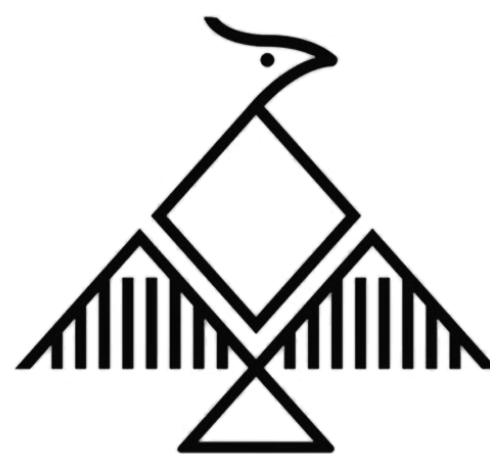
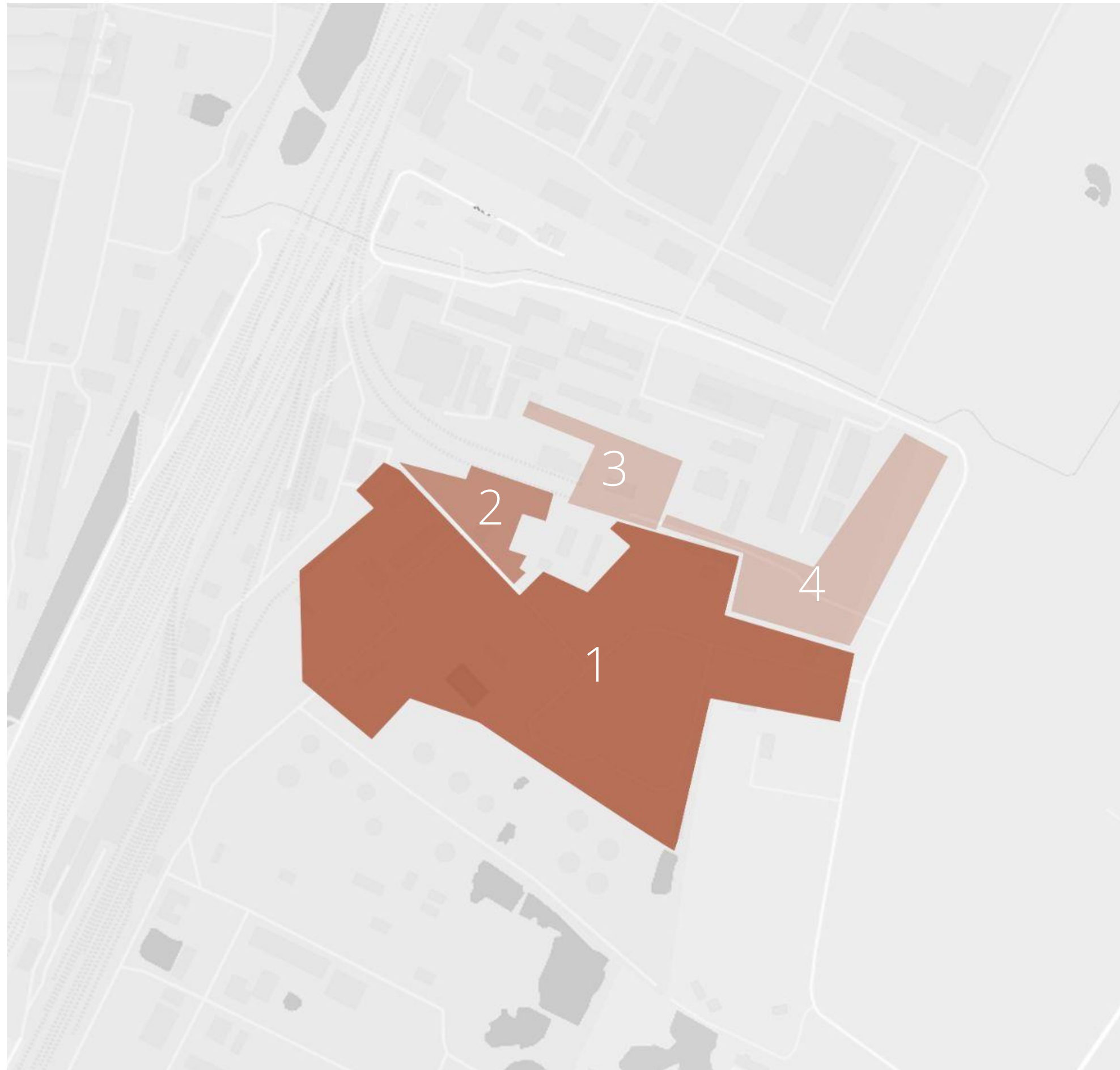




PHOENIX

Нове будівництво індустріального парку «Фенікс – долина інновацій» в м.Дрогобич
КОНЦЕПТУАЛЬНИЙ ПРОЕКТ



**ділянка 1**

Кадастровий номер
4610600000:01:073:0107
Площа 10.1882 га

ділянка 2

Площа $\approx$ 1 га

ділянка 3

Кадастровий номер
4610600000:01:073:0108
Площа 0.9338 га

ділянка 4

Площа $\approx$ 2.1 га



Інформація про містобудівну документацію:
З плану зонування території м. Дрогобича,
затверджений (коригування) рішенням
Дрогобицької міської ради від 15.10.2020 №
2642

Виробнича зона В3 (Підприємства III класу
шкідливості) СЗЗ – 300м

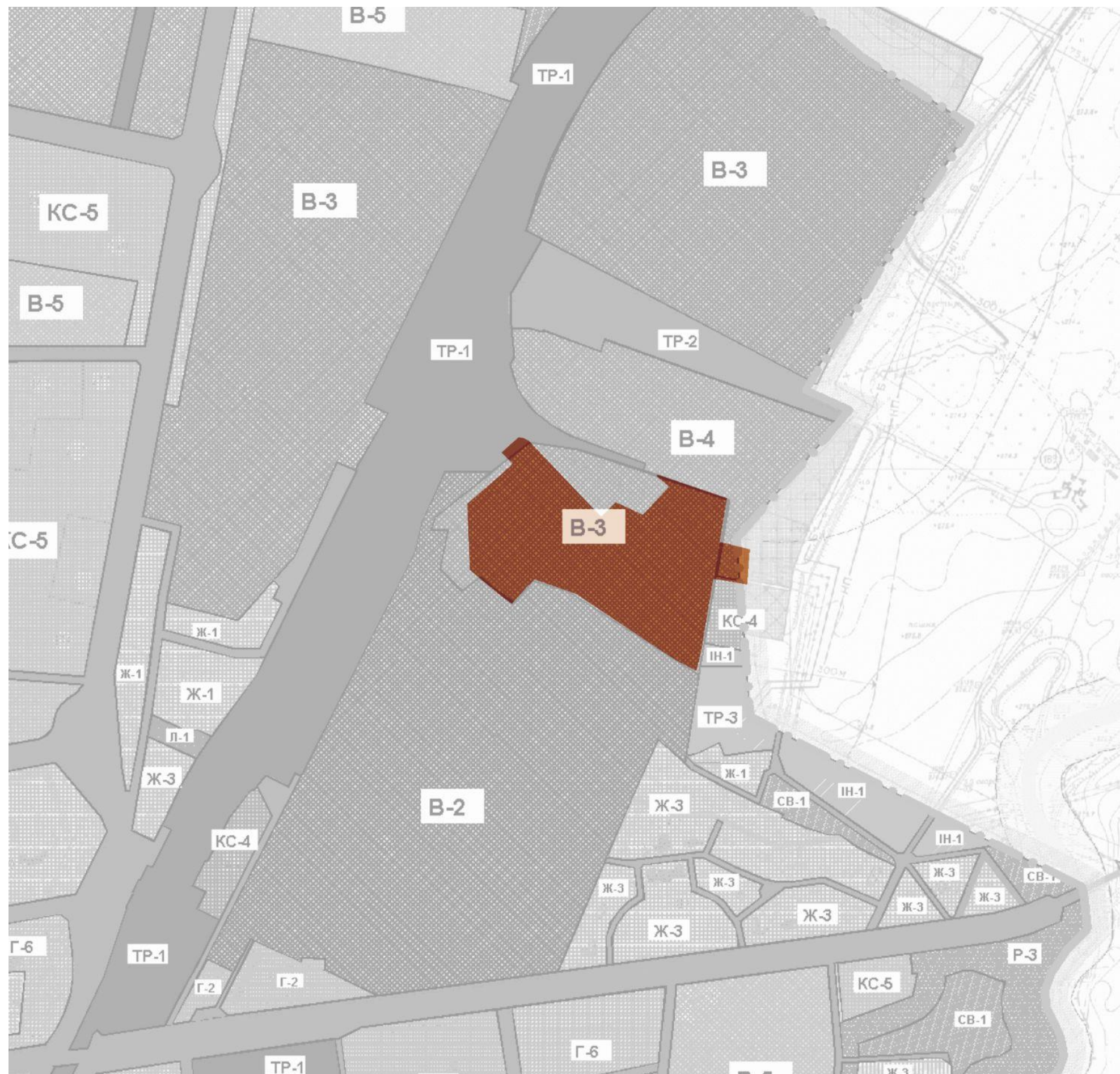
Виробнича зона В4 (Підприємства IV класу
шкідливості) СЗЗ – 100м

Виробнича зона В2 (Підприємства II класу
шкідливості) СЗЗ – 500м

Функціональна зона В-3

В-3 - зона розміщення підприємств III класу
шкідливості.

Призначається для підприємств, що є
джерелами забруднення навколишнього
середовища і потребують встановлення
санітарно-захисних зон до 300 м. 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 300 м від
джерела шкідливого впливу. Перелік
дозволених видів діяльності в єдиній зоні
можливий тільки при умові виконання
нормативних санітарних вимог.

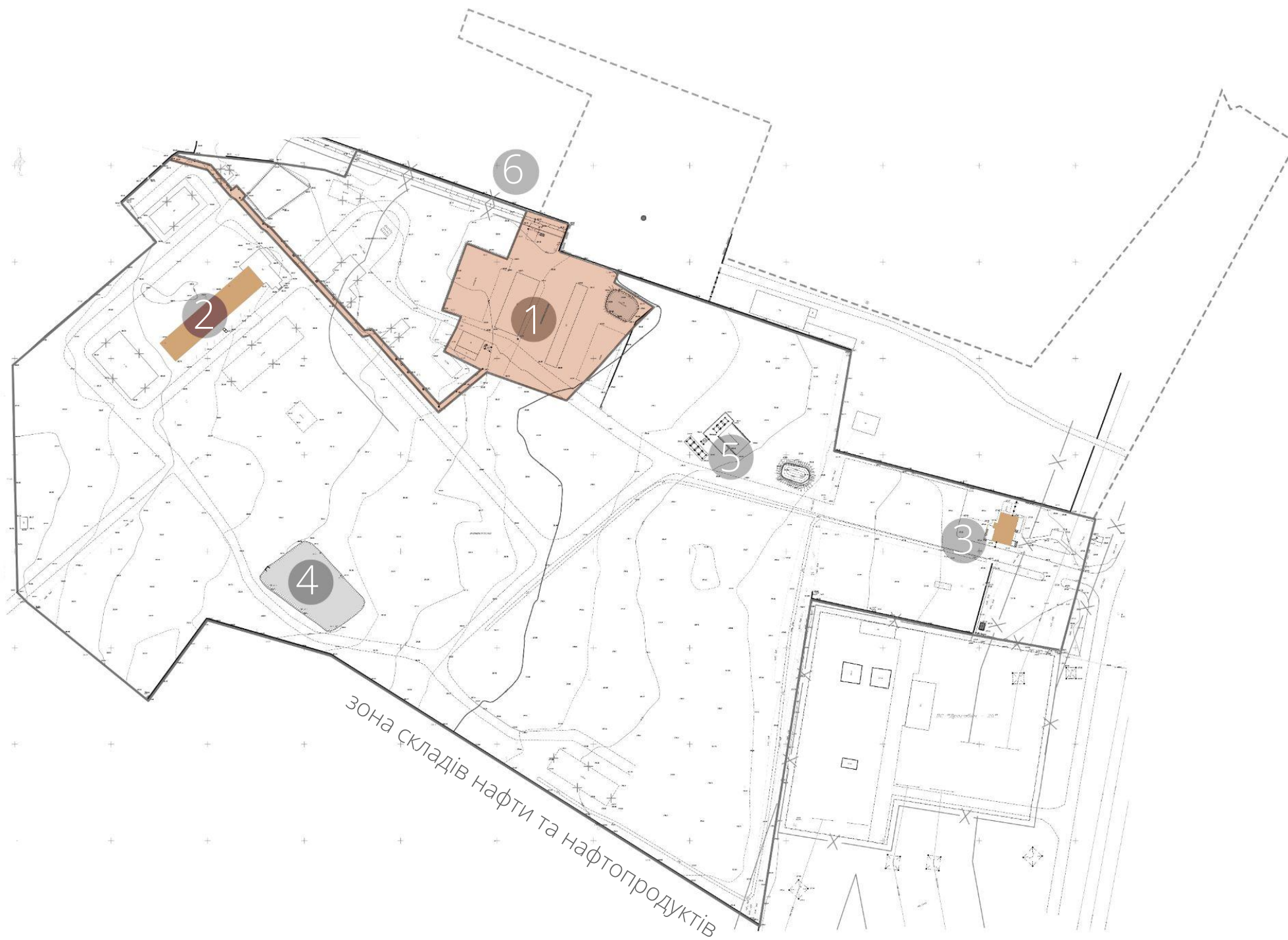


Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- підприємства III, IV, V класу шкідливості;
- склади, бази III, IV, V класу санітарної класифікації, пов'язані з діяльністю підприємств зони або ті, які допускаються відповідно до санітарних та технологічних ознак до розміщення в безпосередній близькості до них;
- підприємства, пов'язані із переробкою, збиранням та сортуванням, зберіганням ТПВ: сміттєпереробний завод, сміттесортувальні лінії, станції, сортувальні установки;
- комунальні підприємства зі збирання та сортування;
- підприємства повторного використання та регенерації ТПВ;
- підприємства (підрозділ підприємств), що здійснюють приймання використаної тари (упаковки) як вторинної сировини;
- підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
- будівлі та споруди, що існували на момент розроблення зонінгу за умови виконання п. 4.11. ДБН Б.1.1-22:2017р та вимог чинного законодавства.

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 обслуговування персоналу;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- автостоянки;
- зелені насадження
- об'єкти пожежної охорони;
- пожежні депо;
- інженерні захисні споруди.



Адреса

Львівська область, м.Дрогобич,
вулиця Мирослава Тураша, 15

Кадастровий номер
4610600000:01:073:0107
Площа 10.1882 га

Кадастровий номер
4610600000:01:073:0108
Площа 0.9338 га

Категорія

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Призначення

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

- 1 ТОВ "НВК Галичина" 0,68 га
- 2 Нежитлова будівля / Реконструкція
- 3 Адміністративна будівля / Реконструкція
- 4 Існуюче озеро
- 5 Бетонний вузол / Перенесення
- 6 Залізнодорога / Реконструкція

**Будівлі які пропонується
реконструювати та інтегрувати
в концепцію індустріального
парку.**

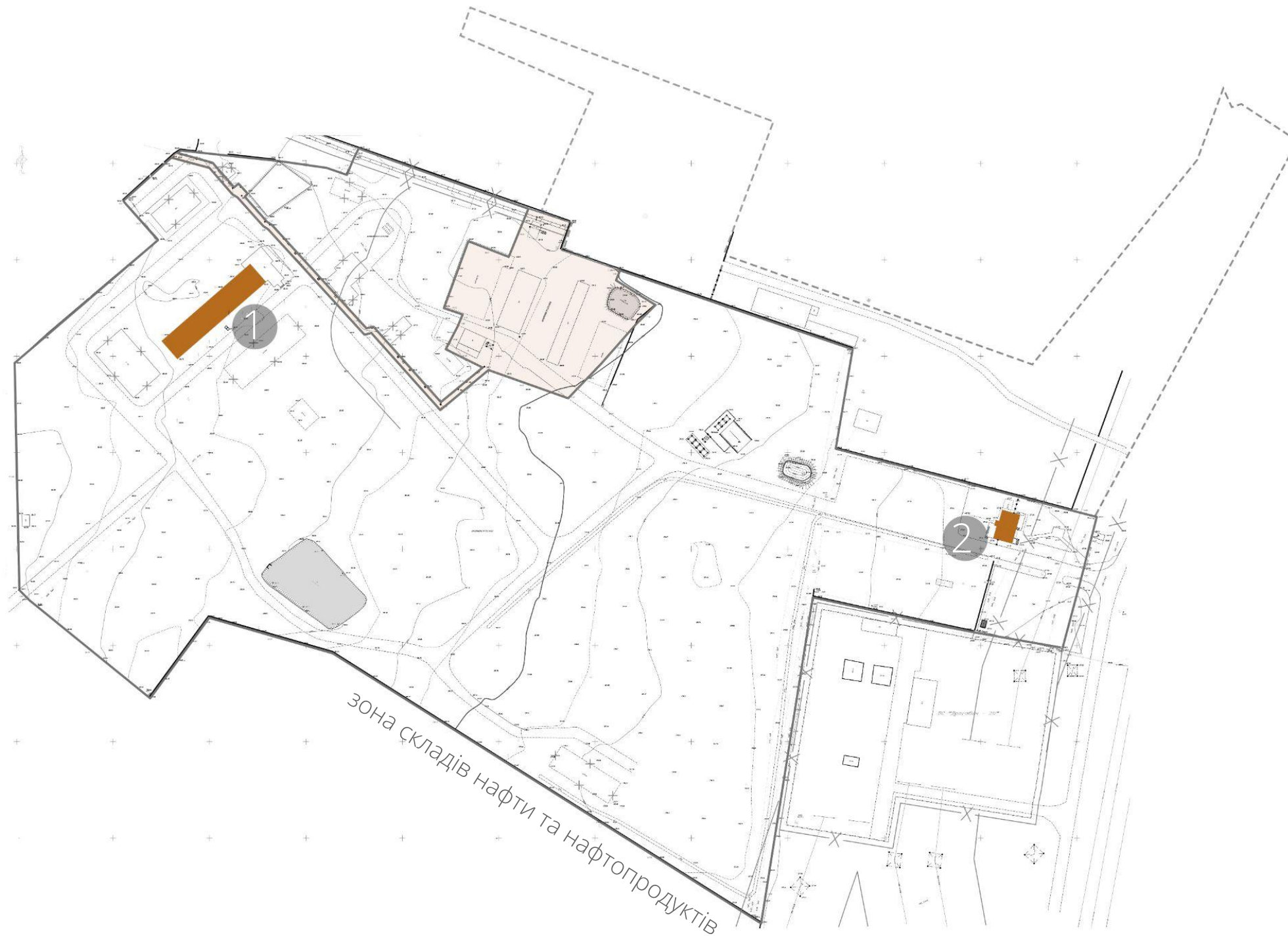
Інженерний корпус №1

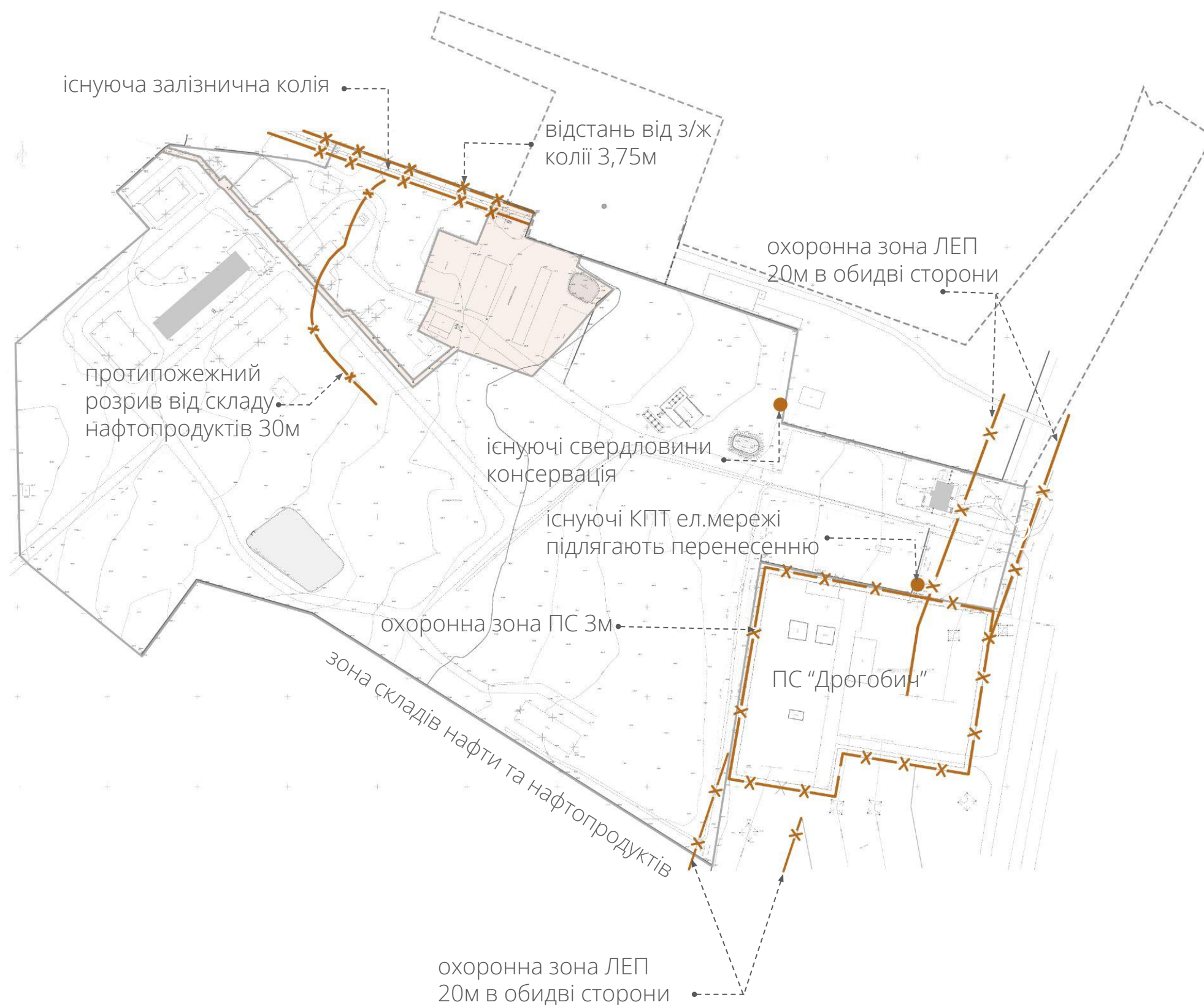
(Нежитлова будівля будівля)
4-и поверхова будівля загальною
площею 2523,6 кв.м. Враховуючи
задовільний стан будівлі
пропонується інтегрувати її в якості
виробничо-офісної будівлі та
прибудови виробничих приміщень.

Інженерний корпус №2

(Адміністративна будівля)
3-поверхова будівля загальною
площею 442.6 кв.м. Враховуючи
задовільний стан будівлі
пропонується інтегрувати її в якості
офісної будівлі та відділу продажу
ІП. За умови позитивного звіту з
технічного обстеження допустимо
надбудувати 1-2 поверхи та
збільшити площу до 760 кв.м.

Інші будівлі пропонується
демонтувати.





Залізнична колія

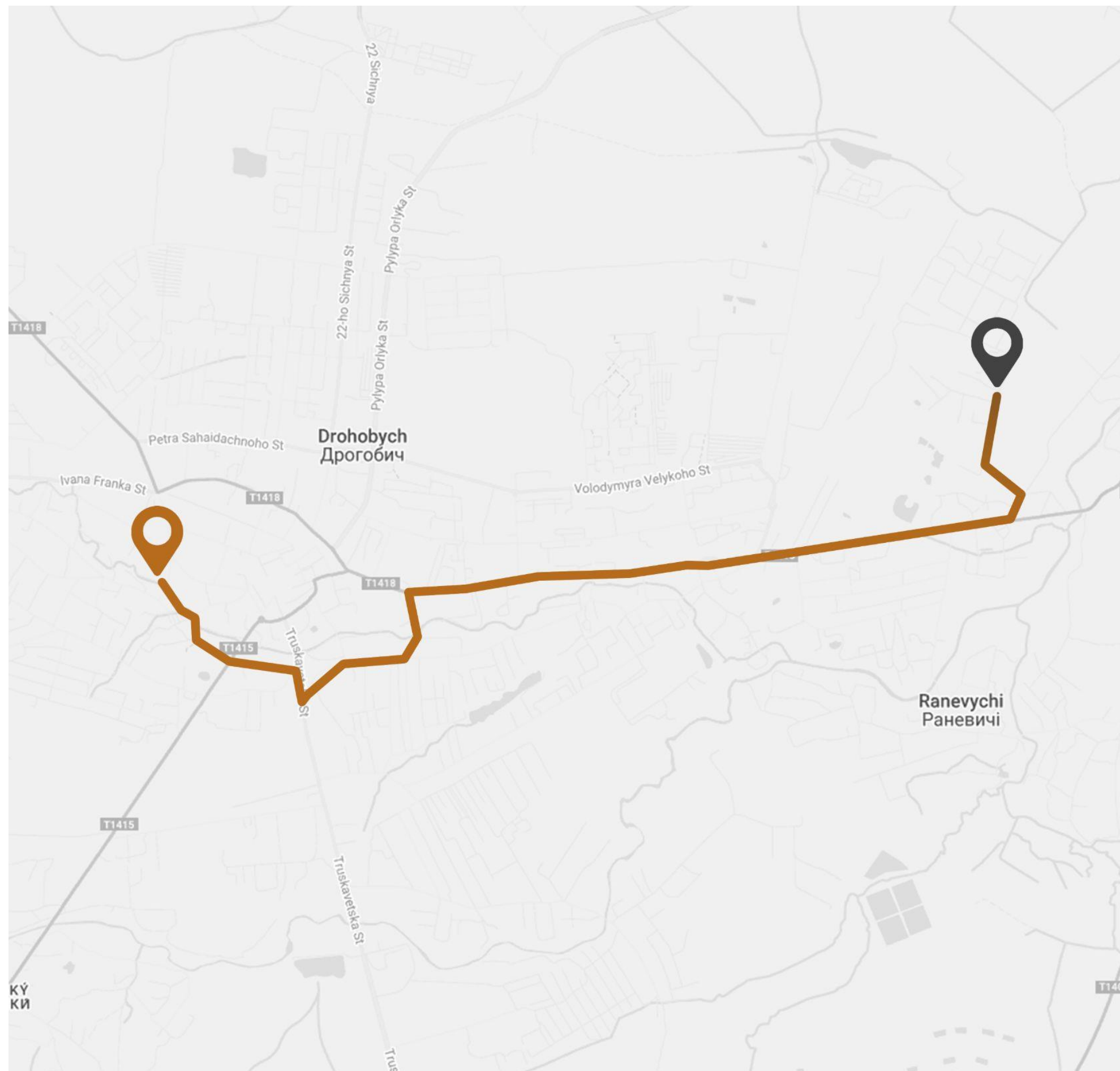
В північній частині на земельну ділянку за кадастровим номером 4610600000:01:073:0108 заходить залізнична колія місткістю одночасного розвантаження – 6 вагонів. Можливе збільшення місткості до 14-ти вагонів за умови обміну частинами ділянки з НВК «Галичина»

ПС «Дрогобич»

В Південно-Східній частині від ділянки розташована електрична підстанція (ПС) 110/35/6кВ та повітряні лінії (ПЛ) 110 кВ що мають свої охоронні зони.

Склади нафти та нафтопродуктів.

На Південь від ділянки розташовані склади нафти та нафтопродуктів. В залежності від місткості СНН відстань до будівель сусідніх підприємств може коливатися від 30 до 150 м, що може вплинути на концепцію.



Найближчий пожежно-рятувальний підрозділ до земельних ділянок за кадастровими номерами:

4610600000:01:073:0107,
4610600000:01:073:0108,
що розташовані за адресою:
Львівська обл., Дрогобицький р-н.,
м. Дрогобич, вул. Туруша
Мирослава, буд. 15 знаходиться за
адресою: м. Дрогобич, вул.
Зварицька, 9, на відстані 6,5 км,
орієнтовний час прибуття пожежно-
рятувального підрозділу складає 10
хв. Відповідно пожежне депо
допустимо не проектувати в межах
ІП.

Інформація надана ДСНС України 7
ДЕРЖАВНИЙ ПОЖЕЖНО-
РЯТУВАЛЬНИЙ ЗАГІН ГОЛОВНОГО
УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ
УКРАЇНИ З НАДЗВИЧАЙНИХ
СИТУАЦІЙ У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ (7
ДПРЗ ГУ ДСНС України у Львівській
області)



Дрогобицьке летовище (аеродром)

Розташування

Летовище знаходиться у північно-східній частині Дрогобича, за 4 км від середмістя, поблизу села Почаєвичі та 0,6 км до об'єкта будівництва.

Опис

Злітно-посадкова смуга аеродрому має асфальтно-бетонне покриття розміром 900х21 м. Тобто, сюди можуть прилітати і приземлятися практично всі літаки так званої «легкої авіації» – АН-2, ЯК-52, ЯК-18Т, АН-28, Л-410 і деякі інші літаки та вертольоти. Загальна площа аеродрому – понад 23 тисячі кв. м. Призначений він для польотів повітряних суден вагою до 10 тонн. Дрогобицьке летовище потребує капіталовкладень та часткової реконструкції. З огляду на те, що можливе повнофункціональне використання даного об'єкту в регіоні має своє виправдання. Зокрема, в туристичній сфері.

Проектом передбачено
розташування дев'яти **виробничо-
складських будівель** на ділянці.

S забудови =40 000м²



ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКІ БУДІВЛІ

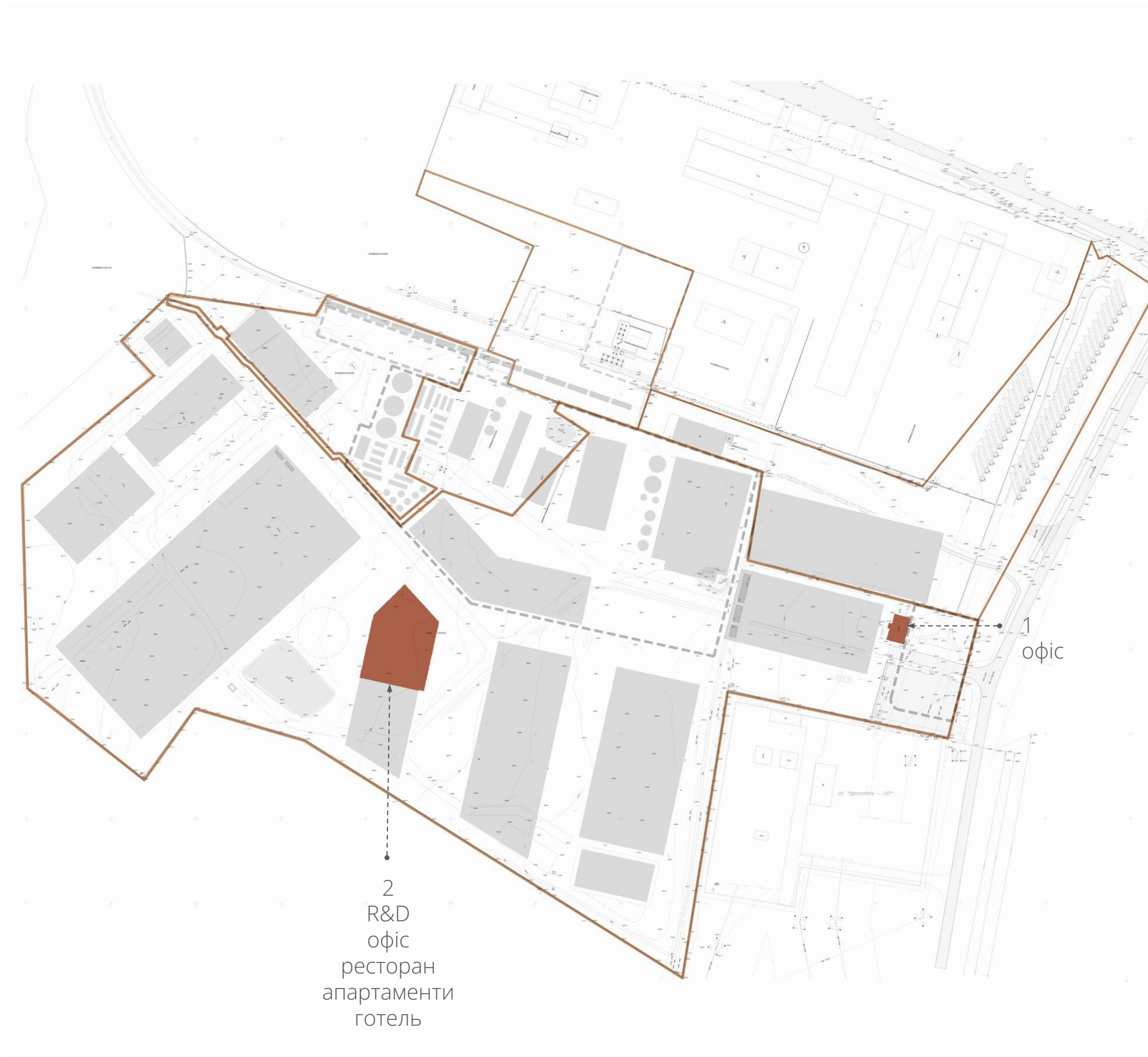
**На території ``НВК ГАЛИЧИНА``
передбачено розташування**

1- Будівлі виробництва тари
 $S=1\ 000\text{м}^2$

2- Будівля складу та фасування
 $S=3\ 000\text{м}^2$

3- Ректифікаційні колони
регенерації олив
 $S=2\ 000+500\text{м}^2$





Проектом передбачено дві будівлі офісного призначення

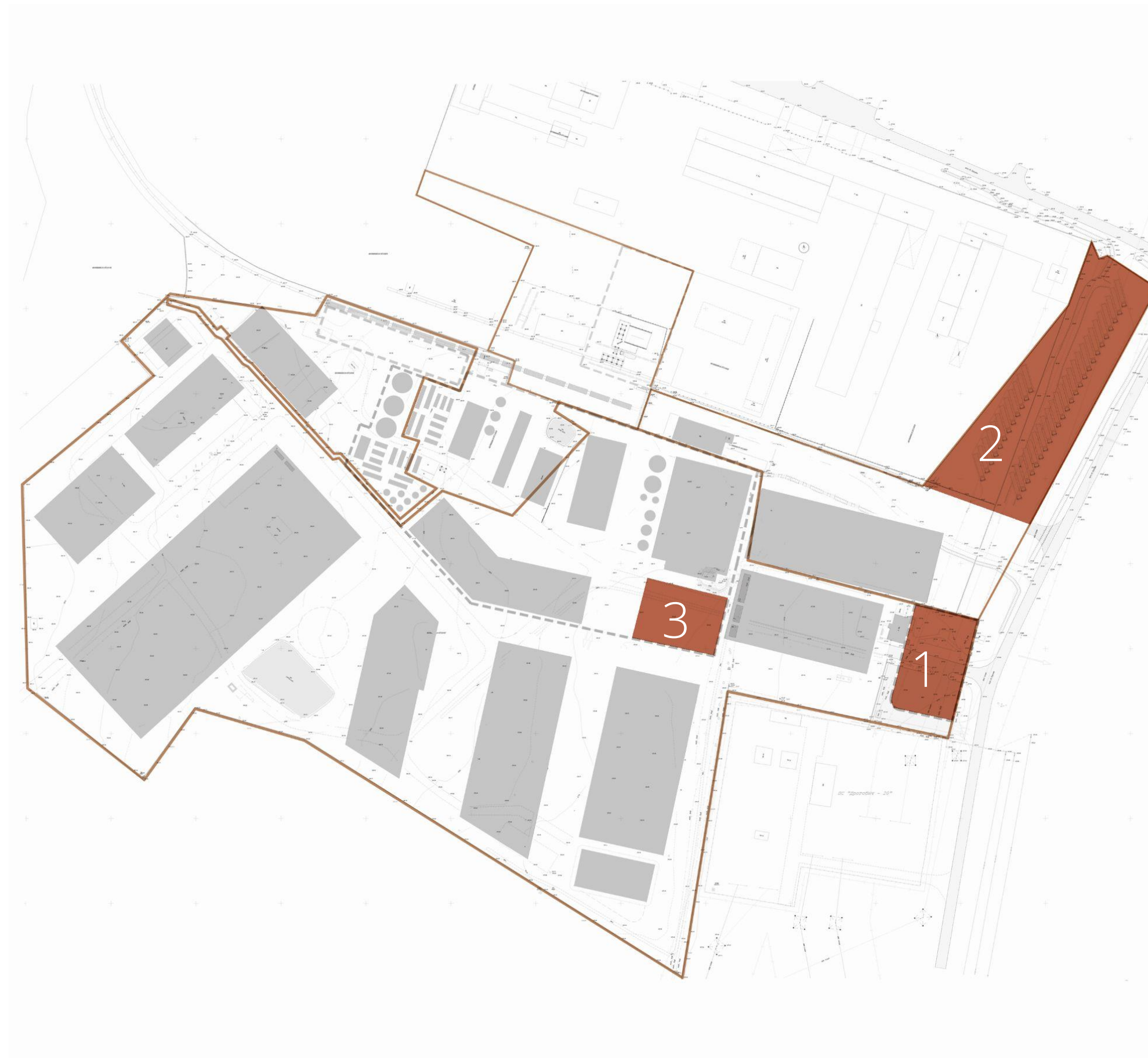
1-Реконструкція існуючої адміністративної будівлі під офіс
S заг=450м²

2- Багатофункціональна офісна будівля
S заг=5100м²

Розташування технічних споруд

На схемі вказано основні технічні будівлі для обслуговування індустріального парку





Проектом передбачено три основних паркінги

1- Паркінг для легкових автомобілів
-93 паркомісця

2- Паркінг для вантажного транспорту TIR
-37 місць для фур
-24 місця для малих вантажівок

3- Паркінг для легкових автомобілів на території "НВК Галичина"
-88 паркомісць

Схема проїздів

Вказано напрям основного та додаткових проїздів навколо будівель індустріального парку

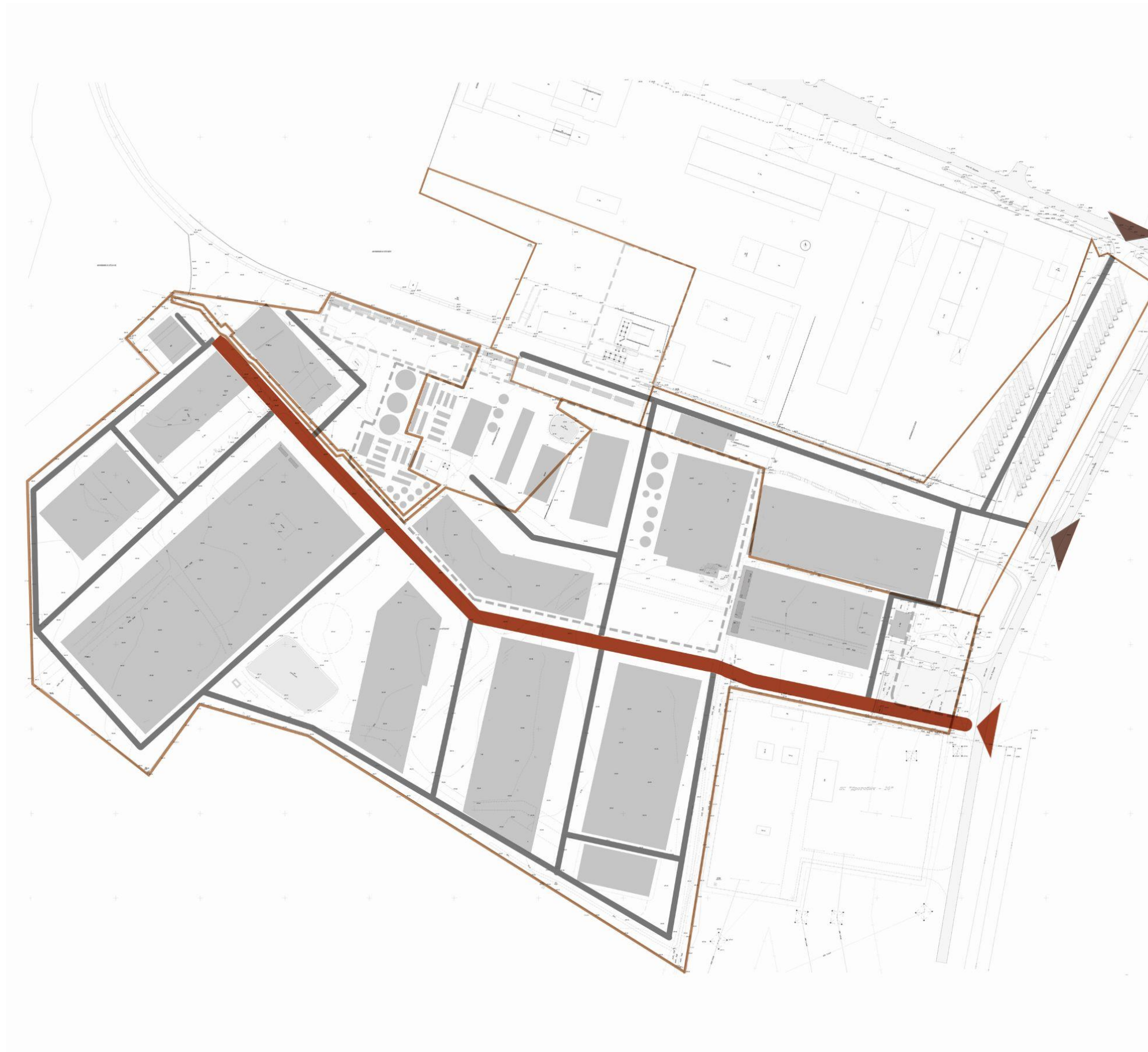


СХЕМА ОСНОВНИХ ТА ДРУГОРЯДНИХ ПРОЇЗДІВ

Існуючий стан

На території наявні 2-і затампоновані свердловини. Використання для цілей ІП – ускладнене. Рекомендовано не використовувати.

Проектне рішення

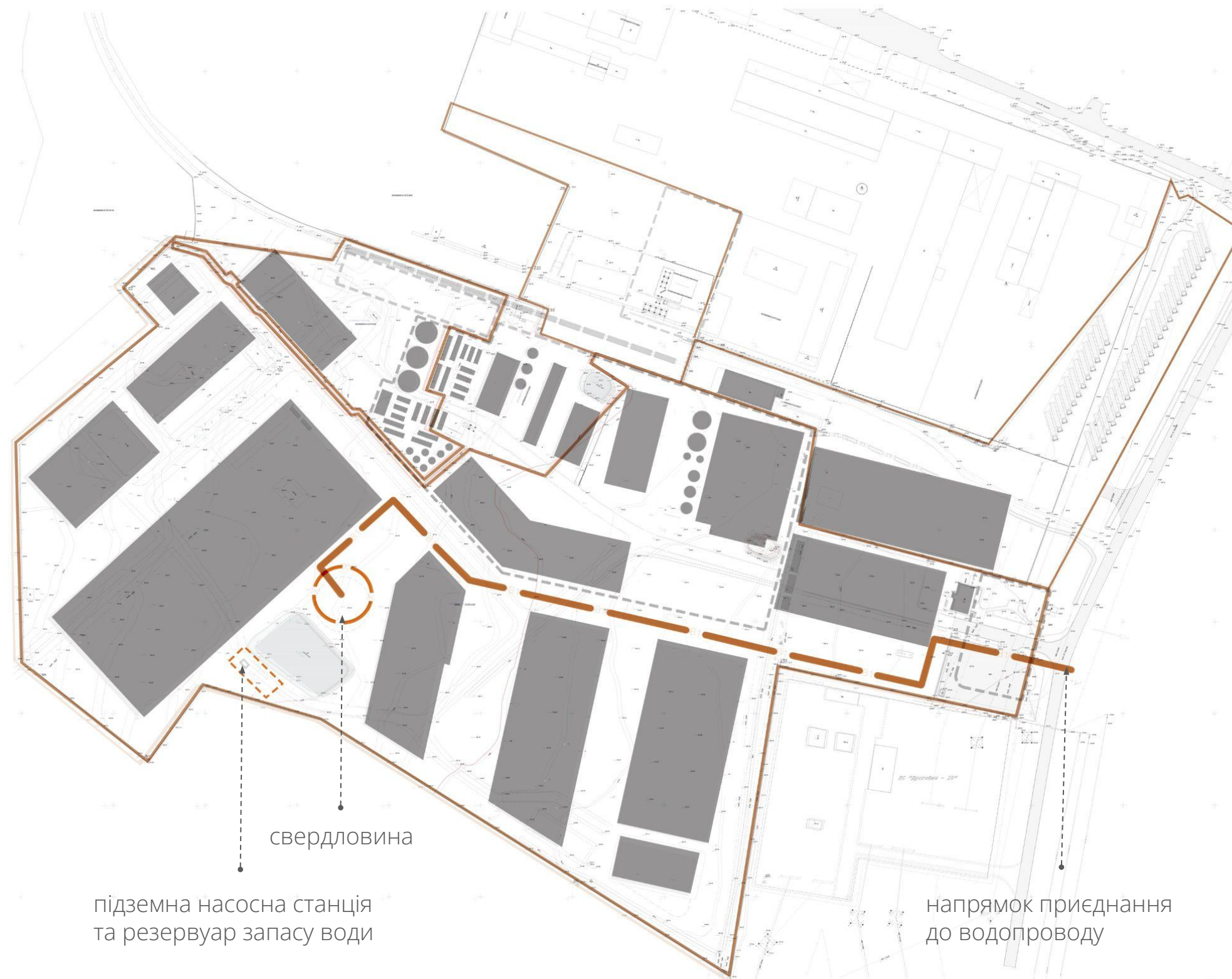
Від міського водоканалу є можливість завести на територію водопровід з витратою 60м³/добу

Свердловини

Для можливості отримання більшого об'єму води можливо в межах зеленого ядра виконати свердловину. Продуктивність може бути визначена за результатами вишукувань.

Резервуари

Для можливості накопичення води рекомендовано влаштувати резервуари запасу води.



Існуючий стан

Централізована система побутової та дощової каналізації на майданчику – відсутня.

Проектне рішення

Побутові (K1) стоки заплановано збирати від будівель відповідно до схеми та відводити на локальні очисні споруди розташовані в Північно-Східній частині ділянки.

Дощові стоки (K2) стоки заплановано збирати з дахів будівель та заощеної території відповідно до схеми та відводити на сепаратор нафтопродуктів розташований в Північно-Східній частині ділянки.

Скид очищених побутових та дощових стоків передбачено у річку Тисменицю.

Для можливості скиду необхідно розробити ГДС та отримати дозвіл на спеціальне водокористування (скид у водні об'єкти)





Існуючий стан

Мережі та насосна протипожежного водопостачання – відсутні.

Проектне рішення

Джерелом забезпечення води для протипожежних потреб прийнята водойма об'ємом 1600 куб. м. Для забезпечення необхідного тиску в мережі передбачена підземна насосна станція. Передбачений кільцевий протипожежний водопровід (B2) з гідрантами на мережі.

Для внутрішнього пожежогасіння передбачено водопровід B2.1

Існуючий стан

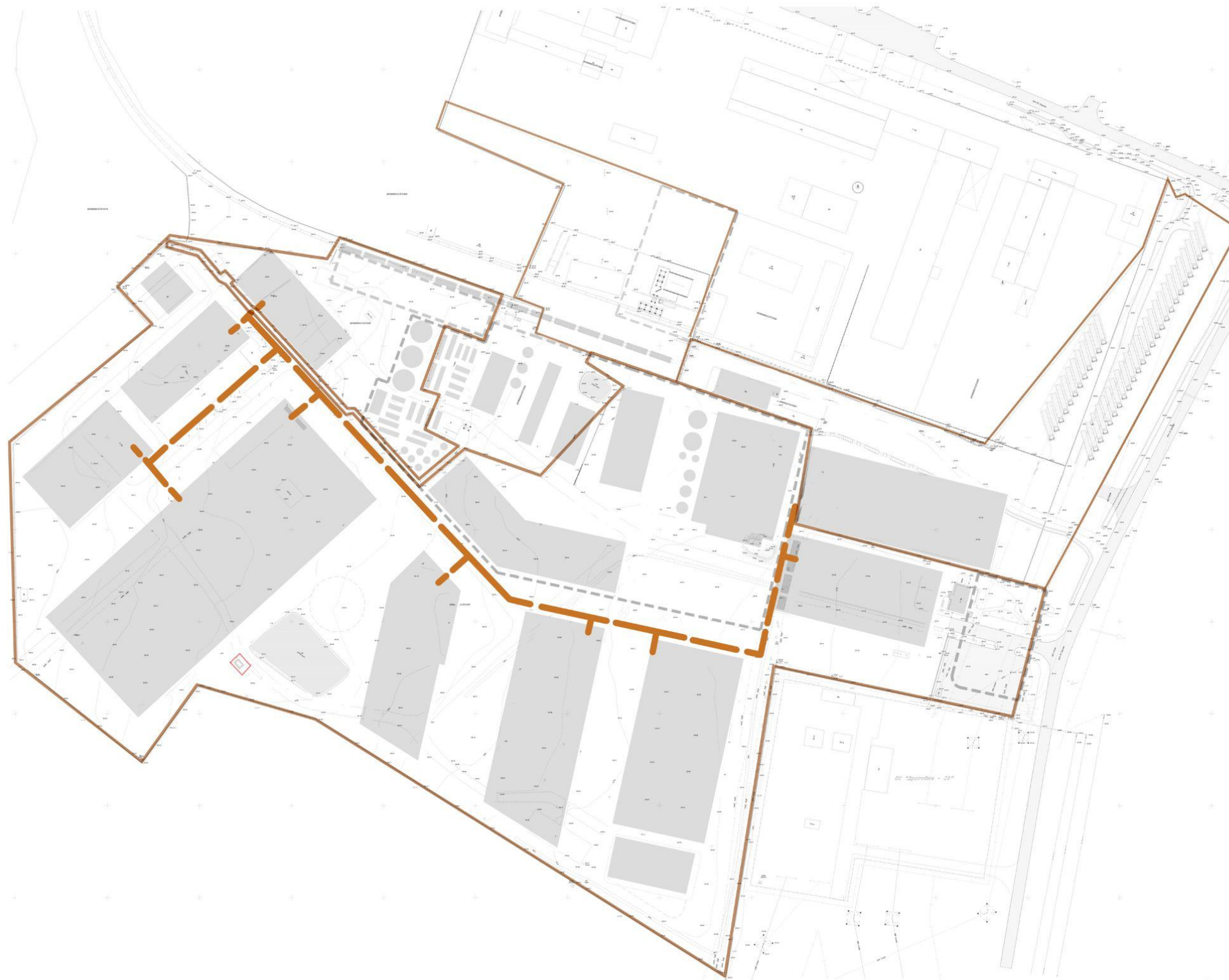
Централізоване теплопостачання – відсутнє

Проектне рішення

Орієнтовна загальна теплова потреба на комплекс 2.3-2.8 МВт тепла.

В залежності від потреб проекту можливо розташувати єдину котельню на газі та твердому паливі чи передбачати окремі котельні для групи будівель чи окремої будівлі.

Магістральні теплові мережі підведено до кожної будівлі в приміщення індивідуального теплового пункту.





Проектне рішення

Передбачено будівництво ПС 35/6 кВ на території підприємства орієнтовною потужністю 7 МВт

В залежності від потреб індустріального парку можливе будівництво окремих 3-4 електричних підстанцій 6/0,4 кВ вбудованих у виробничі чи складські будівлі. Постачання електроенергії 6кВ передбачено підземними мережами.

Альтернативні джерела електропостачання

Газові електрогенератори
Поряд з ПС 35/6 кВ визначено місце для розташування електрогенераторів. Потужністю 1-5 МВт в залежності від потреб проекту.

Враховуючи велику площу дахів виробничих будівель можливо розташувати СЕС потужністю 1-4 МВт

Площа ділянки (в користуванні)	11,122	га
Площа ділянки перспективна	3,1	га
Площа забудови	46 567	м2
Площа забудови виробничо-складських будівель	42 050	м2
Відсоток забудови ділянки	33	%
Загальна площа	50 968	м2
Загальна площа комерційних приміщень	5 740	м2
Електрична потужність від мережі	7	МВт
Електрична потужність СЕС	1-6	МВт
Річна генерація електроенергії СЕС	26	ГВт * год/рік
Електрична потужність газові електрогенератори	1-6	МВт
Добовий обсяг водопостачання від мережі	60	м3
Добовий обсяг (орієнтовний) водопостачання від свердловин	60	м3
Теплова потужність (орієнтовна)	2,8 - 3,0	МВт
Витрата газу (орієнтовна)	334	нм3/год



PHOENIX
Долина
Інновацій















