ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ
# ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

преимущества

# ПРЕИМУЩЕСТВА
# ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

**РАЗВИТЫЙ СЕКТОР ДОБЫВАЮЩЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

82,0 % в структуре отгруженных товаров занимает добыча полезных ископаемых

Градообразующее предприятие ПАО «ЮГК»

**ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ОКРУГА**

**72 км до федеральной трассы М5 (45 мин. в пути)**

**36 км до федеральной трассы А310 (30 мин. в пути)**

**БЛИЗОСТЬ К АДМИНИСТРАТИВНОМУ ЦЕНТРУ**

124 км. до г. Челябинск (1 ч. 45 мин. в пути)

**ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ**

**12 500 человек трудоспособного населения**

**ВЫСОКАЯ ПОКУПАТЕЛЬСКАЯ СПОСОБНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ**

**102 847,9 рублей средняя месячная заработная плата**

**СВОБОДНЫЕ ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ**

**свободные места в схеме размещения НТО**

**Торговые площади в торгово-развлекательных комплексах**

**СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ**

3 greenfield‘a,

# ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

**24,2 тыс. чел.**

численность населения округа, 2024 г.

**18,2 тыс. чел.**

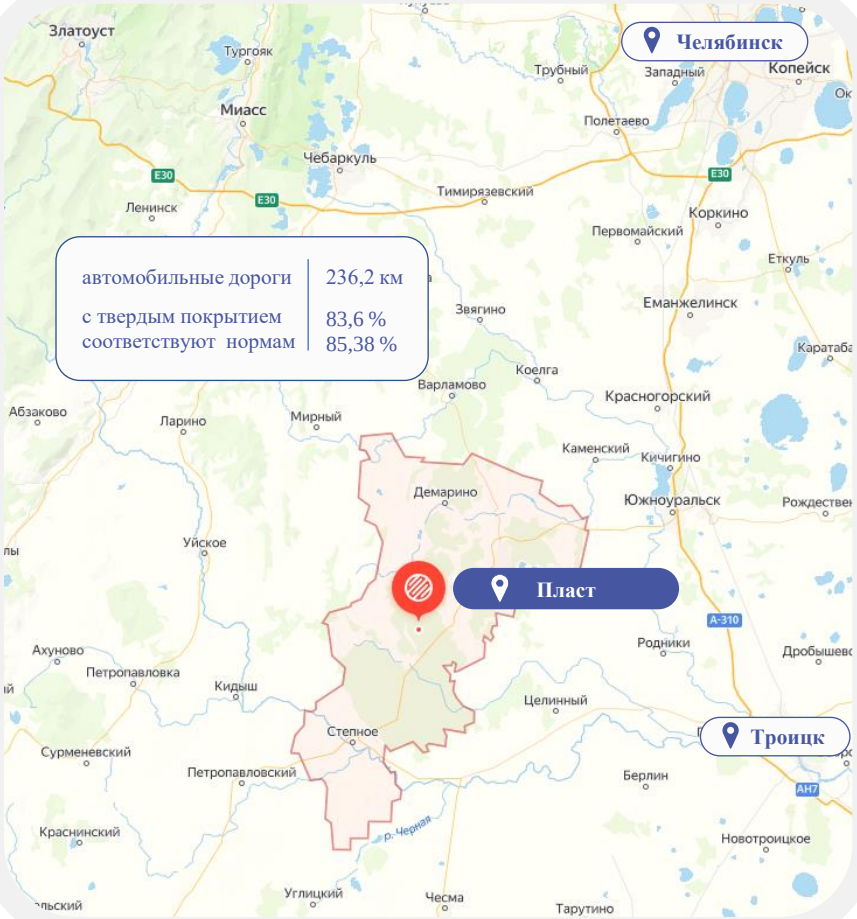
население г. Пласт, 2024 г.

**1751,75 кв. км.**

площадь округа

**20**

населенных пунктов




## транспортная доступность округа

**автомобильным транспортом**

Пласт – Челябинск 124 км (1 ч. 45 мин.)

Пласт – Южноуральск 36 км. (30 мин.)

Пласт – Троицк 83 км. (1 ч.)

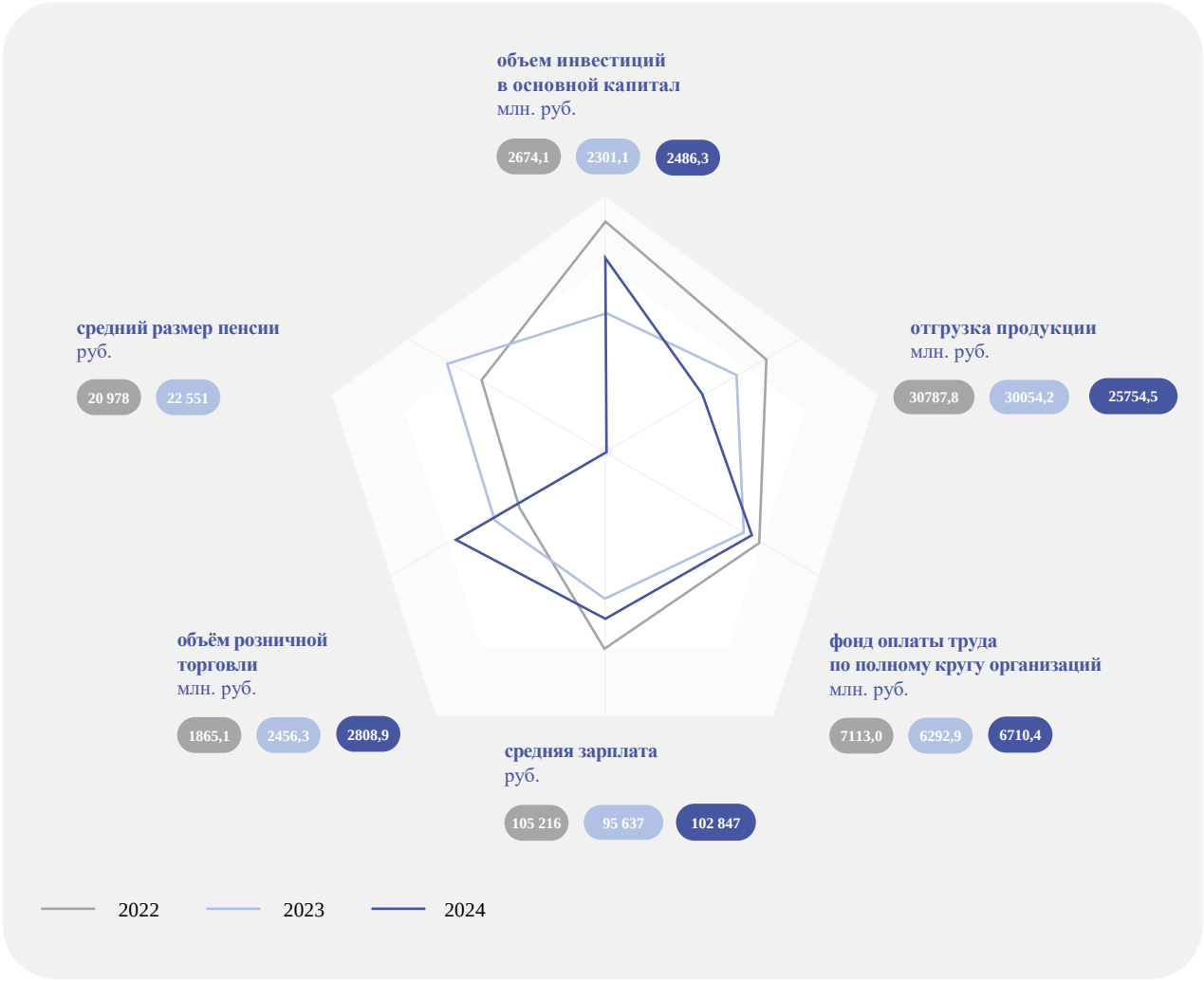
**железнодорожное сообщение**

ж/д станции в г. Южноуральске и Троицке

**пограничный переход**

пункт пропуска через границу с Казахстаном 90 км (1 ч. 15 мин.)

# СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА




## СТРУКТУРА ОТГРУЖЕННОЙ ПРОДУКЦИИ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2023 ГОДУ (%)

# ЗАНЯТОСТЬ И ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ

| ПОКАЗАТЕЛИ | ЕД. ИЗМ | 2023 ГОД | 2024 ГОД |
|---|---|---|---|
| среднемесячная заработная плата одного работающего по полному кругу предприятий | руб. | 95 637,3 | 102 847,9 |
| | % | 91,0* | 107,5* |
| среднемесячная заработная плата по Челябинской области | руб. | 56 485,0 | 77 158,5 |

*темп роста указан в процентах к предыдущему году

**0,6 %**

**регистрируемая безработица**

0,4 %

показатели по Челябинской области на 01.01.2025

*по данным 2023 года*

**70 чел.**

**безработные граждане**

7358 чел.

показатели по Челябинской области на 01.01.2025

# РЕСУРСНАЯ БАЗА

## КЛИМАТ

**умеренно-континентальный**

средняя температура:
**в январе от -12°С до -35,8 °С,**
**в июле от + 19°С до 35,3 °С**

в среднем в год выпадает
**350-400 мм осадков**

## МЕСТОРОЖДЕНИЯ И ПРОЯВЛЕНИЯ

**месторождения золота и серебра**

**каолиновая глина**

**кианиты и кварц**

**белый и черный мрамор**

**строительный щебень и кирпичные глины**

## ПОЧВЫ

**почвы**

- **преобладают черноземы обыкновенные и солонцеватые**
- почва подходит для выращивания зерновых, овощных, кормовых и иных культур

## ЗЕМЛИ

**общая площадь 175,176 тыс. га**

**земли с/х назначения**
86,731 тыс. га

# СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## ОБРАЗОВАНИЕ

**13** учреждений дошкольного образования — **1311** учащихся

**12** учреждений школьного образования — **3360** учащихся

**1** учреждение профессионального образования — **776** учащихся

## ЗДРАВОХРАНЕНИЕ

- **93** стационарных койки
- **1** амбулаторно-поликлиническая служба
- **14** фельдшерско-акушерских пунктов
- **2** центра общей врачебной практики
- **1** врачебная амбулатория
- **1** отделение скорой медицинской помощи
- **2** частные медицинские клиники
- **3** частные стоматологических клиники

## СПОРТ

- **1** стадион
- **47** плоскостных сооружений
- **22** спортивных зала
- **1** бассейн
- **1** детско-юношеская спортивная школа

## КУЛЬТУРА И ИСКУССТВО

- **16** библиотек
- **20** культурно-досуговых учреждений
- **4** музея
- **1** детская школа искусств
- **1** центр развития творчества детей и юношества
- **6** туристических маршрутов
- **1** детский лагерь

# ОЦЕНКА УСЛУГ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ

## ДОЛЯ ГРАЖДАН УДОВЛЕТВОРЕННЫХ

| | по Пластовскому округу | по Челябинской области |
|---|---|---|
| ОРГАНИЗАЦИЕЙ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ | 82,9 % | 71,3 % |
| ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ | 78,1 % | 77,4 % |
| ОРГАНИЗАЦИЕЙ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ | 69,4 % | 69,4 % |
| ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОДОСНАБЖЕНИЯ | 66,5 % | 58,3 % |
| КАЧЕСТВОМ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ | 27,3 % | 32,5 % |
| ТРАНСПОРТНЫМ ОБСЛУЖИВАНИЕМ | 30,8 % | 38,0 % |

туризм

# ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Музей Особняк А.П. Баласа

Экспозиция музея

Экспозиция музея

**1 500 человек**
посетило музей в 2023 г.

**45 экскурсий**

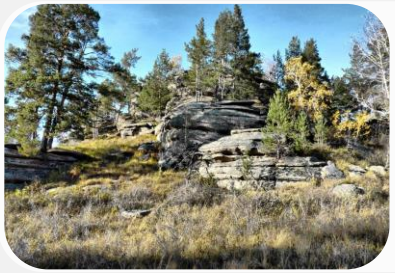
**79 выставок**

**50 мастер-классов**

## «Русская Бразилия»

Жуковская копь

Чудская копь



Борисовские сопки

*«Русская Бразилия» - месторождения драгоценных и полудрагоценных камней: аквамарины, розовые и золотистые топазы, эвклаз и другие.*

# ТУРИЗМ
# ТУРИСТИЧЕСКИЕ МАРШРУТЫ

## Организованы туристические пешеходные и автомобильные маршруты

1. **пешеходная экскурсия Пластовский Арбат**
   от центральной площади до Пластовского районного музея

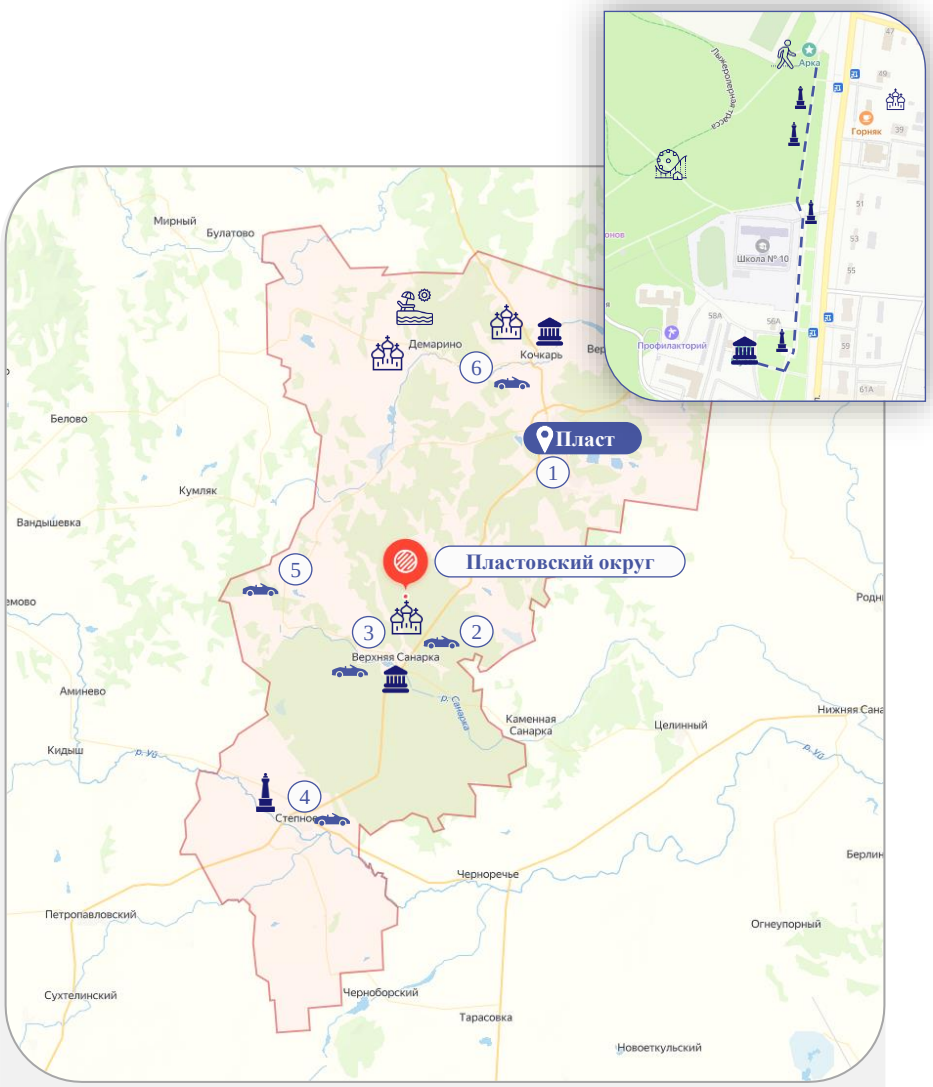
2. **автомобильная экскурсия по маршруту**
   **Пласт – Андреевский каменный карьер (Андрееюльевск) - Пласт**
   Борисовские сопки – Мусульманское кладбище (древние могилы кочевников) – Еленинская россыпь – Жуковская копь розовых топазов – «Чудская копь» и могильник в устье реки Каменки – «Юльевский» прииск и «Козицино» – Мраморный карьер

3. **автомобильная экскурсия по маршруту**
   **Пласт – Верхняя Санарка – Пласт**
   Село Верхняя Санарка: Храм Божией Матери «Скоропослушница», дом Тяжельникова, Шишкина, Колесниченко, музей им. П.И. Сумина – Озеро «Круглое», курган бронзового века – кордон «Ленинский»: древний рудник, Покровская россыпь – кордон «Сумин» – древние печи – «Окунцов плёс» – Каменно-Санарская россыпь

4. **автомобильная экскурсия по маршруту**
   **Пласт – Степное – Пласт**
   «Ленинские» сопки – Дом, в котором в 1891 г. обедал Николай Романов – Памятник погибшим казакам в 1904 г. в русско-японской войне – «Аркаим – Степное» (протогород, 17 в. до н.э.) – Сопка «Божья Матерь» – Каменная сфера – Музей

5. **автомобильная экскурсия по маршруту**
   **Пласт – Светлое – Пласт**
   Храм Божией Матери «Скоропослушница» с. Верхняя Санарка, музей им. П.И. Сумина – Озеро «Круглое» – Золоторудный карьер – Пегматитовый карьер – Карьер «Кучино» (рубины)

6. **автомобильная экскурсия по маршруту**
   **Пласт – Кочкарь – Демарино – Пласт**
   Кладбище интернированных и военнопленных – Карьер «Журавлиный лог» - с. Демарино (История села, церковь, винокуренный завод, бывший кумысный санаторий) – с. Кочкарь (История села, церковь) – Краеведческий музей



# ТУРИЗМ
## ЗНАКОВЫЕ СОБЫТИЯ

В 2024 году фестиваль посетили:

**800** мастеров художественных промыслов и ремесел
**2500** участников творческих коллективов
**65 000** гостей фестиваля

**ВСЕРОССИЙСКИЙ БАЖОВСКИЙ ФЕСТИВАЛЬ НАРОДНОГО ТВОРЧЕСТВА**

**20-22 июня 2025 г.**

**Пластовский муниципальный округ, село Демарино**

**Планируется проведение масштабных праздничных мероприятий**

# ТУРИЗМ
## ЗНАКОВЫЕ СОБЫТИЯ

**День металлурга**
**и**
**День Пластовского муниципального округа**

- Планируется проведение праздничных мероприятий для жителей

# ПОЗИЦИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ*

**ВЫВОД**

- Инвестиционный климат требует улучшений

**ОСНОВНЫЕ ТРУДНОСТИ**
**при реализации инвестиционных проектов**

- Финансовые трудности (Необходимость использования заемных средств для развития бизнеса)
- Дефицит кадров

**ГЛАВНАЯ ПРИЧИНА**
**по которой компании не реализуют инвестиционные проекты**

- Ограничено возможность реализации инвестиционных проектов за счёт собственных средств, сложность с привлечением заемных средств

**ПРОЧИЕ ВЫВОДЫ**

- Текущих мер государственной поддержки недостаточно

**На основании опроса предпринимателей*

# SWOT-АНАЛИЗ ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

## СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Близость к региональному центру (124 км. до г. Челябинска)
- Развитая сеть автомобильных дорог с твердым покрытием
- Минерально-сырьевые ресурсы: месторождения золота, серебра, каолина, строительного камня, кирпичных глин и др.
- Промышленное производство: добыча полезных ископаемых – 82,0 % в общем объеме отгруженной продукции
- Развитая социальная инфраструктура: 26 объектов образования, 24 объекта здравоохранения, 72 спортивных объекта, 49 объектов культуры и досуга
- Туристический потенциал: сеть туристических маршрутов, туристические объекты (памятники), храмы и мечеть, гостиницы
- Рост денежных доходов населения ( средняя з/п – 102 847,9 руб.)
- Увеличение объемов жилищного строительства
- Газификация муниципального образования – 100 %

## СЛАБЫЕ СТОРОНЫ

- Сокращение численности населения
- Повышенный экологический риск: сосредоточение предприятий вредных производств
- Отсутствие железнодорожного сообщения
- Дефицит квалифицированной рабочей силы
- Зона рискованного земледелия (климат территории сухой, континентальный с холодной продолжительной зимой и теплым сухим летом)
- Износ коммунальных сетей
- Недостаточная укомплектованность кадрами в учреждениях здравоохранения
- Сокращение числа индивидуальных предпринимателей за счет увеличения числа сетевых магазинов и пунктов выдачи Интернет-магазинов (OZON, Wildberries)

## ВОЗМОЖНОСТИ

- Природно-ресурсный потенциал позволяет развивать производство строительных материалов из собственного сырья (пески), каолиновые глины, мрамор, кварц и др.
- Наличие свободных инвестиционных площадок с имеющейся инженерной инфраструктурой (3 greenfield'а)
- Наличие свободных торговых площадей
- Возможность подготовки кадров для нужд предприятий (ГБПОУ «Пластовский горно-технологический колледж»)
- Предпосылки религиозного, спортивного и событийного туризма

## УГРОЗЫ

- Конкуренция со стороны близлежащих муниципальных образований
- Риск оттока трудовой силы (молодых специалистов, окончивших ВУЗы), а также высококвалифицированных работников, имеющих высшее образование в другие муниципальные образования
- Рост инфляции (увеличение стоимости товаров и услуг)
- «Жесткая» денежно-кредитная политика государства (повышение ключевой ставки, подорожание кредитных ресурсов и т.д.)
- Ухудшение материальных условий жизни населения
- Эпидемиологическая ситуация (возможные карантинные мероприятия на фоне роста заболеваемости населения)

# МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОФИЛЯ

# ОСНОВНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

| Наименование организации | Сфера деятельности |
|---|---|
| **ПАО «Южуралзолото группа компаний»** | Добыча руд и песков драгоценных металлов (золота, серебра и металлов платиновой группы) |
| **ООО «Пласт-Рифей»** | Добыча глины и каолина |
| **ООО «Новые технологии»** | Производство прочих основных неорганических химических веществ |
| **ООО «Стройтех»** | Строительство жилых и нежилых зданий |
| **ООО «Пласт-Авто»** | Регулярные пассажирские перевозки пассажиров в городском, пригородном и междугородном сообщении |
| **ООО «Совхоз Степной»** | Выращивание зерновых культур |
| **ООО «Пекарня Майоровская»** | Производство хлеба и мучных кондитерских изделий, тортов и пирожных недлительного хранения |
| **ООО «Районная управляющая компания»** | Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе |
| **Индивидуальный предприниматель Маткулова Ольга Александровна** | Производство какао, шоколада и сахаристых кондитерских изделий |
| **Индивидуальный предприниматель Дмитриенко Геннадий Александрович** | Производство спецодежды, текстильных изделий, верхней одежды, нательного белья и др. |

# КЛЮЧЕВЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ

**ПАО «Южуралзолото группа компаний»**
**золотодобывающая компания**

на рынке более 25 лет

одна из крупнейших золотодобывающих компаний в России

- 2-ое место по объему запасов золота в России (40,7 млн. тр. унций золотого эквивалента, что определяет обеспеченность ресурсами более 30 лет)
- 4-ое место по производству золота в России
- 10 действующих месторождений золота

**ООО «Пласт-Рифей» входит в австрийскую Группу компаний Lasselsberger**

на рынке более 32 лет

одна из ведущий компаний в России по добычи каолина и производству продуктов, содержащих каолин

- предприятие образовано на базе крупнейшего в России каолинового месторождения «Журавлиный Лог»
- запасы первичных каолинов превышают 60 млн. тонн.
- осуществляет импортозамещение каолина в России
- тесно сотрудничает с предприятиями по производству керамики, фарфора, фаянса, электрокерамики, огнеупоров, стекловолокна, резинотехнических и строительных материалов

# РЕАЛИЗУЕММЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ

| Наименование организации | Реализуемый проект | Инвестиции, тыс. руб. | Срок |
|---|---|---|---|
| **ООО «Пласт-Рифей»** | Модернизация оборудования обогащения каолина | 100 000,0 | 2025 г. |
| **ООО «Пласт-Рифей»** | Разработка нового месторождения полевых шпатов | 100 000,0 | 2025 г. |
| **ООО «Пласт-Рифей»** | Модернизация фильтрационной системы | 2 500,0 | 2025 г. |
| **ООО «Стройтех»** | Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Сумина | 70 000,0 | 2024 – 2025 гг. |
| **ООО «ТДЭ»** | Строительство комплекса зданий магазинов по ул. Октябрьская, 27б | 30 000,0 | 2025 г. |
| **ООО «Светлая Эра»** | Строительство магазина по ул. Заводская, 28 | 22 000,0 | 2025 г. |

# ИНВЕСТИЦИОННЫЕ НИШИ*

- Организация разведения и выращивания сельскохозяйственных животных (свиноводство и др.)
- Организация производства строительных материалов
- Организация производства уходовой и декоративной косметики на основе каолина
- Организация предоставления бытовых услуги (прачечной и химчистки)
- Организация оказания банных услуг
- Строительство многоквартирных домов
- Производство сухих комбикормов
- Организация продажи товаров через НТО (блинный киоск, кондитерский павильон и др.)

* Представленные бизнес-идеи не являются планом, а представляют собой прежде всего ориентир для бизнеса в части перспективных, обеспеченных ресурсами и спросом идей для реализации на территории Пластовского округа

# СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

**3**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ**

**3 Greenfield'a**

## ТАРИФЫ

95,81 руб.
**горячая вода (м3)**

9,53 руб.
**природный газ (м3)**

62,73 руб.
**холодная вода (м3)**

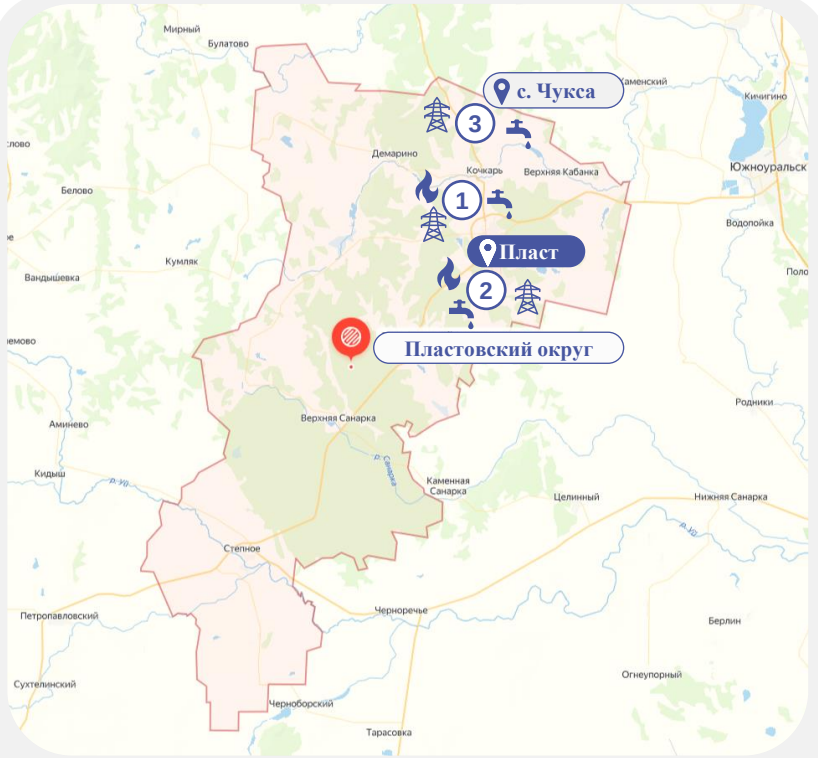
4,24 руб.
**электроэнергия (кВт ч.)**

59,43 руб.
**водоотведение (м3)**

1 949,89 руб.
**отопление (Гкал)**

Ознакомиться с подробной информацией о площадках, точках подключения, ресурсных мощностях, транспортной и инженерной инфраструктуре можно на сайте https://plastrayon.ru/deyatelnost/investicionnaya-politika/svobodnye-ploschadki-dlya-investorov

Ознакомиться с реестром муниципального имущества в округе можно на сайте https://plastrayon.ru/imuschestvennaya-podderzhka-subektov-msp/imuschestvo-dlya-biznesa/perechen-imuschestva-dlya-msp




3 свободных инвестиционных площадки

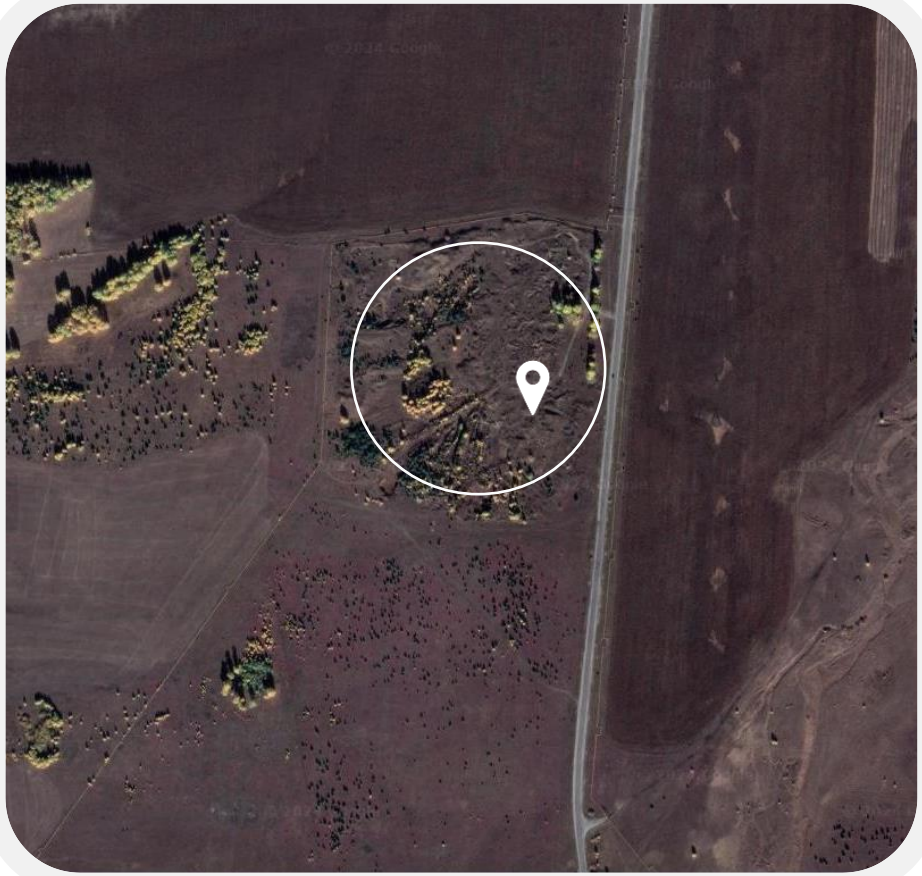
объекты газоснабжения

объекты электроснабжения

объекты водоснабжения

# СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

| | |
|---|---|
| **Месторасположение** | Челябинская обл., Пластовский округ, от г. Пласт в 2 км. севернее в сторону с. Кочкарь<br>Земельный участок будет сформирован в соответствии с потребностями инвестора |
| **Форма собственности** | Муниципальная |
| **Потенциально возможное назначение использования** | Производственное |
| **Вид использования** | Аренда |
| **Площадь** | 1,5 га |
| **Категория земли** | Земли населенных пунктов |
| **Сети энергоснабжения** | ЛЭП 6 кВ, воздушная<br>До точки подключения – 0,1 км. |
| **Сети газоснабжения** | Газопровод высокого давления, Ø 150 мм.<br>Наземный, второй категории, низкого давления<br>До точки подключения – 0,02 км. Свободные мощности – 100 куб.м/час |
| **Сети водоснабжения** | Ø 150 мм.<br>Хозяйственно-бытовой (для перекачки воды питьевого качества)<br>До точки подключения – 2,5 км. |
| **Сети водоотведения** | Имеется возможность строительства локальных очистных сооружений |
| **Сети теплоснабжения** | - |



до г. Пласт – 2 км.
до г. Челябинск – 120 км.
до г. Уфа – 437 км.
до г. Екатеринбург – 275 км.
до г. Москва – 1483 км.
до аэропорта «Баландино» - 140 км.

# СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

| | |
|---|---|
| **Месторасположение** | Челябинская обл., г. Пласт, ул. 9 Января, бывший щебеночный завод (площадка свободна от строений)<br>Кадастровые работы на участке не проводились. |
| **Форма собственности** | Частная |
| **Потенциально возможное назначение использования** | Производственное, административное, складское |
| **Вид использования** | Аренда, продажа |
| **Площадь** | 2,0 га |
| **Сети энергоснабжения** | ЛЭП 6 кВ, воздушная<br>До точки подключения – 0,5 км.<br>Свободные мощности – 0,4 МВт |
| **Сети газоснабжения** | Газопровод высокого давления,<br>Ø 100 мм., наземный распределитель высокого давления<br>До точки подключения – 1,2 км.<br>Свободные мощности – 100 куб.м./час. |
| **Сети водоснабжения** | Ø 150 мм.<br>До точки подключения – 0,6 км.<br>Свободные мощности – 20 куб.м./час. |
| **Сети водоотведения** | Имеется возможность строительства локальных очистных сооружений |
| **Сети теплоснабжения** | - |

до г. Челябинск – 127 км.

до г. Уфа – 398 км.

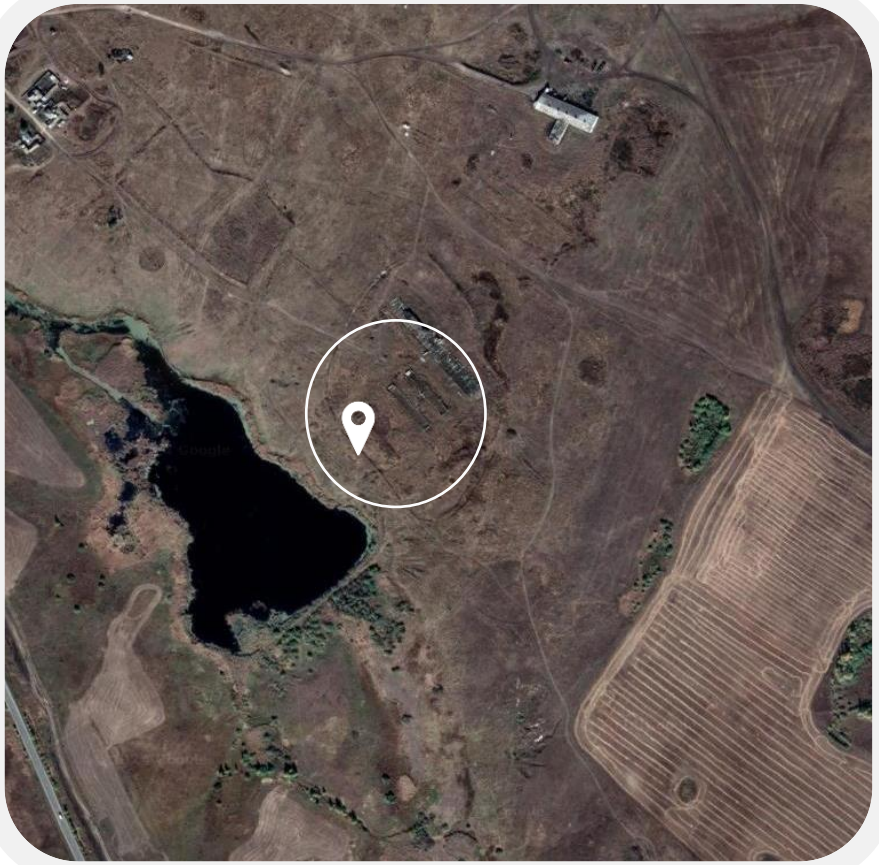
до г. Екатеринбург – 329 км.

до г. Москва – 1763 км.

до аэропорта «Баландино» - 142 км.

# СВОБОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ

| | |
|---|---|
| **Месторасположение** | Челябинская обл., Пластовский округ, с. Чукса, в 1167 м. юго-восточнее ул. Новоселов, д.4<br>74:26:0300002:174 |
| **Форма собственности** | Государственная (неразграниченная) |
| **Потенциально возможное назначение использования** | Сельскохозяйственное |
| **Вид использования** | Аренда |
| **Площадь** | 1,4 га |
| **Категория земли** | Земли населенных пунктов |
| **Сети энергоснабжения** | ЛЭП 6 кВ, воздушная<br>До точки подключения – 0,1 км. |
| **Сети газоснабжения** | - |
| **Сети водоснабжения** | Ø 150 мм.<br>Хозяйственно-бытовой (для перекачки воды питьевого качества)<br>До точки подключения – 2,5 км. |
| **Сети водоотведения** | Имеется возможность строительства локальных очистных сооружений |
| **Сети теплоснабжения** | - |



до г. Пласт – 2 км.
до г. Челябинск – 120 км.
до г. Уфа – 437 км.
до г. Екатеринбург – 275 км.
до г. Москва – 1483 км.
до аэропорта «Баландино» - 140 км.

# Строительство свиноводческого комплекса

## ОПИСАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Строительство и организация работы животноводческого хозяйства (свиноводство). Организация воспроизводства и содержания свиней для откорма и убоя с дальнейшей переработкой и реализацией мясной продукции.

Рынки сбыта продукции:

г. Челябинск – 120 км. г. Уфа – 437 км. г. Екатеринбург – 275 км.

г. Курган – 380 км.

## ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ/ УСЛУГА И ОБЪЕМ ВЫПУСКА

Продажа свиней живым весом, а так же реализация мясной продукции (полуфабрикаты: вырезка, суповой набор, фарш и т.д., субпродукты и др.)

Планируется производство объемом около 3000 свиноматок, планируемый объем производства составит – от 200 тыс. кг. мясной продукции

**ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ ПРОЕКТА** — 2,00 млрд руб.

**ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

| | | |
|---|---|---|
| NPV 00,00 млрд руб. | IRR 00 % | |
| Срок окупаемости 00,00 лет/мес. | Строительная фаза 00,00 лет/мес. | |
| Ставка дисконтирования 00,00 % | EBITDA 00,00 млрд руб. | Рентабельность по EBITDA 00,00 % |

**РАБОЧИЕ МЕСТА**

| План | Факт |
|---|---|
| 70 | |

**РЕГИОН РЕАЛИЗАЦИИ, НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ**

Челябинская область, Пластовский округ, с. Чукса

**СРОК РЕАЛИЗАЦИИ**

2025 г. — 2028 г.

**ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ РЕАЛИЗАЦИИ**

Прединвестиционная

## СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

- Кадастровый номер: 74:26:0300002:174
- Форма собственности: государственная (неразграниченная), категория земли: земли населенный пунктов
- Площадь участка: 1,4 га
- Вид использования: аренда
- Рядом река – 200 м. до реки (возможен договор водопользования с Министерством имущества Челябинской области)
- Вокруг поля СПК «Коелгинское» – выращивание зерновых, подсолнечника

## СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Энергоснабжение: ЛЭП 6кВ, воздушная, до точки подключения – 0,1 км.
- Газоснабжение: рядом газоснабжение жилых домов (расстояние около 500 м.)
- Водоснабжение: хозяйственно-бытовой (для перекачки воды питьевого качества), до точки подключения – 2,5 км.
- Водоотведение: имеется возможность строительства локальных очистных сооружений
- Теплоснабжение: отсутствует. Возможна установка модульной котельной

## ВОЗМОЖНАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

**Министерство сельского хозяйства Челябинской области**

- Субсидия на строительство и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса
- Льготное кредитование на строительство, реконструкцию, модернизацию и техническое перевооружение (в т.ч. приобретение техники, оборудования и.т.д.)

# Строительство многоквартирного жилого дома

## ОПИСАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Строительство 5-ти этажного многоквартирного жилого дома.

Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилой площади по г. Пласт - 64 500,00 руб.

Норматив стоимости 1 кв. м. жилой площади, утвержденный администрацией Пластовского муниципального района - 56 090,00 руб.

## ПЛАНИРУЕМАЯ К ВЫПУСКУ ПРОДУКЦИЯ/ УСЛУГА И ОБЪЕМ ВЫПУСКА

Планируемое количество квартир в многоквартирном доме – 85 квартир, планируемой площадью 4 167,25 кв.м. (одно-, двух-, трех- комнатные квартиры)

**Возможно приобретение муниципалитетом квартир для детей-сирот , для переселения граждан из жилья , признанного ветхоаварийным (около 20 квартир)**

**ПОТРЕБНОСТЬ В ФИНАНСИРОВАНИИ ПРОЕКТА** — **200,00** млн руб.

**ПРОГНОЗНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

| | | |
|---|---|---|
| NPV: 00,00 млрд руб. | IRR: 00 % | |
| Срок окупаемости: 00,00 лет/мес. | Строительная фаза: 00,00 лет/мес. | |
| Ставка дисконтирования: 00,00 % | EBITDA: 00,00 млрд руб. | Рентабельность по EBITDA: 00,00 % |

**РАБОЧИЕ МЕСТА**

| План | Факт |
|---|---|
| 0 | |

**РЕГИОН РЕАЛИЗАЦИИ, НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ**

Челябинская область, г. Пласт, ул. Сумина, 4

**СРОК РЕАЛИЗАЦИИ**

2026 г. — 2027 г.

**ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ РЕАЛИЗАЦИИ**

Прединвестиционная

## СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

- Кадастровый номер: 74:26:1103012:1566
- Форма собственности: муниципальная, категория земли: земли населенный пунктов
- Площадь участка: 4 430 кв.м.
- Вид использования: аренда на срок строительства
- Рядом асфальтированная дорога
- Вокруг магазины, детский сад, школа, больница, аптеки , спортивные сооружения и др.

## СВЕДЕНИЯ ОБ ИНФРАСТРУКТУРЕ

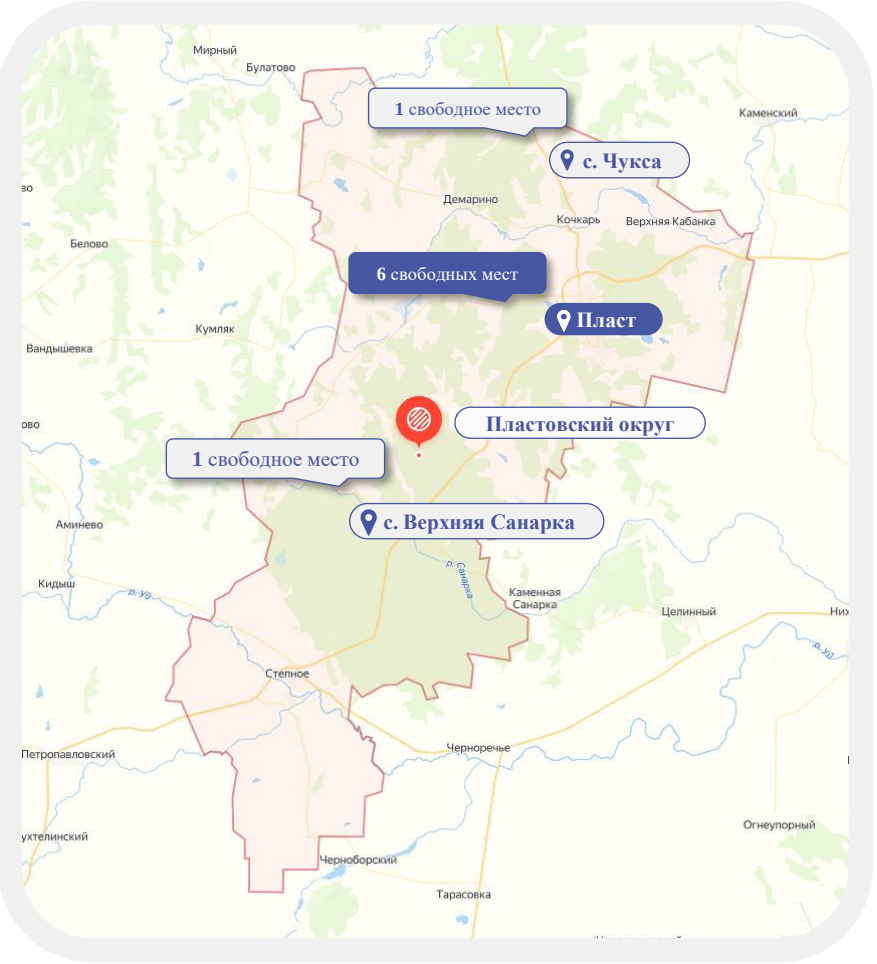
- Энергоснабжение: имеется возможность подключиться к ПС 110/6 кВ Кочкарь (техприсоединение к сетям оплачивает муниципалитет)
- Газоснабжение: возможность подключения имеется, макс.нагрузка-5 м3/ч.
- Водоснабжение: предельная свободная мощность и макс.нагрузка -0,083 м3/ч.
- Водоотведение: предельная свободная мощность-10 м3/ч, макс.нагрузка-15 м3/ч.
- Теплоснабжение: необходима врезка в действующую магистраль на ул. Сумина, давление в системе в отопительный период: 5,4-3,5 кг/см2, в неотопительный: 3,5-2,1 кг/см2

# СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ

**37**
мест для размещения НТО в Схеме*

**8**
свободных мест для размещения НТО в Схеме

с полной информацией о местах размещения НТО можно ознакомиться на сайте https://plastrayon.ru/deyatelnost/zemelno-imuschestvennye-otnosheniya/zemelnye-otnosheniya/nestacionarnye-torgovye-obekty



меры господдержки

# ИНСТИТУТЫ ПОДДЕРЖКИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ИНВЕСТОРОВ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ, НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МИНИСТЕРСТВО ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА И ТРАНСПОРТА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МИНИСТЕРСТВО СОЦИАЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ФОНД РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ – ЦЕНТР «МОЙ БИЗНЕС»**

**ФОНД РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**С полным перечнем институтов поддержки и форм поддержки предпринимателей и инвесторов можно ознакомиться на сайте https://investregion174.ru/investor-support/**

# ПОДДЕРЖКА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ И ИНВЕСТОРОВ В ПЛАСТОВСКОМ ОКРУГЕ

## ИНФОРМАЦИОННО-КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

**457020, Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, 45**

**+ 7 (35160) 2-51-03**

**otdel_ekonom@plast.gov74.ru**

- Консультации по вопросам предпринимательской деятельности
- Консультации граждан, желающих открыть собственное дело и самозанятых по вопросам получения государственной помощи на основании социального контракта
- Проведение совещаний, семинаров и «круглых столов» для предпринимателей и инвесторов
- «Горячая линия» по вопросам защиты прав предпринимателей

# СОПРОВОЖДЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

**Регламент сопровождения инвестиционных по принципу «одного окна»***

**Заявление на сопровождение проекта**

**сопровождение проекта**

- **информационно-консультационное**
- **организационное**

# МУНИЦИПАЛЬНЫЕ УСЛУГИ*

| Структура администрации | Наименование услуги | Срок выполнения |
|---|---|---|
| **Отдел земельных отношений** | Предоставление в собственность, аренду земельного участка без проведения торгов | 20 календарных дней |
| | Предоставление в собственность, аренду земельного участка на торгах | 20 календарных дней |
| | Предварительное согласование предоставления земельного участка | 20 календарных дней |
| | Внесение изменений в схему НТО и предоставление места размещения НТО | 45 календарных дней |
| **Отдел архитектуры** | Выдача разрешений на строительство | 5 рабочих дней |
| | Выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию | 5 рабочих дней |
| | Выдача градостроительного плана земельного участка | 14 рабочих дней |

* с полным перечнем муниципальных услуг можно ознакомить на сайте https://plastrayon.ru/municipalnyet-uslugi

# КОЭФФИЦИЕНТЫ ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК*

| | |
|---|---|
| Строительство | 1,5 |
| Растениеводство | 0,5 |
| Общественное питание | 1,0 |
| Тяжелая промышленность | 1,62 |
| Объекты торговли(торговые центры, торгово-развлекательные центры, (комплексы) | 1,0 |
| Животноводство | 1,0 |
| Легкая промышленность | 2,0 |
| Недропользование | 0,7 |

** Утверждены Решением Собрания депутатов Пластовского муниципального района от 16.12.2022 г. № 145. С полным текстом можно ознакомиться на сайте https://plastrayon.ru/deputatskii-korpus/oficialnye-dokumenty/resheniya-za-2022-god*

# КОНТАКТЫ

## АДМИНИСТРАЦИЯ ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

457020, Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, 45

+ 7 (35160) 2-15-32

plast@plast.gov74.ru

## МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ КОМИТЕТ

457020, Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, 45

+ 7 (35160) 2-51-03

otdel_ekonom@plast.gov74.ru

## МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС

457020, Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, 45

+ 7 (35160) 2-51-03

otdel_ekonom@plast.gov74.ru

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ УПОЛНОМОЧЕННЫЙ

**Федорцова Светлана Александровна**

заместитель главы Пластовского муниципального округа Челябинской области

+7 (35160) 2-13-54

otdel_ekonom@plast.gov74.ru

## ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРОЕКТНОГО КОМИТЕТА

**Даниелян Аркадий Георгиевич**

глава Пластовского муниципального округа Челябинской области

+7 (35160) 2-15-32

plast@plast.gov74.ru

## ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ПРОЕКТНОГО ОФИСА

**Федорцова Светлана Александровна**

заместитель главы Пластовского муниципального округа Челябинской области

+7 (35160) 2-13-54

otdel_ekonom@plast.gov74.ru

# КОНТАКТЫ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ПЛАСТОВСКОГО ОКРУГА

**Отдел архитектуры**

+ 7 (35160) 2-20-39 plast@plast.gov74.ru

**Отдел земельных отношений**

+ 7 (35160) 2-18-33 plast@plast.gov74.ru

**Отдел по управлению муниципальным имуществом**

+ 7 (35160) 2-23-84 plast@plast.gov74.ru

**Отдел экономики**

+ 7 (35160) 2-51-03 otdel_ekonom@plast.gov74.ru

**Отдел сельского хозяйства**

+7 (35160) 2-22-03 plast@plast.gov74.ru

**Отдел жилищно-коммунального хозяйства**

+7 (35160) 2-29-72 plast@plast.gov74.ru

**Отдел строительства**

+7 (35160) 2-29-56 plast@plast.gov74.ru

**Отдел контрактной службы**

+7 (35160) 2-23-66 plast@plast.gov74.ru