

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ ГОРОДА ОРЛА



ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ГОРОДА

поддержка администрации
выгодное географическое положение
низкая стоимость ресурсов
профессиональная поддержка инвесторов

АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ГОРОДА

паспортные характеристики города
характеристика промышленного комплекса города

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ГОРОДА

предлагаемые инвестиционные площадки
нормативно-правовая база

Историко-культурная справка города

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ГОРОДА.

Поддержка администрации.

Город Орел — административный, промышленный, культурный и научный центр Орловской области, территория города 121,2 кв.км. Орел является так же крупным научным и образовательным центром. В многочисленных высших, средних и профессионально-технических заведениях готовятся высококвалифицированные кадры практически для любой отрасли хозяйства.

Основной целью города является непрерывное повышение качества жизни населения и рост благосостояния за счет осуществления целого ряда конкретных мер и мероприятий в соответствующих долгосрочных, среднесрочных и краткосрочных программах и планах.

Основными задачами социально-экономического развития города являются:

- повышение инвестиционного рейтинга города, формирование благоприятного инвестиционного климата в городе;
- увеличение объема инвестиций в основной капитал;
- повышение уровня занятости экономически активного населения;
- создание комплекса современных производств, соответствующих стратегическим потребностям социального развития и высокому качеству жизни населения;
- обеспечение решения задач по охране окружающей среды;
- развитие современной социальной и рыночной инфраструктуры.

Основной целью инвестиционной политики является обеспечение экономического подъема за счет привлечения инвестиций в экономику города.

Принципы деятельности по привлечению инвестиций:

- соответствие основных целей, направлений и приоритетов инвестиционной деятельности интересам населения;
- гарантии, дающие инвестору определенную уверенность в защищенности его вложений в связи с возможными изменениями законодательства;
- равноправие инвесторов;

- открытость и доступность информации для всех инвесторов;

Приоритетные направления инвестиционной деятельности:

- инвестиции с целью увеличения объемов производства товаров и услуг, создания новых рабочих мест, повышения качества и уровня жизни населения;
- инвестиции в объекты жилищно-коммунального хозяйства города, привлекаемые, в том числе, с целью внедрения новых энергосберегающих технологий и модернизации инженерной инфраструктуры города;
- инвестиции в социальную инфраструктуру города;
- инвестиции, направленные на благоустройство города.

Низкая стоимость ресурсов.

Тарифы на технологическое присоединение к электрическим сетям
с 1 января 2017 года по 31 декабря 2017 года.

1	г. Орел	Напряжение	Размер платы, руб./кВт
		Технологическое присоединение с присоединенной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно	550,0 руб. (с НДС) за 1 одно присоединение для физических лиц, юридических лиц (общая система налогообложения) 466,10 руб. (без НДС) за одно присоединение для юридических лиц (упрощенная система налогообложения)
		до 150 кВт	индивидуально
		до 670 кВт	индивидуально

Размер платы за снабженческо-сбытовые услуги (руб./1000 м³) по группам потребителей с объемом потребления газа (млн. м³/год) (без НДС) с 1 июля 2016 года на территории Орловской области

Поставщик газа	Размер платы за снабженческо-сбытовые услуги (руб./1000 м ³) по группам потребителей с объемом потребления газа (млн. м ³ /год)							
	Свыше 500	от 100 до 500 включительно	от 10 до 100 включительно	от 1 до 10 включительно	от 0,1 до 1 включительно	от 0,01 до 0,1 включительно	до 0,01 включительно	население
ООО «Газпром межрегионгаз Орел»	37,02	155,45	166,55	185,42	186,90	188,74	203,69	215,49

Тарифы на услуги водоснабжения и водоотведения.

Системы водоснабжения и водоотведения	Питьевая вода в сфере холодного водоснабжения (за 1 куб. метр)		Водоотведение в сфере водоотведения (за 1 куб. метр)	
	1 января 2017 года - 30 июня 2017 года	1 июля 2017 года - 31 декабря 2017 года	1 января 2017 года - 30 июня 2017 года	1 июля 2017 года - 31 декабря 2017 года
Централизованная система МПП ВКХ "Орелводоканал"	15 руб. 25 коп.*	15 руб. 81 коп.*	12 руб. 72 коп.*	13 руб. 19 коп.*

* с учетом налога на добавленную стоимость.

Низкая стоимость земли.

Администрация города Орла выражает готовность рассматривать возможность предоставления земельных участков под реализацию инвестиционных проектов с минимальным размером арендной платы.

На территории муниципального образования имеются свободные земли поселений, а также производственные площадки с коммуникациями и энергомощностями.

Стоимость аренды муниципальных нежилых помещений в городе Орле составляет по состоянию на 01 апреля 2017 года (в месяц за кв.м., без учета НДС):

- минимальная 52 руб. 72 коп.;
- максимальная 2050 руб. 63 коп.

Низкая стоимость жилья, промышленной и коммерческой недвижимости.

По данным Орелстата цены на рынке жилья в I квартале 2017 года в Орловской области составили:

- на первичном рынке жилья 33,3 тыс. руб./кв.м;
- на вторичном рынке жилья 32,9 тыс. руб./кв.м.

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ГОРОДА.

Профессиональная поддержка инвесторов.

<p>Агентство «Деловой мир» 302028, г.Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д.36 Тел. (4862) 43-66-75</p>	<p>Крупнейшая консалтинговая организация региона – оказывает все виды консалтинговых услуг (в т.ч. юридических, бухгалтерских, аудиторских, риелторских, кадровых, оценочных услуг, услуг по бизнес-планированию, проектированию зданий и сооружений, управленческих услуг).</p>
<p>Областное автономное учреждение «Орловский региональный фонд развития и микрофинансирования малого предпринимательства» 302028, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 34 Тел. (4862) 76-08-69</p>	<p>Учреждение, созданное в Орловской области специально в целях развития малого предпринимательства</p>
<p>Некоммерческая организация «Фонд микрофинансирования Орловской области» 302028, г. Орел, ул. Салтыкова-Щедрина, д. 34 Тел. (4862) 76-08-69</p>	<p>Учреждение, предоставляющее микрозаймы под все виды обеспечения для развития бизнеса</p>

Паспортные характеристики города.

Основные показатели социально-экономического развития города Орла за январь–март 2017 года

Наименование показателя	Январь-март 2017 года	Темп роста к январю-марту 2016 года
Оборот крупных и средних предприятий города по всем видам экономической деятельности, млн. руб.	37680,0	97,6%
Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ, и услуг собственными силами, во всех видах экономической деятельности, млн. руб.	16327,9	89,9%
Промышленность		
Отгружено товаров промышленного производства (по крупным и средним предприятиям), млн. руб.	11074,8	83,3%
Удельный вес в объеме отгрузки по области в целом	50,7%	на б.п.п. меньше
в том числе:		
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	351,0	129,2%
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	2736,3	106,3%
обрабатывающие производства	7987,5	76,5%
в том числе:		
производство пищевых продуктов,	2357,7	95,3%
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	8,3	62,0%
производство прочей неметаллической минеральной продукции	1992,2	101,0%
производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	327,5	44,5%
производство компьютеров, электронных и оптических изделий	602,8	103,6%
производство электрического оборудования	783,5	118,7%
производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	1467,9	62,2%
ремонт и монтаж машин и оборудования	86,7	128,6%
Инвестиции в основной капитал (отчетность ежеквартальная)	За I квартал 2017 года	
Инвестиции в основной капитал, млн. руб.	1592,8	92,1%
в том числе:		
жилищное строительство	564,8	97,4%
инвестиции по источникам финансирования		
бюджетные инвестиции	134,7	273,2%
внебюджетные фонды	3,2	35,6%
частные инвестиции	1454,9	86,3%
в т.ч. - средства участников долевого строительства	564,8	103,2%
Строительство		
Объем подрядных работ в строительстве по крупным и средним предприятиям, млн. руб.	1061,5	108,0%
Введено в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. м	31,3	60,2%
в них квартир	582	70,6%
Потребительский рынок		
Оборот розничной торговли по крупным и средним организациям, млн. руб.	10004,2	105,3%
Оборот общественного питания по крупным и средним организациям, млн. руб.	201,3	107,7%
Транспорт		
Перевезено грузов крупными и средними предприятиями на коммерческой основе, тыс. тонн	1233,3	170,0%

Грузооборот автомобильного транспорта (по крупным и средним предприятиям), тыс. тонно-км	38159,0	100,6%
Финансы		
Прибыль рентабельных предприятий (по крупным и средним предприятиям), млн. руб.	1939,9	103,2%
Удельный вес прибыльных организаций		69,1%
Убыток (по крупным и средним организациям, млн. руб.)	325,2	63,8%
Удельный вес убыточных организаций		30,9%
Сальдированный финансовый результат (прибыль-убыток) по крупным и средним предприятиям, млн. руб.	1614,7	117,9%
Налоги и сборы		
Поступление налогов и сборов в бюджетную систему РФ по городу Орлу, всего, млн. руб.	3498,9	117,3%
из них:		
в территориальный бюджет	2408,8	121,4%
в том числе в бюджет города	366,8	97,5%
Поступление основных налогов, млн. руб.:		
Налог на прибыль	837,3	220,0%
НДФЛ	1118,9	101,2%
НДС	973,7	116,6%
Акцизы	12,0	30,0%
Налоги на имущество	286,0	82,4%
в том числе:		
земельный налог	64,7	81,0%
налог на имущество физических лиц	1,2	320,0%
Специализированные режимы (плательщики – ССМП)- всего	200,7	101,7%
в том числе:		
ЕНВД	62,1	101,2%
УСН	133,8	100,7%
патент	3,4	106,3%
сельхозналог	1,4	249,6%
Бюджет города		
Доходы, всего, млн. руб.	946,7	76,9%
в том числе:		
налоговые и неналоговые доходы	486,1	92,6%
Расходы, всего, млн. руб.	1026,9	87,2%
в том числе:		
общегосударственные вопросы	85,8	89,9%
национальная экономика (дорожное хозяйство, транспорт)	97,4	77,5%
жилищно-коммунальное хозяйство	57,6	48,9%
образование	667,3	95,7%
культура	32,3	107,7%
социальная политика	41,6	64,8%
физкультура и спорт	0,5	16,7%
процентные платежи по муниципальному долгу	41,9	101,5%
прочее	2,5	113,6%
Занятость и безработица		
Среднесписочная численность по крупным и средним предприятиям, чел.	87705	96,1%
Безработица официальная на конец периода, чел.	1840	88,6%
Численность пенсионеров, чел. (отчетность ежеквартальная)	на 1 апреля 2017 года	
	106612	100,4%
Доходы населения, уровень жизни		
Среднемесячная начисленная заработная плата по крупным и средним предприятиям и организациям, руб.	27542	106,2%
Средний размер пенсии на конец периода, руб. (отчетность квартальная)	на 1 апреля 2016 года	
	13218	104,2%
Сводный индекс потребительских цен по всем товарам и услугам (отчетный месяц к декабрю предыдущего года)	-	100,9%
отдельно по платным услугам	-	100,4%

по продовольственным товарам	-	100,9%
по непродовольственным товарам	-	101,2%
Индекс потребительских цен за истекший период с начала года к соответствующему периоду предыдущего года		105,2%
Прожиточный минимум на душу населения, руб. (устанавливается за квартал)	за I квартал 2017 года	
общее значение	9043	102,5%
в том числе:		
для трудоспособного населения	9694	102,7%
для пенсионеров	7533	102,8%
для детей	9023	101,5%
Демография	На 1 января 2017 года	
Численность постоянного населения на начало года, тыс. чел.	318,6	99,7%
Число родившихся по данным Орелстата, чел.	671	93,6%
Число умерших, чел.	1224	106,8%
Естественный прирост (-убыль) населения с начала года, чел.	-553	128,9%
Миграция населения:		
прибыло	1416	92,3%
выбыло	1305	110,4%
Миграционный прирост (-убыль)	111	31,5%
<i>Численность постоянного населения (по оценке с учётом естественного и миграционного прироста (-убыли), тыс. чел.</i>	318,191	
Число браков, ед.	284	104,4%
Число разводов, ед.	357	119,0%
Преступность		
Число зарегистрированных преступлений, ед.	922	78,8%
Раскрыто преступлений, ед.	462	84,5%

АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ГОРОДА.

Характеристика промышленного комплекса города.

Промышленность является базовой составляющей экономики города. В городе Орле в сфере промышленного производства зарегистрировано более 900 предприятий, в том числе около 70 крупных и средних. В крупных и средних предприятиях промышленного комплекса занято более 16 тыс. человек, что составляет более 18% от общей численности работающих в крупных и средних предприятиях города.

Ведущая роль в промышленном комплексе города принадлежит **обрабатывающим производствам**, которые включают следующие основные виды экономической деятельности: производство машин и оборудования, производство готовых металлических изделий, производство компьютеров, электронных и оптических изделий, производство прочей неметаллической

минеральной продукции, производство резиновых и пластмассовых изделий, производство пищевых продуктов и другие.

Производство машин и оборудования.

Этот вид экономической деятельности в городе представлен следующими основными предприятиями:

ООО «Фригогласс Евразия» - производство торгового холодильного оборудования;

ООО «Завод им. Медведева - Машиностроение» - производство комбинированных почвообрабатывающих агрегатов (ширина захвата от 2 до 9 м) для сельхозпроизводителей, песковых насосов и циркуляционных насосных агрегатов, запасных частей для модернизации оборудования по производству металлокорда и волочильных станков, запасных частей к оборудованию по изготовлению стеклобутылки;

ПАО «Орелтекмаш» - производство технологического оборудования по переработке шерстяных волокон, льна и пеньки, заказы ВПК России;

ЗАО «Стеклопак» – одно из ведущих предприятий в России по производству машин для упаковки различных изделий в термоусадочную плёнку. Предприятие имеет один из самых высоких уровней инновационной продукции в объеме производства, в его составе мощная конструкторская и технологическая службы.

ООО «Пульс-ЭКО» - производство противопожарных дверей, металлических шкафов для внутренних пожарных кранов, хранения огнетушителей, для спецодежды и другого назначения.

Производство готовых металлических изделий.

Этот вид экономической деятельности в городе представлен предприятиями, специализирующимися на производстве металлоизделий из проката черных металлов.

Основными предприятиями данного вида экономической деятельности, является:

ООО «Стиллейс» - производство сварных сетчатых изделий для торгового и холодильного оборудования, производство на их основе комплектующих для мебельного производства, товаров хозяйственно-бытового назначения.

ЗАО ПК «Сетчатые изделия» - производство сетчатых изделий для кухонных гарнитуров, мебели в ванную комнату, комплектующих для холодильного и торгового оборудования, оборудования для торгового зала, продукции для рекламных компаний, сетчатые изделия для птицефабрик.

Производство прочей неметаллической минеральной продукции.

Производство прочей неметаллической минеральной продукции в городе представлено предприятиями по производству строительных изделий из глины, бетона, гипса и цемента.

Ведущими предприятием является:

ООО «Керама Марацци» - производство керамической плитки для внутренней облицовки стен и полов, керамического гранита, декоративных элементов.

АО «Орелстройиндустрия» - производство сборных железобетонных конструкций для гражданского и промышленного строительства и изделий крупнопанельного домостроения.

ДООАО «Орловский завод ЖБИ» - производство сборного железобетона: плит перекрытия, блок стен фундаментов, перемычек, дорожных плиты, свай, ригелей и т.д.

Производство резиновых и пластмассовых изделий.

Данный вид деятельности представлен предприятиями, которые выпускают продукцию из резины и пластмасс:

Орловский завод резиновых изделий ООО «Объединение Альфапластик» - производство резиновых изделий медицинского, санитарно-гигиенического и технического назначения.

АО «Орелсибгазопарат» - производство полиэтиленовых труб для подземных газопроводов и водопроводов.

Производство компьютеров, электронных и оптических изделий.

Данный вид производства представлен предприятиями приборостроения и электроники:

АО «Протон» - одно из ведущих предприятий в России по производству изделий оптоэлектронной техники, светодиодов и светотехнической продукции. На предприятии осуществляется полный цикл производства от кристаллов до модулей и законченных изделий. Активно развивается производство изделий энергосберегающего характера – светотехнической продукции на основе светодиодов собственного изготовления.

НПАО «Научприбор» - предприятие с многолетним опытом изготовления приборов рентгеновской техники и жидкостной хроматографии. Основная номенклатура выпускаемой продукции: флюорографы малодозовые цифровые стационарные, спектрометры рентгеновские многоканальные, система рентгеновского контроля, хроматографы жидкостные микроколоночные, аппарат для определения времени деэмульсации масел «АДИМ», система охлаждения водяная автономная «СОВА». Предприятие первым в России организовало серийное производство малодозовых цифровых рентгенографических установок для медицинской диагностики.

ЗАО «Протон-Импульс» - производство электронных компонентов и устройств: светодиодные индикаторные и сигнальные лампы, твердотельные оптоэлектронные реле большой мощности, твердотельные реле времени, измерительные панели, устройства защиты электродвигателей, переговорные устройства, электромагнитные замки, домофоны.

Производство электрического оборудования.

Ведущим предприятием данной отрасли является **Филиал АО «ГК «Таврида Электрик» - Орловский электротехнический завод»** - новое предприятие, производящее более ста наименований электротехнической продукции. На предприятии установлено высокопроизводительное японское металлообрабатывающее оборудование. Выпускаемые предприятием вакуумные выключатели широко используются в энергетике средних напряжений, они считаются самыми надежными и экономически эффективными аппаратами для коммутации электрических цепей.

Текстильное и швейное производство.

Основными предприятиями, представляющими данный вид экономической деятельности, являются:

ОАО «Гамма» - одно из крупнейших отечественных предприятий по производству чулочно-носочных изделий, работает на рынке 80 лет и поставляет продукцию в большинство регионов России. Занимает лидирующие позиции в рейтинге отечественных предприятий в своей отрасли. Доля продукции ОАО «Гамма» на российском рынке чулочно-носочных изделий составляет 20%. На предприятии внедрены передовые технологии, используется современное сырье, действует сертифицированная система менеджмента качества, соответствующая требованиям международного стандарта ИСО 9001:2008.

Трикотажные фабрики «Alegro» и «Amadeus» за время своего существования доказали свою конкурентоспособность и заняли достойное место на российском рынке, а также рынке ближнего зарубежья. Предприятия являются активными членами международного текстильного клуба, участвуют в ежегодных выставках-ярмарках верхнего и бельевого трикотажа для всей семьи.

Обособленное швейное подразделение в городе Орле **ООО «Серебряная нить ЛТД»** - предприятие по производству модной женской одежды больших размеров: юбки, брюки, пиджаки, жакеты, жилеты, блузоны, блузки, топы. При разработке коллекций учитываются последние модные мировые тенденции. используется только высококачественные современные европейские ткани, которые придают изделиям элегантность и удобство в носке. Предпочтение отдается натуральным тканям. Предприятие оснащено импортным оборудованием японских фирм Brother и Juki, что позволяет использовать передовые технологии пошива, а изделиям соответствовать международным стандартам качества. На всех этапах производства осуществляется контроль качества.

Производство пищевых продуктов.

ОАО «Орловский хлебокомбинат» - хлеб, караваи, батоны, сдобные булочки, печенье, вафли, вафельные пирожные и торты, сухари, бублики, сушки, сухари ржаные «спайсики», торты, кексы, пирожные, рулеты - всего около 200 наименований;

АО «Орелмасло» - производство подсолнечного и рапсового рафинированного дезодорированного масла;

ООО «Кондитерская фабрика» - производство конфет и пастильных изделий.

В городе реализован ряд крупных проектов с привлечением инвестиций в промышленный комплекс, в том числе иностранного капитала. В частности, компанией «Фригорекс Кипрус» создано ООО «Фригогласс – Евразия» - предприятие по производству холодильных витражей, морозильных камер. Это завод полного производственного цикла. На предприятии проведено техническое перевооружение. Полностью заменено технологическое оборудование, построен третий конвейер.

Продолжает дальнейшее развитие ООО «Керама Марацци» - завод по производству облицовочной плитки. Ведутся работы по расширению производственных мощностей предприятия.

В городе Орле есть примеры развития инновационных производств. Это такие предприятия, как «Стеклопак» (один из ведущих сегодня в России производителей упаковочного оборудования), НΠΑО «Научприбор» (производство приборов жидкостной хроматографии и рентгеновской техники), Филиал АО «ГК «Таврида Электрик» - Орловский ЭТЗ (производство высоковольтных вакуумных выключателей).

В настоящее время стратегическими направлениями промышленного комплекса является производство торгового холодильного оборудования, керамической плитки, приборостроительной продукции, продукции пищевой и сельхозперерабатывающей промышленности.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ГОРОДА.

**Информация
о свободных производственных площадях на территории города Орла,
перспективных для организации новых производств**

Наименование предприятия, адрес	Свободные площади	Инфраструктура	Контактное лицо, телефон
ЗАО «Химтекстильмаш» 302008, г. Орёл, ул. Машиностроительная,6	производственное помещение – 1839 м ²	водоснабжение электроснабжение газоснабжение две кран-балки	Смотров Василий Дмитриевич – главный инженер тел. (4862) 74-10-37; 72-00-93
	здание административно-бытового корпуса: - 1-й этаж – 530 м ² - 3-й этаж – 875 м ² - 4-й этаж – 850 м ²	водоснабжение электроснабжение отопление канализация	
	открытая бетонированная площадка примыкающая к внутривозрастному ж/д пути с выходом на станцию «Саханская» – 3400 м ²	два козловых крана грузоподъёмностью 10 т	
	склад – 523 м ²	электроснабжение	
НΠΑО «Научприбор»	административно-бытовой корпус №5 помещение №31 – 160 м ²	электроснабжение	Лебедев Юрий Алексеевич – генеральный директор тел. (4862) 20-14-14; 20-14-10
	административно-бытовой корпус №2 помещение №102 – 204 м ²	электроснабжение	
	административно-бытовой корпус №2 помещение №106 – 340 м ²	электроснабжение	
ПАО «Орелтекмаш»	производственное помещение (бывший инструментальный цех) – 1300 м ²	водоснабжение электроснабжение отопление канализация	Кузин Павел Евгеньевич – исполнительный директор тел. (4862) 55-11-72; 55-1054

Перечень проектов планировок территорий, разработанных и утвержденных в установленном порядке в целях реализации Генерального плана городского округа «Город Орёл» по состоянию на 01.07.2017 г.

№ п/п	Наименование проекта	Общая площадь, га	Территория для размещения многоквартирных жилых домов	Территория для административного и общественного назначения	Территория производственных и коммунальных объектов	Площадь земель общего пользования	Постановление администрации города Орла об утверждении ППТ / с 01.01.2015 г. Приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области об утверждении ППТ	Примечание
1	ППТ, ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Р. Люксембург, Гагарина, Красина, Панчука, Зелёный ров, набережной Есенина в Заводском районе	105	20,1	33,6		42,2	№ 4788 от 04.12.2014 г. (корр.)	Все земельные участки для предполагаемого размещения объектов капитального строительства имеют обременения (расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу). Освоение возможно посредством выкупа их у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
2	ППТ, ограниченной улицами Старо-Московская, Прядильная, Пугачёва, Грузовая в Железнодорожном районе	5,5	1	0,4		3,85	№ 620 от 19.02.2013 г. (корр.)	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства имеют обременения (снос существующих строений). Освоение возможно посредством выкупа у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
3	ППТ, ограниченной улицами 60 лет Октября, 8 Марта, Левый берег реки Оки в Советском районе	18,5	13,5	3,1		1,9	№ 3416 от 17.10.2008 г.	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства имеют обременения (снос существующих строений). Освоение возможно в результате выкупа из собственности у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.

4	ППТ, ограниченной наб. Дубровинского, улицами Новосильской, 3 Курская, полосой отчуждения железной дороги в Железнодорожном районе	61,1	39,7	8,5		12,9	№ 3773 от 17.11.2008 г.	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства имеют обременения (снос существующих строений). Освоение возможно посредством выкупа их у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
5	ППТ, ограниченной улицами Левый берег реки Оки, Коммуны, М. Горького, 60 лет Октября в Советском районе	14,7	2,2	2,5		8,6	№ 1919 от 15.06.2009 г.	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства имеют обременения (снос существующих строений). Освоение возможно посредством выкупа их у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
6	ППТ, ограниченной Московским шоссе, улицами Зелёная, Дубовая роща, Благиной и Германов в Северном районе г. Орла	40,3	15,4	2,7		13,3	№ 3378 от 23.10.2009 г.	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства имеют обременения (снос существующих строений). Освоение возможно посредством выкупа их у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
7	ППТ МР №13 «Московский»	153,1		46,4		24,7	№ 18 от 04.06.2015 г. (корр.)	На свободной территории, предполагаемой для строительства отсутствует инженерная инфраструктура. Кроме того, часть земельных участков имеет обременение (расположены ИЖС и дачные участки). Так же, в данном микрорайоне предполагается строительство жилья эконом класса для льготной категории граждан

	4 по Московскому шоссе п. Электровозная, ул. Ульяновская и Московское шоссе							выкупа их у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
14	ППТ МР №6 «Раздольный» (корректировка)	15,9					№ 2766 от 18.06.2013 г.	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства сформированы и поставлены на кадастровый учет.
15	ППЗТ в границах ул. Полярной и Приборостроительной в городе Орле	11,5	0,55				№ 01-21/266 от 02.12.2016 г. (корр.)	Территория осваивается компанией ООО «433 ВСУ Инвест» (г. Чехов) в рамках договора о развитии застроенных территорий в г.Орле
16	ППТ, ограниченной улицами Металлургов, Раздольной, Бурова и Коневской в Северном районе города Орла	56,3					№ 3926 от 30.08.2013 г.	Правообладателем большей части территории в границах микрорайона ООО «Жилстрой-инвест».
17	ППТ, ограниченной ул.Михалицына, пер.Керамическим, полоса отчуждения железной дороги ул.Раздольной Северном районе город Орла	47,41	2,73 (ИЖС - 7,25)			23,23	№ 5522 от 09.12.2013 г.	Земельные участки на свободной части территории предоставляются многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства. Освоение застроенной части территории возможно посредством выкупа их у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
18	ППТ МР «Зареченский» (корректировка)	123,48	15,3				№ 01-21/122 от 27.06.2016 г.	Правообладателем основной части территории в границах МР «Зареченский» является ПАО «Орелстрой»
19	ППТ, ограниченной улицами Мостовой Андреева, Калининской Васильевской Карачевским шоссе Заводским районе город Орла	36,8	18,85				№ 01-21/157 от 24.08.2016 г. (корр.)	Большая часть территории застроена ветхими и аварийными многоквартирными домами малой этажности. Часть территории осваивается по договору о развитии застроенной территории с АО «Корпорация ГРИНН»

20	ППТ, ограниченной ул. Кромской, границе земельных участков многоквартирных жилых домов №№ 50,52, 54, 6 по ул.Планерной ул.Чечневой, Кромски шоссе, южной границе города и полосе отчуждения железно дороги	115,2	22,6	21,6	29,8	26,6	№ 01-21/137 от 18.07.2016 г. (корр.)	На территории реализуется инвестиционный проект «Кластер делового туризма ТМК «ГРИНН» в рамках областной программы «Развитие культуры и искусства архивного дела, сохранение и реконструкция военно-мемориальных объектов в Орловской области (2013-2017)
21	ППТ, ограниченной Наугорским шоссе Дачным проездом границей территории г,Орла	92,83	27,22 (ИЖС -9,27)				№ 5440 от 31.12.14 г.	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства имеют обременения (снос существующих строений). Освоение возможно посредством выкупа их у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
22	ППТ, ограниченной улицами Матросова Полесской, Лескова Тургенева, Нововой Космедемьянской	16,7					№ 1 от 15.05.15 г.	Земельные участки для размещения объектов капитального строительства имеют обременения (снос существующих строений). Освоение возможно посредством выкупа их у юридических и физических лиц и заключения договора о развитии застроенной территории.
23	ППТ, ограниченной улицами Дмитри Блынского, Раздольной Бурова и Космонавтов	6,659					№ 70 от 03.12.15 г. (корр.)	Данная территория предполагается для комплексного освоения под строительство многоэтажных жилых домов.
24	ППТ, ограниченной Московским шоссе, ул. Рошинской, южной границей Медведевского леса в городе Орле	23,4				7,9	№ 01-21-210 от 27.10.2016 г.	Проектирование и строительство торговых центров, рынков
25	ППТ, ограниченной полосой отвода	41,2	23,55				№ 01-21-211 от 27.10.2016 г.	Для многоэтажного жилищного строительства

	железной дороги, улицами Гагарина, Розы Люксембург и набережной реки Оки							
26	Документация по планировке территории «Строительство улично-дорожной сети в районе городского парка для обеспечения транспортной, пешеходной доступности и связи Железнодорожного и Советского районов г. Орла»						№ 01-21/285 от 15.12.2016 г.	Для строительства пешеходного моста через реку Оку
27	ППТ, ограниченной ул. Благининой, Московским шоссе, лесопарковой зоной Овсянниково и проектным предложением ул. Михалицина	17,0	2,71	7,8			№ 01-21/19 от 07.02.2017 г.	Для многоэтажного жилищного строительства
28	ППТ, ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орел	161,8	30,8	21,2			№ 01-21/66 от 16.03.2017 г.	ППТ предусмотрено размещение зоны объектов общественного, делового и коммерческого назначения, создание вдоль продолжения ул. Бурова комплекса многофункционального делового, коммерческого и обслуживающего въездного узла, размещение зон многоэтажной жилой застройки - завершение формирование квартал жилых зданий от 9 до 17 этажей с учреждения образования внутри квартала, размещение крупной зоны объектов автомобильного транспорта вдоль ул. Бурова, с размещением здесь 4 и более многоярусных гаража, станции технического обслуживания

1. Территория, ограниченная улицами Левый берег Оки, Розы Люксембург, Гагарина, Красина, Панчука, Зеленый Ров, набережной Есенина и Правый берег реки Орлик.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 105 га.

Площадь земельных участков под размещение многоквартирных жилых домов – 20,06 га.

Площадь сохраняемой жилой застройки – 9,18 га.

Площадь земельных участков под размещение зданий общественного назначения – 33,6 га.

Площадь земельных участков под размещение лечебно-профилактических учреждений – 4,29 га.

Площадь земельных участков под размещение школ – 3,45 га.

Площадь земельных участков под размещение детских садов – 3,34 га.

Площадь земель общего пользования – 42,18 га.

Численность населения – 18462 человек.

Общая площадь квартир проектируемых жилых зданий, всего – 308780м².

Общеобразовательные школьные учреждения (проектируемое увеличение) – 690 учащихся.

Детские дошкольные учреждения (проектируемое увеличение) – 890 мест.

Краткая характеристика.

В соответствии с генеральным планом города Орла, проектируемая территория рассматривается как часть исторического центра города (северная часть Заводского района) и включает в себя следующие зоны:

- Жилая (средняя и многоэтажная застройка, в т.ч. проектируемая)
- Общественно-деловая зона, зона исторического центра города и объектов культурного наследия
- Зона производственных и складских комплексов (рекомендуемая к выносу или трансформации).

На рассматриваемой территории размещены: университет, медицинские учреждения, центральный рынок, торговые комплексы 9 существующие и проектируемые) и другие учреждения и предприятия.

2. Территория, ограниченная улицами Старо-Московской, Прядильной, Пугачева и Грузовой.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 5,5 га.

Площадь земельных участков под размещение детских садов – 0,5 га.

Площадь земель общего пользования – 3,85 га.

Численность населения – 1750 человек.

Плотность населения – 451 чел./га.

Общая площадь квартир многоквартирных жилых домов – 35,2 тыс. м².

Детские дошкольные учреждения – 130 мест.

Краткая характеристика.

Территория имеет как благоприятные условия (наличие «зеленых» территорий общего пользования, памятник архитектуры и градостроительства «Дом творчества», объектов периодического и эпизодического обслуживания на прилегающих территориях района), так и минусы – необходимость развития инженерной инфраструктуры.

На рассматриваемой территории располагаются земли торгово-складского назначения, административного назначения, санитарно-защитная зона трамвайных путей и частная застройка одноэтажными и двухэтажными строениями с приусадебными участками. Частичное межевание территории уже произведено. Частная застройка подлежит отселению в связи с необходимостью развития территории.

3. Территория, ограниченная улицами 60 лет Октября и 8 Марта и левым берегом реки Оки.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 18,5 га.

Площадь земельных участков под размещение многоквартирных жилых домов – 13,48 га.

Площадь земельных участков под размещение зданий общественного назначения – 1,76 га.

Площадь земельных участков под размещение детских садов – 1,36 га.

Площадь земель общего пользования – 1,86 га.

Численность населения – 7400 человек.

Плотность населения – 400 чел./га.

Детские дошкольные учреждения – 300 мест.

Краткая характеристика.

Территория имеет как благоприятные условия – близость от центра, непосредственный выход к реке Ока, наличие объектов периодического и эпизодического обслуживания на прилегающих территориях района), так и минусы – необходимость развития инженерной инфраструктуры.

На рассматриваемой территории располагаются земли многоэтажных жилых домов, частная застройка одноэтажными и двухэтажными строениями с приусадебными участками и производственные здания и сооружения различных форм собственности. Частичное межевание территории уже произведено. Частная застройка подлежит отселению в связи с необходимостью развития территории.

В настоящее время, наиболее активно, но нерационально используется лишь около 88% всей территории, занятой селитебной и торгово-складской зонами, при этом около 76% всей территории занимает селитебная зона частного сектора.

4. Территория, ограниченная набережной Дубровинского, улицами Новосильской, 3-ей Курской, полосой отчуждения железной дороги.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 61,1 га.

Площадь земельных участков под размещение многоквартирных жилых домов – 39,71 га.

Площадь земельных участков под размещение зданий общественного назначения – 8,5 га.

Площадь земельных участков под размещение школ – 2,03 га.

Площадь земельных участков под размещение детских садов – 2,28 га.

Площадь земель общего пользования – 12,9 га.

Численность населения – 16,95 тысяч человек.

Плотность населения – 277 чел./га.

Школьные учреждения – 2540 учащихся.

Детские дошкольные учреждения – 1010 мест.

Краткая характеристика.

Территория имеет как благоприятные условия: наличие «зеленых» территорий общего пользования, памятников архитектуры (Церковь Ахтырской Божьей Матери, жилые дома (ул. 3-я Курская, 30; ул. 3-я Курская, 33; ул. 3-я Курская, 40)), детского сада, общеобразовательной школы, объектов периодического и эпизодического обслуживания на прилегающих территориях района, так и минусы – необходимость дополнительного развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Территория является благоприятным местом для масштабного строительства. Частичное межевание уже произведено.

В настоящее время, наиболее активно, но нерационально используется лишь около 30,5% всей территории, занятой селитебной зоной частного сектора. Промышленная и коммунально-складская зона, включая полосу железнодорожной ветки, занимает 13,5% территории. Более 20% земель используется под огороды и сады.

Территория имеет слаборазвитые дорожную сеть и структуру обслуживания населения.

5. Территория, ограниченная улицами Левый берег реки Оки, Комуны, Максима Горького, 60-летия Октября.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 14,7 га.

Площадь земель общего пользования – 1,9 га.

Численность населения – 3087 человек.

Плотность населения – 210 чел./га.

Общая площадь квартир многоквартирных жилых домов – 35,2 тыс. м².

Краткая характеристика.

Территория имеет как благоприятные условия: центральное расположение в структуре города, приближенность к административному центру города, наличие рядом одной из основных зон отдыха граждан, удобные связки с основными транспортными магистралями города; так и минусы – необходимость развития инженерной инфраструктуры, наличие сносимого жилого фонда, соседство с хлебозаводом, необходимость учитывать наличие в связи с этим ограничений, накладываемых санитарно-защитной зоной этого предприятия, учет розы ветров, возможное наличие карстовых явлений на данной площадке.

Территория является не только благоприятной, но и уникальным историческим местом города, как для жилищного строительства, так и для использования под общественные нужды для строительства крупных общественных

комплексов: делового, общественного, торгового, спортивного и гостиничного назначения.

6. Территория, ограниченная Московским шоссе, улицами Зеленая, Дубовая Роща, Благининой и Германов.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 40,3 га.

Площадь земельных участков под размещение многоквартирных жилых домов – 15,4 га.

Площадь земельных участков административного и общественного назначения – 2,7 га.

Площадь земель общего пользования – 13,3 га.

Численность населения – 9,5 тысяч человек.

Плотность населения – 236 чел./га.

Школьные учреждения – 1500 учащихся.

Детские дошкольные учреждения – 640 мест.

Краткая характеристика.

Территория имеет как благоприятные условия: близость перспективной рекреационной зеленой зоны городского значения, развитая автобусно-троллейбусная связь по Московскому шоссе, наличие объектов периодического и эпизодического обслуживания на прилегающих территориях, так и минусы – необходимость дополнительного развития инженерной и транспортной инфраструктуры, отсутствие детских дошкольных и школьных учреждений, предприятий торговли и культурно-спортивных сооружений.

Территория является благоприятным местом для масштабного жилищного строительства. Частичное межевание территории уже произведено.

В настоящее время, наиболее активно, но нерационально используется лишь около 72% всей территории, занятой селитебной зоной частного сектора. Более 50% земель используется под огороды и сады.

7. Территория микрорайона № 13 «Московский».

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 153,1 га.

Площадь земельных участков под размещение зданий общественного назначения – 46,4 га.

Площадь земельных участков под размещение школ – 9,6 га.

Площадь земельных участков под размещение детских садов – 5,1 га.

Площадь земельных участков под размещение зданий производственного назначения – 1,5 га.

Площадь земель общего пользования – 21,5 га.

Численность населения – 28 тысяч человек.

Плотность застройки – 220 чел./га.

Общая площадь жилых домов – 518,9 тыс. м².

Школьные учреждения – 2475 учащихся (три школы).

Детские дошкольные учреждения – 1600 мест (5 детских садов по 320 мест).

Территория является благоприятным местом для масштабного жилищного строительства. Здесь нет капитальных значительных построек, исторических и архитектурных памятников и опасных в санитарном отношении производств. Близость городских магистралей представляет удобную связь со всеми районами города. Существующая инженерная инфраструктура (теплотрасса Д1000, коллектор Д1000, водовод Д500, ЛЭП110) также благоприятствует развитию масштабного жилищного строительства.

Неблагоприятные стороны территории: сложный с перепадами рельеф, овражные «языки».

8. Территория, ограниченная Новосильским шоссе, Залегощенским шоссе и полосой отчуждения железной дороги.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 400 га,
в том числе, свободная от застройки – 288 га.

Площадь земельных участков для размещения производственно-коммунальных объектов – 91,6 га.

Площадь земельных участков для размещения лесопарков, городских лесов, лесозащитных зон – 17,8 га.

Площадь земельных участков для размещения линейных объектов – 23,8 га.

Площадь земель общего пользования – 79,7 га.

Краткая характеристика.

На территории располагаются земли существующих промышленных предприятий и производственные здания и сооружения различных форм собственности. Частичное межевание территории уже произведено.

9. Территория, ограниченная улицами Максима Горького, Карьерной, переулком Костомаровским и улицей Левый берег реки Оки.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 45 га;

Площадь земельных участков под размещение жилых домов и зданий общественного назначения – 22, 8 га;

Численность населения – 5, 3 тыс. чел.;

Плотность населения – 370 чел./га;

Школьные учреждения – 520 учащихся;

Детские дошкольные учреждения – 220 мест;

Территория в настоящее время застроена частными домами с небольшими приусадебными участками. Основная часть территории занята гаражными кооперативами, часть территории занимает предприятие «Россельхознадзора» и производственное предприятие ОАО «Энергостройхолдинг».

В настоящее время левый берег реки Оки в этом месте не благоустроен. В период 1% паводкового затопления полностью заливается водой. По этой территории проходят 3 линии ЛЭП 110, образуя собой санитарный коридор шириной 90 м вдоль берега реки.

Территория многоэтажной застройки последних лет строительства и районы малоэтажной усадебной застройки системы зеленых насаждений общего пользования практически не имеют.

ППТ разработан ЗАО «Инжилком», который является основным инвестором данного проекта.

10. Территория в Северном районе города Орла.

Территория расположена на свободных от застройки землях, на окраине г. Орла, в Северо-Западной его части и состоит из 6 участков:

участок № 1, ограниченный ул. Российской, ул. Плясецкого, ул. Кленовой и ул. Калашникова;

участок № 2, ограниченной ул. Российской, ул. Шелехова, ул. Апухтина, и ул. Кузьмичевской;

участок № 3, ограниченный ул. Российской, ул. Калиникова, ул. Дуговой и ул. Плясецкого;

участок № 4, ограниченный ул. Российской, ул. Калиникова, ул. Дуговой и границами городов по ул. Сиреневой;

участок № 5, ограниченной ул. Дуговой, ул. Калиникова и границей населенного пункта Ольховец;

участок № 6, ограниченный, ул. Калиникова, ул. Пограничной, ул. Германо и ул. Сечкина.

Площадь территории под индивидуальное строительство с учетом выделения земель под развитие общегородских магистралей и организации охранных и санитарнозащитных зон инженерных сетей, составляет 62, 9491 га.

По правилам землепользования и застройки г. Орла территория относится к зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (ЖЗ). Транспортная схема района запроектирована в соответствии с генеральным планом города.

Проектом предусматривается создание общественного центра с необходимым набором учреждений соцкультбыта.

Расчетная численность населения, исходя из принципов посемейного заселения со средним составом семьи 3,3 человека, составляет 1500 человек.

Жилая застройка представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками площадью 600 кв.м. в количестве 271 шт. и таунхаусами с приквартирными участками 330-400 кв.м. на 175 квартир.

В общественном центре предусмотрено строительство детского сада на 140 мест. Школьные места в количестве 250 мест следует предусмотреть при реконструкции Овсянниковской средней школы.

Проектом предусмотрено полное благоустройство проектируемой территории.

11. Территория микрорайона «Ботаника».

Проект планировки территории микрорайона «Ботаника» реализован.

12. Территория, прилегающая к железнодорожному вокзалу «Орел».

Технико-экономические показатели:

Площадь отведённой территории в границах отвода –145,2 га;

Территория отвода РЖД – 34,7 га;

Площадь земельных участков под размещение многоквартирных жилых домов – 37,7 га;

Площадь сохраняемого жилого фонда – 132,2 тыс. м² ;

Площадь сносимого жилого фонда – 171,68 тыс. м²;

Проектный жилищный фонд – 487,6 тыс. м²;

Плотность жилой застройки – 15,03 тыс. м²/га;

Площадь земельных участков под размещение учреждений культурно-бытового обслуживания – 2,87 га;

Площадь земельных участков под размещение объектов здравоохранения – 0,68 га;

Площадь земельных участков под размещение школ – 6,9 га;

Площадь земельных участков под размещение детских садов и внешкольных учреждений – 5,45 га;

Общественно-деловая зона – 11,77 га;

Площадь земель общего пользования – 45,13 га;

Численность населения – 19,2 тыс. чел.;

Плотность населения – 327 чел./га;

Общеобразовательные школьные учреждения (обеспеченность) – 2420 мест;

Детские дошкольные учреждения – 1090 мест.

Краткая характеристика.

Территория участка площадью 145,2 га расположена в центральной части Железнодорожного района города Орла и ограничена улицами Тульская, Электровозная, Вольная, Полевая, Радищева, Старо-Привокзальная, Грузовая, Московская и Московское шоссе. На ее территории располагаются вокзальный комплекс, являющийся памятником истории и культуры, жилая застройка, сформированная домами средней и малой этажности (ветхий фонд), постройки общественного и хозяйственного назначения; в границах территории в подземном коллекторе протекает река.

Согласно Генплану города Орла территория (площадью 145,2 га), предполагает сохранение памятников культурного наследия, вокзального комплекса и реконструкцию прилегающей территории с учетом застройки её многоэтажными жилыми домами и многоэтажными зданиями делового и коммерческого назначения, а также предложениями полихромного решения привокзальной площади.

Существующая жилая застройка представлена как многоэтажными, так и малоэтажными индивидуальными домами. Площадь жилых зданий, расположенных в границах проектируемой территории, составляет 351,08 тыс. кв. м., общая площадь жилого фонда составляет 260,02. Более 74 % составляет многоэтажная застройка (4 этажа и более этажей). При этом наибольший удельный вес составляют 5-ти этажные дома (40,2 %) Доля малоэтажных жилых строений (менее 3 этажей) составляет около 26 %.

На рассматриваемой территории расположены следующие образовательные учреждения: средняя общеобразовательная школа, 4 детских дошкольных учреждения (в том числе компенсирующего вида для детей с нарушением зрения), музыкальная школа, детский центр спорта и искусств.

13. ППТ, ограниченной полосой отвода железной дороги, пер. Керамический, ул. Михалицына, домовладениями № 37 и № 54 по Московскому шоссе, ул. Электровозная, ул. Тульская и Московское шоссе.

Технико-экономические показатели:

Площадь отведённой территории в границах отвода – 98,8 га;

Площадь застройки многоэтажными жилыми домами – 39,73 га;

Площадь земель общего пользования – 20,06 га;

Площадь земельного участка под размещение школы – 2,31 га;

Площадь земельных участков под размещение детских садов – 3,83 га;

Территория производственно-коммунальных объектов – 11,6 га;

Общая площадь жилья – 310,6 тыс. м²;

Площадь нового жилого фонда – 212,2 тыс. м²;

Численность населения – 11,57 тыс. чел.;

Плотность населения – 264 чел./га;

Общеобразовательные школы (обеспеченность) – 1712 мест;

Детские дошкольные учреждения – 670 мест

14. ППТ микрорайона № 6 «Раздольный» (корректировка).

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 15,89 га;

Численность населения – 4608 чел.;

Плотность населения – 425 чел./га;

Общая площадь жилья – 110,58 тыс. м²;

Площадь встроенно-пристроенных помещений – 3,35 тыс. м²;

Площадь земельного участка для размещения дет. сада на 320 мест – 1,48 га.

Краткая характеристика.

Рассматриваемая территория микрорайона расположена на свободном от застройки земельном участке в Северной части города, на пересечении улиц Раздольная и Бурова

Участок граничит:

с северо-запада - ул. Родзевича-Белевича, зона делового, общественного и коммерческого назначения и зоной жилой многоэтажной застройки;

с юго-запада - ул. Бурова, зоной объектов хранения автотранспорта;

с юго-востока - ул. Раздольной, зоной жилой многоэтажной застройки;

с северо-востока - свободной от застройки территорией, принадлежащей к зоне многоэтажной жилой застройки.

Территория микрорайона представляет собой участок с достаточно спокойным рельефом с перепадом абсолютных отметок от 192,00 до 214,00 в Балтийской системе высот с понижением в северную часть района (овраг, разделяющий незастроенную территорию). Существующий ландшафт – открытый.

Основной планировочной доминантой является городская магистраль по ул. Раздольной, вдоль которой размещены жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания.

В первых этажах этих зданий предусмотрены встроенно-пристроенные объекты социально-бытового и торгового назначения.

15. ППЗТ в границах ул. Полярной и Приборостроительной в городе Орле.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 11,5 га;

Площадь застройки – 0,55 га;

Численность населения – 3185 чел.;

Плотность населения – 276 чел./га;

Общая площадь жилья – 10,91 тыс. м²;

Площадь встроенно-пристроенных помещений – 1,66 тыс. м²;

Краткая характеристика.

Территория проекта планировки расположена в северо-восточной части города Орел.

Со всех сторон к территории проектирования примыкает существующая жилая застройка с собственной инфраструктурой с расположенными в ней спортивными сооружениями. Юго-западнее рассматриваемого участка, по ул. Приборостроительная располагается сквер «Орленок». Граница проектирования жилого района проходит по улицам Приборостроительная, Полярная и Полярный переулок, граница благоустройства проходит по улицам Жилинская, Приборостроительная и Полярный переулок. Проектируемые жилые дома 16-ти и 12-ти этажные, слева и справа ограничены жилой застройкой средней этажности. На севере от рассматриваемого участка расположены здания общественного, административного социально-бытового назначения. На территории квартала имеются так же школы и детские сады.

Участок, на котором планируется жилая многоэтажная застройка имеет существующие жилые бараки, подлежащие сносу.

На территории проектируемых жилых домов планируется организовать гостевые стоянки для автомобилей, площадки для отдыха детей и взрослых, а также комбинированные спортивные площадки. Оставшуюся площадь предполагается озеленить.

В северо-западной и северо-восточной частях квартала, располагаются существующие Распределительные трансформаторные подстанции и центральный тепловой пункт, от которых будут запитываться будущие жилые дома.

16. ППТ, ограниченной улицами Metallургов, Раздольной, Бутова и Коневской в Северном районе города Орла.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 56,3 га;

Численность населения – 9088 чел.;

Плотность населения – 161 чел./га;

Общая площадь жилья – 272,64 тыс. м²;

Площадь встроенно-пристроенных помещений – 3,03 тыс. м²;

Площадь земельных участков для размещения дет. садов – 16500 м²;

Площадь земельного участка для размещения школы – 38000 м²;

Детские дошкольные учреждения – на 140 и 280 мест ;

Общеобразовательная школа – на 1100 мест.

Краткая характеристика.

Рассматриваемая территория ограниченная улицами Metallургов, Раздольной, Бутова и Коневской в расположена Северном районе города Орла.

Эта местность имеет как благоприятные условия: наличие как свободных от застройки так и застроенных территорий со сложившейся инфраструктурой, а так же и свои минусы – необходимость дополнительного развития инженерной и транспортной инфраструктуры, отсутствие детских дошкольных и школьных учреждений, недостаточность количества предприятий торговли и культурно спортивных сооружений и рекреационных зон. Кроме того часть территории находится в санитарно-защитной зоне предприятий и учреждений.

Рассматривая территория имеет площадь 56,3 га и является благоприятным местом для масштабного жилищного строительства.

Частичное межевание территории уже произведено.

17. ППТ, ограниченной ул. Михалицына, пер. Керамическим, полосой отчуждения железной дороги ул. Раздольной в Северном районе города Орла.

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 47,41 га;

Площадь застройки индивидуальными жилыми домами в том числе проектируемая – 7,25 га (3,01га);

Площадь под размещение многоэтажных жилых домов – 2,73 га;

Площадь под размещение объектов социально культурного и коммунально-бытового назначения – 3,65 га;

Площадь земельного участка под размещение дет. сада на 120 мест – 0,48 га;

Площадь земель общего пользования – 23,23 га;

Общая площадь жилья – 43,73 тыс. м²;

Численность населения – 1559 чел.;

Плотность населения – 235 чел./га.

Краткая характеристика.

Территория проектирования расположена в Северо-восточном планировочном районе города Орла, ограниченной ул. Михалицына, пер. Керамический, полосой отчуждения железной дороги и ул. Раздольной в Северном районе г. Орла.

Восточная часть территории в настоящий момент застроена индивидуальными жилыми домами, расположенными вдоль магистральной улицы общегородского значения – ул. Михалицына. Примерная площадь территории проектирования - 47,4 га.

Генеральным планом городского округа город Орел на территории проектирования установлены функциональные зоны:

Общественно-деловая зона: общественно-деловая зона;

Производственная зона: зона производственных и складских комплексов;

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур:

- зона отвода железной дороги;

- обходные скоростные городские дороги.

Правилами землепользования и застройки городского округа «город Орел», на рассматриваемой территории установлены территориальные зоны:

Ж-3 – зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами;

О-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения

П-4 – зона производственно- коммунальных объектов V класса опасности;

18. ППТ МР «Зареченский» (корректировка № 2).

Технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах отвода – 123,48 га;

Численность населения – 19,055 чел.;

Плотность населения 154 чел./га;

Школьные учреждения – 1728 учащихся;

Детские дошкольные учреждения – 230 мест;

Площадь земельного участка под размещение школы - 29400 кв. м;

Общая вместимость детских дошкольных учреждений - 690 мест;

Общая площадь земельных участков под размещение детских садов - 40300 кв. м;

Общая вместимость общеобразовательных школ - 2278 мест;

Общая площадь земельных участков под размещение школ - 64696 кв. м.

19. ППТ, ограниченной улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским шоссе в Заводском районе города Орла.

Рассматриваемая территория, ограниченная улицами Мостовой, Андреева, Калинина, Васильевской и Карачевским расположена в Заводском районе города Орла. Основная жилая застройка территории – 2-х этажные многоквартирные дома, находящиеся в ветхом и аварийном состоянии и усадебная застройка с придомовыми участками. Из зданий производственного и общественного назначения на территории находится ОАО «Текстильщик», автосалон «Саньенг», автосервис, Современная гуманитарная академия, Россельхозцентр, Орловское областное управление инкассации.

Детские школьные и дошкольные учреждения в границах территории отсутствуют. Недостаточно развита сеть бытового обслуживания населения, отсутствует рекреационная зона. В дополнительном развитии нуждается инженерная и транспортная инфраструктура. Кроме того, часть территории находится в санитарно-защитной зоне различных предприятий.

Корректировка проекта произведена в части уточнения положения красных линий, в том числе организации проезда в продолжение улицы Федотовой и исключение участка улицы Коллективной (между улицей Мостовой и улицей Андреева).

20. ППТ, ограниченной ул. Кромской, границей земельных участков многоквартирных жилых домов №№ 50,52, 54, 62 по ул.Планерной, ул.Чечневой, Кромским шоссе, южной границей города и полосой отчуждения железной дороги.

Площадь территории в границах отвода - 115,2 га;

Жилая застройка - 22,6 га;

Территория коммерческого и общественного назначения - 21,6 га;

Парки и скверы - 1,3 га;

Территории производственно-коммунальных объектов - 29,8 га;

Территории инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе: в красных линиях - 26,6 га; территории хранения автотранспорта - 7,4 га;
Площадь земельных участков под общеобразовательные школы - 3,26 га;
Площадь земельных участков под детские учреждения - 2,24 га.

Проектируемый район расположен в южной части города в Заводском планировочном районе.

Рассматриваемая территория разделена железной дорогой. Существующий квартал полностью сформирован. На его территорию, на перспективную застройку, рассчитаны лишь участки под строительство школы и детских дошкольных учреждений. Картой градостроительного зонирования предусмотрено использования рассматриваемой территории как зоны многоэтажной застройки общественного и жилого назначения.

На проектируемом участке отсутствуют памятники архитектуры и градостроительства, культуры и монументального искусства.

21. ППТ, ограниченной Наугорским шоссе, Дачным проездом и границей территории города Орла.

Территория, рассматриваемая проектом планировки, находится на северо-западе городского округа «Город Орел», в Советском административном районе. Границами ее являются: на севере и западе – граница городского округа «Город Орел», с востока – Дачный проезд и улица им. Скворцова, с юга – Наугорское шоссе. В границах проектирования площадь участка составляет 92,83 га.

Земельный участок, охватываемый проектом планировки территории, характеризуется спокойным рельефом поверхности, осложненным крутым склоном по восточной границе.

Планировочной осью первого порядка является Наугорское шоссе общегородского значения, соединяющее проектируемую территорию с центральной частью города. Планировочные оси второго порядка – существующие улицы им. Скворцова, им. Картукова и Приборостроительная, осуществляющие транспортные связи с другими районами г. Орла.

В северо-восточной части участка, у границы городского округа «Город Орел», Генеральным планом предусмотрено размещение рекреационной зоны

22. ППТ, ограниченной улицами Матросова, Полесской, Лескова, Тургенева, Нововой, Космедемьянской.

Площадь территории - 16,7 га;

Общая площадь проектируемого жилого фонда - 119 тыс. кв. м;

Численность населения - 4018 чел;

Плотность населения - 257 чел/га;

Детское дошкольное учреждение - 180 мест;

Школа общеобразовательная - 550 мест.

Рассматриваемая территория расположена в Советском районе города Орла.

Основная жилая застройка территории – усадебная с придомовыми участками, часть территории застроена многоквартирными жилыми домами различных периодов застройки, этажностью от 3-х до 16 этажей.

Детские дошкольные и школьные учреждения в границах проектируемой территории отсутствуют. Недостаточно развита учреждения торгово-бытового обслуживания населения, отсутствует рекреационная зона. В дополнительном развитии и упорядочивании нуждается инженерная и транспортная инфраструктура.

23. ППТ, ограниченной улицами Дмитрия Блынского, Раздольной, Бурова и Космонавтов.

Площадь территории - 6,659 га;

Площадь жилого фонда - 84800 кв. м;

Численность населения - 2830 чел;

Плотность населения - 425 чел/га;

Детское дошкольное учреждение - 120 мест;

С северной части участка располагается пересечение проезжих частей улиц Бурова и Раздольной, а далее жилой квартал многоэтажной застройки.

С южной стороны – пересечение проезжих частей улиц Космонавта и ул. Дмитрия Блынского, а далее развивающийся квартал с многоэтажной застройкой.

На западной стороне участка расположен Силикатный пруд, а далее ул. Дмитрия Блынского и Щекотихинский лес.

С восточной стороны проектируемая территория ограничена ул. Космонавтов, Прокуровским лесопарком и производственно-складской зоной.

В границах территории располагается охранная зона воздушной линии электропередач напряжением 1100 вольт, шириной 40 м. Вдоль открытого водоема предусмотрена береговая полоса, шириной 50 м.

Вдоль производственно-складской зоны предусмотрена санитарно-защитная зона шириной 50м.

Согласно схеме ограничения земель с особыми условиями пользования, утвержденной администрацией города Орла иных ограничений на данной территории не предусмотрено.

24. ППТ, ограниченной Московским шоссе, улицей Рощинской, южной границей Медведевского леса.

Площадь территории - 23,4 га;

Земли общего пользования - 7,9 га;

Земельные участки, находящиеся в собственности физических и юридических лиц - 1,4 га;

Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам - 7,3 га;

Территории хранения автотранспорта - 2,0 га;

Земли неразграниченной государственной собственности, включенные в формируемые земельные участки - 2,9 га;

Территории зон действия частных сервитутов - 1,1 га;

Территории зон действия публичных сервитутов - 0,5 га.

Документация по планировке территории разработана в целях строительства торговых комплексов, рынков.

25. Территория, ограниченная полосой отвода железной дороги, улицами Гагарина, Розы Люксембург и набережной реки Оки.

Площадь территории - 41,2 га;

Общая площадь размещённого в квартале жилого фонда - 236,9 тыс. кв. м (существующие дома - 219,5 тыс. кв. м, проектируемые дома - 17,4 тыс. кв. м);

Площадь зоны жилой застройки в красных линиях - 23,55 га;

Плотность населения - 314 чел/га;

Дошкольные общеобразовательные учреждения - 450 мест;

Общеобразовательные школы - 850 мест.

Проект разработан для многоэтажного жилищного строительства.

26. Документация по планировке территории «Строительство улично-дорожной сети в районе городского парка для обеспечения транспортной, пешеходной доступности и связи Железнодорожного и Советского районов г. Орла».

Проект разработан для строительства пешеходного моста через реку Оку.

27. ППТ, ограниченной ул. Благининой, Московским шоссе, лесопарковой зоной Овсянниково и проектным предложением ул. Михалицына города Орла.

Площадь территории - 17,0 га;

Площадь застройки многоэтажными жилыми домами - 2,71 га;

Площадь застройки объектов делового, общественного и коммерческого назначения - 7,8 га;

Площадь застройки детских дошкольных учреждений - 0,8 га;

Численность населения - (расчетная) - 1100 чел;

Плотность застройки - 234 чел/га.

Проект разработан для многоэтажного жилищного строительства.

28. ППТ, ограниченной улицами Бурова, Раздольной, полосой отвода железной дороги, северной границей городского округа «Город Орёл».

Площадь территории - 161,8 га;

Площадь застройки для строительства жилых домов - 30,8 га;

Площадь застройки объектов делового, общественного и коммерческого назначения - 21,2 га;

Площадь застройки объектов детских дошкольных учреждений (ДДУ), средних общеобразовательных учреждений: школы, гимназии, лицеи - 7,9 га;

Численность населения (расчетная) - 7,7 тыс. чел.

В границах проектирования выделены следующие функциональные зоны:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами.
- Зона застройки средне и малоэтажными жилыми домами.
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
- Зона объектов детских дошкольных учреждений (ДДУ), средних общеобразовательных учреждений: школы, гимназии, лицеи.
- Зона производственных объектов.
- Зона коммунально-складских объектов.

- Зона объектов инженерной инфраструктуры.
- Зона объектов автомобильного транспорта.
- Зона зеленых насаждений общего пользования.
- Зона зеленых насаждений специального назначения.

Размещение зоны объектов общественного, делового и коммерческого назначения в соответствующих зонах вдоль улиц Силикатная, Раздольная и Бурова отдельно стоящими торгово-развлекательными комплексами, выставочными комплексами магазинами продовольственных и непродовольственных товаров и др. Создание вдоль продолжения ул. Бурова комплекса въездного многофункционального делового, коммерческого и обслуживающего въездного узла.

Размещение зоны объектов среднего общего образования и зон объектов детских дошкольных учреждений в центральной части планировочного района. В квартале, ограниченного улицами Раздольная, Кузнецова и Силикатная, определены площадки под школу, и две под детские сады. В Квартале по улице Раздольная к востоку от улицы Кузнецова определена еще площадка под детский сад.

Размещение зон многоэтажной жилой застройки в квартале улиц Раздольная, Кузнецова и Силикатная завершение формирования квартал жилых зданий от 9 до 17 этажей с учреждения образования внутри квартала.

Размещение крупной зоны объектов автомобильного транспорта вдоль ул. Бурова, с размещением здесь 4 и более многоярусных гаража, станции технического обслуживания автотранспорта.

Формирование системы местных проездов по периметру микрорайона, без транзитных направлений через центральную часть квартала. Основные пешеходные направления в жилых зонах при необходимости используются как проезды для спецтранспорта.

Формирование взаимосвязанных транзитных пешеходных путей – зеленых коридоров меридионального направления от существующей застройки к перспективной, а также широтного по периметру жилой части микрорайона, для удобства связи с учреждениями образования.

Размещения площадок для мусорных контейнеров с учетом минимального расстояния до окон жилых домов (20 м) и максимального расстояния до подъездов многоквартирных малоэтажных домов (100м), а также площадок объектов социального обслуживания населения.

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА В ОБЛАСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

- Закон Орловской области от 05.10.2015 № 1851-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Орловской области»
- Закон Орловской области от 05.09.2014 № 1650-ОЗ «О понижении налоговой ставки налога на прибыль организаций, зачисляемого в областной бюджет, для организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Орловской области»
- Закон Орловской области от 03.10.2013 №1537-ОЗ «Об инвестиционном фонде Орловской области»
- Закон Орловской области от 25.11.2003 №364-ОЗ "О налоге на имущество организаций"
- Постановление Правительства Орловской области от 21.08.2015 №399 «О взаимодействии органов исполнительной государственной власти Орловской области и субъектов инвестиционной деятельности при реализации инвестиционных проектов на территории Орловской области» (вместе с «Положением об Инвестиционном совете Орловской области, «Порядком заключения инвестиционных соглашений в Орловской области», «Порядком организации взаимодействия органов исполнительной государственной власти Орловской области по вопросам привлечения инвестиций в экономику Орловской области»)
- Постановление Правительства Орловской области от 22.08.2013 №287 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий в целях обеспечения производственных площадок на территории Орловской области дорожной инфраструктурой, используемой в целях реализации инвестиционных проектов»
- Постановление Правительства Орловской области от 30.06.2009г. №70 «О Порядке ежегодной оценки бюджетной, социальной и экономической эффективности установленных (планируемых к установлению) налоговых льгот» (вместе с «Положением об экспертной комиссии по оценке бюджетной, социальной и экономической эффективности установления налоговых льгот», «Положением о

порядке рассмотрения предложений и заявлений по установлению налоговых льгот»)

- Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 29.05.2014 №49/0935-ГС «О Положении "О регулировании отдельных земельных отношений в городе Орле»

- Постановление Правительства Орловской области от 15.06.2011 №178 «О предоставлении государственных гарантий Орловской области по кредитам, привлекаемым юридическими лицами на осуществление инвестиционных проектов» (вместе с «Правилами предоставления государственных гарантий Орловской области по кредитам, привлекаемым юридическими лицами, участвующими в реализации областных программ при строительстве (реконструкции) объектов социального назначения», «Методикой оценки финансового состояния принципала в целях предоставления государственной гарантии Орловской области»)

- Постановление Правительства Орловской области от 26.03.2014 №70 «Об утверждении Регламента сопровождения на территории Орловской области инвестиционных проектов по принципу «одного окна»

- Постановление Правительства Орловской области от 08.10.2012 №353 «Об утверждении государственной программы Орловской области "Развитие предпринимательства и деловой активности в Орловской области»

- Распоряжение Правительства Орловской области от 24.05.2017 №203-р «Об утверждении Инвестиционной стратегии Орловской области «Открытый Орел» на период до 2020 года»

- Решение Орловского городского Совета народных депутатов от 28.08.2008 №36/576-ГС «О Положении «Об инвестиционной деятельности в городе Орле»

- Постановление Администрации города Орла от 31.08.2015 №3903 «Об утверждении ведомственной целевой программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в городе Орле на 2016 - 2018 годы»

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ СПРАВКА О ГОРОДЕ ОРЛЕ



Орёл основан на месте слияния рек Ока и Орёл (с конца XVIII века - Орлик) как крепость на территории Черниговского княжества у переправы через Оку дороги Карачев — Новосиль предположительно в XII веке (документальных свидетельств существования Орла в домонгольскую эпоху нет, но эта дата подтверждается археологическими раскопками). С XIII века — в составе Карачевского княжества, а затем Звенигородского княжества. С начала XV века эти территории захватило Великое княжество Литовское. Орёл (его название могло быть другим) был оставлен жителями либо при захвате литовцами, либо несколько позднее — в результате набегов крымских татар. С начала XVI века — территория вошла в состав Московского государства.

В 1566 году по указанию Ивана Грозного была основана крепость Орёл для охраны южных границ Московского государства. Этот год официально считается датой основания города.

В 1611 крепость была разрушена польско-литовскими отрядами; в 1615 близ неё, на реке Орёл, ополчение во главе с князем Дмитрием Пожарским разбило польские войска (отряд А. Лисовского). В 1635-36 крепость была восстановлена и существовала до 1702.

В годы правления Петра I город получил статус центра провинции, а в конце XVIII века – центра Орловской губернии, куда входила значительная часть современных Брянской и Липецкой областей. Орел был и центром Орловско-Севской епархии православной церкви.

В годы Отечественной войны 1812 Орел - одна из главных тыловых баз русской армии.

3 октября 1941 г. Орел без боя был захвачен 4-й танковой дивизией 2-й танковой группы генерала Г. Гудериана, входившей в немецкую группу армий центр. В городе был организован лагерь для военнопленных и гражданского населения, в котором уничтожено около 5 тыс. человек. 5 августа 1943 г. в результате Орловской наступательной операции «Кутузов» в период Курской битвы Орел был освобожден войсками 3-й (ген.-лейт. А.В. Горбатов) и 63-й (ген.-лейт. В.Я. Колпакчи) армий Брянского фронта при взаимодействии фронтовой 15-й воздушной армии и Авиации Дальнего действия. 19 сентября 1943 года в Орле, на площади В. И. Ленина, состоялся первый в истории Великой Отечественной войны парад партизанских соединений, дислоцированных на территории Орловской области. В честь освобождения Орла и Белгорода в Москве был дан первый в истории Великой Отечественной войны артиллерийский салют.



Сегодня Орел – это город с многоотраслевой промышленностью, а также крупный научно-образовательный центр. В его многочисленных учебных заведениях готовятся квалифицированные кадры практически для любой отрасли

современной экономики. В городе динамично формируется инфраструктура рыночных институтов (банки, страховые, инвестиционные компании, лизинговые компании и др.).

Орел - это старинный русский город с богатым литературным наследием. Не случайно знатоки называют город третьей литературной столицей. Здесь родились литераторы И.С. Тургенев, Л.Н. Андреев, Б.К. Зайцев, историк Т.Н. Грановский, полярный исследователь В.А. Русанов. В Орле жили, учились и работали писатели Н.С. Лесков, И.А. Бунин, Ф.Д. Крюков, Марко Вовчок, П.Л. Проскурин, Н.Н. Бахтин, композиторы М.И. Глинка, А.С. Глуховцев, историки М.К. Лемке, В.С. Сергеев, Л.М. Савелов, государственные и общественные деятели М.А. Стахович, П.А. Столыпин. С Орлом связана жизнь героя Отечественной войны 1812 г. видного военачальника А.П. Ермолова.

