



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

инвестируй  
на УРАЛЕ

# АТЛАС ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА

# О регионе

Свердловская область – это крупный экономически развитый регион Российской Федерации с высоким уровнем деловой, культурной и общественной активности.

**194,3** тыс. км<sup>2</sup>

общая площадь

**4,7** трлн ₽

ВРП Свердловской области

**4,4** трлн ₽

объем отгруженной продукции

**919,4** млрд ₽

объем инвестиций в основной капитал в 2025 году

**ТОП-5**

рейтинг социально-экономического положения российских регионов

**ЕКАТЕРИНБУРГ**

областной центр

**4,2** млн чел.

население

**14,0%**

рост объема инвестиций в основной капитал YoY в текущих ценах

**33,8** тыс. км

протяженность дорог в Свердловской области

**< 2** тыс.

объектов придорожного сервиса

**< 70** тыс. чел.

может быть занято на объектах придорожного сервиса в Свердловской области



# О регионе

**Свердловская область** – крупный транспортно-логистический узел, расположенный на пересечении стратегических грузовых и пассажирских потоков между Европой и Азией.

Через регион проходят федеральные трассы, такие как **М-12 «Восток»** и **Р-242 «Пермь — Екатеринбург»**, меридиональный коридор, автодорога **«Челябинск — Екатеринбург — Серов — Ивдель»** (выход с трассы М-5).

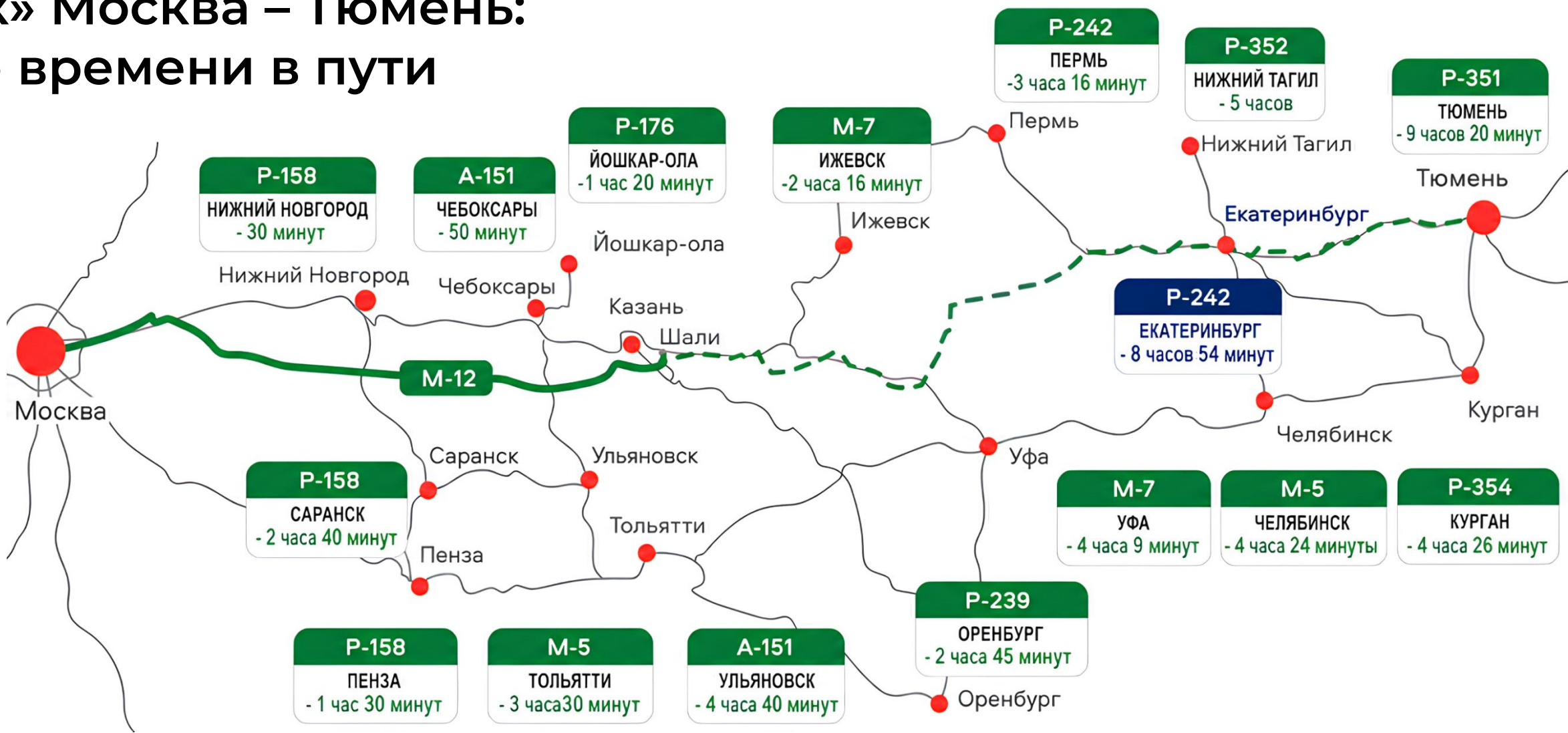
Оба транспортных коридора пересекаются на территории города Екатеринбурга, образуя сеть обходов для принятия транспорта и грузов:

**на юг** – в сторону Челябинска и Кургана

**на восток** – в сторону Тюмени и Ханты-Мансийского автономного округа

**на запад** – в сторону Пермского края и Башкирии

## М-12 «Восток» Москва – Тюмень: сокращение времени в пути



# Придорожные сервисы

Придорожный сервис – это не только АЗС, но и многофункциональные комплексы. В состав многофункциональных комплексов входят дополнительные элементы: зоны для детского отдыха, площадки для выгула животных, телекоммуникационные сервисы (Wi-Fi), парковка, кафе, гостиница.

Ключевые требования к инфраструктуре:

## РАЗМЕЩЕНИЕ

Земельный участок для многофункционального комплекса, должен располагаться недалеко от автомагистрали и оснащен примыканием. Объекты придорожного сервиса можно размещать в пределах полосы отвода дороги, но не ближе 25 метров от кромки проезжей части.

При этом размещение не должно ухудшать видимость на дороге, мешать содержанию и ремонту дорожного полотна, а также противоречить режимам охранных зон.

## УСЛУГИ

Они должны быть комплексными и обеспечивать потребности участников движения: от заправки и питания до отдыха и технического обслуживания. На территории объектов сервиса должно быть организовано разделение потоков по типам транспортных средств.



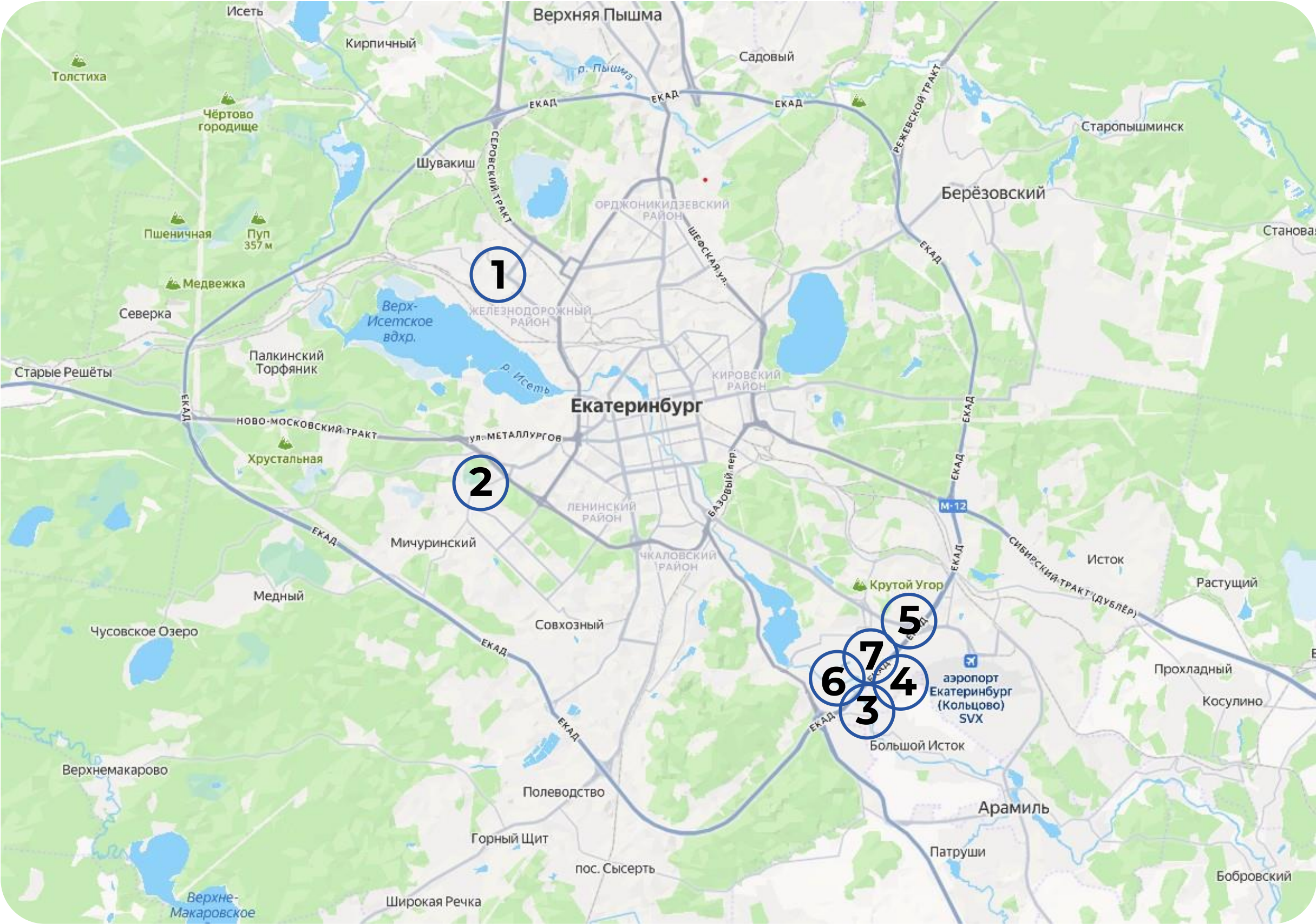
# КАТАЛОГ ПЛОЩАДОК ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА



# ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДКИ для размещения АЗС

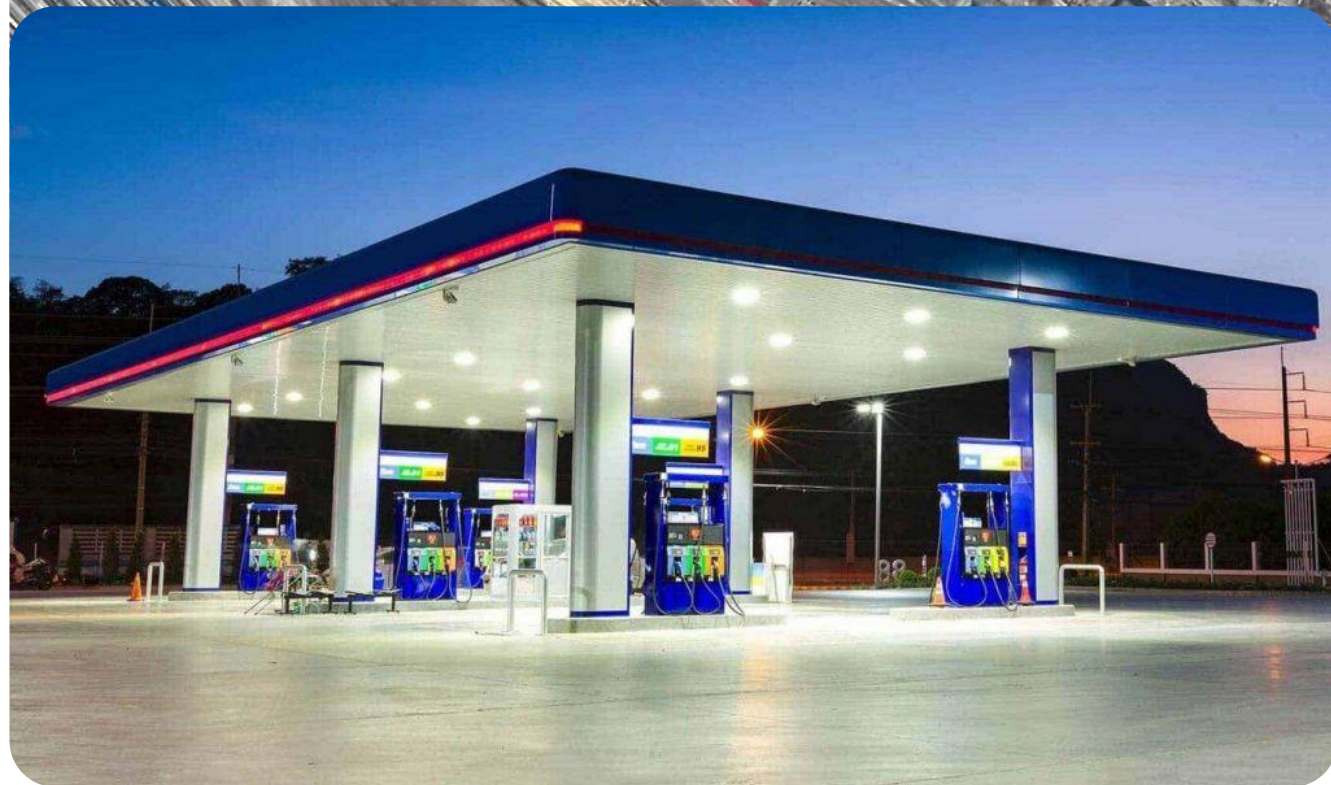
| № на карте | Земельный участок                                                                                          | Площадь                    | Страница каталога |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| 1          | Екатеринбург, в районе улиц Маневровой – Минометчиков (координаты 56.8712376, 60.5132424)                  | 2000 кв.м                  | 7                 |
| 2          | Екатеринбург, ул. Светлореченская (координаты 56.8083861, 60.4998381)                                      | 9000 кв.м                  | 8                 |
| 3          | Кадастровый номер: 66:41:0509008:252<br>Адрес: Екатеринбург, ЕКАД, в районе аэропорта Кольцово             | 7 110 кв.м                 | 9                 |
| 4          | Кадастровый номер: 66:41:0509008:207 Адрес: Екатеринбург, ЕКАД, 2 километр                                 | 74 857 кв.м                | 10                |
| 5          | Кадастровый квартал: 66:41:0610031 (ориентир 66:41:0610031:131)<br>Местоположение: Екатеринбург, 6 км ЕКАД | 9 000 кв.м                 | 11                |
| 6          | Екатеринбург, ЕКАД, 2 километр (координаты 56.743473, 60.742586)                                           | 64 530 кв.м                | 12                |
| 7          | Адрес: Екатеринбург, восточнее земельного участка 66:41:0000000:198289 (координаты 56.740536, 60.733493)   | Ориентировочно 33 078 кв.м | 13                |

# ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДКИ для размещения АЗС



| № на карте | Земельный участок                                                                                          |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Екатеринбург, в районе улиц Маневровой – Минометчиков (координаты 56.8712376, 60.5132424)                  |
| 2          | Екатеринбург, ул. Светлореченская (координаты 56.8083861, 60.4998381)                                      |
| 3          | Кадастровый номер: 66:41:0509008:252<br>Адрес: Екатеринбург, ЕКАД, в районе аэропорта Кольцово             |
| 4          | Кадастровый номер: 66:41:0509008:207<br>Адрес: Екатеринбург, ЕКАД, 2 километр                              |
| 5          | Кадастровый квартал: 66:41:0610031 (ориентир 66:41:0610031:131)<br>Местоположение: Екатеринбург, 6 км ЕКАД |
| 6          | Екатеринбург, ЕКАД, 2 километр (координаты 56.743473, 60.742586)                                           |
| 7          | Адрес: Екатеринбург, восточнее земельного участка 66:41:0000000:198289 (координаты 56.740536, 60.733493)   |

# г. Екатеринбург



**Расположение:** г. Екатеринбург,  
в районе улиц Маневровой –  
Минометчиков (координаты 56.8712376,  
60.5132424)

**Общая площадь участка:**  
**2000 кв. м**

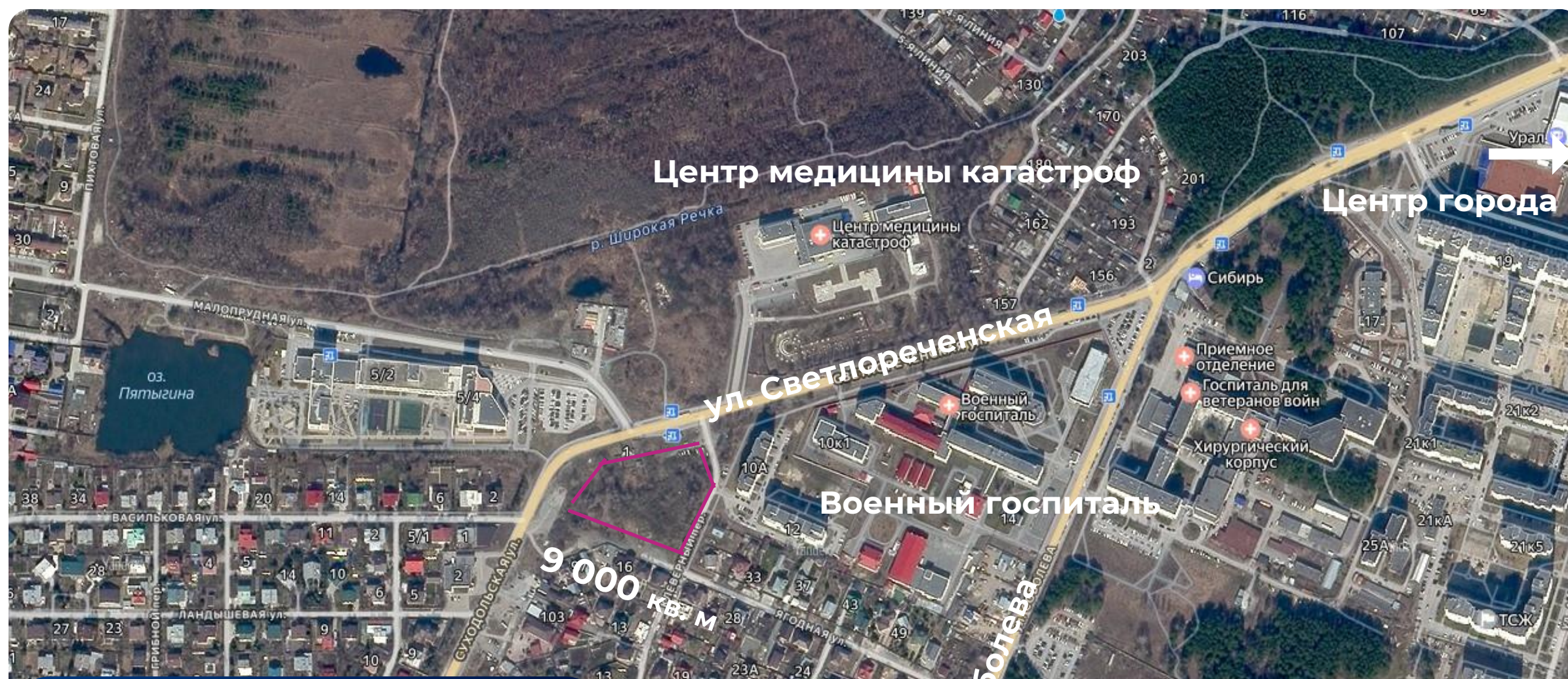
**Категория земель:** Земли населенных  
пунктов

Участок не сформирован.

**Неразграниченные земли квартала**  
**66:41:0204901**

**Территориальная зона:** ТОП-2 -  
территории общего пользования  
(улично-дорожная сеть).

**Описание:** рядом промышленное  
предприятие, и организации, жилые  
комплексы



**Расположение:** г. Екатеринбург,  
ул. Светлореченская (координаты  
56.8083861, 60.4998381)

**Ориентировочная площадь участка:**  
**9000 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных  
пунктов

Участок не сформирован

**Неразграниченные земли квартала**  
**66:41:0306056**

**Территориальная зона:** Ц-2  
Общественно-деловая зона местного  
значения

**Вид разрешенного использования:**  
«заправка транспортных средств»  
содержится в условно разрешенных  
видах использования

**Примечание:** Участок расположен  
рядом с оживленной автодорогой  
в жилом районе.



**Расположение:** г. Екатеринбург, ЕКАД, в районе аэропорта Кольцово

**Общая площадь участка:**  
**7110 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных пунктов

**Кадастровый номер:** 66:41:0509008:252

**Вид разрешенного использования:**  
Производственная деятельность, склады, хранение автотранспорта, обеспечение научной деятельности, **объекты дорожного сервиса**, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, амбулаторное ветеринарное обслуживание, приюты для животных, коммунальное обслуживание, служебные гаражи, деловое управление, научно-производственная деятельность

**Описание:** есть съезд с ЕКАД, рядом производственные организации





**Расположение:** г. Екатеринбург,  
ЕКАД, 2 километр

**Общая площадь участка:**  
**74 857 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных  
пунктов

**Кадастровый номер:** 66:41:0509008:207

**Вид разрешенного использования:**  
производственная деятельность

**Форма собственности:** собственность  
не разграничена

**Территориальная зона:** ПК-1 Зона  
производственно-коммунальных  
объектов

**Примечание:** съезд к участку с западной  
стороны



**Расположение:** г. Екатеринбург, ЕКАД, 6 километр (координаты 56.7711076, 60.7842254)

**Ориентировочная площадь участка:**  
**9000 кв. м**

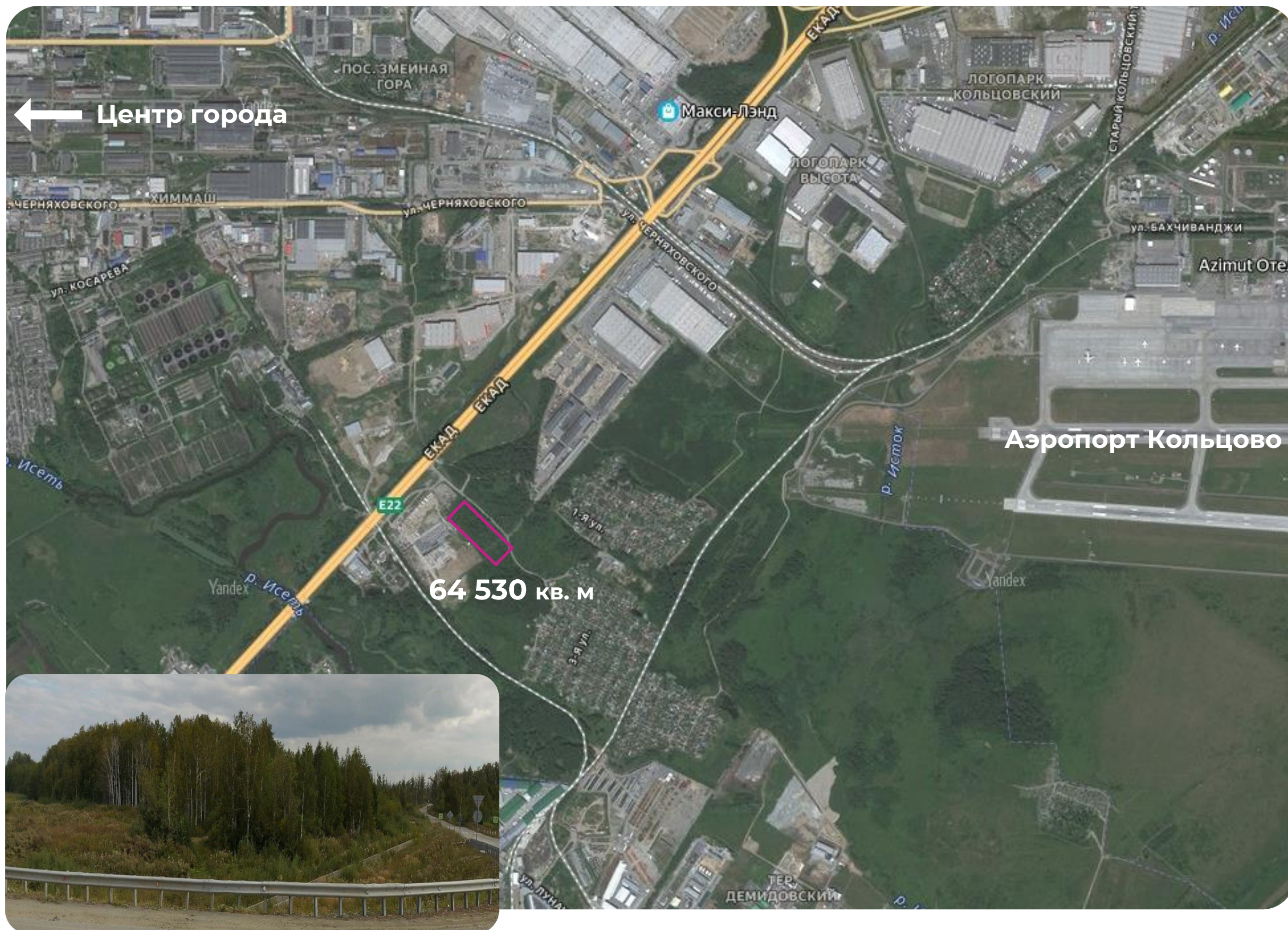
**Категория земель:** Земли населенных пунктов

Участок не сформирован  
**Кадастровый квартал:** 66:41:0610031  
(ориентир ЗУ 66:41:0610031:131)

**Территориальная зона:** ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов. В основных видах разрешенного использования содержится **«Объекты дорожного сервиса»**

**Примечание:** не требуется организация примыкания к ЕКАД

# 6 г. Екатеринбург, 2 км ЕКАД



**Расположение:** г. Екатеринбург, ЕКАД, 2 километр (координаты 56.743473, 60.742586)

**Ориентировочная площадь участка:**  
**64530 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования:**  
производственная деятельность

**Форма собственности:** Региональная

**Описание:** неразграниченный земельный участок, не требуется организация примыкания к ЕКАД, возможно сделать иную конфигурацию участка





**Расположение:** г. Екатеринбург,  
восточнее земельного участка  
66:41:0000000:198289  
(координаты 56.740536, 60.733493)

**Ориентировочная площадь участка:**  
**33 078 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных  
пунктов

Участок не сформирован

**Вид разрешенного использования:**  
Зона отдыха населения

**Форма собственности:** Региональная

**Описание:** возможно изменения вида  
разрешенного использования  
на производственную деятельность.  
Есть съезд с ЕКАД

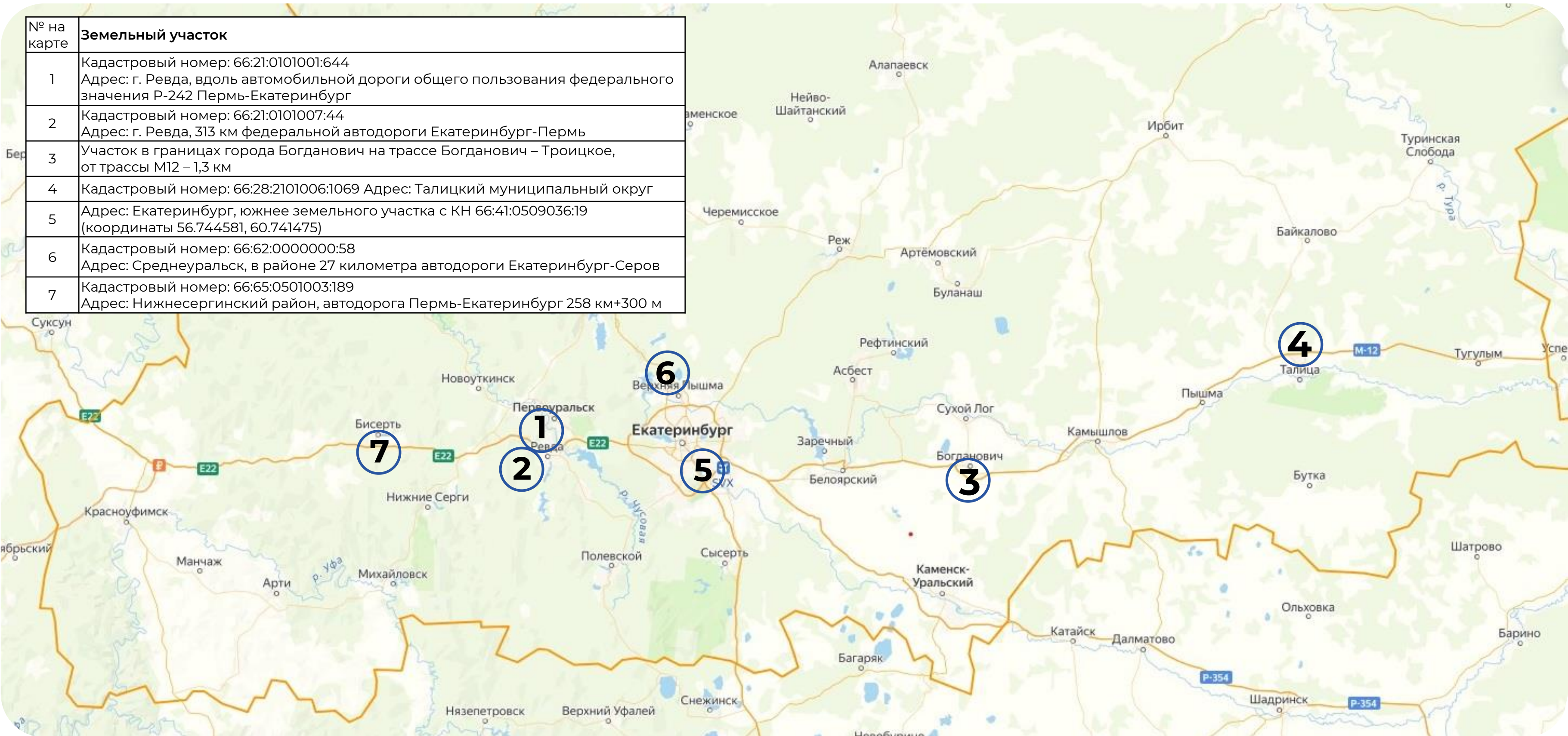
# ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДКИ

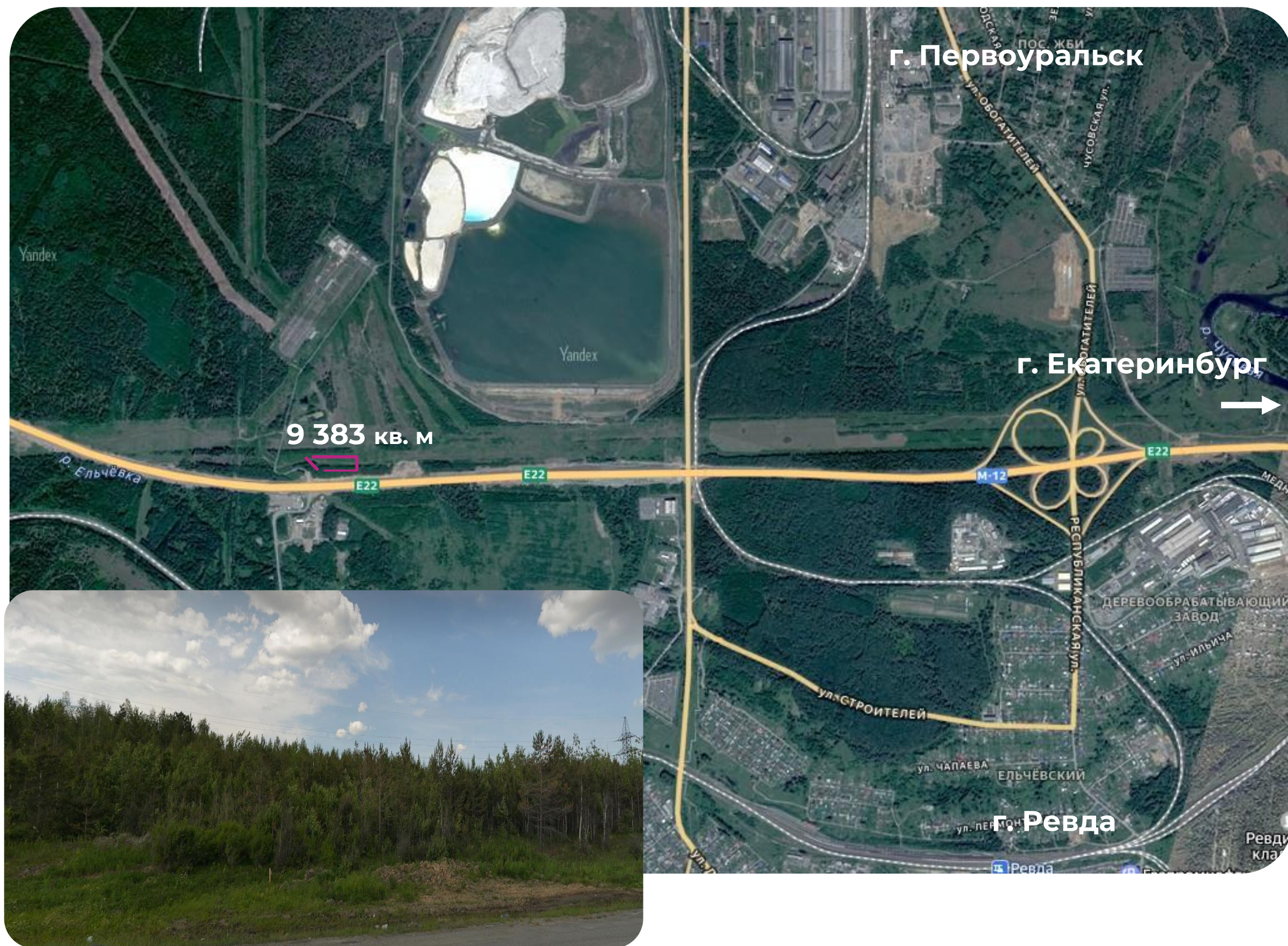
## для размещения многофункциональных комплексов придорожного сервиса

| № на карте | Земельный участок                                                                                                                                     | Площадь                       | Страница каталога |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 1          | Кадастровый номер: 66:21:0101001:644<br>Адрес: г. Ревда, вдоль автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-242 Пермь-Екатеринбург | 9 383 кв.м                    | 15                |
| 2          | Кадастровый номер: 66:21:0101007:44<br>Адрес: г. Ревда, 313 км федеральной автодороги Екатеринбург-Пермь                                              | 7 276 кв. м                   | 16                |
| 3          | Участок в границах города Богданович на трассе Богданович – Троицкое, от трассы М12 – 1,3 км                                                          | Ориентировочно<br>75 762 кв.м | 17                |
| 4          | Кадастровый номер: 66:28:2101006:1069<br>Адрес: Талицкий муниципальный округ                                                                          | 16 614 кв. м                  | 18                |
| 5          | Адрес: Екатеринбург, южнее земельного участка с КН 66:41:0509036:19 (координаты 56.744581, 60.741475)                                                 | Ориентировочно<br>34 978 кв.м | 19                |
| 6          | Кадастровый номер: 66:62:0000000:58<br>Адрес: Среднеуральск, в районе 27 километра автодороги Екатеринбург-Серов                                      | 31 167 кв.м                   | 20                |
| 7          | Кадастровый номер: 66:65:0501003:189<br>Адрес: Нижнесергинский район, автодорога Пермь-Екатеринбург 258 км+300 м                                      | 21 080 кв.м                   | 21                |

# ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПЛОЩАДКИ для размещения многофункциональных комплексов придорожного сервиса

| № на карте | Земельный участок                                                                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | Кадастровый номер: 66:21:0101001:644<br>Адрес: г. Ревда, вдоль автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-242 Пермь-Екатеринбург |
| 2          | Кадастровый номер: 66:21:0101007:44<br>Адрес: г. Ревда, 313 км федеральной автодороги Екатеринбург-Пермь                                              |
| 3          | Участок в границах города Богданович на трассе Богданович – Троицкое, от трассы М12 – 1,3 км                                                          |
| 4          | Кадастровый номер: 66:28:2101006:1069 Адрес: Талицкий муниципальный округ                                                                             |
| 5          | Адрес: Екатеринбург, южнее земельного участка с КН 66:41:0509036:19 (координаты 56.744581, 60.741475)                                                 |
| 6          | Кадастровый номер: 66:62:0000000:58<br>Адрес: Среднеуральск, в районе 27 километра автодороги Екатеринбург-Серов                                      |
| 7          | Кадастровый номер: 66:65:0501003:189<br>Адрес: Нижнесергинский район, автодорога Пермь-Екатеринбург 258 км+300 м                                      |





**Расположение:** г. Ревда, вдоль автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-242 Пермь-Екатеринбург

**Общая площадь участка:**  
**9 383 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных пунктов

**Кадастровый номер:** 66:21:0101001:644

**Вид разрешенного использования:** Объекты дорожного сервиса

**Форма собственности:** собственность не разграничена (распоряжение - муниципальный уровень)

**Описание:** 46 км от центра Екатеринбурга



**Расположение:** г. Ревда, 313 км  
федеральной автодороги  
Екатеринбург-Пермь

**Общая площадь участка:**  
**7 276 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных  
пунктов

**Кадастровый номер:** 66:21:0101007:44

**Вид разрешенного использования:**  
Объекты дорожного сервиса

**Территориальная зона:** Зона  
производственная, инженерной  
и транспортной инфраструктур

**Форма собственности:** собственность  
не разграничена (распоряжение -  
муниципальный уровень)

**Прочее:** 51 км от центра Екатеринбурга



г. Богданович

**Расположение:** Участок в границах города Богданович на трассе Богданович – Троицкое, от трассы М12 – 1,3 км

**Ориентировочная площадь участка:**  
**75 762 кв. м**

**Категория земли:** земли сельскохозяйственного назначения

Участок не сформирован  
**Неразграниченные земли квартала 66:07:1403001**  
(координаты 56.7496367, 62.0521782)

**Описание:**  
103 км от центра Екатеринбурга.  
Участок расположен рядом с региональной дорогой, необходимо делать съезд

← г. Екатеринбург

# 4 Талицкий муниципальный округ



**Расположение:** Талицкий муниципальный округ (координаты 57.0860795, 63.7368774)

**Ориентировочная площадь участка:**  
**16 614 кв. м**

**Категория земель:** Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

**Кадастровый номер:** 66:28:2101006:1069

**Вид разрешенного использования:**  
объекты дорожного сервиса

**Форма собственности:** муниципальная собственность

**Прочее:** 220 км от центра Екатеринбурга. Участок подходит **для размещения многофункционального комплекса придорожного сервиса с гостиницей**

5

г. Екатеринбург, 3 км ЕКАД



**Расположение:** г. Екатеринбург, южнее земельного участка с КН 66:41:0509036:19 (координаты 56.744581, 60.741475)

**Ориентировочная площадь участка:**  
**34 978 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования:** производственная деятельность

**Форма собственности:** Региональная

**Описание:** неразграниченный земельный участок. Съезд с ЕКАД есть. Возможно строительство «зеркальной» автозаправки



**Расположение:** г. Среднеуральск,  
в районе 27 километра автодороги  
Екатеринбург-Серов (координаты  
57.019151, 60.517146)

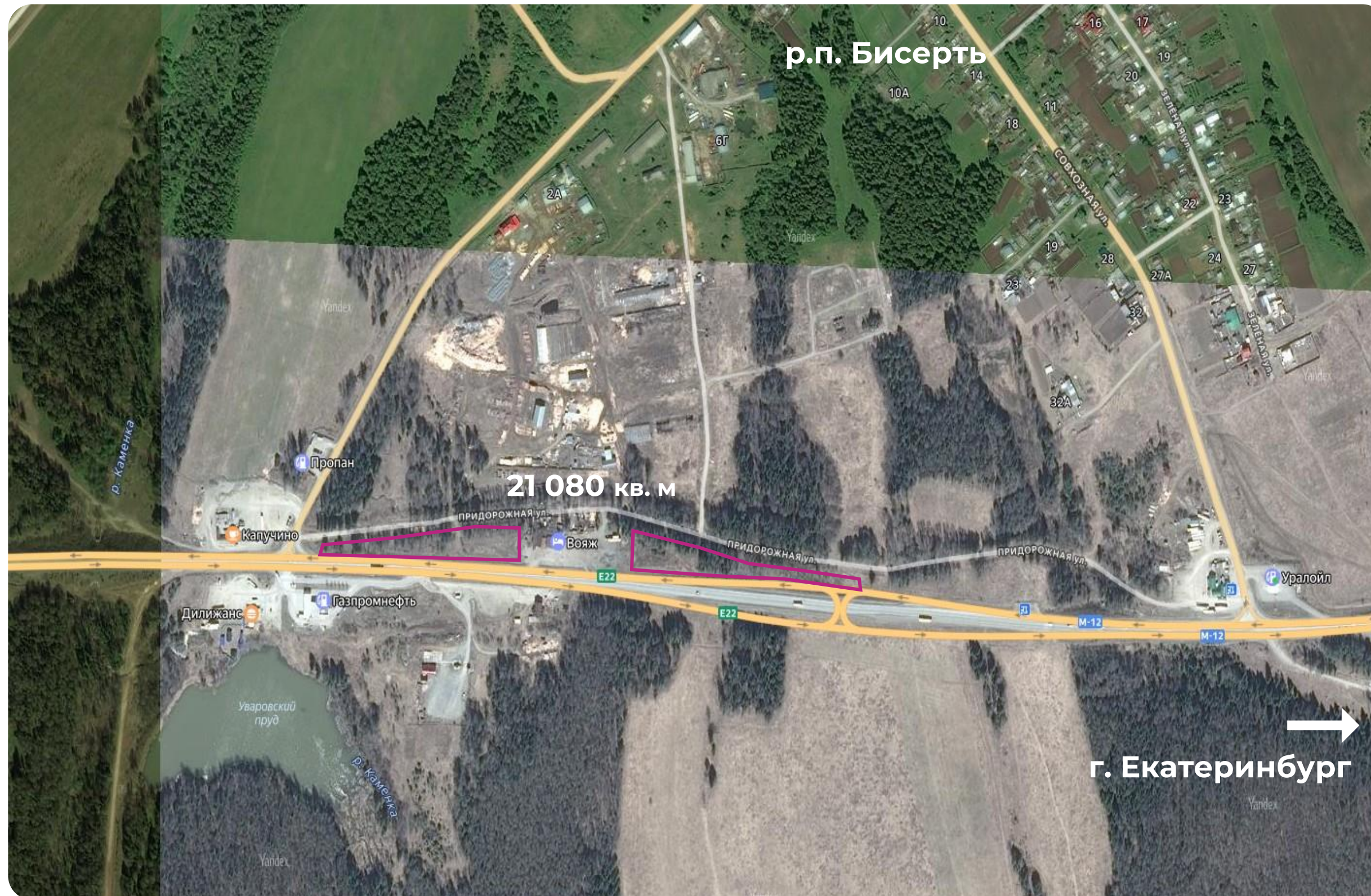
**Общая площадь участка:**  
**31 167 кв. м**

**Кадастровый номер:**  
66:62:0000000:58

**Категория земель:** Земли  
промышленности, энергетики,  
транспорта, связи, радио-  
вещания, телевидения,  
информатики, земли для  
обеспечения космической  
деятельности, земли обороны,  
безопасности и земли иного  
специального назначения

**Вид разрешенного использования:**  
Строительство сооружений  
автотранспорта

**Форма собственности:** муниципальная



**Расположение:** Нижнесергинский район, автодорога Пермь-Екатеринбург 258 км+300 м

**Общая площадь участка:**  
**21 080 кв. м**

**Категория земель:** Земли населенных пунктов

**Кадастровый номер:**  
66:65:0501003:189

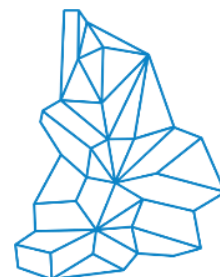
**Вид разрешенного использования:** ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках. Возможно изменение

**Форма собственности:**  
муниципальная

**Описание:** Есть съезд с автодороги М-12



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



АГЕНТСТВО  
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ  
ИНВЕСТИЦИЙ  
Свердловской области

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТАЛ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



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

КОНГРЕССНЫЙ ПОРТАЛ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



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

СОБЫТИЙНЫЙ ПОРТАЛ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**UVENTS.RU** | ЯРКИЕ  
СОБЫТИЯ  
НА УРАЛЕ

## 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)



## РЕГИОНАЛЬНАЯ КОМАНДА ОТКРЫТА К СОТРУДНИЧЕСТВУ С БИЗНЕСОМ!



ПАСЛЕР  
Денис Владимирович  
Губернатор  
Свердловской области



ИОНИН  
Дмитрий Александрович  
Заместитель Губернатора  
Свердловской области



АНТИПОВ  
Андрей Иванович  
Министр экономики,  
инвестиций  
и территориального  
развития  
Свердловской области