квартальної житлової багатоквартирної забудови, що може слугувати потенційним локальним трудовим забезпеченням, а також уже створеної соціальної інфраструктури, яка включає в себе основні інфраструктурні об'єкти (школа, дитячий садок, дитячі та спортивні майданчики, торгові центри, тощо), наявність об'їзної дороги.

Отже, реалізація цієї Програми забезпечить:

- створення сприятливих умов для розміщення на території громади нових підприємств, у тому числі іноземних;
- нові можливості для розвитку промислового виробництва;
- залучення в економіку територіальної громади зовнішніх і внутрішніх інвестицій;
- створення сприятливого інвестиційного клімату та підвищення інноваційної активності;

- збільшення зайнятості населення;
- збільшення надходжень податків, зборів (обов'язкових платежів) до бюджетів усіх рівнів.

2. СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ НА ПРОМИСЛОВІЙ ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦІ С.НАЛИВАЙКА

Сталий соціально-економічний розвиток територій в значній мірі залежить від обґрунтованості вибору її функціонального застосування. Такий вибір дозволяє на підставі комплексної системи критеріальних факторів оцінити здатність конкретної території до певного використання з метою ефективного розміщення об'єктів інвестування. Вирішення завдання визначення економічно й соціально обґрунтованих напрямків функціонального використання території складається з послідовного виконання комплексної оцінки відносної вартості території і її функціональної пріоритетності.

Створення індустріального парку на промисловій території вулиці С.Наливайка здійснюється відповідно до основних напрямів розвитку державної та регіональної промислової політики з урахуванням завдань, пов'язаних із розвитком міської агломерації.

Необхідність створення індустріального парку на промисловій території вулиці С.Наливайка зумовлюють такі фактори:

- вигідне економічне і географічне положення;
- розвинене транспортне сполучення (наявність об'їзної дороги);
- наявність трудових ресурсів;
- наявність необхідної інфраструктури та сучасних торговельно-сервісних комплексів.

Створення індустріального парку на промисловій території вулиці С.Наливайка дозволить в подальшому розвивати цю частину територіальної громади, зокрема для подальшої житлової розбудови, спортивної інфраструктури та спорудження офісних будівель і приміщень представництв компаній, розміщення їх потужностей.

На даний час, під створення індустріального парку, можна задіяти близько 28 га земель промислового значення, а також залучити діючі підприємства, що провадять свою діяльність на цій території.

Викопіювання з плану зонування території м. Дрогобича. М 1:20000.
(затверджений рішенням сесії Дрогобицької міської ради від 15.10.2020 № 2642)



Умовні позначення:

Комунально-скадська зона КС-6 - зона логістики та технопарків.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- дослідницький науковий парк (лабораторії та фірми, що займаються наданням послуг щодо технічних новин та впровадження наукових розробок);
- технологічний парк (фірми та лабораторії, що займаються впровадження високих технологій);
- промисловий (гріондський) парк (об'єднання фірм, фінансово-комерційних структур);
- технополіси (район науково-дослідницьких установ, виробництва нових наукоємких технологій)

Супутні види забудови та іншого використання:

- житлові будинки;
- фінансово-інформаційні установи, банки;
- інформаційні центри, установи патентних служб, інформаційно-обчислювальні центри;
- установи громадського обслуговування;
- приміщення для виставок, конференц-зали;
- навчальні центри;
- озеленені території загального користування;
- тимчасові автостоянки.

Переважні сумісні види забудови земельних ділянок:

- готелі;
- аптеки;
- об'єкти інженерної інфраструктури;
- об'єкти пожежної охорони.

Перевагами цієї території є також і те, що вона напряму межує з залізничною колією, відгалуження якої проходить через вільні земельні ділянки, що створює сприятливі умови для спорудження підприємств, які потребують для своєї роботи доступу до різних транспортних та вантажних шляхів, зокрема залізничних.

Поступове розширення промислової зони у напрямку ТОВ ВКФ «ДЗАК» та ПАТ «НПК-Галичина», де вже зараз на вільних виробничих площах проводиться діяльність малого та середнього бізнесу, з часом розширить межі індустріального парку та дасть можливість збільшити його та використовувати більшу кількість шляхів сполучення для функціонування підприємств, зокрема і аеродрому.

3. ФУНКЦІЇ ТА ВИДИ ДІЯЛЬНОСТІ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ НА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦІ С.НАЛИВАЙКА

Під розвиток пропонуються промислові території, що розташовані в районі вулиці С.Наливайка у межах 28 га, а також кільцева дорога по вул. С.Наливайка.

Пропонується, що основними функціями індустріального парку буде забезпечення виробництва та надання супровідних видів послуг і задоволення підвищених вимог споживачів продукції, комплексність та якість обслуговування з урахуванням принципів «усі послуги в одному місці». Внаслідок створення нових робочих місць індустріальний парк сприятиме також зростанню зайнятості населення територіальної громади.

На території індустріального парку можуть здійснюватися будь-які види підприємницької діяльності, не заборонені законодавством. Водночас, пріоритетним напрямом господарської діяльності для визначення функціонального призначення індустріального парку – виробництво, зокрема пріоритетними є:

- текстильне виробництво;
- виробництво електричного устаткування;
- агропереробка.

4. МОДЕЛЬ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ НА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦІ С.Наливайка

Створення індустріального парку проводитиметься відповідно до Закону України «Про індустріальні парки».

Ініціатором створення індустріального парку є Дрогобицька міська рада, яка відповідно до Земельного кодексу України здійснює право власності на землі комунальної власності, розташовані в межах Дрогобицької територіальної громади, та наділена повноваженнями розпоряджатися ними згідно з чинним законодавством України.

Дрогобицька міська рада матиме право забезпечувати комплекс заходів, необхідних для виконання парку своїх функцій, а саме:

- облаштовуватиме індустріальний парк відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;
- надаватиме керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку;
- забезпечуватиме розвиток дорожньої інфраструктури в межах індустріального парку.

При цьому, ініціатор створення індустріального парку – Дрогобицька міська рада, в особі її виконавчих органів, - матиме право:

- здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;

- надавати керуючій компанії право на управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку;
- вимагати від керуючої компанії дотримання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;
- отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;
- вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;
- за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустріального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.

Учасники індустріального парку здійснюватимуть господарську діяльність на території індустріального парку, при цьому зобов'язуватимуться забезпечувати належне утримання переданих їм земельних ділянок та елементів інфраструктури та гарантувати досягнення показників прибутковості.

5. ДОРОГА – КЛЮЧОВИЙ ЕЛЕМЕНТ ТРАНСПОРТНО-ЛОГІСТИЧНОЇ СИСТЕМИ

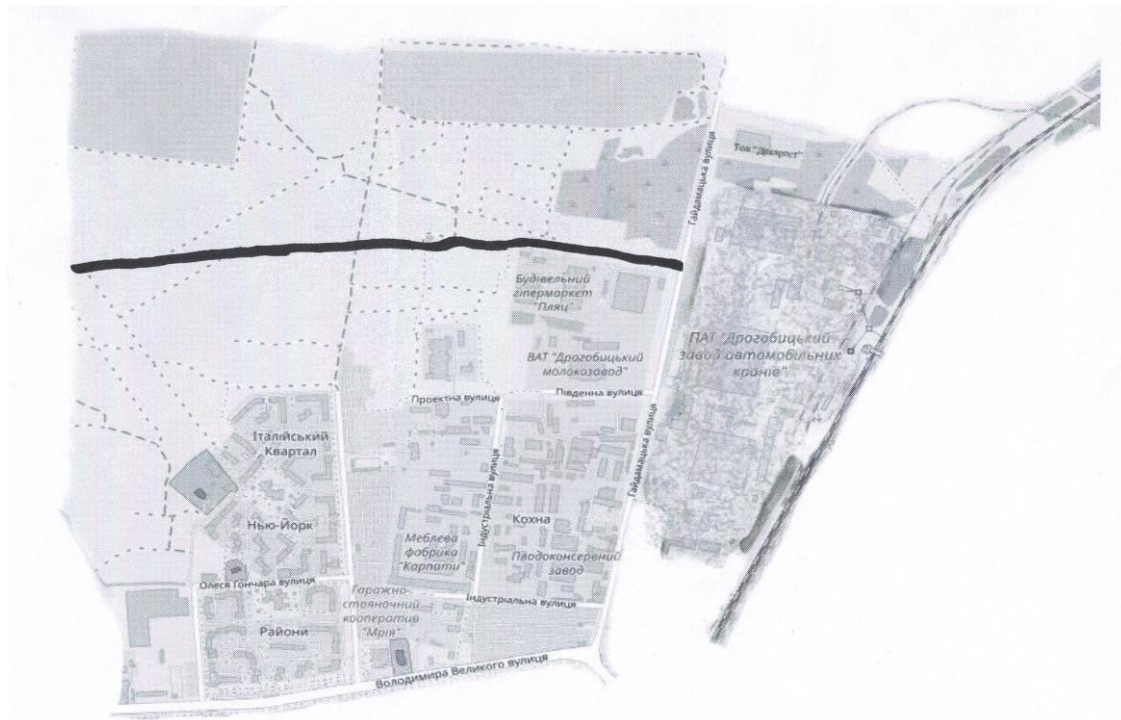
Для успішного функціонування індустріального парку необхідним є розбудова транспортно інфраструктури, як структурної ланки індустріального парку.

Саме на цій території проходить об'їзна дорога міста Дрогобич поза житловими мікрорайонами, що має забезпечувати, в тому числі, потік вантажного транспорту.

Однак, на даний час, існуюча об'їзна дорога без асфальтно-бетонного покриття, через що рух транзитного транспорту здійснюється через центральну частину міста, збільшуючи викиди шкідливих газів.

Будівництво якісної дороги вул. С.Наливайка, надасть змогу забезпечити прямий зв'язок з діючої промислової зони вулиці Гайдамацької та індустріального парку, а також забезпечити сполучення з вулицею Самбірської (автодорогою до західного державного кордону).

Отже, одним із пріоритетних заходів цієї Програми є реалізація проекту будівництва дороги на вул. С.Наливайка, проектно-кошторисна документація якої на даний час є розроблена.



■ Будівництво дороги на вул. С.Наливайка в м.Дрогобичі протяжністю 4,34 км.

6. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Під час планування залучення фінансування на створення та розвиток промислової території в районі вулиці С.Наливайка враховувались вимоги Закону України «Про індустриальні парки», згідно з якими джерелами фінансування облаштування індустриального парку можуть бути:

- кошти державного та місцевих бюджетів, виділені в порядку та обсягах, передбачених законодавством;
- кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства;
- кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

Процес створення та розвиток промислової території в районі вулиці Наливайка допускає також співфінансування коштами державних фондів (за можливістю) або програм технічної допомоги.

7. ПЕРСПЕКТИВИ СТВОРЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ПРОМИСЛОВОЇ ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦІ С.НАЛИВАЙКА

У випадку успішної реалізації Програми передбачається поліпшення інвестиційного клімату та значне зростання інвестиційного потенціалу Дрогобицької територіальної громади. Прогнозується позитивна тенденція збільшення обсягів залучення в економіку громади прямих іноземних інвестицій, що, безумовно, впливатиме на створення додаткових робочих місць, трансфер технологій, інновацій, сучасного менеджменту.

Основні обсяги інвестицій будуть направлені у ті галузі економіки, що мають найкращу перспективу розвитку та можуть забезпечити високу додану вартість продукції, що виготовляється. Найбільшу перспективу має агропереробка, що базуватиметься на розвиненому багатoproфільному сільському господарстві Дрогобицької територіальної громади. Також, перспективним видом діяльності є текстильне виробництво, що підкріплюється успішним досвідом роботи підприємств легкої промисловості. Високу зацікавленість зі сторони потенційних інвесторів має такий вид діяльності, як виробництво електричного устаткування.

.

Начальник відділу економіки

Т. Бачинський