



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
городской округ Пыть-Ях
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.10.2024

№ 217-па

Об утверждении схемы
теплоснабжения города
Пыть-Яха на период
с 2024 по 2033 год

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения»:

1. Утвердить схему теплоснабжения муниципального образования город Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на период с 2024 по 2033 год согласно приложению.
2. Управлению по внутренней политике (Н.О. Вандышева) опубликовать постановление в информационном приложении «Официальный вестник» к газете «Новая Северная газета» и дополнительно направить для размещения в сетевом издании «Официальный сайт «Телерадиокомпания

Пыть-Яхинформ».

3. Управлению по информационным технологиям (А.А. Мерзляков) разместить постановление на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Постановление администрации города от 04.09.2023 № 253-па «Об утверждении схемы теплоснабжения города Пыть-Яха на период с 2023 по 2033 год» признать утратившим силу.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

Глава города Пыть-Яха



Д.С. Горбунов

ООО «Тюменский меридиан»



**Схема теплоснабжения муниципального
образования город Пыть-Ях Ханты-
Мансийского автономного округа – Югры на
период с 2024 по 2033 год**

Утверждаемая часть

г. Тюмень
2024 год

Содержание

Общие положения	3
Общая часть	11
Раздел 1 Показатели существующего и перспективного спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в установленных границах территории муниципального образования.....	15
Раздел 2 Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей.....	40
Раздел 3 Существующие и перспективные балансы теплоносителя.....	52
Раздел 4 Основные положения мастер-плана развития систем теплоснабжения муниципального образования	56
Раздел 5 Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии	75
Раздел 6 Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей...78	78
Раздел 7 Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения	80
Раздел 8 Перспективные топливные балансы.....	81
Раздел 9 Инвестиции в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию	86
Раздел 10 Решение о присвоении статуса единой теплоснабжающей организации (организациям).....	88
Раздел 11 Решения о распределении тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии ...91	91
Раздел 12 Решения по бесхозяйным тепловым сетям.....	92
Раздел 13 Синхронизация схемы теплоснабжения со схемой газоснабжения и газификации субъекта Российской Федерации и (или) поселения, схемой и программой развития электроэнергетики, а также со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования	93
Раздел 14 Индикаторы развития систем теплоснабжения муниципального образования.....	95
Раздел 15 Ценовые (тарифные) последствия	99

Общие положения

Основание для разработки Схемы теплоснабжения

Характеристика существующего положения в системе теплоснабжения городского округа Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (сокращенное наименование муниципального образования – город Пыть-Ях) актуализирована по состоянию на начало 2024 г. на основании технического обследования по определению показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, проведенного в 2022 году, а также в соответствии с исходными данными, предоставленными эксплуатирующей организацией - Муниципальное унитарное предприятие «Управление городского хозяйства» (далее – МУП «УГХ»).

В Схеме теплоснабжения система теплоснабжения города Пыть-Ях описана в ретроспективе с 2021 г. с учетом изменения функциональной структуры. Анализ основных технико-экономических показателей теплосетевых организаций приведен по фактическим данным за 2023 г.

На период 2024-2025 гг. приняты плановые данные основных технико-экономических показателей теплосетевых организаций в соответствии с данными протоколов заседания правления Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры об установлении тарифов на тепловую энергию.

Настоящий отчет сформирован в рамках Утверждаемой части.

Схема теплоснабжения города Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на период 2024-2033 гг. (далее – Схема теплоснабжения) актуализирована в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов и документов с учетом изменений, и дополнений, действующих на момент актуализации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.01.2021 № 86 «Об утверждении Правил вывода объектов электроэнергетики в ремонт и из эксплуатации, а также о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу совершенствования порядка вывода объектов электроэнергетики в ремонт и из эксплуатации» (с изменениями и дополнениями);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.11.2011 № 882 «Об утверждении Правил рассмотрения разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поселений или городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и потребителями при утверждении и актуализации схем теплоснабжения»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 340 «О порядке установления требованиям к программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством РФ об электроэнергетике)»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.07.2007 № 464 «Об утверждении правил финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса – производителей товаров и услуг в сфере теплоснабжения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.05.2014 № 452 «Об утверждении правил определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 340»;
- Приказ Минэнерго России от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022-2028 годы»;
- Приказ Минэнерго России от 05.03.2019 № 212 «Об утверждении методических указаний по разработке схем теплоснабжения» (зарегистрировано в Минюсте 15.08.2019 № 55629);
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2008 № 323 «Об утверждении порядка определения нормативов удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2008 № 325 «Об утверждении порядка определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя» (вместе с «Порядком определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя»);
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 10.08.2012 № 377 «О порядке определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя, нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии, нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии (за исключением источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения»;
- ГОСТ Р 51617-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования;
- Свод правил СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003»;
- Свод правил СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»;

- Свод правил СП 54.13330.2022 «Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- Свод правил СП 131.13330.2020 «Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- Свод правил СП 61.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;
- Свод правил СП 89.13330.2016 «Актуализированная редакция СНиП П-35-76 Котельные установки»;
- Свод правил СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе»;
- Свод правил СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;
- Свод правил СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с промышленной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке»;
- Свод правил СП 41-107-2004 «Проектирование и монтаж подземных трубопроводов горячего водоснабжения из труб ПЭ-С с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке»;
- РД 50-34.698-90 «Комплекс стандартов и руководящих документов на автоматизированные системы»;
- СО 153-34.20.523(3)-2003 «Методические указания по составлению энергетической характеристики для систем транспорта тепловой энергии по показателю «тепловые потери», утв. приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2003 № 278 «Об утверждении актов Министерства энергетики России по вопросам энергетической эффективности тепловых сетей»;
- Схема территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утв. постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.12.2014 № 506-п (в ред. постановлений Правительства Ханты -Мансийского автономного округа – Югры от 26.08.2016 № 331-п, 15.09.2017 № 344-п, 20.04.2018 № 13-п, 21.12.2018 № 493-п, 10.01.2020 № 1-п, 02.10.2030 № 430-п, 01.10.2021 № 403-п, 05.05.2023 № 194-п);
- Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2030 года, утв. распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24.12.2021 № 726-рп (в ред. распоряжений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.06.2022 № 288-рп, 26.08.2022 № 519-рп, 23.12.2022 № 824-рп, 25.08.2023 № 557-рп, 28.12.2023 № 880-рп);
- Прогноз социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на период до 2036 года, утв. Распоряжением Правительства Ханты-Мансийского округа – Югры от 25.01.2019 № 36-рп;
- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Пыть-Ях до 2030 года, утв. решением Думы города Пыть-Ях от 19.04.2018 № 158;
- Схема теплоснабжения муниципального образования городской округ Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на период с 2023 по 2033 год (актуализация на 2024 год);
- Схема водоснабжения и водоотведения муниципального образования городской округ Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на период с 2018 по 2028 год (актуализация 2023 года);
- Генеральный план города Пыть-Ях, утв. Решением Думы города Пыть-Ях от 26.04.2006 № 16 (в ред. решений Думы города Пыть-Ях от 12.07.2010 № 555, 14.12.2010 № 604, 27.09.2011 № 86, 13.05.2015 № 331);
- Устав города Пыть-Ях, принятый Решением Думы города Пыть-Ях от 25.06.2005 № 516 (в ред. решений Думы города Пыть-Ях от 27.11.2007 № 235, 22.09.2008 № 332, 27.05.2009 № 409, 20.10.2009 № 442, 16.06.2010 № 552, 12.07.2010 № 557, 21.10.2010 № 580, 24.05.2011 № 53,

20.02.2012 № 120, 26.04.2012 № 137, 29.11.2012 № 186, 26.03.2013 № 207, 09.12.2013 № 245, 21.03.2014 № 257, 14.05.2014 № 269, 09.06.2014 № 272, 20.11.2014 № 298, 31.03.2015 № 321, 13.05.2015 № 332, 02.11.2015 № 359, 09.02.2016 № 381, 22.03.2016 № 389, 07.09.2016 № 444, 07.02.2017 № 59, 24.03.2017 № 79, 26.09.2017 № 110, 27.12.2017 № 137, 13.02.2018 № 145, 29.05.2018 № 165, 16.10.2018 № 195, 22.03.2019 № 230, 14.06.2019 № 238, 28.08.2019 № 260, 19.12.2019 № 286, 30.12.2019 № 305, 22.05.2020 № 322, 26.03.2021 № 377, 26.03.2021 № 378, 21.10.2021 № 16, 26.10.2021 № 25, 10.12.2021 № 31, 15.07.2022 № 84, 29.08.2022 № 97, 03.07.2023 № 164, 11.12.2023 № 219, от 08.04.2024 № 251);

– Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Пыть-Ях на 2011-2018 годы, утв. Решением Думы города Пыть-Ях пятого созыва от 24.05.2011 № 52;

– иная нормативно-законодательная база Российской Федерации.

Цель актуализации: развитие системы теплоснабжения городского округа Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для удовлетворения спроса на тепловую энергию, теплоноситель и обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, экономического стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий.

Схема теплоснабжения является основным предпроектным документом, определяющим направление развития теплоснабжения города Пыть-Ях на длительную перспективу по 2033 г., обосновывающим социальную и хозяйственную необходимость, экономическую целесообразность строительства новых, расширения и реконструкции действующих источников тепла и тепловых сетей в соответствии с мероприятиями по рациональному использованию топливно-энергетических ресурсов.

Схема теплоснабжения разрабатывается на срок действия утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке генерального плана.

Этапы реализации Схемы теплоснабжения

Расчетный период реализации Схемы теплоснабжения принят с разделением на этапы реализации:

- 1 этап – 2024 – 2028 гг.;
- 2 этап – 2029 – 2033 гг.

Система теплоснабжения города Пыть-Ях включает:

- источники теплоснабжения;
- распределительные сети теплоснабжения;
- потребителей тепловой энергии.

Схема теплоснабжения города Пыть-Ях актуализирована с соблюдением следующих принципов:

- обеспечение безопасности и надежности теплоснабжения потребителей в соответствии с требованиями технических регламентов;
- обеспечение энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии с учетом требований, установленных федеральными законами;
- соблюдение баланса интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей;
- минимизация затрат на теплоснабжение в расчете на единицу тепловой энергии для потребителя в долгосрочной перспективе;
- обеспечение недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения;
- согласование схем теплоснабжения с иными программами развития сетей инженерно-технического обеспечения.

Схема теплоснабжения актуализирована на основе документов территориального планирования города Пыть-Ях, утвержденных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Схема теплоснабжения актуализирована в составе обосновывающих материалов и утверждаемой части, разделенных на Главы и Разделы:

1. Утверждаемая часть Схемы теплоснабжения:

- Раздел 1 «Показатели существующего и перспективного спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в установленных границах территории муниципального образования»;
 - Раздел 2 «Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей»;
 - Раздел 3 «Существующие и перспективные балансы теплоносителя»;
 - Раздел 4 «Основные положения мастер-плана развития систем теплоснабжения муниципального образования»;
 - Раздел 5 «Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии»;
 - Раздел 6 «Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей»;
 - Раздел 7 «Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения»;
 - Раздел 8 «Перспективные топливные балансы»;
 - Раздел 9 «Инвестиции в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию»;
 - Раздел 10 «Решение о присвоении статуса единой теплоснабжающей организации (организациям)»;
 - Раздел 11 «Решения о распределении тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии»;
 - Раздел 12 «Решения по бесхозяйным тепловым сетям»;
 - Раздел 13 «Синхронизация схемы теплоснабжения со схемой газоснабжения и газификации субъекта Российской Федерации и (или) муниципального образования, схемой и программой развития электроэнергетики, а также со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования»;
 - Раздел 14 «Индикаторы развития систем теплоснабжения муниципального образования»;
 - Раздел 15 «Ценовые (тарифные) последствия».
2. Обосновывающие материалы к Схеме теплоснабжения:
- Глава 1 «Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения»;
 - Глава 2 «Существующее и перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения»;
 - Глава 3 «Электронная модель системы теплоснабжения муниципального образования»;
 - Глава 4 «Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей»;
 - Глава 5 «Мастер-план развития систем теплоснабжения муниципального образования»;
 - Глава 6 «Существующие и перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей, в том числе в аварийных режимах»;
 - Глава 7 «Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии»;
 - Глава 8 «Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей»;
 - Глава 9 «Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения»;
 - Глава 10 «Перспективные топливные балансы»;

- Глава 11 «Оценка надежности теплоснабжения»;
- Глава 12 «Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию»;
- Глава 13 «Индикаторы развития систем теплоснабжения муниципального образования»;
- Глава 14 «Ценовые (тарифные) последствия»;
- Глава 15 «Реестр единых теплоснабжающих организаций»;
- Глава 16 «Реестр мероприятий схемы теплоснабжения»;
- Глава 17 «Замечания и предложения к проекту схемы теплоснабжения»;
- Глава 18 «Сводный том изменений, выполненных в доработанной и (или) актуализированной схеме теплоснабжения».

Термины и определения

При формировании Схемы теплоснабжения использованы следующие термины и определения:

децентрализованная (автономная) система горячего водоснабжения – сооружения и устройства, с использованием которых приготовление горячей воды осуществляется абонентом самостоятельно;

закрытая система горячего водоснабжения – подогрев воды для горячего водопотребления, осуществляемый в теплообменниках и водонагревателях;

закрытая система теплоснабжения – водяная система теплоснабжения, в которой не предусматривается использование сетевой воды потребителями путем ее отбора из тепловой сети;

зона действия источника тепловой энергии – территория поселения, городского округа или ее часть, границы которой устанавливаются закрытыми секционирующими задвижками тепловой сети системы теплоснабжения;

зона действия системы теплоснабжения – территория поселения, городского округа или ее часть, границы которой устанавливаются по наиболее удаленным точкам подключения потребителей к тепловым сетям, входящим в систему теплоснабжения;

зона деятельности единой теплоснабжающей организации – одна или несколько систем теплоснабжения на территории поселения, городского округа, в границах которых единая теплоснабжающая организация обязана обслуживать любых обратившихся к ней потребителей тепловой энергии;

источник тепловой энергии – устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;

индивидуальная система теплоснабжения – система теплоснабжения многоквартирных и блокированных жилых домов, складских, производственных помещений и помещений общественного назначения сельских и городских поселений с расчетной тепловой нагрузкой не более 360 кВт;

качество теплоснабжения – совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) договором теплоснабжения характеристик теплоснабжения, в т. ч. термодинамических параметров теплоносителя;

комбинированная выработка электрической и тепловой энергии – режим работы теплоэлектростанций, при котором производство электрической энергии непосредственно связано с одновременным производством тепловой энергии;

мощность источника тепловой энергии нетто – величина, равная располагаемой мощности источника тепловой энергии за вычетом тепловой нагрузки на собственные и хозяйственные нужды;

надежность теплоснабжения – характеристика состояния системы теплоснабжения, при котором обеспечиваются качество и безопасность теплоснабжения;

открытая система теплоснабжения (горячего водоснабжения) – технологически связанный комплекс инженерных сооружений, предназначенный для теплоснабжения и горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети;

потребитель тепловой энергии – лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином

законном основании теплотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления;

радиус эффективного теплоснабжения – максимальное расстояние от теплотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения;

рабочая мощность источника тепловой энергии – средняя приведенная часовая мощность источника тепловой энергии, определяемая по фактическому полезному отпуску источника тепловой энергии за последние три года работы;

располагаемая мощность источника тепловой энергии – величина, равная установленной мощности источника тепловой энергии за вычетом объемов мощности, не реализуемой по техническим причинам, в том числе по причине снижения тепловой мощности оборудования в результате эксплуатации на продленном техническом ресурсе (снижение параметров пара перед турбиной, отсутствие рециркуляции в пиковых водогрейных котлоагрегатах и др.);

расчетный элемент территориального деления – территория поселения, городского округа или ее часть, принятая для целей разработки схемы теплоснабжения в неизменяемых границах на весь срок действия схемы теплоснабжения.

система теплоснабжения – совокупность источников тепловой энергии и теплотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями;

средневзвешенная плотность тепловой нагрузки – отношение тепловой нагрузки потребителей тепловой энергии к площади территории, на которой располагаются объекты потребления тепловой энергии указанных потребителей, определяемое для каждого расчетного элемента территориального деления, зоны действия каждого источника тепловой энергии, каждой системы теплоснабжения и в целом по поселению, городскому округу, городу федерального значения в соответствии с методическими указаниями по разработке схем теплоснабжения;

тарифы в сфере теплоснабжения – система ценовых ставок, по которым осуществляются расчеты за тепловую энергию (мощность), теплоноситель и за услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

тепловая нагрузка – количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени;

тепловая мощность – количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени;

тепловая сеть – совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплотребляющих установок;

тепловая энергия – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);

теплоноситель – пар, вода, которые используются для передачи тепловой энергии;

теплоснабжение – обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;

теплоснабжающая организация – организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенной или приобретенной тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей);

теплотребляющая установка – устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии;

теплосетевые объекты – объекты, входящие в состав тепловой сети и обеспечивающие передачу тепловой энергии от источника тепловой энергии до теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии;

установленная мощность источника тепловой энергии – сумма номинальных тепловых мощностей всего принятого по акту ввода в эксплуатацию оборудования, предназначенного для отпуска тепловой энергии потребителям на собственные и хозяйственные нужды;

ценовые зоны теплоснабжения – поселения, городские округа, которые определяются в соответствии со статьей 23.3 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и в которых цены на тепловую энергию (мощность), поставляемую единой теплоснабжающей организацией в системе теплоснабжения потребителям, ограничены предельным уровнем цены на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям единой теплоснабжающей организацией, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ;

элемент территориального деления – территория поселения, городского округа или ее часть, установленная по границам административно-территориальных единиц.

Общая часть

Населенный пункт Пыть-Ях наделен статусом города в 1990 году.

Устав города Пыть-Ях принят решением Думы города Пыть-Ях от 25.06.2005 № 516 в редакции решения Думы города Пыть-Ях от 08.04.2024 № 251.

В соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения» город Пыть-Ях является административно-территориальной единицей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры непосредственно, входящей в состав Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Город Пыть-Ях в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры» является муниципальным образованием Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, наделенным статусом городского округа.

Официальное наименование муниципального образования - городской округ Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Сокращенное наименование муниципального образования - город Пыть-Ях.

По состоянию на 01.01.2023 численность населения муниципального образования составляет 40 253 человек.

Территория

Границы муниципального образования город Пыть-Ях установлены Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры».

Город Пыть-Ях расположен в центральной части Западно-Сибирской равнины (Среднеобская низменность), в восточной части автономного округа, на правом берегу реки Большой Балык при впадении в нее справа р. Пыть-Ях, в 206 км на восток от окружного центра – г. Ханты-Мансийск и в 40 км на юг от г. Нефтеюганск. Расстояние по автомобильной дороге от г. Пыть-Яха до г. Сургута составляет 122 километра. Маршрут между этими городами проходит через следующие населенные пункты: г. Пыть-Ях, г. Нефтеюганск, г. Сургут.

Город Пыть-Ях, располагаясь на основных железнодорожных и автомобильных магистралях, связывающих автономный округ с административным центром Тюменской области г. Тюмень, является первым крупным транспортным узлом на территории ХМАО-Югры и служит своего рода «Воротами Югры». На территории городского округа железнодорожный транспорт представлен однопутной железнодорожной магистралью Тюмень-Сургут и расположенной на ней железнодорожной станцией (2 класса) Пыть-Ях. Воздушная связь г. Пыть-Яха с другими городами осуществляется с Ханты-Мансийского и Сургутского аэропортов. По территории города Пыть-Ях проходят автомобильные дороги федерального, регионального, местного значения и частные автомобильные дороги.

Исторически сложилось, что функционирование или производственная деятельность расположенных на прилегающих к г. Пыть-Яху территориях, объектов нефтедобычи – основных производств ХМАО-Югры, связано прямой транспортной и социальной зависимостью с городом, который является местом проживания большинства кадрового состава предприятий и их семей. Кроме того, деятельность этих объектов обеспечивается предприятиями транспортного и бытового обслуживания, объектами здравоохранения, образования, гражданской обороны, расположенными в г. Пыть-Яхе. Выгодное для предприятий любого вида хозяйственной деятельности экономико-географическое расположение г. Пыть-Яха обусловило развитие и иных производственных направлений – сферы малого и среднего бизнеса, стройиндустрии, пищевой, лесодобывающей и лесоперерабатывающей отраслей, других сопутствующих сервисных предприятий в структуре нефтегазодобывающей отрасли.

Общая площадь земель муниципального образования – 8 156 га.

Географически город Пыть-Ях находится на 60.758176 северной широты и 72.837281 восточной долготы (рис. 1).



Рисунок 1. Географическое положение города Пыть-Ях
 Источник: Поисково-информационный сервис Яндекс.Карты

Рельеф

Геологическое строение рассматриваемой территории представлено участками озерно-аллювиальных отложений верхнечетвертичного возраста, а также современными осадками техногенного и биогенного генезиса.

С поверхности на отдельных участках присутствует насыпной грунт, представленный песком. Мощность насыпного грунта достигает 4,0 м. На заболоченных участках распространен торф мощностью 0,3-0,4 м.

На севере и юго-востоке города, на значительном расстоянии от жилой застройки, имеются участки непроходимых болот с глубиной залегания торфа до 2,5 м.

В геоморфологическом отношении западная часть города находится в пределах поймы, I и II надпойменных террас реки Большой Балык. Пойма представляет собой плоскую заболоченную равнину с большим количеством старичных озер. Микрорельеф поймы сложился в результате русловой деятельности пойменных протоков и главного русла реки Юганская Обь. Пойма покрыта в основном пойменно-луговой растительностью.

Отметки поверхности первой надпойменной террасы составляют 33,0-35,0 метров над уровнем моря. Отмечается общий уклон поверхности террасы в сторону реки Большой Балык.

Вторая надпойменная терраса с отметками 52,0-57,0 метров над уровнем моря отделена от первой уступом высотой 15-20 м и представляет собой слабо расчлененную равнину.

В целом рельеф участка холмистый, образованный в результате эрозионно-аккумулятивной деятельности рек.

Рельеф восточной части города представляет собой увалисто-холмистую территорию. Холмы и увалы имеют несколько вытянутую в северо-западном направлении форму. Высотные отметки вершин 57,0-60,0 метров над уровнем моря. Участки между холмами и увалами обычно заболочены. Болота мелкие, низинного типа, часто с очень маломощными слаборазложившимися торфами. Высотные отметки пониженных участков 55-57 метров над уровнем моря. Расположены эти участки юго-восточнее железнодорожной станции Пыть-Ях.

Климат

Основными особенностями, влияющими на формирование климата на территории города Пыть-Ях, являются:

1) открытость территории, способствующая проникновению холодных воздушных масс Северного Ледовитого океана и теплых воздушных масс Средней Азии;

2) удаленность от Атлантического океана и наличие Уральских гор, задерживающие влажные воздушные массы, перемещающиеся с запада;

3) низинный характер местности с наличием большого количества рек, озер, и болот.

Эти особенности обеспечивают резко континентальный климат с суровой и продолжительной зимой, коротким дождливым летом и резкими колебаниями сезонных и суточных температур. Средняя температура зимой от -18°C до -24°C . Абсолютный минимум температуры воздуха находится в пределах от -48°C до -60°C . Возможны резкие колебания температуры воздуха не только от месяца к месяцу, но и от суток к суткам и даже в течение суток.

Самый теплый месяц лета - июль, средняя температура от $+15,7^{\circ}\text{C}$ до $+18,4^{\circ}\text{C}$. Абсолютный максимум температуры воздуха составляет от $+34^{\circ}\text{C}$ до $+37^{\circ}\text{C}$.

Средняя скорость ветра в 4-6 м/сек. Самый слабый ветер летом, сильный - зимой, наибольшая средняя скорость - в переходные сезоны. Преобладающее направление ветра - западное и юго-западное. Зимой резко увеличивается доля южных ветров, летом - северных.

В среднем в год выпадает 450-550 мм осадков. Из годовой суммы осадков на теплый период времени года в среднем приходится 75-80 % от общей суммы осадков, и только 20 - 25 % на холодный период. Почти 30 % годовой нормы выпадает в виде снега. Осадки в зимнее время образуют мощный снежный покров, а в летнее время вызывают длительные наводки.

В городе Пыть-Ях нет сплошного покрова многолетней мерзлоты. Лишь местами встречаются небольшие реликтовые участки. Сезонное промерзание грунта составляет 1-1,5 м, но местами достигает 1,7 м, на болотах 0,2-0,5 м.

Климатические параметры города Пыть-Ях представлены в таблице 1. Строительно-климатическая зона - IIД.

Таблица 1

Климатические параметры города Пыть-Ях

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1. Климатические параметры холодного периода года		
Абсолютная минимальная температура воздуха	$^{\circ}\text{C}$	-49
Температура воздуха наиболее холодных суток		
- обеспеченностью 0,98	$^{\circ}\text{C}$	-47
- обеспеченностью 0,92	$^{\circ}\text{C}$	-45
Температура воздуха наиболее холодной пятидневки		
- обеспеченностью 0,98	$^{\circ}\text{C}$	-44
- обеспеченностью 0,92	$^{\circ}\text{C}$	-41
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца	%	79

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
Количество осадков за ноябрь – март	мм	151
Преобладающее направление ветра за декабрь – февраль		3
2. Климатические параметры теплого периода года		
Абсолютная максимальная температура воздуха	°С	35
Температура воздуха		
- обеспеченностью 0,98	°С	25
- обеспеченностью 0,95	°С	21
Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого периода	°С	23
Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца	%	70
Количество осадков за апрель – октябрь	мм	397
Суточный максимум осадков	мм	95
Преобладающее направление ветра за июнь–август		С,З

Источник: СП 131.13330.2020 актуализированная версия СП 131.13330.2018 СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» (климатическая характеристика принимается для расчета по г. Ханты-Мансийск).

Раздел 1 Показатели существующего и перспективного спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в установленных границах территории муниципального образования

1.1 Существующая отапливаемая площадь строительных фондов и приросты отапливаемой площади строительных фондов по расчетным элементам территориального деления с разделением объектов строительства на многоквартирные дома, индивидуальные жилые дома, общественные здания и производственные здания промышленных предприятий по этапам - на каждый год первого 5-летнего периода и на последующие 5-летние периоды

По состоянию на 01.09.2024 на территории муниципального образования город Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры действуют четыре организации, предоставляющие услуги по теплоснабжению:

- 1) МУП «УГХ»;
- 2) «Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» – филиал АО «СибурТюменьГаз»;
- 3) НО ТСЖ «Факел»;
- 4) ООО «Сибпромстрой № 18».

В соответствии с распоряжением Администрации города Пыть-Ях от 21.01.2015 № 45-ра «Об определении теплоснабжающей организации» определено следующее:

1. МУП «УГХ» – теплоснабжающая организация для централизованной системы теплоснабжения на территории микрорайонов 1 Центральный, 2 Нефтяников, 2а Лесников, 3 Кедровый, 4 Молодежный, 5 Солнечный, 6 Пионерный, 8 Горка, 9 Черемушки, 10 Мамонтово города Пыть-Ях.

2. «Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» – филиал АО «СибурТюменьГаз» – теплоснабжающая организация для централизованной системы на территории микрорайона 7 Газовиков города Пыть-Ях.

3. НО ТСЖ «Факел» – сетевая организация для централизованной системы на территории микрорайона 7 Газовиков города Пыть-Ях, от коммерческого узла учета коммунального ресурса, установленного на границе эксплуатационной ответственности, до конечного потребителя.

МУП «УГХ» является основной теплоснабжающей организацией города Пыть-Ях. Муниципальное имущество (котельные, тепловые сети и сети ГВС) передано МУП «УГХ» в хозяйственное ведение.

К существующей системе централизованного теплоснабжения подключено около 92% потребителей тепловой энергии. Оставшиеся 8% потребителей обеспечиваются тепловой энергией от индивидуальных источников теплоснабжения.

Перечень систем теплоснабжения источников тепловой энергии, расположенных на территории города Пыть-Ях, представлен в таблице 2.

«Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» – филиал АО «СибурТюменьГаз» (далее – «Южно-Балыкский ГПЗ») имеет в своем составе одну котельную (40,86 Гкал/ч) с закрытой четырехтрубной системой. Работает котельная на собственное производство, а также осуществляет продажу ресурса в НО ТСЖ «Факел». В обслуживании предприятия находятся 47 км тепловых сетей в однострубно́м исчислении.

НО ТСЖ «Факел» является сетевой организацией для централизованной системы теплоснабжения на территории района микрорайона 7 Газовиков г. Пыть-Ях от коммерческого узла учета коммунального ресурса, установленного на границе эксплуатационной ответственности до конечного потребителя.

ООО «Сибпромстрой № 18» – организация, эксплуатирующая котельную «ТКУ-4Д», расположенную в микрорайоне 1 Центральный, в соответствии с договором аренды котельной № АН-ПЯ-1/4/2024 от 26.08.2024.

На момент актуализации Схемы теплоснабжения Генеральный план города Пыть-Ях находится на стадии согласования и утверждения.

Жилищный фонд включает 350 многоквартирных домов и 1029 ИЖС общей жилой площадью 794,8 тыс. кв. м.

По виду действующий жилищный фонд города подразделяется на индивидуальные и многоквартирные жилые дома. Распределение действующего жилищного фонда на 2023 год выглядит следующим образом:

- жилые дома – 84,8 тыс. кв. м (11%);
- многоквартирные дома – 710,0 тыс. кв. м (89%).

Многоквартирные жилые дома в деревянном исполнении на момент разработки генерального плана не отвечают современным требованиям безопасности и комфорта, большинство их них находится в ветхом и аварийном состоянии.

Этажность действующих многоквартирных жилых домов не превышает 17 этажей. Индивидуальное жилье большей частью представлено одноэтажными жилыми домами. В настоящее время планируется застройка многоквартирными жилыми домами в микрорайоне 3 Кедровый, микрорайоне 6а Северный, микрорайоне 8 Горка, индивидуальное жилищное строительство в микрорайоне 9 Черемушки.

Существующая застройка размещается на наиболее пригодных в инженерно-строительном и гидрогеологическом отношении территориях промышленной и селитебной зон города. Селитебная территория застраивается в основном в соответствии с действующим генеральным планом 2017 года.

Разрабатываемым в настоящее время Генеральным планом также планируется увеличение жилой зоны в:

1. Микрорайон 3 Кедровый с 7,88 га до 25,21 га с размещением нового жилищного строительства общей площадью - 91697,5 кв.м. Этажность 9,16,17;
2. Микрорайон 6 Пионерный с 10,30 га до 13,73 га с размещением нового жилищного строительства общей площадью – 69500,0 кв.м. Этажность 9-16. Новых объектов - 14;
3. Микрорайон 6а Северный. Площадь территории – 17,8 га. Площадь жилого фонда – 41302,0 кв.м. Этажность 5. Планируемых объектов – 9;
4. Микрорайон 8 Горка с 14,72 га до 22,18 га с размещением нового жилищного строительства:
 - многоквартирный жилой дом, этажность 9. Новых объектов - 1;
 - малоэтажные жилые дома, этажность 3. Объектов – 8;
 - индивидуальное жилищное строительство, этажность 3. Объектов - 7
5. Микрорайон 9 Черемушки под индивидуальное жилищное строительство, этажность 3.

Микрорайон 1 Центральный

Проект планировки и межевания территории микрорайона 1 Центральный г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 560-па от 20.12.2022.

Площадь территории в указанных границах составляет 18,14 га. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей);
- объекты социального и коммунально-бытового обслуживания;
- объекты учебно-образовательного назначения;
- объекты торговли и общественного питания;

- объекты административно-делового назначения;
- зеленых насаждений общего пользования;
- железнодорожного транспорта;
- производственного и коммунально-складского назначения.

Территория среднеэтажной жилой застройки общей площадью – 97 843 кв.м, процент застройки в границах каждого земельного участка не превышает 25.

Расчетное количество проживающих в границах проектирования – 5 496 чел.

Площадь микрорайона - 181 379,7 кв. м.

Коэффициент плотности застройки микрорайона равен 0,5, что не превышает допустимого коэффициента местных нормативов градостроительного проектирования г. Пыть-Ях.

Коэффициент плотности жилой застройки – 0,9.

На расчетный срок на планируемой территории предусмотрено размещение нового объекта общеобразовательного назначения.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения многоквартирных жилых домов и общественных зданий планировочного района от котельных МУП «УГХ» г. Пыть-Ях. Газоснабжение котельных предусматривается от газопровода высокого давления II категории Ø 325 мм котельной «Пыть-Ях».

Общая протяженность сетей теплоснабжения в границах проекта планировки – 4 689,82 м.

Удельные расходы тепла на отопление жилых зданий – 1 623,4 Гкал/год.

Удельные расходы тепла на отопление административных и общественных зданий с учетом этажности зданий – 221,8 Гкал/год.

Микрорайон 2 Нефтяников

Проект планировки и межевания территории микрорайона 2 Нефтяников г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 20.12.2022 № 561-па.

Площадь планируемой территории в указанных границах составляет 18,86 га. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей);
- многоэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью 9 этажей и выше);
- объекты здравоохранения;
- объекты учебно-образовательного назначения;
- объекты торговли и общественного питания;
- зеленых насаждений общего пользования.

Территория среднеэтажной жилой застройки общей площадью – 86 916 кв.м, процент застройки в границах каждого земельного участка не превышает 35.

Территория многоэтажной жилой застройки общей площадью – 21 608 кв.м, процент застройки в границах каждого земельного участка не превышает 35.

Общая площадь застройки - 108 524 кв. м.

Расчетное количество проживающих в границах проектирования – 6 096 чел.

Коэффициент плотности застройки микрорайона равен 0,6, что не превышает допустимого коэффициента местных нормативов градостроительного проектирования г. Пыть-Ях.

Коэффициент плотности жилой застройки – 0,97.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения многоквартирных жилых домов и общественных зданий планировочного района от котельных МУП «УГХ» г. Пыть-Ях. Газоснабжение котельных предусматривается от газопровода высокого давления II категории Ø 325 мм котельной «Пыть-Ях».

Общая протяженность сетей теплоснабжения в границах проекта планировки – 4 689,82 м.

Удельные расходы тепла на отопление жилых зданий – 1 430,7 Гкал/год.

Удельные расходы тепла на отопление административных и общественных зданий с учетом этажности зданий – 237 Гкал/год.

На расчетный срок размещение на планируемой территории новых объектов не предусмотрено.

Микрорайон 2а Лесников

Проект планировки и межевания территории микрорайона 2а Лесников г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 348-па от 23.07.2021 с изменениями утв. постановлением Администрации города Пыть-Ях от 30.12.2021 № 636-па.

Значительного объема нового жилищного строительства не предусматривается. Основные мероприятия направлены на реконструкцию и развитие существующих территорий жилищного строительства.

Развитие малоэтажной жилой застройки (до 4 этажей) предлагается за счет территории занятой огородами без права капитального строительства, вдоль улицы Сибирская, вдоль улицы Советская (ориентир улица Советская, д.14).

Предусмотрено сохранение существующей индивидуальной жилой застройки. Проект планировки территории предлагает развитие индивидуальной жилой застройки на свободных территориях в северо-восточной части микрорайона 2а Лесников.

В северо-восточной части микрорайона, на свободных территориях планируется к размещению массив индивидуальной жилой застройки в количестве 99 земельных участков общей площадью 8,7 га. Планируемые земельные участки ИЖС являются продолжением развития территории вдоль улицы Степная и пер. Степной.

В течение расчетного срока жилищный фонд планируемой территории увеличится до 190,7 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства определен в размере 48,3 тыс. кв. м жилой площади. Показатель средней жилищной обеспеченности вырастет с 21,0 до 22,4 кв. м на человека.

Структура жилищного фонда примет к расчетному сроку следующий вид:

- многоквартирные жилые дома – 89,3 тыс. кв. м (47,1 %);
- индивидуальное жилищное строительство – 100,3 тыс. кв. м (52,9 %).

Площадь планируемой территории – 215,20 га.

Проектом планировки выделены следующие границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона многоэтажной жилой застройки (от 9 этажей) – 0,67 га;
- зона среднеэтажной жилой застройки (5 - 8 этажей) – 2,23 га;
- зона малоэтажной жилой застройки (до 4 этажей) – 20,81 га;
- зона индивидуальной жилой застройки – 34,67 га;
- зона общественно- делового назначения – 8,74 га;
- зона социально-бытового назначения – 1,16 га;
- зона учебно-образовательного назначения – 3,07 га;
- зона спортивного назначения – 2,10 га;
- зона культурно-досугового назначения - 0,33 га;
- зона культового назначения – 0,47 га;
- зона городских лесов и лесопарков – 43,94 га;
- зона парков, скверов, бульваров – 4,73 га;
- зона внутриквартального озеленения – 10,71 га;
- зона коммунально-складского назначения – 3,87 га;
- зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта – 19,90 га;
- зона производственного назначения – 25,54 га;
- зона улично-дорожной сети – 32,26 га.

К 2033 году прогнозируются следующие параметры застройки и жилищной обеспеченности:

- существующая многоквартирная застройка сохраняется, при этом жилищная обеспеченность повышается до 22,4 кв. м на человека;
- предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов в границах соответствующей зоны;
- планируется снос ветхого жилья;
- на свободных территориях предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки;
- в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более, чем на 10 %.

Численность населения к 2033 г. увеличится приблизительно до 8 361 человека.

На расчетный срок (2033 год) предусматривается размещение следующих объектов социальной инфраструктуры:

- дошкольная образовательная организация - детский сад;
- образовательная организация - средняя общеобразовательная школа;
- физкультурно-оздоровительный комплекс;
- предприятие общественного питания;
- предприятие бытового обслуживания;
- банный комплекс.

Для обеспечения населения объектами коммунальной инфраструктуры предусматриваются следующие основные направления:

- обеспечение централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением и системами связи перспективных объектов капитального строительства – за счёт строительства новых участков сетей (в сфере теплоснабжения предусмотрено новое строительство тепловых сетей ориентировочной протяженностью 2 197 м, квартал 01:01:03, 01:02:05, 01:02:10, 01:02:11, улично-дорожная сеть);

- обеспечение демонтажа существующих сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения на территории индивидуальной жилой застройки;

- строительство новой котельной мощностью 40 Гкал/час (квартал 01:02:10);

- обеспечение газификации индивидуальной жилой застройки.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта строительной промышленности – бетонно-растворный узел и складские помещения.

РБУ – узел для производства бетонных и растворных смесей различных классов и марок. Используется для строительства дорог и мостов, домов, коттеджей и других объектов.

Современный растворо-бетонный узел (РБУ или БРУ) представляет собой специализированное оборудование, предназначенное для производства различных разновидностей бетонных смесей.

Обеспечение РБУ централизованным теплоснабжением не предусматривается.

Планировка территории микрорайона 3 Кедровый

Проект планировки и межевания территории микрорайона 3 Кедровый г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 463-па от 25.12.2018 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона 3 Кедровый города Пыть-Ях» (в ред. от 23.08.2019 № 323-па) с изменениями утв. постановлением Администрации города Пыть-Ях от 30.09.2021 № 452-па.

Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 52,8 га.

Границами проекта являются:

- с северной стороны – улица Магистральная - магистральная улица общегородского значения;

- с восточной стороны – улица Романа Кузоваткина - улица местного значения;

- с южной стороны – улица Романа Кузоваткина;

- с западной стороны – улицы Семена Урусова, Транспортная - улицы местного значения, а также границы территорий коммунальных объектов.

Новое строительство представлено жилой застройкой разной этажности – 5, 7, 9, 16 этажей. На территории проектирования ведется строительство 2 многоквартирных жилых домов и планируется строительство 14 многоквартирных жилых домов.

Теплоснабжение проектируемых объектов жилого и общественного назначения предлагается осуществлять путем подключения к существующим сетям (котельные «Мамонтовская» и «ДЕ 3 мкр») и объектам городской системы централизованного теплоснабжения.

Проектом используется существующая схема прокладки тепловых сетей в одном коллекторе с сетями водоснабжения. Предлагается закольцовка тупиковых участков квартальных сетей. Подключение проектируемых объектов к системе теплоснабжения предусмотреть через автоматизированные индивидуальные тепловые пункты.

Планировка территории микрорайона 4 Молодежный

Проект планировки и межевания территории микрорайона 4 Молодежный г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 102-па от 10.04.2023 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона 4 Молодежный города Пыть-Ях».

Площадь планируемой территории в указанных границах составляет 9,4 га. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей);
- объекты социального и коммунально-бытового обслуживания;
- объекты культурно-досугового назначения;
- объекты общественно-делового назначения;
- объекты спортивного назначения;
- объекты торговли и общественного питания.

Территория среднеэтажной жилой застройки общей площадью – 33 365 кв.м, процент застройки в границах каждого земельного участка не превышает 25.

Общая площадь застройки - 45 047,96 кв. м.

Расчетное количество проживающих в границах проектирования – 1 845 чел.

Коэффициент плотности застройки микрорайона равен 0,5, что не превышает допустимого коэффициента местных нормативов градостроительного проектирования г. Пыть-Ях.

Коэффициент плотности жилой застройки – 0,7.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения многоквартирных жилых домов и общественных зданий планировочного района от котельных МУП «УГХ» г. Пыть-Ях. Газоснабжение котельных предусматривается от газопровода высокого давления II категории Ø 325 мм котельной «Пыть-Ях».

Общая протяженность сетей теплоснабжения в границах проекта планировки – 905,0 м.

Протяженность проектируемых сетей теплоснабжения в границах проекта планировки – 107,0 м (Ø219 мм).

Удельные расходы тепла на отопление жилых зданий – 449,8 Гкал/год.

Удельные расходы тепла на отопление административных и общественных зданий с учетом этажности зданий – 195,9 Гкал/год.

Планировка территории микрорайона 5 Солнечный

Проект планировки и межевания территории микрорайона 5 Солнечный г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 18-па от 23.01.2023 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона 5 Солнечный города Пыть-Ях».

Площадь планируемой территории в указанных границах составляет 24,02 га. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей);
- многоэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью 9-17 этажей);
- объекты учебно-образовательного назначения;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты торговли и общественного питания.

Территория среднеэтажной жилой застройки общей площадью – 60 285 кв.м, процент застройки в границах каждого земельного участка не превышает 25.

Территория многоэтажной жилой застройки общей площадью – 116 587 кв.м, процент застройки в границах каждого земельного участка не превышает 35.

Общая площадь застройки – 176 872 кв. м.

Площадь микрорайона – 24,02 га.

Площадь жилой застройки – 18,43 га.

Расчетное количество проживающих в границах проектирования – 1 845 чел.

Коэффициент плотности застройки микрорайона равен 0,7, что не превышает допустимого коэффициента местных нормативов градостроительного проектирования г. Пыть-Ях.

Коэффициент плотности жилой застройки – 0,96.

Проектом планировки предусмотрена централизованная система теплоснабжения многоквартирных жилых домов и общественных зданий планировочного района от котельных МУП «УГХ» г. Пыть-Ях. Газоснабжение котельных предусматривается от газопровода высокого давления II категории Ø 325 мм котельной «Мамонтовская».

Общая протяженность сетей теплоснабжения в границах проекта планировки – 4,7 км.

С учетом местных нормативов градостроительного проектирования на территории г. Пыть-Ях удельные расходы тепла на отопление составят:

- жилых зданий с учетом этажности – 2 175,8 Гкал/год;
- административных и общественных зданий с учетом этажности – 280,7 Гкал/год.

На расчетный срок размещение на планируемой территории новых объектов не предусмотрено.

Планировка территории микрорайона 6 Пионерный

1. Проект планировки и межевания территории микрорайона 6 Пионерный г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 464-па от 25.12.2018 «Об утверждении проекта планировки и межевания части территории микрорайона 6 Пионерный города Пыть-Ях».

Границами территории проекта планировки являются улицы Магистральная – Дорожников – Сиреневая – сквер имени Валерия Веснина. Площадь территории в указанных границах составляет 20,4 га. С восточной стороны территория граничит с существующими объектами образования – МДОАУ детский сад общеразвивающего вида «Солнышко» и МБОУ средняя общеобразовательная школа № 6.

На момент проектирования территория представляет собой застроенную территорию: объекты жилого и общественного назначения. Застройка представлена капитальными многоквартирными жилыми домами 2, 9 и 10 этажей.

Проектом предусмотрена застройка среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами. Этажность на рассматриваемой территории принята 3, 9, 16 этажей. При этом в застройке предполагается расположение объектов местного значения: детская и спортивная площадка, площадка ТБО, объекты инженерной инфраструктуры, предложена организация территории рекреации – создание парка, сохранение существующей застройки торгового

назначения, запроектирован 1 объект общественно-деловой застройки – общественный центр для размещения учреждений спортивного и культурно-досугового назначения.

Жилая застройка представлена малоэтажными и многоэтажными жилыми домами. Значительный процент жилого фонда находится в неудовлетворительном состоянии и подлежит сносу - 21 многоквартирный жилой дом малой этажности.

Количество действующих жилых домов на территории микрорайона составляет 29. Согласно исходным данным, в жилой застройке расположены 1 296 квартир, в которых проживают 2 962 человека.

Средняя плотность населения на участке проектирования – 145 чел./га.

Проектом предложено исключение планируемых жилых домов со строительными номерами 5, 12, 18, 16/1, 14/1, 14/2, 25, 25а, 20/3. Проектом планируется строительство многоквартирных жилых домов со строительными номерами: 6, 6-7, 15, 14, 19, 20, 21, 21/1, 16, 11, 10, 13/1, 13, 34/1, 34, 35, 35/1. На территории ведется строительство многоквартирного жилого дома со строительным номером 9/1.

Проектом планировки предлагается снос существующего объекта МОАУ «Межшкольный учебный комбинат» в северной части микрорайона и расположение нового жилого дома.

Проектом планировки территории предлагается снос существующих объектов (женская консультация, МАУДО Центр детского творчества, МБУ ДО «Детско-юношеская спортивная школа») и расположение новой застройки общественно-делового назначения.

С целью повышения уровня обслуживания населения объектами соцкультбыта и инвестиционной привлекательности территории проектом предусмотрено размещение новых объектов социальной сферы: строительство торгового центра и 2 административных зданий, в которых можно разместить культурно-досуговый центр, кафе, предприятие бытового обслуживания, аптека.

Новое строительство представлено жилой застройкой разной этажности – 9 и 16 этажей. На территории проектирования ведется строительство 1 многоквартирного жилого дома и планируется строительство 13 многоквартирных жилых домов.

Основные проектируемые общественные объекты повседневного обслуживания предлагается разместить в жилых домах вдоль проектируемого бульвара по улице Магистральная. К этим объектам относятся различные магазины, кафе. Остальные объекты обслуживания размещаются в центральной части жилого комплекса. Это сохраняемые объекты МБОУ ДОД ДЮСШ (спортивный зал бокса, зал аэробики) и магазины, а также проектируемые физкультурно-оздоровительный клуб, культурно-досуговый центр, дом быта, кафе и магазины. С западной стороны проекта планировки, за его границами, предполагается размещение детского сада и общеобразовательной школы, с восточной стороны строится детский сад и действует общеобразовательная школа, что позволяет говорить о достижении необходимого уровня доступности объектов образования.

Перечень объектов социальной сферы, предложенных к строительству:

- культурно-досуговый центр на 330 кв. м общей площади;
- физкультурно-оздоровительный клуб на 460 кв. м общей площади;
- две спортивные площадки на 560 и 590 кв. м общей площади;
- магазин на 300 кв. м торговой площади;
- магазин на 450 кв. м торговой площади;
- магазин на 490 кв. м торговой площади;
- магазин на 270 кв. м торговой площади;
- кафе на 60 мест;
- два кафе по 100 мест.

На проектируемой территории действует централизованная система теплоснабжения. Существующие здания в границах проекта планировки подключены к системе централизованного теплоснабжения через индивидуальные тепловые пункты и центральные тепловые пункты.

Способ прокладки тепловых сетей преимущественно подземный. Значительная часть тепловых сетей проложена совместно с водопроводной сетью. Для трубопроводов тепловых сетей и тепловой изоляции планировочного квартала характерен значительный износ.

Для обеспечения микрорайона 6 Пионерный централизованной системой теплоснабжения надлежащего качества необходимо провести строительство и реконструкцию тепловых сетей. Проектируемые здания подключить к системе централизованного теплоснабжения по зависимой схеме, с устройством в каждом здании индивидуальных тепловых пунктов. Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение в новой застройке необходимо определить в соответствии с действующими нормами и проектной численностью населения.

2. Проект планировки и межевания территории микрорайона 6 Пионерный г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 609-па от 27.12.2021 «Об утверждении проекта планировки и межевания части территории микрорайона 6 Пионерный, в границах улиц Магистральная, Фармана Салманова, Солнечная города Пыть-Ях».

Территория в границах проекта планировки территории расположена в микрорайоне 6 Пионерный в границах улиц Магистральная, Фармана Салманова, Солнечная и составляет 5,01 га.

В отношении рассматриваемой территории установлена территориальная зона ОД-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

В границах проектируемой территории планируется строительство физкультурно-оздоровительного объекта с ледовой ареной.

Спортивно-досуговый комплекс включает в себя:

1 этаж

- ледовая арена с трибунами на 348 мест;
- концертный зал на 300 мест;
- 2 кинозала на 50 посетителей;
- конференц-зал на 100 мест;
- универсальный спортивный зал с трибунами на 100 мест;
- спортивный кафе-бар на 50 посетителей;

2 этаж

- спортзал единоборств;
- тренажерный зал на 50 посетителей.

Источником теплоснабжения для проектируемой территории является котельная «ДЕ 3 мкр.» с максимальной тепловой нагрузкой 3,60 Гкал/ч. Данного резерва мощности недостаточно для подключения необходимой нагрузки. Необходима реконструкция котельной с увеличением мощности.

Проектом предлагается реконструкция сетей теплоснабжения. Запорная арматура – краны стальные шаровые Ру-1.6 Мпа (16 кгс/см²). На подающем трубопроводе необходимо установить запорно-регулирующий стальной шаровой кран.

Демонтаж существующей надземной сети теплоснабжения и прокладка ее предусмотрены подземным, бесканальным способом.

Тепловые камеры необходимо предусмотреть металлические, сварные (металл 8-10 мм).

Монтаж тепловой сети произвести трубопроводами в изоляции ППУ-ПЭ, фасонные части трубопроводов – ППУ-ПЭ. Для компенсации тепловых удлинений трубопроводов предусмотреть компенсаторы сифонные ППУ-ПЭ, в герметичном исполнении и стальном футляре.

Неподвижные опоры высокой заводской готовности ППУ-ПЭ предусмотреть из металлоконструкций, без применения ЖБИ.

Планировка территории микрорайона ба Северный

1. Проект планировки и межевания территории микрорайона ба Северный г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 63-па от 12.02.2021 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории города Пыть-Ях, микрорайон ба Северный».

Площадь территории составляет 17,8 га.

Численность населения составит ориентировочно 1215 человек.

Плотность населения в границах микрорайона – 68 чел/га.

Проектом планировки предусматривается строительство:

- среднеэтажных жилых домов (5 этажей) – 9 домов общей площадью 41,302 тыс. кв. м;
- магазин (1 объект);
- административное здание (1 объект);
- канализационная насосная станция производительностью 900 м³/сут.

Для планируемого размещения объектов капитального строительства установлены следующие зоны:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами – 11,8 га;
- торгового назначения и общественного питания – 0,3 га;
- культурно-досугового назначения – 0,2 га;
- инженерной инфраструктуры – 0,04 га.

Для развития централизованной системы теплоснабжения территории проекта планировки предусмотрено строительство тепловых сетей.

2. Проект планировки и межевания территории микрорайона ба Северный г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях № 304-па от 28.11.2017 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона ба Северный города Пыть-Ях с изм. постановления Администрации г. Пыть-Ях от 28.06.2021 № 283-па «О внесении изменений в постановление Администрации г. Пыть-Ях от 28.11.2017 № 304-па.

Территория ограничена с южной стороны улицей Магистральной, западной – улица Полярная, с северной – территория строительства многоквартирных жилых домов и с восточной стороны улицей Дорожников. Территория проектирования попадает в два кадастровых квартала: 86:15:0101005 и 86:15:0101006.

Площадь территории составляет 10,4 га.

Планируемая территория в настоящее время имеет ограничения, характеризуемые:

- сложившимся кадастровым делением;
- существующими территориальными условиями;
- наличием котельной с санитарно-защитной зоной 100 метров.

Планировочные решения выполнены с учетом сложившихся на момент проектирования территориальных условий и кадастрового деления территории.

В результате предусмотрено размещение земельного участка под размещение:

- учебно-образовательного учреждения на 1 000 мест (общеобразовательная школа на 1 000 учащихся), по адресу: город Пыть-Ях, микрорайон ба Северный, улица Полярная, 3;

- магазина розничной торговли, по адресу: город Пыть-Ях, микрорайон ба Северный, улица Полярная, 5;

- образование земельного участка под проектным многоквартирным жилым домом по адресу: город Пыть-Ях, микрорайон ба Северный, улица Магистральная, 43.

На проектируемой территории выделены красные линии, регулирующие обозначение планируемых границ территорий общего пользования, а также линии регулирования застройки, которая регламентирует размещение жилой застройки на участке. При новом строительстве минимальное расстояние между границей участка и основным строением не менее 3 метров. Красные линии выделены с учетом действующих красных линий.

Согласно правилам землепользования и застройки города Пыть-Ях на территории проектирования выделены зоны:

- зона застройки многоэтажными (от 9 этажей и выше) и среднеэтажными (5-8 этажей) жилыми домами;
- зона улично-дорожной сети (ИТ-3).

В границах проектирования расположены объекты капитального строительства, которые подлежат сносу.

Проектом предусмотрен снос действующего жилищного фонда в полном объеме (762,05 кв.м.), по адресу: город Пыть-Ях, микрорайон 6 Пионерный, дом 49 и размещение нового пятиэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: город Пыть-Ях, микрорайон 6а Северный, улица Магистральная, дом 43. Общая жилая площадь составит – 2 200 кв.м.

Численность населения составит – 90 чел., количество квартир в новом жилом доме – 30.

В границах проектирования предусматривается размещение объектов общественно-делового назначения – школа на 1 000 мест и магазин. Площадь объекта образования принята согласно типовому проекту учебно-образовательного учреждения на 1 000 учащихся: площадь застройки 6 600 кв. м., этажность – 3 этажа.

Проектом предусмотрено размещение объекта «Строительство ПС-35/6 кВ «М2» с РП-6 кВ в г. Пыть-Ях. Общая площадь здания ПС – 246 м², строительный объем здания ПС – 856,8 м³, количество этажей – 1. Охранная зона ПС-35/6 кВ составляет 15 м.

Проектом предполагается размещение проектных сетей теплоснабжения с учетом полученных технических условий и точек подключения.

Планировка территории микрорайона 8 Горка

Проект планировки и межевания территории микрорайона 8 Горка г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 17.03.2023 № 74-па «Об утверждении проекта планировки и межевания территории микрорайона 8 Горка города Пыть-Ях» с изм. утвержденными постановлениями Администраций г. Пыть-Ях от 01.08.2023 № 222-па, от 13.03.2024 № 50-па, от 15.04.2024 № 75-па.

Площадь в границах разработки проекта планировки и проекта межевания территории составляет 85,39 га.

Проектом планировки предлагается территории зон многоэтажной жилой застройки и северо-западную территорию зоны индивидуальной жилой застройки предусмотреть под комплексное развитие территории в соответствии с Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в ханты-Мансийском автономном округе-Югре» (с изм. от 11.08.2023 № 406-п, от 29.03.2024 № 117-п, от 01.08.2024 № 280-п).

Целью комплексного развития территории является повышение эффективности использования территорий города.

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона многоэтажной жилой застройки – 4,66 га;
- зона индивидуальной жилой застройки – 17,52 га;
- зона административно-делового назначения – 10,49 га;
- зона учебно-образовательного назначения – 1,37 га;
- зона спортивного назначения – 6,14 га;
- зона культурного назначения – 2,82 га;
- зона производственного и коммунально-складского назначения – 0,56 га;
- зона инженерной инфраструктуры – 3,45 га;
- зона зеленых насаждений общего пользования – 24,44 га.

Проект планировки территории предлагает развитие индивидуальной жилой застройки (до 3 этажей) предлагается за счет свободной территории в квартале, застроенном индивидуальными жилыми домами вдоль улицы Православная.

Основные плотностные показатели территории:

- МКД – площадь 3,31 га, плотность – 260 чел/га;
- Блокированная жилая застройка – площадь 2,3 га, плотность – 60 чел/га.

К расчетному сроку прогнозируются следующие параметры застройки и жилищной обеспеченности:

- существующая застройка сохраняется, за исключением квартала 03:07:03, где освобождается территория под строительство многоэтажных жилых домов;
- планируется снос ветхого жилья;
- на свободных территориях предусмотрено размещение блокированной жилой застройки;
- в условиях реконструкции жилой застройки допускается превышение плотности вышеуказанных показателей населения жилого микрорайона не более чем на 10 %.

Численность населения к 2033 г. увеличится приблизительно на 8 340 человек.

Территория многоэтажной жилой застройки – ЗУ15-ЗУ20.

Площадь территории квартала 7,59 га. Предполагается снос ветхих и аварийных жилых домов и последующее строительство шести девятиэтажных жилых домов общей площадью 48 051 м² жилья.

Процент застройки в границах каждого земельного участка не превышает 35. Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного минимального коэффициента плотности для многоэтажной жилой застройки 250 чел/га. Коэффициент плотности застройки квартала равен 1,9.

Необходимый объем нового строительства сетей теплоснабжения для данной территории составит – 680 м.

Территория блокированной жилой застройки – ЗУ1-ЗУ5.

Площадь территории квартала 3,04 га. Предполагается строительство пяти блокированных жилых домов общей площадью 11 101 м² жилья.

Процент застройки в границах каждого земельного участка не превышает 35. Коэффициент плотности застройки определен с учетом предельного максимального коэффициента плотности для многоэтажной жилой застройки 200 чел/га. Коэффициент плотности застройки квартала равен 1,0.

Нового строительства сетей теплоснабжения для данной территории не предусматривается.

Объекты жилого назначения

Объекты капитального строительства, планируемых к размещению до 2033 года:

- многоквартирные жилые дома в квартале 03:07:03 общей площадью земельных участков 33 124,89 м². Этажность – 9 этажей;

- малоэтажные жилые дома блокированного типа (8 объектов) в квартале 03:07:02 общей площадью земельных участков 23 339,16 м². Этажность – 3 этажа;

- ИЖС (7 новых объектов) в квартале 03:07:02 общей площадью земельных участков от 766 м² до 1 421 м².

Объекты социальной инфраструктуры

В юго-восточной части микрорайона в квартале 03:02:01, возле сформировавшегося храмового комплекса, проектом предлагается расположить спортивно-оздоровительный центр мощностью 80 м² площади пола.

Предлагается строительство фтизиатрического отделения и патологоанатомического отделения с Бюро медицинской экспертизы на 250 вскрыт/год на территории БУ ХМАО-Югры «Пыть-Яхская окружная больница» (квартал 03:06:03).

Также планируется размещение торгово-развлекательного центра площадью 13 500 м² в квартале 03:06:02.

Проектом предусматривается централизованная система теплоснабжения для проектируемых многоквартирных жилых домов и общественных зданий. Протяженность проектируемых сетей в микрорайоне составит порядка 3,6 км.

Источником централизованного теплоснабжения микрорайона 8 Горка является существующая котельная «Мамонтовская».

Планировка территории микрорайона 9 Черемушки

Проект планировки и межевания территории микрорайона 9 Черемушки г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 09.06.2022 № 232-па «Об утверждении проекта планировки и межевания микрорайона 9 Черемушки города Пыть-Ях» с изм. утвержденными постановлением Администрации г. Пыть-Ях от 11.03.2024 № 48-па.

Общая площадь территории в границах проекта планировки территории составляет 121,3617 га.

Документацией проекта планировки предусмотрено размещение индивидуального жилищного строительства, торговых объектов, объекты коммунального обслуживания, озеленение территории.

Проектом планировки установлены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона индивидуальной жилой застройки – 17,276 га;
- зона объектов торговли – 0,1749 га;
- зона объектов коммунального обслуживания – 0,0697 га;
- зона размещения объектов улично-дорожной сети – 33,843 га.

Зона планируемого размещения объектов ИЖС (№№ 1.1-1.31)

Расположение – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) на образуемом земельном участке с основным видом разрешенного использования – для ИЖС со следующими градостроительными регламентами:

- минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;
- минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м;
- минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м;
- минимальный отступ от жилого дома до границы соседнего участка – 3 м;
- минимальный отступ от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м;
- минимальный отступ от бань, гаражей и других построек до соседнего участка – 1 м;
- максимальное количество этажей - 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30,0;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0.

Зона планируемого размещения объектов торговли (№№ 2.1-2.4)

Расположение – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) на образуемом земельном участке с основным видом разрешенного использования – магазины со следующими градостроительными регламентами:

- минимальная ширина земельного участка - 10 м;
- минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;
- максимальное количество этажей – 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.

Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания (№№ 3.1-3.2)

Расположение – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) на образуемом земельном участке с основным видом разрешенного использования – предоставление коммунальных услуг со следующими градостроительными регламентами:

- минимальная ширина земельного участка - 2 м;
- минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м;
- минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;
- максимальное количество этажей - 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.

Зона планируемого размещения улично-дорожной сети (№ 4.1)

Расположение – в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3) на участке с основным видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования. Градостроительные регламенты для данного вида разрешенного использования не подлежат установлению.

Централизованного теплоснабжения на проектируемой территории не планируется.

Планировка территории микрорайона 10 Мамонтово

1. Проект планировки и межевания территории в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) ВРИ 4.4 «Магазины» и в зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3) ВРИ 4.4 «Магазины» утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 27.12.2021 № 610-па с изм. утвержденными Постановлением Администрации г. Пыть-Ях от 25.03.2022 № 114-па.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 1,9 га.

Географическое и экологическое положение проектируемой территории является перспективным, в связи с наличием транспортной доступности, близостью к жилой застройке, что является благоприятным фактором для размещения магазина, а также СТО.

Строительство магазина, предназначенного для товаров повседневного спроса, на вновь образованном земельном участке, планируется вести по индивидуальному проекту, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами благоустройства. Магазин должен иметь привлекательный вид и органично вписываться в существующий природный ландшафт.

На земельном участке с кадастровым номером 86:15:0101003:466, расположена станция технического обслуживания (далее – СТО), которую планируется реконструировать, в связи с этим возникла необходимость увеличения земельного участка за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Реконструкцию СТО планируется производить по индивидуальному проекту. Площадь застройки земельного участка составляет 2 728 кв.м., имеющаяся станция технического обслуживания занимает 1 986 кв.м., что не превышает 60 %.

В границах проектируемой территории микрорайона 10 Мамонтово планируется размещение Магазина, с расположенными вблизи парковочных мест.

Для осуществления данной цели земельный участок имеет выгодное территориальное положение:

- в северной части города Пыть-Ях, в радиусе 300 м от проектируемого земельного участка расположен микрорайон 9 Черемушки с индивидуальной жилой застройкой. В данной части города инфраструктура малоразвита.

- хорошая транспортная доступность. Рядом находится промежуточный пункт остановки для общегородских автобусов («Студенческая»).

Централизованное теплоснабжение не предусматривается. Теплоснабжение предусмотреть за счет индивидуальных источников (котел, печь, камин, электрическое отопление: такие виды систем отопления зданий не требуют больших затрат для установки или ремонта, к тому же, могут обеспечить максимальный комфорт. Электрический конвектор можно просто поставить в определенное место и подключить его к питанию сети, поэтому нагрузка осуществляется на электросеть).

2. Проект планировки и межевания части территории микрорайона № 1 «Мамонтово» для размещения объекта автотранспортного назначения по улице Мамонтовская г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 18.09.2023 № 265-па.

Площадь планируемой территории – 2,4 га.

Проектом планировки устанавливаются следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- коммунально-складская зона – 1,6 га;
- зоны улично-дорожной сети – 0,4 га.

Виды разрешенного использования:

1) Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Проектируемые показатели:

- количество формируемых участков автомобильного транспорта – 1;
- площадь формируемого участка – 3 328,1 м²;
- площадь застройки 700 м² – 21 % от площади территории.

На формируемом участке запроектирована станция технического обслуживания на 4 поста.

2) Строительная промышленность (6.6)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Проектируемые показатели:

Количество формируемых участков автомобильного транспорта – 2.

1. Площадь формируемого участка – 2 061,6 м².

Площадь застройки 648,2 м² – 32 % от площади территории.

2. Площадь формируемого участка – 624,7 м².

Площадь застройки 187,8 м² – 30 % от площади территории.

3) Склады (6.9)

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Проектируемые показатели:

Количество формируемых участков автомобильного транспорта – 3.

1. Площадь формируемого участка – 7 225,1 м².

Площадь застройки 2 170 м² – 30 % от площади территории.

2. Площадь формируемого участка – 1 714,6 м².

Площадь застройки 532 га – 31 % от площади территории.

3. Площадь формируемого участка – 874,3 м².

Площадь застройки 430,4 м² – 49 % от площади территории.

4) Автомобильный транспорт (7.2)

Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.

Проектируемые показатели:

- количество формируемых участков автомобильного транспорта – 1;
- площадь формируемого участка – 2 900,7 м²;
- площадь застройки 876 м² – 30 % от площади территории.

5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Проектируемые показатели:

Количество формируемых участков территории улично-дорожной сети – 1. Площадь формируемых участков – 3 743 м².

Общее количество формируемых земельных участков территории коммунально-складской зоны – 7. Площадь территории застройки (коммунально-складская зона) образуемых земельных участков оставляет 18 730 м².

Площадь существующей и проектируемой застройки составляет – 5 834,8 м², с учетом этажности – 5 834,8 м².

Коэффициент застройки – 0,3.

Плотность застройки – 31 %.

Проектом планировки в границах территории проектирования предусмотрено отопление и организация горячего водоснабжения от автономных систем теплоснабжения, а также от нагревательных приборов.

Планировка территории зона (массив) Южная промышленная

1. Проект планировки и межевания территории в целях размещения объектов производственной и транспортной инфраструктуры, кадастровый квартал 86:15:0101030, зона (массив) Южная промышленная утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 19.11.2021 № 509-па с изм. утвержденными Постановлением Администрации г. Пыть-Ях от 15.08.2024 № 168-па.

Территория проектирования площадью 27,19 га расположена в г. Пыть-Ях в зоне (массив) Южная промышленная.

Сохраняемые и проектируемые объекты капитального строительства относятся к производственной зоне (П-1), к основным видам разрешенного использования:

- Нефтехимическая промышленность (6.5)

Проектные размеры земельного участка 246 890 м², согласно расчетам, минимальная площадь участка при минимальном коэффициенте застройки составляет 145 711 м², минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки составляет 81 963 м².

- Железнодорожный транспорт (7.1).

Коэффициент застройки – 0,41.

Коэффициент плотности застройки – 0,7.

Существующая система теплоснабжения для сохраняемых зданий не требует реконструкции. Проектом не предусматривается размещение тепловых сетей в границах проектируемой территории. Генерация тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается от встроенно-пристроенных котельных.

2. Проект планировки и межевания территории объекта: котельная «База энергообеспечения» Мамонтовского месторождения» утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 18.09.2023 № 266-па.

В состав объекта «Котельная «База энергообеспечения» Мамонтовского месторождения» входят следующие сооружения:

1. Блочно-модульное здание котельной 9,0 МВт.
2. Труба дымовая.

3. Резервуар противопожарного запаса воды (2 шт.) $V=75 \text{ м}^3$.
4. Резервуары запаса резервного топлива $V=25 \text{ м}^3$ (3 ед.).
5. Емкость исходной воды $V=30 \text{ м}^3$ (1 ед.).
6. Газовый сепаратор (1 ед.).
7. Дренажная емкость для газового сепаратора $V=12,5 \text{ м}^3$.
8. Дренажная емкость производственно-дождевых стоков $V=25 \text{ м}^3$ (1 ед.).
9. Дренажная емкость хозяйственно-бытовых стоков $V=12,5 \text{ м}^3$ (1 ед.).
10. Емкость аварийного слива топлива $V=25 \text{ м}^3$ (3 ед.).
11. Установка двухтрансформаторной КТП (1 ед.).
12. Прожекторная мачта с молниесводом (3 ед.).
13. Дизельная электростанция.
14. Подъездная дорога.
15. Кабельная эстакада под линии связи.
16. Эстакада топливопровода.
17. Эстакада теплотрассы.
18. Эстакада газопровода.
19. Эстакада водопровода.
20. Проектируемая ВЛ 6 кВ «ф.12Б-22».
21. Проектируемая ВЛ 6 кВ «ф.231-13».

Проектируемая блочно-модульная котельная полной заводской готовности установленной мощностью 9 МВт. В качестве теплоносителя используется вода с температурным графиком 95-70 °С. Основным топливом для котельной является попутный нефтяной газ.

Зона планируемого размещения линейного объекта ООО «РН-Юганскнефтегаз»: 1147ПЭ «Котельная «ЦППН-2» Мамонтовского месторождения» - зона (массив) Южная промышленная, 694 км автодороги «Тюмень-Нефтеюганск», Мамонтовское месторождение участок № 1.

Общая площадь образуемых земельных участков – 32,062 га.

3. Проект планировки и межевания территории объекта: 1147ПЭ «Котельная «ЦППН-2» Мамонтовского месторождения» в границах МО городского округа Пыть-Ях ХМАО-Югры» утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 28.06.2023 № 191-па.

В состав объекта 1147ПЭ «ЦППН-2» Мамонтовского месторождения» входят следующие сооружения:

1. Здание котельной.
2. Труба дымовая паровых котлов.
3. Труба дымовая водогрейных котлов.
4. Емкость исходной воды $V=75 \text{ м}^3$ (1 ед.).
5. Резервуар для хранения топлива $V=50 \text{ м}^3$ (2 ед.).
6. Емкость аварийного слива топлива $V=63 \text{ м}^3$ (2 ед.).
7. Площадка для слива-налива автоцистерн.
8. Установка подготовки газа (сепаратор).
9. Дренажная емкость для газового сепаратора $V=5 \text{ м}^3$.
10. Емкость бытовых стоков $V=5 \text{ м}^3$ (1 ед.).
11. Дренажная емкость производственно-дождевых стоков $V=63 \text{ м}^3$ (1 ед.).
12. Резервуар противопожарного запаса воды (2 шт.) $V=100 \text{ м}^3$.
13. Дизельная электростанция.
14. Прожекторная мачта с молниесводом (3 ед.).
15. Технологические эстакады.
16. Молниесвод 2 шт.
17. Установка двухтрансформаторной КТП (1 ед.).
18. Подъездная дорога.
19. Газопровод.

20. Электрические сети 0,4 кВ.

Проектируемая котельная – автоматизированная, блочно-модульная, полной заводской готовности установленной мощностью 10,818 МВт с водогрейными и паровыми котлами. Основным топливом для котельной является попутный нефтяной газ и сухой отбензиненный газ.

Общая площадь зоны планируемого размещения линейного объекта: 1147ПЭ «Котельная «ЦППН-2» Мамонтовского месторождения» составляет 90 882 м².

4. Проект планировки и межевания территории объекта: «Котельная «БЭО» Мамонтовского месторождения» (зона (массив) Южная промышленная) утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 29.06.2018 № 179-па.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Проектируемые земельные участки располагаются на землях населенных пунктов в промышленной зоне.

Проектируемые земельные участки расположены в следующих кадастровых кварталах: 86:15:0101030, 86:15:0101031, 86:15:0101008.

Рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки изменяются в пределах от 41,04 до 42,27м в Балтийской системе высот.

Установленная мощность котельной с учетом резервного котла составляет – 7,5 МВт (6,45 Гкал/ч).

Потребляемая мощность котельной составляет 4,972 МВт (4,275 Гкал/ч), в т.ч.:

- отопление сторонних потребителей – 1,8226 МВт (1,5672 Гкал/ч);
- собственное потребление – 2,9107 МВт (2,5028 Гкал/ч);
- потери при транспортировке тепловой энергии – 0,0028 МВт (0,0024 Гкал/ч);
- собственные нужды котельной – 0,2359 МВт (0,2026 Гкал/ч).

Система теплоснабжения двухконтурная, тепловая сеть 2-х трубная, закрытая.

Параметры теплоносителя:

- температура котлового контура – 105-75 °С;
- температура сетевого контура – 95-70 °С;
- давление прямой сетевой воды P1=0,4 МПа;
- давление обратной сетевой воды P2=0,2 МПа.

Приготовление горячей воды в котельной не предусмотрено.

Все котлы оборудованы автоматизированными двухтопливными горелочными устройствами.

Основной вид топлива – попутный нефтяной газ (характеристики см. в п.б. данного документа).

Резервное топливо - нефть.

Проектом предусмотрена прокладка трассы тепловых сетей от проектируемой котельной до точки подключения к существующим сетям в т.А согласно техническим условиям в существующем ИТП. Диаметр трубопроводов существующей тепловой сети в точке подключения – Ду 200. Существующая тепловая сеть проложена надземным способом.

Диаметры сетей выбраны с учетом экономичных скоростей и небольших потерь давления.

Участок тепловых сетей от котельной до точки врезки (219х6,0):

- G= 162,9 т/ч; v=1,4 м/с; Δh=11,4 кгс/м2м;

Параметры теплоносителя для системы теплоснабжения на выходе из котельной в отопительный период:

- температура прямой сетевой воды t1=95°С;
- температура обратной сетевой воды t2=70°С;
- давление прямой сетевой воды P1=0,5 МПа;
- давление обратной сетевой воды P2=0,2 МПа.

5. Проект планировки и межевания территории для размещения линейного объекта: повышенного железнодорожного тупика необщего пользования с площадками для разгрузки и погрузки в г. Пыть-Ях (зона (массив) Южная промышленная) утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 04.05.2017 № 115-па.

Площадь территории в указанных границах составляет 41755 кв.м.

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- железнодорожный тупик необщего пользования;
- площадки для разгрузки и погрузки;
- площадки для разгрузки и погрузки.

В зоне застройки планируется размещение:

- железнодорожный тупик необщего пользования, общей протяженностью 538,5 м.;
- площадка для разгрузки и погрузки площадью 18324 кв.м.;
- площадка для разгрузки и погрузки 12626 кв.м.

В границах проекта планировки и проекта межевания мероприятия по строительству объектов теплоснабжения проектом не предусмотрены.

6. Проект планировки и межевания территории под производственную базу в г. Пыть-Ях (зона (массив) Южная промышленная) утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 23.04.2020 № 147-па.

Проектом планировки предусмотрено размещение административных зданий, проездов, озелененных территорий.

Характеристика объектов капитального строительства:

- Административное здание № 1 – площадь застройки 850 м², строительный объем 4 250 м³.
- Административное здание № 2 – площадь застройки 850 м², строительный объем 4 250 м³.

Централизованное теплоснабжение не предусматривается. Расход тепла на расчетный срок составит 0 Гкал/ч.

Планировка территории зона (массив) Центральная промышленная

1. Проект планировки и межевания территории в г. Пыть-Ях зона (массив) Центральная промышленная утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 21.07.2022 № 318-па.

Площадь проектируемой территории составляет 2,5 га.

Основные виды разрешенного использования:

- автомобильные мойки (4.9.1.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- склады (6.9).

Централизованного теплоснабжения на проектируемой территории не планируется.

2. Проект планировки и межевания части территории зоны (массив) Центральная промышленная в г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 22.08.2023 № 235-па.

На территории проектирования находится существующая промышленная застройка, котельная «Тасжная», ОАО ХМДС.

Граница проектирования граничит с улицей Тепловский тракт.

Площадь в границах проекта планировки территории составляет 5,7 га.

Проектом устанавливаются границы зон существующего размещения объектов капитального строительства: производственного и коммунально-складского назначения.

По территории проекта планировки в настоящее время проходят тепловые сети общей протяженностью 540 м. Система централизованного теплоснабжения сохраняется закрытой, зависимой. Регулирование отпуска тепла центральное качественное. Схема сетей двухтрубная.

В границах проектирования расположена котельная «Тасжная». Генеральным планом г. Пыть-Ях предусмотрена реконструкция котельной.

Планировка территории зона (массив) Северо-Восточная промышленная

Проект планировки и межевания территории объекта «Склады» в г. Пыть-Ях зона (массив) Северо-Восточная промышленная утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 12.07.2019 № 266-па.

Проектируемые объекты капитального строительства входят в зону производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности (П-3) к основным видам разрешенного использования: код 6.9 Склады.

Коэффициент застройки – 0,17.

Коэффициент плотности застройки – 0,17.

Площадь проектируемой территории составляет 1,7 га.

Площадь проектируемых зданий производственных зданий составляет 3 000 м². Строительный объем равен 15 000 м³.

Централизованное теплоснабжение не предусматривается. Расход тепла на расчетный срок составит 0 Гкал/ч.

Планировка территории зона (массив) Западная промышленная

1. Проект планировки и межевания территории в г. Пыть-Ях зона (массив) Западная промышленная (пересечение улицы Магистральная и улицы Белых ночей) утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 05.05.2023 № 132-па.

Общая площадь проектируемой территории составляет 1,6 га.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

- объект бытового обслуживания – зона планируемого размещения 0,1 га;

- объект торговли (магазин) – зона планируемого размещения 0,4 га;

- объекты дорожного сервиса (АГЭС и СТО) – зона планируемого размещения 0,3 га;

- объект коммунальной инфраструктуры (локальные очистные сооружения) – зона планируемого размещения 0,1 га.

Зоны, не связанные с планируемым размещением объектов капитального строительства – 0,4 га.

Согласно данным МУП «УГХ» в районе территории зоны (массив) Западная промышленная имеется возможность присоединения проектируемых объектов капитального строительства к сетям тепло- и водоснабжения.

Удельные расходы тепловой энергии на отопление проектируемых объектов – 0,55 Гкал/ч.

Протяженность проектируемых сетей теплоснабжения – 200 м.

2. Проект планировки и межевания территории зона (массив) Западная промышленная (улица Евгения Котина, кадастровый квартал 86:15:0101020) г. Пыть-Ях утвержден постановлением Администрации города Пыть-Ях от 26.02.2024 № 30-па.

Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет 1,1 га.

Основной вид разрешенного строительства (зона П-1) – автомобильный транспорт (7.2).

Проектный земельный участок 1 (ЗУ1):

- площадь участка - 12 753 м²;

- размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Проектный земельный участок 2 (ЗУ2):

- площадь участка - 13 311 м²;

- процент застройки в границах земельного участка составит 33 %.

Проектом планировки предусмотрено размещение объектов капитального строительства на данном участке:

- здание 1, предназначенное для обслуживания пассажиров, площадь застройки 216 м², 1 этаж;

- здание 2, предназначенное для обслуживания пассажиров, площадь застройки 1 296 м², 1 этаж;
- контрольно-пропускной пункт (КПП), 72 м², 1 этаж;
- стоянка транспортных средств, площадь застройки 2 784 м², машино-места в количестве 45 ед.

Централизованное теплоснабжение на данной территории не предусматривается.

Объем потребления тепловой энергии от котельных на территории города Пыть-Ях за 2021-2023 гг. отражен в таблице 2.

Таблица 2

**Объем потребления тепловой энергии от котельных
на территории города Пыть-Ях за 2021-2023 гг.**

№ п/п	Наименование котельной	Выработка тепловой энергии, тыс. Гкал			Отпуск тепловой энергии из тепловой сети (полезный отпуск), тыс. Гкал		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023
		факт	факт	факт	факт	факт	факт
МУП «УГХ»							
1	Котельная «Пыть-Ях», г. Пыть-Ях, микрорайон 1 Центральный, зона (массив) Северо-Восточная промышленная	105,151	91,710	88,402	70,588	63,628	59,863
2	Котельная «Табьжная», г. Пыть-Ях, зона (массив) Центральная промышленная, улица Тепловский тракт	108,237	77,249	75,157	71,450	55,257	58,025
3	Котельная «ДЕ 3 мкр.», г. Пыть-Ях, зона (массив) Северная промышленная	97,912	109,721	129,208	64,643	61,828	74,253
4	Котельная «Мамонтовская», г. Пыть-Ях, микрорайон 8 Горка улица Православная, 8	166,430	171,316	155,428	110,368	107,277	104,029
5	Котельная микрорайон 2а Лесников, г. Пыть-Ях, микрорайон 2а Лесников, улица Сибирская	70,567	70,854	54,704	32,273	36,226	28,553
6	Котельная «Центральная», г. Пыть-Ях зона (массив) Западная промышленная	8,019	-	-	3,815	-	-
7	Котельная "Вертолетка", г. Пыть-Ях*	7,549	-	-	0,201	-	-
8	Котельная «ТКУ-4Д», г. Пыть-Ях микрорайон 1 Центральный*	-	-	-	-	3,795	4,906
ИТОГО МУП «УГХ»		563,865	520,850	502,899	353,338	328,010	329,630
«Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» - филиал АО «СибурТюменьГаз»							
9	«Парокотельная установка Южно-Балыкский ГПЗ», ХМАО-Югра, г. Пыть-Ях, зона (массив) Южная промышленная, 690 км автодороги «Тюмень-Нефтеюганск», владение 4, строение 25	-	4,957	5,035	-	-	-
ИТОГО «Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» - филиал АО «СибурТюменьГаз»		-	4,957	5,035	-	-	-

№ п/п	Наименование котельной	Выработка тепловой энергии, тыс. Гкал			Отпуск тепловой энергии из тепловой сети (полезный отпуск), тыс. Гкал		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023
		факт	факт	факт	факт	факт	факт
ООО УК «Система»¹							
10	Котельная «ТКУ-4Д», г. Пыть-Ях микрорайон 1 Центральный	64,227	56,577	51,212	61,087	53,811	48,709
	ИТОГО ООО УК «Система»	64,227	56,577	51,212	61,087	53,811	48,709
	ИТОГО муниципального образования г. Пыть-Ях	628,092	582,383	559,147	414,425	381,821	378,339

1.2 Существующие и перспективные объемы потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с разделением по видам теплоснабжения в каждом расчетном элементе территориального деления на каждом этапе

Прогноз прироста тепловых нагрузок на расчетный срок по г. Пыть-Ях сформирован на основе прогноза перспективной застройки на период до 2033 г. с учетом реализации мероприятий по энергосбережению на действующих объектах (табл. 3).

¹ С 26.08.2024 котельная «ТКУ-4Д», расположенная в микрорайоне № 1 «Центральный», передана во временное владение и пользование ООО «Сибпромстрой № 18» в соответствии с договором аренды котельной № АН-ПЯ-1/4/2024 от 26.08.2024. До 26.08.2024 котельная «ТКУ-4Д» эксплуатировалась ООО УК «Система»

Наименование показателя (исключивая)	Ед. изм.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.
		Факт	Факт	Факт	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2
Резерв/дефицит тепловой мощности (по договорной нагрузке)	Гкал/ч	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2	39,2
Расплата/теплая тепловая мощность нетто (с учетом затрат на собственные нужды станции) при аварийном вводе самого мощного котла	Гкал/ч	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956	36,956
Максимально допустимое значение тепловой нагрузки на коллекторах станции при аварийном вводе самого мощного котла (турбоагрегат)	Гкал/ч	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870
Итого котельных мушкетерского обрешивания г. Пыть-Ях	Гкал/ч	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353	324,353
Установленная тепловая мощность	Гкал/ч	97,250	97,250	97,250	100,130	100,130	100,130	100,130	100,130	83,160	14,600	13,150	13,150	1,690
Ограничение установленной тепловой мощности	Гкал/ч	227,103	227,103	227,103	224,223	224,223	224,223	224,223	224,223	275,323	254,283	250,793	250,793	260,283
Расплата/теплая тепловая мощность	Гкал/ч	7,557	5,501	4,359	3,197	2,960	2,946	2,946	3,277	3,277	3,270	3,270	3,270	3,270
Затраты тепла на собственные нужды станции в горячей воде	Гкал/ч	219,546	221,602	222,744	221,036	221,263	221,277	221,277	272,046	273,046	251,013	247,523	247,523	257,015
Тепловая мощность котельной нетто	Гкал/ч	9,425	9,703	8,278	8,273	7,863	7,553	8,222	9,027	8,314	8,408	8,346	8,321	8,315
Потери в тепловых сетях в горячей воде (нормативные)	Гкал/ч	19,766	22,007	17,374	15,300	13,885	12,642	12,490	12,636	11,733	11,004	10,667	10,395	10,389
Потери в тепловых сетях в горячей воде (фактические)	Гкал/ч	1,754	2,034	1,384	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377	1,322	1,322	1,322
Расчетная нагрузка на хозяйственные нужды	Гкал/ч	159,912	159,912	159,912	161,028	162,232	162,232	161,783	176,516	177,281	185,206	184,758	184,309	183,986
Присоединенная договорная тепловая нагрузка в горячей воде	Гкал/ч	147,203	147,203	147,203	148,318	149,522	149,522	149,096	163,850	164,637	173,092	172,665	172,238	173,609
отопление и вентиляция	Гкал/ч	12,709	12,709	12,709	12,709	12,709	12,709	12,688	12,666	12,645	12,114	12,093	12,071	10,377
ГВС	Гкал/ч	52,371	54,003	56,566	53,775	53,069	53,256	53,320	89,324	89,687	60,118	57,151	57,602	67,413
Резерв/дефицит тепловой мощности (по договорной нагрузке)	Гкал/ч	178,256	180,312	181,454	170,676	170,912	170,912	170,912	195,059	196,039	179,753	176,263	176,263	181,055
Расплата/теплая тепловая мощность нетто (с учетом затрат на собственные нужды станции) при аварийном вводе самого мощного котла	Гкал/ч	159,912	159,912	159,912	161,028	162,232	162,232	161,783	176,516	177,281	179,753	176,263	176,263	181,055
Максимально допустимое значение тепловой нагрузки на коллекторах станции при аварийном вводе самого мощного котла (турбоагрегат)	Гкал/ч	159,912	159,912	159,912	161,028	162,232	162,232	161,783	176,516	177,281	179,753	176,263	176,263	181,055

1.3 Существующие и перспективные объемы потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, расположенными в производственных зонах, на каждом этапе

На территории города Пыть-Ях расположена одна производственная котельная «Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» - филиал АО «СибурТюменьГаз». Котельная отапливает свои производственные площади в районе зоны (массив) Южная промышленная, а также осуществляет продажу ресурса в НО ТСЖ «Факел».

В микрорайоне 10 Мамонтово предусмотрено 6 га перспективной промышленной застройки.

Также, предусмотрено увеличение объемов потребления тепловой энергии в промышленной зоне возле улицы Магистральная.

1.4 Существующие и перспективные величины средневзвешенной плотности тепловой нагрузки в каждом расчетном элементе территориального деления, зоне действия каждого источника тепловой энергии, каждой системе теплоснабжения и по муниципальному образованию

Существующие и перспективные величины средневзвешенной плотности тепловой нагрузки в каждом расчетном элементе территориального деления, зоне действия каждого источника тепловой энергии, каждой системе теплоснабжения и по городу Пыть-Ях представлены в таблице 4.

Таблица 4

Величина средневзвешенной плотности тепловой нагрузки в городе Пыть-Ях

Наименование показателя	Ед. изм.	2023 г.	1 этап (2024 - 2028 гг.)	2 этап (2029 - 2033 гг.)
			2028 г.	2033 г.
Плотность тепловой нагрузки	Гкал/ч/га	0,23	0,24	0,25

Раздел 2 Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей

2.1 Описание существующих и перспективных зон действия систем теплоснабжения и источников тепловой энергии

По состоянию на 01.09.2024 на территории муниципального образования город Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа – Югры действуют четыре организации, предоставляющие услуги по теплоснабжению:

- 1) МУП «УГХ»;
- 2) «Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» – филиал АО «СибурТюменьГаз»;
- 3) НО ТСЖ «Факел»;
- 4) ООО «Сибпромстрой № 18».

2.2 Описание существующих и перспективных зон действия индивидуальных источников тепловой энергии

Индивидуальные источники тепловой энергии используются для отопления и подогрева воды в частном малоэтажном жилищном фонде. В качестве индивидуальных источников применяются бытовые котлы на газовом топливе, электронагревательные установки, печное отопление. Для обеспечения индивидуального теплоснабжения используется природный газ.

Индивидуальные источники тепловой энергии (крышные котельные) для теплоснабжения многоквартирных домов не используются.

Прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с разделением по видам теплопотребления в расчетных элементах территориального деления и в зонах действия индивидуального теплоснабжения на каждом этапе отсутствуют.

Обеспечение тепловой нагрузки отопления, вентиляции и горячего водоснабжения застройки г. Пыть-Ях малоэтажными зданиями предусматривается производить от индивидуальных газовых теплогенераторов, а электроснабжение – от внешних электрических сетей.

2.3 Существующие и перспективные балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки потребителей в зонах действия источников тепловой энергии, в том числе работающих на единую тепловую сеть, на каждом этапе

Балансы существующей на базовый период схемы теплоснабжения тепловой мощности и перспективной тепловой нагрузки в каждой из зон действия источников тепловой энергии с определенным резервом (дефицитом) существующей располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии, устанавливаемых на основании величины расчетной тепловой нагрузки приведены в таблице 5.

Наименование показателя (источника)	Ед. изм.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.
		факт	факт	факт	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2 этап (2029 - 2033 гг.)
Присоединенная договорная тепловая нагрузка в горячей воде отопление и вентиляция	Гкал/ч	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,413
	Гкал/ч	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,596
Резерв/дефицит тепловой мощности (по договорной нагрузке)	Гкал/ч	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,817
	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,654
Доля резерва	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,9
Располагаемая тепловая мощность netto (с учетом затрат на собственные нужды станции) при аварийном выводе самого мощного котла	Гкал/ч	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27,576
	Гкал/ч	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,413
Минимально допустимое значение тепловой нагрузки на коллекторах станции при аварийном выводе самого мощного котла/турбоагрегата														
Котельная «Мамонтовская, г. Пыть-Як, микрорайон 8														
Городской район Привольный, 8														
Установленная тепловая мощность	Гкал/ч	107,000	107,000	107,000	95,000	95,000	95,000	95,000	96,000	97,000	60,200	60,200	60,200	60,200
мощность наиболее мощного котла	Гкал/ч	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	10,033	10,033	10,033	10,033
Отрабатываемая установочной тепловой мощностью	Гкал/ч	47,780	47,780	47,780	47,780	47,780	47,780	47,780	47,780	47,780	0,000	0,000	0,000	0,000
Располагаемая тепловая мощность	Гкал/ч	59,220	59,220	59,220	47,220	47,220	47,220	47,220	48,220	49,220	60,200	60,200	60,200	60,200
Затраты тепла на собственные нужды станции в горячей воде	Гкал/ч	1,740	1,463	0,834	0,674	0,498	0,498	0,498	0,498	0,498	0,498	0,498	0,498	0,498
Тепловая мощность котельной netto	Гкал/ч	57,480	57,757	58,386	46,546	46,722	46,722	46,722	47,722	48,722	59,702	59,702	59,702	59,702
Потери в тепловых сетях в горячей воде (нормативные)	Гкал/ч	3,112	3,421	2,341	1,966	1,966	2,005	2,046	2,046	2,086	2,107	2,107	2,107	2,107
Потери в тепловых сетях в горячей воде (фактические)	Гкал/ч	6,655	8,045	4,879	4,568	4,111	3,700	3,997	2,997	2,697	2,724	2,724	2,724	2,724
Расчетная нагрузка на хозяйственные нужды	Гкал/ч	0,659	0,834	0,476	0,476	0,476	0,476	0,476	0,476	0,476	0,476	0,476	0,476	0,476
Присоединенная договорная тепловая нагрузка в горячей воде отопление и вентиляция	Гкал/ч	46,360	46,300	46,300	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	49,885	49,885	49,885	49,885
ГВС	Гкал/ч	44,333	44,333	44,333	26,533	26,533	26,533	26,533	26,533	26,533	47,918	47,918	47,918	47,918
Резерв/дефицит тепловой мощности (по договорной нагрузке)	Гкал/ч	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967	1,967
Доля резерва	%	12,5	12,2	15,7	33,4	33,4	33,4	33,4	34,6	35,9	12,0	12,0	12,0	12,0
Располагаемая тепловая мощность netto (с учетом затрат на собственные нужды станции) при аварийном выводе самого мощного котла	Гкал/ч	48,550	48,827	49,456	37,616	37,792	37,792	37,792	38,792	39,792	49,668	49,668	49,668	49,668
	Гкал/ч	46,300	46,300	46,300	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	28,500	49,668	49,668	49,668	49,668
Минимально допустимое значение тепловой нагрузки на коллекторах станции при аварийном выводе самого мощного котла/турбоагрегата														
Котельная «За мкр.» г. Пыть-Як, микрорайон За. Девятиков, улица Сибирская														
Установленная тепловая мощность	Гкал/ч	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	22,140	17,200	17,200	17,200
мощность наиболее мощного котла	Гкал/ч	3,690	3,690	3,690	3,690	3,690	3,690	3,690	3,690	3,690	4,300	4,300	4,300	4,300
Отрабатываемая установочной тепловой мощностью	Гкал/ч	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	1,450	0,000	0,000	0,000	0,000
Располагаемая тепловая мощность	Гкал/ч	20,690	20,690	20,690	20,690	20,690	20,690	20,690	20,690	20,690	17,200	17,200	17,200	17,200
Затраты тепла на собственные нужды станции в горячей воде	Гкал/ч	0,671	0,777	0,585	0,130	0,251	0,251	0,251	0,251	0,251	0,244	0,244	0,244	0,244
Тепловая мощность котельной netto	Гкал/ч	20,019	19,913	20,105	20,560	20,439	20,439	20,439	20,439	20,439	20,446	16,956	16,956	16,956
Потери в тепловых сетях в горячей воде (нормативные)	Гкал/ч	1,014	0,989	0,739	1,934	1,547	1,238	0,990	0,594	0,297	0,149	0,074	0,037	0,019
Потери в тепловых сетях в горячей воде (фактические)	Гкал/ч	3,796	3,247	2,447	2,214	1,771	1,417	1,134	0,690	0,340	0,170	0,085	0,043	0,021
Расчетная нагрузка на хозяйственные нужды	Гкал/ч	0,092	0,099	0,090	0,055	0,055	0,055	0,055	0,055	0,055	0,055	0,000	0,000	0,000
Присоединенная договорная тепловая нагрузка в горячей воде отопление и вентиляция	Гкал/ч	14,450	14,450	14,450	14,450	14,450	14,450	14,450	13,553	13,105	12,656	12,208	11,760	11,311
ГВС	Гкал/ч	14,095	14,095	14,095	14,095	14,095	14,095	13,668	13,241	12,815	12,388	11,961	11,534	11,108
Резерв/дефицит тепловой мощности (по договорной нагрузке)	Гкал/ч	0,355	0,355	0,355	0,355	0,355	0,355	0,355	0,312	0,290	0,269	0,247	0,225	0,204
Доля резерва	%	21,6	21,1	23,3	19,9	21,2	22,7	26,1	30,1	33,7	36,7	27,2	30,0	32,7
Располагаемая тепловая мощность netto (с учетом затрат на собственные нужды станции) при аварийном выводе самого	Гкал/ч	16,329	16,223	16,415	16,749	16,749	16,749	16,749	16,749	16,749	16,146	16,656	16,656	16,656
	Гкал/ч	16,329	16,223	16,415	16,749	16,749	16,749	16,749	16,749	16,749	16,146	16,656	16,656	16,656

Наименование показателя (источника)	Ед. изм.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.
		факт	факт	факт	план	план	план	план	план	план	план	план	план	план
собственные нужды станции) при аварийном выводе самого мощного котла														
Минимально допустимое значение тепловой нагрузки на коллекторной станции при аварийном выводе самого мощного дилкового котла турбоагрегата	Гкал/ч	159,912	159,912	159,912	161,028	162,232	162,232	161,783	176,516	177,281	179,753	176,263	176,263	183,986

* ПРИМЕЧАНИЕ: котельная «Центральная» выполняет функцию в режиме ПТТ и включается в работу для покрытия пиковых нагрузок в составе системы теплоснабжения на базе котельной «Магнитовская». Источники работ на одну тепловую сеть и, как следствие, объемы работы относительно режима отпусков тепловой энергии, по плану были увеличены котельной «Центральная» за 2021-2023 гг. учтен в календарной «Магнитовская»

2.4 Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей в случае, если зона действия источника тепловой энергии расположена в границах двух или более поселений, городских округов либо в границах городского округа (поселения) и города федерального значения или городских округов (поселений) и города федерального значения, с указанием величины тепловой нагрузки для потребителей каждого поселения, городского округа, города федерального значения

Источники тепловой энергии с зонами действия, расположенными в границах двух или более муниципальных образований, отсутствуют.

2.5 Радиус эффективного теплоснабжения, определяемый в соответствии с методическими указаниями по разработке схем теплоснабжения

Радиус эффективного теплоснабжения – максимальное расстояние от теплопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения.

Радиус эффективного теплоснабжения, определяемый для зоны действия каждого источника тепловой энергии, позволяет определить условия, при которых подключение новых или увеличивающих тепловую нагрузку теплопотребляющих установок к системе теплоснабжения нецелесообразно вследствие увеличения совокупных расходов в указанной системе на единицу тепловой мощности.

Основными критериями оценки целесообразности подключения новых потребителей в зоне действия системы централизованного теплоснабжения являются:

- затраты на строительство новых участков тепловой сети и реконструкция существующих;
- пропускная способность существующих магистральных тепловых сетей;
- затраты на перекачку теплоносителя в тепловых сетях;
- потери тепловой энергии в тепловых сетях при ее передаче;
- надежность системы теплоснабжения. Комплексная оценка вышеперечисленных факторов определяет величину эффективного радиуса теплоснабжения.

При определении максимального расстояния от источника тепловой энергии до перспективного потребителя необходимо использовать Методику определения радиуса эффективного теплоснабжения, утв. приказом Минэнерго России от 05.03.2019 № 212 «Об утверждении Методических указаний по разработке схем теплоснабжения».

Расчет радиуса эффективного теплоснабжения проведен на основании полуэмпирических соотношений. В целях обеспечения сопоставимости и возможности практического применения указанных зависимостей в современных условиях проведен анализ структуры себестоимости производства и транспортировки тепловой энергии в системах теплоснабжения, функционирующих в настоящее время. По результатам анализа получены эмпирические коэффициенты, позволяющие использовать уточненные зависимости для определения минимальных удельных затрат с учетом фактора времени, то есть ценовых изменений.

Связь между удельными затратами на производство и транспорт тепловой энергии с радиусом теплоснабжения характеризуется следующей полуэмпирической зависимостью:

$$S = b + \frac{30 \times 10^8 \varphi}{R^2 \Pi} + \frac{95 \times R^{0,86} B^{0,26} \gamma}{\Pi^{0,62} H^{0,19} \Delta t^{0,38}}, \quad (\text{Формула 1})$$

где:

R – радиус действия тепловой сети (длина главной тепловой магистрали самого протяженного вывода от источника), км;

H – потеря напора на трение при транспорте теплоносителя по тепловой магистрали, м вод. ст.;

b - эмпирический коэффициент удельных затрат в единицу тепловой мощности котельной, руб./Гкал/ч;

s - удельная стоимость материальной характеристики тепловой сети, руб./м²;

B - среднее число абонентов на единицу площади зоны действия источника теплоснабжения, 1/км²;

Π - теплоплотность района, Гкал/ч/км²;

Δt - расчетный перепад температур теплоносителя в тепловой сети, °С;

φ - поправочный коэффициент, принимаемый равным 1,3 для ТЭЦ (ГРЭС) и 1 для котельных.

После дифференциации полученного соотношения по параметру R и приравнивания к нулю производной, выводится формула для определения эффективного радиуса теплоснабжения в следующем виде:

$$R_3 = 563 \cdot \left(\frac{\varphi}{s}\right)^{0,35} \cdot \frac{H^{0,07}}{B^{0,09}} \cdot \left(\frac{\Delta t}{\Pi}\right)^{0,13}, \quad (\text{Формула 2})$$

В расчете максимальный радиус теплоснабжения представляет собой максимальное расстояние от источника тепла до наиболее удаленного потребителя по главной магистрали и распределительным сетям. В расчете радиус эффективного теплоснабжения определен по кратчайшему пути от источника до потребителя.

Расчету не подлежат категории источников тепловой энергии:

- котельные, осуществляющие теплоснабжение 1 потребителя;
- котельные, вырабатывающие тепловую энергию исключительно для собственного потребления;
- ведомственные котельные, не имеющие наружных тепловых сетей.

Радиус эффективного теплоснабжения, рассчитываемый для зоны действия каждого источника тепловой энергии, позволяет определить условия, при которых подключение новых или увеличивающих тепловую нагрузку теплопотребляющих установок к системе теплоснабжения нецелесообразно вследствие увеличения совокупных расходов в указанной системе на единицу тепловой мощности (табл. 6).

По результатам расчетов сделан вывод о том, что для котельных, радиус эффективного теплоснабжения которых больше максимального радиуса теплоснабжения источников, существует возможность дополнительного подключения потребителей к источникам тепловой энергии в пределах радиуса эффективного теплоснабжения.

Таблица 6

Эффективный радиус теплоснабжения от точки подключения

Параметр	Ед. изм.	«Шель-Якс»	«ДЭЗ мкр.»	«Тажинск»	«Майон-товская»	«ДЛ»	«Централь-квант»	«Южно-Балхасский ГТЭС» филиал ОАО «СибурТомск. Газ»
Площадь зоны действия источника	км²	1,085	0,427	4,1	2,38	1,31	0,88	0,424
Количество абонентов в зоне действия источника	-	421	242	333	253	250	90	32
Суммарная присоединенная нагрузка всех потребителей	Гкал/ч.	36,6	30,0	37,6	58,7	16,3	0	23,41
Расстояние от источника тепла до наиболее удаленного потребителя вдоль газовой магистрали	м	1603,2	1150,96	2117,36	2071,35	1697,02	1268,68	1150,6
Эффективный радиус	км.	2,65	3,38	2,22	2,31	2,72	2,77	3,92

Раздел 3 Существующие и перспективные балансы теплоносителя

3.1 Существующие и перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей

Теплоноситель в системе теплоснабжения котельной, предназначен как для передачи теплоты (теплоносителя), так и для восполнения утечек теплоносителя, за счет подпитки тепловой сети.

При эксплуатации тепловых сетей утечка теплоносителя не должна превышать норму, которая составляет 0,25% среднегодового объема воды в тепловой сети и присоединенных к ней системах теплопотребления в час.

Для систем теплоснабжения должна предусматриваться дополнительно аварийная подпитка химически не обработанной и недеаэрированной водой, расход которой принимается в количестве 2% объема воды в трубопроводах тепловых сетей и присоединенных к ним системах отопления, вентиляции.

Выполнен расчет нормативной и аварийной подпитки тепловых сетей котельными поселения. Расчетные балансы производительности водоподготовительных установок (далее ВПУ) и подпитки тепловых сетей на период 2021 – 2033 гг. представлены в таблице 7.

3.2 Существующие и перспективные балансы производительности водоподготовительных установок источников тепловой энергии для компенсации потерь теплоносителя в аварийных режимах работы систем теплоснабжения

Дополнительная аварийная подпитка тепловой сети предусматривается химически не обработанной и недеаэрированной водой (п. 6.22 СП 124.13330.2012).

Таблица 7
Существующий и перспективный баланс производительности водоподготовительных установок и потерь теплоносителя с учетом развития систем теплоснабжения города Пыть-Ях

Наименование показателя (источника)	2022 г.		2023 г.		2024		2025 г.		2026 г.		2027 г.		2028 г.		2029 г.		2030 г.		2031 г.		2032 г.		2033 г.			
	Ед. изм.	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт		
МУП «УТХ»																										
Котельная «Пыть-Ях», г. Пыть-Ях, микрорайон 1 Центральный, зона (массив) Северо-Восточная промышленная																										
Производительность ВПУ	т/ч	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
Расчетный часовой расход воды для определения производительности водоподготовки и соответствующего оборудования для подпитки системы теплоснабжения	т/ч	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	
Всего подпитка тепловой сети, в том числе:	т/ч	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820
нормативные Утечки теплоносителя	т/ч	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820	2,820
сверхнормативные Утечки теплоносителя	т/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Объем аварийной подпитки (химически не обработанной и не дезармированной водой) (нормативный)	т/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Резерв (+)/дефицит (-) ВПУ	т/ч	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	8,625	
Доля резерва	т/ч	137,180	137,180	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	137,072	
Доля резерва	%	98,0	98,0	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	97,9	
Котельная «Гаймазово», г. Пыть-Ях, зона (массив) Центральная промышленная, улица Тепловский тракт																										
Производительность ВПУ	т/ч	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	
Расчетный часовой расход воды для определения производительности водоподготовки и соответствующего оборудования для подпитки системы теплоснабжения	т/ч	19,416	19,416	19,416	19,416	20,488	20,488	20,488	20,488	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557
Всего подпитка тепловой сети, в том числе:	т/ч	6,349	6,349	6,349	6,349	6,699	6,699	6,699	6,699	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722
нормативные утечки теплоносителя	т/ч	6,349	6,349	6,349	6,349	6,699	6,699	6,699	6,699	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722	6,722
сверхнормативные утечки теплоносителя	т/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Объем аварийной подпитки (химически не обработанной и не дезармированной водой) (нормативный)	т/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Резерв (+)/дефицит (-) ВПУ	т/ч	19,416	19,416	20,488	20,488	20,488	20,488	20,488	20,488	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	20,557	
Доля резерва	т/ч	85,651	85,651	85,301	85,301	85,301	85,301	85,301	85,301	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	85,278	
Доля резерва	%	93,1	93,1	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	92,7	
Котельная «ДБ 3 мкр», г. Пыть-Ях, зона (массив) Северная промышленная																										
Производительность ВПУ	т/ч	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	
Расчетный часовой расход воды для определения производительности водоподготовки и соответствующего оборудования для подпитки системы теплоснабжения	т/ч	13,938	13,938	13,938	14,036	14,142	14,142	14,142	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241
Всего подпитка тепловой сети, в том числе:	т/ч	4,558	4,558	4,558	4,590	4,624	4,624	4,624	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657
нормативные утечки теплоносителя	т/ч	4,558	4,558	4,558	4,590	4,624	4,624	4,624	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657	4,657
сверхнормативные утечки теплоносителя	т/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Объем аварийной подпитки (химически не обработанной и не дезармированной водой) (нормативный)	т/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Резерв (+)/дефицит (-) ВПУ	т/ч	13,938	13,938	14,036	14,036	14,142	14,142	14,142	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	14,241	
Доля резерва	т/ч	87,442	87,442	87,442	87,410	87,376	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	87,343	
Доля резерва	%	95,0	95,0	95,0	95,0	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	94,9	
Котельная «Мамонтовская», г. Пыть-Ях, микрорайон 8 Горка улица Православная, 8 и котельная «Центральная», г. Пыть-Ях зона (массив) Западная промышленная*																										
Производительность ВПУ	т/ч	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	
Расчетный часовой расход воды для определения производительности водоподготовки и соответствующего оборудования для подпитки системы теплоснабжения	т/ч	24,339	24,339	24,339	24,376	24,376	24,339	24,339	24,376	24,483	24,550	24,550	24,550	24,696	24,769	25,207	25,207	25,207	25,207	25,207	25,207	25,207	25,207	25,207	25,207	25,207

Выход из эксплуатации с перенесением нагрузки на новую котельную в районе Папалаво

Выход из эксплуатации котельной, демонтаж котельной, перекладывание нагрузки на новую БМК

Раздел 4 Основные положения мастер-плана развития систем теплоснабжения муниципального образования

4.1 Описание сценариев развития теплоснабжения муниципального образования

В соответствии с п. 101 Методических указаний по разработке схем теплоснабжения, утвержденных приказом Минэнерго России от 05.03.2019 № 212, мастер-план схемы теплоснабжения должен разрабатываться с учетом:

- решений по строительству генерирующих объектов с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии, указанных в утвержденных в региональных схемах и программах перспективного развития электроэнергетики, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 43, ст. 5073; 2013, № 33, ст. 4392; 2014, № 9, ст. 907; 2015, № 5, ст. 827; № 8, ст. 1175; 2018, № 34, ст. 5483);
- решений о теплофикационных турбоагрегатах, не прошедших конкурентный отбор мощности на оптовом рынке электрической энергии и мощности в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике;
- решений по строительству, реконструкции и (или) модернизации генерирующих объектов с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии, указанных в договорах поставки мощности;
- принятых региональных программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций;
- предложений по передаче тепловой нагрузки от котельных на источники комбинированной выработки, при наличии резерва тепловых мощностей установленных турбоагрегатов;
- предложений по строительству, реконструкции и (или) модернизации магистральных теплопроводов для обеспечения возможности регулирования загрузки существующих и перспективных источников комбинированной выработки.

Основными принципами, положенными в основу разработки вариантов перспективного развития системы теплоснабжения, являются:

- обеспечение безопасности и надежности теплоснабжения потребителей;
- обеспечение энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии;
- соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей;
- минимизация затрат на теплоснабжение на расчетную единицу тепловой энергии для потребителей в долгосрочной перспективе;
- обеспечение недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения;
- согласованность с планами и программами развития муниципального образования.

Актуализированные варианты развития системы теплоснабжения послужили основой для формирования и обоснования предложений по новому строительству и реконструкции тепловых сетей, а также определения необходимости строительства новых источников теплоснабжения и реконструкции существующих.

Существующие зоны котельных изображены на рисунке 2.

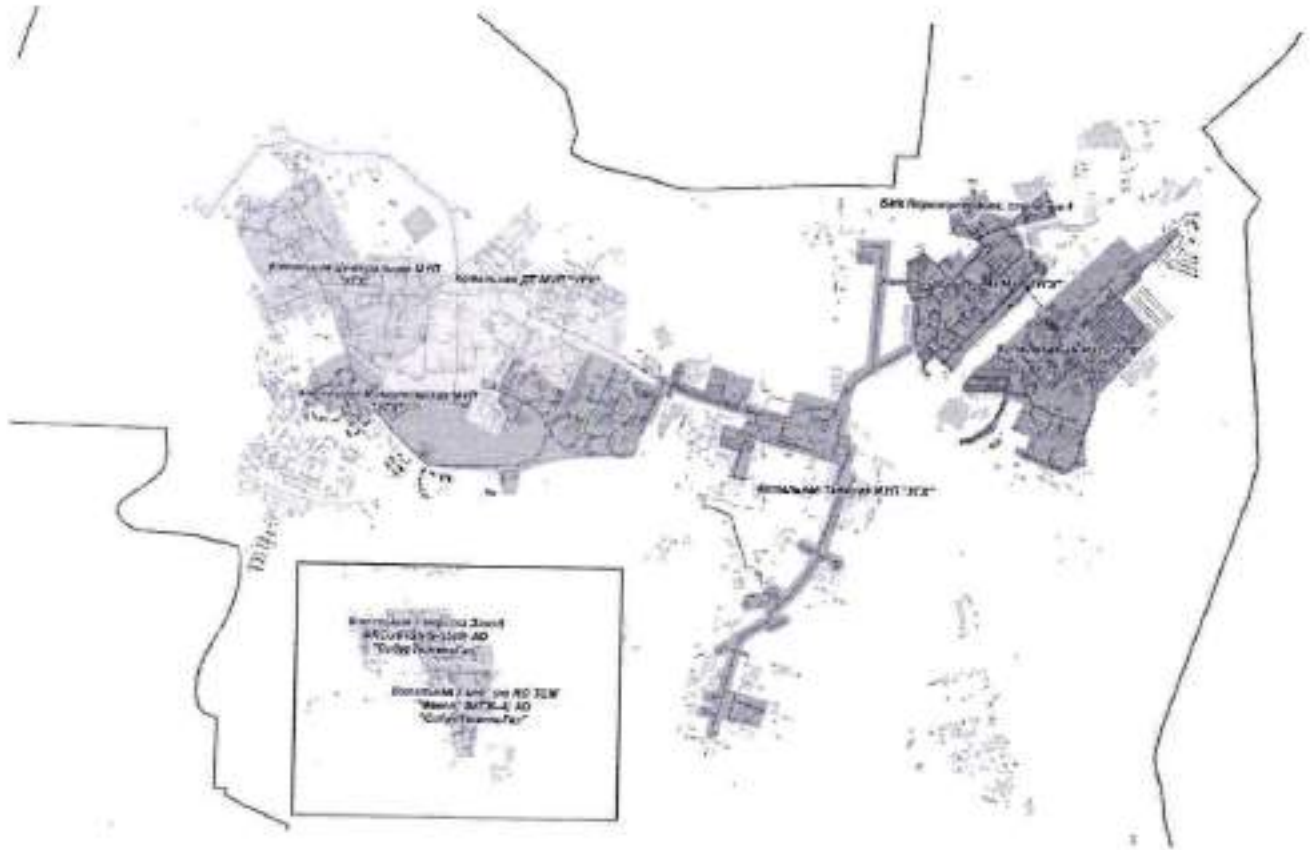


Рисунок 2. Существующие зоны котельных

Котельная «ДЕ 3 мкр.»

Существующее расположение Котельной «ДЕ 3 мкр.» обозначено на рисунке 3. Существующие подключенные сети теплоснабжения от Котельной «ДЕ 3 мкр.» выделены красным цветом. Желтой заливкой выделены перспективные районы.



Рисунок 3. Существующее положение Котельной «ДЕ 3 мкр.»

На территории бывшего временного поселка Вертолётка и микрорайона 6а Северный запланирован жилой комплекс общей площадью 128 тыс. м².
В настоящее время наблюдается дефицит тепловой мощности на Котельной «ДЕ 3 мкр.».

Первый вариант (Основной).

Первый вариант развития предусматривает строительство новой котельной установленной мощностью 40 МВт в 2032-2033 гг. на территории микрорайона 6а Северный с последующим выводом из эксплуатации, демонтажом котельной «ДЕ 3 мкр.» (рис. 4).

Новая котельная 40 МВт предусматривает снабжение тепловой энергией перспективный жилой комплекс на территории бывшего временного поселка Вертолётка и микрорайона 6а Северный и существующую и перспективную застройку микрорайона 6 Пионерный до улицы Магистральная. Перспективная зона действия новой котельной 40 МВт на рисунке 4 выделена зеленым цветом.



Рисунок 4. Первый вариант развития (Котельная «ДЕ 3 мкр.»)

Теплоснабжение существующих потребителей котельной «ДЕ 3 мкр.» предусмотреть через ЦТП мощностью 20 МВт. ЦТП установить в центре тепловых нагрузок, существующих потребителей.

Второй вариант.

Второй вариант развития предусматривает строительство новой блочно-модульной котельной установленной тепловой мощностью 15 МВт для перспективного жилого комплекса на территории бывшего временного поселка Вертолётка и микрорайона 6а Северный и реконструкцию существующей котельной «ДЕ 3 мкр.» с заменой основного котельного оборудования (рис. 5). Перспективная зона действия новой котельной 15 МВт на рисунке 5 выделена зеленым цветом.



Рисунок 5. Второй вариант развития (Котельная «ДЕ 3 мкр.»)

Третий вариант.

Третий вариант развития предусматривает строительство новой котельной установленной мощностью 80 МВт на территории микрорайона 6а Северный с последующим выводом из эксплуатации, демонтажом котельных «ДЕ 3 мкр.» и «Мамонтовская» (рис. 6). Перевод существующих потребителей микрорайонов 4 Молодежный и 5 Солнечный котельной «Мамонтовская» предусмотрен на новую котельную в районе бывшего Пивзавода.



Рисунок 6. Третий вариант развития (Котельная «ДЕ 3 мкр.»)

Котельная «Мамонтовская»

Существующее расположение Котельной «Мамонтовская» обозначено на рисунке 7. Существующие подключенные сети теплоснабжения от Котельной «Мамонтовская» выделены красным цветом. Оранжевой заливкой выделены перспективные районы.

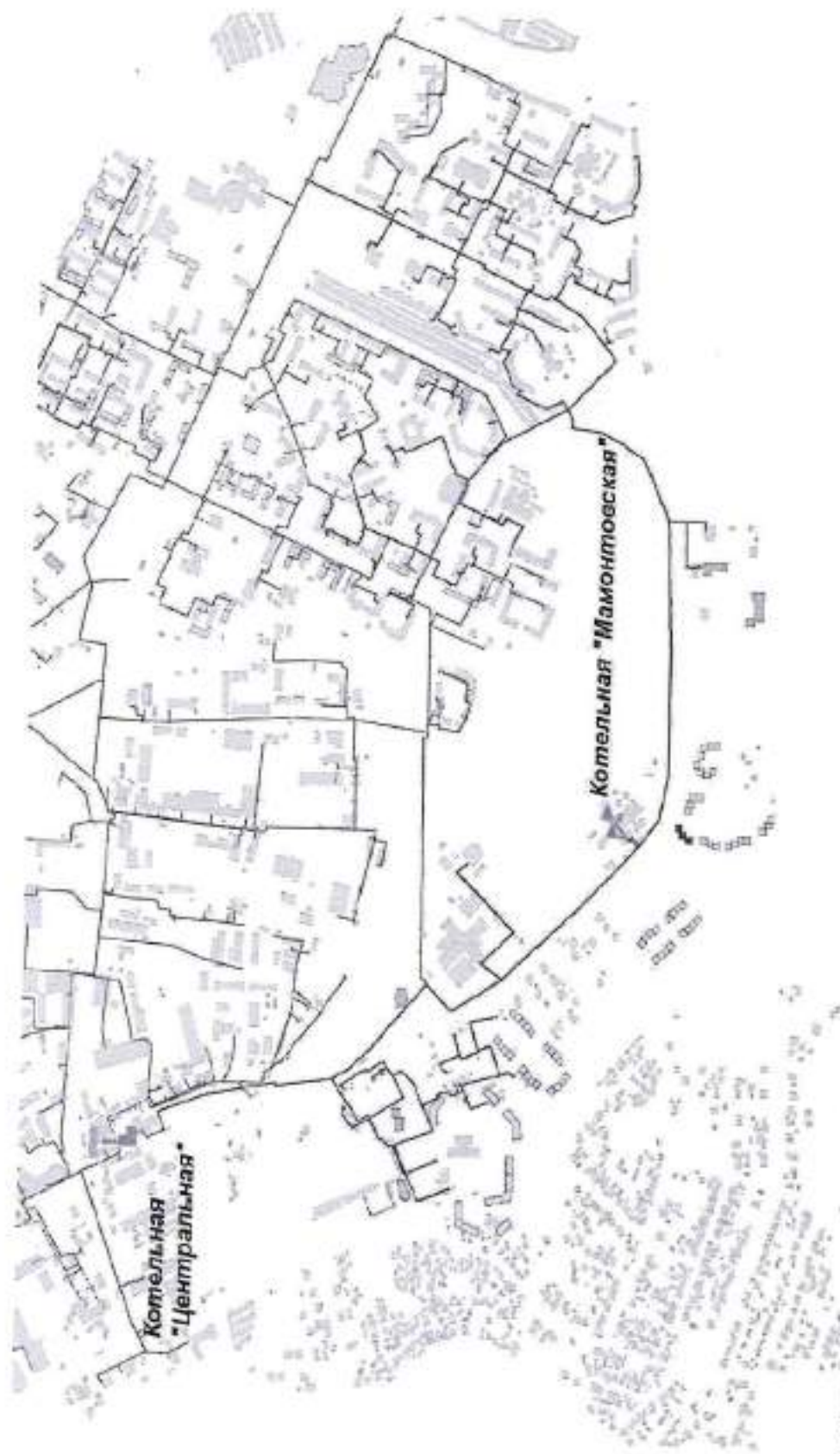


Рисунок 7. Существующее положение Котельной «Мамонтовская»

Первый вариант (Основной).

Первый вариант развития предусматривает строительство новой блочно-модульной котельной установленной мощностью 70 МВт в 2028-2029 гг. на территории существующей котельной.

Новая блочно-модульная котельная предусматривает снабжение тепловой энергией существующих потребителей, части потребителей от Котельной «ДЕ 3 мкр.» до улицы Магистральная, части потребителей от Котельной «Таяжная» – микрорайон 5 Солнечный (рис. 8-9). Снабжение тепловой энергией потребителей от новой БМК предусмотрено через существующий действующий ЦТП-3 «Мамонтовская».

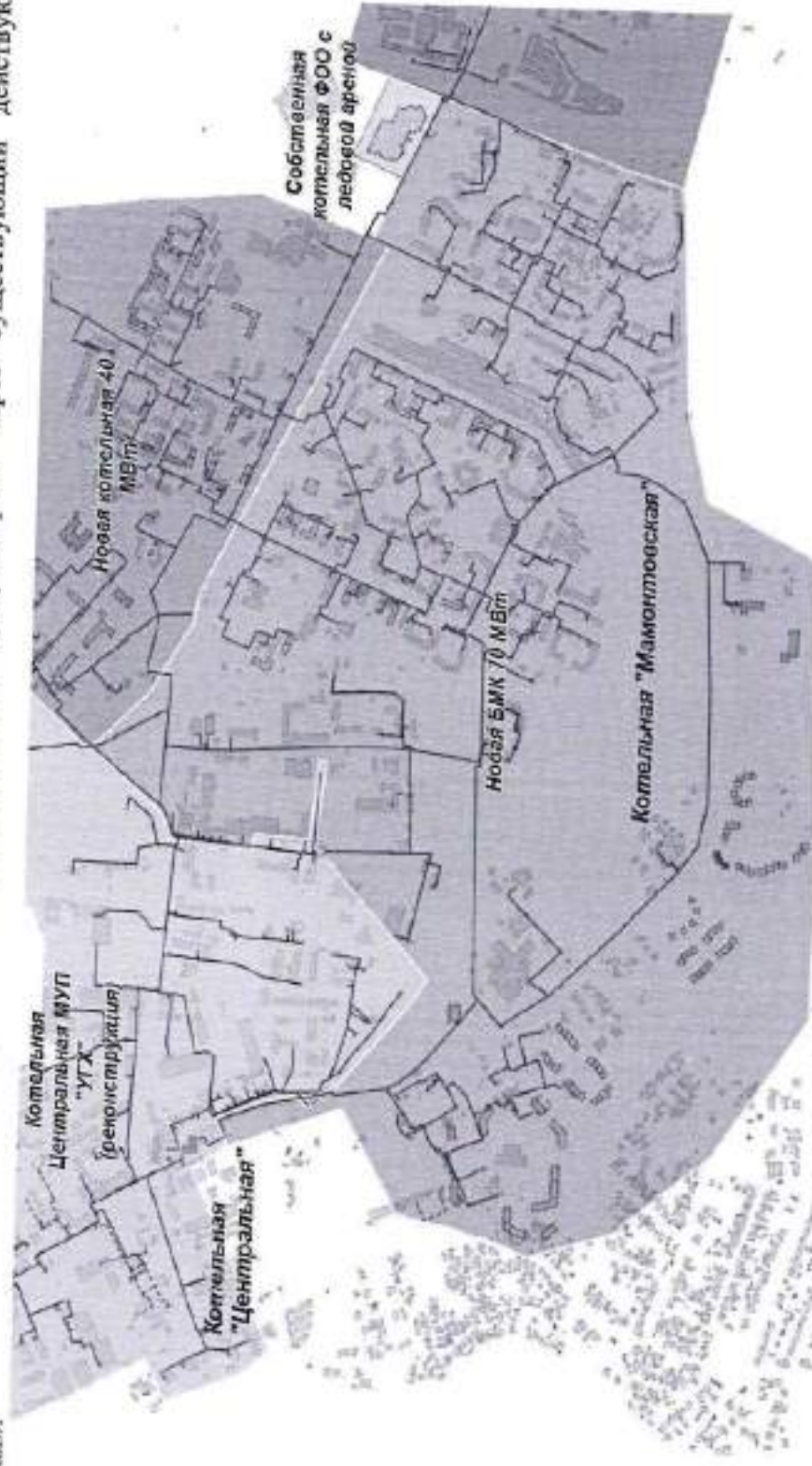


Рисунок 8. Первый вариант развития (Котельная «Мамонтовская», зона действия выделена розовым цветом)



Рисунок 9. Перспективное положение новой БМК взамен Котельной «Мамонтовская» (сети теплоснабжения, подключенные к новой БМК, выделены красным цветом)

В результате проведения теплогидравлического расчета от новой БМК были определены параметры (напоры, давления, температуры, расходы) на выходе источника тепловой энергии и в абонентских вводах всех присоединенных к нему потребителей. Результаты теплогидравлических расчетов централизованной системы теплоснабжения приведены в электронной модели системы теплоснабжения.

По результатам перспективного гидравлического расчета суммарный расход теплоносителя в подающем трубопроводе на выходе из новой БМК составит 2052 т/ч. Располагаемый напор на выходе из источника – 40 м. вод.ст.

Темагическая раскраска сетей теплоснабжения по скоростям теплоносителя в подающем трубопроводе представлена на рисунке 10.



Рисунок 10. Тематическая раскраска сетей теплоснабжения по скоростям теплоносителя в подающем трубопроводе (с существующими диаметрами)

Тематическая раскраска сетей теплоснабжения по удельным линейным потерям напора представлена на рисунке 11.

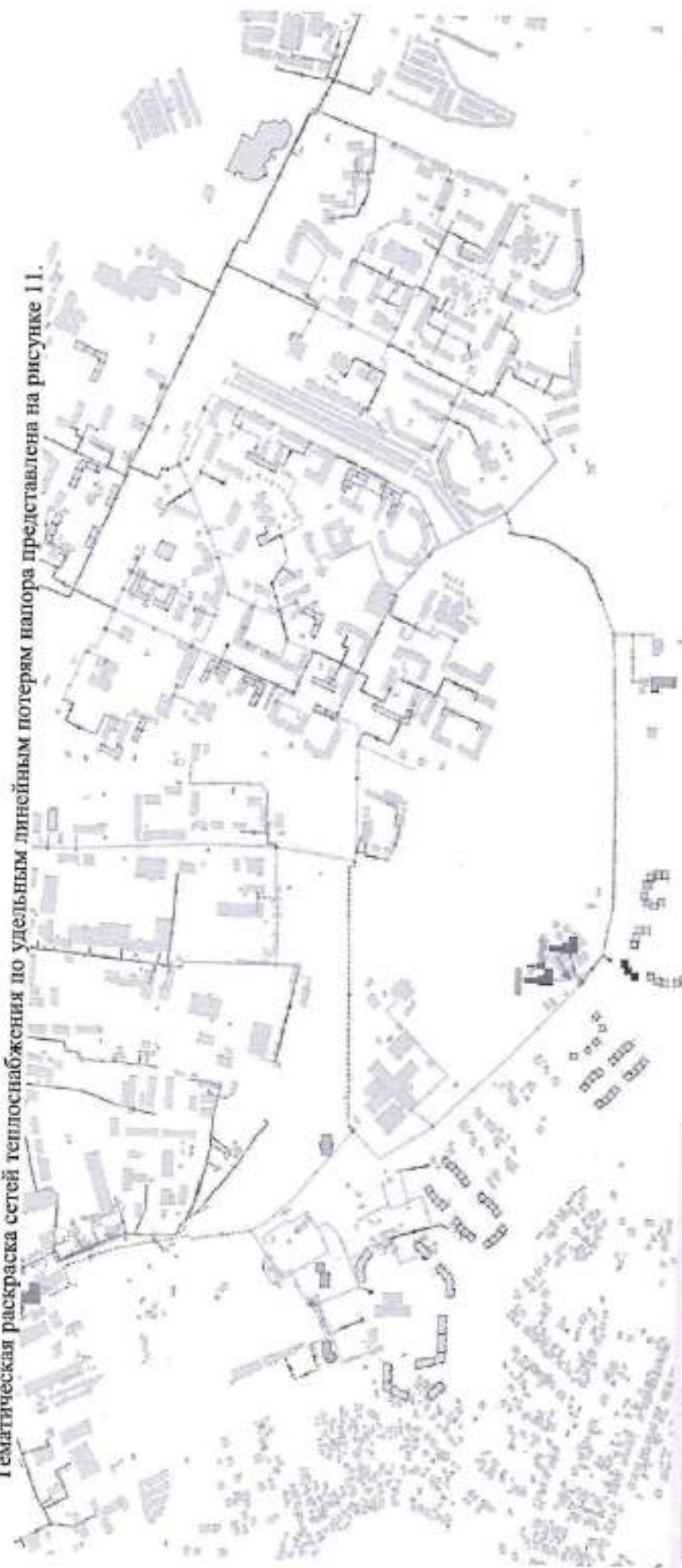


Рисунок 11. Тематическая раскраска сетей теплоснабжения по удельным линейным потерям напора (с существующими диаметрами)

При гидравлическом расчете водяных тепловых сетей рекомендовано принимать следующие значения удельных потерь давления на трение (удельных линейных потерь напора):

- 1) для магистральных сетей – до 80 Па/м (или до 8 мм/м);
- 2) для квартальных сетей – до 300 Па/м (или до 30 мм/м)⁴.

Рекомендуется рассмотреть реконструкцию сетей теплоснабжения в соответствии с представленными, в результате проведенного гидравлического расчета, тематическими раскрасками трубопроводов системы теплоснабжения по удельным линейным потерям напора.

Тепловые сети с удельными линейными потерями напора до 4 мм/м имеют достаточную пропускную способность, небольшую скорость движения теплоносителя и незначительные потери напора в подающем и обратном трубопроводах, соответственно рекомендуется рассмотреть возможность реконструкции данных сетей с уменьшением диаметра.

Тепловые сети с удельными линейными потерями напора выше 30 мм/м имеют недостаточную пропускную способность, большую скорость движения теплоносителя и значительные потери напора в подающем и обратном трубопроводах, соответственно рекомендуется рассмотреть возможность реконструкции данных сетей с увеличением диаметра.

Перечень участков тепловой сети от котельной «Мамонтовская», рекомендуемых к реконструкции с изменением (увеличением либо уменьшением) диаметра, по результатам конструкторского расчета, представлен в Обосновывающих материалах к Схеме теплоснабжения.

⁴ Теплоснабжение: учебник/А.А. Ионин, Б.М. Хлыбов, В.Н. Братенков, Е.Н. Терлецкая; под ред. А.А. Ионина. / Репринтное воспроизведение издания 1982 г. – М.: ЭКОЛИТ, 2011. – 336 с.: ил. Для студентов вузов, обучающихся по специальности «Теплогазоснабжение и вентиляция»

Пьезометрические графики до конечных потребителей микрорайонов 5 Солнечный, 4 Молодежный, 3 Кедровый представлены на рисунках 12-14 с учетом существующих диаметров.

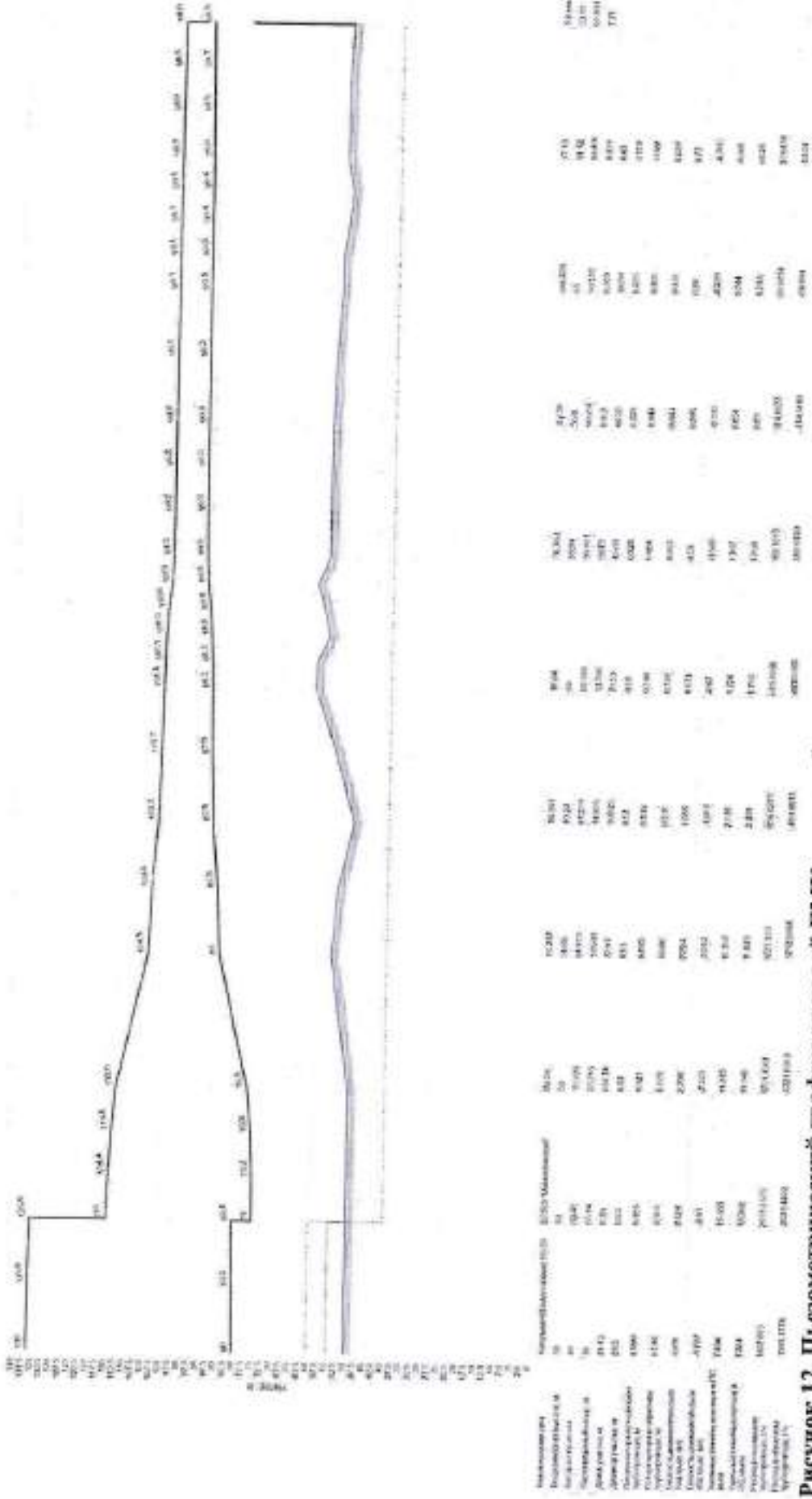


Рисунок 12. Пьезометрический график от новой БМК до потребителя микрорайона 5 Солнечный

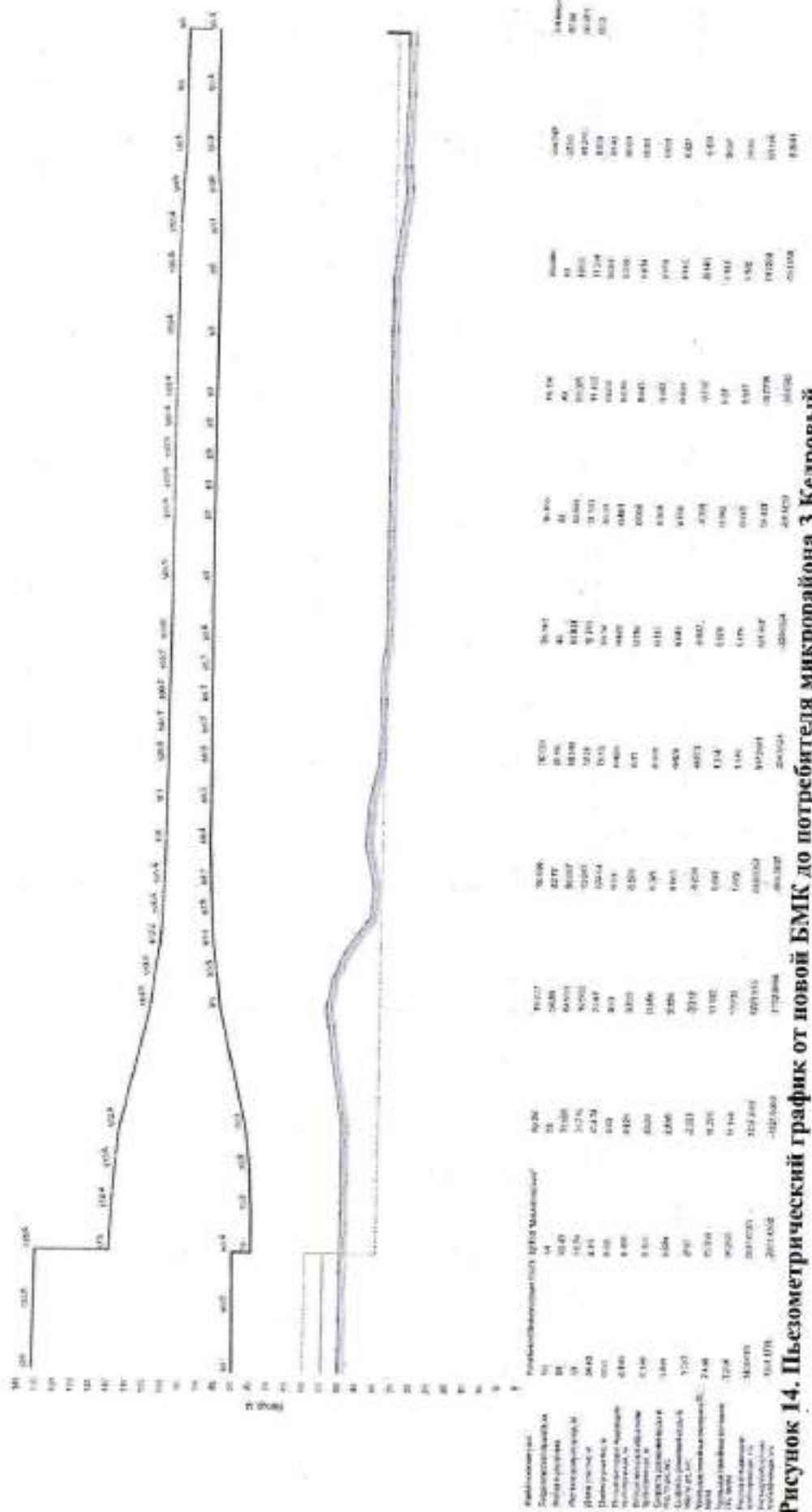


Рисунок 14. Пьезометрический график от новой БМК до потребителя микрорайона 3 Кедровский

Второй вариант.

Второй вариант развития предусматривает реконструкцию существующей котельной «Мамонтовская» с заменой основного котельного оборудования. Переподключение потребителей от существующих Котельных «ДЕ 3 мкр.» и «Таежная» не предусматривается.

Третий вариант.

Третий вариант развития предусматривает вывод из эксплуатации существующей котельной «Мамонтовская» и перевод существующих потребителей на новую котельную в микрорайоне ба Северный и на новую котельную в районе бывшего Пивзавода (рис. 15).



Рисунок 15. Третий вариант развития (Котельная «Мамонтовская»)

Котельная «Центральная»

В микрорайоне 10 Мамонтово предусмотрено 6 га перспективной промышленной застройки.

Первый вариант (Основной).

Первый вариант развития предусматривает реконструкцию котельной «Центральная» с заменой на блочно-модульную котельную 30 МВт (рис. 16).

Работа котельной предполагается только в отопительный период, так как потребителями котельной являются абоненты промышленной зоны, в связи с чем температурный график работы предусмотреть в погодо-зависимом режиме (от температуры наружного воздуха), необходимость с обеспечением горячим водоснабжением отсутствует.



Рисунок 16. Первый вариант развития (промышленная зона, микрорайон 10 Мамонтово, зона котельной выделена голубым цветом)

Второй вариант.

Второй вариант развития предусматривает демонтаж котельной Центральная и новое строительство котельной в микрорайоне 10 Мамонтово (рис. 17).



Рисунок 17. Второй вариант развития (промышленная зона, микрорайон 10 Мамонтово)

Котельная «2А мкр.»

Первый вариант (Основной).

Первый вариант развития предусматривает:

1. Перевод существующего и перспективного индивидуально-жилого сектора на децентрализованное теплоснабжение с прокладкой водопровода и газопровода. Для обеспечения индивидуального теплоснабжения используется природный газ (бытовые котлы на газовом топливе) или электронагревательные установки. Предлагается постепенный перевод существующей застройки на индивидуальное отопление и горячее водоснабжение (на расчетный срок – 100% всего ИЖС).

2. Демонтаж всех существующих сетей теплоснабжения, горячего водоснабжения из зон частных землевладений.

3. Реконструкцию существующей котельной «2А мкр.» с перспективной тепловой мощностью 20 МВт. Реконструируемая котельная «2А мкр.» предусматривает снабжение тепловой энергией существующих многоквартирных домов, социальных объектов, промышленных потребителей.

Органам местного самоуправления рекомендуется рассмотреть субсидирование при переводе индивидуально-жилого сектора на децентрализованное теплоснабжение.

Второй вариант.

Второй вариант предусматривает:

1. Реконструкцию существующей котельной «2А мкр.» с перспективной тепловой мощностью 30 МВт с блоком горячего водоснабжения. Реконструируемая котельная «2А мкр.» предусматривает снабжение тепловой энергией существующих многоквартирных домов, индивидуально-жилого сектора, социальных объектов, промышленных потребителей и перспективных потребителей.

2. Перевод существующего и перспективного индивидуально-жилого сектора на децентрализованное теплоснабжение не предусмотрен.

3. Вынос всех существующих сетей теплоснабжения, горячего водоснабжения из зон частных земельных владений в границы улично-дорожной сети.

В рамках реализации Схемы теплоснабжения, при выборе любого из двух рассмотренных вариантов развития, рекомендуется проведение отдельных публичных слушаний с гражданами микрорайона 2а Лесников.

Котельная «Гаежная»

Первый вариант (Основной).

Первый вариант развития предусматривает реконструкцию существующей котельной в 2030 году с перспективной тепловой мощностью 20 МВт и отключение части потребителей:

- перевод потребителей микрорайона № 5 (4,36 Гкал/ч) на Котельную «Мамонтовская»,
- перевод потребителей в границах квартала от железной дороги до микрорайона 5 Солнечный (9,77 Гкал/ч) на перспективную проектируемую котельную Пыть-Ях в районе бывшего Пивзавода (рис. 18).

Котельная «Пыть-Ях»

Первый вариант (Основной).

Первый вариант развития предусматривает перевод всех потребителей на перспективную проектируемую котельную Пыть-Ях в районе бывшего Пивзавода с перспективной тепловой мощностью 65 МВт (рис. 18).

Перспективные зоны котельных изображены на рисунке 19.

В рамках реализации Схемы теплоснабжения предусмотрены следующие перспективные источники тепловой энергии: котельная «Мечеть» с перспективной тепловой мощностью 5 МВт и котельная «Ледовый дворец» с перспективной тепловой мощностью 9 МВт.

Анализ существующего и перспективного положений централизованной системы теплоснабжения представлен в Обосновывающих материалах к Схеме теплоснабжения.

Для обеспечения стабильного гидравлического режима работы системы теплоснабжения с установленным температурным графиком рекомендуется:

1. Провести техническое обследование системы теплоснабжения с целью технической инвентаризации имущества, в том числе определить фактические диаметры трубопроводов, месторасположение запорной арматуры, их фактическое состояние.
2. Провести техническое обследование подвалов потребителей на наличие элеваторных узлов и определение фактического состояния работоспособности установленных элеваторов.
3. Установить приборы учета у потребителей с целью определения фактического потребления тепловой энергии и определения фактических тепловых потерь.
4. Выполнить калибровку электронной модели с учетом полученных фактических параметров системы теплоснабжения, в ходе проведения технического обследования, для приведения расчетного гидравлического режима к эксплуатационному гидравлическому режиму в электронной модели.

При существующем положении, а также после проведения реконструкции каждого источника тепловой энергии и необходимой реконструкции тепловых сетей рекомендуется соблюдать расчетный теплогидравлический режим.

До начала отопительного периода системы теплопотребления должны быть опрессованы и промыты. После подачи теплоносителя и установления устойчивой циркуляции теплоносителя

необходимо произвести комплекс режимно-наладочных мероприятий, испытания всех сетей на прочность в соответствии с правилами эксплуатации.

После проведения реконструкции каждого источника тепловой энергии и необходимой реконструкции тепловых сетей рекомендуется выполнить расчет дросселирующих устройств.

Далее дросселирующие устройства подлежат корректировке после проведения испытаний на гидравлические потери и определения фактического потребления тепловой энергии потребителями.

При установке рекомендуемых дросселирующих устройств необходимо начинать установку на потребителе, ближайшем к источнику тепловой энергии, постепенно переходя до конечных потребителей.

Рекомендуемые дросселирующие устройства устанавливаются на едином подающем или обратном трубопроводе.

Перед установкой рекомендуемых дросселирующих устройств необходимо убрать имеющиеся шайбы на внутренних системах отопления.

Рекомендуется следить за исправностью манометров и термометров в тепловых пунктах потребителей.

Необходимый располагаемый напор в тепловой сети зависит от располагаемого напора в системе отопления, который в свою очередь зависит от сопротивления внутридомовых систем отопления. В связи с этим, рекомендуется определить фактическое сопротивление внутридомовых систем отопления.



Рисунок 18. Первый вариант развития (Котельная «Таежная»)

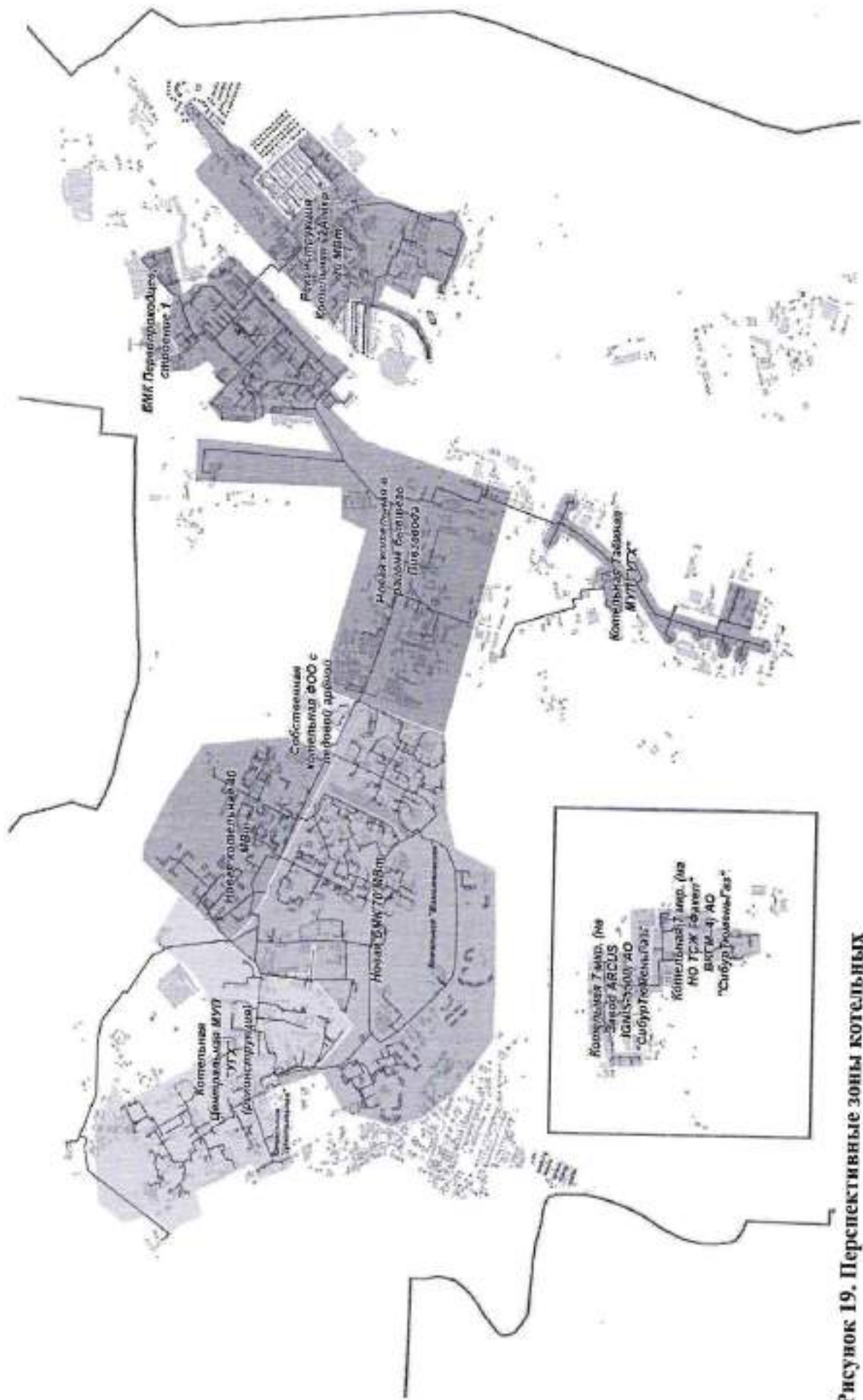


Рисунок 19. Перспективные зоны котельных

4.2 Обоснование выбора приоритетного сценария развития теплоснабжения муниципального образования

В качестве технико-экономического сравнения вариантов перспективного развития системы теплоснабжения принята стоимость реализации мероприятий (Приложение 1).

На основании проведенного анализа, обеспечение потребителей качественным теплоснабжением, создание необходимых располагаемых напоров, возможно только при первом варианте развития системы теплоснабжения во всех районах города. Следовательно, приоритетным будет первый вариант перспективного развития систем теплоснабжения.

Раздел 5 Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии

В соответствии с требованиями действующего законодательства, в рамках реализации Схемы теплоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- проведение технического обследования и технической инвентаризации источников теплоснабжения, сетей и сооружений на них с целью формирования технической документации, содержащей актуальные данные о фактических характеристиках и состоянии объектов системы теплоснабжения;

- проведение технического освидетельствования котельного оборудования в соответствии с приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 15.12.2020 № 536 «Федеральные нормы и правила в области промышленной безопасности «Правила промышленной безопасности при использовании оборудования, работающего под избыточным давлением».

При обосновании предложений по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии в рамках схемы теплоснабжения города учтены:

- покрытие перспективной тепловой нагрузки, не обеспеченной тепловой мощностью;
- определение перспективных режимов загрузки источников по присоединенной тепловой нагрузке;
- определение потребности в топливе и рекомендации по видам используемого топлива.

Перечень мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии представлен в Приложении 1.

5.1 Предложения по строительству источников тепловой энергии, обеспечивающих перспективную тепловую нагрузку на осваиваемых территориях муниципального образования, для которых отсутствует возможность или целесообразность передачи тепловой энергии от существующих или реконструируемых источников тепловой энергии, обоснованная расчетами ценовых (тарифных) последствий для потребителей и радиуса эффективного теплоснабжения

Предложения по строительству источников тепловой энергии, обеспечивающих перспективную тепловую нагрузку на осваиваемых территориях, для которых отсутствует возможность или целесообразность передачи тепловой энергии от существующих или реконструируемых источников тепловой энергии отсутствуют.

5.2 Предложения по реконструкции источников тепловой энергии, обеспечивающих перспективную тепловую нагрузку в существующих и расширяемых зонах действия источников тепловой энергии

Предложение по реконструкции источников тепловой энергии, обеспечивающих перспективную тепловую нагрузку в существующих и расширяемых зонах действия источников тепловой энергии, включает реализацию мероприятия по реконструкции котельной № 4 с увеличением мощности до 10 Гкал/ч.

Реконструкция обусловлена наличием дефицита мощности для обеспечения подачи тепловой энергии существующим и перспективным потребителям Подгорной части в необходимом объеме.

Главной целью реализации предлагаемых мероприятий является повышение эффективности теплоснабжения потребителей, обеспечение безопасности и надежности эксплуатации системы теплоснабжения.

5.3 Предложения по техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии с целью повышения эффективности работы систем теплоснабжения

В рамках реализации Схемы теплоснабжения по расчетным элементам территориального деления предусмотрена реконструкция котельных «2А мкр.», «Таежная».

5.4 Графики совместной работы источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии и котельных

На момент разработки Схемы теплоснабжения совместные режимы работы источников отсутствуют, каждый источник теплоснабжения работает самостоятельно.

5.5 Меры по выводу из эксплуатации, консервации и демонтажу избыточных источников тепловой энергии, а также источников тепловой энергии, выработавших нормативный срок службы в случае, если продление срока службы технически невозможно или экономически нецелесообразно

Вывод из эксплуатации – окончательная остановка работы источников тепловой энергии и тепловых сетей, которая осуществляется в целях их ликвидации или консервации на срок более одного года.

Принятие окончательного решения о выводе из эксплуатации осуществляется по согласованию с органом местного самоуправления в соответствии с Правилами вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 889 «О выводе в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей» (ред. 30.01.2021).

В рамках реализации Схемы теплоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

- Демонтаж котельной «ДЕ 3 мкр.»;
- Демонтаж котельной «Пыть-Ях»;
- Демонтаж котельной «Таежная»;
- Демонтаж котельной «2а мкр.»;
- Демонтаж котельной «Мамонтовская»;
- Демонтаж котельной «Центральная»;
- установка приборов учета по газу.

Главной целью реализации предлагаемых мероприятий является повышение эффективности теплоснабжения потребителей, обеспечение безопасности и надежности эксплуатации системы теплоснабжения.

5.6 Меры по переоборудованию котельных в источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии

Меры по переоборудованию котельных в источники тепловой энергии, функционирующие в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, не предусматриваются.

5.7 Меры по переводу котельных, размещенных в существующих и расширяемых зонах действия источников комбинированной выработки тепловой и электрической энергии, в пиковый режим работы, либо по выводу их из эксплуатации

В рамках реализации Схемы теплоснабжения меры по переводу котельных, размещенных в существующих и расширяемых зонах действия источников комбинированной выработки тепловой и электрической энергии, в пиковый режим работы, либо по выводу их из эксплуатации не предусмотрены.

5.8 Температурный график отпуска тепловой энергии для каждого источника тепловой энергии или группы источников в системе теплоснабжения, работающей на общую тепловую сеть, и оценка затрат при необходимости его изменения

Регулирование отпуска тепловой энергии от источников теплоснабжения в городе Пыть-Ях осуществляется качественным способом, при котором изменяется температура теплоносителя в подающем трубопроводе без изменения расхода. Тепловая энергия отпускается потребителям по утвержденным температурным графикам.

Расчетные температурные графики сетевой воды для котельных города Пыть-Ях на отопительный сезон 2023-2024 гг. представлены в таблице 8.

Таблица 8

Расчетные температурные графики сетевой воды для котельных города Пыть-Ях на 2023-2024 гг.

№ п/п	Наименование источника тепловой энергии	Утвержденный температурный график	Разность температур теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах, °С	Год утверждения температурного графика
1	Котельная «Пыть-Ях»	95/70 °С	25 °С	2023
2	Котельная «Гаежная»	95/70 °С	25 °С	2023
3	Котельная «ДЕ 3 мкр»	95/70 °С	25 °С	2023
4	Котельная «Центральная»	95/70 °С	25 °С	2023
5	Котельная «Мамонтовская»	110/70 °С 95/70 °С	40 °С 25 °С	2023
6	Котельная «2а мкр»	95/70 °С	25 °С	2023
7	Котельная «ТКУ-4Д»	95/70 °С	25 °С	2023
8	Парокотельная установка «Южно-Балыкский ГПЗ»	95/70 °С	25 °С	2023

Температурный график зависит от котельного оборудования и от эксплуатируемого теплотехнического оборудования абонентских вводов. Поэтому любое изменение температурного графика должно повлечь модернизацию всех потребителей.

Утвержденные температурные графики обусловлены проектными решениями, примененными при строительстве системы теплоснабжения котельных города Пыть-Ях.

5.9 Предложения по перспективной установленной тепловой мощности каждого источника тепловой энергии с предложениями по сроку ввода в эксплуатацию новых мощностей

Предложения по перспективной установленной тепловой мощности каждого источника тепловой энергии с учетом аварийного и перспективного резерва тепловой мощности сформированы на основании расчетной величины подключенной нагрузки потребителей и представлены в Разделе 2 настоящей Схемы теплоснабжения.

5.10 Предложения по вводу новых и реконструкции существующих источников тепловой энергии с использованием возобновляемых источников энергии, а также местных видов топлива

К возобновляемым источникам энергии относятся: ветроэнергетика, гидроэнергетика, солнечная энергетика, биоэнергетика.

Действующие источники тепловой энергии, использующие возобновляемые энергетические ресурсы, на территории города Пыть-Ях отсутствуют, в связи с чем не предусмотрена их реконструкция.

Раздел 6 Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей

В рамках реализации Схемы теплоснабжения, помимо строительства и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них, также предусмотрена реализация следующих мероприятий по сетевому хозяйству:

- проведение технического обследования и технической инвентаризации источников, сетей и сооружений на них с целью формирования технической документации, содержащей актуальные данные о фактических характеристиках и состоянии объектов системы теплоснабжения;
- оформление бесхозных объектов недвижимого имущества системы теплоснабжения в муниципальную собственность;
- проведение ежегодных гидравлических испытаний сетей, испытаний на тепловые и гидравлические потери, на максимальную температуру теплоносителя;
- проведение инфракрасной аэрофотосъемки объектов системы теплоснабжения.

Перечень мероприятий по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них представлен в Приложении 1.

6.1 Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии в зоны с резервом располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии (использование существующих резервов)

Строительство и реконструкция тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии в зоны с резервом располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии (использование существующих резервов), не планируются.

6.2 Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки в осваиваемых районах муниципального образования под жилищную, комплексную или производственную застройку

В рамках реализации Схемы теплоснабжения предусмотрено новое строительство тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки в осваиваемых районах под жилищную, комплексную и производственную застройку.

Сводные затраты на строительство тепловых сетей, предлагаемых к строительству для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки под жилищную, комплексную или производственную застройку во вновь осваиваемых районах города Пыть-Ях представлены в Приложении 1.

6.3 Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей в целях обеспечения условий, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения

В рамках реализации Схемы теплоснабжения строительство тепловых сетей, обеспечивающих условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения, не предусмотрено.

6.4 Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счет перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации котельных

В рамках реализации Схемы теплоснабжения предусмотрены мероприятия по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения.

Полный перечень мероприятий отражен в Приложении 1.

После ввода в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных трубопроводов необходимо проведение наладки и регулировки системы теплоснабжения.

6.5 Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности и безопасности теплоснабжения

В рамках реализации Схемы теплоснабжения предусмотрена реконструкция тепловых сетей, подлежащих замене в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса.

Раздел 7 Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 438-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» часть 9 статьи 29 упряднена с 01.01.2022, то есть запрет с 01.01.2022 на использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения исключен.

Открытые системы теплоснабжения на территории города Пыть-Ях отсутствуют.

7.1 Предложения по переводу существующих открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения, для осуществления которого необходимо строительство индивидуальных и (или) центральных тепловых пунктов при наличии у потребителей внутридомовых систем горячего водоснабжения

Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) на территории г. Пыть-Ях отсутствуют.

7.2 Предложения по переводу существующих открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения, для осуществления которого отсутствует необходимость строительства индивидуальных и (или) центральных тепловых пунктов по причине отсутствия у потребителей внутридомовых систем горячего водоснабжения

Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) на территории г. Пыть-Ях отсутствуют.

Раздел 8 Перспективные топливные балансы

8.1 Перспективные топливные балансы для каждого источника тепловой энергии по видам основного, резервного и аварийного топлива на каждом этапе

На момент актуализации Схемы теплоснабжения в качестве основного вида топлива котельными города Пыть-Ях используется сухой природный газ отбензиненный.

Перспективные максимальные часовые и годовые расходы основного вида топлива для зимнего, летнего и переходного периодов котельных централизованной системы теплоснабжения города Пыть-Ях представлены в таблице 9.

8.2 Потребляемые источником тепловой энергии виды топлива, включая местные виды топлива, а также используемые возобновляемые источники энергии

В настоящий момент основным видом топлива для производства тепловой энергии на котельных МУП «УГХ» является отбензиненный сухой природный газ.

Возобновляемые источники энергии, в качестве топлива, не используются.

8.3 Виды топлива, их доля и значение низшей теплоты сгорания топлива, используемые для производства тепловой энергии по каждой системе теплоснабжения

На момент актуализации Схемы теплоснабжения в качестве основного вида топлива котельных МУП «УГХ» и АО «Южно-Балыкский ГПЗ» - филиал АО «СибурТюменьГаз» используется сухой природный газ.

Согласно предоставленным данным МУП «УГХ» средняя теплотворная способность используемого природного газа за 2023 год – 8 470 ккал/кг.

Согласно предоставленным данным АО «Южно-Балыкский ГПЗ» - филиал АО «СибурТюменьГаз» средняя теплотворная способность используемого природного газа за 2023 год – 8 309 ккал/кг.

8.4 Преобладающий в муниципальном образовании вид топлива, определяемый по совокупности всех систем теплоснабжения, находящихся в соответствующем муниципальном образовании

На момент актуализации Схемы теплоснабжения преобладающим видом топлива на территории города Пыть-Ях является природный газ сухой отбензиненный.

8.5 Приоритетное направление развития топливного баланса муниципального образования

Приоритетным направлением развития топливного баланса системы теплоснабжения города Пыть-Ях является сохранение в качестве основного вида топлива на источниках тепловой энергии природного газа.

Раздел 9 Инвестиции в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию

Необходимый объем финансирования на реализацию мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии и тепловых сетей определен на основании и с учетом следующих документов:

–Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.05.2019 № 314/пр;

–Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-13-2024. Сборник № 13. Наружные тепловые сети, утв. приказом Минстроя России от 26.02.2024 № 142/пр;

–Укрупненные нормативы цены строительства. НЦС 81-02-19-2024. Сборник № 19. Здания и сооружения городской инфраструктуры, утв. приказом Минстроя России от 16.02.2024 № 118/пр (применяются для котельных, тепловых пунктов);

–прейскуранты производителей котельного и теплосетевого оборудования и др.

С целью приведения финансовых потребностей для осуществления производственной деятельности теплоснабжающих предприятий и реализации проектов схемы теплоснабжения к ценам соответствующих лет применяются индексы-дефляторы, установленные Минэкономразвития России в соответствии с:

–Прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов (опубликован Минэкономразвития России 28.09.2022);

–Прогнозом долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 г. (опубликован Минэкономразвития России 06.10.2021).

Основой для сценарных условий стал прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2030 года (далее – Прогноз до 2030 года), разработанный в рамках исполнения Указа Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года». Уточнения параметров в сценарных условиях связаны с учетом экономических итогов 2021 года, последних оперативных статистических данных и тенденций на финансовых и товарных рынках.

Неопределенный источник – источник будет определен дополнительно в рамках утверждения инвестиционных программ или заключения концессионных соглашений.

Совокупная потребность в инвестициях, необходимых для реализации мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии и тепловых сетей, представлена в Приложении 1.

Объемы инвестиций носят прогнозный характер и подлежат ежегодному уточнению при формировании проекта бюджета на соответствующий год, исходя из возможностей местного и областного бюджетов и степени реализации мероприятий.

Объемы инвестиций подлежат корректировке при ежегодной актуализации Схемы теплоснабжения.

9.1 Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию источников тепловой энергии на каждом этапе

Предложения по величине потребности в инвестициях, необходимых для реализации мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей, представлены в Приложении 1.

9.2 Предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию тепловых сетей, насосных станций и тепловых пунктов на каждом этапе

Предложения по величине потребности в инвестициях, необходимых для реализации

мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и модернизации источников тепловой энергии и тепловых сетей, представлены в Приложении 1.

9.3 Предложения по величине инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию в связи с изменениями температурного графика и гидравлического режима работы системы теплоснабжения на каждом этапе

Изменений температурного графика и гидравлического режима работы системы не запланировано, инвестиции не предусмотрены.

9.4 Предложения по величине необходимых инвестиций для перевода открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков такой системы на закрытую систему горячего водоснабжения на каждом этапе

Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) на территории г. Пыть-Ях отсутствуют.

9.5 Оценка эффективности инвестиций по отдельным предложениям

Эффективность инвестиций обеспечивается достижением следующих результатов работы системы теплоснабжения:

- обеспечение возможности подключения новых потребителей;
- обеспечение развития инфраструктуры, в т.ч. социально-значимых объектов;
- повышение качества и надежности теплоснабжения (снижение аварийности; снижение затрат на устранение аварий в системах теплоснабжения);
- повышение энергетической эффективности объектов централизованного теплоснабжения.

9.6 Величина фактически осуществленных инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию объектов теплоснабжения за базовый период и базовый период актуализации

Сведения о фактически осуществленных инвестициях в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию объектов теплоснабжения за базовый период и базовый период разработки отсутствуют.

Раздел 10 Решение о присвоении статуса единой теплоснабжающей организации (организациям)

10.1 Решение о присвоении статуса единой теплоснабжающей организации (организациям)

Решение по установлению единой теплоснабжающей организации осуществляется на основании критериев определения единой теплоснабжающей организации, установленных в правилах организации теплоснабжения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

По состоянию на 01.01.2024 в городе Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа - Югры действует одна единая теплоснабжающая организация – МУП «УГХ».

10.2 Реестр зон деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций)

В соответствии с распоряжением Администрации города Пыть-Ях от 21.01.2015 № 45-ра «Об определении теплоснабжающей организации» определено следующее:

1. МУП «УГХ» – теплоснабжающая организация для централизованной системы теплоснабжения на территории микрорайонов №1 Центральный, 2 Нефтяников, 2а Лесников, 3 Кедровый, 4 Молодежный, 5 Солнечный, 6 Пионерный, 8 Горка, 9 Черемушки, 10 Мамонтово города Пыть-Ях.

2. «Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» – филиал АО «СибурТюменьГаз» – теплоснабжающая организация для централизованной системы на территории микрорайона 7 Газовиков города Пыть-Ях.

На основании постановления Администрации города Пыть-Ях МУП «УГХ» переданы в хозяйственное ведение 7 котельных и тепловые сети от них. Подробная информация представлена в Обосновывающих материалах к Схеме теплоснабжения.

10.3 Основания, в том числе критерии, в соответствии с которыми теплоснабжающей организации присвоен статус единой теплоснабжающей организации

Решение об определении единой теплоснабжающей организации принимается на основании критериев определения единой теплоснабжающей организации, установленных в Правилах организации теплоснабжения в Российской Федерации (критерии и порядок определения единой теплоснабжающей организации), утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

В соответствии с п. 7 Правил критериями определения единой теплоснабжающей организации являются:

- владение на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии с наибольшей рабочей тепловой мощностью и (или) тепловыми сетями с наибольшей емкостью в границах зоны деятельности единой теплоснабжающей организации;
- размер собственного капитала;
- способность в лучшей мере обеспечить надежность теплоснабжения в соответствующей системе теплоснабжения.

В соответствии с п. 4 Правил в проекте Схемы теплоснабжения должны быть определены границы зон деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций). Границы зоны (зон) деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций) определяются границами системы теплоснабжения. В случае если на территории поселения, городского округа существуют несколько систем теплоснабжения, уполномоченные органы вправе:

- определить единую теплоснабжающую организацию (организации) в каждой из систем теплоснабжения, расположенных в границах поселения, городского округа;

– определить на несколько систем теплоснабжения единую теплоснабжающую организацию.

Единая теплоснабжающая организация при осуществлении своей деятельности обязана:

– заключать и исполнять договоры теплоснабжения с любыми обратившимися к ней потребителями тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых находятся в данной системе теплоснабжения при условии соблюдения указанными потребителями выданных им в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности технических условий подключения к тепловым сетям;

– заключать и исполнять договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения;

– заключать и исполнять договоры оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в объеме, необходимом для обеспечения теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом потерь тепловой энергии, теплоносителя при их передаче.

10.4 Информация о поданных теплоснабжающими организациями заявках на присвоение статуса единой теплоснабжающей организации

Для присвоения организации статуса единой теплоснабжающей организации на территории поселения, городского округа лица, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями, подают в уполномоченный орган в течение 1 месяца с даты опубликования (размещения) в установленном порядке проекта схемы теплоснабжения, а также с даты опубликования (размещения) сообщения, указанного в п. 17 Правил, заявку на присвоение организации статуса единой теплоснабжающей организации с указанием зоны ее деятельности. К заявке прилагается бухгалтерская отчетность, составленная на последнюю отчетную дату перед подачей заявки, с отметкой налогового органа о ее принятии.

Уполномоченные органы обязаны в течение 3 рабочих дней с даты окончания срока для подачи заявок разместить сведения о принятых заявках на сайте поселения, городского округа, на сайте соответствующего субъекта.

В случае если в отношении одной зоны деятельности единой теплоснабжающей организации подана 1 заявка от лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в соответствующей зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, то статус единой теплоснабжающей организации присваивается указанному лицу.

В случае если в отношении одной зоны деятельности единой теплоснабжающей организации подано несколько заявок от лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в соответствующей зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, уполномоченный орган присваивает статус единой теплоснабжающей организации в соответствии с Критериями определения единой теплоснабжающей организации.

10.5 Реестр систем теплоснабжения, содержащий перечень теплоснабжающих организаций, действующих в каждой системе теплоснабжения, расположенных в границах муниципального образования

В соответствии с п. 4 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации в проекте Схемы теплоснабжения должны быть определены границы зон деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций). Границы зоны (зон) деятельности единой теплоснабжающей организации (организаций) определяются границами системы теплоснабжения.

В случае если на территории поселения, городского округа существуют несколько систем теплоснабжения, уполномоченные органы вправе:

– определить ЕТО на несколько систем теплоснабжения;

– определить ЕТО (организации) в каждой из систем теплоснабжения, расположенных в

границах поселения, городского округа.

В систему теплоснабжения помимо источника тепловой энергии входят тепловые сети и сооружения на них, тепловые вводы потребителей, объекты теплоснабжения.

Муниципальные котельные, функционирующие на территории г. Пыть-Ях образуют изолированные системы теплоснабжения, технологически не связанные между собой. Границы систем теплоснабжения муниципальных и ведомственных котельных соответствуют границам зон действия источников тепловой энергии.

Перечень и описание систем теплоснабжения приведены в Главе 1 «Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения».

На территории муниципального образования функционируют зоны действия ведомственных котельных, находящихся в собственности организаций и предприятий г. Пыть-Ях, которые осуществляют теплоснабжение своих производственных и административных объектов.

В соответствии с п. 7 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации критериями определения единой теплоснабжающей организации являются:

- владение на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии с наибольшей рабочей тепловой мощностью и (или) тепловыми сетями с наибольшей емкостью в границах зоны деятельности единой теплоснабжающей организации;
- размер собственного капитала;
- способность в лучшей мере обеспечить надежность теплоснабжения в соответствующей системе теплоснабжения.

В соответствии с распоряжением Администрации города Пыть-Ях от 21.01.2015 № 45-ра «Об определении теплоснабжающей организации» определено следующее:

1. МУП «УГХ» – теплоснабжающая организация для централизованной системы теплоснабжения на территории микрорайонов №1 Центральный, 2 Нефтяников, 2а Лесников, 3 Кедровый, 4 Молодежный, 5 Солнечный, 6 Пионерный, 8 Горка, 9 Черемушки, 10 Мамонтово города Пыть-Ях.

2. «Южно-Балыкский газоперерабатывающий завод» – филиал АО «СибурТюменьГаз» – теплоснабжающая организация для централизованной системы на территории микрорайона 7 Газовиков города Пыть-Ях.

Раздел 11 Решения о распределении тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии

Распределение тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии определяется в соответствии со ст. 18. Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Условиями, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения, являются:

- наличие тепловых сетей, пропускная способность которых удовлетворяет требованиям надежности и безопасности гидравлических режимов;
- резерв располагаемой тепловой мощности источника, достаточный для обеспечения тепловой энергией подключаемых потребителей.

В целях обеспечения существующих и перспективных потребителей теплотой при обеспечении наиболее эффективного режима работы источников предлагается на перспективу развития вывод из эксплуатации котельной «Пыть-Ях» с переключением нагрузки на котельную «Тасжняя».

Для распределения нагрузки потребителей тепловой энергии все теплоснабжающие организации, владеющие источниками тепловой энергии в данной системе теплоснабжения, обязаны представить в уполномоченный орган заявку, содержащую сведения:

- 1) о количестве тепловой энергии, которую теплоснабжающая организация обязуется поставлять потребителям и теплоснабжающим организациям в данной системе теплоснабжения;
- 2) об объеме мощности источников тепловой энергии, которую теплоснабжающая организация обязуется поддерживать;
- 3) о действующих тарифах в сфере теплоснабжения и прогнозных удельных переменных расходах на производство тепловой энергии, теплоносителя и поддержание мощности.

Раздел 12 Решения по бесхозным тепловым сетям

Выявление бесхозных сетей, организации управления бесхозными объектами и постановка на учет, признание права муниципальной собственности на бесхозные сети осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского округа – Югры.

В соответствии с п. 6 ст. 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (ред. от 25.06.2012) в случае выявления бесхозных тепловых сетей (тепловых сетей, не имеющих эксплуатирующей организации) орган местного самоуправления поселения или городского округа до признания права собственности на указанные бесхозные тепловые сети в течение тридцати дней с даты их выявления обязан определить теплосетевую организацию, тепловые сети которой непосредственно соединены с указанными бесхозными тепловыми сетями, или единую теплоснабжающую организацию в системе теплоснабжения, в которую входят указанные бесхозные тепловые сети и которая осуществляет содержание и обслуживание указанных бесхозных тепловых сетей. Орган регулирования обязан включить затраты на содержание и обслуживание бесхозных тепловых сетей в тарифы соответствующей организации на следующий период регулирования.

На момент актуализации Схемы теплоснабжения, на территории г. Пыть-Ях выявлены три участка бесхозных сетей, расположенных в микрорайоне 10 Мамонтово:

– сеть теплоснабжения от узла задвижек в районе ТЦ «Январь» до Пыть-Яхского ОВО диаметром 100 мм, протяженностью 463 м;

– сеть теплоснабжения Вр.2 от КНС-4 до границ ТСН СНТ «Подлесное» диаметром 57 мм, протяженностью 20 м;

– сеть теплоснабжения Вр.3 от ТК-231 до границ ТСН СНТ «Подлесное» диаметром 133 мм, протяженностью 103 м.

Раздел 13 Синхронизация схемы теплоснабжения со схемой газоснабжения и газификации субъекта Российской Федерации и (или) поселения, схемой и программой развития электроэнергетики, а также со схемой водоснабжения и водоотведения муниципального образования

- 13.1 Описание решений (на основе утвержденной региональной (межрегиональной) программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций) о развитии соответствующей системы газоснабжения в части обеспечения топливом источников тепловой энергии**

В качестве основного топлива на источниках тепловой энергии г. Пыть-Ях используется газ природный сухой отбензиненный.

Поставщиком сухого газа для котельных МУП «УГХ» г. Пыть-Ях является ООО «Газпром Межрегионгаз Север».

Поставщиком сухого газа для ПКУ АО «Южно-Балыкский ГПЗ» г. Пыть-Ях является ПАО «СИБУР Холдинг».

Развитие существующей системы газоснабжения в части обеспечения топливом источников тепловой энергии не требуется, все источники тепловой энергии получают топливо в полном объеме.

- 13.2 Описание проблем организации газоснабжения источников тепловой энергии**

Проблемы организации газоснабжения источников тепловой энергии на территории г. Пыть-Ях не выявлены.

- 13.3 Предложения по корректировке утвержденной (разработке) региональной (межрегиональной) программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций для обеспечения согласованности такой программы с указанными в схеме теплоснабжения решениями о развитии источников тепловой энергии и систем теплоснабжения**

Корректировка Схемы газоснабжения и газификации Ханты-Мансийского округа – Югры для обеспечения согласованности с указанными в Схеме теплоснабжения решениями о развитии источников тепловой энергии и систем теплоснабжения не требуется.

- 13.4 Описание решений (вырабатываемых с учетом положений утвержденной схемы и программы развития Единой энергетической системы России) о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении и (или) модернизации, выводе из эксплуатации источников тепловой энергии и генерирующих объектов, включая входящее в их состав оборудование, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, в части перспективных балансов тепловой мощности в схемах теплоснабжения**

Размещение источников, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, на территории г. Пыть-Ях, не намечается.

- 13.5 Предложения по строительству генерирующих объектов, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, указанных в схеме теплоснабжения, для их учета при разработке схемы и программы перспективного развития электроэнергетики субъекта Российской Федерации, схемы и программы развития Единой энергетической системы**

России, содержащие в том числе описание участия указанных объектов в перспективных балансах тепловой мощности и энергии

Строительство генерирующих объектов, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, до конца расчетного периода не планируется.

13.6 Описание решений (вырабатываемых с учетом положений утвержденной схемы водоснабжения поселения) о развитии соответствующей системы водоснабжения в части, относящейся к системам теплоснабжения

В ранее разработанной схеме водоснабжения и водоотведения г. Пыть-Ях предусматривается водозабор из действующих водозаборных узлов.

13.7 Предложения по корректировке утвержденной (разработке) схемы водоснабжения поселения для обеспечения согласованности такой схемы и указанных в схеме теплоснабжения решений о развитии источников тепловой энергии и систем теплоснабжения

Схемы водоснабжения и водоотведения разрабатываются на срок не менее 10 лет с учетом схем энергоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения. При этом обеспечивается соответствие схем водоснабжения и водоотведения схемам энергоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения с учетом (п. 6 Правил разработки и утверждения схем водоснабжения и водоотведения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 05.09.2013 № 782):

а) мощности энергопринимающих установок, используемых для водоподготовки, транспортировки воды и сточных вод, очистки сточных вод;

б) объема тепловой энергии и топлива (природного газа), используемых для подогрева воды в целях горячего водоснабжения;

в) нагрузок теплопринимающих устройств, которые должны соответствовать параметрам схем теплоснабжения и газоснабжения в целях горячего водоснабжения.

Раздел 14 Индикаторы развития систем теплоснабжения муниципального образования

Индикаторы развития систем теплоснабжения города Пыть-Ях разрабатываются в соответствии п. 79 постановления Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» и содержат результаты оценки существующих и перспективных значений следующих индикаторов развития систем теплоснабжения.

В соответствии с п. 179 приказа Минэнерго России от 05.03.2019 № 212 «Об утверждении Методических указаний по разработке схем теплоснабжения» к индикаторам, характеризующим развитие существующей системы теплоснабжения, относятся:

– индикаторы, характеризующие динамику изменения спроса на тепловую мощность (тепловую нагрузку) в зоне действия системы теплоснабжения, с учетом перспективного изменения этой зоны за счет ее расширения (сокращения);

– индикаторы, характеризующие функционирование источников тепловой энергии в изолированной системе теплоснабжения;

– индикаторы, характеризующие динамику изменения показателей тепловых сетей, обеспечивающих передачу тепловой энергии, теплоносителя от источника тепловой энергии к потребителям, присоединенным к тепловым сетям изолированной системы теплоснабжения;

– индикаторы, характеризующие реализацию инвестиционных планов развития изолированных систем теплоснабжения.

Индикаторы развития системы теплоснабжения города Пыть-Ях на расчетный период приведены в таблицах 10-12.

Таблица 12

Индикаторы, характеризующие реализацию инвестиционных планов развития системы теплоснабжения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	1 этап (2024 - 2028 гг.)						2 этап (2029 - 2033 гг.)				
			2024 г.	2025 г.	2026 г.	2027 г.	2028 г.	2029 г.	2030 г.	2031 г.	2032 г.	2033 г.	
			прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	
1	Плановая потребность в инвестициях в источники тепловой мощности	млн руб.	1,10	32,16	363,13	693,80	359,08	344,05	492,52	43,76	219,75	228,54	
2	Освоение инвестиций в источники	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	В процентах от плана	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Плановая потребность в инвестициях в тепловые сети	млн руб.	4,10	113,78	799,13	243,11	456,32	818,05	301,72	272,02	122,74	128,93	
5	Освоение инвестиций в тепловые сети	млн руб.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	В процентах от плана	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	План инвестиций на переход к закрытой системе горячего водоснабжения	млн руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
8	Всего накопленным итогом	млн руб.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
9	Освоение инвестиций в переход к закрытой схеме горячего водоснабжения	%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	Всего плановая потребность в инвестициях	млн руб.	5,20	145,94	1 162,26	936,90	815,41	1 162,10	794,24	315,78	342,49	357,47	
11	Всего плановая потребность в инвестициях накопленным итогом	млн руб.	5,20	151,14	1 313,40	2 250,31	3 065,72	4 227,81	5 022,05	5 337,83	5 680,32	6 037,79	

Раздел 15 Ценовые (тарифные) последствия

Оценка ценовых последствий для потребителей при реализации программ строительства, реконструкции, технического перевооружения и (или) модернизации системы теплоснабжения проведена на основании и с учетом следующих условий (табл. 13-14):

- на 2024 г. – утвержденного тарифа;
- на 2025 – 2033 гг. – методом оценки влияния индикаторов технико-экономического состояния системы теплоснабжения на соответствующие статьи расходов по оказанию услуг по теплоснабжению с учетом полной реализации запланированных мероприятий по строительству, реконструкции и техническому перевооружению системы теплоснабжения, а также с учетом ожидаемого уровня инфляции по статьям затрат.

Ожидаемый уровень инфляции по статьям затрат принят в соответствии с Прогнозом долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2033 г. (размещен на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации).

Расчет ценовых (тарифных) последствий носит оценочный характер и может изменяться в зависимости от условий социально-экономического развития Ханты-Мансийского округа - Югры.

Тарифно-балансовая модель в зоне деятельности МУП «УТХ»

Показатели	Ед. изм.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
		УТХ	МУП «УТХ»								
Установленная тепловая мощность котельной	Гкал/ч	280,810	280,810	280,810	280,810	314,040	315,940	225,340	220,000	220,400	218,432
Расчетная мощность оборудования	Гкал/ч	182,370	182,370	182,370	182,370	233,470	234,470	212,430	208,940	208,940	218,432
Собственные нужды	Гкал/ч	2,665	2,428	2,414	2,414	2,746	2,746	2,738	2,738	2,738	2,738
Потери мощности в тепловой сети	Гкал/ч	7,796	7,386	7,077	7,745	8,551	8,337	7,931	7,869	7,843	7,737
Хозяйственные нужды	Гкал/ч	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377	1,377
Расчетная присоединенная тепловая нагрузка, в том числе:	Гкал/ч	136,266	137,470	137,021	137,021	151,754	152,519	160,464	159,996	159,547	159,224
Отопление	Гкал/ч	123,556	124,760	124,760	124,334	139,088	139,875	148,330	147,903	147,476	148,847
Вентиляция	Гкал/ч										
ГВС	Гкал/ч	12,709	12,709	12,709	12,688	12,666	12,645	12,114	12,093	12,071	10,377
Резерв (+)/дефицит (-) тепловой мощности	Гкал/ч	34,266	33,709	34,033	33,813	69,043	69,492	39,940	37,016	37,490	47,311
Доля резерва (от установленной мощности)	%	12,2	12,0	12,1	12,0	21,9	22,0	17,7	16,8	17,0	21,7
Тепловая энергия	тыс. Гкал	422,577	431,549	418,994	422,192	469,827	444,080	462,947	454,579	451,146	455,080
Выработана тепловой энергией	тыс. Гкал	9,550	8,702	8,650	8,650	9,838	9,838	9,813	9,813	9,813	9,813
Собственные нужды котельной	тыс. Гкал	413,027	412,848	410,343	413,541	459,989	434,242	453,134	444,766	441,334	445,268
Потери тепловой энергии	тыс. Гкал	5,313	5,313	5,313	5,313	5,313	5,313	5,313	5,313	5,313	5,313
Потери при передаче по тепловым сетям	тыс. Гкал	63,094	59,276	57,272	62,681	69,200	67,468	64,386	63,679	63,474	63,422
То же к %	%	15,08	14,48	13,96	15,16	15,04	15,54	14,32	14,32	14,38	14,24
Планируемый отток тепловой энергии	тыс. Гкал	355,246	358,385	358,385	356,173	396,102	372,087	394,261	386,400	383,172	387,159
Среднемесячный НУР	тыс. Гкал	164,91	164,91	164,91	164,91	164,91	164,91	164,91	164,91	164,91	164,91
Среднемесячный КПД котлоагрегата	%	88,62	88,62	88,62	88,62	88,62	88,62	88,62	88,62	88,62	88,62
Расчет НВВ	тыс. руб.	258 014,67	266 162,77	274 041,19	282 152,81	325 812,82	335 456,88	345 386,40	355 609,84	366 135,89	376 973,51
Операционные (подконтрольные) расходы	тыс. руб.	97 440,38	108 396,61	117 952,32	161 409,54	197 346,00	231 127,95	276 205,82	308 988,86	325 152,93	341 063,84
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	10 961,14	11 585,21	12 048,62	12 530,57	13 031,79	13 533,06	14 095,18	14 638,99	15 245,35	15 855,16
Расходы на оплату услуг, оказанных организациями, осуществляющими регулирование деятельности	тыс. руб.	10 961,14	11 585,21	12 048,62	12 530,57	13 031,79	13 533,06	14 095,18	14 638,99	15 245,35	15 855,16
Сложные проценты/налоги	тыс. руб.	10 961,14	11 585,21	12 048,62	12 530,57	13 031,79	13 533,06	14 095,18	14 638,99	15 245,35	15 855,16
Арендная плата	тыс. руб.	612,22	612,22	612,22	612,22	612,22	612,22	612,22	612,22	612,22	612,22
Расходы на оплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	5 691,14	5 691,14	5 691,14	5 691,14	5 691,14	5 691,14	5 691,14	5 691,14	5 691,14	5 691,14
Отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	62 469,57	65 093,29	67 697,02	70 404,90	73 221,10	76 149,94	79 195,94	82 363,78	85 658,33	89 084,66
Расходы по социальным долгам	тыс. руб.	7 230,84	14 740,08	16 365,70	17 816,06	19 225,13	22 823,91	25 462,46	27 915,34	29 539,05	30 386,90
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	5 732,68	5 732,68	5 732,68	5 732,68	5 732,68	5 732,68	5 732,68	5 732,68	5 732,68	5 732,68
в том числе инвестиционная (справочно)	тыс. руб.	4 742,79	4 941,99	5 139,67	5 345,26	5 559,07	5 781,43	6 012,69	6 253,19	6 503,32	6 763,45
Налоги на прибыль	тыс. руб.	97 440,38	108 396,61	117 952,32	161 409,54	197 346,00	231 127,95	276 205,82	308 988,86	325 152,93	341 063,84
Нлого непериодических расходов	тыс. руб.	362 577,58	387 673,18	401 402,91	416 646,35	478 108,44	488 672,89	531 165,28	547 048,73	565 308,09	587 415,89
Расходы на приобретение (продажу) энергетических ресурсов, холодной воды и теплоэнергии	тыс. руб.	227 949,14	246 533,98	256 395,33	265 781,38	306 132,44	319 983,20	350 079,70	363 059,14	376 523,31	390 791,02
Расходы на топливо (за вычетом топлива)	тыс. руб.	92 341,87	96 690,83	98 987,83	102 715,61	117 756,94	114 642,85	123 088,85	124 500,04	127 266,73	132 227,69
Расходы на тепловую воду (на тепловую энергию)	тыс. руб.	31 072,26	32 763,06	33 867,03	35 490,52	41 074,67	40 376,68	43 775,76	44 763,89	46 140,98	48 405,03
Расходы на покупку тепловой энергии	тыс. руб.	11 214,31	11 685,31	12 152,72	12 638,83	13 144,38	13 670,16	14 216,97	14 785,64	15 377,07	15 992,15
Прибыль	тыс. руб.	18 971,17	19 767,96	20 538,68	21 381,02	22 236,27	23 125,72	24 050,74	25 012,77	26 013,29	27 053,82
Нормативная прибыль	%	2,57	2,53	2,53	2,43	2,17	2,14	2,04	2,02	2,03	2,03
Расходы, не учитываемые в плановом балансе:	тыс. руб.	0	36 284,31	77 847,70	79 666,55	117 691,77	194 739,58	218 958,72	240 202,40	236 734,60	233 176,79
- расходы на получение и обслуживание заемных средств, привлеченных на реализацию мероприятий инвестиционной программы	тыс. руб.	0	36 284,31	77 847,70	79 666,55	117 691,77	194 739,58	218 958,72	240 202,40	236 734,60	233 176,79
Расчетная предпринимательская прибыль	тыс. руб.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
НВВ (эквивалент балансовой прибыли)	тыс. руб.	737 003,79	818 284,83	891 802,79	961 256,27	1 141 105,30	1 273 123,01	1 395 766,97	1 476 952,61	1 519 344,89	1 565 683,85
Тариф (в плановом балансе)	руб./Гкал	2 074,63	2 283,26	2 488,39	2 698,85	2 881,07	3 421,58	3 540,21	3 822,34	3 965,17	4 044,84
Среднемесячный темп роста тарифа	%	110,06	108,98	108,46	108,46	106,75	118,76	103,47	107,97	103,74	101,99

Таблица 14

Тарифно-балансовая модель в зоне деятельности «Южно-Балтийский газоперерабатывающий завод» - филиал АО «СабурТюменьГаз»

Показатели	Ед. изм.	«Южно-Балтийский газоперерабатывающий завод» - филиал АО «СабурТюменьГаз»										
		2024 ув.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Установленная тепловая мощность котельной	Гкал/ч	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86
Располагаемая мощность оборудования	Гкал/ч	39,170	39,170	39,170	39,170	39,170	39,170	39,170	39,170	39,170	39,170	39,170
Собственные нужды	Гкал/ч	0,494	0,494	0,494	0,494	0,494	0,494	0,494	0,494	0,494	0,494	0,494
Потери мощности в тепловой сети	Гкал/ч	0,456	0,456	0,456	0,456	0,456	0,456	0,456	0,456	0,456	0,456	0,456
Хозяйственные нужды	Гкал/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Расчетная проследимая тепловая нагрузка, в том числе:	Гкал/ч	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870
Отопление	Гкал/ч	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870	22,870
Вентиляция	Гкал/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
ГВС	Гкал/ч	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Резерв (+) / дефицит (-) тепловой мощности	Гкал/ч	15,350	15,350	15,350	15,350	15,350	15,350	15,350	15,350	15,350	15,350	15,350
Доля резерва (от установленной мощности)	Гкал/ч	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0	37,0
Техническая нагрузка	тыс. Гкал	61,087	61,087	61,087	61,087	61,087	61,087	61,087	61,087	61,087	61,087	61,087
Выработано тепловой энергии	тыс. Гкал	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267	1,267
Собственные нужды котельной	тыс. Гкал	59,820	59,820	59,820	59,820	59,820	59,820	59,820	59,820	59,820	59,820	59,820
Отпущено с коллектора	тыс. Гкал	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Получена тепловая энергия	тыс. Гкал	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560	1,560
Потери при передаче по тепловым сетям	%	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
Получен отпус тепловой энергии	тыс. Гкал	58,260	58,260	58,260	58,260	58,260	58,260	58,260	58,260	58,260	58,260	58,260
Среднеквотный НУР (от отпуса в сеть)	уд./Гкал	162,45	162,45	162,45	162,45	162,45	162,45	162,45	162,45	162,45	162,45	162,45
Среднеквотный КПД котлоагрегата	%	90,06	90,06	90,06	90,06	90,06	90,06	90,06	90,06	90,06	90,06	90,06
Расчет НВВ	тыс. руб.	38 886,18	19 482,60	20 059,29	20 653,04	21 264,37	21 893,80	22 541,83	23 209,09	23 896,08	24 603,40	25 334,29
Операционные (подконтрольные) расходы	тыс. руб.	3 641,01	3 172,20	3 290,92	3 310,32	3 343,83	3 378,99	3 415,56	3 453,60	3 493,15	3 534,29	3 579,55
Неподконтрольные расходы	тыс. руб.	536,83	579,13	607,89	632,20	657,17	683,46	710,80	739,23	768,80	799,55	830,85
Расходы на оплату налогов, сборов и других обязательных платежей	тыс. руб.	536,83	579,13	607,89	632,20	657,17	683,46	710,80	739,23	768,80	799,55	830,85
Расходы на социальные нужды	тыс. руб.	329,24	353,65	435,74	422,62	422,62	422,62	422,62	422,62	422,62	422,62	422,62
Расходы по социальным долгам	тыс. руб.	183,45	190,79	198,42	206,35	214,60	223,19	232,12	241,40	251,06	261,10	271,60
Амортизация основных средств и нематериальных активов	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Налог на прибыль	тыс. руб.	2 585,45	2 042,35	2 042,35	2 042,35	2 042,35	2 042,35	2 042,35	2 042,35	2 042,35	2 042,35	2 042,35
Итого неподконтрольных расходов	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Расходы на приобретение (производство) энергетических ресурсов, холодной воды и теплоносителя	тыс. руб.	3 641,01	3 172,20	3 290,92	3 310,32	3 343,83	3 378,99	3 415,56	3 453,60	3 493,15	3 534,29	3 579,55
Расходы на топливо (по ценам топлива)	тыс. руб.	31 111,13	32 445,04	33 722,06	35 033,45	36 398,85	37 814,99	39 286,58	40 815,80	42 404,92	44 056,31	45 773,44
Г/в природный	тыс. руб.	26 139,34	27 184,92	28 272,31	29 403,21	30 579,29	31 802,46	33 074,56	34 397,54	35 773,44	37 204,38	38 693,48
Расходы на электрическую энергию	тыс. руб.	26 139,34	27 184,92	28 272,31	29 403,21	30 579,29	31 802,46	33 074,56	34 397,54	35 773,44	37 204,38	38 693,48
Расходы на технологическую воду (на технологические нужды)	тыс. руб.	3 470,84	3 640,91	3 750,14	3 862,65	3 981,58	4 101,63	4 224,06	4 350,78	4 481,30	4 615,74	4 754,26
Расходы на покупную тепловую энергию	тыс. руб.	1 500,95	1 619,21	1 699,61	1 767,29	1 837,98	1 911,50	1 987,96	2 067,48	2 150,18	2 236,19	2 324,90
Прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Нормативная прибыль	тыс. руб.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Расчетная предпринимательская прибыль	%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
НВВ	тыс. руб.	1 427,50	1 447,35	1 432,96	1 442,47	1 525,18	1 577,19	1 631,10	1 686,96	1 744,85	1 804,85	1 866,85
Тариф (в ценах соответствующих лет)	тыс. руб.	55 065,82	56 547,20	58 505,23	60 439,28	62 532,23	64 664,97	66 875,89	69 165,45	71 539,01	73 998,85	76 548,85
Среднегодовой темп роста тарифа	руб./Гкал	945,17	970,60	1 004,21	1 037,41	1 073,33	1 109,94	1 147,87	1 187,19	1 227,93	1 270,15	1 314,44
	%	102,69	103,46	103,31	103,46	103,41	103,41	103,42	103,42	103,42	103,42	103,44

