

ИНДУСТРИЯ ОТДЫХА

6 предложений

Создание ландшафтно-парковой зоны (Слобожанская ТГ, пгт Слобожанское)	1
Создание пространства для отдыха / жилой застройки (Слобожанская ТГ, с. Партизанское)	3
Создание спортивно-культурного комплекса (Любимовская ТГ, с. Любимовка)	5
Создание туристического пространства для отдыха и рыбной ловли «Побутский» (Мировская ТГ, с. Мировое)	7
Строительство автодрома «MotorParkDnipro» (Днепропетровское инвестиционное агентство, Петриковская ТГ)	9
Строительство спортивно-развлекательного комплекса «GOLF RESORT» (Днепропетровское инвестиционное агентство, Петриковская ТГ)	11



Создание ландшафтно-парковой зоны Слобожанская ТГ

Описание предложения

Громадой предлагается территория **Green-field** для реализации проектов в сфере рекреационных индустрий ландшафтного дизайна, отдыха и досуга.

Земельный участок, расположенный в самом сердце Слобожанской ТГ в 8 км от города Днепр в экологически чистом месте: охватывает зеленую зону с искусственными водоемами.

Северная сторона участка находится в непосредственной близости от важнейшей транспортной магистрали страны – трасса М 30 «Стрый - Изварино», а южная сторона граничит с коттеджным городком «Золотые ключи», где находятся теннисный клуб СК «Максимус» с теннисной школой и бассейном.

Содействие громады в проекте:

- земельный участок сформирован, выделен в натуре и присвоен кадастровый номер;
- сопровождение технической документации о передаче земельного участка в аренду через аукцион.

Цели предложения с точки зрения бизнеса:

- расположение участка вдоль трассы М 30 позволит получить значительное количество клиентов не только областного центра, громады, но и гостей региона;
- удовлетворение растущего спроса на комфортный отдых в парковых зонах с большим количеством услуг и ландшафтным дизайном.
- размер и удачная логистическая инфраструктура участка, позволят развивать одновременно несколько направлений рекреационной индустрии: ландшафтный парк, скалодром, скейтпарк и другое.

Пирс на верхнем озере



Среднее озеро с перешейком



Пляжная зона нижнего озера



Днепропетровское инвестиционное агентство

49004, Украина, г. Днепр, пр. А. Поля, 2, каб. 538, **Web:** www.dia.dp.gov.ua

Тел.: +38 056 742 86 34, **E-mail:** savran.dia@gmail.com, **контактное лицо:** Савран Галина



Создание ландшафтно-парковой зоны Слобожанская ТГ

Характеристика участка:

- площадь: 16,6 га, кадастровый номер: 1221455800: 02: 001: 0928, распорядитель: Слобожанская ТГ.
- целевое назначение: земли общественной застройки (*есть возможность изменения целевого назначения*);

➤ **Электроснабжение**, возможно обеспечить от существующей сети (150 кВт/ч), поставщик -Акционерное общество «ДТЭК Днепропетровские электросети». На расстоянии

150 м - комплектная трансформаторная подстанция КТП-56 А-1, напряжением 0,4 кВ; на расстоянии **≈ 1,4 км** - подстанция «ГНС-1» 35/6 кВ, номинальной мощностью 4000 кВА.

➤ **Водоснабжения / водоотведения**, возможно обеспечить от существующей сети (3 м³/сутки). Вдоль участка расположено оросительный канал.

➤ **Газоснабжения**, возможно обеспечить от существующей сети. Газопровод высокого давления проходит на расстоянии 500 м (к западу от участка).

Расстояние до основных населенных пунктов и магистралей:

➤ **подъездные дороги для автотранспорта проходят к участку с:**

- запада - М 30 («Стрый - Изварино») автодорога международного значения (шириной 10 м);
- востока - ул. Киевская (шириной 6 м), соединяется с Т0410 (пр. Слобожанский);
- юга - ул. Соборная (ширина 6 м), соединяется с Т0410.

➤ **12,1 км** - железнодорожная станция «Самаровка»;

➤ **28 км** - международный аэропорт «Днепр» (через Н 08);

➤ **8 км** - до границы г. Днепр;

➤ **13 км** - речной порт «Днепропетровск»;

➤ **336 км** - Николаевский морской торговый порт.





Создание пространства для отдыха / жилой застройки Слобожанская ТГ

Описание предложения

Земельный участок расположен на расстоянии 20 км от города Днепр в экологически чистом месте: напротив Кировского лесничества и недалеко от реки Орель (1,9 км). Территория участка позволяет реализовать любые ландшафтные идеи в индивидуальном стиле, например, создание:

- **современной туристическо-рекреационной зоны** - уникального места для семейного отдыха;
- **малоэтажного строительства** загородного жилья с такими преимуществами, как: индивидуальность, комфорт, безопасность и экологичность.



Целые предложения

- отдых жителей региона и других областей;
- удовлетворения растущего спроса населения региона в комфортном и индивидуальном жилье в пригороде;
- расположение участка в жилой зоне и экологически чистом месте между двух мегаполисов позволяет создать комфортную жилую зону с удобной транспортной логистикой к местам работы;
- растет спрос на комфортный отдых в парковых зонах с большим количеством услуг и ландшафтным дизайном.



3



Создание пространства для отдыха / жилой застройки Слобожанская ТГ

Предложение бизнеса

Технические параметры предложения

Характеристика участка:

- **общая площадь:** 20 га;
- **целевое назначение:** для ведения садоводства
(есть возможность изменения целевого назначения земли до 6 месяцев);
- **кадастровые номера:**
1221486800: 01: 076: 0353,
1221486800: 01: 076: 0352;
- **распорядитель:** частная собственность.

Инженерная инфраструктура:

Водоснабжение и водоотведение – централизованное (с. Партизанское).

Газоснабжение - ГРП на расстоянии ≈ 1,3 км (с. Партизанское, ул. Красная). Пропускная мощность 4337 м³ / час.

Электроснабжение - на расстоянии ≈ 2 км подстанция «Сильбуд» 35/10. Номинальная мощность 2х10000 кВА. ЛЭП, напряжением 10 кВ проходит на расстоянии 850 м.

Логистическая инфраструктура:

- земельный участок расположен вдоль местной автодороги (соединение с автодорогой национального значения Н31 - 1,8 км)
- **20 м** - лес (Кировское лесничество)
- **4 км** - ст. «Баловка» (погрузочно-пассажирская железнодорожная станция Приднепровской железной дороги на линии Новомосковск-Днепропетровский - Воскобойня)
- **48 км** - международный аэропорт «Днепр»;
- **20 км** - г. Днепр;
- **35 км** - г.. Каменское.

Механизм сотрудничества:

- долевое участие;
- продаже земельного участка.

Днепропетровское инвестиционное агентство

Адрес: 49004, Украина, г. Днепр,
пр. А. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактное лицо: Савран Галина

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: savran.dia@gmail.com



4

Экономические показатели предложения:

рассчитываются инвестором в зависимости от выбранного проекту строительства

Создание спортивно-культурного комплекса (Любимовская ТГ)



Описание проекта

Громада предлагает земельный участок и двухэтажное здание в с. Любимовка, для создания спортивно-культурного комплекса.

Инициатор проекта

Любимовская ТГ
<https://liubym.otg.dp.gov.ua>

Продолжительность проекта 2 года

Цели проекта

- проведение этапов чемпионатов Украины, области, а также спортивных соревнований района и громады (футбол, баскетбол, волейбол, регби тощо);
- использование комплекса как спортивной базы для профессиональных и аматорских клубов громады (ДЮФК «Орион»);
- проведение культурных мероприятий и этнографических фестивалей;
- содействие улучшению состояния здоровья жителей громады, популяризация спорта и здорового способа жизни среди молодёжи;
- увеличение налоговых поступлений в бюджет громады;
- создание дополнительных рабочих мест в громаде.

В радиусе 100 км находится несколько десятков футбольных, баскетбольных, волейбольных и других спортивных клубов, которые являются заинтересованными сторонами в реализации данного проекта

Механизм сотрудничества

Концессия

Экономические показатели проекта

Ориентировочная стоимость реализации данного проекта составляет 25,0 млн грн

На данный момент проведены строительно-монтажные работы на 2,770 млн грн



Количество детей школьного возраста в громаде – 449 человек

Численность населения в возрасте 16-59 лет – 2754 человек

5

Создание спортивно-культурного комплекса (Любимовская ТГ)



Технические параметры участка

Характеристика участка:

- площадь участка: 1,4586 га;
- площадь здания: $\approx 900 \text{ м}^2$;
- целевое назначение: для строительства и обслуживания зданий учреждений культурно-просветительского обслуживания под «Спортивно-культурный комплекс».
- кадастровый номер: 1221484000:04:003:0014
- распорядитель: Любимовская ТГ.

Инженерная инфраструктура:

Водоснабжение/водоотведение – в наличии;

Газоснабжение – отсутствует, на расстоянии $\approx 1 \text{ км}$ в ГРП, з пропускной мощностью 2740,43 куб.м/час;

Электроснабжение – в наличии.

Логистическая инфраструктура:

- расстояние до автодороги территориального значения Т 0401 – 11,5 км;
- расстояние до международного аэропорта «Днепропетровск» – 19,1 км;
- г. Днепр – 22,1 км;
- г. Запорожье – 91,1 км;
- г. Павлоград – 85,8 км.

Соседние участки: Любимовская средняя школа, Любимовский сельский совет, детская площадка, детский сад.

Дополнительная информация

Проектом предусмотрено строительство современного стадиона на 350 мест, размером 108/64 м/м, с искусственным покрытием и освещением. В помещении дома культуры запланированы раздевалки, душевые комнаты, тренажёрный зал и зал игровых видов спорта.

На данный момент Любимовским сельским советом проведены работы по замене системы отопления дома культуры, построена новая котельная, часть окон заменена на металлопластиковые, подготовлена чаша футбольного поля, построена система водоснабжения и водоотведения.

Днепропетровское инвестиционное агентство

Адрес:

49004, Украина, г. Днепр,
пр. А. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактное лицо: Друзинин Антон

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: a.druzhinin@dia.dp.ua



6

Создание туристического пространства для отдыха и рыбной ловли «Побутский» (Мировская сельская ТГ)

Описание инвестиционного предложения

Громада предлагает земельный участок для создания объекта рекреации, который состоит из туристической зоны для автокемпинга, семейного отдыха и рыбной ловли.

Также, на предложенной территории может быть создано рыбное хозяйство с элементами отдыха и ресторацией.

Инициатор инвестиционного предложения

Мировская сельская ТГ
www.myrivska.otg.dp.gov.ua/ua

Цели предложения

- создание современной рекреационной зоны;
- предоставление качественных туристических услуг;
- услуги отеля, кемпинга, аренда мест для рыбной ловли;
- создание рыбного хозяйства на территории;
- увеличение налоговых поступлений в бюджет громады;
- развитие туристического и рекреационного направления в рамках громады;
- создание качественной инфраструктуры для отдыха у воды.

Механизм сотрудничества

Аренда через аукцион

Экономические показатели предложения

Экономические показатели рассчитываются в зависимости от проекта создания туристического пространства для отдыха.



7

Создание туристического пространства для отдыха и рыбной ловли «Побутский» (Мировская сельская ТГ)

Технические параметры участка

Характеристика участка:

- **площадь:** ≈ 31 га;
- **целевое назначение:** земли запаса;
- **кадастровый номер:** отсутствует;
- **распорядитель:** Мировская сельская ТГ.

Инженерная инфраструктура:

Водоснабжение/водоотведение – отсутствует;

Газоснабжение – на расстоянии около 2 км есть ГРП, с пропускной мощностью 5362 куб.м/час;

Электроснабжение – на расстоянии меньше 2 км расположена тяговая подстанция «Топила» 35/10, номинальной мощностью 2х4000 кВА.

Логистическая инфраструктура:

- автодорога национального значения Н23 – 1,9 км;
- автодорога регионального значения Р73 – 15,5 км;
- международный аэропорт «Запорожье» – 56 км;
- г. Днепр – 103 км;
- г. Запорожье – 41,9 км;
- г. Марганец – 21,4 км;
- г. Никополь – 42,2 км.

Соседние участки: фермерское хозяйство, курганы, кладбище, стадион.

Дополнительная информация

На данный момент, несмотря на большое количество природных объектов, где возможно создать новую зону для отдыха на территории Мировской сельской ОТГ, до сих пор не существует комплекса с полным спектром рекреационных услуг (отель, ресторан, туристическая зона, кемпинг, спортивно-развлекательные услуги). Предложение громады по созданию современной зоны отдыха нацелено решить именно эти проблемы, предоставив полный спектр услуг в сфере рекреации и туризма. Помимо этого, такой проект положительно повлияет на имидж Мировской ОТГ, что в свою очередь позволит привлекать не только туристов и отдыхающих, а и потенциальных инвесторов.

Днепропетровское инвестиционное агентство

Адрес:

49004, Украина, г. Днепр,
пр. А. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактное лицо: Дружинин Антон

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: a.druzhinin@dia.dp.ua



ИНДУСТРИЯ ОТДЫХА

Строительство автодрома «MotorParkDnipro»

Описание проекта

Реализация инфраструктурного проекта на участке, свободном от застройки и расположенном вдоль трассы, под размещение автодрома «MotorParkDnipro».

Инициатор проекта

Днепропетровское инвестиционное агентство
www.dia.dp.gov.ua

Продолжительность проекта 12 месяцев

Цели проекта

- популяризация и развитие авто и мотоспорта;
- проведение Всеукраинских чемпионатов и соревнований по авто и мотоспорту;
- обучение вождению и проведение квалифицированных экзаменов по вождению;
- проведение полной всесторонней проверки технических характеристик автомобиля на профессиональной площадке (тестирование кроссоверов, внедорожников, легковых автомобилей).

Экономические показатели проекта

Необходимый инвестиционный капитал: \$ 12 млн

Чистый приведенный доход (NPV)	\$ 3,1 млн	Период окупаемости (PP)	5 лет
Индекс доходности (PI)	126 %	EBIDA	\$ 25,7 млн
Внутренняя форма рентабельности (IRR)	18 %		



Строительство автодрома «MotorParkDnipro»

Технические параметры проекта

Характеристика участка:

- **площадь:** 43 га;
- **целевое назначение:** земли с/х использования;
- **кадастровый номер:** присвоенный;
- **распорядитель:** арендатор.

Инженерная инфраструктура:

- необходимо проектирование и будет определена проектом в соответствии с необходимыми объемами использования газа, электроэнергии, воды;
- есть возможность подключения к газу, электроэнергии.

Логистическая инфраструктура:

- непосредственно прилегает к трассам Р52 и Т0414;
- ж/д станция – 15 км;
- Международный аэропорт Днепропетровск – 60 км.

Механизм сотрудничества

5% - арендатор;

95% - потенциальный инвестор.

Дополнительная информация

В Днепропетровской области полностью отсутствуют качественные гоночные трассы и современные автодромы.

Основной доход планируется получать за счет абонентов для собственников автомобилей, аренды трека для автосалонов, СТО, автоклубов и мотоклубов.

Днепропетровское инвестиционное агентство

Адрес: 49004, Украина, г. Днепр,
пр. А. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактное лицо: Шарай Юлия

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: sharay@dia.dp.ua



ИНДУСТРИЯ ОТДЫХА

Строительство спортивно-развлекательного комплекса «GOLF RESORT»

Описание проекта

Создание спортивно-развлекательного комплекса на участке свободном от застройки и расположенного вдоль трассы. Проектирование и строительство игрового поля в Петриковке с учетом разнообразного местного ландшафта (леса, озера, овраги).

Инициатор проекта

Днепропетровское инвестиционное агентство
www.dia.dp.gov.ua

Продолжительность проекта

12 месяцев

Цели проекта

- разнообразие развлекательной индустрии городов Днепр, Каменское, а также Днепропетровского, Петриковского районов и популяризация гольфа как вида спорта;
- проведение профессиональных соревнований, спортивно-оздоровительных и культурно-развлекательных мероприятий.

Возможность размещения:

- гольф-академии для детей и взрослых;
- теннисных кортов;
- веломаршрутов;
- помещений для конференций и деловых встреч;
- коттеджей, домов для проживания;
- гостиниц, ресторанов.

Экономические показатели проекта

Необходимый инвестиционный капитал: \$ 8 млн

Чистый приведенный доход (NPV)	\$ 3,1 млн	Период окупаемости (PP)	5 лет
Индекс доходности (PI)	126 %	EBIDA	\$ 16,8 млн
Внутренняя форма рентабельности (IRR)	18 %		



11

Строительство спортивно-развлекательного комплекса «GOLF RESORT»

Технические параметры проекта

Характеристика участка:

- **площадь:** 97 га;
- **целевое назначение:** земли с/х использования;
- **кадастровый номер:** присвоенный;
- **распорядитель:** арендатор.

Инженерная инфраструктура:

- необходимо проектирование и будет определена проектом в соответствии с необходимыми объемами использования газа, электроэнергии, воды;
- есть возможность подключения к газу, электроэнергии.

Логистическая инфраструктура:

- непосредственно прилегает к трассам Р52 и Т0414;
- ж/д станция – 15 км;
- Международный аэропорт Днепропетровск – 60 км.

Механизм сотрудничества

- 5% - арендатор;
- 95% - потенциальный инвестор.

Дополнительная информация

Всего в Украине насчитывается 6 гольф клубов.
На территории Днепропетровской области подобных комплексов нет.

Днепропетровское инвестиционное агентство

Адрес: 49004, Украина, г. Днепр,
пр. А. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактное лицо: Шарай Юлия

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: sharay@dia.dp.ua



12