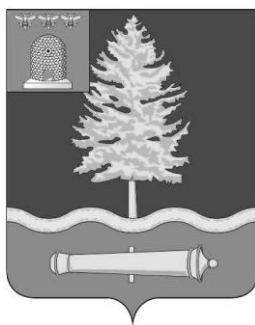


СОГЛАСОВАНО:  
Генеральный директор  
ООО Компания «Интегратор»

УТВЕРЖДАЮ:  
Глава города Котовска

\_\_\_\_\_ Е.А. Блинов  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

\_\_\_\_\_ А.М. Плахотников  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.



**ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ К СХЕМЕ  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА КОТОВСКА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ПЕРИОД ДО 2029 ГОДА**

**АКТУАЛИЗАЦИЯ НА 2023 ГОД**

**ГЛАВА 5. МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ СИСТЕМ  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА КОТОВСКА**

**СТ-47541/22.05-00**



**ИНТЕГРАТОР**

Инженерные системы

Общество с ограниченной ответственностью Компания  
«Интегратор»  
150001, г. Ярославль, пр-кт Московский, д. 82а, помещ. 1  
www.int76.ru

---

Заказчик: Администрация города Кото́вска (Муниципальный контракт от 12.05.2022 №СТ-05/22)

**ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ К СХЕМЕ  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА КОТОВСКА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА ПЕРИОД ДО 2029 ГОДА**

**АКТУАЛИЗАЦИЯ НА 2023 ГОД**

**ГЛАВА 5. МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ СИСТЕМ  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДА КОТОВСКА**

**СТ-47541/22.05-00**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ (подпись)

Е.А. Блинов

2022

## СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 6. МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КОТОВСК	6
6.1. Описание вариантов перспективного развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения (в случае их изменения относительно ранее принятого варианта развития систем теплоснабжения в утвержденной в установленном порядке схеме теплоснабжения) .....	6
6.2. Техничко-экономическое сравнение вариантов перспективного развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения.....	8
6.3. Обоснование выбора приоритетного варианта перспективного развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения на основе анализа ценовых (тарифных) последствий для потребителей. ....	8



**ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ**

Таблица 6.1 – Перечень инвестиционных площадок .....7



Условные обозначения и сокращения

Условные обозначения и сокращения	Трактовка обозначения (сокращения)
АО	Акционерное общество
АО «ТСК»	АО «Тамбовская сетевая компания»
БОС	Биологические очистные сооружения
ВПУ	Водоподготовительная установка
ГВС	Горячее водоснабжение
ЕТО	Единая теплоснабжающая организация
МКД	Многоквартирный дом
ОВ	Отопительно-вентиляционная нагрузка
ООО	Общество с ограниченной ответственностью
РСО	Ресурсоснабжающая организация
СанПиН	Санитарные нормы и правила
СНиП	Строительные нормы и правила



## ГЛАВА 6. МАСТЕР-ПЛАН РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА КОТОВСК

### 6.1. Описание вариантов перспективного развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения (в случае их изменения относительно ранее принятого варианта развития систем теплоснабжения в утвержденной в установленном порядке схеме теплоснабжения)

Согласно утвержденной Схеме теплоснабжения, Котовская ТЭЦ-2 была признана неперспективной (в соответствии с приказом Минэнерго № 94 от 26.02.2015), решением Администрации г. Кото夫ска с 06.03.2017 было произведено ее закрытие. С учетом этого в 2017 году, в целях обеспечения жителей города и прочих потребителей теплоснабжением и горячим водоснабжением, было запланировано и выполнено строительство шести котельных с подключением их к существующим сетям теплоснабжения:

- котельная №1 мощностью 19,8 МВт с инженерными сетями по адресу: Тамбовская область, г. Кото夫ск, ул. Новая, район д.7;
- котельная №2 мощностью 26 МВт с инженерными сетями по адресу: Тамбовская область, г. Кото夫ск, ул. Советская, район д.9;
- котельная №3 мощностью 5 МВт с инженерными сетями по адресу: Тамбовская область, г. Кото夫ск, ул. Советская, район д.9;
- котельная №4 мощностью 8 МВт с инженерными сетями по адресу: Тамбовская область, г. Кото夫ск, ул. Октябрьская, район д.13;
- котельная №5 мощностью 5 МВт с инженерными сетями по адресу: Тамбовская область, г. Кото夫ск, ул. Колхозная, район д.5;
- котельная №6 мощностью 26 МВт с инженерными сетями по адресу: Тамбовская область, г. Кото夫ск, ул. Посконкина, район д.1.

Строительство новых котельных с инженерными сетями осуществлено на условиях концессионного соглашения. Победителем конкурса на право заключения концессионного соглашения признано ООО «Компьюлинк Инфраструктура ТО».

Поскольку данный вариант полностью соответствует перспективе развития в утвержденной ранее Схеме теплоснабжения г. Кото夫ска, рассмотрение иных новых вариантов развития городской системы теплоснабжения нецелесообразно.

В 2021 году была построена МБОУ «Школа-ЭКОТЕХ», расположенная по адресу Октябрьская ул., д. 38. Теплоснабжение – от индивидуального источника.

Согласно генеральному плану г. Кото夫ска, в перспективе к системе теплоснабжения планируется подключение объектов общественного строительства, и реконструкция одного объекта общественного строительства:

- Строительство бассейна – объект по адресу Свободы ул., д. 2г, для обеспечения теплом в 2022 году построена индивидуальная котельная, к которой планируется переключить здание манежа МБУДО «Детско-юношеская спортивная школа №2». По информации Администрации г. Кото夫ска, данную котельную планируется передать ООО «Компьюлинк Инфраструктура ТО» в рамках концессионного соглашения;
- Реконструкция МБОУ «СОШ № 3 с углубленным изучением отдельных



предметов» с пристройкой спортивного зала – увеличение нагрузки будет обеспечено существующими мощностями котельной №6 ООО «Компьюлинк Инфраструктура ТО».

Также планируется подключение к системе централизованного теплоснабжения, строящегося 8-ми этажного жилого дома по адресу «Проспект труда, 3» на месте сноса ветхого жилья. Подключить его планируется к котельной №2.

В период с 2022 по 2023 годы, в рамках областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Тамбовской области, на 2019-2025 годы», планируется расселение и снос признанного аварийным жилищного фонда: г. Котовск, пр-т Труда, д. 13; г. Котовск, ул. Посконкина, д. 23; г. Котовск, ул. Октябрьская, д. 2.

В настоящее время рассматривается возможность строительства Индустриального парка в составе городского округа г. Котова. В части теплоснабжения на площадке планируется строительство источника тепловой энергии мощностью порядка 10 МВт. Источник будет снабжать энергетическими ресурсами ориентировочно 5-6 компаний на площадке, эксплуатацией будет заниматься управляющая компания от предполагаемого застройщика.

Также, в настоящее время активно осваивается территория коттеджной и среднеэтажной застройки «Новый Котовск». Общая площадь территории составляет 137,6 га. Теплоснабжение данной территории предполагается индивидуальное газовое.

Помимо этого, в г. Котовске имеются 8 инвестиционных площадок строительства промышленных предприятий. Сводная информация по площадкам приведена в таблице ниже.

Таблица 6.1 – Перечень инвестиционных площадок

№ п/п	Тип площадки (краткое описание)	Кадастровый номер	Адрес площадки	Предполагаемые направления использования
1	Северная часть города, с западной стороны граничит с ФКП «Тамбовский пороховой завод», с южной стороны- с территорией ТЭЦ, с северной стороны участка на расстоянии 50 м проходит граница территории ОАО «КЛКЗ», преобладает древесно кустарниковая растительность	68:25:0000071:107	г. Котовск, пр. Железнодорожный й, 8/1	Промышленные предприятия, II-III класс вредности. Имеющие санитарно-защитную зону 300-500м в соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Северная часть города, с восточной стороны граничит с ОАО «КЛКЗ», с южной стороны участка на расстоянии 350-500 м проходит граница территории ФКП «Тамбовский пороховой завод» и ТЭЦ, преобладает древесно-кустарниковая растительность	-	г. Котовск ул. Железнодорожная, с западной Границы ОАО «КЛКЗ»	Промышленные предприятия, IV-V класс вредности, Имеющие санитарно защитную зону 50-100м в соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03
3	Северная часть города, с юго-восточной стороны на расстоянии 150м от ООО «КоСМО», преобладает древеснокустарниковая растительность	68:25:0000011:16	г. Котовск, проезд Железнодорожный й, 2А/3	Промышленные предприятия, IV-V класс вредности, имеющие санитарно-защитную зону 50-100м в соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03
4	Северная часть города, с юго-восточной стороны на расстоянии 200м от ООО «КоСМО», преобладает древеснокустарниковая растительность	68:25:0000011:15	г. Котовск, проезд Железнодорожный й, 2А/2	Промышленные предприятия, IV-V класс вредности, имеющие санитарно-защитную зону 50-100м в соответствии с САНПИН



**Актуализация схемы теплоснабжения города Кото夫ска Тамбовской области по состоянию на 2023 год и на период до 2029 года**

<b>№ п/п</b>	<b>Тип площадки (краткое описание)</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Адрес площадки</b>	<b>Предполагаемые направления использования</b>
				2.2.1/2.1.1.1200-03
5	Северная часть города, с восточной стороны на расстоянии 70м от ООО «КоСМО», с юго-восточной стороны на расстоянии 200м от ФКП «Тамбовский пороховой завод», преобладает древеснокустарниковая растительность	-	г. Котовск, проезд Железнодорожны й, 2Б/1	Промышленные предприятия, IV-V класс вредности, имеющие санитарно-защитную зону 50-100м в соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03
6	Северная часть города, с западной стороны граничит с многоэтажной застройкой, с южной стороны - территория садовых товариществ	-	г. Котовск, бывший завод ЖБИ, район ул. Гаврилова, ул. Кирова	Промышленные предприятия, IV-V класс вредности, имеющие санитарно-защитную зону 50-100м в соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03
7	Северная часть города, с западной стороны граничит с ФКП «Тамбовский пороховой завод», с южной стороны- с территорией ТЭЦ, с северной стороны участка на расстоянии 50 м проходит граница территории ОАО «КЛКЗ», преобладает древеснокустарниковая растительность	68:25:0000071:470	г. Котовск, пр. Железнодорожны й, 8/1	Промышленные предприятия, II-III класс вредности, имеющие санитарно-защитную зону 300-500м в соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03
8	Северная часть города, с западной стороны граничит с ФКП «Тамбовский пороховой завод», с южной стороны- с территорией ТЭЦ, с северной стороны участка на расстоянии 50 м проходит граница территории ОАО «КЛКЗ», преобладает древеснокустарниковая растительность	68:25:0000071:108	г. Котовск, пр. Железнодорожны й, 8/1	Промышленные предприятия, II-III класс вредности, имеющие санитарно-защитную зону 300-500м в соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Подробная информация по данным инвестиционным площадкам имеется на официальном сайте Администрации г. Кото夫ска. В случае нахождения инвестора под какую-либо из данных площадок, при актуализации Схемы теплоснабжения может быть рассмотрен вариант организации теплоснабжения на этих площадках.

## **6.2. Технико-экономическое сравнение вариантов перспективного развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения.**

Ввиду отсутствия отличающихся вариантов перспективного развития систем теплоснабжения города, технико-экономическое сравнение вариантов развития не требуется.

## **6.3. Обоснование выбора приоритетного варианта перспективного развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения на основе анализа ценовых (тарифных) последствий для потребителей.**

Ввиду отсутствия отличающихся вариантов перспективного развития систем теплоснабжения города, обоснование выбора приоритетного варианта развития не требуется.

