



**ЕДИНАЯ ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА ЭКСПЕРТИЗЫ  
СЕРВИС ПО ФОРМИРОВАНИЮ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ  
В МАШИНОЧИТАЕМОМ ФОРМАТЕ**

## **Предпросмотр пояснительной записки**

### **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УРАЛГИПРОМЕЗ"**

**Строительство Приморского металлургического завода на территории городского округа Большой Камень Приморского края». Этап I «Инженерная подготовка территории»**

### **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

#### **Раздел 1. «Пояснительная записка»**

**У-79967.1-ПЗ**

**Вид работ: Строительство**

Генеральный директор

Кулаков Сергей Юрьевич

Главный инженер

Соловьев Сергей Васильевич

Главный инженер проекта

Щапов Андрей Валерьевич

2023

## Содержание:

Сведения о лице (лицах), разработавшем(их) проектную документацию, застройщике, техническом заказчике
Состав проектной документации
Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов)
Основания для разработки проектной документации
Состав исходно-разрешительной документации
Сведения об объекте капитального строительства, его функциональном назначении, составе и характеристике производства, номенклатуре выпускаемой продукции (работ, услуг)
Сведения о линейном объекте
Сведения о проектной мощности объекта капитального строительства
Технико-экономические показатели объекта капитального строительства
Сведения о пожарной и взрывопожарной опасности
Сведения о наличии помещений с постоянным пребыванием людей
Сведения об уровне ответственности
Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии
Сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства
Заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

**Генеральный проектировщик:****Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УРАЛГИПРОМЕЗ"**ОГРН:** 1026604933574**ИНН:** 6660000128**КПП:** 667001001**Адрес электронной почты:** info@uralgipromez.ru**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Свердловская область, Екатеринбург, Проспект Ленина, 60, А**Сведения о лицах, принимавших участие в разработке проектной документации:****Наименование:** Акционерное общество с ограниченной ответственностью «Китайская компания коммуникаций и строительства»**ИНН:** 9909429160**КПП:** 774751001**Адрес электронной почты:** pmz@ccccltd.ru**Адрес:** Российская Федерация, Приморский край, Владивосток, Суханова, 3**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ГРУППА КОМПАНИЙ ШАНЭКО"**ОГРН:** 1057748752599**ИНН:** 7733554429**КПП:** 772401001**Адрес электронной почты:** shaneco.group@shaneco.ru**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Москва, Москва, Москворечье, 4, 3**Наименование:** Общество с ограниченной ответственность Дальневосточный проектный институт "Востокпроектверфь"**ОГРН:** 1082536011250**ИНН:** 2536207610**КПП:** 253601001**Адрес электронной почты:** vpv@vpv.su**Место нахождения и адрес:** Российская Федерация, Приморский край, Владивосток, Светланская, 72**Наименование:** ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ НАУКИ ИНСТИТУТ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ И ЭТНОГРАФИИ НАРОДОВ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ОТДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК**ОГРН:** 1032501282890**ИНН:** 2536036203**КПП:** 253601001**Адрес электронной почты:** dvo@hq.febras.ru

**Место нахождения и адрес:** РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Приморский край, ВЛАДИВОСТОК, ПУШКИНСКАЯ, 89

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИМОРСКИЙ МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ЗАВОД"

**ОГРН:** 1202500029522

**ИНН:** 2503037890

**КПП:** 250301001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, АЛЛЕЯ ТРУДА, 19В, 421

## Состав проектной документации

Обозначение	Наименование, исполнитель	Имя файла документа (подписи документа)	Контрольная сумма файла документа (подписи документа)
<b>Раздел 1. «Пояснительная записка»</b>			
У-79967.1-ПЗ	Раздел 1. «Пояснительная записка»		
<b>Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»</b>			
<b>Иная документация, установленная законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>			
У-79967.1-СП	Состав проектной документации,	У-79967.1-СП.pdf	CF997B07

**Перечень документов по стандартизации, используемых полностью или частично на добровольной основе для соблюдения требований технических регламентов (из числа документов по стандартизации, включенных в перечни документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технических регламентов)**

1. Постановление Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
3. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
4. Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений), и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020 № 985 и изменениями от 20.05.2020 года)
5. Федеральный закон от 23.11.2009 ФЗ-261 "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
6. СП 48.13330.2019 "Организация строительства"
7. СНиП 12-03-2001 ч.1, СНиП 12-04-2002 ч.2 "Безопасность труда в строительстве"
8. ФЗ РФ №7-ФЗ "Об охране окружающей среды" (от 10.01.2002 г.)
9. СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений". Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*

## Основания для разработки проектной документации

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Имя файла документа (подписи документа)	Контрольная сумма файла документа (подписи документа)
1	Техническое задание на разработку проектной документации от 17.07.2023 № 6/н, АО "Уралгипромет" Кулаков С.А.	Задание на проектирование 17.07.2023.pdf	0F0D3366

## Состав исходно-разрешительной документации

№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Имя файла документа (подписи документа)	Контрольная сумма файла документа (подписи документа)
<b>Документы по планировке территории, в том числе градостроительный план земельного участка</b>			
1	Градостроительный план земельного участка от 30.06.2023 № RU 25 0 30 0 0- 050-2023 0, Управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Большой Камень	ГПЗУ _RU 2503000-050-20230 от 30.06.2023.pdf	FC565BBF
2	Письмо Министерства обороны РФ о согласовании месторасположения (посадки) Приморского металлургического завода в районе бухты Суходол от 28.05.2021 № ФКП/ВВО/10/2477 , Министерство обороны Российской Федерации военно-строительный комплекс	Письмо Минобороны РФ №ФКП_ВВО_10_2477 от 28.05.2021.pdf	СВВВВЕ1А
<b>Технические условия предусмотренные частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, документы о согласовании отступлений от положений технических условий</b>			
1	Технические условия для временного присоединение к электрическим сетям от 28.08.2023 № № 01-122-10-815, Первый заместитель директора-главный инженер филиала АО "ДРСК" "ПЭС" Манаков А.С.	ТУ № 01-122-10-815 от 28.08.2023 временное присоединение к эл.сетям.pdf	7666AEA1
2	Договор об осуществлении временного технологического присоединения к электрическим сетям от 28.08.2023 № 23-1293, Директор АО "ДРСК" Мухин Е.М.	Договор № 23-1293 от 28.08.2023 о временном технологическом присоединении к эл.сетям.pdf	8524C99C
3	Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО "Ростелеком" от 28.07.2023 № 01/17/18617/23, Ведущий инженер направления технических условий и согласований Дальний Восток Управления технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО "Ростелеком" Шумихин С.В.	ТУ №01_17_18617_23 от 28.07.2023 на присоединение к сетям электросвязи ПАО Ростелеком.pdf	040BCC99
4	Письмо ПАО "Ростелеком" о внесении изменений в ТУ №01/17/18617/23 от 28.07.2023 от 06.10.2023 № 01/05/120721/23, Ведущий инженер направления технических условий и согласований Дальний Восток Управления технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО "Ростелеком" Шумихин С.В.	ТУ №01_05_120721_23 от 06.10.2023 о присоединении к сетям электросвязи ПАО Ростелеком.pdf	A5F2ED4B
5	Технические условия на выполнение работ по обеспечению движения грузовых автомобилей и	ТУ 01_9128 от 21.07.2023 по	2C84CA87

	спецтехники задействованной в строительстве объекта от 21.07.2023 № 01/9128, Администрация городского округа Большой Камень, и.о. главы городского округа Серебренникова О.Г.	обеспечению движения грузовых автомобилей.pdf	
<b>Выписка из реестра членов саморегулируемой организации</b>			
1	Выписка из реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 19.10.2023 № 6660000128-20231019-0423, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)	СРО Уралгипромет от 19.10.2023.pdf	D6839DB1
2	Выписка из реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 19.10.2023 № 9909429160-20231019-1121, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ)	СРО КККС от 19.10.2023.pdf	8B66D1D1

### **Сведения об объекте капитального строительства, его функциональном назначении, составе и характеристики производства, номенклатуре выпускаемой продукции (работ, услуг)**

**Наименование объекта капитального строительства:** Строительство Приморского металлургического завода на территории городского округа Большой Камень Приморского края». Этап I «Инженерная подготовка территории»

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:** Российская Федерация, Приморский край, Городской округ Большой Камень, с. Суходол, в районе ул. Авиаторов, д.5

Объект расположен на суше.

**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 01.01.099.099**

**Сведения о принадлежности к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность**

**Сведения о принадлежности к объектам транспортной инфраструктуры**

<b>Наименование объекта капитального строительства</b>	<b>Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры</b>
--	--

Административно-бытовой комплекс	Не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры
----------------------------------	---

## Сведения о сроках проведении работ:

Продолжительность работ, месяц: 12

## Сведения о проектной мощности объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Мойщик посуды	чел	4
Кухонный рабочий	чел	4
Администратор (кассир)	чел	4
Фельдшер	чел	2
Офисный работник	чел	42
Охранник	чел	5

## Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельных участков в границах проектирования, всего:	м <sup>2</sup>	2559890
:ЗУ2.1	м <sup>2</sup>	1157389
:ЗУ2.2	м <sup>2</sup>	529501
ЗУ3.1	м <sup>2</sup>	873000
Площадь застройки наземных объектов, в том числе:	м <sup>2</sup>	2515,34
4.1. спальный корпус	м <sup>2</sup>	498.03
4.1. спальный корпус	м <sup>2</sup>	498.03
4.1. спальный корпус	м <sup>2</sup>	498.03
4.1. спальный корпус	м <sup>2</sup>	498.03
4.2. офисное здание	м <sup>2</sup>	487.22
2. здания временного КПП	м <sup>2</sup>	36,00
Площадь застройки подземных объектов, учтенная в площади озеленения, грунтовых покрытий в том числе:	м <sup>2</sup>	5159,40
3. Временные очистные сооружения поверхностных стоков	м <sup>2</sup>	31,00
3. Временные очистные сооружения поверхностных стоков	м <sup>2</sup>	31,00
3.1 Пруд-накопитель-1 V=3868,6 м <sup>3</sup> H=3,0м	м <sup>2</sup>	2372,00
3.1 Пруд-накопитель-1 V=3868,6 м <sup>3</sup> H=3,0м	м <sup>2</sup>	2372,00
4.3 Насосная с резервуарами	м <sup>2</sup>	19,20
4.3 Насосная с резервуарами	м <sup>2</sup>	19,20



4.5 Емкость накопитель поверхностных стоков	м <sup>2</sup>	110,00
4.3.1 Насосная станция противопожарного водоснабжения с резервуарами запаса воды	м <sup>2</sup>	54,00
4.4 Емкость накопитель хозяйственно-бытовых стоков	м <sup>2</sup>	100,00
4.5.1 Емкость -усреднитель дождевых и талых вод (V=110м <sup>3</sup> )	м <sup>2</sup>	45,00
4.5.2 Локально-очистные сооружения дождевых и талых вод (ЛОС)	м <sup>2</sup>	4,00
4.9 Надворный туалет (комплектная поставка)	м <sup>2</sup>	2,0
Площадь покрытий, том числе	м <sup>2</sup>	1321275.5
Проезды по площадке, в том числе строительный городок	м <sup>2</sup>	47883
Площадь площадки	м <sup>2</sup>	1273392,50
Площадь озеленения, в том числе:	м <sup>2</sup>	1252411,3
Сохранение ОКН	м <sup>2</sup>	163589.63
Укрепление откосов георешеткой с озеленением	м <sup>2</sup>	79992.64
Сохранение рельефа	м <sup>2</sup>	1000689
Устройство газонов с насыпкой плодородного слоя 0,15 м	м <sup>2</sup>	8140,00

### Сведения о пожарной и взрывопожарной опасности

Класс взрывопожарной опасности: Категория не устанавливается

### Сведения о наличии помещений с постоянным пребыванием людей

#### Сооружения с постоянным пребыванием людей

Сооружение	Количество человек
Административно-бытовой комплекс	61
Спальные корпуса	384

### Сведения об уровне ответственности

Уровень ответственности: нормальный

### Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

#### Потребности объекта строительства в водоснабжении

Наименование	Количество
Хозяйственно-питьевые нужды	4,384 л/с
Внутреннее пожаротушение	2,5 л/с
Наружное пожаротушение	10 л/с

№ п/п	Наименование ресурса (единица измерения)	Требуемый объем
-------	--	-----------------

## **Сведения о категории земель, на которых планируется разместить (размещен) объект капитального строительства**

Земли населенных пунктов

### **Заверение проектной организации о соответствии документации**

Проектная документация разработана в соответствии с нормами, правилами, стандартами, действующими на территории Российской Федерации, исходными данными, техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора (контроля), ведомственными организациями и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта.

Технические решения, принятые в проектной документации, предусматривают мероприятия, которые обеспечивают взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, а также безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию, защиту населения и территорий, устойчивость работы объекта в чрезвычайных ситуациях и охрану окружающей природной среды, экологическую безопасность при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Главный инженер проекта

Иванов Пётр Александрович