



ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ

**К СХЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД ИШИМБАЙ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
НА ПЕРИОД ДО 2033 ГОДА
(АКТУАЛИЗАЦИЯ НА 2019 ГОД)**

**КНИГА 2. ПЕРСПЕКТИВНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И
ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

СОСТАВ РАБОТЫ

Наименование документа	Шифр
Схема теплоснабжения городского поселения город Ишимбай республика Башкортостан на период до 2033 года (актуализация на 2019 год)	80420.СТ-ПСТ.000.000
<i>Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения городского поселения город Ишимбай республика Башкортостан на период до 2033 года (актуализация на 2019 год)</i>	
Книга 1. Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения	80420.ОМ-ПСТ.001.000
Приложение 1. Тепловые нагрузки и потребление тепловой энергии абонентами	80420.ОМ-ПСТ.001.001
Приложение 2. Тепловые сети	80420.ОМ-ПСТ.001.002
Приложение 3. Оценка надежности теплоснабжения	80420.ОМ-ПСТ.001.003
Приложение 4. Существующие гидравлические режимы тепловых сетей	80420.ОМ-ПСТ.001.004
Приложение 5. Графическая часть	80420.ОМ-ПСТ.001.005
Книга 2. Перспективное потребление тепловой энергии и теплоносителя на цели теплоснабжения	80420.ОМ-ПСТ.002.000
Приложение 1. Характеристика существующей и перспективной застройки и тепловой нагрузки по элементам территориального деления	80420.ОМ-ПСТ.002.001
Книга 3. Электронная модель систем теплоснабжения	80420.ОМ-ПСТ.003.000
Приложение 1. Инструкция пользователя	80420.ОМ-ПСТ.003.001
Приложение 2. Руководство администратора	80420.ОМ-ПСТ.003.002
Книга 4. Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки	80420.ОМ-ПСТ.004.000

Наименование документа	Шифр
Приложение 1. Перспективные гидравлические режимы тепловых сетей	80420.ОМ-ПСТ.004.001
Книга 5. Мастер-план схемы теплоснабжения	80420.ОМ-ПСТ.005.000
Книга 6. Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии	80420.ОМ-ПСТ.006.000
Приложение 1. Графическая часть	80420.ОМ-ПСТ.006.001
Книга 7. Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них	80420.ОМ-ПСТ.007.000
Книга 8. Перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей, в том числе в аварийных режимах	80420.ОМ-ПСТ.008.000
Книга 9. Перспективные топливные балансы	80420.ОМ-ПСТ.009.000
Книга 10. Оценка надежности теплоснабжения	80420.ОМ-ПСТ.010.000
Книга 11. Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение	80420.ОМ-ПСТ.011.000
Книга 12. Обоснование предложений по определению единых теплоснабжающих организаций	80420.ОМ-ПСТ.012.000
Приложение 1. Графическая часть	80420.ОМ-ПСТ.012.001
Книга 13. Реестр проектов, рекомендуемых к включению в схему теплоснабжения	80420.ОМ-ПСТ.013.000
Книга 14. Сводный том изменений, выполненных при актуализации схемы теплоснабжения на 2019 год	80420.ОМ-ПСТ.014.000

СОДЕРЖАНИЕ

1. ДАННЫЕ БАЗОВОГО УРОВНЯ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛА НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.....	11
2. ПРОГНОЗЫ ПРИРОСТОВ НА КАЖДОМ ЭТАПЕ ПЛОЩАДИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ФОНДОВ, СГРУППИРОВАННЫЕ ПО РАСЧЁТНЫМ ЭЛЕМЕНТАМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ДЕЛЕНИЯ И ПО ЗОНАМ ДЕЙСТВИЯ ИСТОЧНИКОВ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ С РАЗДЕЛЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА НА МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА, ЖИЛЫЕ ДОМА, ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗДАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ.....	12
2.1 Сетка элементов территориального деления	12
2.2 Формирование прогноза перспективной застройки	17
3. ПРОГНОЗЫ ПЕРСПЕКТИВНЫХ УДЕЛЬНЫХ РАСХОДОВ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ НА ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЮ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ	34
3.1 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	34
3.2 Прогнозы перспективных удельных расходов тепловой энергии для обеспечения технологических процессов	37
4 ПРОГНОЗЫ ПРИРОСТОВ ТЕПЛОВЫХ НАГРУЗОК	38
4.1 Прогнозы приростов тепловых нагрузок с разделением по видам теплоснабжения в каждом расчётном элементе территориального деления в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии на каждом этапе.....	38
4.2 Прогнозы приростов тепловых нагрузок с разделением по видам теплоснабжения в расчётных элементах территориального деления в зонах действия индивидуального теплоснабжения на каждом этапе	52
4.3 Прогнозы приростов тепловых нагрузок для объектов, расположенных в производственных зонах, с учетом возможных изменений производственных зон и их перепрофилирования, а также приростов тепловых нагрузок производственных объектов с разделением по видам теплоснабжения в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии на каждом этапе	52

4.4	Прогнозы приростов тепловых нагрузок отдельных категорий потребителей, в том числе социально значимых, для которых устанавливаются льготные тарифы на тепловую энергию	53
4.5	Прогнозы приростов тепловых нагрузок потребителей, с которыми заключены или могут быть заключены в перспективе свободные долгосрочные договоры теплоснабжения	53
4.6	Прогнозы приростов тепловых нагрузок потребителей, с которыми заключены или могут быть заключены долгосрочные договоры теплоснабжения по регулируемой цене	53
5.	ПРОГНОЗЫ ПРИРОСТОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ	54
5.1	Прогнозы приростов потребления тепловой энергии с разделением по видам теплоснабжения в каждом расчётном элементе территориального деления в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии на каждом этапе	54
5.2	Прогнозы приростов потребления тепловой энергии с разделением по видам теплоснабжения в расчётных элементах территориального деления в зонах действия индивидуального теплоснабжения на каждом этапе	64
5.3	Прогнозы приростов потребления тепловой энергии объектами, расположенными в производственных зонах, с учетом возможных изменений производственных зон и их перепрофилирования, а также приростов потребления тепловой энергии производственными объектами с разделением по видам теплоснабжения в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии на каждом этапе	64
5.4	Прогнозы приростов потребления тепловой энергии отдельными категориями потребителей, в том числе социально значимых, для которых устанавливаются льготные тарифы на тепловую энергию	65
5.5	Прогнозы приростов потребления тепловой энергии потребителями, с которыми заключены или могут быть заключены в перспективе свободные долгосрочные договоры теплоснабжения	65
5.6	Прогнозы приростов потребления тепловой энергии потребителями, с которыми заключены или могут быть заключены долгосрочные договоры теплоснабжения по регулируемой цене	65
6.	ПРОГНОЗЫ ПРИРОСТОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ	66

6.1	Прогнозы приростов потребления теплоносителя в каждом расчётном элементе территориального деления в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии на каждом этапе	66
6.2	Прогнозы приростов потребления теплоносителя в расчётных элементах территориального деления в зонах действия индивидуального теплоснабжения на каждом этапе	66
6.3	Прогнозы приростов потребления теплоносителя объектами, расположенными в производственных зонах, с учетом возможных изменений производственных зон и их перепрофилирования, а также приростов потребления теплоносителя производственными объектами в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых для строительства источников тепловой энергии на каждом этапе	67
6.4	Прогнозы приростов потребления теплоносителя отдельными категориями потребителей, в том числе социально значимых, для которых устанавливаются льготные тарифы на тепловую энергию	67
6.5	Прогнозы приростов потребления теплоносителя потребителями, с которыми заключены или могут быть заключены в перспективе свободные долгосрочные договоры теплоснабжения	67
6.6	Прогнозы приростов потребления теплоносителя потребителями, с которыми заключены или могут быть заключены долгосрочные договоры теплоснабжения по регулируемой цене	68

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ

Таблица 1.1 – Договорные тепловые нагрузки абонентов, подключенных к системе централизованного теплоснабжения городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан	11
Таблица 2.1 – Территориальное деление городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан по планировочным районам.....	13
Таблица 2.2 – Сведения из формы федерального статистического наблюдения «1-жилфонд»	18
Таблица 2.3 – Динамика движения площади жилищного и общественно-делового фондов на перспективу в соответствии с генеральным планом нарастающим итогом ..	19
Таблица 2.4 – Перечень жилых зданий, предполагаемых к сносу в период до 2033 года	21
Таблица 2.5 – Прогнозируемый прирост общей площади жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года	25
Таблица 2.6 – Динамика движения общей площади жилищного фонда, общественно-деловой и промышленной застройки с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года нарастающим итогом	26
Таблица 2.7 – Сравнение динамики общей площади жилищного фонда городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан нарастающим итогом	32
Таблица 2.8 – Прогнозируемый прирост общей площади жилищного (с учетом сноса) и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан по источникам теплоснабжения нарастающим итогом, тыс. м ²	33
Таблица 3.1 – Удельное теплоснабжение и удельная тепловая нагрузка для вновь строящихся зданий в границах городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан	37
Таблица 4.1 – Прогнозируемые ежегодные темпы прироста тепловой нагрузки потребителей с централизованным теплоснабжением на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года.....	40
Таблица 4.2 – Прогнозируемый прирост тепловой нагрузки потребителей с централизованным теплоснабжением на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года нарастающим итогом	41

Таблица 4.3 – Динамика изменения тепловой нагрузки потребителей с централизованным теплоснабжением на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года нарастающим итогом	46
Таблица 4.4 – Сравнение динамики тепловой нагрузки жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года нарастающим итогом	47
Таблица 4.5 – Динамика изменения тепловой нагрузки потребителей городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан в период до 2033 года, Гкал/ч ...	49
Таблица 4.6 – Прогнозируемый прирост тепловой нагрузки отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилищного (с учетом сноса) и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан по источникам теплоснабжения нарастающим итогом, Гкал/ч.....	51
Таблица 5.1 – Прогнозируемые ежегодные темпы прироста потребления тепловой энергии потребителями с централизованным теплоснабжением на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года	56
Таблица 5.2 – Прогнозируемый прирост потребления тепловой энергии потребителями с централизованным теплоснабжением на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года нарастающим итогом	58
Таблица 5.3 – Динамика изменения потребления тепловой энергии потребителями с централизованным теплоснабжением на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года нарастающим итогом	62
Таблица 5.3 – Прогнозируемый прирост потребления тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилищного (с учетом сноса) и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан по источникам теплоснабжения нарастающим итогом, Гкал	63

ПЕРЕЧЕНЬ РИСУНКОВ

Рисунок 2.1 – Схема территориального деления городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на планировочные районы.....	14
Рисунок 2.2 – Сетка расчетных элементов территориального деления города Ишимбай (общий вид).....	15
Рисунок 2.3 – Сетка расчетных элементов территориального деления города Ишимбай (фрагмент)	16
Рисунок 2.4 – Общая площадь МКД, построенных в городском поселении город Ишимбай Республики Башкортостан за период 2013–2017 годов.....	19
Рисунок 2.5 – Динамика сноса аварийного и ветхого жилищного фонда на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года	23
Рисунок 2.6 – Динамика изменения строительного фонда жилых зданий городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан.....	24
Рисунок 2.7 – Прогнозируемый прирост общей площади жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года нарастающим итогом.....	27
Рисунок 2.8 –Сравнительный прогноз приростов общей площади жилищного фонда с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан	28
Рисунок 2.9 – Сравнительная динамика изменения общей площади жилищного фонда с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан	29
Рисунок 2.10 – Динамика изменения жилищного, общественно-делового и промышленного фондов с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года нарастающим итогом.....	31
Рисунок 4.1 – Прогнозируемые ежегодные темпы прироста тепловой нагрузки потребителей с централизованным теплоснабжением за счет вводимого жилищного и общественного фондов на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года	42
Рисунок 4.2 – Прогнозируемый прирост тепловой нагрузки за счет вводимого жилищного и общественного фондов на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года нарастающим итогом.....	44

Рисунок 4.3 – Сравнение темпов прогнозируемого прироста тепловой нагрузки потребителей с централизованным теплоснабжением на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года нарастающим итогом.....	45
Рисунок 4.4 – Тепловая нагрузка потребителей городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года (с выделением типов зданий).....	48
Рисунок 4.5 – Сравнительная динамика изменения тепловой нагрузки потребителей городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года	50
Рисунок 5.1 – Прогнозируемые ежегодные темпы прироста потребления тепловой энергии за счет вводимого жилищного и общественного фондов на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года	57
Рисунок 5.2 – Прогнозируемый прирост потребления тепловой энергии за счет вводимого жилищного и общественного фондов на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года нарастающим итогом	59
Рисунок 5.3 – Потребление тепловой энергии в городском поселении город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года (с выделением типов зданий).....	61

1. ДАННЫЕ БАЗОВОГО УРОВНЯ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛА НА ЦЕЛИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Суммарная договорная тепловая нагрузка абонентов, подключенных к системе централизованного теплоснабжения городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан, согласно предоставленной информации по состоянию на конец 2017 года составляла около 159,32 Гкал/ч.

Суммарные нагрузки потребителей тепловой энергии с распределением по источникам тепловой энергии приведены в таблице 1.1. Значения тепловой нагрузки потребителей приведены в документе «Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан до 2033 года (актуализация на 2019 год). Книга 1. Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения» (шифр 80420.ОМ-ПСТ.001.000).

Таблица 1.1 – Договорные тепловые нагрузки абонентов, подключенных к системе централизованного теплоснабжения городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан

№ п/п	Источники тепловой энергии	Договорная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/ч		Договорная тепловая нагрузка ГВС, Гкал/ч		Суммарная договорная нагрузка при среднечасовой нагрузке ГВС, Гкал/ч
		отопление	вентиляция	ГВС, максимальная	ГВС, среднечасовая	
1	КЦ-5 г. Ишимбай, ул. Блохина, 19	141,46	0,19	18,68	15,57	157,22
2	МК-Нефтяник г. Ишимбай, ул. Свердлова, 57а	1,90	–	–	–	1,90
3	МК-ЖДС г. Ишимбай, ул. Заслонова, 1	0,20	–	–	–	0,20
ИТОГО		143,56	0,19	18,68	15,57	159,32

2. ПРОГНОЗЫ ПРИРОСТОВ НА КАЖДОМ ЭТАПЕ ПЛОЩАДИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ФОНДОВ, СГРУППИРОВАННЫЕ ПО РАСЧЁТНЫМ 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

2.1 Сетка элементов территориального деления

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» и «Методическими рекомендациями по разработке схемы теплоснабжения», утвержденными приказами Минэнерго России и Минрегиона России от 29 декабря 2012 г. № 565/667, прогнозы перспективной застройки и перспективной тепловой нагрузки сформированы территориально-распределенными.

Территориальное деление города принято в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости (с изменениями от 22, 23 июля 2008 года). В качестве расчетного элемента территориального деления используется кадастровый квартал.

Кадастровые кварталы выделяются в границах кварталов существующей городской застройки, красных линий, а также территорий, ограниченных дорогами, просеками, реками и другими естественными границами.

Кадастровый номер квартала представляет собой уникальный идентификатор, присваиваемый объекту учета и сохраняемый за объектом учета до тех пор, пока он существует как единый объект.

Сетка кадастрового деления в административных границах городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан принималась в соответствии с данными, предоставленными на интернет-портале «Публичная кадастровая карта» с электронным

адресом: <http://pkk5.rosreestr.ru/>.

В качестве расчетных элементов территориального деления в генеральном плане города были приняты планировочные районы, представленные в таблице 2.1 .

Таблица 2.1 – Территориальное деление городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан по планировочным районам

№ п/п	Населённый пункт	Тип населённого пункта	Район
1	Ишимбай	город, административный центр	Ишимбайский

На рисунке 2.1 представлена схема территориального деления городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на планировочные районы.

Планировочные районы сельских поселений привязаны к сельским поселениям, входящим в городское поселение город Ишимбай Республики Башкортостан.

При выборе сетки территориального деления выполнено сопоставление сетки планировочных районов, приведенной в генеральном плане, и сетки кадастрового деления территории города. В результате было определено, что каждый планировочный район включает в себя несколько кадастровых кварталов. В связи с этим было принято решение в качестве сетки территориального деления принять более подробную с точки зрения застройки сетку кадастровых кварталов. Использование данной сетки обеспечивает более точную локализацию возникающих приростов строительных фондов (а, следовательно, и тепловой нагрузки), что является одной из основных задач формирования территориально-распределенного прогноза по сетке расчетных элементов территориального деления.

Общий вид принятой сетки расчетных элементов территориального деления города Ишимбай приведен на рисунке 2.2. На рисунке 2.3 для справки представлен фрагмент с несколькими кадастровыми кварталами города.



Рисунок 2.1 – Схема территориального деления городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на планировочные районы

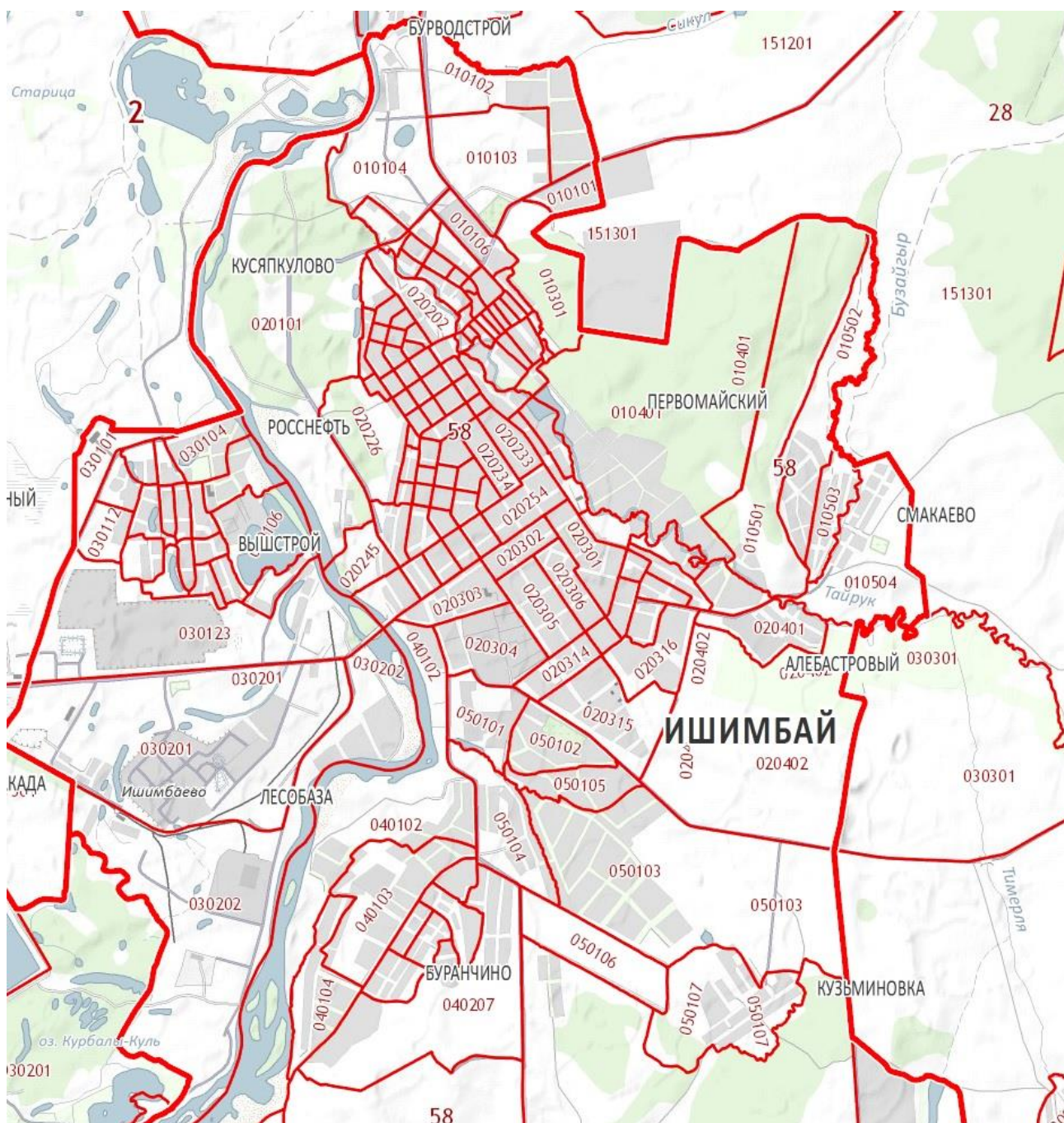


Рисунок 2.2 – Сетка расчетных элементов территориального деления города Ишимбай (общий вид)



Рисунок 2.3 – Сетка расчетных элементов территориального деления города Ишимбай (фрагмент)

2.2 Формирование прогноза перспективной застройки

Для определения перспективного спроса на тепловую энергию сформирован прогноз перспективной застройки и изменения численности населения города на период до 2033 года на основе фактических темпов застройки с использованием следующих исходных данных:

- проект нового генерального плана городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан до 2031 года;
- сведений из проектов планировки кварталов по жилищной и общественно-деловой застройке, предоставленных администрацией городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан;
- технических условий на подключение объектов-потребителей к тепловым сетям КЦ–5 (Ишимбай);
- проектных деклараций застройщиков;
- перечня разрешений на строительство объектов недвижимости в администрации городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан.

Для определения существующих объемов застройки жилищного и общественно-делового фондов были использованы базы данных, предоставленные администрацией городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан, а также формы федерального статистического наблюдения.

Сведения о движении жилищного фонда в период 2013–2017 годов, представленные в таблице 2.2, получены на основании данных форм федерального статистического наблюдения и официального сайта муниципального образования.

Таблица 2.2 – Сведения из формы федерального статистического наблюдения «1- жилфонд»

Показатель	Единица измерения	2013	2014	2015	2016	2017
Общая площадь жилых помещений на начало года	тыс. м ²	1540, 63	1553, 02	1581, 56	1606,6	1645,1
Прибыло общей площади за год, в т.ч.:	тыс. м ²	22, 05	32, 95	38, 07	40,6	33,4
– новое строительство, в т. ч.:	тыс. м ²	22,05	32, 95	38, 07	40,6	33,4
– индивидуальные	тыс. м ²	5,071	7,86	9,346	10,0	8,1
– МКД	тыс. м ²	16,97	25,088	28,72	30,6	25,3
Выбыло общей площади за год в т.ч.:	тыс. м ²	9, 66	4, 41	13, 07	2,1	7,3
– снесено по ветхости и аварийности	тыс. м ²	0	0	0	0,0	0,0
Общая площадь жилых помещений на конец года, в т. ч.:	тыс. м ²	1553, 02	1581,56	1606, 56	1645,1	1671,2
– с централизованным отоплением	тыс. м ²	1168, 24	1175,63	1213,77	1213,8	1225,9

Величина существующих жилых площадей жилищного фонда принята на основе статистических данных формы «1–жилфонд» за 2017-й год. В процессе разработки прогноза перспективной застройки со специалистами департамента городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса были актуализированы данные существующих общих площадей жилищного фонда.

Таким образом, общая площадь жилищного фонда городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на конец 2017 года составила 1671,2 тыс. м², в том числе МКД – 1265,9 тыс. м² (из них с централизованным отоплением – 1225,9 м²) и ИЖФ – 405,3 тыс. м².

Общая площадь общественно-деловой застройки на 01.01.2018г принята равной около 368 тыс. м².

Данные формы «1-жилфонд» свидетельствуют о том, что:

- средний темп ежегодного ввода жилых помещений МКД за счет нового строительства за 2013–2017 годы составил около 25,3 тыс. м²;
- средний ежегодный темп сноса аварийных и ветхих жилых помещений в 2013–2017 годах составил 0 тыс. м².

Ретроспектива застройки МКД за период с 2013 по 2017 год приведена на рисунке 2.4. Из анализа данного рисунка можно сделать вывод, что за этот период в среднем в год строилось МКД суммарной площадью 25,3 тыс. м².

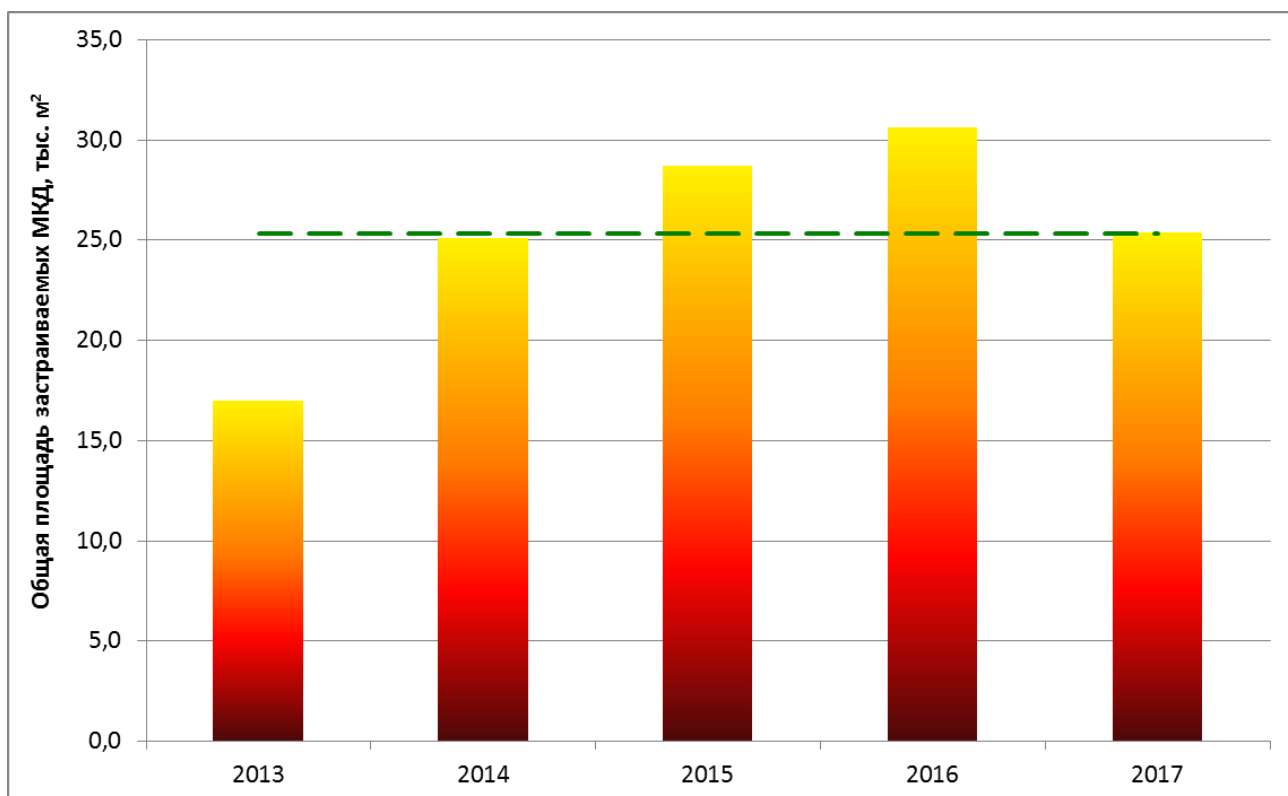


Рисунок 2.4 – Общая площадь МКД, построенных в городском поселении город Ишимбай Республики Башкортостан за период 2013–2017 годов

Численность населения в городском поселении город Ишимбай Республики Башкортостан к концу 2017 года составила около 65,4 тыс. человек. В соответствии с генеральным планом, численность населения городского поселения на 2021 год составит 66,3 тыс. чел., а на 2031 год – 66,5 тыс. человек. Прирост перспективной численности населения принят в соответствии с генеральным планом. С учетом корректировки фактической численности населения к концу 2017 года, перспективная численность населения к 2033 году принята 65,7 тыс. человек.

Прогнозные показатели генерального плана и заложенные темпы их изменения представлены в таблице 2.3.

Таблица 2.3 – Динамика движения площади жилищного и общественно-делового фондов на перспективу в соответствии с генеральным планом нарастающим итогом

Наименование	По состоянию на 2011 г.	На I очередь (2021 г.)	На расчетный срок (2033 г.)
Население городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан, тыс. чел.	66,15	66,3	66,5
Общая площадь жилых помещений ЖФ, тыс. м ²	1500,36	1833,2	2194,5
Ввод ЖФ, тыс. м ²	–	334,22	703,11
Убыль ЖФ, тыс. м ²	–	1,38	8,97

Согласно утвержденной схеме теплоснабжения городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан, прирост площади многоквартирного жилищного фонда к 2026 году составит 208,3 тыс. м² при сносе ветхих и аварийных жилых домов около 1,5 тыс. м². При этом планировалось, что численность населения к 2026 году повысится (по сравнению с численностью 65,4 тыс. человек на начало 2018 года) до 66,3 тыс. человек.

На основании данных статистической отчетности следует отметить, что за последние 5 лет новое строительство в городском округе происходило с меньшим на 32 % темпом относительно заложенного в генеральном плане до 2021 года (I очередь), составляющим около 33,4 тыс. м² в год.

Развитие городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан планируется в основном за счет строительства новых жилых микрорайонов многоэтажной застройки с централизованным теплоснабжением как на пустующих территориях, так и за счет «точечных» застроек многоэтажных домов в существующих жилых микрорайонах взамен сносимых аварийных и ветхих зданий. Теплоснабжение жилых домов новой индивидуальной застройки, а также некоторых жилых комплексов и коттеджных поселков предполагается нецентрализованным (автономным).

Наряду с развитием жилых микрорайонов планируется совершенствование и развитие системы общественно-деловых центров.

При формировании прогноза использовались следующие основные принципы:

- на территории городского округа основной современной застройкой являются многоквартирные дома этажностью от 5 этажей и выше;
- на территории сельских поселений городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан преобладающей застройкой является индивидуальное строительство, а в случае строительства многоквартирных домов соблюдается условие строительства домов этажностью менее 5 этажей;
- снос существующих аварийных или ветхих сооружений производится преимущественно на территории города Ишимбай;
- в состав общей площади жилищного фонда включена общая площадь встроенных в жилые здания общественно-деловых помещений.

Формирование распределения площадей нового строительства в рамках планировочных кварталов с привязкой к кадастровым кварталам производилось с учетом сведений проектов планировки кварталов по жилищной и общественно-деловой застройке, предоставленных администрацией городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан.

Распределение по годам объемов строительства, определенных проектами планировок кварталов, произведено с детализацией по данным, полученным от теплоснабжающей организации КЦ – 5 Ишимбай, а также проектных деклараций жилых комплексов, размещенных на сайтах застройщиков.

При формировании прогноза нового строительства за период с 2018 по 2033 годы на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан в рамках кадастровых кварталов в первую очередь использовались проектные декларации основных застройщиков. Данные проектных деклараций, размещенных на сайтах застройщиков, показывают реальные объемы вводимых зданий и сооружений в ближайшей перспективе.

Как показал анализ объемов вводимого в ближайшие 5 лет нового жилищного фонда, темпы сдачи объектов жилищного и общественно-делового фонда, запланированные застройщиками, несколько меньше расчетных темпов ввода нового строительства согласно генеральному плану и близки к фактическим данным формы федерального статистического наблюдения «1-жилфонд».

Перечень предполагаемых к сносу зданий сформирован с учетом реестра жилых домов, признанных ветхими и аварийными, и подлежащими сносу в городском поселении - города Ишимбая Республики Башкортостан по состоянию на 01.01.2018.

Таким образом, был сформирован перечень зданий, предполагаемых к сносу на период до 2033 года. Данный перечень с указанием площади зданий и предполагаемого года сноса приведен в таблице 2.4.

Таблица 2.4 – Перечень жилых зданий, предполагаемых к сносу в период до 2033 года

№ п/п	Адрес потребителя	Общая площадь, м ²	Год постройки	Номер кадастрового квартала	Источник теплоснабжения	Предполагаемый год сноса
1	ул. Бульварная, д. 20	404	1950	02:58:020303:164	индивидуальный	2025
2	ул. Салавата Юлаева, д. 28	35,4	1959	02:58:020229:46	индивидуальный	2021
3	ул. Бульварная, д. 36	395	1950	02:58:020303:165	КЦ-5 (Ишимбай)	2026

№ п/п	Адрес потребителя	Общая площадь, м ²	Год постройки	Номер кадастрового квартала	Источник теплоснабжения	Предполагаемый год сноса
4	ул. Бульварная, д. 40	378,3	1950	02:58:020303:157	КЦ-5 (Ишимбай)	2026
5	ул. Бульварная, д. 42	383,2	1950	02:58:020303:158	КЦ-5 (Ишимбай)	2027
6	ул. Бульварная, д. 44	404,9	1951	02:58:020303:156	КЦ-5 (Ишимбай)	2027
7	ул. Заслонова, д. 8	153,6	1948	02:58:030201:607	индивидуальный	2022
8	ул. Заслонова, д. 9	142,5	1948	02:58:030201:605	индивидуальный	2023

Динамика прогнозируемого сноса жилищного фонда на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан нарастающим итогом приведена на рисунке 2.5.

Для формирования прогноза объемов жилищного фонда на период действия разрабатываемой схемы теплоснабжения до 2033 года с распределением по кадастровым кварталам объемы существующего, сносимого и строящегося жилищного фонда сгруппированы в границах данных кварталов.

С целью создания прогноза приростов тепловых нагрузок и потребления тепловой энергии сформирован прогноз по общей площади перспективной застройки на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан с централизованным теплоснабжением. На рисунке 2.7 и в таблице 2.5 приведены значения прогнозируемого прироста общей площади жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года нарастающим итогом в разделии по типам застройки. Динамика движения общей площади жилищного фонда с централизованным теплоснабжением представлена на рисунке 2.6. Динамика изменения общей площади жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением на территории городского поселения город Ишимбай нарастающим итогом приведена в таблице 2.6.

Объемы ввода нового строительства жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением нарастающим итогом по элементам территориального деления (кадастровым кварталам) и источникам теплоснабжения на период до 2033 года представлены в приложении 1.

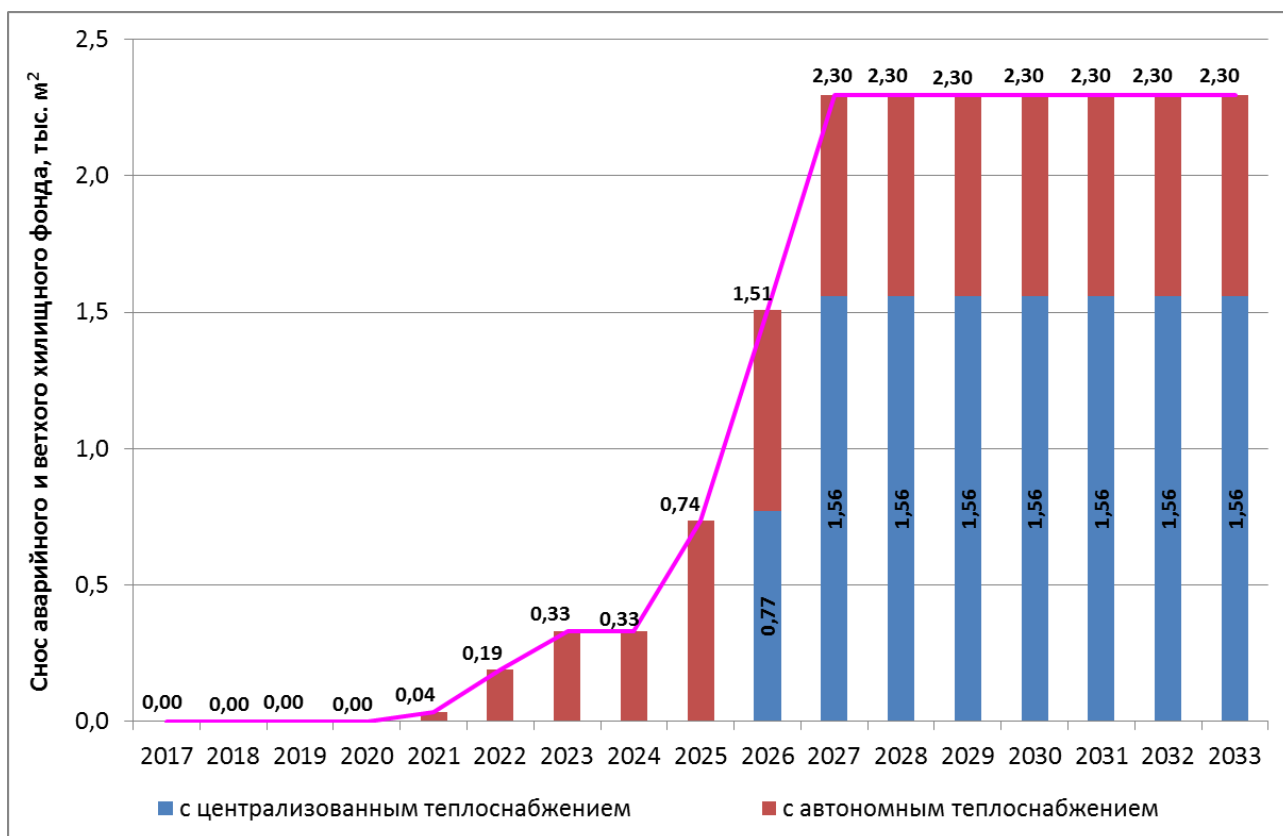


Рисунок 2.5 – Динамика сноса аварийного и ветхого жилищного фонда на территории городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан на период до 2033 года

Таким образом, общая площадь зданий, получающих тепловую энергию от централизованных источников тепловой энергии, к 2033 году составит около 1928,74 тыс. м², из них общественно-делового фонда – 432,3 тыс. м².

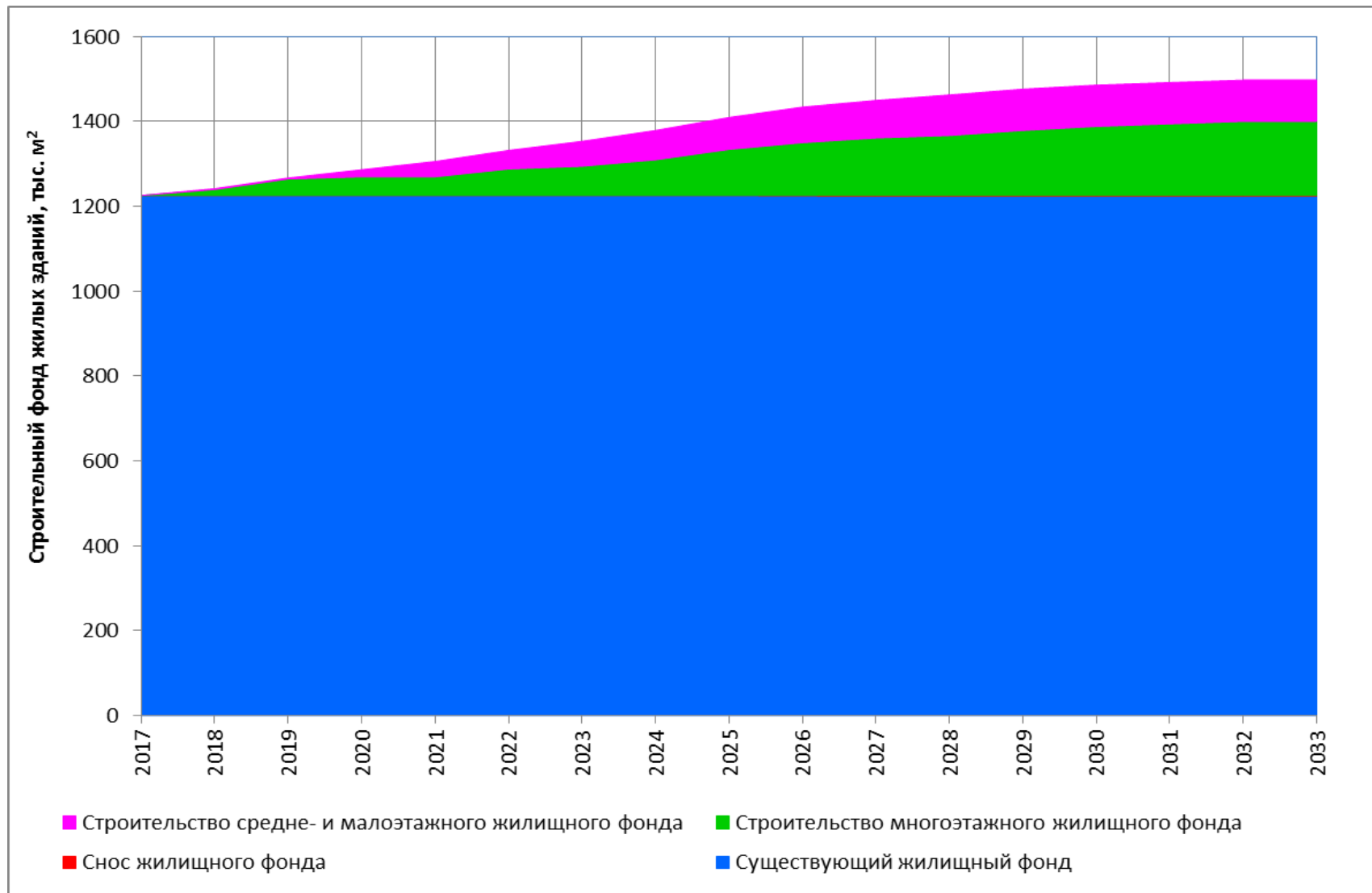


Рисунок 2.6 – Динамика изменения строительного фонда жилых зданий городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан

Таблица 2.5 – Прогнозируемый прирост общей площади жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года

Наименование показателя	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Ежегодный темп ввода жилищного фонда (ЖФ), тыс. м ²	16,10	25,10	19,50	19,50	26,10	21,40	25,60	30,50	23,73	14,91	13,00	13,60	9,50	6,00	6,00	–
Ввод ЖФ нарастающим итогом, тыс. м², из них:	16,10	41,20	60,70	80,20	106,30	127,70	153,30	183,80	208,30	224,00	237,00	250,60	260,10	266,10	272,10	272,10
– средне- и малоэтажного	2,10	2,30	16,80	36,30	43,90	58,80	69,30	75,30	83,80	88,40	95,60	97,40	97,40	97,40	97,40	97,40
– многоэтажного	14,00	38,90	43,90	43,90	62,40	68,90	84,00	108,50	124,50	135,60	141,40	153,20	162,70	168,70	174,70	174,70
Ежегодный темп сноса ЖФ, тыс. м ² , из них:	–	–	–	–	–	–	–	–	0,77	0,79	–	–	–	–	–	–
Снос ЖФ нарастающим итогом, тыс. м², из них:	–	–	–	–	–	–	–	–	0,77	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56
– средне- и малоэтажного	–	–	–	–	–	–	–	–	0,77	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56
– многоэтажного	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ежегодный темп ввода общественно-делового фонда (ОДЗ), тыс. м ²	6,80	18,80	2,60	18,00	6,30	6,00	6,00	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Ввод ОДЗ нарастающим итогом, тыс. м²	6,80	25,60	28,20	46,20	52,50	58,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50
Итого ежегодный прирост ЖФ и ОДЗ, тыс. м²	22,90	43,90	22,10	37,50	32,40	27,40	31,60	30,50	23,73	14,91	13,00	13,60	9,50	6,00	6,00	–
Итого прирост ЖФ и ОДЗ нарастающим итогом, тыс. м²	22,90	66,80	88,90	126,40	158,80	186,20	217,80	248,30	272,03	286,94	299,94	313,54	323,04	329,04	335,04	335,04

Таблица 2.6 – Динамика движения общей площади жилищного фонда, общественно-деловой и промышленной застройки с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года нарастающим итогом

Наименование	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ЖФ, тыс. м², из них:	1225,90	1242,00	1267,10	1286,60	1306,10	1332,20	1353,60	1379,20	1409,70	1433,43	1448,34	1461,34	1474,94	1484,44	1490,44	1496,44	1496,44
– средне- и малоэтажный жилищный фонд	256,20	258,30	258,50	273,00	292,50	300,10	315,00	325,50	331,50	339,23	343,04	350,24	352,04	352,04	352,04	352,04	352,04
– многоэтажный жилищный фонд	969,70	983,70	1008,60	1013,60	1013,60	1032,10	1038,60	1053,70	1078,20	1094,20	1105,30	1111,10	1122,90	1132,40	1138,40	1144,40	1144,40
Ввод ЖФ, тыс. м², из них:	–	16,10	41,20	60,70	80,20	106,30	127,70	153,30	183,80	208,30	224,00	237,00	250,60	260,10	266,10	272,10	272,10
– средне- и малоэтажный жилищный фонд	–	2,10	2,30	16,80	36,30	43,90	58,80	69,30	75,30	83,80	88,40	95,60	97,40	97,40	97,40	97,40	97,40
– многоэтажный жилищный фонд	–	14,00	38,90	43,90	43,90	62,40	68,90	84,00	108,50	124,50	135,60	141,40	153,20	162,70	168,70	174,70	174,70
Снос ЖФ, тыс. м², из них:	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,77	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56
– средне- и малоэтажный жилищный фонд	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0,77	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56
– многоэтажный жилищный фонд	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Общественно-деловая (ОДЗ) и промышленная (ПЗ) застройки, тыс. м²	367,80	374,60	393,40	396,00	414,00	420,30	426,30	432,30	432,30	432,30	432,30	432,30	432,30	432,30	432,30	432,30	432,30
– существующий сохраняемый фонд	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80	367,80
– новое строительство и реконструкция фонда	–	6,80	25,60	28,20	46,20	52,50	58,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50	64,50
Итого ЖФ, ОДЗ и ПЗ, тыс. м²	1593,70	1616,60	1660,50	1682,60	1720,10	1752,50	1779,90	1811,50	1842,00	1865,73	1880,64	1893,64	1907,24	1916,74	1922,74	1928,74	1928,74

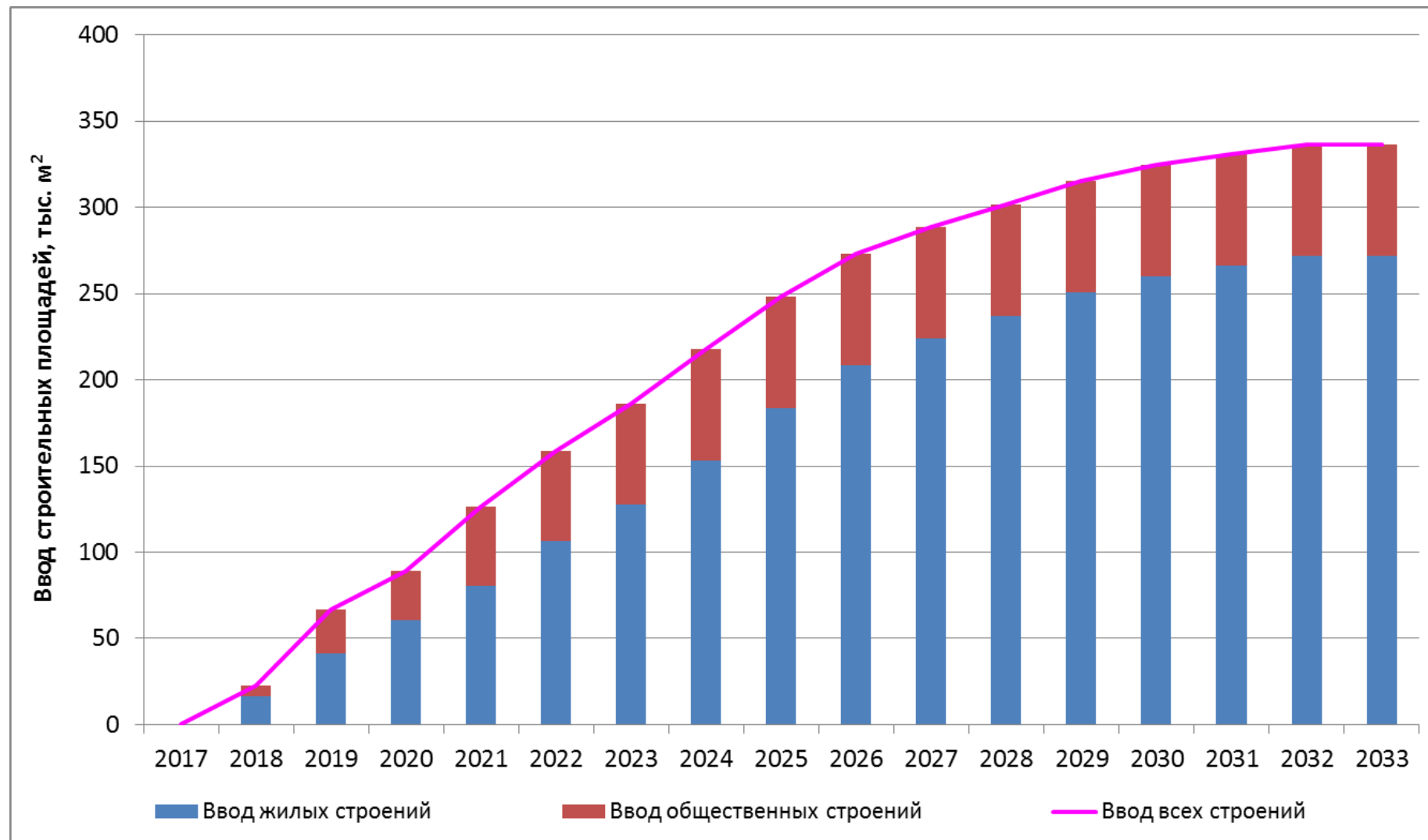


Рисунок 2.7 – Прогнозируемый прирост общей площади жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года нарастающим итогом

Графическое сравнение прогнозируемых показателей общей площади жилищного фонда с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан согласно генеральному плану, а также утвержденной и актуализированной схемам теплоснабжения представлено на рисунках 2.8 и 2.9.

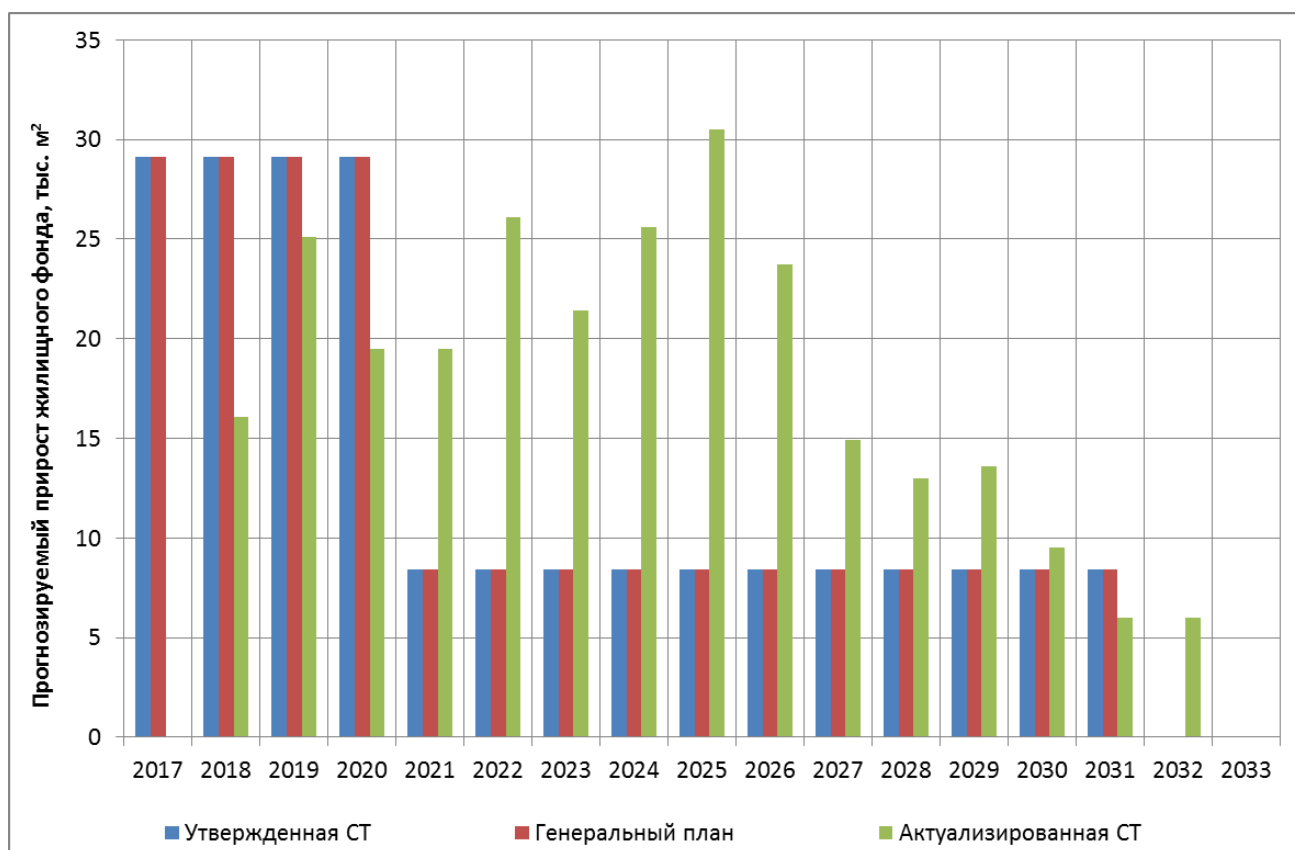


Рисунок 2.8 – Сравнительный прогноз приростов общей площади жилищного фонда с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан

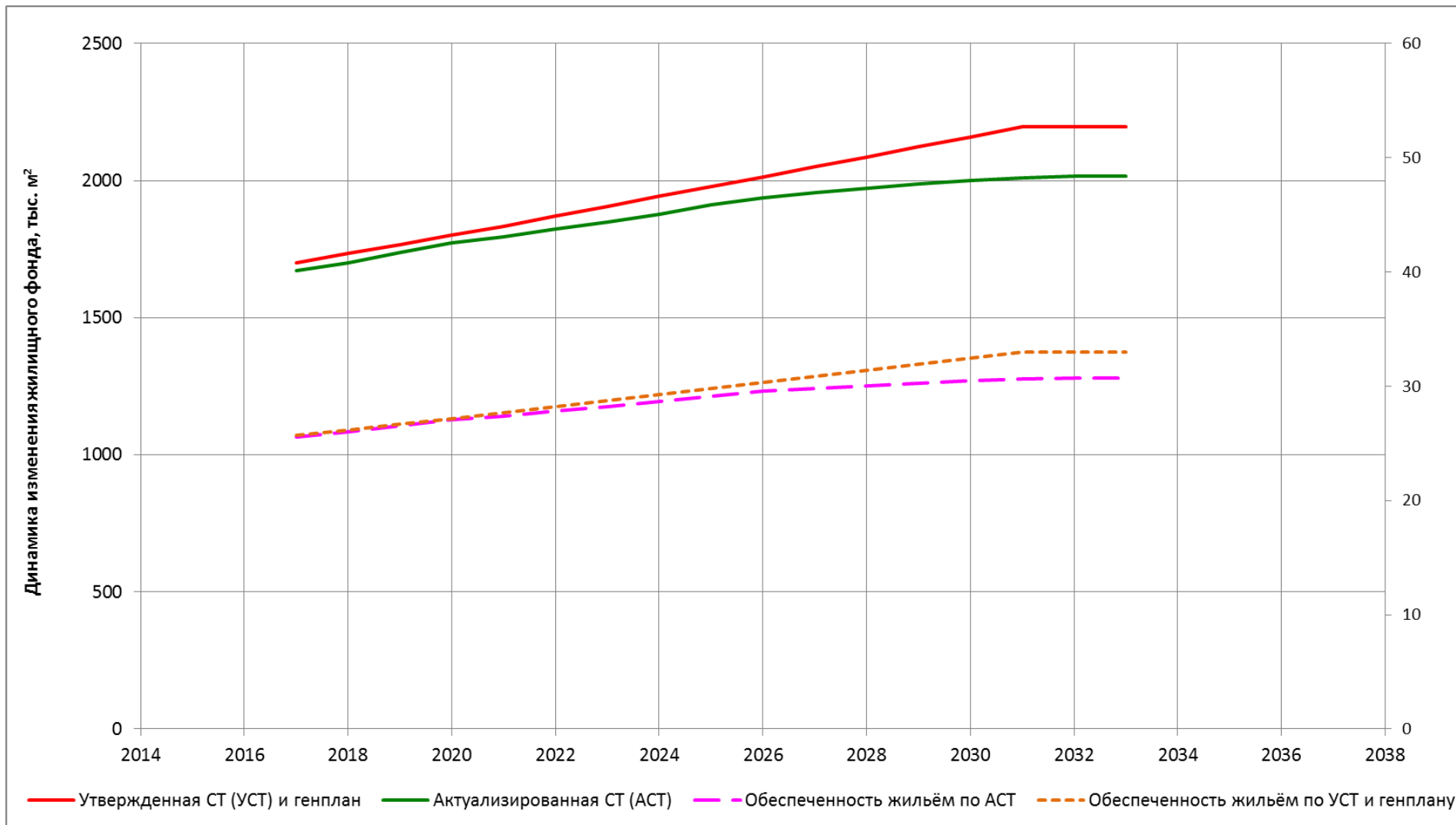


Рисунок 2.9 – Сравнительная динамика изменения общей площади жилищного фонда с централизованным теплоснабжением городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан

На основании анализа полученных прогнозных показателей следует отметить, что к 2033 году общая площадь всего жилищного фонда городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан с централизованным теплоснабжением, согласно актуализированной схеме теплоснабжения составляющая около 2015,8 тыс. м², будет меньше на 8,9% аналогичных показателей генерального плана и утвержденной схемы теплоснабжения.

Среднегодовой темп ввода застраиваемого жилищного фонда с централизованным теплоснабжением согласно актуализированной схеме теплоснабжения за период с 2018 по 2033 годы составит около 16,9 тыс. м².

Среднегодовой темп сноса аварийного и ветхого жилищного фонда за период с 2018 по 2033 годы составит 0,1 тыс. м².

Средний ежегодный темп ввода общественно-деловой застройки с централизованным теплоснабжением за период с 2018 по 2033 годы составит около 4,03 тыс. м².

Сравнение динамики общей площади жилищного фонда в городском поселении в сравнении с показателями генерального плана и утвержденной схемы теплоснабжения представлено в таблице 2.7.

Динамика изменения жилищного и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением на период до 2033 года нарастающим итогом показана на рисунке 2.10.

Прогнозируемый прирост общей площади жилищного (с учетом сноса) и общественно-делового фондов с централизованным теплоснабжением городского поселения города Ишимбай по источникам теплоснабжения нарастающим итогом приведен в таблице 2.8.

Территориальное распределение существующей и перспективной застройки жилого и общественного фондов городского поселения город Ишимбай Республики Башкортостан в элементах территориального деления и по источникам теплоснабжения нарастающим итогом приведено в приложении 1.