



**СХЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
ВАРНЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
НА 2026 ГОД И НА ПЕРИОД ДО 2040 ГОДА**

ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ

ГЛАВА 5

**МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ СИСТЕМ
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОПИСАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В МАСТЕР – ПЛАНЕ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ОКРУГА ЗА ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ АКТУАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.....	3
2. ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР – ПЛАНА.....	5
2.1. БАЗОВЫЕ РЕШЕНИЯ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ПРОЕКТОМ АКТУАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.....	5
2.2. ВАРИАНТ РАЗВИТИЯ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ В АКТУАЛИЗИРОВАННОМ ПРОЕКТЕ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ	5
2.3. ТАРИФНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, ТЕХНИЧЕСКОМУ ПЕРЕВООРУЖЕНИЮ и (ИЛИ) МОДЕРНИЗАЦИИ.....	7

1. ОПИСАНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В МАСТЕР-ПЛАНЕ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ОКРУГА ЗА ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ АКТУАЛИЗАЦИИ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Мастер - план схемы теплоснабжения разработан в соответствии с Требованиями к Схемам теплоснабжения (Постановление Правительства РФ №154 от 22.02.2012г.)

Оптимальный вариант развития должен обеспечивать покрытие существующего и перспективного спроса на тепловую мощность Варненского муниципального округа, и критерием этого обеспечения, является выполнение балансов тепловой мощности источников тепловой энергии и спроса на тепловую мощность при расчетных условиях, заданных нормативами проектирования инженерных систем объектов теплопотребления.

Выполнение текущих и перспективных балансов тепловой мощности источника и текущей и перспективной тепловой нагрузки в зоне действия источника тепловой энергии является главным условием для разработки вариантов Мастер - плана.

В соответствии с «Требованиями к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» предложения к развитию систем теплоснабжения базируются на предложении исполнительных органов власти и эксплуатирующих организаций, особенно в тех разделах, которые касаются развития источников теплоснабжения.

В вновь разработанной версии предлагаются следующие мероприятия, связанные с развитием источников тепловой энергии и тепловых сетей, расположенных на территории Варненского муниципального округа, которые представлены ниже в таблице 1, как единственный вариант развития. Далее по тексту - **Вариант**

Таблица 1. Мероприятия по развитию источников тепловой энергии и тепловых сетей во вновь разработанном проекте схемы теплоснабжения Варненского муниципального округа

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации, год	Стоимость мероприятия тыс. руб. (без НДС)
Источники тепловой энергии			
1.	Строительство блочной газовой котельной с подводящими инженерными сетями, с выводом из эксплуатации (консервация) существующего неэффективного источника теплоснабжения в с. Бородиновка	2025	22 148
2.	Строительство «КБМА–1500» с подводящими инженерными сетями, с выводом из эксплуатации (консервация) существующего неэффективного источника теплоснабжения в п. Новый Урал	2025	28 222
3.	Техническое перевооружение котельной «ст. Тамерлан», с заменой водогрейного котла марки «Братск-1Г» и реконструкцией здания котельной в с. Варна	2025	9 750
4.	Техническое перевооружение ТКУ «Школа» с. Николаевка	2025	90
5.	Техническое перевооружение ТКУ «Дом культуры» п. Красный Октябрь	2025	120

6.	Техническое перевооружение котельной «Набережная» в с. Варна, с заменой водогрейного котла марки «КВ – 2/95»	2025	3 840
7.	Техническое перевооружение котельной «Набережная» с. Варна, с заменой водогрейного котла марки «КВ – 2/95»	2026	4 320
8.	Техническое перевооружение БТУ-300 «Школа» п. Арчаглы - Аят.	2026	90
9.	Техническое перевооружение котельной «ст.Тамерлан» в с. Варна с заменой водогрейного котла «Братск-1Г» и реконструкция ограждения территории и системы антитеррористической защищенности	2026	6 132
10.	Техническое перевооружение котельной «ст.Тамерлан» в с. Варна с заменой водогрейного котла «Братск-1Г»	2027	3 630
11.	Техническое перевооружение котельной «МКДОУ Детский сад №11 Сказка» в с. Варна, с заменой водогрейного котла марки «Хопер - 100» на аналогичный по мощности	2027	195
ИТОГО по источникам тепловой энергии		2025 - 2027	78 537
Тепловые сети			
1.	Вывод из эксплуатации тепловых сетей от существующего неэффективного источника теплоснабжения с. Бородиновка	2025	350
2.	Вывод из эксплуатации тепловых сетей от существующего неэффективного источника теплоснабжения до тепловой камеры около здания Администрации п. Новый Урал	2025	300
3.	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Школьная в п. Красный Октябрь	2025	836
4.	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Гагарина в п. Красный Октябрь	2025	150
5.	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Солнечная в п. Новопокровка	2025	2 516
6.	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Советская в п. Новопокровка	2026	1 690
7.	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Зеленая, ул. Центральная в п. Новый Урал	2026	2 020
8.	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Ленина от котельной «ст.Тамерлан» в с. Варна	2026	3 386
9.	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Ленина от котельной «ст.Тамерлан» в с. Варна	2027	3 081
10.	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Советская в п. Новопокровка	2027	330
ИТОГО по тепловым сетям		2025 - 2027	14 659
ВСЕГО			93 196

Выводы. В результате рассмотрения положительных и отрицательных аспектов реализации, установлена целесообразность принятия дальнейшего развития централизованных систем теплоснабжения, расположенных на территории Варненского муниципального округа, на период до 2040 года.

2. ПРИНЦИПЫ РАЗРАБОТКИ МАСТЕР - ПЛАНА

2.1. Базовые решения, предусмотренные проектом актуализации Схемы теплоснабжения

Мастер - план разработан для обоснования принципиальных решений по загрузке источников теплоснабжения, расположенных на территории Варненского муниципального округа, закладываемых в основу предложений по строительству и реконструкции источника (приведен в Главе 7 «Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии») и тепловых сетей (приведены в Главе 8 «Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей»).

При разработке Схемы теплоснабжения Варненского муниципального округа, мастер-план переработан полностью, предложено новый оптимальный вариант развития систем теплоснабжения поселений на территории Варненского муниципального округа.

2.2. Вариант развития, представленные в актуализированном проекте Схемы теплоснабжения

Оптимальный *Вариант* развития системы теплоснабжения Варненского муниципального округа с перечнем мероприятий, стоимостью, сроком исполнения и источниками финансирования представлен ниже в таблице.

Таблица 2. Свод по стоимости и срокам реализации мероприятий по модернизации систем теплоснабжения Варненского муниципального округа по *Варианту*

№ п/п	Наименование мероприятия	Технические характеристики	Срок реализации	Стоимость мероприятия в тыс. руб. (без НДС)	Источник финансирования
Источники тепловой энергии					
1.	Строительство блочной газовой котельной с подводящими инженерными сетями, с выводом из эксплуатации (консервация) существующего неэффективного источника теплоснабжения в с. Борородиновка	0,083 Гкал/час	2025	22 148	Бюджет
2.	Строительство «КБМА–1500» с подводящими инженерными сетями, с выводом из эксплуатации (консервация) существующего неэффективного источника теплоснабжения в п. Новый Урал	1,239 Гкал/час	2025	28 222	Бюджет
3.	Техническое перевооружение котельной «ст. Тамерлан», с заменой водогрейного котла марки «Братск-1Г» и реконструкцией здания котельной в с. Варна	0,83 Гкал/час	2025	9 750	Концессионер (кредит)
4.	Техническое перевооружение ТКУ «Школа» с. Николаевка	0,086 Гкал/час	2025	90	Концессионер (кредит)

5.	Техническое перевооружение ТКУ «Дом культуры» п. Красный Октябрь	0,086 Гкал/час	2025	120	Концессионер (кредит)
6.	Техническое перевооружение котельной «Набережная» в с. Варна, с заменой водогрейного котла марки «КВ – 2/95»	2,0 Гкал/час	2025	3 840	Амортизация, кредит, прочие собственные средства, экономия энерго-ресурсов
7.	Техническое перевооружение котельной «Набережная» с. Варна, с заменой водогрейного котла марки «КВ – 2/95»	2,0 Гкал/час	2026	4 320	
8.	Техническое перевооружение БТУ-300 «Школа» п. Арчаглы - Аят.	0,086 Гкал/час	2026	90	Концессионер (кредит)
9.	Техническое перевооружение котельной «ст.Тамерлан» в с. Варна с заменой водогрейного котла «Братск-1Г» и реконструкция ограждения территории и системы	0,86 Гкал/час	2026	6 132	Концессионер (кредит)
10.	Техническое перевооружение котельной «ст.Тамерлан» в с. Варна с заменой водогрейного котла «Братск-1Г»	0,86 Гкал/час	2027	3 630	
11.	Техническое перевооружение котельной «МКДОУ Детский сад №11 Сказка» в с. Варна, с заменой водогрейного котла марки «Хопер - 100» на аналогичный по мощности	0,086 Гкал/час	2027	195	Концессионер (кредит)
ИТОГО по источникам тепловой энергии			2025 - 2027	78 537	
Тепловые сети					
1.	Вывод из эксплуатации тепловых сетей от существующего неэффективного источника теплоснабжения с. Бородиновка	Ду200мм, протяженностью 40 метров; Ду150мм протяженностью 170	2025	350	Бюджет
2.	Вывод из эксплуатации тепловых сетей от существующего неэффективного источника теплоснабжения до тепловой камеры около здания Администрации п. Новый Урал	338 метров	2025	300	Бюджет
3	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Школьная в п.Красный Октябрь	Ду70мм, протяженностью 70 м	2025	836	Концессионер (кредит)
	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Гагарина в п. Красный Октябрь	Ду80мм, протяженностью 56 м	2025	150	Концессионер (кредит)
	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Солнечная в п. Новопокровка	С Ду80мм Ду70мм, протяженностью 200 м	2025	2 516	Концессионер (кредит)
	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Советская в п. Новопокровка	Ду80мм, протяженностью 90 м	2026	1 690	Концессионер (кредит)

	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Зеленая, ул. Центральная в п. Новый Урал	Ду100мм, протяженностью 120 м	2026	2 020	Концессионер (кредит)
	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Ленина от котельной «ст.Тамерлан» в с. Варна	150/100	2026	3 386	Концессионер (кредит)
	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Ленина от котельной «ст.Тамерлан» в с. Варна	200/100	2027	3 081	Концессионер (кредит)
	Реконструкция участка тепловой сети по ул. Советская в п. Новопокровка	Ду80мм, протяженностью 24 м	2027	330	Концессионер (кредит)
ИТОГО по тепловым сетям				14 659	
ВСЕГО				93 196	

Расчеты стоимости мероприятий по варианту развития систем теплоснабжения Варненского муниципального округа представлены в Главе 12 «Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию, техперевооружение» Обосновывающих материалов

2.3. Тарифные последствия при реализации мероприятий по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации

Реализация мероприятий, указанных в Схеме теплоснабжения, приводит к росту тарифов на тепловую энергию для потребителей.

В связи с введением по решению Правительства РФ ограничения на среднегодовой рост платежей за коммунальные услуги для населения, Законом Челябинской области «О льготных тарифах на тепловую энергию (мощность), теплоноситель для населения на территории Челябинской области» были введены льготные тарифы для населения. Разница в тарифах компенсируется предоставлением субсидии из областного бюджета в целях финансового возмещения затрат, связанных с осуществлением теплоснабжения по льготным тарифам.

Рост тарифов для потребителей приводит к росту платежей, как для населения, так и для предприятий и организаций, финансируемых за счет бюджетов всех уровней.

Утверждение льготного тарифа для населения приводит к росту затрат областного бюджета.