



Правительство
Орловской области



Корпорация
Развития
Орловской области

Инвестиционный паспорт



Малоархангельский район Орловской области

invest-orel.ru

2022



Географическое расположение

Малоархангельский район расположен в центре европейской части РФ, на Среднерусской возвышенности, в южной части Орловской области и граничит на севере со Свердловским и Покровским, на востоке — с Колпнянским, на западе — с Глазуновским районами, на юге — с Курской областью. В административном отношении район разделен на 8 муниципальных образований: 7 сельских поселений и одно городское поселение — г. Малоархангельск, с численностью 3,1 тыс. человек.

Площадь территории

96 902 га

Административный центр

г. Малоархангельск

Расстояние до
областного центра

78 км

Общая численность
населения

9,4 тыс. чел.



Транспортная инфраструктура

Транспортная сеть района представлена участком Малоархангельской железной дороги и автомобильными дорогами. Железная дорога проходит в 14 км от районного центра. Железнодорожная магистраль дает возможность железнодорожным сообщениям с другими регионами России и ближнего зарубежья, в том числе железнодорожные грузоперевозки. Железнодорожная станция находится в 14 км от города Малоархангельска.

Общая протяженность автомобильных дорог в районе составляет 510,89 км, из них протяженность дорог с твердым покрытием 235,467 км, это 46,09% от общей протяженности автомобильных дорог.

Сеть автомобильных дорог с твердым покрытием обеспечивает выход на основные федеральные трассы Москва–Симферополь, Москва–Дон. В Малоархангельском районе действуют 6 внутримunicipальных маршрутов регулярного сообщения между поселениями в границах района. Связь с областным центром — городом Орлом обеспечена ежедневными автобусными рейсами. Население района 100% обеспечено транспортным обслуживанием. Имеются бензо- и газозаправочные станции.

Трудовые ресурсы

Численность занятых работников

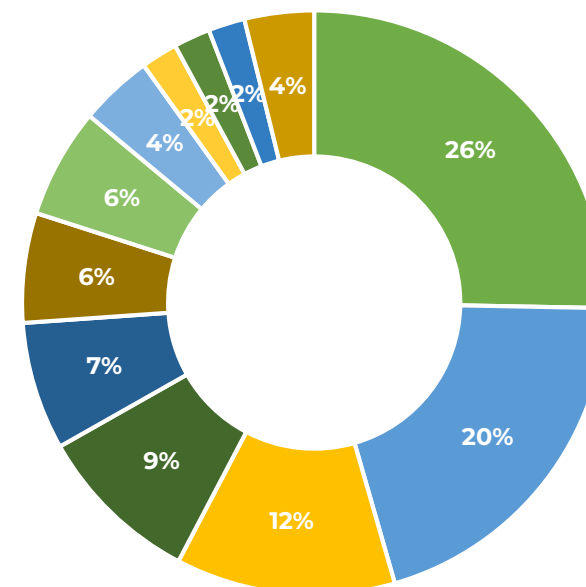
1 902 тыс. чел.

Средняя з/п по организациям

27 480 руб.

Отраслевая структура занятых по основным отраслям экономики

- Сельское хозяйство
- Образование
- Транспортировка и хранение
- Торговля оптовая и розничная
- Гос. управление
- Обрабатывающие производства
- Здравоохранение и соц. услуги
- Административная деят.
- Обесп. электроэнергией
- Водоснабжение, водоотведение
- Культура
- Прочее





Прочие ресурсы

Природные ресурсы

В районе имеются значительные запасы тугоплавких глин, которые могут использоваться для производства керамической плитки, облицовочного кирпича и других изделий, в разработке несколько песчаных карьеров. На протяжении нескольких лет часть залежей глины используется совместным российско-итальянским предприятием ООО «Керама Марацци» для производства керамической плитки.

В районе протекают реки: Сосна (приток Дона), Кулико-Ржавец, Сучье. Силами сельхозпредприятий, а также инициативным способом любителями природы сооружено более 100 прудов. Так, зеркальная площадь Прогрессовского пруда составляет 47 га, Велоровского — более 25 га, Беленького пруда (старого и нового) — около 30 га.

На территории района имеются 5 памятников природы, в том числе 3 — лесных (урочища «Мурашиха», «Дубрава», «Каменная пустошь»), отнесенные к лесопарковой части лесостепной зоны с редкими для наших мест растениями, животными; природно-исторический парк барона И. А. Вревского; гидрологический. Более 100 га насаждений урочища Мурашиха достигает 90-летнего возраста. Урочище «Дубрава» отличается тесным сочетанием лесной и болотной растительности, что служит идеальным местом обитания и размножения диких животных и птиц (лосей, кабанов, косуль, куниц, горностаев), из птиц — цапля серая, утки, ястребы-тетеревятники.

На территории района успешно развивается база отдыха ООО «Лагуна», которая расположена в двух километрах от г. Малоархангельска, где организована летняя и зимняя рыбалка. В водоем запущены карп, карась, толстолобик, белый амур.

Кадастровая стоимость земельных участков и объектов

Средний уровень кадастровой стоимости земельных участков муниципальных районов и городских округов Орловской области утверждены постановлением Правительства Орловской области № 124 от 10.03.2021 г.

Специализация района (отраслевые приоритеты)

сельское хозяйство

АПК

пищевая
промышленность

перерабатывающая
промышленность

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами

230,2 млн руб.

Производство продукции сельского хозяйства в действующих ценах

3 038,7 млн руб.

Ведущие предприятия

На территории Малоархангельского района в настоящее время функционируют три перерабатывающих предприятия:

- **АО «Плещеевский крахмальный завод»** используется продукция сельскохозяйственных предприятий, ЛПХ, КФХ — пшеница, картофель, кукуруза. Производство крахмала в месяц 287 тонн. Тел. 8(48679)-2-63-35
- **ПО «Малоархангельский хлеб»** выпускает 80 наименований хлебобулочных и кондитерских изделий. Объем производства 33 тонны в месяц. Тел. 8(48679)-2-34-61
- **СПССПК второго уровня «Кооператор»** в месяц перерабатывает более 8 тонн мяса. Выпускает 60 наименований колбасных изделий, копченостей, полуфабрикатов. Тел. 8(48679)-2-42-00



Аграрный сектор района представлен всеми формами хозяйствования и включает в себя 6 с/х организаций всех форм собственности, 10 КФХ, и более 4,4 тыс. ЛПХ.

Наиболее крупными из них являются **ООО «Дубовицкое»**, тел. 8(48679)-2-66-10 и **ООО «Орелагроинвест»**, тел. 8(48679)-2-34-70.

Уровень жизни

Средняя стоимость покупки жилья в районе составляет 33 784 руб./м².

Цифровизация

Зона покрытия от интернет-провайдера Ростелеком г. Малоархангельска составляет 100 %. В сельских поселениях Интернетом обеспечены все социальные объекты, в т.ч. население, проживающее в радиусе 100 м. Также все население обеспечено мобильной и стационарной связью.



Инвестиционные площадки



Земельный участок № 1

Кадастровый номер	57:17:0040101:66
Площадь	50 003 кв. м
Адрес	Орловская обл., Малоархангельский р-н, Октябрьское с/п, в районе д. Репьевка. Участок примыкает к автомобильной дороге с твердым покрытием
Форма собственности	государственная собственность до разграничения
Вид разрешенного использования	для строительства завода по производству строительного керамического кирпича (возможно изменение вида разрешенного использования)
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">– расстояние до сетей газоснабжения 500 м– расстояние до сетей водоснабжения 500 м– расстояние до сетей электроснабжения 500 м– расстояние до жилого массива 300 м– расстояние до карьера по добыче глины 2 км
Правообладатель участка	государственная собственность до разграничения





Земельный участок № 2

Кадастровый номер	57:17:0040101:65
Площадь	50 006 кв. м
Адрес	Орловская обл., Малоархангельский р-н, Октябрьское с/п, в районе д. Репьевка. Участок примыкает к автомобильной дороге с твердым покрытием
Форма собственности	государственная собственность до разграничения
Вид разрешенного использования	производственная деятельность
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">– расстояние до сетей газоснабжения 500 м– расстояние до сетей водоснабжения 500 м– расстояние до сетей электроснабжения 500 м– расстояние до жилого массива 500 м– расстояние до карьера по добыче глины 2 км





Земельный участок № 3

Кадастровый номер 57:17:0670101:43

Площадь 374 000 кв. м

Адрес Орловская обл., Малоархангельский р-н, Октябрьское с/п, в районе д. Репьевка (территория бывшего пенькозавода).
Участок примыкает к автомобильной дороге с твердым покрытием

Форма собственности федеральная

Вид разрешенного использования для производственных нужд

Инфраструктура

- расстояние до сетей газоснабжения 100 м
- расстояние до сетей водоснабжения 100 м
- расстояние до сетей электроснабжения 100 м
- расстояние до жилого массива 100-150 м
- расстояние до ближайшего водоема 70 м





Земельный участок № 4

Кадастровый номер	57:17:0040101:44
Площадь	182 390 кв. м
Адрес	Орловская обл., Малоархангельский р-н, Губкинское с/п (территория бывшего земельного участка под животноводческим комплексом колхоза им. Калинина). Участок примыкает к автомобильной дороге с твердым покрытием
Форма собственности	государственная собственность до разграничения
Вид разрешенного использования	строительство помещений для содержания скота (возможно изменение вида разрешенного использования)
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">– расстояние до сетей газоснабжения 20 м– расстояние до сетей водоснабжения 500 м– имеется ТП– расстояние до жилого массива 1000 м– расстояние до ближайшего водоема 20 м





Земельный участок № 5

Кадастровый номер 57:17:0020401:66

Площадь 165 000 кв. м

Адрес Орловская обл., Малоархангельский р-н, Первомайское с/п, в границах СПК «им. Кирова».
Участок примыкает к автомобильной дороге с твердым покрытием

Форма собственности частная

Вид разрешенного использования для сельскохозяйственного производства (возможно строительство животноводческого комплекса, тепличного хозяйства и т.д.)

Инфраструктура

- расстояние до сетей газоснабжения 20 м
- расстояние до сетей водоснабжения 1000 м
- расстояние до сетей электроснабжения 20 м
- расстояние до жилого массива 1000 м





Земельный участок № 6

Кадастровый номер 57:17:0340101:279

Площадь 28 000 кв. м

Адрес Орловская обл., Малоархангельский р-н, Подгородненское с/п, п. Станция Малоархангельск.
Участок примыкает к автомобильной дороге с твердым покрытием

Форма собственности государственная собственность до разграничения

Вид разрешенного использования для строительства завода растительных масел (возможно изменение вида разрешенного использования)

Инфраструктура

- расстояние до сетей газоснабжения 100 м
- расстояние до сетей водоснабжения 100 м
- расстояние до сетей электроснабжения 100 м
- расстояние до жилого массива 20 м
- расстояние до ж/д путей 20 м





Земельный участок № 7

Кадастровый номер	57:17:0350101:47
Площадь	14 784 кв. м (возможно увеличение до 3 га)
Адрес	Орловская обл., Малоархангельский р-н, Подгородненское с/п, с. Протасово, ул. М. П. Чечневой, д. 1. Участок примыкает к автомобильной дороге с твердым покрытием
Форма собственности	муниципальная
Вид разрешенного использования	для общественно-деловых целей
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">– Газоснабжение — на участке– водоснабжения — есть возможность подключения– электроснабжение — на участке– расстояние до жилого массива 40 м– расстояние до ближайшего водоема 20 м





Земельный участок № 8

Кадастровый номер 57:17:0010120

Площадь 44 000 кв. м

Адрес Орловская обл., Малоархангельский р-н, г. Малоархангельск, ул. Заводская.
Участок примыкает к автомобильной дороге с твердым покрытием

Форма собственности государственная собственность до разграничения

Инфраструктура

- расстояние до сетей газоснабжения 50 м
- расстояние до сетей водоснабжения 100 м
- расстояние до сетей электроснабжения 50 м
- расстояние до жилого массива 40 м, участок находится в черте города
- в пяти метрах от участка расположено нежилое трехэтажное здание с гаражами (возможно приобретение)





Земельный участок № 9

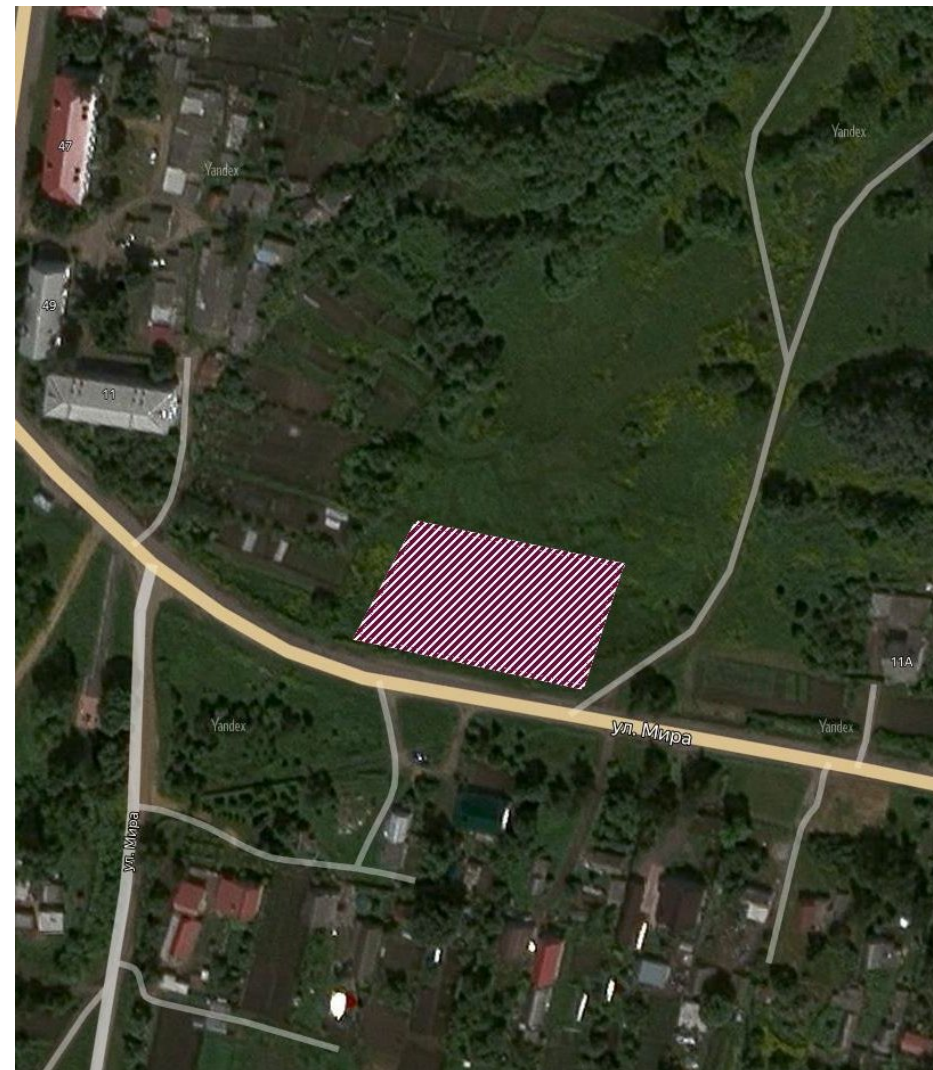
Кадастровый номер	57:17:0040101
Площадь	4 500 кв. м
Адрес	Орловская обл., Малоархангельский р-н, г. Малоархангельск, ул. Заводская
Форма собственности	государственная собственность до разграничения
Вид разрешенного использования	строительство многоквартирного дома
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">– расстояние до сетей газоснабжения 40 м– расстояние до сетей водоснабжения 40 м– расстояние до сетей электроснабжения 40 м– расстояние до жилого массива 30 м, участок находится в черте города





Земельный участок № 10

Кадастровый номер	57:17:0010216
Площадь	2 000 кв. м
Адрес	Орловская обл., Малоархангельский р-н, г. Малоархангельск, ул. Мира
Форма собственности	государственная собственность до разграничения
Вид разрешенного использования	строительство многоквартирного дома
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">– расстояние до сетей газоснабжения 40 м– расстояние до сетей водоснабжения 40 м– расстояние до сетей электроснабжения 40 м– расстояние до жилого массива 30 м, участок находится в черте города





Земельный участок № 11

Кадастровый номер	57:17:0020101
Площадь	60 000 кв. м
Адрес	Орловская обл., Малоархангельский р-н, Ленинское с/п, вблизи д. Елизаветино
Форма собственности	государственная собственность до разграничения
Вид разрешенного использования	Возможно строительство тепличного комплекса
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">– расстояние до сетей газоснабжения 3 700 м– водоснабжение — возможно бурение скважин– расстояние до сетей электроснабжения 60 м– расстояние до жилого массива 180 м, участок находится в черте города





Земельный участок № 12

Кадастровый номер	57:17:0010101:278
Площадь	125 600 кв. м
Адрес	Орловская обл., Малоархангельский р-н, г. Малоархангельск
Форма собственности	государственная собственность до разграничения
Вид разрешенного использования	Возможно строительство тепличного комплекса
Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none">– расстояние до сетей газоснабжения 100 м– расстояние до сетей водоснабжения 100 м– расстояние до сетей электроснабжения 100 м– расстояние до жилого массива 70 м, участок находится в черте города





Планы по доработке и подготовке площадок

Действия и бюджет необходимые для приведения инвестиционной площадки/территории/сооружения к законченному виду — возможности передачи ее инвестору для реализации проекта:

- действия с землей (смена категории, вида разрешенного использования, снятие обременений/ограничений и т.д.) – **отсутствуют**;
- действия с инженерными сетями (согласования с собственниками сетей о возможности технологического присоединения, возможная стоимость, оценка необходимости строительства недостающей инфраструктуры) – **отсутствуют**;
- действия с объектом (снятие обременений, проведение оценки, постановка на кадастровый учет и т. д.) – **отсутствуют**;
- другие не учтенные мероприятия влияющие на возможность передачи площадки / территории/сооружения для реализации инвестиционного проекта – **отсутствуют**.

Действия с землей, инженерными сетями, и другие мероприятия будут осуществляться непосредственно при заинтересованности потенциального инвестора в использовании участка под свое производство. Мероприятия, бюджет проекта могут быть определены при планировании производства и изготовлении проектно–сметной документации.

Инвестиционные кейсы

Проект по организации производства красного кирпича



Презентация проекта

Проект по организации производства огнеупорного кирпича



Презентация проекта

Проект по организации производства растительных масел



Презентация проекта

Проект по строительству утиной фермы



Презентация проекта



Инвестиционный паспорт

Малоархангельский район Орловской области



Правительство
Орловской области



Корпорация
Развития
Орловской области

Администрация Малоархангельского района

303370, Орловская область, г. Малоархангельск, ул. Карла Маркса, 78

Тел. 8 (48679) 2-33-37

E-mail maloarhr-adm.orel.ru

Матвейчук Петр Васильевич

Глава Малоархангельского района Орловской области

Кузина Надежда Леонидовна

Заместитель Главы администрации Малоархангельского района Тел.

8 (48679) 2-31-80

Баранова Элеонора Юрьевна

Начальник отдела по экономике, муниципальным закупкам и инвестиционной деятельности администрации Малоархангельского района

Тел. 8 (48679) 2-35-07

E-mail: baranova.eleonora@yandex.ru

invest-orel.ru

2022