



**СХЕМА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД МАГАДАН»
НА ПЕРИОД 2025 - 2040 гг.**

Книга 2 Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения

**Глава 20.1. Детальная инвентаризация перспективных потребителей с учетом
требуемых тепловых нагрузок**

СТС.020.002.020.001

Сведений, составляющих государственную тайну в соответствии с Указом Президента
Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении перечня сведений, отнесенных
к государственной тайне», не содержится.

Департамент жилищно-коммунального
хозяйства и коммунальной инфраструктуры
мэрии города Магадана

подпись

(ФИО)

Разработчик:
ООО «ЯНЭНЕРГО»

подпись

(ФИО)

**Магадан
2025 г.**

Оглавление

ПАСПОРТ СХЕМЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ	4
ГЛАВА 20.1. ДЕТАЛЬНАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ С УЧЕТОМ ТРЕБУЕМЫХ ТЕПЛОВЫХ НАГРУЗОК.....	10

Состав документа

Наименование документа	Шифр
Схема теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» (Утверждаемая часть)	СТС.020.001.000.000
Глава 1. Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения	СТС.020.002.001.000
Глава 2 Существующее и перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения	СТС.020.002.002.000
Глава 3 Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения	СТС.020.002.003.000
Глава 4 Существующие и перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей	СТС.020.002.004.000
Глава 5 Мастер-план развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения	СТС.020.002.005.000
Глава 6 Существующие и перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей, в том числе в аварийных режимах	СТС.020.002.006.000
Глава 7 Предложения по строительству, реконструкции, техническому перевооружению и (или) модернизации источников тепловой энергии	СТС.020.002.007.000
Глава 8 Предложения по строительству, реконструкции и (или) модернизации тепловых сетей	СТС.020.002.008.000
Глава 9 Предложения по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в закрытые системы горячего водоснабжения	СТС.020.002.009.000
Глава 10 Перспективные топливные балансы	СТС.020.002.010.000
Глава 11 Оценка надежности теплоснабжения	СТС.020.002.011.000
Глава 12 Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и (или) модернизацию	СТС.020.002.012.000
Глава 13 Индикаторы развития систем теплоснабжения поселения, городского округа, города федерального значения	СТС.020.002.013.000
Глава 14 Ценовые (тарифные) последствия	СТС.020.002.014.000
Глава 15 Реестр единых теплоснабжающих организаций	СТС.020.002.015.000
Глава 16 Реестр мероприятий схемы теплоснабжения	СТС.020.002.016.000
Глава 17 Замечания и предложения к проекту схемы теплоснабжения	СТС.020.002.017.000
Глава 18. Сводный том изменений, выполненных в доработанной и (или) актуализированной схеме теплоснабжения	СТС.020.002.018.000
Глава 19. Разработка плана действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций с применением электронного моделирования системы теплоснабжения	СТС.020.002.019.000
Глава 20.1 Детальная инвентаризация перспективных потребителей с учетом требуемых тепловых нагрузок	СТС.020.002.020.001
Глава 20.2 Техничко-экономическое обоснование (ТЭО) перевода котельных МУП г. Магадана «Магадантеплосеть» на альтернативный вид топлива (сжиженный углеводородный газ (СУГ), электрическая энергия и/или комбинированный вид топлива)	СТС.020.002.020.002

Паспорт схемы теплоснабжения

Виды работ	Разработка схемы теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» на период с 2025 до 2040
Основание для разработки схемы теплоснабжения	<p>1.Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190 «О теплоснабжении» (с изменениями и дополнениями);</p> <p>2.Постановление Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 г. №154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения (с изменениями)»;</p> <p>3. Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 05.03.2019 г. № 212 «Об утверждении методических указаний по разработке схем теплоснабжения»;</p> <p>4.Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022 г.);</p> <p>5.Федеральному закону от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в части требований к эксплуатации открытых систем теплоснабжения;</p> <p>6.Федеральный закон от 07.12.2011 г. № 417-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» в части внесения изменений в закон «О теплоснабжении»;</p> <p>7.Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>8. Министерство энергетики Российской Федерации Приказ от 30.06.2014 г. №399 «<u>Методика расчета значений целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, в том числе в сопоставимых условиях</u>»;</p> <p>9.Постановление Правительства Российской Федерации № 452 от 16.05.2014 г. «Правила определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений»;</p> <p>10. Генеральный план муниципального образования «Город Магадан»</p> <p>11. Актуализированная схема теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» в 2024 году (утв. постановлением мэрии г. Магадана № 2066-пм от 25.06.2024);</p> <p>12. Другие нормативно-правовые и нормативно-методические документы.</p>
Заказчики схемы	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и коммунальной инфраструктуры мэрии города Магадана

<p>Цели разработки теплоснабжения</p> <p>схемы</p>	<p>Целью работы является разработка решений по повышению надежности и эффективности эксплуатации систем теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан», как базового документа, определяющего стратегию и единую техническую политику перспективного развития систем теплоснабжения.</p> <p>Работа должна содержать анализ фактического состояния систем теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан», полную информацию о фактических технико-экономических показателях, требуемую для принятия решения о целесообразности инвестирования в технологические решения с целью обеспечения надежности и развития системы централизованного теплоснабжения муниципального образования с учетом снижения эксплуатационных затрат и достижения необходимого уровня энергоэффективности.</p> <p>Разработка единого комплекса мероприятий, обеспечит сбалансированное перспективное развитие системы коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства обеспечения надежности, энергетической эффективности указанных системы, снижения негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, повышения инвестиционной привлекательности коммунальной инфраструктуры на территории муниципального образования «Город Магадан».</p> <p>Задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Камеральное обследование системы теплоснабжения: <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Сбор исходных данных. 1.2 Отображение полученной информации в ходе камерального обследования в облачном хранилище. 1.3 Создание единой системы совместного управления проектом. 2. Разработка схемы теплоснабжения (текстовая, графическая и расчетная часть, электронная гидравлическая модель системы теплоснабжения): <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Утверждаемая часть схемы теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» (Разделы 1-15); 2.2. Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» (Главы 1-20). <ol style="list-style-type: none"> 2.2.1. Разработка плана действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций с применением электронного моделирования системы теплоснабжения (доп. Глава 19). 2.2.2. Детальная инвентаризация перспективных потребителей с учетом требуемых тепловых нагрузок (доп. Глава 20 часть 1). 2.2.3. Технико-экономическое обоснование (ТЭО) перевода котельных МУП г. Магадана «Магадантеплосеть» на альтернативный вид топлива (сжиженный углеводородный газ (СУГ), электрическая энергия и/или комбинированный вид топлива) (доп. Глава 20 часть 2). 2.3. Разработка электронной гидравлической модели системы централизованного теплоснабжения МО «Город Магадан».
--	--

	3. Развитие и обеспечение функционирования муниципальной геоинформационной системы в сфере теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» (далее – МГС).
Этапы (периоды) Схемы теплоснабжения	<p>Базовым годом разработки – принять год, предшествующий году, в котором подлежит утверждению разработанная схема теплоснабжения муниципального образования.</p> <p>Расчеты по перспективе развития систем теплоснабжения формируются на каждый год первого 5-летнего периода и на последующие 5-летние периоды.</p>
Основные индикаторы и показатели, позволяющие оценить ход реализации мероприятий схемы и ожидаемые результаты реализации мероприятий из схемы теплоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> – обеспечение безопасности и надежности теплоснабжения потребителей в соответствии с требованиями технических регламентов; - обеспечение энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии с учетом требований, установленных федеральными законами; – снижение потерь воды и тепловой энергии в сетях централизованного отопления и горячего водоснабжения в установленные сроки. – соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей; - оценку экономической эффективности мероприятий по переводу открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), отдельных участков таких систем на закрытые системы горячего водоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Термины и определения

При формировании Схемы теплоснабжения использованы следующие термины и определения:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

потребитель тепловой энергии – лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления;

радиус эффективного теплоснабжения – максимальное расстояние от

телопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения;

рабочая мощность источника тепловой энергии - средняя приведенная часовая мощность источника тепловой энергии, определяемая по фактическому полезному отпуску источника тепловой энергии за последние 3 года работы;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

теплоснабжающая организация – организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям 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);

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

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

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

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

ГЛАВА 20.1. ДЕТАЛЬНАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ С УЧЕТОМ ТРЕБУЕМЫХ ТЕПЛОВЫХ НАГРУЗОК

Прогноз прироста перспективной застройки муниципального образования «Город Магадан» на период до 2040 года определялся на основании Генерального плана муниципального образования «Город Магадан», а также данных, предоставленных Администрацией муниципального образования «Город Магадан».

В качестве исходных данных для определения прогнозных тепловых нагрузок были получены материалы Генерального плана:

- Опорный план
- Планировочная структура города
- Пояснительная записка.

При разработке актуализации Схемы теплоснабжения на 2025-2040 г. были учтены данные по планируемому сносу ветхого и аварийного жилья на территории г. Магадан. Так как в Генплане предоставлены сведения исключительно о площадях сносимых зданий и сооружений, без указания адресной привязки, то анализ был проведен только в отношении изменения движения строительных фондов г. Магадана без влияния на уровень потребления тепловой мощности и энергии объектами городской застройки.

Необходимо подчеркнуть, что прогноз ввода новых площадей и соответственно новых тепловых нагрузок нуждается в постоянной актуализации ввиду большого числа факторов, влияющих на его величину. Корректировка планов ввода может существенно повлиять, в том числе на состав и объем мероприятий по строительству и реконструкции объектов теплоснабжения, что в итоге приводит к необходимости корректировки цен (тарифов) на тепловую энергию.

Перечень по объектному вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Магадан» приведены в таблице 2.

В период 2025-2040 гг. информация о сносимом фонде представлена в таблице 2.1.

Таблица 2. – Перспективные объемы потребления тепловой энергии (мощности) с разделением по видам теплопотребления в каждом расчетном элементе территориального деления МО «Город Магадан»

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Областной родильный дом в г. Магадане на 80 коек с женской консультацией на 100 посещений в смену с дневным стационаром на 10 мест	Магаданская область, г. Магадан, ул. Октябрьская	49:09:031103:36	ЦТП - 13	2026	2026	3,80	0,25	4,05
2	Культурно-общественный центр парка «Маяк» (премьер)	г. Магадан, ул. Новая, дом 1А	49:09:031117:282	ЦТП - 2	2026	2026	0,48	0,00	0,48
3	Строительство многопрофильного центра реабилитации на 50 мест в г. Магадане/по ГП на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Многопрофильный центр реабилитации на 50 мест»	г. Магадан, в районе шоссе. Колымское	49:09:030414:1404	ЦТП - 5	2025	2025	0,92	0,09	1,01
4	Строительство спортивно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном «Северный Артек» в г. Магадане/по ГП на выполнение работ по проектированию,	г. Магадан, мкр. Снежная Долина	49:09:032201:709	Котельная № 62	2026	2026	0,65	0,72	1,37

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Спортивно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном «Северный Артек»								
5	Образовательный центр для одаренных детей и молодежи на 200 мест (Северный Артек)/по ГП на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта «Образовательный центр для одаренных детей и молодежи на 200 мест»	г. Магадан, мкрн Снежная долина	49:09:032201:710	Котельная № 62	2026	2026	1,05	0,51	1,56
6	«Общеобразовательная организация на 1000 мест на Гороховом поле»	г. Магадан, в районе «Горохового поля»	49:09:000000:9532	«ЦТП – 11,5» (новый в районе «Горохового поля»)	2026	2026	1,37	0,17	1,54
7	«Детский сад на 340 мест на Гороховом поле»	г. Магадан, в районе «Горохового поля»	49:09:030419:120	«ЦТП – 11,5» (новый в районе «Горохового поля»)	2026	2026	0,67	0,26	0,93
8	«Многопрофильный центр реабилитации на 50 мест в г. Магадане»	г. Магадан, в районе	49:09:030414:1404	«ЦТП – 11,5» (новый в районе	2025	2025	0,95	0,05	1,00

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		«Горохового поля»		«Горохового поля»					
9	Торговый центр	г. Магадан, в районе «Горохового поля»	49:09:030414:1402	«ЦТП – 11,5» (новый в районе «Горохового поля»)	2026 - 2029	2026 - 2029	1,13	0,12	1,25
10	Культурно-досуговый центр 1	г. Магадан, в районе «Горохового поля»	49:09:030414:1405	«ЦТП – 11,5» (новый в районе «Горохового поля»)	2026 - 2029	2026 - 2029	1,02	0,07	1,10
11	Культурно-досуговый центр 2	г. Магадан, в районе «Горохового поля»	49:09:030414:1406	«ЦТП – 11,5» (новый в районе «Горохового поля»)	2026 - 2029	2026 - 2029	0,68	0,06	0,75
12	«Образовательный центр № 1 на 657 мест на Гороховом поле»	г. Магадан, в районе «Горохового поля»	49:09:0000009533	«ЦТП – 11,5» (новый в районе «Горохового поля»)	2026	2026	2,33	0,46	2,80
13	Бизнес - Центр	г. Магадан, в районе «Горохового поля»	49:09:030414:757	«ЦТП – 11,5» (новый в районе «Горохового поля»)	2026 - 2029	2026 - 2029	0,22	0,60	0,82
14	Поликлиника	г. Магадан, в районе «Горохового поля»	49:09:030419:117	«ЦТП – 11,5» (новый в районе «Горохового поля»)	2026 - 2029	2026 - 2029	0,17	0,40	0,57
15	«Комплекс лечебно-диагностических	г. Магадан	49:09:031401:874	ЦТП - 10	2028	2028	4,69	0,00	4,69

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	отделений ГБУЗ «Магаданский областной диспансер фтизиатрии и инфекционных заболеваний» (ГБУЗ «МОДФиИЗ»))»								
16	Здание фондохранилища областного музея	г. Магадан		ЦТП - 12	2029	2029	0,04	0,00	0,04
17	«Всесезонный трамплинный комплекс для подготовки спортивного резерва в г. Магадане»	г. Магадан, мкр. Солнечный	49:09:031607:231 49:09:031607:212	ЦТП - 10	2025	2025	0,16	0,05	0,21
18	Частный жилой дом	г. Магадан, 2-й Транспортный переулок, д. 4 кв. 1	49:09:030516	ЦТП - 1	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,01	0,00	0,01
19	Нежилое здание (очистные сооружения ½ часть)	г. Магадан, пер. Марчеканский, 2	49:09:030305:50	ЦТП - 2	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,04	0,00	0,04
20	Нежилое здание (магазин)	г. Магадан, ул. Полярная, 2Б	49:09:031103:31	ЦТП - 13	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,01	0,00	0,01
21	Гаражи боксового типа для стоянки личного автотранспорта	г. Магадан, ул. Попова, б/н	49:09:031003:39	ЦТП - 6	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,01	0,00	0,01
22	Гаражи	г. Магадан, ул. Потапова, 14	49:09:030613:36	ЦТП - 2	2025-2026	После снятия технических	0,00	0,00	0,00

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						ограничений ПАО «Магаданэнерго»			
23	Гаражи	г. Магадан, ул. Пролетарская, 130	49:09:030705:236	ЦТП - 11	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,06	0,00	0,06
24	Теплая стоянка	г. Магадан, ул. Гагарина, д.45	49:09:030303:70	ЦТП - 4	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,13	0,00	0,13
25	Здание бани №1	г. Магадан, пр. Карла Маркса, 12	49:09:030130	ЦТП - 1	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,08	0,12	0,20
26	Гаражи	г. Магадан, пр. Карла Маркса, 12в стр.3	49:09:030130	ЦТП - 1	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,00	0,00	0,00
27	Офис	г. Магадан, пр. Карла Маркса, 27	49:09:030121:36	ЦТП - 1	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,03	0,00	0,03
28	Частный жилой дом	г. Магадан, ул. Камчатская, 9	49:09:030401:2	ЦТП - 6	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,01	0,00	0,01
29	Гаражный бокс №7 ГСК «Спутник»	г. Магадан, ул. Кольцевая, 7А	49:09:030304:62	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,00	0,00	0,00
30	Индивидуальный жилой дом	г. Магадан, ул. Наровчатова, 9 кор.3	49:09:030206:70	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,06	0,01	0,07

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
31	Жилой дом	г. Магадан, ул. Новая, 5/2	49:09:031117:68	ЦТП - 13	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,01	0,00	0,01
32	Жилой дом	г. Магадан, ул. Ново-Нагаевская, д.4	49:09:030612	ЦТП - 13	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,01	0,00	0,01
33	Гараж	г. Магадан, ул. Кольцевая, 17	49:09:030303:68	ЦТП - 4	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,03	0,00	0,03
34	Гараж	г. Магадан, Промышленный проезд, 9	49:09:030304:18	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,04	0,00	0,04
35	Казарма в/ч №16 «Марчекан»	г. Магадан, пер. Марчеканский	49:09:000000	ЦТП - 4	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,18	0,00	0,18
36	Нежилое помещение. Инженерный корпус	г. Магадан, ул. Пролетарская, 43	49:09:030203:482, 49:09:030203:873	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,14	0,00	0,14
37	Девятиэтажный жилой дом с объектами социального обеспечения на первом этаже	г. Магадан, ш. Колымское, 15А	49:09:031005:1155	ЦТП - 5	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,63	0,23	0,86
38	Восьмиэтажный жилой дом с пристроенным 2-х этажным магазином	г. Магадан, пер. Марчеканский, д. 11А	49:09:030212:45	ЦТП - 2	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,39	0,13	0,52

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
39	Техническое здание с пристройкой	г. Магадан, ул. Попова, д. 1	49:09:031011:2	ЦТП - 6	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,06		0,06
40	Жилой комплекс «Звезда»	г. Магадан, ш. Колымское	49:09:031005:568	ЦТП - 5	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,22	0,00	0,22
41	Нежилое здание	г. Магадан, ул. Гагарина, 26А	49:09:030211:35	ЦТП - 2	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,06	0,00	0,06
42	Строительство комплексного здания Магаданского укрупненного центра в г. Магадане	г. Магадан, ул. Транспортная	49:09:031101:956	ЦТП - 13	2025	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	1,00	0,00	1,00
43	Пристройка АБК	г. Магадан, ул. Кольцевая, 9	49:09:030304:200	ЦТП - 4	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,08	0,00	0,08
44	Отдельно стоящий гаражный бокс	г. Магадан, ш. Колымское, 6А	49:09:030414:153	ЦТП - 5	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,00	0,00	0,00
45	Нежилое помещение в цокольном этаже жилого дома	г. Магадан, ул. Кольцевая, № 36/1	49:09:030207	ЦТП - 4	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,08	0,00	0,08
46	Столовая, № 53	г. Магадан, мкр. Снежная Долина, ул. Пионерская	49:09:032201:5	Котельная № 62	2025-2026	После снятия технических ограничений «Магадантеплосеть»	0,08	0,01	0,09

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
47	Жилой дом	г. Магадан, ул. Гертнера, 3	49:09:030705:13	ЦТП - 11	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,01	0,00	0,01
48	Гараж, №25	г. Магадан, ул. Солдатенко, д. 8Б блок 1	49:09:000000:1107	ЦТП - 1	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,00	0,00	0,00
49	Жилой дом	г. Магадан, ул. Цветочная, 69	49:09:031709:434	Котельная № 43	2025-2026	После снятия технических ограничений «Магадантеплосеть»	0,02	0,00	0,02
50	Два административных здания	г. Магадан, ш. Марчканское, 6/2	49:09:030613	ЦТП - 2	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,02	0,00	0,02
51	Административное здание	г. Магадан, ул. Кольцевая, 3	49:09:030304:1047	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,09		0,09
52	Гаражи	г. Магадан, ул. Кольцевая, 3	49:09:030304:284	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,08	0,00	0,08
53	Административное здание	г. Магадан, ул. Кольцевая, 3	49:09:030304:286	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,14	0,00	0,14
54	Нежилое здание	г. Магадан, ул. Колымская, 16А	49:09:031010:28	ЦТП - 6	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,07	0,00	0,07
55	Нежилое здание (1/3 часть)	г. Магадан, ул. Кольцевая, 14	49:09:030206:58	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических	0,10	0,01	0,11

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						ограничений ПАО «Магаданэнерго»			
56	Шиномонтажная мастерская	г. Магадан, ул. Транспортная, д. 34	49:09:031101:88	ЦТП - 13	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,03	0,00	0,03
57	Мини-гостиница	г. Магадан, ул. Морская, 19/20	49:09:030609:106	ЦТП - 2	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,04	0,00	0,04
58	Магазин продовольственных товаров	г. Магадан, ул. Пролетарская, 42/3	49:09:030204:85	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,02	0,00	0,02
59	Гостиница	г. Магадан, пер. Школьный	49:09:030122:55	ЦТП - 1	2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,26	0,00	0,26
60	Частный жилой дом	г. Магадан, ул. Приморская, 12/14	49:09:031117:156	ЦТП - 13	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,01	0,00	0,01
61	Административное здание	г. Магадан, ул. Колымская, 14А	49:09:031010:19	ЦТП - 6	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,06	0,00	0,06
62	Банный комплекс	г. Магадан, ул. Пролетарская, 43	49:09:030203:91	ЦТП - 12	2025-2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,03	0,00	0,03
63	«Лыжный стадион им. Е. Вяльбе г. Магадан, мкр. Снежная Долина»	г. Магадан, мкр. Снежная Долина	49:09:000000:8410	Котельная № 62	2025	После снятия технических ограничений «Магадантеплосеть»	0,41	0,06	0,47

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
64	Административное здание прокуратуры города Магадана	г. Магадан, пр. Карла Маркса,17	49:09:030131:14, 49:09:030131:15	ЦТП - 1	2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,35	0,00	0,35
65	«Объединенная городская поликлиника в г. Магадан»	г. Магадан, ул. Нагаевская.	49:09:031105:220	ЦТП - 13	2029	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	1,21	0,00	1,21
66	Детская централизованная поликлиника с консультативно-диагностическим центром	г. Магадан, ул. Кольцевая	49:09:030206:1476	ЦТП - 12	2028	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	1,07	0,00	1,07
67	Строительство лаборатории высокого уровня биологической безопасности для оперативной расшифровки (24 часа) и изучения опасных и неизвестных инфекций	г. Магадан, ул. Якутская, 53	49:09:030210:63	ЦТП - 2	2025 - 2029	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	2,38	0,17	2,55
68	Гостиница 4 звезды по адресу: г. Магадан, перекресток Портовое шоссе и ул. Приморская	г. Магадан, перекресток Портовое шоссе и ул. Приморская	49:09:000000:9576; 49:09:031115:1158; 49:09:031115:1159	ЦТП - 13	2024 - 2027	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,79	0,69	1,49
69	Центр опережающей и профессиональной подготовки (возобновление подключения)	г. Магадан, ш. Колымское, 5	49:09:031007:31	ЦТП - 5	2026	После снятия технических ограничений ПАО «Магаданэнерго»	0,08	0,00	0,08
70	Жилой дом	г. Магадан, мкр. Снежная	49:09:032201:67	Котельная № 62	2026	2026	0,01	0,00	0,01

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Долина, ул. Раздольная, 26							
71	Жилой дом	г. Магадан, мкр. Снежная Долина, ул. Пионерская	49:09:000000:663	Котельная № 62	2025	2025	0,05	0,00	0,05
72	Гараж-бильярдная	г. Магадан, мкр. Снежная Долина, ул. Пионерская	49:09:000000:660	Котельная № 62	2025	2025	0,02	0,00	0,02
73	Нежилое помещение, офис	г. Магадан, ул. Горького, 6а	49:09:030102:3	ЦТП - 1	2025	2025	0,03	0,00	0,03
74	Административное здание	г. Магадан, пер. Школьный, 7	49:09:030122	ЦТП - 1	2025	2025	0,06	0,00	0,06
75	Жилой дом	г. Магадан, мкр. Снежный, ул. Береговая, 21	49:09:032105:59	Котельная № 46	2026	2026	0,01	0,00	0,01
76	Жилой дом	г. Магадан, ул. Арманская, 33	49:09:031602:911	ЦТП - 10	2025	2025	0,01	0,00	0,01
77	Жилой дом	г. Магадан, ул. Арманская, 136	49:09:031601:299 49:09:031601:300	ЦТП - 10	2025	2025	0,02	0,00	0,02
78	Жилой дом	г. Магадан, пер. Восточный, 7	49:09:030410:11	ЦТП - 5	2026	2026	0,02	0,00	0,02
79	Ангар для хранения воздушного судна	г. Магадан, пгт. Сокол	49:09:010026:189	Котельная № 56	2026	2026	1,07	0,00	1,07
80	Жилой дом	г. Магадан, ул. Арманская, б/н	49:09:031604:577	ЦТП - 10	2025	2025	0,05	0,00	0,05
81	Ветеринарная клиника	г. Магадан, ул. Арманская, 28	49:09:031604:14	ЦТП - 10	2025	2025	0,03	0,00	0,03
82	Жилой дом	г. Магадан, ул. Песочная, д. 19Е	49:09:030505:5	МТЭЦ	2025	2025	0,01	0,00	0,01
83	Жилой дом	г. Магадан, мкр. Солнечный, ул. Арманская, 22Б	49:09:031604:176	ЦТП - 10	2025	2025	0,02	0,00	0,02

№ п/п	Уникальный номер абонента в электронной модели	Адресная привязка	№ кадастрового квартала	Источник тепловой энергии	Год ввода в эксплуатацию	Год планируемого подключения к системе теплоснабжения	Подключенная тепловая нагрузка отопления и вентиляции, Гкал/час	Подключенная среднечасовая тепловая нагрузка ГВС, Гкал/час	Подключенная суммарная тепловая нагрузка Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
84	Частный жилой дом	г. Магадан, ул. Заводская, д. 12	49:09:030511:106	ЦТП - 1	2025	2025	0,02	0,00	0,02
85	Тепличный комплекс «Агро Инвест» для круглогодичного выращивания овощей, расположенный в Магаданской области, г. Магадан, микрорайон Солнечный. I, II этапы.	г. Магадан, мкр Солнечный	49:09:031405:263	ЦТП - 10	2027	2027	0,63	0,00	0,63
86	Автомобильная мойка для грузовых и легковых автомобилей с локальными очистными сооружениями в г. Магадане	г. Магадан, ул. Кольцевая	49:09:030302:85; 49:09:030302:86; 49:09:030302:312	ЦТП - 4	2025	2025	0,39	0,13	0,52

Таблица 2.1. – Перечень аварийных многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории МО «Город Магадан»

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес	Тип	Техническое состояние	Планируемая дата окончания переселения граждан	Кадастровый номер земельного участка	Номер (адрес) источника	Расчетная нагрузка, Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Магадан	г. Магадан, пер. Бассейновый, д. 10 А с 31-90 кв.	Многоквартирный дом	Аварийный	31.12.2027	49:09:030915:91	Котельная № 21 ул. Рыбозаводская.10	0,07
2	Магадан	г. Магадан, ул. Верхняя, д. 21	Многоквартирный дом	Аварийный	31.12.2023	49:09:030513:33	ЦТП-1 ул. Советская.15	0,07
3	Магадан	г. Магадан, ул. Колымская, д. 5	Многоквартирный дом	Аварийный	31.12.2024	49:09:031005:28	ЦТП-5 ул. Транспортная.5	0,06

Схема теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» на период 2025 -2040 гг.

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес	Тип	Техническое состояние	Планируемая дата окончания переселения граждан	Кадастровый номер земельного участка	Номер (адрес) источника	Расчетная нагрузка, Гкал/час
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Магадан	г. Магадан, ул. Колымская, д. 16	Многоквартирный дом	Аварийный	31.12.2025	49:09:031010:5	ЦТП-6 ул. Колымская.19	0,11
5	Магадан	г. Магадан, ш. Марчеканское, д. 36	Многоквартирный дом	Аварийный	31.12.2025	49:09:030606:32	ЦТП-2 ул. Нагаевская 38	0,05
6	Магадан	г. Магадан, ул. Морская, д. 22, к. 18	Многоквартирный дом	Аварийный	31.12.2025	49:09:030609:98	ЦТП-2 ул. Нагаевская.38	0,03
7	Магадан	г. Магадан, ул. Подгорная, д. 19	Многоквартирный дом	Аварийный	31.12.2025	49:09:030710:42	Котельная № 21 ул. Рыбозаводская.10	0,1
8	Магадан	г. Магадан, ул. Попова, д. 2Г	Многоквартирный дом	Аварийный	31.12.2025	49:09:031011:30	ЦТП-6 ул. Колымская.19	0,05