

Российская Федерация Калининградская область

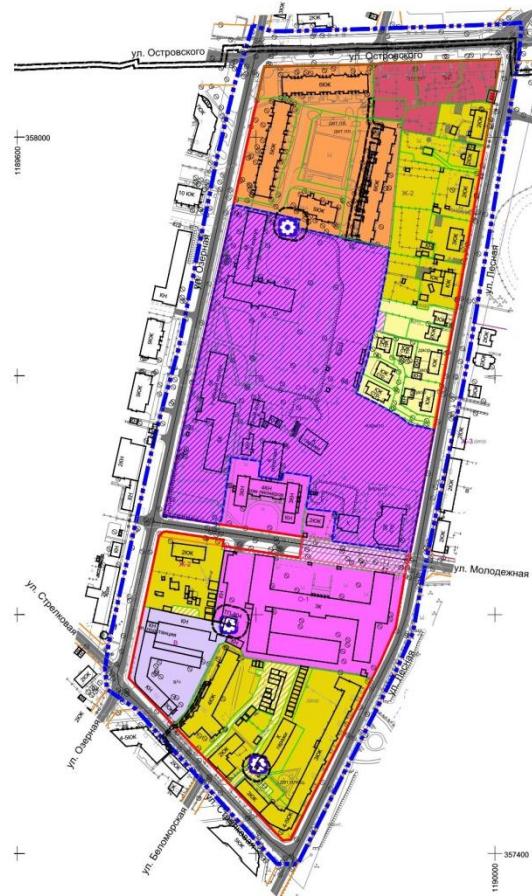
Никорпроект
архитектурное бюро

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А
тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ОЗЕРНАЯ – УЛ. ОСТРОВСКОГО – УЛ. ЛЕСНАЯ – УЛ. СТРЕЛКОВАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ

ТОМ I

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ



Калининград 2017 г.

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ
от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик:

ФГБОУ ВО «Калининградский
государственный технический университет»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ОЗЕРНАЯ – УЛ. ОСТРОВСКОГО –
УЛ. ЛЕСНАЯ – УЛ. СТРЕЛКОВАЯ В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Генеральный директор ООО «Никор Проект»

Ефимова Н.И.

Руководитель проекта

Мезей О.В.

Калининград 2017 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Руководитель проекта	Мезей О.В.
Главный архитектор проекта	Павлова А.А.
Главный инженер проекта	Новожилов Б.Д.
Инженер-экономист	Русанова С.Н.
Компьютерная графика	Шаймухаметова Н.А.

СПРАВКА РУКОВОДИТЕЛЯ ПРОЕКТА

Настоящий проект разработан с соблюдением Градостроительного Кодекса РФ, градостроительных, санитарных, противопожарных норм.

Руководитель проекта Мезей О.В.

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I. Основная (утверждаемая) часть

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках
планируемого развития территории

Графические материалы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

Графические материалы

Том III. Проект межевания территории

Текстовая часть

Графические материалы

ТОМ I
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

СОСТАВ:

1. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории
2. Графические материалы

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП-1	1: 2 000

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	7
1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	9
2. Зоны с особыми условиями использования территорий	10
3. Красные линии и линии регулирования застройки	11
4. Планируемые к размещению объекты капитального строительства. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	12
5. Характеристика развития улично-дорожной сети.....	13
6. Характеристика развития жилой застройки, системы социального обслуживания населения.....	14
7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения. Инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории	15
Общие положения.....	15
Инженерная подготовка территории	15
Дождевая канализация.....	15
Электроснабжение	16
Газоснабжение.....	16
Теплоснабжение.....	16
Водоснабжение и бытовая канализация.....	16
Прочие инженерные сети.....	17
8. Общие предложения по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности территории	18
9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	21

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе) разработана согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89*;
- СанПиН 2.1.4.111002 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты».

Основанием для разработки проекта межевания являются:

- Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1528 от 14.10.2016 г. «О разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе»;
- Техническое задание № 36/16 от 04.11.2016 г.

Документация выполнена на основе материалов:

- Генеральный план муниципального образования «Город Калининград», утвержденный решением городского Совета народных депутатов г. Калининграда № 225 от 06 июля 2016 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденные Решением окружного Совета депутатов Калининграда № 146 от 29.06.2009 г. (в редакции последних изменений от 17.05.2017 г.);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов г. Калининграда № 432 от 26.12.2016 г.;
- Актуализированная цифровая топографическая основа в М 1 : 2000.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах
ул. Озерная – ул. Островского – ул. Лесная – ул. Стрелковая в Ленинградском районе
Том I. Основная (утверждаемая) часть

Исходные данные для проектирования предоставлены Заказчиком 05.2017 г.

Разрешительным документом ООО «Никор Проект» на разработку проектной документации является Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0134.05-2010-3907024111-П-110 от 23.09.2014 г.

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Территория проекта планировки расположена в Ленинградском районе города Калининграда.

Границами проектируемого участка являются:

на севере – красные линии ул. Островского;

на востоке - красные линии ул. Лесной;

на юге – красные линии ул. Стрелковой;

на западе – красные линии ул. Озерной.

Площадь земельного участка проекта планировки составляет – 15,28 га. Территория, в основном, застроена. На участке размещена жилая застройка и корпуса Калининградского государственного технического университета.

2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

В границах проектных работ находятся охранные зоны инженерных коммуникаций.

И три трансформаторные подстанции с зонами, отображенными в соответствии с дежурным планом города Калининграда.

Объекты культурного наследия и зоны залегания полезных ископаемых, а также иные зоны с особыми условиями использования территории в границах проектных работ отсутствуют. За исключением кладбища Трагхаймской общины в границах земельного участка с кадастровым номером 39:15:131405:5. Владельцу данного земельного участка перед строительством новых объектов на участке предварительно необходимо обратиться в МКУК "Центр охраны памятников" для проведения обследования.

3. КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Проектом планировки определены красные линии улиц и проездов. Размер (расстояние между красными линиями) определяется категорией существующих улиц. Размеры в красных линиях – от 32 м по магистральной улице городского значения до 15 м по улицам в жилой застройке.

Проектом предлагается изменить красные линии по ул. Молодежной, с целью обеспечения безопасного передвижения студентов ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет» и посетителей Детско-юношеского центра и возможности реконструкции корпусов ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет».

Линии отступа от красных линий расположены в соответствии с Правилами землепользования и застройки на расстоянии 5,0 м от красных линий.

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектом сохраняется существующая планировочная структура.

Проектом выделена зона размещения объектов образования и просвещения, в которую входит территория под существующие здания и сооружения ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет», а также часть ул. Молодежной.

Настоящим проектом планировки не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального, а также местного (муниципального) значения.

Проектом отображено ранее принятное решение о развитии застроенных территорий, предусматривающее снос ветхих строений и застройку объектами общественно-жилого назначения.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Проектом сохраняется транспортная схема, заложенная в генеральном плане.

На территории проекта находится улица в жилой застройке Молодежная. В восточной части улицы в настоящее время находится надземный пешеходный переход, соединяющий корпуса Калининградского государственного технического университета.

На этом участке улицы проектом предлагается перекрыть движение автотранспорта, сохраняя сквозное пешеходное движение.

Такое решение обеспечит безопасное передвижение студентов ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет» и посетителей Детско-юношеского центра, а также даст возможность реконструкции существующих корпусов ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет», расположенных по обе стороны этой улицы.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Существующий жилой фонд в границах проекта планировки представлен индивидуальной жилой застройкой, малоэтажной многоквартирной и средне этажной жилой застройкой.

Общая площадь жилого фонда в целом составляет 32,6 тыс. м², количество проживающих 1,33 тыс. чел.

Ввиду отсутствия свободных от застройки территорий, в границах проектных работ не предполагается жилищное строительство, за исключением ранее предусмотренного вдоль улиц Островского и Лесной развития застроенных территорий, предусматривающего строительство объектов общественно жилого назначения со сносом ветхих строений. На схеме ПП-1 "Чертёж планировки территории"- границы зон общественно-жилой застройки.

В границах других зон существующий жилой фонд сохраняется.

В границах проектных работ имеет место учреждение образования ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет». Сеть обслуживания населения – магазины, КБО, предприятия общественного питания – отсутствуют, проектное решение не включает в себя строительство таковых.

Достаточно развитая сеть обслуживания находится в радиусе пешеходной доступности, в непосредственной близости от проектируемого участка по улицам Островского, Горького.

Необходимое количество мест на проживающих в количестве 1,63 тыс. чел. в детских дошкольных учреждениях и школах (129 мест – в д/садах, 166 мест – в школах) обеспечивается учреждениями образования, расположенными в смежных кварталах жилой застройки.

Норматив потребности на 1000 жителей в местах по детским дошкольным учреждениям и школам принимается согласно местным нормативам градостроительного проектирования ГО «Город Калининград», утвержденных Решением № 432 от 26.12.2016 г. городского Совета депутатов г. Калининграда.

По окончании строительства многоэтажного жилого дома, общая площадь жилого фонда в границах проектных работ с учетом существующих сохраняемых жилых домов увеличится до 40,0 тыс. м², количество проживающих возрастет с 1,33 до 1,63 тыс. чел. Средняя плотность населения при этом 237 чел./га.

7. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ИНЖЕ- НЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Общие положения

В ходе комплексной оценки было установлено, что для размещения перспективных объектов капитального строительства свободных территорий не имеется. Площадь земельного участка проекта планировки составляет 15,28 га. Территория полностью застроена. На участке размещена жилая застройка и корпуса Калининградского государственного технического университета. Сложившаяся улично-дорожная сеть и существующие инженерные сети обеспечивают удовлетворительное функционирование объектов застройки. Потребность в дополнительных энергоресурсах в целом по проекту планировки отсутствует. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры не предусмотрено.

В организациях, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей, была запрошена информация о планируемом размещении перспективных инженерных объектов на проектируемой территории с целью выделения и межевания под них земельных участков. На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показаны существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съёмке, а также указанные в информационных письмах эксплуатирующих организаций.

Инженерная подготовка территории

Проектируемая территория практически полностью застроена. Подтопления территории не отмечено. Инженерно-геологические и прочие условия проектируемой территории не требуют специальных мероприятий по её подготовке.

Дождевая канализация

Жилая и общественная застройки имеют сети дождевой канализации. Отведение дождевого стока осуществляется в городские коллекторы дождевой канализации. Согласно информационному письму МБУ «Гидротехник» от 14.06.2017 г. № 748 в границах проектируемой территории располагаются городские коллекторы:

Ду=1200 мм по ул. Озерной;

Ду=1400 мм по ул. Стрелковой;

Ду=200-300 мм по ул. Островского;

Ду=750-800 мм по ул. Лесной;

Ду=500 мм по ул. Молодежной.

Городские коллекторы дождевой канализации в рабочем состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Электроснабжение

Согласно информационному письму ОАО «Янтарьэнерго» от 28.06.2017 г. № ЯЭ 5/3297 строительство новых и реконструкция существующих электросетевых объектов на проектируемой территории не планируется.

Газоснабжение

В перспективе на проектируемой территории предполагается выполнение комплексных мероприятий по капитальному ремонту (или реконструкции) газопроводов, требующих замены.

Согласно информационному письму ОАО «Калининградгазификация» от 14.06.2017 г. № 4678 реконструкции (капитальному ремонту) подлежит газораспределительная сеть высокого давления диаметром 426 мм (II технической категории, давлением до 0,6 МПа), проложенной по ул. Островского. Дополнительное строительство (реконструкция) газораспределительной сети возможно только в случаях, предусматривающих реконструкцию улично-дорожной сети, а также при появлении перспективных объектов газификации в рамках реализации технических условий с договорами подключения.

На каждый объект будет разрабатываться и в установленном порядке согласовываться проектная документация в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ, а также федеральных законов «О газоснабжении в РФ», «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Технического регламента «О безопасности сетей газораспределения и газопотребления». Выделение земельных участков для производства работ будет осуществляться согласно действующим нормативам.

Теплоснабжение

Строительство новых и реконструкция существующих объектов централизованного теплоснабжения на проектируемой территории не планируется. Ремонт и реконструкция сетей будет выполняться в плановом порядке.

Водоснабжение и бытовая канализация

Согласно информационному письму МУП КХ «Водоканал» от 29.06.2017 г. № Т-988 размещение в границах проектирования новых объектов водоснабжения и канализации не предусматривается. На чертеже «Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций. Сводный план» показано размещение:

водопровода:

Ду=150, 400 мм по ул. Островского;

Ду=125, 300 мм по ул. Озерная;

Ду=200 мм по ул. Лесная;

Ду=80, 200 по ул. Стрелковая;

бытовой канализации (самотечной):

Ду=200, 250 мм по ул. островского;

Ду= по ул. Озерная;

Ду=300 мм по ул. Лесная;

Ду=250 мм по ул. Стрелковая.

Водопроводные сети находятся в рабочем состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Прочие инженерные сети

Размещение объектов капитального строительства на проектируемой территории не предполагается. Строительство (реконструкция) сетей наружного освещения по программе «Светлый город» (письмо МКУ «Калининградская служба заказчика» от 11.02.2014 г. № 220/сз-4) и сетей связи будет выполняться на основании соответствующей проектной документации согласно техническим условиям, выдаваемым на каждый объект. Выделение земельных участков под выполнение строительных работ будет осуществляться на основании действующих нормативов.

8. ОБЩИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ТЕРРИТОРИИ

По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта планировки) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

1. Сильный ветер, в том числе шквал, смерч.
2. Очень сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди.
3. Сильный туман.
4. Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30° С и выше в течение более 5 суток).
5. Снежные заносы и гололед.
6. Сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее - 25° С и ниже в течение не менее 5 суток).

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 – 25 м/сек. и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий ЧС природного характера на проектируемой территории необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС. Информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- пожары;
- аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водо-

снабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность.

Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера, осуществление планово–предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Для обеспечения пожарной безопасности населения, в Ленинградском районе по ул. 1812 г. размещено подразделение пожарной охраны. Прибытие первого подразделения к месту вызова при движении пожарного автомобиля с расчётной скоростью 60 км/ч не превышает 10 минут.

В соответствии с Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке проектируемой территории.

К перечню мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания, проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения; информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций, систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов, за работой сооружений инженерной защиты; периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций долж-

ны осуществляются в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24.12.1994 г., № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

В целях обеспечения оповещения населения об угрозе или возникновении чрезвычайных ситуаций и в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (принят Госдумой 11.11.1994 г.), необходимо предусмотреть:

- установку в жилых и административных зданиях устройств получения информации от системы оповещения населения области (точки проводной радиотрансляционной сети или сети одного из операторов кабельного телевидения);
- установку оконечных устройств региональной автоматизированной системы централизованного оповещения населения области в соответствии с расчетом, предоставляемым ГУ МЧС;
- установку оконечных устройств ОКСИОН (ПУОН, ПИОН, УБС) и обеспечение их подключения в систему ОКСИОН области на площадях и других местах массового скопления населения.

9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2017 г.	Проектное решение (включая существующее)
1	2	3	4	5
1	Территория			
	Площадь в границах проектных работ - всего	га/%	15,3/100	15,3/100
	Зоны размещения объектов капитального строительства			
1.1	Жилые			
	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками		0,6/3,9	0,6/3,9
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей)		2,1/13,7	2,2/14,4
	Средне этажная многоквартирная жилая застройка (5-8 этажей)		1,6/10,4	1,6/10,4
1.2	Общественно-жилые		1,1/7,2	1,2/7,8
1.3	Образования и просвещения		5,6/36,6	5,8/37,9
1.4	Коммунального обслуживания		0,01/0,1	0,01/0,1
1.5	Обеспечения обороны и безопасности		0,5/3,3	0,5/3,3
1.6	Инженерно-транспортной инфраструктуры		3,4/22,2	3,4/22,2
1.7	Прочие территории		0,4/2,6	
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,33	1,63
2.2.	Плотность населения (средняя)	чел./га	238	237
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилого фонда, всего, в том числе	тыс. м ² общей площади квартир	32,6/100	40,0/100
3.1.1.	Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками		1,1/3,4	1,1/2,8
3.1.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей)		12,9/39,6	11,8/29,5

3.1.3.	Средне этажная многоквартирная жилая застройка (5-8 этажей)		18,6/57,0	18,6/46,5
3.1.4.	Многоэтажная жилая застройка (зона общественно-жилого назначения)		-	8,5/21,2
3.2.	Количество квартир	кв.	553	684
3.3.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	24,5	24,5
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1.	Учреждение образования ФГБОУ ВО «Калининградский государственный технический университет»	объект	1	1