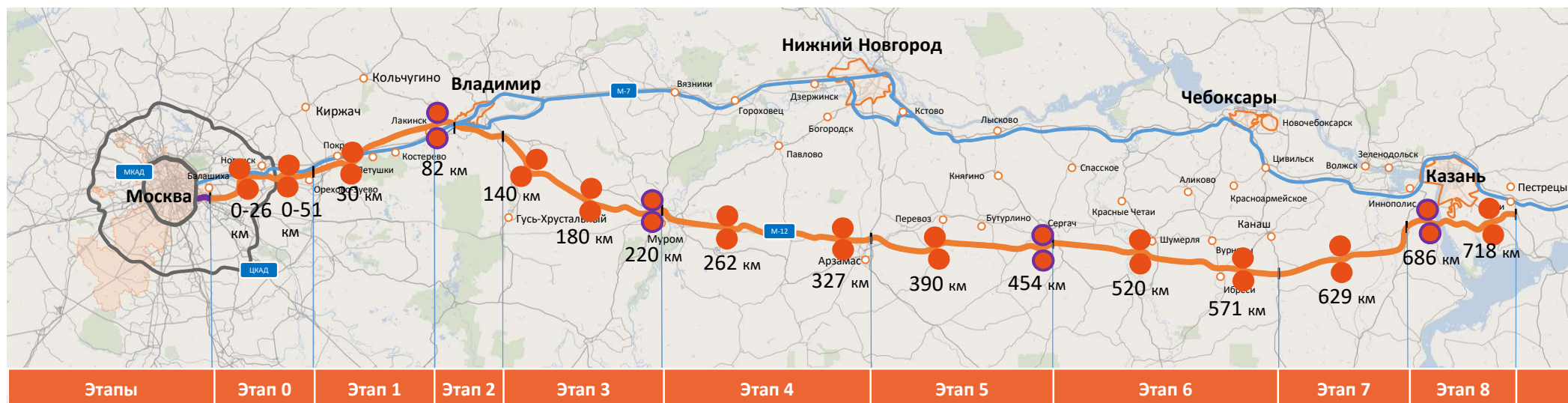




**Многофункциональные зоны дорожного сервиса (МФЗ)
на автомобильной дороге
М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань»**

Объекты сервиса на М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань»



Субъект	МФЗ (км. трассы)	Всего объектов МФЗ (шт., зеркальных)
Московская область	0-26 км.*, 0-51 км*.	2
Владимирская область	30 км., 82 км., 140 км., 180 км., 220 км.	5
Нижегородская область	262 км., 327 км., 390 км., 453 км.	4
Чувашская республика	522 км., 571 км.	2
Республика Татарстан	629 км., 686 км., 718 км.	3

16

зеркальных
многофункциональных
зон дорожного
сервиса

14 локаций на отрезке от А-108 до Казани
2 локаций на «нулевом этапе»

* - ведется утверждение ДПТ локаций на нулевом этапе

● МФЗ с включением газозаправочной инфраструктуры

Очередность развития МФЗ

I АЗС Площадки отдыха

Первоочередные потребности пользователей связаны с остановкой и отдыхом, а также заправкой топливом, в этой связи.

вместе с вводом дороги ГК «Автодор» обеспечивает строительство ПСП, площадок отдыха на МФЗ и

Организует открытые конкурентные процедуры на части земельных участков в целях строительства АЗС различного вида топлива: жидкомоторное топливо, газовое топливо, электростанции. Т.о. создание топливной инфраструктуры ведется за счет внебюджетных средств.

II Единое сервисное здание

Объем капитальных затрат является существенным сдерживающим фактором для развития большого спектра сервисов на МФЗ, для снятия барьеров и обеспечения высокого качества сервиса

ГК «Автодор» силами дочернего общества, на заемные средства и средства инвесторов планирует строительство сети Единых сервисных зданий, в которых на правах аренды разместятся операторы сфер общественного питания, торговли и различных услуг.

В ЕСЗ будет создан расширенный набор бесплатных услуг –туалеты (в.т.ч. для туристических групп и автобусов), комната матери и ребенка, игровые зоны, пункты телемедицины.

III Прочие функции: СТО, Отель, Склады, проч.

Прочие функции МФЗ планируется реализовать путем проведения открытых конкурентных процедур на аренду частей земельных участков МФЗ в целях создания специализированных сервисов. Также рассматривается возможность организации специальных проектных компаний с участием дочернего общества ГК «Автодор» и инвесторов в целях развертывания сетей объектов, по аналогии с Единым сервисным зданием.

Единое сервисное здание в составе МФЗ (базовая МФЗ)



Единое сервисное здание в составе МФЗ (базовая МФЗ)



Сроки ввода МФЗ на М-12 до Казани



Этапы	Этап 0	Этап 1	Этап 2	Этап 3	Этап 4	Этап 5	Этап 6	Этап 7	Этап 8
Год ввода	2025		2024	2025	2024	2026	2024	2025	2024
МФЗ (км. трассы)	30 км		82 км	140 км	180 км	220 км	262 км	327 км	390 км
МФЗ, шт.	5 шт.		8 шт.	5 шт.	3 шт.	8 шт.	5 шт.	3 шт.	8 шт.

Предлагается поэтапный ввод объектов МФЗ, и в частности первой очереди территорий - АЗС, путем поэтапного уплотнения сети объектов сервиса.

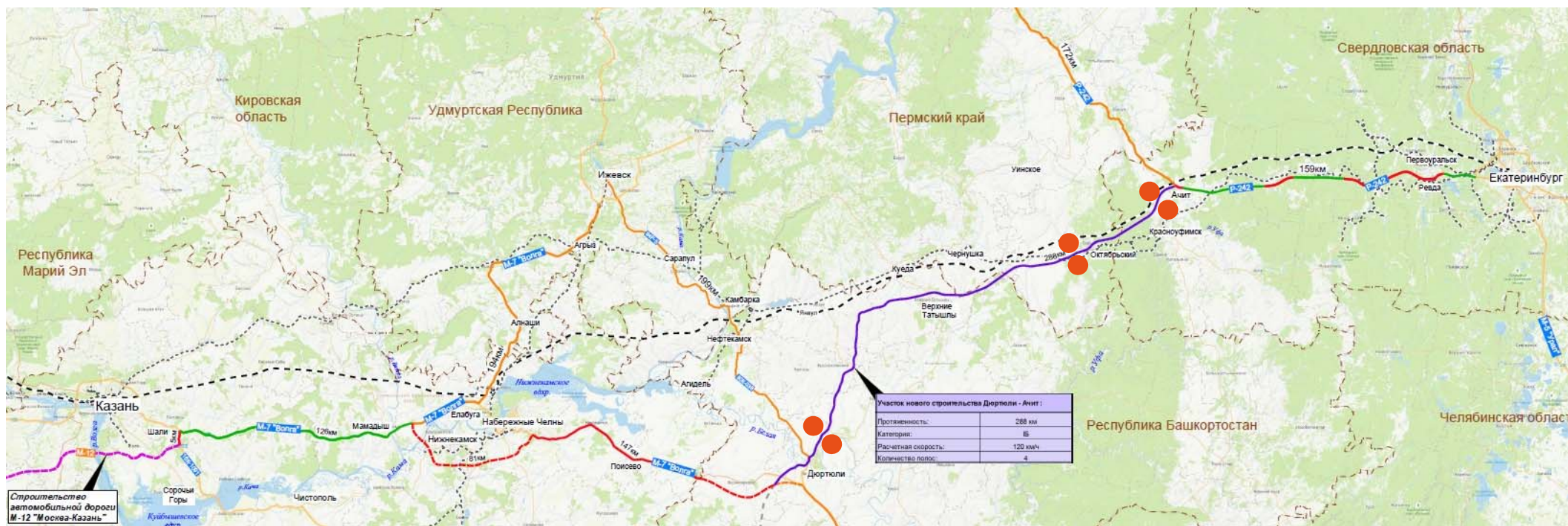
Предложение связано с проработкой локаций с потенциальными операторами, которые отмечают необходимость «раскатки» трассы для роста трафика, который мог бы обеспечить экономику объектов сервиса. Вместе с тем ГК «Автодор» предлагает к 2024 году создать опорную сеть со средней частотой размещения объектов 100 км.

- - 2024 год (вместе с автомобильной дорогой)
- - 2025 год
- - 2026 год

● МФЗ с включением газозаправочной инфраструктуры

* - ведется утверждение ДПТ

Планирование МФЗ на участке «Казань – Екатеринбург»



В настоящее время выполнены социально-экономические исследования, обследование существующей дорожной сети в зоне тяготения Автомобильной дороги, экономические изыскания и опросы населения, проведено транспортное моделирование.

Государственная компания «Автодор» выполнит новый платный отрезок трассы Дюртюли – Ачит (ок. 280 км.), до конца июня 2021 года запланировано выполнение камерального трассирования автомобильной дороги (основные технические параметры, местоположения транспортных развязок, пунктов (или рубежей) взимания платы).

3

зеркальные локации МФЗ

с потенциалом развития до 5 зеркальных локаций

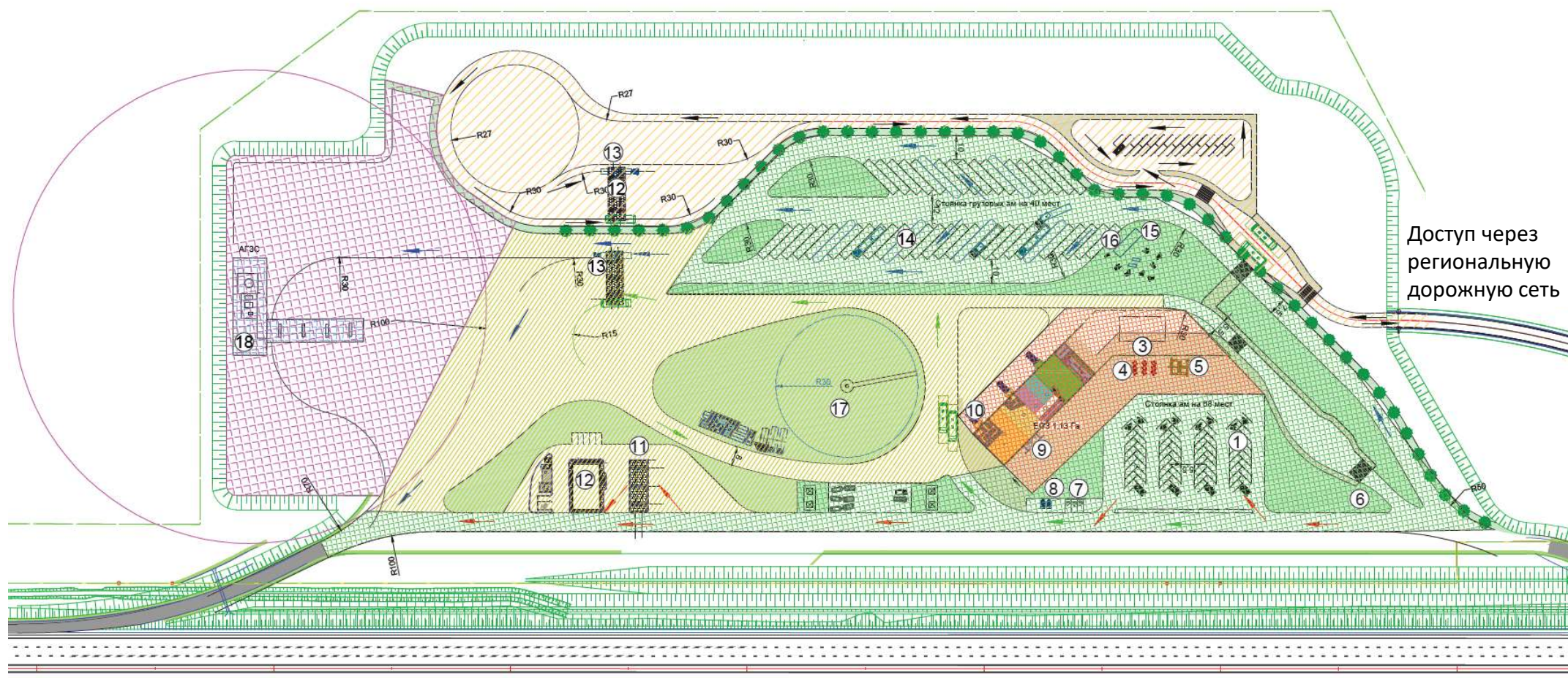
МФЗ – точка экономического роста региона

ГК «Автодор» сегодня является институтом развития, поэтому полагает необходимым развивать МФЗ в новом ключе, актуальном для социально-экономической повестки страны:






МФЗ это точка экономического роста, и центр социально-экономической активности, максимально передающий импульс роста от вновь создаваемой магистрали регионам.

Эффекты достигаются Инклюзивностью МФЗ - Зоны сервиса организованы не только для обслуживания трафика автомобильной дороги, но и для оказания сервиса локальным сообществам, для развития регионов. Подобные объекты дадут возможность жителям поселков, деревень и городов, примыкающих к территории прохождения магистралей, получить доступ ко всем необходимым объектам современной инфраструктуры, а регионам – развить новые туристические, жилые, складские, производственные территории.

Планировочное решение МФЗ с доступом к региональной дорожной сети (комплексная МФЗ)



Доступ через региональную дорожную сеть

- | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|
|  | - I очередь
ГК Автодор обеспечивает
строительство ПСП и
площадок отдыха
к вводу дороги |  | - I очередь
Участники Рынка топливной
инфраструктуры
создают АЗС жидкомоторного
топлива |  | - II очередь
дочернее Общество ГК
«Автодор» строит Единое
сервисное здание |
| | |  | Газомоторного топлива |  | - Территория доступа для локальных сообществ без
нарушения контура платности |

Взаимодействие с регионами по развитию МФЗ

1. Содействие в подключении объектов к инженерным сетям и коммуникациям

Для развития МФЗ требуется содействие в подключении объектов к инженерным сетям и коммуникациям – электричество, газ, водоснабжения, канализация.

2. Новые функции в составе МФЗ

При активном участии регионов, на МФЗ может быть организован ряд сервисов для локального населения: фельдшерские пункты, регулярное автобусное сообщение от МФЗ до местных населенных пунктов; функции территориального маркетинга: туристические информационные центры, выставочные площадки регионального продукта. Необходимо спланировать и забюджетировать данные активности в региональных программах.

3. Развитие прилегающих территорий

Регионы рассматривают возможность развития территорий, прилегающих к М-12. В целях сокращения числа примыканий, сохранения безопасности дорожного движения, соблюдения ровного скоростного режима, ГК «Автодор» предлагает развивать территории, прилегающие к МФЗ. На этих площадках с наибольшим синергетическим эффектом могут быть сформированы инвестиционные зоны. При необходимости дочернее общество ГК «Автодор» готово управлять созданием комплексных зон развития.

Стратегические инициативы Государственной компании «Автодор»

**1.
Территорию МФЗ внести в состав
дороги (257-ФЗ)**

**2.
Предусмотреть право владельца
дороги разрабатывать и утверждать
Генеральную схему размещения МФЗ
(257-ФЗ)**

**3.
Принять особый порядок
подключения объектов МФЗ к сетям
электроснабжение
(на основании 254-ФЗ)**

**4.
Актуализация нормативной базы**

Следующие инициативы нуждаются рассмотрении и поддержке:

Внесение изменений в 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах ...» в части отнесения площадок для размещения МФЗ к элементам обустройства автомобильной дороги для вновь создаваемых и реконструируемых автомобильных дорог (для дорог I технической категории, либо для платных участков автомобильных дорог), что позволит в штатном режиме планировать и выделять территории для создания МФЗ.

Внесение изменений в 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах ...» в части наделения владельца дороги правом формировать Генеральную схему размещения МФЗ, которая позволит владельцу автомобильной дороги устанавливать необходимое и достаточное количество объектов сервиса, что особенно важно для сохранения скоростного режима и обеспечения безопасности на скоростных платных автомобильных дорогах, а также в целях обеспечения целостности сети объектов дорожного сервиса, так как без данного инструмента регулирования «ликвидные» локации (у населенных пунктов, обеспеченные сетями, оказываются перегружены сервисом, а менее ликвидные – пустуют;

Объекты МФЗ в текущий момент не входят в состав дороги, таким образом единое подключение, централизованное снабжение объектов сервиса представляет ощутимую сложность. Предлагается рассмотреть возможность принять Постановление Правительства Российской Федерации об установлении отдельного порядка и тарифа на присоединение МФЗ к инженерным сетям в соответствии с пунктом 13 статьи 3 254-ФЗ «О модернизации расширения магистральной инфраструктуры»

Внесение изменений в СП 34 «Автомобильные дороги» и ГОСТ 33062-2014 «Дороги автомобильные общего пользования. Требования к размещению объектов дорожного и придорожного сервиса». Проводимая в настоящее время РосДорНИИ (по заказу Минтранса России) работа по корректировке указанных документов не учитывает предложения Государственной компании «Автодор».

ПРИЛОЖЕНИЯ

Принцип построения сети МФЗ

1.
Непрерывная сеть объектов сервиса на всей протяженности трассы

Средняя частота сети объектов сервиса на М-12 ок. 60 км.

2.
Частота размещения зависит от трафика на участке трассы

На головных участках трассы расстояние между объектами принято 30-40 км.
На участках трассы с пониженной интенсивностью трафика принято размещение с шагом 55-65 км.

3.
Зеркальное размещение всех локаций

Размещение принято зеркальным для всех локаций.
МФЗ в большинстве случаев совмещены с ДЭП (дорожные эксплуатационные предприятия).

4.
Возможность «роста» объектов

МФЗ запланированы площадью 15 га.
Разработано три типа МФЗ:
Базовая (5 га.); Рекреационная (8-9 га);
Комплексная (15 га.)
Развитие каждой МФЗ может проходить в несколько очередей по мере роста спроса.

Локации МФЗ на автомобильной дороге М-12



Крупные развязки



Местные сообщества (города, поселки, деревни, проч.) в зоне доступа МФЗ



Примыкания к дорогам местного значения



Инж. коммуникации: электричество, газ



Спокойный рельеф, геология

- Обслуживание максимального числа пользователей дорог ГК «Автодор»
- Концентрация регионального трафика
- Потенциал развития новых функций: складская, промышленная, торговая недвижимость, туристические объекты
- Прямой доступ местных сообществ к сервисам МФЗ
- Развитие дополнительных сервисов в составе МФЗ (медицинские услуги, пункт доставки товаров интернет магазинов, проч.)
- Рабочие места для местного сообщества
- Площадка для развития локального бизнеса
- Доступ для местного населения
- Комфортная доставка работников МФЗ
- Упрощенная логистика товаров на МФЗ
- Потенциал развития регулярного рейсового сообщения между МФЗ и местными населенными пунктами
- Инженерное обеспечение объектов в составе МФЗ.
- Сокращение затрат на подключение
- Потенциал развития новых функций для всех пользователей автомобильными дорогами: складская, промышленная, торговая недвижимость
И как следствие – увеличение числа рабочих мест в регионе.
- Сокращение затрат на строительство
- Сокращение сроков строительства

Обеспечение одновременного ввода дороги и МФЗ

В целях обеспечения одновременного ввода многофункциональных зон дорожного сервиса и автомобильной дороги ГК Автодор выполнены следующие мероприятия:

- В составе проекта планировки территории **предусмотрено выделение земельных участков для размещения МФЗ**, с включением данных территорий в полосу отвода дороги.
- В составе задания на разработку проектной документации стадии «П» **предусмотрено** размещение на данных территориях строительных городков, баз складирования строительных материалов, иных временных сооружений, для обеспечения строительства и функционирования дороги.
- **Предусмотрено** совмещение МФЗ с ДЭП в целях удобства эксплуатации и сокращения затрат на обеспечение доступа, а также экономии на разворотных петлях (используются местные дороги).
- **Предусмотрено создание переходно-скоростных полос** для комплексной локации МФЗ и ДЭП.
- В целях сокращения сроков строительства **МФЗ совмещены с площадками отдыха** автомобильной дороги, включенными в проектную документацию и строящимися параллельно с основным ходом.
- К локациям МФЗ **предусмотрены съезды с местных дорог** для обеспечения обслуживания не только трафика М-12, но и местных сообществ, что повышает социальный и экономический эффект создания трассы.

Материал разработан ООО «Автодор-Девелопмент»

Государственная компания **АВТОДОР**

Адрес:

127006, г. Москва, Страстной бульвар, д. 9

E-mail:

info@russianhighways.ru

Веб-сайт:

www.russianhighways.ru

Телефон:

+7 495 727 11 95

Данный документ не является офертой, изложением существенных условий договоров, официальным сообщением о проведении Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» торгов, конкурсов, тендеров, или любым иным аналогичным по статусу документом, который мог бы создать для нее какие бы то ни было обязательства. Данный документ составлен исключительно в информационных целях. Государственная компания «Российские автомобильные дороги» оставляет за собой право в любое время, без какого бы то ни было предварительного предупреждения вносить изменения, удалять и иным, в том числе существенным, образом изменять любую информацию, содержащуюся в данном документе и не несет никаких обязательств по уведомлению о таких изменениях. Государственная компания ни при каких обстоятельствах не несет никакой ответственности за точность, полноту, актуальность, своевременность, содержание, востребованность или соответствие любой информации, содержащейся в данном документе, действительности. Государственная компания ни при каких обстоятельствах не несет никакой ответственности за решения и действия, которые были или могли быть совершены и/или от совершения которых воздержались или могли воздержаться вследствие ознакомления с данным документом.