



КОНЦЕПЦІЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»

2023 рік

ЗМІСТ

Вступ	3
Резюме індустріального парку «Сміла»	5
1. Назва індустріального парку	6
2. Ініціатор створення індустріального парку	6
3. Мета, завдання створення та функціональне призначення індустріального парку	7
4. Місце розташування, розмір земельної ділянки та об'єкти, розміщені на ній, у тому числі об'єкти виробничого призначення	15
5. Строк, на який створюється індустріальний парк	20
6. Вимоги до учасників індустріального парку	21
7. Інформація про орієнтовні сумарні обсяги споживання енергоресурсів, води тощо, а також про необхідну інженерно-транспортну інфраструктуру та план забезпечення відповідними ресурсами індустріального парку	22
8. План розвитку індустріального парку	30
9. Орієнтовні ресурси (фінансові, матеріальні, технічні, трудові, природні тощо), необхідні для створення та функціонування індустріального парку, очікувані джерела їх залучення	35
10. Організаційна модель функціонування індустріального парку	47
11. Очікувані результати функціонування індустріального парку	50
12. Інші відомості на розсуд ініціатора створення	56
Схеми розміщення та розпланування індустріального парку «Сміла»	

ВСТУП.

Індустріальні парки – це перевірений часом та міжнародним досвідом механізм індустріалізації економіки, залучення інвестицій, збільшення зайнятості населення, збалансованого регіонального розвитку, підтримки місцевих виробників, сприяння малому та середньому підприємству.

Міжнародний досвід в створенні індустріальних парків є, безумовно, позитивним. Існує багато прикладів залучення до міст та регіонів потужних інвестицій великих компаній, запровадження передових технологій, як результат – створення нових робочих місць, збільшення надходжень до бюджетів, підвищення рівня життя населення.

В умовах воєнного стану та післявоєнної відбудови індустріальні парки стануть ефективним інструментом відновлення економіки країни, відбудови промислового та аграрного секторів та заохочення до повернення українців, що виїхали від війни за кордон.

З метою досягнення оперативної цілі «Сталий розвиток промисловості», Державної стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки передбачається визначення території, згідно із затвердженою містобудівною документацією, та облаштування відповідною інженерною, транспортною та виробничою інфраструктурою, у межах якої суб'єкти господарювання можуть провадити виробничу, господарську та науково-технічну діяльність.

Впродовж останніх 20 років підхід до розбудови індустріальних парків змінився. Головним принципом став принцип комплексного вирішення питань, пов'язаних з економічними, екологічними та соціальними аспектами сталого розвитку індустріальних парків

Одна із цілей створення індустріального парку «Сміла» – це об'єднання підприємств, розташованих на спільній території, задля покращення економічної, екологічної та соціальної ефективності своєї діяльності за безпосередньої участі керуючої компанії індустріального парку.

Конкурентні переваги на рівні учасників індустріальних парків базуються на колективних рішеннях, спрямованих на підвищення продуктивності ресурсів, запровадження технологічних рішень, що сприяють промисловій синергії та симбіозу, а також на соціально-відповідальних практиках, які одночасно підвищують продуктивність робочої сили та мінімізують потенційно дорогий негативний соціальний ефект.

Індустріальні парки слугують кращій інтеграції промисловості в суспільство шляхом створення спільних економічних можливостей, а також покращення локальних екосистем, сприяють ефективному використанню ресурсів та повністю відповідають світовим тенденціям розвитку економіки замкнутого циклу.

Метою розробки даної Концепції є обґрунтування доцільності створення та концептуальне планування індустріального парку «Сміла» у місті Сміла Смілянської міської територіальної громади Черкаського району Черкаської області.

Концепція індустріального парку «Сміла» (ІП «Сміла») є базовим документом для формування стратегії його розвитку, та відображає ключові напрямки, параметри і умови створення та функціонування парку в перспективі.

В подальшому Концепція є підставою для:

- прийняття ініціатором рішення про створення ІП;
- визначення умов та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії;
- укладення договору про створення та функціонування ІП між ініціатором створення та керуючою компанією;
- розроблення та реалізації бізнес-плану розвитку та функціонування індустріального парку;
- формування єдиного підходу ініціатора створення та керуючої компанії до питань, що стосуються забудови ІП та його розвитку.
- визначення умов і вимог до учасників ІП;
- надання державної підтримки індустріальному парку відповідно до вимог чинного законодавства;
- розроблення та затвердження проектів та схем розміщення об'єктів на території ІП;
- розроблення та реалізації стратегічних та поточних управлінських рішень зі створення та функціонування ІП.

Концепція індустріального парку «Сміла», розроблена відповідно до:

- Закону України «Про індустріальні парки»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про інвестиційну діяльність»;
- Цивільного, земельного, податкового, господарського та митного Кодексів України;
- Стратегії розвитку Смілянської міської територіальної громади до 2027 року;
- Стратегії розвитку Черкаської області на період 2021 – 2027 роки;
- Державної стратегії регіонального розвитку на 2021- 2027 роки
- Генерального плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області

РЕЗЮМЕ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА».

Назва	Індустріальний парк «Сміла» (Industrial Park «Smila»)
Ініціатор створення	Смілянська міська рада
Місцезнаходження	Місто Сміла Черкаського району Черкаської області
Локалізація	Земельні ділянки кадастрові номери: 7110500000:06:003:0133 площею 15,2904 га 7110500000:06:003:0170 площею 16,0325 га 7110500000:06:003:0109 площею 30,0000 га
Загальна площа	61,3229 Га
Власність	комунальна
Призначення	11.02 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, для розміщення та експлуатації основних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.)
Тип земельних ділянок	«Greenfield» (вільна від забудови земельна ділянка без об'єктів нерухомого майна)
Строк на якій створюється Індустріальний парк	30 років
Мета створення	Формування сприятливих умов для залучення інвестицій , створення інноваційних підприємств та розвитку підприємницьких ініціатив. Створення нових робочих місць. Збільшення фінансових надходжень до бюджету. Створення умов для релокації підприємств.
Функціональне призначення	Переробна промисловість. Науково - технічна діяльність.
Очікувана кількість робочих місць	1800 – 3000 осіб

Очікуваний обсяг інвестицій	184 млн доларів США
Податок на доходи фізичних осіб (на рік)	2 612,83 тис доларів США
Єдиний соціальний внесок (на рік)	3 193 , 45 тис доларів США.
Військовий збір (на рік)	217, 74 тис доларів США.
Податок на додану вартість (на рік)	3 563, 16 тис доларів США
Податок на прибуток (на рік)	1 068, 95 тис доларів США
Оренда (на рік)	119,92 тис доларів США
Очікувана загальна потреба ІП в електроенергії	8,0946 Мвт на годину.
Очікувана загальна потреба ІП в газопостачанні	43 171,32 м³ на добу.
Очікувана загальна потреба ІП у водопостачанні	2 331, 251м³ на добу.
Орієнтовний об'єм стічних вод	1 942,709 м³ на добу

1. НАЗВА ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.

Повна та скорочена назва індустріального парку з транслітерацією:
Індустріальний парк «Сміла» (ІП «Сміла») Industrial park «Smila» (IP «Smila»)

2. ІНІЦІАТОР СТВОРЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ .

Відповідно до пункту 4 частини 1 Закону України «Про індустріальні парки» ініціатором створення такого парку може бути орган державної влади, орган місцевого самоврядування, який згідно з Конституцією України здійснює право власника на землю від імені Українського народу і відповідно до закону наділений повноваженнями розпорядження землею.

Ініціатор створення індустріального парку «Сміла» - Смілянська міська рада.

Сміла –адміністративний центр Смілянської міської територіальної громади Черкаського району Черкаської області.

Інформація про ініціатора створення індустріального парку «Сміла»

Назва ініціатора створення індустріального парку	Смілянська міська рада Черкаського району Черкаської області
Місцезнаходження ініціатора створення індустріального парку	20701 м.Сміла, Черкаський район, Черкаська область, вул. Незалежності, 37
Код ЄДРПОУ	25874705
КАТОТТГ	UA71080390010069946
Контактні дані	тел. 047 33 2-06-59 https://smila-rada.gov.ua
Підстава створення ІП	рішення міської ради від 15.12.2021 № 34-3/VIII «Про затвердження заходів із створення індустріального парку в м. Сміла»
Міський голова	Ананко Сергій Васильович
Загальні відомості	
Площа території громади	39,73 кв км
Чисельність населення громади	66 481 осіб
Склад територіальної громади	місто Сміла, село Ірдинівка.
Бюджет громади на 2022 рік	603 571 529,60 грн
Податки та збори за 2022 рік	483 602 426,14 грн

3. МЕТА, ЗАВДАННЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.**Метою створення індустріального парку «Сміла» є:**

- залучення інвестицій в економіку Смілянської міської територіальної громади, та Черкаської області;
- розвиток сучасної ринкової та виробничої інфраструктури;
- збільшення обсягів промислового виробництва;
- підвищення конкурентоспроможності Смілянської міської територіальної громади та Черкаської області в цілому;
- забезпечення сталого економічного розвитку території;

- оптимізація продуктивного використання природних ресурсів;
- створення нових робочих місць;
- збільшення надходжень до бюджетів всіх рівнів;
- впровадження новітніх технологій виробництва;
- мінімізація впливу на навколишнє середовище та природу за рахунок зменшення відходів та викидів;
- збільшення експортного потенціалу області;
- підвищення рівня життя мешканців територіальної громади.

Завдання створення індустріального парку «Сміла»:

- Створення сприятливих умов для залучення інвестицій в економіку Смілянської територіальної громади в тому числі реалізація інвестиційного потенціалу Черкаського регіону;

- Виконання стратегічних та операційних цілей «Стратегії розвитку Смілянської міської територіальної громади до 2027 року»:

Стратегічна ціль А.1. Залучення інвестицій та розвиток інфраструктури підтримки бізнесу

Операційна ціль А.1.2. Створення якісних інвестиційних продуктів та умов для інвестування, що включає в себе:

- Підтримку проектів державно-приватного партнерства.
- Створення індустріальних парків.
- Підготовку інвестиційних ділянок типу «greenfield» та «brownfield».
- Створення інвестиційного порталу.
- Забезпечення вільного доступу до інвестиційних ресурсів.

Стратегічна ціль А.2. Формування сприятливого бізнес-середовища та умов для просування продукції місцевого виробника

Оперативна ціль А.2.1. Просування продукції місцевих виробників на внутрішньому та зовнішньому ринках, що включає в себе:

- Інформаційну та адміністративну підтримку місцевого виробника.
- Маркетингову підтримку місцевих виробників.

Оперативна ціль А. 2.2. Створення умов для тісної комунікації між владою та представниками бізнесу, а саме:

- Розширення спектру адміністративних послуг.
- Створення сприятливих умов для розвитку бізнесу шляхом застосування пільг в межах чинного законодавства

- Запровадження умов для створення високотехнологічних підприємств з впровадженням механізму стимулювання до використання екологічних умов виробництва, енергозберігаючих технологій, відновлювальних джерел енергії, повторного використання ресурсів, та переробку відходів виробництва;
- Створення нових робочих місць з конкурентною заробітною платою і повним соціальним пакетом;
- Збільшення надходжень до бюджетів всіх рівнів за рахунок створення нових підприємств;
- Розвиток сучасної виробничої і транспортно-логістичної інфраструктури;
- Розробка та впровадження програм енергоефективності та зменшення негативного впливу на навколишнє середовище в рамках діяльності індустріального парку;
- Локалізація на одній території виробництв пов'язаних сировиною, складовими процесами, і напрямками діяльності для скорочення логістичного ланцюжка і вдосконалення виробничих процесів;
- Використання сировини місцевих виробників, з метою їх підтримки, а також стимулювання збільшення ними обсягів виробництва і розширення асортименту сільгосппродукції в регіоні, шляхом створення умов для її зберігання, переробки і реалізації;
- Додаткова стимуляція розвитку суміжних інфраструктурних проектів і територій;
- Впровадження на базі ІП програм для розвитку місцевого малого бізнесу.

Функціональне призначення

Функціональна модель індустріального парку «Сміла» базується на головних принципах циркулярної економіки та синергії всіх учасників задля забезпечення сталого економічного розвитку територій, створення нових альтернативних економічних підходів, засадах екологічної безпеки, та мінімізації негативного людського впливу на довкілля.

Основи такої взаємодії полягають в:

- створенні кластерної організаційної структури індустріального парку та формуванні досконалих ланцюгів поставок з метою використання ефекту масштабу та оптимізації витрат на проведення транспортних операцій;
- спільному використанні комунальної інфраструктури, що, головним чином, стосується водопостачання, енергопостачання та рекуперації енергії (наприклад, відновлення води, когенерації енергії та використанні відпрацьованого тепла);
- рециклінгу побічних продуктів та обмін відходами: використання продукту переробки (твердого, рідкого або газового) одного суб'єкта господарювання іншим суб'єктом для отримання цінного побічного продукту в умовах циркулярної економічної моделі;

- спільному користуванню послугами та в спільній діяльності компаній в промисловій зоні індустріального парку;
- спільному використанню потенціалу науково-дослідних лабораторій, лабораторій з розвитку інноваційних технологій та результатів розвитку програм стартап - акселераторів.

Напрями діяльності учасників індустріального парку

Військові дії агресора, нанесли значну шкоду промисловому сектору України. Пошкоджені, або зруйновані виробничі площі підприємств важкого, загального, середнього та високоточного машинобудування, переробної промисловості, підприємств хімічної та нафто-хімічної галузі. На відновлення промислової інфраструктури потрібен час і значні капіталовкладення. Саме тому ефективне використання існуючих виробничих ресурсів є, як ніколи, актуальним.

При визначенні функціональної моделі індустріального парку «Сміла» враховано поточну соціально-політичну ситуацію в країні та світі, основні тенденції розвитку економіки України та Черкаської області, потужність та орієнтованість наявної ресурсної бази регіону, забезпечення потреб суспільства продукцією та товарами певного сегменту.

Товарна структура експорту Черкаської області, млн. дол. США

	2021 рік	2022 рік	Січень- вересень 2022 року	Січень- вересень 2023 року	У % до загального обсягу	Порівнян ня 2022р./ 2023р.
Продукти рослинного походження	385,3	626,3	404,5	357,9	39,2	-10,7
Живі тварини, продукти тваринного походження	31,0	101,7	48,6	290,0	31,7	в 6 разів.
Жири та олії тваринного або рослинного походження	129,7	322,3	229,9	110,1	12,0	-52,0
Готові харчові продукти	119,8	58,2	39,3	46,1	5,0	+17,4
Деревина і вироби з деревини	65,0	59,5	51,8	36,1	4,0	+22,0
Машини, обладнання та механізми	24,7	23,1	15,6	13,3	1,5	-15,7
Різні промислові товари	32,6	21,9	16,8	16,8	1,8	-0,3
Інші	79,4	34,7	61,2	43,5	4,8	-28,9

Товарна структура імпорту Черкаської області, млн. дол. США

	2021 рік	2022 рік	Січень- вересень 2022 року	Січень- вересень 2023 року	У % до загальног о обсягу	Порівнян ня 2022р./ 2023р.
Продукція хімічної промисловості	169,4	162,5	114,2	138,1	25,7	+20,9
Мінеральні продукти	446,9	92,7	57,4	70,3	13,1	+22,1
Машини, обладнання та механізми	137,3	85,6	143,6	66,1	12,3	+9,9
Засоби наземного транспорту, літальні апарати, плавучі засоби	49,1	47,5	37,0	61,1	11,4	+80,7
Полімерні матеріали	52,2	47,8	33,2	54,4	10,1	+64,8
Текстильні матеріали та текстильні вироби	30,23	33,8	19,9	33,3	6,2	+65,7
Живі тварини, продукти тваринного походження	31,0	34,6	25,7	24,4	4,6	-4,9
Інші	171,9	102,2	69,9	89,1	16,6	+27,4

Попередньо було визначено декілька можливих, перспективних напрямів діяльності для підприємств індустріального парку.

Перед усім, це - **глибока переробка сільськогосподарської сировини.**

Військові дії агресора, нанесли значну шкоду сільському господарству України. Тимчасово втрачені значні посівні площі. На рекультивацію земель, відновлення сільськогосподарської інфраструктури потрібен час і значні капіталовкладення. Саме тому ефективне використання існуючих сільськогосподарських ресурсів є, як ніколи, актуальним.

Відповідно до «Стратегічної цілі 1», «Стратегії розвитку Черкаської області на період 2021 - 2027 роки» – «Економіка - високотехнологічна, продуктивна, експортоорієнтована», визначена SMART-спеціалізація регіону С.1:

- Інноваційні агротехнології, глибока переробка сільськогосподарської продукції, висока якість продуктів харчування.

Тож одним з пріоритетних напрямків діяльності учасників індустріального парку «Сміла» є забезпечення розвитку галузі глибокої переробки сільськогосподарської продукції

Україна входить до топ-10 світових експортерів агропродукції. При цьому країна недоотримає велечезні суми, через низький ступінь переробки: до 80% усього агроекспорту - сільгосподарська сировина. Натомість, згідно експертних висновків, навіть часткова переробка 30-50% цих обсягів, забезпечить щорічний приріст валютної виручки на 30 мільярдів доларів і додаткове зростання ВВП приблизно на 5%.

Поглиблена переробка - це не лише висока додана вартість, а й зменшення обсягів транскордонних перевезень, оптимізація логістичних маршрутів та скорочення витрат на транспортування продукції.

Тож внутрішня переробка вигідна з усіх точок зору: додаткові прибутки, прихід інвестицій і технологій, заміна на споживчому ринку частини готової імпоротної продукції, зменшення навантаження на транспортну систему, покращення ситуації на ринку праці.

Технології які використовують сучасні підприємства з глибокої переробки сільськогосподарської сировини можуть підвищити прибуток від продажу однієї тонни пшениці, кукурудзи, сої чи іншої агросировини декілька раз. Переробка тони кукурудзи на біоетанол збільшує прибуток у 3,5 раза, а виробництво з цієї сировини лимонної кислоти — у 8-9 разів.

Ще як приклад: вироблений із пшениці та кукурудзи крохмаль є основою для подальшої переробки та виготовлення десятків видів продукції: глюкозні та глюкозно-фруктозні сиропи, мальтодекстрин, мальтоза, лізин та інші незамінні амінокислоти (ізолейцин, метіонін, лейцин, треонін) для підвищення ефективності тваринництва, карбонові (передовсім, лимонна і молочна) кислоти, що використовуються у харчовій промисловості, у виробництві мийних засобів, пластмас, засобів особистої гігієни, та багато іншого. При цьому процес виділення крохмалю із зерна майже безвідходний, адже переробники отримують супутні продукти: пшеничний або кукурудзяний глютен, сухий глютенівий корм, зародки кукурудзи.

Слід зазначити, що побічні продукти переробки сільгосппродукції, є сировиною для підприємств з виготовлення кормів для тварин: корму для домашніх тварин, кормової муки з жому, шроту канולי, сухої гранульованої барди, кормових дріжджів, корму для водних організмів.

Відходи та побічні продукти всіх видів виробництв підлягають переробці за допомогою інтенсифікованих процесів конверсії. Як результат — отримання нових продуктів з доданою вартістю, таких як біоенергія, біодобрива та біоматеріали. Продукти утилізації, в свою чергу, підлягають реутилізації, тобто застосування при вирощуванні аграрної сировини (біогумус, вода) та для забезпечення енергією підприємств — учасників ІП (електроенергія, біогаз).

Енергетичний сектор став однією з головних цілей військової агресії росії проти України.

Руйнувань зазнали електромережі та підстанції, розподільні газові мережі. Українська енергетика втратила значну частину потужностей: виведено з ладу чи окуповано понад 50% теплової, 30% сонячної та 90% вітрової генерації, зупинено низку державних шахт.

Енергетична безпека відіграє важливу роль у забезпеченні економічного функціонування і зростання держави. Вона також є невіддільною складовою якості життя громадян.

Відновлення і модернізація енергетичного сектора є одним з ключових пріоритетів Української економіки. Крім того енергетика має стати однією з ключових галузей, яка забезпечуватиме експортні надходження і підтримуватиме фінансову стійкість держави.

Кабінет Міністрів України, своїм розпорядженням № 373-р від 21 квітня 2023 року, схвалив Енергетичну стратегію України на період до 2050 року, яка зокрема передбачає відновлення енергетичного сектору за найсучаснішими технологіями, зміцнення стійкості системи та посилення енергетичної безпеки України і європейського континенту в цілому. Стратегія також визначає розвиток альтернативних джерел енергії, нових продуктів та інноваційних рішень в енергетичному секторі, та досягнення максимального рівня кліматичної нейтральності.

Україна має економічний та технічний потенціал для локалізації виробництва енергетичного обладнання, зокрема у сфері ВДЕ, які будуть відігравати основну роль у генерації в майбутньому.

Враховуючи вищезазначене, перспективними напрямками діяльності підприємств в індустріальному парку «Сміла», можуть бути **виробництво та розвиток технологій, необхідних для відновлення та модернізації енергетичної інфраструктури України**. Наприклад за такими напрямками:

Виготовлення компонентів та обладнання для вітро та сонячних електростанцій;

Розробка та виробництво обладнання для зберігання виробленої енергії;

Створення установок для виробництва біометану як чистого джерела енергії;

Виробництво компонентів для смарт-мереж та енергоефективних технологій для підвищення керованості та ефективності енергетичних систем;

Розробка та виробництво устаткування для виробництва водню, враховуючи його важливість у зоні енергетичного переходу;

Розробка та виробництво технічних рішень для забезпечення кібербезпеки енергетичних систем;

Ці напрямки виробництва не лише сприятимуть відновленню енергетичної інфраструктури України, але й відповідають стратегічним цілям країни щодо розвитку відновлюваних джерел енергії та підвищення енергетичної безпеки.

Не менш перспективним є **виробництво будівельних матеріалів.**

Розвиток власного виробництва будівельної продукції є важливим завданням в умовах відбудови. Якщо зараз задовольнити попит допомагають наявні (внутрішні чи імпорتنі) будівельні матеріали, то в процесі відбудови потрібен комплекс заходів для активного розвитку цього сектору економіки.

Це перед усім будівництво нових виробничих потужностей.

Значні перспективи має розміщення виробництва флоат-скла, оскільки не зважаючи на велику потребу, усе термopolіроване скло для сучасних склопакетів Україна імпортує. Причому, до 2022 року, 75% усіх поставок здійснювалися із держав-агресорів. За даними Державної митної служби, у 2021 році Україна імпортувала майже 340 тис тонн термopolірованого скла на понад 4 млрд грн (\$150 млн). Приблизно 150 тис тонн при цьому завезли з росії, ще приблизно 100 тис тонн — з білорусі. Єдине у нашій країні підприємство з виготовлення флоат-скла в Лисичанську припинило роботу ще 2015 року. Слід зазначити, що Україна посідає друге місце у Східній Європі за розвіданими запасами скляної сировини - кремнеземного піску та кварцу, поклади якого досить поширені в Черкаській області.

Актуальним також є виробництво сухих будівельних сумішей, оскільки близько 57% виробничих потужностей цього виду продукції опинилися на окупованих територіях, у зонах бойових дій або були зруйновані обстрілами.

Зважаючи на значні запаси покладів сировини в Черкаській області, перспективним вважається виробництво керамічної плитки та плит. “В Україні щорічно виробляється 50 млн кв.м. цієї продукції, але потреба у реконструкції може подвоїти попит на кераміку. Лише плитки для покрівлі (черепиці) може знадобитися 45 млн кв.м.”, - зазначається у презентації інвестиційних можливостей України. При цьому середній за розмірами завод може виробляти 15 млн кв.м. керамічної плитки на рік за середнього рівня інвестицій у будівництво в понад 50 мільйонів доларів.

Слід зазначити що перелік вищеназваних напрямків діяльності учасників індустріального парку «Сміла» не є вичерпним і несе рекомендаційний характер. Подальше визначення основного напрямку діяльності буде залежати, в тому числі від намірів ініціатора створення та керуючої компанії, а також наявності «якірного інвестора».

Але перед усім, потрібно враховувати, що при розміщенні підприємств на території ІП слід дотримуватися санітарних та екологічних норм і вимог щодо розміщення таких підприємств, і враховувати, що на території індустріального парку «Сміла», згідно містобудівної документації, а саме -«Генеральному плану та Плану зонування території міста Сміла Черкаської області», можуть бути розміщені виключно підприємства V-III класів шкідливості.

4. МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ, РОЗМІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ТА ОБ'ЄКТИ РОЗМІЩЕНІ НА НІЙ, В ТОМУ ЧИСЛІ ОБ'ЄКТИ ВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Індустріальний парк «Сміла» планується до розміщення на землях Смілянської міської територіальної громади.

Місто Сміла розташоване в центральній частині Черкаського району, Черкаської області. Ділянка під проектування індустріального парку розміщується в межах населеного пункту – м. Сміла, в південно-західній частині міста і межує із землями Тернівської сільської територіальної громади (**Схема 1**)

Місто Сміла:

КАТОТТГ: UA71080390010069946

Площа територіальної громади – 39,73 км²

Населення: 66 418 осіб

Поштовий індекс: 20701

Адреса: 20701 вул. Незалежності, 37, м. Сміла, Черкаський район, Черкаська область

Логістичний аналіз

Аналіз існуючої дорожньо-транспортної інфраструктури.

Ділянка проектування забезпечена існуючою дорожньо транспортною інфраструктурою і представлена шляхами і дорогами різного типу і категорії:

- магістральною вулицею загальноміського значення (вул.Мазура) та магістральною вулицею районного значення (вул.Ржевська);
- автомобільними дорогами державного значення Н01 «Київ – Знам'янка» та Н16 «Золотоноша – Умань»;
- зв'язок з автомобільною дорогою міжнародного значення М 03 «Київ – Харків – Довжанський» здійснюється по автодорогам державного значення Н16 «Золотоноша – Умань», Н08 «Бориспіль – Маріуполь», далі по автомобільній дорозі місцевого значення Т2409 «Кононівка - Шрамківка - Драбів – Золотоноша».

В межах індустріального парку вздовж захисної смуги лінії електропередачі передбачається формування автодороги яка сполучатиме вул.Ржевську в м.Сміла Смілянської територіальної громади та вул.Гагаріна в с.Миколаївка Тернівської сільської територіальної громади.

Проектна автодорога переділяє територію індустріального парку на дві частини і матиме категорію «магістральна вулиця районного значення».

Стан вказаних вулиць та автодоріг — задовільний, проте для забезпечення потреб індустріального парку дорожнє покриття вул. Ржевська підлягає капітальному ремонту з розширенням дорожнього полотна до 4 смуг (категорія «магістральна вулиця районного значення») загальною шириною

12,0м (в червоних лініях 30 - 34 м). Орієнтовна довжина відтинку для виконання ремонтних робіт становить — 1,8 км. (Схема 2)



Відстані від ділянки до митних переходів західного кордону

763 км	КПП «Рава Руська» Львівської області (Польща)
769 км	КПП «Шегині» Львівської області (Польща)
826 км	КПП «Солотвино» Закарпатської області (Румунія)
908 км	КПП «Лужанка» Закарпатської області (Угорщина)
911 км	КПП «Чоп» Ужгородської області (Словаччина)

Відстані від ділянки до основних магістральних шляхів

0,9 км	магістральна вулиця місцевого значення
2,1 км	з/станція «Сміла», проміжна залізнична станція 5 класу Шевченківської дирекції Одеської залізниці, тип - «роздільний пункт». Відстань до вузлових станцій: «ім.Т.Г.Шевченка» - 6км; «Гребінка» - 116км
4,1 км	автодорога державного значення Н-01
5,5 км	автодорога державного значення Н-16
91,4 км	автодорога міжнародного значення М-12
134,0 км	автодорога міжнародного значення М-03
163,0 км	автодорога міжнародного значення М-05

Відстані від ділянки до головних вантажних терміналів (річкових, морських, повітряних, по автодорогам)

24,4 км	аеропорт «Черкаси»
40 км	Черкаський річковий порт
188 км	міжнародний аеропорт «Бориспіль»
286 км	Миколаївський морський торговий порт
433 км	Чорноморський морський торговий порт

Відстані від ділянки до населених пунктів місцевого, регіонального та державного значення (по автодорогам)

4,0 км	до центру м.Сміла
31 км	до обласного центру, м.Черкаси
199 км	до м.Київ
300 км	до м.Дніпро
409 км	до м.Харків
418 км	до м.Одеса
686 км	до м.Львів

Кліматичні умови проєктування

Кліматичний район	I (Північно-західний)
Температура зовнішнього повітря:	
середньорічна температура повітря	плюс 7,7°C
найбільш холодної п'ятиденки	мінус 21°C
Висота снігового покриву	0,16 – 0,46м
Швидкісний тиск вітру	300 Н / м ² (30 кгс / м ²)
Середньорічна кількість опадів	517 мм / рік
Глибина промерзання ґрунтів	1.25 м

Характеристика земельної ділянки

Земельна ділянка – складна в плані, включає в себе три окремі земельні ділянки:

ділянка №1 — площею 30,0000 га (7110500000:06:003:0109);

ділянка №2 — площею 16,0325 га (7110500000:06:003:0170);

ділянка №3 — площею 15,2904 га (7110500000:06:003:0133).

Загальна площа земельних ділянок, призначених для розміщення індустріального парку — 61,3229 га. **(схема 3)**

Тип ділянок — «Greenfield» (вільна від забудови земельна ділянка без об'єктів нерухомого майна). Попереднє використання земельних ділянок — поля фільтрації.

Рельєф ділянки: нерівномірний, зі значними перепадами в межах ділянок, є насипи (вали) висотою до 6,0 м, розміщені між колишніми фільтраційними полями. Вони складені перешаруванням супіщано-суглинистих відкладів та ГРС, повітряні перешкоди відсутні. До початку виконання робіт з благоустрою та початку будівельно-монтажних робіт, слід виконати роботи з вирівнювання земельної ділянки та підготовки її для виконання будівельних процесів.

Ймовірність затоплення ділянки під час повеней – відсутня.

Форма власності: Комунальна. Земельні ділянки знаходяться у комунальній власності Смілянської міської територіальної громади Черкаського району Черкаської області.

Цільове призначення земельних ділянок: 11.02 - категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, для розміщення та експлуатації основних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

Вид використання: Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

Наявність обтяжень прав на земельні ділянки (обмежень у використанні земель): відсутні.

Містобудівний аналіз.

Ділянка призначена для розбудови індустріального парку забезпечена містобудівною документацією. Генеральний план та План зонування території міста Сміла Черкаського району Черкаської області, затверджено рішенням Смілянської міської ради від 10.11.2021 року №30/1/VIII.

Відповідно до Генерального плану та Схеми зонування території м. Сміла, земельні ділянки, на яких планується розміщення індустріального парку, відносяться до виробничих територій та призначені для проєктного розміщення підприємств III-IV класу шкідливості (ПВ-322-1; ПВ-422-1).

Відповідно до Плану зонування міста, переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення підприємств III–IV класів шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 300 – 100 м, відповідно;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств III –IV класів шкідливості.

Супутні види використання:

- виробничі і промислові підприємства IV – V класів шкідливості;
- будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
- будинки для науково-дослідних інститутів, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
- комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 300 - 100 м;
- підприємства житлово-комунального господарства;
- підприємства побутового обслуговування;
- будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
- будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- автостоянки, гаражі;
- будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)

- зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
- елементи благоустрою;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Обмеження, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва:

- індекс обмеження 22-1 – зони порушених територій, що потребують рекультивації

Всі три ділянки вільні від забудови.

Ділянки №1 та №2 мають спільну межу, вони відділені від ділянки №3 лінією електропередачі (територія ПВ-324), що має охоронну зону магістральних електромереж та об'єктів на них, а також проектом об'єктом дорожньо-транспортної інфраструктури (зона ТР-2). **(схема 3, схема 4)**

Аналіз суміжних земельних ділянок.

З північного сходу, та півночі територія майбутнього індустріального парку межує з існуючими територіями промислового призначення, територіями інженерної інфраструктури та ландшафтно-рекреаційною зоною (територією парків, скверів, бульварів, міських лісів Р-3-1).

З півдня, південного заходу та заходу, територія ІП обмежена землями сільськогосподарського призначення Тернівської сільської територіальної громади.

З північного сходу поряд із земельною ділянкою №1 проходить існуюча залізнична колія.

З півночі ділянки межують з магістральною вулицею районного значення – вул. Ржевською; зі сходу земельні ділянки №1 та №2 обмежені внутрішньоквартальним автомобільним проїздом.

Вздовж меж земельних ділянок з півдня та заходу – наявні автомобільні проїзди з ґрунтовим покриттям, які передбачені для подальшого використання в якості об'їзних шляхів з твердим покриттям.

5. СРОК НА ЯКІЙ СТВОРЮЄТЬСЯ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК

Відповідно до пункту 1 частини 1 статті 9, частини 1 статті 14 Закону України «Про індустріальні парки», індустріальний парк створюється на строк не менше 30 років.

Цією Концепцією пропонується створити **індустріальний парк «Сміла» на строк 30 років.**

6. ВИМОГИ ДО УЧАСНИКІВ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.

Відповідно до частини 8 пункту 1 статті Закону України «Про індустріальні парки» учасником індустріального парку є суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лише на території (в межах) індустріального парку.

Також слід зазначити, що відповідно до частини першої статті 29 Закону України «Про індустріальні парки» суб'єкт господарювання набуває статусу учасника, за умови виконання таких двох критеріїв:

- 1) укладення з керуючою компанією договору про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;
- 2) набуття права на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановлених земельним законодавством України, та/або на інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку.

Учасник індустріального парку «Сміла»:

- провадячи свою діяльність повинен дотримуватись Закону України «Про індустріальні парки», Закону України «Про охорону навколишнього середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» та інших діючих нормативно правових актів України;
- бути зареєстрованим як суб'єкт господарської діяльності на території Смілянської міської територіальної громади;
- укласти договір з керуючою компанією про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;
- набути права на земельну ділянку на підставах та в порядку, встановлених земельним законодавством України;
- мати розроблений бізнес-план своєї діяльності на території індустріального парку, та мати достатні фінансові ресурси для забезпечення своєї діяльності в індустріальному парку;
- повинен забезпечити працівників конкурентною заробітною платою;
- надавати пріоритет при працевлаштуванні мешканцям Смілянської міської територіальної громади та Черкаської області;

- забезпечити можливість працевлаштування осіб з особливими потребами (відповідно до статті 19 Закону України “Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю”);
- зобов’язується забезпечити дотримання нормативних санітарно-захисних зон, виконання плану комплексного благоустрою території та інших містобудівних вимог;
- у своїй діяльності надавати перевагу використанню місцевої сировини;
- в силу своїх виробничих можливостей має сприяти використанню чи використовувати альтернативні види енергії та палива;
- запроваджувати енергозберігаючі технології;
- запроваджувати модель повторного використання відходів (при наявності та доцільності такої можливості);
- сприяти розвитку регіону – це може включати інвестиції в місцеву інфраструктуру, підтримку соціальних та культурних ініціатив тощо;
- не має права передавати третім особам свої права та/або обов’язки за договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

7. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОРІЄНТОВНІ СУМАРНІ ОБСЯГИ СПОЖИВАННЯ ЕНЕРГОРЕСУРСІВ, ВОДИ, ТОЩО, А ТАКОЖ ПРО НЕОБХІДНУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНУ ІНФРАСТРУКТУРУ ТА ПЛАН ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДПОВІДНИМИ РЕСУРСАМИ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.

В даному розділі приведений попередній розрахунок потреби потенційних учасників ІП «Сміла» в енергоресурсах та в потужностях водостічних систем.

Слід зазначити, що надані розрахунки мають орієнтовний характер і будуть коригуватись при розроблені проектно-кошторисної документації на об’єкти індустріального парку, та враховуватимуть безпосередні потреби замовника, технологію виробництва, графік роботи, кількість персоналу, використання енергозберігаючих технологій, повторне використання ресурсів, та інше.

Для розрахунку використовувалися усереднені показники потреб для підприємств переробної промисловості.

За основу розрахунку прийнято площу земельної ділянки, середнього питомого споживання енергоресурсу на 1 га протягом 1 години та відповідного коефіцієнту корекції до кожного ресурсу окремо для врахування миттєвих навантажень під час виробництва. Для розрахунку прийнято 40-годинний робочий тиждень та усереднений показник 260 робочих днів на рік.

Потреба в електроенергії:

показник	значення
Загальна площа індустріального парку Га	61,3229
Середнє очікуване споживання МВт/Га	0,12
Кількість робочих годин на добу	8
Кількість робочих днів на рік	260
Коефіцієнт корекції на непередбачувані витрати	1,1
Орієнтовна потреба в електроенергії МВт/год	8,0946
Орієнтовне річне споживання електроенергії Мвт	16836,8154

Очікувана загальна потреба індустріального парку в електроенергії становить **8,0946** Мвт на годину.

Потреба в газопостачанні:

показник	значення
Загальна площа індустріального парку, га	61,3229
Середньорічне очікуване споживання, м ³ /Га/ на год.	80
Кількість робочих годин на добу	8
Кількість робочих днів на рік	260
Коефіцієнт корекції на непередбачувані витрати	1,1
Орієнтовна потреба в газопостачанні на добу м ³	43 171,32
Орієнтовне річне споживання газу м ³	11 224 543,62

Очікувана загальна потреба індустріального парку в газопостачанні становить **43 171,32** м³ на добу.

Потреба у водопостачанні:

показник	значення
Загальна площа індустріального парку	61,3229
Середнє очікуване споживання м ³ /Га на годину	4,32
Кількість робочих годин на добу	8

Кількість робочих днів на рік	260
Коефіцієнт корекції на непередбачувані витрати	1,1
Орієнтовна потреба в водопостачанні на добу м ³	2 331, 251
Орієнтовна потреба в водопостачанні на годину м ³	291, 406
Орієнтовне річне споживання води м ³	606 125, 355
Орієнтовна потреба в водопостачанні на добу м ³ /Га	38,016

Очікувана загальна потреба індустріального парку у водопостачанні становить **2 331, 251 м³** на добу.

Потреба у водовідведенні:

показник	значення
Загальна площа індустріального парку	61,3229
Середнє значення об'єму стоків м ³ /Га	3,6
Кількість робочих годин на добу	8
Кількість робочих днів на рік	260
Коефіцієнт корекції на непередбачувані витрати	1,1
Орієнтовний об'єм стічних вод на добу м ³	1 942,709
Загально річний орієнтовний об'єм стічних вод м ³	505 104, 463
Орієнтовний об'єм стічних вод на добу м ³ /Га	31,68

Орієнтовний добовий об'єм стічних вод при восьмигодинному робочому дню становитиме **1 942,709 м³**

Підключення індустріального парку до інженерних мереж

Планується, здійснити підключення ІП «Сміла» до інженерних мереж у два етапи, враховуючи наявні джерела підключення:

Етап 1: Проектування та будівництво інженерних мереж до меж земельної ділянки, з урахуванням розташування наявних джерел підключення;

Етап 2: Проектування та будівництво внутрішніх інженерних мереж на території парку, облаштування території парку у відповідності до розміщення та потреб промислових об'єктів та адміністративних приміщень.

Аналіз та стан наявної інженерної інфраструктури.

Газопостачання

Територія населеного пункту забезпечена централізованим газопостачанням. Наявні мережі газопостачання високого, середнього та низького тиску. Газопостачання здійснює АТ «Черкасигаз», який в своїй діяльності керується вимогами чинного законодавства, зокрема Кодексом газорозподільних систем, затвердженим постановою НКРЕКП від 30.09.2015 року №2494.

Ділянки призначені для розміщення ІП «Сміла», станом на 01.11.2023 року не забезпечені мережами газопостачання.

Безпосередньо поряд з ділянкою для розміщення індустріального парку, по вулиці Ржевській, на відстані близько 13 м, проходить газогін високого тиску діаметром 300 мм.

Також в районі території ІП, в радіусі до 1,5 км наявне ГРП яке здійснює редукування тиску газу з високого на низький тиск та газопроводи високого та низького тиску діаметром від 89 мм до 377 мм.

Технічна можливість приєднання нових газоспоживаючих об'єктів визначається за допомогою гідравлічного розрахунку системи газопостачання населених пунктів зони дії ГРС м. Сміли. Порядок приєднання та підключення до газових мереж, встановлюється відповідно до діючого законодавства.

Для забезпечення потреб підприємств-учасників індустріального парку, в північній частині ділянки передбачено територію для розміщення ГРП, в межах території, призначених для господарських потреб.

Електропостачання

Електричною енергією місто Сміла забезпечує ПАТ «Черкасиобленерго».

Ділянки призначені для розміщення ІП «Сміла», станом на 01.11.2023 року не забезпечені мережами електропостачання.

Поряд з ділянкою проектування наявні магістральні електромережі. Орієнтовна точка підключення до електромереж розташована на відстані 337м, напруга електричного току 110 кВт.

Територія індустріального парку «Сміла» розділена повітряною лінією електропередачі 2X110Кв НЕК "Укренерго", що має відповідну захисну зону.

Через земельні ділянку з кадастровим номером 7110500000:06:003:0109 проходить ПЛ-10 кВ Л-2 «М. Смілянка» в проміжку опор 17/1 -17/8.

Біля земельної ділянки з кадастровим номером 7110500000:06:003:0109 розташована ПС 110/10 кВ «РПЗ» з двома трансформаторами 25 МВА та 16 МВА, відповідно. Відстань по прямій до межі земельної ділянки складає близько 230 м.

Біля земельної ділянки з кадастровим номером 7110500000:06:003:0109 розташоване РП-14 (ЮкВ) з двома трансформаторами 250 кВА та 400 кВА,

відповідно. Відстань по прямій до межі земельної ділянки складає близько 230 м.

Біля земельної ділянки з кадастровим номером 7110500000:06:003:0109 розташоване ТП-119 (10/0,4 кВ) з двома трансформаторами по 400 кВА. Відстань по прямій до межі земельної ділянки складає близько 280 м.

Біля земельної ділянки з кадастровим номером 7110500000:06:003:0109 розташоване ТП-67 (10/0,4 кВ) з трансформатором 250 кВА. Відстань до межі земельної ділянки складає близько 300 м.

Вздовж земельних ділянок з кадастровими номерами 7110500000:06:003:0109 та 7110500000:06:003:0133 проходить ПЛ-10 кВ Л-28 «ЦРП-2 с.ш.» в проміжку опор 1 - 11, відстань по прямій до межі земельної ділянки складає близько 180м.

Вздовж земельних ділянок з кадастровими номерами 7110500000:06:003:0109 та 7110500000:06:003:0133 проходить ПЛ-10 кВ Л-27 «ЦРП-1 с.ш. » в проміжку опор 1-11, відстань по прямій до межі земельної ділянки складає близько 230м.

Біля земельної ділянки з кадастровим номером 7110500000:06:003:0133 розташоване ТП-153 (10/0,4 кВ) з двома трансформаторами по 160 кВА. Відстань по прямій до межі земельної ділянки складає близько 150 м.

Резерв потужності по ПС 110/10 кВ «РПЗ» складає - 4,37 МВт;

Біля земельної ділянки з кадастровим номером 7110500000:06:003:0109 розташована ПС 110/35/27,5/10 кВ «Шевченко», відстань по прямій до межі земельної ділянки складає близько 150 м. ПС 110/35/27,5/10 кВ «Шевченко» перебуває у власності ПАТ «Українська залізниця».

Слід зазначити, що при проведенні підготовчих робіт, в разі потреби, та за наявності, необхідно передбачити можливість перенесення за межі ділянки індустріального парку не задіяних об'єктів енергетики.

Водопостачання та водовідведення

На момент створення Концепції територія індустріального парку централізованою системою водопостачання та каналізування не забезпечена.

Гарантована точка підключення до мереж централізованого водопостачання та водовідведення розташована на перехресті вулиць Ржевського та Е. Войцеховського, де розташовані мережі водопостачання, а саме: водопровідний колодязь магістрального водоводу Ду 500 мм, та колодязь самотісної каналізаційної мережі Ду 250 мм.

Відстані до точок підключення складають:

7110500000:06:003:0109 біля 40 м;

7110500000:06:003:0133 біля 400 м;

7110500000:06:003:0170 біля 650 м.

За потреби, також, слід передбачати каналізування з використанням місцевих локальних очисних споруд. Тип та потужність локальних очисних

споруд індустріального парку слід визначити на стадії проектування, відповідно до потужностей та потреб підприємств-учасників ІП. Проект ЛОС погоджується в установленому порядку.

Злизова каналізація

Згідно з державними санітарними правилами планування та забудови територій, відведення поверхневих вод з ділянок слід здійснювати з усього басейну їх утворення та передбачати дощову каналізацію закритого типу.

Відведення, очищення і знешкодження поверхневого стоку з громадських, господарських та виробничих зон індустріального парку слід здійснювати відповідно до діючих норм технологічного проектування зазначених об'єктів.

Проектною документацією слід передбачити вертикальне планування території з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Відведення поверхневих вод передбачити в спеціально-пристосовані резервуари з подальшим очищенням та застосуванням води для технічних потреб учасників ІП.

Оскільки, конкретний перелік об'єктів, розташованих в межах індустріального парку, буде залежати від намірів майбутніх інвесторів, концепцією розраховано орієнтовні показники споживання ресурсів, виходячи з узагальнених даних.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

Під'їзна дорога для вантажних автомобілів з твердим покриттям проходить по магістральній автодорозі районного значення – вул. Ржевській, а далі по проектній ділянці автодороги, що прокладається в межах індустріального парку. Ширина проектної автодороги – 7,2м. Під'їзні шляхи до виробничих ділянок – по автомобільним проїздам розрахунковою шириною 4,5 – 5м.

Відстань до магістральної вулиці місцевого значення – 0,9 км;

Відстань до автодороги державного значення Н01 – 4,1 км;

Відстань до автодороги державного значення Н16 – 5,5км;

Відстань до автодороги міжнародного значення М03 – 24,4 км

Відстань до найближчої вузлової вантажної залізничної станції «ім.Т.Г.Шевченка» – 6 км.

Зв'язок

Безпосередньо по вул. Ржевській проходять оптоволоконні мережі ТОВ «Атраком».

Представлені дані та розрахунки не враховують суттєвого зменшення використання ресурсів шляхом **впровадження енергозберігаючих технологій** на кожному окремо взятому об'єкті індустріального парку «Сміла».

Слід зазначити, що індустріальний парк – це інфраструктурний комплекс, спроектований для розвитку екологічної і сталої промисловості та бізнесу. Головною метою такого парку є поєднання економічного зростання з екологічними та соціальними вигодами. Індустріальний парк визначається своїми інноваційними підходами до управління ресурсами, зменшення негативного впливу на навколишнє середовище та підвищення ефективності виробництва.

Учасники індустріального парку мають доступ до широкого спектра сучасних технологій енергозбереження та екобезпеки, які допомагають їм досягати сталого розвитку та мінімізувати негативний вплив на навколишнє середовище. Ці технології не тільки допомагають учасникам індустріального парку знижувати негативний вплив на навколишнє середовище, а також можуть бути економічно вигідними завдяки зниженню витрат на енергію, та ресурси необхідні для економічної діяльності.

Серед таких технологій:

Відновлювальна енергетика. Встановлення дахових сонячних панелей дозволить забезпечити часткове або повне електроживлення виробничих площ та інфраструктури парку. Також на прилеглій до індустріального парку території, за потреби, можливе встановлення промислових вітрогенераторів, будівництво сонячної електростанції, та інших об'єктів ВДЕ.

Когенерація. Використання когенерації може бути ефективним способом оптимізації енергетичних ресурсів та може забезпечити незалежне джерело енергії. У разі відключення зовнішнього електропостачання, когенераційні системи можуть продовжувати забезпечувати електрику та тепло, що є важливим для безперебійної роботи промислових процесів. Використання когенераційних систем може також сприяти зниженню викидів парникових газів, так як ефективніше використовує вхідне паливо. Це сприяє сталому розвитку та допомагає зменшити негативний вплив на навколишнє середовище.

Теплові насоси. Встановлення теплових насосів є одним із способів ефективного використання енергії для опалення. Теплові насоси використовують природні або відновлювані джерела тепла, такі як повітря, ґрунт або вода, для нагрівання приміщень. Вони виробляють більше енергії, ніж витрачають, що дозволяє ефективно використовувати енергію та знижувати витрати на опалення.

Сонячні колектори. Сонячні колектори використовують сонячну енергію для нагрівання води або повітря. Вони можуть бути використані як джерело тепла для системи опалення або для підігріву гарячої води.

Енергозберігаючі системи управління. Використання систем автоматизації та інтелектуального керування, що дозволяють оптимізувати енергетичні процеси в режимі реального часу. Це включає наприклад, автоматичне вимкнення освітлення та обладнання у неактивних зонах, оптимізацію роботи

систем опалення та кондиціювання залежно від зовнішніх умов та внутрішніх потреб.

Рециркуляція тепла та відновлення енергії. Використання систем рекуперації тепла які дозволяють використовувати відходи тепла від процесів для підігріву повітря або води.

Енергоефективні системи опалення та кондиціювання. Встановлення сучасних систем опалення, вентиляції та кондиціювання зі збалансованим теплообміном, які дозволяють ефективно регулювати температуру та забезпечувати комфортні умови праці без зайвих енергетичних витрат.

Енергозберігаючі будівельні матеріали. Використання у конструкціях будівель інноваційних матеріалів з високою теплоізоляцією та мінімальними енергетичними втратами дозволяє значно економити на опаленні та кондиціюванні.

Управління водними ресурсами. Особливу увагу потрібно приділити управлінню водними ресурсами, а саме - очищенню та повторному використанню стічних вод з метою зменшення споживання прісної води та зниження негативного впливу на довкілля. Для досягнення цих цілей використовуються різні технології та системи

Системи очищення стічних вод. В індустріальному парку встановлені сучасні системи очищення стічних вод, які забезпечують ефективне видалення забруднень та шкідливих речовин з води. Ці системи можуть включати механічне, хімічне та біологічне очищення, що дозволяє досягти високої якості очищеної води перед її повторним використанням.

Обробка та рециркуляція стічних вод. В індустріальному парку застосовуються технології обробки та рециркуляції стічних вод, що дозволяють використовувати їх у виробничих процесах. Після очищення стічна вода може бути підведена до систем охолодження обладнання, використана для зрошення або інших виробничих потреб, замість використання прісної води.

Системи збирання та зберігання дощової води. Ще одним екологічно-орієнтованим підходом є встановлення систем збирання та зберігання дощової води. Це дозволяє збирати дощову воду з покрівель та інших поверхонь і використовувати її для поливу, систем охолодження або інших потреб в парку.

Обладнання для фізико-хімічного очищення. Встановлені спеціальні фільтри, осадники та інші обладнання, що дозволяють проводити фізико-хімічне очищення стічних вод. Ці процеси включають в себе видалення твердих частинок, розчинених речовин, відновлення рН рівня та інші хімічні процеси для поліпшення якості води.

Біологічне очищення. Застосовуються біологічні системи очищення, такі як активоване мулове осадження або ротаційні біологічні контактори. Ці системи використовують мікроорганізми для розкладання органічних

забруднень у воді, що дозволяє ефективно очищати стічні води перед їх повторним використанням.

Фільтрація та дезінфекція. Після біологічного очищення, стічні води можуть пройти процес фільтрації, який додатково видаляє залишкові тверді речовини та незначні забруднення. Далі, використовуються методи дезінфекції, наприклад, хлорування або ультрафіолетове опромінення, для знищення шкідливих мікроорганізмів та бактерій у воді.

Системи повторного використання. Очищена стічна вода може бути використана для різних цілей, таких як системи охолодження обладнання, зрошення ландшафту або виробничих потреб. Це дозволяє економити значну кількість прісної води та зменшує навантаження на джерела прісної води в районі парку.

Моніторинг та оптимізація. Постійний моніторинг якості стічних вод та їх використання допомагає виявляти можливі проблеми та здійснювати необхідні корективи у процесах очищення та повторного використання. Крім того, проводяться аналізи та дослідження для вдосконалення технологій та ефективності систем очищення та повторного використання стічних вод.

8. ПЛАН РОЗВИТКУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

Однією з основних функцій індустріального парку є забезпечення швидкого та спрощеного доступу для потенційних інвесторів, які зацікавлені в створенні промислового виробництва, до земельних ділянок, на яких вже є необхідна інженерно-транспортна інфраструктура. Таким чином, індустріальний парк створює умови для зручного та ефективного розміщення нових підприємств, забезпечуючи їм необхідні ресурси для успішного започаткування та розвитку їхньої діяльності.

Взаємодія та якісна комунікація між учасниками індустріального парку та супутніми організаціями мають значний вплив на ефективність його функціонування. Ця ефективність залежить переважно від розташування промислових об'єктів всередині парку. З метою забезпечення гнучких планувальних рішень для майбутніх інвесторів, було розроблено орієнтовний план розподілу території на промислові ділянки, призначені для резидентів індустріального парку. З метою системної та планомірної розбудови території індустріального парку необхідно забезпечити послідовний порядок освоєння земельних ділянок. Така система планування дасть можливість максимально-ефективного формування дорожньої та інженерної інфраструктури.

В просторовому вимірі

Ділянка, визначена під проектування індустріального парку «Сміла», складається з трьох земельних ділянок, дві з яких мають спільну межу, третя

відділена лінією електропередачі, що має відповідну охоронну зону магістральних електромереж та об'єктів на них, а також проектом об'єктом дорожньо-транспортної інфраструктури – автодорогою. **(схема 5).**

Для покращення організації під'їзних шляхів та забезпечення безпеки руху, передбачається влаштування двох дорожніх кругових розв'язок в місцях перетинів боковими шляхами. Вздовж доріг та проїздів індустріального парку слід передбачити прокладення мережі велодоріжок з покриттям, яке може бути використаним для пересування як людей з інвалідністю на кріслах колісних, так і на електросамокатах та інших альтернативних засобах пересування.

Для ефективного використання території індустріального парку, створення комфортних умов оренди ділянок та підвищення інвестиційної привабливості, територія проектування поділена на ділянки площею від 1,9га до 2,7 га. Структура доріг та проїздів в межах території індустріального парку забезпечує безперешкодний доступ до всіх територій: адміністративних, науково-виробничих, логістично-складської та територій комунального і санітарного призначення, при потребі.

Концепцією передбачається розміщення:

- 15-ти земельних ділянок виробничого призначення, загальною площею – 37,1802га;
- 2-х земельних ділянок для розміщення науково-виробничого центру, загальною площею – 2,9466га;
- земельної ділянки для будівництва адміністративно-побутових об'єктів (магазину, їдальні, готелю тощо), площею – 1,7060га;
- ділянки для розміщення логістичного хабу, з можливістю надання послуг з логістики, як для автотранспорту, так і залізничними шляхами, площею – 5,1815га (в тому числі місце для паркування вантажного автотранспорту – 0,9501га);
- територій комунального-господарського призначення та територій інженерної інфраструктури – 0,6947га та 0,5511га відповідно;
- територій службового призначення (охорона території, пожежна частина) – 1,1030га;
- територій доріг і проїздів – 5,0599га;
- місць паркування автомобілів (567 паркомісць для відвідувачів і персоналу), загальною площею 1,4611га;
- території зелених насаджень загального користування та спеціального призначення, загальною площею – 4,4832га, тощо.

Передбачається потенційна можливість об'єднання сусідніх ділянок в разі виникнення виробничої необхідності учасників індустріального парку.

В північній частині ділянки передбачається розташування адміністративного ядра з розміщенням адміністративно-офісних будівель,

потенційного розміщення міні-готелю, торгових закладів, конференц-залів та зон коворкінгу.

В центральній частині ділянки планується розміщення двох територій науково-виробничого центру з будівництвом лабораторій, науково-вишукувальних корпусів та навчального центру. Поряд з науково-виробничим центром знаходиться територія зелених насаджень загального користування – паркова зона для відпочинку персоналу та працівників підприємств ІП «Сміла».

В північно-східній частині території ІП «Сміла» планується розміщення логістичного хабу з вантажно-розвантажувальним терміналом, для обслуговування учасників індустріального парку. Територія логістичного хабу може бути забезпечена під'їзною залізничною колією з можливістю загрузки-вигрузки товарів безпосередньо з погрузочної естакади. В межах ділянки логістичного хабу передбачається розміщення автостоянки для вантажного автотранспорту, в складі будівель логістичного призначення слід передбачити приміщення для задоволення санітарно-побутових потреб водіїв та створення умов комфортного перебування.

Вздовж автодоріг та безпосередньо на виробничих ділянках плануються до розміщення майданчики для паркування автотранспорту: індивідуального, технологічного та виробничого.

В південному секторі території заплановано розміщення пожежної частини. Територія ІП забезпечується мережею пожежних резервуарів, кількість та об'єм яких визначаються проектно-кошторисною документацією В межах ІП «Сміла» передбачається спорудження мережі електричних підстанцій з можливістю установки систем акумуляування (зберігання) електричної енергії (ESS).

Територія індустріального парку по периметру огорожується парканом та забезпечується технологічним, господарським проїздом.

Територію індустріального парку відокремлюють від інших виробничих та сільськогосподарських територій, території зелених насаджень спеціального призначення.

Для влаштування доріг, проїздів та майданчиків для паркування застосовується комбіноване покриття: асфальтобетонне/гравійне/біо решітки.

За своїм функціональним призначенням ділянки ІП «Сміла» поділяються (схема 6)

територія	призначення	площа, га
«Г» «Н»	Територія адміністративного призначення – громадського центру (адміністративно-офісне ядро), науково - виробничі території	4,6526

«В»	Виробничі території	37,1802
«Л»	Територія об'єктів логістики	5,1815
«ЗН1»	Території зелених насаджень загального користування	1,7643
«ЗН2»	Території зелених насаджень спеціального призначення	2,7254
«Д1» «Д2»	Дороги, проїзди	5,0599
«О» «П»	Території службового призначення	1,1030
«К» «С» «Е»	Території комунального призначення та інженерної інфраструктури	1,2458

Техніко-економічні показники (схема 7):

Площа ділянки індустріального парку «Сміла», в тому числі:		61,3229 га
1.	Загальна площа ділянок адміністративного призначення	4,6526 га
2.	Загальна площа ділянок виробничого призначення	37,1802 га
3.	Площа ділянки логістично-складської території, в тому числі:	5,1815 га
	• ділянка паркування вантажного транспорту	0,9501 га
4.	Загальна площа ділянок комунально-господарського призначення та інженерної інфраструктури	1,2458 га
5.	Загальна площа зелених насаджень, в тому числі:	4,4832 га
	• загального користування	1,7643 га
	• спеціального призначення	2,7254 га
6.	Площа доріг, проїздів, майданчиків, в тому числі:	6,5212 га
	• дорога 2,4 смуги, перерізом 7,2м, L=4,76км	3,4286 га
	• проїзд 1,2 смуги, перерізом 4,5м, L=3,62км	1,6313 га
	• площа майданчиків для паркування	1,4611 га
7.	Площа забудови земельних ділянок, в тому числі:	11,29 га

•площа забудови адміністративних споруд	0,3683 га
•площа забудови виробничих споруд	14,1868 га
•середній відсоток забудови територій	38,8 %

В часовому вимірі.

Основні етапи розвитку індустріального парку «Сміла»:

Підготовчий:	2022 -2023
Підготовка землевпорядної документації	
Розробка концепції індустріального парку	
Прийняття рішення про створення індустріального парку	
Реєстраційний:	2024
Подання пакету документів до Реєстру індустріальних парків України та проходження реєстрації	
Конкурсний:	2024
Підготовка документації та організація конкурсу на вибір керуючої компанії	
Проведення конкурсу на обрання керуючої компанії індустріального парку та затвердження результатів конкурсу	
Заклучення договору між керуючою компанією та ініціатором створення індустріального парку	
Будівництво інфраструктури індустріального парку:	2024-2025
Визначення шляхів фінансування виготовлення проектно-кошторисної документації для підведення інженерних мереж будівництва об'єктів інфраструктури та прокладення доріг до індустріального парку	
Проведення тендерних процедур щодо вибору підрядників для виготовлення пкд підготовка договорів	
Виготовлення проектно-кошторисної документації з розрахунком вартості підключення до інженерних мереж, визначення шляхів фінансування робіт та виділення черг проекту	

Підготовка проектних пропозицій на виконання робіт з будівництва інфраструктури індустріального парку для залучення фінансування	
Проведення комплексу заходів з рекультивації земельних ділянок індустріального парку	
Проведення тендеру щодо вибору підрядників для проведення робіт з будівництва інженерної та транспортної інфраструктури індустріального парку	
Будівництво інженерної та транспортної інфраструктури індустріального парку згідно етапності проекту	
Підключення до мереж та введення об'єктів інфраструктури індустріального парку в експлуатацію	
Набуття суб'єктами господарювання статусу учасника індустріального парку;	
Набуття права на земельну ділянку в установленому чинним законодавством порядку в межах індустріального парку	
Будівництво та розміщення промислових об'єктів на території індустріального парку і початок виробництва	
Функціонування індустріального парку	2024-2054

9. ОРІЄНТОВНІ РЕСУРСИ (ФІНАНСОВІ, МАТЕРІАЛЬНІ, ТЕХНІЧНІ, ТРУДОВІ, ТОЩО) НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ, ОЧІКУВАНІ ДЖЕРЕЛА ЇХ ЗАЛУЧЕННЯ.

Фінансові

Відповідно до статті 12 Закону України «Про індустріальні парки» джерелами фінансування облаштування індустріального парку можуть бути кошти з наступних джерел:

- кошти державного (у тому числі державного фонду регіонального розвитку) та місцевих бюджетів, виділені в порядку та обсягах, передбачених законодавством;
- кошти приватних інвесторів, у тому числі залучені за моделлю державно-приватного партнерства;
- залучені кошти, включаючи кредити банків та інших фінансово-кредитних установ;

- кошти з інших джерел, не заборонених законом.

В зв'язку з цим слід зазначити, що «Стратегією розвитку індустріальних парків на 2023—2030 роки», схваленою розпорядженням Кабінету Міністрів України 24.02.2023, передбачається, фінансування реалізації цілей Стратегії які будуть розподілятися за такими напрямками:

- реалізація проєктів регіонального розвитку, які передбачають створення інженерно-транспортної інфраструктури індустріальних парків;
- часткова компенсація відсоткової ставки за кредитами (позиками) керуючим компаніям та ініціаторам створення – суб'єктам господарювання для облаштування індустріальних парків;
- повна або часткова компенсація відсоткової ставки за кредитами (позиками) учасникам індустріальних парків – для здійснення господарської діяльності на території (в межах) індустріального парку та/або облаштування індустріальних парків;
- надання коштів на безповоротній основі керуючим компаніям та ініціаторам створення - суб'єктам господарювання – для облаштування індустріальних парків та/або для створення та розвитку інженерно-транспортної інфраструктури індустріальних парків;
- будівництво, реконструкція, ремонт інженерно-транспортної інфраструктури – для створення та функціонування індустріальних парків, а також облаштування індустріальних парків;
- підтримка ініціаторів створення - суб'єктів господарювання, керуючих компаній та учасників індустріальних парків, у тому числі шляхом проведення навчання та тренінгів, наукових, науково-практичних конференцій, освітньо-інформаційних заходів (виставок, семінарів) щодо питань діяльності індустріальних парків, сприяння ініціаторам створення та керуючим компаніям у залученні потенційних учасників індустріальних парків, залучення експертів та проведення фахової експертизи;
- сприяння розвитку інституту саморегуляції у сфері управління індустріальними парками;
- здійснення інших заходів, передбачених Стратегією.

Обсяг фінансування реалізації Стратегії коригується з урахуванням обсягу коштів, передбачених законом про Державний бюджет України на відповідний рік.

Зокрема слід зазначити, що Державним бюджетом України на 2024 рік, передбачене фінансування розвитку індустріальних парків в розмірі 1 млрд грн.

Таким чином, процес розбудови індустріального парку може бути профінансовано відповідно до наступних варіантів:

- проектування, будівництво об'єктів інженерної інфраструктури, підведення інженерних мереж, облаштування дорожньо-транспортної інфраструктури до меж території індустріального парку – за рахунок співфінансування коштів

державного та місцевих бюджетів, коштів керуючої компанії, міжнародної технічної допомоги та інших джерел не заборонених чинним законодавством;
 - прокладання внутрішньо-майданчикових інженерних мереж та облаштування території парку – за рахунок співфінансування коштів державного бюджету, керуючої компанії, інвесторів, та інших джерел не заборонених чинним законодавством.

Стаття видатків	Джерело фінансування
Зміна цільового призначення земельних ділянок, внесення змін в зем кадастр	Бюджет громади.
Розробка концепції індустріального парку	Бюджет громади
Організація і проведення конкурсу на вибір управляючої компанії	Бюджет громади.
Розробка проекту рекультивації земельної ділянки ІП	Бюджет громади, Державний бюджет, кошти інвесторів
Роботи по проведенню рекультивації земельної ділянки ІП	Бюджет громади, Державний бюджет, кошти інвесторів
Виготовлення ПКД проекту капітального ремонту по вул. Ржевська	Бюджет громади, Державний бюджет, кошти інвесторів.
Капремонт дороги по вул. Ржевська	Бюджет громади, Державний бюджет, кошти інвесторів.
Виготовлення ПКД , будівництво і ремонт іншої транспортної інфраструктури (будівництво, ремонт автомобільних і залізничних під'їзних шляхів до території ІП)	Бюджет громади, Державний бюджет, кошти інвесторів.
Будівництво інженерних мереж	Бюджет громади, Державний бюджет, кошти інвесторів.
Виготовлення ПКД будівництва ІП	Державний бюджет, кошти інвесторів.
Будівництво ІП	Керуюча компанія, кошти інвесторів, кошти міжнародної технічної допомоги, інші джерела незаборонені законодавством.
Наповнення індустріального парку	Учасники індустріального парку.

У зв'язку з відсутністю на момент розробки Концепції проектно-кошторисної документації, орієнтовна потреба у фінансових ресурсах для

облаштування та наповнення ІП «Сміла», була розрахована орієнтовно, експертним шляхом по укрупнених показниках.

Розрахунок зроблений з урахуванням витрат на облаштування індустріального парку. При цьому орієнтовна вартість внутрішньо-майданчикових робіт та облаштування території парку визначено на основі середньостатистичного значення вартості облаштування індустріальних парків Східної Європи у розмірі 10 євро за 1 квадратний метр площі, а для розрахунку наповнення індустріального парку був взятий середній показник інвестиційних вкладень (1-5 млн доларів США) на одиницю площі – 3 млн доларів США.

Для перерахунку був прийнятий курс НБУ на 10.11.2023 року 38,52 гривень за 1 євро, та 36,04 гривень за 1 долар.

Етап	Орієнтовна вартість тис грн
Підготовчий	263,9
Реєстраційний	Не потребує фінансування
Конкурсний	200
Підготовчі роботи, проектні роботи, будівництво інженерних мереж, комунікацій, реконструкція і будівництво під'їзних шляхів.	296 450
Облаштування індустріального парку	236 216
Наповнення індустріального парку	6 630 232

Матеріальні, технічні, природні

Природні

Клімат Черкаської області помірно континентальний, порівняно теплий, із нестійким вологозабезпеченням. Зима малосніжна і м'яка, літо тепле і помірно вологе.

Середня річна температура повітря по області становить 7,7 – 8,2°C (середня температура найхолоднішого місяця січня -5,5 – -6,0°C, середня температура найтеплішого місяця липня +19,0 – +20,3°C). Середня річна кількість опадів становить 574 мм.

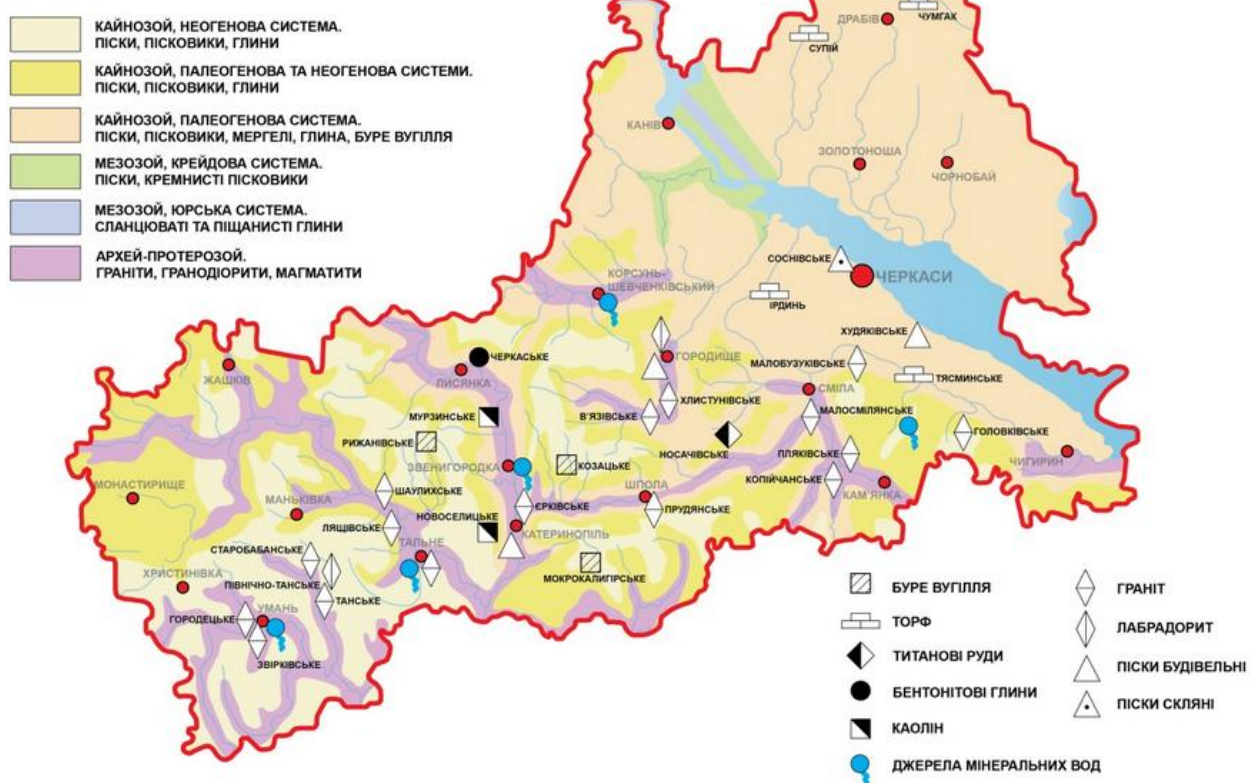
В середньому за рік спостерігається 140 – 155 днів з опадами не менше 0,1 мм води.

Корисні копалини Черкаської області

Область багата на нерудні корисні копалини, передусім будівельні матеріали. Граніти різних типів зустрічаються в багатьох районах області. Відомо близько 400 родовищ різних глин. Важливе значення мають бентонітові та палигорські глин, що залягають поблизу Дашуківки. Неподалік Мурзинець, Неморожі і Новоселиці залягають високоякісні вогнетривкі глин – каоліни. Майже повсюдно поширені кварцеві піски.

ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ

ГЕОЛОГІЧНА КАРТА. ОБ'ЄКТИ МІНЕРАЛЬНО-СИРОВИННОЇ БАЗИ



Серед паливних ресурсів переважає буре вугілля та торф. Рудні корисні копалини у вигляді осадових залізних руд зустрічаються у Канівському, Смілянському, Шполянському районах, корінних титанових – у Смілянському районі. В області є понад 100 родовищ цегельно-черепичної сировини. У наявності значні запаси будівельних пісків та каменю, керамзитової сировини. Також на Черкащині є значні запаси облицювального та будівельного каменю. Найбільш відомі родовища граніту – Старобабанське і Танське, продукція яких постачається далеко за межі області.

На території області розташоване унікальне за розмірами, якістю сировини та спектром застосування, найбільше в Україні Черкаське родовище бентонітових та палигорських глин, які є однією з важливих статей експортно-імпортних операцій на світовому ринку.

В Черкаській області налічується 276 родовищ з обліковими запасами, з них:

	Кількість родовищ	Розробляється
сировина для виробництва будматеріалів (цементна, керамзитова, цегельно-черепична сировина, піски, камінь, крейда)	175 (63 %)	44
підземні води (питні, мінеральні лікувальні, природно столові, технічні)	74 (27 %)	42
тверді горючі копалини (буре вугілля, торф)	33 (8 %)	2
інші (апатит-ільменітові руди, боксити, глини бентонітові, каолін вторинний, вогнетривкі глини)	5 (2 %)	

Черкащина має значні запаси вторинних каолінів, в її надрах є поклади бурого вугілля, торфу, бокситів. На межі Черкаської та Кіровоградської областей розташоване Болтиське родовище горючих сланців. Лівобережна частина області має значні запаси мінерально-лікувальних вод типу "Миргородська", розвідане та експлуатується Звенигородське родовище радонових вод.

Запаси корисних копалин:

горючі корисні копалини	буре вугілля	82,2 млн т
	торф	23,7 млн т
неметалічні корисні копалини	апатит	7,8 млн т
гірничорудні корисні копалини	каолін	37 млн т
	глини бентонітові	48 млн т
нерудні корисні копалини для металургії	глини для вогнетривів	45,5 млн т
будівельні корисні копалини	камінь облицювальний (граніт, лабрадорит, габро-лабрадорит)	13 893 тис. м ³
	камінь будівельний (габро, гнейс, граніт, лабрадорит, мігматит, монцоніт)	168 155 тис. м ³
	пісок будівельний	80 166 тис. м ³
	суглинок	3 727 тис. м ³

сировина (цегельно-черепична (глина, глина мергельна, мергель, пісок, супісок, суглинок)	99 951 тис.м ³
--	---------------------------

Сільське господарство

Чорноземи Черкащини зумовлюють високий рівень розвитку сільського господарства, де виробляється 7,0% загальнодержавного обсягу валової сільської продукції (3 місце серед регіонів України). Частка продукції рослинництва у 2022 році складала 68,2%, тваринництва – 31,8%.

Площа сільськогосподарських угідь Черкаської області складає близько 1,5 мільйона гектарів (біля 3,5 % угідь України), з них майже 1,3 мільйона гектарів ріллі.

У сформованому ґрунтовому покриві області переважають чорноземи типові та чорноземи сильнодеградовані, які займають 53,7 %.

В області здійснюють виробничу діяльність:

- 573 сільськогосподарських підприємства
- 1416 фермерських господарств
- 68 сільськогосподарських кооперативів
- 201 тис. особистих селянських господарств

Обсяг виробництва продукції сільського господарства у 2022 році становив 1,02 млрд дол. США (37,3 млрд грн), відповідно:

- 68,2 % - продукція рослинництва - 0,7 млрд дол. США (25,4 млрд грн) - 6,1 % - обсягу України.
- 31,8 % - продукція тваринництва- 0,32 млрд дол. США (11,9 млрд грн) - 10,2 % - обсягу України.

Виробництво основних видів продукції рослинництва:

кукуруза	2400,5 тис. т
пшениця	1016,6 тис. т
ячмінь	205,3 тис. т
соняшник	657,6 тис. т
цукровий буряк	455,3 тис. т
соя	226,9 тис. т
ріпак	175,6 тис. т

Виробництво основних видів продукції тваринництва:

м'ясо	426,8 тис. т
молоко	442,3 тис. т
яйця	729,3 млн шт

Промисловість.

В 2022 році неспровокована агресія російської федерації, яка переросла у повномасштабну війну, вплинула на діяльність промислових підприємств Черкаської області. За підсумками 2022 року підприємствами промисловості області допущено спад виробництва продукції на 20,5%. Причиною спаду було: зміна ланцюгів постачання сировини і збуту готової продукції, брак сировини, проблеми з енергозабезпеченням.

Основу промисловості Черкаської області становлять такі галузі: виробництво харчових продуктів, напоїв та тютюнових виробів; виробництво хімічних речовин та хімічної продукції; постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря; виробництво основних фармацевтичних продуктів і фармацевтичних препаратів; машинобудування, крім ремонту і монтажу машин і устаткування та інші галузі. В області діє понад 500 великих та середніх промислових підприємств, які здійснюють виробництво промислової продукції, де зайнято більше 50 тисяч працівників. Черкащина знаходиться серед лідерів з виробництва хімічної та фармацевтичної продукції. Серед промислових підприємств області найбільшу частку в обсягах реалізації промислової продукції в Черкаській області мають: ПрАТ „Азот“, ТОВ „Юрія-ФАРМ“, ПрАТ „Черкаський шовковий комбінат“, ТОВ „ММ Пекеджінг Україна“, ПАТ „Черкаський автобус“, ТОВ „Укравіт сайенс парк“, ТОВ „Ергопак“.

Обсяг реалізованої промислової продукції в 2022 році :

	млрд. дол. США	млрд. грн	відсоток до загального обсягу
Харчові продукти, напої	1,54	56,3	56,8
Постачання електроенергії, газу	0,46	17,0	17,1
Хімічні речовини, продукція	0,16	5,8	5,8
Фармацевтична продукція та препарати	0,13	4,8	4,9
Вироби з деревини, папір	0,11	4,1	4,2
Гумові та полімерні вироби	0,09	3,3	3,3

Машинобудування	0,06	2,1	2,1
Легка промисловість	0,05	2,0	2,0
Готові металеві вироби	0,03	1,2	1,2
Корисні копалини	0,01	0,3	0,3
Інша продукція	0,06	2,3	2,3

Основні наявні працюючі підприємства міста Сміла за видами економічної діяльності:

Назва підприємства	Вид діяльності
ПрАТ «Смілянський машинобудівний завод»	Виробництво машин і устаткування для виготовлення харчових продуктів і напоїв, перероблення тютюну
ТОВ «Оризон – Навігація»	Виробництво інструментів і обладнання для вимірювання, дослідження та навігації
ПрАТ «Спектр-Сміла»	Виробництво інших готових металевих виробів, н. в. і. у.
ПП «Салон «Сніжана»	Виробництво іншого верхнього одягу
НВПП «ДАК – Електропром»	Ремонт і технічне обслуговування електричного устаткування
ПрАТ «Смілапромбуд»	Будівництво житлових і нежитлових будівель
ТОВ «Смілянський ливарний завод»	Лиття сталі
ТОВ «фірма «Технокомплекс»	Виробництво нетканих матеріалів і виробів із них, крім одягу
ТОВ «Фабрика Морозива Хладопром»	Виробництво морозива
ТОВ «Континент-груп»	Виробництво будівельних виробів із пластмас
ТОВ «Меблі –ЛІВС»	М'які меблі

ТОВ «Ельтра Україна»	Вузли та деталі до електричних двигунів і генераторів, послуги з їх ремонту
ТОВ «Логістор- ВЗ»	Виробництво інших машин і устаткування загального призначення

Трудові ресурси.

За даними Держстату України чисельність населення на 1 лютого 2022 року та середня чисельність у січні 2022 році в Черкаській області дорівнювала:

	Наявне населення		Постійне населення	
	на 1 лютого 2022 року	середня чисельність січень 2022 року	на 1 лютого 2022 року	середня чисельність січень 2022 року
Черкаська область	1159200	1159972	1155571	1156343
Черкаський	582892	583269	579430	579807
Звенигородський	193497	193651	193745	193899
Золотоніський	135247	135346	135426	135525
Уманський	247564	247706	246970	247112

Станом на 1 липня 2023 року на обліку в Черкаському обласному центрі зайнятості, перебувало 4266 осіб у статусі безробітного, що на 70, 8% нижче у порівнянні з відповідною датою 2022 року.

За віковими групами: 48 % безробітних старші 45 років, 28 % – у віці від 35 до 44 років, 24% – молоді люди у віці до 35 років. За гендерним аспектом: 73% безробітних становлять жінки (всього 3111 осіб) та 27% – чоловіки (1155 осіб).

За освітою 46% - мають вищу освіту, 37% - мають професійно - технічну, а 17% - загально-середню. Загалом за даними обласного центру зайнятості за січень - червень 2023 року у Черкаській області налічувалось 13946 офіційно зареєстрованих безробітних.

Структура зареєстрованих безробітних станом на 1 липня 2023 року (за віковими групами):

	15-24 років	25-29 років	30-34 років	35-44 років	45-55 років	понад 55 років
жінки	181 5,8%	263 8,4%	403 13,0%	899 25,7%	800 25,7%	565 18,2%
чоловіки	40 3,5%	56 4,8%	102 8,8%	291 25,8%	372 32,2%	294 25,5%

При цьому кількість вакансій, зареєстрованих у Черкаській обласній службі зайнятості на 01.07.2023 – становила 889 одиниць. За видами економічної діяльності, більшість вакансій налічується на підприємствах переробної промисловості (27,6%), у сфері оптової та роздрібної торгівлі (12,3%), у сфері сільського, лісового та рибного господарств (8,7%) та на транспорті (10,5%).

Структура безробітних, зареєстрованих у центрах зайнятості, станом на 01.07.2023, у відсотках:

за видами економічної діяльності		за професійними групами	
0,4	професійна, наукова, технічна діяльність	2,0	кваліфіковані робітники сільського господарства
1,8	адміністративне обслуговування	3,7	технічні службовці
2,0	водопостачання, каналізація	7,6	службовці та керівники
3,6	будівництво	8,2	професіонали
3,6	інші види діяльності	10,3	фахівці
4,2	розміщення й харчування	13,5	найпростіші професії
4,8	постачання електроенергії, газу, пари	13,9	працівники сфери торгівлі
6,5	державне управління	18,7	робітники з обслуговування експлуатації устаткування
6,7	охорона здоров'я	21,9	кваліфіковані робітники з інструментом
7,3	освіта		
7,9	сільське, лісове та рибне господарство		
10,5	транспорт		
12,3	торгівля та ремонт транспортних засобів		
27,6	переробна промисловість		

За інформацією Державного підприємства "Інфоресурс" Міністерства освіти і науки України у Черкаській області у 2023 році працювало десять ВНЗ, в яких навчалось 30,1 тис осіб:

роки	кількість ВНЗ, од	кількість осіб у ВНЗ, тис осіб	кількість осіб, прийнятих на навчання до ВНЗ, тис осіб	кількість осіб, випущених із ВНЗ, тис осіб
2020/2021	15	32,4	8,0	13,2
2021/2022	10	28,8	6,9	8,9
2022/2023	10	30,1	7,9	8,6

Серед провідних вищих навчальних закладів:

Назва вищого навчального закладу	Склад: інститути/факультети	Рейтинг ВНЗ «Топ- 200 Україна» 2023 р. (місце)
Черкаський національний університет ім. Богдана Хмельницького	Інститути: ННІ економіки і права. ННІ іноземних мов. ННІ міжнародних відносин, історії і філософії. ННІ педагогічної освіти, соціальної роботи і мистецтва. ННІ природничих і аграрних наук. ННІ української філології та соціальних комунікацій. ННІ інформаційних та освітніх технологій. ННІ фізичної культури спорту та здоров'я. Факультети: Факультет обчислювальної техніки, інтелектуальних та управляючих систем. Навчально-науковий центр «Медичний інститут».	40
Черкаський державний технологічний університет	Факультети: Факультет інформаційних технологій і систем. Факультет гуманітарних технологій. Факультет електронних технологій, автотранспорту та машинобудування. Факультет технологій, будівництва та раціонального природокористування. Факультет економіки та управління. Навчально-науковий центр по роботі з іноземними студентами.	107
Уманський національний університет садівництва	Факультети: Факультет агрономії. Факультет плодовоовочівництва, екології та захисту рослин. Факультет менеджменту. Факультет економіки і підприємництва. Інженерно-технологічний факультет. Факультет лісового і садово-паркового господарства.	139

Уманський державний педагогічний університет імені Павла Тичини	Факультети: Факультет фізики, математики та інформатики. Історичний факультет. Факультет дошкільної та спеціальної освіти. Факультет іноземних мов. Факультет мистецтв. Факультет інженерно-педагогічної освіти. Факультет соціальної та психологічної освіти. Факультет філології та журналістики. Факультет фізичного виховання. Факультет початкової освіти. Природничо-географічний факультет. Інститут економіки та бізнес-освіти.	101
--	--	------------

Для забезпечення регіонального ринку праці робітничими кадрами в черкаській області функціонують 21 заклад фахової передвищої освіти (19 коледжів, 2 технікуми), в яких навчаються 9,4 тис. студентів. У 2022 році випущено 1,5 тис. спеціалістів та 17 державних закладів професійної (професійно-технічної) освіти, в яких навчаються 7,3 тис. слухачів. У 2022 році випущено 3,9 тис. кваліфікованих робітників.

У місті Сміла працюють вищі навчальні заклади I рівня акредитації:

Державний навчальний заклад «Смілянський центр підготовки і перепідготовки робітничих кадрів»; Смілянський промислово-економічний коледж Черкаського державного технологічного університету; Смілянський коледж харчових технологій Національного університету харчових технологій.

10. ОРГАНІЗАЦІЙНА МОДЕЛЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ.

Індустріальний парк «Сміла» створюється відповідно до норм та положень Закону України «Про індустріальні парки», та інших нормативно-правових актів, які регулюють порядок створення та функціонування ІП в Україні.

Ініціатор створення, керуюча компанія, учасники індустріального парку «Сміла» будуть здійснювати свою господарську діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Податкового кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про індустріальні парки», інших законодавчих актів а також Концепції індустріального парку, договору про створення та функціонування індустріального парку, укладеного між ініціатором створення та керуючою компанією, договорів про здійснення господарської діяльності у межах ІП, укладених між керуючою компанією та учасниками.



Для забезпечення ефективної взаємодії в рамках індустріального парку доцільно сформувати організаційну модель, що базується на трьох ключових рівнях, які дозволяють раціонально розподілити обов'язки між ініціатором створення, керуючою компанією та учасниками індустріального парку.

Ініціатор створення забезпечує та здійснює:

Розробку та затвердження концепції індустріального парку.

Підготовку та подання пакету документів для включення парку в Реєстр індустріальних парків.

Організацію конкурсу та залучення керуючої компанії.

Розробку проектно-кошторисної документації для будівництва інженерної - транспортної інфраструктури та облаштування індустріального парку.

Залучення сторонніх організацій для реалізації будівельних проектів.

Співпрацю з керуючою компанією щодо пошуку інвесторів, спільного впровадження соціальних проектів та медійного висвітлення функціонування індустріального парку.

Організацію конференцій та заходів для привертання інвесторів та популяризації парку.

Розвиток стратегічного плану подальшого розвитку парку та визначення пріоритетних напрямків інвестицій.

Надання організаційної та консультативної підтримки для керуючої компанії та учасників у процесі функціонування парку.

Взаємодію з органами влади та регулюючими органами для забезпечення відповідності діяльності парку законодавству та нормативам.

Моніторинг ефективності функціонування парку, виявлення можливих ризиків та проблем та впровадження відповідних заходів для їх вирішення.

Забезпечення сталого розвитку та дотримання екологічних стандартів та практик в усіх сферах діяльності парку.

Керуюча компанія здійснює:

Управління земельними активами індустріального парку.

Відбір потенційних учасників парку та їх залучення.

Залучення підрядних організацій для проектування та будівництва промислових об'єктів, інженерних мереж та інфраструктури ІП.

Розробку та впровадження програм енергоефективності та зменшення негативного впливу на навколишнє середовище в рамках діяльності парку.

Оренду та обслуговування адміністративних та офісних приміщень.

Експлуатацію та підтримання в належному стані інженерних мереж.

Обслуговування території ІП, забезпечення благоустрою та озеленення.

Підтримку соціальних проектів для населення, спільно з учасниками парку.

Надання адміністративних, інформаційних, консалтингових, PR-послуг та необхідного юридичного супроводу учасникам парку.

Медійне висвітлення діяльності компанії та учасників парку.

Подання звітності про результати функціонування парку у відповідному до Закону порядку.

Моніторинг та аналіз змін в законодавстві для забезпечення відповідності діяльності парку існуючим нормативам.

Координацію та налагодження взаємодії та співпраці учасників ІП задля досягнення синергії та сталого розвитку.

Розробку інноваційних проектів та програм для підвищення конкурентоспроможності парку та його учасників.

Учасник здійснює:

Господарську діяльність в межах парку.

Проведення будівництва об'єктів основного призначення.

Догляд та обслуговування переданих у суборенду земельних активів та інфраструктури.

Впровадження сучасних технологій та практик для забезпечення екологічності та сталості своєї діяльності.

Взаємодію з іншими учасниками парку для спільного розвитку та впровадження ініціатив.

Активну участь у соціальних проектах та заходах, спрямованих на покращення соціального та екологічного стану регіону.

11. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

На етапі створення індустріального парку «Сміла» передбачається, що у результаті його функціонування буде досягнуто:

- покращення інвестиційного клімату;
- розвитку малого та середнього підприємництва, підвищення рівня ділової активності;
- розвиток галузей з високим рівнем доданої вартості на основі високотехнологічних виробництв та інноваційних підприємств;
- збільшення виробничого і експортного потенціалу підприємств та активізація їх зовнішньоекономічної діяльності;
- збільшення притоку внутрішніх та зовнішніх інвестиційних надходжень в економіку регіону;
- зниження рівня енергоємності готової одиниці продукції;
- зростання експорту продукції зі значною переробною складовою;
- налагодження нових взаємозв'язків та ділового співробітництва між учасниками;
- сталого індустріального розвитку Смілянської міської територіальної громади та Черкаської області;
- збільшення податкових надходжень, платежів до бюджету та державних цільових фондів;
- розширення ринку праці та створення нових робочих місць;
- зниження рівня безробіття та скорочення трудової міграції населення в регіоні;
- зростання доходів населення;
- підвищення соціального рівня життя населення;
- повернення кваліфікованої робочої сили з трудової міграції;
- працевлаштування випускників місцевих навчальних закладів.

Залучення інвестицій.

Світова практика функціонування та розбудови індустріальних парків демонструє середній показник інвестиційних залучень від 1 до 5 млн доларів США на один гектар площі. При цьому цей показник для підприємств переробної промисловості становить в середньому близько 3 млн доларів США на один гектар. Таким чином, враховуючи те, що площа індустріального парку становить 61,3229 га, прогнозований середній очікуваний обсяг залучених інвестицій може становити орієнтовно **184** млн доларів США.

Приведена сума інвестицій є орієнтовною та буде актуальною на момент повного заповнення індустріального парку.

Але, потрібно враховувати те, що гарантії безпеки інвестицій у воєнний та післявоєнний час будуть основним впливовим чинником для залучення інвесторів та наповнення індустріального парку.

Створення нових робочих місць.

В результаті діяльності індустріального парку «Сміла» планується створення від **1800 до 3000** нових робочих місць (у розрахунку 30-50 робочих місць на одиницю площі індустріального парку, тож для подальших розрахунків застосовувався середній показник в 40 робочих місць).

Слід також зазначити, що у процесі проектування індустріального парку, підготовчих робіт, будівництва необхідної інфраструктури, комплексного облаштування території, благоустрою, будівництва та реконструкції суміжних об'єктів буде забезпечена додаткова зайнятість населення.

У відповідності до припущень, перші виробничі потужності в межах індустріального парку будуть запущені у другій половині 2025 року, а повне заповнення індустріального парку очікується до кінця 2029 року.

Згідно з цими припущеннями динаміка кількості робочих місць на території індустріального парку виглядатиме наступним чином:

(показник на кінець року)

роки	2025	2026	2027	2028	2029
Рівень наповненості ІП %	15	40	60	80	100
Орієнтовна кількість працюючих	366	976	1 464	1 952	2 440

Податкові надходження.

Перед усім потрібно зазначити, що для залучення учасників до індустріальних парків запроваджено податкові та митні пільги, зокрема:

звільнення на 10 років від податку на прибуток за умови спрямування звільненої від оподаткування частини прибутку на розвиток його діяльності в межах індустріального парку;

звільнення від ПДВ та мита при імпорті обладнання для виробництва без права відчуження цього обладнання впродовж 5 років.

На данному етапі неможливо спрогнозувати те, як запроваджені пільги будуть впливати на кінцевий розмір податкових нарахунків, тому в подальших розрахунках сплати учасниками індустріального парку «Сміла» податку на додану вартість і податку на прибуток ефект від застосування податкових пільг не враховувався.

Слід зауважити, що в умовах значного впливу зовнішньої агресії, на економіку та фінансові показники країни, неможливо коректно спрогнозувати

подальший сталий ріст показників середньої заробітної плати, яка є базовою для розрахунків податкових надходжень по сплаті ПДФО, ЄСВ та ВЗ. Тому така індикація не проводилась. Також не враховувались інфляційні показники та показники можливого росту собівартості продукції для розрахунків надходжень зі сплати ПДВ та податку на прибуток.

Для подальшого визначення орієнтовних обсягів надходжень до бюджетів усіх рівнів від діяльності індустріального парку «Сміла» зроблено припущення, що всі підприємства, які працюватимуть на території індустріального парку будуть платниками податків на загальній системі оподаткування. Відсоткові ставки податків були прийняті з ґрунтуючись на тому, що всі підприємства, які працюватимуть на території індустріального парку будуть платниками податків на загальній системі оподаткування.

Для базових розрахунків ПДФО, ЄСВ та ВЗ, використовувався середній показник заробітної плати по Україні для промислових підприємств в другому кварталі 2023 року, який за даними Державної служби статистики України становив **17867** грн. (Для перерахунку був прийнятий курс НБУ на 10.11.2023 року **36,04** гривень за 1 долар.)

Податок на доходи фізичних осіб (ставка 18%)

роки	2025	2026	2027	2028	2029
Фонд ЗП тис грн./рік	78 471, 86	209 258, 30	313 887, 46	418 516, 61	523 145, 76
ПДФО тис грн./рік	14 124, 94	37 666, 49	56 499, 74	75 332, 99	94 166, 24

Таким чином при повному наповненні ІП «Сміла» річний показник надходжень до бюджету податку на доходи фізичних осіб буде складати близько **2 612 800** доларів США

Єдиний соціальний внесок (ставка 22%)

роки	2025	2026	2027	2028	2029
Фонд ЗП тис грн./рік	78 471, 86	209 258, 30	313 887, 46	418 516, 61	523 145, 76
ЄСВ тис грн./рік	17 263, 81	46 036, 83	69 055, 24	92 073, 65	115 092, 07

При повному наповненні ІП «Сміла» річний показник надходжень до бюджету єдиного соціального внеску буде складати близько **3 193 450** доларів США.

Військовий збір (ставка 1,5%)

роки	2025	2026	2027	2028	2029
Фонд ЗП тис грн./рік	78 471, 86	209 258, 30	313 887, 46	418 516, 61	523 145, 76
ВЗ тис грн/рік	1 177	3 139	4 708	6 278	7 847

При повному наповненні ІП «Сміла» річний показник находжень до бюджету військового збору буде складати близько **217 735** доларів США.

Розрахунок обсягу реалізованої промислової продукції.

Для розрахунку наступних показників по сплаті підприємствами ІП податку на додану вартість та податку на прибуток визначено показник матеріалоемності, який розраховано у відсотках від обсягу реалізованої продукції учасниками індустріального парку. Відповідно до статистичних даних та на основі експертних оцінок, показник матеріалоемності у переробній промисловості України становить близько 50-60 відсотків, тому для подальших розрахунків використовується середнє значення в розмірі 55 відсотків. Прогнозний показник обсягу реалізованої промислової продукції для учасників ІП «Сміла» визначався виходячи зі статистичних даних про обсяг реалізованої промислової продукції на одного працівника в переробній промисловості, який було відкоригованого на підвищуючий коефіцієнт 1.1, що враховує застосування на підприємствах індустріального парку більш сучасних технологій.

роки	2025	2026	2027	2028	2029
Орієнтовна кількість працюючих	366	976	1 464	1 952	2 440
Обсяг реалізованої пром продукції, тис.грн./рік	214027, 28	570739, 42	856109, 14	1141478, 85	1426848,56

Таким чином при повному наповненні ІП «Сміла» річний показник реалізованої продукції в цінах 2023 року буде складати близько **39 590 693** доларів США.

Податок на додану вартість (ставка 20%)

Розрахунок суми сплати податку на додану вартість учасниками індустріального парку визначається як різниця між податковим зобов'язанням та податковим кредитом. Даний розрахунок наведено нижче в таблиці:

роки	2025	2026	2027	2028	2029
Податкове зобов'язання тис грн	42805456,80	114147884,80	171221827,20	228295769,60	285369712,00
Податковий кредит тис грн	23543001,24	62781336,64	94172 004,96	125562673,28	156953341,60
Сплата ПДВ тис грн	19262455,56	51366548,16	77049822,24	102733096,32	128416370,4

При повному наповненні ІП «Сміла» річний показник сплати податку на додану вартість учасниками індустріального парку в цінах 2023 року буде складати близько **3 563 162** доларів США

Податок на прибуток (ставка 18%)

Для визначення прогнозного обсягу надходжень до державного бюджету від сплати податку на прибуток учасниками індустріального парку розраховано орієнтовну рентабельність діяльності. За даними Державної служби статистики середній рівень рентабельності діяльності промислових підприємств в Україні у січні - вересні 2021 року становив 12,2 відсотка. Враховуючи впровадження сучасних технологій у виробництві учасниками індустріального парку, під час розрахунку даного показника було зроблене припущення, що рівень рентабельності діяльності учасників ІП буде на рівні 15 відсотків.

роки	2025	2026	2027	2028	2029
Обсяг реалізованої промислової продукції, млн.грн./рік	214027, 28	570739, 42	856109, 14	1141478, 85	1426848,56
Рентабельність учасників індустріального парку, тис. грн	32 104,09	85 610, 91	128 416, 37	171 221, 83	214 027, 28

Сплата податку на прибуток учасниками індустріального парку, тис. грн	5 778, 74	15 409, 96	23 114, 95	30 819, 93	38 524, 91
---	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Орієнтовний, річний показник, сплати податку на прибуток, учасниками ІП «Сміла» при повному заповненні ІП буде складати **1 068 949** доларів США в цінах 2023 року.

Платежі за оренду землі

Перед усім, слід зазначити, що з метою стимулювання розвитку індустріальних парків органи місцевого самоврядування можуть встановлювати для учасників індустріальних парків пільги зі зниження ставок земельного податку, або встановлення на певний період нульової ставки, зменшення розміру орендної плати, зниження ставок податку на нерухоме майно.

Прогноз надходжень орендної плати за користування **61,3229** га земельної ділянки не враховує можливих пільг та ґрунтується на річній ставці орендної плати і діючій нормативній грошовій оцінці земель м. Сміла. Згідно з Податковим кодексом України розмір орендної плати (річна сума платежу) не може бути меншою за розмір земельного податку: для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено – у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки.

кадастровий номер земельної ділянки	площа га	нормативна грошова оцінка Грн
7110500000:06:003:0109	30,0000	73924657,93
7110500000:06:003:0133	15,2904	26688526,42
7110500000:06:003:0170	16,0325	43451769,94

Розмір орендної плати за користування землею в межах ІП «Сміла» становитиме:

Площа індустріального парку (га)	61,3229
Загальний показник нормативної грошової оцінки, земель промисловості в складі ІП «Сміла» (грн.)	144 064 954,29
Ставка оренди (у відсотках)	3
Розмір орендної плати (грн/місяць)	360 162,39
Розмір орендної плати (грн/рік)	4 321 948,63

Таким чином надходження від оренди земельної ділянки ІП «Сміла», до міського бюджету, при умові передачі всієї ділянки в оренду керуючий

компанії, та незмінності вимог законодавства з питань оподаткування земельних ділянок, будуть складати, орієнтовно **119 921** долар США без урахування щорічної індексації нормативної грошової оцінки.

11. ІНШІ ВІДОМОСТІ НАРОЗСУД ІНІЦІАТОРА СТВОРЕННЯ

SWOT – аналіз створення індустріального парку «Сміла».

SWOT-аналіз характеризує сильні та слабкі сторони, а також можливості та загрози для створення індустріального парку.

Сильні сторони	Слабкі сторони
■ наявність ініціативи по створенню індустріального парку; ■ наявність кваліфікованого персоналу для сприяння в реалізації проекту; ■ підготовка всіх юридичних та методологічних питань по виділенню землі і створенню індустріального парку, що сприятиме залученню інвесторів і прозорості побудови взаємовідносин з ними; ■ наявність повноважень у відповідності до українського законодавства для сприяння у реалізації проекту; ■ наявність широкої інформаційної бази для прийняття стратегічних та оперативних управлінських рішень; ■ вигідне географічне розташування міста - в центрі України; ■ розвинута логістична розв'язка транспортного та залізничного сполучення; ■ залізнична станція – великий транспортний вузол південно-західного напрямку українських залізничних доріг; ■ зручна транспортна доступність в т.ч. для майбутнього експорту продукції в країни ЄС.	■ недостатність в повному обсязі сировинних та трудових ресурсів для реалізації проекту; ■ недостатність необхідних ресурсів для фінансування проекту; ■ незадовільний стан мережі автомобільних доріг; ■ необхідність значних робіт по підготовці території індустріального парку.
Можливості	Загрози
■ правильне планування перспективних видів діяльності на території створюваного індустріального парку дозволить залучити інвесторів з обґрунтуванням пріоритетних видів діяльності, але при цьому також будуть залучатися й інвестори, що бажають організовувати інші види виробництва на території парку, у випадку, якщо дані види	■ продовження бойових дій на території України; ■ погіршення інвестиційної привабливості через політичну нестабільність та продовження воєнного стану на території України; ■ при відсутності фінансової підтримки із бюджетів різних рівнів на початковому етапі

виробництва не будуть суперечити правилам індустріального парку; ▪ очікуване зростання економіки після фінансово - економічної кризи вимагає наявності умов для розвитку інвестиційної діяльності. Створюваний індустріальний парк буде привабливим інвестиційним об'єктом; ▪ розвиток законодавства у сфері виробництва і використання альтернативних видів палива та енергії може значно підвищити інвестиційну привабливість індустріального парку і створити передумови для створення виробництв, що будуть забезпечувати індустріальний парк електричною та тепловою енергією; ▪ можливість створення галузевих кластерів.	реалізації проекту, направленої на розробку проектної документації, будівництва об'єктів інженерної-транспортної інфраструктури необхідно буде залучати кошти інвесторів; ▪ у випадку продовження негативних фінансово-економічних тенденцій може спостерігатись зміна в строках реалізації проекту індустріального парку; ▪ можливі зміни в структурі світової економіки можуть впливати на зміни пріоритетних напрямів діяльності створюваного індустріального парку; ▪ політична та економічна ситуація, яка склалась в Україні, може негативно відбитися на інвестиційному кліматі, тому залучення учасників створюваного інвестиційного парку буде відбуватися повільніше запланованих строків.
--	---

У цілому, реалізація проекту створення індустріального парку «Сміла» є доцільною та забезпечить поживавлення економічного розвитку Смілянської громади та Черкаського регіону в цілому, та як наслідок, збільшить надходження до бюджетів усіх рівнів, ефективне використання інноваційного потенціалу підприємств виробничої сфери та підвищення рівня життя населення.

Концепція затверджена рішенням _____ сесії _____ скликання Смілянської міської ради, № «_____» від «_____» _____ 202__ року.

Розробку концепції індустріального парку «Сміла» на замовлення Смілянської міської ради виконано ФОП Максименко Ю.В. (email: uraymax@gmail.com тел: +38 0503044407).
Полтава, 2023 рік.



ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ

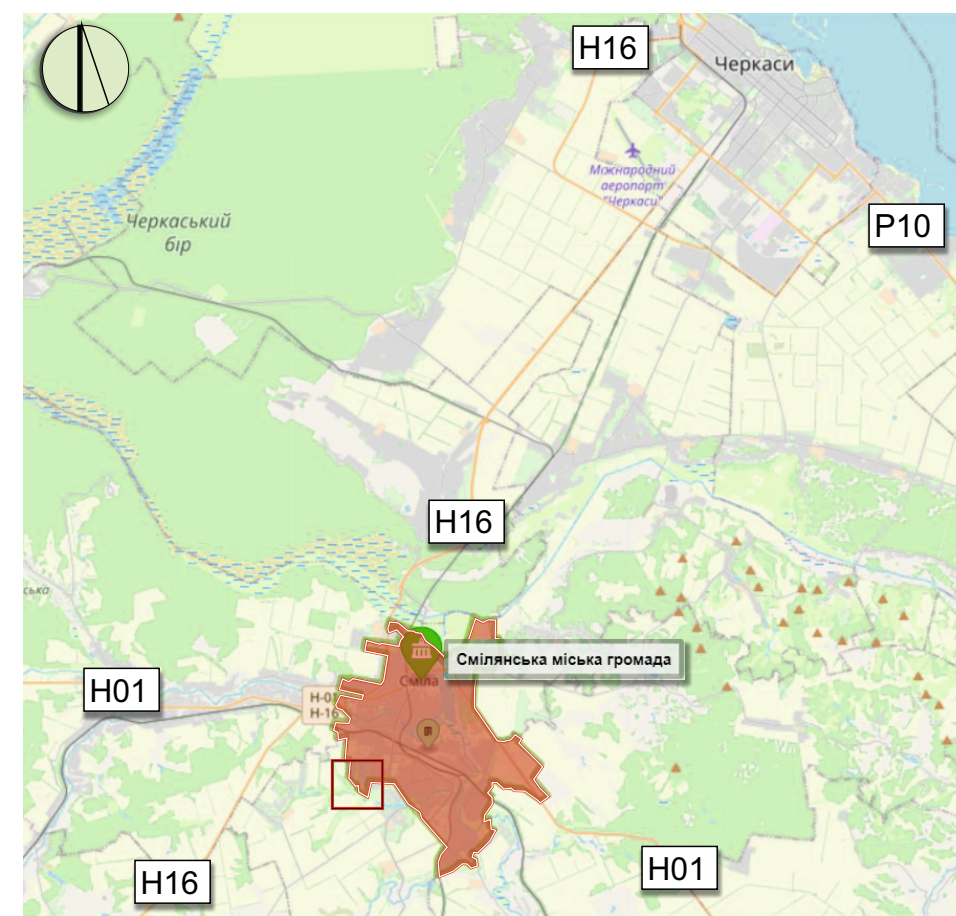
Схема адмінтерустрою



Адміністративно-територіальний
устрій базового та районного
рівнів Черкаської області

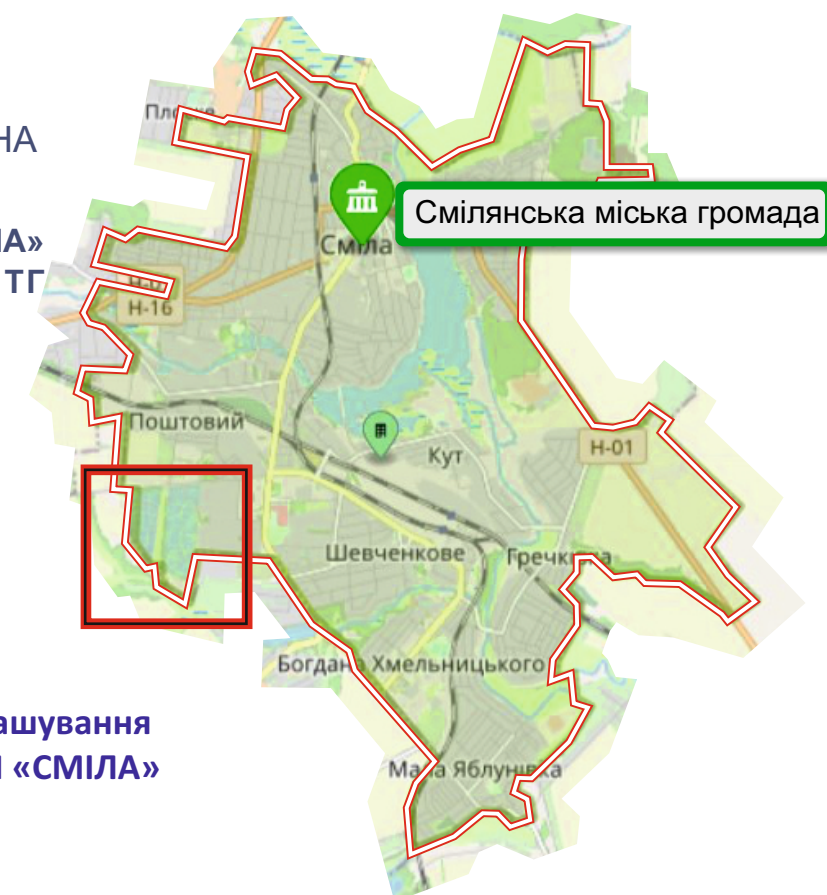
Кількість районів	4		населення	площа		Кількість територіальних громад	66
		Черкаський район	579,2 тис. осіб	6834,2 км²	26 ТГ		
		Золотоніський район	144,2 тис. осіб	4239,7 км²	11 ТГ		
		Звенигородський район	208,1 тис. осіб	5310,9 км²	17 ТГ		
		Уманський район	286,6 тис. осіб	4515,2 км²	12 ТГ		
		м. Черкаси					
						міських	16
						селищних	10
						сільських	40

Розташування Смілянської ТГ відносно регіонального центру, м.Черкаси



СМІЛЯНСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА

РОЗТАШУВАННЯ ІП «СМІЛА»
на схемі Смілянської ТГ



Місце розташування
території ІП «СМІЛА»





ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ

Схема автомобільни доріг



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- МІЖНАРОДНІ АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ
- НАЦІОНАЛЬНІ АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ
- РЕГІОНАЛЬНІ АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ
- ТЕРИТОРІАЛЬНІ АВТОМОБІЛЬНІ ДОРОГИ

Відстані від ділянки до основних магістральних шляхів



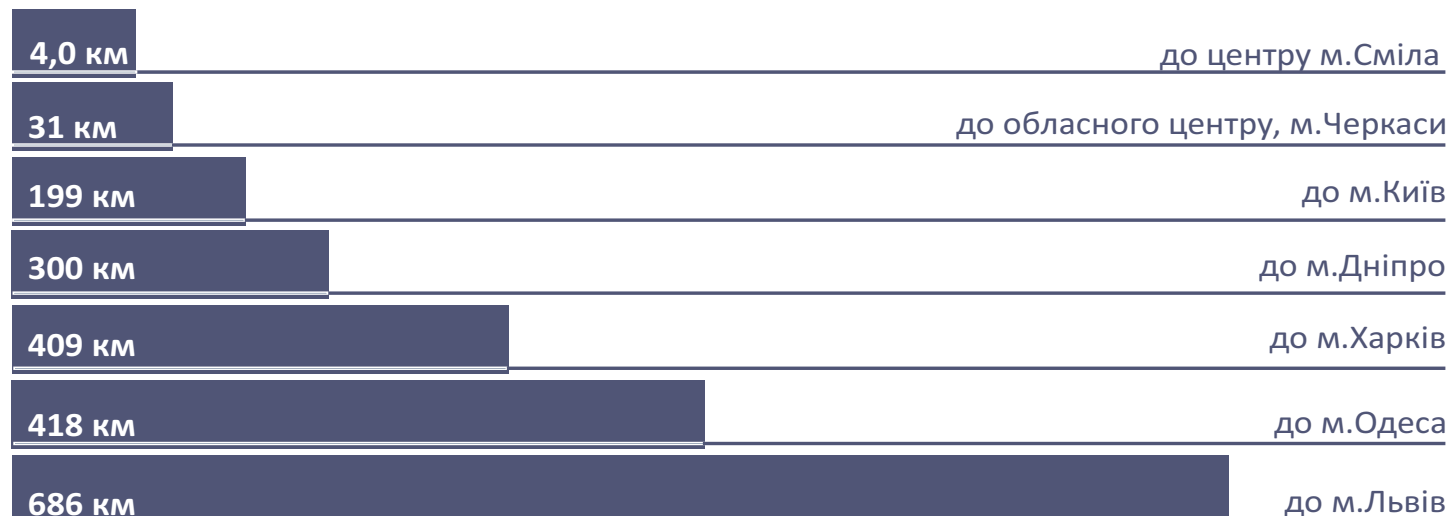
Відстані від ділянки до митних переходів західного кордону



Відстані від ділянки до головних вантажних терміналів (річкових, морських, повітряних, по автодорогам)

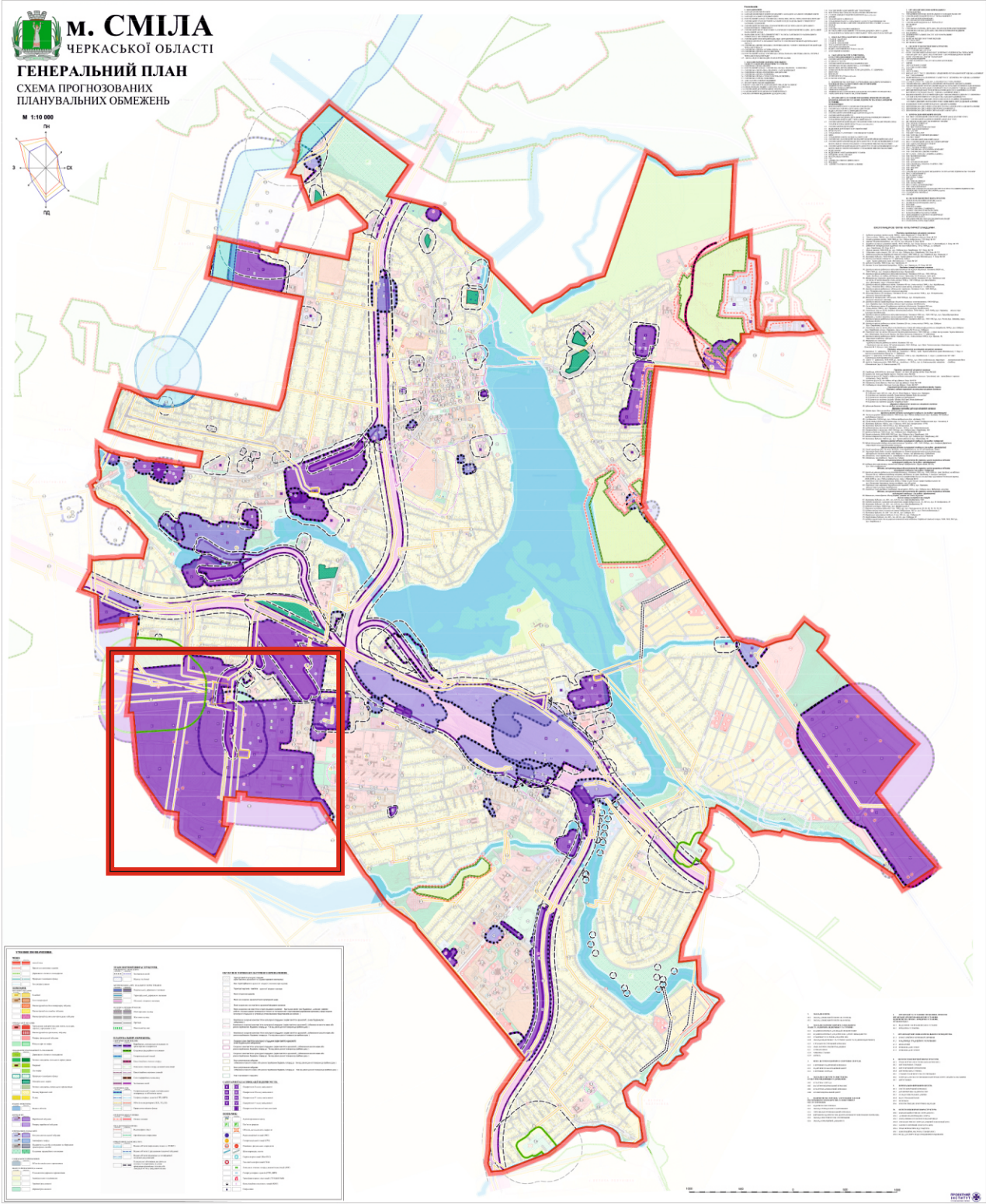
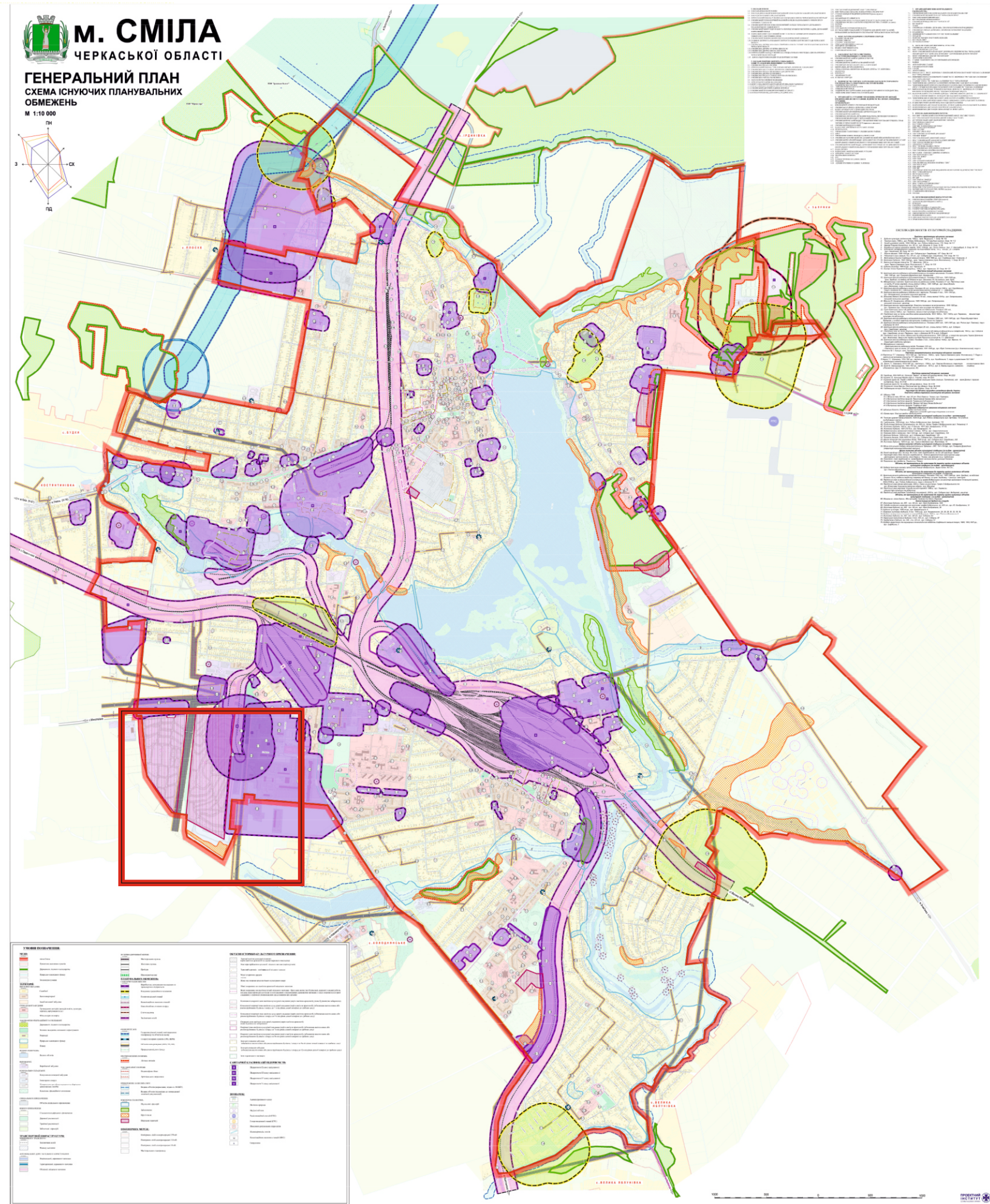


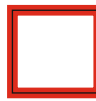
Відстані від ділянки до населених пунктів місцевого, регіонального та державного значення (по автодорогам)



РОЗТАШУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»
НА СХЕМІ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м.СМІЛА

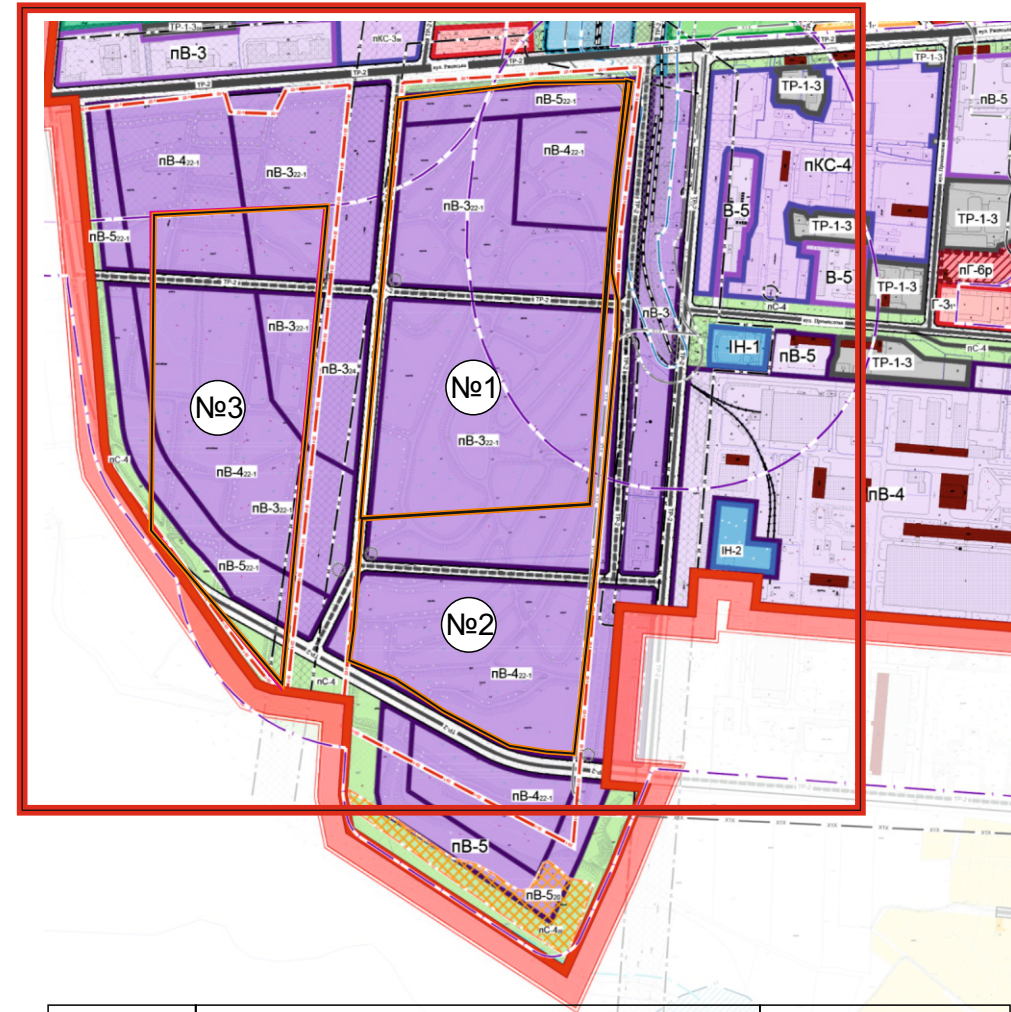
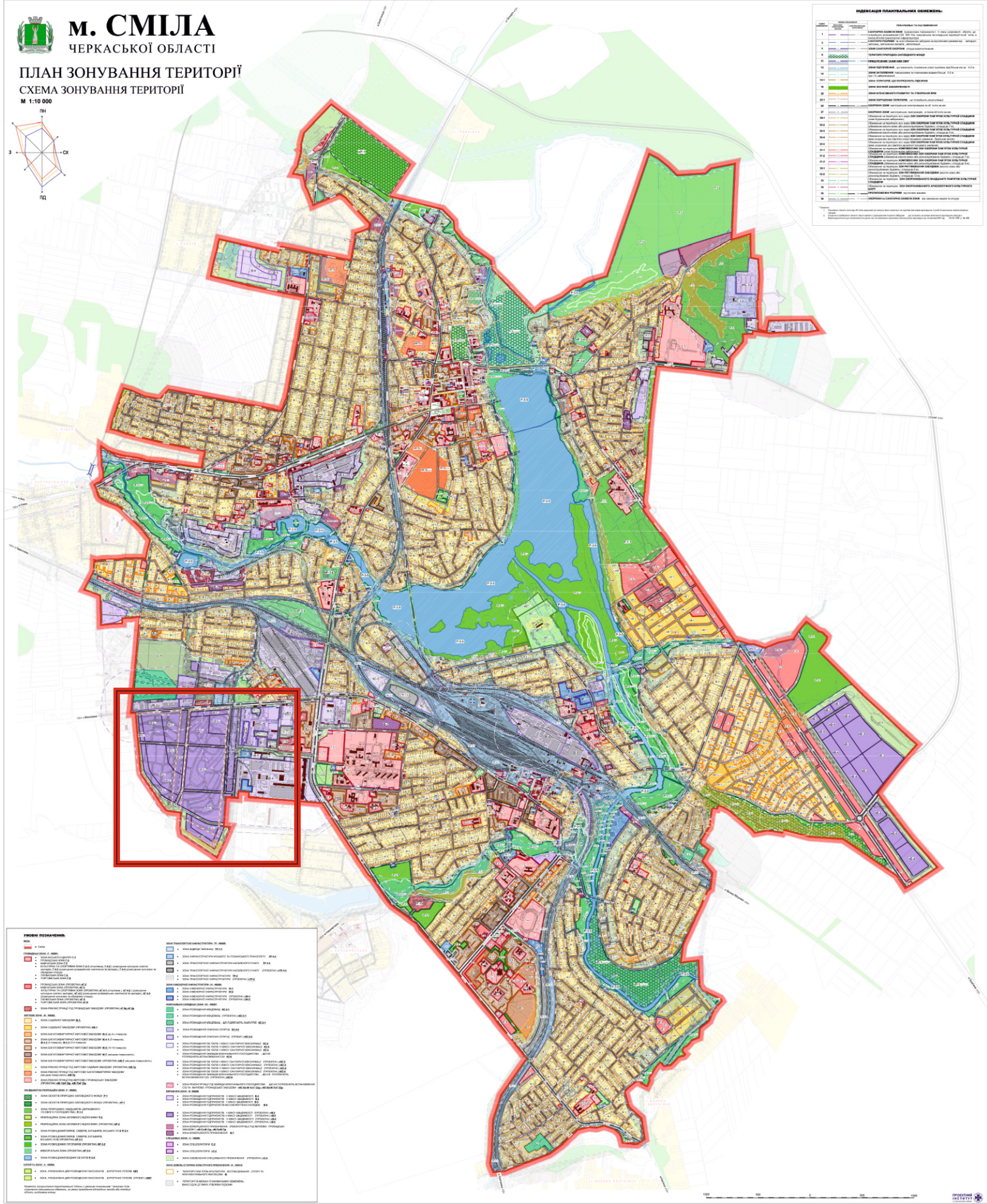
РОЗТАШУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»
НА СХЕМІ ПРОГНОЗНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ м.СМІЛА



 Місце розташування території ІП «СМІЛА»

РОЗТАШУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»
НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ м.СМІЛА

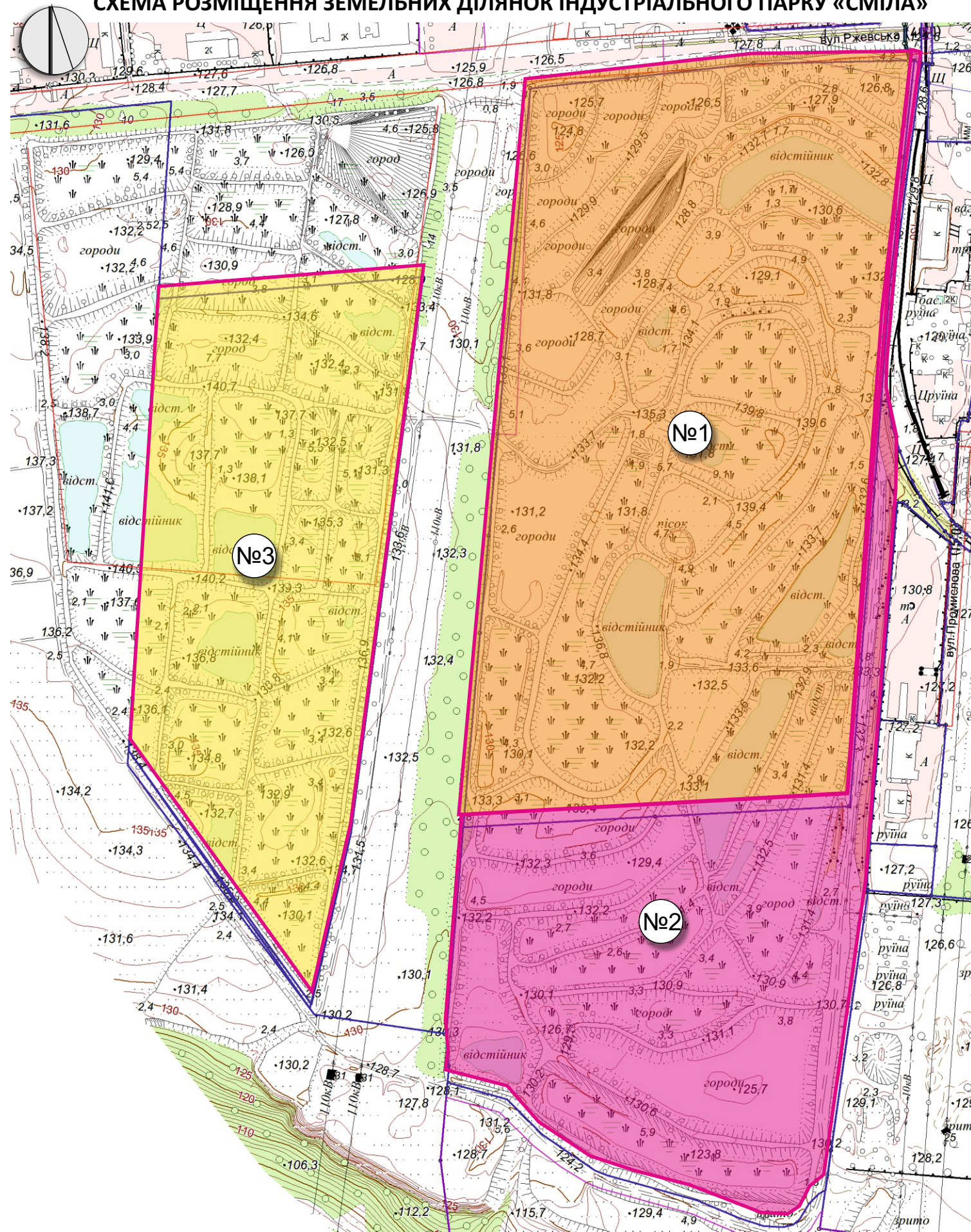
РОЗТАШУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»
НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ м.СМІЛА (фрагмент)



ділянка	кадастровий номер	площа, га
№1	7110500000:06:003:0109	30.00
№2	7110500000:06:003:0170	16.0325
№3	7110500000:06:003:0133	15.2904

- Умовні позначення:**
- Г-3 - навчальна зона;
 - пГ-6 - громадські зони: торговельна зона (проектна);
 - пВ-3 - виробничі зони (зона розміщення підприємств III класу шкідливості (проектна);
 - пВ-4 - виробничі зони (зона розміщення підприємств IV класу шкідливості (проектна);
 - В-5 - виробничі зони (зона розміщення підприємств V класу шкідливості);
 - пВ-5 - виробничі зони (зона розміщення підприємств V класу шкідливості; (проектна)
 - ІН-1 - зона інженерної інфраструктури;
 - ІН-2 - зона інженерної інфраструктури;
 - ТР-1-3 - зона транспортної інфраструктури населеного пункту;
 - пКС-4 - комунально-складські зони: зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації (проектна);
 - пС-4- спеціальні зони: зона озеленення спеціального призначення (проектна);
 - місце розміщення об'єкту.
- Індикація планувальних обмежень:**
- санітарно-захисні зони промислових підприємств II-В класу шкідливості, об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 500-15м., комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури ;
 - запропоновані до скорочення санітарно-захисні зони промислових підприємств II-В класу шкідливості, встановлення СЗЗ 500-15м., комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури ;
 - санітарні розриви та зони обмеження зони забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, залізничних вокзалів, автостанцій;
 - запропоновані до скорочення санітарні розриви та зони обмеження зони забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, залізничних вокзалів, автостанцій;
 - зони інтенсивного розвитку та утворення ярів.
 - зони порушених територій, що потребують рекультиватії
 - охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них.

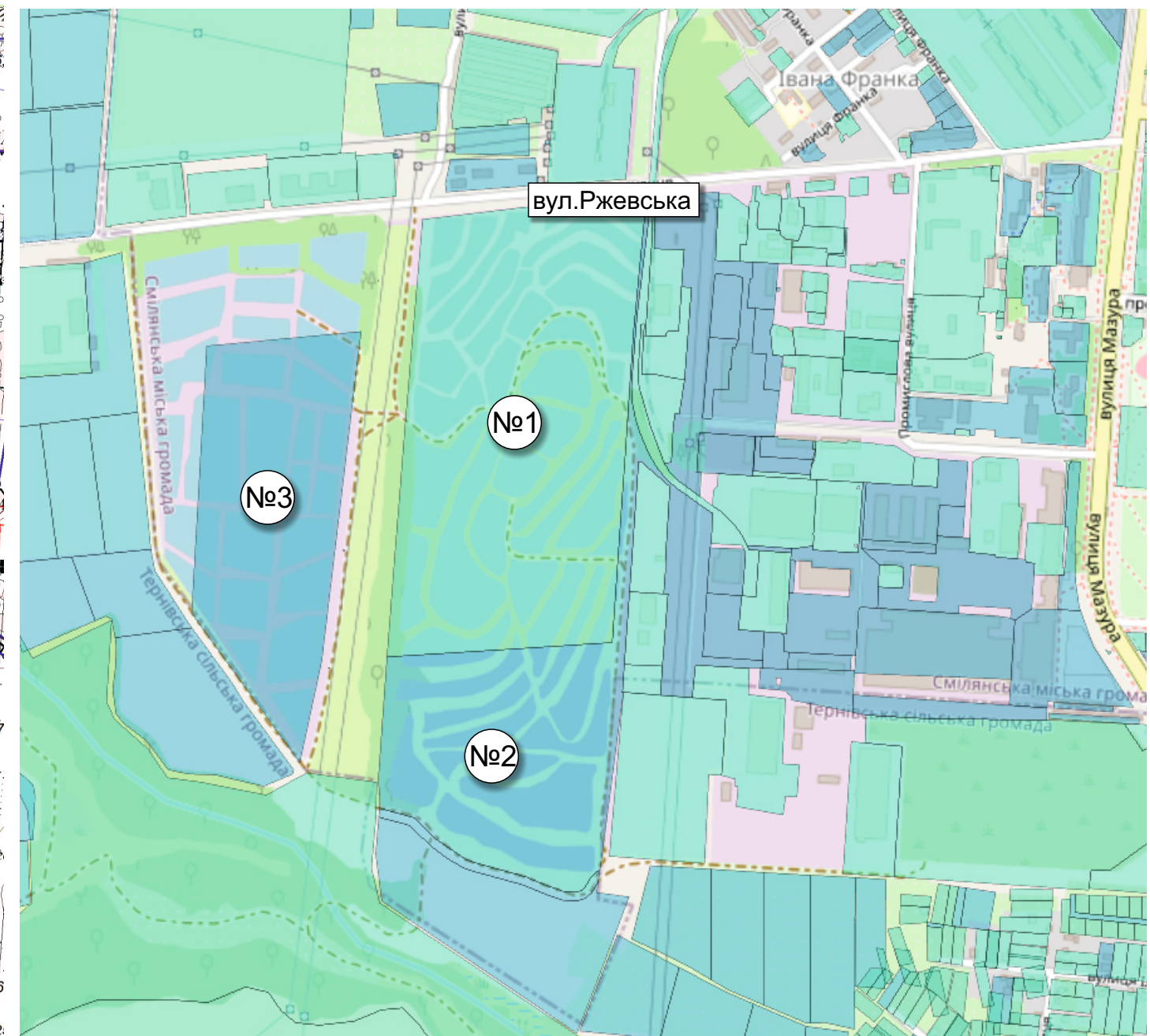
ВИКОПЮВАННЯ З ТОПОГЕОДЕЗИЧНОГО ПЛАНУ МІСТА. М 1:5000
СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»



Умовні позначення:

Межі території ІП «СМІЛА»

ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»



Експлікація
ділянок в складі індустріального парку

поз.	кадастровий номер	площа, га
№1	7110500000:06:003:0109	30.00
№2	7110500000:06:003:0170	16.0325
№3	7110500000:06:003:0133	15.2904

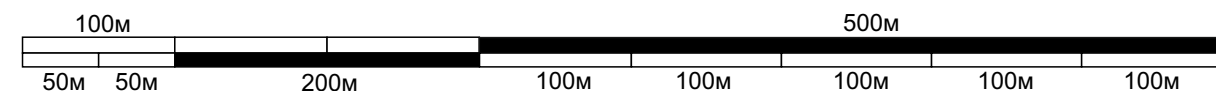


ВИКОПЮВАННЯ З ТОПОГЕОДЕЗИЧНОГО ПЛАНУ МІСТА. М 1:5000
СХЕМА ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПОДІЛУ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»



Експлікація

поз	Найменування	площа, га	примітка
Г	Громадський центр, адміністративне ядро	1,7060	
В	Виробнича територія, в т.ч.:	37,1802	
В1	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,6642	
В2	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,7457	
В3	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,7370	
В4	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,8460	
В5	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,5568	
В6	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,3862	
В7	Територія підприємства III-V класу шкідливості	1,8465	
В8	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,5249	
В9	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,2948	
В10	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,3259	
В11	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,2070	
В12	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,4517	
В13	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,1555	
В14	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,2351	
В15	Територія підприємства III-V класу шкідливості	2,2558	
Л	Логістично-складська територія, в т.ч.	5,1815	
Р _{TIR}	місця паркування вантажного транспорту (TIR)	0,9501	
Н	Науково-виробничий центр	2,9466	
Е	Території об'єктів енергопостачання, в т.ч.:	0,5511	
Е1	Трансформаторна/акумуляторна підстанція	0,1603	
Е2	Трансформаторна підстанція	0,1402	
Е3	Трансформаторна/акумуляторна підстанція	0,2506	
П	Пожежна частина	0,5018	
К	Території комунального призначення	0,4645	
С	Майданчики для збору сміття та відходів	0,2302	
Р	Місця паркування автотранспорту	1,4611	
	Дороги, проїзди, вт.ч.:	5,0599	
Д1	Дорога 2,4 смуги, 7,2 м	3,4286	4,76 км
Д2	Проїзд 1,2 смуги (господарчий проїзд), 4,5 м	1,6313	3,62 км
ЗН	Зелені насадження	4,4832	
ЗН1	Зелені насадження загального користування	1,7643	
ЗН2	Зелені насадження спеціального призначення	2,7254	
О	Територія охорони ІП «СМІЛА»	0,6012	
	Загальна площа території ІП «СМІЛА»	61,3229	



ВИКОПИЮВАННЯ З ПЛАНУ МІСТА. М 1:5000
СХЕМА ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ «СМІЛА»



Загальні ТЕП по ділянці Індустріального парку «СМІЛА»

поз	найменування	площа	примітка
1	Загальна площа території ІП «СМІЛА»	61,3229га	
2	Площа ділянок адмін.призначення (загальна)	4,6526га	
3	Площа ділянок виробничого призначення (заг.)	37,1802га	
4	Площа ділянок підприємств логістики, в т.числі: - паркування вантажного автотранспорту	5,1815га 0,9501га	20 маш-місць
5	Площа ділянок госп.призначення (загальна)	0,2302га	
6	Площа службових ділянок (пож.частина, охорона)	1,1038га	
7	Площа ділянок енергозабезпечення	0,5511га	
8	Площа магістральних автодоріг місцевого значення категорія «дороги у промислових та комунально- складських зонах» - 2,4 смуги, 7,2м (ремонт, за межами ІП «СМІЛА»)	1,3350га	4,02км
9	Площа доріг, проїздів, майданчиків (нове будівництво, в межах ІП): - дорога 2,4 смуги, 7,2м; - проїзд 1,2 смуги, 4,5 м (госп.проїзд 4,5м)	3,4286га 1,6313га	4,76км 3,62км
10	Площа майданчиків для паркування гостьового та службового транспорту (нове будівництво, в межах ІП)	2,4112га 1,4611га	560 маш-місць
11	Автодорога загального користування 2,4 смуги, 7,2м (нове будівництво, за межами ІП)	2,0664га	2,87км
12	Площа майданчиків для паркування (нове будівництво, за межами ІП)	3,3488га	347 маш-місць
13	Площа зелених насаджень заг.користування	1,7643га	
14	Площа зелених насаджень спец.призначення	2,7189га	
15	Площа забудови адміністративних споруд	1,7122га	
16	Площа забудови виробничих споруд	15,5894га	
17	Середній відсоток забудови території	36,8%	

Умовні позначення

захисна смуга ЛЕП

території адміністративного призначення

території виробничого призначення

території логістичного призначення

території зелених насаджень

території службового призначення

території інфраструктурних об'єктів

територія господарського призначення

дороги, проїзди, майданчики в межах ІП

дороги, проїзди, майданчики за межами ІП

відведення залізничної колії

місця паркування автотранспорту

пожежні резервуари