

**ФОРУМ
ДОРОЖНЫХ
ИНИЦИАТИВ**

28-30 МАЯ
2025
IRCFORUM.RU

**МФЗ как точка регионального роста.
Международная практика и первые
шаги МФЗ в российские регионы.**

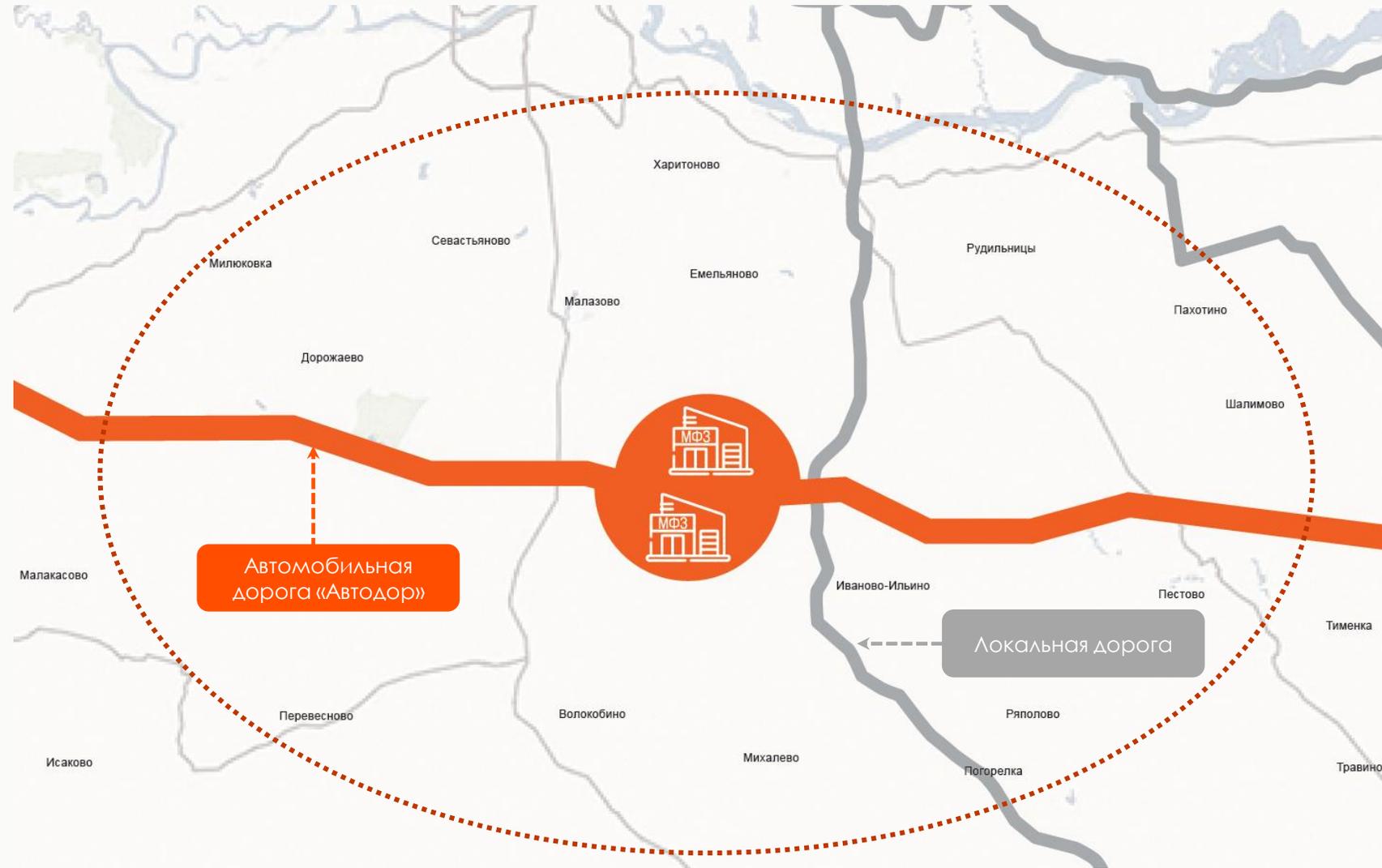
Козлова Анастасия Александровна

Генеральный директор «Автодор-Девелопмент»

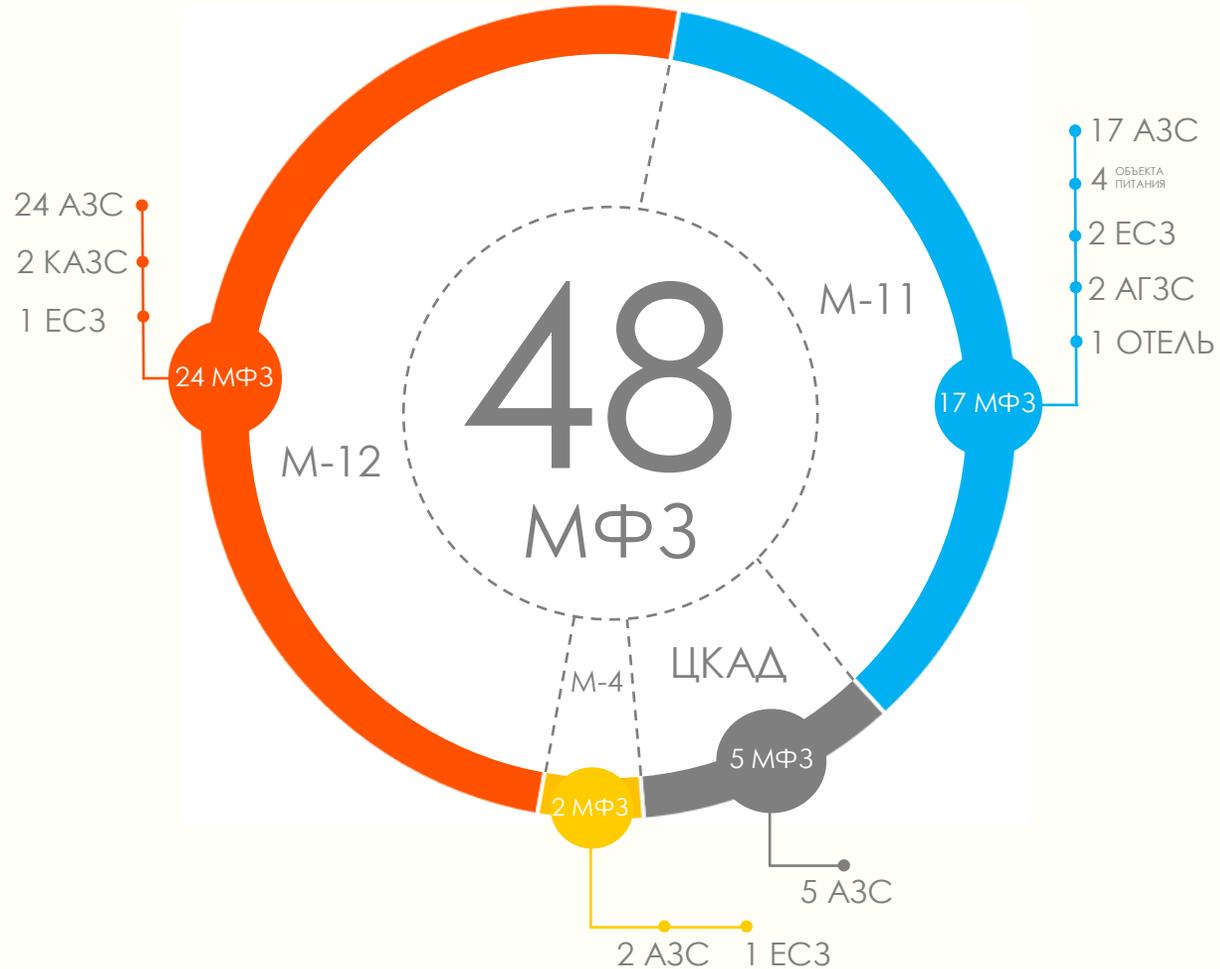


ФЕДЕРАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ «СИРИУС»

МФЗ – точка притяжения локальных агломераций



МФЗ* и ОДС на дорогах «Автодор»



61 ОДС

на 48 МФЗ оказывают сервис пользователям

+13 НОВЫХ МФЗ

открыты для пользователей по итогам 2024 г. и 2 кв. 2025 г.

ДЕЙСТВУЮЩИЕ МФЗ И ОДС НА ПЛАТНОЙ СЕТИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ «АВТОДОР»

* Указано МФЗ и ОДС, сформированные и созданные при участии «Автодор-Девелопмент»

27

ОДС оказывают сервис на М-12 «Восток»

26

ОДС оказывают сервис на М-11 «Нева»

5

ОДС оказывают сервис на А-113 ЦКАД

3

ОДС оказывают сервис на ДЗОК

Посещаемость сети МФЗ на дорогах «Автодор»

M-12

«ВОСТОК»
ЦИФРЫ

8,7 млн.

Общее кол-во посещений пользователями всех действующих МФЗ за период с января по декабрь 2024 года

63 тыс.

Среднее кол-во посещений одного МФЗ в месяц за период с января по декабрь 2024 года.

13,2 млн.

Общее кол-во посещений пользователями всех действующих МФЗ на трех дорогах за период с января по декабрь 2024 г.

M-11

«НЕВА»
ЦИФРЫ*

3,6 млн.

Общее кол-во посещений пользователями всех действующих МФЗ за период с января по декабрь 2024 года

51 тыс.

Среднее кол-во посещений одного МФЗ в месяц за период с января по декабрь 2024 года.

4,2 млн.

Общее кол-во посещений пользователями всех действующих МФЗ на трех дорогах за период с января по апрель 2025 г.

ЦКАД

ЦИФРЫ

895 тыс.

Общее кол-во посещений пользователями всех действующих МФЗ за период с января по декабрь 2024 года

24 тыс.

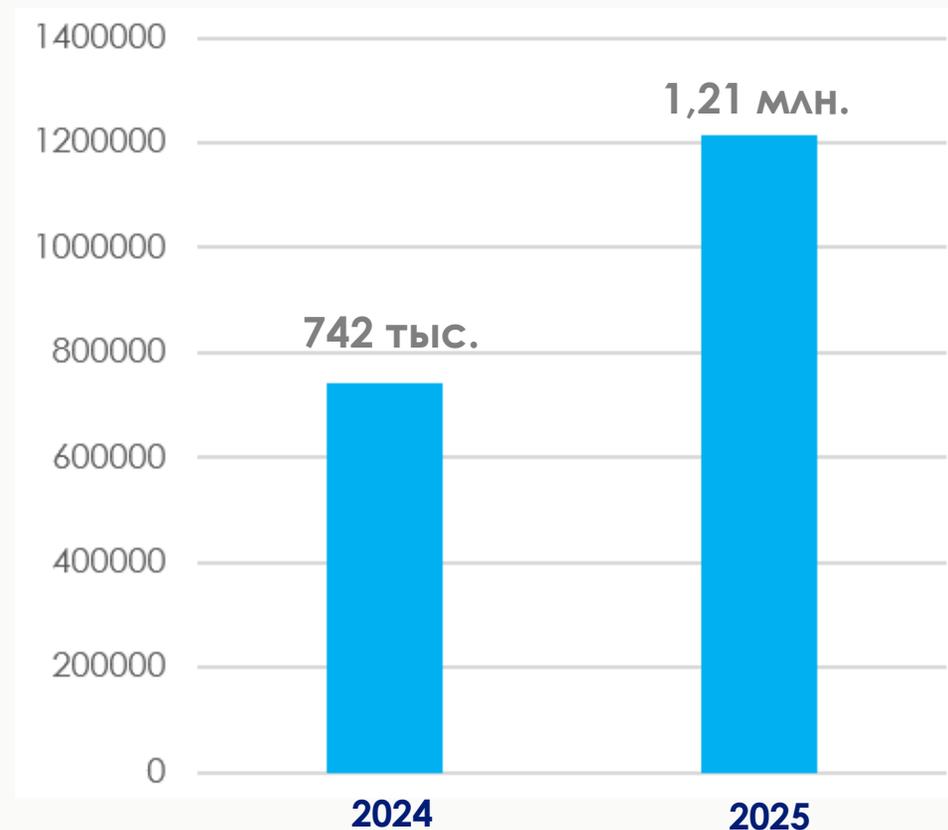
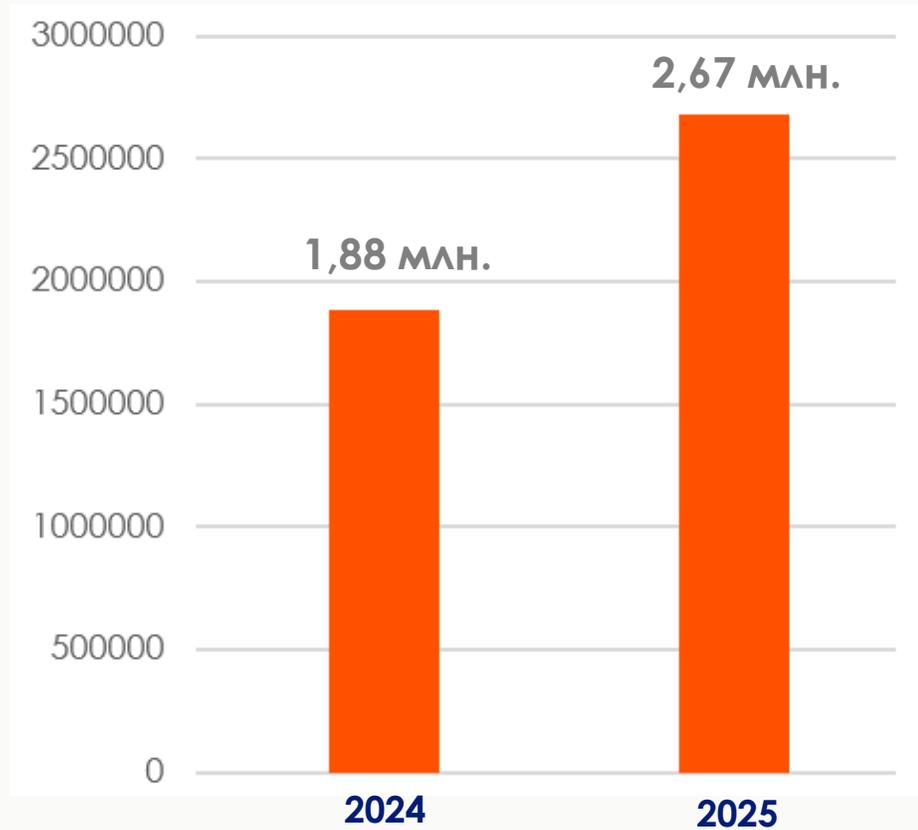
Среднее кол-во посещений одного МФЗ в месяц за период с января по декабрь 2024 года.

* Данные по M-11 включают только показатели 8 (восьми) МФЗ: 23 км, 63 км, 75 км, 176 км, 327 км, 594 км (право)

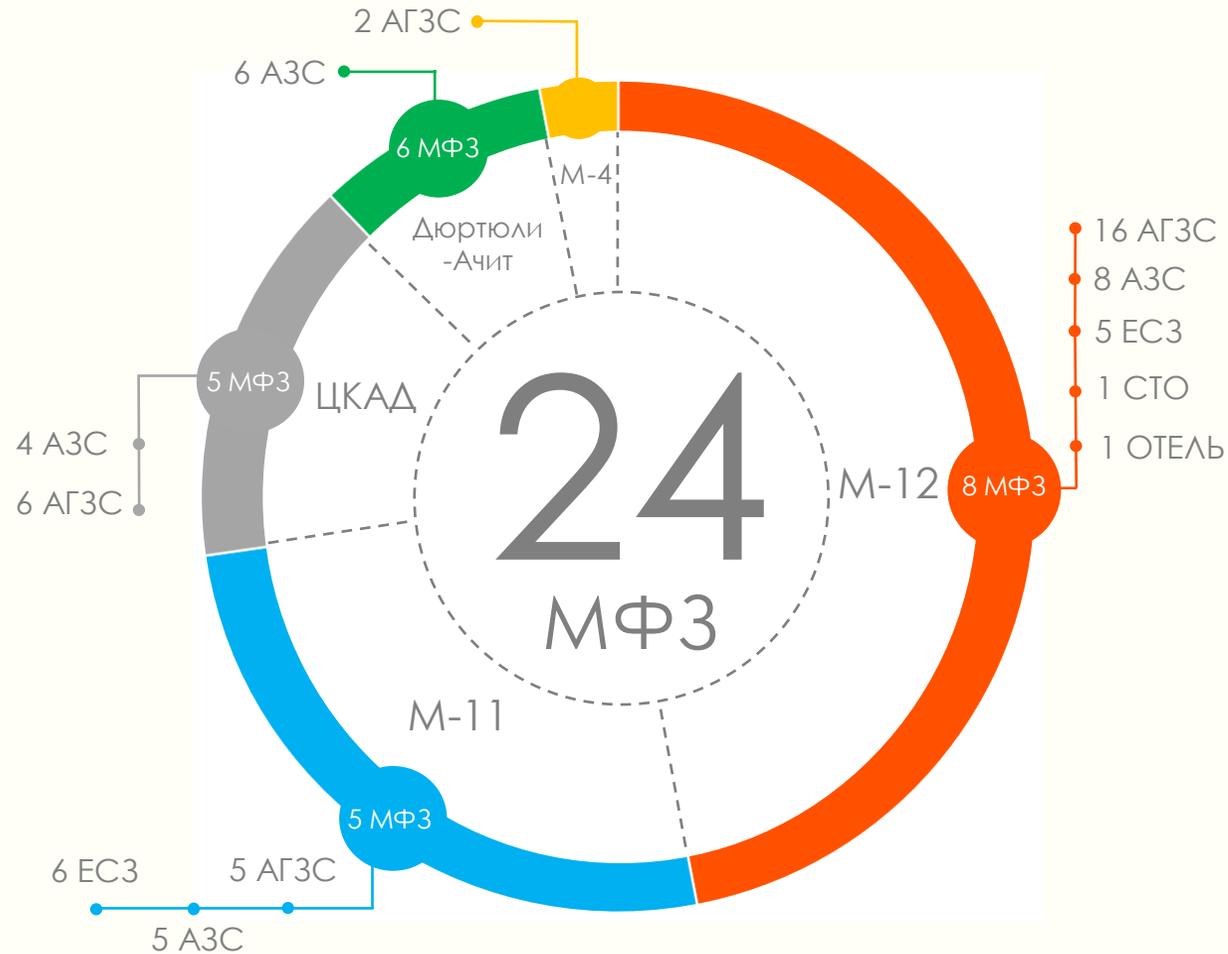
Динамика посещаемости МФЗ

Посещаемость сети МФЗ на М-12 «Восток».
Период: Январь-Апрель 2024 и 2025 гг.

Посещаемость сети МФЗ на М-11 «Нева».
Период: Январь-Апрель 2024 и 2025 гг.



МФЗ* и ОДС на дорогах «Автодор»



65 ОДС

находятся на стадии
строительства или реализации

+24 НОВЫХ МФЗ

будут открыты для пользователей

**МФЗ и ОДС в стадии
реализации на платной
сети автомобильных
дорог государственной
компания «Автодор»**

* Указано МФЗ и ОДС, сформированные и созданные при
участии «Автодор-Девелопмент»

31

ОДС в стадии
реализации на
М-12 «Восток»

16

ОДС в стадии
реализации на
М-11 «Нева»

10

ОДС в стадии
реализации на
А-113 ЦКАД

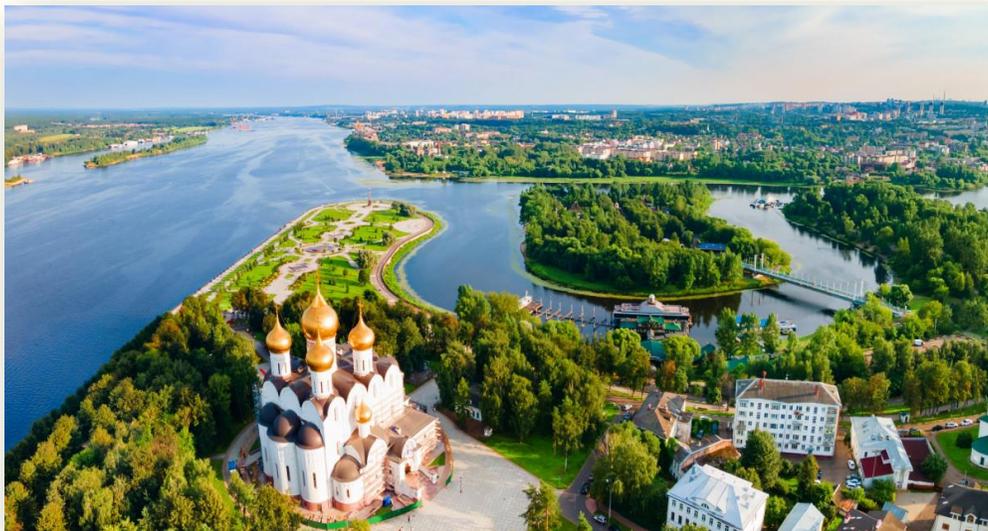
6

ОДС в стадии
реализации на
Дюртюли-Ачит

2

ОДС в стадии
реализации на
А-113 ЦКАД

Эффекты М-12 «Восток». Туризм.



3,5 млн. туристов*

ПОСЕТИЛО ВЛАДИМИРСКУЮ ОБЛАСТЬ В 2024 ГОДУ

85% туристов*

ИЗ МОСКВЫ И МО НА ФОНЕ ОТКРЫТИЯ
ТРАССЫ М-12 «ВОСТОК».



1,5 млн. туристов**

ПОСЕТИЛО АРЗАМАС, ДИВЕЕВО, БОЛДИНО В 2024 ГОДУ

+ 65% туристов**

ПРИРОСТ ПОСЕЩЕНИЙ БОЛДИНО
НА ФОНЕ ОТКРЫТИЯ М-12 «ВОСТОК»

* На основании данных, предоставленных Министерством предпринимательства и туризма Владимирской области

** На основании данных, предоставленных Министерством по туризму и промыслам Нижегородской области

Международные примеры градостроительного развития: дорожная инфраструктура и территории



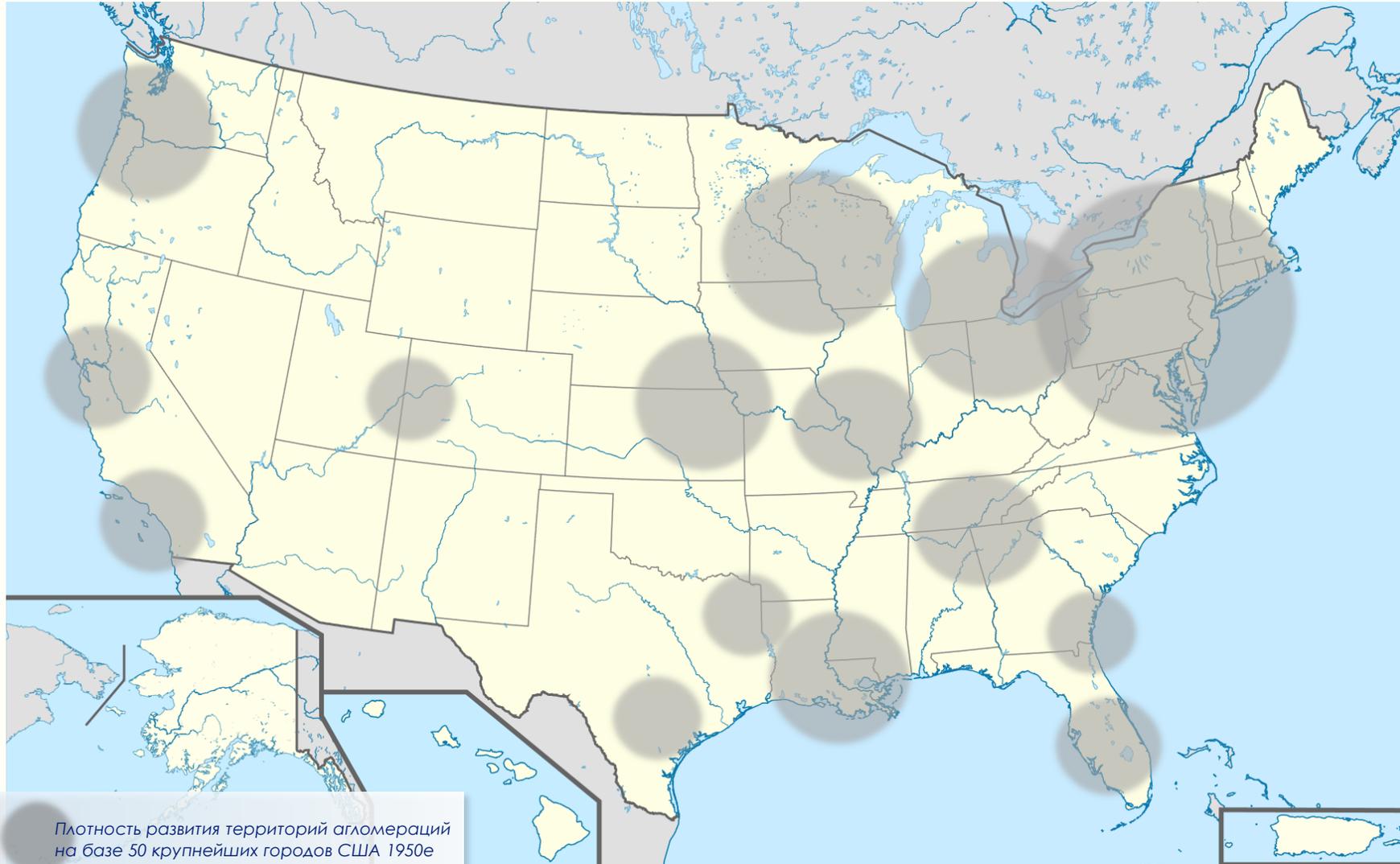


Династия Цинь (210 г. до н.э.)

Сеть межштатных дорог США. 1950-е

(Interstate Highway System)

ФОРУМ
ДОРОЖНЫХ
ИНИЦИАТИВ



Плотность развития территорий агломераций
на базе 50 крупнейших городов США 1950е

5,3 млн. км.

протяженность всех видов
автомобильных дорог
на начало 1950-х годов.

52 млн.

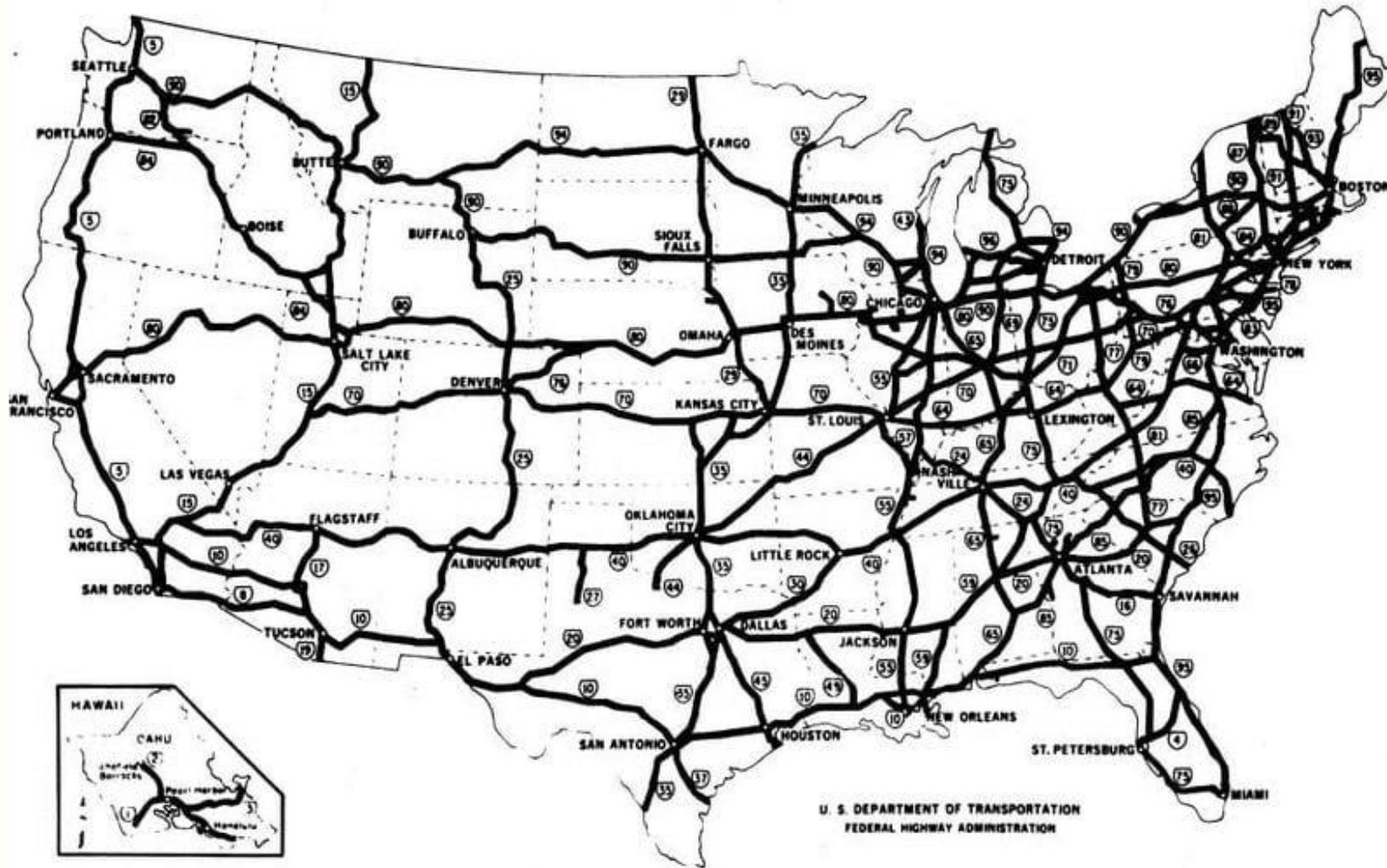
автомобилей колесило по
дорогам США в 1955 году

На момент запуска масштабной программы Сети межштатных дорог (HIS) в 1955 году основная инфраструктура складывалась вокруг 5-6 основных штатов и была строго биполярной: Западное и Восточное побережье

Сеть межштатных дорог США. Начало

(Interstate Highway System)

ФОРУМ
ДОРОЖНЫХ
ИНИЦИАТИВ



77,3 тыс. км.

новых широкополосных скоростных автомобильных дорог было построено с 1956 по 1992 гг. по программе Сети межштатных дорог

500 млрд. \$

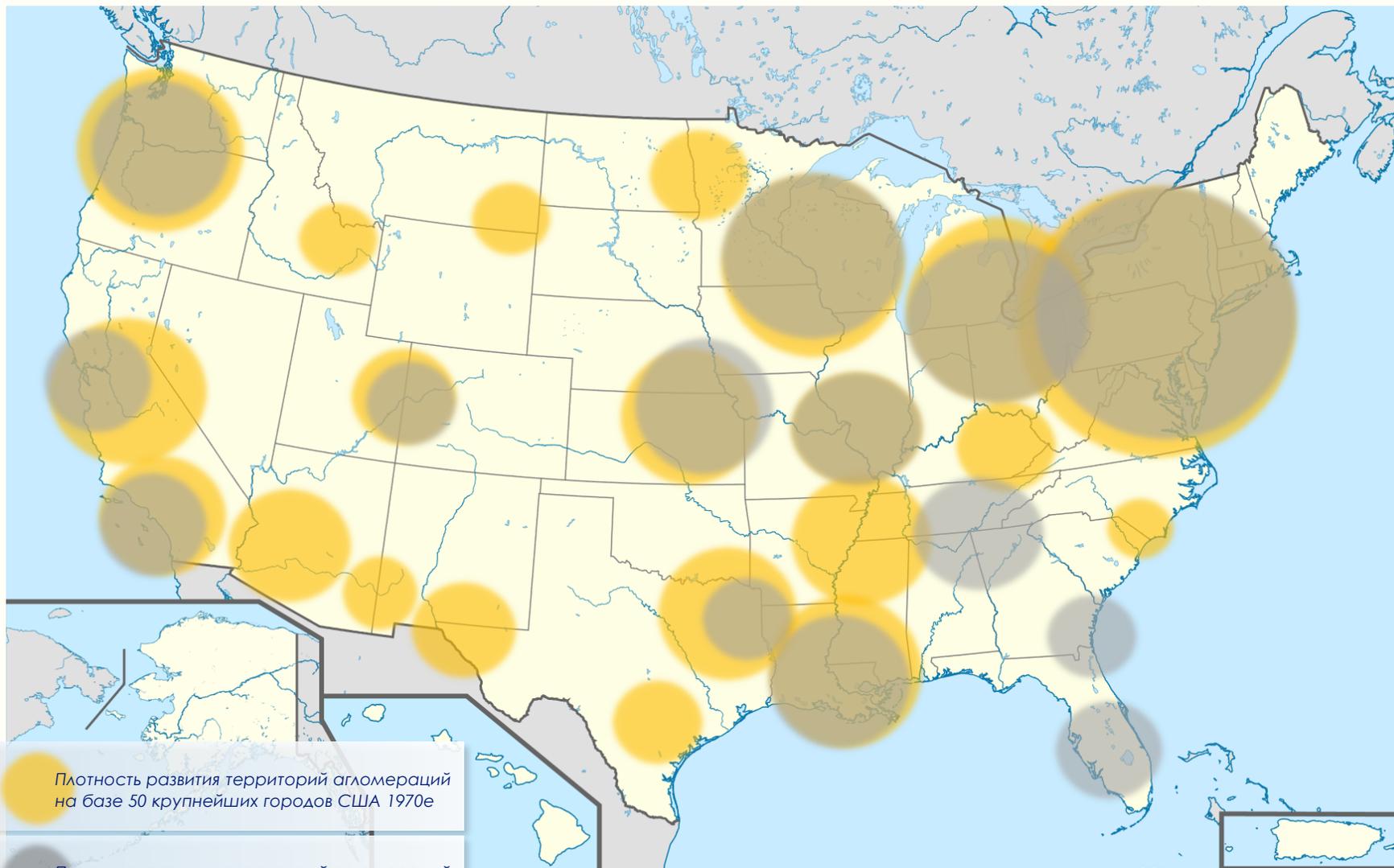
сумма инвестиций в ИИС с 1955 по 1992 гг.

Программа «Система межштатных дорог США» (IHS USA), подписанная президентом Д. Эйзенхауэром, кардинально изменила экономический и социальный облик страны, связав между собой все штаты единой сетью скоростных дорог.

Сеть межштатных дорог США. 1970-е.

(Interstate Highway System)

ФОРУМ
ДОРОЖНЫХ
ИНИЦИАТИВ



Плотность развития территорий агломераций
на базе 50 крупнейших городов США 1970е

Плотность развития территорий агломераций
на базе 50 крупнейших городов США 1950е

~ **5** млн. км.

новых дорог было построено или
реконструировано в результате
открытия движения по IHS

2,1 трлн. \$

общий объем возврата инвестиций
в виде развития экономики в
каждом штате и ВВП в целом за 25
лет действия IHS.

с 1 до 100 шт.

увеличилась сеть Walmart с 1962 до
1974 г. При этом, открывая магазины
средней площадью 42000 кв.м. в
городах с населением 10-15 тыс. чел.

с 228 до 1500 шт.

увеличилось число ресторанов
McDonalds с 1958 до 1970

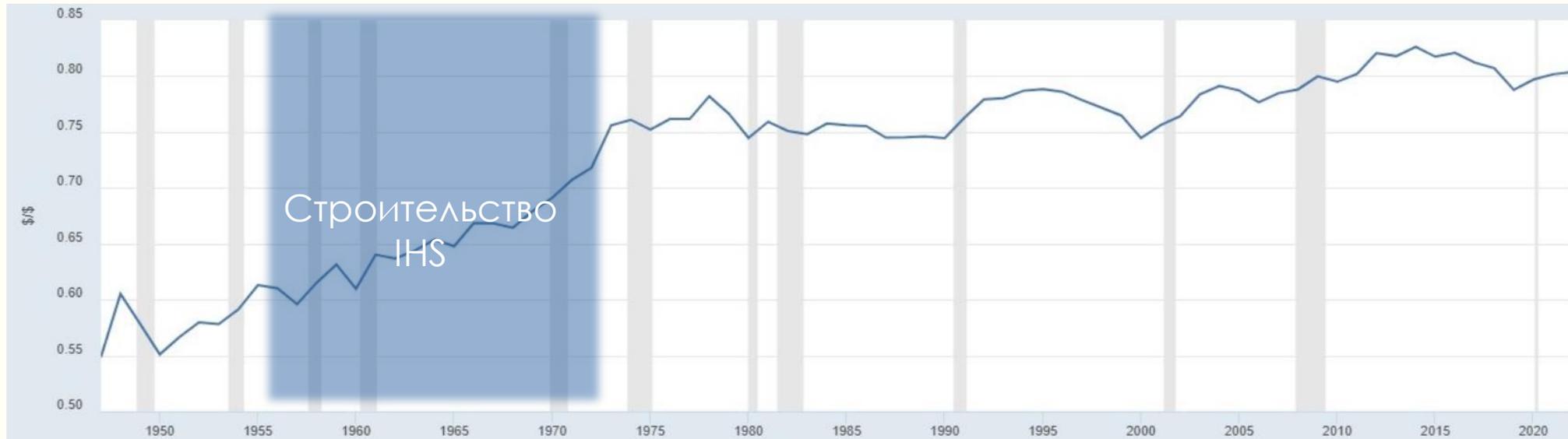
с 50 до 1000 шт.

увеличилось число отелей
Holiday Inn с 1958 до 1970

Сеть межштатных дорог США. Пример.

(Interstate Highway System)

ФОРУМ
ДОРОЖНЫХ
ИНИЦИАТИВ



В 1950-е штат Арканзас являлся сельскохозяйственным штатом по выращиванию продуктов питания с низким уровнем промышленной активности.

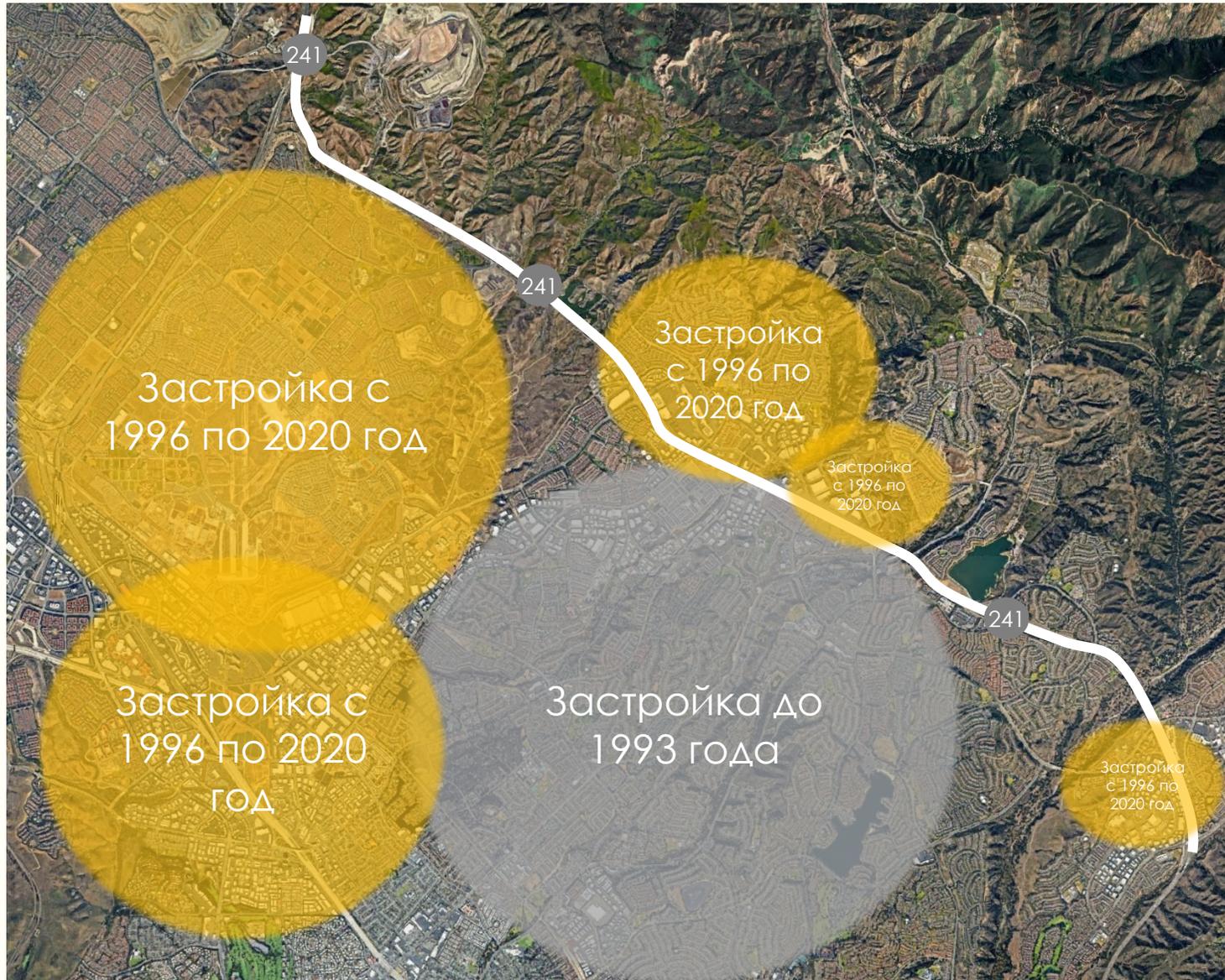
В 1970-е благодаря новой скоростной дорожной сети штат Арканзас переживал экономическую волну роста:

- ✓ Сеть Walmart основала здесь штаб-квартиру.
- ✓ Стро-во технологичных промышленных предприятий по переработке пищевой продукции для экспорта
- ✓ Активное развитие туризма

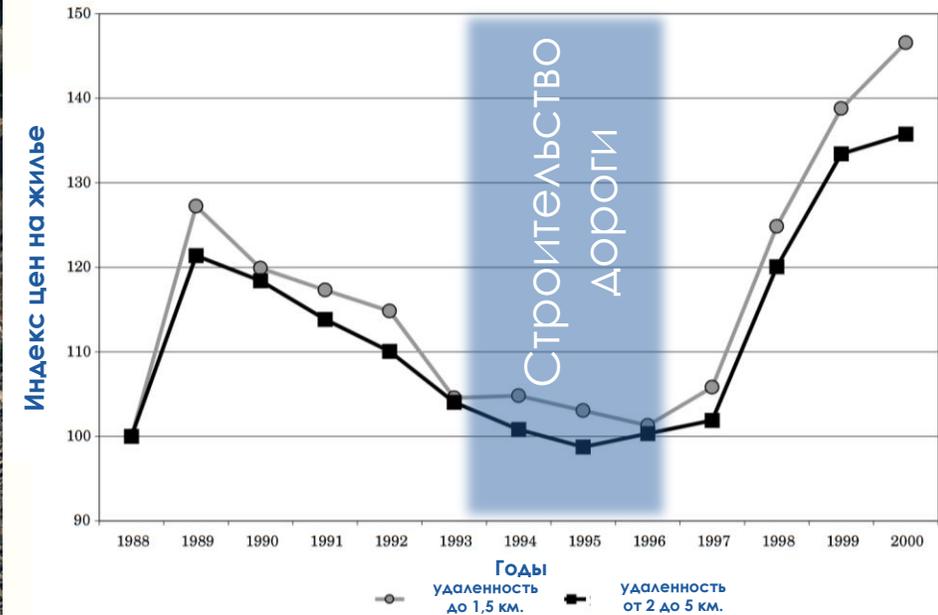
с 55% до 75%

Рост дохода на душу населения |
Личный доход на душу населения
в штате Арканзас после начала
стро-ва IHS.

Эффект от развития платных дорог в округе Ориндж (Калифорния, США).



Динамика цен на жилье в районе участка 241



2,5 млн.

население
округа в 1995 г.

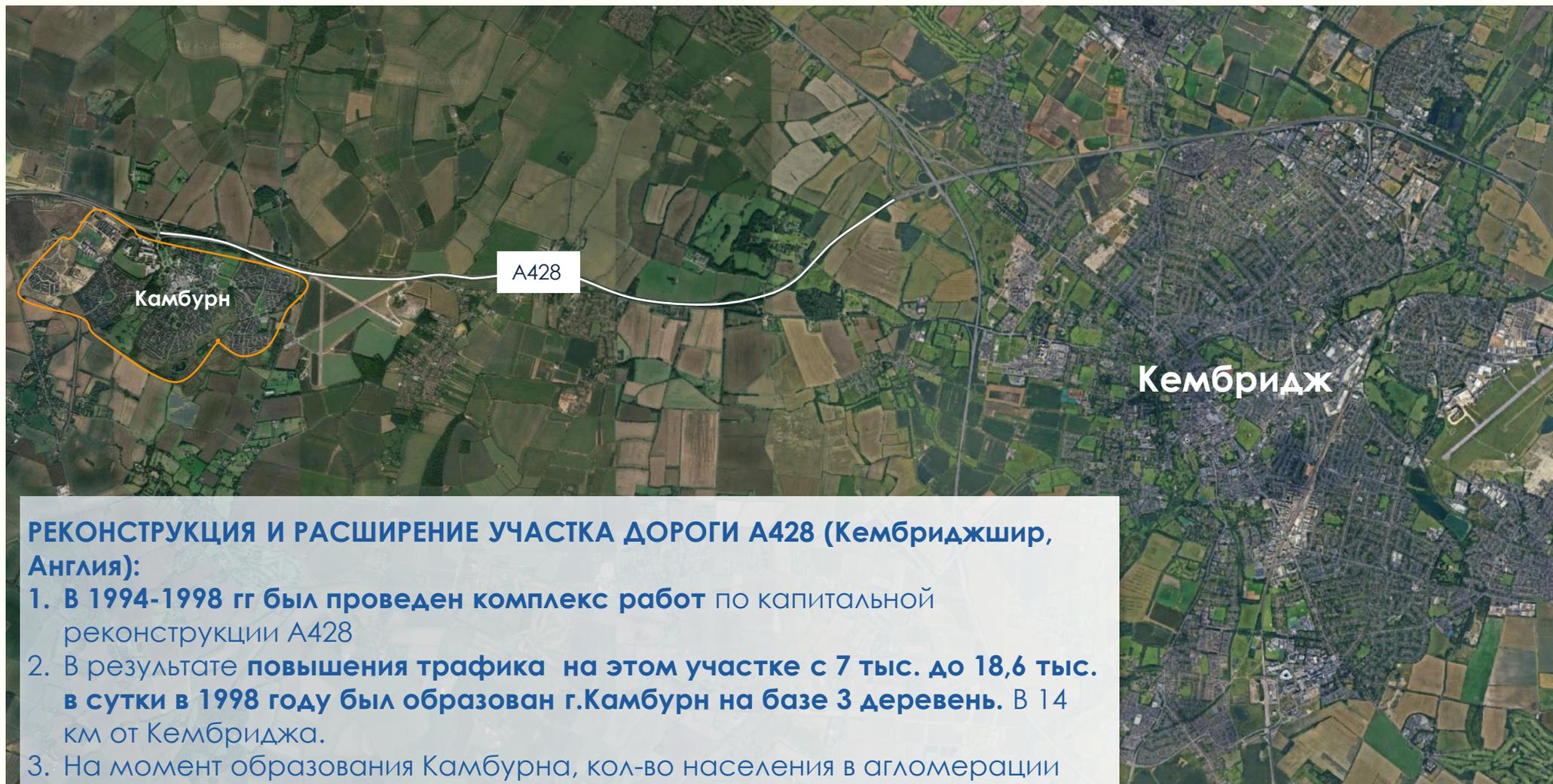
2,9 млн.

население
округа в 2000 г.

3,1 млн.

население
округа в 2021 г.

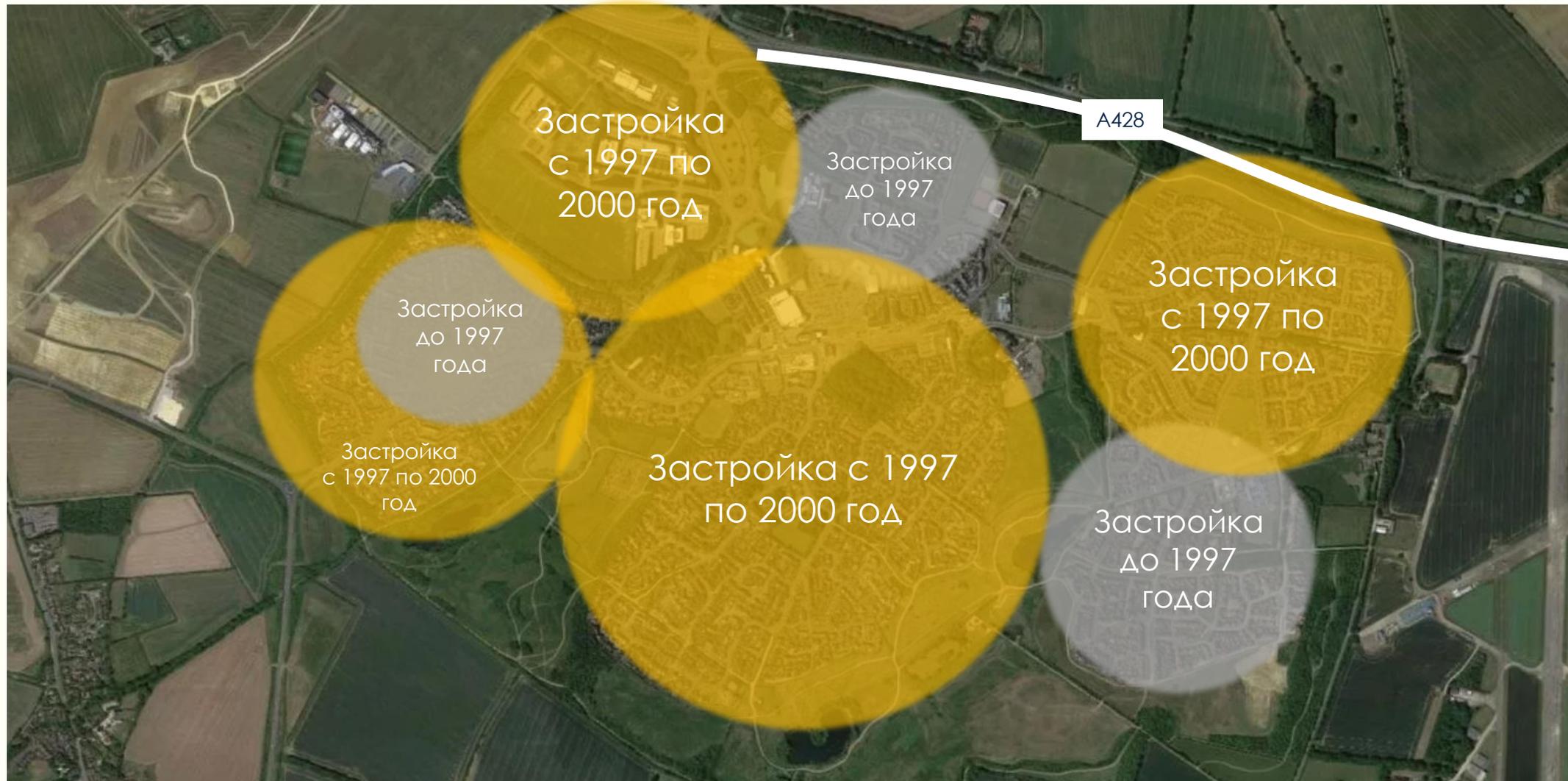
Эффекты от новой дорожной сети в Англии.



РЕКОНСТРУКЦИЯ И РАСШИРЕНИЕ УЧАСТКА ДОРОГИ A428 (Кембриджшир, Англия):

1. В 1994-1998 гг был проведен комплекс работ по капитальной реконструкции A428
2. В результате повышения трафика на этом участке с 7 тыс. до 18,6 тыс. в сутки в 1998 году был образован г.Камбурн на базе 3 деревень. В 14 км от Кембриджа.
3. На момент образования Камбурна, кол-во населения в агломерации составляло меньше 4 тыс. В 2010 году население составляло уже порядка 8 тыс. В 2024 году составляет уже 22,9 тыс.

Эффекты от новой дорожной сети в Англии.



Эффекты от новой дорожной сети в Индонезии. Обход города Амбарава.

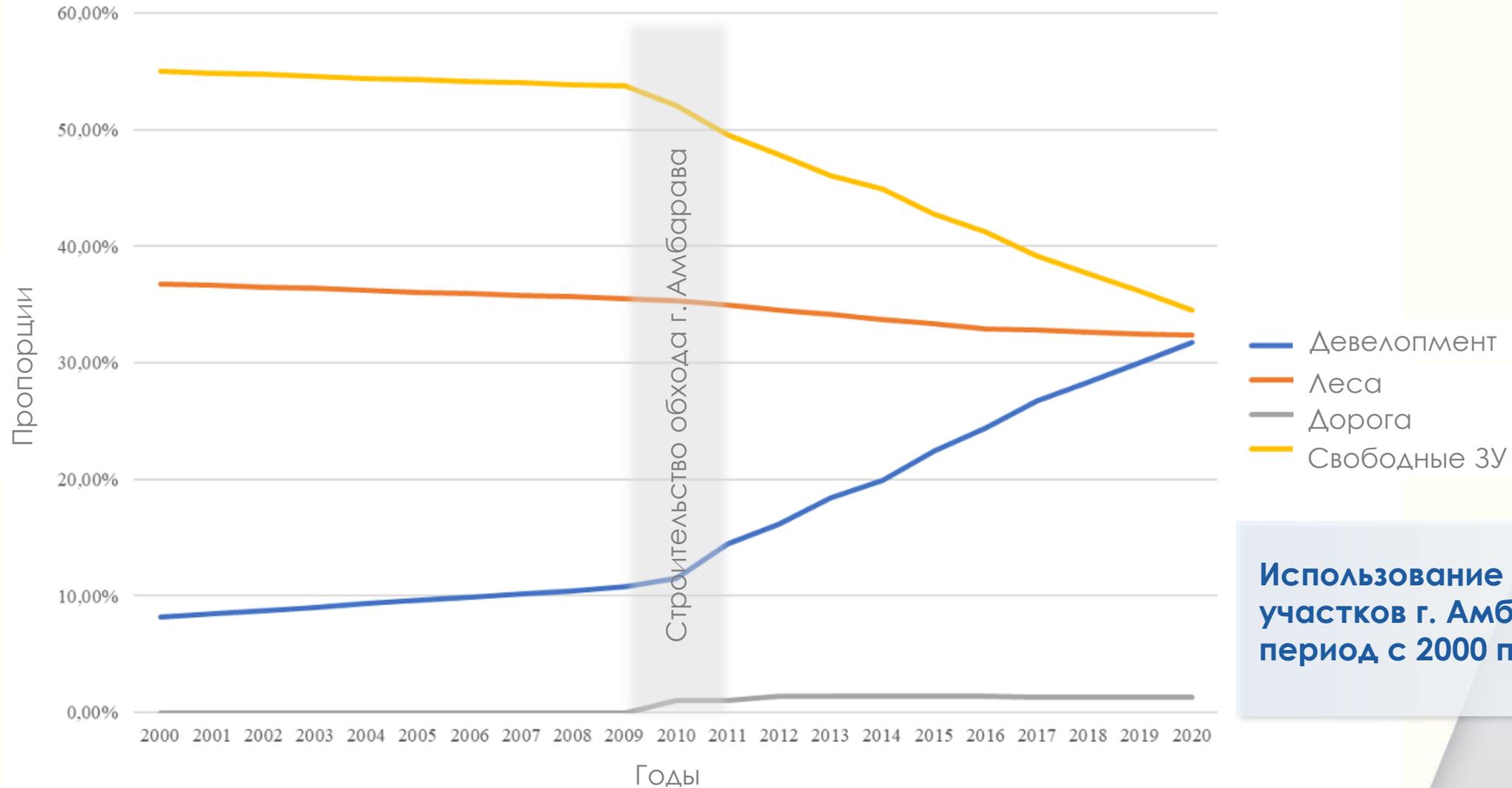


Территория
развития города
до 2011 г.

Территория
развития города
с 2011 по 2020 г.

Территория
развития города с
2020 по 2023 г.

Эффекты от новой дорожной сети в Индонезии. Обход города Амбарава.

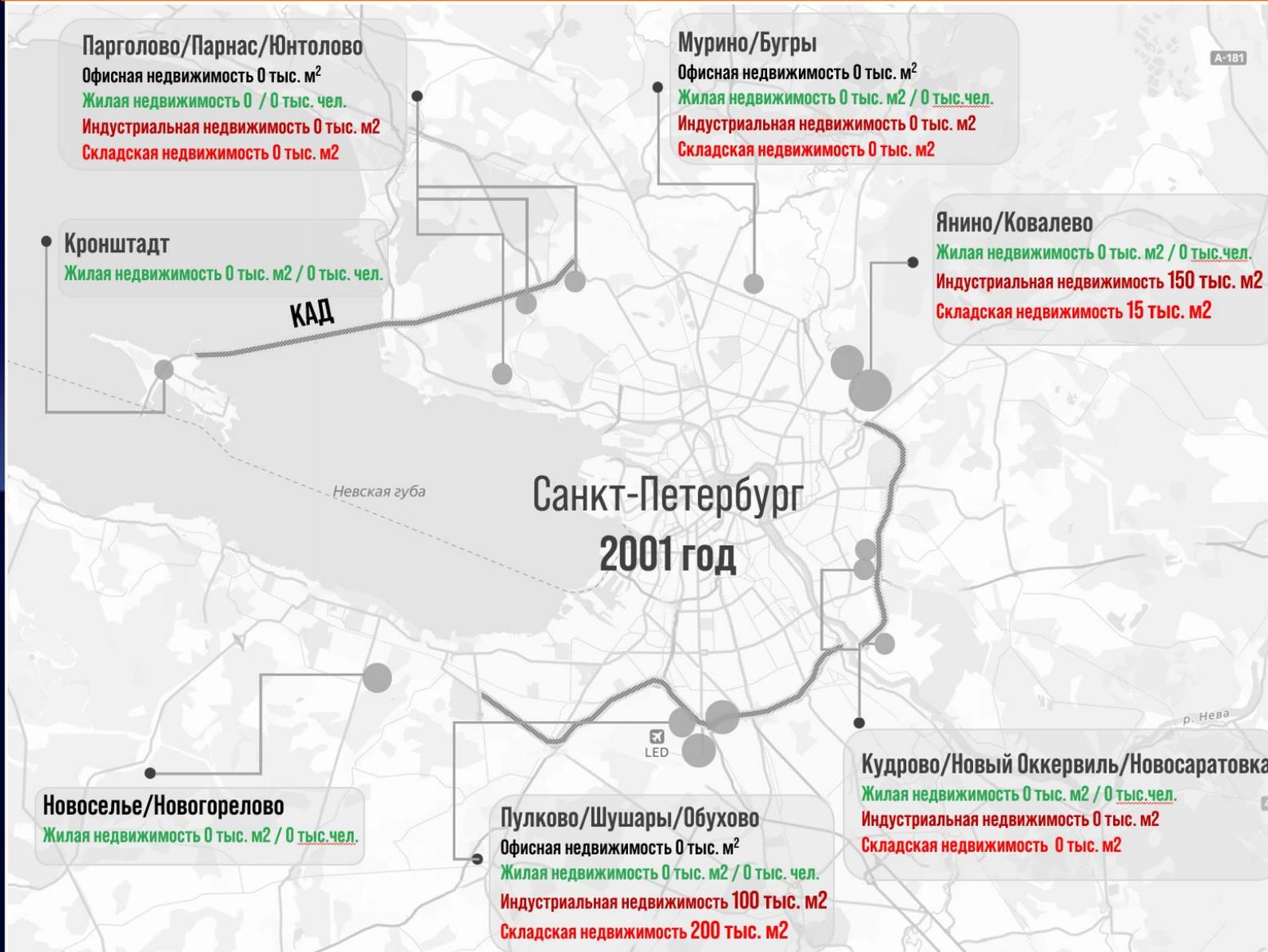


Использование земельных участков г. Амбарава в период с 2000 по 2020 гг.

Российские примеры градостроительного развития: дорожная инфраструктура и территории



Эффекты от строительства КАД (Ленинградская область)

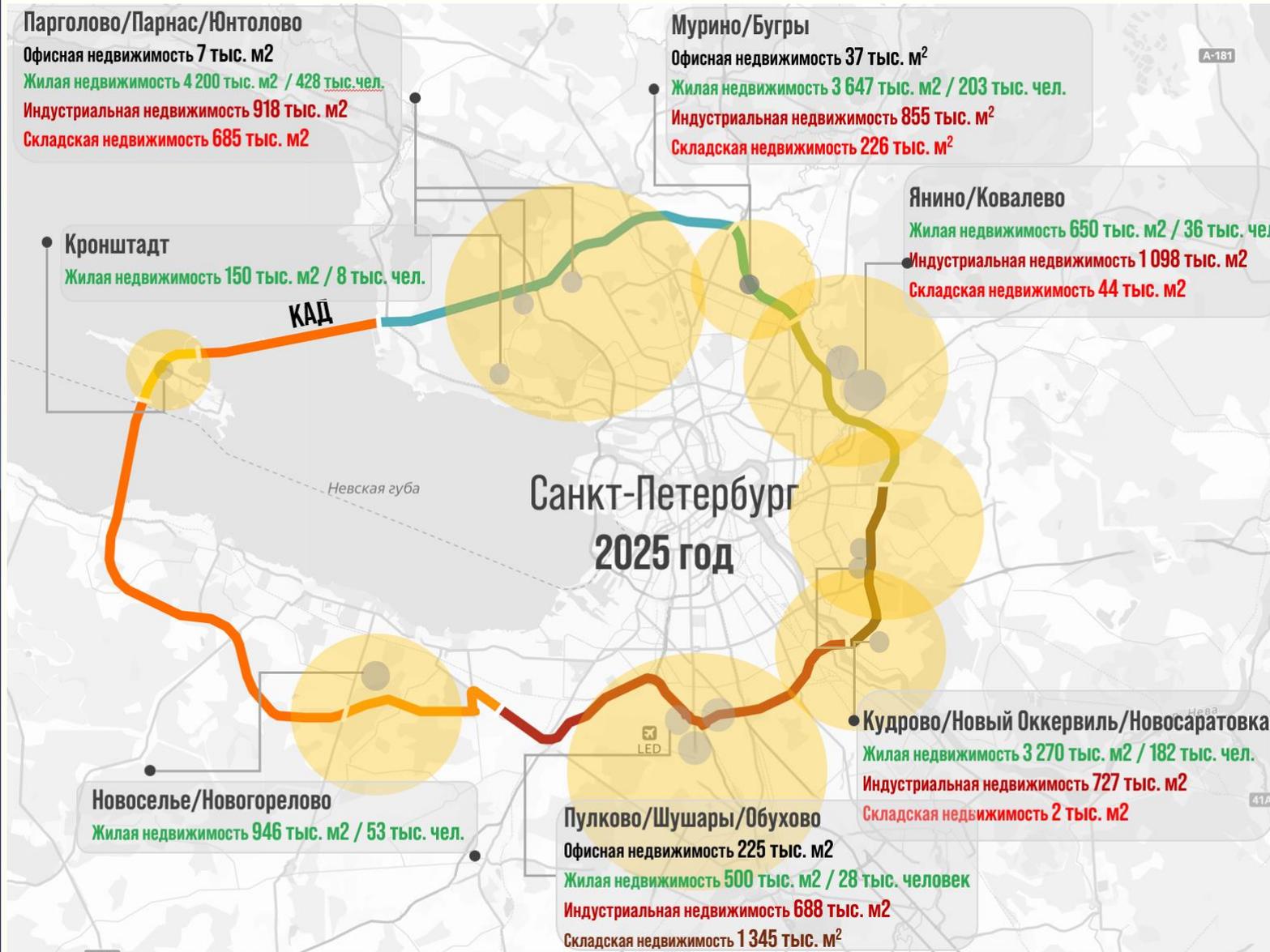


ДО СТРОИТЕЛЬСТВА КАД:

1. Отсутствие интереса у инвесторского сообщества рассматривать удаленные территории для строительства жилья;
2. Отсутствие импульса развития складских и индустриальных проектов на севере города;
3. Формирование стабильного спроса на складскую и индустриальную недвижимость на юге города.

Территория
развития локации
на 2001 г.

Эффекты от строительства КАД (Ленинградская область)



СТРОИТЕЛЬСТВО КАД:

1. Создало импульс для развития приграничных к городу территорий;
2. Обеспечило развитие кластера складской и промышленной недвижимости на северном направлении;
3. Наряду со строительством станций метро послужило импульсом к реализации крупных жилых проектов. Количество жителей в районе КАД составляет порядка 900 тыс. человек.

Территория
развития локации
на 2001 г.

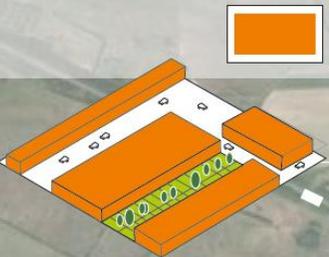
Территория
развития локации
на 2025 г.

Условные
обозначения:

склады
производство

2 000 000	м ²
100 000	раб.м.

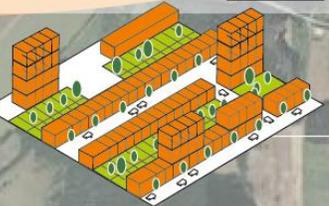
* плотность застройки
1 900 м²/га



среднеэтажное и
малоэтажное жилье

3 500 000	м ²
100 000	чел.
8 400	раб.м.

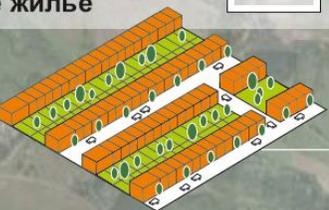
* плотность застройки
7 000 м²/га



малоэтажное и
индивидуальное жилье

1 120 000	м ²
32 000	чел.
6 700	раб.м.

* плотность застройки
2 800 м²/га



МФЗ
313 км

1100 га

500 га

400 га

МУРОМ

**СИНЕРГИЯ
МФЗ И
ОКРУЖАЮЩЕЙ
ТЕРРИТОРИИ**

Условные обозначения:

- А.** Территория под складскую и промышленную застройку.
S зоны = 900 га
- Б.** Территория под жилую застройку.
S зоны = 1100 га
- Скоростная автомобильная дорога М-12 «Москва-Нижний Новгород-Казань»
- ЖД
- Зона градостроительного развития, предлагаемая ТОСЭР
- Точка роста
- Образовательные центры

Потенциал территорий:

115 000 рабочих мест

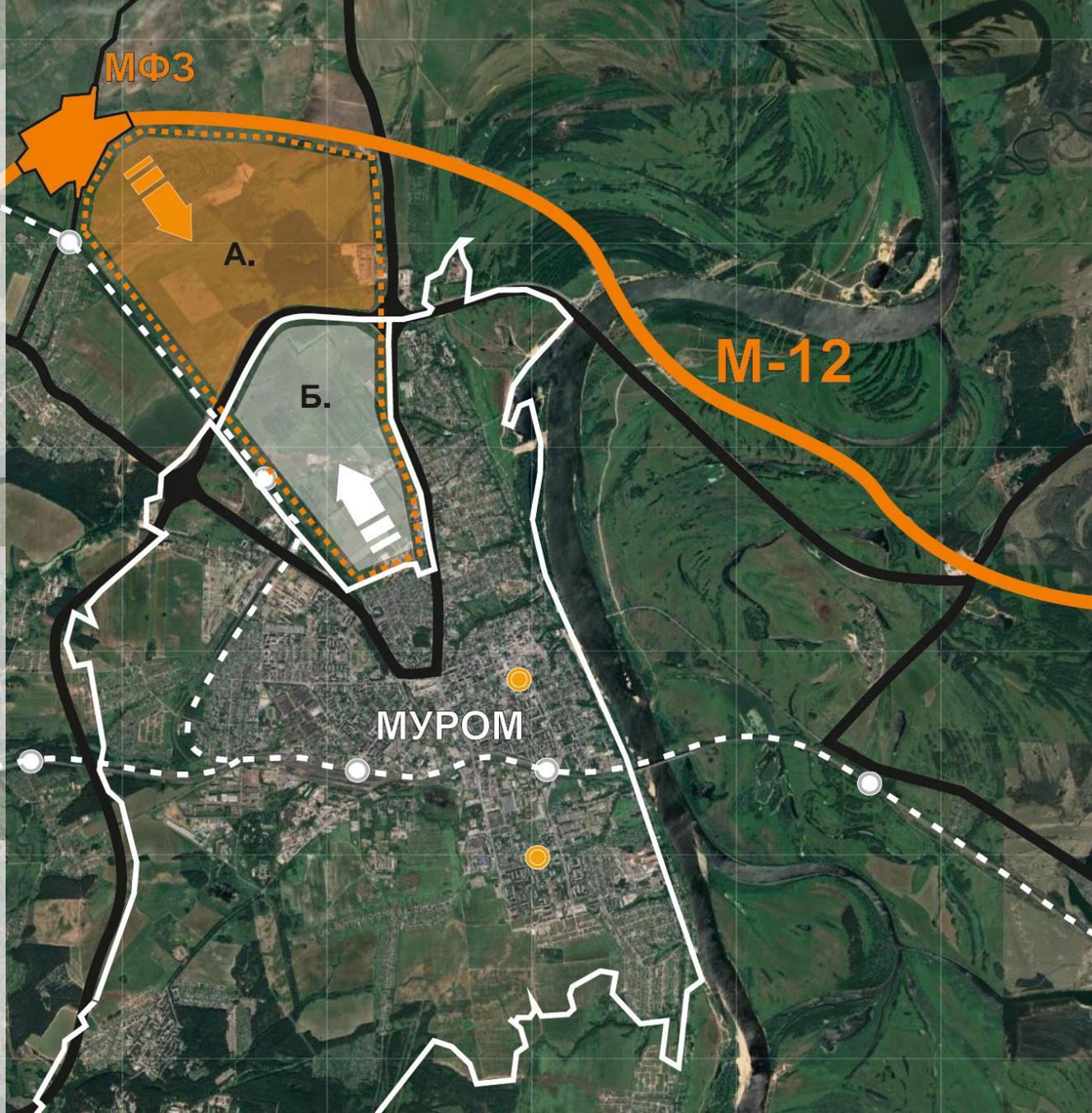
4,6 млн. м² жилья

2,0 млн. м² пром. недвижимости

132 000 жителей

Компетенции для развития пром. парка:

-Информационные системы и технологии (в т.ч. инженерия, безопасность)	245 чел/год
-Машиностроение, оборудование, приборостроение	210 чел/год
-Радиотехника	100 чел/год
-Конструкторско-технологическое обеспечение производств	84 чел/год



СИНЕРГИЯ МФЗ И ОКРУЖАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

Создание единого сервисного коридора для развития автопутешествий и регионов



Межрегиональный туристический автомобильный маршрут «Медвежий тракт»

Ярославль-
Кострома-
Киров-
Пермь

Протяженность:
1 200 км.

Сформирован на
базе трассы Р-243

 Базовые МФЗ 11

 Комплексные МФЗ 5

МОСКВА

 >13
млн

ЯРОСЛАВЛЬ

 >570
тыс



ЯРОСЛАВСКИЙ МУЗЕЙ
ЗАПОВЕДНИК

 >265
тыс

КОСТРОМА



СВЯТО-ТРОИЦКИЙ ИПАТЬЕВСКИЙ
МОНАСТЫРЬ



ОСОБНЯК КУПЦА БУЛЬЧЕВА

КИРОВ

 >510
тыс



ДОМ ВИТБЕРГА



ГОРНОЛЫЖНЫЙ ЦЕНТР ГУБАХА

ПЕРМЬ

 >1
млн



ПЕРМСКИЙ МУЗЕЙ
СОВРЕМЕННОГО ИСКУССТВА

Межрегиональный туристический автомобильный маршрут «Центральное Уральское Кольцо»

Екатеринбург-
Югорск-
Ханты-Мансийск
Сургут-
Тобольск-
Тюмень

Протяженность:
2 520 км.



 Базовые МФЗ 13

 Комплексные МФЗ 7

 >1,5
млн

НОВОСИБИРСК



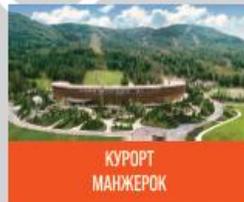
НОВОСИБИРСКИЙ
ТЕАТР ОПЕРЫ И БАЛЕТА



СОБОР
АЛЕКСАНДРА НЕВСКОГО



УСПЕНСКИЙ
КАФЕДРАЛЬНЫЙ СОБОР



КУРОРТ
МАНЖЕРОК

ГОРНО-АЛТАЙСК

 >64
тыс

ТОМСК

 >550
тыс



СИБИРСКИЙ
БОТАНИЧЕСКИЙ САД

КЕМЕРОВО

 >548
тыс



МУЗЕЙ ЗАПОВЕДНИК
КРАСНАЯ ГОРКА

НОВОКУЗНЕЦК

 >550
тыс



СПАСО-ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ
СОБОР

БИЙСК

 >200
тыс

ШЕРЕГЕШ

 >9
тыс



ГОРНОЛЫЖНЫЙ КУРОРТ
ШЕРЕГЕШ

Экономические эффекты будут проработаны при утверждении маршрута для дальнейшей детализации

Требуется строительство и реконструкция участков дороги Шерегеш-Горно-Алтайск (32Р-589, Р-256)

Межрегиональный туристический автомобильный маршрут «Центральное Уральское Кольцо»

Екатеринбург-Югорск-Ханты-Мансийск Сургут-Тобольск-Тюмень

Протяженность: 2 520 км.

**ФОРУМ
ДОРОЖНЫХ
ИНИЦИАТИВ**

28-30 МАЯ
2025
IRCFORUM.RU

 **АВТОДОР**
ДЕВЕЛОПМЕНТ

РАДЫ БЫТЬ ВАМ ПОЛЕЗНЫМИ!

Анастасия Александровна Козлова

Генеральный директор «Автодор-Девелопмент»

a.kozlova@avtodor-tr.ru

+7-911-215-10-87



ФЕДЕРАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ «СИРИУС»