



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«04» августа 2011 г.

№ 123

**Об утверждении инвестиционного  
паспорта города Белгорода**

Во исполнение решения Совета депутатов города Белгорода от 25 мая 2010 года № 341 «Об утверждении Положения об инвестиционном паспорте города Белгорода», в целях формирования информационных ресурсов в сфере инвестиционной деятельности на территории города Белгорода, а также повышения качества информационного обеспечения потенциальных инвесторов и инвестиционных процессов:

1. Утвердить инвестиционный паспорт города Белгорода по состоянию на 01.01.2011 года (прилагается).

2. Управлению информации и общественных связей администрации города Белгорода (Морозов А.В.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Наш Белгород».

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации города по экономическому развитию Гончарову Л.Н.

Глава администра  
ции города Белгорода



С. Боженков

**УТВЕРЖДЁН**  
распоряжением администрации  
города Белгорода  
от «02» августа 2011г. № 123

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

### I. Историческая справка (регион и город)

Белгород - муниципальное образование и административный центр Белгородской области. Расположен в 695 километрах от Москвы, на южной окраине среднерусской возвышенности, на правом берегу реки Северский Донец. Является пограничным городом, центром контактной зоны России и Украины. Белгород - большой транспортный узел, где сходятся пути, ведущие с юга на север и с запада на восток страны. Здесь расположены крупный железнодорожный вокзал и международный аэропорт.

Территория города - 153,1 кв.км. Население города составляет 362,8 тысяч человек, представляющих около 100 национальностей.

Биография Белгорода, одного из старинных русских городов, необыкновенно разнообразна. Он возник на месте Северского городища, расположенного на меловой горе, что поднялась над Северским Донцом близ устья реки Везелица. Северское городище - селение восточных славян, которые пришли сюда во второй половине первого тысячелетия. Седые меловые кручи раздвинулись здесь, словно уступая место городу. Белые горы подарили ему имя.

Белгородская крепость стояла на Белой горе, высоком правом берегу в то время многоводного и судоходного Северского Донца. С востока ее ограждала река, с юга - глубокий овраг, с севера - густой лес.

Первые упоминания о Белгороде в исторических документах относятся к 995 году, а в 1593 году по указу царя Федора Белгород был возрожден как город-крепость южных рубежей Московского государства.

В первой половине XVII века для защиты южных границ русского государства была возведена сплошная линия укреплений - Белгородская оборонительная черта, и Белгород занял в ней центральное место.

В 1727 году была создана Белгородская губерния, в которую вошли 3 провинции и 30 городов. Центром был определен город Белгород. С упразднением в 1779 году Белгородской губернии и созданием Курской губернии Белгород перешел в разряд уездных городов.

На мелких полукустарных предприятиях Белгорода в XVIII-XIX в.в. вырабатывали мел, известь, кирпич, селитру, вытапливали воск. Заметные перемены в экономической и социальной жизни города произошли в связи со

строительством железных дорог: Курск - Харьков (1869г.), Белгород - Волчанск (1896г.), Белгород - Сумы (1901г.).

В конце XVIII века промышленность города насчитывала уже 24 завода: 13 известковых, 4 кирпичных, 6 воскобойных и 1 мыловаренный, на них трудилось более 600 человек. В этот период в городе велась торговля сельскохозяйственными продуктами, разнообразными мануфактурными изделиями, получило широкое распространение пчеловодство, бахчеводство и огородничество.

С 1928 года Белгород - центр Белгородского округа в составе Центрально-Черноземной области, а с 1930 года - районный центр Курской области.

24 октября 1941 года Белгород был занят германскими войсками. 8 февраля 1943 года город был освобожден, но провал зимнего наступления на Харьковском направлении вынудил советские войска вновь оставить город. Окончательно Белгород был освобожден в ходе Курской битвы 5 августа 1943 года. Указом Президиума Верховного Совета СССР от 4 августа 1967 года за мужество и стойкость, проявленные трудящимися области при защите Родины в период Великой Отечественной войны, и за достигнутые успехи в восстановлении и развитии народного хозяйства Белгородская область была награждена орденом Ленина.

В 1946 году был принят пятилетний план восстановления Белгорода: стали восстанавливаться разрушенные предприятия и строиться новые - трубный и шиферный заводы, будущий комбинат асбоцементных изделий, маслозавод. В 1950 году завершено строительство газопровода Шебелинка - Белгород. Одновременно восстанавливались разрушенные кварталы жилых и общественных зданий, возводились новые.

Новый этап в развитии города начался с 6 января 1954 года, когда ему был присвоен статус областного центра. Начинается этап быстрого роста города как за счет естественного и механического прироста населения, так и за счет включения в черту города соседних поселков (в 1957 году к Белгороду были присоединены Супруновская слобода, село Михайловка и часть Старого города). В городе открылись драматический театр им. М.С.Щепкина, педагогический институт, техникумы, построена телефонная станция. Началось строительство витаминного комбината, была электрифицирована железная дорога Белгород - Харьков.

В 1964 году в состав Белгорода вошли населенные пункты: Старый город, Кашары, Покровка, Гриневка, часть сел - Красное и Пушкарное. Уже в 1967 году в городе проживало около 129 тысяч человек.

Современный Белгород разделён на два городских округа: Восточный и Западный. До 1993 года округа назывались районами: Свердловский и Октябрьский — соответственно. Протяженность улиц, проездов и набережных составляет 503 километра, 99% улиц освещены и 96% покрыты усовершенствованным покрытием.

В последние годы решительным образом преобразились микрорайоны города, еще более похорошили после основательной реконструкции цен-

тральные улицы. Изменили свой облик Соборная площадь, Вокзальная площадь, городские парки и аллеи. Современный облик города определяют десятки реконструированных зданий старого Белгорода и сотни вновь построенных объектов промышленности, торгового и бытового обслуживания, спортивные арены и жилые комплексы, дороги и современные путепроводы.

Сегодня Белгород — город с развитой инфраструктурой, научный, культурный, экономический и духовный центр Центрально-Чернозёмного района.

В Белгороде из года в год растёт рождаемость, наблюдается естественный прирост населения. Белгород по-прежнему остается привлекательным для мигрантов.

Награды города. За мужество и стойкость, проявленные трудящимися города в годы Великой Отечественной войны, и за успехи, достигнутые в хозяйственном и культурном строительстве, 9 апреля 1980 года Указом Президиума Верховного Совета СССР город Белгород был награжден орденом Отечественной войны I степени. Город Белгород - город Первого Салюта и город Воинской Славы.

27 апреля 2007 года Президентом РФ подписан Указ о присвоении Белгороду почетного звания «Город воинской славы».

По итогам за 2004 год Правительством Российской Федерации присужден Диплом II степени городу Белгороду, занявшему 2 место во Всероссийском конкурсе на звание «Самый благоустроенный город России» среди городов I категории.

По итогам областного конкурса на звание «Самый благоустроенный населенный пункт Белгородской области» за 2005 год город занял I место и награжден Дипломом I степени.

По итогам рейтингового соревнования среди органов местного самоуправления муниципальных районов и городского округа области за высшие достижения в развитии экономики и социальной сферы по показателям социального развития и качества жизни и по общим итогам город занял I место. Постановлением Правительства Белгородской области и исполкома Белгородского областного объединения организаций профсоюзов от 28 марта 2006 года город занесен на областную Доску Почета.

В 2006 году Министерством регионального развития Российской Федерации по итогам Всероссийского конкурса «Лучшее муниципальное образование» городской округ «Город Белгород» награждён Дипломом III степени за III место в номинации «Социальная сфера муниципального образования».

В 2006 году решением Попечительского совета Всероссийского конкурса экономического развития России «Золотой рубль» в номинации «Лучший город Российской Федерации по экономическим показателям развития в 2005 году» категории «Региональный центр субъекта РФ» по ЦФО город Белгород признан победителем.

По итогам областного конкурса за 2006 год город Белгород признан победителем в номинации «Самый благоустроенный населенный пункт Белгородской области», где занял второе место.

В 2007 году администрация города Белгорода, представляя программу «От благоустройства к благополучию» в номинации «Экологическая политика», стала лауреатом I степени национальной Экологической Премии «Эко-Мир», учрежденной Высшим экологическим Советом Российской Федерации.

По итогам II Всероссийского конкурса «Лучшее муниципальное образование» в 2007 году городской округ «Город Белгород» занял II место в номинации «Лучшее муниципальное образование в сфере обеспечения информационного сопровождения реформы местного самоуправления».

В феврале 2009 года город Белгород признан победителем Всероссийского конкурса «Лучшее муниципальное образование» в номинации «Экономика и финансы муниципального образования» и награжден дипломом I степени. Организаторами конкурса выступили Всероссийский совет местного самоуправления, Конгресс муниципальных образований, Федеральные законодательные и исполнительные органы власти Российской Федерации.

В октябре 2009 года Белгород награжден благодарностью Министерства регионального развития РФ за активное участие во Всероссийском конкурсе на звание «Самый благоустроенный город России» за 1997-2008 годы и неоднократное занятие призовых мест.

По итогам V Ежегодного Всероссийского конкурса муниципальных образований в 2010 году город Белгород в номинации «Лучшее муниципальное образование среди городских округов - административных центров» занял первое место.

23 июня 2011 года во Дворце Европы в Страсбурге во время осенней сессии Парламентской ассамблеи город Белгород награжден Дипломом Совета Европы за продвижение идей европейского партнёрства.

## **II. Природа, климат и полезные ископаемые (область и город)**

Белгородская область расположена на юго-западных и южных склонах Среднерусской возвышенности, в бассейнах рек Днепра и Дона. Климат умеренно-континентальный, отличается довольно мягкой зимой со снегопадами и оттепелями и продолжительным летом. Самый холодный месяц - январь. Безморозный период в западных районах области длится 155 - 160 дней, в восточных - 165. Вегетационный период длится от 187 дней на севере до 197 дней в южных районах. Наибольшее количество осадков выпадает в западных и северных районах области и в среднем составляет 540 - 550 мм.

Белгородчина принадлежит к числу маловодных регионов России. Здесь протекает более 500 рек и ручьев. Длину более 100 км в пределах области имеют четыре реки: Оскол (220 км), Ворскла (115 км), Северский Донец (110 км) и Тихая Сосна (105 км). Общая протяженность речной сети составляет около 5000 км. Большая часть рек принадлежат к бассейну Дона (80%) и меньшая - Днепра (20%). На реках имеется более 1000 прудов и водохранилищ. Самые крупные - Старооскольское водохранилище

(83 млн.куб.м) и Белгородское водохранилище (76 млн.куб.м). По территории города Белгорода протекают реки Северский Донец, Везелка (21 км), Разумная (40 км), Гостенка (20 км), Нижегородка (10 км). Выявлено 55 месторождений пресных подземных вод. К уникальным объектам природы относятся сфагновые болота – ровесники ледникового периода.

Природной особенностью растительного покрова области является островное распространение широколиственных лесов, дубрав и участков степной растительности. Массивы меловой сосны – реликта ледниковой эпохи – находятся в урочищах «Бекарюковский Бор» (в окрестностях села Маломихайловка Шебекинского района на площади 66га) и «Стенки Изгорья» (в 10 км к юго-западу от Нового Оскола, участок заповедника «Белогорье» площадью 267 га). Возраст меловых сосен примерно 100 - 200 лет.

С 20-х годов XX столетия лесной массив в борисовских землях стал заповедником «Лес на Ворскле» (площадь 1038 га). Заповедный участок «Лес на Ворскле» представляет собой живописную нагорную дубраву. Здесь есть участки с дубами-великанами 250-300-летнего возраста. Во флоре заповедника насчитывается более 500 видов растений. Фауна представлена 50 видами млекопитающих, 150 видами птиц. При заповеднике создан дендропарк (площадь 5,5 га), в котором произрастает до 200 видов растений, не свойственных лесостепи, родом из Европы, Азии, Америки, Африки. В новом лесостепном участке заповедника «Острасьевы ярь» на 100га сохранился полный комплекс растительных сообществ (400 видов), характерных для балок лесостепной зоны.

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.03.1999 года №502-р «О государственном природном заповеднике «Лес на Ворскле» все участки Центрально-Черноземного заповедника, находящиеся на территории Белгородской области, переданы в состав государственного заповедника «Лес на Ворскле», а весь заповедник, который теперь включает 6 заповедных участков, переименован в Государственный природный заповедник «Белогорье».

Площадь лесов Белгородской области с учетом естественных лесов и лесопосадок занимает 12,4% территории области. Преобладают леса, выполняющие защитные функции (81,4%), остальная часть приходится на санитарно-гигиенические (18,0%) и заповедные участки (0,6%). По составу лесонасаждения отличаются большим разнообразием, однако преобладают твердолиственные насаждения - 173,3 тыс.га (85,1%), хвойные - 19,1 тыс.га (9,4%), мягколиственные - 11,1 тыс.га (5,4%). В черте городского округа «Город Белгород» расположены хвойные и лиственные лесные урочища на площади 1495 га.

Растительность края включает около 1500 видов, объединенных в 524 рода и 106 семейств, в том числе: плакорные дубравы - 221 вид (17,2% от всей флоры), степи - 211 видов (16,4%), луга - 232 вида (18%), кустарники - 161 вид (12,5%), водно-болотные и прибрежные сообщества - 184 вида (14,5%), растительность меловых обнажений - 93 вида (16,4%), синантропные виды - 192 (15%).

Животный мир отличается разнообразием и насчитывает 12 тыс. видов, в том числе: млекопитающих - около 60 видов, птиц - 208 видов (из них зимующих - 13, гнездящихся - 147, пролетных - 41, залетных - 7), около 30 видов рыб, не менее 9 тысяч видов насекомых, около 300 видов пауков, не менее 50 видов ракообразных и около 150 видов моллюсков. На заповедных территориях края акклиматизированы сурки-байбаки, бобр европейский, фазаны, европейский олень и европейская косуля.

Белгородская область – это уникальный по своим минеральным ресурсам регион России. Здесь выявлены и в разной степени разведаны крупные месторождения железных руд, бокситов, апатитов, минеральных подземных вод (радоновых и лечебно-столовых), многочисленные месторождения строительных материалов (мела, песка, глин и других). Известны проявления золота, графита и редких металлов, а также имеются геологические предпосылки для выявления платины, алмазов, углеводородного сырья и других полезных ископаемых. Область располагает более чем 50% запасов железорудного сырья страны, производит треть российской товарной железной руды и лучшие сорта стали.

Промышленный потенциал Белгородской области в значительной мере определяется добычей и переработкой железных руд. На Государственном балансе числится 14 месторождений с разведанными запасами железных руд 51,1 млрд.тонн, в том числе запасы руд промышленных категорий составляют 24,4 млрд.тонн.

Железные руды представлены двумя промышленными типами:

- богатые железные руды, пригодные для металлургического передела без предварительного обогащения, разведаны в Белгородском и Оскольском железорудных районах, где Государственным балансом учтено 6 месторождений с балансовыми запасами 28,4 млрд.тонн и средним содержанием железа 62%;

- железистые кварциты - рядовые (бедные) руды, из которых способом обогащения (мокрая магнитная сепарация) производится высококачественное металлургическое сырье - магнетитовый концентрат. В области железистые кварциты разведаны в Оскольском железорудном районе, где Государственным балансом учтено 8 месторождений с балансовыми запасами 22,7 млрд.тонн (содержание железа общего 35,15%), в том числе запасы кварцитов промышленных категорий составляют 18 млрд.тонн.

Бокситы. С завершением детальной разведки бокситов Висловского месторождения в 1977 году Белгородский железорудный район КМА утвердился как новая бокситоносная провинция России с ранее неизвестными в СНГ и за рубежом месторождениями древних погребенных латеритных бокситов довольно высокого качества. Висловское месторождение подготовлено к промышленному освоению.

Наряду с бокситами и богатыми железными рудами на месторождениях Белгородского района широко развита их промежуточная разность – железо-алюминиевое сырье. Выявлены 8 месторождений железо-алюминиевого сы-

рья и 13 перспективных площадей с проявлениями этих пород, запасы и прогнозные ресурсы которых составляют более 2 млрд. тонн.

**Строительные камни.** На территории области Государственным балансом учтены 4 месторождения: Лебединское, Стойло-Лебединское, Стойленское и Приоскольское. В качестве строительного камня для производства щебня используются породы скальной вскрыши железорудных месторождений - гранито-гнейсы, кварцито-песчаники, кристаллические сланцы, мигматиты, амфиболиты, кварцевые порфиры. Суммарные промышленные запасы их составляют 1810,9 млн.куб.м. Природные облицовочные камни представлены кварцевыми порфирами Коробковского месторождения. Эти породы обладают высокими декоративными свойствами и пригодны для получения облицовочных плит, полосок, шашек и щебня для декоративного бетона. Запасы кварцевых порфиров категории С + С – 129 млн.куб.м, а прогнозные ресурсы – 102 млн.куб.м. Отработка их возможна с использованием существующих горных выработок шахты им. Губкина.

Государственным балансом на 01.01.20011 года в Белгородской области учтено 21 месторождение мела. Мел, кроме производства цемента, широко используется для получения извести, известково-песчаных блоков и отделочных материалов, в сельском хозяйстве (известкование кислых почв, подкормка животных и птиц), химической, бумажной, резинотехнической, парфюмерной и других отраслях промышленности. Мел для химической промышленности. Уникальное Логовское месторождение – сырьевая база ЗАО «Шебекинский меловой завод», крупнейшего производителя высококачественного природного мела в России. Каждая четвертая тонна мела, выпускаемая в стране, приходится на его долю. Предприятие производит различные марки тонкодисперсных технических мелов, которые находят широкие сферы применения.

**Апатиты.** В результате проведенных разведочных и поисковых работ на апатиты выявлены Дубравинское месторождение апатит-магнетитовых руд, Ястребовское и Сергиевское проявления апатитовых руд, а также Западно-Чернянская аномальная зона. В Старооскольском рудном районе предварительно оценено Дубравинское месторождение апатит-магнетитовых руд: они представлены двумя типами – апатит-силикатными и апатит-карбонатными. Прогнозные ресурсы этого месторождения составляют 276535 тысяч тонн. Апатитовые руды Дубравинского месторождения могут стать сырьевой базой по выпуску минеральных удобрений в объемах, обеспечивающих потребности Центрально-Черноземного экономического района в фосфатном сырье. Добыча апатит-магнетитовых руд не проводится.

**Угледородное сырье.** Геологические структуры докембрийского фундамента и осадочного чехла юго-западного склона Воронежской антеклизы (Белгородская область) сопрягаются с аналогичными построениями северо-восточного борта Донецко-Днепровского авлакогена (Украина, Харьковская и Сумская области). На сопредельной с Белгородской областью территории Украины выявлены месторождения угледородного сырья. Проведенными геологическими, геофизическими, геохимическими и гидрогеоло-



гическими исследованиями подтверждена промышленно интересная нефтегазоносность геологических структур в Белгородской области.

По состоянию на 01.01.2011 года Государственным балансом учтено 56 месторождений глин и суглинков, из которых 30 разрабатываются. В области разведано Краснояружское месторождение огнеупорных и тугоплавких глин, его полезная толща приурочена к неогеновым отложениям и складывается (снизу вверх) огнеупорными тугоплавкими глинами, сухарными тугоплавкими глинами, пестроцветными тугоплавкими глинами. Для производства обыкновенного глиняного кирпича используются четвертичные и палеогеновые глины и суглинки, разрабатываются также месторождения керамзитовых глин.

Пески. Пески используются в качестве строительных материалов, для производства силикатных изделий, формовочных, закладочных, стекольных и прочих изделий. Качественных природных строительных песков в области практически нет, те, которые разведаны, характеризуются низким модулем крупности  $M = 0,96 - 1,26$ . Добыча этих песков ведется как экскаваторным способом, так и гидроспособом (земснарядом), причем в последнем случае качество добытого сырья заметно улучшается. По состоянию на 01.01.2011 года Государственным балансом учтено 21 месторождение строительных песков с суммарными промышленными балансовыми запасами 419,2 млн.куб.м. Пески, пригодные для производства зеленого бутылочного стекла, аккумуляторной банки, а после обогащения и для производства оконного и лампового стекла, выявлены в юго-восточной части области (Вейделевский и Клименовский участки), запасы определены в количестве 5,5 млн.куб.м.

### **III. Генеральный план развития территории города**

**Планировочная структура.** Город Белгород, заложенный как крепость для защиты южных рубежей Киевской Руси и Российской империи, снова возвратил себе статус пограничного города и является центром контактной зоны России и Украины, что и определило содержание исторического фактора в развитии его планировочной структуры.

Белгород в основном занимает территорию двух склонов (бывшей Меловой горы и Харьковской горы) с севера и юга, спускающихся к реке Везелке в месте ее слияния с рекой Северский Донец. Склоны третьей горы (условно называемой «Западной») в настоящее время свободны от застройки (примерно на 2/3). Кроме того, в город входит территория на левом берегу Северского Донца, так называемый «Старый город», и усадебная застройка к северу, югу, западу и востоку от основного ядра города.

Планировочная структура отдельных районов города складывалась индивидуально под влиянием следующих факторов: временного (историческое развитие города) и природного (естественный ландшафт). Основные меридиональные направления (пр. Б.Хмельницкого - Красноармейская - Магистральная, Щорса, Корочанская и Волчанская) и основные широтные направления (ул. Сумская, Губкина - Михайловское шоссе - ул. Макаренко и

ул. К. Заслонова) имеют внешние выходы, вдоль которых исторически разместилась усадебная застройка (бывшие слободы, ранее вошедшие в территорию города). Вдоль западной границы города проходит федеральная автодорога Москва - Симферополь («Крым»). Существующие городские транспортные направления нуждаются в дублерах для улучшения транспортного обслуживания всех районов города.

Сложившаяся сеть основных линий железных дорог и долина р. Северский Донец делят территорию города на отдельные планировочные районы, условно названные - Центральный, Южный, Западный и Восточный, а районы, насыщенные промышленными предприятиями и коммунально-складскими организациями, в западной и восточной частях города условно названы Западной и Восточной промышленными зонами.

Центральный планировочный район. В самой старой части города (севернее р. Везелки) сохранилась историческая сетка улиц с небольшими прямоугольными кварталами (150 x 250 м), застроенными двух - трех и четырех - пятиэтажными зданиями, жилой и общественной застройкой с встроенными и отдельно стоящими учреждениями обслуживания.

В последние годы здесь построены жилые здания повышенной этажности (9 - 18 этажей), а также офисные здания коммерческих и муниципальных зданий, скрывающие обзорность исторических зданий и памятников истории и архитектуры.

Севернее исторической части города в 50 - 60 годы прошлого века построены микрорайоны многоэтажной застройки (4 - 5 этажной) со встроенными и отдельно стоящими предприятиями обслуживания.

В настоящее время многоэтажное строительство в районе ведется в кварталах северо-западнее новой площадки университета и строится квартал по ул. Победы и пр. Б.Хмельницкого.

Сделаны отводы под многоэтажную застройку кварталов по ул. Парковой, кварталов, ограниченных улицами Садовая, Мичурина, Н.Чумичова и Павлова, а также улицами Победы, пр. Славы, Гостенская и Пушкина.

В северной части района ведется коттеджное строительство.

В западной части района строятся коттеджи по улицам Черникова, Автодорожная и Декабристов (севернее этих площадок находятся поля фильтрации завода «Цитробел» с санитарно-защитной зоной 300 м).

В непосредственной близости от жилой застройки в северной части города располагается аэропорт (с шумовой зоной 2 км) с аэровокзалом и южнее - автовокзал на пр. Б.Хмельницкого.

Железнодорожный вокзал размещается в центральной части города (на завершении Гражданского проспекта).

В шумовой зоне аэропорта находится значительная часть усадебной застройки, психиатрическая больница, небольшая часть капитальной застройки и часть спецтерритории «автодрома».

Комбинат строительных материалов расположен в восточной части района с санитарно-защитной зоной 300 м. Территория усадебной застройки,

расположенная в санитарно-защитной зоне комбината, является зоной запрещения нового строительства.

В центральной части района непосредственно рядом с жилой застройкой находится консервный комбинат «Конпрок». В пойме реки Везелки размещаются склады комбината и кварталы усадебной застройки.

Южнее аэропорта находится городское кладбище, которое не имеет возможности для расширения.

Зеленые насаждения общего пользования в районе представлены бульварами, скверами, садами и парками (в том числе Центральный парк в долине реки Везелки).

Южный планировочный район. В 70 - 80 годы прошлого века основное жилищное строительство в городе осуществлялось в южной части - на Харьковской горе. Здесь строились микрорайоны многоэтажных зданий (5 - 9 этажей и более) с учреждениями обслуживания, а также был построен общественный центр этого района. Планировочное решение более свободное, чем в исторической части города, очертания микрорайонов примерно отвечают характеру рельефа.

В настоящее время в южном планировочном районе ведется основное (по городу) многоэтажное жилищное строительство: строятся микрорайоны «Луч», XI, «Магистральный», квартал по ул. Лермонтова «Тальвег».

Расположенные в районе промышленные площадки (завод «Луч» и государственное учреждение поддержки предпринимателей) не нарушают экологию района.

В восточной части района находится лесопарк, кроме него там имеются памятники природы – «Архиерейская роща», парк и бульвары.

Ведется коттеджное строительство в районах «Репное» и «Новый».

Западный планировочный район. Склоны «Западной» горы заняты в настоящее время сельскохозяйственными землями и коллективными садоводствами, а также отводом ботанического сада, спускающегося в долину реки Везелки при впадении в нее реки Гостянки. Кроме того, в юго-западной части имеется усадебная застройка и значительная территория отдана под строительство коттеджей (район «Юго-запад»).

Трасса газопровода высокого давления пересекает территорию района с юго-запада на северо-восток.

В северной части района размещаются мусороперерабатывающий завод и полигон твердых бытовых отходов.

Восточный планировочный район. Планировка восточной части территории г. Белгорода, так называемого «Старого города» (на левом берегу Северского Донца), выполнена небольшими прямоугольными кварталами капитальной малоэтажной и усадебной застройки.

Отводы под многоэтажное строительство сделаны на левом берегу Северского Донца по ул. Волчанской (от ул. Корочанской до Михайловского шоссе). Коттеджи строятся по улицам Дальняя, Старгородская.

Активно застраивается новый микрорайон «Восточный». Основную часть микрорайона занимает коттеджная застройка с небольшими вкрапле-

ниями многоэтажной застройки, обеспечивающей район объектами социально-культурного назначения.

Сделан отвод под коттеджную застройку в районе Дорогобужино.

Значительная часть района занята лесопарком и учреждениями отдыха. На ул. Волчанской (в лесопарковой зоне) размещается ГУП «Учреждение ЮС 321/5».

В последние годы значительные территории во всех районах города отданы под коттеджную застройку с участками 0,12 - 0,15 га.

Общественный центр города размещается в основном в исторической части Центрального планировочного района и развивается в южном и северном направлениях.

Главная площадь города - Соборная площадь, главное пешеходное направление - Народный бульвар, Свято-Троицкий бульвар.

В северном направлении общественный центр города развивается в кварталах параллельно пр. Б.Хмельницкого.

В них разместились гостиницы, Дворец культуры, библиотеки, университет, институты, больницы, театр кукол, кинотеатры, магазины, кафе.

В южном направлении городской общественный центр постепенно спускается к долине реки Везелки (торговая площадь - у универсама и рынка, административная - Соборная площадь, театральная площадь и площадь у диорамы «Курская битва») и далее через пешеходный мост общественный центр поднимается на Харьковскую гору, а дальше к общественному центру южной части города, в котором размещаются два Дворца спорта, кинотеатр, ресторан, рынок, телебашня.

Развитию городского общественного центра в западном направлении способствует строительство комплекса новых зданий университета, спортивной зоны и оздоровительного центра.

Началом развития городского общественного центра в восточном направлении можно считать здание Дворца культуры (на пересечении улиц Волчанской и Корочанской).

Жилая и общественная застройка, строительство производственных объектов в городе велась и ведутся в настоящее время частично на месторождениях полезных ископаемых (железной руды и бокситов, залегающих на глубине 700 - 800 м). К настоящему времени такие территории составляют порядка 60% от общей территории города.

Большие территории в городской черте заняты карьерами строительных материалов, непосредственно связанных с промышленными предприятиями.

Зеленые насаждения общего пользования в городе достаточно разрознены: имеются парки (Центральный городской парк культуры и отдыха им. Ленина, парк «Победы» в долине реки Везелки и по пр. Б.Хмельницкого парк памяти павших воинов), бульвары (Гражданский, Народный и в южном районе города), а также скверы.

Стадион «Салют» с трибунами на 12000 мест находится в центральной части города (у завода «Энергомаш»). Кроме того, спортивные сооружения

размещаются в различных частях города: стадион Белгородского юридического института, стадион Белгородского государственного технологического университета им. В.Г.Шухова, Дворец спорта «Космос» и Ледовая арена «Оранжевый лед» в общественном центре южного района, спортивные площадки около заводов.

На юго-востоке города русло реки Северский Донец выпрямлено с учетом предполагаемого строительства гребного канала.

В восточной и южной частях города вдоль Северского Донца раскинулся лесопарк «Сосновка» с живописными склонами и песчаными пляжами в Дальних Песках.

В южной части лесопарка расположены учреждения социально-культурного направления, кроме того, в Дальних Песках построен гостиничный комплекс «Белогорье».

Городские пляжи находятся:

- на реке Северский Донец (на левом и правом берегах севернее ул. Волчанской);
- на реке Везелка (на правом берегу в районе нового комплекса университета);
- на реке Северский Донец (песчаный карьер в Дальних Песках).

В городском парке (у реки Везелки) размещается небольшой детский зоопарк, а на склонах «Западной» горы начато строительство ботанического сада. Лесопитомники расположены в восточной части города.

На территории г. Белгорода имеются все условия для создания рекреационных зон для полноценного отдыха населения в свободное время. Это лиственные и хвойные лесные массивы: урочища Сосновка, Городской лес, Массив, Архиерейская роща и другие, живописные пойменные пространства рек Северский Донец, Везелка, Белгородского водохранилища, выразительная пластика георельефа.

Разработаны предложения по созданию рекреационных зон в сложившихся местах отдыха горожан:

- Урочище Сосновка, в районе улиц Коммунальная, Тимирязева, Пионерская.
- Рекреационная зона по ул. Донецкая, на правом берегу Белгородского водохранилища.
- Каскад прудов «Оскочное» в районе улиц Красносельская, Бассейная, Кутузова.
- Рекреационная зона в районе улицы Старогородская на прилегающей к существующему пруду территории.

#### **IV. Социально-экономический потенциал города и инвестиционные риски**

Социально-экономический потенциал города - интегральный показатель, определяющий возможности и направления деятельности руководства муниципального образования в системе оптимизации муниципального управления в целях создания и поддержания эффективного и конструктивного взаимодействия региональной и муниципальной власти, науки и бизнеса, хозяйствующих субъектов и частного предпринимательства, гражданского общества и личности в деле устойчивого роста экономики города, улучшения благосостояния белгородцев, их гражданского саморазвития и самореализации. Развитие Белгородской агломерации существенно повышает привлекательность города для потенциальных инвесторов, так как окраина воспринимается не как удаленная территория и помеха для реализации планов, а как потенциал использования свободных земель.

Составляющими социально-экономического потенциала города являются: ресурсно-сырьевой, производственный, трудовой, потребительский, инфраструктурный (транспорт, энергоснабжение, кредитно-финансовые учреждения, жилищно-коммунальное хозяйство и т.п.), научный, инновационный, финансовый и инвестиционный потенциалы.

**Ресурсно-сырьевой потенциал города.** В разделе II «Природа, климат и полезные ископаемые (область и город)» представлены схемы расположения природных ископаемых и дано их подробное описание, которое даёт нам право утверждать, что Белгородская область - это уникальный по своим минеральным ресурсам регион России. Здесь выявлены и в разной степени разведаны крупные месторождения железных руд, бокситов, апатитов, минеральных подземных вод (радоновых и лечебно-столовых), многочисленные месторождения строительных материалов (мела, песка, глин и других). Известны проявления золота, графита и редких металлов, а также имеются геологические предпосылки для выявления платины, алмазов, углеводородного сырья и других полезных ископаемых.

В городе Белгороде ведется добыча мела, песка, глины. Наличие собственных природных запасов обусловило главное направление развития производственного сектора городской экономики.

**Производственный потенциал города.** Сегодня Белгород - крупный промышленный центр. В процессе формирования рыночной инфраструктуры государственные предприятия преобразованы в акционерные общества, товарищества. Появились частные предприятия, успешно развивается малый бизнес.

Основу промышленного комплекса города составляют предприятия обрабатывающих производств, среди них: ЗАО «Энергомаш (Белгород)» - крупное, многопрофильное предприятие, один из основных поставщиков энергетического оборудования в России; ОАО «Белгородасбестоцемент» - одно из крупнейших предприятий в России, выпускающее асбестоцементные изделия; ОАО «Белгородский цемент» - крупнейший производитель высоко-

марочных цементов в России; ООО «Управляющая компания ЖБК-1» - одно из ведущих предприятий строительного комплекса Белгородской области; ОАО «Гормаш» - современное машиностроительное предприятие, обладающее разнообразным металлообрабатывающим оборудованием, использующее современные технологии; ОАО «Белгородский абразивный завод» - крупнейший в России и странах СНГ производитель водостойкой шлифовальной шкурки и изделий из нее; ОАО «Белгородский завод «Ритм» - один из ведущих и успешно развивающихся предприятий инструментального производства и выпуска продукции для агропромышленного комплекса; ЗАО «Аэробел» - завод по производству блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения; ОАО «Белгородская швейная фабрика «Россиянка» - одно из крупнейших предприятий легкой промышленности Российской Федерации и другие. Продукция белгородских организаций широко известна в стране и за ее пределами. Это - шифер, трубы асбестоцементные, металлоконструкции, газосиликатные блоки, тротуарная плитка, лекарственные средства, лимонная кислота и многое другое. В город ввозятся основные виды одежды, обуви, тканей, товаров культурно-бытового назначения, а также рыба, рыбные консервы, цитрусовые и другие товары.

В городе Белгороде зарегистрировано около 26,2 тысячи субъектов малого предпринимательства, в том числе 14,4 тысячи индивидуальных предпринимателей и около 11,8 тысячи малых предприятий. В сфере малого бизнеса занято более 66 тыс. человек, из них около 48 тыс. человек – на малых предприятиях.

Следует отметить, что индекс промышленного производства на предприятиях города имеет устойчивую положительную динамику. Среди обрабатывающих производств уровень выпуска продукции преysили предприятия химического производства, производства резиновых и пластмассовых изделий, прочих неметаллических минеральных продуктов, электрооборудования, электронного и оптического оборудования, пищевых продуктов, целлюлозно-бумажного производства, издательской и полиграфической деятельности.

Сеть розничной торговли города насчитывает 1446 предприятий розничной торговли, в том числе 552 продовольственных магазина, 894 магазина, реализующих непродовольственные товары, 12 розничных рынков, в том числе 9 универсальных розничных рынков и 3 специализированных.

Кроме того, в городе осуществляет деятельность 1 оптовый рынок на 90 торговых мест, имеющий возможность дополнительно предоставить 20 торговых мест крестьянско-фермерским хозяйствам для реализации сельхозпродукции с машин. Также на территории города работают 149 предприятий оптовой торговли.

В г.Белгороде осуществляют свою деятельность 586 предприятий общественного питания и 817 предприятий бытового обслуживания населения.

**Итоги.** (Данные ежеквартально корректируются по сложившемуся факту). По итогам социально-экономического развития в городе за 2010 год отгружено товаров, выполнено работ и услуг собственными силами по видам

экономической деятельности по крупным и средним предприятиям на сумму 59,1 млрд.руб., что составило 116,4% к предыдущему году.

Уровень выпуска продукции превысили предприятия химического производства, производства резиновых и пластмассовых изделий, прочих неметаллических минеральных продуктов, электрооборудования, электронного и оптического оборудования, пищевых продуктов, целлюлозно-бумажного производства, издательской и полиграфической деятельности. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды увеличилось на 20,1% и составило 16,9 млрд.рублей.

Выпуск важнейших видов продукции за 2010 год по основным видам обрабатывающих производств сложился следующим образом.

В производстве пищевых продуктов продолжалось наращивание производства мясных полуфабрикатов, по сравнению с 2009 годом их производство возросло в 1,5 раза. На 30,7% увеличилось производство мучных кондитерских изделий, консервов фруктовых - на 15,4%, плодоовощных консервов - на 14,2%, сгущенного молока - на 7,6%. Выпуск минеральной воды увеличился на 5,9%.

В то же время на 10,4% сократился выпуск томатного сока, на 3,3% - томатных соусов, на 7,8% - кондитерских изделий.

В производстве деревянных строительных конструкций блоков оконных произведено на 10,2% меньше, чем за 2009 год, блоков дверных - на 21,4% меньше.

В химическом производстве на 22,9% увеличился выпуск лекарственных средств, производство различных лакокрасочных материалов возросло от 6,4 до 8,8%.

В издательской и полиграфической деятельности отпечатано газет, журналов прочих периодических изданий на 16,7% больше, чем в 2009 году.

Производство изделий из пластмасс уменьшилось на 26,7% и составило 2,5 тыс.тонн. Вместе с тем, производство мешков и сумок из полимеров увеличилось в 1,5 раза, в 5,4 раза выросло производство посуды и предметов домашнего обихода из полимеров.

В производстве неметаллических минеральных продуктов в 3,7 раза возрос выпуск мелких стеновых блоков из ячеистого бетона; производство плит, панелей и настилов железобетонных, плитки тротуарной из цемента, бетона или искусственного камня увеличилось по сравнению с 2009 годом от 1,1 раза до 3,7 раза. Сборных железобетонных конструкций и деталей произведено на 31,9% больше, товарного бетона - на 38,8%, смесей асфальтобетонных - в 1,5 раза.

В производстве готовых металлических изделий выпуск сборных строительных конструкций из стали составил 138,5% к уровню предыдущего года. Производство паровых и пароводогрейных котлов значительно сократилось и составило 36,2% к уровню 2009 года, тогда как выпуск вспомогательного оборудования, используемого вместе с котлами, возрос на 19,1%.

В производстве машин и оборудования выпуск культиваторов для сплошной обработки почвы составил 139 штук или 144,8%.



В производстве отдельных видов электрооборудования в 5 раз увеличился выпуск проводников электрического тока. Приборов и инструментов для измерения, контроля и испытаний выпущено на 5,7% меньше, чем в предыдущем году.

За 2010 год распределено и отпущено 746,1 млн.кВт.ч. электроэнергии или 122,5% к уровню 2009 года, тепловой энергии – 2718,9 тыс.Гкал, что выше уровня предыдущего года на 3,9%.

Анализ мониторинга экономической ситуации на предприятиях показал, что в отчетном периоде положение на предприятиях имеет тенденцию к улучшению. На большинстве предприятий наблюдается рост объемов производства в стоимостном и натуральном выражении.

В городе продолжается создание новых производств, новых рабочих мест. Всего в 2010 году на предприятиях обрабатывающих производств было создано 282 новых рабочих места. Значительная часть их создана благодаря внедрению новых технологий производства: в ЗАО «Гормаш» - 86 рабочих мест, в МПЗ «АгроБелогорье» - 53 рабочих места, в ООО «Стандарт Пластик Групп» - 46 рабочих места, ООО «УК ЖБК-1» - 20 рабочих мест, в ООО «Энергобетон» - 22 рабочих места.

За 2010 год сумма инвестиций в основной капитал по крупным и средним предприятиям составила 23404,6 млн.рублей. Из них собственные средства предприятий составили 6016,0 млн.руб., кредиты банков – 4176,5 млн.рублей. Из федерального бюджета было выделено 1743,77 млн.руб., из бюджета Белгородской области – 6683,76 млн.руб., из внебюджетных фондов – 668,17 млн.рублей. Из муниципального бюджета на строительство, реконструкцию, модернизацию и техническое оснащение объектов коммунального хозяйства и социальной сферы направлено 204,77 млн.рублей.

Из общей суммы инвестиций на строительно-монтажные работы было направлено 18434,5 млн.руб., на приобретение машин, оборудования, транспортных средств – 4857,5 млн.рублей.

Значительные средства вложены в развитие отраслей, осуществляющих производство, передачу и распределение электроэнергии, газа пара и горячей воды (4364,1 млн.руб.), строительство (3164,9 млн.руб.), производство пищевых продуктов, включая напитки (2742,6 млн.руб.), связь (902,9 млн.руб.), оптовую и розничную торговлю (773,5 млн.руб.), образование (722,9 млн.руб.), производство готовых металлических изделий (338,6 млн.руб.), здравоохранение и предоставление социальных услуг (224,2 млн.руб.).

На объектах, строительство и реконструкция которых ведется МУ «УКС администрации г.Белгорода» и ГУ «УКС администрации Белгородской области», освоено 2052,2 млн.руб., из них на строительстве объектов коммунального хозяйства – 738,2 млн.руб., объектов здравоохранения – 224,1 млн.руб., культуры – 559,0 млн.руб., образования – 629,1 млн.рублей.

МУП «Горводоканал» в ходе строительства и реконструкции водоводов и канализации уложено более 6 км водопроводных и 2,7 км канализационных трубопроводов. Завершены работы по строительству сборного водовода Ра-

зумынского водозабора, напорной и самотечной канализации ИЖС МКР «Северный», насосной станции МКР «Восточный», поливочного водопровода по пр.Б.Хмельницкого, реконструкции водовода по ул.Щорса, сборного водовода 4-го водозабора, ведется реконструкция самотечного коллектора. Выполнена разработка системы автоматизации управления процессом подачи и распределения воды, установка приборов для замеров уровня подземных вод на скважинах 4-го водозабора, реконструкция песколовков первой очереди с заменой гидроэлеваторов, скрепковых механизмов и другого оборудования, реконструкция и модернизация очистных сооружений и системы циркуляции активного ила, монтаж системы видеонаблюдения на площадке городских очистных сооружений, узлов учета тепловой энергии в ряде зданий. Приобретены и внедрены анализатор жидкости «Флюорат-02-3М», спектрофотометр «Юнико 2800» и хроматограф «Хроматек-кристалл» для лаборатории питьевой воды, илосос и поливомоечная машина на базе автомобилей КАМАЗ, лаборатория для диагностики коллекторов.

Общая сумма освоенных средств составила 81,2 млн.рублей.

Центральным объединением по эксплуатации газового хозяйства выполняются работы по установке, замене и реконструкции газопроводов и газового оборудования. Общая сумма средств, направленных на эти цели, составила более 4,7 млн.рублей.

Белгородскими электрическими сетями филиала ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»-«Белгородэнерго» была осуществлена реконструкция 3 трансформаторных подстанций и 39,9 км ветхих кабельных и воздушных линий электропередач, сумма инвестиций составила 98,5 млн.рублей.

В городе сданы в эксплуатацию культурно-просветительский центр, начальная школа, совмещенная с детским садом по ул.Почтовая-Макаренко, школа №3 в XI Южном микрорайоне, корпус «А» студенческого общежития института культуры и общежитие для студентов БГТУ им. Шухова. поликлиника №8. В конце года завершилась реконструкция здания бывшего ДК «Железнодорожник», состоялось торжественное открытие ГУ культуры «Белгородская государственная филармония». Закончена реконструкция и реставрация исторической части здания лицея №9, реконструкция здания центра социальной реабилитации инвалидов. Выполнено благоустройство ряда дворовых территорий, ландшафтное обустройство южного (ул.Щорса от пр.Б.Хмельницкого до ул.Есенина) и северного (от у.А.Невского до ул.Новой) направлений Белгородской агломерации, а также строительство ограждения и благоустройство территории городского кладбища в юго-западном районе. Проведен капитальный ремонт 24 школ и 36 дошкольных образовательных учреждений, ремонт пяти детских оздоровительных лагерей.

Завершается строительство спортивного центра с бассейном в микрорайоне «Луч», кардиохирургического центра областной клинической больницы, капитальный ремонт хозяйственного блока психиатрической больницы, радиологического отделения онкологического диспансера. Продолжаются ра-

боты по строительству физкультурно-оздоровительного корпуса БГТУ им.Шухова, корпуса «СПИД» на территории инфекционной больницы.

За 2010 год в городе было открыто 166 магазинов, 60 предприятий общественного питания, 61 предприятие бытового обслуживания. Все объекты введены за счет частных инвестиций хозяйствующих субъектов.

В целях замещения внешних поставщиков товаров и услуг на областных, минимизации розничных цен и поддержки местных производителей в Белгороде разработана программа по строительству магазинов шаговой доступности «Фермер, поставка товаров в которые осуществляется местными сельхозпроизводителями. В настоящее время в городе работают 4 магазина «Фермер» с широким ассортиментом сельскохозяйственных товаров.

В городе сформирована сезонная сеть по реализации разливного молока из изотермических емкостей, производству и реализации цыплят-гриль, реализации минеральной воды из автоцистерн, пункты по приему стеклотары, реализации сахара и муки в мешках, бахчевых культур, цемента с автомашин.

**Потребительский потенциал города Белгорода.** (Данные ежеквартально корректируются по сложившемуся факту). Среднемесячная заработная плата, начисленная работникам в декабре 2010 года, по кругу крупных и средних организаций без выплат социального характера сложилась в размере 25558 рублей и возросла по сравнению с декабрем 2009 года на 20%.

Анализ уровня среднемесячной заработной платы по видам экономической деятельности в декабре 2010 года в расчете на 1 работника показал, что выше среднегогородского уровня сложилась заработная плата у работников, занятых в финансовой деятельности, производстве и распределении электроэнергии, газа и воды, металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий, химическом производстве, строительстве, производстве прочих неметаллических изделий, обработке древесины и производстве изделий из дерева.

В декабре 2010 года сумма начисленной заработной платы увеличилась по сравнению с соответствующим периодом 2009 года в обработке древесины и производстве изделий из дерева в 2 раза, в строительстве – на 37,5%, в производстве резиновых и пластмассовых изделий – на 33,6%, в производстве машин и оборудования – на 30,9%, в издательской и полиграфической деятельности – на 28,5%, в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов – на 20,5%, в текстильном и швейном производстве – на 19,4%, в гостиничном и ресторанном бизнесе на 18,2%, в образовании – на 12,5%.

**Прожиточный (физиологический) минимум** за 2010 год составил в среднем на душу населения 4621,67 руб., в том числе по социально-демографическим группам населения:

трудоспособное население	- 4926,56 руб.
- мужчины	- 5040,72 руб.
- женщины	- 4815,86 руб.
пенсионеры	- 3721,64 руб.
- мужчины	- 3660,61 руб.

- женщины	- 3745,70 руб.
дети	- 4453,47 руб.
- 0-6 лет	- 3939,83 руб.
- 7-15 лет	- 4937,95 руб.

**Высшее и среднее профессиональное образование.** Высшая школа областного центра представлена сетью государственных и негосударственных высших учебных заведений. На начало 2010 - 2011 учебного года в городе функционировало пять самостоятельных государственных вузов и три филиала. В 2010 году прием в государственные высшие учебные заведения составил 11243 человека. На всех курсах в высших государственных учебных заведениях и их филиалах обучается 57344 студента. Всеми вузами города в 2010 году было подготовлено 9,5 тыс. специалистов высшей квалификации, в том числе по очной форме обучения - 5323 специалиста.

Увеличился платный сектор высшего профессионального образования. В государственных вузах в 2010 году на условиях полного возмещения затрат обучалось 39,9 тыс. студентов (69,8%).

Одними из ведущих вузов в городе Белгороде на сегодняшний момент являются:

- НИУ «Белгородский государственный университет»,
- ФГОУ ВПО «Белгородский государственный технологический университет им. В.Г.Шухова»,
- АНО ВПО «Белгородский университет кооперации, экономики и права».

НИУ «Белгородский государственный университет» - один из старейших вузов Белгорода, переживающий стремительное развитие.

За последние восемь лет число студентов университета выросло в 3 раза, а в сводном рейтинге классических университетов России он занимает 11 место. Большинство корпусов вуза построены уже в XXI веке. Учиться в БелГУ престижно.

В последние годы здесь побывали Председатель Правительства Российской Федерации Путин В.В. и Президент России Медведев Д.А., которые ознакомились с инновационными разработками вуза и дали им высокую оценку. БелГУ готовит студентов по десяткам направлений и специальностей. При этом учитываются потребности рынка труда, а обучение проходит на самом современном оборудовании. Например, некоторые электронные микроскопы, имеющиеся в распоряжении студентов БелГУ, стоят десятки миллионов рублей. Белгородский государственный университет располагает на 4 площадках. БелГУ сегодня - это 32 тысячи студентов; 657 аспирантов и докторантов, 756 иностранных студентов и аспирантов из 59 стран; 1985 преподавателей, из них: 1 лауреат Государственной премии, 224 доктора наук, 859 кандидатов наук; 22 факультета и Институт государственного муниципального управления; 89 кафедр; 141 пролицензированное направление и специальности подготовки среднего и высшего профессионального образования; 2 филиала; медицинский колледж; 8 (в том числе 1 региональный) со-

ветов по защите докторских и кандидатских диссертаций; 40 направлений фундаментальных и прикладных исследований; 8 учебно-научных инновационных комплексов; 61 научный центр и лаборатории, 73 специальности аспирантуры и докторантуры; 11 студенческих коллективов художественной самодеятельности; издательство; 8 музеев; клиника лечебно-профилактической медицины; молодежный культурный центр; молодежный туристический культурно-спортивный и оздоровительный комплекс; институт последипломного медицинского образования; учебно-спортивный комплекс БелГУ Светланы Хоркиной. Учебно-научный инновационный комплекс БелГУ не только интегрирует образование, фундаментальные и прикладные исследования, но и нацелен на опытно-конструкторские разработки, производство и продвижение наукоемкой продукции. В 2007 году БелГУ стал победителем всероссийского конкурса вузов, внедряющих инновационные образовательные программы. В 2010 году БелГУ, единственный вуз не только Белгородчины, но и всего Центрального федерального округа (за исключением столичных университетов), получил статус Национального исследовательского университета. Заявленная университетом программа «Наукоемкие технологии. Качество образования. Здоровьесбережение» позволила создать систему непрерывной подготовки специалистов в области наукоемких технологий.

Белгородский государственный технологический университет В.Г.Шухова (БГТУ им. В.Г.Шухова) - уникальное учебное заведение, которое на протяжении пятидесяти лет готовит специалистов для строительного комплекса и строительной индустрии. По широте и номенклатуре специальностей, качеству преподавания - это лучший вуз своего профиля в Российской Федерации, созданный как базовый институт промышленности строительных материалов. Сегодня он является единственным университетом подобного профиля в Европе, осуществляющим комплексную подготовку специалистов для этой отрасли.

По результатам рейтинга Министерства образования и науки Российской Федерации университет занимает первое место среди архитектурно-строительных вузов России. По итогам мониторинга вузов России, проведенного «Деловой Россией» и ВЦИОМ, БГТУ им. В.Г.Шухова - один из лидеров делового рейтинга, по качеству образования и востребованности выпускников входит в число ведущих вузов страны.

Учебный процесс и научные исследования осуществляют более 150 докторов и профессоров, в числе которых 47 академиков и членов-корреспондентов государственных и общественных академий, свыше 400 кандидатов наук и доцентов, более 30 лауреатов почетных званий, 5 заслуженных изобретателей.

Подготовка инженерных кадров ведется более чем по 27 направлениям, которые содержат более 40 профилей (специализаций) подготовки бакалавров, а также ведется подготовка по восьми специальностям подготовки инженеров. В университете всеми формами обучения охвачено более 25 тысяч студентов, в том числе иностранных граждан из 32 стран мира.

БГТУ им. В.Г.Шухова - ведущий научный центр отрасли, выполняющий фундаментальные и прикладные исследования. Из общего объема научно-исследовательских работ университета более 70% выполняется по заказам отрасли. В области строительного материаловедения в университете сложились крупные научные школы, функционирует 5 диссертационных советов, в том числе 3 докторских. В аспирантуре университета по 26 научным специальностям обучается более 400 аспирантов и соискателей. Работает докторантура по 6 специальностям.

БГТУ им. В.Г.Шухова - это современный университетский комплекс. На территории 35 га в непосредственной близости расположились учебно-лабораторные корпуса, опытно-производственная база, научно-техническая библиотека, общежития, жилые дома для преподавателей и сотрудников, комбинат питания, студенческий дворец культуры, спортивные сооружения.

В состав университета входят 11 институтов: строительного материаловедения; экономики и менеджмента; технологического оборудования и комплексов; архитектурно-строительный; информационных технологий и управляющих систем; автомобильно-дорожный, инженерно-экологический, технологии и компьютеризации машиностроения, энергетический, заочного обучения и дистанционного образования. В БГТУ им. В.Г. Шухова успешно действует центр довузовской подготовки, который ежегодно проводит олимпиады. Участие в них дает абитуриенту дополнительную возможность поступить в вуз на бюджетную форму обучения.

Успешно функционируют Губкинский, Северокавказский, Дятьковский, Новороссийский филиалы, представительство в г. Вольске.

Белгородский университет кооперации, экономики и права, являясь родоначальником высшего экономического образования в Белгородской области, известен современным уровнем подготовки специалистов, имеет высокий рейтинг среди абитуриентов, родителей, работодателей. Белгородский университет кооперации, экономики и права по праву занимает в рейтинге экономических вузов страны почетное десятое место.

Белгородский университет кооперации, экономики и права основан в 1978 году.

Сегодня в Белгородском университете кооперации, экономики и права работает более 300 преподавателей, 15% из них имеют ученую степень доктора наук и ученое звание профессора, более 50% - кандидатов наук и доцентов. Среди ученых университета - академики и члены-корреспонденты различных российских и международных академий.

Университет располагает современной учебной и научно-технической базой, которая включает поточные аудитории, учебные кабинеты и лаборатории, оснащенные новейшим оборудованием, компьютерной техникой; библиотеку, 3 читальных зала, столовую, спортивный зал, три общежития для студентов, собственную полиграфическую базу.

Научно-исследовательская деятельность в университете - один из основных путей развития кадрового потенциала профессорско-преподавательского состава и основной источник пополнения университета

молодыми научно-педагогическими кадрами. Так, учеными кафедр товароведения продовольственных и непродовольственных товаров за последние пять лет получено 22 патента на изобретения и авторские свидетельства.

Численность студентов составляет более 3000 человек.

В настоящее время университет:

- реализует образовательные программы высшего профессионального образования по 22 специальностям и 34 специализациям очной и заочной форм обучения; 10 направлениям бакалавриата; 8 направлениям магистратуры;
- реализует образовательные программы среднего профессионального образования по 10 специальностям;
- проводит переподготовку и повышение квалификации руководящих работников и специалистов по специальностям вуза;
- осуществляет подготовку научно-педагогических кадров через аспирантуру по десяти научным специальностям и докторантуру по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством»;
- имеет возможность осуществлять подготовку студентов для получения дополнительной квалификации «Переводчик в сфере профессиональной коммуникации» и «Преподаватель».

В университете сформирована система непрерывного многоуровневого образования: довузовская подготовка, среднее образование, вузовская подготовка, второе высшее образование, экстернат, аспирантура, докторантура, повышение квалификации руководящих работников и специалистов.

Открытие новых специальностей и реализация университетских образовательных программ потребовали структурной перестройки университета, создания новых отделений и факультетов. При университете создан Университетский округ (комплекс), в который вошли его филиалы и кооперативные техникумы, расположенные в зоне деятельности Белгородского университета кооперации, экономики и права.

Сегодня в университете: 11 факультетов; научно-исследовательский и 2 учебно-методических центра (повышения квалификации и довузовской подготовки); 24 кафедры; кооперативные институты (филиалы) в городах Ставрополь, Воронеж, Липецк, Буйнакск, филиалы в городах Ростов-на-Дону, Нальчик, Курск; п. Ровеньки Белгородской области.

Среднее профессиональное образование располагает разветвленной сетью образовательных учреждений, которая в достаточной мере обеспечивает доступ молодежи к получению этого вида образования. На начало 2010-2011 учебного года в самостоятельных средних специальных учебных заведениях, филиалах, структурных подразделениях высших учебных заведений, реализующих программы среднего профессионального образования, обучалось 6216 студентов, в том числе по очной форме обучения – 5949 студентов.

В средних специальных учебных заведениях продолжается обучение студентов на платной основе. На начало учебного года численность студентов, обучавшихся с полным возмещением затрат на обучение, составила 1653

человека. В 2010 году средними специальными учебными заведениями было подготовлено 1653 специалиста среднего звена.

**Инфраструктурный потенциал.** Инфраструктурный потенциал определяет возможности организации, и характеризует условия предпринимательской деятельности на любой территории региона. Наиболее важными составляющими инфраструктурного потенциала выступают: энергетическая составляющая, дорожно-транспортная система, связь, коммунальное хозяйство.

Для достижения общего экономического роста необходимо большое внимание уделять развитию улично-дорожной сети, строительству автомагистралей, дублеров автомагистралей, транспортных развязок и поддержанию существующих автомобильных дорог в нормативном состоянии.

Решением сессии совета депутатов города Белгорода утверждена программа «Реконструкция и благоустройство улично-дорожной сети г.Белгорода на 2007-2012 годы», которая предусматривает поэтапное развитие улично-дорожной сети, устройство уличного освещения, ливневой канализации, озеленение, обустройство автодорог дорожными знаками, светофорами, остановками общественного транспорта и открытыми парковками.

В 2010 году в городе было построено, реконструировано и благоустроено 43 улицы общей протяженностью 160, 7 км. Объем вложений составил 2951,3 млн.рублей.

В 2011 году в г.Белгороде будет построено, реконструировано и благоустроено 43 улиц общей протяженностью 103,8 км (приведенная к ширине проезжей части 3,5 м).

По программе «Совершенствование и развитие дорожной сети в Белгородской области на 2011-2013 годы» будет выполнена реконструкция подъездной автодороги к МКР «Юго-Западный» (по ул.8 Марта от ул.Красноармейская до ул.Орлова). В микрорайонах ИЖС будет построено 28,64 км автомобильных дорог.

В рамках Федеральной программы капитального ремонта и ремонта автомобильных дорог общего пользования городского округа «Город Белгород» будет выполнен капитальный ремонт пр.Б.Хмельницкого (от ул.Щорса до ротонды протяженностью 7,8км).

В настоящее время протяженность улиц города Белгорода составляет 512,0 км, из них с твердым покрытием - 489,0 км. В городе 28 мостов и путепроводов, 8 подземных и надземных переходов. Общая протяженность освещенных улиц, проездов, набережных составляет 508,4 км.

Проектируются новые транспортные развязки и дороги - дублёры. Всё это позволит значительно разгрузить центральную часть города, улучшить экологическую обстановку, а также будет способствовать оптимизации транспортных потоков.

Постоянный рост протяжённости проезжей части улиц и дорог с твердым покрытием оказывает положительное влияние на развитие маршрутной сети города. Сегодня она состоит из 10 троллейбусных, 39 автобусных городских и 69 пригородных маршрутов, из них 12 сезонных, которые по запросам жителей и по мере необходимости постоянно дополняются.



Услуги на рынке маршрутных перевозок оказывает как муниципальное предприятие МУП «Белгородский электротранспорт», так и частные перевозчики. В 2010 году перевозки пассажиров осуществлялись 1101 транспортной единицей, в т.ч. 86 автобусами большой вместимости, 562 автобусами малой вместимости типа ПАЗ, 453 микроавтобусами. По троллейбусным маршрутам для перевозки пассажиров используются 78 троллейбусов.

Наиболее пристальное внимание со стороны администрации города Белгорода уделяется системам жизнеобеспечения города, улучшения качества жизни горожан. В этом направлении реализуется цель Стратегического плана «Повышение устойчивости систем жизнеобеспечения и благоустройства города». Для реализации вышеуказанной цели в городе приняты и успешно выполняются следующие программы: «Капитальный ремонт муниципального жилого фонда города Белгорода на 2007-2011 годы»; «Повышение надёжности систем водоснабжения и водоотведения, и улучшение качества питьевой воды до 2011 года»; «Белгородский двор на 2008-2011 годы»; «Модернизация и реконструкция наружного освещения»; «Энергосбережение в жилищной и социальной сфере»; «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Белгород» на 2010-2015 годы».

На территории города Белгорода действуют 15 городских АТС. За отчетный год в городе установлено 3969 телефонов, в том числе населению – 1740, из них льготной категории граждан - 86 телефонов. Услуги сотовой связи на территории города Белгорода предоставляются четырьмя операторами: «Билайн», «МТС», «Мегафон» и «Теле 2».

Для предоставления почтовых услуг на территории города в 2010 году функционировало 30 отделений почтовой связи, оснащённых необходимыми техническими средствами для оказания современного ассортимента почтовых услуг и достаточными рабочими площадями, зоны, действия которых обеспечивают их «шаговую» доступность.

По состоянию на 01.01.2011 года в городе Белгороде числится 334,7 км тепловых сетей, 463 тепловых пункта, 49 котельных.

В 2010 году проведена реконструкция 5,4 км тепловых магистралей по улицам Железнодорожной, Октябрьской, Губкина, 50-летия Белгородской области, Костюкова, Щорса, 1-й Центральной, бульвару Юности, проспекту Б.Хмельницкого. Выполнен капитальный и текущий ремонт 1,94 км тепловых сетей и сетей горячего водоснабжения.

По состоянию на 01.01.2011 года протяженность уличной водопроводной сети достигла 670,3 км. Установленная производственная мощность водопроводов составляет пропуск 160,0 тыс.м<sup>3</sup>/сутки.

В 2010 году протяжённость уличной канализационной сети составила 259,3 км, из них плановой замене подлежат 88,7 км.

По состоянию на 1.01.2011г. эксплуатируется и обслуживается в городе Белгороде 664,8 км газовых сетей, кроме того, обслуживается 92 газово-распределительных пункта и 734 шкафовых распределительных пункта.

В целях обеспечения и создания на территории города безопасной эксплуатации внутридомовых газовых сетей и оборудования жилищного фонда выполнено обследование фасадных и внутриподъездных газопроводов 196 жилых домов.

Одним из главных направлений повышения качества жизни горожан, определенных Стратегией развития города до 2025 года и Планом действий органов местного самоуправления до 2011 года, является реализация градостроительной политики на территории г.Белгорода, направленной на обеспечение комфортных и безопасных условий жизнедеятельности горожан и устойчивого роста качества жизни населения города.

На протяжении последних лет Белгород не снижает темпов жилищного строительства, по масштабам которого город занимает одно из лидирующих мест в России. В жилищном строительстве реализуется новый подход по приведению технических характеристик строительства в соответствие с современными требованиями.

В 2010 году в городе Белгороде за счет всех источников финансирования введено в эксплуатацию 325, 4 тыс.кв.м. жилья, в том числе: многоэтажного жилья - 162, 7 тыс.кв.м. (2637 квартир) и 162,6 тыс.кв.м. (862 дома) индивидуального жилья, что составляет 104 % к показателям 2009 года. Кроме жилищного строительства в г. Белгороде активно ведется строительство объектов социального, культурно-бытового и производственного назначения. В 2010 году введены в эксплуатацию такие социально-значимые объекты как:

- общеобразовательная школа на 1000 мест по ул. Есенина общей площадью 13327,6 кв.м.
- начальная школа, совмещенная с ДООУ по ул. Почтовая общей площадью 8287,2 кв.м.;
- детский сад на 260 мест в мкр. «Новый-2» общей площадью 7562,9 кв.м.;
- поликлиника по ул. Есенина общей площадью 3142,4 кв.м.;
- медицинский центр «Поколение» общей площадью 4318,2 кв.м.;
- кардиологический центр областной клинической больницы по ул. Гагарина, 2 общей площадью 13970 кв.м.;
- студенческое общежитие института культуры по ул. Королева общей площадью 3814,3 кв.м.;
- студенческое общежитие БГТУ им. Шухова по ул. Костюкова общей площадью 7838 кв.м.;
- культурно просветительский центр местной православной региональной организации прихода святых мучениц Веры, Надежды, Любви и матери их Софии по ул. Королева общей площадью 2714, 6 кв.м.;
- реконструкция ДК «Железнодорожник» под ГУ культуры «Белгородская Государственная филармония» по ул. Белгородского полка общей площадью 14360,9 кв.м.
- комбинат по производству теплоизоляционных материалов по ул. Рабочая, 14, общей площадью 15999,5 кв.м.

Продолжаются работы по строительству физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном ул. Костюкова, дошкольного образовательного учреждения на 180 мест мкр. "Луч", ДОУ на 90 мест мкр. «Предзаводской», главного корпуса на 120 коек областного центра по профилактике и борьбе со СПИД и иммунологической лаборатории по ул. Садовая, многофункционального медицинского центр по ул. Пушкина, консультативно-диагностического центра детской областной больницы по ул. Губкина, диализного центра ул. Губкина, радиотелепередающей станции по ул. Мокроусова, торгового гипермаркета по пр.Б.Хмельницкого, торгового центра «Семейный» по ул.Губкина,17а, реконструкции государственной универсальной научной библиотеки по ул. Попова и аэропорта пр. Б. Хмельницкого.

Строительный комплекс города в настоящее время находится в динамике роста. На протяжении последних лет Белгород не снижает темпов жилищного строительства, по масштабам которого город занимает одно из лидирующих мест в России. За последние годы в городе по индивидуальным проектам наших архитекторов построены десятки многоквартирных жилых домов с интересными объемно-пространственными, планировочными и цветовыми решениями.

Основными из организаций, которые реализуют инвестиционные проекты по строительству жилья для населения в городе Белгороде, являются:

- ОАО «Домостроительная компания»,
- ООО «Управляющая компания ЖБК-1»,
- ООО «Трансжестрой-ПГС»,
- ОАО «Белгородстроймонтаж».

В тоже время на строительном рынке города присутствуют и внешние застройщики. Все зависит от назначения объекта, градостроительных требований к нему, сроков реализации проекта.

Так, например, на Белгородском рынке строительных услуг успешно действует Московская строительная компания «Новая высота», которая реализует программу реконструкции застроенной территории по Свято-Троицкому бульвару.

ОАО «Домостроительная компания» неразрывно связана с развитием Белгородщины. Это одна из крупнейших в регионе строительная компания. На рынке жилья она уже около сорока лет, и все этапы развития области за это время отразились на ее деятельности. Компания своими силами осуществляет полный цикл работ от проектирования объекта до его заселения и дальнейшего обслуживания.

Сегодня в составе компании более 70 предприятий, 2,5 тысячи сотрудников. Генеральный директор ОАО «Домостроительная компания» – Евгений Степанович Егоров, заслуженный строитель Российской Федерации, почетный гражданин города Белгорода, награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством IV степени», обладатель премии «Золотой Меркурий».

Мобильность, поиск новых нестандартных решений, гибкая ценовая политика позволяют коллективу выполнять работы любой сложности, оперативно решать возникающие вопросы. ОАО «Домостроительная компания»

первой в Белгороде перешла на систему долевого строительства, первой в России внедрила массовое строительство жилых домов с поквартирным теплоснабжением, что позволило жильцам этих квартир не только жить в более комфортных условиях, но и значительно сократить расходы семейного бюджета при оплате коммунальных услуг.

ОАО «Домостроительная компания» активно участвует в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России».

В настоящее время развивает еще одно направление в решении задач национального проекта – арендное жилье. То есть строятся дома, квартиры в которых будут не продаваться, а сдаваться в аренду на любой срок проживания. Это поможет решить жилищную проблему тем, кто не в состоянии пока купить квартиру.

ОАО «Домостроительная компания» предлагает проект «Доступное жильё», который предусматривает три варианта приобретения жилья:

- «Готовое жильё» - вносите 50% от стоимости жилья, вселяетесь, остальные средства в течение 5-ти лет под 10% годовых (но не менее уровня инфляции);

- «Долевое жильё» - вносите 500 тыс.рублей, строим в течение года, остальные средства в рассрочку до 5-ти лет под 10% годовых (но не менее уровня инфляции);

- «Накопление средств для долевого жилья» - в течение 1 года накапливаете 500 тыс.рублей на счету компании, заключаете договор «Долевого участия» остальные средства в рассрочку до 5-ти лет под 10% годовых (но не менее уровня инфляции).

Еще недавно в Белгороде не было такого понятия, как комплексная микрорайонная застройка, которая предполагает сбалансированное и гармоничное сочетание плотности застройки, зон отдыха, детских и физкультурных площадок, объектов бытового обслуживания населения и внутриквартальных дорог.

Компания приступила к застройке престижных районов в самом центре города по пр. Б-Хмельницкого - улице Парковой и Пушкина – Гостенская – Победа. Микрорайон по пр. Б-Хмельницкого - улице Парковой находится в непосредственной близости от Парка культуры и отдыха им.Ленина, рядом - первая городская больница, центральный рынок, плавательный бассейн, Дворец детского творчества. Это будут кирпичные и каркасно-монолитные жилые дома с современно выполненными фасадами, построенные по индивидуальным проектам с удобными квартирами и полным благоустройством дворовых территорий. Микрорайон придаст современный облик центру города.

Уникальный проект ОАО «ДСК» - это микрорайон «Новосадовый».

Рядом с областным центром скоро появится современный город-спутник, с развитой инфраструктурой, удобными и комфортными домами.

Микрорайон, который строит компания, станет ядром этого города. Он рассчитан на 17 тысяч жителей. Специально под этот проект компания за-

пустила завод по выпуску быстровозводимых деревянных каркасно-панельных домов по технологии ведущих мировых производителей

Органично впишутся в архитектуру микрорайона многоквартирные 5-ти и 3-х этажные жилые дома. Строительство жилых домов будет вестись в комплексе со всей инфраструктурой. Здесь запланировано строительство офисных зданий, торговых центров, школы (ведётся строительство), детского сада, паркингов, уютных зон отдыха

Окружают микрорайон дома индивидуальной застройки, создавая тем самым полное ощущение города с пригородами, словом для тех, кто не любит шумной городской суеты, но очень ценит удобства и комфорт - лучше место подыскать трудно, а хорошее транспортное сообщение – это еще один плюс в пользу нового микрорайона. Немаловажно отметить, что крупных промышленных предприятий рядом с микрорайоном «Новосадовый» нет.

Компания «ЖБК-1» представляет собой холдинг, состоящий из двадцати пяти дочерних предприятий. Число работников превышает три тысячи человек. По структуре компания представляет собой домостроительный комбинат с полным строительным циклом: от производства строительных материалов и изделий до строительства жилья «под ключ». Миссия компании – «Созидание во имя повышения качества жизни»

Производственные мощности реконструированы и оснащены современными Европейскими технологиями. Основная продукция - ЖБИ, тротуарная плитка, товарный бетон, деревянные окна, изделия художественнойковки. Предприятие является неоднократным победителем конкурса «Лидер Строительного комплекса России». Многие из производимых материалов входят в категорию «100 лучших товаров России». Продукция поставляется во многие регионы России от Москвы до Мурманска и Сургута.

Как «Заказчик – застройщик», компания «ЖБК-1», принимает активное участие в Федеральных и региональных программах по обеспечению граждан комфортным доступным жильем. Большой опыт накоплен в расселении из ветхого и аварийного жилья, в предоставлении жилья военнослужащим, ветеранам и сиротам, в переселении жителей из районов крайнего Севера, а также в переселении граждан, пострадавших от природных катаклизмов.

«ЖБК-1» - социально направленное предприятие: содержит детский дом, имеет учебный комбинат и комбинат питания, обеспечивающий бесплатным питанием школьников из семей с низкими доходами.

С привлечением средств корпорации построены десятки храмов, детские сады, начальная школа, оказывается благотворительная помощь многим бюджетным учреждениям: больницам, школам и др.

ЖБК-1 ведёт застройку трех крупных микрорайонов: «Новый-2», «Заря» и «Юго-Восточный».

Микрорайон «Новый-2» - это более двадцати гектар экологически чистой части на юге Белгорода. Микрорайон располагается на границе с лесом лиственных пород, в котором планируется организовать лесопарковую зону со спортивными и детскими площадками, зонами для пикника, беседками, лавочками и столиками. Ещё на стадии проектирования микрорайон

«Новый-2» стал призером Всероссийского конкурса по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Проектом застройки микрорайона предусмотрено строительство современных многоэтажных домов и блокированных таунхаусов. Уже сейчас завершается строительство детского сада, построены магазины, аптеки и другая необходимая инфраструктура.

Микрорайон «Заря» - это новый и перспективный микрорайон города Белгорода. Располагается он в юго-восточной части города. В микрорайоне «Заря» планируется построить десять многоэтажных жилых домов различной этажности. Общая площадь жилья составит ориентировочно 80 тыс. кв. м.

В микрорайоне будут проживать более 4 000 человек. Рядом с микрорайоном имеются магазины, аптека, автопаркинги, детский сад, школа, поликлиника, библиотека, планируется строительство ледового дворца. В микрорайоне «Заря» заканчивается строительство начальной школы на 155 мест, совмещенной с детским садом на 165 мест и бассейном. Проектом застройки микрорайона предусмотрено также строительство многофункционального торгового центра с рынком на первом этаже, а также стадиона, автопаркингов. Микрорайон «Заря» - это тихий, спальный район с развитой инфраструктурой.

С целью стимулирования строительной отрасли и предоставления гражданам возможности стать владельцами собственного жилья в городе Белгороде реализуется программа создания строительных кооперативов, работающих по накопительной системе.

Улучшение жилищных условий горожан – очень важная проблема для города. Кооперативное движение. В частности, Жилищный накопительный кооператив «ЖБК-1» (далее – ЖНК) открывает новые пути решения этой проблемы и является мощным организационным фактором, позволяющим объединить усилия муниципальной власти и горожан в повышении качества жизни.

ЖНК – это добровольное объединение граждан с целью накопления средств на жилье путем внесения паевых взносов. В отличие от ипотеки, не надо искать поручителей, платить большие проценты за банковские кредиты, которые только увеличивают конечную стоимость квадратных метров. Став членом ЖНК, ежемесячно вносится определенная сумма денег, на которую фиксируется определенное количество квадратных метров жилья. внося паевой взнос, равный нескольким квадратным метрам по сегодняшней цене, завтра, с учетом повышения цен, этот паевой взнос может быть продан по более высокой цене, установившейся на рынке. В качестве паевого взноса можно использовать средства материнского капитала и субсидий для молодых семей, субсидии на покупку жилья для сотрудников МВД, УФСИН и других силовых ведомств. Величина паевого взноса определяется членом ЖНК самостоятельно и поэтому не является для него обременительной (есть пайщики, которые платят и по 1 тысяче рублей в месяц).

При этом справки о доходах не требуется. Но не только ежемесячное внесение денежных средств увеличивает квадратные метры. Дело в том, что

на внесенные деньги, ЖНК сразу приобретает квартиры, сдает их в аренду и получает доход с каждого квадратного метра. За счет этих средств будет увеличиваться паевой взнос и, следовательно, количество квадратных метров. Вложение денежных средств в ЖНК защищено от инфляции, поскольку сразу приобретаются готовые квартиры, на которые сразу оформляется право собственности Кооператива.

Это наилучший способ сохранить и приумножить сбережения, особенно в условиях кризиса, потому что деньги, переведенные в квадратные метры, будут расти вместе с инфляцией и ростом цен на недвижимость. Идея создания ЖНК была одобрена губернатором Белгородской области и главой администрации города Белгорода. ЖНК «ЖБК-1» получил благословление архиепископа Белгородского и Старооскольского Иоанна. ООО «Управляющая компания ЖБК-1» предоставляет Жилищному накопительному кооперативу «ЖБК-1» квартиры по льготным ценам. Первые пайщики Жилищного накопительного кооператива уже вселились в долгожданные квартиры.

ООО «Трансюзстрой-ПГС» - динамично развивающееся молодое перспективное предприятие, которое было создано на базе компании «Трансюзстрой» для выполнения функции заказчика-застройщика, генпроектировщика.

За короткие сроки с момента создания компании реализован ряд проектов в промышленном и гражданском строительстве, где предприятие выполняло функции заказчика-застройщика, таких как завершение строительства многофункционального жилого комплекса «Владимирский», ставшего по праву визитной карточкой города. Построен и введен в эксплуатацию завод автоклавного ячеистого бетона «Аэробел», производительностью 1080 кубических метров мелкоштучного блока в сутки, завод «Белшпала» по производству современных преднапряженных железобетонных шпал типа «АРС», современный отапливаемый склад площадью 1800 квадратных метров.

В настоящее время силами коллектива общества осуществляется строительство нескольких жилых комплексов.

Большой популярностью среди гостей и жителей города пользуется проект ООО «Трансюзстрой-ПГС» жилой комплекс «3-й Мичуринский». Комплекс расположен в центре города и строится в два этапа. Первая очередь состоит из трехподъездного девятиэтажного кирпичного дома, 2 подъезда которого уже введены в эксплуатацию.

В июле 2010 года ООО «Трансюзстрой-ПГС» приступило к строительству II очереди жилого комплекса. Строящийся 14-этажный каркасно-монолитный дом возводится по индивидуальному проекту с учетом требований, предъявляемых к современному комфортабельному жилью, которое предусматривает не только оптимальную планировку, но и специальные ниши для размещения системы кондиционирования. Небольшие по площади, но при этом имеющие очень удобные планировочные решения квартиры (1-комнатные-49-58 кв.м; 2-комнатные – 67-75 кв.м; 3-комнатные – 95-117 кв.м) с отделкой "под ключ" и высотой жилого этажа 3 метра востребованы уже на

начальной стадии строительства. ЖК «3-й Мичуринский» - это жилье высокого качества и надежности по доступным ценам.

Особого внимания заслуживает проект компании «Дом на проспекте», соединивший в себе уникальную архитектуру и новейшие разработки. Этот дом, расположенный в исторической части города, переменной этажности (16-14-10 этажей), с высокими потолками, возможностью подключения к центральной системе кондиционирования воздуха, подземным отопляемым автопаркингом, современными низкошумными скоростными лифтами, охраняемой внутридомовой территорией, отвечает высоким требованиям, предъявляемым к современному жилью премиум класса. Часть квартир имеет панорамное остекление с прекрасным видом на центр города.

Проект «Дом на проспекте» в полной мере отражает концепцию «Трансюзстрой-ПГС» в вопросах возведения зданий гражданского назначения, которая заключается в использовании современных технологий, качественных, экологически чистых и проверенных материалов в сочетании с системой контроля качества, отвечающей требованиям ИСО 9001-2001 и общим техническим подходам к ресурсосбережению.

Кроме того, ООО «Трансюзстрой-ПГС» принимает участие в реализации городских социальных и федеральных программ. Осенью 2009 года был выигран аукцион на строительство 9900 квадратных метров, предназначенных для реализации программы «Расселение ветхого и аварийного жилья». Менее чем за год с момента проведения торгов было возведено 118 индивидуальных жилых домов и 138 квартир в трехэтажных многоквартирных жилых домах с отделкой «под ключ», готовых к проживанию, в которых уже сейчас счастливые обладатели отпраздновали новоселье.

ООО «Трансюзстрой-ПГС» также принимает участие в строительстве олимпийских объектов в городе Сочи. Силами компании возводится основный комплекс на территории аэропорта «Сочи».

ОАО «Белгородстроймонтаж» - стабильное, динамично развивающееся предприятие, осуществляющее весь спектр строительных и ремонтных работ. ОАО «Белгородстроймонтаж» позиционируется как высокопрофессиональная и ответственная компания, не только предоставляющая строительные услуги высокого качества, но и обеспечивающая их реализацию в оговоренные сроки, за доступную цену и при строгом соблюдении строительных норм и правил. В состав ОАО «Белгородстроймонтаж» входят архитекторы и инженеры, имеющие опыт проектирования и технического надзора за строительством. Компания, выступая в роли заказчика-застройщика, координирует деятельность смежных предприятий по изготовлению и монтажу строительных материалов, конструкций и комплектующих изделий. Фирма располагает мобильными бригадами монтажников, каменщиков, плотников, электриков, сантехников, отделочников. Компания неоднократно выигрывала муниципальные тендеры по строительству и проектированию, занималась строительством и реконструкцией многоквартирных жилых домов и коттеджей, административных и торгово-развлекательных зданий, культовых сооружений.



Одним из крупнейших проектов является строительство нового жилого района «Улитка».

Данный инвестиционный проект предполагает строительство комплекса многоэтажных жилых зданий в южном пригородном направлении г. Белгорода, совмещенного с сопутствующей социальной инфраструктурой, в состав которой входят: детские сады, предприятия торговли, предприятия бытового обслуживания, открытые автостоянки, офисные помещения.

Жилой район «Улитка» спроектирован в соответствии с самыми высокими стандартами и отвечает всем требованиям, предъявляемым к объектам подобного уровня. Пяти и семизэтажные жилые дома объединены в единый архитектурный ансамбль. В каждом из них предлагаются комфортабельные и просторные 1-2-, и 3-комнатные квартиры площадью от 45 до 100 м<sup>2</sup>. Всего в жилом районе будет построено 3762 квартиры общей площадью более 266 тыс.м<sup>2</sup>. Концептуально жилой район представляет собой 9 секторов-микрорайонов, объединенных единой инженерной и социальной инфраструктурой вокруг малоэтажного делового и рекреационного центра, где будут построены кинотеатр, спортивно-развлекательный центр, стадион, торгово-офисные помещения, офисы банков и отделение связи. В жилом районе «Улитка» будет построено 9 детских садов, 2 школы, несколько аптек и амбулатория.

Продолжается застройка жилого микрорайона «Спутник». Уже введены в эксплуатацию несколько много-квартирных жилых домов и 3 очереди таун-хаусов. Микрорайон «Спутник» спроектирован в соответствии с самыми высокими стандартами и отвечает всем требованиям, предъявляемым к объектам данного уровня. Десятиэтажные панельные и кирпичные дома объединены в единый архитектурный ансамбль. В микрорайоне планируется строительство торгового центра, в котором будет размещен продовольственный супермаркет.

Компания одной из первых в регионе использует новую технологию строительства панельных домов с устройством вентилируемого фасада. Данная технология направлена на энергосбережение, исключает вероятность протекания межпанельных швов и позволяет придать облик панельным домам, соответствующий современным стандартам.

Высокое качество строительства, современное инженерное обеспечение, развитая социальная инфраструктура сделают жизнь горожан в микрорайоне «Спутник» комфортной и удобной.

**Инновационный потенциал.** Инновационный потенциал характеризует возможности для осуществления инновационной деятельности в городе и определяет возможности роста промышленного и технологического потенциалов города на инновационной основе в целях повышения конкурентоспособности продукции местного производства, ослабления зависимости экономического роста от внешних факторов, максимально эффективного использования внутренних ресурсов и стимулирования роста внутреннего спроса.

Инновационная деятельность предполагает комплексное взаимодействие научных, технологических, организационных, финансовых и коммерческих организаций.

Организационную структуру науки представляют самостоятельные организации, выполняющие исследования и разработки, а также соответствующие подразделения высших учебных заведений, организаций промышленного производства и организаций других видов деятельности.

Исследовательские процессы в городе активно развиваются, о чем свидетельствует тенденция к увеличению числа организаций, выполнявших исследования и разработки.

Доминирующая роль в организационной структуре науки принадлежит высшим учебным заведениям и научно-исследовательским организациям, выполняющим исследования и разработки.

Основными сформированными инфраструктурными элементами инновационной системы являются: Технополис «Светоград», Белгородский региональный ресурсный инновационный центр, региональный центр интеллектуальной собственности, научно-технологические центры учреждений высшего профессионального образования области (Белгородский государственный университет, Белгородский государственный технологический университет им. В.Г.Шухова, Белгородская сельскохозяйственная академия, Белгородский университет кооперации, экономики и права).

В качестве центра сосредоточения и коммерциализации наукоемких разработок в рамках региона создан и развивается Технополис - «Светоград». Он призван стать крупным системообразующим интегратором, способствовать развитию высокотехнологичного бизнеса, становлению и развитию инновационных идей и технологий, привлечению в город и регион интеллектуальных ресурсов.

Необходимо особо отметить следующие, реализуемые технополисом проекты: «Электронное правительство», «Электронная школа», «Производство инфузионных растворов», «Белгородский институт инновационных технологий» и «Внедрение новых технологий по утилизации бытовых стоков и стоков сельхозпроизводителей».

Активно включились в инновационную деятельность Белгородский государственный университет, Белгородский государственный технологический университет им. В.Г.Шухова, Белгородская сельскохозяйственная академия, а также научные организации области.

В настоящее время «Светоград» серьезно заинтересован в «кузнице» кадров для инновационных предприятий, где будут готовить специалистов высокого профиля для всех сфер деятельности.

Анализ состояния рынка труда города и региона показывает наличие дефицита рабочих специалистов для высокотехнологичных производств.

В связи с этим «Светоградом» был разработан проект создания образовательного учреждения - Белгородский Институт Инновационных Технологий. Выпускники Белгородского Института Инновационных Технологий смогут работать на любом высокотехнологичном оборудовании, заниматься

разработками в области электроники, робототехники, медицины, био- и нанотехнологий. Инновационно-технологический центр БГТУ им. В.Г. Шухова (ИТЦ БГТУ) создан в целях вовлечения в инновационную деятельность студентов, аспирантов, докторантов и научных работников; поддержки малых инновационных предприятий, обеспечивающих доведение научной идеи до коммерческого освоения, выполняющих функцию «инкубатора идеи»; предоставления ученым и малым инновационным предприятиям научно-консалтинговых услуг.

При НИУ «Белгородский государственный университет» функционирует Региональный центр интеллектуальной собственности. Его деятельность направлена на активизацию патентно-лицензионной работы, повышение эффективности обеспечения правовой охраны и коммерческого использования, а также развитие рынка интеллектуальной собственности на территории области. На равноправных началах в работе Центра принимают участие специалисты Белгородской государственной универсальной научной библиотеки, центра научно-технической информации, торгово-промышленной палаты, вузов области и других заинтересованных структур.

Структурным подразделением НИУ «Белгородский государственный университет» является управление научной и инновационной деятельности, осуществляющем общее руководство организацией научных исследований, подготовкой кадров высшей квалификации в БелГУ и инновационной деятельностью. Основной целью организации управления является решение комплексной задачи создания и поддержки деятельности системы эффективного использования научного потенциала БелГУ, реализация стратегических направлений единой университетской научной политики, а также содействие развитию и расширению научно-исследовательской, научно-технической и инновационной деятельности в БелГУ.

Интеграции образования, фундаментальных и прикладных исследований в области разработки наноматериалов и применения нанотехнологий способствует деятельность Центра коллективного пользования научным оборудованием «Диагностика структуры и свойств наноматериалов». Центром проведены опытно-конструкторские работы по организации производства промышленного сортамента заготовок из высокопрочного наноструктурного титана для изготовления медицинских имплантатов, использующихся в травматологии и ортопедии. Ведутся опытные разработки в части получения наноструктурированных жаропрочных сталей для производства из них высокотемпературных элементов энергетического оборудования нового поколения, а также другие работы по получению наноструктурных материалов.

На базе НИУ «Белгородский государственный университет» открылся мультидисциплинарный научно-исследовательский и инновационный Центр наноструктурных материалов и нанотехнологий. Он создан в рамках приоритетного направления развития науки РФ по разработке нанотехнологий и наноматериалов. В Центре будут проводиться исследования по крупным российским и международным проектам, а также проектам с участием машиностроительных и металлургических предприятий Белгородской области.

Разработки Центра уже активно применяются на практике, в частности, в стоматологической сфере. На сегодняшний день предприятие ЗАО «Опытно-экспериментальный завод «ВладМиВа» активно применяет разработки Центра наноструктурных материалов и нанотехнологий для производства профилактического стоматологического препарата нового поколения «Глуфторэд».

Центр геоинформационных технологий горной промышленности Российской Федерации, созданный на базе института «ВИОГЕМ», осуществляет разработку и внедрение высокотехнологических информационных технологий в различных сферах деятельности. Созданные специалистами Центра компьютерные технологии успешно внедряются на горных предприятиях региона, страны и СНГ.

Активно идет становление инфраструктуры поддержки инновационного предпринимательства.

Организацией разработки и реализации целевых программ развития инновационного предпринимательства занимается ОАО «Центр инновационных технологий». Деятельность организации способствует созданию условий для демонополизации производства, развития конкуренции, насыщения рынка товаров и услуг, роста числа рабочих мест, созданию и развитию инфраструктуры для оказания адресной поддержки инновационной деятельности, внедрению новых технологий, производству высококачественной конкурентоспособной продукции путем объединения усилий ученых, изобретателей и предпринимателей города и области.

Инновационно-технологический центр «Стратегическая инициатива» НИУ «Белгородский государственный университет» реализует мероприятия в сфере развития и поддержка малого и среднего предпринимательства города и области на основе программ и механизмов, реализуемых региональной и муниципальной властью, интеграции высшего образования, науки, промышленности и предпринимательства для осуществления комплексного подхода к развитию малого и среднего бизнеса города и региона.

С целью поддержки научно-инновационной деятельности малых предприятий создан Белгородский инновационно-технологический центр «ТРАНСФЕР». Основная деятельность центра - это консалтинговые услуги в области бизнес-планирования, экспертиза научно-технических проектов, формирование и поддержание банка данных о новых разработках предприятий и организаций Белгородской области, научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы.

Оказание прямой финансовой помощи малым инновационным предприятиям, реализующим проекты по разработке и освоению новых видов наукоемкой продукции и технологий на основе принадлежащей этим предприятиям интеллектуальной собственности осуществляется Государственным фондом содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере, представительство которого действует в Белгороде.

В Белгородской области начинается реализация масштабного проекта «Аврора-парк», призванного помочь региону продвинуться на пути иннова-

ционного развития. «Аврора-парк» станет инкубаторием, в котором будет создана необходимая среда для развития инновационного потенциала ученых.

На территории парка, который будет возведен в юго-западной части Белгорода, будут построены объекты инфраструктуры, арендное жилье, деловой центр с арендными бизнес-помещениями. Общая площадь планируемых к возведению зданий составит 750 тысяч квадратных метров.

Также на этой территории будут созданы от 50 до 100 инновационных предприятий. В «Аврора-парке» инноваторам будут обеспечены высокая безопасность, все условия для развития собственного бизнеса, творческая атмосфера, возможность участвовать в различных конкурсах. Взамен инновационная элита должна будет создавать, и реализовывать собственные проекты и работать на предприятиях за достойную зарплату.

В «Аврора-парке» будут созданы несколько профильных центров по наиболее востребованным направлениям. Это центр международных агробιοтехнологий, центр развития городской среды и управления городами, центр международной логистики и центр новой энергетики (основанной на переработке биологических отходов в том числе), центр медицины будущего, центр высокотехнологичного профессионального обучения, а также центр славянской культуры.

Общая стоимость реализации проекта составит около 22,3 миллиардов рублей.

Проект «Аврора-парк» станет только частью одного из сотен проектов, запланированных в рамках долгосрочной программы развития региона под названием «Белгородская инновационно-интеллектуальная степь» (БИИС).

Развитие научно-исследовательских, опытно-конструкторских, образовательных учреждений, использование имеющегося научного и человеческого потенциала, эффективное применение знаний и умений людей будет способствовать активизации инновационной деятельности, обеспечивать реализацию стратегии инновационного развития города. Особое внимание уделяется и будет в дальнейшем уделяться инновационным проектам, в основе которых лежат энергоэффективные, энергосберегающие и экологически чистые технологии.

В соответствии с городской целевой программой «Повышение инвестиционной привлекательности города Белгорода и развитие предпринимательской деятельности на 2010-2012 годы» и в целях создания благоприятного климата для развития предпринимательства в инновационной сфере, реализации мероприятий поддержки в области инноваций и промышленного производства сформирован и ведется реестр направлений инновационного поиска и инновационных идей, сопровождении внедрения идей в производство.

Целью данного реестра является создание новых инновационных субъектов малого и среднего предпринимательства; формирование единой базы данных об организациях, нуждающихся в инновационных продуктах; формирование единой базы данных об инновационных идеях, внедрению инно-

вационных идей и реализации инновационных проектов; содействие развитию инновационной деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства; привлечение субъектов малого и среднего предпринимательства к воспроизводству инноваций.

Развитие инновационного потенциала города, широкое внедрение инноваций предприятиями и организациями города неизбежно приведет к росту производительности труда, позволит обеспечить поступательное развитие экономики города.

**Финансовый потенциал города Белгорода** (Данные ежеквартально корректируются по сложившемуся факту). Финансовый потенциал определяет степень сбалансированности городского (регионального) бюджета и финансов хозяйствующих субъектов, а также характеризует финансовую инфраструктуру.

Финансовая инфраструктура города Белгорода представлена совокупностью институтов, предприятий и организаций, осуществляющих экономическую деятельность по следующим направлениям: оказание финансово-кредитных услуг; инвестиционных услуг; оказание страховых услуг.

Основную долю финансово-кредитных и инвестиционных услуг оказывает банковский сектор экономики. В настоящее время на территории города Белгорода действует 50 организаций, осуществляющих предоставление банковских услуг (5 банков, остальные – филиалы). В настоящее время именно банковские кредиты играют определяющую роль в привлечении инвестиций в развитие экономики города.

Спектр оказываемых банковских услуг достаточно обширный и включает в себя: расчетно-кассовое обслуживание юридических и физических лиц; кредитование физических и юридических лиц; прием вкладов населения; выпуск и обслуживание банковских карт; валютные операции с юридическими и физическими лицами; операции с ценными бумагами; депозитарные услуги; денежные переводы частных лиц; аренду индивидуальных банковских сейфов. Кроме этого, ведущие финансовые корпорации, через свои филиалы в городе оказывают клиентам услуги в области инвестиционного бизнеса: консультационные услуги по сделкам на рынках капитала и в области слияний и поглощений в России и за ее пределами; развитие бизнеса прямых инвестиций; операции на глобальных товарно-сырьевых рынках; управление активами.

В Белгороде действует 4 страховых компании и свыше 20 филиалов. Страховые компании и большинство филиалов страховых организаций предлагают широкий спектр услуг, среди которых в качестве основных выступают страхование жизни; страхование от несчастных случаев и болезни; страхование средств наземного транспорта и т.д. Некоторые страховые организации осуществляют дополнительно: перестрахование; страхование предпринимательских рисков; страхование гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам.

В центре внимания администрации города постоянно находятся вопросы формирования бюджета городского округа и его эффективное расходование.

За 2010 год в бюджет городского округа «Город Белгород» поступило доходов в объеме 7 329 425 тыс.рублей, что составляет 97,9% к утвержденному годовому плану.

Собственных доходов получено в сумме 5 260 092 тыс.рублей или 99,2% к утвержденному годовому плану (5 304 393 тыс.рублей).

Фактическое поступление налоговых и неналоговых доходов (без доходов от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности) составило 3 902 354 тыс.рублей при утвержденном годовом плане 3 964 594 тыс.рублей или 98,4%.

В составе собственных доходов получены доходы от предпринимательской деятельности и иной приносящей доход деятельности в сумме 488 149 тыс.рублей, что составляет 101,2% к утвержденному годовому плану.

Бюджетообеспеченность на одного жителя за 2010 год составила 19,96 тыс.рублей.

Бюджет городского округа «Город Белгород» имеет социальную направленность. Удельный вес расходов бюджета на социально-культурную сферу в общем объеме утвержденных расходов за указанный период составил 69%.

Наибольший удельный вес в общей сумме фактически произведенных расходов занимают расходы на образование – 37,25%, социальную политику – 21,4%, жилищно-коммунальное хозяйство – 17,95%, здравоохранение, физическую культуру и спорт – 8,5%

Фактические расходы на одного жителя городского округа за 2010 год составили 19,93 тыс.рублей.

## **V. Инвестиционная политика**

Привлечение инвестиций в экономику города является одной из наиболее важных задач, стоящих перед администрацией г. Белгорода, решение которой возможно путем формирования целенаправленной и комплексной инвестиционной политики.

В настоящее время основным условием ускорения экономического роста и главной задачей инвестиционной политики является совместная работа власти, бизнеса, общества по повышению предпринимательской активности, улучшению инвестиционного и делового климата.

Инвестиционная политика - комплекс мероприятий по организации и управлению инвестиционной деятельностью, направленных на обеспечение оптимальных объемов и структуры инвестиционных активов, рост их прибыльности при допустимом уровне риска. Предполагает формирование системы целевых ориентиров инвестиционной деятельности, выбор наиболее эффективных способов их достижения. Важнейшими элементами инвестици-

онной политики города являются стратегические и тактические процессы управления инвестиционной деятельностью.

Концепция инвестиционной политики города Белгорода, утверждённая решением Совета депутатов г. Белгорода № 475 от 29.05.2007 года, определяет роль и основные инструменты органов местного самоуправления на стимулирование инвестиционной деятельности в городе при реализации основной цели инвестиционной политики – обеспечение экономического подъёма за счёт привлечения инвестиций в реальный сектор экономики.

В рамках Концепции основными задачами инвестиционной политики города являются: формирование благоприятного инвестиционного климата; создание и развитие законодательного, организационного, инфраструктурного и информационного обеспечения инвестиционной деятельности в городе; мобилизация инвестиционных ресурсов и обеспечение их эффективного использования путём формирования инвестиционных программ для реализации приоритетных и социально значимых направлений развития города; обеспечение продвижения инвестиционных проектов, программ предприятий города на российский и мировые рынки инвестиционных проектов; содействие предприятиям города в привлечении частных, стратегических и портфельных инвестиций.

Инвестиционная политика города рассчитана на использование в первую очередь внутреннего инвестиционного потенциала (средств предприятий, кредитных организаций, населения, бюджета городского округа и др.), формирование благоприятного инвестиционного климата города, которые в свою очередь создадут предпосылки для привлечения внешних инвестиций из других регионов и из-за рубежа.

В процессе создания благоприятного инвестиционного климата органы местного самоуправления в зависимости от характера поставленных задач выполняют функции - организатора, менеджера (операционное управление проектом), инвестора, владеющего акциями проекта, либо другого участника инвестиционного рынка.

При этом содействие развитию предпринимательства со стороны органов местного самоуправления проводится в тесном взаимодействии с региональной властью, общественными объединениями предпринимателей, финансовыми институтами и другими рыночными структурами.

Важной составляющей работы администрации города является поддержка предпринимательства и малого бизнеса. При главе администрации создан и успешно действует Совет по поддержке и развитию предпринимательства. По состоянию на 1 января 2011 г. в городе Белгороде зарегистрировано около 26,6 тысячи субъектов малого предпринимательства, в том числе 14,4 тысячи индивидуальных предпринимателей и около 12,4 тысяч малых предприятий. В сфере малого бизнеса занято более 66 тысяч человек, из них более 48 тысяч человек - на малых предприятиях.

Наибольшее количество субъектов малого бизнеса сосредоточено в сферах оптовой и розничной торговли, ремонта автотранспортных средств, связи, строительстве.



В целях содействия развитию малого предпринимательства и привлечения инвестиций в эту сферу экономики управлением экономического развития и инвестиций в 2010 году рассмотрено 209 инвестиционных проектов, из которых 198 рекомендованы к внедрению в различных отраслях экономики. Общая стоимость проектов составляет 406 920,7 тыс.рублей, объем запрашиваемых инвестиций - 91 414,6 тыс.рублей.

Ведется работа по реализации мероприятий городской целевой программы «Повышение инвестиционной привлекательности города Белгорода и развитие предпринимательской деятельности», произведено финансирование мероприятий на общую сумму около 1,3 млн.рублей.

Ряду субъектов малого предпринимательства была предоставлена финансовая поддержка в форме субсидирования части процентной ставки по банковским кредитам, части арендной платы за пользование нежилыми помещениями, а также части затрат на участие в выставках.

Городская целевая программа «Повышение инвестиционной привлекательности города Белгорода и развитие предпринимательской деятельности на 2010-2012 годы» утверждена постановлением администрации города Белгорода от 29 сентября 2010 г. № 170.

За 2010 год за счет средств, предусмотренных на реализацию городской целевой программы «Повышение инвестиционной привлекательности города Белгорода и развитие предпринимательской деятельности на 2010-2012 годы», произведено финансирование мероприятий инвестиционно-финансовой поддержки на общую сумму 1203,3 тыс.рублей, из них:

- предоставлена финансовая поддержка в форме субсидирования части процентной ставки по банковским кредитам в размере 940,2 тыс.рублей;

- предоставлена финансовая поддержка в форме субсидирования части арендной платы за пользование нежилыми помещениями в сумме 250,1 тыс.рублей;

- предоставлена финансовая поддержка в форме субсидирования части затрат на участие в выставках в сумме 13,0 тыс. рублей.

Для создания благоприятного климата для развития предпринимательства в инновационной сфере разработано и утверждено «Положение о формировании и ведении реестра направлений инновационного поиска и инновационных идей, сопровождении внедрения идей в производство», проводится работа, направленная на формирование привлекательного инвестиционного имиджа города. В разделе «Инвестиции» на официальном сайте администрации и Совета депутатов города Белгорода размещается информация об инвестиционной деятельности на территории города.

Для реализации инвестиционных проектов в разных районах города имеются муниципальные инвестиционные площадки. У каждой площадки определен вид разрешенного пользования, имеются схемы размещения в структуре города и ситуационные схемы.

Главными особенностями инвестирования в Белгороде являются те факты, что город имеет уже созданную и достаточно развитую инфраструктуру, наличие диверсифицированности экономической среды и относительно

сильного внутреннего рынка, которые обеспечивают финансовую стабильность городских финансов и сравнительно невысокие риски осуществления инвестиционной деятельности, развитие финансового рынка. Все эти особенности характеризуют инвестиционный климат Белгорода как благоприятный.

Сегодняшнее благосостояние является в значительной мере результатом вчерашних инвестиций, а сегодняшние инвестиции, в свою очередь, закладывают основы завтрашнего роста производительности труда и более высокого благосостояния. Чем большую часть, произведенного сегодня, сэкономим и инвестируем, тем больше будет возможности потреблять завтра.

## VI. Оценка инвестиционных рисков

Для обоснования характеристик инвестиционного климата города произведена оценка инвестиционного риска в условиях социально-экономического поля Белгорода. Риск - характеристика вероятностная, качественная и является неотъемлемым элементом практически любого инвестиционного процесса. Риск потерь инвестиций и потенциального дохода от них в условиях города Белгорода условно можно разделить на следующие его виды: законодательный (юридические условия инвестирования в те или иные сферы или отрасли, порядок использования отдельных факторов производства); криминальный (уровень преступности в регионе с учетом тяжести преступлений); экологический (уровень загрязнения окружающей среды, включая радиационное); социальный (уровень социальной напряженности); политический (распределение политических симпатий населения по результатам последних парламентских выборов, авторитетность местной власти); финансовый (степень сбалансированности регионального бюджета и финансов предприятий); экономический (тенденции в экономическом развитии региона).

**Законодательный риск.** Как следует из анализа социально-экономического потенциала, органы муниципальной и региональной власти находятся в режиме инвестиционного планирования и непрерывного мониторинга реализации инвестиционных проектов.

Этим целям служит созданная муниципальная и региональная законодательная база, в которой четко определены права инвесторов, льготы по налогам, гарантии по инвестиционным проектам и другие позиции. В частности, поддержка участников инвестиционной деятельности оказывается с использованием механизмов государственно-частного партнерства, которые включают: заключение соглашений о социально-экономическом сотрудничестве между муниципальной властью и инвестором; сопровождение реализации проектов; содействие выделению земельных участков под промышленные площадки; предоставление гарантий администрации города и муниципального имущества для обеспечения привлекаемых инвестором кредитных ресурсов; участие средств муниципального и регионального бюджетов в формировании уставных капиталов создаваемых предприятий; субсидирование процентной ставки по привлекаемым банковским кредитам; обустройство строящихся и реконст-

руируемых объектов инженерной инфраструктуры (подведение сетей газо- и энергоснабжения, строительство подъездных дорог и т.п.).

Для контроля и сопровождения деятельности в практике применения инвестиционной законодательной базы муниципальной властью сосредоточен значительный административный потенциал, поэтому мы имеем право утверждать, что законодательный риск инвестиционной деятельности на территории города Белгород по эмпирической оценке минимален или практически равен нулю.

**Экологический риск** (уровень загрязнения окружающей среды, включая радиационное). Ключевыми характеристиками экологического риска являются: уровень загрязнения атмосферного воздуха, природных и искусственных водоемов; чистота городской (дворы, улицы) и лесопарковой зоны; технология сбора и утилизации бытовых и промышленных отходов; уровень радиационного фона и почвенного содержания радионуклидов.

Обеспечение экологического благополучия – одно из важнейших направлений деятельности администрации города Белгорода. Повышение экологической устойчивости города выделено как цель Стратегии развития города до 2025 года. Решением Совета депутатов города Белгорода в 2007 году приняты Основы экологической политики города Белгорода и Экологическая программа города Белгорода на 2007-2011 годы.

Целенаправленно проводится работа по сокращению загрязнения атмосферного воздуха. Удельный объем выбросов в атмосферу загрязняющих веществ от стационарных источников, приходящийся на 1 миллиард рублей валового муниципального продукта, за 5 лет сократился более чем в 2 раза.

Реконструкция основных городских путепроводов, устройство пешеходных переходов в разных уровнях, строительство объездных автомагистралей внедрение принципа "зеленой волны" позволило значительно снизить за последние пять лет экологические последствия воздействия на атмосферу города растущего парка автотранспорта. Создан интерфейс поставщика оперативных данных по мониторингу загрязнения атмосферы в прототипе Геоинформационной системы «Эко-Белгород», с этой же целью внедрен лидарный контроль, который проводится Федеральным региональным центром аэрокосмического наземного мониторинга природных ресурсов и объектов при БелГУ. Индекс загрязнения атмосферы с 2006 года снизился на 29% и в 2010 году составил 5,28, что соответствует допустимому уровню согласно действующим санитарным нормам.

Снижению негативного воздействия на окружающую среду города способствует работа по организации санитарно-защитных зон. С 2007 года по настоящее время для промышленных предприятий и иных объектов города разработаны и утверждены 109 проектов санитарно-защитных зон. Для 9 промышленных предприятий I и II классов опасности проводятся оценки риска здоровью населения, что также позволит снизить степень негативного воздействия на окружающую среду города.

Одно из приоритетных направлений – охрана водных объектов города: проведена расчистка русла реки Нижегородка, участка Белгородского водо-

хранилища в районе Пескарьера, реки Везёлка в центральной части города. В соответствии с проектом благоустройства водоохранной зоны реки Везёлка осуществляются работы по санитарной уборке акватории реки и очистке прибрежной зоны. МУП «Горводоканал» усовершенствовал технологию биологической и механической очистки сточных вод на городских очистных сооружениях. В результате индекс загрязнения рек с 2006 года снизился на 21% и составил в 2010 году 2,94, что соответствует допустимому уровню, установленному действующими санитарными нормами.

Для удовлетворения бытовых нужд населения используется вода исключительно из подземных источников водоснабжения. На территории города создана сеть пунктов по реализации экологически чистой воды юрского водоносного горизонта, обустроены три бювета с бесплатным доступом всех горожан к ультрапресной воде.

Повышению экологической устойчивости города способствует целенаправленная работа по озеленению и расширению зон отдыха, в чем активное участие принимают хозяйствующие субъекты города – это созданная корпорацией «ЖБК-1» рекреационная зона, площадью 102га, на территории 106 и 108 кварталов урочища Сосновка; уникальные комплексы ландшафтного искусства ОАО «Белагромаш-Сервис», ОАО «Белгородский абразивный завод», ОАО «КФ «Белогорье», ОАО «Белгородстройдеталь», ООО «ДРЭП ДСК». Ежегодно на территории города высаживается порядка 30 тысяч древесно-кустарниковых пород и более трёх миллионов цветов. Площадь зелёных насаждений и лесопарковой зоны на одного жителя города за 5 лет увеличилась на 18%.

Оптимизирована работа в сфере управления отходами, что обеспечило весомые достижения: на мусоросортировочном комплексе ООО «ТК «Экотранс» пущена в эксплуатацию современная уникальная установка по переработке отходов от лечебно-профилактических учреждений города; начато внедрение системы подземных контейнеров для ТБО в многоквартирном жилом секторе и индивидуальных пластиковых контейнеров в частном секторе; построена яма Беккари для утилизации биологических отходов. Системой мониторинга обращения с отходами охвачены крупные хозяйствующие субъекты города. Объём ТБО, вывозимых на полигон, увеличился в 2 раза и достиг в 2010 году более 1 миллиона м<sup>3</sup>. Доля утилизируемых отходов по городу выросла до 46,5%, включая опасные отходы – отработанные моторные масла, автошины, ртутьсодержащие лампы, аккумуляторы, бумажные отходы. Удельный объём ТБО, приходящийся на 1 миллиард рублей валового муниципального продукта, за 5 лет снизился с 15,06 тыс.м<sup>3</sup>/млрд. руб. до 10,38 тыс.м<sup>3</sup>/млрд. руб., т.е. на 31%.

Расширяется сфера экологического просвещения. Успешно развивается движение экологических молодёжных отрядов в высших и средних специальных учебных заведениях города, общая численность которых достигла 1250 человек. Стали традиционными экологические субботники, акции Дни реки, Дни леса, «Берегите газоны!», «Белому городу – чистые улицы» и другие.

Одним из основных направлений повышения экологической безопасности города определен переход к экономическим методам управления охраной окружающей среды, предполагающим возмещение экологического ущерба, нанесенного в результате загрязнения городской среды. Ежегодно проводится работа по возмещению ущерба зелёному фонду города – поступления в бюджет городского округа составляют более 600 тысяч рублей. Также бюджет города ежегодно пополняется более чем на 13 миллионов рублей за счет экологических платежей за пользование природными ресурсами, за выбросы и сбросы загрязняющих веществ, размещение отходов и другие виды вредного воздействия на окружающую среду хозяйствующих субъектов.

На выполнение мероприятий Экологической программы города Белгорода на 2007-2011 годы из бюджета городского округа «Город Белгород» выделено более 66 миллионов рублей; предприятиями города на природоохранные цели освоено порядка 600 миллионов рублей.

Реализация программных экологических мероприятий дала положительные результаты:

- в конкурсе Национальной экологической премии «ЭкоМир» 2007 года достижения городского сообщества отмечены Дипломом лауреата I степени в номинации «Экологическая политика»;

- по итогам 2008, 2009 годов Общероссийской общественной организацией «Зелёный патруль» город Белгород признан лучшим объектом социально-экологической сферы России.

В соответствии со Стратегией развития города до 2025 года в сфере экологии в 2011-2013 годах планируется реализация природоохранных мероприятий и экологических проектов.

Основным действующим элементом экономического механизма охраны окружающей среды и регулирования природопользования остается система платежей за пользование природными ресурсами, за выбросы и сбросы загрязняющих веществ, размещение отходов и другие виды вредного воздействия на окружающую среду.

Платежи за загрязнение служат экономическому стимулированию организаций и других источников загрязнения в сокращении вредного воздействия на окружающую природную среду и здоровье человека.

**Политический риск.** Политическое поле города Белгорода представлено: Белгородским местным отделением Белгородского регионального отделения Всероссийской политической партии "Единая Россия" (2710 человек членов и 1000 сторонников); Белгородским городским комитетом КПРФ - 450 человек; Белгородским местным отделением ЛДПР - 380 человек; Белгородским городским отделением политической партии "Справедливая Россия: Родина/Пенсионеры/Жизнь" - 800 человека; Белгородским городским отделением БРО политической партии "Патриоты России" – 250 человек; Белгородским местным отделением РДП "Яблоко" - 50 человек. Наиболее влиятельным и пользующимся авторитетом у населения является Белгородское местное отделение Белгородского регионального отделения Всероссийской политической партии "Единая Россия". Совет депутатов города Белгорода

практически полностью состоит из членов партии "Единая Россия". Следует отметить, что "единороссы" установили эффективное сотрудничество с большинством из зарегистрированных и действующих республиканских, региональных и местных общественных организаций. Представители «Единой России» входят в состав действующих в городе 27-ми Советов территорий.

Значительное стабилизирующее воздействие на взаимопонимание и взаимную политическую толерантность среди населения города оказывает Русская Православная Церковь. Духовная составляющая в жизни горожан играет определяющую роль в выборе своих жизненных приоритетов, поскольку Православие - традиционно почитаемая вера на Белгородчине.

Такая расстановка политических и общественных сил дает право оценивать политические риски, как минимальные.

Стабильный, имеющий положительную динамику развития социально-экономический потенциал города, финансовая сбалансированность и незначительная величина ожидаемых политического, экологического, криминального и законодательного рисков говорят, что инвестиционный риск в экономическом поле города минимален, а инвестиционная деятельность представляется привлекательной и эффективной.

## **VII. Инвестиционные площадки**

Правила землепользования и застройки города Белгорода, утверждённые решением Совета депутатов города Белгорода от 30.10.2007 года N 572 (далее – Правил), являются нормативным правовым актом города, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и города Белгорода. Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Белгорода, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Администрация города Белгорода обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации и иных информационных системах;

- издания Правил специальным тиражом;
- посредством продажи Правил всем заинтересованным лицам через существующую торговую сеть;
- создания условий для ознакомления с Правилами;
- предоставления физическим и юридическим лицам услуг по изготовлению выписок из Правил, копий документов и/или их фрагментов, определяющих требования к использованию и застройке отдельных земельных участков и/или территориальных зон.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Белгородской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Белгорода.

К полномочиям органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства по заявлениям физических и юридических лиц;
- подготовка предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по утверждению проектной документации;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам, определенным настоящими Правилами;
- организация экспозиции, иллюстрирующей предмет публичных слушаний;
- другие полномочия.

Предоставление земельных участков юридическим и физическим лицам для размещения объектов капитального строительства и временных сооружений осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с утвержденной документацией территориального планирования и доку-

ментацией по планировке территории, на которой предусматривается возведение объектов. Предварительная градостроительная проработка, связанная с анализом территориальных, архитектурно-технических, социальных и других аспектов в связи с размещением вновь возводимых, реконструкцией или расширением существующих объектов, осуществляется управлением архитектуры и градостроительства администрации города Белгорода, руководствуясь ранее разработанной и утвержденной документацией территориального планирования, документацией по планировке территории.

**Принципы предоставления земельных участков для строительства:**

- предоставление земельных участков производится на основании земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации и Белгородской области, нормативно-правовых актов города Белгорода, а также в соответствии с документацией территориального планирования Белгородской области и города Белгорода;

- земельные участки для строительства предоставляются как с предварительным, так и без предварительного согласования места размещения объекта;

- земельные участки для строительства предоставляются в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование;

- при предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению;

- при предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам на определенном праве и условиях, предусмотренных действующим законодательством, обеспечивается подготовка соответствующей информации и ее заблаговременная публикация;

- при предоставлении земельных участков должны отсутствовать споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.

**Комитет имущественных и земельных отношений:**

- информирует население о возможном предоставлении земельного участка для строительства;

- обеспечивает подготовку проекта границ земельного участка;

- обеспечивает государственный кадастровый учет земельного участка;

- готовит проект распоряжения администрации города Белгорода о проведении торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка и предоставляет данный проект главе администрации города Белгорода на утверждение;

- обеспечивает расчет первоначальной стоимости земельного участка (размера арендной платы);

- организует и проводит торги по продаже земельного участка для строительства или продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка.



От имени муниципального образования права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, осуществляют представительный орган местного самоуправления - Совет депутатов города Белгорода и исполнительно-распорядительный орган - администрация города Белгорода в пределах действующего законодательства и в соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления. Уполномоченные органы администрации города Белгорода, а также действующие и создаваемые муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения осуществляют функции по владению, пользованию и распоряжению конкретными объектами муниципальной собственности в зависимости от их категории в пределах прав и компетенции, определенных их уставами, положениями и решением сессии Совета депутатов города Белгорода от 30 мая 2006 года № 295 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Белгорода».

Комитет имущественных и земельных отношений в пределах своей компетенции осуществляет функции владения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельными ресурсами, находящимися в собственности либо в распоряжении органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, а также осуществляет приватизацию объектов муниципальной собственности в соответствии с возложенными на него полномочиями. Комитет имущественных и земельных отношений осуществляет контроль за соответствием действующему законодательству действий всех субъектов муниципального управления по использованию и распоряжению муниципальным имуществом, переданным им в пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление.

В отношении объектов муниципальной собственности могут совершаться любые сделки, не противоречащие гражданскому законодательству Российской Федерации: по приватизации, купле-продаже, аренде (имущественного найма), залоговые сделки, договоры безвозмездного пользования имуществом (ссуды), кредитные договоры (договоры займа), договоры о передаче объектов в доверительное управление (траст), иные сделки, связанные с установлением, изменением и прекращением вещных прав. Муниципальное имущество при совершении сделок по отчуждению, обмену, залогоу и т.д. подлежит оценке его рыночной стоимости.

Муниципальным унитарным предприятиям муниципальное имущество предоставляется в хозяйственное ведение, муниципальным казенным предприятиям, муниципальным учреждениям - в оперативное управление при их учреждении и в процессе их деятельности на основании распорядительных актов комитета имущественных и земельных отношений.

В состав имущества, предоставляемого на праве хозяйственного ведения, оперативного управления могут входить здания, сооружения, нежилые помещения, а также оборудование, транспортные средства, инвентарь и другие материальные ценности, зачисленные на баланс муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия, муниципального учреждения при их создании (реорганизации) или приобретенные в процессе их деятельности.

Предоставление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления осуществляется путем издания комитетом иму-

ущественных и земельных отношений соответствующего распорядительного акта. Право хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным имуществом, в отношении которого комитетом имущественных и земельных отношений принято решение о его предоставлении, возникает с момента передачи муниципальному унитарному предприятию, муниципальному казенному предприятию или муниципальному учреждению, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Право хозяйственного ведения и оперативного управления на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

Муниципальное унитарное предприятие, которому муниципальное имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных гражданским законодательством. Переданное на праве хозяйственного ведения имущество не является собственностью муниципального унитарного предприятия, остается неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между его работниками.

Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать, принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, вносить его в качестве вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ, обменивать, сдавать в аренду, отдавать в залог, иным способом распоряжаться этим имуществом - без согласия учредителя - администрации города Белгорода в лице комитета имущественных и земельных отношений, о чем указывается в уставе муниципального предприятия.

Имущество, являющееся муниципальной собственностью и неиспользуемое в хозяйственной деятельности муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями (исключение составляет жилой фонд, управление и распоряжение которым регламентируется исключительно нормами Жилищного кодекса РФ), высвобождающееся или изымаемое, как ненадлежаще используемое муниципальными учреждениями, подлежит сдаче в аренду в соответствии с порядком, утверждаемым Советом депутатов города Белгорода, за исключением объектов муниципальной собственности, сдача которых в аренду не допускается в соответствии с правовыми актами Совета депутатов города Белгорода.

Арендаторами муниципального имущества могут быть юридические лица и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном порядке в органах налоговой инспекции.

Координацию деятельности предприятий и учреждений при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности осуществляет комитет имущественных и земельных отношений.

Передача имущества в аренду осуществляется по передаточному акту, который подписывается сторонами по договору и является неотъемлемым приложением к договору аренды. Акт приема-передачи должен отражать полную характеристику имущества на момент сдачи в аренду.

Расторжение договоров аренды производится в установленном законом порядке в соответствии с условиями договора.

Арендная плата за пользование муниципальным имуществом взимается в денежной форме. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в том числе и землей) и льготы по арендным платежам устанавливаются Советом депутатов города Белгорода.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденными решением Совета депутатов города Белгорода от 27.02.2007г. № 429, комитет имущественных и земельных отношений является уполномоченным органом администрации города по выкупу земельных участков для муниципальных нужд при осуществлении процедуры их изъятия.

Изъятие земельного участка для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со ст. 35 Конституции Российской Федерации и ст. 63-64 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Белгородской области от 27.09.2002 года № 47 «Об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на территории Белгородской области»

Изъятие осуществляется путем выкупа. Компенсации подлежат не только изымаемые объекты недвижимости, но и убытки, связанные с процедурой изъятия.

Основой для расчета компенсации и убытков является отчет о рыночной стоимости. Оценку осуществляет изымающий орган. В случае несогласия граждан с оценкой, предоставленной изымающим органом, они вправе самостоятельно оценить свое имущество.

Окончательное решение о стоимости изымаемого имущества, в случае несогласия сторон, принимает суд.

Обновленная информация от комитета имущественных и земельных отношений и управления архитектуры и градостроительства по инвестиционным площадкам с ситуационными схемами, схемами генерального плана и схемами размещения участков в структуре города формируется по мере их ввода или выбытия.

## **VIII. Инвестиционные предложения**

Инвестиционное предложение — это документ, который предназначен для того, чтобы ознакомить с идеями и перспективами развития бизнеса потенциальных инвесторов. Этот документ обеспечивает возможность профессионального взаимодействия предпринимателей и инвесторов.

Обновленная информация по инвестиционным предложениям от физических и юридических лиц с чертежами и схемами формируется по мере их поступления.

**Колонка для представления ответственных лиц администрации  
города Белгорода и контактных средств**

По вопросам об инвестиционной деятельности, изменениям законодательства, регулирующего инвестиционный процесс, а также о приоритетных отраслях городской экономики обращаться в:

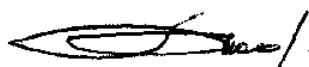
Управление экономического развития и инвестиций администрации г.Белгорода по телефонам: 27-58-49; 33-76-27.

По вопросам об инвестиционных площадях и их использовании обращаться в:

Комитет имущественных и земельных отношений администрации города по телефонам: 27-12-62; 27-67-49.

Управление архитектуры и градостроительства администрации города по телефонам: 27-77-85; 27-79-15

**Заместитель главы администрации  
города по экономическому развитию**



**Л.Гончарова**