



**ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 июля 2025 г. № 1143

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", учитывая результаты общественных обсуждений, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га.

2. Опубликовать постановление в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 8 июля 2025 г. № 1143

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки района
"Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск"
территории в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории,
в том числе о плотности и параметрах застройки территории,
о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых
для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности
граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной
инфраструктур

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га (далее – проект планировки территории), содержит решения градостроительного планирования и застройки территории, совокупность мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования.

Технический заказчик: общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ИнвестКапитал", ИНН 2901304022, ОГРН 1202900007617.

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 марта 2024 года № 1406р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га";

здание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га, утвержденное распоряжением Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 марта 2024 года № 1406р.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Архангельской области;
- Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральным законом от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";
- постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";
- постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области";
- постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";
- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция

СНиП 2.07.01-89*" (с изменениями от 9 июня 2022 года), (далее – СП 42.13330.2016);

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001";

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

генеральным планом муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями);

правилами землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденными решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями), (далее – местные нормативы);

региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп, (с изменениями), (далее – региональные нормативы);

правилами благоустройства городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 (с изменениями);

иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Целями разработки проекта планировки территории являются:

определение места возможного размещения объектов транспорта (номер 14 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта);

определение места возможного размещения объектов производства (номер 16 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта);

определение места возможного размещения объектов яхт-клуба (перспектива) (номер 12 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта);

размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для использования гражданами указанной территории развития населенного пункта, как территории.

Проект планировки территории определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой Территории;

плотность и параметры застройки;

характеристики объектов капитального строительства.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Архангельск" М 1:500, предоставленной заказчику департаментом градостроительства в бумажном и электронном виде. Основной чертеж проекта планировки территории представлен в приложении к настоящему проекту планировки территории.

Проект предусматривает соблюдение прав третьих лиц при установлении границ земельных участков, исключение негативного воздействия на население, проживающее на прилегающих территориях, на каждом этапе освоения, формирование доступной среды жизнедеятельности инвалидов в соответствии с требованиями законодательства и нормативных документов.

Проект предусматривает оборудование проектируемой территории специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа. На площадках предусмотрено размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане муниципального образования "Город Архангельск" и учитывает основные положения Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Принятые решения проекта внесения изменений в проект планировки территории обеспечивают размещение земельных участков, промышленных, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения деятельности производственных объектов с целью создания благоприятных и безопасных условий для использования гражданами указанной территории развития населенного пункта.

2. Градостроительная ситуация

2.1. Характеристика и местоположение проектируемой территории

Проектируемая территория расположена на острове Мосеев, примыкающим к Соломбале с юго-западной стороны.

Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 30,9764 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденному постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории – производственная зона.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается документация по планировке территории – производственная зона (кодированное обозначение – П1).

В соответствии с разделом 2 положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), коэффициент плотности застройки установлен:

для производственной зоны – 2,4.

Проект предусматривает определение места возможного размещения объектов транспорта (номер 14 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта) в границах образуемого земельного участка с видом разрешенного использования образуемого земельного участка "Транспорт (7.0)". Предлагаемые границы образуемого земельного участка представлены в графической части проекта и подлежат уточнению при разработке проекта межевания территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешенного использования Транспорт (7.0):

минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м;

максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;

предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению;

предельная высота объекта – не подлежит установлению.

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5.

Проект предусматривает определение места возможного размещения объектов производства (номер 16 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта) в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 29:22:023101:707 с видом разрешенного использования образуемого земельного участка "Производственная деятельность (6.0)".

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видом разрешенного использования "Производственная деятельность (6.0)":

минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м;
максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению;
минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;
предельное количество надземных этажей – 5;
предельная высота объекта не более 27 м.

2.2. Сложившаяся планировка территории

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Существующая застройка проектируемой территории состоит из производственных зданий и сооружений, обеспечивающих производственную деятельность существующих предприятий. По периметру острова расположено более 12 причалов. Наименования существующих производственных баз и объектов капитального строительства действующих предприятий, расположенных в границах проектирования настоящего проекта, представлены в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта.

2.3. Положение о размещении объектов капитального строительства

На территории проектирования запланированы новое строительство – это размещение объектов транспорта (номер 14 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта), объектов производства (номер 16), и объектов яхт-клуба (перспектива) (номер 12).

Границами зоны планируемого размещения объектов транспорта (номер 14 в ведомостях зданий и сооружений графической части проекта) являются границы образуемого земельного участка, подлежащие уточнению при разработке проекта межевания территории. Предлагаемые границы образуемого земельного участка представлены в графической части проекта.

Границами зоны планируемого размещения объектов производства (номер 16 в ведомостях зданий и сооружений) являются границы существующего земельного участка с кадастровым 29:22:023101:707.

Границами зоны планируемого размещения объектов яхт-клуба (перспектива) (номер 12 в ведомостях зданий и сооружений) являются границы существующего земельного участка с кадастровым 29:22:023101:73.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся зданий составляет не менее 5 метров.

Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий составляет 3 метра.

Проект предусматривает решения по изменению красных линий – перенос красных линий и расположение их вдоль ул. Мосеев остров.

Графическое отображение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства проект планировки территории, отображены на листе 1 Тома 1 основной части проекта.

2.3.1. Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га размещение объектов местного значения не запланировано.

2.3.2. Техничко-экономические показатели территории

Техничко-экономические показатели территории, выделенной под проектирование, представлены в таблице 1.

Таблица 1

Показатели	Территория проектирования
Площадь территории	30,9764 га
Коэффициент плотности застройки	2,4
Предельное количество надземных этажей для объектов транспорта	не подлежит установлению
Предельная высота объекта для объектов транспорта	не подлежит установлению
Предельное количество надземных этажей для объектов производства	5
Предельная высота объекта для объектов производства	не более 27 м
Максимальный процент застройки	80 %

Точные показатели объектов капитального строительства будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации в соответствии с градостроительными регламентами.

2.4. Сведения по обеспечению объектов коммунальной инфраструктурой

Коммунальная инфраструктура территории сформирована.

В непосредственной близости от территории проходят магистральные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, ливневой канализации, электроснабжения, связи. Проектной документацией на планируемые объекты капитального строительства будет предусмотрено подключение к городским сетям теплоснабжения, водоснабжения, связи и водоотведения. Подключение будет выполнено в соответствии с договорами технологического присоединения.

Конкретное положение выносимых, реконструируемых и строящихся инженерных сетей, а также точки подключения, этапность и продолжительность строительства, на территории элемента планировочной структуры будут определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации объектов капитального строительства в соответствии с техническими условиями, выданными энергоснабжающими организациями.

2.5. Сведения по обеспечению объектов транспортной инфраструктурой

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Транспортная связь обеспечивается в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" на расчетный срок до 2040 года, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями):

по планируемой к размещению улице и дороге местного значения.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

ширина проездов принята не менее 13 м, ширина дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м;

дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием;

парковочные места организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования на территориях производственных баз и организаций в границах земельных участков данных объектов.

2.6. Ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Архангельской области

Часть элемента планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

второй и третий пояса санитарной охраны источника водоснабжения, во втором и третьем поясах ЗСО: не допускается отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки;

зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 типа. Объектами охраны подзоны ЗРЗ-3 являются сохранившиеся элементы планировочной структуры и ценные участки зеленых насаждений;

зона затопления, реестровый номер 29:00-6.274. Наименование: Граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

зона подтопления, реестровый номер: 29:00-6.275. Наименование: Граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный). Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

водоохранная зона, реестровый номер 29:00-6.409. Наименование: Зона с особыми условиями использования территории "Водоохранная зона прот. Кузнечиха р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск. ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз

(сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

прибрежная защитная полоса, реестровый номер: 29:00-6.398. Зона с особыми условиями использования территории "Прибрежная защитная полоса прот. Кузнечиха р. Северная Двина в границах населенного пункта г. Архангельск. Ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

береговая полоса;

зона археологического наблюдения Б. На территории зоны археологического наблюдения "Б" в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством. До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета один шурф на 0,05 га территории.

Беломорский государственный природный биологический заказник регионального значения. Границы Беломорского государственного природного биологического заказника регионального значения и режим особой охраны определены Положением о Заказнике, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 26 мая 2015 года № 197-пп.

II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого назначения и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в несколько этапов, учитывая взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

Продолжительность проектирования, строительства, реконструкции распределительных сетей на территории элемента планировочной структуры должны быть определены дополнительно на стадии подготовки проектной документации.

Очередность и этапы планируемого развития территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Объекты капитального строительства, сооружения	Этап проектирования	Этап строительства
1	Планируемые объекты транспорта (номер 14 в ведомости зданий и сооружений) – 1 очередь	2024 г. – 2025 г.	2025 г. – 2030 г.
2	Планируемые объекты производства (номер 16 в ведомости зданий и сооружений) – 2 очередь	2024 г. – 2025 г.	2025 г. – 2030 г.
3	Планируемые объекты яхт-клуба (номер 12 в ведомости зданий и сооружений) – 3 очередь	Будет определен дополнительно	Будет определен дополнительно

ПРИЛОЖЕНИЕ

к проекту внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Мосеев остров площадью 30,9764 га

