



РАЗВИТИЕ ДОРОЖНОЙ СЕТИ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Май 2023



Ключевые строящиеся дорожные объекты

Проекты федеральных трасс:

→ 1. Строительство дороги М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань

→ 2. Строительство дублера МКАД:

→ 2.1 Новолыткаринское шоссе

→ 2.2 Виноградovo – Болтино – Тарасовка

→ 3. Строительство Московского Скоростного Диаметра (СВХ+ЮВХ)

→ 4. Строительство Южной Рокады

→ 5. Реконструкция развязок МКАД

→ 6. Участок на трассе М-5 «Урал»

→ 7. Северный дублер Кутузовского проспекта

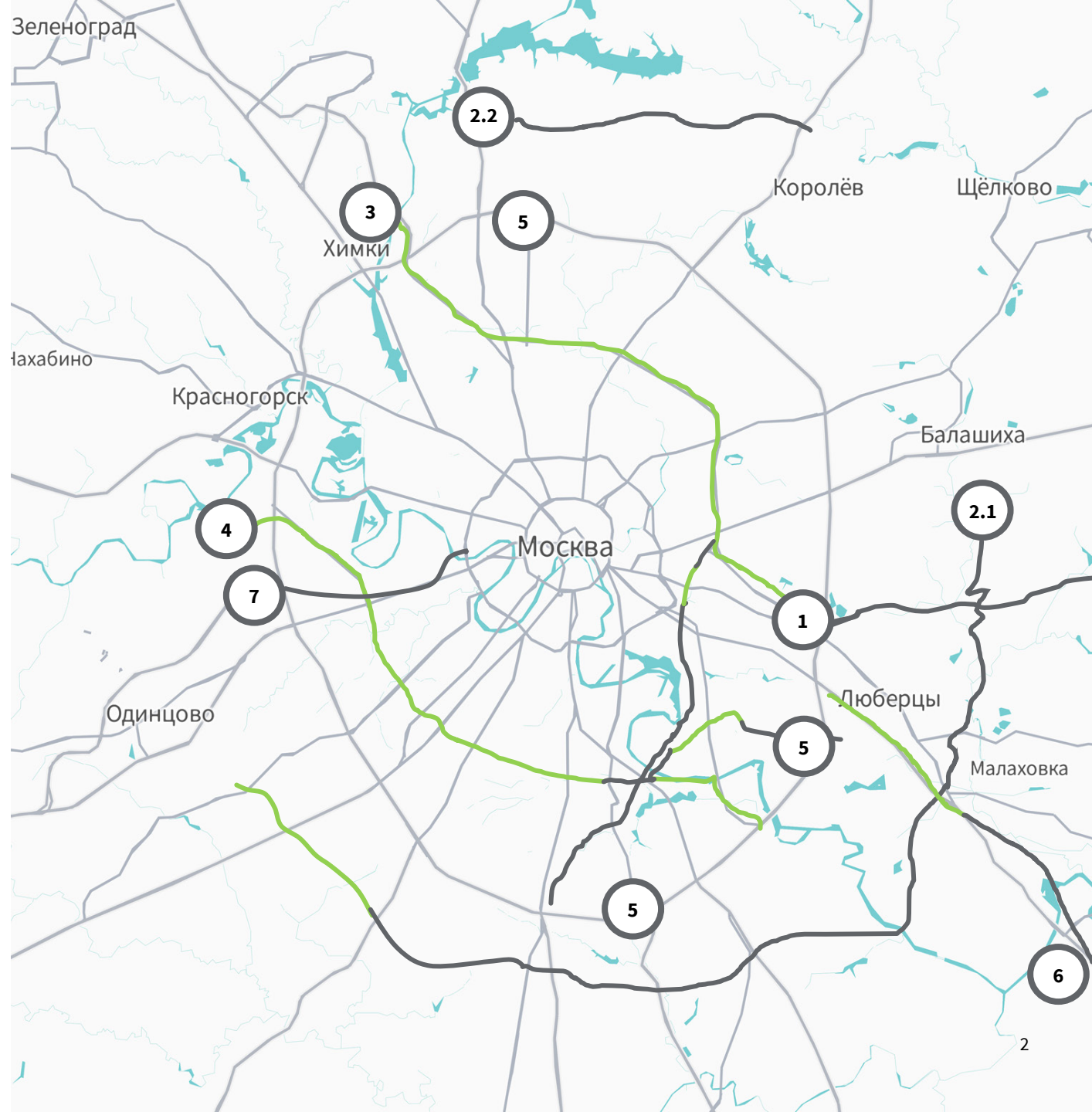


Нажми на стрелку, чтобы узнать больше

Построенные участки



Планируемые и строящиеся участки



01

Нормативно-правовое
регулирование и планы по
развитию транспортной
сети



Развитие дорожной сети – государственный приоритет

В 2022 году была одобрена стратегия развития транспортной системы Москвы и Московской области на период до 2035 года. Цель стратегии – повышение транспортной доступности территорий Московского региона, рост экономической эффективности, безопасности и экологичности перевозок.

Транспортные проекты дают значимый стимул к развитию прилегающих территорий: возникают новые рабочие места, начинается модернизация нерационально используемых территорий.

Для коммерческой недвижимости развитая транспортная инфраструктура – важнейший приоритет, определяющий эффективность использования и экономическую успешность объектов. Наличие современных, качественных широкополосных дорог, обеспечивающих легкий и быстрый доступ к складским объектам, – один из важных критериев для арендатора при выборе объекта недвижимости.

Основные нормативно-правовые акты, регулирующие планы по дорожному строительству:

План по осуществлению дорожной деятельности до 2027 года. Распоряжение от 20 июня 2022 года №1601-р

Стратегия развития транспортной системы Москвы и Московской области до 2035 года

Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года"

Источник: Дирекция Московского Транспортного Узла

Темп развития каркаса транспортной сети Москвы и Московской области



Факт

McKinsey включила Москву в тройку городов с лучшей транспортной системой. Она уступила только Сингапуру и Пекину.

Ключевые задачи стратегии развития транспортной системы Московской агломерации на период до 2035 года

01

Увеличение протяженности каркаса транспортной сети и сокращение времени поездки на пассажирском транспорте

02

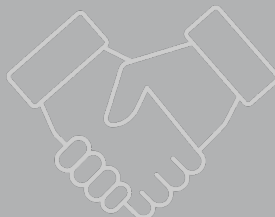
Повышение комфортности и безопасности перевозок

03

Внедрение новых технологий в транспортной системе Москвы и Московской области

04

Повышение ценовой доступности перевозок общественным транспортом

05

Снижение издержек при доставке грузов в Москву и Московскую область в условиях жестких экологических, градостроительных и транспортных ограничений для грузового транспорта и логистики

06

Рост удовлетворенности населения работой транспортной системы

Новые дороги в Московской агломерации 2021

1

Открытие последнего участка ЦКАД

2

Обход Коломны

3

Путепровод, соединяющий ул. Фрунзе и М-8 «Холмогоры» с ЦКАД

4

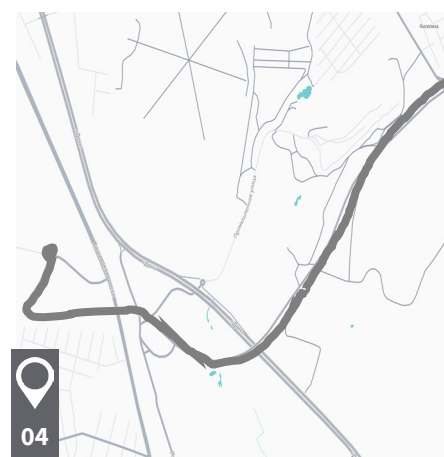
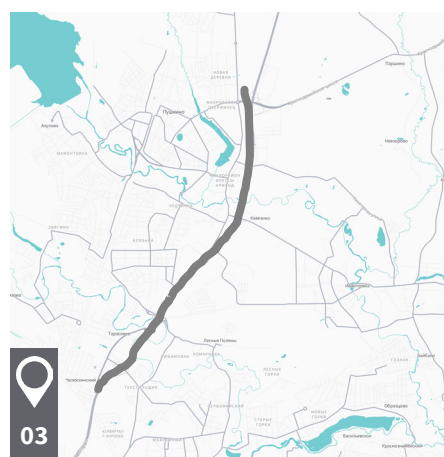
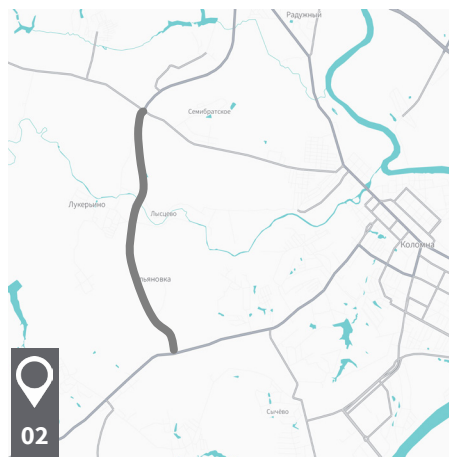
Участок автодороги Каширское ш. – Киселиха в г. Домодедово

5

Обход с. Кривандино в городском округе Шатура

Факт

В 2021 году в Москве и Московской области было введено в эксплуатацию более 122 км дорог



Новые дороги в Московской агломерации 2022

1 | Северо-Восточная хорда (СВХ)

2 | Филатовское шоссе
(участок от Боровского до Киевского шоссе будущего дублера МКАД)

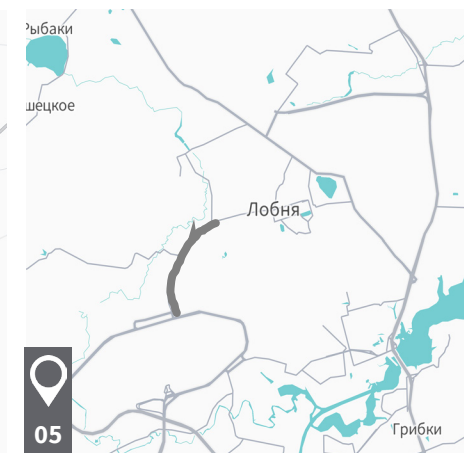
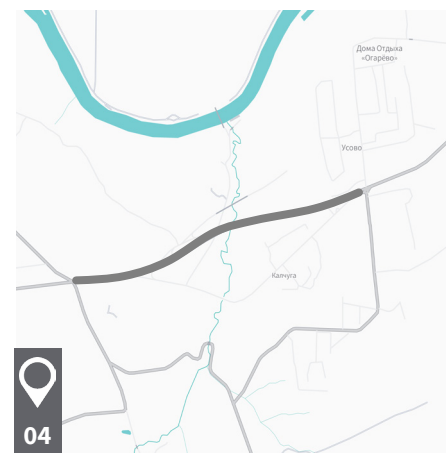
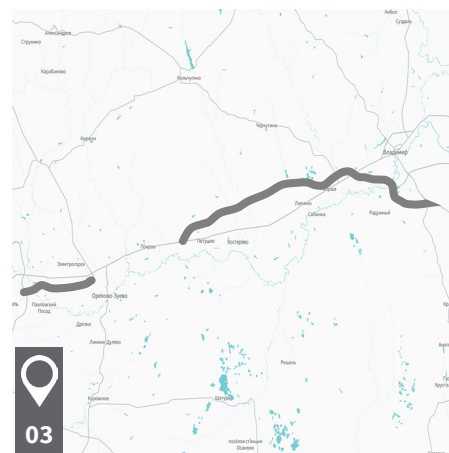
3 | Участки М-12 в Московской и Владимирской областях

4 | Путепровод через Рублево-Успенское шоссе

5 | Лобненское шоссе

Факт

В 2022 году в Москве и Московской области было введено в эксплуатацию более 150 км дорог



02

Ключевые автомобильные
дороги на стадии
строительства



М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань»

Плани

В ближайшие годы трассу М-12 планируется продлить до Екатеринбурга (на этапе проектирования), в более долгосрочной перспективе – до Челябинска и Тюмени

Расчетная скорость движения составляет 120 км/ч, протяженность трассы – около 730 км. Трасса пройдет по Московской, Владимирской, Нижегородской областям, Чувашии и Татарстану. Дорога строится по заказу Госкомпании «Автодор».

Трасса обеспечит скоростное автосообщение между территориями Московской, Владимирской, Нижегородской областей, республик Чувашия и Татарстан

Время в пути от Москвы до Казани

Объект

Статус

Ведутся работы

Начало строительства

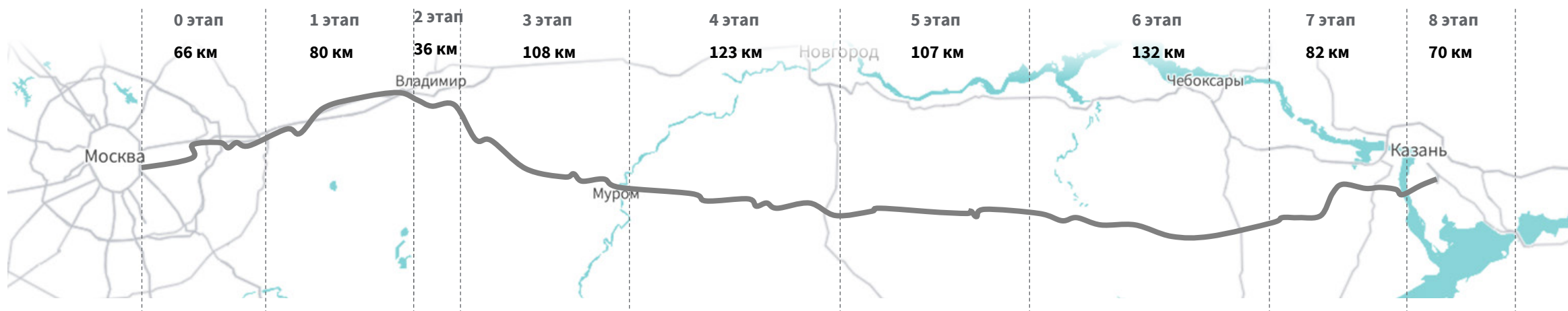
2021

Сдача объекта до Казани

2024

5 областей

6,5 часов



Источник: Автодор

Дублер МКАД: Новолыткаринское шоссе

Новолыткаринское шоссе является частью крупного по масштабам и значимости дорожного объекта – дублера МКАД. На сегодняшний день построено Филатовское шоссе - один из участков будущего дублера МКАД (от Боровского шоссе до Калужского шоссе). Следующий участок к строительству - дорога протяженностью 45 км от Калужского шоссе до трассы М-12, она соединит городские округа Ленинский, Лыткарино, Люберцы, Раменский и Балашиху. Новая дорога снизит нагрузку на МКАД, на трассы М-2, М-4, М-5 и Каширское шоссе, сократит время в пути до аэропортов Домодедово и Жуковский. В будущем западный участок планируют продлить до Рублево-Успенского шоссе (А-106).



Источник: Министерство Транспорта и Дорожной Инфраструктуры Московской области

Этап строительства:	
I этап	Возведение моста через Москва-реку
II этап	Создание развязки с магистралью М-12 и Северо-Восточной хордой
III этап	Строительство дороги от Варшавского шоссе до М-12
Объект	
Участок	от Варшавского шоссе до Горьковского шоссе
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2021
Сдача объекта	2026

Дублер МКАД: Виноградово – Болтино – Тарасовка

Строительство дороги является частью крупного по масштабам и значимости дорожного объекта – дублера МКАД. Северная часть дублера МКАД позволит ослабить транспортную загруженность основной дороги на 12%. Дорога начинается от пересечения с Афанасьевским шоссе (примыкает к федеральной трассе А-104 "Москва-Дмитров-Дубна" в районе с. Виноградово), затем проходит через территорию Хлебниковского лесопарка, пересекает Осташковское шоссе, проходит через Пироговский лесопарк, пересекая в нем Пироговское шоссе, а затем выходит на Старое Ярославское шоссе в районе Тарасовки.



Источник: Правительство Московской области

Объект	
Участок	От пересечения с Афанасьевским шоссе до Старого Ярославского шоссе в районе Тарасовки
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2020
Сдача объекта	2024



Московский Скоростной Диаметр



Самый протяженный в России бесветофорный скоростной диаметр – длина дороги составляет 68 км. МСД проходит с севера на юг (от магистрали М-11 «Нева» на Санкт-Петербург до М-2 «Крым») с выходом на строящуюся высокоскоростную трассу М-12 «Москва – Нижний Новгород – Казань». Создание МСД и Южной Рокады завершит работу по формированию системы хордовых магистралей Москвы – новых дорог в средней части города, являющихся альтернативой МКАД, ТТК и проезду через исторический центр. Срок реализации – 2023 год.

Этапы строительства:

I этап Северо-Восточная хорда

От Бусиновской развязки до трассы М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань (построен в 2022 году)

II этап Юго-Восточная хорда

От шоссе Энтузиастов до автодороги Солнцево – Бутово – Варшавское шоссе (будущего дублера МКАД)

Объект

Участок

Юго-Восточная хорда

Статус

Ведутся работы

Начало строительства

2021

Сдача объекта

2023

Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

Южная Рокада



Южная рокада – новая магистраль Москвы. Трасса длиной 40 километров (с учетом существующего 5-километрового участка дороги от ул. Донецкая до ул. Марьинский Парк) пройдет от развязки Рублевского шоссе с МКАД до улицы Верхние Поля в Капотне. Южная рокада соединит крупные магистрали: восточный и западный участки МКАД, Кутузовский проспект, Мичуринский проспект, проспект Вернадского, Ленинский проспект, Профсоюзную улицу, Варшавское шоссе, Пролетарский проспект, Каширское шоссе, Липецкую и Люблинскую улицу, Бесединское шоссе и улицу Верхние Поля.

Объект	
Участок	от Рублевского шоссе до пересечения улицы Верхние Поля с МКАД
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2011
Сдача объекта	2023

Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

МКАД: реконструкция развязок



За последние годы в Москве реконструировали 19 устаревших развязок клеверного типа на МКАД. На их месте появились современные направленные съезды – эстакады и тоннели, которые более эффективно справляются с плотным трафиком, не допуская пересечения транспортных потоков. Сегодня ведутся работы над реконструкцией 3 развязок МКАДа, завершить работы планируется в 2024 году.

После реконструкции пропускная способность
каждой развязки увеличивается на

30%

Объект	
Участок 1	Развязка с ул. Верхние Поля и ул. Капотня
Участок 2	Развязка с Алтуфьевским шоссе
Участок 3	Развязка с Липецкой улицей
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2021
Сдача объекта	2024

Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

Обход п. Октябрьский на трассе М-5 «Урал»

Новая трасса позволит увеличить пропускную способность в два раза на самых загруженных участках Новорязанского шоссе. Проект выведет транзит из поселков и улучшит транспортную доступность Жуковского аэропорта, научного центра имени Н.Е. Жуковского и двух крупных логистических комплексов «Софьино» и «Быково». Реализация проекта проходит в два этапа:

1. Реконструкция Новорязанского шоссе с расширением до 5 полос 22 км - 26 км
2. Обход Октябрьского и Островцов км 28 - км 37

Ведутся работы
 Построенные участки



Источник: Правительство Московской области

Объект	
Участок	Участок обхода п. Октябрьский на федеральной трассе М-5 «Урал». (28-37км)
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2019
Сдача объекта	2024



Северный дублер Кутузовского проспекта

Запустить движение по Северному дублеру Кутузовского проспекта планируется в 2023 году. Он разгрузит сам проспект и Можайское шоссе, улучшит транспортную ситуацию в районе делового центра «Москва-Сити» и в целом на западе столицы. Общая длина основного хода Северного дублера Кутузовского проспекта составит 10 километров. Трасса призвана улучшить транспортную доступность пяти районов: Дорогомилово, Филевского парка, Фили-Давыдково, Можайского и Кунцево. Вместе с этим ведутся работы по модернизации прилегающей улично-дорожной сети. Так, уже открыт путепровод на улице Баркляя, пролегающий над путями МЦД-1.

Ведутся работы
 Построенные участки



Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

Объект

Участок

Продолжение платной трассы – северного обхода Одинцово – и до делового центра «Москва-Сити»

Статус

Ведутся работы

Начало строительства

2019

Сдача объекта

2023



Калужское ш. – Яковлево – Андреевское – Варшавское ш.

Новая дорога позволит соединить крупные федеральные трассы – Калужское и Варшавское шоссе, даст возможность прямого сообщения между городами Троицк, Ватутинки, Щербинка, поселениями Остафьево и Первомайское.

Ведутся работы
 Построенные участки



Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

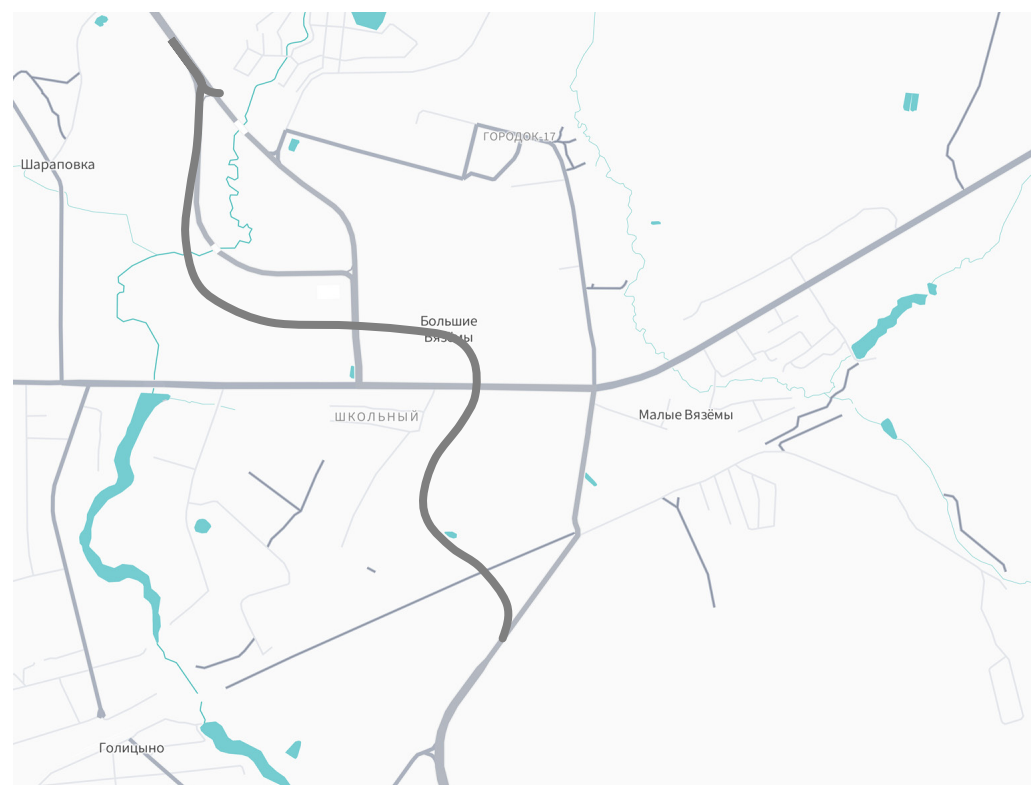
Объект	
Участок 1	Новотроицкое шоссе: от Калужского шоссе до деревни Яковлево (реализован в 2019 году)
Участок 2	От деревни Яковлево до Варшавского шоссе
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2019
Сдача объекта	2024



ЦКАД: Строительство обхода д. Малые Вяземы

Дорога начнется до пересечения с ж/д путями Белорусского направления, уйдет в сторону СНТ "Строитель", пройдет по внутреннему ответвлению железнодорожной ветки, повернет на запад по Ямскому проезду, и затем "войдет" в состав основного хода ЦКАД в районе СНТ "Надежда". Реализация проекта позволит устранить многокилометровые заторы и снять ограничения движения для транзитных грузовых автомобилей по ЦКАД.

Ведутся работы
 Построенные участки



Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

Объект	
Участок	Обход д. Малые Вяземы
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2022
Сдача объекта	2024



От Осташковского шоссе до Ульяновко

Трасса до деревни Ульяновко в Мытищах является дублером Осташковского шоссе. Завершить работы и открыть движение планируется в 2023 году, что позволит улучшить транспортную доступность округа и снизить нагрузку на существующую дорожную сеть. Строительные работы на дороге «Осташковское шоссе – д. Ульяновко» были возобновлены в марте этого года в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги».



Источник: Министерство Транспорта и Дорожной Инфраструктуры Московской области

Этапы реконструкции:

I этап

От км 10,75 Осташковского шоссе в деревне Пирогово и заканчивается на примыкании к «Дороге к Клязьминскому пансионату» в деревне Ульяновко городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области

II этап

От планируемой автомобильной дороги «Виноградово – Болтино – Тарасовка» до км 10,75 Осташковского шоссе в деревне Пирогово городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области

Объект

Участок

От Осташковского шоссе до деревни Ульяновко

Статус

Ведутся работы

Начало строительства

2021

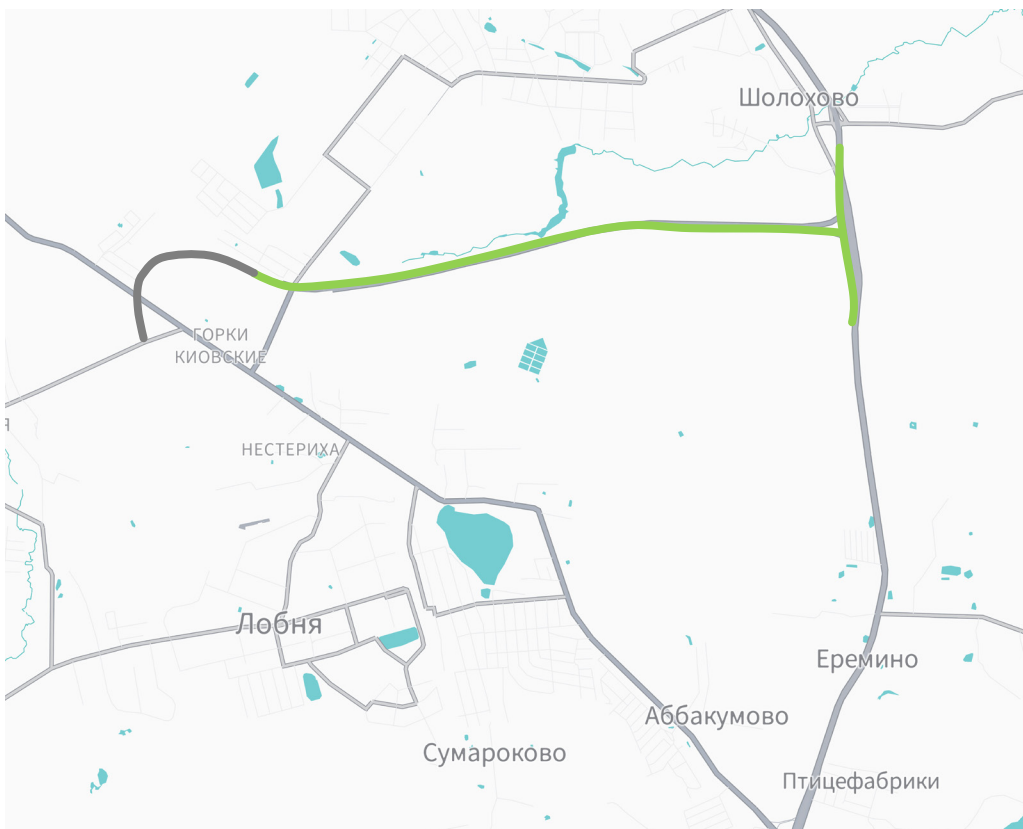
Сдача объекта

2024

Северный обход Лобни

Строительство Северного обхода Лобни идет по нацпроекту «Безопасные качественные дороги». Общая протяженность дорожного объекта составляет 6,6 км. Северный обход Лобни спроектирован для уменьшения транспортной нагрузки на трафик в Лобне и улучшения транспортной доступности северных районов Московской области.

Ведутся работы
 Построенные участки



Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

Этапы строительства:

I этап	Мостовое сооружение через ж/д Савеловского направления и участки дорог, соединяющие путепровод с автодорогой Хлебниково – Рогачево – Луговая и Дмитровским шоссе
II этап	Транспортные развязки на Рогачевском и Дмитровском шоссе, реконструкция участка Дмитровского шоссе
III этап	Возведение круговой развязки на Рогачевском шоссе, реконструкция Рогачевского и Краснополянского шоссе, строительство съезда к аэропорту Шереметьево

Объект

Участок	От Дмитровского ш. до ул. Краснополянской
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2020
Сдача объекта	2024

Октябрьский проспект

В 2023 году подойдет к финалу реконструкция первого этапа Октябрьского проспекта в Люберцах. Реконструкция проходит в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». В настоящее время путепровод готов уже на 30%. Сооружение увеличит пропускную способность Октябрьского проспекта более чем на треть. Время проезда по автодороге сократится на 20-30 минут.



Источник: Правительство Московской области

Этапы реконструкции:

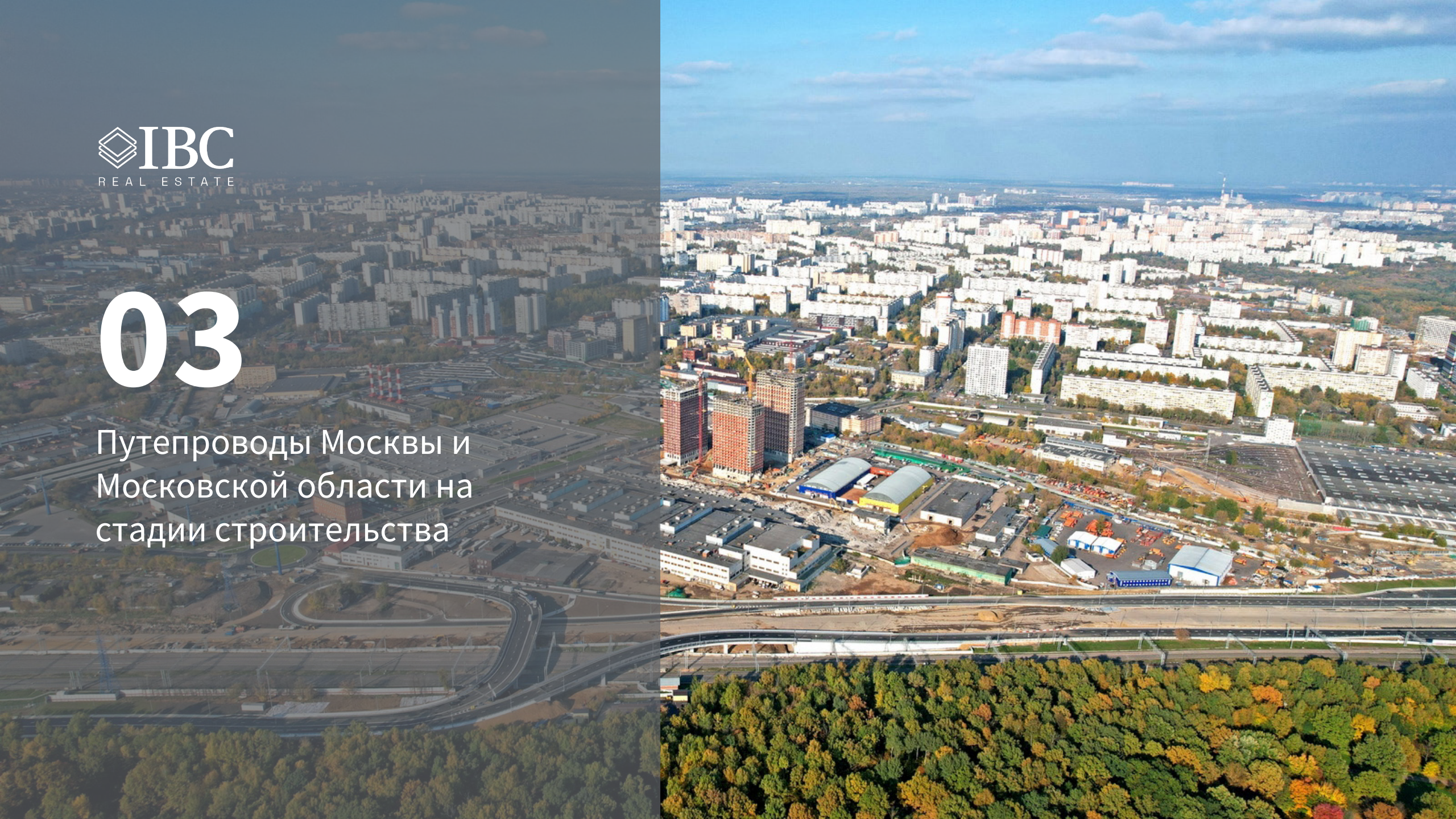
I этап	От пересечения ул. Власова и Октябрьского проспекта до подхода к путепроводу через ж/д пути с поворотом на ул. Волковскую
II этап	От путепровода через ж/д пути до Егорьевского шоссе
III этап	От границы города Москвы до 4-го Люберецкого проезда
IV этап	От 4-го Люберецкого проезда до ул. Власова
V этап	Реконструкция путепровода через железную дорогу

Объект

Участок	От пересечения ул. Власова и Октябрьского проспекта до подхода к путепроводу через ж/д пути с поворотом на ул. Волковскую
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2021
Сдача объекта	2023

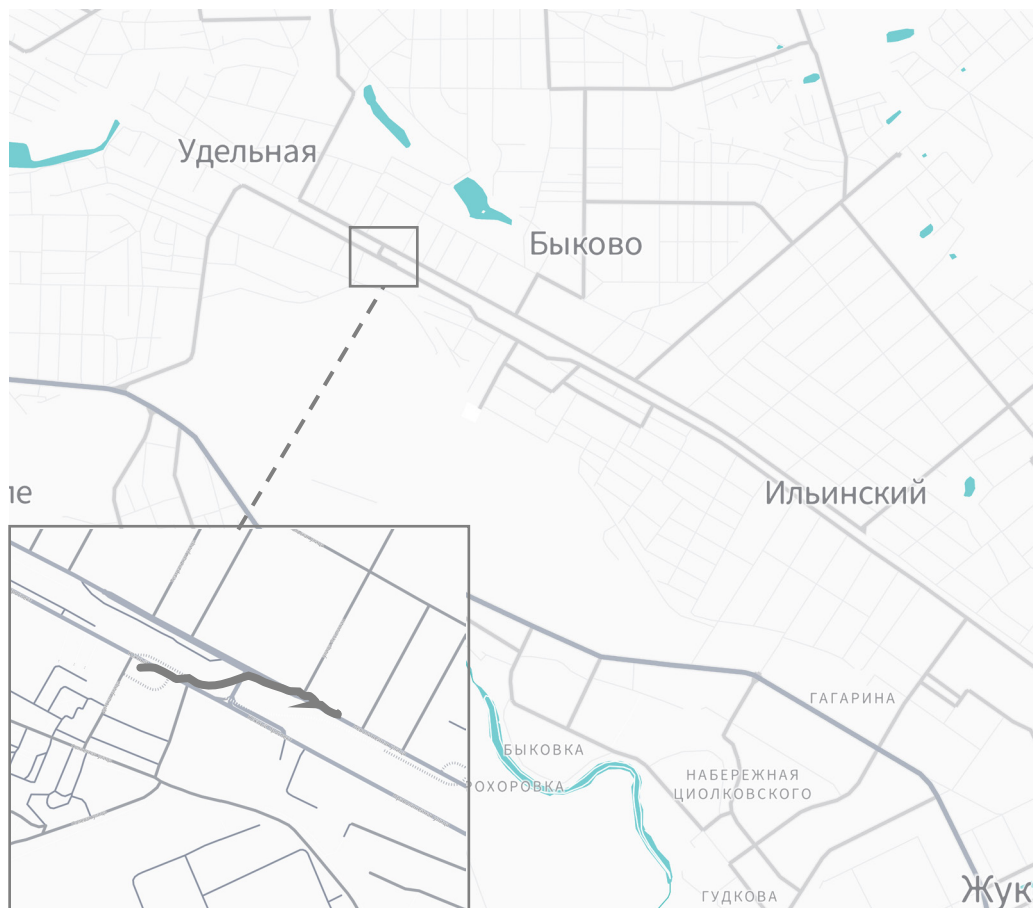
03

Путепроводы Москвы и
Московской области на
стадии строительства



Путепровод: Быково

Строительство объектов реализуется в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». В Раменском строят путепровод в составе транспортной развязки со съездами и заездами со стороны Южного проспекта в поселке Удельная и улице Левовиной в поселке Быково. Протяженность развязки составит порядка 1,4 км, а путепровода – 382 м. Новый путепровод разгрузит внутреннюю улично-дорожную сеть. Ликвидация ж/д переезда обеспечит безопасное движение поездов на Казанском направлении МЖД и избавит водителей от необходимости простаивать в заторах.



Источник: Министерство Транспорта и Дорожной Инфраструктуры Московской области

На январь 2023 года строительство
путепровода в Быково выполнено на

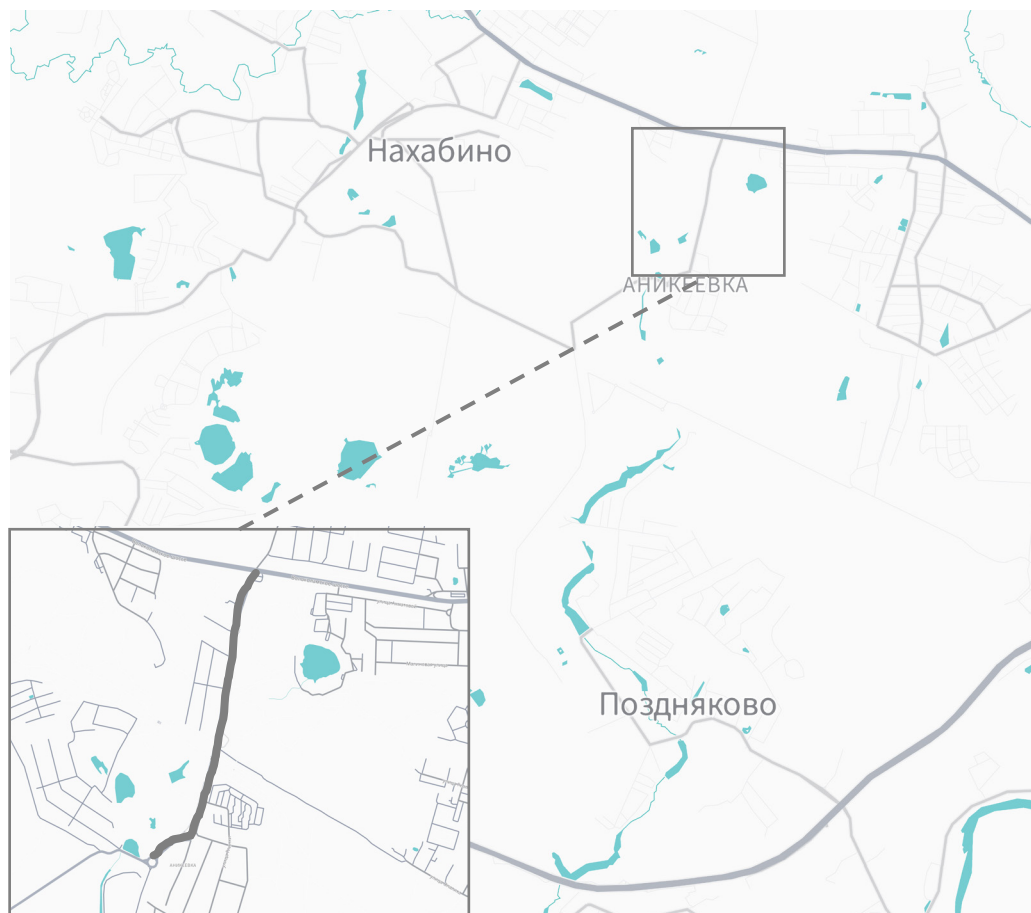
20%

Объект	
Участок	Транспортная развязка- 1,4 км, путепровод -382 м
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2021
Сдача объекта	2024



Путепровод: Аникеевка

Строительство объектов реализуется в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». Улучшится транспортная доступность существующих и строящихся жилых комплексов. В частности, из Аникеевки до Нахабино и Волоколамского шоссе можно будет добраться за 20-30 минут. Ликвидация ж/д переезда также обеспечит безопасное движение поездов на Рижском направлении МЖД. Новая дорога обеспечит комфортное, бесперебойное и безопасное транспортное сообщение между двумя частями Аникеевки, в том числе для проезда экстренных служб.



Источник: Министерство Транспорта и Дорожной Инфраструктуры Московской области

На январь 2023 года строительство
путепровода в Аникеевке выполнено на

15%

Объект	
Участок	Транспортная развязка- 1,4 км, путепровод -410 м.
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2021
Сдача объекта	2024



Путепровод: Апрелевка

Строительство объектов реализуется в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». Новый транспортный объект позволит обеспечить бесперебойное автомобильное движение через ж/д пути в зоне МЦД-4, а также разгрузить прилегающую улично-дорожную сеть в Апрелевке. Расчетная скорость движения по транспортной развязке протяженностью 1 км составит до 70 км/ч. Участок строительства определен от ул. Апрелевской до ул. Самохина у пл. Апрелевка. Проезд автотранспорта через железную дорогу будет обеспечен до окончания строительства путепровода.

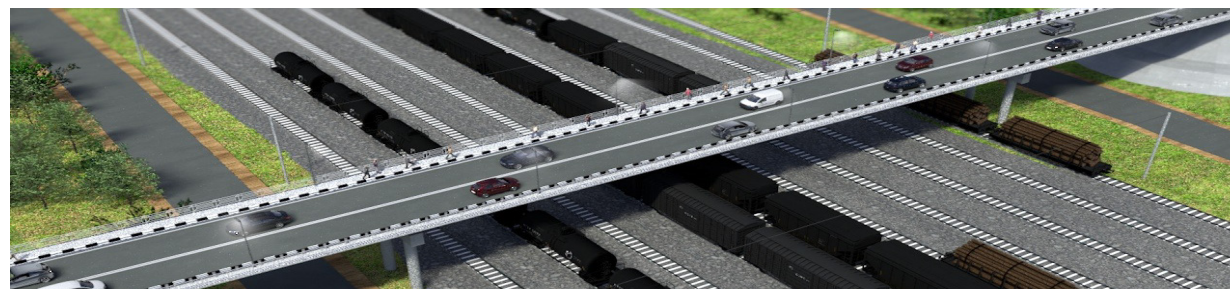


Источник: Правительство Московской области

На январь 2023 года строительство
путепровода в Апрелевке выполнено на

10%

Объект	
Участок	Транспортная развязка- 1 км, Путепровод -272 м.
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2021
Сдача объекта	2024



Путепровод: Опалиха

Строительство объектов реализуется в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги». Для связи «старой» и «новой» частей Опалихи построят путепровод в составе транспортной развязки. Общая протяженность развязки – свыше 1,9 км, из них длина путепровода составит порядка 137 м. Новая дорога свяжет улицы Мира и Ольховую.



Источник: Правительство Московской области

На январь 2023 года строительство
путепровода в Опалихе выполнено на

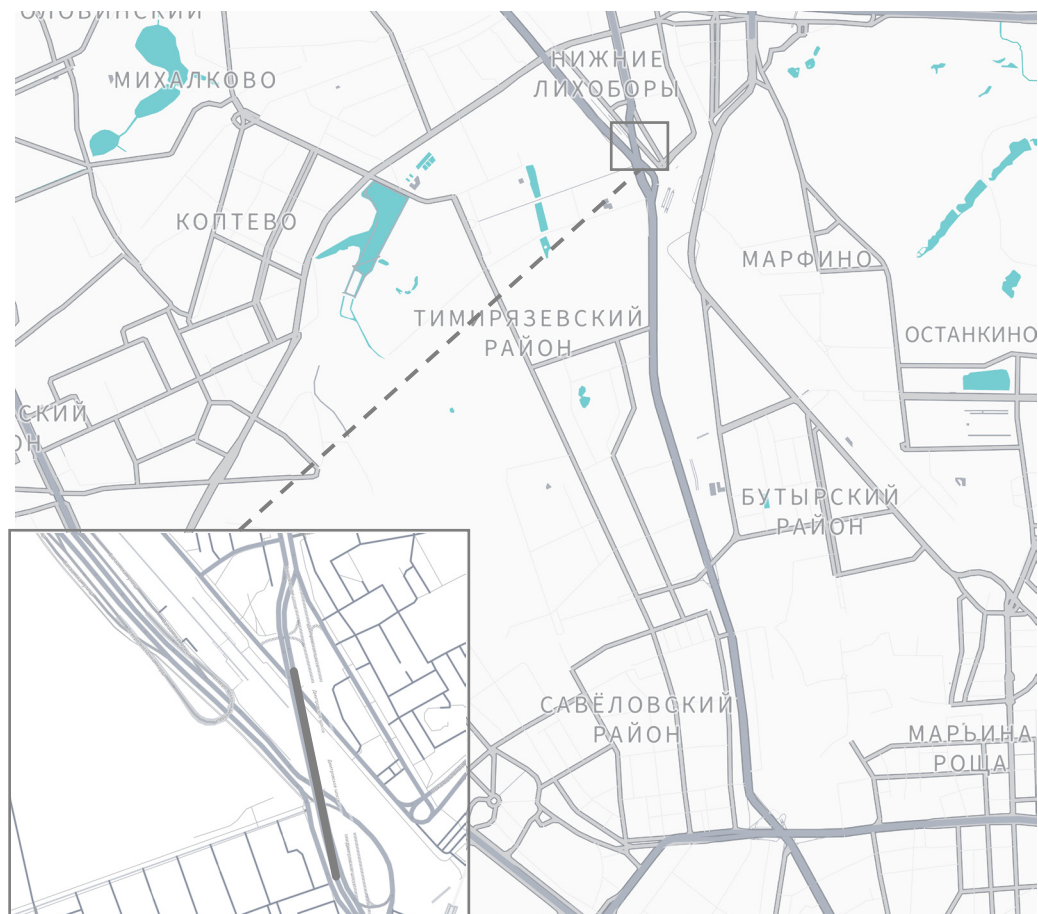
7%

Объект	
Участок	Транспортная развязка- 1,9 км, Путепровод -137 м
Статус	Ведутся работы
Начало строительства	2021
Сдача объекта	2025



Путепровод: Дмитровский

Реконструкция путепровода была начата в апреле 2020 года. Работы выполняются без остановки движения по основному ходу Дмитровского шоссе – транспорт следует по специально построенному временному путепроводу. Будет улучшено транспортное обслуживание жителей районов Тимирязевский, Бутырский, Западное и Восточное Дегунино, Бескудниковский с общим населением порядка 420 тыс. человек.



Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

По окончании реконструкции время проезда по Дмитровскому шоссе уменьшится на 6 минут. Нагрузка на данный участок шоссе снизится до 17%. Кроме того, на 6% снизится нагрузка на Ботаническую улицу

Объект

Участок

Путепровод -240 м

Статус

Ведутся работы

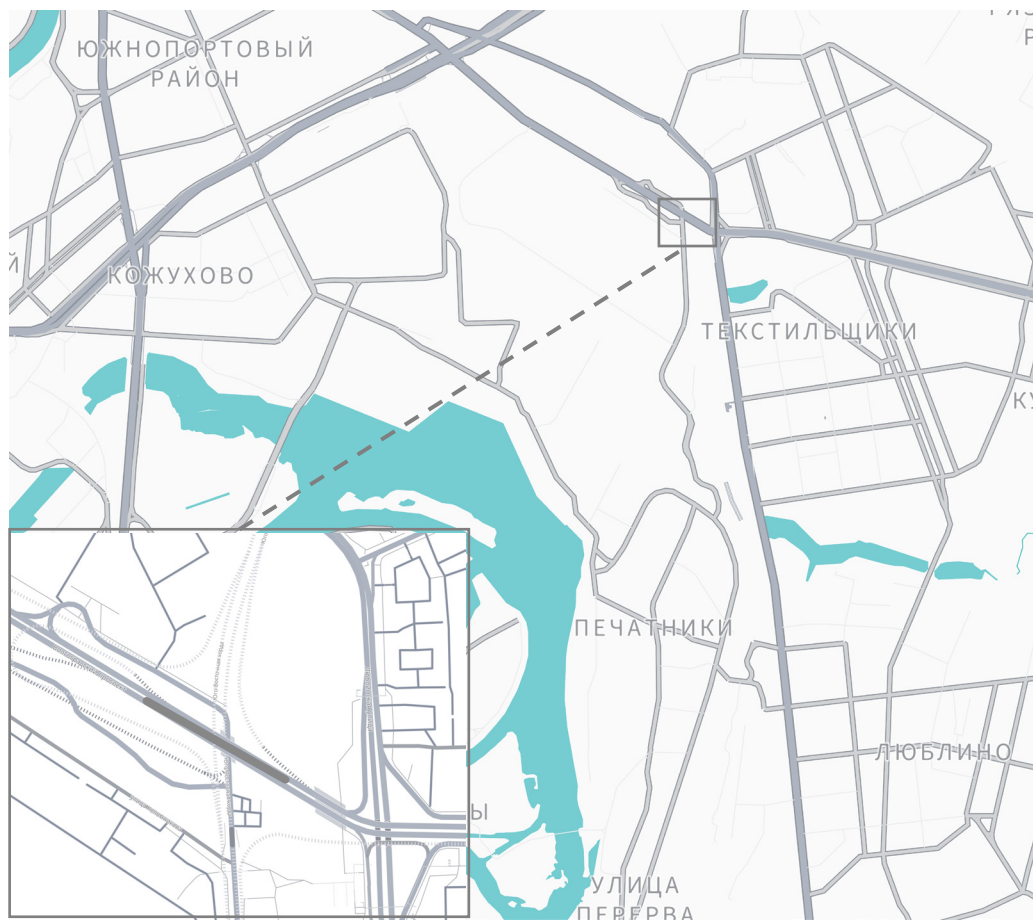
Сдача объекта

2023



Путепровод: Текстильщики 1

Реконструкция путепровода "Текстильщики-1" находится на финальном этапе реализации, общая готовность объекта превышает 80%. Завершить все работы планируется в августе 2023 года. Путепровод расположен на пересечении Волгоградского проспекта и Шоссейной улицы. Согласно проекту, реконструируется путепровод и участок Волгоградского проспекта общей длиной 250 метров. Будет организовано три полосы движения в каждом направлении. Также новое дорожное покрытие появится на улице Шоссейная, где предусмотрены две полосы движения в обоих направлениях.



Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

Уложен нижний слой асфальтобетонного покрытия, по путепроводу открыто рабочее движение автотранспорта

Объект

Участок

Путепровод -50 м

Статус

Ведутся работы

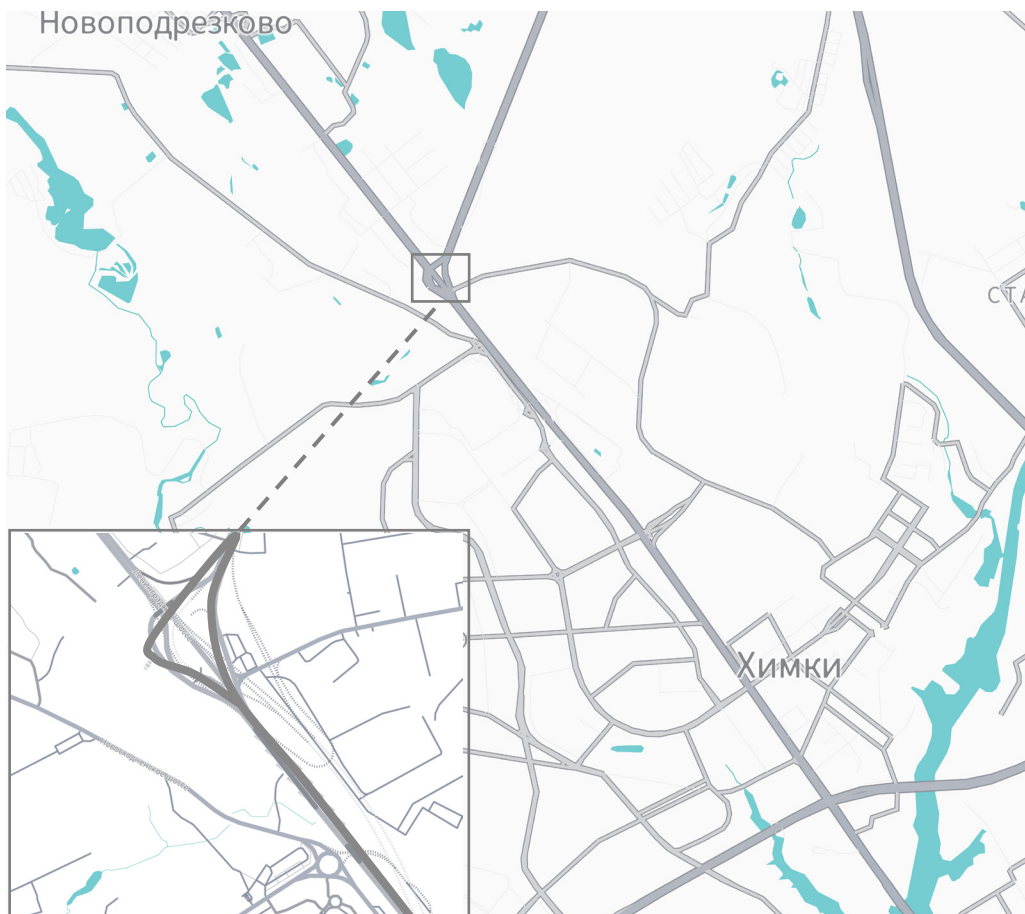
Сдача объекта

2023



Путепровод в районе 24–25-го км Ленинградского шоссе

Путепровод протяженностью 700 метров расположен в районе пересечения Ленинградского и Международного шоссе и проходит над путями Октябрьской железной дороги. По планам властей реконструкция не только повысит пропускную способность путепровода, но и обеспечит безопасность движения автомобилей и поездов, а также улучшит условия движения транспорта на этом участке Ленинградского шоссе.



Источник: Комплекс Градостроительной Политики и Строительства города Москвы

Реализация проекта помогает значительно улучшить транспортную ситуацию за счет создания новой поперечной связи и перераспределения транспортных потоков

Объект

Участок

Путепровод - 700 м

Статус

Ведутся работы

Сдача объекта

2024





ЕВГЕНИЙ БУМАГИН

Член совета директоров
Руководитель департамента по
работе со складскими и
производственными
помещениями



ЕКАТЕРИНА НОГАЙ

Руководитель департамента
исследований и аналитики



Спасибо



Москва

БЦ Вивальди Плаза,
115114, Москва, ул.
Летниковская, д. 2, стр. 1

Moscow.Russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург

БЦ Nobius, 196158, Санкт-
Петербург, Пулковское ш.,
40, корп. 4

St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru