

DIA

Dnipropetrovsk
investment
agency

Новоолександрівська

СІЛЬСЬКА ОТГ

- Будівельні матеріали
- Ландшафтний дизайн
- Морепродукти

УНІКАЛЬНІСТЬ ГРОМАДИ

ПАТ «Новоолександрівський цегельний завод»

Лідер з виробництва керамічної цегли в Придніпровському регіоні. Із власної сировини (глини), що видобувається у Сурсько-Покровському родовищі, та завдяки високотехнологічному обладнанню на заводі випускається якісна та енергоефективна керамічна пустотіла та повнотіла цегла різного сортаменту, яка має високі технічні характеристики.



ПрАТ «Бастіон» (ТМ "НашаFishка")

Підприємство спеціалізується на переробці свіжої і свіжомороженої риби й морепродуктів та є найбільшим в Україні. На внутрішньому ринку продукція компанії реалізується під торговою маркою «НашаFishка».

Також вироблена рибна продукція компанії експортується більш ніж у 20 країн світу та має високі рейтинги в країнах ЄС, Америки та СНД.



ТОВ «Фрезія» та садовий центр «Сакура»

Підприємство забезпечує протягом року м. Дніпро та найближчі регіони квітами. В свою чергу Садовий центр «Сакура» пропонує відвідувачам декоративні дерева та місце відпочинку.



Пріоритетами громади є:

- Житлове будівництво;
- Розвиток логістичної та автомобільної інфраструктури;
- Індустрія відпочинку.

Об'єкти



2 Проектні пропозиції



1 Центр надання адміністративних послуг

ГЕОГРАФІЯ

Новоолександрівська ОТГ географічно відноситься до центральної України та має вихід до р. Дніпро. Центр громади с. Новоолександрівка розташоване в безпосередній близькості від обласного центру: м. Дніпро. Найбільша відстань між населеними пунктами громади складає 42 км (с.с. Гончарка – Старі Кодаки).

Розташування громади у передмісті обласного центру, з одного боку, обумовлює її промислову та торговельну кооперацію з м. Дніпро, а з іншого забезпечує житлом дніпрян, які є прихильниками приватного сектору та садових товариств (54 групи дачних ділянок).

До складу громади входять урбанізовані населені пункти, які насправді є житловими масивами м. Дніпро, та населені пункти класичного сільсько-го характеру.



Площа

22,6 тис га



Населення

10,7 тис осіб



С/г угіддя

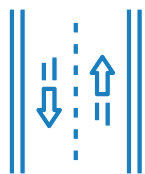
17,1 тис. км²
(рілля 14,4 тис. га)



Відстань до адмін. центрів

9 км Дніпро

ЛОГІСТИКА



Громаду перетинають автомобільні шляхи:

- ◆ E50 – європейський шлях;
- ◆ Н08 – дорога державного значення (Бориспіль – Кременчук – Дніпро – Запоріжжя – Пологи – Маріуполь).



Пасажирські перевезення здійснюються автобусним сполученням та таксі.



На території громади є станція "Платформа 221 км" залізничної лінії Дніпро-Апостолове, однак для мешканців вона не має великого значення через низьку інтенсивність пасажирського руху.



Близькість громади до р. Дніпро, дозволяє підприємствам користуватися річковою інфраструктурою.



Комунікація з потенційними інвесторами може здійснюватися через міжнародний аеропорт "Дніпропетровськ", який безпосередньо межує з громадою.



ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

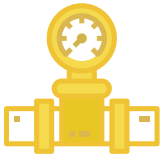


Водопостачання підприємств та мешканців Новоолександрівської громади здійснюється декількома комунальними підприємствами. Села навколо Новоолександрівки забезпечуються водою КП «Дніпроводоканал» (м. Дніпро, вул. Троїцька, 21-а), а навколо с. Волоське – КП «Волоські мережі» (с. Волоське, вул. Центральна, 18). Загалом на території громади 5750 абонентів, та охоплює 94% населення централізованим водопостачанням.

На території громади відсутні магістральні системи меліорації. Але близькість до річки Дніпро, дозволяє сільгосп підприємствам використовувати локальні системи поливу.



Газозабезпечення громади здійснюється АТ "Дніпрогаз". Усі населені пункти громади і понад 95% домогосподарств під'єднані до газопроводу. Обслуговування споживачів забезпечується Виробничо-експлуатаційною службою № 1 через Центр обслуговування клієнтів (м. Дніпро, вул. О.Кониського, 5).



Централізоване тепlopостачання здійснюється ДП «Софіївкатеплоенерго».



Громада є енергетично забезпеченою та має шість підстанцій ПАТ "ДТЕК Дніпрообленерго". Нижче наведені підстанції, які мають резерви для підключення нових споживачів:

ПС «Сура» 35 кВ;

ПС «Очисні споруди» 150/35/6 кВ;

ПС «Волоська» 35 кВ;

ПС «ВНІК» 35 кВ;

ПС «Комунальна» 35/10 кВ;

ПС «Газопровід» 150/35 кВ.



КАДРОВИЙ ПОТЕНЦІАЛ



7,9 тис. (73,3%)

Економічно активне населення



11 148 грн

Середня заробітна плата

Розподіл зайнятості мешканців ОТГ за галузями

Назва галузі	Кількість працівників	%
 Бюджетна сфера	3142	50
 Промисловість	1571	25
 Торгівля	817	13
 Сільське господарство	628	10
 Державна служба	63	1
 Транспорт і зв'язок	64	1

Освітній рівень населення

Вища: **3 377** чол.



Професійно-технічна: **4 558** чол.



Середня: **1 501** чол.



Суттєвим елементом в економічному розвитку громади виступає близькість ринку праці в м. Дніпро, яким користуються 40% мешканці, через це значна частина доходів мешканців громади своїми податками не підтримує бюджету громади податком від фізичних осіб.

Загальні економічні показники громади

97,4 млн грн - доходи загального фонду ОТГ



власні доходи на одного мешканця: **8 940** грн
в 4 737 грн середньому по Україні

70,9 млн грн - доходи загального фонду ОТГ



капітальні видатки на одного мешканця: **2056** грн
в 1 546 грн середньому по Україні

0% - рівень дотаційності бюджету

Місцеві податки та збори

	Землі промисловості	С/г землі	Землі комерційного призначення
Ставка податку	1-3 %	2-5 %	0,5-3 %
Ставка оренди	6-8 %	5 %	6-12 %

Податок на нерухоме майно для юридичних осіб

Житлова площа	0,05-1 %
Нежитлова площа	0,05-1 %
Нежитлова площа комерційного призначення	0,4-1%

ЕКОНОМІКА ТА ПІДПРИЄМСТВА

Економічна база Новоолександрівської ОТГ складається із 225 суб'єктів господарської діяльності, що діють на території громади, та сформованих ринків виробленої на території ОТГ продукції – **переважно сільського господарства**.



Фізичні особи підприємці



203

суб'єкта господарської діяльності



Особисті селянські господарства



42

суб'єкта господарської діяльності



С/г підприємства



31

суб'єкт господарської діяльності



Фермерські господарства



25

суб'єктів господарської діяльності



Інші види економічної діяльності



127

суб'єктів господарської діяльності



ПРОМИСЛОВІСТЬ

Найбільші підприємства громади представлені будівельним сектором, харчовою промисловістю, та сферою водовідведення.

На території громади функціонують масштабні інфраструктурні підприємства:

- ◆ Аеропорт, який розміщений у міському анклаві (ВАТ АК "Дніпроавіа").
- ◆ Центральна станція аерації КП «Дніпроводоканал» з добовою потужністю 330 тис м3, яка забезпечує очистку води для міста Дніпро.

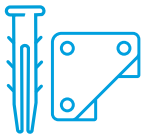
Промислові підприємства громади



ПАТ «Новоолександрівський цегельний завод»

Виробництво керамічної цегли з власних глин

с. Новоолександрівка,
вул. Малинова, буд 35
www.ncz.stroika.dp.ua



ТОВ «Дніпровський завод будівельного кріплення»
ТМ WAVE

Національний лідер України у виробництві пластикового кріплення для будівництва

с. Кам'янка,
вул. Маяковського, 74
www.wave.ua



ТОВ «Італ Тайгер»

Виробник готових до використання родентицидів і інсектицидів в Східній Європі

м. Дніпро,
вул. Аеродром, 32
www.italtiger.com/ua



ПНВП «Атон»

Медичні та торгові меблі

с. Новоолександрівка,
вул. Центральна, 88,
www.aton-dnepr.com



ПрАТ «Бастіон»
ТМ «НашаFishка»

Переробка свіжої, свіжомороженої риби і морепродуктів.

с. Старі Кодаци,
вул. Аеропортівська, 145
www.bastion-fish.com



ТОВ «Валерія і К»

-Виробництво какао, шоколаду та кондитерських виробів
-Круасани, слойки, шоколад ваговий

с. Новоолександрівка,
вул. Паркова, 3-а



СІЛЬСЬКЕ ГОСПОДАРСТВО

Аграрні підприємства Новоолександрівської громади зосереджені на вирощуванні зернових та олійних культур на площі 14,41 тис га. Виробництво валової продукції по всіх категоріях господарств за 2019 рік склало **166,97 млн грн.**, що на **7%** більше проти попередньо року.

За останні роки спостерігається стійке зростання виробництва сільськогосподарської продукції. Новітні технології та залучення інвестицій дають можливість сільськогосподарським товаровиробникам отримувати стабільно високі показники у виробництві.

Сільськогосподарські підприємства громади



ДП ДГ «Дніпро»

виробництво елітного та гібридного насіння кукурудзи, пшениці, ячменю, вівса

с. Дослідне,
www.institut-zerna.com/index.html



ПП «Зернопродукт 2005»

- Допоміжні види діяльності в галузі вирощування с/г культур
- Обробка і підготовка насіння для розмноження

с. Дослідне



ТОВ АФ
«Новоолександрівська»

виробництво елітного та гібридного насіння кукурудзи, пшениці, ячменю, вівса

с. Новоолександрівка,
вул. Паркова,1



ТОВ «Фрезія»

Садовий центр, теплиці та розплідник з вирощування квітів

с. Братське,
Запорізьке Шосе, 1-Б



Садовий центр «Сакура»

Розплідник з вирощування дерев, готель, ресторан

с. Дослідне,
www.fb.com/pg/sacura.dnepr



СФЕРА ПОСЛУГ

Близькість громади до міської агломерації, зміна демографічної структури, збільшення чисельності мешканців через переселення жителів обласного центру в приватні оселі.

Також необхідно враховувати наявність 54 садових товариств, значна частка яких використовується міським населенням для постійного проживання.

Зазначені обставини формують **розвиток сфери послуг**, направленої на задоволення потреб потенційних споживачів.

Серед яких побутові **послуги, заклади громадського харчування, центри автомобільного обслуговування, об'єкти торгівлі та відпочинку.**

Крім Садового центру «Сакура», для туристичних подорожей громада на березі р. Дніпро пропонує:

- ◆ Комплекс відпочинку "Баракуда" в с. Волоське.



- ◆ Готелі "Дніпровський двір" та "Кодацький кош" в с. Старі Кодаки.



КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ

Капітальні інвестиції громади спрямовані на створення камфорних умов для її мешканців:

- ◆ вуличне освітлення;
- ◆ облаштування парків відпочинку;
- ◆ будівництво дитячих закладів в рамках програм співфінансування;
- ◆ реконструкція водоводів.

Специфіка розташування Новоолександрівської громади, формує перспективи її інвестиційного розвитку:

Житлове будівництво

забезпечення попиту мешканців обласного центру та осіб які обрали регіон для постійного проживання, що підтверджується позитивними показниками міграційного руху населення, як до громади, так і до Дніпровського району;

Розвиток логістичної та автомобільної інфраструктури

По території громади проходить Південний обхід обласного центру загальною протяжністю- 61,5 км, який поєднує автошляхи Е50, Н08 та дорогу до міжнародного аеропорту "Дніпропетровськ".

З урахуванням активного розвитку транзитної дорожньої інфраструктури на території громади та дефіциту на ринку нерухомості логістичних та офісних площ (рівень вакантності яких в Дніпропетровській області не перевищує 1%) - створення логістичних, торговельно-офісних центрів, дозволить громаді запропонувати ринку нерухомості нові майданчики під зазначені інвестиційні проекти.



ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

◆ Виробничо-складський комплекс

Пропонується комплекс приміщень вільного призначення, розташований на земельній ділянці площею 2 га.

До складу комплексу входять:

- ◆ 2-поверхова адміністративна будівля, 200 м²;
 - ◆ ангар, 300 м²;
 - ◆ 2-поверховий ангар, 1500 м²;
 - ◆ склад, 1 100 м²;
 - ◆ склад, 600 м² з естакадою та палетним обладнанням;
- На даний момент, 85% усіх приміщень комплексу здані в оренду (крім офісних).

Місце розташування об'єкту:

с. Дослідне, вул. Наукова, 45

Характеристика ділянки та технічні параметри:

Площа: 2 га;

Площа будівель: 3 646 м²

Розпорядник: Новоолександрівська ОТГ

Інженерна інфраструктура: у наявності

Механізм співробітництва: продаж майна.



ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

◆ Будівництво котеджного селища

Проект забудови котеджного селища передбачає будівництво котеджів на індивідуальних ділянках, при цьому розглядається кілька варіантів житла різних типів:

- ◆ економ-клас;
- ◆ таунхаус;
- ◆ бізнес-клас;
- ◆ «мікс»: економ-клас, бізнес-клас, таунхаус.

Місце розташування об'єкту: с. Волоське

Характеристика ділянки та технічні параметри:

Площа: 16 га (виконано поділ земельного масиву на 91 ділянку (розміром $\approx 0,15$ га);

Цільове призначення: для будівництва та обслуговування житлового будинку;

Кадастрові номери: присвоєні;

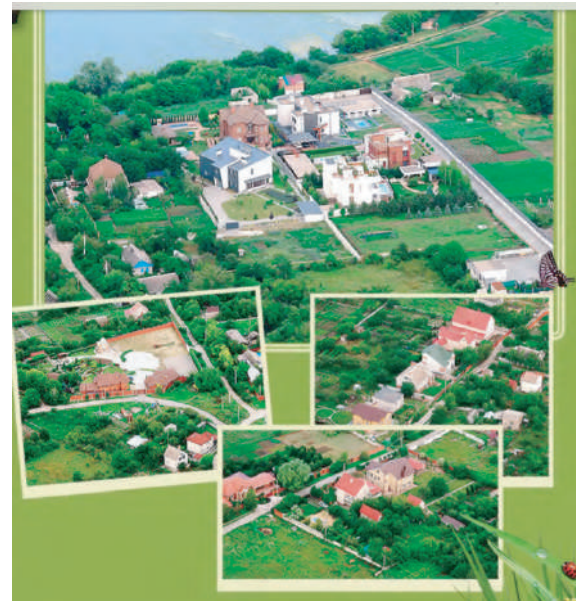
Розпорядник: фізична особа (приватна власність).

Інженерна інфраструктура:

- ◆ вимагає проектування і буде визначена проектом відповідно до необхідних обсягів використання об'єктами газу, електроенергії, води і каналізації;
- ◆ є можливість підключення до газу, електроенергії, води та каналізації (підведення комунікацій до ділянок планується від села).

Механізм співробітництва

- ◆ продаж земельних ділянок;
- ◆ дольова участь.



Логістична інфраструктура:

- ◆ р. Дніпро – 1 км;
- ◆ наявна під'їзна дорога до земельного масиву (асфальтне покриття);
- ◆ національна автодорога Н-23 – 9 км;
- ◆ м. Дніпро – 15 км.

— К О Н Т А К Т И —

НОВООЛЕКСАНДРІВСЬКА ОТГ

Поштова адреса

52070 Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, с. Новоолександрівка, вул. Сурська, 74

Телефони

(067) 652-02-05

Електронна пошта

info@novool.otg.dp.gov.ua

Сайт

www.novool.otg.dp.gov.ua

www.facebook.com/novooleksandrivka

ДНІПРОПЕТРОВСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ АГЕНТСТВО

Поштова адреса

49004, м. Дніпро, проспект Олександра Поля 2, офіс 538.

Телефони

(056) 742-86-87

Електронна пошта

info@dia.dp.ua

Сайт

www.dia.dp.gov.ua

www.facebook.com/dia.investment