



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
Свердловской области

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ



МИНИСТЕРСТВО  
ИНВЕСТИЦИЙ  
И РАЗВИТИЯ

# Создание объектов придорожного сервиса в Свердловской области

# Цель проекта

Создание комплекса объектов придорожного сервиса на основных туристических направлениях Свердловской области

## Преимущества проекта



**Высокая окупаемость проекта**



**Возможность запуска в сжатые сроки**  
(включая присоединение к существующей АЗС)



**Масштабируемость и адаптивность**  
(конфигурация объекта по желанию инвестора)



**Возможность круглогодичной эксплуатации**



**Размещение вдоль ключевых туристических маршрутов** обеспечивает высокий спрос

## Предпосылки создания объектов придорожного сервиса на территории Свердловской области



Создание на территории муниципальных образований Свердловской области объектов придорожного сервиса, предназначенных для обслуживания участников дорожного движения в пути следования, отвечает целям **Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года**, а также является одной из перспективных задач **Федерального дорожного агентства (Росавтодор)**



Проект способствует созданию новых точек притяжения в муниципалитетах региона и, как следствие, повышению их туристической привлекательности, что отвечает задачам **федерального проекта «Создание номерного фонда, инфраструктуры и точек притяжения»** в рамках **национального проекта «Туризм и гостеприимство»**

# Параметры инвестиционного проекта

(>) от 162,5 млн руб.\*

стоимость реализации проекта, в том числе:

- проектно-изыскательные работы – **2,9 млн ₽**
- строительно-монтажные работы – **90,3 млн ₽**
- благоустройство территории – **30,3 млн ₽**
- строительство гостиницы на 10 мест (500 м<sup>2</sup>) – **12,3 млн ₽**
- строительство СТО с автомойкой (500 м<sup>2</sup>) – **6,5 млн ₽**
- создание инженерной инфраструктуры – **15,9 млн ₽**
- установка оборудования – **4,3 млн ₽**



**Обслуживание транспортных средств**  
АЗС, СТО с автомойкой, паркинг



**Инфраструктура гостеприимства**  
гостиница на 10 мест с зоной детского  
досуга, кафе



**Прочие объекты**  
медпункт, магазин и др.

## Преимущества объекта

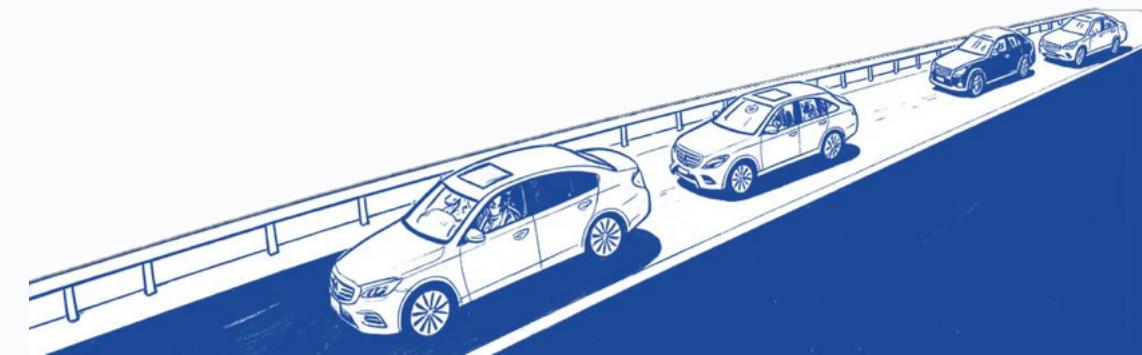


**Круглогодичный спрос** на услуги  
придорожного сервиса и **высокая  
окупаемость** проекта



**Гибкий подход** к созданию объекта:

- состав и конфигурация объектов могут варьироваться по желанию инвестора
- возможно присоединение  
к существующей АЗС



\* Расчет произведен ориентировочно и подлежит уточнению  
в зависимости от объекта, территории и подрядчика

# Инвестиционные площадки для создания объектов придорожного сервиса на территории Свердловской области

## Характеристика инвестиционной площадки

Вид инвестиционной  
площадки

Greenfield или Brownfield  
(примыкание к АЗС)

Требуемая площадь

от 0,5 га вдоль  
автомобильной дороги

Инженерная  
инфраструктура

от 1 МВт  
(не требуется подведение  
газопровода)



## ➤ Особые требования

Популярное туристическое направление  
для путешествий автомобильным транспортом

**Направление «г. Екатеринбург –  
г. Казань – г. Москва»**



## Земельный участок на 313 км трассы М-12



**0,7 га**

площадь земельного участка

**66:21:0101007:44**

кадастровый номер

**Greenfield**

Тип площадки

**Месторасположение**

Муниципальный округ Ревда,  
г. Ревда, 56.8248546, 59.8755437

**Категория земель**

Земли населенных пунктов

**Правообладатель**

Муниципальная собственность

**Назначение**

Объекты дорожного сервиса

**Прочее**

47 км от центра Екатеринбурга

## Земельный участок на 312 км трассы М-12



**0,9 га**

площадь земельного участка

**66:21:0101001:644**

кадастровый номер

**Greenfield**

Тип площадки

**Месторасположение**

Муниципальный округ Ревда,  
г. Ревда, 56.8249836, 59.875629

**Категория земель**

Земли населенных пунктов

**Правообладатель**

Муниципальная собственность

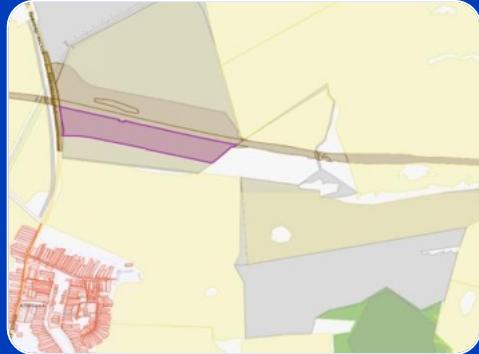
**Назначение**

Объекты дорожного сервиса

**Прочее**

46 км от центра Екатеринбурга

## Земельный участок в Красноуфимском районе на трассе М-12



**39 га**

площадь земельного участка

**66:14:0101012:765**

кадастровый номер

**Greenfield**

Тип площадки

**Месторасположение**

Красноуфимский район,  
56.7104339, 57.725197

**Категория земель**

Земли промышленности,  
энергетики, транспорта и т.д.,  
земли иного спец. назначения

**Правообладатель**

Федеральная собственность

**Назначение**

Автомобильный транспорт,  
объекты дорожного сервиса

## Земельный участок в Красноуфимском районе на трассе М-12



**42 га**

площадь земельного участка

**66:14:0101012:772**

кадастровый номер

**Greenfield**

Тип площадки

**Месторасположение**

Красноуфимский район,  
56.7123893, 57.7292987

**Категория земель**

Земли промышленности,  
энергетики, транспорта и т.д.,  
земли иного спец. назначения

**Правообладатель**

Федеральная собственность

**Назначение**

Автомобильный транспорт,  
объекты дорожного сервиса

# Земельный участок в Бисертовском МО на трассе М-12

**2,1 га**

площадь земельного участка

 Месторасположение

Бисертовский муниципальный округ,  
Р-242, 259-й километр, 242,  
56.8300279, 59.0453778

 Категория земель

Земли населенных пунктов

 Правообладатель

Муниципальная собственность

 Назначение

Личное подсобное хозяйство  
(будет осуществлён перевод  
в необходимую зону)

 Прочее

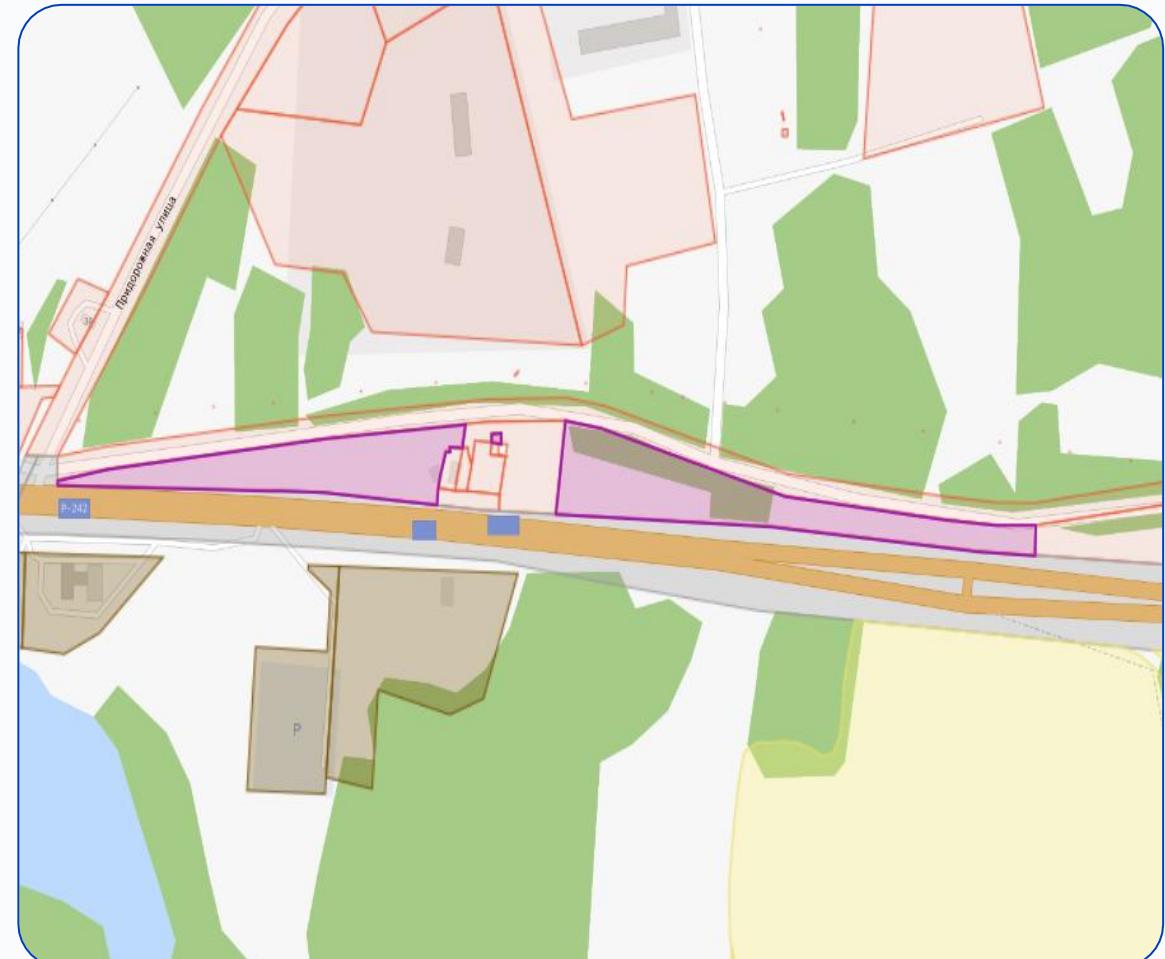
Уже организован съезд с трассы

**66:65:0501003:189**

кадастровый номер

**Greenfield**

Тип площадки



**Направление**  
**«г. Екатеринбург – г. Тюмень»**



## Земельный участок в Талицком МО на трассе М-12



**1,6 га**

площадь земельного участка

**66:28:2101006:1069**

кадастровый номер

**Greenfield**

Тип площадки

**Месторасположение**

Талицкий муниципальный округ,  
57.0860795, 63.7368774

**Категория земель**

Земли промышленности,  
энергетики, транспорта и т.д.,  
земли иного спец. назначения

**Правообладатель**

Муниципальная собственность

**Назначение**

Объекты дорожного сервиса

## Земельный участок в Богдановичском районе на трассе М-12



**10 га**

площадь земельного участка

**66:07:1402004:264**

кадастровый номер

**Greenfield**

Тип площадки

**Месторасположение**

Богдановичский район, западная  
часть кадастрового квартала,  
66:07:0000000. 56.7655413, 61.9916133

**Категория земель**

Земли сельскохозяйственного  
назначения

**Правообладатель**

Частная собственность

**Назначение**

Для сельскохозяйственного  
использования

**Прочее**

По участку необходимо проводить  
кадастровые работы. Расстояние  
до города Богданович 2 км



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
Свердловской области

**Агентство по привлечению инвестиций  
Свердловской области**

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д. 3, офис 517

Телефон: +7 (343) 311-52-80

Сайт: [invest-in-ural.ru](http://invest-in-ural.ru)

E-mail: [welcome@ai-so.ru](mailto:welcome@ai-so.ru)



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ



МИНИСТЕРСТВО  
ИНВЕСТИЦИЙ  
И РАЗВИТИЯ

**Инвестиционный  
портал Свердловской  
области**

**INVEST  
IN URAL**

[invest-in-ural.ru](http://invest-in-ural.ru)

**Конгрессный портал  
Свердловской  
области**

**MEET  
IN URAL**

[meetinural.ru](http://meetinural.ru)