



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 Р**
- строительно-монтажные работы – **90,3 млн Р**
- благоустройство территории – **30,3 млн Р**
- строительство гостиницы на 10 мест (500 м²) – **12,3 млн Р**
- строительство СТО с автомойкой (500 м²) – **6,5 млн Р**
- создание инженерной инфраструктуры – **15,9 млн Р**
- установка оборудования – **4,3 млн Р**



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



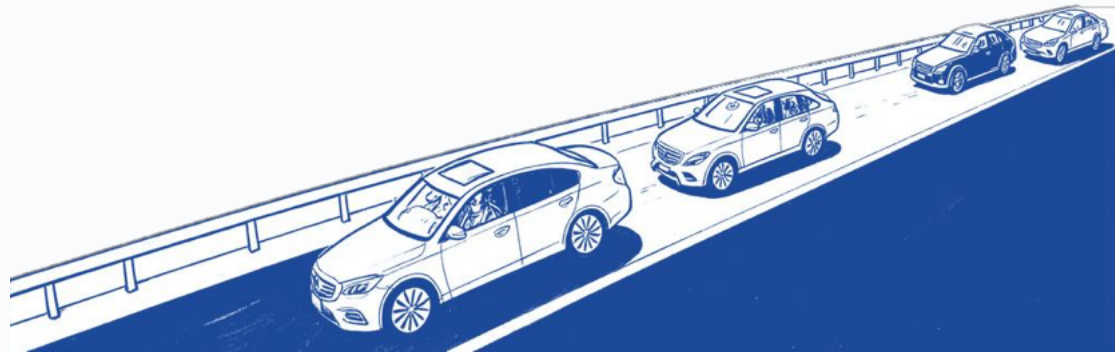
Круглогодичный спрос на услуги придорожного сервиса и **высокая окупаемость** проекта



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 Бисертском МО на трассе М-12

2,1 га

площадь земельного участка

66:65:0501003:189

кадастровый номер

Greenfield

Тип площадки



Месторасположение

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



Категория земель

Земли населенных пунктов



Правообладатель

Муниципальная собственность



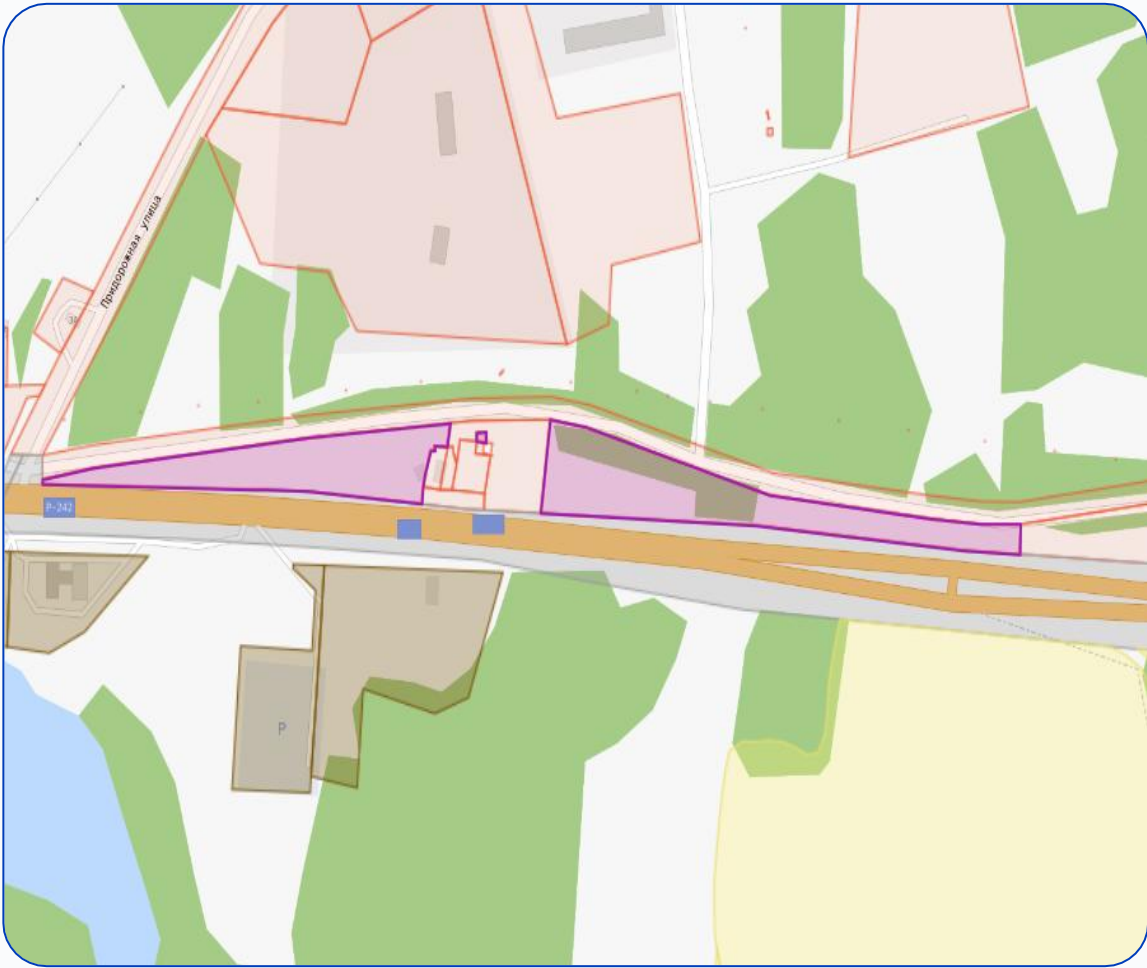
Назначение

Личное подсобное хозяйство
(будет осуществлён перевод
в необходимую зону)



Прочее

Уже организован съезд с трассы



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 Богдановическом 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ



МИНИСТЕРСТВО
ИНВЕСТИЦИЙ
И РАЗВИТИЯ

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

E-mail: welcome@ai-so.ru



Инвестиционный
портал Свердловской
области

**INVEST
IN URAL**
invest-in-ural.ru

Конгрессный портал
Свердловской
области

**MEET
IN URAL**
meetinural.ru