



ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК ТЕХНО ПАРК ВОЗНЕСЕНСЬК

МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, МІСТО ВОЗНЕСЕНСЬК



INDUSTRIAL PARK TECHNO PARK VOZNESENSK

MYKOLAIV REGION, CITY OF VOZNESENSK



Індустріальний парк «Техно Парк Вознесенськ»

– це територія з інженерною та транспортною інфраструктурою, де буде здійснюватися господарська діяльність у сфері у сфері переробної промисловості, а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій, які передбачені Законом України «Про індустріальні парки». Ця територія – частина існуючої промислової території.

Місцезнаходження

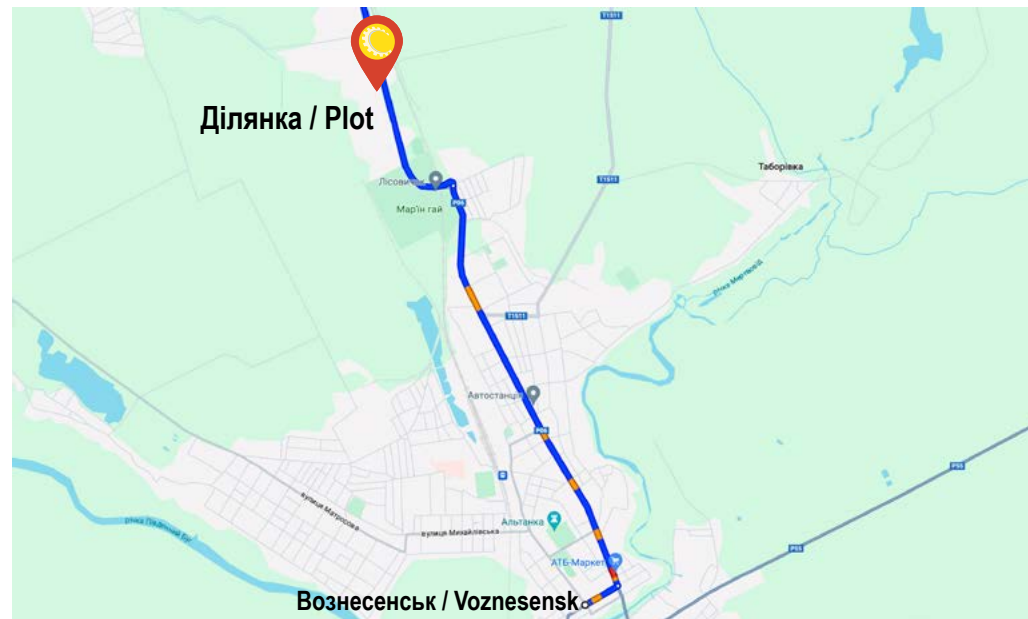
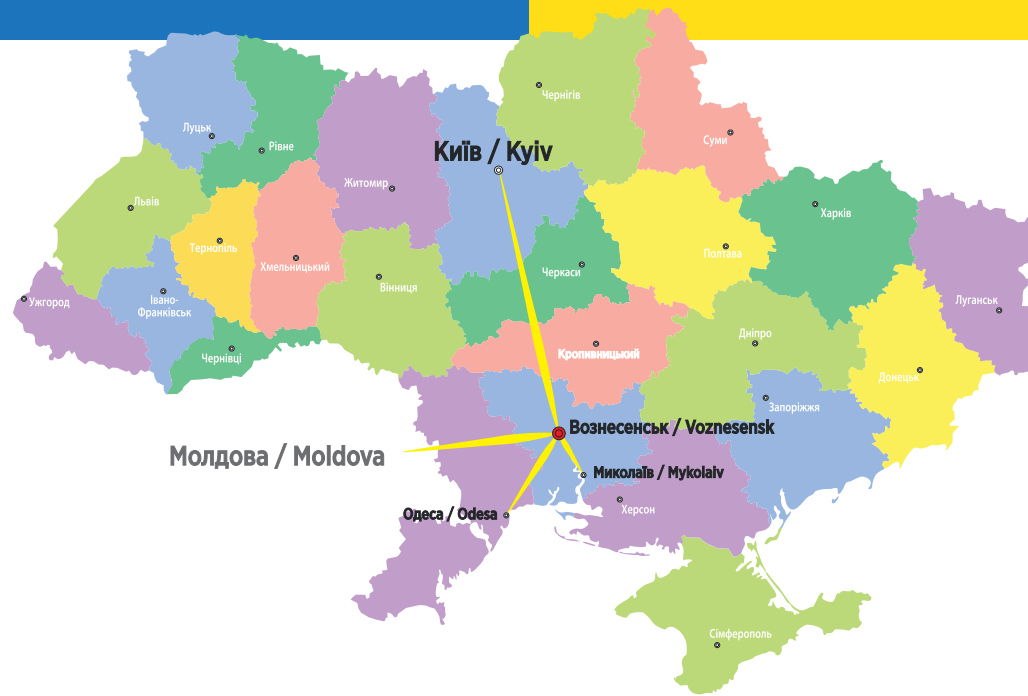
Вознесенськ – місто в Україні, адміністративний центр Вознесенської міської громади та Вознесенського району Миколаївської області. Місто розташоване у південній частині України в центрі Миколаївської області. Відстань до обласного центру становить 89 км і проходить автошляхом Н24.

Чисельність населення – 40 тис. осіб.

Також ділянка характеризується дуже зручним сполученням як з центром міста Вознесенськ, так і з околицями. Поряд з ділянкою є останки громадського транспорту як міського так і обласного сполучення.

Відстані від ділянки до основних стратегічних місць країни:

- до Києва – 393 км
- до Миколаєва – 89 км
- до Одеського морського порту / аеропорту «Одеса» – 240 км
- до Міжнародного аеропорту «Бориспіль» – 430 км
- до державного кордону з Республікою Молдова – 215 км
- до державного кордону з Румунією – 620 км



Industrial Park «Techno Park Voznesensk»

The Industrial Park «Techno Park Voznesensk» is an area with engineering and transport infrastructure designed for economic activities in the processing industry, scientific and technical activities, information, and electronic communications, as stipulated by the Law of Ukraine «On Industrial Parks». This area is part of an existing industrial zone.

Location

Voznesensk is a city in Ukraine, the administrative center of Voznesensk urban community and Voznesensk district in Mykolaiv Region. The city is located in the southern part of Ukraine, in the center of Mykolaiv Region.

The distance to the regional center is 89 km via the N24 highway.

The population is about 40,000 people.

The site is conveniently connected to both the city center of Voznesensk and its outskirts. There are public transport stops near the site for city and regional connections.

Distances from the site to key strategic locations in the country:

- Kyiv – 393 км
- Mykolaiv – 89 км
- Odesa Seaport / Odesa Airport – 240 км
- Boryspil International Airport – 430 км
- State border with the Republic of Moldova – 215 км
- State border with Romania – 620 км

Формат

Промисловий технопарк, оснащений виробничим та технологічним обладнанням, резиденти якого спеціалізуються на виробництві кінцевої та проміжної продукції, наданні спеціалізованих послуг, дослідженнях та розробках.

Концепція

Економічним ядром індустріального парку буде потужний промисловий блок. Усередині цього блоку буде реалізована мережа проектів промислових кластерів. Промислові кластери надають підприємствам нові можливості для розвитку коопераційних ланцюжків, розширення ринків збуту та виявлення інвестиційних ніш, зниження частки імпорту, скорочення витрат.

Забезпечення складськими об'єктами проекту буде виконано у вигляді організації потужного спеціалізованого логістичного кластеру.

Індустріальний парк «Техно Парк Вознесенськ» планується будувати, як об'єднання компаній, які працюватимуть у сфері переробної промисловості. Враховуючи історію розвитку цієї промислової зони, потреби сьогодення, а також попередні запити від потенційних резидентів індустріальний парк «Техно Парк Вознесенськ» планує розвиватися в наступних напрямках:

- Виробництво шкіри, виробів зі шкіри та інших матеріалів;
- Виробництво будівельних матеріалів;
- Машинобудування;
- Виробництво гумових і пластмасових виробів;
- Інші види переробної промисловості;
- Науково-технічна діяльність;
- Діяльність у сфері інформації і телекомунікацій.



Format

An industrial technopark equipped with manufacturing and technological equipment, whose residents specialize in the manufacture of final and intermediate products, the provision of specialized services, and research and development.

Concept

The economic core of the industrial park will be a powerful industrial block. Within this block, a network of industrial cluster projects will be implemented. Industrial clusters provide businesses with new opportunities for developing cooperative chains, expanding markets, identifying investment niches, reducing import shares, and cutting costs.

The project's warehouse facilities will be organized as a specialized logistics cluster.

The Industrial Park «Techno Park Voznesensk» is planned to be developed as an association of companies operating in the processing industry. Considering the history of this industrial zone, current needs, and previous requests from potential residents, it is planned that the Industrial Park «Techno Park Voznesensk» will develop in the following directions:

- Production of leather, leather products, and other materials;
- Production of construction materials;
- Mechanical engineering;
- Production of rubber and plastic products;
- Other types of processing industry;
- Scientific and technical activities;
- Information and telecommunications activities.

Інфраструктурна мобільність

На території технопарку будуть закладені ефективні енергетичні технології, які дозволять зробити інфраструктурне забезпечення парку економічним та максимально незалежним.

Екологічність

Індустріальний парк з самого початку буде проектуватися як еко-індустріальний парк, виконуючи ключові рекомендації UNIDO. Це означає об'єднання двох ідей: стійкості та промислової чистоти.

Технологічність та еко-система

Промисловий технопарк — це середовище, сприятливе для досліджень, експериментів, розвитку підприємництва. Створюється повноцінна еко-система індустріального парку у вигляді сервісних центрів, які централізовано вирішують типові завдання резидентів парку.

Створенням еко-системи індустріального парку займається керуюча компанія із залученням професійного аутсорсингу та консолідації власної компетенції.



Infrastructure Mobility

The technopark will feature efficient energy technologies, making the park's infrastructure both economical and highly independent.

Environmental Friendliness

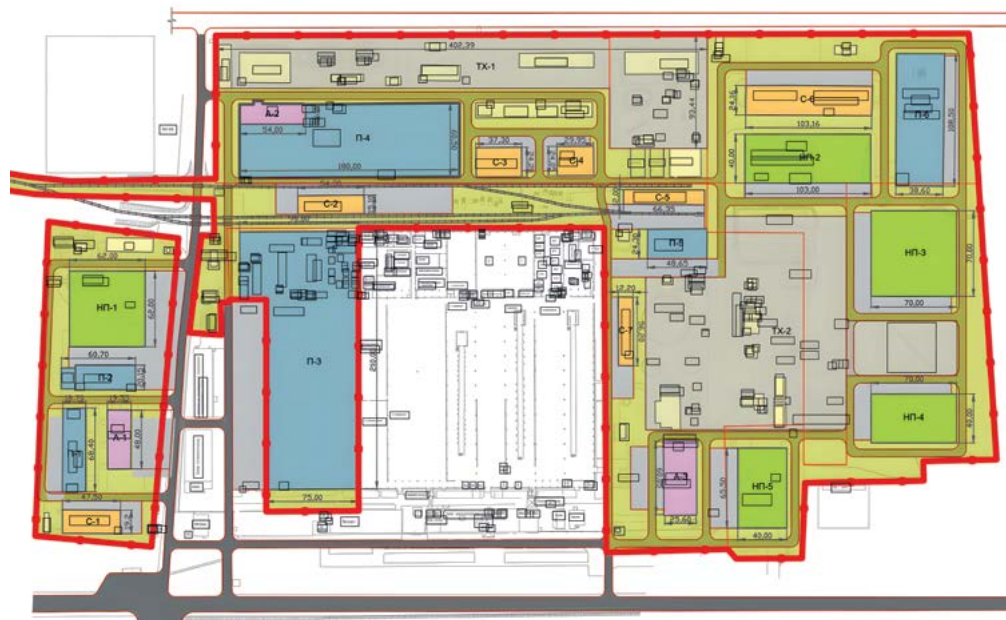
From the outset, the industrial park will be designed as an eco-industrial park, adhering to key UNIDO recommendations. This means combining two ideas: sustainability and industrial cleanliness.

Technological Advancement and Ecosystem











The industrial technopark will be conducive to research, experiments, and entrepreneurial development. Service centers that centrally address the typical needs of park residents will create a comprehensive ecosystem within the industrial park.

The creation of this ecosystem is managed by a management company, utilizing professional outsourcing and consolidating its own expertise.

Ділянка	кв.м	Га
Розмір ділянки	190539	19,0539
Плями забудови	63 969	6,3969
Ділянки учасників та інших учасників	127 937	12,7937
Дороги, парковки, загальні зони	62 602	6,2602
Будівництво		
Загальна площа проекту, з них:	75 045	кв.м
Промислові	53 246	кв.м
Складські	7 349	кв.м
Адміністративні	10 124	кв.м
Технічні	4 326	кв.м



Умовні позначення / Conventional notation:

	Межа земельної ділянки Boundary of a land plot		Промислові будівлі Industrial buildings
	Кадастрові межі Cadastral boundaries		Складські будівлі Warehouse buildings
	Дороги, проїзди Roads, passages		Технічні зони Technical zones
	Розвантажувальні майданчики Unloading areas		Адміністративні будівлі Administrative buildings
	Озеленення Landscaping		Існуючі будівлі Existing buildings

Ініціатор планує розвиток універсальних промислових боксів, які можна буде використовувати на розсуд учасника, тобто і як складські, і як промислові, їх можна буде гнучко зонувати за виробничою необхідністю та технічними вимогами.

Адміністративні корпуси розташовані у різних частинах парку. Планується обов'язково технічні зони для різних потреб учасників парку, також обов'язково будуть зони паркування для автотранспорту учасників парку та відвідувачів.

Наявні мережі

- Промислова підстанція 35/10 Кв (можливість забезпечити потужність в розмірі до 10 МВт).
- Планується побудувати сонячну електростанцію потужністю до 4 МВт.
- Газова труба середнього тиску.
- Централізоване водопостачання.
- Систему каналізування з очисними спорудами.
- Декілька залізничних гілок на території.

Land plot	Sq.m	Ha
Size of the plot	190539	19,0539
Building sites	63 969	6,3969
Plots of the participants and others	127 937	12,7937
Roads, parking, common areas	62 602	6,2602
Construction		
Total project area, of which:	75 045	Sq.m
Industrial	53 246	Sq.m
Warehouses	7 349	Sq.m
Administrative	10 124	Sq.m
Technical	4 326	Sq.m

The initiator plans to develop versatile industrial units that participants can use as they see fit, whether for storage or industrial purposes. These units can be flexibly zoned according to production needs and technical requirements. Administrative buildings are located in various parts of the park. There will be technical zones for different needs of park participants, as well as designated parking areas for participants and visitors.

Existing Infrastructure

- An industrial substation 35/10 kV, providing up to 10 MW of power.
- It is planned to build a solar power station within the industrial park with a capacity of up to 4 MW.
- Medium-pressure gas pipeline is available.
- Centralized water supply.
- Sewage system with treatment facilities.
- Several railway branches within the territory.

Існуючі преференції та стимули для індустриальних парків

Для підприємств – учасників ІП:

- 10 років – звільнення від податку на прибуток.
- Звільнення від ПДВ (імпорт) на завезення нового устаткування.
- Звільнення від ввізного мита для нового устаткування.
- Пільги на податок з нерухомості (ділянка).
- Звільнення від податку на нерухомість за будівлі промисловості.

Для ініціаторів, власників та керуючих компаній:

- Компенсація витрат за на проектування та приєднання до інженерно-транспортних мереж.
- Надання коштів на безповоротній основі для облаштування парку, забезпечення будівництва об'єктів суміжної інфраструктури (до 150 млн. грн).
- Повна або часткова компенсація відсоткової ставки за кредитами на облаштування здійснення господарської діяльності.



Existing Preferences and Incentives for Industrial Parks

For enterprises participating in the Industrial Park:

- 10 years of corporate income tax exemption.
- VAT exemption (import) on the import of new equipment.
- Exemption from import duties for new equipment.
- Property tax benefits for land plot.
- Exemption from property tax for industrial buildings.

For initiators, owners, and management companies:

- Compensation for expenses on designing and connecting to engineering and transport networks.
- Provision of non-repayable funds for park development and construction of related infrastructure (up to UAH150 million).
- Full or partial compensation of interest rates on loans for setting up and carrying out economic activities.

Запрошуємо до співпраці

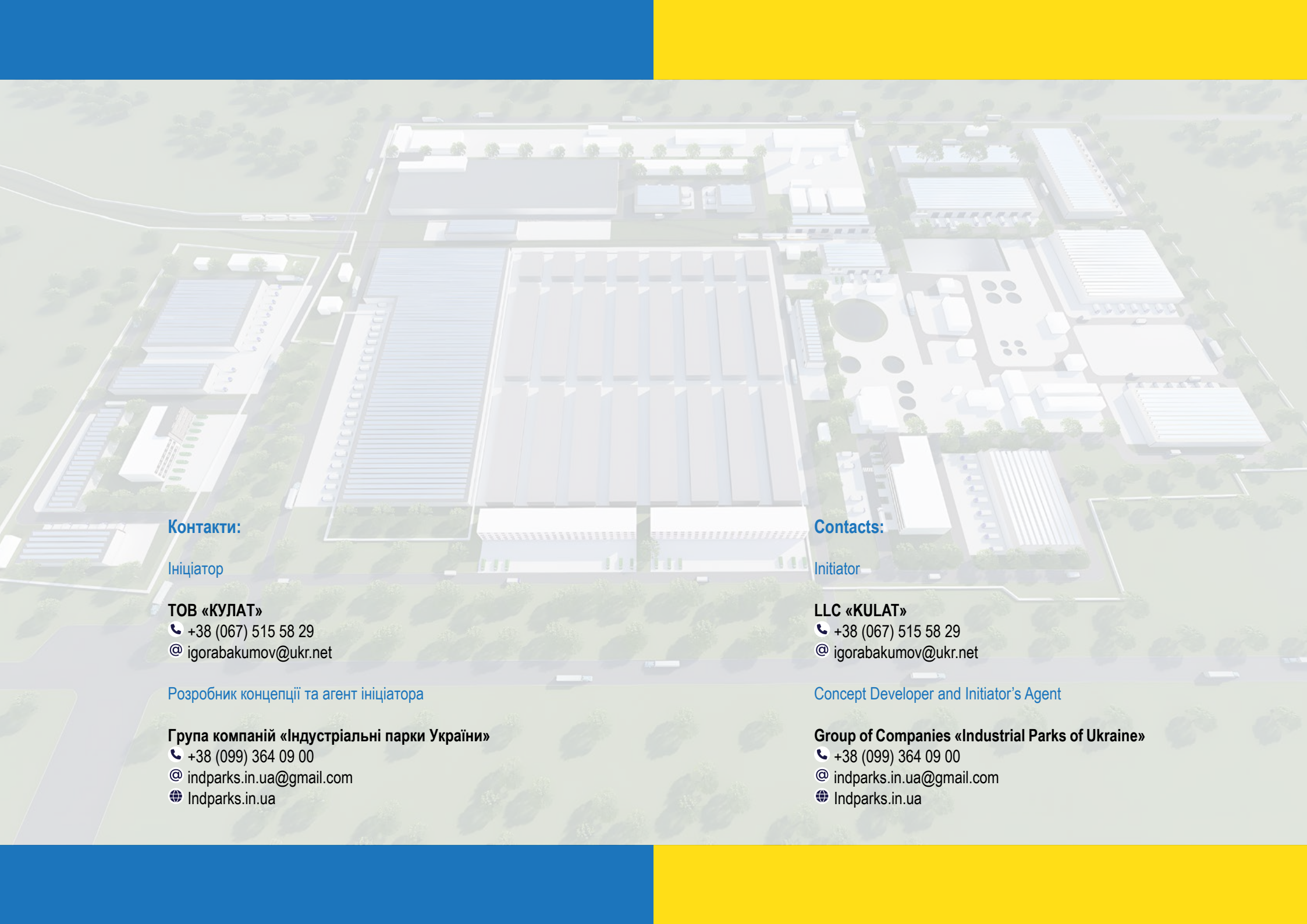
- **Інвесторів:**
 - Розвиток всього індустріального парку
 - Інвестиція в будівництво об'єктів під оренду/продаж учасникам
- **Підприємства – учасників парку**
- **Підприємства переробної промисловості**
- **Операторів складської нерухомості**
- **Девелоперів промислової, складської та комерційної нерухомості**



We Invite to Cooperation

- **Investors:**
 - Development of the entire industrial park
 - Investment in the construction of facilities for lease/sale to participants
- **Enterprises – Park Participants**
- **Processing industry enterprises**
- **Warehouse property operators**
- **Developers of industrial, warehouse, and commercial real estate**





Контакти:

Ініціатор

ТОВ «КУЛАТ»

+38 (067) 515 58 29

@ igorabakumov@ukr.net

Розробник концепції та агент ініціатора

Група компаній «Індустріальні парки України»

+38 (099) 364 09 00

@ indparks.in.ua@gmail.com

Indparks.in.ua

Contacts:

Initiator

LLC «KULAT»

+38 (067) 515 58 29

@ igorabakumov@ukr.net

Concept Developer and Initiator's Agent

Group of Companies «Industrial Parks of Ukraine»

+38 (099) 364 09 00

@ indparks.in.ua@gmail.com

Indparks.in.ua