



Государственное автономное учреждение Московской области
«Московская областная государственная экспертиза»

УТВЕРЖДАЮ
Начальник УГЭ



Г.С. Афанасьева

09 июля 2012 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 50 – 1 – 4 – 0959 – 12

Объект капитального строительства

Котельная с пятью котлами ТТ100 тепловой мощностью 45 МВт для микрорайона «Красная Горка» г. Подольска Московской области по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, 6

Объект государственной экспертизы

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий

А. Общие положения

Основание для проведения государственной экспертизы – договор от 29.03.2012 № 428Э-12.

Заявитель, застройщик, заказчик - ООО «Диском», 125367, г. Москва, ул. Габричевского, д.5, корп.10.

Источник финансирования – собственные средства застройщика.

Б. Основания и исходные данные для выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации:

Постановления Главы города Подольска:

от 13.12.2010 № 2358-п «О предоставлении в аренду ООО «Диском» земельного участка площадью 5792 м², для объекта инженерной инфраструктуры (котельной), расположенного на территории муниципального образования городской округ Подольск Московской области в границах улиц: Садовая, проспект Ленина, Колхозная, Щорса, Гражданская, Овражная, граница города» (договор аренды от 13.12.2010 № 907);

от 21.02.2011 № 183-п «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, 6»;

от 27.10.2011 № 1786-п «Об утверждении измененного (откорректированного) проекта планировки территории микрорайона «Красная Горка» в границах улиц: Садовая, проспект Ленина Колхозная, Щорса, Гражданская, Овражная, граница города;

градостроительный план земельного участка № RU50334000-5601-11-82.

Техническое задание на проектирование газовой котельной микрорайона «Красная Горка» г. Подольска общей мощностью 45 МВт, утвержденное заказчиком от 01.04.2011.

Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий ООО «Цареград-П», утвержденное заказчиком от 06.10.2008.

Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий ЗАО «Центр-Инвест», утвержденное заказчиком от 12.01.2011.

Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий ООО «Экологическая ассоциация», утвержденное заказчиком.

В. Описание рассмотренной документации

1. Участок строительства

Отведенный под строительство котельной земельный участок арендован ООО «Диском» с кадастровым номером 50:55:0010267:6, площадью 5792 м², согласно договору аренды от 13.12.2010 № 907 из земель населенных пунктов муниципального образования «городской округ Подольск Московской области».

Территория участка свободна от строений и инженерных коммуникаций.

Древесно-кустарниковые насаждения отсутствуют.

ГПЗУ установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке:

- назначение объекта капитального строительства – газовая котельная;
- номер участка – 1; максимальный размер - 110,94 м, минимальный - 22,59 м, площадь - 0,5792 га;
- предельное количество этажей – 3;
- предельная высота дымовых труб – 45 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

На чертеже ГПЗУ не содержится сведений о наличии на территории земельного участка:

зон планируемого размещения объектов капитального строительства и объектов культурного наследия;

ограничений по использованию земельного участка для заявленных целей и зон с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны культурного наследия, водоохраных зон, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, зон с повышенным уровнем авиационного шума, иных зон).

2. Описание результатов инженерных изысканий

Перечень документации, представленной на экспертизу:

- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в 2008 году ООО «Цареград-П», 142100, Московская область, г. Подольск, Революционный пр-т, д.62 (лицензии № МОГ-03884Г и № МОГ-03886К, сроком до 26.10.2010; свидетельство о допуске от 29.12.2010 01-И-№ 1325-1, выданное СРО НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» рег. № СРО-И-001-28042009), подтвержден в отделе архитектуры г. Подольска от 2012;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненный в 2011 году ЗАО «Центр-Инвест», 141100, Московская область, г. Щелково, ул. Свердлова, д.16 (свидетельство о допуске от 28.10.2010 № СРО-И-003-14092009-00037, выданное СРО НП «Центризыскания» рег. № СРО-И-003-14092009);

- технический отчет об инженерно-экологических изысканиях, выполненный в 2010 году ООО «Экологическая ассоциация», 141100, Московская область, г. Щелково, 1-й Советский пер., д.25, офис 316 (свидетельство о допуске от 18.09.2009 01-И-№0284, выданное СРО НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» рег. № СРО-И-001-28042009).

Инженерно-геодезические изыскания

Полевые работы проводились в период с 15 сентября по 10 октября 2008 года. Топографическая съемка подтверждена Комитетом по строительству и архитектуре при Администрации г. Подольска от 06.07.2012.

Масштаб съемки 1:500; высота сечения рельефа – 0,5 м; площадь съёмки с прилегающими территориями – 41,0 га.

Метод съёмки - полярный, с помощью электронного тахеометра, подземных коммуникаций - нивелированием, с использованием исполнительных съёмок, представленных эксплуатирующими организациями.

Система координат – Московская. Система высот – Балтийская.

Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах от 170,34 до 170,60 м (по устьям скважин).

Объект расположен на ровной, задернованной территории. Условия проходимости – хорошие. Проезд автотранспорта возможен.

В ходе проведения экспертизы: представлено согласование топографической съемки Комитетом по строительству и архитектуре при Администрации г. Подольска.

Инженерно-геологические изыскания

Изыскания проводились в марте 2011 года. Пробурено 8 скважин на глубину 8,0 - 10,0 м.

В геоморфологическом отношении район работ приурочен к Москворецкой правобережной морено-эрозионной равнине.

В геологическом строении до глубины бурения принимают участие верхнечетвертичные аллювиальные отложения (аQIII), представленные суглинками тугопластичными. Сверху отложения перекрыты почвенно-растительным слоем (еQIV).

По литологическому составу и физико-механическим свойствам грунтов в разрезе площадки выделено 2 инженерно-геологических элемента.

