ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

Московские региональные рекомендации

Глава 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Сборник 2.1

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СХЕМЫ

МРР-2.1.02-18

2018

gost.e-ecolog.ru

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение..... 2

Общие положения..... 5

Состав и структура работ 7

Методика определения стоимости работ 11

Параметры базовой стоимости работ 14

Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ..... 16

Приложение

Приложение 1. Пример расчета стоимости разработки территориальной схемы. 20

Приложение 2. Пример расчета стоимости разработки концепции градостроительного развития территории 25

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник 2.1 «Территориальные схемы. МРР-2.1.02-18» (далее – Сборник) разработан в соответствии с государственным заданием на основании «Положения о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП, а также постановления Правительства Москвы от 03.10.2011 № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» (ред. от 04.10.2017).

Сборник предназначен для применения государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями при расчете начальных (максимальных) цен контрактов и определении стоимости разработки территориальных схем и концепций градостроительного развития территории в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города.

Объектами разработки территориальных схем являются территории функциональных зон (в том числе жилые, общественные, производственные, рекреационные), особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории в соответствии с Генеральным планом города Москвы, а также территориальные единицы города Москвы.

При разработке Сборника были использованы следующие нормативно-методические и другие источники:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс города Москвы;
- Закон города Москвы от 5 мая 2010 года №17 «О Генеральном плане города Москвы»;
- постановление Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 27.08.2014 № 491-ПП, от 10.11.2015 № 731-ПП; от 24.05.2016 № 286-ПП);

- постановление Правительства Москвы от 03.10.2011 № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» (ред. от 04.10.2017);

- приказ Минрегиона России от 19.04.2013 № 169 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации»;

- Сборник 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Сборник является методической основой для определения стоимости разработки территориальных схем (далее – ТС) и концепций градостроительного развития территории (далее – Концепция) в городе Москве.

1.2. Сборник содержит базовые цены на работы, выполняемые специалистами проектных организаций в процессе разработки ТС и Концепции, а также определяет порядок расчетов общей стоимости разработки ТС и Концепции.

1.3. При определении стоимости работ на основании настоящего Сборника также следует руководствоваться положениями сборника 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16».

1.4. Общая базовая стоимость работ формируется как сумма базовой стоимости основных и дополнительных работ, связанных с разработкой ТС или Концепции.

1.5. Приведение базовой стоимости работ, определенной в соответствии с настоящим Сборником, к текущему уровню цен осуществляется путем применения коэффициента пересчета (инфляционного изменения), утверждаемого в установленном порядке.

1.6. Базовая стоимость основных работ по разработке ТС содержит стоимостную оценку разработки комплекта проектной документации в составе, установленном «Положением о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП.

1.7. В базовых ценах Сборника учтены и не требуют дополнительной оплаты затраты на выполнение работ, перечисленных в пунктах 3.3-3.5 МРР-1.1-16.

1.8. При необходимости выполнения каких-либо дополнительных работ они включаются в техническое задание, и их стоимость дополнительно входит в состав стоимости разработки ТС или Концепции. Дополнительно к основным работам могут выполняться:

- научно-исследовательские работы, натурные, геодезические, инженерно-геологические, археологические, историко-архитектурные исследования;

- работы по получению согласований ТС в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП;

- подготовка пояснительных графических и текстовых материалов к заседаниям Правительства Москвы по вопросу обсуждения ТС;

- историко-культурная оценка территории;

- визуально-ландшафтный анализ территории;

- сбор исходных данных и анализ хозяйственной деятельности предприятий и организаций, расположенных на проектируемой территории;

- разработка схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000.

Величина базовой стоимости дополнительных работ определяется на основании раздела 5 Сборника.

1.9. Базовыми ценами Сборника не учтены сопутствующие расходы, приведенные в пункте 3.6 МРР-1.1-16.

1.10. В случае использования при разработке территориальных схем (ТС) отраслевых схем (сборник МРР-2.2-16) и наоборот необходимо применять понижающий коэффициент, определяемый заказчиком работ.

1.11. Базовые цены на разработку Концепции (таблица 4.2) применяются при разработке Концепции в виде самостоятельного документа. В случае разработки Концепции в составе ТС стоимость разработки Концепции входит в стоимость разработки ТС (таблица 4.1) и дополнительной оплате не подлежит.

2. СОСТАВ И СТРУКТУРА РАБОТ

2.1. Стоимость основных работ по разработке ТС или Концепции, определенная в соответствии с настоящим Сборником, содержит стоимость разработки комплекта основной проектной документации (основных табличных, графических, текстовых материалов и обоснований) в составе:

- работы по разработке материалов по обоснованию проекта ТС, работы по разработке материалов по обоснованию основных положений Концепции – таблица 2.1;

- работы по разработке проекта ТС (утверждаемая часть), работы по разработке основных положений Концепции – таблица 2.2.

Таблица 2.1

Состав работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС, материалов по обоснованию основных положений Концепции

№	Наименование работ	Доля	
		ТС	Конц.
1	2	3	4
1.	**Сбор и систематизация исходных данных**	**0,078**	**0,078**
2.	**Анализ и оценка существующего состояния и использования территории**	**0,128**	**0,128**
2.1.	Характеристика существующего использования территории и фонда застройки	0,020	0,020
2.2.	Характеристика социально-экономического развития территории	0,012	0,012
2.3.	Характеристика развития общественных территорий	0,012	0,012
2.4.	Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда	0,012	0,012
2.5.	Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,012	0,012
2.6.	Характеристика развития социальной инфраструктуры	0,012	0,012
2.7.	Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,012	0,012
2.8.	Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории	0,012	0,012
2.9.	Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории	0,012	0,012
2.10.	Характеристика состояния окружающей среды	0,012	0,012
3.	**Требования к развитию территории**	**0,051**	**0,056**
3.1.	Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке	0,028	0,030
3.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы	0,023	0,026

Продолжение таблицы 2.1

№	Наименование работ	Доля	
		ТС	Конц.
1	2	3	4
4.	**Выявление предпосылок развития**	**0,198**	**0,207**
4.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,022	0,023
4.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,022	0,023
4.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,022	0,023
4.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,022	0,023
4.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,022	0,023
4.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,022	0,023
4.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,022	0,023
4.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,022	0,023
4.9.	Градостроительные предпосылки развития состояния окружающей среды	0,022	0,023
5.	**Комплексная оценка предпосылок развития территории**	**0,160**	**0,180**
5.1.	***Оценка предпосылок развития территории***	***0,072***	***0,081***
5.1.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,008	0,009
5.1.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,008	0,009
5.1.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,008	0,009
5.1.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,008	0,009
5.1.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,008	0,009
5.1.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,008	0,009
5.1.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,008	0,009
5.1.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,008	0,009
5.1.9.	Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды	0,008	0,009
5.2.	***Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития***	***0,088***	***0,099***
6*.	**Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия.**	**-**	**-**

Продолжение таблицы 2.1

№	Наименование работ	Доля	
		ТС	Конц.
1	2	3	4
7.	**Обоснование проектных решений**	**0,375**	**0,341**
7.1.	***Планировочная организация территории***	***0,089***	**0,099**
7.1.1.	Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории	0,006	0,016
7.1.2.	Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории	0,060	0,060
7.1.3.	Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории	0,023	0,023
7.2.	***Разработка проектных решений по отраслевым разделам***	***0,222***	**0,222**
7.2.1.	Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства	0,024	0,024
7.2.2.	Развитие общественных территорий	0,024	0,024
7.2.3.	Развитие жилых территорий и жилищного фонда	0,024	0,024
7.2.4.	Развитие производственных (и/или промышленных) территорий	0,024	0,024
7.2.5.	Развитие социальной инфраструктуры	0,024	0,024
7.2.6.	Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,024	0,024
7.2.7.	Развитие инженерной инфраструктуры территории	0,024	0,024
7.2.8.	Развитие транспортной инфраструктуры территории	0,024	0,024
7.2.9.	Мероприятия охраны окружающей среды	0,024	0,024
7.2.10.	Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС	0,006	0,006
7.3.	***Обоснование параметров планируемого развития территории***	***0,064***	**0,020**
7.3.1.	Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории	0,017	-
7.3.2.	Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории	0,017	-
7.3.3.	Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования	0,020	0,010
7.3.4.	Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы	0,010	0,010
8.	**Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории**	**0,010**	**0,010**
	Итого	**1,0**	**1,0**

Примечание: * данные разделы разрабатываются в соответствии с техническим заданием, а их стоимость определяется дополнительно на основании соответствующих сборников МРР.

Таблица 2.2

Состав работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть), работ по разработке основных положений Концепции

№	Наименование работ	Доля	
		ТС	Конц.
1	2	3	4
1.	Положения о развитии территории, табличные материалы	**0,25**	**0,25**
2.	Карты (схемы) развития территории	**0,75**	**0,75**
2.1.	Карта (схема) функционально-планировочной организации территории (М 1:5000 или 1:10000)	0,25	0,50
2.2.	Карта (схема) границ территории линейных объектов транспортной и инженерной и иных инфраструктур (М 1:2000)	0,15	-
2.3.	Карта (схема) территорий с ограничениями градостроительной деятельности (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000) (выполняется при необходимости)	0,05	-
2.4.	Карта (схема) размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000)	0,20	-
2.5.	Карта (схема) территорий - объектов подготовки документации по планировке территории (М 1:5000 или 1:10000)	0,10	0,25
2.6.	Карта (схема) зон и участков особо охраняемых природных территорий, установленных природоохранным законодательством города Москвы (в случае разработки ТС особо охраняемой природной территории)*	-	-
	Итого	**1,0**	**1,0**

*В случае разработки ТС особо охраняемой природной территории, разработка карты (схемы) зон и участков особо охраняемых природных территорий, установленных природоохранным законодательством города Москвы расценивается в размере 5% от стоимости разработки утверждаемой части за счет уменьшения доли стоимости каждого из пунктов 2.1-2.5 на 1%.

3. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАБОТ

3.1. Общая стоимость разработки ТС или Концепции в базовом уровне цен определяется по формуле:

$$\mathbf{C_{общ(б)} = C_{осн(б)} + C_{доп(б)}} \quad (3.1)$$

где

$\mathbf{C_{общ(б)}}$ – общая базовая стоимость разработки ТС или Концепции;

$\mathbf{C_{осн(б)}}$ – базовая стоимость основных работ по разработке ТС или Концепции;

$\mathbf{C_{доп(б)}}$ – базовая стоимость дополнительных работ, связанных с разработкой ТС или Концепции (определяется в соответствии с разделом 5 Сборника);

3.2. Базовая стоимость основных работ по разработке ТС определяется по формуле:

$$\mathbf{C_{осн.ТС(б)} = (C_{об.ТС(б)} + C_{утв.ТС(б)}) \times ПК_i} \quad (3.2)$$

где

$\mathbf{C_{осн.ТС(б)}}$ – общая базовая стоимость разработки ТС;

$\mathbf{C_{об.ТС(б)}}$ – базовая стоимость материалов по обоснованию проекта ТС;

$\mathbf{C_{утв.ТС(б)}}$ – базовая стоимость работ по разработке проекта ТС (утверждаемая часть ТС);

$\mathbf{ПК_i}$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие и упрощающие факторы проектирования (принимается на основании пункта 3.6). Данное произведение не должно превышать 2,0.

3.3. Базовая стоимость основных работ по разработке Концепции определяется по формуле:

$$\mathbf{C_{осн.К(б)} = (C_{об.К(б)} + C_{полК(б)}) \times ПК_i} \quad (3.3)$$

где

$\mathbf{C_{осн.К(б)}}$ – базовая стоимость основных работ по разработке Концепции;

$\mathbf{C_{об.К(б)}}$ – базовая стоимость материалов по обоснованию основных положений Концепции;

$\mathbf{C_{пол.К(б)}}$ – базовая стоимость разработки основных положений Концепции;

$\mathbf{ПК_i}$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие и упрощающие факторы проектирования (принимается на основании пункта 3.7). Данное произведение не должно превышать 2,0.

3.4. Базовая стоимость основных работ по разработке проекта ТС ($\mathbf{С_{об.ТС(б)}}$, $\mathbf{С_{утв.ТС(б)}}$) или Концепции ($\mathbf{С_{об.К(б)}}$, $\mathbf{С_{пол.К(б)}}$) определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср}}, \quad (3.4)$$

где

а,в – параметры базовой стоимости работ (таблицы 4.1 и 4.2);

F – площадь территории проектирования (га);

$\mathbf{К_{ср}}$ – коэффициент, учитывающий степень полноты выполнения работ в зависимости от полноты проработки (определяется расчетным путем исходя из состава выполняемых работ по формуле (3.5).

Величина базовой стоимости работ определяется с учетом трудоемкости подготовки документации установленного состава в зависимости от размера площади проектирования.

3.5. Коэффициент, учитывающий степень полноты выполнения работ ($\mathbf{К_{ср}}$), определяется по формуле:

$$\mathbf{К_{ср} = \Sigma Д_i \times К_{кi}}, \quad (3.5)$$

где

$\mathbf{Д_i}$ – доля отдельных видов работ в общей стоимости работ (согласно таблицам 2.1 и 2.2);

$\mathbf{К_{ki}}$ – степень полноты проработки отдельных разделов и подразделов документации (определяется в техническом задании или по согласованию с заказчиком).

3.6. При определении стоимости разработки ТС для территории, в отношении которой ранее была разработана Концепция, степень полноты проработки отдельных разделов и подразделов ТС ($К_{кi}$) принимается с понижающим коэффициентом по согласованию с заказчиком.

3.7. При определении стоимости разработки Концепции для территории, в случае если в отношении данной территории или ее участков ранее были разработаны и утверждены документы градостроительного проектирования (территориальные схемы, отраслевые схемы, проекты планировки, оценка градостроительного потенциала и т.д.), степень полноты проработки отдельных разделов и подразделов Концепции ($К_{кі}$) принимается с понижающим коэффициентом по согласованию с заказчиком.

3.8. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие и упрощающие факторы проектирования.

3.8.1. **$К_1$ –** коэффициент, учитывающий масштаб разрабатываемых графических материалов. Параметры базовой стоимости определены с учетом разработки материалов ТС в масштабах 1:2000, 1:5000, 1:10000 в соответствии с «Положением о составе, порядке разработки и предоставления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП.

При разработке графических материалов в масштабе меньше установленного применяется понижающий коэффициент $К_1 = 0,8$.

3.8.2. **$К_2$** – коэффициент, учитывающий изменения трудоемкости проектирования в зависимости от месторасположения территорий:

$К_2 = 1,1$ – границы проектируемой территории в пределах 3-го транспортного кольца;

$К_2 = 1,0$ – границы проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_2 = 0,6$ – для присоединенных территорий «новой» Москвы (ТиНАО).

4. ПАРАМЕТРЫ БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ РАБОТ

4.1. Параметры базовой стоимости работ по разработке ТС представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Параметры базовой стоимости работ по разработке проекта ТС

№	Наименование работ	Площадь территории «F» (га)	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Разработка материалов по обоснованию проекта ТС	до 300	4917,0	-
		от 300 до 500	2880,0	6,79
		от 500 до 1000	5185,0	2,18
		от 1000 до 1500	5455,0	1,91
		от 1500 до 2000	5965,0	1,57
		от 2000 до 3000	6325,0	1,39
		от 3000 до 4000	6715,0	1,26
		от 4000 до 5000	7235,0	1,13
		от 5000 до 6000	7885,0	1,00
		от 6000 до 8000	9205,0	0,78
		от 8000 до 10000	9525,0	0,74
		более 10000	16925,0	-
2.	Подготовка проекта ТС (утверждаемая часть)	до 300	383,0	-
		от 300 до 500	251,0	0,44
		от 500 до 1000	386,0	0,17
		от 1000 до 1500	406,0	0,15
		от 1500 до 2000	436,0	0,13
		от 2000 до 3000	476,0	0,11
		от 3000 до 4000	506,0	0,10
		от 4000 до 5000	546,0	0,09
		от 5000 до 6000	596,0	0,08
		от 6000 до 8000	656,0	0,07
		от 8000 до 10000	736,0	0,06
		более 10000	1336,0	-

4.2. Параметры базовой стоимости работ по разработке Концепции представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

Параметры базовой стоимости работ по разработке Концепции

№	Наименование работ	Площадь территории «F» (га)	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Разработка материалов по обоснованию основных положений Концепции	до 10	463,0	-
		от 10 до 50	284,0	17,900
		от 50 до 100	713,0	9,320
		от 100 до 200	897,0	7,480
		от 200 до 300	1523,0	4,350
		от 300 до 500	1731,5	3,655
		от 500 до 1000	2487,0	2,144
		от 1000 до 1500	3429,0	1,202
		от 1500 до 2000	3753,0	0,986
		от 2000 до 3000	3977,0	0,874
		от 3000 до 4000	4220,0	0,793
		от 4000 до 5000	4552,0	0,710
		от 5000 до 6000	4952,0	0,630
		от 6000 до 8000	5792,0	0,490
		от 8000 до 10000	5992,0	0,465
		свыше 10000	10642,0	-
2.	Разработка основных положений Концепции	до 10	40,0	-
		от 10 до 50	25,0	1,500
		от 50 до 100	61,0	0,780
		от 100 до 200	75,0	0,640
		от 200 до 300	127,0	0,380
		от 300 до 500	158,5	0,275
		от 500 до 1000	242,0	0,108
		от 1000 до 1500	256,0	0,094
		от 1500 до 2000	274,0	0,082
		от 2000 до 3000	300,0	0,069
		от 3000 до 4000	318,0	0,063
		от 4000 до 5000	346,0	0,056
		от 5000 до 6000	371,0	0,051
		от 6000 до 8000	413,0	0,044
		от 8000 до 10000	461,0	0,038
		свыше 10000	841,0	-

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

5.1. Дополнительные к основному объему работы выполняются в соответствии с техническим заданием на разработку ТС или Концепции.

5.2. Базовая стоимость натурного обследования территории с фотофиксацией определяется по следующей формуле:

$$\mathbf{C_{но(б)} = a + в \times F}, \qquad (5.1)$$

где

а, в – параметры базовой стоимости работ (таблица 4.2);

F - площадь территории проектирования (га);

5.3. Базовая стоимость натурного обследованию территории с фотофиксацией представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

Параметры базовой стоимости натурного обследованию территории с фотофиксацией

№	Наименование работ	Площадь территории F, га	Параметры базовой стоимости работ	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Натурное обследование территории с фотофиксацией	до 300	235,0	-
		от 300 до 500	118,0	0,390
		от 500 до 1000	248,0	0,130
		от 1000 до 1500	278,0	0,100
		от 1500 до 2000	293,0	0,090
		от 2000 до 3000	333,0	0,070
		от 3000 до 4000	363,0	0,060
		от 4000 до 5000	403,0	0,050
		от 5000 до 6000	453,0	0,040
		от 6000 до 8000	513,0	0,030
		от 8000 до 10000	545,0	0,026
		более 10000	805,0	-

5.4. Базовая стоимость разработки вариантов разделов основного состава документации определяется в долях от базовой стоимости основных работ в соответствии с долей варьируемого раздела в структуре ТС (таблицы 2.1 и 2.2) с учетом поправочных коэффициентов: при разработке

одного дополнительного варианта К = 0,8, последующих дополнительных вариантов К = 0,5.

5.5. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния $С_{пр.тер.(б)}$ определяется на основании таблицы 5.2.

Таблица 5.2

№	Вид прилегающей территории рассмотрения	Вид работ	Базовые удельные показатели стоимости рассмотрения и анализа прилегающих территорий и зон влияния в тыс. руб./га в зависимости от площади прилегающей территории в га:					
			до 100	до 150	до 200	до 250	до 300	более 300
1.	Территория зон влияния элементов планировочной структуры пространственных акцентов и доминант	ТС	0,77	0,62	0,57	0,54	0,51	0,49
		Конц.	0,62	0,5	0,43	0,41	0,39	0,62
2.	Территория объектов социальной инфраструктуры	ТС	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
		Конц.	0,50	0,40	0,35	0,34	0,32	0,50
3.	Территория благоустройства и озеленения	ТС	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
		Конц.	0,50	0,40	0,35	0,34	0,32	0,50
4.	Территория для расчета регламентируемых показателей использования территории с выводом о соответствии предложений в составе территориальной схемы территориальным регламентам градостроительного зонирования	ТС	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
		Конц.	0,50	0,40	0,35	0,34	0,32	0,50
5.	Территория инженерного обеспечения	ТС	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
		Конц.	0,30	0,24	0,22	0,20	0,18	0,30
6.	Территория транспортного обеспечения	ТС	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
		Конц.	0,30	0,24	0,22	0,20	0,18	0,30
7.	Территория ИТМ ГО и ЧС	ТС	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
		Конц.	0,30	0,24	0,22	0,20	0,18	0,30
8.	Территория экологических зон влияния	ТС	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
		Конц.	0,30	0,24	0,22	0,20	0,18	0,30

Примечания:

1. Интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.
2. Площадь прилегающей территории определяется в соответствии с техническим заданием на разработку ТС и составляет не более 0,7 от площади проектирования.
3. Стоимость рассмотрения и анализа прилегающих территорий в рамках разработки Концепции определяется с учетом коэффициента, учитывающего степень проработки разделов Концепции, в соответствии с пунктами 3.6 и 3.7 Сборника.

5.6. Стоимость дополнительных работ определяется по следующим нормативным документам с учетом коэффициента на состав выполняемых работ:

- историко-культурная оценка территории – по Сборнику 8.1 «Историко-культурные исследования. МРР-8.1-16»;

- сбор исходных данных и анализ хозяйственной деятельности предприятий и организаций, расположенных на проектируемой территории – по Сборнику 2.3 «Проекты планировки территории. МРР-2.3-16»;

- визуально-ландшафтный анализ – по Сборнику 8.3 «Визуально-ландшафтный анализ. МРР-8.3-16»;

- стоимость изготовления демонстрационных материалов – по Сборнику 9.5 «Изготовление демонстрационных материалов. МРР-9.5-16»;

- стоимость разработки схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000 – по Сборнику 2.3 «Проекты планировки территории. МРР-2.3-16».

5.7. Базовая стоимость других видов дополнительных работ, на которые отсутствуют нормативные документы по ценообразованию, определяется на основании нормируемых трудозатрат по Сборнику 9.1 «Методика расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1-16».

П Р И Л О Ж Е Н И Е

Примеры расчета стоимости разработки территориальной схемы

1. Исходные данные для расчета:

1.1. Площадь территории – 350 га;

1.2. Масштаб разрабатываемых графических материалов М 1:10000, $К_1$ = 1,0 (пункт 3.8.1);

1.3. Месторасположение проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца – $К_2$ = 1,0 (пункт 3.8.2);

1.4. Дополнительные работы:

- натурное обследование территории;
- рассмотрение и анализа прилегающих территорий. Площадь прилегающей территории – 100 га.

2. Расчет базовой стоимости основных работ:

2.1. Расчет коэффициента, учитывающего степень полноты выполнения работ ($\mathbf{К_{ср}}$) выполняется в соответствии с пунктом 3.5 согласно данным таблиц 2.1 и 2.2 (графа 3)

Расчет коэффициента Кср, учитывающего полноту выполняемых работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС (таблица 2.1, графа 3)

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
1.	**Сбор и систематизация исходных данных**	**0,078**	1,0	**0,078**
2.	**Анализ и оценка существующего состояния и использования территории**	**0,128**		**0,104**
2.1.	Характеристика существующего использования территории и фонда застройки	0,020	1,0	0,020
2.2.	Характеристика социально-экономического развития территории	0,012	1,0	0,012
2.3.	Характеристика развития общественных территорий	0,012	0,5	0,006
2.4.	Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда	0,012	0,5	0,006
2.5.	Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,012	0,0	0,000
2.6.	Характеристика развития социальной инфраструктуры	0,012	1,0	0,012
2.7.	Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,012	1,0	0,012
2.8.	Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории	0,012	1,0	0,012
2.9.	Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории	0,012	1,0	0,012
2.10.	Характеристика состояния окружающей среды	0,012	1,0	0,012

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
3.	**Требования к развитию территории**	**0,051**		**0,051**
3.1.	Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке	0,028	1,0	0,028
3.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы	0,023	1,0	0,023
4.	**Выявление предпосылок развития**	**0,198**		**0,154**
4.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,022	1,0	0,022
4.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,022	0,5	0,011
4.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,022	0,5	0,011
4.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,022	0,0	0,000
4.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,022	1,0	0,022
4.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,022	1,0	0,022
4.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,022	1,0	0,022
4.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,022	1,0	0,022
4.9.	Градостроительные предпосылки развития состояния окружающей среды	0,022	1,0	0,022
5.	**Комплексная оценка предпосылок развития территории**	**0,160**		**0,144**
5.1.	***Оценка предпосылок развития территории***	***0,072***		***0,056***
5.1.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,008	1,0	0,008
5.1.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,008	0,5	0,004
5.1.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,008	0,5	0,004
5.1.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,008	0,0	0,000
5.1.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,008	1,0	0,008
5.1.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,008	1,0	0,008
5.1.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,008	1,0	0,008
5.1.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,008	1,0	0,008

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
5.1.9.	Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды	0,008	1,0	0,008
5.2.	***Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития***	***0,088***	1,0	0,088
6.	**Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия.**	-	-	
7.	**Обоснование проектных решений**	**0,375**		**0,327**
7.1.	***Планировочная организация территории***	***0,089***		**0,089**
7.1.1.	Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории	0,006	1,0	0,006
7.1.2.	Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории	0,060	1,0	0,060
7.1.3.	Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории	0,023	1,0	0,023
7.2.	***Разработка проектных решений по отраслевым разделам***	***0,222***		***0,174***
7.2.1.	Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства	0,024	1,0	0,024
7.2.2.	Развитие общественных территорий	0,024	0,5	0,012
7.2.3.	Развитие жилых территорий и жилищного фонда	0,024	0,5	0,012
7.2.4.	Развитие производственных (и/или промышленных) территорий	0,024	0,0	0,000
7.2.5.	Развитие социальной инфраструктуры	0,024	1,0	0,024
7.2.6.	Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,024	1,0	0,024
7.2.7.	Развитие инженерной инфраструктуры территории	0,024	1,0	0,024
7.2.8.	Развитие транспортной инфраструктуры территории	0,024	1,0	0,024
7.2.9.	Мероприятия охраны окружающей среды	0,024	1,0	0,024
7.2.10.	Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС	0,006	1,0	0,006
7.3.	***Обоснование параметров планируемого развития территории***	***0,064***		***0,064***
7.3.1.	Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории	0,017	1,0	0,017
7.3.2.	Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории	0,017	1,0	0,017
7.3.3.	Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования	0,020	1,0	0,020
7.3.4.	Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы	0,010	1,0	0,010
8.	**Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории**	**0,010**	1,0	**0,010**
	Итого	**1,0**		**0,868**

Расчет коэффициента Кср, учитывающего полноту выполняемых работ по разработке проекта ТС (утверждаемая часть) – таблица 2.2, графа 3)

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
1.	Положения о развитии территории, табличные материалы	**0,25**	1,0	**0,25**
2.	Карты (схемы) развития территории	**0,75**	1,0	**0,75**
2.1.	Карта (схема) функционально-планировочной организации территории (М 1:5000 или 1:10000)	0,25	1,0	0,25
2.2.	Карта (схема) границ территории линейных объектов транспортной и инженерной и иных инфраструктур (М 1:2000)	0,15	1,0	0,15
2.3.	Карта (схема) территорий с ограничениями градостроительной деятельности (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000)	0,05	1,0	0,05
2.4.	Карта (схема) размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000)	0,20	1,0	0,20
2.5.	Карта (схема) территорий - объектов подготовки документации по планировке территории (М 1:5000 или 1:10000)	0,10	1,0	0,10
	Итого	**1,00**		**1,00**

2.2. Базовая стоимость разработки материалов по обоснованию проекта ТС $С_{об.ТС(б)}$ определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{об.ТС(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} = (2880,0 + 6,79 \times 350) \times 0,868 = 4562,64 \text{ тыс.руб.}$$

2.3. Базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{утв(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} = (251,0 + 0,44 \times 350) \times 1,0 = 405,00 \text{ тыс.руб.}$$

2.4. Всего базовая стоимость основных работ по разработке ТС согласно формуле (3.2):

$$С_{осн(б)} = (С_{об.ТС(б)} + С_{утв.ТС(б)}) \times К_1 \times К_2 = (4562,64 + 405,00) \times 1,0 \times 1,0 =$$

$$= 4967,64 \text{ тыс. руб.}$$

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ по разработке ТС:

3.1. Базовая стоимость натурного обследования территории с фотофиксацией $С_{но(б)}$, определяется по формуле (5.1) на основании таблицы 5.1:

$$С_{но(б)} = а + в \times F = 118,0 + 0,390 \times 350 = 254,50 \text{ тыс. руб.}$$

3.2. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий определяется по таблице 5.2.

№	Вид прилегающей территории	Территория, га	Базовый удельный показатель стоимости, тыс.руб/га	Расчет стоимости	Стоимость, тыс. руб.
1.	Территория благоустройства и озеленения	100	0,63	0,63 × 100	63
2.	Территория инженерного обеспечения	100	0,37	0,37 × 100	37
3.	Территория транспортного обеспечения	100	0,37	0,37 × 100	37
4.	Территория экологических зон влияния	100	0,37	0,37 × 100	37
	Итого				174

$$С_{пр.тер.(б)} = 174,00 \text{ тыс. руб.}$$

3.3. Всего базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$С_{доп(б)} = С_{но(б)} + С_{пр.тер.(б)} = 254,50 + 174,00 = 428,50 \text{ тыс.руб.}$$

4. Расчет стоимости разработки ТС в текущем уровне цен

4.1. Общая базовая стоимость разработки ТС согласно формуле (3.1):

$$С_{общ(б)} = С_{осн(б)} + С_{доп(б)} = 4967,64 + 428,50 = 5396,14 \text{ тыс. руб.}$$

4.2. Стоимость разработки ТС в текущем уровне цен на II квартал 2018 года определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» и составляет:

$$С_{(т)} = С_{(б)} \times К_{пер.} = 5396,14 \times 3,699 = 19960,32 \text{ тыс. руб.}$$

где $К_{пер}$=3,699 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен II квартала 2018 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № МКЭ-ОД/17-71 от 19.12.2017).

Пример расчета стоимости разработки концепции градостроительного развития территории

1. Исходные данные для расчета:

1.1. Площадь территории – 9600 га;

1.2. Масштаб разрабатываемых графических материалов М 1:10000, $К_1$ = 1,0 (пункт 3.7.1);

1.3. Месторасположение проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца – $К_2$ = 1,0 (пункт 3.7.2);

1.4. В отношении данной территории ранее были разработаны и утверждены документы градостроительного проектирования (территориальные схемы, проекты планировки) – $К_{кi}$=0,15 (пункт 3.7);

1.5. Дополнительные работы:

- рассмотрение и анализа прилегающих территорий. Площадь прилегающей территории – 1500 га.

2. Расчет базовой стоимости основных работ:

2.1. Расчет коэффициента, учитывающего степень полноты выполнения работ (**$К_{ср}$**) выполняется в соответствии с пунктом 3.5 согласно данным таблиц 2.1 и 2.2 (графа 4)

Расчет коэффициента Кср, учитывающего полноту выполняемых работ по разработке материалов по обоснованию основных положений Концепции (таблица 2.1, графа 4)

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
1.	**Сбор и систематизация исходных данных**	**0,078**	0,15	**0,012**
2.	**Анализ и оценка существующего состояния и использования территории**	**0,128**		**0,021**
2.1.	Характеристика существующего использования территории и фонда застройки	0,020	0,15	0,003
2.2.	Характеристика социально-экономического развития территории	0,012	0,15	0,002
2.3.	Характеристика развития общественных территорий	0,012	0,15	0,002
2.4.	Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда	0,012	0,15	0,002
2.5.	Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,012	0,15	0,002
2.6.	Характеристика развития социальной инфраструктуры	0,012	0,15	0,002
2.7.	Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,012	0,15	0,002

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
2.8.	Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории	0,012	0,15	0,002
2.9.	Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории	0,012	0,15	0,002
2.10.	Характеристика состояния окружающей среды	0,012	0,15	0,002
3.	**Требования к развитию территории**	**0,056**		**0,009**
3.1.	Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке	0,030	0,15	0,005
3.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы	0,026	0,15	0,004
4.	**Выявление предпосылок развития**	**0,207**		**0,024**
4.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,023	0,15	0,003
4.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,023	0,15	0,003
4.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,023	0,15	0,003
4.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,023	0,00	0,000
4.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,023	0,15	0,003
4.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,023	0,15	0,003
4.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,023	0,15	0,003
4.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,023	0,15	0,003
4.9.	Градостроительные предпосылки развития состояния окружающей среды	0,023	0,15	0,003
5.	**Комплексная оценка предпосылок развития территории**	**0,18**		**0,023**
5.1.	***Оценка предпосылок развития территории***	***0,081***		***0,008***
5.1.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,009	0,15	0,001
5.1.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,009	0,15	0,001
5.1.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,009	0,15	0,001
5.1.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,009	0,00	0,000
5.1.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,009	0,15	0,001

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
5.1.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,009	0,15	0,001
5.1.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,009	0,15	0,001
5.1.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,009	0,15	0,001
5.1.9.	Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды	0,009	0,15	0,001
5.2.	***Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития***	***0,099***	0,15	***0,015***
6.	**Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия.**	-	-	-
7.	**Обоснование проектных решений**	**0,341**		**0,051**
7.1.	***Планировочная организация территории***	***0,099***		***0,014***
7.1.1.	Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории	0,016	0,15	0,002
7.1.2.	Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории	0,06	0,15	0,009
7.1.3.	Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории	0,023	0,15	0,003
7.2.	***Разработка проектных решений по отраслевым разделам***	***0,222***		***0,033***
7.2.1.	Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства	0,024	0,15	0,004
7.2.2.	Развитие общественных территорий	0,024	0,15	0,004
7.2.3.	Развитие жилых территорий и жилищного фонда	0,024	0,15	0,004
7.2.4.	Развитие производственных (и/или промышленных) территорий	0,024	0,00	0,000
7.2.5.	Развитие социальной инфраструктуры	0,024	0,15	0,004
7.2.6.	Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,024	0,15	0,004
7.2.7.	Развитие инженерной инфраструктуры территории	0,024	0,15	0,004
7.2.8.	Развитие транспортной инфраструктуры территории	0,024	0,15	0,004
7.2.9.	Мероприятия охраны окружающей среды	0,024	0,15	0,004
7.2.10.	Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС	0,006	0,15	0,001
7.3.	***Обоснование параметров планируемого развития территории***	***0,02***		***0,004***
7.3.1.	Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории	-		
7.3.2.	Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории	-		
7.3.3.	Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования	0,01	0,15	0,002

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
7.3.4.	Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы	0,01	0,15	0,002
8.	**Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории**	**0,010**	0,15	**0,0015**
	Итого	**1,000**		**0,142**

Расчет коэффициента Кср, учитывающего полноту выполняемых работ по разработке основных положений Концепции – таблица 2.2, графа 4)

№	Наименование работ	Ді	Ккі	Ксрі
1.	**Положения о развитии территории, табличные материалы**	**0,25**	0,150	**0,038**
2.	**Карты (схемы) развития территории**	**0,75**		**0,113**
2.1.	Карта (схема) функционально-планировочной организации территории (М 1:5000 или 1:10000)	0,5	0,150	0,075
2.2.	Карта (схема) границ территории линейных объектов транспортной и инженерной и иных инфраструктур (М 1:2000)	-	-	-
2.3.	Карта (схема) территорий с ограничениями градостроительной деятельности (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000)	-	-	-
2.4.	Карта (схема) размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000)	-	-	-
2.5.	Карта (схема) территорий - объектов подготовки документации по планировке территории (М 1:5000 или 1:10000)	0,25	0,150	0,038
	Итого	**1,00**		**0,151**

2.2. Базовая стоимость разработки материалов по обоснованию основных положений Концепции $С_{об.К(б)}$ определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.2 и составляет:

$$С_{об.ТС(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} = (5992,0 + 0,465 \times 9600) \times 0,142 = 1484,75 \text{ тыс.руб.}$$

2.3. Базовая стоимость работ по разработке основных положений Концепции определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.2 и составляет:

$$С_{пол.К(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} = (461,0 + 0,038 \times 9600) \times 0,151 = 124,70 \text{ тыс.руб.}$$

2.4. Всего базовая стоимость основных работ по разработке Концепции согласно формуле (3.3):

$$С_{оснК(б)} = (С_{об.К(б)} + С_{пол.К(б)}) \times К_1 \times К_2 = (1484,75 + 124,70) \times 1,0 \times 1,0 =$$

$$= 1609,45 \text{ тыс. руб.}$$

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ по разработке ТС:

3.1. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий определяется по таблице 5.2.

Согласно примечанию 3 к таблице 5.2 стоимость рассчитана с применением понижающего коэффициента, учитывающего степень проработки разделов Концепции, в размере Ккi=0,15

№	Вид прилегающей территории	Территория, га	Базовый удельный показатель стоимости, тыс.руб/га	Ккi	Стоимость, тыс. руб.
1.	Территория благоустройства и озеленения	1500	0,50	0,15	112,50
2.	Территория инженерного обеспечения	1500	0,30	0,15	67,50
3.	Территория транспортного обеспечения	1500	0,30	0,15	67,50
4.	Территория экологических зон влияния	1500	0,30	0,15	67,50
	Итого				**315,0**

3.2. Всего базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$С_{доп(б)} = С_{пр.тер.(б)} = 315,0 \text{ тыс.руб.}$$

3.3. Расчет стоимости разработки ТС в текущем уровне цен

3.4. Общая базовая стоимость разработки Концепции согласно формуле (3.1):

$$С_{общ(б)} = С_{осн(б)} + С_{доп(б)} = 1609,45 + 315,0 = 1924,45 \text{ тыс. руб.}$$

3.5. Стоимость разработки Концепции в текущем уровне цен на II квартал 2018 года определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» и составляет:

$$С_{(т)} = С_{(б)} \times К_{пер.} = 1924,45 \times 3,699 = 7118,54 \text{ тыс. руб.}$$

где $К_{пер}$=3,699 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен II квартала 2018 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № МКЭ-ОД/17-71 от 19.12.2017).

gost.e-ecolog.ru