

# МФЗ – точка экономического роста и драйвер формирования инфраструктуры для автопутешествий

Анастасия Козлова

Генеральный директор

ООО «Автодор-Девелопмент»





В УПРАВЛЕНИИ

> 80 территорий  
МФЗ

ОБЕСПЕЧИЛИ ДОХОД  
ДЛЯ ГК «АВТОДОР»



> ₹2,8 млрд.

ООО «Автодор-Девелопмент» является зависимым обществом Государственной компании «Российские автомобильные дороги» [ГК «Автодор»].

Нами **разработана единая концепция МФЗ** для дорог, находящихся в доверительном управлении ГК «Автодор», и комплексно реализована на автомобильных дорогах М-12 «Восток» и «Казань-Екатеринбург» (участок «Дюртюли-Ачит»).

Мы **реализуем МФЗ «ПОД КЛЮЧ»:** от планирования и формирования территории, привлечения инвесторов, юридического структурирования до сопровождения проектирования и строительства объекта сервиса.

**«Автодор-Девелопмент» – это уникальный центр компетенций по развитию МФЗ** в Российской Федерации.







# МФЗ

НОВЕЙШИЕ  
СТАНДАРТЫ  
ДОРОЖНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ



СНАЧАЛА ОТДОХНИ,  
ПОТОМ ЗАПРАВЬСЯ!

## МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА – НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ БИЗНЕСА

### ПОЧЕМУ?

- Пользователь дорог сегодня хочет больше, чем может дать типовая АЗС.
- Ответ на актуальные потребности пользователей дорог (от профессиональных водителей до пассажиров междугородних автобусов)



Создание полного комплекса сервисов на одной локации.



Максимальная синергия и для пользователей и для инвесторов каждой функции.



Создание доступа к инфраструктуре для жителей прилегающих населенных пунктов.



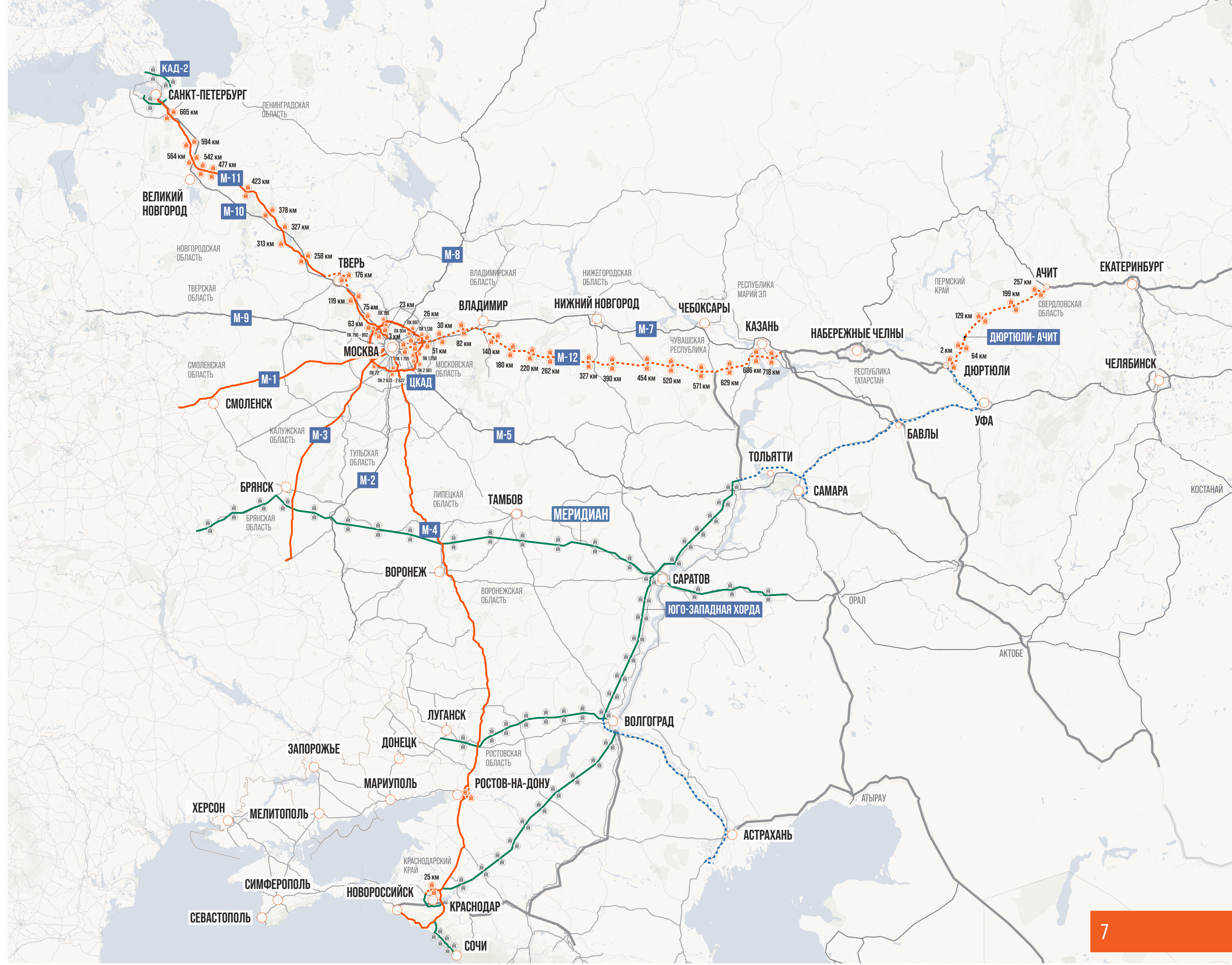
Формирование качественной общественной среды.

## КАРТА ПЕРСПЕКТИВНОЙ СЕТИ МФЗ ГК «АВТОДОР»

Дорога	Кол-во МФЗ
М-11 «Нева»	26
А-113 ЦКАД	16
М-12 «Восток»	32
Дюртюли – Ачит	10
М-4 «Дон»	4*
Юго-Западная хорда	62
«Меридиан»	34
КАД-2	6
Джубга-Сочи	6
<b>Всего</b>	<b>196</b>

\* На М-4 «Дон» Государственной компанией «Автодор» ведётся дополнительный отвод земельных участков в целях размещения МФЗ.

- введенные дороги
- - - дороги в процессе строительства
- перспективные дороги
- - - дороги в ведении ФДА





## Единая точка остановки для пользователя

1. Пользователю комфортно получать все услуги на одной территории.
2. Единственной точкой остановки и получения услуг пользователем является МФЗ.
3. Повышена безопасность дорог и средняя скорость потока.
4. Достигнута экономия на ПСП.

Площадка отдыха  
раз в 20 км

ОДС  
не системно

МФЗ  
раз в 55 км

ДЭП  
раз в 30-60 км

Совместная зона  
раз в 65 км

НОВЫЙ ПОДХОД



# ОСНОВНЫЕ



# ПРИНЦИПЫ

# БАЗОВЫЙ ФОРМАТ МФЗ



Центр обработки грузов

Мотель для водителей

Охраняемая платная парковка

Станция сервиса и мойки для автомобилей

Спортивная площадка

Автобусная остановка  
(местное сообщение)

Газовая АЗС

Станции зарядки электромобилей

Туристический информационный центр

Территория глэмпинга

Детская игровая площадка

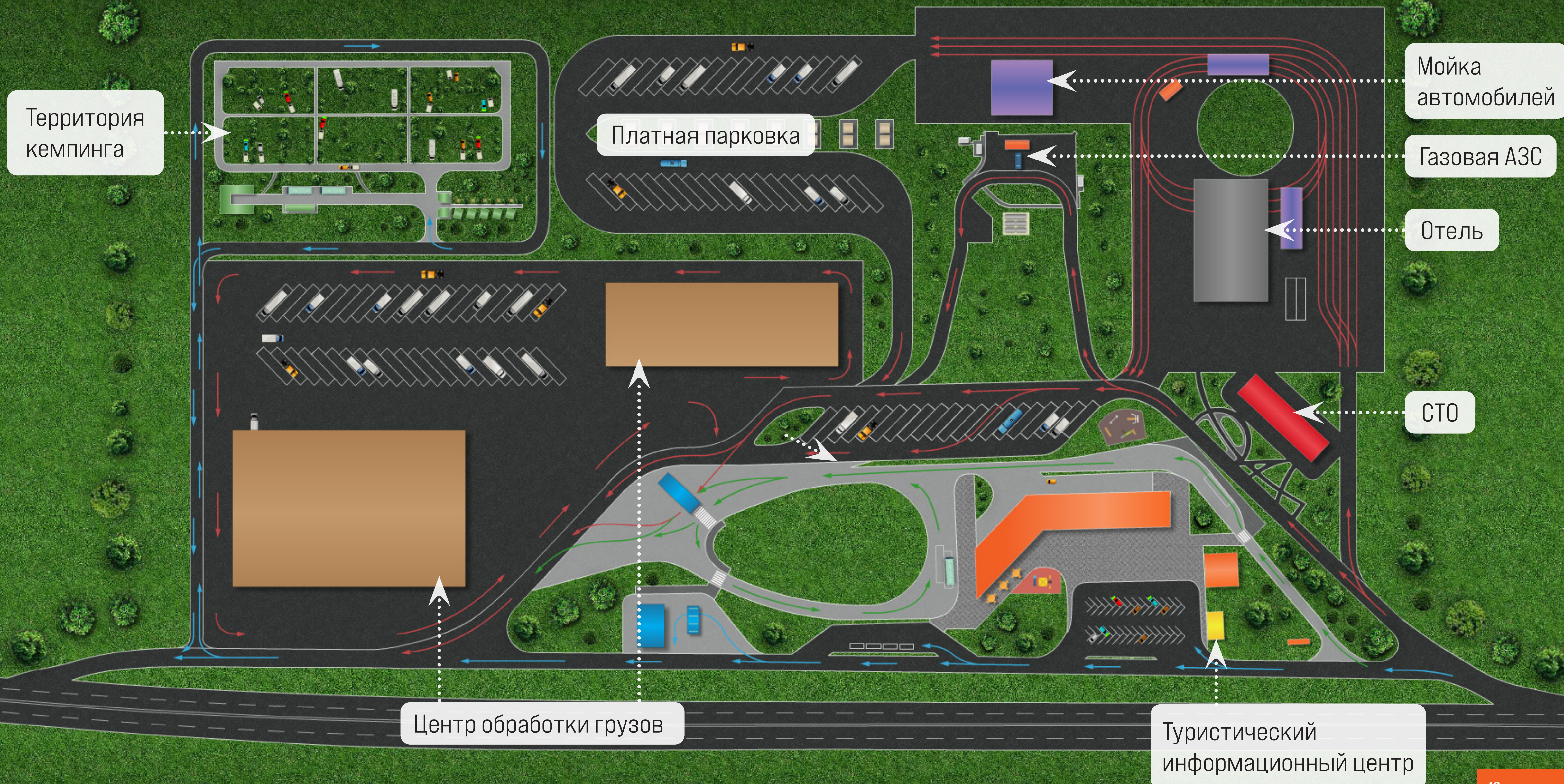
Площадка для высадки/посадки пассажиров автобусов

Территория кемпинга

Отель

ЕДИНОЕ СЕРВИСНОЕ ЗДАНИЕ: магазин, кафе, детский досуг, ресторан, аптека, туалеты, комната матери и ребёнка

Площадка для выгула домашних животных





Территория кемпинга

Платная парковка

Центр обработки грузов

Отель

СТО

Мотель для водителей

Туристический информационный центр

Газовая АЗС

Территория центра обработки грузов и обслуживания беспилотного транспорта

Охраняемая платная парковка

СТО

Газовая АЗС

Автобусная остановка (подключение к локальному сообщению)



СЕГОДНЯ





Находится на стадии строительства. Запуск запланирован на конец 2 кв. 2023 г.



ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ  
ВОДИТЕЛИ.  
АКТУАЛЬНЫЙ СПРОС.

**48%** за корпоративные центры обслуживания

**ВКЛЮЧЕНИЕ  
В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ПАКЕТ:**

73% – питание

66% – платные парковки

61% – душевые

41% – прачечные

**ОЖИДАНИЕ ПО СТОИМОСТИ:**

до ₹500 – столовая  
 ₹150 час – платная парковка  
 ₹150 час – бытовые услуги  
 (душ, прачечная)  
 до ₹1500 ночь – отель  
 для водителей



**37%**

**ХОТЯТ СТО  
на МФЗ**

**42%**

**ХОТЯТ МОЙКУ  
для автомобилей  
на МФЗ**

**₽1500**

**ожидание по средней  
стоимости за мойку**

**38%**

**просят включить в  
компенсационный пакет  
базовые услуги СТО и мойку**



# НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ РЕГИОНОВ

# ТРАНСПОРТНЫЕ СВЯЗИ



Автобусные маршруты  
(создание ТПУ)



Создание инфраструктуры  
для организации и продажи  
экскурсий



Создание новой доступной  
среды сервисов для  
локальных агломераций

# СОЗДАНИЕ ТПУ

----- Территория МФЗ

Локальная дорога

- Остановка региональных автобусных маршрутов;
- Парковка туристических шатлов;
- Парковка автомобилей.

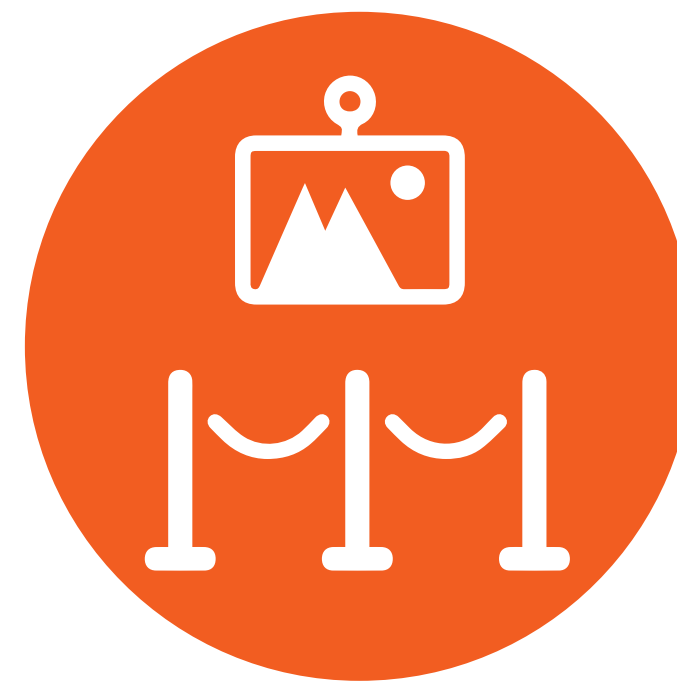
ОБРАЗОВАНИЕ

ВОСПИТАНИЕ

ИСТОРИЧЕСКАЯ  
ПАМЯТЬ



Посещение мест исторической памяти. Значимых объектов для воспитания и образования



Создание «Региональных выставочных центров» (РВЦ)



Создание «Туристических информационных центров» (ТИЦ)











# РАЗВИТИЕ ЛОКАЛЬНОГО БИЗНЕСА



Коучинг местного бизнеса  
на предмет инвестиций  
в инфраструктуру  
и развитию сервисов



Организация продаж  
локальных товаров /  
продуктов

# «РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОЛКА» НА МФЗ



\* В качестве примера используются материалы, разработанные для ГК «Автодор» компанией МАГ «Арт-фасад»

**РАДЫ БЫТЬ  
ВАМ  
ПОЛЕЗНЫМИ!**

**Анастасия Козлова**  
ССИМ, MBA

Генеральный директор  
«Автодор-Девелопмент»  
[a.kozlova@avtodor-tr.ru](mailto:a.kozlova@avtodor-tr.ru)  
+7-911-215-10-87