



**BIO  
SENSE**  
INDUSTRIAL PARK

# ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «БІОСЕНС»

Інноваційний агропромисловий кластер  
та центр глибокої переробки

ЧЕРКАСЬКА ОБЛАСТЬ, УКРАЇНА

# Ключові параметри проекту



## Локація:

Черкаська область,  
Степанківська  
громада  
(Центр України)



**Площа:** 29,6808 Га  
(Тип: Greenfield)



## Спеціалізація:

Агріфуд, глибока  
переробка,  
біотехнології, зелена  
енергетика



## Ініціатор:

ТОВ «ФІТОЛАН» /  
**Керуюча компанія:**  
ТОВ «СенсКонсалт»



**Інвестиції:** ~\$22,3 млн  
(Бюджет ~970 млн  
грн)



**Робочі місця:**  
~500 нових місць



**Термін:** 30 років

# Від сировини до доданої вартості: Стратегія розвитку

## Проблема

(Сировинний експорт)

- Експорт 80% агросировини без переробки
- Логістичні бар'єри та низька маржинальність



## Рішення

**BIOSENSE**

- **Глибока переробка та імпортозаміщення**
- **Циркулярна економіка** (відходи = енергія)
- Потенціал **збільшення** валютної **виручки** держави

# Логістичне серце України

## Переваги локації

- Географічний центр України
- Фасад на національну трасу Н-16
- Регіональна траса Р-10
- Залізничні станції Хацьки та Білозір'я



# Земельний актив та правовий статус

Статус:

5 земельних ділянок  
(Єдиний масив)

Власність:

Приватна (ТОВ «ФІТОЛАН»)

Призначення:

11.02 — Землі промисловості

Тип:

Greenfield (Вільна від забудови)

Екологія:

Відсутність обтяжень

Екологія:

Відсутність обтяжень та  
охоронних зон

# Генеральний план та зонування

-  Промислова зона  
(Виробничі цехи)
-  Складська зона  
(Елеватор, склади)
-  Адміністративна зона
-  Технічна зона  
(Котельня, очисні)



Загальна площа забудови: ~89 679 кв.м

# Інженерна інфраструктура



## Електропостачання

Потужність: 8 МВт

ПС 110/35/10КВ «Білозір'я»  
+ Власна когенерація



## Газопостачання

Потужність: 2600 м<sup>3</sup>/год

Газопровід високого  
тиску на території



## Водопостачання

Обсяг: ~2300 м<sup>3</sup>/добу

Мережа КП  
«Черкасиводоканал»  
+ Власні очисні споруди

# Якірний проєкт: Кластер глибокої переробки картоплі

Стратегічний партнер: ТОВ «ФІЛД ГРУП»



**Технології:** Сучасне європейське обладнання  
(Сарех ~**17.3** млн євро)



# Дорожня карта реалізації (2025–2029)

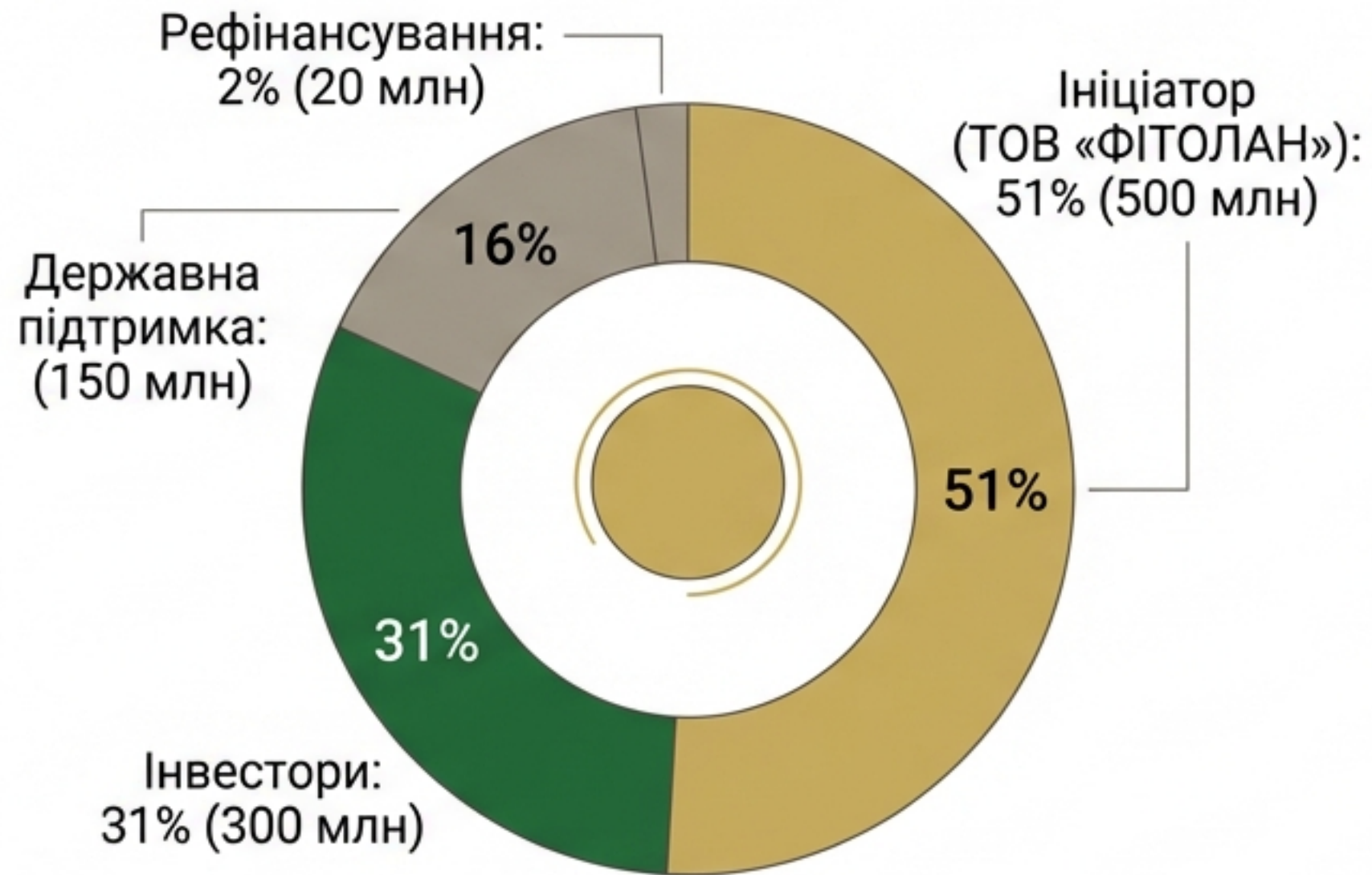


Continuous Infrastructure Development

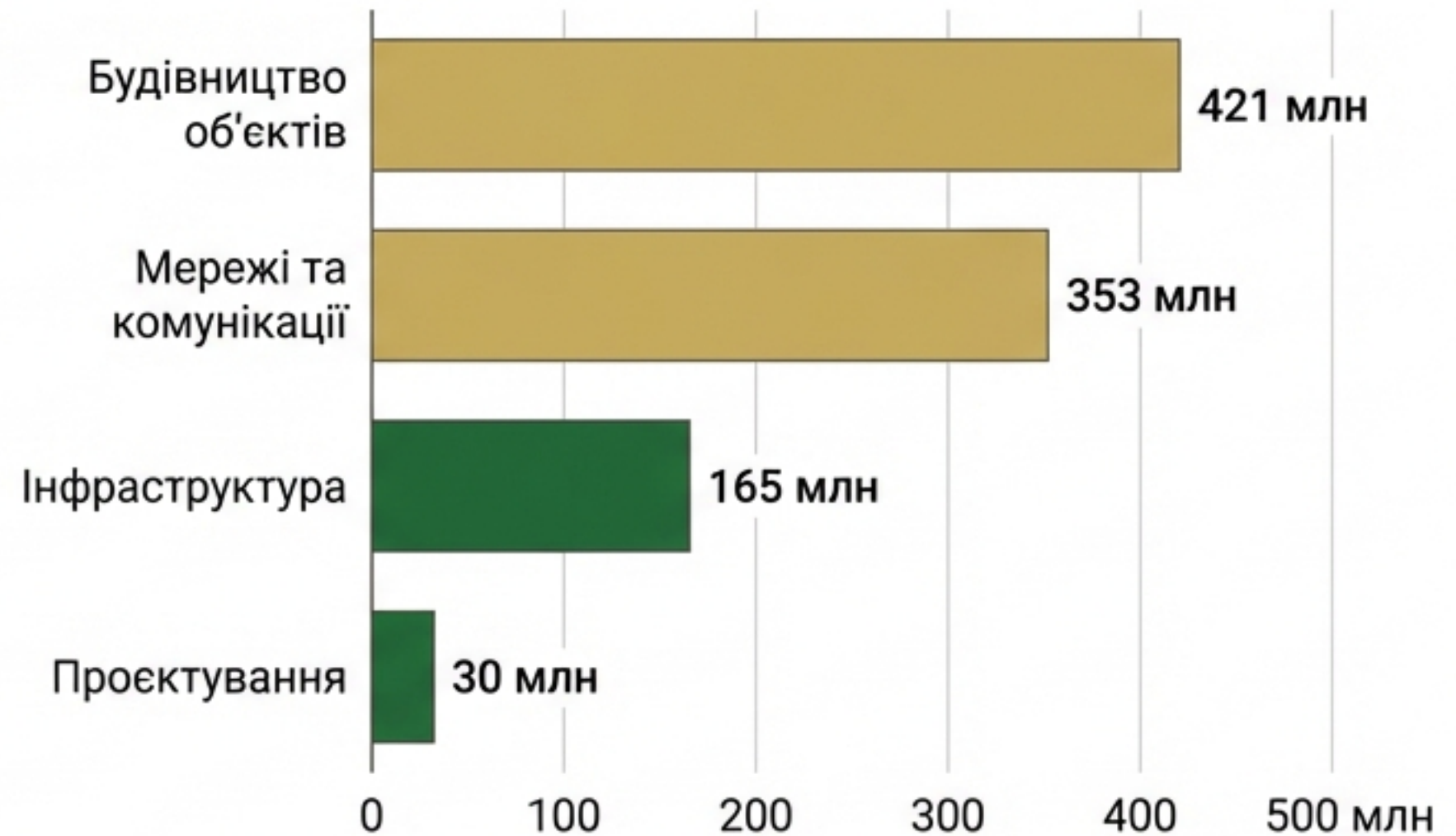
# Структура інвестицій

Загальний бюджет: ~970 млн грн

## Джерела фінансування



## Використання коштів



# Соціально-економічний ефект

**>582** млн грн

Щорічний оборот (ВВП)

**~494** млн грн

Податкові надходження (за 7 років)

**500**

Нових робочих місць

**50%**

Частка експорту продукції

# Інвестиційні стимули (Закон №2330-ІХ)



**0%** Податок на прибуток (на 10 років)



**0%** Ввізне мито на нове обладнання



**0%** ПДВ при імпорті нового обладнання



Пільгові ставки місцевих податків на землю



Компенсація до **50%** вартості приєднання до мереж

# Організаційна модель



# Приєднуйтеся до майбутнього агропереробки

Керівниця проєкту: Олена Головкіна

Тел: +38 (050) 478 65 76

Email: [senseconsalt@gmail.com](mailto:senseconsalt@gmail.com)

Адреса: Черкаська обл., с. Степанки

