

# КОНЦЕПЦІЯ

## ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ В М. ДРОГОБИЧ “ГАЛІТ”



## З М І С Т

1.	Назва індустриального парку	3
2.	Ініціатор створення індустриального парку	5
3.	Мета, завдання створення та функціональне призначення індустриального парку	8
4.	Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення	15
5.	Строк, на який створюється індустриальний парк	19
6.	Вимоги до учасників індустриального парку	21
7.	Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустриального парку	24
8.	План розвитку індустриального парку	30
9.	Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустриального парку, очікувані джерела їх залучення	33
10.	Організаційна модель функціонування індустриального парку	43
11.	Очікувані результати функціонування індустриального парку	46
12.	Інші відомості на розсуд ініціатора створення	58
13.	Додатки	59

Концепція розроблена Компанією ТОВ «АІК «КРЕАТИВ», Львів, 2022 р.

Концепція затверджена рішенням сесії Дрогобицької міської ради № 1773 від 09 червня 2022 року.

Концепція у редакції №2 затверджена рішенням сесії Дрогобицької міської ради № \_\_\_\_ від \_\_\_\_ року.

Зображення, схеми, плани, текст, логотип, схема генерального плану, попередні техніко-економічні показники, діаграми є частиною Ескізного проекту «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ», виконані ТОВ «АІК «КРЕАТИВ».

© ТОВ «АІК «КРЕАТИВ»

© «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»

© Дрогобицька ТГ

## НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Цією Концепцією індустріального парку (далі - Концепція) пропонується обрати назву Індустріального парку:

Повна назва українською мовою	Скорочена назва українською мовою
<b>«ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»</b>	<b>«ЕСІП «ГАЛІТ»</b>

Повна назва англійською мовою	Скорочена назва англійською мовою
<b>«ECO SMART INDUSTRY PARK «GALIT»</b>	<b>«ESIP «GALIT»</b>

### Чому «ГАЛІТ» ?

Концепцією пропонується закріпити назву «ГАЛІТ», як асоціацію з регіоном розташування майбутнього індустріального парку – Дрогобич – Галичина.

Назва «ГАЛІТ» асоціюється з мінералами та солями. З початком формування Карпат море відходило, утворювалися лагуни, в яких кристалізувалася сіль. Грецькою вона називається «ГАЛІТ». Ймовірно етимологія назви Галичина, походить від слова галіт.

### ЕКО

«ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» - Індустріальний парк, в якому усі його Учасники працюють в замкнутій еко-системі із впровадженням новітніх підходів до виробництва, використанням альтернативної енергетики, сортування відходів - для зменшення «вуглецевого сліду» в ракурсі екологічних норм.

### СМАРТ

Майбутній Індустріальний парк - єдиний інноваційний в Україні центр синергії проривних технологій в сфері легкої, машинобудівної, хімічної та мебельної промисловості, а також у сферах ІТ та науково-технічної діяльності.





**ESIP** ECO SMART  
INDUSTRY  
PARK  
РОЗУМНИЙ РОЗМІР  
ТВОГО РОЗВИТКУ



**ESIP** ECO SMART  
INDUSTRY  
PARK  
РОЗУМНИЙ РОЗМІР  
ТВОГО РОЗВИТКУ



## ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Відповідно до пункту 4 частини 1 Закону України «Про індустриальні парки» ініціатором створення такого парку може бути орган державної влади, орган місцевого самоврядування, який згідно з Конституцією України здійснює право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділений повноваженнями розпорядження землею.

Ініціатором створення індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» є **Дрогобицька міська рада**.

Дрогобицька територіальна громада — об'єднана територіальна громада в Україні, у Дрогобицькому районі Львівської області.

Адміністративний центр — місто Дрогобич.

### Дрогобицька ТГ

### Логотип Дрогобича

Площа громади — 420,7 км<sup>2</sup>, населення — 122 905 мешканців (міське: 95 907 осіб, сільське: 26 998 осіб)

Територією громади протікають річки Тисмениця, Солониця, Бар, Бронці, Раточинка, Трудниця, Вишенька, Серет і Бистриця Тисменицька.

Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Дрогобицької і Стебницької міських, та Бистрицької, Болахівської, Броницької, Верхньогаївської, Волянської, Дерезицької, Добрівлянської, Долішньолужецької, Лішнянської, Медвежанської, Михайлевицької, Нагуєвицької, Нижньогаївської, Почаєвицької, Ранєвицької, Рихтицької, Снятинської, Ступницької і Унятицької сільських рад Дрогобицького району.



**Дрогобич**  
— у ньому  
**вся сіль** —

До складу громади входять 34 населених пунктів — **2 міста**: Дрогобич і Стебник, **32 села**: Бистриця, Биків, Глинне, Новошичі, Ортиничі, Болахівці, Нове Село, Брониця, Верхні Гаї, Воля Якубова, Дерезичі, Монастир-Дерезицький, Добрівляни, Долішній Лужок, Лішня, Монастир-Лішнянський, Медвежа, Михайлевичі, Нагуєвичі, Нижні Гаї, Бійничі, Почаєвичі, Раневичі, Рихтичі, Хатки, Снятинка, Залужани, Старе Село, Ступниця, Котоване, Селець, Унятичі.

### Дані про Ініціатора створення Індустріального парку:

Назва	Дрогобицька міська рада
Код ЄДРПОУ	04055972
Голова	Кучма Тарас Ярославович
Місцезнаходження	82100, Львівська обл., місто Дрогобич, пл. Ринок, будинок 1
Інтернет портал	<a href="https://drohobych-rada.gov.ua">https://drohobych-rada.gov.ua</a>
Контактний телефон	+38 (0324) 41-01-60

Дрогобицька міська рада має достатній досвід та можливість здійснювати управління даним проектом на його початкових стадіях, залучати фінансові та матеріально-технічні ресурси, які необхідні для розвитку індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ», а також допомагати Учасникам майбутнього парку реалізовувати технологічно складні проекти у сфері переробної промисловості тощо.





**ESIP** ECO  
SMART  
INDUSTRY  
PARK  
РОЗУМНИЙ РОЗМІР  
ТВОГО РОЗВИТКУ



**ESIP** ECO  
SMART  
INDUSTRY  
PARK  
РОЗУМНИЙ РОЗМІР  
ТВОГО РОЗВИТКУ

## МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

**Метою** створення індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» є:

- Розвиток сучасної ринкової та виробничої інфраструктури.
- Підвищення конкурентноспроможності Дрогобицької територіальної громади, Львівщини та України в цілому.
- Забезпечення сталого економічного розвитку Дрогобиччини.
- Приплив інвестицій у регіон.
- Підвищення рівня зайнятості населення.
- Створення сприятливих умов для релокованого малого та середнього бізнесу.
- Збільшення надходжень до міського бюджету міста Дрогобич та Державного бюджету України.

**Основними завданнями** створення індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» є:

- 1) Розвиток експортоорієнтованих галузей економіки з високою доданою вартістю.
- 2) Вирішення поставлених цілей та завдань, визначених Стратегією розвитку Дрогобицької міської територіальної громади до 2030 року.
- 3) Впровадження інноваційних технологій виробництва.
- 4) Реалізація центру генерації ідей з розробки нових типів продуктів споживання та організації серійного виробництва, продукція якого буде гідно конкурувати на українському, європейському та світовому ринках.
- 5) Створення єдиного інноваційного в Україні центру синергії проривних технологій в сфері легкої, машинобудівної та меблевої промисловості.
- 6) Формування промислового технопарку, оснащеного виробничим та технологічним обладнанням, резиденти якого спеціалізуються на



виробництві кінцевої та проміжної продукції, наданні спеціалізованих послуг, дослідженнях та розробках.

- 7) Розвиток інженерно-транспортної, логістичної інфраструктури.
- 8) Нарощення виробничо-експортного потенціалу місцевих підприємств та активізація їх зовнішньоекономічної діяльності.
- 9) Реалізація усього потенціалу Дрогобиччини.
- 10) Впровадження принципу «повної екосистеми» індустріального парку "ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ».
- 11) Насичення ринку конкурентоспроможною продукцією вітчизняного виробництва.

Для виконання поставлених завдань, індустріальний парк «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» має наступні **переваги**:

1. **Географія.** Дрогобич розташований на 90 км на південний захід від обласного центру – Львова. Дрогобич – Київ = 623 км. Дрогобич – Івано-Франківськ = 127 км. Дрогобич – Тернопіль = 213 км. Дрогобич – Вінниця = 417 км.
2. **Логістика.** Через місто проходять автомагістраль Чернівці – Нижанковичі та залізнична магістраль Стрий – Самбір, а також дороги обласного значення: Дрогобич – Мостиська, Пісочне – Східниця, Дрогобич – Довголука, Комарне – Дрогобич.
3. **Наявність Дрогобицького аеродрому.** Злітно-посадкова смуга аеродрому має асфальтно-бетонне покриття розміром 900х21 м. Сюди можуть прилітати і приземлятися всі літаки «легкої авіації». Загальна площа аеродрому – понад 2,3 га призначений для польотів повітряних суден вагою до 10 тонн. Відстань до Аеропорту Львів = 76 км.
4. **Близькість до кордону з Республікою Польща та Словацькою Республікою.** Польща: Мостиська – Пшемисль = 81км., Смільниця – Кросьценко = 78 км., Краківець – Корчова = 108 км., Грушів – Будомеж = 117 км. Словачина: Убля – Малий Березний = 207 км.
5. **Розвинута територія.** На території територіальної громади розміщено ряд існуючих (в деякій стагнації) малих, середніх та великих промислових

підприємств видобувної, деревообробної, машинобудівної, нафто-хімічної та іншої переробної промисловості.

**6. Особливості структури економіки Дрогобицької ТГ.** Серед основних ідей створення індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» є народження єдиного інноваційного в Україні центру синергії проривних технологій в сфері легкої, харчової, машинобудівної меблевої промисловості тощо. Одним з багатьох шляхів вирішення цього завдання є залучення в систему індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» вже існуючих підприємств. Так, на території Дрогобицької ТГ вже працює більше 500 підприємств у таких глобальних сферах як:

- Добувна промисловість.
- Виробництво харчових продуктів та напоїв.
- Легка промисловість.
- Оброблення деревини та виробництво виробів з деревини.
- Целюлозно-паперове виробництво та видавнича діяльність.
- Хімічна промисловість.
- Виробництво іншої неметалевої мінеральної продукції.
- Металургійне виробництво та виробництво готових металевих виробів.
- Машинобудування.

Впродовж останніх років в Дрогобичі відбувається активне формування кластерів легкої, деревообробної промисловості, а також є потенціал для формування галузі переробки відходів та виробництва з них енергії, а також ІТ, що призводить до необхідності у підготовці фахівців саме в цих сферах. Відтак, підготовка кваліфікованих кадрів за спеціальностями, потрібними для економіки міста та розвиток самої економіки є необхідними умовами для того, щоб дрогобичани залишались у місті, а мешканці навколишніх населених пунктів почали з'їжджатись до Дрогобича. У свою чергу, підготовка висококласних фахівців призведе до підвищення продуктивності функціонуючих підприємств та компаній, що, у свою чергу, позитивно вплине на рівень привабливості індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ». Отже, в таких умовах можна забезпечити високу якість зайнятості, що



означає продуктивну участь у виробничому процесі і, відповідно, справедливую оплату праці, кар'єрні можливості та зручний робочий графік для працівників.

Як провідна територія для ведення бізнесу та впровадження інновацій, Дрогобич передбачає та формує необхідні передумови, таким чином готуючись до нових викликів та вимог до навчання персоналу. Дрогобич також інвестує в навчання для запобігання нестачі кваліфікованих кадрів і підтримує таланти для подальшого розвитку виробництва на власній території.

До того ж, у Дрогобич з початком воєнних дій релоковано понад 10 підприємств із східних та центральних терен України. Це є бізнес у сфері харчової промисловості, науково-технічної діяльності, виробництва сумок, лимарно-сідельних виробів зі шкіри та інших матеріалів, деревообробної промисловості, металообробки тощо.

Очевидно, що в майбутньому більшість з цих підприємств буде прагнути перемістити своє виробництво саме у розвинуту еко-систему індустріального парку та скоритатись відповідним державним стимулюванням, що в свою чергу дасть цим підприємствам можливість нарощувати свій інноваційний та експортний потенціал.

### Функціональне призначення індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»:

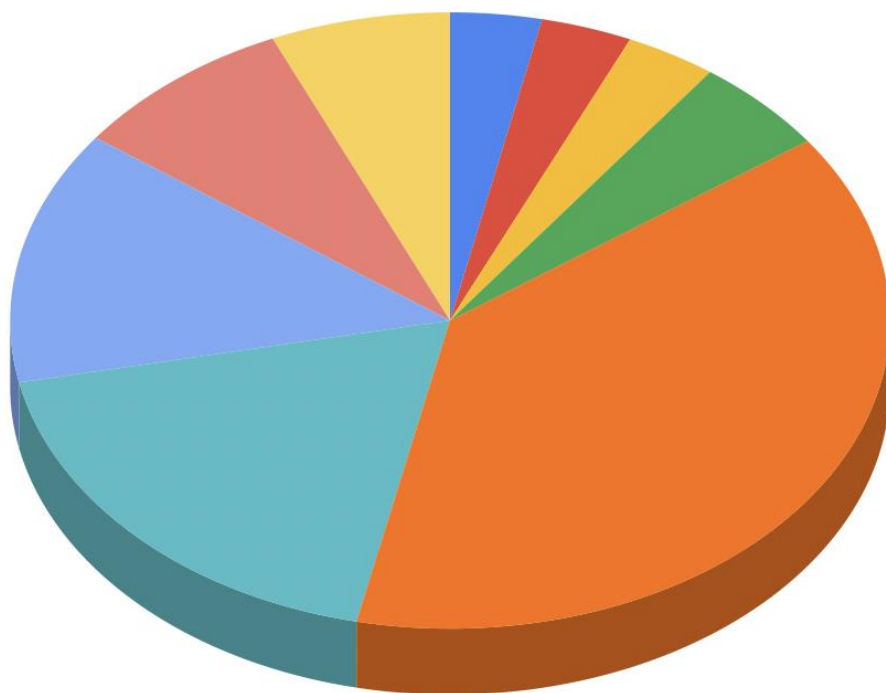
Закон України «Про індустріальні парки» твердить, що майбутні учасники індустріального парку повинні здійснювати діяльність виключно у наступних сферах:

- Переробна промисловість;
- Переробка промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів);
- Науково-технічна діяльність;
- Діяльність у сфері інформації і телекомунікацій;

Очікується, що частина з учасників індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» будуть експортоорієнтованими та відповідно займатись зовнішньоекономічною діяльністю.

На основі аналізу потреб ринку індустріальний парк «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» планує об'єднати гравців ринку з наступних галузей:

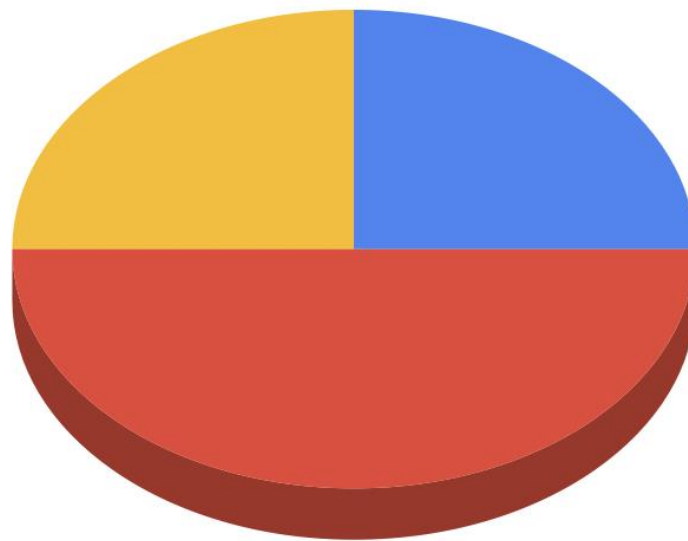
- Інформація та телекомунікації
- Виробництво машин та устаткування
- Наукова та технічна діяльність
- Виробництво меблів
- Текстильне виробництво, виробництво одягу
- Виробництво металообробних машин і верстатів
- Виробництво харчових продуктів
- Ремонт і монтаж машин і устаткування
- Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції





Окрім цього також планується залучити інших супутніх учасників індустриального парку, які не зможуть користуватись відповідним державним стимулюванням, проте, зможуть підтримувати закриту еко-систему індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ».

● **Оптова та роздрібна торгівля**    ● **Складське господарство**  
 ● **Будівництво будівель**



Розміщення виробничих потужностей майбутніх учасників індустриального парку буде відбуватись відповідно до ГОСТ 17.0.0.01-76 Система стандартів у галузі охорони природи та покращення використання природних ресурсів та чинного законодавства. Відтак, при будівництві виробничих лотів індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» обов'язково буде враховано специфіку та можливості суміщення різних видів виробництва на одній території з урахуванням технологічних особливостей різних виробництв, вимог до оточуючого середовища тощо.

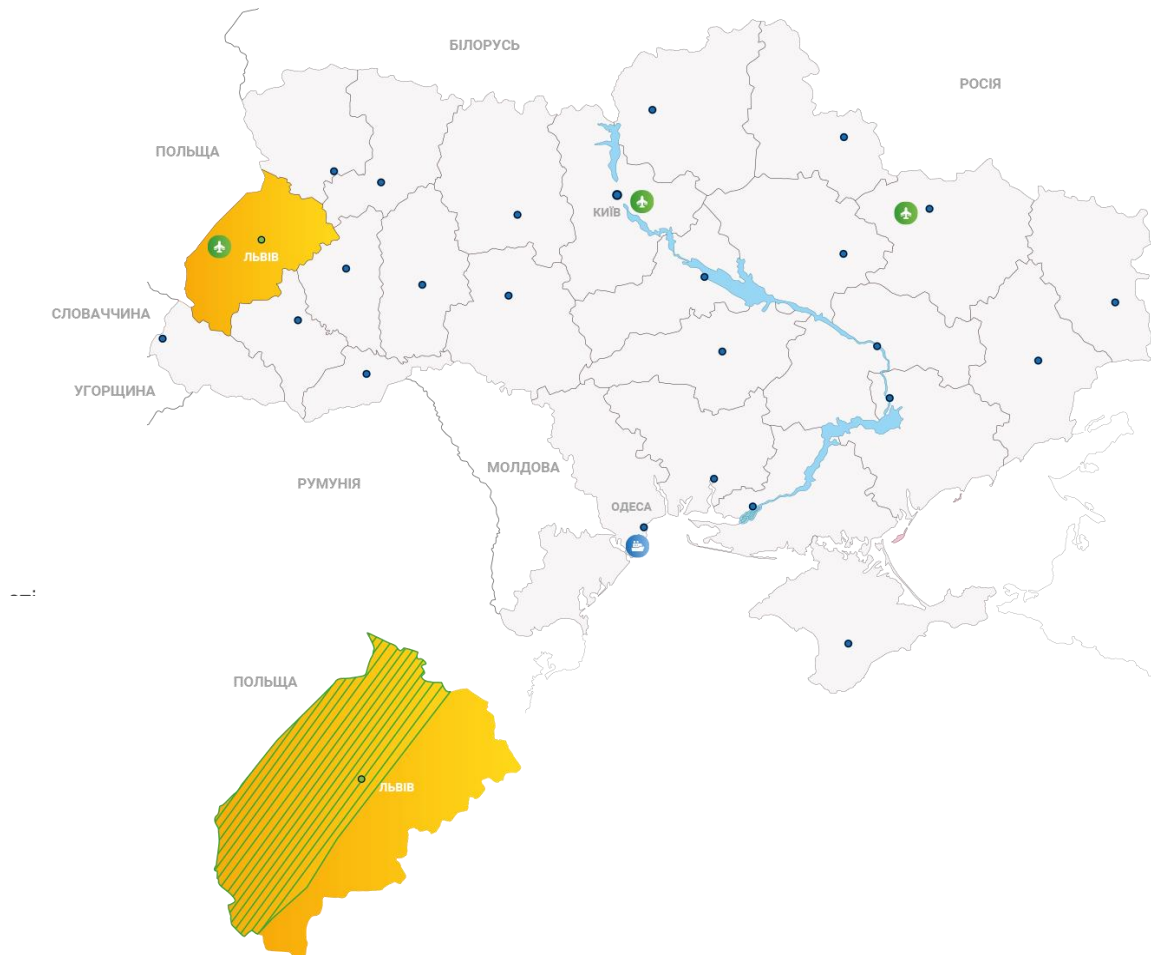


## МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ, РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ОБ'ЄКТИ, РОЗМІЩЕНІ НА НІЙ, У ТОМУ ЧИСЛІ ОБ'ЄКТИ ВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

### Розташування індустріального парку

Земельна ділянка майбутнього індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» розміщена в одному з найпривабливіших регіонів України – Львівська область, місто Дрогобич, Дрогобицьке ОТГ.

Ділянка знаходиться в одній з західних частин Львівської області. Дрогобич розташований на 90 км на південний захід від обласного центру – Львова.





### Відстань до важливих обласних центрів:

- 1) Дрогобич - Київ – 623 км.
- 2) Дрогобич - Івано-Франківськ – 127 км.
- 3) Дрогобич - Тернопіль – 213 км.
- 4) Дрогобич - Вінниця – 417 км.

### Логістика:

- а) Через місто проходять автомагістраль Чернівці – Нижанковичі та залізнична магістраль Стрий – Самбір, а також дороги обласного значення: Дрогобич – Мостиська, Пісочне – Східниця, Дрогобич – Довголука, Комарне – Дрогобич.
- б) Дрогобицький аеродром. Злітно-посадкова смуга аеродрому має асфальтно-бетонне покриття розміром 900х21 м. Сюди можуть прилітати і приземлятися всі літаки «легкої авіації». Призначений для польотів повітряних суден вагою до 10 тонн. Відстань до Аеропорту Львів – 76 км.
- с) У місті функціонує 2 автовокзали. Транспортний вузол Дрогобича забезпечує щоденне міжнародне пасажирське сполучення. З автостанції відправляються регулярні рейси в Львів, Луцьк, Івано-Франківськ, Калуш, Долину, Самбір, Стрий, а також міжнародні – в Польщу, Чехію.

### Відстань до пунктів перетину кордону:

Республіка Польща	Словацька Республіка
Мостиська – Пшемисль – 81 км	Убля – Малий Березний – 207 км
Смільниця – Кросьценко – 78 км	
Краківець – Корчова – 108 км	
Грушів – Будомеж – 117 км	

### Земельна ділянка та її розмір

Параметр	Показник
Кадастровий номер ділянки:	4610600000:01:050:0005
Тип власності:	Комунальна
Цільове призначення:	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Площа:	19 га

### Щодо об'єктів, розміщених на земельній ділянці:

Земельна ділянка майбутнього індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» є повністю вільною. На ділянці відсутні будь-які об'єкти, у тому числі об'єкти виробничого призначення.

**Витяг з містобудівної документації** щодо земельної ділянки кадастровий номер 4610600000:01:050:0005 площею 19.000 ГА за адресою: Львівська обл., м. Дрогобич, вулиця Наливайка-Гайдамацька **знаходиться у додатку №1.**

**Викопіювання з плану зонування території** м. Дрогобича з відображеною топографічною підосноюю М 1:5000 **знаходиться у додатку №2.**

**Рішення Дрогобицької міської ради № 2642 від 15 жовтня 2022 року** про затвердження проекту містобудівної документації «Корегування плану зонування території м. Дрогобича» **знаходиться у додатку №3.**





## СТРОК НА ЯКИЙ, СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Відповідно до пункту 1 частини 1 статті 9, частини 1 статті 14 Закону України «Про індустриальні парки», індустриальний парк створюється на строк не менше 30 років.

Цією Концепцією пропонується створити індустриальний парк «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» **на строк 30 років.**

У цей строк індустриальний парк «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» зможе почати функціонувати та повністю досягти мети та поставлених завдань.

Схема генерального плану індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»







## ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

**Учасник індустриального парку (далі - Учасник)** - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустриального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустриального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустриального парку відповідно до концепції індустриального 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) індустриального парку;

**Учасники** парку повинні бути суб'єктами господарювання будь-якої форми власності, що зареєстровані на території Дрогобицької ТГ.

**Учасники** повинні здійснювати свою діяльність у одній з наступних сфер:

- Переробна промисловість;
- Переробка промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів); науково-технічна діяльність;
- Діяльність у сфері інформації і телекомунікацій.

**Учасник** повинен забезпечити використання праці працівників громадян України, зокрема мешканців Львівської області та Дрогобицької ТГ.

**Учасник** повинен мати розроблений бізнес-план своєї потенційної діяльності на території парку.

**Учасник** зобов'язується укласти договір про здійснення господарської діяльності в межах індустриального парку відповідно до Закону України «Про індустриальні парки» та інших нормативно-правових актів.

**Учасник** повинен забезпечити працівників конкурентною заробітною платою.

**Учасник** в силу своїх виробничих можливостей має сприяти використанню альтернативних видів палива при наявності доцільності даної моделі використання відходів.

**Учасник** має обрати місце провадження своєї діяльності у межах лоту індустріального парку.

Для потенційного **Учасника**, що здійснює релокацію свого підприємства із зони активних бойових дій та відновлює своє виробничі потужності можуть створюватись пільгові умови.

**Учасник** зобов'язується забезпечити дотримання нормативних санітарно-захисних зон, виконання комплексного благоустрою території та інших містобудівних вимог.

**Учасник** парку зобов'язується безпосередньо виконати свої інвестиційні зобов'язання;

**Учасник** повинен вести відокремлений бухгалтерський та податковий облік господарської діяльності у межах індустріального парку, а також надавати звітність про свою діяльність.

**Учасник** парку провадячи свою діяльність має дотримуватись Закону України «Про індустріальні парки», Закону України «Про охорону навколишнього середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» та інших нормативно правових актів.





# ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ ТОЩО, А ТАКОЖ ПРО НЕОБХІДНУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ ТА ПЛАН ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДПОВІДНИМИ РЕСУРСАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Попередні орієнтовні показники потреби в енергоносіях індустриального парку розраховані виходячи з узагальнених показників, оскільки конкретні обсяги споживання будуть залежати від намірів майбутніх учасників індустриального парку.

Усереднені показники прийняті по аналогії, як для підприємств визначеного профілю, на основі аналізу та обробки параметрів інших індустриальних парків, а також виходячи із опрацьованих запитів потенційних учасників парку.

В подальшому, за потреби, необхідні обсяги ресурсів можуть бути збільшені.

## Основні орієнтовні техніко-економічні показники майбутнього індустриального парку

№ з/п	Параметр	Одиниця	Показник
1	Площа ділянки	га	19
2	Загальна площа	м <sup>2</sup>	190 000
3	Площа забудови	м <sup>2</sup>	101 300
4	Кількість ТІР	шт	259
5	Кількість авто	шт	544
6	Відсоток забудови	%	53

## Електроенергія

Згідно з прогнозованою галузевою структурою підприємств індустриального парку електрозабезпечення індустриального парку передбачається з реалізацією проекту з будівництва транзитної силової двотрансформаторної підстанції 110/10 кВ, потужністю 2х40 МВА, з підключенням двоколим глибоким вводом 110 кВ довжиною 14,6 км. До ПС-220 кВ Борислав.

У випадку появи учасника із технологічними потребами, що перевищуватимуть наявні потужності парку з постачання електроенергії, можливий розгляд пропозицій щодо подальшого збільшення потужності електроенергії.

### РОЗРАХУНОК ПОТРЕБ У ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ

Формула $Q_{\text{max}} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в Квт/га}$						
Одиниці виміру	ГА	Середнє очікуване споживання кВт*год/га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна Потреба електроенергії, МВт/рік
Всього:	19.000	2 609 736	8	250	1	49 585

## Газопостачання

З економічної точки зору концепцією не передбачається використання газопостачання. Проте, Дрогобицьке відділення АТ «Оператор газорозподільної системи Львівгаз» підтверджує можливість будівництва на території парку газової котельні. Це б дало змогу забезпечити усі приміщення на території індустриального парку теплом в разі запиту відповідного майбутнього учасника парку. Поруч із ділянкою будівництва знаходиться газопровід середнього тиску Ø300 мм. Відстань від земельної ділянки до точки підключення 200 м.

## Водопостачання та каналізація

В безпосередній близькості до ділянки будівництва (вулиця Гайдамацька) прокладені необхідні мережі:



- 1) Водопровід діаметром Ø 150 мм;
- 2) Каналізаційний колектор діаметром Ø 500 мм;

Потужні мережі такого типу зможуть забезпечити водопостачанням та водовідведенням потенційні об'єкти на території парку з середньодобовим використанням 174,42 м³/добу. Окрім цього, концепція додатково передбачає будівництво локальних очисних споруд та артезіанських свердловин.

#### РОЗРАХУНОК ПОТРЕБ У ВОДОПОСТАЧАННІ

Формула $Q_{\text{max}} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в Квт/га}$						
Одиниці виміру	ГА	Середнє очікуване споживання л/сек га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна Потреба електроенергії, Куб.м/рік
Всього:	19.000	1.7	8	250	1.5	43 605

#### РОЗРАХУНОК ПОТРЕБ У ВОДОВІДВЕДЕННІ

Формула $Q_{\text{max}} = \text{розмір (га)} \times \text{середнє питоме споживання в Квт/га}$						
Одиниці виміру	ГА	Середнє очікуване споживання л/сек га	Кількість робочих годин	Кількість робочих днів	Коефіцієнт корекції гнучкості	Орієнтовна Потреба електроенергії, Куб.м/рік
Всього:	19.000	1.7	8	250	1.5	43 605

#### Забезпечення пожежної безпеки на території індустріального парку:

Концепція передбачає зведення 52 резервуарів води, які під'єднуються до кільцевої водопровідної пожежної мережі гідрантів та внутрішньої системи пожежогасіння.

#### Використання альтернативних джерел енергії

На території земельної ділянки передбачається зведення наступних об'єктів:

- 1) Два вітрогенератори номінальною потужністю по 1 МВт.
- 2) Об'єкти, що забезпечать «розумне освітлення» території парку.
- 3) Монокристалльні сонячні панелі номінальною потужністю 19 000 кВт.
- 4) Теплові насоси номінальною потужністю 5 000 кВт.

### Інженерно-транспортна інфраструктура:

Ділянка знаходиться в одній з західних частин Львівської області. Дрогобич розташований на 90 км на південний захід від обласного центру – Львова.

*Відстань до важливих обласних центрів:*

- 1) Дрогобич - Київ – 623 км.
- 2) Дрогобич - Івано-Франківськ – 127 км.
- 3) Дрогобич - Тернопіль – 213 км.
- 4) Дрогобич - Вінниця – 417 км.

*Логістика:*

- d) Через місто проходять автомагістраль Чернівці – Нижанковичі та залізнична магістраль Стрий – Самбір, а також дороги обласного значення: Дрогобич – Мостиська, Пісочне – Східниця, Дрогобич – Довголука, Комарне – Дрогобич. Вулиця Гайдамацька з'єднана з малою об'їздною дорогою міста Дрогобич, яка в свою чергу з'єднана з виїздами на магістраль Самбір-Хирів, Стрий-Львів.
- e) Дрогобицький аеродром. Злітно-посадкова смуга аеродрому має асфальтно-бетонне покриття розміром 900x21 м. Сюди можуть прилітати і приземлятися всі літаки «легкої авіації». Загальна площа аеродрому – понад 23 тисячі кв. м. Призначений для польотів повітряних суден вагою до 10 тонн. Відстань до Аеропорту Львів – 76 км.
- f) У місті функціонує 2 автовокзали. Транспортний вузол Дрогобича забезпечує щоденне міжнародне пасажирське сполучення. З автостанції

відправляються регулярні рейси в Львів, Луцьк, Івано-Франківськ, Калуш, Долину, Самбір, Стрий, а також міжнародні – в Польщу, Чехію.

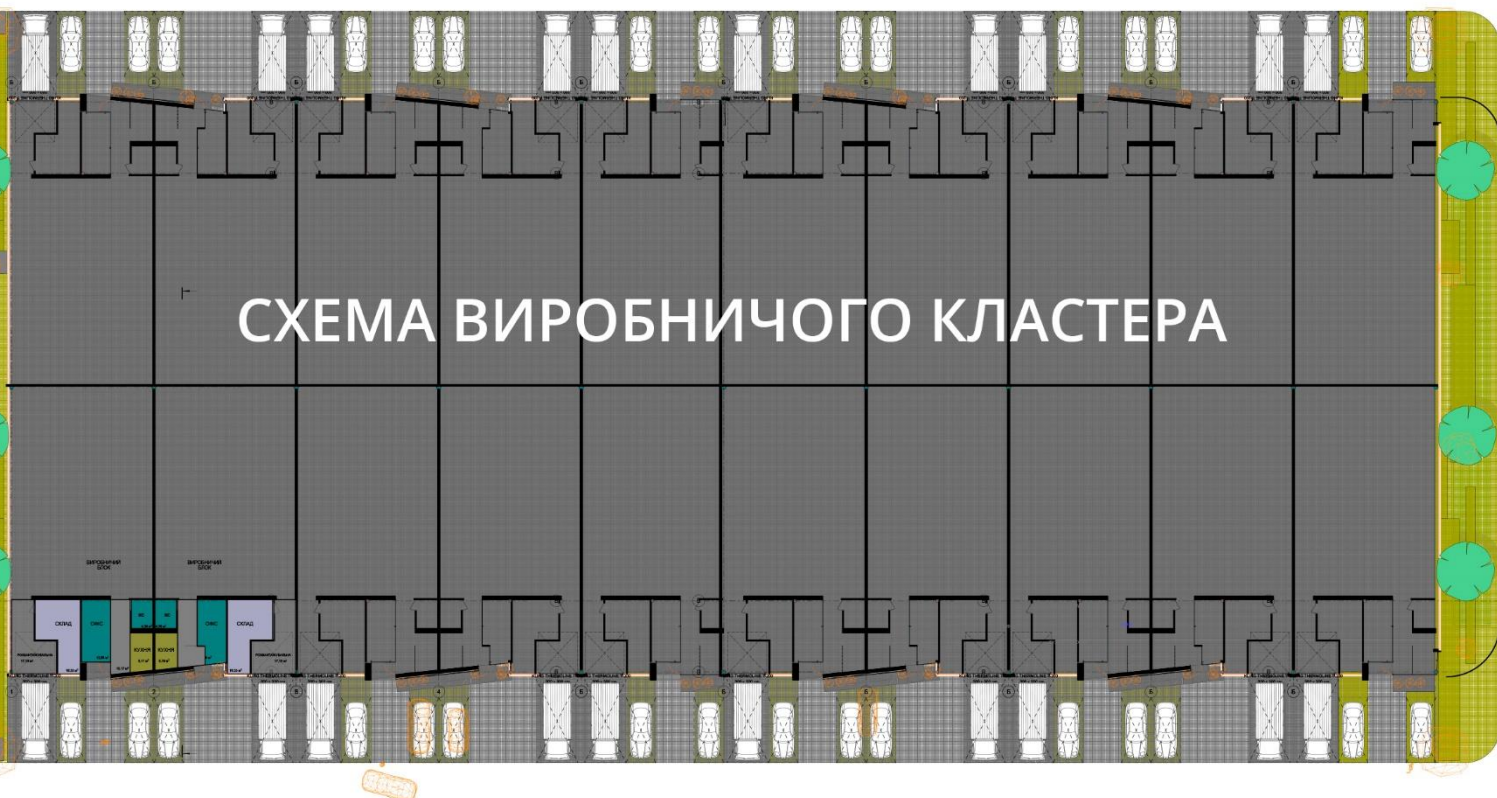
- g) Зі східної частини земельної ділянки розташована залізнична колія, яка з'єднана з державною системою залізничного транспорту України.





**ESIP** ECO  
SMART  
INDUSTRY  
PARK  
РОЗУМНИЙ РОЗМІР  
ТВОГО РОЗВИТКУ

## СХЕМА ВИРОБНИЧОГО КЛАСТЕРА



## ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

В ході розвитку індустріального парку передбачено забудова вільної земельної ділянки з облаштуванням інженерно-транспортної інфраструктури для розміщення на ній:

- 1) Близько 120 виробничих лотів (мінімально від 288 м<sup>2</sup>);
- 2) 2 складських терміналів (площею близько 10368 м<sup>2</sup>);
- 3) Відкритого складу (площею близько 10800 м<sup>2</sup>)
- 4) Офісних коворкінгів;
- 5) Експозиційних залів (мінімально від 216 м<sup>2</sup>);
- 6) Відкритих складів на вулиці (мінімально від 380 м<sup>2</sup>);
- 7) Залізничного розвантажувального плацу;
- 8) АЗС;
- 9) Пожежної частини;
- 10) Офісів;
- 11) Соціальної інфраструктури (адміністрація, дитячі зони, укриття цивільного захисту, кафе, їдальні, парковки тощо);

**Фото ділянки індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»**



### Розбудова «повної еко-системи»:

Транспорт:	Сервіс:
1) Велика автомобільна парковка	1) Кафе в парковій зоні
2) Велопарковка	2) Магазин
3) Автозаправна станція	3) Аптека
4) Електрозарядка авто	4) Дитяча зона

Ресурси:	Цінності:
1) 40 МВт електропостачання	1) Перевага для малого та середнього бізнесу.
2) 32 тисячі трудового населення Дрогобицької ТГ.	
3) Власні очисні споруди.	2) Допомога учасникам в отриманні державного стимулювання
4) Артезіанські свердловини.	

### 3 моменту затвердження Концепції планується:

- 1) Подати у встановленому законом порядку уповноваженому державному органу документи для включення індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» до Реєстру індустріальних парків.
- 2) Оголосити конкурс з вибору Керуючої компанії індустріального парку.
- 3) Провести конкурс з вибору Керуючої компанії.
- 4) Укласти договір про створення та функціонування індустріального парку з Керуючою компанією.
- 5) Провести перемовини щодо залучення інвестицій у проект.
- 6) Провести перемовини з потенційними учасниками парку.
- 7) Розробити проектно-кошторисну документацію.
- 8) Розпочати будівництво перших черг індустріального парку.
- 9) Укласти договори про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку з його учасниками.
- 10) Здійснювати подальші дії для виконання мети та завдань створення індустріального парку.





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

### Фінансово-матеріальна база

Фінансування створення та функціонування індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» передбачається здійснювати за підтримки ініціатора створення та коштів керуючої компанії, учасників індустриального парку, приватних інвесторів. Окрім цього, планується залучення кредитних коштів, ґрантів тощо.

Беручи до уваги необхідність визначення майбутніх витрат на будівництво та облаштування індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ», був виконаний попередній розрахунок та взятий до уваги потенційний прибуток від продажу та оренди лотів, офісних приміщень та експозиційних залів. Так, згідно попереднього кошторисного розрахунку собівартість будівництва 1м<sup>2</sup> виробничих приміщень становить близько 481 доларів США. Попередньо планується здійснити проектування та будівництво індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» у 5 черг та 19 пускових комплексів відповідно. Концепцією пропонується в майбутньому здійснити продаж 50% усіх виробничих/офісних/експозиційних площ та інші 50 % цих площ здати в оренду. За цих обставин аванс у розмірі 50 % вартості кожного приміщення допоможе одразу після старту продаж залучити значну суму для фінансування будівництва кожної черги індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ». Аналізуючи ринок, вважаємо доцільним використовувати наступну цінову політику.

Об'єкт	Площа/м2	Продаж, дол./м2	Оренда, дол./м2
Виробничий блок	63 800	650	6
Офісний блок	33 000	850	8

Експозиційний блок	4 500	720	12
--------------------	-------	-----	----

Водночас при проведенні розрахунків, використовувались наступні показники:

ПОКАЗНИК	ЗНАЧЕННЯ
Початок підготовки до будівництва індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»	01.10.2022
Припущення комерційного курсу долар США/гривня	42,00
Привязка будівництва до:	Індекс долара США
Привязка продажів до:	Індекс долара США
Привязка оренди до:	Індекс долара США
Термін амортизації	40 місяців
Вартість поточних ремонтів від загальної суми інвестицій	1%
Кількість працівників керуючої компанії	40
Середня заробітна плата працівників керуючої компанії	20 000 грн.
Інші витрати	5 000 000 грн.

Очікувана інфляція	Долар США	Гривня	Індекс USD	Індекс UAH
2022	7,50 %	22 %	1,08	1,22
2023	3,00 %	19 %	1,11	1,45
2024	2,50 %	15 %	1,13	1,67
2025	2,30 %	12 %	1,16	1,87
2026	2,00 %	10 %	1,18	2,06
2027	2,00 %	10 %	1,21	2,26

Відтак, використовуючи ці показники, грошовий потік (так званий cashflow) цього проекту у розрізі 5 років є наступним:

ГРОШОВИЙ ПОТІК	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Капітальні інвсетиції	-	(644 865 407)	(562 361 406)	(492 081 069)	(319 937 658)	(12 665 061)
Продажі	-	613 859 400	364 057 572	373 467 119	322 369 113	71 153 733
Оренда	-	9 612 480	75 204 055	126 264 870	172 214 382	202 099 995
Валове значення	-	-(21 393 527)	-(123 099 780)	7 650 920	174 645 837	260 588 667
РУХ ПДВ	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Капітальні інвсетиції	-	(107 477 568)	(93 726 901)	(82 013 512)	(53 322 943)	(2 110 844)
Продажі	-	102 309 900	60 676 262	62 244 520	53 728 185	11 858 956
Оренда	-	1 602 080	12 534 009	21 044 145	28 702 397	33 683 332



ПДВ до сплати	-	-(3 565 588)	-(20 516 630)	1 275 153	29 107 639	43 431 444
---------------	---	--------------	---------------	-----------	------------	------------

Так, загальний розмір необхідних інвестицій в будівництво усіх об'єктів індустріального парку та облаштування його території складає близько 50 мільйонів доларів США з ПДВ та близько 42 мільйонів доларів США без ПДВ.

Отже, враховуючи наведені розрахунки, дефіцит фінансування проекту складає не більше 10% від прогнозованої вартості будівництва усього індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ».

#### ПОКРИТТЯ ДЕФІЦИТУ ФІНАНСУВАННЯ У 2023-2024 РОЦІ

Період	Сума	Джерело
2023	21 393 527 гривень	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кошти керуючої компанії</li> <li>Кошти приватних інвесторів</li> <li>Кошти приватних інвесторів за моделлю державно-приватного партнерства</li> <li>Кредитні кошти</li> <li>Кошти з інших джерел, не заборонених законодавством</li> </ul>
2024	123 099 780 гривень	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кошти керуючої компанії</li> <li>Кошти приватних інвесторів</li> <li>Кошти приватних інвесторів за моделлю державно-приватного партнерства</li> <li>Кредитні кошти</li> <li>Кошти з інших джерел, не заборонених законодавством</li> </ul>

До того ж, керуюча компанія індустріального парку зобов'язується інвестувати власні кошти у проектування індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» та забезпечити юридичний супровід власної девелоперської діяльності.

Передбачається, що ініціатор, керуюча компанія та учасники індустриального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» зможуть скористатися **стимулами держави** у відповідності до чинного законодавства.

## Трудові ресурси

Трудові ресурси є одним із найважливіших ресурсів для реалізації проєкту створення та подальшого успішного функціонування індустриального парку. Ефективність індустриального парку залежить від наявності в громаді професійного та кваліфікованого кадрового потенціалу. Так, у місті Дрогобич існують наступні навчальні заклади:

Навчальний заклад	Спеціалізація
<b>Дрогобицька філія Львівського кооперативного коледжу економіки і права</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Технологія харчування;</li> <li>• Товарознавство та комерційна діяльність;</li> <li>• Практична та медична психологія;</li> <li>• Облік і аудит;</li> <li>• Менеджмент готельного бізнесу та туризму;</li> <li>• Інформаційні системи у менеджменті;</li> <li>• Соціально-правова робота;</li> <li>• Соціологія міжнародних відносин.</li> </ul>
<b>Дрогобицький механіко-технологічний коледж</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Металургія, комп'ютерні науки, Економіка, транспортні технології</li> </ul>
<b>Дрогобицький коледж статистики Державної академії статистики обліку і аудиту</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Економіка,</li> <li>• Банківська справа</li> <li>• Страхування</li> </ul>
<b>Дрогобицький професійний політехнічний ліцей</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Електроенергетика, електротехніка та електромеханіка;</li> <li>• Телекомунікації та радіотехніка;</li> <li>• Транспортні технології;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Технології легкої промисловості;</li> </ul>
<b>Дрогобицький державний педагогічний університет ім. Івана Франка (ДДПУ ім.І.Франка)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Екологія</li> <li>• Освітні, педагогічні науки</li> <li>• Хімія</li> </ul>
<b>Навчально науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій НУ "Львівська політехніка".</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Комп'ютерні науки</li> <li>• Міжнародна економіка</li> <li>• Фінанси і кредит</li> <li>• Облік і аудит</li> <li>• Обслуговування програмних систем і комплексів</li> <li>• Виробництво фармацевтичних препаратів</li> </ul>
<b>Дрогобицький коледж нафти і газу</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Економіка, Транспортні технології, Гірництво</li> </ul>
<b>Дрогобицьке вище професійне училище №19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Економіка, Будівництво та цивільна інженерія, Харчова промисловість, Туризм</li> </ul>

**ПОПИТ ТА ПРОПОЗИЦІЯ РОБОЧОЇ СИЛИ НА ЗАРЕЄСТРОВАНОМУ РИНКУ ПРАЦІ ДРОГОБИЦЬКОГО МРЦЗ**

Показник	Усього	у тому числі		
		робітники	службовці	особи без визначеної (спеціальності)
Чисельність зареєстрованих безробітних.	598	256	288	54
Потреба підприємств, установ та організацій у працівниках, одиниць	254	76	139	39
Чисельність осіб, котрі претендують на одне вільне робоче місце (вакантну посаду)	2	3	2	1

Станом на серпень 2022 року ситуація із зайнятістю у Дрогобицькій ТГ відповідно до даних Дрогобицького міськрайонного центру зайнятості є наступною:



КІЛЬКІСТЬ ЗАРЕЄСТРОВАНИХ БЕЗРОБІТНИХ У ПРОФЕСІЙНОМУ РОЗРІЗІ		
№	Назва професії (посади)	Кількість осіб, які є безробітними, осіб
1	Законодавці, вищі державні службовці, керівники, менеджери (управителі)	97
2	Професіонали	61
3	Фахівці	83
4	Технічні службовці	47
5	Працівники сфери торгівлі та послуг	110
6	Кваліфіковані робітники сільського та лісового господарств, риборозведення та рибальства	5
7	Кваліфіковані робітники з інструментом	63
8	Робітники з обслуговування, експлуатації та контролювання за роботою технологічного устаткування, складання устаткування та машин	78
9	Найпростіші професії	41
	Всього:	585

Станом на 1 серпня 2022 року відповідно до даних Дрогобицького міськрайонного центру зайнятості середній розмір заробітної плати у Дрогобицькій ТГ становить 8318 гривень.

**Станом на червень-липень 2022 року** ринок праці Львівської області володіє наступними характеристиками:

- 1) Середній розмір заробітної плати працівників за професійними групами – 9440 грн.
- 2) Кількість безробітних осіб, зареєстрованих у Державній службі зайнятості – 10.8 тисяч осіб.
- 3) Зайняте населення у віці 15-70 років – 1028.7 тис. осіб.
- 4) Рівень зайнятості в регіоні близько 56%.



## ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ

Працевлаштування громадян,  
(структура, %) у січні-червні 2022 року



### За видами економічної діяльності



### За професійними групами



## ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ

Структура безробітних,  
зареєстрованих в центрах зайнятості  
станом на 1 липня 2022 року



### За видами економічної діяльності



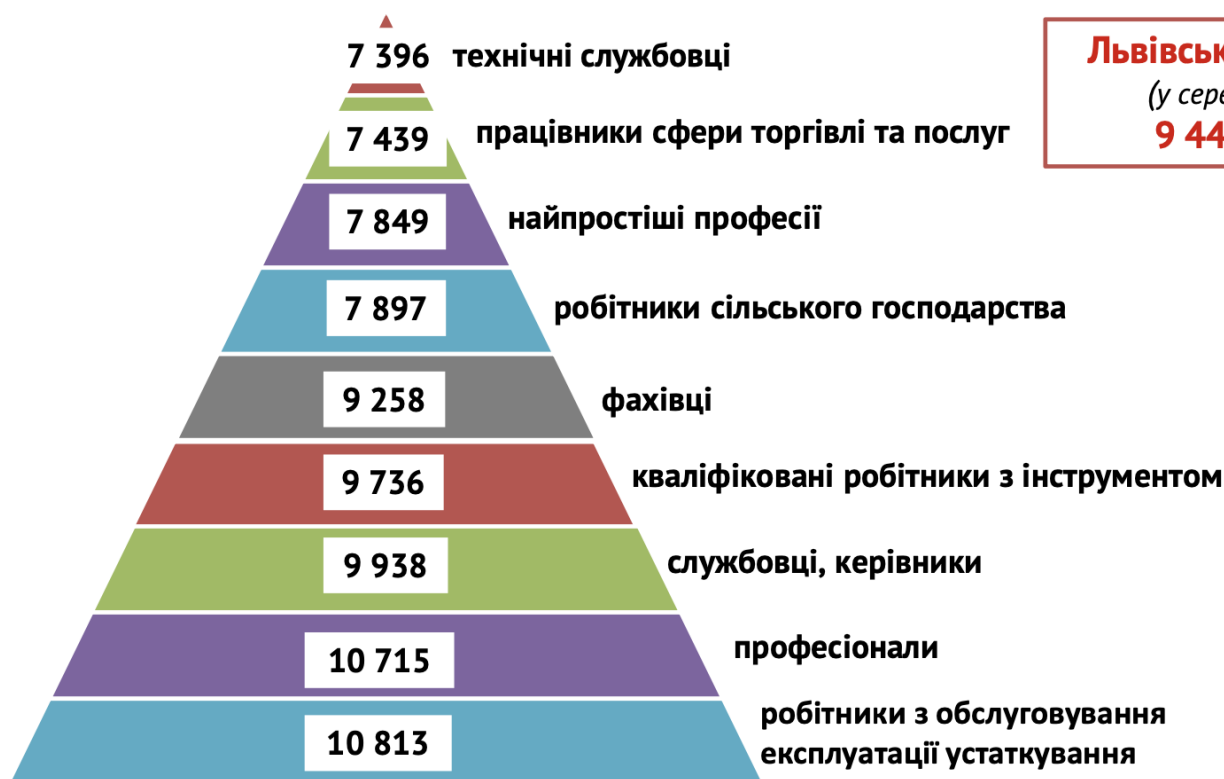
### За професійними групами





## ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ

Заробітна плата у вакансіях  
за професійними групами  
станом на 1 липня 2022 року, грн.



**Львівська область**  
(у середньому)  
**9 440 грн.**

Отже, керуючись аналітичною інформацією щодо стану ринку праці у Львівській області, зокрема у Дрогобицькій ТГ, індустріальний парк «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ», користуючись трудовими ресурсами громади та області зможе забезпечити створення близько **1470 нових робочих місць** у відповідних сферах виробництва.

## Природні ресурси

Гідрографічна мережа території Дрогобицької ТГ представлена численними річками, які належать до басейну Дністра і беруть свій початок з Карпатських гір. Найбільшими річками району є: Стрий, Бистриця, Тисмениця, Колодниця, Бар, Солониця. Споруджено 3 водосховища площею водного дзеркала 1302 га поблизу сіл Доброгостів, Уличне, Унятичі.

Гори розташовані в південно-західній частині району і займають площу 279 км<sup>2</sup>, тобто 23 % території району. Рельєф Дрогобицького району має загальний похил на північ. Загальний вид місцевості: в північній частині району — рівнинний; в південній — гірський.

Дрогобицький район багатий корисними копалинами різних видів: цегляно-керамічна сировина, карбонатна сировина; нафта і газ, мінеральні води, поклади солі тощо.

Для ведення промислового виробництва в районі є відповідна сировина і ресурсна база, створюються сприятливі умови для відкриття нових підприємств у сфері виробництва.

## Кліматичні умови

Дрогобич розташований в східноєвропейському часовому поясі між 23 та 24 меридіанами.

Клімат Дрогобича помірно континентальний з м'якою зимою і теплим літом. Середня температура складає  $-4^{\circ}\text{C}$  у січні і  $+18^{\circ}\text{C}$  у червні. Найгарячіші місяці - липень і серпень з середньомісячною температурою близько  $+22^{\circ}\text{C}$ ; найхолодніший - січень. Річні суми опадів коливаються в межах 600-800 мм. Більшість опадів припадає на теплий період. Місто належить до вологої помірно-теплої агрокліматичної зони; суттєвий вплив на клімат має розташування Дрогобича в передгір'ї Карпат. Для міста характерна висока вологість повітря (взимку - 70-80%, влітку - 85%) і понижений атмосферний тиск (725- 745 мм ртутного стовпчика).





## ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Індустріальний парк створюється відповідно до норм та положень Закону України «Про індустріальні парки» та інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок створення та функціонування індустріальних парків в Україні. Ініціатор створення, керуюча компанія, учасники індустріального парку будуть здійснювати свою господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про індустріальні парки», інших законодавчих актів, а також концепції індустріального парку, договору про створення та функціонування індустріального парку, укладеного між ініціатором створення та керуючою компанією, договорів про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, укладених між керуючою компанією та учасниками.



Між ініціатором створення та обраною ним керуючою компанією укладається договір про створення та функціонування індустріального парку. Юридична особа набуває статусу керуючої компанії після підписання договору про створення та функціонування індустріального парку. Строк договору про створення та функціонування індустріального парку планується встановити на термін створення індустріального парку. Договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку укладається між керуючою компанією та суб'єктом господарювання, який має намір набути статус учасника індустріального парку.

Земельні ділянки передаються ініціатором створення індустріального парку в користування безпосередньо учасникам та/або керуючій компанії індустріального парку для подальшого передавання у суборенду учасникам відповідно до законодавства України.







## ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

### Загальні ефекти від функціонування індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»:

- 1) Індустріальний розвиток Дрогобицької територіальної громади та Львівської області.
- 2) Поява нових інвестицій у регіоні.
- 3) Підвищення конкурентноспроможності регіону.
- 4) Збільшення податкових надходжень, платежів до бюджету та державних цільових фондів.
- 5) Ефективне використання ринку праці Львівщини.
- 6) Ріст рівня доходів жителів Дрогобиччини.

### Економічні ефекти:

- 1) Підвищення продуктивності праці вдвічі.
- 2) Зниження рівня безробіття на Дрогобиччині.
- 3) Зростання виробничих потужностей.
- 4) Зростання розвитку малого та середнього підприємництва.

### Соціальні ефекти:

- 1) Значне скорочення трудової міграції населення Дрогобицької територіальної громади.
- 2) Повернення кваліфікованої робочої сили з трудової міграції.
- 3) Працевлаштування випускників Дрогобицьких навчальних закладів.
- 4) Підвищення соціального рівня життя населення.

### Податки:

Прогнозування обсягу надходжень до бюджету податку на прибуток учасників індустріального парку не проводиться у зв'язку з неможливістю коректного

визначення цього показника на даному етапі та в умовах здійснення інвестиційної діяльності. Також приймається до уваги майбутнє податкове стимулювання у вигляді звільнення від податку на прибуток протягом 10 років у разі дотримання учасником усіх вимог чинного Податкового кодексу України (п. 142.4)

Податок з доходів фізичних осіб (працівників господарюючих суб'єктів індустріального парку) приймаємо за ставкою 18%. Аналізуючи досвід інших індустріальних парків, ґрунтуючись на власних припущеннях, пропонується розрахувати прогнозовані надходження до бюджету в частині ПДФО, ЄСВ та ВЗ наступним чином:

КІЛЬКІСТЬ ПРАЦІВНИКІВ ТА ПРОГНОЗОВАНА ЗАРОБІТНА ПЛАТА (СУБ'ЄКТИ ГОСПОДАРЮВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО НА ОТРИМАННЯ ДЕРЖАВНОГО СТИМУЛЮВАННЯ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ)		
ГАЛУЗЬ	ПРОГНОЗОВАНА КІЛЬКІСТЬ ПРАЦІВНИКІВ	ПРОГНОЗОВАНА ЗАРОБІТНА ПЛАТА ДО ВИРАХУВАННЯ ПОДАТКІВ
Текстильне виробництво Виробництво одягу	377	≈ 9020 гривень
Виробництво харчових продуктів	170	≈ 12685 гривень
Ремонт і монтаж машин і устаткування	401	≈ 14328 гривень
Виробництво металообробних машин і верстатів	175	≈ 17248 гривень
Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	63	≈ 13404 гривень

<b>Виробництво меблів</b>	48	≈ 13335 гривень
<b>Наукова та технічна діяльність</b>	160	≈ 27198 гривень
<b>Виробництво машин і устаткування</b>	18	≈ 12645 гривень
<b>Інформація та телекомунікації</b>	14	≈ 10914 гривень

**КІЛЬКІСТЬ ПРАЦІВНИКІВ ТА ПРОГНОЗОВАНА ЗАРОБІТНА ПЛАТА (ІНШІ СУБ'ЄКТИ ГОСПОДАРЮВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ЯКІ НЕ МАЮТЬ ПРАВА НА ОТРИМАННЯ ДЕРЖАВНОГО СТИМУЛЮВАННЯ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНУ)**

<b>ГАЛУЗЬ</b>	<b>ПРОГНОЗОВАНА КІЛЬКІСТЬ ПРАЦІВНИКІВ</b>	<b>ПРОГНОЗОВАНА ЗАРОБІТНА ПЛАТА ДО ВИРАХУВАННЯ ПОДАТКІВ</b>
<b>Складське господарство</b>	15	≈ 17254 гривень
<b>Оптова та роздрібна торгівля</b>	15	≈ 14798 гривень
<b>Будівництво будівель</b>	14	≈ 11392 гривень

Прогнозована заробітна плата та прогнозований ріст заробітної плати розраховується відповідно до даних Державної служби статистики України у 2022 році.



СТВОРЕННЯ НОВИХ РОБОЧИХ МІСЦЬ У РОЗРІЗІ ЧАСУ					
ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА	1 (2022-2023)	2 (2023)	3 (2024)	4 (2025)	5 (2026)
ГАЛУЗЬ	РОБОЧІ МІСЦЯ	РОБОЧІ МІСЦЯ	РОБОЧІ МІСЦЯ	РОБОЧІ МІСЦЯ	РОБОЧІ МІСЦЯ
Легка промисловість	101	70	91	65	50
Харчова промисловість	40	54	27	27	22
Ремонт і монтаж машин і устаткування	101	101	75	74	50
Виробництво металообробних машин і верстатів	50	50	30	25	20
Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	0	33	0	30	0
Виробництво меблів	10	15	7	9	7
Наукова та технічна діяльність	50	9	0	50	51
Виробництво машин і устаткування	10	4	2	2	0
Інформація та телекомунікації	0	4	0	6	4
Складське господарство	5	4	0	0	6
Оптова та роздрібна торгівля	2	6	2	3	2
Будівництво будівель	5	0	3	3	3

Відтак, розрахунок прогнозованих надходжень до бюджету є наступним:

МІСЯЧНІ НАДХОДЖЕННЯ ДО БЮДЖЕТУ ПІСЛЯ ЗАПУСКУ 1 ЧЕРГИ БУДІВНИЦТВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»					
ГАЛУЗЬ	КІЛЬКІСТЬ РОБОЧИХ МІСЦЬ	ЗАРОБІТНА ПЛАТА ДО ВИРАХУВАННЯ ПОДАТКІВ	ЄСВ	ВЗ	ПДФО
Текстильне виробництво, виробництво одягу	101	9020,2	200 428,84 грн.	13 665,60 грн.	163 987,24 грн.
Виробництво металообробних машин і верстатів	50	17248,45	189 732,95 грн.	12 936,34 грн.	155 236,05 грн.
Виробництво харчових продуктів	40	12685,29	111 630,55 грн.	7 611,17 грн.	91 334,09 грн.
Ремонт і монтаж машин і устаткування	101	14328,32	318 375,27 грн.	21 707,40 грн.	260 488,86 грн.
Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	0	13404,02	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Виробництво меблів	10	13335,23	29 337,51 грн.	2 000,28 грн.	24 003,41 грн.
Наукова та технічна діяльність	50	27197,82	299 176,02 грн.	20 398,37 грн.	244 780,38 грн.
Оптова та роздрібна торгівля	2	14797,63	6 510,96 грн.	443,93 грн.	5 327,15 грн.
Виробництво машин та устаткування	10	12644,87	27 818,71 грн.	1 896,73 грн.	22 760,77 грн.
Складське господарство	5	17253,55	18 978,91 грн.	1 294,02 грн.	15 528,20 грн.
Інформація та телекомунікації	0	10913,53	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Будівництво будівель	5	11391,74	12 530,91 грн.	854,38 грн.	10 252,57 грн.
<b>Всього</b>			<b>1 214 520,63 грн.</b>	<b>82 808,22 грн.</b>	<b>993 698,70 грн.</b>

**МІСЯЧНІ НАДХОДЖЕННЯ ДО БЮДЖЕТУ ПІСЛЯ ЗАПУСКУ 2 ЧЕРГИ БУДІВНИЦТВА  
ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ  
«ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»**

Галузь	Кількість робочих місць	Заробітна плата до вирахування податків	ЄСВ	ВЗ	ПДФО
Текстильне виробництво, виробництво одягу	70	9020,2	138 911,08 грн.	9 471,21 грн.	113 654,52 грн.
Виробництво металообробних машин і верстатів	50	17248,45	189 732,95 грн.	12 936,34 грн.	155 236,05 грн.
Виробництво харчових продуктів	54	12685,29	150 701,25 грн.	10 275,08 грн.	123 301,02 грн.
Ремонт і монтаж машин і устаткування	101	14328,32	318 375,27 грн.	21 707,40 грн.	260 488,86 грн.
Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	33	13404,02	97 313,19 грн.	6 634,99 грн.	79 619,88 грн.
Виробництво меблів	15	13335,23	44 006,26 грн.	3 000,43 грн.	36 005,12 грн.
Наукова та технічна діяльність	9	27197,82	53 851,68 грн.	3 671,71 грн.	44 060,47 грн.
Оптова та роздрібна торгівля	6	14797,63	19 532,87 грн.	1 331,79 грн.	15 981,44 грн.
Виробництво машин та устаткування	4	12644,87	11 127,49 грн.	758,69 грн.	9 104,31 грн.
Складське господарство	4	17253,55	15 183,12 грн.	1 035,21 грн.	12 422,56 грн.
Інформація та телекомунікації	4	10913,53	9 603,91 грн.	654,81 грн.	7 857,74 грн.
Будівництво будівель	0	11391,74	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
<b>Всього</b>			<b>1 048 339,06 грн.</b>	<b>71 477,66 грн.</b>	<b>857 731,96 грн.</b>

**МІСЯЧНІ НАДХОДЖЕННЯ ДО БЮДЖЕТУ ПІСЛЯ ЗАПУСКУ З ЧЕРГИ БУДІВНИЦТВА  
ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ  
«ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»**

<b>Галузь</b>	<b>Кількість робочих місць</b>	<b>Заробітна плата до вирахування податків</b>	<b>ЄСВ</b>	<b>ВЗ</b>	<b>ПДФО</b>
Текстильне виробництво, виробництво одягу	91	9020,2	180 584,40 грн.	12 312,57 грн.	147 750,88 грн.
Виробництво металообробних машин і верстатів	30	17248,45	113 839,77 грн.	7 761,80 грн.	93 141,63 грн.
Виробництво харчових продуктів	27	12685,29	75 350,62 грн.	5 137,54 грн.	61 650,51 грн.
Ремонт і монтаж машин і устаткування	75	14328,32	236 417,28 грн.	16 119,36 грн.	193 432,32 грн.
Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	0	13404,02	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Виробництво меблів	7	13335,23	20 536,25 грн.	1 400,20 грн.	16 802,39 грн.
Наукова та технічна діяльність	0	27197,82	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Оптова та роздрібна торгівля	2	14797,63	6 510,96 грн.	443,93 грн.	5 327,15 грн.
Виробництво машин та устаткування	2	12644,87	5 563,74 грн.	379,35 грн.	4 552,15 грн.
Складське господарство	0	17253,55	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Інформація та телекомунікації	0	10913,53	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Будівництво будівель	3	11391,74	7 518,55 грн.	512,63 грн.	6 151,54 грн.
<b>Всього</b>			<b>646 321,58 грн.</b>	<b>44 067,38 грн.</b>	<b>287 916,06 грн.</b>



**МІСЯЧНІ НАДХОДЖЕННЯ ДО БЮДЖЕТУ ПІСЛЯ ЗАПУСКУ 4 ЧЕРГИ БУДІВНИЦТВА  
ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ  
«ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»**

<b>Галузь</b>	<b>Кількість робочих місць</b>	<b>Заробітна плата до вирахування податків</b>	<b>ЄСВ</b>	<b>ВЗ</b>	<b>ПДФО</b>
Текстильне виробництво, виробництво одягу	65	9020,2	128 988,86 грн.	8 794,70 грн.	105 536,34 грн.
Виробництво металообробних машин і верстатів	25	17248,45	94 866,48 грн.	6 468,17 грн.	77 618,03 грн.
Виробництво харчових продуктів	27	12685,29	75 350,62 грн.	5 137,54 грн.	61 650,51 грн.
Ремонт і монтаж машин і устаткування	74	14328,32	233 265,05 грн.	15 904,44 грн.	190 853,22 грн.
Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	30	13404,02	88 466,53 грн.	6 031,81 грн.	72 381,71 грн.
Виробництво меблів	9	13335,23	26 403,76 грн.	1 800,26 грн.	21 603,07 грн.
Наукова та технічна діяльність	50	27197,82	299 176,02 грн.	20 398,37 грн.	244 780,38 грн.
Оптова та роздрібна торгівля	3	14797,63	9 766,44 грн.	665,89 грн.	7 990,72 грн.
Виробництво машин та устаткування	2	12644,87	5 563,74 грн.	379,35 грн.	4 552,15 грн.
Складське господарство	0	17253,55	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Інформація та телекомунікації	6	10913,53	14 405,86 грн.	982,22 грн.	11 786,61 грн.
Будівництво будівель	3	11391,74	7 518,55 грн.	512,63 грн.	6 151,54 грн.
<b>Всього</b>			<b>983 771,90 грн.</b>	<b>67 075,36 грн.</b>	<b>804 904,28 грн.</b>

**МІСЯЧНІ НАДХОДЖЕННЯ ДО БЮДЖЕТУ ПІСЛЯ ЗАПУСКУ 5 ЧЕРГИ БУДІВНИЦТВА  
ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ  
«ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»**

Галузь	Кількість робочих місць	Заробітна плата до вирахування податків	ЄСВ	ВЗ	ПДФО
Текстильне виробництво, виробництво одягу	50	9020,2	99 222,20 грн.	6 765,15 грн.	81 181,80 грн.
Виробництво металообробних машин і верстатів	20	17248,45	75 893,18 грн.	5 174,54 грн.	62 094,42 грн.
Виробництво харчових продуктів	22	12685,29	61 396,80 грн.	4 186,15 грн.	50 233,75 грн.
Ремонт і монтаж машин і устаткування	50	14328,32	157 611,52 грн.	10 746,24 грн.	128 954,88 грн.
Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	0	13404,02	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Виробництво меблів	7	13335,23	20 536,25 грн.	1 400,20 грн.	16 802,39 грн.
Наукова та технічна діяльність	51	27197,82	305 159,54 грн.	20 806,33 грн.	249 675,99 грн.
Оптова та роздрібна торгівля	2	14797,63	6 510,96 грн.	443,93 грн.	5 327,15 грн.
Виробництво машин та устаткування	0	12644,87	0,00 грн.	0,00 грн.	0,00 грн.
Складське господарство	6	17253,55	22 774,69 грн.	1 552,82 грн.	18 633,83 грн.
Інформація та телекомунікації	4	10913,53	9 603,91 грн.	654,81 грн.	7 857,74 грн.
Будівництво будівель	3	11391,74	7 518,55 грн.	512,63 грн.	6 151,54 грн.
<b>Всього</b>			<b>766 227,60 грн.</b>	<b>52 242,79 грн.</b>	<b>626 913,49 грн.</b>

**РІЧНІ НАДХОДЖЕННЯ ДО БЮДЖЕТУ ПІСЛЯ ЗАПУСКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ  
«ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»**

Галузь	Кількість робочих місць	Заробітна плата до вирахування податків	ЄСВ	ВЗ	ПДФО
Текстильне виробництво, виробництво одягу	377	9020,2	8 977 624,66 грн.	612 110,77 грн.	7 345 329,26 грн.
Виробництво металообробних машин і верстатів	175	17248,45	7 968 783,90 грн.	543 326,18 грн.	6 519 914,10 грн.
Виробництво харчових продуктів	170	12685,29	5 693 158,15 грн.	388 169,87 грн.	4 658 038,49 грн.
Ремонт і монтаж машин і устаткування	401	14328,32	15 168 532,68 грн.	1 034 218,14 грн.	12 410 617,65 грн.
Виробництво хімічних речовин і хімічної продукції	63	13404,02	2 229 356,61 грн.	152 001,59 грн.	1 824 019,04 грн.
Виробництво меблів	48	13335,23	1 689 840,35 грн.	115 216,39 грн.	1 382 596,65 грн.
Наукова та технічна діяльність	160	27197,82	11 488 359,17 грн.	783 297,22 грн.	9 399 566,59 грн.
Оптова та роздрібна торгівля	15	14797,63	585 986,15 грн.	39 953,60 грн.	479 443,21 грн.
Виробництво машин та устаткування	18	12644,87	600 884,22 грн.	40 969,38 грн.	491 632,55 грн.
Складське господарство	15	17253,55	683 240,58 грн.	46 584,59 грн.	559 015,02 грн.
Інформація та телекомунікації	14	10913,53	403 364,07 грн.	27 502,10 грн.	330 025,15 грн.
Будівництво будівель	14	11391,74	421 038,71 грн.	28 707,18 грн.	344 486,22 грн.
<b>Всього</b>			<b>55 910 169,24 грн.</b>	<b>3 812 056,99 грн.</b>	<b>45 744 683,93 грн.</b>

Окрім цього, варто враховувати, що збільшення заробітної плати у майбутньому також призведе до збільшення надходжень до бюджету в частині ВЗ, ЄСВ, ПДФО.

Прогнозування обсягу надходжень до бюджету податку на додану вартість учасників індустріального парку не проводиться у зв'язку з неможливістю коректного визначення цього показника на даному етапі. До того ж, потенційні учасники індустріального парку зможуть отримати державне стимулювання у вигляді звільнення від ПДВ операцій із ввезення на митну територію України обладнання за переліком кодів УКТЗЕД з обов'язком використання виключно в межах індустріальних парків, без права надання в оренду, лізинг чи передачу в користування на будь-яких умовах терміном 5 років.

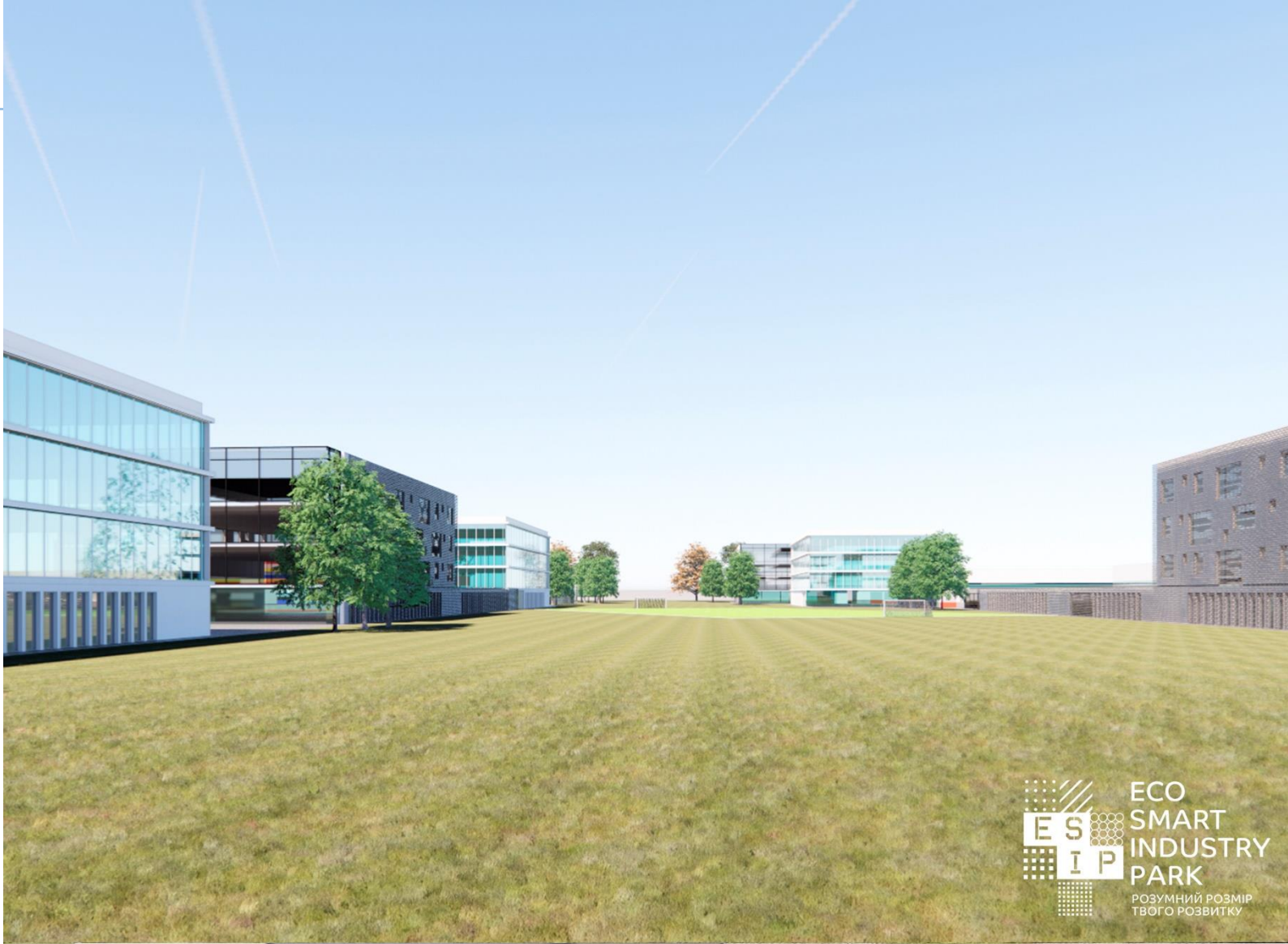
Основою ринкових економік є бізнесу. Україна тут не є виключенням. Враховуючи вищезазначене, ініціатор та керуюча компанія індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» намагатиметься максимально сприяти представникам бізнесу в їх розміщенні на території індустріального парку, що включає:

- Допомога в пошуку місцевих бізнес-партнерів та нових інвестицій;
- Сервіси для учасників індустріального парку (в т.ч. – клінінг, кейтерінг, транспортування, охорона, адміністрування тощо).

Створення робочих місць на підприємствах, розміщених в індустріальному парку, сприятиме збільшенню купівельної спроможності населення міста.

**Отже, діяльність індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» сприятиме розвитку бізнесу Дрогобицької громади та Львівської області.**





## ІНШІ ВІДОМОСТІ НА РОЗСУД ІНІЦІАТОРА

Розробку Концепції індустріального парку «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ» забезпечено робочою групою, створеною з метою створення індустріального парку.

**Концепція розроблена Компанією ТОВ «АІК «КРЕАТИВ», Львів, 2022 р.**

**Концепція затверджена рішенням сесії Дрогобицької міської ради № 1773 від 09 червня 2022 року.**

**Концепція у редакції №2 затверджена рішенням сесії Дрогобицької міської ради № \_\_\_\_ від \_\_\_\_ року.**

Зображення, схеми, плани, текст, логотип, схема генерального плану, попередні техніко-економічні показники, діаграми є частиною Ескізного проекту «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ», виконані ТОВ «АІК «КРЕАТИВ».

© ТОВ «АІК «КРЕАТИВ»

© «ЕКО-СМАРТ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «ГАЛІТ»

© Дрогобицька ТГ



## Додаток №1:



### ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ ДРОГОБИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

пл. Ринок, 20, м. Дрогобич, Львівська обл., Україна, 82100,  
E-mail: [architectura@drohobych-rada.gov.ua](mailto:architectura@drohobych-rada.gov.ua), WEB: <http://www.drohobych-rada.gov.ua>

31.05.2022 № 132/1

#### Витяг з містобудівної документації,

щодо земельної ділянки кадастровий номер 4610600000:01:050:0005  
площею 19.000 га

Львівська обл., м. Дрогобич, вулиця Наливайка-Гайдамацька.

#### Інформація про містобудівну документацію:

План зонування території м. Дрогобича (корегований) затверджений  
рішенням Дрогобицької міської ради від 15.10.2020 № 2642

#### Функціональна зона:

**В-4** зона розміщення підприємств IV класу шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності. Переважне розташування зони біля основних транспортних комунікацій, які забезпечують подачу сировини і вивіз продукції. Для максимального зменшення впливу на прилеглі території види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом 100 м і 50 м від джерела шкідливого впливу в залежності від класу підприємства. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові виконання нормативних санітарних вимог.

#### Переважає види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- підприємства IV, V класу шкідливості;
- склади, бази IV, V класу санітарної класифікації;
- підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- комунальні підприємства зі збирання та сортування;
- підприємства повторного використання та регенерації ТПВ;
- пункти тимчасового утримання безпритульних тварин;

- будівлі та споруди, що існували на момент розроблення зонінгу за умови виконання п. 4.11. ДБН Б.1.1-22:2017 р та вимог чинного законодавства;
- об'єкти альтернативної енергетики.

Супутні види забудови та іншого використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- підприємства, технологічно-пов'язані з діяльністю об'єктів зони;
- об'єкти для обслуговуючого персоналу: підприємства харчування (заклади ресторанного господарства), клубні установи;
- об'єкти медичного забезпечення: поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги, аптечні заклади для обслуговування об'єктів зони;
- підприємства торгівлі для обслуговування зони (в т.ч. спеціалізовані магазини гуртової та роздрібної торгівлі з реалізації товарів власного виробництва підприємств зони);
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони; 9. зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
- об'єкти пожежної охорони;
- пожежні депо;
- обладнані майданчики для відпочинку, спортивні для обслуговування працівників зони;
- 13. об'єкти стільникового, супутникового, радіорелейного зв'язку, будівлі та споруди зв'язку;
- підприємства та об'єкти IV класу шкідливості, які розміщені у великих промислових зонах, санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території;
- інженерні захисні споруди.

**В-5 - зона промислових підприємств і технологічних об'єктів та установок V-го класу за санітарною класифікацією (нормативна СЗЗ - 50 м).** Передбачена для підприємств, виробництв та споруд V-го класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації та інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

За негативним впливом на прилеглі райони дозволені види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня організації санітарно-захисних зон радіусом до 50м від джерел шкідливого впливу. Включення в перелік дозволених видів діяльності в даній зоні можливе тільки при умові виконання нормативних санітарних вимог. До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства



та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони – 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважаючі види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- виробничі і промислові підприємства V-го класу шкідливості: завод по розливу мін води, молокозавод, ковбасний цех, харчова фабрика, рибкоопильний завод, підприємство з виготовлення меблів, столярних, глиняних виробів.
- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 5. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих і промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств.

Переважаючі сумісні види забудови земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- аптеки;
- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібною торгівлі по продажу товарів власного виробництва підприємств;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації;
- підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів: станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства, автозаправочні станції;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповрехові підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Посилання на опубліковану містобудівну документацію:

1. Сайт Дрогобицької міської ради - [drohobych-rada.gov.ua](http://drohobych-rada.gov.ua)
2. Геоінформаційна система Львівської обл. - [gis.loda.gov.ua](http://gis.loda.gov.ua)

Графічна частина витягу з містобудівної документації:

Додаток 1. Викопіювання з плану зонування території м. Дрогобича з відображеною топографічною підосноюю М 1:5000. (1 аркуш)

Начальник відділу  
містобудування та архітектури,  
головний архітектор м. Дрогобича

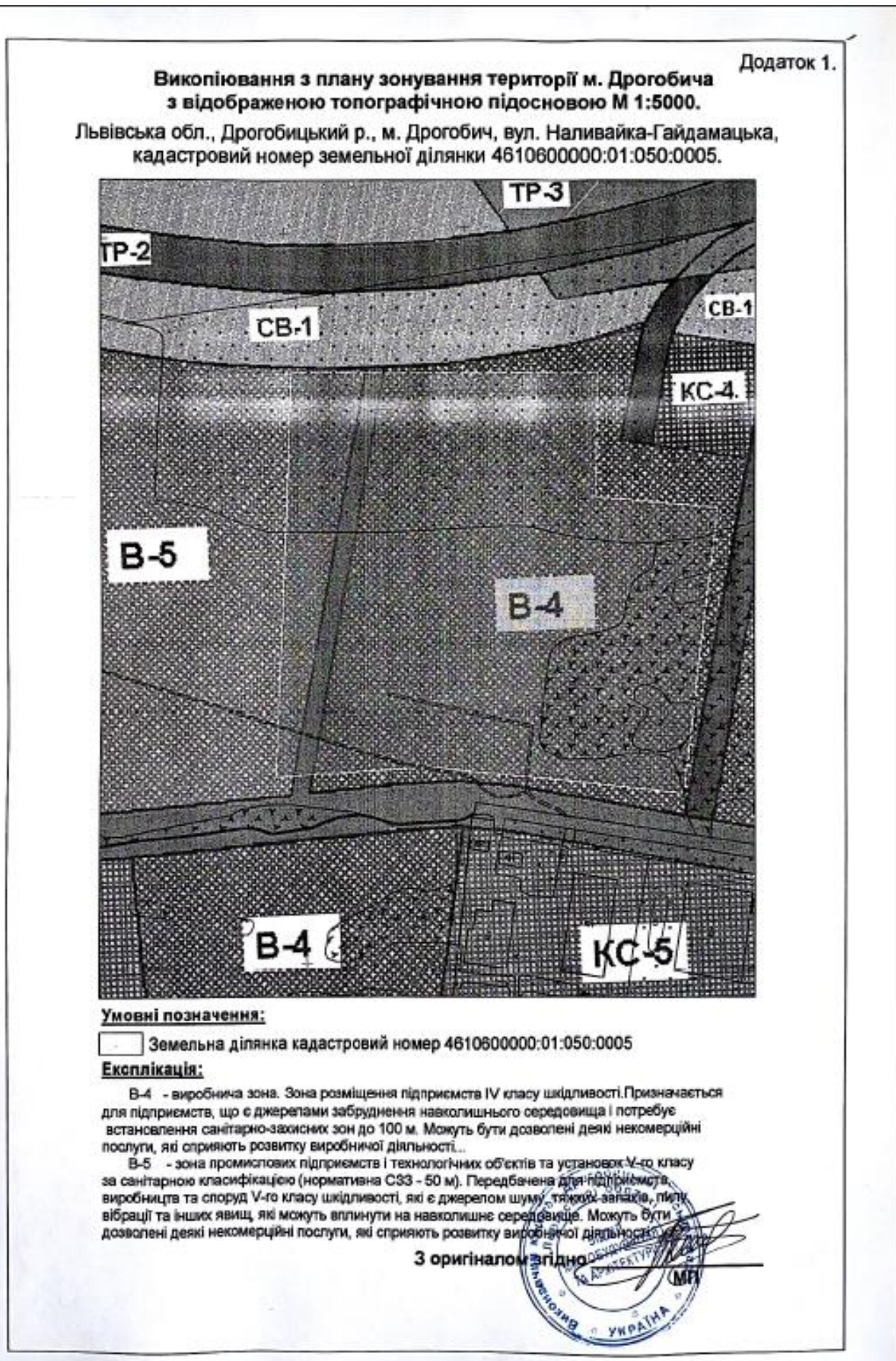


Ігор ПЕТРАНИЧ

*О. Меленчук*



## Додаток №2:



Додаток №3:

148



**ДРОГОБИЦЬКА МІСЬКА РАДА**  
 74 сесія сьомого скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**  
 від 15 грудня 2020 року № 2642

**Про затвердження проекту містобудівної документації «Корегування плану зонування території м. Дрогобича»**

Відповідно до ст. 8, 16, 18, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», рішення Виконавчого комітету Дрогобицької міської ради від 24.01.2017 №18 «Про надання дозволу на виготовлення проекту коригування генерального плану м. Дрогобича та проекту корегування плану зонування території м. Дрогобича», враховуючи протокол проведення громадських слухань, від 07.10.2020, щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації «Внесення змін в Детальний план території під багатоквартирну житлову забудову в районі вулиць Северина Наливайка та Андрея Шептицького в м. Дрогобич» та «Корегування плану зонування території м. Дрогобича», рекомендації постійної комісії ради з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, екології, довкілля, транспорту та зв'язку (протокол № 97 від 14 жовтня 2020 року), керуючись п.42 пп.1 ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", міська рада **вирішила:**

1. Затвердити проект містобудівної документації «Корегування плану зонування території м. Дрогобича».
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, екології, довкілля, транспорту та зв'язку (голова комісії – А. Янів).

**Міський голова**

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО  
 Голова відділу діяльності ради  
 Дрогобицької міської ради  
 20\_\_ р.



**Т.Кучма**

*Т. Кучма*





**ESIP** ECO  
SMART  
INDUSTRY  
PARK  
РОЗУМНИЙ РОЗМІР  
ТВОГО РОЗВИТКУ



**ESIP** ECO  
SMART  
INDUSTRY  
PARK  
РОЗУМНИЙ РОЗМІР  
ТВОГО РОЗВИТКУ