



**Схема теплоснабжения
муниципального образования
городской округ город-герой Мурманск
на период с 2023 по 2042 годы
(актуализация на 2027 год)**

Обосновывающие материалы

**Глава 2. Существующее и перспективное потребление
тепловой энергии на цели теплоснабжения**



СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ООО «Невская Энергетика»

_____ Е.А. Кикоть

«__» _____ 2026 г.

СОГЛАСОВАНО:

Председатель Комитета по жилищной политике
администрации города Мурманска

_____ А.Ю. Червинко

«__» _____ 2026 г.

**Схема теплоснабжения
муниципального образования
городской округ город-герой Мурманск
на период с 2023 по 2042 годы
(актуализация на 2027 год)**

Обосновывающие материалы

**Глава 2. Существующее и перспективное потребление
тепловой энергии на цели теплоснабжения**

г. Санкт-Петербург

2026 год



СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

| | |
|---------------|--|
| Газизов Ф. Н. | Технический директор ООО "Невская Энергетика". Технический контроль, контроль исполнения договорных обязательств. |
| Прохоров И.А. | Ведущий специалист ООО "Невская Энергетика". Сбор и обработка данных, разработка схемы теплоснабжения |
| Найденко С.В. | Ведущий специалист ООО "Невская Энергетика". Разработка схемы теплоснабжения, разработка электронной модели схемы теплоснабжения. |
| Бочков А.И. | Специалист ООО "Невская Энергетика". Сбор и обработка данных, разработка схемы теплоснабжения |

СОСТАВ ДОКУМЕНТА

Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения, являющиеся ее неотъемлемой частью, включают следующие главы:

| Глава | Наименование документа |
|----------------------------|---|
| Глава 1 | "Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения" |
| Глава 1. Приложения А-И | «Принципиальные технологические схемы источников» |
| Глава 1. Приложение К | «Зоны действия источников тепловой энергии» |
| Глава 1. Приложение Л | «Схема тепловых сетей» |
| Глава 1. Приложение М | «Зоны эксплуатационной ответственности» |
| Глава 1 Приложение Н | «Оценка надежности теплоснабжения» |
| Глава 2 | "Существующее и перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения" |
| Глава 3 | "Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения" |
| Глава 3. Приложения 1 | «Результаты калибровки гидравлических режимов» |
| Глава 3. Приложения 2 | «Альбом характеристик тепловых сетей» |
| Глава 3. Приложения 3 | «Характеристики потребителей тепловой энергии» |
| Глава 3. Приложения 4 | «Характеристики насосных станций и ЦТП» |
| Глава 3. Приложения 5 | «Гидравлические режимы работы тепловых сетей» |
| Глава 4 | "Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей" |
| Глава 5 | "Мастер-план развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения" |
| 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 | Наименование документа |
|----------|---|
| 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 поселения, городского округа, города федерального значения" |
| 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" |

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|----|
| Состав документа | 4 |
| Список таблиц..... | 8 |
| Список рисунков..... | 9 |
| Определения..... | 10 |
| Перечень принятых сокращений | 12 |
| ГЛАВА 2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ И ПЕРСПЕКТИВНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ..... | 14 |
| 2.1 Данные базового уровня потребления тепла на цели теплоснабжения | 14 |
| 2.2 Прогнозы приростов на каждом этапе площади строительных фондов, сгруппированные по расчетным элементам территориального деления и по зонам действия источников тепловой энергии с разделением объектов строительства на многоквартирные дома, жилые дома, общественные здания и производственные здания промышленных предприятий | 17 |
| 2.3 Прогнозы перспективных удельных расходов тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, согласованных с требованиями к энергетической эффективности объектов теплоснабжения, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации | 43 |
| 2.4 Прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с разделением по видам теплоснабжения в каждом расчетном элементе территориального деления и в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии на каждом этапе | 46 |
| 2.5 Прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с разделением по видам теплоснабжения в расчетных элементах территориального деления и в зонах действия индивидуального теплоснабжения..... | 56 |
| 2.6 Прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, расположенными в производственных зонах, при условии возможных изменений производственных зон и их перепрофилирования и приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) производственными объектами с разделением по видам теплоснабжения и по видам теплоносителя (горячая вода и пар) в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии | 57 |
| 2.7 Перечень объектов теплоснабжения, подключенных к тепловым сетям существующих систем теплоснабжения в период, предшествующий актуализации схемы теплоснабжения | 58 |

| | | |
|------|--|----|
| 2.8 | Актуализированный прогноз перспективной застройки относительно указанного в утвержденной схеме теплоснабжения прогноза перспективной застройки | 58 |
| 2.9 | Расчетная тепловая нагрузка на коллекторах источников тепловой энергии | 58 |
| 2.10 | Фактические расходы теплоносителя в отопительный и летний периоды..... | 59 |

Список таблиц

| | | |
|--------------|--|----|
| Таблица 2.1 | Источники теплоснабжения г. Мурманск | 14 |
| Таблица 2.2 | Договорные тепловые нагрузки потребителей с разбивкой по эксплуатирующим организациям | 15 |
| Таблица 2.3 | Значение базового уровня потребления | 16 |
| Таблица 2.4 | Значения фактической тепловой нагрузки в расчетных элементах территориального деления за 2025 год | 16 |
| Таблица 2.5 | Сведения о движении строительных фондов в 2021 - 2025 гг. | 17 |
| Таблица 2.6 | Прогноз приростов площади строительных фондов | 30 |
| Таблица 2.7 | Изменение площади строительных фондов накопительным итогом | 32 |
| Таблица 2.8 | Снос (вывод из эксплуатации) жилых зданий с общей площадью фонда на период до 2042 года..... | 33 |
| Таблица 2.9 | Общее (с учетом вывода из эксплуатации) изменение строительных фондов в период до 2042 года..... | 39 |
| Таблица 2.10 | Общий прирост строительных площадей на территории г. Мурманска в зоне действия источников теплоснабжения | 41 |
| Таблица 2.11 | Общий прирост строительных площадей на территории г. Мурманска в зонах перспективного строительства, предусматриваемых к обеспечению индивидуальными источниками тепловой энергии..... | 42 |
| Таблица 2.12 | Нормируемое значение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилых зданий | 43 |
| Таблица 2.13 | Нормируемое значение удельной тепловой нагрузки для вновь строящихся зданий в границах МО на расчетный период | 45 |
| Таблица 2.14 | Прирост тепловых нагрузок потребителей г. Мурманска..... | 48 |
| Таблица 2.15 | Прирост перспективных нагрузок по источникам (нарастающим итогом) . | 51 |
| Таблица 2.16 | Прирост расхода теплоносителя в зонах действия источников (нарастающим итогом)..... | 52 |
| Таблица 2.17 | Прирост потребления тепловой энергии на отопление/вентиляцию и горячее водоснабжение по источникам теплоснабжения на срок действия схемы теплоснабжения (накопительным итогом)..... | 55 |
| Таблица 2.18 | Расчетные тепловые нагрузки индивидуального строительства на расчетный период | 56 |
| Таблица 2.19 | Тепловые нагрузки на коллекторах | 58 |
| Таблица 2.20 | Фактические расходы теплоносителя в отопительный и летние периоды... | 59 |

Список рисунков

| | | |
|-------------|--|----|
| Рисунок 2.1 | Распределение муниципального жилого фонда г. Мурманска по административным округам | 18 |
| Рисунок 2.2 | Факт и прогноз изменения численности населения г. Мурманск на период 2012-2042 гг. | 20 |
| Рисунок 2.3 | Существующее административное деление г. Мурманска | 21 |

Определения

В настоящей главе применяются следующие термины с соответствующими определениями:

| Термины | Определения |
|---|---|
| Теплоснабжение | Обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности |
| Система теплоснабжения | Совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями |
| Источник тепловой энергии | Устройство, предназначенное для производства тепловой энергии |
| Тепловая сеть | Совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок |
| Тепловая мощность (далее - мощность) | Количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени |
| Тепловая нагрузка | Количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени |
| Потребитель тепловой энергии (далее потребитель) | Лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления |
| Теплопотребляющая установка | Устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии |
| Теплоснабжающая организация | Организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных 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) |
| Теплосетевая организация | Организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей) |
| Смежная организация | Организации, владеющие на праве собственности или на ином законном основании технологически связанными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии в системе теплоснабжения. Под смежной организацией понимается также индивидуальный предприниматель, владеющий на праве собственности или на ином законном основании технологически связанными тепловыми сетями и (или) источниками тепловой энергии |
| Зона действия системы теплоснабжения | Территория городского округа или ее часть, границы которой устанавливаются по наиболее удаленным точкам подключения потребителей к тепловым сетям, входящим в систему теплоснабжения |
| Зона действия источника тепловой энергии | Территория городского округа или ее часть, границы которой устанавливаются закрытыми секционированными задвижками тепловой сети системы теплоснабжения |
| 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 |
| 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) |

| Термины | Определения |
|--|--|
| | и др.) |
| Мощность источника тепловой энергии нетто | Величина, равная располагаемой мощности источника тепловой энергии за вычетом тепловой нагрузки на собственные и хозяйственные нужды |
| Комбинированная выработка электрической и тепловой энергии | Режим работы теплоэлектростанций, при котором производство электрической энергии непосредственно связано с одновременным производством тепловой энергии |
| Теплосетевые объекты | Объекты, входящие в состав тепловой сети и обеспечивающие передачу тепловой энергии от источника тепловой энергии до теплотребляющих установок потребителей тепловой энергии |
| Расчетный элемент территориального деления | Территория городского округа или ее часть, принятая для целей разработки схемы теплоснабжения в неизменяемых границах на весь срок действия схемы теплоснабжения |

Перечень принятых сокращений

| № п/п | Сокращение | Пояснение |
|----------|------------|---|
| 1 | АСКУТЭ | Автоматическая система контроля и учета тепловой энергии |
| 2 | АСКУЭ | Автоматизированная система контроля и учета электроэнергии |
| 3 | АСУТП | Автоматизированная система управления технологическими процессами |
| 4 | БМК | Блочно-модульная котельная |
| 5 | ВК | Ведомственная котельная |
| 6 | ВПУ | Водоподготовительная установка |
| 7 | ГВС | Горячее водоснабжение |
| 8 | ГТУ | Газотурбинная установка |
| 9 | ЕТО | Единая теплоснабжающая организация |
| 10 | ЗАТО | Закрытое территориальное образование |
| 11 | ИП | Инвестиционная программа |
| 12 | ИС | Инвестиционная составляющая |
| 13 | ИТП | Индивидуальный тепловой пункт |
| 14 | КРП | Квартальный распределительный пункт |
| 15 | МК, КМ | Муниципальная котельная |
| 16 | ММРП | Мурманский морской рыбный порт |
| 17 | ММТП | Мурманский морской торговый порт |
| 18 | МУП | Муниципальное унитарное предприятие |
| 19 | НВВ | Необходимая валовая выручка |
| 20 | НДС | Налог на добавленную стоимость |
| 21 | ННЗТ | Неснижаемый нормативный запас топлива |
| 22 | НС | Насосная станция |
| 23 | НТД | Нормативная техническая документация |
| 24 | НЭЗТ | Нормативный эксплуатационный запас основного или резервного видов топлива |
| 25 | ОВ | Отопление и вентиляция |
| 26 | ОВК | Отопительно-водогрейная котельная |
| 27 | ОДЗ | Общественно-деловая застройка |
| 28 | ОДС | Оперативная диспетчерская служба |
| 29 | ОИК | Оперативный информационный комплекс |
| 30 | ОКК | Организация коммунального комплекса |
| 31 | ОНЗТ | Общий нормативный запас топлива |
| 32 | ОЭТС | Отдел эксплуатации тепловых сетей |
| 33 | ПВК | Пиковая водогрейная котельная |
| 34 | ПГУ | Парогазовая установка |
| 35 | ПИР | Проектные и изыскательские работы |
| 36 | ПНС | Повысительно-насосная станция |
| 37 | ПП РФ | Постановление Правительства Российской Федерации |
| 38 | ППМ | Пенополиминерал |
| 39 | ППУ | Пенополиуретан |
| 40 | ПСД | Проектно-сметная документация |
| 41 | РЭК | Региональная энергетическая комиссия |
| 42 | СМР | Строительно-монтажные работы |
| 43 | СЦТ | Система централизованного теплоснабжения |
| 44 | ТБО | Твердые бытовые отходы |
| 45 | ТЭЦ | Теплоэлектроцентраль |
| 46 | ТФУ | Теплофикационная установка |
| 47 | ТЭ | Тепловая энергия |
| 48 | ТЭО | Технико-экономическое обоснование |
| 49 | ТЭЦ | Теплоэлектроцентраль |
| 50 | УПБС ВР | Укрупненный показатель базовой стоимости на виды работ |

| № п/п | Сокращение | Пояснение |
|------------------|-------------------|---|
| 51 | УПР | Укрупненный показатель базисных стоимостей по видам строительства |
| 52 | УРУТ | Удельный расход условного топлива |
| 53 | УСС | Укрупненный показатель сметной стоимости |
| 54 | ФОТ | Фонд оплаты труда |
| 55 | ФСТ | Федеральная служба по тарифам |
| 56 | ХВО | Химводоочистка |
| 57 | ХВП | Химводоподготовка |
| 58 | ЦТП | Центральный тепловой пункт |
| 59 | ЭБ | Энергоблок |
| 60 | ЭМ | Электронная модель системы теплоснабжения г. Мурманск |

ГЛАВА 2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ И ПЕРСПЕКТИВНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

2.1 Данные базового уровня потребления тепла на цели теплоснабжения

На территории г.Мурманск действует 10 систем централизованного теплоснабжения, в состав которых входят 13 источников тепловой энергии. Перечень источников г. Мурманск, с указанием эксплуатирующей организации, представлен в таблице 2.1.

Таблица 2.1 Источники теплоснабжения г. Мурманск

| № системы теплоснабжения | Тип и наименование источника | Адрес источника | Наименование эксплуатирующей организации |
|--------------------------|--------------------------------|---|--|
| 1 | Мурманская ТЭЦ | ул. Шмидта, сооружение 14 | АО «Мурманская ТЭЦ» |
| | Восточная котельная | ул. Домостроительная, сооружение 24 | АО «Мурманская ТЭЦ» |
| | Южная котельная | ул. Фадеев ручей, сооружение 7 | АО «Мурманская ТЭЦ» |
| 2 | Котельная «Северная» | ул. Промышленная, д.15 | АО «МЭС» |
| | Котельная «Роста» | ул. Лобова, д.75 | АО «МЭС» |
| 3 | Котельная «Абрам Мыс» | ул. Судоремонтная, д.15 | АО «МЭС» |
| 4 | Котельная ТЦ «Росляково -1» | Район Росляково, ул. Заводская, д.11 | АО «МЭС» |
| 5 | Котельная ТЦ «Росляково Южное» | Район Росляково, ул. Молодежная | АО «МЭС» |
| 6 | Котельная «Фестивальная» | ул.Фестивальная, д.10 | АО «МЭС» |
| 7 | Угольная котельная МУП «МУК» | Район Дровяное | МУП «МУК» |
| 8 | Дизельная котельная | Район Дровяное, ул. Прибрежная | ООО «Тепло Людям. Кандалакша» |
| 9 | Котельная АО «ММТП» | Портовый проезд, 22 | АО «ММТП» |
| 10 | Котельная №22 | в/г №6, район Росляково, ул. Мохнаткина Пахта | ООО «ИТЭ» |

Суммарная договорная тепловая нагрузка потребителей, подключенных к системам централизованного теплоснабжения, на момент актуализации Схемы теплоснабжения составила 1017,58 Гкал/ч.

Нагрузка потребителей по группам зон действия эксплуатирующих источники тепловой энергии организаций приведена в таблице 2.2.

Таблица 2.2 Договорные тепловые нагрузки потребителей с разбивкой по эксплуатирующим организациям

| Теплоснабжающая организация | Источник | Присоединенная тепловая нагрузка | Договорная тепловая нагрузка, Гкал/ч |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| АО «Мурманская ТЭЦ» | Мурманская ТЭЦ | Всего | 281,341 |
| | | Отопление, вентиляция | 251,432 |
| | | ГВС | 29,909 |
| | Южная котельная | Всего | 305,834 |
| | | Отопление, вентиляция | 264,580 |
| | | ГВС | 41,255 |
| | Восточная котельная | Всего | 166,445 |
| | | Отопление, вентиляция | 144,983 |
| | | ГВС | 21,462 |
| АО «МЭС» | Котельная "Северная" | Всего | 189,753 |
| | | Отопление, вентиляция | 167,239 |
| | | ГВС | 22,514 |
| | Котельная Роста | Всего | 27,321 |
| | | Отопление, вентиляция | 24,357 |
| | | ГВС | 2,965 |
| | Котельная Абрам Мыс | Всего | 3,657 |
| | | Отопление, вентиляция | 3,226 |
| | | ГВС | 0,431 |
| | Котельная ТЦ «Росляково -1» | Всего | 19,417 |
| | | Отопление, вентиляция | 17,136 |
| | | ГВС | 2,281 |
| | Котельная ТЦ «Росляково Южная» | Всего | 2,167 |
| | | Отопление, вентиляция | 1,890 |
| | | ГВС | 0,277 |
| | Котельная «Фестивальная» | Всего | 3,269 |
| | | Отопление, вентиляция | 2,958 |
| | | ГВС | 0,311 |
| МУП «МУК» | Угольная котельная пос. Дровяное | Всего | 0,928 |
| | | Отопление, вентиляция | 0,770 |
| | | ГВС | 0,158 |
| ООО «ТЛК» | Дизельная котельная пос. Дровяное | Всего | 0,585 |
| | | Отопление, вентиляция | 0,484 |
| | | ГВС | 0,101 |
| АО «ММТП» | Котельная ММТП | Всего | 14,034 |
| | | Отопление, вентиляция | 11,960 |
| | | ГВС | 2,074 |
| ООО «ИТЭ» | Котельная №22 | Всего | 2,827 |
| | | Отопление, вентиляция | 2,792 |
| | | ГВС | 0,035 |

Значение потребления тепловой энергии в 2025 году от каждого источника представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3 Значение базового уровня потребления

| № п/п | Источник | Полезный отпуск тепловой энергии в 2025 году, Гкал |
|-------|--|--|
| 1 | Мурманская ТЭЦ | 579 358,98 |
| 2 | Южная котельная | 730 797,00 |
| 3 | Восточная котельная, в т.ч. Завод ТО ТБО | 421 965,70 |
| | Итого по АО «Мурманская ТЭЦ» | 1 732 121,68 |
| 4 | Котельная «Северная» | 504 314,00 |
| 5 | Котельная «Роста» | 79 411,00 |
| 6 | Котельная «Абрам-Мыс» | 10 729,00 |
| 7 | Котельная ТЦ «Росляково -1» | 70 241,00 |
| 8 | Котельная ТЦ «Росляково Южное» | 6 906,00 |
| 9 | Котельная «Фестивальная» | 9 296,00 |
| | Итого по АО «Мурманэнергосбыт» | 680 897,00 |
| 10 | Угольная котельная МУП «МУК» | 3957,00 |
| | Итого по МУП «МУК» | 3957,00 |
| 11 | Дизельная котельная | 2 317,21 |
| | Итого по ООО «ТЛК» | 2 317,21 |
| 12 | Котельная АО «ММТП» | 13 549,30 |
| | Итого по АО «ММТП» | 13 549,30 |
| 13 | Котельная №22 | 10 226,67 |
| | Итого по ООО «ИТЭ» | 10 226,67 |

В качестве элементов территориального деления приняты административные округа города Мурманска. Город разделен на три округа: Первомайский, Октябрьский и Ленинский.

В результате анализа информации о фактическом потреблении тепловой энергии в 2025 году и зон действия источников МО, составлено значение спроса на тепловую энергию в расчетных элементах территориального деления, сведения по которым приведено в таблице 2.4.

Таблица 2.4 Значения фактической тепловой нагрузки в расчетных элементах территориального деления за 2025 год

| Наименование округа | Всего | Отопление | Вентиляция | ГВС | Технология |
|---------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|------------|
| | Гкал/ч | Гкал/ч | Гкал/ч | Гкал/ч | Гкал/ч |
| Первомайский | 246,1 | 201,3 | 18,6 | 26,3 | 0,0 |
| Октябрьский | 288,2 | 232,5 | 24,1 | 31,5 | 0,0 |
| Ленинский | 186,8 | 155,0 | 7,9 | 22,4 | 1,5 |
| Всего | 721,1 | 588,8 | 50,6 | 80,2 | 1,5 |

Потребители с наибольшей тепловой нагрузкой сосредоточены в Октябрьском округе. Данный округ – наименьший по площади, что позволяет сделать вывод, что в Октябрьском округе – зона с наибольшей плотностью тепловых нагрузок.

2.2 Прогнозы приростов на каждом этапе площади строительных фондов, сгруппированные по расчетным элементам территориального деления и по зонам действия источников тепловой энергии с разделением объектов строительства на многоквартирные дома, жилые дома, общественные здания и производственные здания промышленных предприятий

Площадь сформированной территории жилой застройки в границах города Мурманска составляет 1510,7 га. Основную долю в структуре жилых территорий занимает зона многоэтажной жилой застройки.

Распределение жилых территорий по виду застройки выглядит следующим образом:

- застройки индивидуальными жилыми домами – 25% от общей площади жилых территорий;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – 15% от общей площади жилых территорий;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – 31% от общей площади жилых территорий;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) – 29% от общей площади жилых территорий.

На момент разработки Генерального плана (2018 год) жилищный фонд города Мурманск составил 6954 тыс. м² общей площади, при этом средняя обеспеченность жильем - не менее 23,8 кв. м на человека, что превышает средний показатель по Мурманской области и России.

Общая площадь ветхого и аварийного жилья составила не более 1,0%.

Сведения о движении строительных фондов в период с 2021 по 2025 год представлены в таблице 2.5.

Таблица 2.5 Сведения о движении строительных фондов в 2021 - 2025 гг.

| Показатель | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|---------|---------|---------|----------|----------|
| Общая отопляемая площадь строительных фондов на начало года, тыс. м ² | 6 969,0 | 6 954,8 | 6 949,9 | 6 946,19 | 6 940,07 |
| Прибыло общей отопляемой площади, тыс. м ² , в том числе: | 4,07 | 2,22 | 1,35 | 9,49 | 7,11 |
| новое строительство, тыс. м ² | 3,28 | 1,71 | 1,35 | 9,49 | 3,26 |
| переведено нежилых помещений в жилые, тыс. м ² | 0,79 | 0,51 | — | 0 | 3,58 |
| Выбыло общей отопляемой площади, тыс. м ² | 5,19 | 7,12 | 5,06 | 15,61 | 15,78 |

| Показатель | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---------|---------|----------|----------|----------|
| в том числе выбыло общей площади многоквартирных домов, тыс. м ² | 5,05 | 7,12 | — | 15,61 | 15,74 |
| Общая отапливаемая площадь на конец года, тыс. м ² | 6 954,8 | 6 949,9 | 6 946,19 | 6 940,07 | 6 931,40 |
| Годовое изменение площади, тыс. м ² | -14,2 | -4,9 | -3,71 | -6,12 | -8,67 |
| Темп изменения, % | -0,29% | -0,10% | -0,07% | -0,12% | -0,18% |

Таким образом, общая площадь жилищного фонда на 01.01.2026 г. составила не менее 6931,4 тыс. кв.м. Наблюдается устойчивое сокращение жилищного фонда — за 5 лет общая площадь уменьшилась на 37,6 тыс. м² (с 6 969,0 до 6 931,4 тыс. м²).

Жилищный фонд города размещается в трех административных округах – Ленинском (30% общего количества жилищного фонда), Октябрьском (32%) и Первомайском (38%).

Порядка 92% всех многоквартирных домов города Мурманска имеют муниципальные помещения. На рисунке 2.1 представлено распределение жилищного фонда г.Мурманска по административным округам.

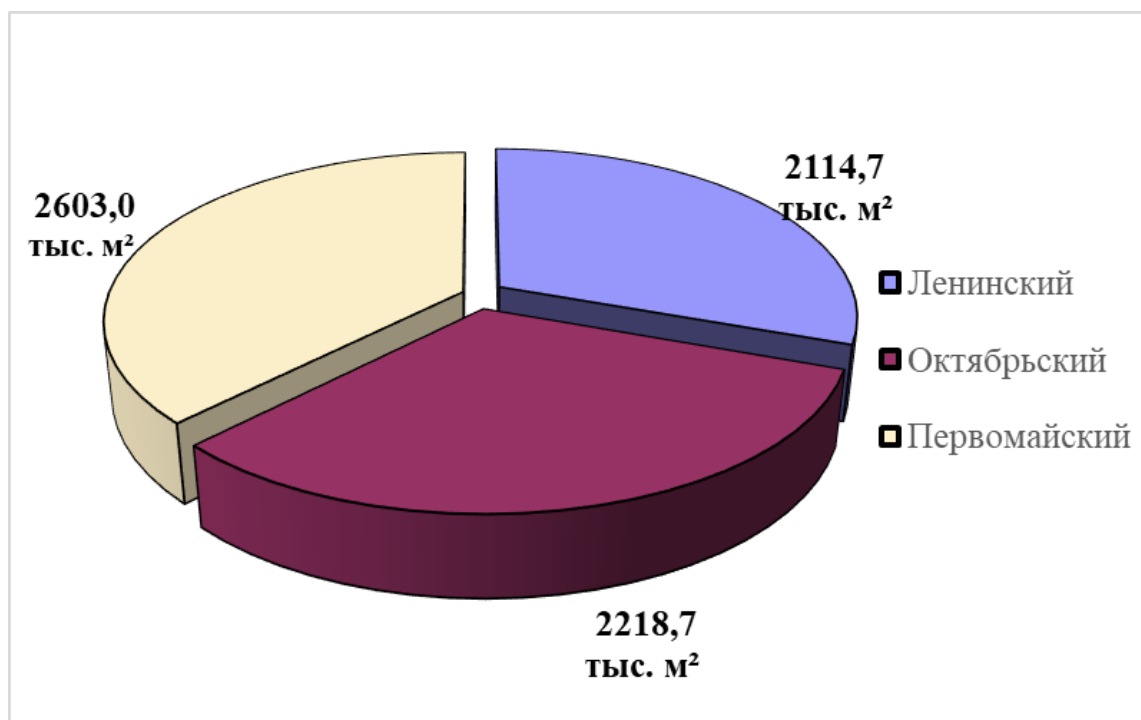


Рисунок 2.1 Распределение муниципального жилого фонда г. Мурманска по административным округам

В границах города Мурманск действует один крупный источник комбинированной выработки тепловой и электрической энергии - Мурманская ТЭЦ, 11 отопительных котельных и одна промышленно-отопительная котельная. Также на территории города находится уникальное предприятие – завод по переработке твердых бытовых отходов, на котором установлены мусоросжигательные котлы, способные вырабатывать тепловую энергию.

Для определения перспективного спроса на тепловую энергию сформирован прогноз застройки города и изменения численности населения на период до 2042 года (период разработки Генерального плана).

Прогноз основан на данных Генерального плана и данных, полученных от Комитета градостроительства и территориального развития города Мурманска. Кроме того, использованы данные о выданных технических условиях на подключение новых объектов к системе централизованного теплоснабжения, предоставленные теплоснабжающими организациями города, данные по сносу ветхого и аварийного жилья.

Перспективная численность населения города принята в соответствии с Генеральным планом города, который предполагает, что в период до 2042 года население города Мурманска увеличится относительно базового периода и достигнет величины 290,0 тыс. человек (прогноз численности выполнен по методу передвижки возрастов, учитывающий параметры естественного и механического движения населения). При существующих темпах изменения численности населения, к 2042 году может произойти уменьшение численности до 213,6 тыс. чел (это соответствует инерционному сценарию развития) (см. рисунок 2.2). В низком варианте демографического прогноза величины миграционного сальдо будет недостаточно для поддержания существующей численности населения. Наиболее вероятным сценарием развития является инерционный, однако, необходимо ориентироваться на видение, описанное в сценарии, который выбран (согласно Генерального плана) в качестве наиболее достоверного и корректного.

Прогноз изменения численности населения г. Мурманск при различных сценариях развития представлен на рисунке 2.2.

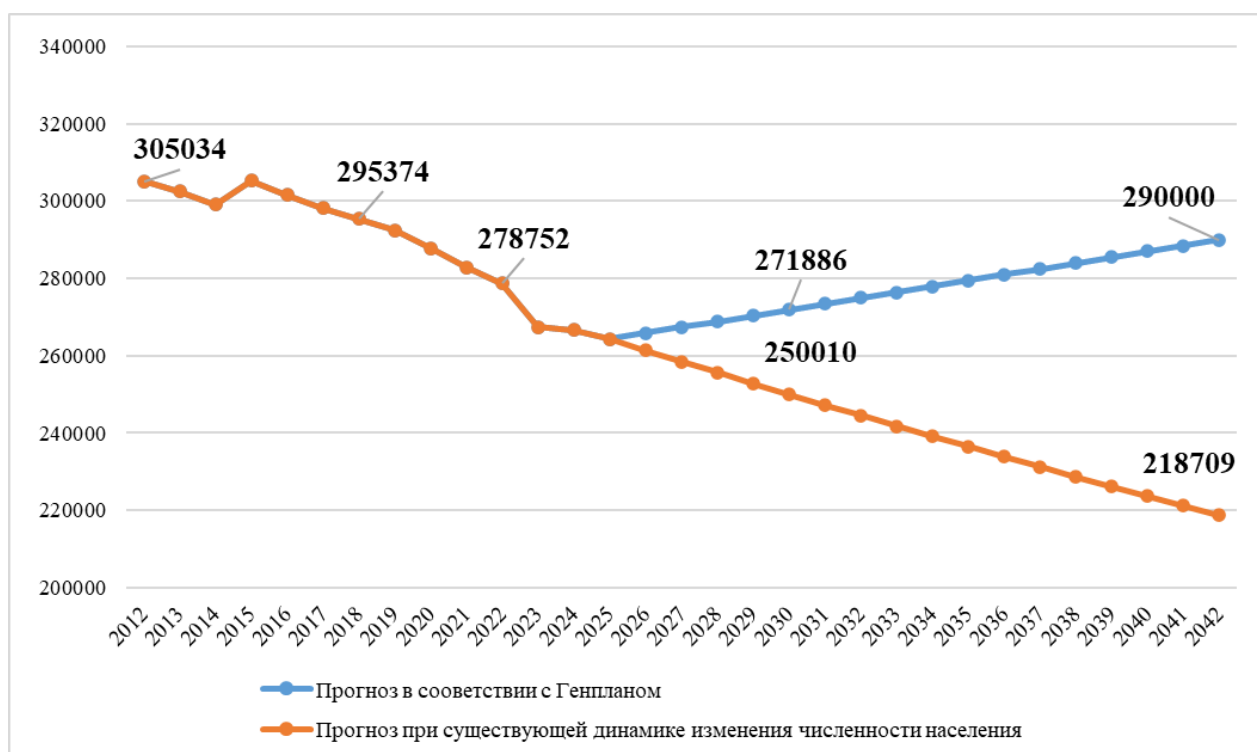


Рисунок 2.2 Факт и прогноз изменения численности населения г. Мурманск на период 2012-2042 гг.

По согласованию с Администрацией г. Мурманска в качестве расчетного элемента территориального деления принят округ. В настоящее время в городе Мурманск насчитывается 3 округа: Ленинский, Первомайский и Октябрьский.

Ленинский административный округ города Мурманска располагается в северной части города. Территория округа с юга граничит с Октябрьским округом по Верхне-Ростинскому шоссе, с севера граничит с ЗАТО г. Североморск, с востока - от границ ЗАТО г. Североморск по Ленинградскому шоссе до Верхнее-Ростинского шоссе, с запада - Кольский залив. Также в состав Ленинского административного округа в данной работе включена территория жилого района Росляково, вошедшего в состав г. Мурманска с 01.01.2015 г.

Октябрьский административный округ города Мурманска располагается в центральной части города.

Территория округа с севера граничит с Ленинским округом по Верхне-Ростинскому шоссе, с юга и запада граничит с Первомайским округом, граница округов проходит по улице Пономарева, проспектам Кольскому и Кирова, улицам Шмидта, Коминтерна, Челюскинцев, с востока – по Ленинградскому шоссе.

Первомайский административный округ располагается в юго-западной части города. С севера граничит с Октябрьским округом, через путепровод на улице Шмидта, далее на юг по проспектам Кирова и Кольский, улицам Пономарева и Ломоносова. В

территориальное образование округа так же входят микрорайоны Абрам-Мыс, Дровяное, Три ручья, которые расположены на западном берегу Кольского залива.

Административное деление г. Мурманска показано на рисунке 2.3.

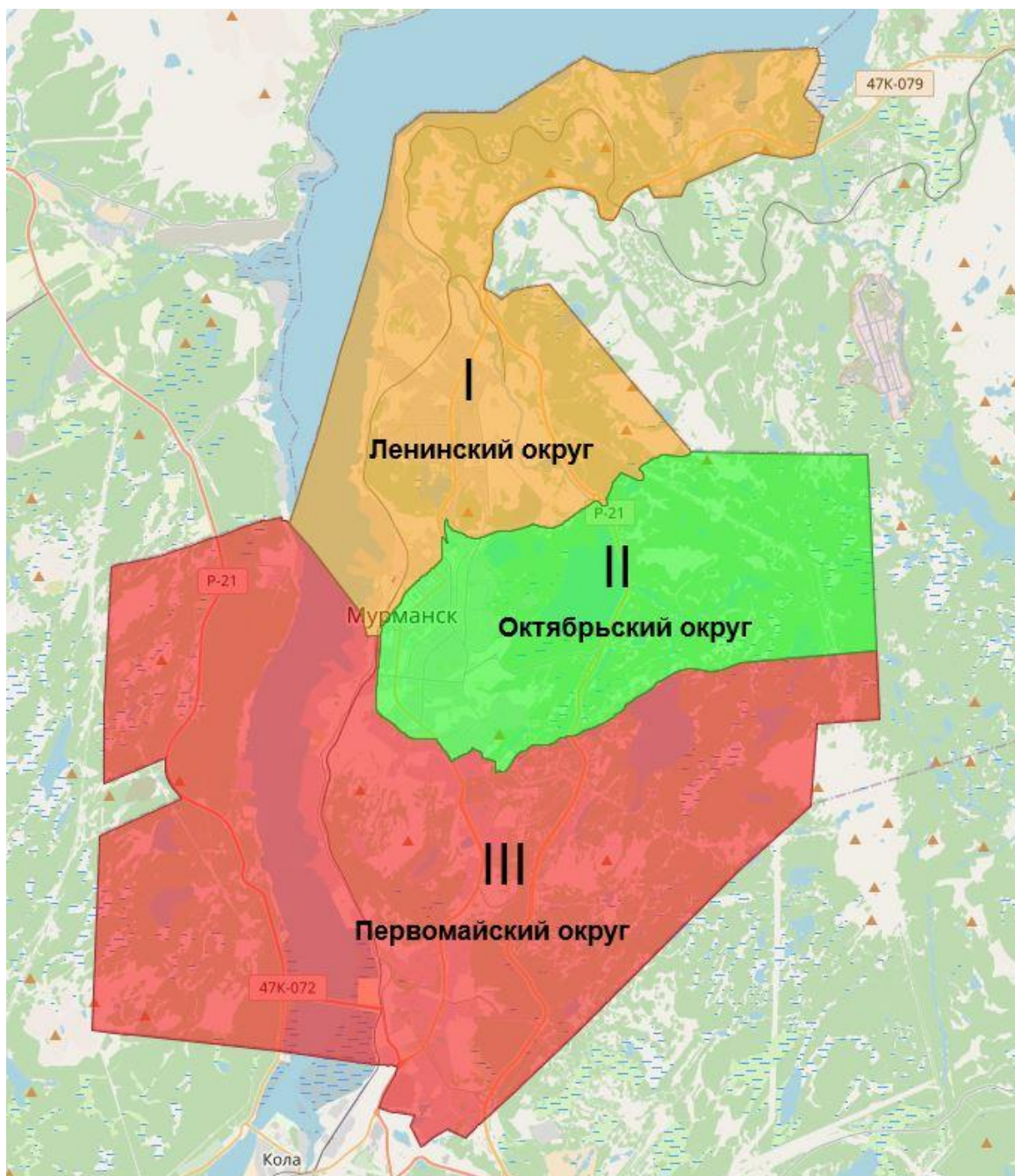


Рисунок 2.3 Существующее административное деление г. Мурманска

Начиная с 2009 г. по настоящее время в г. Мурманске регистрируется снижение годового объема строительства относительно расчетов Генерального плана. Объемы ввода нового жилищного фонда незначительны - ввод нового жилья составляет менее 0,1% от существующего жилого фонда. Такие низкие показатели способствуют старению жилищного фонда, постепенному повышению доли амортизированного жилого фонда, что ухудшает условия жизни населения.

Генеральным планом развития г. Мурманска предусматривается увеличение средней жилищной обеспеченности населения общей площадью жилья до 30 кв. м на человека. Прирост средней жилищной обеспеченности за расчетный период действия Генерального плана должен составить 5,4 кв. м на человека или 22,1 %.

Генеральным планом развития г. Мурманска предусмотрено развитие следующих зон жилой застройки:

Зона застройки многоэтажными жилыми домами

- в левобережной части – пос. Дровяное, пос. Абрам – Мыс в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- в Ленинском округе – кварталы № 2, 3, 4, 41 в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- в Октябрьском округе – район Больничный;
- в Первомайском округе – район Жилстрой в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- уплотнительная застройка в Ленинском округе, в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- микрорайон 204, в соответствии с утвержденным генеральным планом.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами (этажность от 5 до 8 эт.) и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами определена на существующие отдельные кварталы со зданиями не выше 8 этажей, а также предлагается проектная зона в Первомайском округе, к югу от района Жилстрой.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами (этажность до 4), домами блокированной застройки и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения. Предлагается развитие зон застройки малоэтажными жилыми домами на следующих территориях:

- в микрорайоне Росляково, в соответствии с утвержденным генеральным планом

- вблизи ул. Достоевского - в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- в Октябрьском округе – северо-восточная часть округа, в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- на участке в районе автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегия, в соответствии с утвержденным генеральным планом.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (этажность до 3) и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения.

Развитие зон индивидуальной жилой застройки предлагается:

- в Первомайском округе – в районе улицы Капитана Орликовой, в соответствии с утвержденным генеральным планом; в районе проезда Молодежный, к югу от мкрн Жилстрой;
- восточнее проезда Ледокольного;
- в районе Панорамный и ул. Огни Мурманска, в районе объездной дороги;
- на пересечении ул. Шевченко и автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск – Печенга – граница с Королевством Норвегия, в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- на участке к югу от долины Уюта;
- в левобережной части – в районе пос. Дровяное, в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- в районе пос.Абрам-Мыс, в соответствии с утвержденным генеральным планом;
- в районе ул. Лесная;
- уплотнительная застройка в юго-западной части жилого мкр. Росляково- в соответствии с утвержденным генеральным планом.
- в Ленинском округе - квартал 180.

Общественно-деловая зона

В целях удовлетворения потребности населения в учреждениях обслуживания утвержденным Генеральным планом предлагается формирование трехступенчатой системы обслуживания. Наряду с развитием уже имеющихся общественно-деловых зон формируются новые, благодаря чему основные микрорайоны города не будут нуждаться в учреждениях обслуживания разных уровней.

Генеральный план муниципального образования город Мурманск на территории города выделяет следующие общественно-деловые зоны:

- зона исторической застройки;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки.

Зона исторической застройки.

Зона исторической застройки объединяет микрорайоны исторической застройки, расположенные в Октябрьском округе муниципального образования город Мурманск (центральном планировочном районе) с целью установления особых условий использования данной территории. Общественно-деловой центр, расположенный в исторической зоне города, развивается и наполняется объектами общегородского значения, планируется и развитие окружных центров.

Многофункциональная общественно-деловая зона.

В составе общегородской многофункциональной зоны выделяются: ядро общегородского центра. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

Согласно утвержденному Генеральному плану, организация многофункциональных общественно-деловых зон, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предлагается в Октябрьском округе на ул. Планерной, в Первомайском округе - на намывных территориях к югу от рыбного порта и в районе ул. Песочной, а также к западу от ул. Привокзальная. Организация таких зон будет способствовать развитию малого и среднего бизнеса.

Зона специализированной общественной застройки:

Застройка отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

Генеральным планом предусматривается развитие специализированной общественной застройки, в пределах которой предполагается размещение следующих объектов:

- отделение для детей с ограниченными возможностями, оставшимися без попечения родителей на 100 мест;
- социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей сирот на 300 мест;
- областная детская многопрофильная больница;
- фельдшерско-акушерский пункт;
- "Губернаторский лицей".

местного значения:

– дошкольная образовательная организация на 110 мест, южнее территории Долина Уюта, западнее автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия;

– дошкольная образовательная организация на 200 мест, севернее ул. Шевченко между автомобильной дорогой общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия и районом Северное Нагорное (кадастровый номер земельного участка 51:20:0001318:156);

– дошкольная образовательная организация на 200 мест, севернее 301 микрорайона;

– дошкольная образовательная организация на 200 мест, ул. Александра Торцева, д. 1а (МБДОУ N 38);

- дошкольная образовательная организация на 200 мест, ул. Павлика Морозова, д. 5 (МБДОУ N 73);
- общеобразовательная организация на 400 мест, севернее 301 микрорайона;
- общеобразовательная организация на 400 мест, севернее ул. Шевченко между автомобильной дорогой общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург – Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия и районом Северное Нагорное;
- общеобразовательная организация на 280 мест, южнее территории Долина Уюта, между ул. Зои Космодемьянской и автомобильной дорогой общего пользования федерального значения Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия;
- дошкольная образовательная организация на 200 мест, южнее ул. Шевченко (кадастровый номер земельного участка 51:20:0001317:95)
- дошкольная образовательная организация на 200 мест в районе «Озерный», ограниченная восточным районом, озерами Среднее, Питьево и Большое;
- дошкольная образовательная организация на 110 мест в районе Абрам-Мыс;
- дошкольная образовательная организация на 200 мест южнее ул. Капитана Орликовой и ул. Зеленой;
- дошкольная образовательная организация на 120 мест по ул. Новосельской, Заречной и Печенгской;
- дошкольная образовательная организация на 200 мест, Юго-восточная часть 178 микрорайона;
- общеобразовательная организация на 400 мест в районе «Озерный», ограниченная восточным районом, озерами Среднее, Питьево и Большое;
- общеобразовательная организация на 280 мест, 178 микрорайон;
- молодежный центр на 300 мест в общественно-деловой зоне.
- бассейн площадью зеркала воды 275 кв. м в;
- спортивный комплекс «Снежинка» на 30 мест на 12 км автоподъезда к г. Мурманску;
- физкультурно-оздоровительный комплекс на 40 чел. ул. Старостина, д. 13, к. 1;
- 2 бассейна площадью зеркала воды 275 кв. м и вместимостью 32 места;
- спортивно-оздоровительный комплекс на 1200 кв. м;

- физкультурно-оздоровительный комплекс на 40 чел.;
- культурно-оздоровительный центр на 40 чел.;
- водно-спортивные базы.

Производственные строительные фонды

Город Мурманск – один из крупнейших промышленных центров России.

Мурманск создавался в начале XX века как стратегический форпост на севере России – незамерзающий морской порт, связывающий страну с внешним миром. Эта его особенность и легла в основу формирования градообразующей группы экономики города, которую составляют грузоперевозки (морской и железнодорожный транспорт), пищевая промышленность (рыбопромышленный комплекс) - добыча и переработка рыбы и морепродуктов - а также связанные с двумя основными направлениями хозяйственной деятельности инфраструктурные отрасли промышленности, такие как электроэнергетика, машиностроение и металлообработка, лесная, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная. Небольшой удельный вес в структуре промышленности имеют так же черная и цветная металлургия, промышленность строительных материалов, легкая и мукомольно-крупяная отрасли промышленности.

Крупнейшими предприятиями города являются: - «Мурманское морское пароходство», «Союз рыбопромышленников Севера», «Севморпуть», «Арктикморнефтегазразведка», научно-производственное предприятие «Моргео» и крупнейший в рыбодобывающей отрасли «Мурманский траловый флот».

Основой экономики города является Мурманский морской порт - один из крупнейших незамерзающих портов в России. Мурманский порт состоит из трёх частей: Рыбный порт, Торговый порт и Пассажирский. В последние годы наблюдается тенденция вытеснения Торговым портом всех остальных из-за увеличения экспорта каменного угля и ряда других минеральных ресурсов, для приёма и хранения которых Мурманск имеет необходимую инфраструктуру.

Большую роль в экономике города играет Октябрьская железная дорога. Несмотря на развитие автомобильного и морского транспорта большая часть грузов перевозится именно железнодорожным транспортом. Железная дорога в Мурманске электрифицирована, большая часть железнодорожных пассажирских и товарных перевозок осуществляется в южном направлении.

Производственная зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских предприятий и включают следующие основные виды:

- производственная зона;
- коммунально-складская зона.

Генеральным планом выделяются к развитию производственные и коммунально-складские зоны на следующих территориях:

- Северная промзона;
- у северной границы города и на левом берегу Кольского залива в районе микрорайона Дровяное, на значительном удалении от селитебных зон;
- в юго-восточной части города;
- в западной промышленной зоне города на берегу Кольского залива предполагается использование участка для деятельности, связанной с региональным рыбопромышленным комплексом;

– в жилом районе Росляково. ПАО «НК «Роснефть» реализует мероприятия по созданию современной береговой базы обеспечения нефтегазовых проектов на арктическом шельфе России. На территории АО «82 СРЗ» и прилегающих земельных участках в Росляково помимо непосредственно береговой базы обеспечения, планируется создание промышленного кластера нефтесервисных производств для шельфовых проектов, включающего следующие объекты: многофункциональные сухие доки с батопортами для производства бетонных оснований нефтегазовых добычных платформ и заводов по производству сжиженного природного газа прибрежного базирования; площадку по модульной сборке верхних строений платформ; завод по производству технологических комплексов для подводной добычи нефти и газа (приустьевая и фонтанная арматура); прибрежную инфраструктуру для стыковки верхних строений и бетонных оснований буровых платформ.

Прогноз прироста строительных площадей выполнен на основании данных комитета по жилищной политике и комитета градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска, с учетом имеющихся проектов планировок. Кроме того, использованы данные о выданных технических условиях на подключение новых объектов к системе централизованного теплоснабжения, предоставленные теплоснабжающими организациями города, и данные по сносу ветхого и аварийного жилья от администрации города.

В таблицах 2.6 – 2.7 представлен прирост перспективных площадей по административным округам города.

Комитет территориального развития и строительства совместно с Мурманским муниципальным казённым учреждением «Управление капитального строительства» (ММКУ УКС) выполняют мероприятия по сносу аварийных многоквартирных домов в рамках муниципальной программы города Мурманска «Жилищная политика» на 2023–2028 годы, утверждённой постановлением администрации города Мурманска от 14.11.2022 № 3532 (далее — муниципальная программа).

Данные мероприятия выполняются после полного расселения аварийных многоквартирных домов при наличии финансирования на указанные цели.

В 2026 году запланирован снос 11 аварийных многоквартирных домов, расположенных по следующим адресам:

- ул. Адмирала флота Лобова, д. 24;
- ул. Бондарная, д. 10;
- ул. Академика Жуковского, д. 5, д. 8;
- ул. Зелёная, д. 64;
- ул. Мурманская, д. 56;
- ул. Набережная, д. 7, д. 13;
- ул. Полярные Зори, д. 52;
- пер. Русанова, д. 13, д. 15.

Однако в настоящее время финансирование работ в рамках муниципальной программы у Комитета и ММКУ УКС отсутствуют.

По единицам территориального деления произведена оценка убыли существующего фонда за счет сноса ветхих и аварийных построек, результаты представлены в таблице 2.8.

Прирост перспективных площадей по административным округам города Мурманска с учетом сноса ветхого и аварийного жилья приведен в таблице 2.9.

Таблица 2.6 Прогноз приростов площади строительных фондов

| Перспективные объекты | Разм-ть | Суммарная площадь | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|---|---------|-------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|-----------|
| Октябрьский округ | | | | | | | | | | | |
| ОАО "РЖД", пр. Портовый, 50 | кв.м | 1552 | 0 | 0 | 1552 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Инфекционный корпус (Баяндина), ул.Павлова, д.6 | кв.м | 7745 | 0 | 7745 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Кинотеатр "Родина", ул. Ленинградская, 26 | кв.м | 2124 | 2124 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Храм на Буркова | кв.м | 5614 | 0 | 5614 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Предприятие торговли, ул Папанина, 2 | кв.м | 1100 | 1100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по Октябрьскому округу | кв.м | 18135 | 3224 | 13359 | 1552 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Первомайский округ | | | | | | | | | | | |
| «Быстровозводимый спортивный комплекс с плавательным бассейном» на Кольском проспекте | кв.м | 5698 | 5698 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Многоэтажная жилая застройка по пр-кт Кольский (ООО «Северное сияние») | кв.м | 8255 | 8255 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Оздоровительный центр, ул. Баумана,45а | кв.м | 2100 | 2100 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| МКД с автостоянкой, пр.Кольский, д. 172 ЗУ 51:20:00013007:08 | кв.м | 2910 | 2910 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Застройка Малой Долины Уюта ООО "Кастор" | кв.м | 40360 | | 11545 | 0 | 11855 | 9120 | 7840 | 0 | 0 | 0 |
| Многоэтажная жилая застройка по ул. Шевченко (ООО «Зенит») | кв.м | 4060 | 0 | 4060 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| МКД ул.Бондарная,5 | кв.м | 1235 | 1235 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| МКД в районе ул. Шабалина (в границах кадастрового квартала 51:20:0001308) | кв.м | 81789 | 0 | 17578 | 0 | 8152 | 21715 | 18039 | 16305 | 0 | 0 |
| Итого по Первомайскому округу | кв.м | 147017 | 20198 | 33793 | 0 | 20007 | 30835 | 25879 | 16305 | 0 | 0 |
| Ленинский округ | | | | | | | | | | | |
| Реконструкция комплекса зданий ГОБУЗ «Мурманский областной онкологический диспансер» по адресу: г. Мурманск, ул. Академика Павлова, д. 6 к. 3 | кв.м | 8230 | 8230 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Перспективные объекты | Разм-ть | Суммарная площадь | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|--|----------------|--------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|------------------|
| МКД, ул. Кирпичная, д.1 и д.2 | кв.м | 11461 | 0 | 4857 | 6604 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Школа по пер. Казарменному | кв.м | 9840 | 9840 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Административно-бытовое здание, ул. Александра Невского, д. 59, к. 1 | кв.м | 2367 | 2367 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Итого по Ленинскому округу | кв.м | 31897 | 20437 | 4857 | 6604 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Таблица 2.7 Изменение площади строительных фондов накопительным итогом

| Наименование показателей | Ед.изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Ленинский округ | кв.м | 20436,7 | 25293,5 | 31897,5 | 31897,5 | 31897,5 | 31897,5 | 31897,5 | 31897,5 | 31897,5 |
| Многоэтажный жилищный фонд | кв.м | 0,0 | 4856,8 | 11460,8 | 11460,8 | 11460,8 | 11460,8 | 11460,8 | 11460,8 | 11460,8 |
| Средне- и малоэтажный жилищный фонд | кв.м | | | | | | | | | |
| Общественно-деловая застройка | кв.м | 20436,7 | 20436,7 | 20436,7 | 20436,7 | 20436,7 | 20436,7 | 20436,7 | 20436,7 | 20436,7 |
| Октябрьский округ | кв.м | 3224,0 | 16582,5 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 |
| Многоэтажный жилищный фонд | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Средне- и малоэтажный жилищный фонд | кв.м | | | | | | | | | |
| общественно-деловая застройка | кв.м | 3224,0 | 16582,5 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 | 18135,0 |
| Первомайский округ | кв.м | 20197,5 | 53990,5 | 53990,5 | 73997,5 | 104832,5 | 130711,5 | 147016,5 | 147016,5 | 147016,5 |
| Многоэтажный жилищный фонд | кв.м | 12399,5 | 46192,5 | 46192,5 | 66199,5 | 97034,5 | 122913,5 | 139218,5 | 139218,5 | 139218,5 |
| Средне- и малоэтажный жилищный фонд | кв.м | | | | | | | | | |
| общественно-деловая застройка | кв.м | 7798,0 | 7798,0 | 7798,0 | 7798,0 | 7798,0 | 7798,0 | 7798,0 | 7798,0 | 7798,0 |
| Всего | кв.м | 43858,2 | 95866,5 | 104023,0 | 124030,0 | 154865,0 | 180744,0 | 197049,0 | 197049,0 | 197049,0 |

Таблица 2.8 Снос (вывод из эксплуатации) жилых зданий с общей площадью фонда на период до 2042 года

| Наименование показателей | Ед. изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033– 2037 | 2038– 2042 |
|--|----------|-----------------|------------------|------------------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------------|
| Ленинский округ | кв.м | 365,0 | 2 175,60 | 6 209,20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Средне- и малоэтажный жилищный фонд, в т.ч. | кв.м | 365,0 | 2 175,60 | 6 209,20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| МЖД, пр. Героев-Североморцев, д. 12 | кв.м | | 413,6 | | | | | | | |
| МЖД, пр-д Профессора Жуковского, д. 11 | кв.м | | | 493,7 | | | | | | |
| МЖД, пр-д Профессора Жуковского, д. 18 | кв.м | | 415,7 | | | | | | | |
| МЖД, пр-д Профессора Жуковского, д. 5 | кв.м | 243,8 | | | | | | | | |
| МЖД, ул. Александра Невского, д. 94 | кв.м | | 311,2 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Анатолия Бредова, д. 7 | кв.м | | | 338,5 | | | | | | |
| МЖД, ул. Анатолия Бредова, д. 11 | кв.м | | | 278,6 | | | | | | |
| МЖД, ул. Анатолия Бредова, д. 19 | кв.м | | | 351 | | | | | | |
| МЖД, ул. Калинина, д. 16 | кв.м | | 351,5 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Калинина, д. 18 | кв.м | | | 434 | | | | | | |
| МЖД, ул. Калинина, д. 20 | кв.м | | | 435,5 | | | | | | |
| МЖД, ул. Набережная, д. 1/2 | кв.м | | | 477,2 | | | | | | |
| МЖД, ул. Набережная, д. 13 | кв.м | | 335,9 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Набережная, д. 3 | кв.м | | | 591,7 | | | | | | |
| МЖД, ул. Набережная, д. 7 | кв.м | 121,2 | | | | | | | | |
| МЖД, ул. Нахимова, д. 6 | кв.м | | | 680,9 | | | | | | |
| МЖД, ул. Нахимова, д. 8/2 | кв.м | | | 484 | | | | | | |
| МЖД, ул. Ушакова, д. 14 | кв.м | | | 901,5 | | | | | | |
| МЖД, ул. Шестой Комсомольской Батареи, д. 11 | кв.м | | 347,6 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Шестой Комсомольской Батареи, д. 13 | кв.м | | | 325 | | | | | | |
| МЖД, ул. Шестой Комсомольской Батареи, д. 45 | кв.м | | | 417,6 | | | | | | |
| Октябрьский округ | кв.м | 2 460,80 | 17 034,20 | 21 481,20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Средне- и малоэтажный жилищный фонд, в т.ч. | кв.м | 2 460,80 | 17 034,20 | 21 481,20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| МЖД, пер. Дальний, дом 12 | кв.м | | | 435,50 | | | | | | |
| МЖД, пер. Дальний, дом 14 | кв.м | | | 421,00 | | | | | | |
| МЖД, пер. Дальний, дом 16 | кв.м | | | 876,80 | | | | | | |

| Наименование показателей | Ед. изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033– 2037 | 2038– 2042 |
|------------------------------------|----------|--------|--------|--------|------|------|------|------|---------------|---------------|
| МЖД, пер. Дальний, д. 1 | кв.м | | 409,80 | | | | | | | |
| МЖД, пер. Дальний, дом 10 | кв.м | | | 349,20 | | | | | | |
| МЖД, пер. Дальний, дом 11 | кв.м | | | 422,60 | | | | | | |
| МЖД, пер. Дальний, дом 2 | кв.м | | | 437,10 | | | | | | |
| МЖД, пер. Дальний, дом 7 | кв.м | | | 352,60 | | | | | | |
| МЖД, пер. Дальний, дом 9 | кв.м | | | 341,50 | | | | | | |
| МЖД, пер. Русанова, д. 13 | кв.м | | 537,80 | | | | | | | |
| МЖД, пер. Русанова, д. 15 | кв.м | 530,30 | | | | | | | | |
| МЖД, пр-д Рылеева, д. 2 | кв.м | 310,20 | | | | | | | | |
| МЖД, пр-д Рылеева, д. 5 | кв.м | | 289,40 | | | | | | | |
| МЖД, пр-д Рылеева, дом 4 | кв.м | | 353,40 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, д. 36 | кв.м | | 414,70 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 14 | кв.м | | | 437,80 | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 19 | кв.м | | 770,40 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 22 | кв.м | | | 546,30 | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 30 | кв.м | | | 661,30 | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 31 | кв.м | | 441,00 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 32 | кв.м | | | 427,40 | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 33 | кв.м | | 430,90 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 34 | кв.м | | | 418,40 | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 35 | кв.м | | 350,30 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 38 | кв.м | | | 421,70 | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 40 | кв.м | | 652,00 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 47 | кв.м | | | 436,30 | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 49 | кв.м | | | 438,60 | | | | | | |
| МЖД, ул. Академика Павлова, дом 51 | кв.м | | | 437,80 | | | | | | |
| МЖД, ул. Генерала Фролова, д. 24 | кв.м | | 476,60 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Генерала Фролова, дом 10 | кв.м | | | 413,80 | | | | | | |
| МЖД, ул. Генерала Фролова, дом 22 | кв.м | | | 507,00 | | | | | | |

| Наименование показателей | Ед. изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033– 2037 | 2038– 2042 |
|-------------------------------------|----------|--------|--------|--------|------|------|------|------|---------------|---------------|
| МЖД, ул. Генерала Фролова, дом 26 | кв.м | | | 504,40 | | | | | | |
| МЖД, ул. Генерала Фролова, дом 6/71 | кв.м | | | 309,70 | | | | | | |
| МЖД, ул. Капитана Буркова, д. 15 | кв.м | | 325,60 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, д. 14 | кв.м | | 503,80 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, д. 17 | кв.м | | 354,40 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, д. 2 | кв.м | | 348,30 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, дом 13 | кв.м | | | 360,00 | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, дом 15 | кв.м | | | 355,00 | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, дом 19 | кв.м | | 179,20 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, дом 21 | кв.м | | | 175,50 | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, дом 23 | кв.м | | 176,60 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, дом 5 | кв.м | | 528,70 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Куйбышева, дом 6 | кв.м | | | 357,90 | | | | | | |
| МЖД, ул. Полухина, д. 3 | кв.м | | 355,00 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Полухина, дом 1 | кв.м | | | 422,10 | | | | | | |
| МЖД, ул. Полухина, дом 15 | кв.м | | | 482,50 | | | | | | |
| МЖД, ул. Полухина, дом 2 | кв.м | | | 423,70 | | | | | | |
| МЖД, ул. Полухина, дом 4 | кв.м | | | 935,20 | | | | | | |
| МЖД, ул. Полухина, дом 5 | кв.м | | | 631,30 | | | | | | |
| МЖД, ул. Полярной Правды, д. 2 | кв.м | | | 544,30 | | | | | | |
| МЖД, ул. Полярной Правды, д. 2а | кв.м | | 436,80 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Полярные Зори, д. 52 | кв.м | 685,70 | | | | | | | | |
| МЖД, ул. Профессора Сомова, д. 3 | кв.м | 582,40 | | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 42/10 | кв.м | | 312,70 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 43 | кв.м | | 420,50 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 55 | кв.м | 352,20 | | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 57 | кв.м | | 356,90 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 59 | кв.м | | 355,30 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 61 | кв.м | | 355,80 | | | | | | | |

| Наименование показателей | Ед. изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033– 2037 | 2038– 2042 |
|-----------------------------|----------|------|--------|--------|------|------|------|------|---------------|---------------|
| МЖД, ул. Радищева, д. 65/4 | кв.м | | 405,20 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 47 | кв.м | | 436,60 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 35/8 | кв.м | | | 358,90 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 36/10 | кв.м | | 439,70 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 39 | кв.м | | | 434,40 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 41 | кв.м | | | 437,30 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 44/9 | кв.м | | 355,20 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 45 | кв.м | | 431,50 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 46 | кв.м | | | 347,90 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 48 | кв.м | | 352,40 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 49 | кв.м | | | 432,30 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 51 | кв.м | | | 437,40 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 52/1 | кв.м | | 355,10 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 53 | кв.м | | 437,60 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 58 | кв.м | | 352,10 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 60/2 | кв.м | | 352,20 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 62/1 | кв.м | | | 439,50 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 63 | кв.м | | 435,50 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 66 | кв.м | | 515,00 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 67/3 | кв.м | | | 435,50 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 68 | кв.м | | | 336,60 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 70 | кв.м | | | 337,70 | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, д. 72/6 | кв.м | | 350,10 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Радищева, дом 74/5 | кв.м | | | 343,00 | | | | | | |
| МЖД, ул. Сполохи, д. 3 | кв.м | | 539,10 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Сполохи, д. 5 | кв.м | | | 592,60 | | | | | | |
| МЖД, ул. Сполохи, д. 6 | кв.м | | 478,40 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Чехова, д. 4 | кв.м | | 226,20 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Чехова, дом 10 | кв.м | | | 350,90 | | | | | | |

| Наименование показателей | Ед. изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033– 2037 | 2038– 2042 |
|--|-------------|---------------|----------------|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| МЖД, ул. Чехова, дом 12/37 | кв.м | | | 346,90 | | | | | | |
| МЖД, ул. Чехова, дом 3 | кв.м | | | 432,60 | | | | | | |
| МЖД, ул. Чехова, дом 5 | кв.м | | | 429,10 | | | | | | |
| МЖД, ул. Чехова, дом 6 | кв.м | | | 354,70 | | | | | | |
| МЖД, ул. Чехова, дом 7 | кв.м | | 436,40 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Чехова, дом 9 | кв.м | | | 349,60 | | | | | | |
| Первомайский округ | кв.м | 751,90 | 5590,80 | 91742,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Средне- и малоэтажный жилищный фонд, в т.ч. | кв.м | 751,90 | 5590,80 | 91742,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| МЖД, пер. Охотничий, д. 11 | кв.м | | | 490,5 | | | | | | |
| МЖД, пер. Охотничий, д. 12 | кв.м | | | 493,3 | | | | | | |
| МЖД, пер. Охотничий, д. 2 | кв.м | | | 593,2 | | | | | | |
| МЖД, пр. Кольский, д. 161 | кв.м | | | 503,1 | | | | | | |
| МЖД, пр. Кольский, д. 163 | кв.м | | 515,6 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Бондарная, д. 10 | кв.м | 251,7 | | | | | | | | |
| МЖД, ул. Бондарная, д. 12 | кв.м | | | 498,4 | | | | | | |
| МЖД, ул. Бондарная, д. 14 | кв.м | 500,2 | | | | | | | | |
| МЖД, ул. Бондарная, д. 16 | кв.м | | | 491,6 | | | | | | |
| МЖД, ул. Бондарная, д. 22 | кв.м | | | 504,1 | | | | | | |
| МЖД, ул. Бондарная, д. 8 | кв.м | | | 515,6 | | | | | | |
| МЖД, ул. Бондарная, д. 9 | кв.м | | | 493,5 | | | | | | |
| МЖД, ул. Алексея Генералова, д. 7/26 | кв.м | | 375,5 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Декабристов, д. 13 | кв.м | | | 420,4 | | | | | | |
| МЖД, ул. Декабристов, д. 28 | кв.м | | 559,9 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Декабристов, д. 11а | кв.м | | | 428 | | | | | | |
| МЖД, ул. Зеленая, д. 35 | кв.м | | | 580,9 | | | | | | |
| МЖД, ул. Зеленая, д. 37 | кв.м | | 448,3 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Зеленая, д. 41 | кв.м | | 357,6 | | | | | | | |

| Наименование показателей | Ед. изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033– 2037 | 2038– 2042 |
|------------------------------|----------|------|--------|-------|------|------|------|------|---------------|---------------|
| МЖД, ул. Зеленая, д. 42 | кв.м | | | 589,3 | | | | | | |
| МЖД, ул. Зеленая, д. 44 | кв.м | | 335,7 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Зеленая, д. 45 | кв.м | | | 580,1 | | | | | | |
| МЖД, ул. Марата, д. 11 | кв.м | | 378,9 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Марата, д. 12а | кв.м | | | 354,1 | | | | | | |
| МЖД, ул. Марата, д. 15 | кв.м | | 742,09 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Марата, д. 17 | кв.м | | | 577,5 | | | | | | |
| МЖД, ул. Марата, д. 17а | кв.м | | | 582,4 | | | | | | |
| МЖД, ул. Марата, д. 4 | кв.м | | | 892,1 | | | | | | |
| МЖД, ул. Марата, д. 8 | кв.м | | | 433,2 | | | | | | |
| МЖД, ул. Марата, д. 9 | кв.м | | | 597 | | | | | | |
| МЖД, ул. Первомайская, д. 12 | кв.м | | 348,7 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Первомайская, д. 18 | кв.м | | 423,8 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Первомайская, д. 2 | кв.м | | | 516,9 | | | | | | |
| МЖД, ул. Первомайская, д. 22 | кв.м | | | 430 | | | | | | |
| МЖД, ул. Первомайская, д. 24 | кв.м | | | 427,3 | | | | | | |
| МЖД, ул. Первомайская, д. 4 | кв.м | | 317,7 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Подгорная, д. 16 | кв.м | | | 492,2 | | | | | | |
| МЖД, ул. Подгорная, д. 22 | кв.м | | | 472,8 | | | | | | |
| МЖД, ул. Пригородная, д. 17а | кв.м | | | 418 | | | | | | |
| МЖД, ул. Пригородная, д. 45 | кв.м | | | 631,5 | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 23/5 | кв.м | | 357,1 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 25 | кв.м | | 282,9 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 27 | кв.м | | 479,3 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 29 | кв.м | | | 424,5 | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 29а | кв.м | | | 418 | | | | | | |

| Наименование показателей | Ед. изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033–2037 | 2038–2042 |
|-----------------------------|-------------|---------------|-----------------|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 30 | кв.м | | | 565,4 | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 31 | кв.м | | 460,2 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 33 | кв.м | | | 408,7 | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 35 | кв.м | | 324,4 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 37 | кв.м | | | 173,5 | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 38 | кв.м | | | 434,4 | | | | | | |
| МЖД, ул. Фрунзе, д. 5/5 | кв.м | | 679,1 | | | | | | | |
| МЖД, ул. Шевченко, д. 6 | кв.м | | | 499,9 | | | | | | |
| МЖД, ул. Шевченко, д. 8 | кв.м | | | 491,4 | | | | | | |
| МЖД, ул. Шевченко, д. 10 | кв.м | | 204,1 | | | | | | | |
| Всего по г. Мурманск | кв.м | 3577,7 | 26800,59 | 45113,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

*в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, снос объектов капитального строительства носит уведомительный характер. В настоящее время, в Комитете имущественных отношений имеется перечень объектов (аварийные дома), подключенных к теплоснабжению и планируемых к выводу из эксплуатации до 2028 года. При последующих актуализациях, перечень объектов, подлежащих к выводу из эксплуатации на более позднем сроке, будет корректироваться.

Таблица 2.9 Общее (с учетом вывода из эксплуатации) изменение строительных фондов в период до 2042 года

| Наименование показателей | Ед.изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|--------------------------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Ленинский округ | кв.м | 20071,7 | 22753,0 | 23147,8 | 23147,8 | 23147,8 | 23147,8 | 23147,8 | 23147,8 | 23147,8 |
| Октябрьский округ | кв.м | 763,2 | -2912,5 | -22841,2 | -22841,2 | -22841,2 | -22841,2 | -22841,2 | -22841,2 | -22841,2 |
| Первомайский округ | кв.м | 19445,6 | 45647,7 | 28224,9 | 48231,9 | 79066,9 | 104945,9 | 121250,9 | 121250,9 | 121250,9 |
| Всего | кв.м | 40280,5 | 65488,2 | 28531,5 | 48538,5 | 79373,5 | 105252,5 | 121557,5 | 121557,5 | 121557,5 |

В таблице 2.10 представлен прирост площадей жилой застройки на расчетный период актуализации Схемы теплоснабжения в зонах действия источников теплоснабжения.

Перечень объектов, планируемых к обеспечению тепловой энергией от индивидуальных источников, представлен в таблице 2.11.

Таблица 2.10 Общий прирост строительных площадей на территории г. Мурманска в зоне действия источников теплоснабжения

| Источник | Округ | Ед.изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|-----------------------------------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| Мурманская ТЭЦ | Ленинский | кв.м | 8230 | 8230 | 8230 | 8230 | 8230 | 8230 | 8230 | 8230 | 8230 |
| | Октябрьский | кв.м | -337 | -9626 | -29555 | -29555 | -29555 | -29555 | -29555 | -29555 | -29555 |
| | Первомайский | кв.м | -752 | -8343 | -25766 | -25766 | -25766 | -25766 | -25766 | -25766 | -25766 |
| Восточная котельная | Ленинский | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Октябрьский | кв.м | 1100,0 | 6713,5 | 6713,5 | 6713,5 | 6713,5 | 6713,5 | 6713,5 | 6713,5 | 6713,5 |
| | Первомайский | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Южная котельная | Ленинский | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Октябрьский | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Первомайский | кв.м | 20197,5 | 36412,5 | 36412,5 | 48267,5 | 57387,5 | 65227,5 | 65227,5 | 65227,5 | 65227,5 |
| Котельная "Северная" | Ленинский | кв.м | 11841,7 | 14523,0 | 14917,8 | 14917,8 | 14917,8 | 14917,8 | 14917,8 | 14917,8 | 14917,8 |
| | Октябрьский | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Первомайский | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Новая БМК (в районе ул. Шабалина) | Ленинский | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Октябрьский | кв.м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| | Первомайский | кв.м | 0,0 | 17578 | 0,0 | 8152 | 21715 | 18039 | 16305 | 0,0 | 0,0 |

*Информация об изменениях строительных фондов в зонах действия других источников г. Мурманска отсутствует

Таблица 2.11 Общий прирост строительных площадей на территории г. Мурманска в зонах перспективного строительства, предусматриваемых к обеспечению индивидуальными источниками тепловой энергии

| № п/п | Вид застройки | Наименование объекта, адрес | Площадь застройки, м ² | Подключение к системе теплоснабжения |
|-------|--|---|-----------------------------------|--|
| 1 | 67 индивидуальных жилых домов; общеобразовательное учреждение на 280 мест; дошкольное учреждение на 110 мест | Р-н проезда Молодежного | 13 257 | Обеспечение тепловой энергией предлагается осуществлять от теплогенераторов, работающих на электричестве |
| 2 | Индивидуальные жилые дома | В районе Панорамный и ул. Огни Мурманска, в районе объездной дороги | н/д | Обеспечение тепловой энергии предлагается осуществлять от индивидуальных источников тепла |
| 3 | Индивидуальные жилые дома | На участке к югу от долины Уюта | н/д | Обеспечение тепловой энергии предлагается осуществлять от индивидуальных источников тепла |
| 4 | Индивидуальные жилые дома | В левобережной части – в районе пос. Дровяное | н/д | Обеспечение тепловой энергии предлагается осуществлять от индивидуальных источников тепла |
| 5 | 32 участка индивидуального жилищного строительства | Р-н пос. Абрам-Мыс, между ул. Лесной и ул. Судоремонтной | 4 800 | Обеспечение тепловой энергией предлагается осуществлять децентрализованно от автономных теплогенераторов, работающих на газовом топливе. Горячее водоснабжение предлагается осуществлять от газовых водонагревателей |
| 6 | Индивидуальная жилая застройка; детский сад на 70 мест; начальная школа на 75 мест; внешкольное учреждение на 10 мест | Р-н ул. Лесной | 21 400 | Обеспечение тепловой энергии предлагается осуществлять от индивидуальных источников тепла |
| 7 | Уплотнительная застройка | Юго-западной части жилого мкр. Росляково | 2 250 | Проектом рассмотрено 2 варианта: 1) отопление объектов капитального строительства газом (от вновь построенных резервуарных установок сжиженного углеводородного газа); 2) отопление объектов капитального строительства электричеством (от электрических котлов отопления) |
| 8 | 54 жилых индивидуальных дома; детское учреждение дошкольного образования на 70 мест; общеобразовательная школа на 110 мест | Территория, расположенная восточнее проезда Ледокольного | 8 014 | Обеспечение тепловой энергией предлагается осуществлять от теплогенераторов, работающих на электричестве |
| 9 | 136 индивидуальных жилых домов, детский сад на 120 мест; общеобразовательная школа на 280 мест; объекты культурно-бытового обслуживания; бассейн | 51:20:0001318 ул. Шевченко и автодорога Р-21 «Кола» Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга | 20 400 | Обеспечение тепловой энергией предлагается осуществлять от теплогенераторов, работающих на электричестве |

2.3 Прогнозы перспективных удельных расходов тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, согласованных с требованиями к энергетической эффективности объектов теплоснабжения, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации

Прогноз прироста тепловых нагрузок г. Мурманска был выполнен на основе прогноза перспективной застройки на период с 2023 по 2042 гг. и расчета перспективных тепловых нагрузок с использованием действующих нормативов теплоснабжения для разных типов жилых и общественно-деловых зданий.

Для перспективной застройки г. Мурманска была произведена разбивка строительных площадей по категориям (в зависимости от назначения площадей):

- жилые здания;
- общественно-деловая застройка.

С целью определения нормируемого расхода на отопление и вентиляцию жилой застройки необходимо выбрать типовое строение. В связи с невозможностью определения точной этажности перспективных типовых зданий на территории г. Мурманск, значения показателя удельного расхода тепловой энергии определялись в зависимости от этажности зданий на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск, сведения по которым представлены в таблице 2.12.

Таблица 2.12 Нормируемое значение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилых зданий

| Показатель | Этажность | | | | | | | |
|---|-----------|------|------|------|------|------|--------|-----------|
| | 1 | 2 | 3 | 4,5 | 6, 7 | 8, 9 | 10, 11 | 12 и выше |
| Удельные расходы тепла на отопление жилых зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания по этажности | 72,1 | 65,6 | 58,9 | 56,9 | 53,2 | 50,5 | 47,7 | 45,9 |
| Удельные расходы тепла на отопление административных и общественных зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания по этажности | 68,8 | 65,0 | 63,1 | 51,7 | 45,9 | 42,1 | 38,3 | - |

Требования к энергетической эффективности и к теплоснабжению зданий, проектируемых и планируемых к строительству, определены нормативным документом – СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003.

Показателем расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию жилого здания или общественного здания на стадии разработки проектной документации, является удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и

вентиляцию здания численно равная расходу тепловой энергии на 1 куб. м отапливаемого объема здания в единицу времени при перепаде температуры в 1 °С, $q_{от}$, Вт/(куб. м*°С). Коэффициент $q_{от}$ принимается согласно табл. 13,14 «СП 50.13330 Тепловая защита зданий», и/или согласно Приложению 2 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 года N 1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений».

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 ноября 2017 года N 1550/пр «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений», удельная годовая величина расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию для вновь создаваемых зданий (в том числе многоквартирных домов), строений, сооружений уменьшается:

- с 1 июля 2018 г. - на 20 процентов по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных жилых многоквартирных зданий или удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию;

- с 1 января 2023 г. - на 40 процентов по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных жилых многоквартирных зданий или удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию;

- с 1 января 2028 г. - на 50 процентов по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию малоэтажных жилых многоквартирных зданий или удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.

С учетом нормативных документов, указанных выше, для определения удельных показателей теплопотребления в системах отопления и вентиляции жилых и общественных зданий перспективной застройки на расчетный период схемы теплоснабжения за основу были приняты следующие данные:

- на период 2020–2022 гг. - удельное теплопотребление, уменьшенное на 20 % по отношению к базовому уровню;

- на период 2023–2027 гг. - удельное теплопотребление, уменьшенное на 40 % по отношению к базовому уровню;

– на период 2028-2042 гг. - удельное теплоспо потребление, уменьшенное на 50 % по отношению к базовому уровню.

Для реконструируемых или проходящих капитальный ремонт зданий, строений, сооружений (за исключением многоквартирных домов) удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию уменьшается с 1 июля 2018 г. на 20 процентов по отношению к удельной характеристике расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию. Дальнейшее уменьшение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию не проводится.

Нормируемые значения удельного расхода тепловой энергии жилых и общественных зданий на расчетный период представлены в таблице 2.13.

Таблица 2.13 Нормируемое значение удельной тепловой нагрузки для вновь строящихся зданий в границах МО на расчетный период

| Год ввода в эксплуатацию | Тип застройки | Удельная тепловая нагрузка на отопление и вентиляцию, ккал/(ч·м ²) в зависимости от этажности | | | | | | | |
|--------------------------|------------------------------------|--|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-----------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4,5 | 6, 7 | 8, 9 | 10, 11 | 12 и выше |
| 2020-2022 | Жилая многоквартирная многоэтажная | 57,68 | 52,48 | 47,12 | 45,52 | 42,56 | 40,4 | 38,16 | 36,72 |
| | Общественно-деловая | 55,04 | 52,00 | 50,48 | 41,36 | 36,72 | 33,68 | 30,64 | - |
| 2023-2027 | Жилая многоквартирная многоэтажная | 43,26 | 39,36 | 35,34 | 34,14 | 31,92 | 30,3 | 28,62 | 27,54 |
| | Общественно-деловая | 41,28 | 39 | 37,86 | 31,02 | 27,54 | 25,26 | 22,98 | - |
| 2028-2042 | Жилая многоквартирная многоэтажная | 36,05 | 32,8 | 29,45 | 28,45 | 26,6 | 25,25 | 23,85 | 22,95 |
| | Общественно-деловая | 34,4 | 32,5 | 31,55 | 25,85 | 22,95 | 21,05 | 19,15 | - |

На территории г. Мурманск в настоящее время действует норма удельного расхода горячей воды, равная 3,31 м³/(чел.·мес.) или 110,3 л/(чел.·сут.). В соответствии с Требованиями энергоэффективности жилых зданий следует ожидать снижение норматива к 2028 г. до 85 л/(чел.·сут.).

2.4 Прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с разделением по видам теплоснабжения в каждом расчетном элементе территориального деления и в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии на каждом этапе

Перспективные нагрузки централизованного теплоснабжения на цели отопления, вентиляции и горячего водоснабжения рассчитаны в соответствии с Требованиями энергоэффективности зданий, строений и сооружений на основании площадей планируемой застройки, представленных в Разделе 2 настоящей Главы, и технических условий на подключение, выданных теплоснабжающими организациями.

Согласно Генеральному плану г. Мурманска, строительство дополнительных источников тепловой энергии предусматривается в микрорайонах, не обеспеченных источниками тепловой энергии. Перспективные потребители, находящиеся в зонах действия Мурманской ТЭЦ, Южной котельной, Восточной котельной, котельной «Северная» будут подключены к соответствующим источникам.

Подключение перспективных потребителей, находящихся в зоне эффективного теплоснабжения от муниципальных котельных, должно производиться к соответствующим источникам при условии наличия достаточного резерва располагаемой тепловой мощности, а также при условии соблюдения необходимых гидравлических параметров работы тепловых сетей от источников.

В рамках обеспечения теплоснабжением перспективной застройки многоквартирных домов по ул.Шабалина (земельный участок с кадастровым номером 51:20:0001308) Министерством энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области был выполнен запрос о возможности подключения (технологического присоединения) планируемых к строительству объектов к тепловым сетям и источнику Южная котельная, находящейся в эксплуатации теплоснабжающей организации ООО «Мурманская ТЭЦ». В соответствии с письмом ООО «Мурманская ТЭЦ» (исх. №1128-05/01 от 18.02.2025 г.) установлено, что техническая возможность подключения рассматриваемой тепловой мощности планируемых объектов инфраструктурного проекта к системе теплоснабжения АО «Мурманская ТЭЦ» (от теплоисточника Южная котельная) отсутствует, ввиду отсутствия резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающих передачу необходимого объема тепловой энергии (теплоносителя), и отсутствия резерва тепловой мощности на источнике тепловой энергии.

В связи с указанным выше, в рамках разработки проекта планировки территории, обеспечение теплоснабжения указанной застройки было предусмотрено посредством строительства районной газодизельной блочно-модульной котельной требуемой мощности.

При разработке проектов планировки и проектов малоэтажной жилой застройки и застройки индивидуальными жилыми домами, необходимо предусматривать теплоснабжение от автономных источников теплоснабжения. Централизованное теплоснабжение малоэтажной застройки и индивидуальной застройки нецелесообразно по причине малых нагрузок и малой плотности застройки, ввиду чего требуется строительство тепловых сетей значительной протяженности и малых диаметров.

Прогноз прироста расчетной тепловой нагрузки потребителей г.Мурманска по источникам теплоснабжения по годам прогнозного периода представлен в таблице 2.14.

Таблица 2.14 Прирост тепловых нагрузок потребителей г. Мурманска

| Перспективные объекты | Вид нагрузки | Суммарная нагрузка, Гкал/ч | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|---|-----------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|------|------|------|------|-----------|-----------|
| Мурманская ТЭЦ | | | | | | | | | | | |
| Мурманская ТЭЦ, всего | Отопление/ вентиляция | 3,930 | 2,071 | 1,549 | 0,310 | | | | | | |
| | ГВС | 0,834 | 0,368 | 0,113 | 0,353 | | | | | | |
| | Всего | 4,764 | 2,438 | 1,662 | 0,663 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| ОАО "РЖД", пр. Портовый, 50 | Отопление/ вентиляция | 0,310 | | | 0,310 | | | | | | |
| | ГВС | 0,353 | | | 0,353 | | | | | | |
| | Всего | 0,663 | | | 0,663 | | | | | | |
| Реконструкция комплекса зданий ГОБУЗ «Мурманский областной онкологический диспансер» по адресу: г. Мурманск, ул. Академика Павлова, д. 6 к. 3 | Отопление/ вентиляция | 1,646 | 1,646 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,324 | 0,324 | | | | | | | | |
| | Всего | 1,970 | 1,970 | | | | | | | | |
| Инфекционный корпус (Баяндина), ул.Павлова, д.6 | Отопление/ вентиляция | 1,549 | | 1,549 | | | | | | | |
| | ГВС | 0,113 | | 0,113 | | | | | | | |
| | Всего | 1,662 | | 1,662 | | | | | | | |
| Кинотеатр "Родина", ул. Ленинградская, 26 | Отопление/ вентиляция | 0,425 | 0,425 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,044 | 0,044 | | | | | | | | |
| | Всего | 0,468 | 0,468 | | | | | | | | |
| Восточная котельная | | | | | | | | | | | |
| Восточная котельная, всего | Отопление/ вентиляция | 1,343 | 0,220 | 1,1227 | | | | | | | |
| | ГВС | 0,124 | 0,0 | 0,1238 | | | | | | | |
| | Всего | 1,467 | 0,220 | 1,247 | | | | | | | |
| в том числе | | | | | | | | | | | |
| Предприятие торговли, ул. Папанина, 2 | Отопление/ вентиляция | 0,220 | 0,220 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,0 | 0,0 | | | | | | | | |

| Перспективные объекты | Вид нагрузки | Суммарная нагрузка, Гкал/ч | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|---|-----------------------|----------------------------|-------|--------|------|-------|-------|-------|------|-----------|-----------|
| | Всего | 0,220 | 0,220 | | | | | | | | |
| Храм на Буркова | Отопление/ вентиляция | 1,123 | | 1,1227 | | | | | | | |
| | ГВС | 0,124 | | 0,1238 | | | | | | | |
| | Всего | 1,247 | | 1,247 | | | | | | | |
| Южная котельная | | | | | | | | | | | |
| Южная котельная | Отопление/ вентиляция | 12,894 | 3,888 | 3,243 | | 2,371 | 1,824 | 1,568 | | | |
| | ГВС | 5,014 | 1,058 | 1,419 | | 1,050 | 0,806 | 0,681 | | | |
| | Всего | 17,908 | 4,946 | 4,662 | | 3,421 | 2,630 | 2,249 | | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| «Быстровозводимый спортивный комплекс с плавательным бассейном» на Кольском проспекте | Отопление/ вентиляция | 1,140 | 1,140 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,327 | 0,327 | | | | | | | | |
| | Всего | 1,466 | 1,466 | | | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка по пр-кт Кольский (ООО «Северное сияние») | Отопление/ вентиляция | 1,651 | 1,651 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,456 | 0,456 | | | | | | | | |
| | Всего | 2,107 | 2,107 | | | | | | | | |
| Оздоровительный центр, ул. Баумана,45а | Отопление/ вентиляция | 0,420 | 0,420 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,030 | 0,030 | | | | | | | | |
| | Всего | 0,450 | 0,450 | | | | | | | | |
| МКД с автостоянкой, пр.Кольский, д. 172 ЗУ 51:20:00013007:08 | Отопление/ вентиляция | 0,582 | 0,582 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,130 | 0,130 | | | | | | | | |
| | Всего | 0,712 | 0,712 | | | | | | | | |
| Застройка Малой Долины Уюта ООО "Кастор" | Отопление/ вентиляция | 8,072 | | 2,309 | | 2,371 | 1,824 | 1,568 | | | |
| | ГВС | 3,564 | | 1,027 | | 1,050 | 0,806 | 0,681 | | | |
| | Всего | 11,636 | | 3,336 | | 3,421 | 2,630 | 2,249 | | | |
| Многоэтажная жилая застройка по ул. Шевченко (ООО «Зенит») | Отопление/ вентиляция | 0,934 | | 0,934 | | | | | | | |
| | ГВС | 0,392 | | 0,392 | | | | | | | |
| | Всего | 1,326 | | 1,326 | | | | | | | |

| Перспективные объекты | Вид нагрузки | Суммарная нагрузка, Гкал/ч | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|--|----------------------------------|----------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|-----------|
| МКД ул.Бондарная,5 | Отопление/ вентиляция | 0,096 | 0,096 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,115 | 0,115 | | | | | | | | |
| | Всего | 0,210 | 0,210 | | | | | | | | |
| Котельная «Северная» | | | | | | | | | | | |
| Котельная «Северная» | Отопление/ вентиляция | 3,550 | 1,831 | 0,729 | 0,991 | | | | | | |
| | ГВС | 2,289 | 1,143 | 0,486 | 0,660 | | | | | | |
| | Всего | 5,839 | 2,974 | 1,214 | 1,651 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| МКД, ул. Кирпичная, д.1 и д.2 | Отопление/ вентиляция | 1,719 | | 0,729 | 0,991 | | | | | | |
| | ГВС | 1,146 | | 0,486 | 0,660 | | | | | | |
| | Всего | 2,865 | | 1,214 | 1,651 | | | | | | |
| Школа по пер. Казарменному | Отопление/ вентиляция | 1,476 | 1,476 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,461 | 0,461 | | | | | | | | |
| | Всего | 1,937 | 1,937 | | | | | | | | |
| Административно-бытовое здание, ул. Александра Невского, д. 59, к. 1 | Отопление/ вентиляция | 0,355 | 0,355 | | | | | | | | |
| | ГВС | 0,682 | 0,682 | | | | | | | | |
| | Всего | 1,037 | 1,037 | | | | | | | | |
| Новая БМК (в районе ул. Шабалина) | | | | | | | | | | | |
| Новая БМК (в районе ул. Шабалина) | Отопление/ вентиляция | 9,22 | | 3,03 | | 0,79 | 2,09 | 1,74 | 1,57 | | |
| | ГВС | 6,15 | | 2,02 | | 0,52 | 1,40 | 1,16 | 1,05 | | |
| | Всего | 15,37 | | 5,05 | | 1,31 | 3,49 | 2,90 | 2,62 | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | |
| МКД в районе ул. Шабалина (в границах кадастрового квартала 51:20:0001308) | Отопление/ вентиляция | 9,22 | | 3,03 | | 0,79 | 2,09 | 1,74 | 1,57 | | |
| | ГВС | 6,15 | | 2,02 | | 0,52 | 1,40 | 1,16 | 1,05 | | |
| | Всего | 15,37 | | 5,05 | | 1,31 | 3,49 | 2,90 | 2,62 | | |

Таблица 2.15 Прирост перспективных нагрузок по источникам (нарастающим итогом)

| Источник | Ед. изм. | Вид тепловой нагрузки | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|-----------------------------------|----------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Мурманская ТЭЦ | Гкал/час | ОВ | 2,071 | 3,620 | 3,930 | 3,930 | 3,930 | 3,930 | 3,930 | 3,930 | 3,930 |
| | Гкал/час | ГВС | 0,368 | 0,481 | 0,834 | 0,834 | 0,834 | 0,834 | 0,834 | 0,834 | 0,834 |
| | Гкал/час | Всего | 2,438 | 4,100 | 4,764 | 4,764 | 4,764 | 4,764 | 4,764 | 4,764 | 4,764 |
| Восточная котельная | Гкал/час | ОВ | 0,220 | 1,343 | 1,343 | 1,343 | 1,343 | 1,343 | 1,343 | 1,343 | 1,343 |
| | Гкал/час | ГВС | 0 | 0,124 | 0,124 | 0,124 | 0,124 | 0,124 | 0,124 | 0,124 | 0,124 |
| | Гкал/час | Всего | 0,220 | 1,467 | 1,467 | 1,467 | 1,467 | 1,467 | 1,467 | 1,467 | 1,467 |
| Южная котельная | Гкал/час | ОВ | 3,888 | 7,131 | 7,131 | 9,502 | 11,326 | 12,894 | 12,894 | 12,894 | 12,894 |
| | Гкал/час | ГВС | 1,058 | 2,477 | 2,477 | 3,527 | 4,333 | 5,014 | 5,014 | 5,014 | 5,014 |
| | Гкал/час | Всего | 4,946 | 9,608 | 9,608 | 13,029 | 15,659 | 17,908 | 17,908 | 17,908 | 17,908 |
| Котельная «Северная» | Гкал/час | ОВ | 1,831 | 2,560 | 3,550 | 3,550 | 3,550 | 3,550 | 3,550 | 3,550 | 3,550 |
| | Гкал/час | ГВС | 1,143 | 1,629 | 2,289 | 2,289 | 2,289 | 2,289 | 2,289 | 2,289 | 2,289 |
| | Гкал/час | Всего | 2,974 | 4,188 | 5,839 | 5,839 | 5,839 | 5,839 | 5,839 | 5,839 | 5,839 |
| Новая БМК (в районе ул. Шабалина) | Гкал/час | ОВ | 0 | 3,03 | 3,03 | 3,82 | 5,91 | 7,65 | 9,22 | 9,22 | 9,22 |
| | Гкал/час | ГВС | 0 | 2,02 | 2,02 | 2,54 | 3,94 | 5,10 | 6,15 | 6,15 | 6,15 |
| | Гкал/час | Всего | 0 | 5,05 | 5,05 | 6,36 | 9,85 | 12,75 | 15,37 | 15,37 | 15,37 |

Таблица 2.16 Прирост расхода теплоносителя в зонах действия источников (нарастающим итогом)

| Источник | Ед. изм. | Вид тепловой нагрузки | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|-----------------------------------|----------|-----------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Мурманская ТЭЦ | т/час | ОВ | 41,4 | 72,4 | 78,6 | 78,6 | 78,6 | 78,6 | 78,6 | 78,6 | 78,6 |
| | т/час | ГВС | 7,4 | 9,6 | 16,7 | 16,7 | 16,7 | 16,7 | 16,7 | 16,7 | 16,7 |
| | т/час | Всего | 48,8 | 82,0 | 95,3 | 95,3 | 95,3 | 95,3 | 95,3 | 95,3 | 95,3 |
| Восточная котельная | т/час | ОВ | 4,4 | 26,9 | 26,9 | 26,9 | 26,9 | 26,9 | 26,9 | 26,9 | 26,9 |
| | т/час | ГВС | | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 |
| | т/час | Всего | 4,4 | 29,3 | 29,3 | 29,3 | 29,3 | 29,3 | 29,3 | 29,3 | 29,3 |
| Южная котельная | т/час | ОВ | 77,8 | 142,6 | 142,6 | 190,0 | 226,5 | 257,9 | 257,9 | 257,9 | 257,9 |
| | т/час | ГВС | 21,2 | 49,5 | 49,5 | 70,5 | 86,7 | 100,3 | 100,3 | 100,3 | 100,3 |
| | т/час | Всего | 98,9 | 192,2 | 192,2 | 260,6 | 313,2 | 358,2 | 358,2 | 358,2 | 358,2 |
| Котельная «Северная» | т/час | ОВ | 40,7 | 56,9 | 78,9 | 78,9 | 78,9 | 78,9 | 78,9 | 78,9 | 78,9 |
| | т/час | ГВС | 25,4 | 36,2 | 50,9 | 50,9 | 50,9 | 50,9 | 50,9 | 50,9 | 50,9 |
| | т/час | Всего | 66,1 | 93,1 | 129,8 | 129,8 | 129,8 | 129,8 | 129,8 | 129,8 | 129,8 |
| Новая БМК (в районе ул. Шабалина) | т/час | ОВ | - | 67,33 | 67,33 | 84,80 | 131,32 | 169,97 | 204,91 | 204,91 | 204,91 |
| | т/час | ГВС | - | 44,89 | 44,89 | 56,53 | 87,55 | 113,32 | 136,61 | 136,61 | 136,61 |
| | т/час | Всего | - | 112,22 | 112,22 | 141,33 | 218,87 | 283,29 | 341,51 | 341,51 | 341,51 |

Постановлением Администрации г. Мурманска от 1 марта 2023 г. №756 "О внесении изменений в муниципальную программу города Мурманска "Жилищная политика" на 2023 - 2028 годы (постановление администрации города Мурманска от 14.11.2022 № 3532), утверждена программа, в рамках которой осуществляется снос аварийных домов после полного расселения граждан. В настоящее время, план сноса аварийного и ветхого жилья, в рамках данной программы, сформирован только на 2023-2028 гг., утвержденные сроки на период с 2028 по 2042 годы отсутствуют. Поэтому снижение тепловой нагрузки данных потребителей не учитывались при составлении прогноза перспективного потребления тепловой энергии. Данные нагрузки могут быть отнесены к резервам тепловой мощности, которые в перспективе могут быть получены при условии активизации работы по сносу аварийного и ветхого жилья.

В настоящее время, подключение новых потребителей к Мурманской ТЭЦ возможно лишь по переуступке права на использование тепловой мощности потребителей, не использующих полностью договорную величину теплоснабжения. Поэтому, указанные выше перспективные потребители, будут подключены либо по переуступке, либо после снятия технических ограничений (после проведения модернизации оборудования) на источнике.

Ввиду отсутствия резерва пропускной способности трубопровода Ду 700 на Восточной котельной, переключение нагрузок с Мурманской ТЭЦ, а также подключение перспективных потребителей, возможно только после проведения мероприятий по реконструкции сетевой установки на источнике (увеличение пропускной способности трубопроводов в пределах котельной, замена сетевых подогревателей), увеличение пропускной способности трубопровода Ду 700 от ВК до П8 (проведение реконструкции с увеличением диаметра), а также решения вопроса по переоборудованию ИТП потребителей, которые будут переподключаться на Восточную котельную.

При дальнейшем развитии перспективной застройки города, реализуемой в зоне действия Восточной котельной, потребуется строительство второго луча от источника, характеристики которого будут устанавливаться по результатам проектно-изыскательских работ.

Мероприятия, необходимые для выполнения указанных переключений, рассмотрены в Главе 7 и Главе 8 настоящей актуализации Схемы теплоснабжения.

Сводные данные по приросту потребления тепловой энергии за счет новой застройки с разделением по видам и источникам теплоснабжения представлены в таблице 2.17.

Таблица 2.17 Прирост потребления тепловой энергии на отопление/вентиляцию и горячее водоснабжение по источникам теплоснабжения на срок действия схемы теплоснабжения (накопительным итогом)

| Источник | Вид тепловой нагрузки | Ед. изм. | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033-2037 | 2038-2042 |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Мурманская ТЭЦ | ОВ | Гкал | 5710,5 | 11281,1 | 11638,2 | 12248,8 | 12248,8 | 12248,8 | 12248,8 | 12248,8 | 12248,8 |
| | ГВС | Гкал | 2816,6 | 3748,7 | 4605,3 | 6501,9 | 6501,9 | 6501,9 | 6501,9 | 6501,9 | 6501,9 |
| | Всего | Гкал | 8527,1 | 15029,8 | 16243,4 | 18750,7 | 18750,7 | 18750,7 | 18750,7 | 18750,7 | 18750,7 |
| Восточная котельная | ОВ | Гкал | 536,0 | 2409,0 | 4184,5 | 4184,5 | 4184,5 | 4184,5 | 4184,5 | 4184,5 | 4184,5 |
| | ГВС | Гкал | 0,0 | 273,0 | 968,1 | 968,1 | 968,1 | 968,1 | 968,1 | 968,1 | 968,1 |
| | Всего | Гкал | 536,0 | 2682,0 | 5152,7 | 5152,7 | 5152,7 | 5152,7 | 5152,7 | 5152,7 | 5152,7 |
| Южная котельная | ОВ | Гкал | 9184,6 | 16667,8 | 22224,7 | 23888,0 | 35298,4 | 39157,3 | 40185,1 | 40185,1 | 40185,1 |
| | ГВС | Гкал | 6093,4 | 12891,1 | 19366,9 | 20875,6 | 30040,3 | 39692,5 | 39176,8 | 39176,8 | 39176,8 |
| | Всего | Гкал | 15277,9 | 29559,0 | 41591,6 | 44763,6 | 65338,7 | 78849,8 | 79361,9 | 79361,9 | 79361,9 |
| Котельная «Северная» | ОВ | Гкал | 5706,3 | 7976,7 | 11063,9 | 11063,9 | 11063,9 | 11063,9 | 11063,9 | 11063,9 | 11063,9 |
| | ГВС | Гкал | 8915,4 | 12703,7 | 17867,8 | 17867,8 | 17867,8 | 17867,8 | 17867,8 | 17867,8 | 17867,8 |
| | Всего | Гкал | 14621,7 | 20680,4 | 28931,7 | 28931,7 | 28931,7 | 28931,7 | 28931,7 | 28931,7 | 28931,7 |
| Новая БМК (в районе ул. Шабалина) | ОВ | Гкал | 0,0 | 9443,0 | 9443,0 | 11892,5 | 18417,3 | 23837,6 | 28736,9 | 28736,9 | 28736,9 |
| | ГВС | Гкал | 0,0 | 15756,0 | 15756,0 | 19843,1 | 30730,0 | 39774,0 | 47969,2 | 47969,2 | 47969,2 |
| | Всего | Гкал | 0,0 | 25199,0 | 25199,0 | 31735,5 | 49147,3 | 63611,6 | 76706,1 | 76706,1 | 76706,1 |
| Итого по г. Мурманск | ОВ | Гкал | 21137,4 | 47777,7 | 58554,3 | 63277,7 | 81213,0 | 90492,1 | 96419,2 | 96419,2 | 96419,2 |
| | ГВС | Гкал | 17825,4 | 45372,5 | 58564,1 | 66056,5 | 86108,2 | 104804,3 | 112483,9 | 112483,9 | 112483,9 |
| | Всего | Гкал | 38962,8 | 93150,2 | 117118,4 | 129334,2 | 167321,2 | 195296,4 | 208903,1 | 208903,1 | 208903,1 |

2.5 Прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с разделением по видам теплоснабжения в расчетных элементах территориального деления и в зонах действия индивидуального теплоснабжения

В соответствии с Генеральным планом, индивидуальное теплоснабжение предусматривается для:

- индивидуальных жилых домов до трех этажей вне зависимости от месторасположения;
- малоэтажных (до четырех этажей) блокированных жилых домов (таунхаузов), планируемых к строительству вне перспективных зон действия источников теплоснабжения при условии удельной нагрузки теплоснабжения планируемой застройки менее 0,01 Гкал/ч/га;
- социально-административных зданий высотой менее 12 метров (четыре этажей), планируемых к строительству в местах расположения малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, находящихся вне перспективных зон действия источников теплоснабжения;
- промышленных и прочих потребителей, технологический процесс которых предусматривает потребление природного газа;
- любых объектов при отсутствии экономической целесообразности подключения к централизованной системе теплоснабжения;
- инновационных объектов, проектом теплоснабжения которых предусматривается удельный расход тепловой энергии на отопление менее 15 кВт·ч/м²/год, т.н. «пассивный (или нулевой) дом» или теплоснабжение которых предусматривается от альтернативных источников, включая вторичные энергоресурсы.

Перечень объектов индивидуального жилого строительства, предусматриваемый к введению на настоящий момент, представлен в таблице 2.11 п.2 настоящей Главы. Величина расчетных тепловых нагрузок в границах индивидуального строительства по муниципальному образованию представлен в таблице 2.18.

Таблица 2.18 Расчетные тепловые нагрузки индивидуального строительства на расчетный период

| № п/п | Наименование застройки | Расчетные тепловые нагрузки, Гкал/час | | | |
|-------|--------------------------------|---------------------------------------|------------|-----|-------|
| | | Отопление | Вентиляция | ГВС | Итого |
| 1 | Индивидуальная жилая застройка | 96,5 | - | 5,0 | 101,5 |

2.6 Прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, расположенными в производственных зонах, при условии возможных изменений производственных зон и их перепрофилирования и приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) производственными объектами с разделением по видам теплопотребления и по видам теплоносителя (горячая вода и пар) в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии

По результатам сбора исходных данных проектов строительства новых промышленных предприятий с использованием тепловой энергии в технологических процессах в виде горячей воды или пара не выявлено.

По данным Комитета градостроительства и территориального развития города Мурманска предусмотрено строительство нежилых зданий и сооружений различного назначения. Однако, более точная информация о количестве предприятий, планирующих использование тепловой энергии для технологических целей, отсутствует.

В настоящий момент существующие предприятия не имеют проектов расширения или увеличения мощности производства в существующих границах. Запланированные преобразования на территории промышленных предприятий имеют административную направленность и не окажут влияния на уровни потребления тепловой энергии города.

Как правило, при увеличении потребления тепловой энергии промышленные предприятия устанавливают собственный источник тепловой энергии, который работает для покрытия необходимых тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию, ГВС производственных и административных корпусов, а также для выработки тепловой энергии в виде пара на различные технологические цели. Аналогичная ситуация характерна и для строительства новых промышленных предприятий.

2.7 Перечень объектов теплоснабжения, подключенных к тепловым сетям существующих систем теплоснабжения в период, предшествующий актуализации схемы теплоснабжения

За период, предшествующий актуализации схемы теплоснабжения, к централизованному теплоснабжению были подключены следующие объекты:

2024 год:

- ул. Егорова, 6;

2025 год:

- ул. Ленинградская, д. 26;

- ул. Новосельская, д. 6

- ул. Академика Павлова, д. 6, корп. 2.

2.8 Актуализированный прогноз перспективной застройки относительно указанного в утвержденной схеме теплоснабжения прогноза перспективной застройки

Настоящей схемой теплоснабжения предусмотрено увеличения площадей строительных фондов за счет нового строительства в размере 197,05 тыс. м² к расчетному сроку (представлено в таблице 2.6 п. 2.2).

2.9 Расчетная тепловая нагрузка на коллекторах источников тепловой энергии

В таблице 2.19 приведены значения тепловых нагрузок на коллекторах источников тепловой энергии.

Таблица 2.19 Тепловые нагрузки на коллекторах

| № п/п | Источник | Потери тепловой энергии в тепловых сетях, Гкал/ч | Расчетная тепловая нагрузка потребителей, Гкал/ч | Суммарная тепловая нагрузка на коллекторах источника, Гкал/ч |
|--------------|--------------------------------|---|---|---|
| 1 | Мурманская ТЭЦ | 24,17 | 181,899 | 206,065 |
| 2 | Южная котельная | 26,73 | 220,368 | 247,099 |
| 3 | Восточная котельная | 16,34 | 127,895 | 144,234 |
| 4 | Котельная «Северная» | 17,60 | 154,859 | 172,457 |
| 5 | Котельная «Роста» | 4,32 | 24,738 | 29,055 |
| 6 | Котельная «Абрам-Мыс» | 0,56 | 3,294 | 3,857 |
| 7 | Котельная ТЦ «Росляково -1» | 2,89 | 21,599 | 24,491 |
| 8 | Котельная ТЦ «Росляково Южное» | 0,35 | 2,093 | 2,438 |
| 9 | Котельная «Фестивальная» | 0,36 | 2,954 | 3,312 |

| № п/п | Источник | Потери тепловой энергии в тепловых сетях, Гкал/ч | Расчетная тепловая нагрузка потребителей, Гкал/ч | Суммарная тепловая нагрузка на коллекторах источника, Гкал/ч |
|-------|---|--|--|--|
| 10 | Угольная котельная МУП «МУК» | 0,02 | 1,105 | 1,127 |
| 11 | Дизельная котельная ООО «Тепло Людям. Кандалакша» | 0,22 | 0,749 | 0,972 |
| 12 | Котельная АО «ММТП» | 0,74 | 3,963 | 4,707 |
| 13 | Котельная №22 | 0,27 | 3,687 | 3,956 |

2.10 Фактические расходы теплоносителя в отопительный и летний периоды

Фактические расходы теплоносителя в отопительный и летние периоды представлены в таблице 2.20.

Таблица 2.20 Фактические расходы теплоносителя в отопительный и летние периоды

| № п/п | Источник | Расход теплоносителя в летний период, т/ч | Расход теплоносителя в отопительный период, т/ч |
|-------|---|---|---|
| 1 | Мурманская ТЭЦ | I луч | 1352,2 |
| | | II луч | 785,4 |
| 2 | Южная котельная | 2593,8 | 4849,2 |
| 3 | Восточная котельная | I луч | 2599,7 |
| | | II луч | 62,3 |
| 4 | Котельная «Северная» | 717,0 | 2295,5 |
| 5 | Котельная «Роста» | 178 | 690,3 |
| 6 | Котельная «Абрам-Мыс» | - | 83,6 |
| 7 | Котельная ТЦ «Росляково -1» | - | 850,0 |
| 8 | Котельная ТЦ «Росляково Южное» | - | 291,8 |
| 9 | Котельная «Фестивальная» | 26,75 | 69,1 |
| 10 | Угольная котельная МУП «МУК» | - | 40,0 |
| 11 | Дизельная котельная ООО «Тепло Людям. Кандалакша» | 16,53 | 26,25 |
| 12 | Котельная АО «ММТП» | 270 | 410 |
| 13 | Котельная №22 | 2,7 | 150 |