



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 ноября 2024 г. № 1934

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 15,2518 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, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемый проект внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 15,2518 га.

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

Исполняющий обязанности
Главы городского округа
"Город Архангельск"



Д.В. Шапошников

УТВЕРЖДЕН
постановлением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 29 ноября 2024 г. № 1934

ПРОЕКТ
внесения изменений в проект планировки центральной
части муниципального образования "Город Архангельск" в границах
элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова,
ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 15,2518 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 центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями), в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 15,2518 га (далее – проект планировки) содержит решения градостроительного планирования и застройки территории городского округа "Город Архангельск" (графическая часть представлена в приложении к настоящему проекту).

Технический заказчик: Администрация городского округа "Город Архангельск".

Разработчик документации: ООО "Азимут", г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001.

Основание для разработки документации:

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 17 июня 2022 года № 3561р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск" в границах элемента планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины площадью 15,2518 га".

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Архангельской области;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- приказ 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";
- 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* (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов (далее – СП 476.1325800.2020);
- 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. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (далее – СП 59.13330.2020);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск" утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), (далее – генеральный план);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), (далее – ПЗЗ);

проект планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями);

распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 29 декабря 2020 года № 957р "О развитии застроенной территории в границах ул. Урицкого, наб. Северной Двины в Ломоносовском округе г. Архангельска";

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

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

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами.

Цели разработки проекта планировки: размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для жилищного строительства и проживания граждан на указанной территории развития населенного пункта.

2. Сведения о красных линиях

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии – линии, которые обозначают

границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

3. Характеристика планируемого развития территории

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение проекта планировки разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в генеральном плане и учитывает основные положения проекта планировки центральной части муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 20 декабря 2013 года № 4193р (с изменениями).

Элемент планировочной структуры: ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельск. Территория в границах разработки проекта внесения изменений в проект планировки центральной части составляет 15,2518 га.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск":

зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодировое обозначение – Ж4);

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодировое обозначение – О1-1);

зона транспортной инфраструктуры (кодировое обозначение – Т).

4. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

Основные параметры жилищного строительства в существующей застройке:

общая жилая площадь существующего жилого фонда – 36 934,60 кв. м;

общая площадь многоквартирных домов – 47 051,00 кв. м;

общее кол-во квартир – 600.

Численность населения в жилом фонде на проектируемой территории в период подготовки проекта планировки:

$n = 36\,934,60 \text{ кв. м} / 30 \text{ кв. м} = 1\,231 \text{ человек.}$

5. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

На территории проектирования расположены следующие объекты общественно-делового назначения:

ТЦ "Двинские Зори" по просп. Ломоносова, д. 15, корп. 2;

магазин товаров для дома "Солнечный лабиринт" по просп. Ломоносова, д. 13;

ГАОУ МФЦ "Мои документы", наб. Северной Двины, д. 6, корп. 1;

магазин "Магнит" по просп. Ломоносова, д. 15, корп. 2;

строительный Салон "Hilti" по просп. Ломоносова, д. 13.

6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Отведенная территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В границах проекта планировки территории расположен действующий кабель связи, сети водопровода, газопровода, канализации, ливневой канализации, тепловая подземная сеть, линии электропередач (высоковольтные) и линии электропередач (низковольтные).

7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В проекте принята классификация улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения транспорта на отдельных участках и положения улиц в транспортной схеме.

Улично-дорожная сеть запроектирована согласно требованиям СП 42.133330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Проектом планировки не предусмотрено размещение дорог регионального или местного значения, транспортная доступность территории проектирования обеспечена существующими магистральными улицами районного значения (наб. Северной Двины, ул. Урицкого, просп. Ломоносова), внутриквартальными проездами. Планировочное решение системы проездов и тротуаров на проектируемой территории предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов. Тупиковые проезды обустройства разворотной площадкой 15х15 метров.

Характеристика проектируемых внутриквартальных проездов в соответствии с СП 42.133330.2016:

расчетная скорость движения: 40 км/ч;

ширина полосы движения: 3 метра;

число полос движения: 2;

ширина пешеходной части тротуара: 1 метр.

Проектом предусматривается организация автостоянок для всех проектируемых объектов общественно-делового назначения.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей индивидуальной жилой застройки предусмотрены непосредственно на участках.

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНГП.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для многоквартирной жилой застройки из расчета: 1 машино-место на 135 кв. м жилой площади жилых помещений.

Площадь жилого фонда в квартале на данный момент составляет 36 934,60 кв. м. Таким образом, для обеспечения машино-местами всего объема существующего жилого фонда необходимо 274 парковочных машино-места. Требуемое количество машино-мест для существующего жилого фонда, проектом обеспечивается по существующим ныне условиям сложившейся застройки.

8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

В границах проекта планировки территории планируется размещение объекта капитального строительства, предназначенного для образования и просвещения, а именно спортивное сооружение, предназначенное для занятий обещающихся гимназии физической культурой и спортом (спортивный зал).

Расчетные показатели:

площадь земельного участка: 3 114 кв. м;

площадь спортивного зала: 288 кв. м (24 м x 12 м ($h \geq 6$ м)).

Расчет процента застройки:

$3\,114 / 288 \times 100 \% = 10,8 \%$, что является нормой согласно ПЗЗ.

В данный момент на проектируемой территории ориентировочно проживает 1 770 человек.

В таблице 1 приведены сведения о существующей на данный момент необходимости в социальной инфраструктуре (расчет на 1 770 человек). Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по приложению Д СП 42.13330.2016, а также согласно МНГП.

Таблица 1

Численность населения	Количество мест на 1 000 жителей					
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Продовольственные товары	Непродовольственные товары	Предприятия общественного питания	Спортзалы
	100 мест	180 мест	70 кв. м торговой площади	30 кв. м торговой площади	8 мест	50 кв. м
1 770 (проживающих сейчас)	177 мест	318 мест	32 места	246 кв. м	14	619

8.1. Детские дошкольные учреждения

Ближайшие существующие дошкольные учреждения располагаются по адресу:

университетская гимназия "Ксения" (просп. Ломоносова, д. 11);

МБДОУ детский сад № 20 "Земляничка" (ул. Урицкого, д. 15).

Учитывая существующую и планируемую застройку, расчетные показатели обеспеченности и доступности по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

8.2. Общеобразовательные учреждения

Ближайшие существующие общеобразовательные учреждения располагаются по адресу:

МБОУ "Гимназия № 21" (ул. Урицкого, д. 9), вместимость 750 человек;

Университет "Высшая школа информационных технологий и автоматизированных систем" (наб. Северной Двины, д. 2).

Согласно МНГП радиус обслуживания школ составляет 500 - 700 метров, таким образом расчетные показатели обеспеченности и доступности по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются.

8.3. Продовольственные и непродовольственные товары

На проектируемой территории в границах ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины в пешеходной доступности от вновь проектируемых зданий располагаются предприятия обслуживания первой необходимости – магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптеки. Расчетные показатели обеспеченности и доступности по торговым предприятиям для проектируемой территории обеспечиваются.

8.4. Физкультурно-спортивные центры и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий

Ближайшие физкультурно-оздоровительные центры:

фитнес-клуб, оздоровительный центр "Ledi Fitness" (наб. Северной Двины, д. 14, корп. 2), доступность 500 метров.

Расчетные показатели обеспеченности и доступности по физкультурно-спортивным центрам и помещениям для физкультурно-оздоровительных занятий для проектируемой территории обеспечиваются.

8.5. Предприятия бытового обслуживания и связи.

В шаговой доступности от территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: парикмахерские, ремонт обуви, химчистка, ремонт часов, ремонт цифровой техники, изготовление ключей, страхование. В ТЦ "Час пик", ТЦ "Терминал", ТЦ "Чайка" представлены перечисленные бытовые услуги. Расчетные нормы по предприятиям бытового обслуживания и связи для проектируемой территории обеспечиваются.

8.6. Поликлиники и их филиалы

ГБУЗ АО "Архангельская городская поликлиника № 2 (взрослое отделение) (ул. Северодвинская, д.16);

ГБУЗ АО "Архангельская городская поликлиника № 2 (детское отделение) (просп. Ломоносова, д. 42);

медицинский центр "Оптимус Медикус" (ул. Урицкого д. 54, корп. 2);

диагностический центр – медицинская лаборатория "INVITRO" (просп. Ломоносова, д. 13).

Расчетные нормы по поликлиникам для проектируемой территории обеспечиваются.

9. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
1	Территория		
1.1	Территория микрорайона в границах проектирования, в т.ч.:	га	15,25
	зона планируемого размещения объектов капитального строительства в зоне общественно-делового назначения	кв. м	3 114
2	Коэффициент плотности застройки		1,4
3	Коэффициент застройки квартала		0,2
4	Озеленение в существующей жилой застройке	%	15
5	Озеленение в проектируемом спортивном зале	%	10
6	Население		
	Существующая численность населения	чел.	1 770

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Величина показателя
7	Транспортная инфраструктура		
7.1	Улица в жилой застройке	м	3 110,63
8	Открытые парковочные места (временное хранение) – всего машино-мест	машино-мест	153

Коэффициент плотности застройки определяем следующим образом:

$162\,183 \text{ кв. м} / 118\,474 \text{ кв. м} = 1,4$, где:

162 183 кв. м – общая площадь всех этажей всех зданий территории проектирования по внешним размерам;

118 474 кв. м – площадь территории элемента планировочной структуры – территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины.

Коэффициент плотности застройки 1,4, что не превышает требуемый коэффициент 2,0 согласно пункту 2 Положения о территориальном планировании муниципального образования "Город Архангельск" Генерального плана.

Коэффициент застройки квартала составляет:

$28\,247 \text{ кв. м} / 118\,474 \text{ кв. м} = 0,2$, где:

28 247 кв. м – площадь, занятая под всеми зданиями и сооружениями.

Коэффициент общественно-деловой застройки (многофункциональной) составляет 0,2, что не превышает требуемый коэффициент 0,4 по приложению Б СП 42.13330.2016 для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами.

Требуемые параметры функциональной зоны проектом выполняются.

В проекте выполнен расчет плотности населения территории жилого района или микрорайона для территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины, площадью 11,8474 га.

Объем площади всей территории проектирования составляет 61 981 кв. м.

Расчет количества человек всей территории:

$61\,981 \text{ кв. м} / 35 \text{ кв. м/чел.} = 1\,770 \text{ человек}$, где:

35 кв. м/чел. – среднее арифметическое значение нормы площади жилья в расчете на одного человека, принятое согласно таблице 5.1 СП 42.13330.2016. Использование метода нахождения среднего значения обусловлено тем, что типы жилых домов и квартир, располагающихся на территории проектирования различны – тип бизнес-класса (норма площади жилья в расчете на одного человека 40 кв. м/чел.) и тип стандартного жилья (норма площади жилья в расчете на одного человека 30 кв. м/чел.). Определение конкретной доли в общем объеме существующего жилого фонда исследуемой территории будет определено в составе проектной документации.

Расчетная плотность населения составляет:

$1\,770 \text{ чел.} / 15,2573 \text{ га} = 116 \text{ чел./га}$, где:

1 770 чел. – количество человек, планируемое к проживанию;

15,2573 га – площадь территории в границах красных линий ул. Урицкого, просп. Ломоносова, ул. Парижской коммуны, наб. Северной Двины.

10. Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зонами с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории являются:

- охранная зона водопровода;
- охранная зона газопровода;
- охранная зона кабеля связи;
- охранная зона воздушных линий электропередачи(высоковольтных);
- охранная зона воздушных линий электропередачи(низковольтных);
- охранная зона канализации;
- охранная зона канализационного кабеля;
- охранная зона тепловой подземной сети.

Зоны с особыми условиями использования в границах проекта планировки территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
Охранная зона воздушных линий электропередачи	До 1кВ 2 метра в каждую сторону (низковольтные) 1-20 кВ – 10 метров в каждую сторону (высоковольтные)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Газопровод среднего давления (0,005 – 0,3 МПа включительно)	4 метра в каждую сторону	СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями № 1, 2)
Минимальное расстояние безопасности от газораспределительного пункта	10 метров	

Наименование зоны	Размеры зоны	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми условиями использования
Охранная зона подводящей водопроводной линии от существующей станции	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона тепловых сетей	3 метра в каждую сторону	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года №197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
Охранная зона кабеля связи	2 метра в каждую сторону	Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 года №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
Охранная зона водопровода	5 метров в каждую сторону	СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84
Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации	3 метра в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Охранная зона хозяйственно-ливневой канализации	3 метра в каждую сторону	СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

II. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства

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

Этапы развития территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Этапы	Описание развития территории	Этап строительства
1	Проектируемый спортивный зал	1 квартал 2025 г. – 3 квартал 2026 г.
2	Благоустройство территории (сквер)	2 квартал 2025 г. – 3 квартал 2025 г.

к проекту внесения изменений
в проект планировки центральной части
муниципального образования
"Город Архангельск" в границах элемента
планировочной структуры: ул. Урицкого,
просп. Ломоносова, ул. Парижской
коммуны, наб. Северной Двины
площадью 15,2518 га

