



центр международного
сотрудничества

Уважаемые коллеги!

Челябинская область, это один из крупнейших промышленных регионов России, который обладает развитым транспортным комплексом. Федеральные автотрассы, Южно-Уральская железная дорога и международный аэропорт «Челябинск», создают транспортно – логистический коридор со всем евразийским континентом.

Производственный, аграрный и научный потенциал, является основой внешнеэкономического сотрудничества. Такие предприятия как ММК, ЧЭМК и МАГНЕЗИТ являются визитной карточкой Челябинской области.

Высокий уровень научного и образовательного потенциала области, обеспечивает самостоятельное выполнение научно-исследовательских работ и проектно-конструкторских разработок.

Все достижения и успехи региона, мы постарались выразить в проекте Центр международного сотрудничества «АТЛАС». В основу проекта заложена концепция развития экономического пояса шёлкового пути.

Исполнительный директор
ООО «Челябинская проектная компания»
Дмитрий Копчинский

ВВЕДЕНИЕ

- ✓ Министерством регионального развития Российской Федерации, приказ № 74 от 18 марта 2014 года, при участии Союза Российских городов образована межведомственная рабочая группа в целях отбора пилотных проектов развития городских агломераций.
- ✓ 20 июня 2014 года, решением межведомственной рабочей группы, в состав пилотных проектов включён проект развития Челябинской агломерации - со статусом федерального значения.
- ✓ В рамках Челябинской агломерации, одним из приоритетных, определён проект создания выставочного комплекса для проведения мероприятий федерального и международного уровня.
- ✓ С целью реализации проекта разработана концепция **Центра международного сотрудничества «Атлас»**, основные положения которой приведены в данной презентации.



АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

Челябинская область и Челябинская агломерация остро нуждаются в многофункциональном, высокотехнологичном выставочном комплексе, который должен стать одним из системообразующих факторов развития Южного Урала.

Создание такого комплекса даст не только толчок к развитию системы выставочных услуг, но и производства в целом.

Синергетический эффект данного комплекса позволит вывести научный, культурный и технологический потенциал Челябинской области на более высокий уровень развития за счёт суммирующих факторов проводимых мероприятий регионального, федерального и международного масштаба.

Отсутствие аналогов и сопоставимых конкурентов на Урале, позволяет комплексу занять рыночную нишу между классическим выставочными, логистическими и торговыми центрами.

В непосредственной близости от комплекса будет расположен **жилой массив – развитие микрорайона «КРАСНОЕ ПОЛЕ»** с многоэтажной застройкой и индивидуальным жильём. Присутствие жилой застройки позволит решить проблему с персоналом, который будет обслуживать комплекс .



АКТУАЛЬНОСТЬ ПРОЕКТА

Местоположение вблизи с трассой М5 упрощает построение эффективных региональных и межрегиональных взаимосвязей, в том числе с такими объектами как выставочные центры Екатеринбург ЭКСПО и Астана ЭКСПО, создавая единую систему конгрессно - выставочной деятельности.

Многофункциональность и развитие дополнительных направлений: культурно-досуговой, гостиничной, инновационной и технологической деятельности создаёт дополнительные условия рыночной устойчивости. В рамках реализации проекта Челябинской агломерации, данный комплекс создает прецедент комплексного гармоничного развития территории, как одного из «ядер» интеграции вновь возводимых частей «Большого Челябинска»

Комплекс становится реперной точкой развития для Северо-Западной части Челябинска и Сосновского района Челябинской области, обеспечивая создание новой высокоэффективной бизнес - территории на границе крупнейшего спального района города Челябинска, обеспечивая внутреннюю диверсификацию проекта.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕНТРА МЕЖДУНАРОДНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА "АТЛАС" в Сосновском районе Челябинской области. Аналитические схемы приоритетного направления размещения международного центра "АТЛАС".

ОАО институт ЧЕЛЯБИНСКИЙ ПРОЕКТПРОЕКТ

Основной генерализованной концепции развития территории стало рассмотрение трех основных аспектов, как единой системы:

1. Нормативно-правовой аспект;
2. Социально-экономический аспект;
3. Архитектурно-градостроительный аспект.

Непротиворечивый синтез анализа этих трех аспектов позволит говорить о создании действующей системы функционирования нового комплекса. Именно такое триединство - "польза, прочность, красота", где прочность - правовая обеспеченность, польза - экономическая эффективность, красота - градостроительная логика и целесообразность, позволит создать благоприятные условия для существования и развития территории.



Преимущества развития северо-западного направления

1. Развитие общественного центра города Челябинска в сторону нового северо-западного планировочного района. Этому есть свои причины: большая плотность населения, относительно новые и широкие створы улиц, современная инженерно-транспортная инфраструктура. Т.е. происходит сокращение времени "доступности центра".
2. Отсутствие крупных производственных территорий, что, как правило, является препятствием для развития нового строительства.
3. Современные транспортные связи.
4. Большой природный потенциал территории.
5. Наличие свободных территорий.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕНТРА МЕЖДУНАРОДНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА "АТЛАС" в Сосновском районе Челябинской области. Аналитические схемы приоритетного направления размещения международного центра "АТЛАС".

ОАО институт ЧЕЛЯБИНСКИЙ ПРОЕКТПРОЕКТ

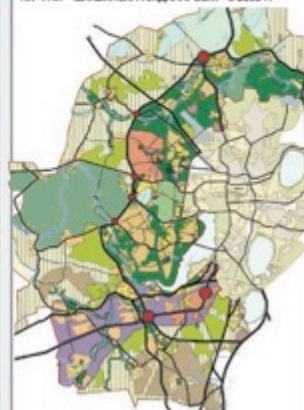
На основании решения Министерства регионального развития РФ, приказ №74 от 18 марта 2014 года, и решения неэкспертной рабочей группы от 20 июня 2014 года, в состав пилотных проектов по развитию городских агломераций включен проект развития Челябинской агломерации - со статусом Федерального значения.

В рамках Челябинской агломерации, одним из приоритетных, определен проект создания выставочного комплекса для проведения мероприятий федерального и международного уровней. С целью реализации проекта разработана концепция "Центра международного сотрудничества "АТЛАС".

Существующая плотность населения прилегающих районов Челябинска



Схема планировочной организации Сосновского района Челябинской области, выполненная ПК "ТИИ ЧЕЛЯБИНСКОГРОДПРОЕКТ" в 2008 г.



Исторически сложившаяся высокая относительная плотность на территории Курчатовского и Калининского районов предполагает сценарий и дальнейшее развитие общественно-деловой функции центра в северо-западном направлении. Транспортные коридоры в данном направлении реализуются с учетом высокого уровня автомобилизации.

В соответствии со схемой территориального планирования Челябинской области населенные пункты Сосновского р-на имеют возможность территориального роста, что приведет к увеличению жилого фонда н.п. На схеме приведены максимальные показатели прироста жилого фонда (м2 общей площади) по северо-западному сектору Сосновского р-на.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

- ✓ Реализация представительских функций Челябинской области и Челябинской агломерации,
- ✓ Продвижение на федеральном и международном уровне научно-образовательного, культурного, производственного и технологического потенциала Челябинской области,
- ✓ Организация постоянно действующих представительств ТПП стран ЕАЭС, ШОС, БРИКС,
- ✓ Создание условий для организации и функционирования постоянно действующих международных и российских тематических выставок-ярмарок,
- ✓ Организация и проведение научных, культурных, концертных, спортивных мероприятий на площадях комплекса.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Центр международного сотрудничества «АТЛАС» - это многофункциональный центр, который:

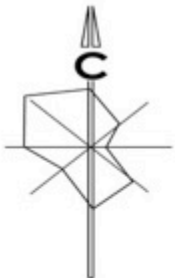
- Обеспечит маркетинговое продвижение продукции научного, аграрного и промышленного сектора экономики Челябинской области и Уральского федерального округа (первый пилотный проект в рамках Челябинской агломерации),
- Свяжет в единую логистическую систему Южноуральский ТЛК, Челябинский аэропорт «Баландино» и грузопассажирские потоки Транссибирской магистрали.
- Обеспечит занятость населения строящегося жилого массива.
- ЦМС «АТЛАС» планируется разместить на северной границе города Челябинска (выезд из города по улице Молодогвардейцев), на территории Сосновского района, площадка Красное поле.



ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫБОРА МЕСТА ДИСЛОКАЦИИ ПРОЕКТА

- **свободный участок в размере 136 гектар:** находится в частной собственности, обременений нет,
- **транспортная доступность,** выход на Челябинскую кольцевую автомобильную дорогу (существующая дорога через Красное поле и проектируемая скоростная дорога от улицы Молодогвардейцев вдоль земельного участка до ЧКАД),
- **обеспеченность энергоресурсами:** электричество, газ, вода, канализация,
- **людские ресурсы:** на границе с участком проектируется и строится микрорайон Звёздный, а так же развивается микрорайон Красное поле.
- **на территории жилого** массива будет предусмотрен квартал компактного проживания иностранных сотрудников.





АЭРОФОТОСЪЁМКА УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА





СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

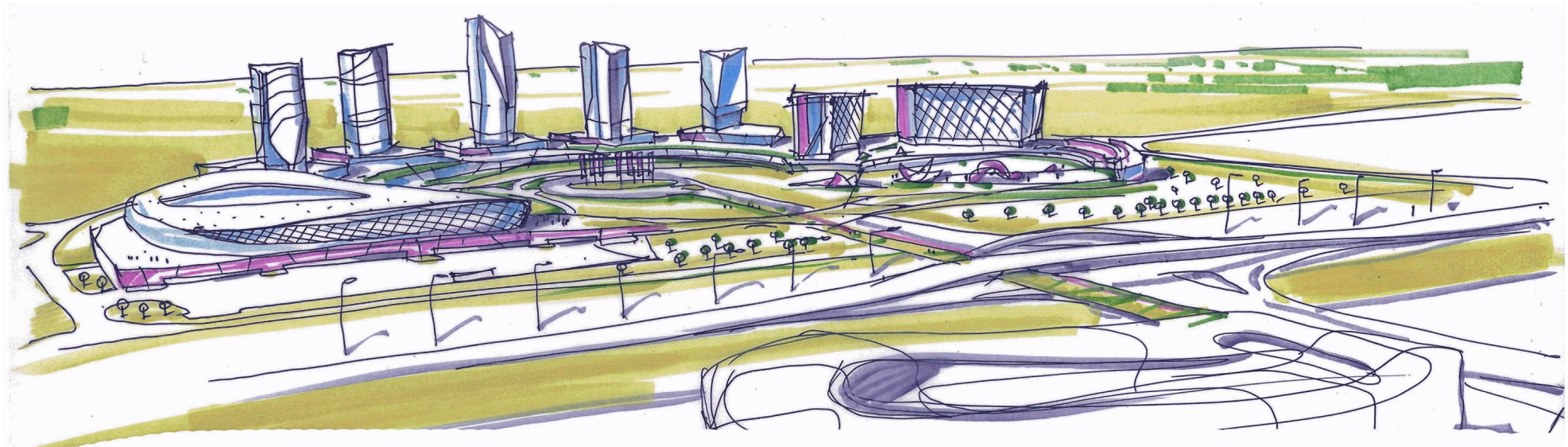
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЭНЕРГОРЕСУРСАМИ

- Электроснабжение:
 - Подстанция «Полевая», собственник «МРСК Урала» - удаление 1,3 км.
 - Подстанция «Ариант», собственник частная компания «Ариант» – удаление 4 км
- Газоснабжение – на удалении 3 км. Проходит магистральный газопровод высокого давления «Бухара-Урал»;
- Водоснабжение – подземные источники, расположенные на глубинах от 100 до 150 метров под поверхностью земли;
- Канализирование – на удалении порядка 300 метров расположена действующая канализационная насосная станция микрорайона «Звёздный

ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА «АТЛАС»

СОСТАВ ПРОЕКТА

- **Конгресс-холл «БОЛЬШОЙ ЧЕЛЯБИНСК»** - архитектурная доминанта проекта. В здании: конгрессно – концертный зал на пять тысяч мест, малые залы, административно-офисные помещения, рестораны, гостиница класса 5* на 100 номеров, вспомогательные помещения. **Назначение** - проведение форумов, съездов, концертов и иных мероприятий.



Эскиз - поиск архитектурного образа. Компания «Другие перспективы»

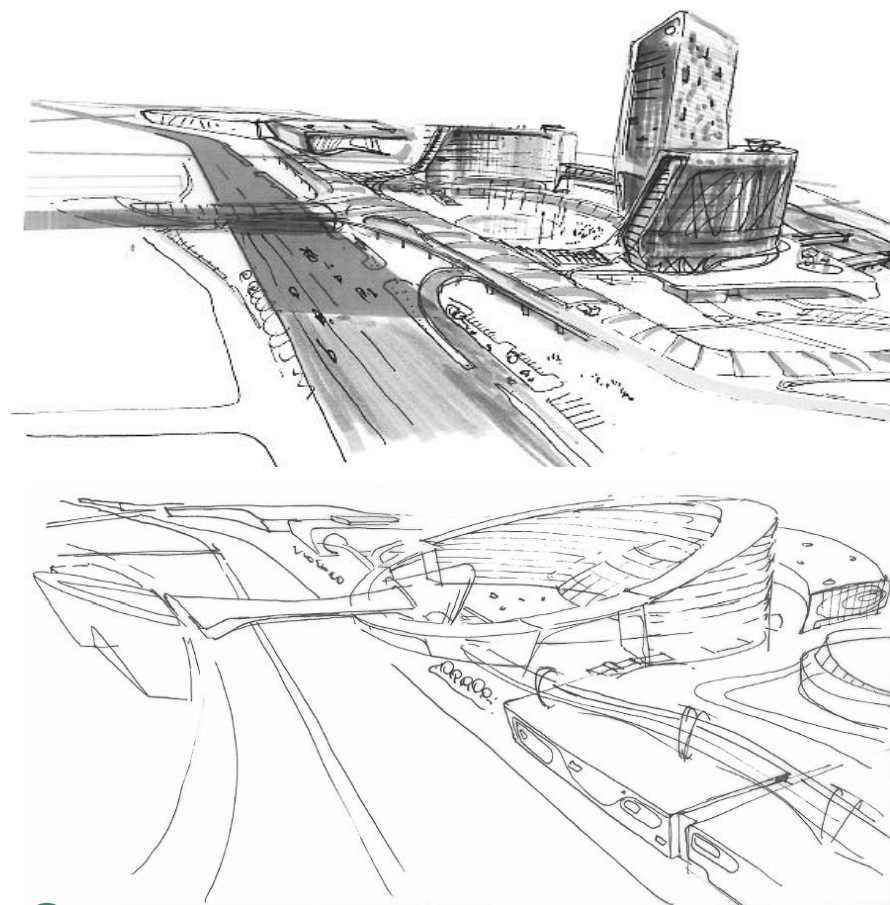
СОСТАВ ПРОЕКТА

- **«СИНЕРГИЯ СИТИ»** – здания инновационного, инжинирингового и сельскохозяйственных технопарков.

Назначение: размещение офисов, лабораторий и экологически чистых, наукоёмких производств.

Резиденты: IT- компании, инжиниринговые и сельскохозяйственные предприятия.

Цель создания: коммерциализация науки, размещение малых инновационных предприятий, маркетинговое продвижение и внедрение в производство через выставочный комплекс путём подбора заинтересованных партнёров. Изучение, применение и внедрение иностранных технологий и инженерных решений в отечественные разработки.



СОСТАВ ПРОЕКТА

➤ **«АТЛАС-ЭКСПО»** - выставочный комплекс:

◆ **Выставочный центр** переменных экспозиций, состоящий из трёх зданий трансформеров площадью 20 тысяч кв. метров каждое, и открытой выставочной площадки площадью 15 тысяч кв. метров.

Назначение: проведение ярмарок, выставок местного, федерального и международного уровня.

Конструктивное решение: для более эффективного экономического использования площадей выставочного комплекса, здания проектируются с возможностью проведения в них спортивных соревнований для игровых видов спорта в закрытых помещениях (раздвижные трибуны, освещение, звук, информационные табло).

◆ **«СТРАНА ГОРОДОВ»** - малый выставочный комплекс из шести отдельно стоящих зданий. Площадь каждого 5 тысяч кв. метров.

Назначение: размещения постоянных представительств ТПП и представительств компаний стран ШОС, БРИКС и ЕАЭС, консульские отделы.

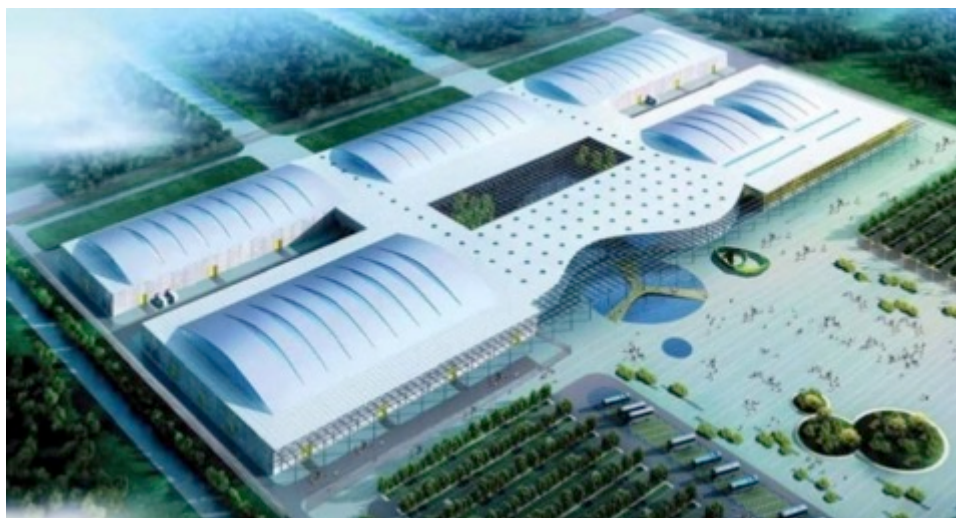
«АТЛАС-ЭКСПО» сможет одновременно принять до 2000 фирм - участников выставок. В день комплекс смогут посетить до 60 000 человек.



СОСТАВ ПРОЕКТА

Цель создания ВЦ «АТЛАС-ЭКСПО»:

- Организация полноценного, постоянно действующего центра международного сотрудничества на территории Челябинской агломерации для привлечения инвестиций в экономику Челябинской области;
- Заведение логистических потоков через Челябинскую область для обеспечения экономических интересов Уральского федерального округа и прилегающих территорий;
- Формирование положительного имиджа Челябинской области на международном уровне, как территории благоприятной для ведения бизнеса и представления бизнес - интересов стран – партнёров Российской Федерации.

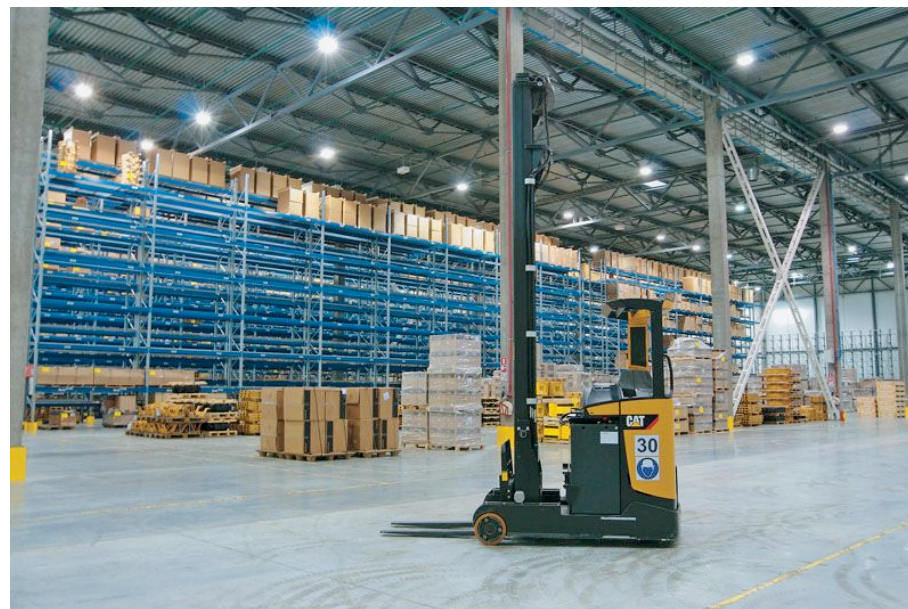


СОСТАВ ПРОЕКТА

➤ «АТЛАС-ЛОГИСТИКА» :

- **Продуктовый распределительный центр класса «А»** на 200 тысяч паллетомест;
- **Транспортно-логистический комплекс класса «В»** на 120 тысяч паллетомест;
- **Центр таможенного сервиса** и логистики, оформление выставочных грузов и товаров предназначенных для реализации на территории России.

Цель – организация логистического обслуживания российских и зарубежных крупных и средних компаний. Увеличение товарооборота Челябинской области и УрФО в целом.



СОСТАВ ПРОЕКТА

- **Гостиничный комплекс** – состоит из двух гостиниц:
 - **Гостиница «ЦМС»** - категория 3*, вместимость 600 номеров.
 - **Гостиница «МЕЖДУНАРОДНАЯ»** - категория 4*, вместимость 200 номеров.

Назначение – создание максимального комфорта для гостей города и области участвующих в мероприятиях проводимых в рамках комплекса ЦМС «АТЛАС»



СОСТАВ ПРОЕКТА

Комплекс спортивно-развлекательных, торговых и рекреационных зданий и сооружений

Цель – создание на территории Центра международного сотрудничества «Атлас» дружелюбной среды для человека. Повышение окупаемости проекта в целом, за счёт привлечения жителей Челябинска, Челябинской области и прилегающих территорий.

Размещение данных объектов на территории Центра международного сотрудничества «Атлас», обусловлено удобством транспортной логистики для иногородних гостей города Челябинска

- **Центр водных развлечений «АТЛАС-АКВА»** - масштабный проект спортивно-развлекательного комплекса;
- **«OFF ROAD»** - большой пешеходный крытый мост через автомобильную магистраль, с функцией торгово-развлекательного центра;
- **Парк Культуры и Отдыха «АТЛАС-ПАРК»** – рекреационная зона отдыха и культурно-массовых развлечений.



СОСТАВ ПРОЕКТА

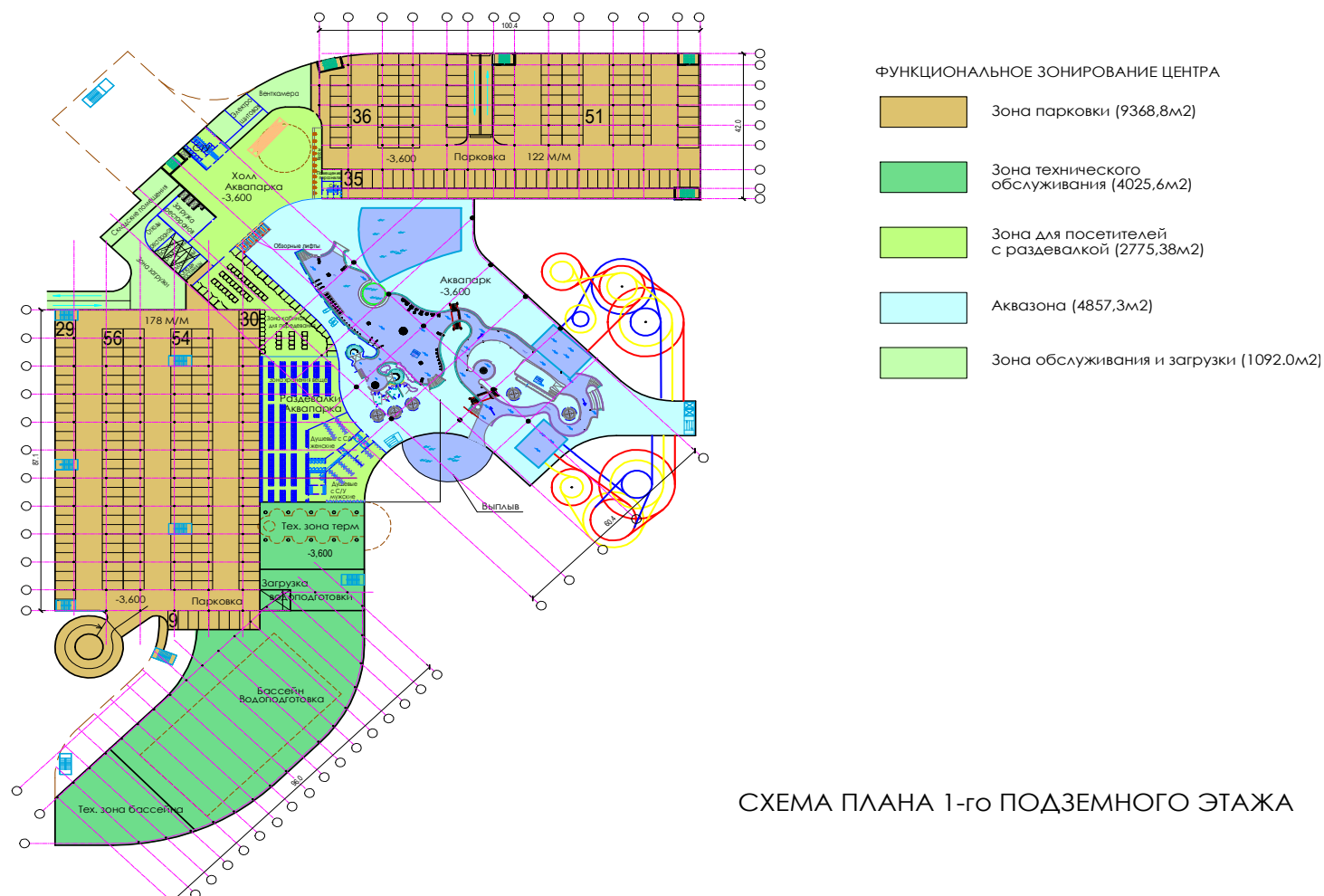
Центр водных развлечений «АТЛАС-АКВА» – это целый парк развлечений на воде, на льду и на суше, включающий аквапарк, спортивный бассейн, каток с искусственным льдом, семизальный кинотеатр, фитнес-клуб, гостиницу и встроенные парковки.

Предложение о проектировании самого большого в Уральском регионе центра водных развлечений было получено от одной из старейших в СНГ проектных организаций – «Минскгражданпроект», г. Минск, Республика Беларусь.



СОСТАВ ПРОЕКТА

Центр водных развлечений «АТЛАС-АКВА»



СОСТАВ ПРОЕКТА

Центр водных развлечений «АТЛАС-АКВА»

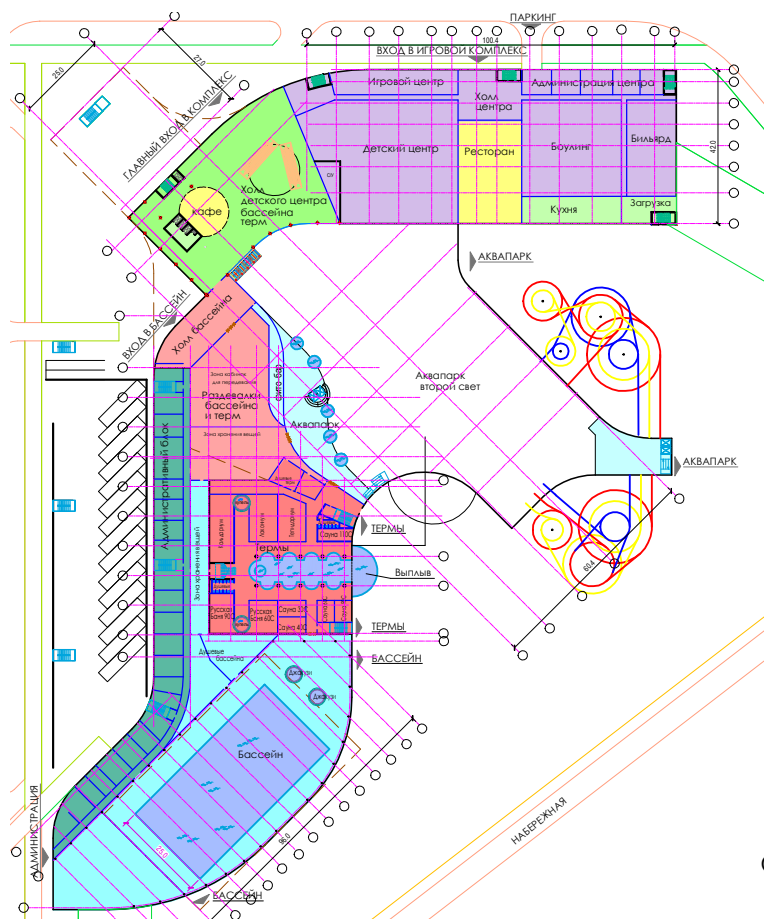


СХЕМА ПЛАНА 1-го ЭТАЖА

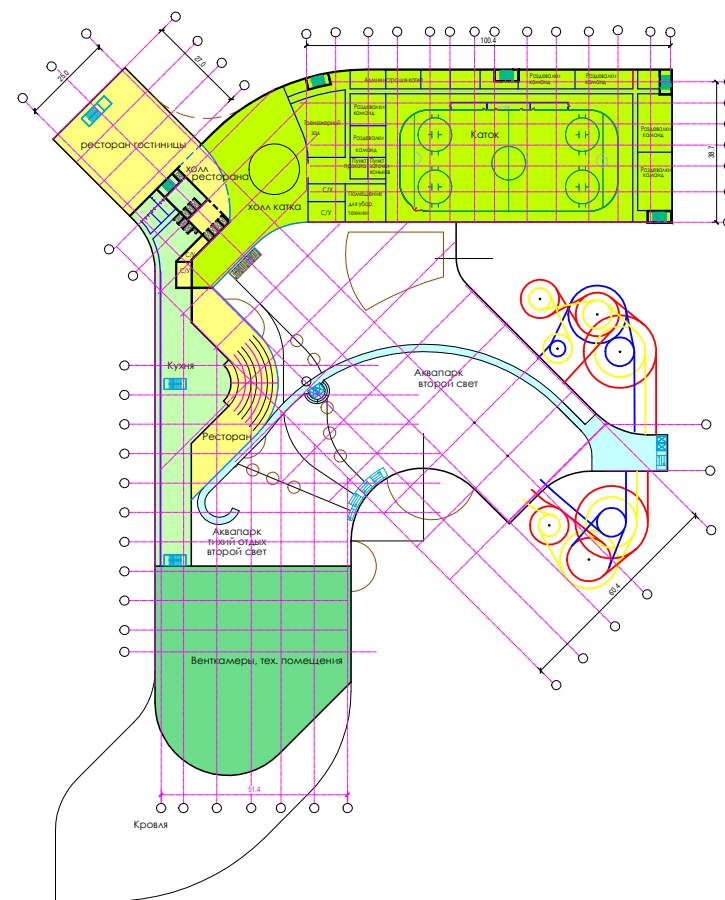


СХЕМА ПЛАНА 4-го ЭТАЖА

СОСТАВ ПРОЕКТА

«OFF ROAD» - большой пешеходный крытый мост через автомобильную магистраль, с функцией торгово-развлекательного центра.



СОСТАВ ПРОЕКТА

Парк Культуры и Отдыха «АТЛАС-ПАРК» – рекреационная зона отдыха и культурно-массовых развлечений.



СОСТАВ ПРОЕКТА

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ ОБЪЕКТЫ

- **Инфраструктурная технологическая зона** – состоит из инженерных зданий и сооружений обеспечивающих эксплуатацию и жизнеобеспечение комплекса:
 - **Каскад электроподстанций** с трансформацией напряжения с 35 до 0,4 кВ;
 - **Система глубинных скважин** с агрегатами водоподготовки, обеспечивающих все объекты питьевой водой;
 - **Газораспределительная** станция, питающая объекты от магистрального газопровода;
 - **Газовая котельная** – источник теплоснабжения для всех объектов ЦМС
- **Транспортная доступность Центра международного сотрудничества «Атлас», обеспечивается:**
 - автомобильным пассажирским, легковым и грузовым транспортом;
 - двумя железнодорожными станциями - пассажирской в районе ярмарочно - выставочного центра и грузовой в районе логистического комплекса.



СОСТАВ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА ЦМС «АТЛАС»



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

- **Площадь участка** – 136 га;
- **Конгресс-холл «БОЛЬШОЙ ЧЕЛЯБИНСК»** - 61 000 м²;
- **Технопарк «СИНЕРГИЯ СИТИ»** – 70 000 м²;
- **«АТЛАС-ЭКСПО»** - Общая площадь - 105 000 м² и 10 000 –машиномест;
- **Выставочный центр** переменных экспозиций – 3 здания по 20 000 м² закрытых площадей и 15 000 м² открытых выставочных площадок;
- **«СТРАНА ГОРОДОВ»** (малый выставочный комплекс) - 6 зданий по 5 000 м²;
- **«АТЛАС-ЛОГИСТИКА»:**
 - **ПРЦ класса «А»**, 200 тысяч паллетомест, площадь - 100 000 м²;
 - **ТЛК класса «В»**, 120 тысяч паллетомест , площадь - 48 000 м²;
- **ЦВР «АТЛАС-АКВА»** - спортивно-развлекательный комплекс- 105 000 м²;



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

➤ Гостиничный комплекс ЦМС «АТЛАС»

- «ЦМС», класс - 3*, номерная ёмкость - 600 номеров,
- «МЕЖДУНАРОДНАЯ», класс - 4*, номерная ёмкость - 200 номеров,
- «АКВАГОСТИНИЦА», в Центре водных развлечений, класс - 3* на 150 номеров;
- Отель «БОЛЬШОЙ ЧЕЛЯБИНСК» класс - 5*, номерная ёмкость - 100 номеров;

Общий номерной фонд ЦМС «АТЛАС» составляет 1050 номеров

- **«OFF ROAD»** - большой пешеходный крытый мост через автомобильную магистраль, с функцией торгово-развлекательного центра – 30 000 м² ;
- **ПКиО «АТЛАС-ПАРК»** – рекреационная зона – 20 гектар.
- **Количество** постоянных **рабочих мест** – 2100 (без учёта рабочих мест у арендаторов, в технопарках и т.д.).
- **Общая стоимость проекта – 42,104 млрд. Рублей**



ТЭП ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

	Наименование объекта	Площадь объекта (кв. м)	Цена (USD/кв. м)	Цена (тысяч руб/кв. м)	Стоимость (тысяч руб)	Стоимость тысяч ЕВРО по курсу 72 руб/ЕВРО
1	2	3	4	5	4	5
1	Выкуп земельного участка	1 360 000		0,30	408 000	5 666,67
2	Проект планировки территории, в т.ч. инженерные изыскания (геология, геодезия, экология)				24 500	340,28
3	Планировка участка с учётом выполнения наружных сетей	1 563 500	30,00	1,800	2 814 300	39 087,50
4	Продуктовый распределительный центр. Класс "А"	100 000	900,00	54,000	5 700 000	79 166,67
5	Логистический комплекс "АТЛАС". Класс "В"	48 000	900,00	54,00	2 742 000	38 083,33
6	Выставочный комплекс переменных экспозиций 3 здания по 20 тысяч кв. м. + 15 тысяч кв. метров открытых площадок +наружная парковка на 1000 м/м	60 000		82,92	4 975 000	69 097,22
7	Выставочный комплекс постоянных представительств зарубежных стран (шесть зданий по 5000 кв. м. + 16 000 кв. м. на 500 машиномест)	30 000		79,17	2 375 000	32 986,11
8	Конгресс-холл + 32000 кв. м. на парковку 1000 м/м	61 000		97,87	5 970 000	82 916,67
9	Гостиница класса **** (200 номеров + 3200 кв. м. парковка на 100 м/м)	12 000	2 500,00	150,00	1 832 000	25 444,44
10	Гостиница класса *** (600 номеров) + 6400 кв. м. на 200 м/м	22 500	800,00	48,00	1 144 000	15 888,89
11	Центр водных развлечений (Аквапарк) с гостиницей класса 3*** (основные функциональные зоны комплекса)	66 800	1 295,00	77,70	5 190 360	72 088,33
12	Центр водных развлечений (Аквапарк) Вспомогательные зоны + парковка на 500 м/м	38 200	560,00	33,60	1 408 520	19 562,78
13	Рекреационная зона "Парк Культуры и Отдыха"	200 000		5,00	1 480 000	20 555,56
14	Инновационный и инжиниринговый технопарки (70 кв. метров) + парковка на 500 м/м	70 000		40,00	2 925 000	40 625,00
15	Большой пешеходный крытый мост "OFF road"	30 000	925,00	55,50	1 665 000	23 125,00
16	Непредвиденные затраты (2% от суммы всех затрат)				445 000	6 180,56
17	Затраты управляющей компании (2,5%)				1 006 142	13 974,19
	ИТОГО затраты				42 104 822	584 789

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СЕТЕВОЙ ГРАФИК СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование объекта	Объём капзатрат (тысяч руб)		2017 год	2018 год (2 год Проекта)				2019 год (3 год Проекта)			
				4	1	2	3	4	1	2	3	4
				квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал
0	Выкуп земельного участка	408 000	"0" очередь строительства									
1	Проект планировки территории, в т.ч. инженерные изыскания (геология, геодезия, экология)	24 500										
2	Планировка участка с учётом выполнения наружных сетей	2 814 300										
3	Продуктовый распределительный центр. Класс "А"	5 700 000	1-я очередь строительства									
4	Логистический комплекс "АТЛАС". Класс "В"	2 742 000										
5	Выставочный комплекс переменных экспозиций 3 здания по 20 тысяч кв. м. + 15 тысяч кв. метров открытых площадок +наружная парковка на 1000 м/м	4 975 000										
6	Выставочный комплекс постоянных представительств зарубежных стран (шесть зданий по 5000 кв м. + 16 000 кв. м. на 500 машиномест)	2 375 000	2-я очередь строительства									
7	Конгресс-холл + 32000 кв. м. на парковку 1000 м/м	5 970 000										
8	Гостиница класса **** (200 номеров + 3200 кв. м. парковка на 100 м/м)	1 832 000										
9	Гостиница класса *** (600 номеров) + 6400 кв. м. на 200 м/м	1 144 000	1-я очередь									
10	Центр водных развлечений (Аквапарк) с гостиницей класса 3*** (основные функциональные зоны комплекса)	5 190 360										
11	Центр водных развлечений (Аквапарк) с гостиницей класса 3*** + парковка на 500 м/м	1 408 520										
12	Рекреационная зона "Парк Культуры и Отдыха"	1 480 000	4-я очередь строительства									
13	Инновационный и инжиниринговый технопарк (70 кв. метров) + парковка на 500 м/м	2 925 000										
14	Большой пешеходный крытый мост "OFF road"	1 665 000	3-я очередь									

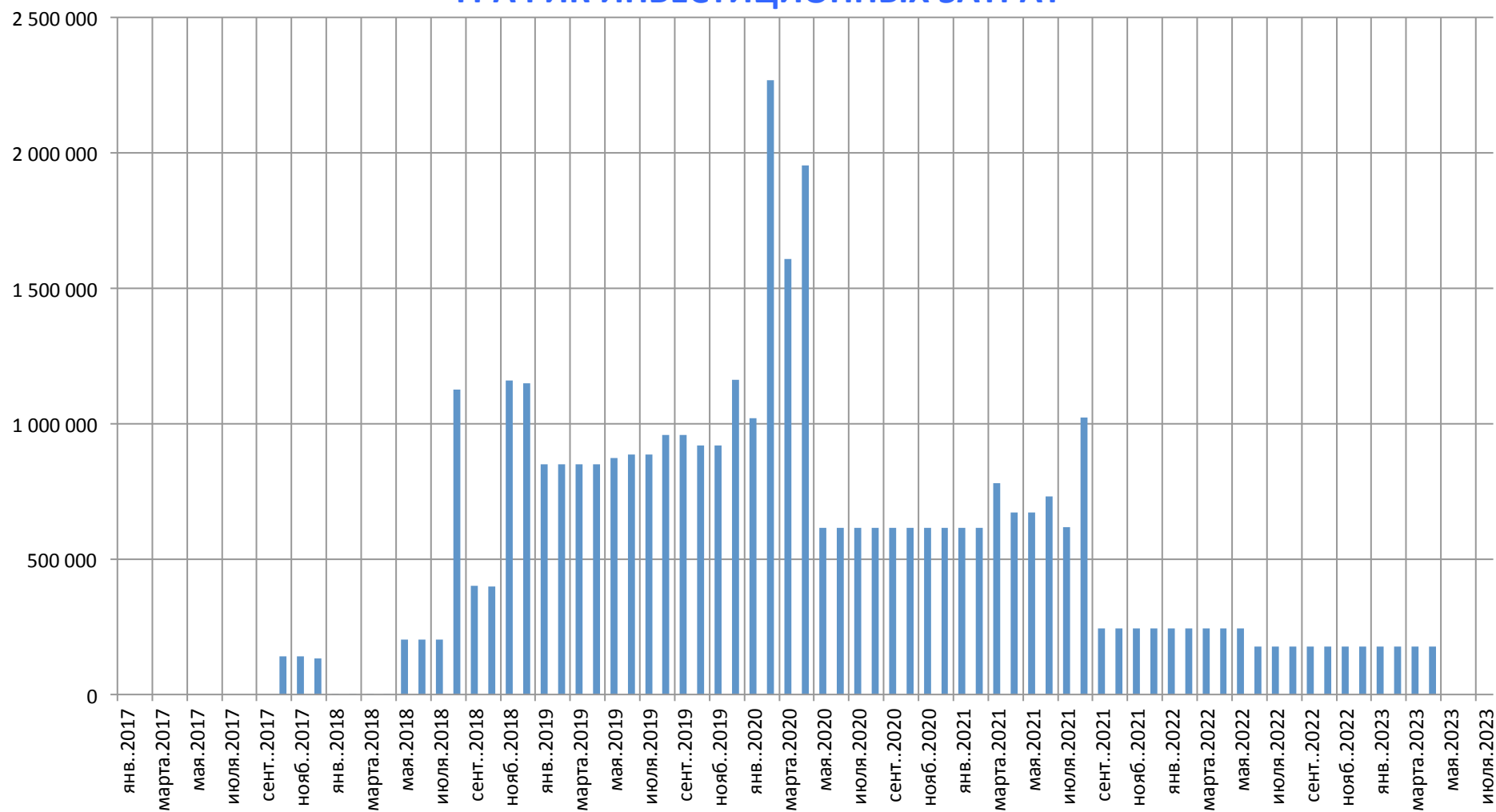
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СЕТЕВОЙ ГРАФИК СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование объекта	Объём капзатрат (тысяч руб)		2020 год (4 год Проекта)				2021 год (5 год Проекта)				2022 год (6 год Проекта)				2023 год (7 год Проекта)	
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2
				квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал	квартал
0	Выкуп земельного участка	408 000	"0" очередь строительства														
1	Проект планировки территории, в т.ч. инженерные изыскания (геология, геодезия, экология)	24 500															
2	Планировка участка с учётом выполнения наружных сетей	2 814 300															
3	Продуктовый распределительный центр. Класс "А"	5 700 000	1-я очередь строительства														
4	Логистический комплекс "АТЛАС". Класс "В"	2 742 000															
5	Выставочный комплекс переменных экспозиций 3 здания по 20 тысяч кв. м. + 15 тысяч кв. метров открытых площадок +наружная парковка на 1000 м/м	4 975 000															
6	Выставочный комплекс постоянных представительств зарубежных стран (шесть зданий по 5000 кв м. + 16 000 кв. м. на 500 машиномест)	2 375 000	2-я очередь строительства														
7	Конгресс-холл + 32000 кв. м. на парковку 1000 м/м	5 970 000															
8	Гостиница класса **** (200 номеров + 3200 кв. м. парковка на 100 м/м)	1 832 000															
9	Гостиница класса *** (600 номеров) + 6400 кв. м. на 200 м/м	1 144 000	1-я очередь														
10	Центр водных развлечений (Аквапарк) с гостиницей класса 3*** (основные функциональные зоны комплекса)	5 190 360															
11	Центр водных развлечений (Аквапарк) с гостиницей класса 3*** + парковка на 500 м/м	1 408 520															
12	Рекреационная зона "Парк Культуры и Отдыха"	1 480 000	4-я очередь строительства														
13	Инновационный и инжиниринговый технопарки (70 кв. метров) + парковка на 500 м/м	2 925 000															
14	Большой пешеходный крытый мост "OFF road"	1 665 000	3-я очередь														

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ГРАФИК ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗАТРАТ



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

Сумма кредита452 081 тысяч ЕВРО;
Срок кредитования..... 9,5 лет;
Ставка5% годовых

Привлечение инвестиционного кредита (тыс. EUR)

Строка	4кв. 2017г.	1кв. 2018г.	2кв. 2018г.	3кв. 2018г.	4кв. 2018г.	1кв. 2019г.	2кв. 2019г.	3кв. 2019г.	4кв. 2019г.
Инвестиционный кредит	7 025,00	1 353,00	16 234,00	29 893,00	43 525,00	41 390,00	42 196,00	51 135,00	43 019,00
ИТОГО	7 025,00	1 353,00	16 234,00	29 893,00	43 525,00	41 390,00	42 196,00	51 135,00	43 019,00

Строка	1кв. 2020г.	2кв. 2020г.	3кв. 2020г.	4кв. 2020г.	1кв. 2021г.	2кв. 2021г.	3кв. 2021г.	4кв. 2021г.	1кв. 2022г.	2кв. 2022г.
Инвестиционный кредит	72 308,00	37 682,00	16 891,00		2 293,00		17 870,00		29 267,00	
ИТОГО	72 308,00	37 682,00	16 891,00		2 293,00		17 870,00		29 267,00	

Погашение инвестиционного кредита (тыс. EUR)

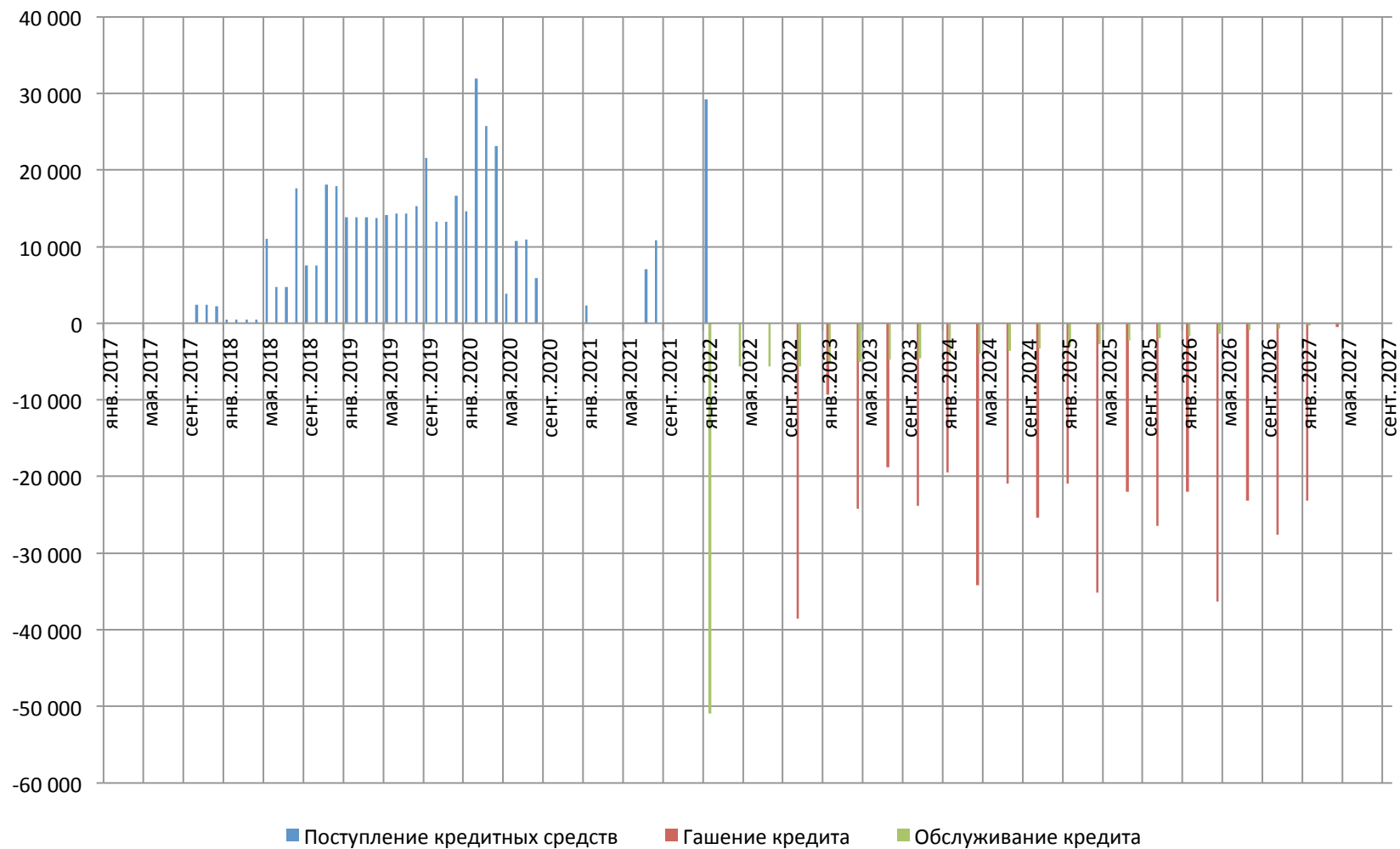
Строка	3кв. 2022г.	4кв. 2022г.	1кв. 2023г.	2кв. 2023г.	3кв. 2023г.	4кв. 2023г.	1кв. 2024г.	2кв. 2024г.	3кв. 2024г.	4кв. 2024г.
Инвестиционный кредит		38 503,00	9 327,00	24 204,00	18 827,00	23 829,00	19 499,00	34 139,00	20 964,00	25 402,00
ИТОГО		38 503,00	9 327,00	24 204,00	18 827,00	23 829,00	19 499,00	34 139,00	20 964,00	25 402,00

Строка	1кв. 2025г.	2кв. 2025г.	3кв. 2025г.	4кв. 2025г.	1кв. 2026г.	2кв. 2026г.	3кв. 2026г.	4кв. 2026г.	1кв. 2027г.
Инвестиционный кредит	20 924,00	35 193,00	22 035,00	26 482,00	22 017,00	36 295,00	23 149,00	27 608,00	23 684,00



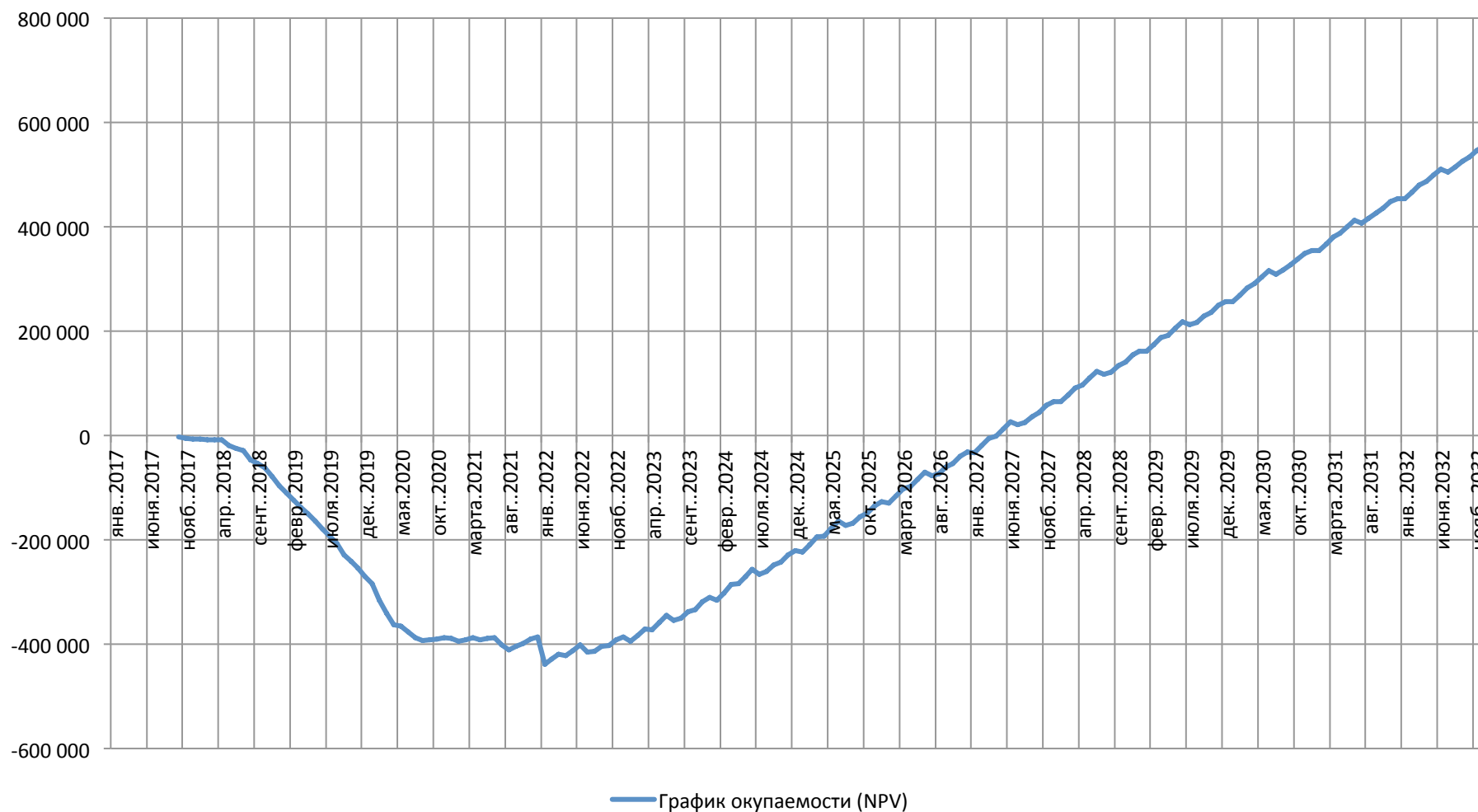
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА (тысяч ЕВРО)



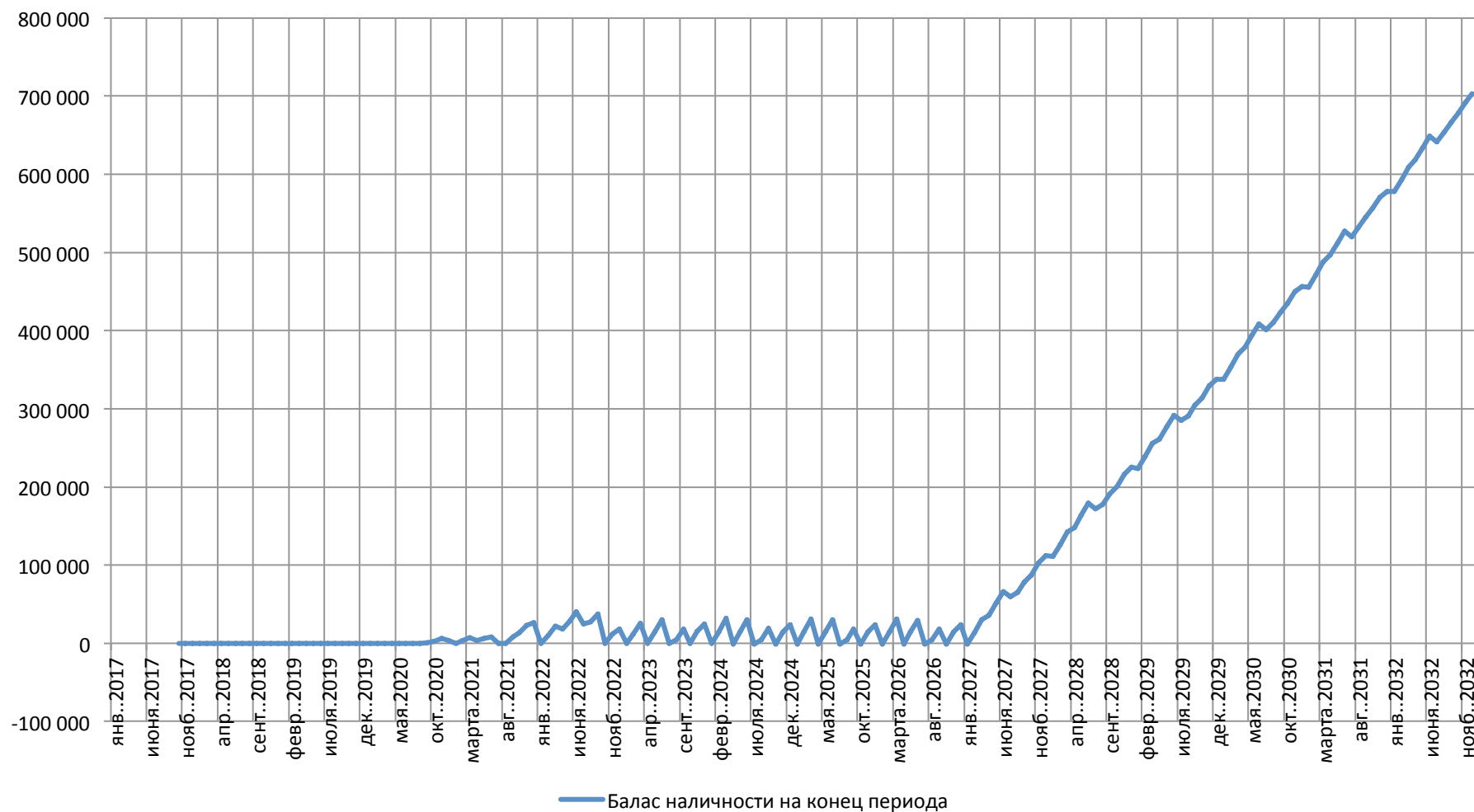
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ГРАФИК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА (тысяч ЕВРО)



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

КЭШ-ФЛО ПРОЕКТА



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ИНТЕГРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Показатель	Рубли	Евро
Ставка дисконтирования, %	4,00	1,50
Период окупаемости - РВ, мес.	113	113
Дисконтированный период окупаемости - DPB, мес.	123	116
Средняя норма рентабельности - ARR, %	13,94	13,94
Чистый приведенный доход - NPV, тыс.	25 959 864,85	553 862,32
Индекс прибыльности - PI	1,66	1,93
Внутренняя норма рентабельности - IRR, %	12,93	12,93
Модифицированная внутренняя норма рентабельности - MIRR, %	7,48	5,97

Период расчёта интегральных показателей – 183 месяца



КОНКУРС КОНЦЕПЦИЙ ПЛАНИРОВКИ ЦМС «АТЛАС»

ООО «Челябинская проектная компания» организовала конкурс концептуальных эскизных проектов комплекса.

В конкурсе приняли участие:

- ❖ ОАО «Институт Челябинский ПРОСТРОЙПРОЕКТ», г. Челябинск;
- ❖ ООО «Другие Перспективы – Архитектурные и Инженерные решения», г. Москва - проектная компания созданная турецкими архитекторам;
- ❖ Компания «М.К. 3», г. Москва - создана в 1994 году при участии французских инвестиций;
- ❖ ООО «Про – Конкрит», г. Москва - создана итальянскими архитекторами;

Основные итоги конкурса представлены в отдельной презентации.

Инициаторы готовят открытое обсуждение итогов конкурса с целью выявления базовой концепции строительства ЦМС «АТЛАС».



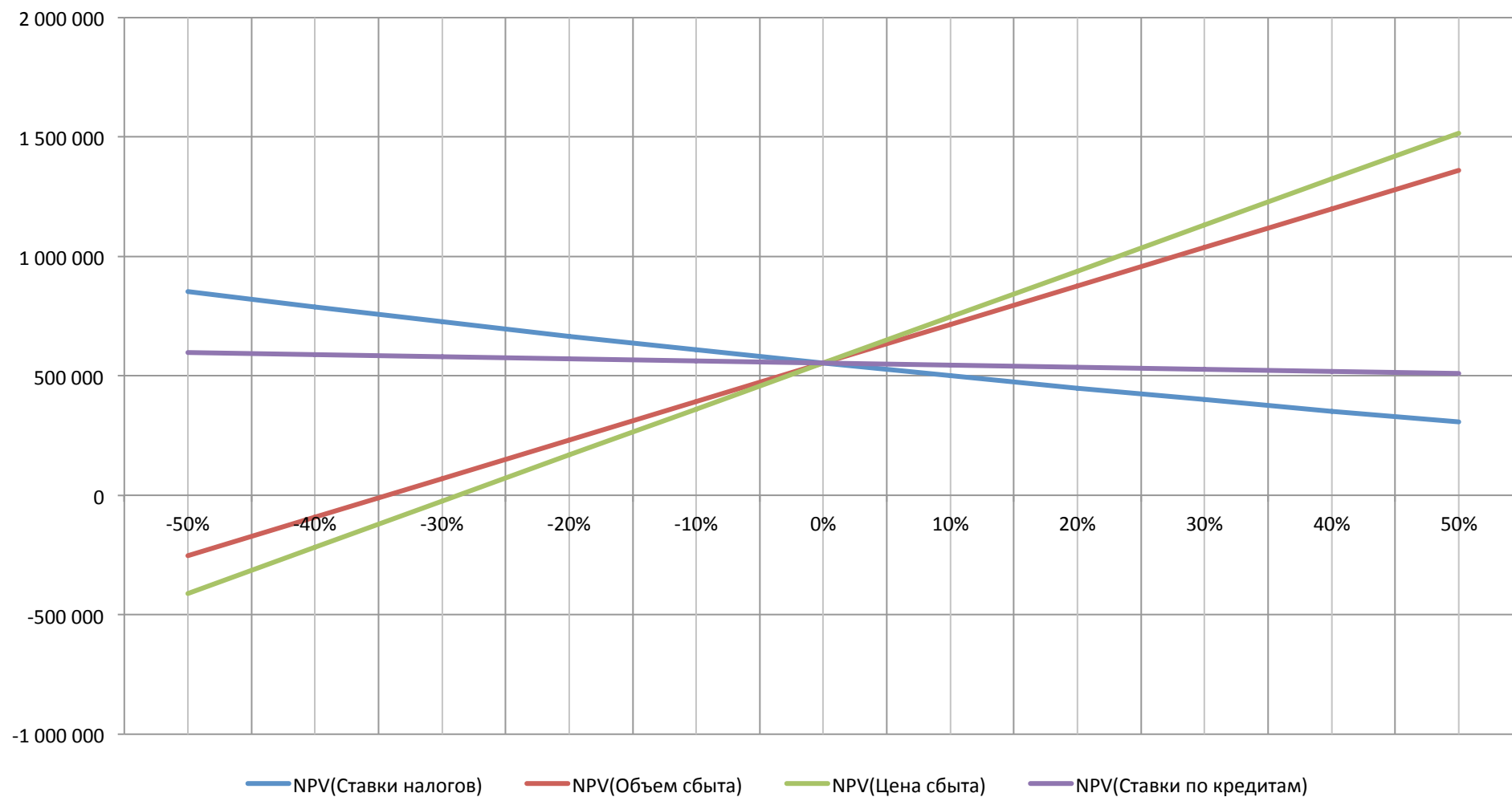
РЕСУРСЫ ПРОЕКТА

Для реализации проект обладает следующими ресурсами:

- земельный участок площадью 136 гектар;
- проведён конкурс эскизных проектов с целью выявления генерального проектировщика;
- предварительные договорённости об участии в проекте и поддержке проекта:
 - ФГБОУ ВПО «Южно-Уральский Государственный Университет» (НИУ);
 - ООО «Клуб проектного процесса» (Москва) – привлечение инвестиций, привлечение к проекту и участие в проекте стран ЕАЭС, ШОС, БРИКС;
 - ТПП Российской Федерации, Южноуральская ТПП.

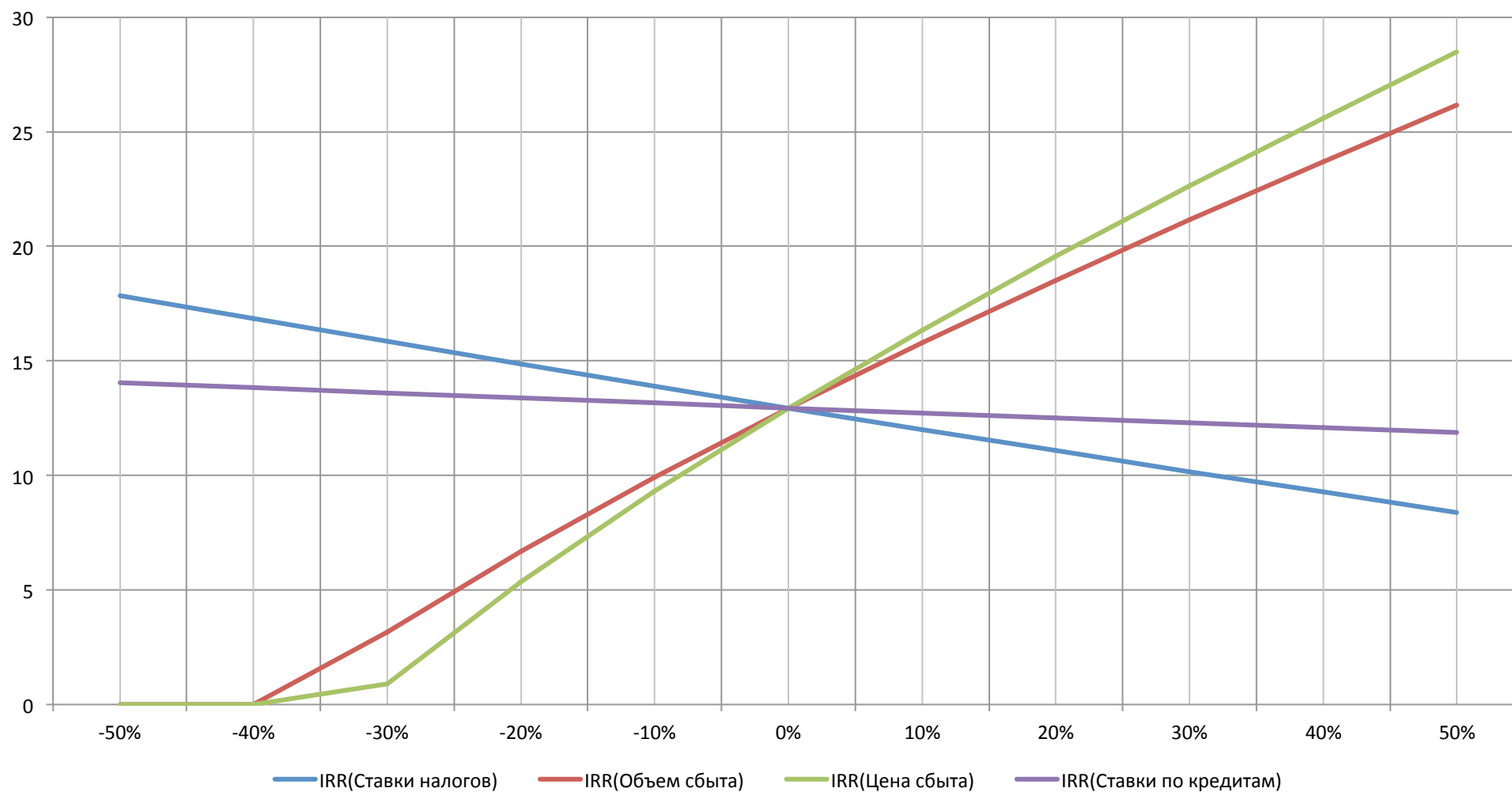
РИСКИ ПРОЕКТА

АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ по NPV (тыс. ЕВРО)



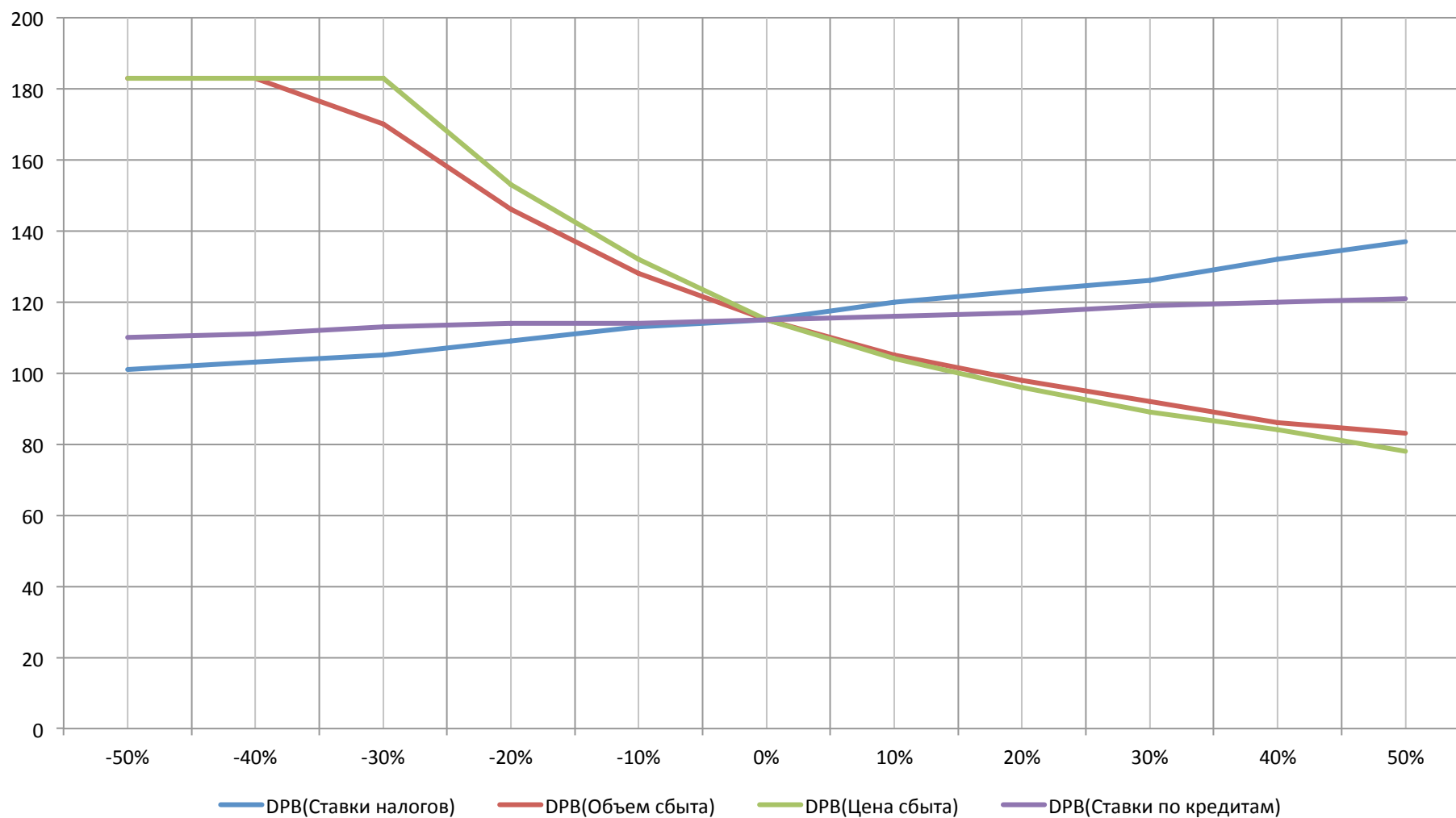
РИСКИ ПРОЕКТА

АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ по IRR (%)



РИСКИ ПРОЕКТА

АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ по DPB (месяцев)



РИСКИ ПРОЕКТА

АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ

- Существенный риск – валютный, резкое увеличение курса ЕВРО относительно рубля;
- Существенный риск – одновременное падение стоимости услуг на 28-30% и объёмов услуг на 30-35% от заданных в расчётах;
- Несущественный риск - проект может спокойно „выдержать“ 50-ти % увеличение кредитной ставки;
- Несущественный риски – политические, социальные, инвестиционные и маркетинговые.

в рамках реализации проекта в целях снижения рисков предусмотрено:

- Страхование активов, создаваемых в рамках реализации проекта;
- Страхование залогового имущества;
- Подбор высокопрофессиональных кадров и передача построенных объектов в управление специализированным компаниям.

ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОЕКТА

- Создание новых рабочих мест и увеличение ежегодных налоговых отчислений;
- Увеличение объёмов экспортной и импортной выручки предприятий Челябинской области;
- Развитие и создание новых предприятий в аграрном, промышленном и инновационном секторах экономики Челябинской области;
- Создание условий для проведения культурно-массовых, спортивных и конгрессных мероприятий федерального и международного масштаба;
- Обеспечение более эффективной интеграции Челябинской области в мировую экономику;
- Создание положительного имиджа Челябинской области на международном уровне как территории благоприятной для ведения бизнеса и представления бизнес интересов стран – партнёров Российской Федерации;

ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Концепция проекта Центра международного сотрудничества «АТЛАС» разработана в 2015 году.

- Проект представлен на съезде Союза Российских городов в Новосибирске в мае 2016 года, посвящённом агломерационным процессам в Российской Федерации и получил высокую оценку;
- Проект прошёл обсуждение на совещании, по вопросам создания экономического пояса «Великого шёлкового пути», под председательством советника Президента РФ академика Сергея Глазьева. По итогам совещания решено рекомендовать проект ЦМС «АТЛАС» на включение в список приоритетных проектов Российской Федерации;
- Проект ЦМС «АТЛАС» включён в региональную программу Уральского Федерального округа «Созвездие Урала», которая находится под патронажем полномочного представителя Президента РФ в УрФО.





ЧЕЛЯБИНСКАЯ ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

454078, г. Челябинск, ул. Гагарина, 40

Тел.(факс): +7 (351) 256 15 04

info@chpc.su

www.chpc.su