

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПАСПОРТ



**ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА
ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА**
Одеська область
Україна, 2023

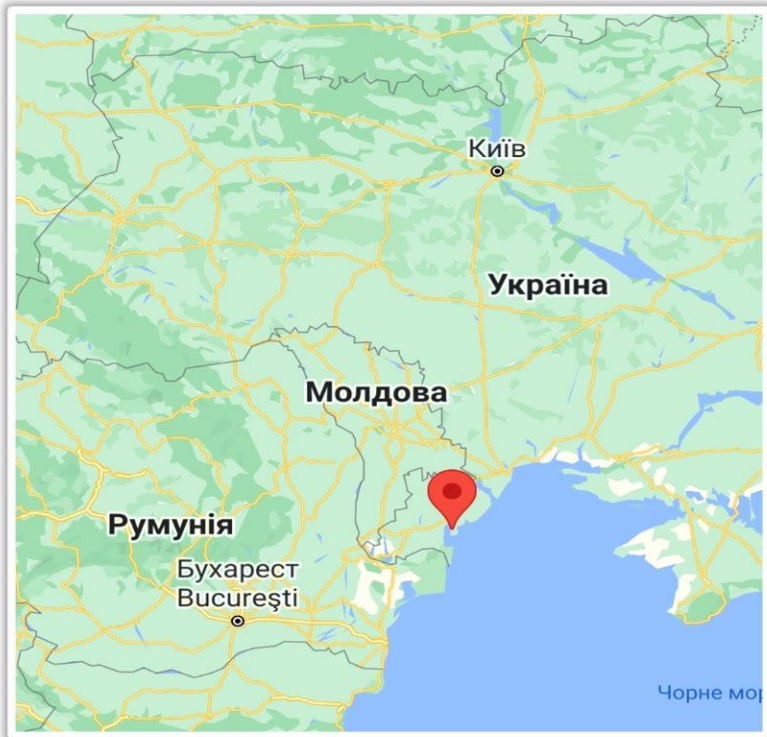


ЗМІСТ

Загальна інформація	3
Фактори інвестиційної привабливості	5
● Інвестиційні об'єкти	7
● Природні ресурси	17
● Геолокація	20
● Інфраструктура для бізнесу.	23
● Культурна спадщина	27
● Людський капітал та соціальна інфраструктура	29
● Локальний бізнес	34
● Інструменти сприяння бізнесу.	38
● Стратегічні документи	40
● Імідж громади.	43
Інвестиційні пропозиції	46
Контакти	63

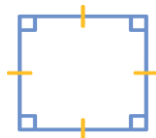


ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ



5,1

Чисельність населення,
тис. осіб



660

Площа громади,
кв. км



6

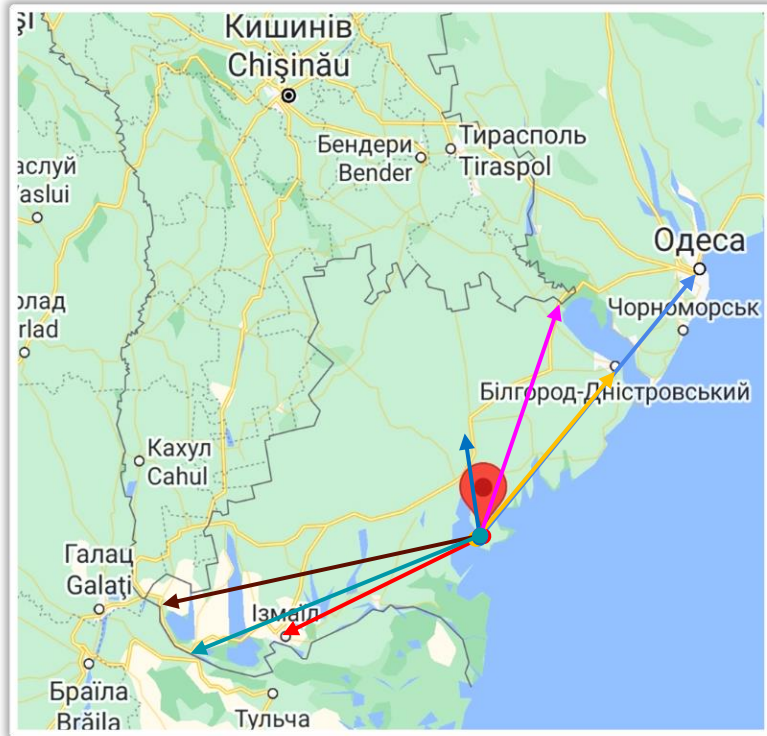
Кількість
населених пунктів



Адміністративний центр
Лиман



ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ



Відстані від Лиману

м.Одеса	165км / 2год 30хв
м.Ізмаїл	125км / 1год 55хв
м.Білгород-Дністровський	103км / 1год 35хв
Залізнична станція «Сарата»	48км / 0год 45хв
м.Рені	184км / 2год 52хв
Міжнародний пункт пропуску «Паланка» (Республіка Молдова)	108км / 1год 29хв
Міжнародний пункт пропуску «Орлівка» (Румунія)	162км / 2год 25хв

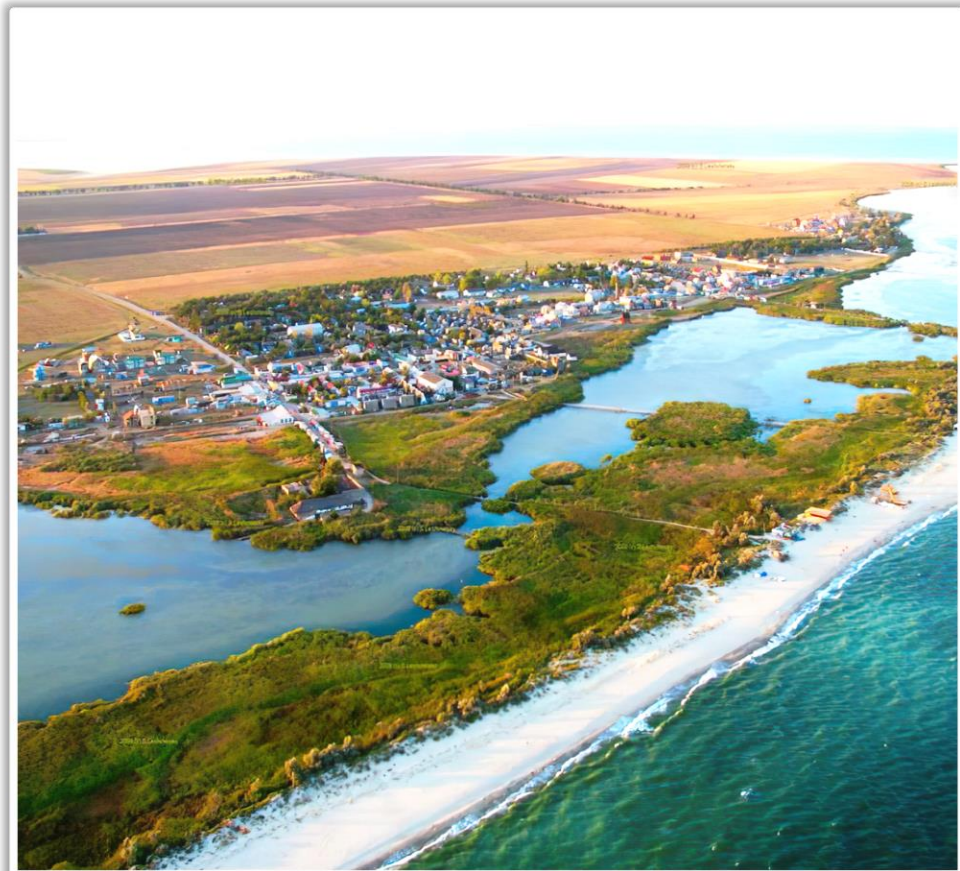


ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

Це **об'єкти, ресурси та земельні ділянки** нашої громади, які можуть стимулювати діючий бізнес розширюватись, а інвесторів – створювати нові бізнеси.

Саме сукупність факторів створює сприятливі умови для внутрішніх та зовнішніх інвесторів.

Далі – каталог факторів інвестиційної привабливості нашої громади.





ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ



ІНВЕСТИЦІЙНІ
ОБ'ЄКТИ



ПРИРОДНІ
РЕСУРСИ



ГЕОЛОКАЦІЯ



ІНФРАСТРУКТУРА
ДЛЯ БІЗНЕСУ



КУЛЬТУРНА
СПАДЩИНА



ЛЮДСЬКИЙ
КАПІТАЛ ТА
СОЦІАЛЬНА
ІНФРАСТРУКТУРА



ЛОКАЛЬНИЙ
БІЗНЕС



ІНСТРУМЕНТИ
СПРИЯННЯ
БІЗНЕСУ



СТРАТЕГІЧНІ
ДОКУМЕНТИ



ІМІДЖ
ГРОМАДИ



1



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



Земельна ділянка

Місце розташування: с.Приморське, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)

Площа: 10,46га

Власність: комунальна

Умови використання: оренда

Наявний генеральний план з планом зонування

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – 10кВ, відстань до мереж водопостачання – 500м, водовідведення – немає, газопостачання – немає, під'їзна дорога – асфальтоване покриття

Відстань до: м.Одеса – 170км, м.Татарбунари – 36км, залізнична станція «Сарата» - 53км, м.Ізмаїл – 130км, МПП «Паланка» - 108км, автодороги державного значення М15 Одеса-Рені - 34км

Пропозиції щодо використання земельної ділянки: Згідно генерального плану для будівництва та розміщення промислових та складських комплексів





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Земельна ділянка

Місце розташування: с.Приморське, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)

Площа: 20га

Власність: комунальна

Умови використання: оренда

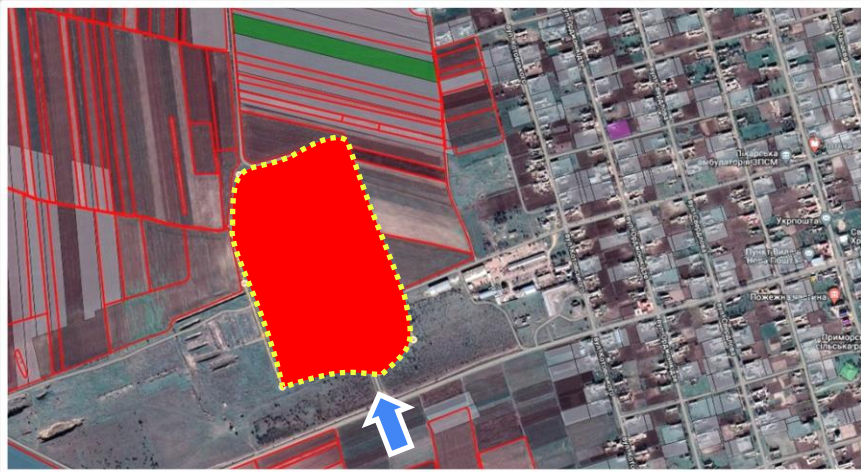
Наявний генеральний план з планом зонування

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – 10кВ, відстань до мереж водопостачання – 500 м, водовідведення – немає, газопостачання – немає, під'їзна дорога – асфальтоване покриття

Відстань до: м.Одеса – 168км, м.Татарбунари – 34км, залізнична станція «Сарата» - 51км, м.Ізмаїл – 128км, МПП «Паланка» - 106км, автодороги державного значення М15 Одеса-Рені - 32км

Пропозиції щодо використання земельної ділянки: Згідно генерального плану для будівництва та розміщення промислових та складських комплексів





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Земельна ділянка

Місце розташування: рекреаційна зона «Катранка», с.Лиман, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)

Площа: 8га

Власність: комунальна

Умови використання: оренда

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – 1км, водопостачання, водовідведення, газопостачання – немає, під'їзна дорога – ґрунтова

Відстань до: м.Одеса – 168км, м.Татарбунари – 35км, залізнична станція «Сарата» - 52км, м.Ізмаїл – 129км, автодороги державного значення М15 Одеса-Рені - 33км

Пропозиції щодо використання земельної ділянки: обслуговування об'єктів рекреаційного призначення



1

ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

1



Земельні ділянки

Місце розташування: рекреаційна зона «Катранка», с.Лиман, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)

Площа: 4га

Власність: комунальна

Умови використання: оренда

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – 500м, відстань до мереж водопостачання – немає, водовідведення – немає, газопостачання – немає, під'їзна дорога – асфальтоване покриття (500м)

Відстань до: м.Одеса – 170км, м.Татарбунари – 36км, залізнична станція «Сарата» - 53км, м.Ізмаїл – 130км, МПП «Паланка» - 108км, автодороги державного значення М15 Одеса-Рені - 34км

Пропозиції щодо використання земельної ділянки:

Будівництво та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення

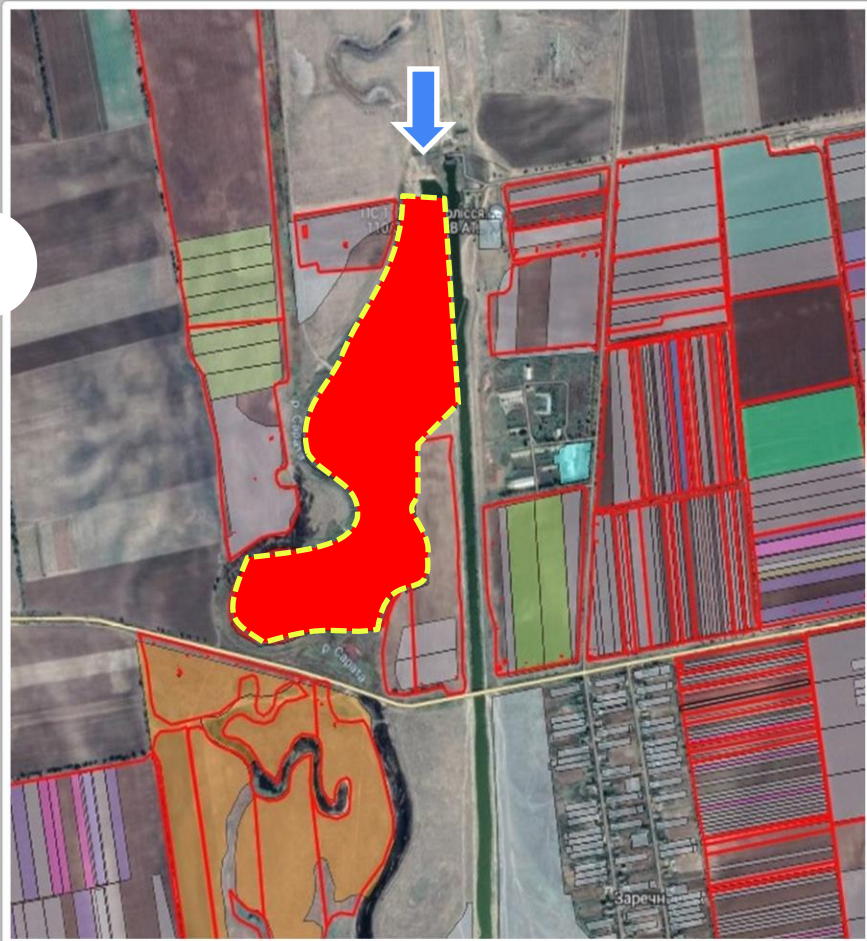


ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

1



Земельна ділянка

Місце розташування: с.Зарічне, Білгород-Дністровського району Одеської області (за межами населеного пункту)

Площа: 41га

Власність: комунальна

Умови використання: оренда

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – 110кВ, відстань до мереж водопостачання – 50м, водовідведення – немає, газопостачання – немає, під'їзна дорога – асфальтоване покриття

Відстань до: м.Одеса – 140км, м.Татарбунари – 6км, залізнична станція «Сарата» - 23км, м.Ізмаїл – 100км, МПП «Паланка» - 78км, автодороги державного значення М15 Одеса-Рені - 4км

Пропозиції щодо використання земельної ділянки: для будівництва сонячної електростанції

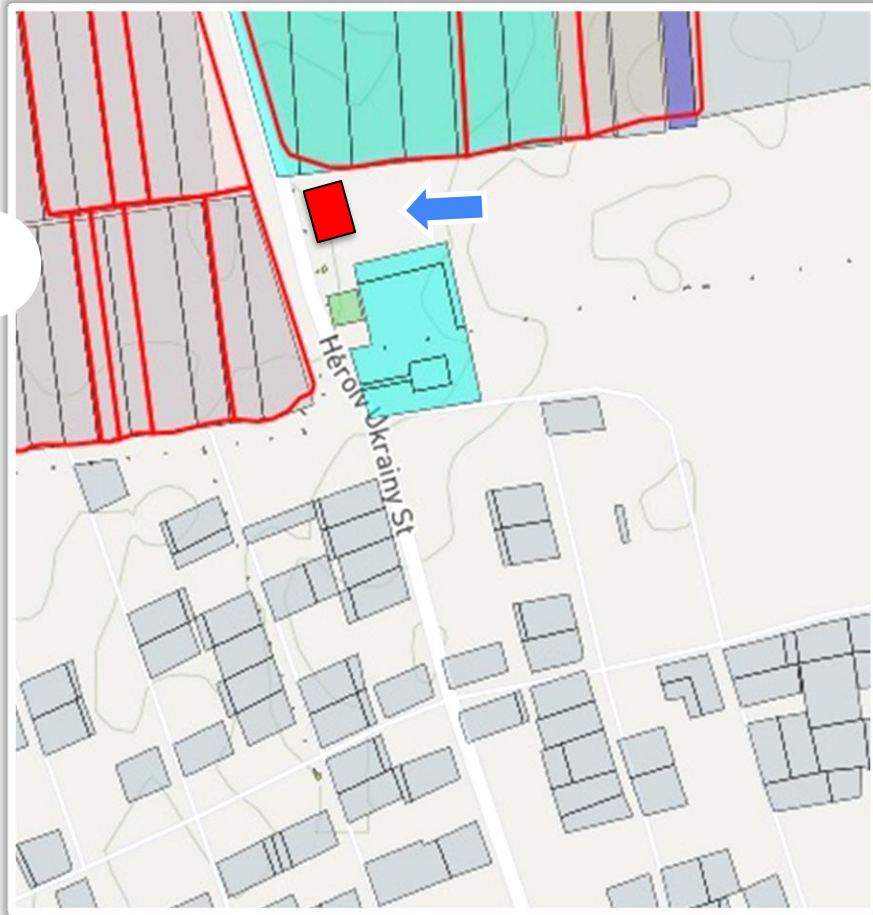


ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

1



Земельна ділянка

Місце розташування: с.Лиман, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)

Площа: 0,35га

Власність: комунальна

Умови використання: оренда

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – 10кВ, водопостачання – немає, водовідведення – немає, газопостачання – немає, під'їзна дорога – асфальтоване покриття

Відстань до: м.Одеса – 160км, м.Татарбунари – 26км, залізнична станція «Сарата» - 43км, м.Ізмаїл – 120км, МПП «Паланка» - 98км, автодороги державного значення М15 Одеса-Рені - 24км

Пропозиції щодо використання земельної ділянки: для будівництва АЗС



ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ

Земельні ділянки

Місце розташування: Рекреаційна зона «Расейка», с.Приморське, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)

Площа: 0,1 та 0,19га

Власність: комунальна

Умови використання: оренда

Наявний генеральний план з планом зонувannya

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – 10кВ, відстань до мереж водопостачання – 150м, водовідведення – немає, газопостачання – немає, підїзна дорога – асфальтоване покриття

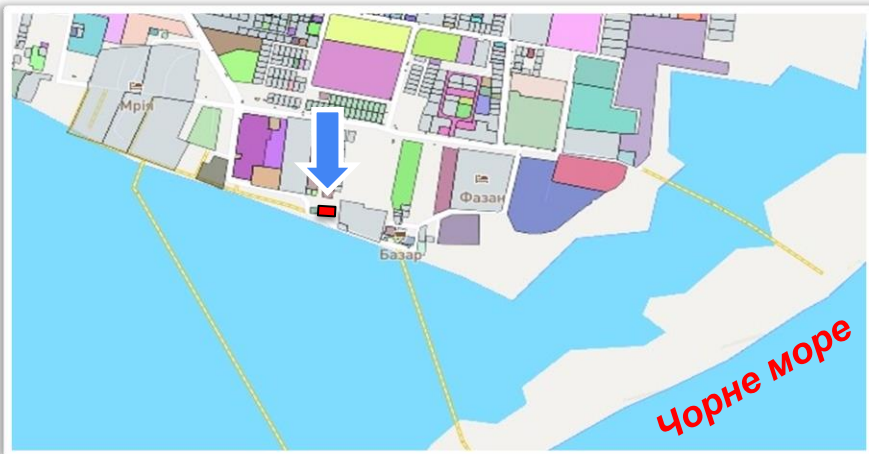
Відстань до: м.Одеса – 172км, м.Татарбунари – 40км, залізнична станція «Сарата» - 58км, м.Ізмаїл – 133км, МПП «Паланка» - 115км, автодороги державного значення М15 Одеса-Рені - 39км

Пропозиції щодо використання земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель торгівлі





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



Нежитлове приміщення

Місце розташування: рекреаційна зона «Катранка», с.Лиман, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)

Об'єкт нерухомості: адміністративна будівля колишнього курортного управління рекреаційної зони «Катранка»

Площа: 219,8м²

Власність: комунальна

Умови використання: оренда

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – наявне, водопостачання, водовідведення, газопостачання - немає, під'їзна дорога – тверде покриття

Відстань до: м.Одеса – 170км, м.Татарбунари – 36км, залізнична станція «Сарата» - 53км, м.Ізмаїл – 130км, МПП «Паланка» - 108км, дороги державного значення М15 Одеса-Рені - 34км

Пропозиції щодо використання приміщення: будівництво та обслуговування об'єктів торгівлі





ІНВЕСТИЦІЙНІ ОБ'ЄКТИ



Нежитлове приміщення

Місце розташування: с.Лиман, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)

Об'єкт нерухомості: Торгівельний комплекс

Площа: 573м²

Власність: приватна

Власність земельної ділянки: комунальна

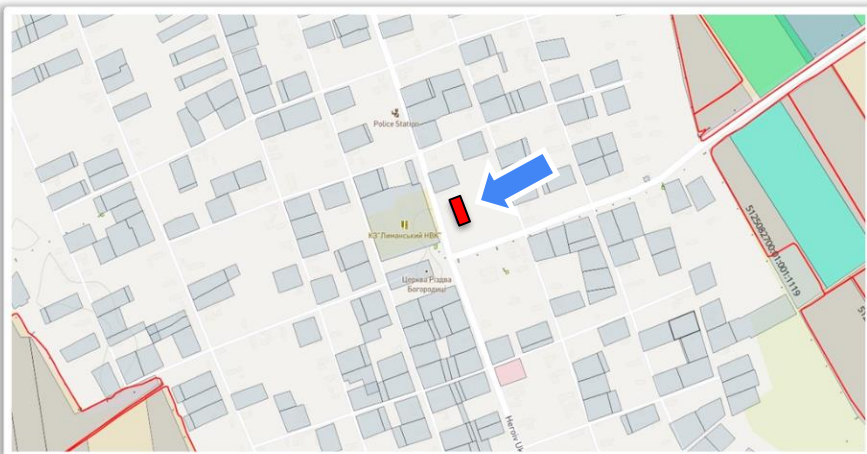
Умови використання: оренда/викуп

Транспортна та інженерна інфраструктура:

Електропостачання – наявне, водопостачання – немає, водовідведення – немає, газопостачання – немає, під'їзна дорога – асфальтоване покриття

Відстань до: м.Одеса – 161км, м.Татарбунари – 28км, залізнична станція «Сарата» - 45км, м.Ізмаїл – 122км, МПП «Паланка» - 100км, автодороги державного значення М15 Одеса-Рені - 26км

Пропозиції щодо використання приміщення: будівництво та обслуговування об'єктів торгівлі





2



ПРИРОДНІ РЕСУРСИ



ПРИРОДНІ РЕСУРСИ



Екологічний стан території

- Лиманська сільська територіальна громада розташована на півдні Одеської області, у межах Причорноморської низовини
- Клімат помірно-континентальний з високими річними добовими температурами та малою кількістю опадів. Річна кількість опадів в середньому 340-390мм
- Лиманська територіальна громада межує з Національним Природним Парком «Тузловські Лимани» та Дунайським біосферним заповідником
- Немає промислових підприємств із негативним впливом на довкілля
- Озеро Шагани відоме своїми лікувальними грязями
- Озера Сасик та Шагани віднесені до водно-болотних угідь міжнародного значення



ПРИРОДНІ РЕСУРСИ



Лікувальні грязі

- На території Лиманської громади є запаси лікувальних грязей
- Сотні туристів з України та сусідніх країн щорічно влітку відвідують оз.Шагани завдяки цілющим властивостям грязей та просто щоб насолодитися неповторними природними пейзажами
- Цілющі грязі мають протизапальні, відновлювальні та антибактеріальні властивості
- Історично на березі озера Шагани в літній період також збирають лиманську сіль



3



ГЕОЛОКАЦІЯ



ГЕОЛОКАЦІЯ

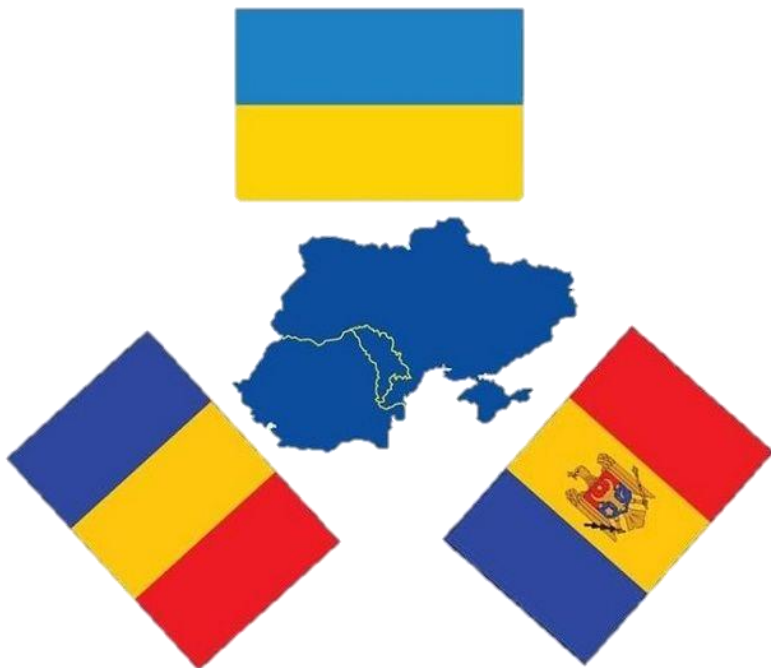


СТЕПОВА ЗОНА

- Лиманська сільська територіальна громада розташована на півдні Одеської області у степовій зоні
- Ґрунти – переважно чорноземи південні. Середня висота над рівнем моря 8 - 13 метрів. Форма рельєфу – рівнина
- В межі громади увійшли Джантшейський лиман, верхів'я озера Сасик, які є двома окремими частинами Дунайського біосферного заповідника та оз. Малий Сасик
- Місцевість приваблює українських та іноземних туристів, які шукають екологічний відпочинок



ГЕОЛОКАЦІЯ



- Громада входить до складу Білгород – Дністровського району Одеської області.
- Межує на заході з Татарбунарською громадою, на сході та півночі – з Тузлівською та Дивізійською громадами відповідно

Кордон з Молдовою

Найближчі пункти пропуску:

- МПП «Паланка» - 108км
- МПП «Старокозаче» - 102км
- МПП «Серпневе 1» - 129км

Кордон з Румунією

Найближчі пункти пропуску:

- МПП «Орлівка» - 162км



4

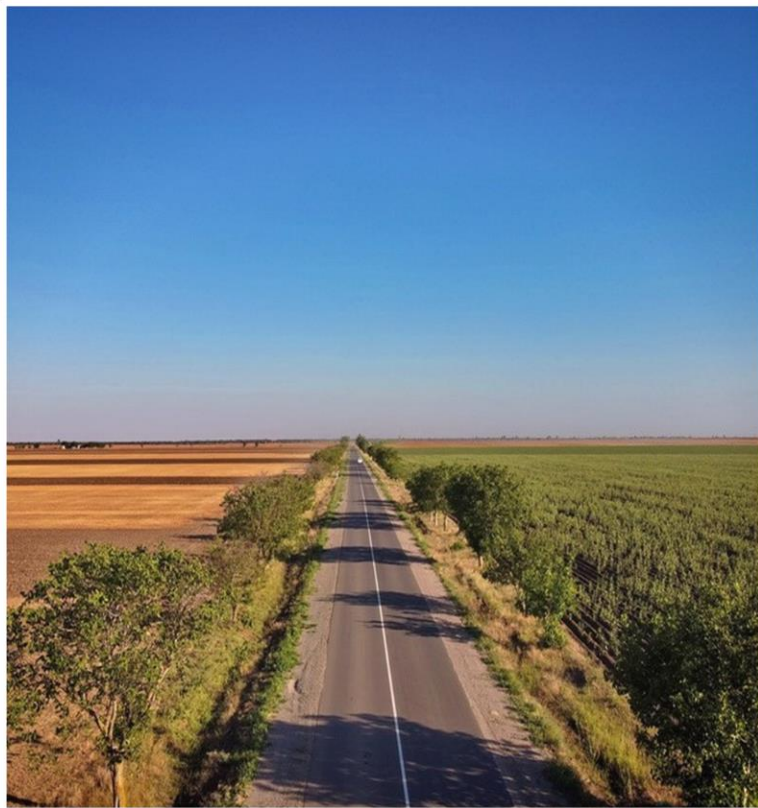


ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ



ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ

ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА



- Територією громади проходить капітально відремонтована дорога загального користування місцевого значення С162405 «Білолісся – Приморське – Расейка» та автошлях Т-16-10 «Приморське – Жовтий Яр – Татарбунари»
- На відстані 4км від громади проходить автошлях міжнародного значення М15 Одеса-Рені
- Наявна розгалужена мережа внутрішніх доріг, що забезпечують доступ до всіх населених пунктів та рекреаційних зон
- Автобусна мережа громади складає 5 маршрутів до обласного центру та сусідніх громад
- В курортний сезон наявні внутрішні та міжнародні автобусні рейси до рекреаційних зон «Расейка» та «Катранка»



ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ

ЦЕНТР НАДАННЯ АДМІНІСТРАТИВНИХ ПОСЛУГ



Відділ «Центр надання адміністративних послуг» Лиманської сільської ради Білгород – Дністровського району Одеської області (надалі - відділ) надає 354 послуги. Із загальної кількості послуг, це: 88 - послуги соціального характеру, 74 - з земельних питань, 71 - з реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, 32 – з архітектурно - будівельної діяльності, 24 - надання дозволів, 8 - з реєстрації нерухомого майна, 8 - з реєстрації місця проживання, 5 – з благоустрою, 2 - з пожежної безпеки, 1 - вклеювання до паспорта громадянина України фото та ін. З метою створення зручних умов та доступності на отримання адміністративних послуг мешканцям Лиманської територіальної громади відділ підключено до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Порталу ведення реєстру територіальної громади, Порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, комплексної послуги «єМалятко», програмного комплексу «Інтегрована інформаційна система «Соціальна громада» та до автоматизованої системи Державного земельного кадастру.

Для забезпечення електронної взаємодії з суб'єктами надання адміністративних послуг відділ підключено до інформаційної системи «Вулик». За допомогою додатку «Дія» використовуючи QR - коди для шерингу документів в Дії адміністратори відділу мають можливість здійснювати перевірку документів заявників. Задля зручності, економії часу та оптимізації процедури надання адміністративних послуг у відділі розміщено POS – термінал АТ «ОЩАДБАНК». Також, для управління потоками відвідувачів, контролю черг, організації обслуговування та розподілу відвідувачів (клієнтів) відділ підключено до чат – боту «Електронна черга» платформи «СВОІ».



ІНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БІЗНЕСУ

ПОШТОВІ ПОСЛУГИ та ЗВ'ЯЗОК



- На території Лиманської громади забезпечено 100% доступ до 4G LTE інтернету (Lifecell, Vodafone, Київстар)
- Послуги поштового зв'язку надають відділення ТОВ «Нова пошта» та АТ «Укрпошта»

4

БАНКІВСЬКІ ПОСЛУГИ



ОЩАДБАНК

МІЙ БАНК. МОЯ КРАЇНА

- Банківські послуги АТ КБ «ПРИВАТБАНК» та АТ «Ощадбанк» надаються в сусідній Татарбунарській ТГ (28км)



5



КУЛЬТУРНА СПАДЩИНА

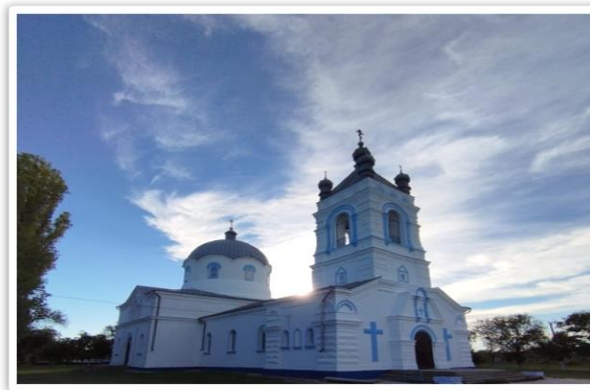


ДУХОВНА СПАДЩИНА



- 1906 рік
- с. Приморське

Церква Святого Миколая



- 1912 рік
- с. Лиман

Церква Різдва Пресвятої Богородиці



- Початок XX ст.
- с. Трапівка

Свято-Казанська Церква





6



ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА



ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА



Працездатне населення

- В громаді 5,1тис. мешканців. 67% мешканців є працездатними
- Осіб з інвалідністю – 193
- Середній рівень зарплат є на 28% нижчий, ніж в обл. центрі



Притік ВПО

- За період війни до громади перемістилось 247 осіб із Південних та Східних областей України
- Також через бойові дії до громади вимушено переселились 4 дитячі будинки сімейного типу
- Основні спеціальності: освіта, медицина, соціальна служба, будівельна сфера та ін.





ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА



ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

6



ОСВІТА

- В Лиманській громаді 3 заклади загальної середньої освіти
- Проектна потужність закладів - 1590 дітей
- Кількість дітей шкільного віку – 517
- 3 заклади дошкільної освіти
- Проектна потужність – 180 дітей
- Кількість дітей дошкільного віку – 144

КУЛЬТУРА

- На території громади діють 3 будинки культури та 4 бібліотеки



ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА

ПРАВООХОРОННІ ОРГАНИ

28 вересня 2021 року у Лиманській громаді відкрили поліцейську станцію, яка обслуговує понад 5тис. осіб в 6 населених пунктах та 2 курорти. Вона стала першою серед 91 громади Одеської області, яку відкрито на Одещині в рамках реалізації проєкту Національної поліції України «Поліцейський офіцер громади»

МЕДИЦИНА

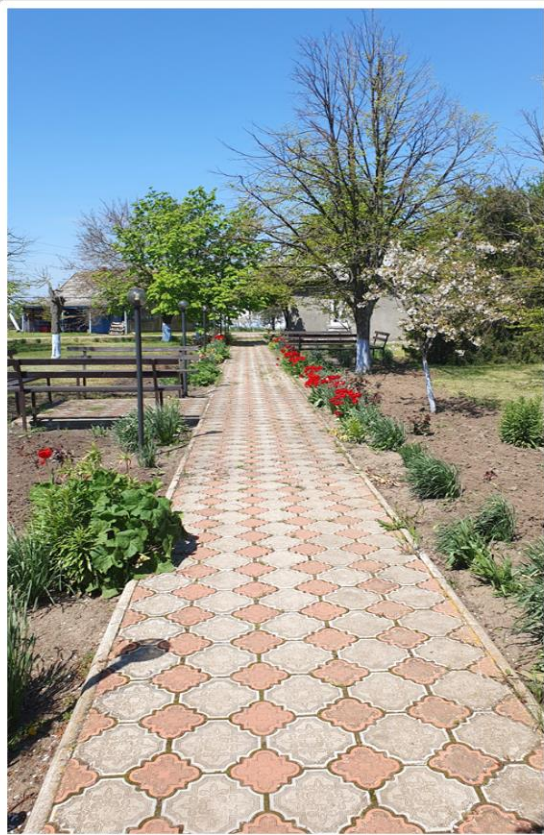
На території громади розташовано 2 амбулаторії загальної практики сімейного типу, відділення екстреної (швидкої) медичної допомоги, 1 фельдшерський пункт та 1 фельдшерсько-акушерський пункт





ЛЮДСЬКИЙ КАПІТАЛ ТА СОЦІАЛЬНА ІНФРАСТРУКТУРА

КУ «ЦЕНТР НАДАННЯ СОЦІАЛЬНИХ ПОСЛУГ»



Комунальна установа «Центр надання соціальних послуг Лиманської сільської ради» Білгород-Дністровського району є комплексною установою соціального захисту населення, яка проводить соціальну роботу та надає соціальні послуги особам/сім'ям, які належать до вразливих груп населення та/або перебувають у складних життєвих обставинах.

Для надання соціальних послуг у КУ «ЦНСП Лиманської сільської ради» утворені такі структурні підрозділи:

- відділення соціальної допомоги вдома;
- відділення стаціонарного догляду для постійного або тимчасового проживання – «Будинок Милосердя».

Основними завданнями КУ «ЦНСП Лиманської сільської ради» є:

- проведення соціально-профілактичної роботи, спрямованої на запобігання потраплянню в складні життєві обставини осіб/сімей, які належать до вразливих груп населення;
- надання особам/сім'ям комплексу соціальних послуг, яких вони потребують, відповідно до переліку послуг.

КУ «ЦНСП Лиманської сільської ради» з урахуванням потреб у соціальних послугах, визначених у територіальній громаді, надає соціальні послуги: інформування, консультування; посередництво (медіація); представництво інтересів; соціальна профілактика; соціальний супровід сімей/осіб, які перебувають у складних життєвих обставинах; соціальний супровід сімей, у яких виховуються діти-сироти і діти, позбавлені батьківського піклування; соціальна адаптація; екстрене втручання; соціальна інтеграція та реінтеграція; догляд вдома, догляд стаціонарний.



7



ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС



ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС



Аграрний бізнес



Туризм та рекреація

7

- В громаді зареєстровано 244 суб'єкти підприємницької діяльності, з них 146 фіз.осіб та 98 юр.осіб. Малий бізнес у аграрному секторі представляють 56 фермерських господарств
- Основними бюджетоутворюючими платниками громади в сільськогосподарській сфері є:
 - СФГ «Вікторія»,
 - СФГ «Плачинда В.П.»,
 - АРТОВ «Світлий путь»,
 - СТОВ «Буджак»

- Визначним ресурсом громади є географічне положення на узбережжі Чорного моря та поряд з природоохоронними територіями, що у поєднанні складає суттєвий потенціал для розвитку туризму
- На території Лиманської громади розташовані рекреаційна зони «Расейка» та «Катранка»



ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС



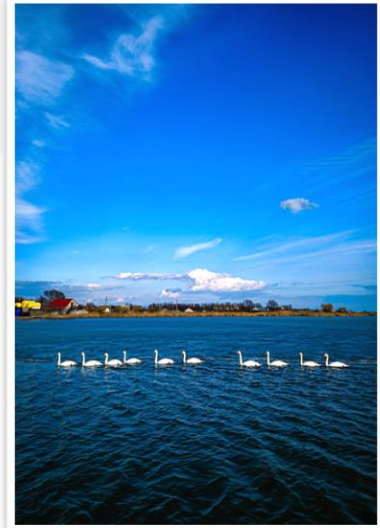
ФАКТОРИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ

7



Рекреаційна зона «Расейка»

- Курорт розташований на березі Чорного моря, ширина піщаної коси 100-300м
- Бази відпочинку – 48
- Дитячі оздоровчі заклади - 4
- Дачні ділянки – 1557
- В асортименті розважальні заклади, магазини, ринки





ЛОКАЛЬНИЙ БІЗНЕС

Рекреаційна зона «Катранка»

- Курорт розташований на березі Чорного моря, ширина піщаної коси 100-300м
- Бази відпочинку – 49
- Дитячі оздоровчі заклади - 1
- Дачі – 140
- В асортименті магазини, кафе, розважальні заклади
- Тихий курорт для поціновувачів екологічного відпочинку





8



ІНСТРУМЕНТИ СПРИЯННЯ БІЗНЕСУ



ІНСТРУМЕНТИ СПРИЯННЯ БІЗНЕСУ



Центр зайнятості

- Татарбунарська районна філія Одеського обласного центру зайнятості (28км) допомагає представникам бізнесу та інформує роботодавців про професійно - кваліфікаційний склад осіб, зареєстрованих в центрі зайнятості



Агенція регіонального розвитку

- Співпраця та взаємодія з Агенцією регіонального розвитку Одеської області
- Координація в пошуку та залученні потенційних інвесторів

Асоціації

- Підписано угоду про співпрацю з **Всеукраїнською Асоціацією об'єднаних територіальних громад.**



9



СТРАТЕГІЧНІ ДОКУМЕНТИ



СТРАТЕГІЧНІ ДОКУМЕНТИ

Стратегія розвитку громади

- Стратегію розвитку громади було розроблено та затверджено в 2019 році
- Станом на 2023 рік в стадії розробки оновлена версія у зв'язку з приєднанням до громади нових населених пунктів
- Основні стратегічні цілі та пріоритети розвитку громади визначені:
 - Спеціалізований туризм
 - Ефективне сільське господарство і переробка
 - Розвиток людського капіталу

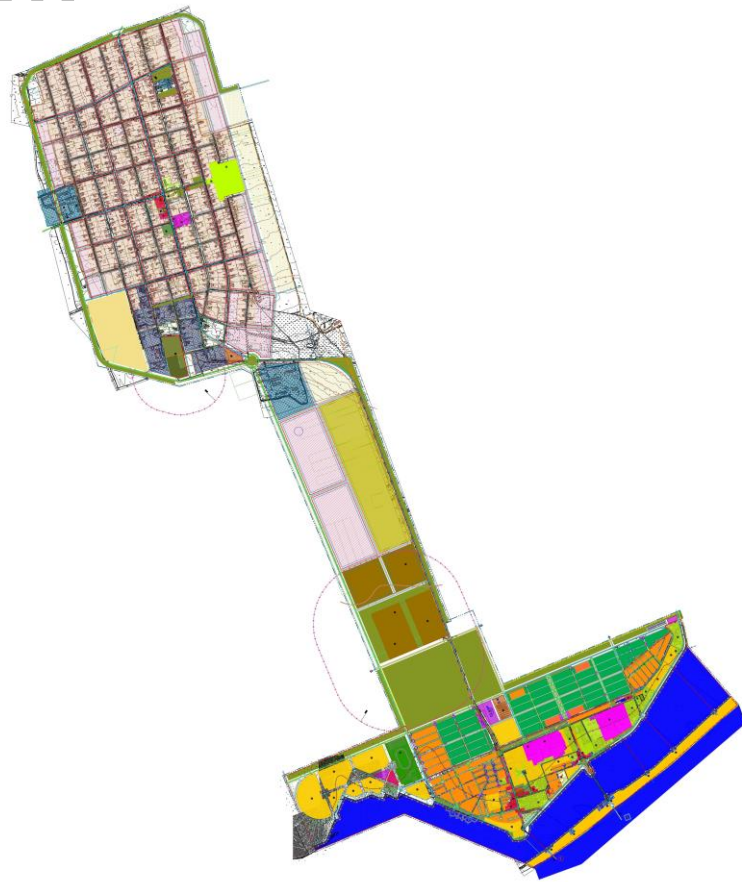




СТРАТЕГІЧНІ ДОКУМЕНТИ

Генеральний план

- Генеральний план розроблений для с.Приморське та рекреаційної зони «Расейка»
- Генеральний план с.Лиман та рекреаційної зони «Катранка» на завершальній стадії
- Генеральний план сіл Трапівка, Зарічне та Новоселиця в розробці





10



ІМІДЖ ГРОМАДИ



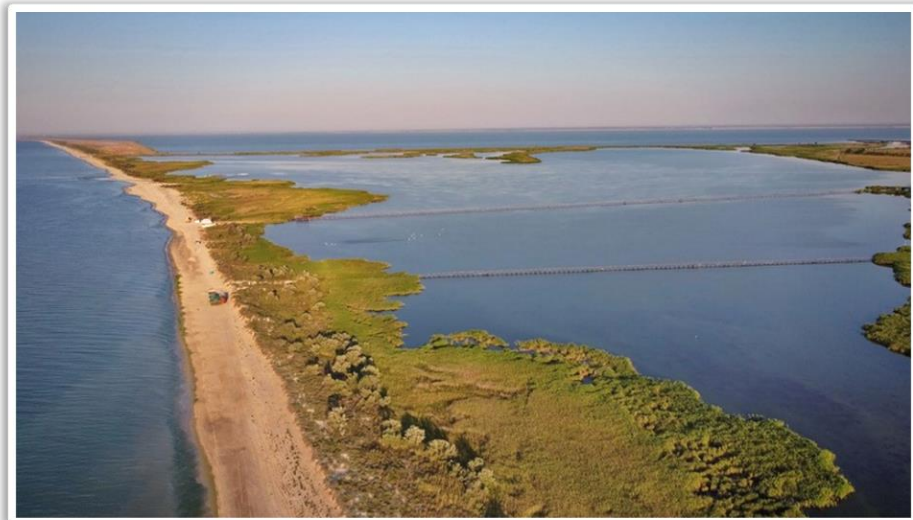
ІМІДЖ ГРОМАДИ

Екологічно чисті курорти

Лиманська громада відома своїми Чорноморськими курортами «Расейка» та «Катранка». Відсутність індустріального виробництва в радіусі 100км та негативного впливу на природу створюють умови для розвитку туризму під ЕКО – брендом

Національні природні парки

Лиманська громада має унікальний комплексний потенціал у складі Чорноморського узбережжя, лиманів, Національного природного парку «Тузлівські лимани» та «Дунайського біосферного заповідника». Саме тому рекреаційні зони «Расейка» та «Катранка» стали місцем надання туристичних послуг для клієнтів, які схильні до тихого, екологічно чистого, дружнього до природи відпочинку





ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОПОЗИЦІЇ



Представляємо Вам ряд інвестиційних пропозицій, які базуються на наших ключових **факторах інвестиційної привабливості**, а також деякі **бізнес-ідеї**, які найбільше відповідають стратегічним напрямкам розвитку нашої громади.

Запрошуємо створювати нові та розширювати діючі бізнеси на території нашої громади!



ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА,
Одеська область, Україна, 2023



ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА
ГРОМАДА
Одеська область, Україна, 2023

БУДІВНИЦТВО СОНЯЧНОЇ ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ

інвестиційна пропозиція





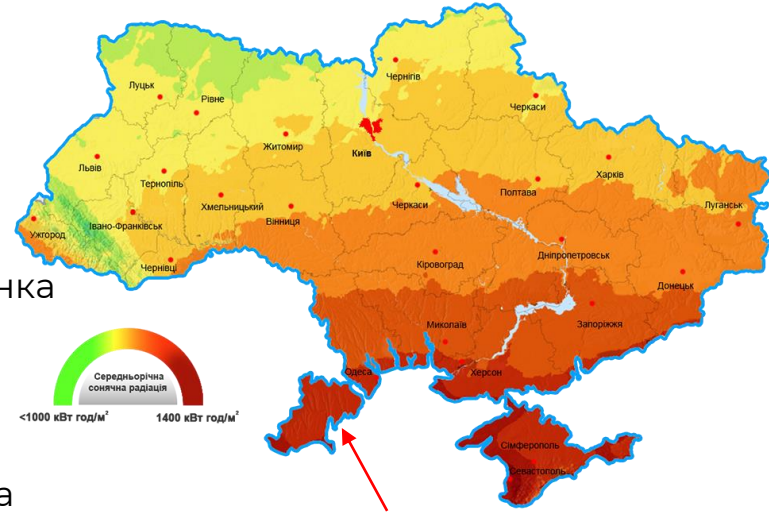
БУДІВНИЦТВО СОНЯЧНОЇ ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ



СУТЬ

ОПИС ІДЕЇ

- В Лиманській громаді є відповідна земельна ділянка для будівництва сонячної електростанції
- Запропонована земельна ділянка має відповідне географічне положення та відстань до підстанції в межах 200м.
- Середньорічний потенціал сонячної енергії України серед країн Європи є досить високим - 1235кВт * год/м
- В південних областях України сонячна електростанція здатна працювати з віддачею 50% і більше, а це близько 9 місяців з березня по листопад



lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



БУДІВНИЦТВО СОНЯЧНОЇ ЕЛЕКТРОСТАНЦІЇ



ФАКТОРИ

Земельна ділянка:

- **Місце розташування:** с.Зарічне, Білгород-Дністровського району Одеської області (за межами населеного пункту)
- **Власність:** комунальна
- **Площа:** 45га
- **Цільове призначення:** землі запасу
- **Умови використання:** в оренду

Транспортна та інженерна інфраструктура:

- Відстань до мереж: електро та водопостачання – 200м
- Відстань до дороги державного значення М15 Одеса - Рені - 3км
- Відстань до залізничної станції «Сарата» - 23км
- Під'їзна дорога – бетонна
- Будинків чи інших наземних конструкцій немає
- Газопостачання немає

lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА
ГРОМАДА
Одеська область, Україна, 2023

БУДІВНИЦТВО ТОРГІВЕЛЬНИХ ПАВІЛЬЙОНІВ

інвестиційна пропозиція





БУДІВНИЦТВО ТОРГІВЕЛЬНИХ ПАВІЛЬЙОНІВ



ОПИС ІДЕЇ

- На території рекреаційної зони «Расейка» є дві земельні ділянки для будівництва торговельних павільйонів
- Запропоновані земельні ділянки мають вигідне розташування
- Велика зацікавленість серед підприємців у нових торговельних майданчиках
- Рекреаційна зона «Расейка» користується великим попитом як у внутрішніх, так і закордонних туристів



СУТЬ

lymanska_otg@ukr.net
<https://lymanska-gromada.gov.ua/>
<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



БУДІВНИЦТВО ТОРГІВЕЛЬНИХ ПАВІЛЬЙОНІВ



ФАКТОРИ

Земельні ділянки:

- **Місце розташування:** рекреаційна зона «Расейка», с.Приморське Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)
- **Власність:** комунальна
- **Площа:** 0,1 та 0,19га
- **Цільове призначення:** для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
- **Умови використання:** в оренду

Транспортна та інженерна інфраструктура:

- Відстань до мереж: електро та водопостачання – 20-50м.
- Відстань до дороги державного значення М15 Одеса - Рені - 39км
- Відстань до залізничної станції «Сарата» - 58км
- Підїзна дорога – асфальтне покриття
- Газопостачання немає

lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА
ГРОМАДА
Одеська область, Україна, 2023

БУДІВНИЦТВО АЗС

інвестиційна пропозиція





БУДІВНИЦТВО АЗС



СУТЬ

ОПИС ІДЕЇ

- На території Лиманської громади є відповідна земельна ділянка для будівництва АЗС
- Запропонована земельна ділянка має вигідне розташування
- В літній період існує гостра потреба в паливно-мастильних матеріалах
- Найближча АЗС розташована на відстані 40 км від рекреаційних зон
- За період курортного сезону десятки тисяч туристів відвідують рекреаційні зони «Расейка» та «Катранка»

lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



БУДІВНИЦТВО АЗС



ФАКТОРИ

Земельна ділянка:

- **Місце розташування:** с.Лиман, Білгород-Дністровського району Одеської області (в межах населеного пункту)
- **Власність:** комунальна
- **Площа:** 0,35га
- **Цільове призначення:** землі запасу
- **Умови використання:** в оренду

Транспортна та інженерна інфраструктура:

- Відстань до мереж: електропостачання – 50м.
- Відстань до дороги державного значення М15 Одеса - Рені - 23км
- Відстань до залізничної станції «Сарата» - 45км
- Під'їзна дорога – асфальтне покриття
- Газопостачання немає
- Водопостачання немає

lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА
ГРОМАДА
Одеська область, Україна, 2023

НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ

інвестиційна пропозиція





НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ



ХАРАКТЕРИСТИКИ

- **Місце розташування:** рекреаційна зона «Катранка», с.Лиман, Білгород-Дністровського району Одеської області
- **Об'єкт нерухомості:** Адміністративна будівля колишнього курортного управління рекреаційної зони «Катранка»
- **Площа:** 219,8м²
- **Власність:** комунальна
- **Умови використання:** оренда
- Приміщення потребує капітального ремонту
- Введено в експлуатацію в 1970 році
- Під'їзна дорога – тверде покриття
- Відстань до дороги державного значення М15 Одеса - Рені - 33км
- Відстань до залізничної станції «Сарата» - 52км
- Електропостачання наявне
- Газопостачання немає

lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ



РЕКОМЕНДОВАНІ БІЗНЕС-ІДЕЇ

- Здача в оренду торгівельних павільйонів
- Здача в оренду приміщень під офіс
- Розважальний центр

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ

- В оренду



ІДЕЇ УМОВИ

lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА
ГРОМАДА
Одеська область, Україна, 2023

НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ

інвестиційна пропозиція





НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ



ХАРАКТЕРИСТИКИ

- **Місце розташування:** с.Лиман, Білгород-Дністровського району Одеської області
- **Об'єкт нерухомості:** Торгівельний комплекс
- **Площа:** 573,5м²
- **Власність:** приватна
- **Площа земельної ділянки:** 1200м²
- **Власність земельної ділянки:** комунальна
- **Кадастровий номер:** 5125082700:02:001:0676
- **Умови використання:** оренда/викуп
- Приміщення потребує капітального ремонту
- Під'їзна дорога – асфальт
- Відстань до дороги державного значення М15 Одеса - Рені - 26км
- Відстань до залізничної станції «Сарата» - 45км
- Наявне електропостачання
- Газопостачання немає
- Вигідне розташування біля автодороги «Білолісся – Расейка», що веде на курорти «Расейка» та «Катранка».

lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



НЕЖИТЛОВЕ ПРИМІЩЕННЯ



РЕКОМЕНДОВАНІ БІЗНЕС-ІДЕЇ

- Продуктовий/промисловий торговельний комплекс
- Здача в оренду торговельних площ
- Розважальний центр

УМОВИ ВИКОРИСТАННЯ

- В оренду/викуп



ІДЕЇ УМОВИ

lymanska_otg@ukr.net

<https://lymanska-gromada.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>



ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА
ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА,
Одеська область, Україна, 2023

ЗАПРОШУЄМО ДО СПІВПРАЦІ!

Шановні партнери!

Вітаємо Вас у Лиманській сільській територіальній громаді! Ми впевнені що чорноморські курорти мають особливу інвестиційну привабливість! Ми відкриті до діалогу та готові підтримати потенційного інвестора.

Пропонуємо достатній потенціал та можливості для реалізації Вашої діяльності. Переконали, на території нашої громади Ви знайдете вигідні пропозиції, надійних партнерів, повну та всебічну підтримку влади у реалізації Ваших інвестиційних проєктів. Ми націлені на ефективний розвиток бізнесу та соціальної сфери.

Запрошуємо Вас відвідати Лиманську громаду, переконалися в її потенціалі та долучитися до нашого спільного майбутнього!

ВАСИЛЬ РЕЗНІЧЕНКО

Лиманський сільський голова





ЛИМАНСЬКА СІЛЬСЬКА
ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА,
Одеська область, Україна, 2023

КОНТАКТИ

✉ lymanska_otg@ukr.net

🌐 <https://lymanska-gromada.gov.ua/>

📘 <https://www.facebook.com/groups/limanska.tg>

68141, Одеська область, Білгород-
Дністровський район, с.Лиман, вул.Героїв
України, № 47а

