



www.dia.dp.gov.ua

ІНДУСТРІЯ ВІДПОЧИНКУ

6 пропозицій



Створення ландшафтно-паркової зони (Слобожанська ТГ, смт Слобожанське)	1
Створення простору для відпочинку / житлової забудови (Слобожанська ТГ, с. Партизанське)	3
Створення спортивно-культурного комплексу (Любимівська ТГ, с. Любимівка)	5
Створення туристичного простору для відпочинку та рибальства «Побутський» (Мирівська ТГ, с. Мирове)	7
Будівництво автодрому «MotorParkDnipro» (Дніпропетровське інвестиційне агентство, Петриківська ТГ)	9
Будівництво спортивно-розважального комплексу «GOLF RESORT» (Дніпропетровське інвестиційне агентство, Петриківська ТГ)	11



Створення ландшафтно-паркової зони Слобожанська ТГ

Опис пропозиції

Громадою пропонується територія **Green-field** для реалізації проєктів у сфері рекреаційних індустрій ландшафтного дизайну, відпочинку та дозвілля.

Земельна ділянка, розташована в самому серці Слобожанської ТГ на відстані 8 км від міста Дніпро у екологічно чистому місці: охоплює зелену зону зі штучними водоймами.

Північна сторона ділянки знаходиться у безпосередній близькості до найважливішої транспортної магістралі країни — траса М 30 «Стрий - Ізварине», а **південна сторона** межує з котеджним містечком «Золоті ключі», де знаходяться тенісний клуб СК «Максимум» з тенісною школою та басейном.

Сприяння громади у проєкті:

- земельна ділянка сформована, виділена в натурі та присвоєно кадастровий номер;
- супровід технічної документації щодо передачі земельної ділянки в оренду через аукціон.

Цілі пропозиції з точки зору бізнесу

- розташування ділянки вздовж траси М 30 дозволить отримати значну кількість клієнтів не тільки обласного центру, громади, а й гостей регіону;
- задоволення зростаючого попиту на комфортний відпочинок у паркових зонах з великою кількістю послуг та ландшафтним дизайном.
- розмір та вдала логістична інфраструктура ділянки, дозволять розвивати одночасно декілька напрямків рекреаційної індустрії: ландшафтний парк, скалодром, скейт-парк, тощо

Дніпропетровське інвестиційне агентство

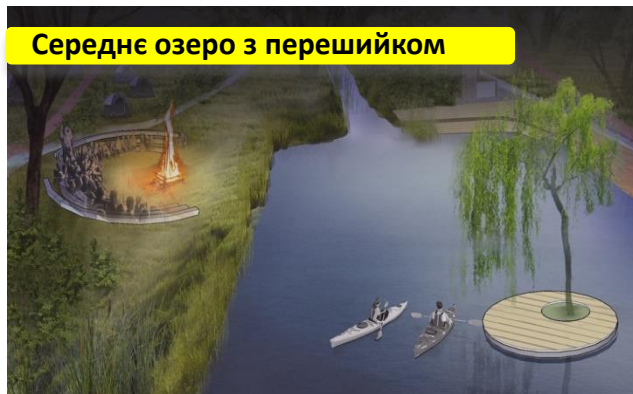
49004, Україна, м. Дніпро, пр. О. Поля, 2, каб. 538, **Web:** www.dia.dp.gov.ua

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

Пірс на верхньому озері



Середнє озеро з перешийком



Пляжна зона нижнього озера



1



Створення ландшафтно-паркової зони Слобожанська ТГ

Інженерна та логістична інфраструктури

Ділянка на DIАmap

www.diamap.dia.dp.gov.ua



Характеристика ділянки:

- **площа:** 16,6 га, **кадастровий номер:** 1221455800:02:001:0928, **розпорядник:** Слобожанська ТГ.
- **цільове призначення:** землі громадської забудови (є можливість зміни цільового призначення);

➤ **Електропостачання,** можливо забезпечити від існуючої мережі (150 кВт/год), постачальник Акціонерне товариство «ДТЕК Дніпропетровські електромережі». На відстані **150 м** - комплектна трансформаторна підстанція КТП-56 А-1, напругою 0,4 кВ; на відстані **≈ 1,4 км** - підстанція «ГНС-1» 35/6 кВ, номінальною потужністю 4000 кВА.

➤ **Водопостачання/водовідведення,** можливо забезпечити від існуючої мережі (3 м³ /добу). Вздовж ділянки розташовано зрошувальний канал.

➤ **Газопостачання,** можливо забезпечити від існуючої мережі. Газопровід високого тиску проходить на відстані 500 м (на захід від ділянки).

Відстань до основних населених пунктів і магістралей:

- **під'їзні дороги** для автотранспорту проходять до ділянки із:
 - ✓ заходу - **М 30** («Стрий – Ізварине») автошлях міжнародного значення (шириною 10 м);
 - ✓ сходу - вул. Київська (шириною 6 м), сполучається з Т0410 (просп. Слобожанський);
 - ✓ півдня - вул. Соборна (ширина 6 м), сполучається з Т0410.
- **12,1 км** – залізнична станція «Самарівка»;
- **28 км** - міжнародний аеропорт «Дніпро» (через Н 08);
- **8 км** – до межі м. Дніпро;
- **13 км** - річковий порт «Дніпропетровськ»;
- **336 км** - Миколаївський морський торговельний порт.



Створення простору для відпочинку / житлової забудови Слобожанська ТГ

Опис пропозиції

Земельна ділянка розташована на відстані 20 км від міста Дніпра у екологічно чистому місці: навпроти Кіровського лісництва та неподалік річки Оріль (1,9 км). Територія ділянки дозволяє реалізувати будь-які ландшафтні ідеї в індивідуальному стилі, наприклад, створення:

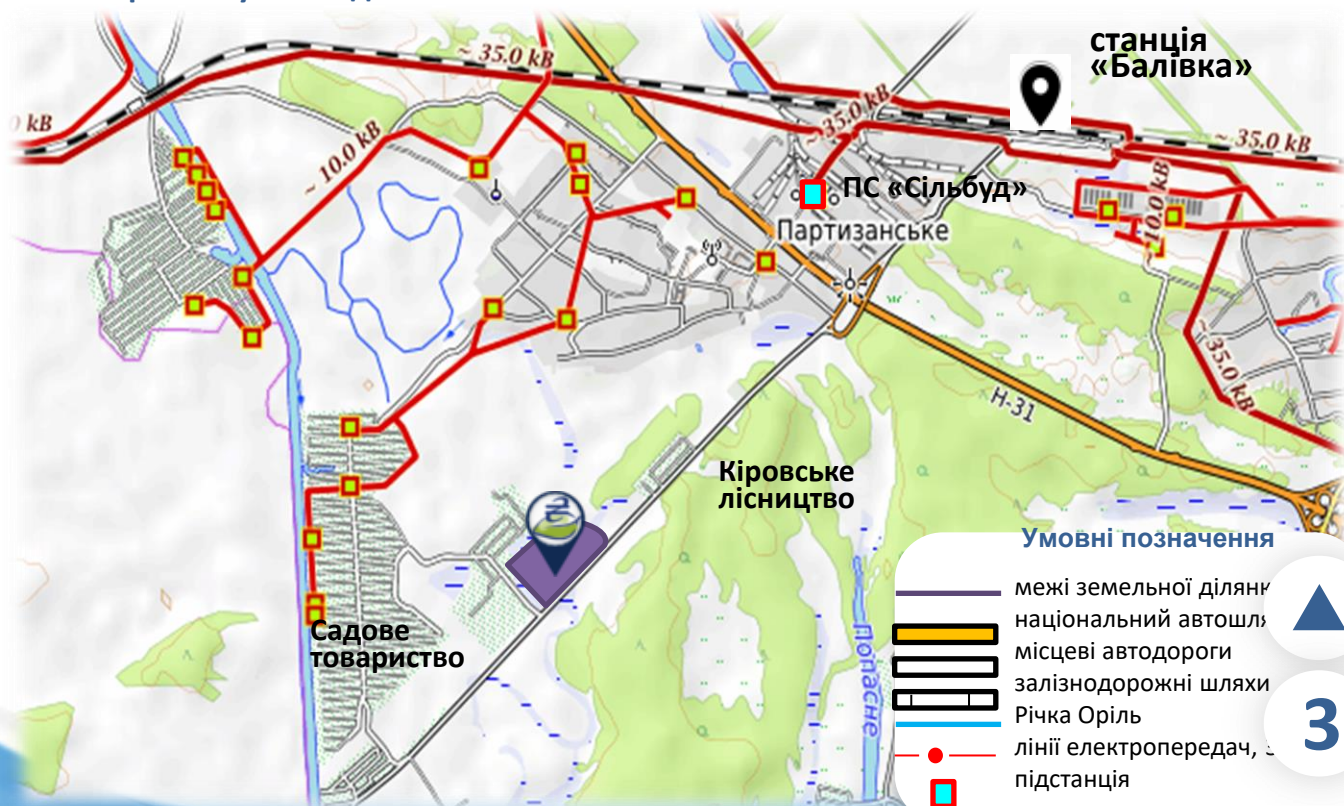
- сучасної туристично-рекреаційної зони - унікального місця для сімейного відпочинку;
- малоповерхового будівництва заміського житла з такими перевагами, як: індивідуальність, комфорт, безпека та екологічність.

Цілі пропозиції

- відпочинок жителів регіону та інших областей;
- задоволення зростаючого попиту населення регіону у комфортному та індивідуальному житлі у передмісті;
- розташування ділянки у житловій зоні та екологічно-чистому місці між двох мегаполісів дозволяє створити комфортну житлову зону зі зручною транспортною логістикою до місць праці;
- зростає попит на комфортний відпочинок в паркових зонах з великою кількістю послуг та ландшафтним дизайном.



Схема розташування ділянки:





Створення простору для відпочинку / житлової забудови Слобожанська ТГ

Пропозиція бізнесу

Технічні параметри пропозиції

Характеристика ділянки:

- загальна площа: 20 га;
- цільове призначення: для ведення садівництва (є можливість зміни цільового призначення землі до 6 місяців);
- кадастрові номери: 1221486800:01:076:0353, 1221486800:01:076:0352;
- розпорядник: приватна власність.

Інженерна інфраструктура:

Водопостачання та водовідведення – централізоване (с. Партизанське).

Газопостачання – ГРП на відстані $\approx 1,3$ км (с. Партизанське, вул. Червона). Пропускна потужність 4337 м³/год.

Електропостачання – на відстані ≈ 2 км підстанція «Сільбуд» 35/10. Номінальна потужність 2x10000 кВА. ЛЕП, напругою 10 кВ проходить на відстані 850 м.

Логістична інфраструктура:

- земельна ділянка розташована вздовж місцевої автодороги (з'єднання з автошляхом національного значення Н31 – 1,8 км);
- **20 м** – ліс (Кіровське лісництво);
- **1,9 км** – річка Оріль;
- **4 км** – ст. «Балівка» (вантажно-пасажирська залізнична станція Придніпровської залізниці на лінії Новомосковськ-Дніпровський — Воскобійня);
- **48 км** – міжнародний аеропорт «Дніпро»;
- **20 км** – м. Дніпро;
- **35 км** – м. Кам'янське .

Місце розташування:

за межами с. Партизанське, Слобожанська ТГ, Дніпровський район, Дніпропетровська область.



Механізм співробітництва:

- дольова участь;
- продаж земельної ділянки.

Дніпропетровське інвестиційне агентство

Адреса:

49004, Україна, м. Дніпро, пр. О. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактна особа: Савран Галина

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: savran.dia@gmail.com

Економічні показники пропозиції

розраховуються інвестором в залежності від обраного проекту будівництва



Створення спортивно-культурного комплексу (Любимівська ОТГ)

Опис проекту

Громадою пропонується земельна ділянка та двоповерхова будівля у с. Любимівка, для створення спортивно-культурного комплексу.

Ініціатор проекту

Любимівська ОТГ
<https://liubym.otg.dp.gov.ua>

Тривалість проекту

2 роки

Цілі проекту

- проведення етапів чемпіонатів України, області, а також спортивних змагань району та громади (футбол, баскетбол, волейбол, регбі тощо);
- використання комплексу як спортивної бази для професійних та аматорських клубів громади (ДЮФК «Оріон»);
- проведення культурних заходів та етнографічних фестивалів;
- сприяння покращенню стану здоров'я мешканців громади, популяризація спорту та здорового способу життя серед молоді;
- збільшення податкових надходжень до бюджету громади;
- створення додаткових робочих місць у громаді.

В радіусі 100 км знаходяться кілька десятків футбольних, баскетбольних, волейбольних та інших спортивних клубів, які є зацікавленими сторонами у реалізації даного проекту

Механізм співробітництва

Концесія

Економічні показники проекту

Орієнтовна вартість реалізації даного проекту складає 25,0 млн грн

Вже виконано будівельно-монтажних робіт на 2,770 млн грн



Кількість дітей шкільного віку в громаді
– 449 осіб

Чисельність населення віком 16-59
– 2754 осіб



Створення спортивно-культурного комплексу (Любимівська ОТГ)

Технічні параметри проєкту

Характеристика ділянок:

- площа ділянки: 1,4586 га;
- площа будівлі: $\approx 900 \text{ м}^2$;
- цільове призначення: для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування під «Спортивного - культурний комплекс».
- кадастровий номер: 1221484000:04:003:0014
- розпорядник: Любимівська ОТГ.

Інженерна інфраструктура:

Водопостачання/водовідведення – наявне;

Газопостачання – відсутнє, на відстані $\approx 1 \text{ км}$ є ГРП, з пропускною потужністю 2740,43 куб.м/год;

Електропостачання – наявне.

Логістична інфраструктура:

- відстань до автошляху територіального значення Т0401 – 11,5 км;
- відстань до міжнародного аеропорту «Дніпропетровськ» – 19,1 км;
- м. Дніпро – 22,1 км;
- м. Запоріжжя – 91,1 км;
- м. Павлоград – 85,8 км.

Сусідні ділянки: Любимівська середня школа, Любимівська сільська рада, дитячий майданчик, дитячий садок.

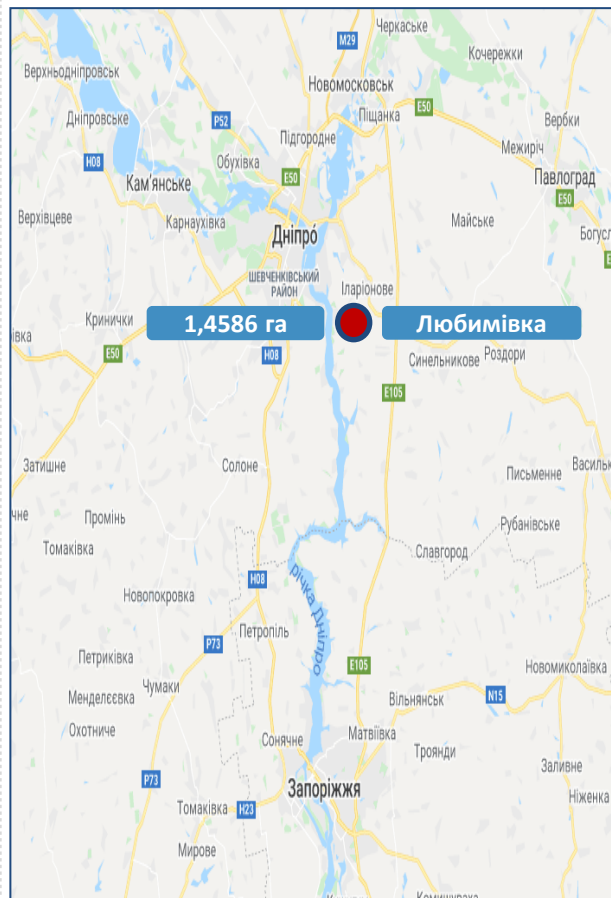
Додаткова інформація

Проєктом передбачено будівництво сучасного стадіону на 350 місць, розміром 108/64 м/м, зі штучним покриттям та освітленням. У приміщенні будинку культури заплановані роздягальні, душеві кімнати, тренажерний зал та зал ігрових видів спорту.

На даний момент Любимівською сільською радою замінено систему опалення будинку культури, збудовано нову котельню, частина вікон замінено на металопластикові, підготовлена чаша футбольного поля, збудовано систему водопостачання та водовідведення.

Місце розташування проєкту:

с. Любимівка, Любимівська ОТГ, Дніпровський та Синельниківський район, Дніпропетровська область.



Дніпропетровське інвестиційне агентство

Адреса:

49004, Україна, м. Дніпро, пр. О. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактна особа: Савран Галина

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: savran.dia@gmail.com

Створення туристичного простору для відпочинку та рибальства «Побутський» (Мирівська сільська ОТГ)

Опис пропозиції

Громадою пропонується земельна ділянка для створення об'єкту рекреації, який складається з туристичної зони для автокемпінгу, сімейного відпочинку та рибальства.

Також, на запропонованій території може бути створене рибне господарство з елементами відпочинку та ресторацією.

Ініціатор пропозиції

Мирівська сільська ОТГ
www.myrivska.otg.dp.gov.ua

Цілі пропозиції

- створення сучасної рекреаційної зони;
- надання якісних туристичних послуг;
- послуги готелю, кемпінгу, оренда місць для рибальства;
- створення рибного господарства на території;
- збільшення податкових надходжень до бюджету громади;
- розвиток туристичного та рекреаційного напрямку у громаді;
- створення якісної інфраструктури для відпочинку біля води.

Механізм співробітництва

Оренда через аукціон

Економічні показники пропозиції

Економічні показники розраховуються в залежності від проекту створення туристичного простору для відпочинку.



Створення туристичного простору для відпочинку та рибальства «Побутський» (Мирівська сільська ОТГ)

Технічні параметри пропозиції

Характеристика ділянки:

- **площа:** ≈ 31 га;
- **цільове призначення:** землі запасу;
- **кадастровий номер:** відсутній;
- **розпорядник:** Мирівська сільська ОТГ.

Інженерна інфраструктура:

Водопостачання/водовідведення – відсутнє;

Газопостачання – на відстані близько 2 км є ГРП, з пропускною потужністю 5362 куб.м/год;

Електропостачання – на відстані менше 2 км розташована тягова підстанція «Топа» 35/10, номінальною потужністю 2х4000 кВА.

Логістична інфраструктура:

- автошлях національного значення Н23 – 1,9 км;
- автошлях регіонального значення Р73 – 15,5 км;
- міжнародний аеропорт «Запоріжжя» – 56 км;
- м. Дніпро – 103 км;
- м. Запоріжжя – 41,9 км;
- м. Марганець – 21,4 км;
- м. Нікополь – 42,2 км.

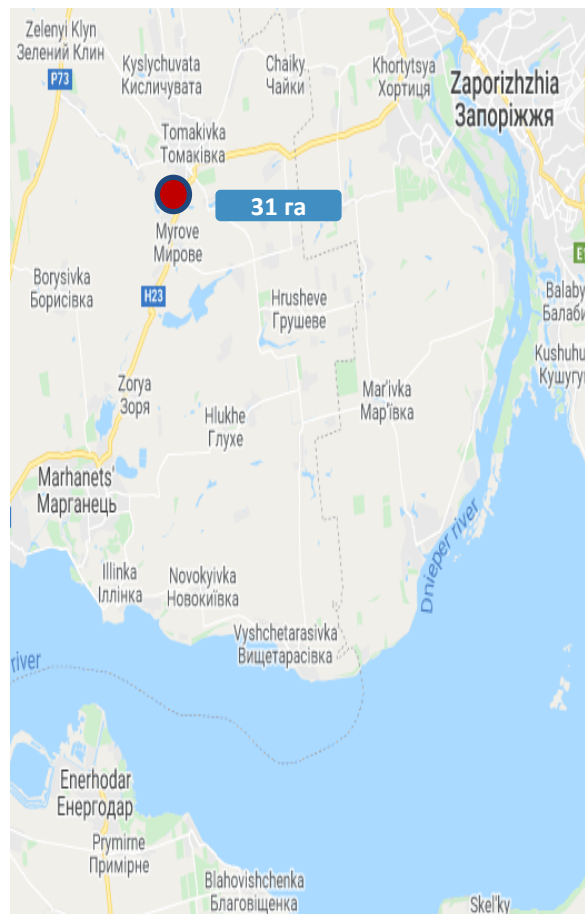
Сусідні ділянки: фермерське господарство, кургани, кладовище, стадіон.

Додаткова інформація

Наразі, незважаючи на велику кількість природних об'єктів, де можливо створити нову зону для відпочинку на території Мирівської сільської ОТГ, досі не існує комплексу з повним спектром рекреаційних послуг (готель, ресторан, туристична зона, кемпінг, спортивно-розважальні послуги тощо). Пропозиція громади по створенню сучасної зони відпочинку націлена вирішити саме ці проблеми надавши повний спектр послуг у сфері рекреації та туризму. Крім цього, такий проєкт надасть змогу підняти імідж Мирівської ОТГ на якісно новий рівень та залучити не тільки туристів та відпочиваючих, а й потенційних інвесторів.

Місце розташування пропозиції:

с. Мирове, Мирівська сільська ОТГ, Нікопольський район, Дніпропетровська область.



Дніпропетровське інвестиційне агентство

Адреса:

49004, Україна, м. Дніпро,
пр. О. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактна особа: Савран Галина

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: savran.dia@gmail.com

Будівництво автодрому «MotorParkDnipro»

Опис пропозиції

Реалізація інфраструктурного проекту на ділянці, вільній від забудови та розташованій уздовж траси, під розміщення автодрому «MotorParkDnipro».

Ініціатор пропозиції

Дніпропетровське інвестиційне агентство
www.dia.dp.gov.ua

Тривалість пропозиції

12 місяців

Цілі пропозиції

- популяризація та розвиток авто і мотоспорту;
- проведення Всеукраїнських чемпіонатів і змагань з авто та мотоспорту;
- навчання водінню та проведення кваліфікованих іспитів з водіння;
- проведення повної всебічної перевірки технічних характеристик автомобіля на професійному майданчику (тестування кросоверов, позашляховиків, легкових автомобілів).

Економічні показники пропозиції

Необхідний інвестиційний капітал: **\$ 12 млн**

Чистий приведений дохід (NPV)	\$ 3,1 млн	Період окупності (PP)	5 років
Індекс доходності (PI)	126 %	EBITDA	\$ 25,7 м
Внутрішня норма рентабельності (IRR)	18 %		



Будівництво автодрому «MotorParkDnipro»

Технічні параметри пропозиції

Характеристика ділянки:

- **площа:** 43 га;
- **цільове призначення:** землі с/г використання;
- **кадастровий номер:** присвоєний;
- **розпорядник:** орендатор.

Інженерна інфраструктура:

- потребує проектування та буде визначена проектом відповідно до необхідних об'ємів використання природного газу, електроенергії, води об'єктом;
- є можливість підключення до газу, електроенергії.

Логістична інфраструктура:

- безпосередньо прилягає до трас Р52 і Т0414;
- залізнична станція - 15 км;
- Міжнародний аеропорт Дніпропетровськ - 60 км.

Механізм співпраці

5% - орендатор,

95% - потенційний інвестор.

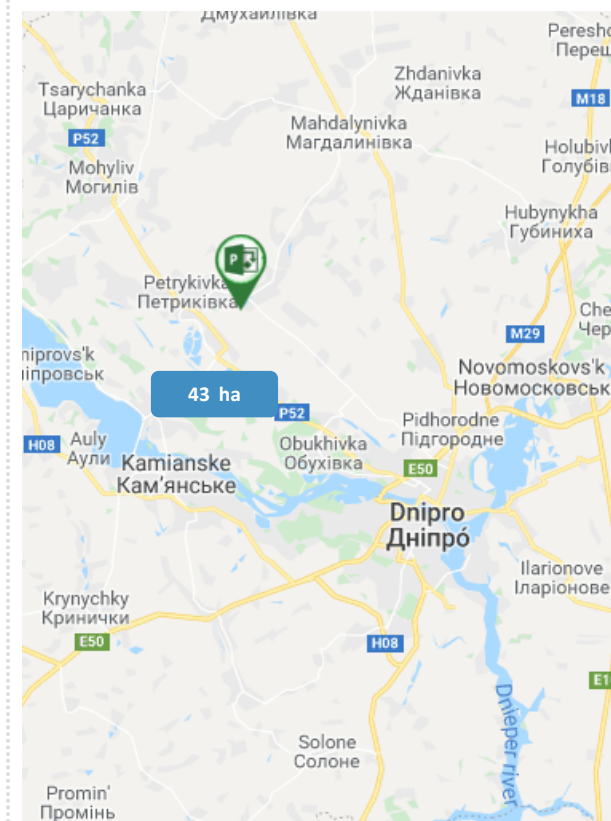
Додаткова інформація

У Дніпропетровській області повністю відсутні якісні гоночні траси та сучасні автодроми.

Основний дохід планується отримувати за рахунок абонентів для власників автомобілів, оренди треку для автосалонів, СТО, автоклубів та мотоклубів.

Місце розташування пропозиції:

Україна, Дніпропетровська область,
Дніпровський район



Дніпропетровське інвестиційне агентство

Адреса:

49004, Україна, м. Дніпро,
пр. О. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактна особа: Шарай Юлія

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: sharay@dia.dp.ua

Будівництво спортивно-розважального комплексу «GOLF RESORT»

Опис пропозиції

Створення спортивно-розважального комплексу на ділянці вільній від забудови і розташованій вздовж траси. Проектування та будівництво ігрового поля в Петриківці з урахуванням різноманітного місцевого ландшафту (ліси, озера, яри).

Ініціатор пропозиції

Дніпропетровське інвестиційне агентство
www.dia.dp.gov.ua



Тривалість пропозиції

12 місяців

Цілі пропозиції

- урізноманітнення розважальної індустрії міст Дніпро, Кам'янське, а також Дніпровського, Петриківського районів та популяризація гольфу як виду спорту;
- проведення професійних змагань, спортивно-оздоровчих та культурно-розважальних заходів.

Можливість розміщення:

- гольф-академії для дітей та дорослих;
- тенісних кортів;
- веломаршрутів;
- приміщень для конференцій і ділових зустрічей;
- котеджів, будинків для проживання;
- готелів, ресторанів.



Економічні показники пропозиції

Необхідний інвестиційний капітал: **\$ 8 млн**

Чистий приведений дохід (NPV)	\$ 3,1 млн	Період окупності (PP)	5 років
Індекс дохідності (PI)	126 %	EBIDTA	\$ 16,8 млн
Внутрішня норма рентабельності (IRR)	18 %		

11

Будівництво спортивно-розважального комплексу «GOLF RESORT»

Технічні параметри пропозиції

Характеристика ділянки:

- **площа:** 97 га;
- **цільове призначення:** землі с/г використання;
- **кадастровий номер:** присвоєний;
- **розпорядник:** орендатор.

Інженерна інфраструктура:

- потребує проектування і буде визначена проектом відповідно до необхідних об'ємів використання природного газу, електроенергії, води об'єктом;
- є можливість підключення до газу, електроенергії.

Логістична інфраструктура:

- безпосередньо прилягає до трас Р52 та Т0414;
- залізнична станція – 15 км;
- Міжнародний аеропорт Дніпропетровськ – 60 км.

Механізм співробітництва

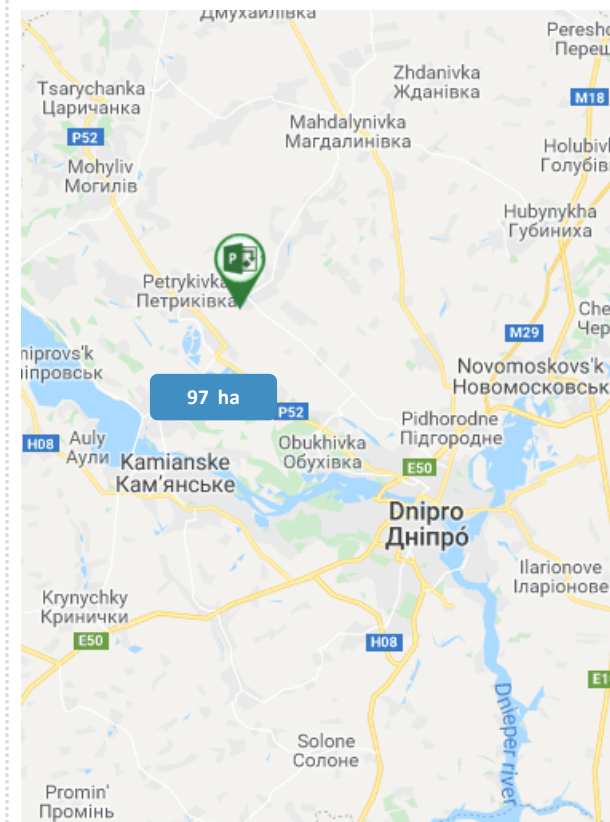
- 5% – орендатор;
- 95% – потенційний інвестор.

Додаткова інформація

Всього в Україні налічується 6 гольф клубів. На території Дніпропетровської області подібних комплексів немає.

Місце розташування пропозиції:

Україна, Дніпропетровська область,
Петриківський район



Дніпропетровське інвестиційне агентство

Адреса: 49004, Україна, м. Дніпро,
пр. О. Поля, 2, каб. 538

Web: www.dia.dp.gov.ua

Контактна особа: Шарай Юлія

Тел.: +38 056 742 86 34

E-mail: sharay@dia.dp.gov.ua