

Утверждаю  
Глава Виноградовского  
муниципального округа

А.А.Первухин

03 апреля 2025 года

с изменениями и дополнениями от 01.09.2026  
в соответствии с постановлением  
администрации Виноградовского  
муниципального округа  
от 18 января 2023 года № 4-па

## **РАЗДЕЛ III. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ВИНОГРАДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

### **Инвестиционные проекты на территории Виноградовского муниципального округа, включаемые в стратегию развития Виноградовского муниципального округа и программу развития опорных населенных пунктов п.Березник Виноградовского муниципального округа до 2030 года**

1) Экономика.

#### **1.1. Деревообработка**

**1.1.1.** Планируется строительство двух деревообрабатывающих предприятий. Инвестор проекта – ООО «БЛПК», п. Березник, массив Придорожный к/н 29:04:020517:83 – расширение производства по выпуску пиломатериалов, топливных пеллет. Количество создаваемых рабочих мест – 25. Общий объем инвестиций составит 120 млн. рублей.



1.1.2. ИП Кондратьевым В.В. в д. Верхнее Чажестрово ул.Весенняя, зу 12а/1с, д.Нижнее Чажестрово 29:04:020301:208, 29:04:020301:647 - расширение производства по деревообработке. Проект предусматривает полный цикл производства – от заготовки сырья до выпуска готовой продукции, а также приобретение древокольной линии PALAX C900.2PRO для поставки дров населению и организациям округа. Общий объем инвестиций – 6 млн. рублей. Количество создаваемых рабочих мест – до 5.

1.1.3. Инвестором планируется создание объекта деревообработки п. Березник м.Придорожный на территории бывшего аэропорта. Проект предусматривает полный цикл производства – от заготовки сырья до выпуска готовой продукции. Общий объем инвестиций – 6 млн. рублей. Количество создаваемых рабочих мест – 11.

1.1.4.В п.Рочегда планируется развитие предприятия по деревообработке (ул. п. Рочегда, ул. Ломоносова, з/у 55 кадастровый номер 29:04:100201:2375).

## **1.2. Транспортное и автомобильное обслуживание**

1.2.1. В п.Рочегда есть инвестор для строительства (обустройства) модульной автозаправочной станции, требуется земельный участок соответствующий по нормативам (земли промышленности, водоохранная зона).

1.2.3. В п.Березник ул.П.Виноградова, з/у 177А/3 (к/н 29:04:020505:115) планируется развитие комплекса по обслуживанию и мойке автомобилей.

1.2.4. Инвестиции также в ближайшие годы планируется привлечь при строительстве двух электрических зарядных станций на 2 электромобиля в п. Березник (у АЗС-44 в п. Березник и у ГАЗС ООО «Петройл»). Общий объем инвестиций - 2,2 млн. рублей. Количество создаваемых рабочих мест – до 2.



## **1.3. Сельское хозяйство**

1.3.1. Планируется реализовать проект по строительству современных картофелехранилищ, что станет важной частью общей стратегии по развитию сельского хозяйства в округе.

Картофелехранилища в д. Яковлевская, д. Усть-Вага, инвестор проекта ИП Гафаров А.А. Строительство картофелехранилищ обеспечат оптимальные условия для длительного хранения урожая для минимизации потерь и гарантий сохранения высокого качества продукции. После ввода первого объекта в эксплуатацию (2025 д.Яковлевская, 2026 – д.Усть-Вага) начнется активное выращивание картофеля, как в п. Березник, так и в других населенных пунктах - д. Усть-Вага, Пянда, Моржегоры и Яковлевская. Это даст возможность существенно увеличить объемы производства и создать дополнительные рабочие места. Кроме этого, совместно с сельхозпроизводителем планируется решить проблему со снижением площадей борщевика Сосновского. Общий объем инвестиций 72,6 млн. рублей. Количество создаваемых рабочих мест - 6.

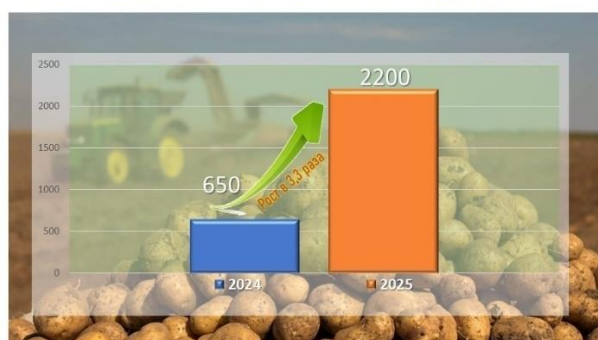


1.3.2. Вовлечение в сельхозоборот дополнительных площадей сельскохозяйственных земель вдоль М-8. Земельные участки бывшего СПК Заостровский (д.Яковлевская), СПК Березниковский (Пянда, Чажестрово, Усть-Вага) разработаны в 2025 году. На этих земельных участках в летний период проведены пахотные работы и высажена горчица. В 2026 году проведена посадка картофеля.

Площади под посадку картофеля  
в Виноградовском муниципальном округе, га



Собрано картофеля  
в Виноградовском муниципальном округе, тонн



1.3.3. В д.Верхнее Чажестрово планируется выращивание клубники. Частный инвестор в 2026 году посадил 1500 кустов три сорта клубники на площади 0,2 га. Собрано 100 кг ягод. На площади 0,8 га посажены сидераты. В дальнейшем планируется данную площадь также засадить саженцами клубники, выбрав сорт, исходя из наилучшей урожайности на земельном участке.

#### **1.4. Сфера размещения, общественного питания, спорт и туризм**

1.4.1 Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) в п. Березник, ул.Дружбы, з/у 26 А, 26Б (ориентировочный срок – до 2030 года). Планируется на базе ФОК создать межокружную зону для проведения отборочных спортивных соревнований по игровым видам спорта. Расположение Березника в центре Архангельской области, на федеральных трассах М-8 и М-8 - Котлас - очень удобно для практически всех сельских, а также южных городских округов при заездах команд.

Инициатор проекта – администрация Виноградовского муниципального округа. В 2025 году получено положительное заключение разработанного технико-ценового аудита. Стоимость объекта – 450 млн.руб. с инженерными сетями. Количество новых рабочих мест – 20.



Организация спортивных мероприятий будет способствовать развитию гостиничного бизнеса и организации общественного питания для создания комфортных условий для гостей, сочетающих активный отдых, в комплексе с проживанием и питанием. В свою очередь планируем, что увеличение спроса на данные услуги повлечет развитие туризма, при увеличении мест размещения. Общий объем инвестиций - 3 млн. рублей. Количество создаваемых рабочих мест – до 5.

1.4.2. В п.Березник микрорайон Пенье планируется строительство 2 гостевых домов на 8-10 мест. Один дом построен в 2026 году. Инвестиции частные. Кроме услуг размещения предоставляются услуги аренды оборудования для рыбалки, катания на сап, лодках. Рабочих мест – 1.



1.4.3. В п.Березник ул.Х.-Мурата, 11 (29:04:020514:24), пер.Южный, 13 планируется строительство двух гостевых домов на 3-5 человек. Инвестиции частные. Реализация в 2026-2030 гг. Кроме услуг размещения предоставляются услуги стоянки автотранспорта, бани. Рабочих мест –1.

1.4.4. В п.Березник на ул.Набережной планируется обустройство 6-8 гостевых домов и объектов размещения туристов (ранее – частный дом). Кроме услуг размещения предоставляются услуги стоянки автотранспорта, бани, питания. Рабочих мест – 2.

1.4.5. В микрорайоне Ольховка - 2 – ул. Лесная п.Березник ЗУ 29:04:020516:623 планируется создание глэмпингов с предоставлением туристических услуг: катания на снегоходах, организации рыбалок и охоты. Это будет способствовать созданию новых рабочих мест. Инвестор проекта частное лицо. Общий объем инвестиций – 1,2 млн. рублей. Количество создаваемых рабочих мест – до 2.

На соседних участках п. Березник, ул. Лесная, з/у 1Б/1, 1Б/2 планируется выращивание клубники и сбор лекарственных трав и дикорастущих ягод для привлечения и размещения туристов.



1.4.5.-1.4.6. Два проекта по развитию туризма планируется реализовать в д.Уйта (Надозерье) – включающий установку оборудования для людей с ограниченными возможностями, а также в д.В.Кица (Мармино). Инвесторы предложения в администрацию направили. В д.В.Кица (Мармино) требуется включение земельного участка в земли населенных пунктов.

## 1.5. Энергетика

1.5.1. Строительство **4 новых котельных**: в микрорайоне «Семеновский» - сейчас подключены четыре 12-квартирных дома и торговый центр, индивидуальные жилые дома; в микрорайоне «Телевышка» - сейчас отапливает 4 многоквартирных дома, тепловые сети имеются; у ФОКа - возможно подключить ФОК, новые 2 многоквартирных дома (до 80 квартир) и здания новой полиции с ИВС) и у начальной школы п.Березник - здание школы, военкомата, МФЦ, индивидуальных жилых домов).



Производство модульных котельных готовы наладить местные производители с последующим их обслуживанием и снабжением топливом. Преимущества таких модульных котельных в высоком степени автоматизации, отсутствии операторов, их будет обслуживать одно инженерное звено. Общий объем инвестиций – 18-20 млн. рублей на одну котельную. Количество создаваемых рабочих мест – до 5 (высокотехнологичных инженерных кадров, взамен операторов котельных, количество которых будет снижаться).

1.5.2. Производство пеллет имеется в п. Рязаново, планируется загрузить в 2-х сменный режим работы, как это было до 2022 года.

## **1.6. Коммерческая недвижимость, торговля**

1.6.1. п.Березник, ул.Двинская, 20 – строительство магазина для сдачи в аренду. Предварительно арендатор – Трактородеталь. Инвестор ИП Саунин С.В. Выкуплен в собственность земельный участок, отсыпан – 2025 год. Строительство – 2026-2027 гг. Ориентировочная стоимость инвестиций – 10 млн.рублей. Новых рабочих мест – до 5.

1.6.2. п.Березник, ул. П.Виноградова, д.61 – строительство магазина строительных материалов со складом. Инвестор ИП Истрашкин Ю.Т. Срок реализации – 2025-2027 гг. Объем инвестиций – до 5 млн.рублей.

### 1.7. Бюджетные инвестиции.

1.7.1. Разработана проектная документация по обустройству общественной территории **Парка Победы в п.Березник**, получившая положительное заключение экспертизы. Объем инвестиций – 78,7 млн.рублей. Реализация планируется в рамках программы «Формирование современной городской среды» в 4 этапа (за 4 года).



1.7.2. В состав общественных территорий необходимо включить ул.Х.-Мурата, ул.Р.Куликова, ул.Зеленую в п.Березник и ул.Ломоносова в п.Рочегда. Планируется обустроить тротуары, освещение, площади в твердом покрытии. На ул.Заводская планируется обустроить детскую площадку.

1.7.3. – 1.7.6. Разработана проектная документация по **капитальному ремонту образовательных учреждений**: Хетовской средней школы, Пяндской основной школы, детского сада № 11 «Ручеек» в п.Рочегда. Документация получила положительное заключение экспертизы в 2023-2025 гг. Реализация планируется в 2026-2027 гг. Объем бюджетных инвестиций – 111 млн.рублей. Реализация планируется за счет привлечения средств федерального, регионального и местного бюджетов. До 2030 года планируется разработать документацию на капитальный ремонт фасада детского сада «Катюша» в п.Березник, ул.Х-Мурата, 22.



1.7.7. – 1.7.8. Планируется в п.Березник обустроить две модульные библиотеки: в ДК Первомайский п. Березник, ул. 8 Марта, 13 и в Центральной библиотеке п.Березник, ул.П.Виноградова, 81. В ДК Первомайский на модульную библиотеку «А 5» документация разработана, получила положительное заключение экспертизы. Обустройство библиотеки будет реализовано в 2026 году за счет бюджетных средств.



1.7.9. Разработана проектно-сметная документация на **«Строительство канализационных очистных сооружений (КОС) в р.п. Березник Виноградовского района Архангельской области»**, в 2023 году получено положительное заключение госэкспертизы. Объем инвестиций 500 млн.рублей. При создании объекта будут организованы новые рабочие места.



1.7.10. Разработана документация на **строительство здания полиции (изолятора)** в п.Березник, ул.Мира, 3 (к/н 29:04:020511:384).

1.7.11. Разработана документация на **строительство станции очистки воды и закольцовку водопровода в п.Рочегда**. Документация требует доработки и получения положительного заключения экспертизы.

1.7.12. Разработана документация на проведение капитального ремонта тепловых сетей в п.Рочегда, п.Сельменьга (получено положительное заключение

госэкспертизы), планируется завершить разработку ПСД на модернизацию тепловых сетей п.Березник – 2026-2027.

1.7.13. Требуется разработка документации и проведение капитального ремонта (модернизации) водопроводных сетей в д.Гридинская, д.Моржегоры, п.Рочегда, п.Воронцы, п.Важский, д.Гридинская. Источник инвестиций – бюджетные инвестиции (программа модернизации коммунальной инфраструктуры) либо средства концессионеров.

1.7.14. В п.Березник планируется строительство квартальных водопроводных сетей. Мероприятия включаются в состав концессии. Источник финансирования – средства концессионера, субсидии, частные вложения (в том числе граждан).

## **1.8. Жилищное строительство и развитие сети дорог общего пользования**

1.8.1. Требуется связать ул. Свободы с жилым массивом Березовка (ул. Дружбы) в п. Березник. Эта новая автодорога свяжет вновь планируемых строек здания полиции (изолятора) и нового многоквартирного жилого дома (ул. Свободы) и жилого массива из 96 индивидуальных жилых дома, ФОК (ул. Дружбы), участков, предоставленных многодетным семьям и участникам СВО. Для проектирования дороги требуется перевести участок из ГЛФ в земли населенных пунктов.



1.8.2.-1.8.5. В целях строительства многоквартирных жилых домов перспективные участки:

- п.Березник, ул.Комсомольская, 1, 3 к/н 29:04:020502:779 (площадь расселения 3500 кв.м);
- п.Березник, ул.8 Марта, 12Б (29:04:020502:522, 29:04:020502:523, 29:04:020502:521) площадь расселения 2500 кв.м.,
- п.Березник, ул.Р.Куликова, 12, 29:04:020506:663 (разработан ТЦА, прошедший экспертизу)

- п.Березник, ул.Свободы, 15. 29:04:020511:528 (разработан ТЦА, прошедший экспертизу)

В дальнейшем планируется строительство на месте расселенных МКД – сначала земельные участки под домами ул.Дзержинского, д.6, д. 6А, следующие застраиваемые участки - ул. Хаджи-Мурата, 19 и вся линия расселенных аварийных домов по улице.

1.8.6. Для индивидуального жилищного строительства, включая предоставление земельных участков для многодетных семей и семей участников СВО необходимо предусмотреть п.Березник, ул.Лесная (29:04:020515:489 – 29:04:020515:502 – 12 участков), и массив участков между п.Березник и д.В.Чажестрово. Данные участки потребуется перевести из земель сельхозназначения в земли населенных пунктов под ЛПХ из-за наличия рядом дорожной инфраструктуры, электро- и водоснабжения.

1.8.7. Включить в границы населенного пункта земельные участки с кадастровыми номерами: 29:04:021001:78, 29:04:021001:79, 29:04:021001:80, 29:04:021001:81, 29:04:021001:82, расположенные по адресу: Архангельская область, муниципальный округ Виноградовский, поселок Березник, микрорайон Телевышка. На земельных участках с кадастровыми номерами 29:04:021001:78, 29:04:021001:79, 29:04:021001:80 расположены многоквартирные жилые дома, построенные в 80-х годах, как служебное жилье промышленного предприятия. Тогда же была построена котельная, отапливающая жилой фонд и производственные объекты. Земельный участок со всеми объектами был определен, как земли промышленности, при этом жилые дома выведены из состава земель промышленности в другую категорию не были ошибочно. Данный пункт основан на заявлении собственников многоквартирных жилых домов.

#### **Ожидаемые результаты (описательная часть без целевых показателей):**

Реализация инвестиционных проектов принесет Виноградовскому муниципальному округу ряд важных преимуществ:

- во-первых, появятся новые рабочие места, что снизит уровень безработицы и улучшит благосостояние жителей, уменьшит отток населения – потребителей социальных услуг;
- во-вторых, увеличится производство качественной продукции из древесины, пиломатериалов, пеллет, что укрепит экономику региона и повысит налогооблагаемую базу.
- в-третьих, развитие этих предприятий создаст стимулы для роста других отраслей, таких как транспорт, торговля, а также улучшит инфраструктуру округа.
- в четвертых, реализация проектов будет способствовать развитию въездного туризма, массового жилищного строительства, повышению качества жизни населения.