ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

Московские региональные рекомендации

Глава 8

ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ПО ОБЪЕКТАМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Сборник 8.2

ПРОЕКТЫ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

МРР-8.2-16

2016

gost.e-ecolog.ru

Сборник 8.2 «Проекты зон охраны объектов культурного наследия. МРР-8.2-16» (далее – Сборник) разработан специалистами ГАУ «НИАЦ» (С.В. Лахаев, Е.А. Игошин, А.В. Тарасова) при участии специалистов ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (С.Н. Васькина, М.С. Кузьмина).

Сборник утвержден и введен в действие с 9 января 2017 г. приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 29 декабря 2016 г. № МКЭ-ОД/16-75.

Сборник является составной частью Единой нормативной базы МРР.

Сборник разработан взамен МРР-3.2.46.02-13 (раздел 4.2).

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение……...……...…..….	4
1.	Общие положения……...…..….	6
2.	Методика определения стоимости работ……..……...……...	8
3.	Базовые цены ……...……..	9
	Приложение. Пример расчет стоимости работ……...	13

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник 8.2 «Проекты зон охраны объектов культурного наследия. МРР-8.2-16» (далее – Сборник) разработан в соответствии с государственным заданием.

Настоящий Сборник предназначен для применения государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями при расчете начальных (максимальных) цен контрактов и определении стоимости разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы.

При разработке Сборника были использованы следующие нормативно-методические документы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

- постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

- постановление Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)»;

- постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)»;

- постановление Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)»;

- постановления Правительства Москвы от 25 июля 2000 г. № 566-ПП «О проведении историко-архитектурного обследования г. Москвы» в соответствии с «Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов

использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», одобренными Росохранкультурой и утвержденными распоряжением Москомнаследия № 9 от 02 августа 2010 г.;

- «Методические указания по проведению комплексных историко-культурных исследований на территории г. Москвы», 2004;

- Сборник 8.3 «Визуально-ландшафтный анализ. МРР-8.3-16»;

- Сборник 8.4 «Научно-проектные работы по реставрации памятников истории и культуры. МРР-8.4-16»;

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

- Сборник 9.1 «Методика расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1-16».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Сборник является методической основой для определения стоимости разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве.

1.2. 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».

1.3. 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.

1.4. Установление и актуализация границ зон охраны объектов культурного наследия выполняются на основании историко-культурных исследований, стоимость которых определяется на основании Сборника 8.1 «Историко-культурные исследования».

1.5. В настоящем Сборнике представлены базовые цены на следующие работы:

- предварительные работы;
- разработка материалов по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия:

а) анализ историко-культурных характеристик территории исследования;

б) анализ действующей градостроительной документации;

- разработка материалов проекта зон охраны объектов культурного наследия:
- проект зон охраны объектов культурного наследия;
- разработка предложений по режимам использования земель.

1.6. 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.

1.7. В базовых ценах не учтены и требуют дополнительной оплаты следующие работы (при условии включения этих работ в задание на проектирование:

- разработка проекта границ территории и проекта предмета охраны объекта культурного наследия (стоимость данных работ определяется на основании Сборника 9.1 «Методика расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1-16);

- работы по подготовке информации о зонах охраны объектов культурного наследия в электронном виде (стоимость данных работ определяется на основании Сборника 9.5.«Сборник базовых цен на работы по изготовлению демонстрационных материалов. МРР-9.5-16»;

- подготовка землеустроительной документации для регистрации зон охраны объектов культурного наследия, территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия;

- анализ визуального восприятия объектов (стоимость данных работ определяются на основании Сборника 8.3 «Визуально-ландшафтный анализ. МРР-8.3-16») , с учетом понижающего коэффициента на состав работ по согласованию с заказчиком.

1.8. Разработка технического задания и сбор исходных данных относится к функциям заказчика и, при поручении данных работ исполнителю, их стоимость определяется дополнительно. Оплата затрат производится за счет средств на содержание заказчика.

1.9. В базовых ценах Сборника также не учтены сопутствующие расходы, приведенные в пункте 3.6 МРР-1.1-16.

2. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАБОТ

2.1. Базовая стоимость выполнения работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия рассчитывается на основе базовых цен по формуле:

$$\mathbf{С_{(б)} = Ц_{(б)} \times \prod_{i=1}^{n} К_i \times К_{ср}}, \quad (2.1)$$

где

$\mathbf{С_{(б)}}$ – базовая стоимость работ для одного объекта (руб.);

$\mathbf{Ц_{(б)}}$ – базовая цена выполнения работ (руб.);

$\prod_{i=1}^{n} \mathbf{К_i}$ – произведение всех коэффициентов $К_i$, кроме коэффициента, учитывающего сокращение сроков проектирования, не должно превышать значения 2,0;

$\mathbf{К_{ср}}$ – корректирующий коэффициент, учитывающий степень полноты выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблицах 3.2-3.6).

2.2. Коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ ($К_{ср}$), определяется по формуле:

$$\mathbf{К_{ср} = \Sigma Д_i \times К_{кi}}, \quad (2.2)$$

где

$\mathbf{Д_i}$ – доля отдельных видов работ от общей стоимости работ (согласно таблицам 3.2-3.6);

$\mathbf{К_{кi}}$ – степень полноты проработки отдельных видов работ (определяется в техническом задании или по согласованию с заказчиком).

2.3. Значения базовых цен представлены в таблицах с учетом категорий сложности объекта или вида работы.

К факторам, влияющим на трудоемкость выполнения работ относятся:

- площадь территории разработки;
- сложность территории, в том числе:

• концентрация объектов культурного наследия и их зон охраны, а также ценных объектов исторической градостроительной среды;

• степень сохранности исторической градостроительной среды;

• ранний период освоения территории;

• наличие ранее разработанной предпроектной документации, определяющей ограничения развития территории.

3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ

Таблица 3.1

№	Наименование работ	Базовая цена (руб.)				
		до 5 га	до 10 га	до 15 га	до 20 га	Более 20 га на каждые последующие 5 га добавлять (руб.)
1.	Предварительные работы	21411	26757	32117	36918	2745
2.	Разработка материалов по обоснованию проекта зон охраны	106780	133515	160164	184190	5490
3.	Анализ действующей градостроительной документации	39960	49950	59940	69084	2745
4.	Проектные материалы по определению зон охраны объектов культурного наследия	96291	120366	144441	166122	5490
5.	Проект установления режимов использования земель и градостроительных регламентов	108427	135540	162630	187038	5490

Таблица 3.2

Предварительные работы

№	Состав работ	%
1.	Ознакомление с заданием заказчика и предъявленной им документацией	5
2.	Ознакомление с проектной, охранной, исследовательской документацией в организациях соответствующего профиля	10
3.	Предварительное натурное обследование с определением границ исследований	15
4.	Систематизация и анализ исходных данных	40
5.	Подготовка программы разработки проекта зон охраны и состава документации	15
6.	Подготовка геоподосновы для проведения работы (разгрузка)	15
	Итого	100

Таблица 3.3

Разработка материалов по обоснованию проекта зон охраны

№	Состав работ	%
1.	Анализ действующего охранного статуса и историко-культурной ценности элементов исторической градостроительной среды, документации историко-архитектурного опорного плана, архивных проектных материалов, в т.ч. нереализованных проектных предложений	10

Продолжение таблицы 3.3

№	Состав работ	%
2.	Натурные исследования. Анализ сохранности объектов культурного наследия и ценных элементов исторической градостроительной среды, в том числе исторических планировочных направлений, внутриквартальных рубежей, элементов благоустройства и озеленения	15
3.	Составление схемы местоположения территории в системе современного города	1
4.	Составление схемы местоположения в системе исторического города	4
5.	Составление схемы историко-культурной ценности и сохранности элементов исторической градостроительной среды территории	10
6.	Составление схемы действующего охранного статуса территории	5
7.	Составление схемы исторической системы землепользования	15
8.	Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия, а также композиционно-пространственных, типологических и ландшафтных характеристик градостроительного окружения объектов культурного наследия. Анализ материалов визуально-ландшафтного анализа, ранее разработанных на территории проектирования	17
9.	Составление схемы композиционно-пространственного восприятия объектов культурного наследия	15
10.	Составление заключения по историко-градостроительному обоснованию проекта зон охраны	8
	Итого	100

Таблица 3.4

Анализ действующей градостроительной документации

№	Состав работ	%
1.	Анализ действующей градостроительной документации по установлению границ зон охраны объектов культурного наследия и перспективному развитию территории, в т.ч. градостроительный план развития территории, проекты планировки, действующий план линий градостроительного регулирования, план межевания и т.п.	60
2.	Составление схемы существующей системы землепользования с показом сохранившихся исторических планировочных рубежей и объектов перспективного строительства	40
	Итого	100

Таблица 3.5

Проектные материалы по определению зон охраны объектов культурного наследия

№	Состав работ	%
1.	Разработка проектных предложений по установлению границ зон охраны и их обоснованию	60
2.	Составление схемы границ зон охраны объектов культурного наследия	30
3.	Составление описания границ зон охраны объектов культурного наследия	10
	Итого	100

Примечание: на разработку каждого последующего варианта применяется коэффициент 0,7.

Таблица 3.6

Проект установления режимов использования земель и градостроительных регламентов

№	Состав работ	%
1.	Анализ действующей законодательной и нормативной базы в области охраны культурного наследия, определяющей условия режимов использования земли	10
2.	Систематизация и анализ исходных данных по результатам ранее разработанных детальных режимов регулирования градостроительной деятельности	10
3.	Разработка предложений по режимам регулирования градостроительной деятельности	55
4.	Составление схемы режимов регулирования градостроительной деятельности	20
5.	Описание режимов регулирования градостроительной деятельности	5
	Итого	100

Примечание: на разработку каждого последующего варианта применяется коэффициент 0,7.

П Р И Л О Ж Е Н И Е

Пример расчета стоимости работ

Пример. Расчет стоимости разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия

Площадь территории исследования 4,5 га.

Предварительные работы

Базовая цена 21411 руб. – таблица 3.1, пункт 1.
Состав работ (таблица 3.2):

№	Наименование вида работ	%	K_i	$K_{ср}$
1.	Ознакомление с заданием заказчика и предъявленной им документацией	0,05	1,0	0,05
2.	Ознакомление с проектной, охранной, исследовательской документацией в организациях соответствующего профиля	0,1	1,0	0,10
3.	Предварительное натурное обследование с определением границ исследований	0,15	1,0	0,15
4.	Систематизация и анализ исходных данных	0,40	1,0	0,40
5.	Подготовка программы разработки проекта зон охраны и состава документации	0,15	1,0	0,15
6.	Подготовка геоподосновы для проведения работы (разгрузка)	0,15	1,0	0,15
	Всего:	1,00		1,00

Итого базовая стоимость предварительных работ составит

$$21411 \times 1{,}0 = 21411{,}00 \text{ руб.}$$

Разработка материалов по обоснованию проекта зон охраны

Базовая цена 106780 руб. – таблица 3.1, пункт 2.
Состав работ (таблица 3.3):

№	Наименование вида работ	%	K_i	$K_{ср}$
1.	Анализ действующего охранного статуса и историко-культурной ценности элементов исторической градостроительной среды, документации историко-архитектурного опорного плана, архивных проектных материалов, в т.ч. нереализованных проектных предложений	0,1	1,0	0,1
2.	Натурные исследования. Анализ сохранности объектов культурного наследия и ценных элементов исторической градостроительной среды, в т.ч. исторических планировочных направлений, внутриквартальных рубежей, элементов благоустройства и озеленения	0,15	1,0	0,15
3.	Схема местоположения территории в системе современного города	0,01	1,0	0,01
4.	Схема местоположения в системе исторического города	0,04	1,0	0,04
5.	Схема историко-культурной ценности и сохранности элементов исторической градостроительной среды территории	0,1	1,0	0,1
6.	Схема действующего охранного статуса территории	0,05	1,0	0,05
7.	Схема исторической системы землепользования	0,15	1,0	0,15

Продолжение таблицы

№	Наименование вида работ	%	K_i	$K_{ср}$
8.	Анализ зрительного восприятия объектов культурного наследия, а также композиционно-пространственных, типологических и ландшафтных характеристик градостроительного окружения объектов культурного наследия; анализ материалов визуально-ландшафтного анализа, ранее разработанных на территории проектирования	0,17	1,0	0,17
9.	Схема композиционно-пространственного восприятия объектов культурного наследия	0,15	1,0	0,15
10.	Заключение по историко-градостроительному обоснованию проекта зон охраны	0,08	1,0	0,08
	Всего:	1,00		1,00

Итого базовая стоимость разработки материалов по обоснованию проекта зон охраны составит 106780 × 1,0 = 106780,00 руб.

Анализ действующей градостроительной документации

Базовая цена 39960 руб. – таблица 3.1, пункт 3.
Состав работ (таблица 3.4):

№	Наименование вида работ	%	K_i	$K_{ср}$
1.	Анализ действующей градостроительной документации по установлению границ зон охраны объектов культурного наследия и перспективному развитию территории, в т.ч. градостроительный план развития территории, проекты планировки, действующий план линий градостроительное регулирования, план межевания, т.п.	0,6	1,0	0,6
2.	Составление схемы существующей системы землепользования с показом сохранившихся исторических планировочных рубежей и объектов перспективного строительства	0,4	1,0	0,4
	Всего:	1,00		1,00

Итого базовая стоимость работ по анализу действующей градостроительной документации составит 39960 × 1,0 = 39960,00 руб.

Проектные материалы по определению зон охраны объектов культурного наследия

Базовая цена 96291 руб. – таблица 3.1, пункт 4.
Состав работ (таблица 3.5):

№	Наименование вида работ	%	K_i	$K_{ср}$
1.	Разработка проектных предложений по установлению зон охраны и их обоснованию	0,6	1,0	0,6
2.	Составление схемы границ зон охраны объектов культурного наследия	0,3	1,0	0,3
3.	Составление описания границ зон охраны объектов культурного наследия	0,1	1,0	0,1
	Всего:	1,00		1,00

Итого базовая стоимость разработки проектных материалов по определению зон охраны объектов культурного наследия составит:

$$96291 \times 1,0 = 96291,00 \text{ руб.}$$

Проект установления режимов использования земель и градостроительных регламентов

Базовая цена 108427 руб. – таблица 3.1, пункт 5.
Состав работ (таблица 3.6):

№	Наименование вида работ	%	K_i	$K_{ср}$
1.	Анализ действующей законодательной и нормативной базы в области охраны культурного наследия, определяющей условия режимов использования земли	0,1	1,0	0,1
2.	Сбор, систематизация и анализ исходных данных по результатам ранее разработанных режимов регулирования градостроительной деятельности	0,1	1,0	0,1
3.	Разработка предложений по режимам регулирования градостроительной деятельности	0,55	1,0	0,55
4.	Составление схемы режимов регулирования градостроительной деятельности	0,2	1,0	0,2
5.	Описание режимов регулирования градостроительной деятельности	0,05	1,0	0,05
	Всего:	1,00		1,00

Итого базовая стоимость разработки проекта установления режимов использования земель и градостроительных регламентов составит

$$108427 \times 1,0 = 108427,00 \text{ руб.}$$

Базовая стоимость разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия составит 21411,00 + 106780,00 + 39960,00 +96291,00 +108427,00 = 372869,00 руб.

Стоимость проектирования в текущих ценах определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» и составляет

$$C_{(т)} = 372869,00 \times 3,533 = 1\ 317\ 346,18 \text{ руб.}$$

где $K_{пер}$ = 3,533 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен IV квартал 2016 года к ценам 2000 года (согласно приказу Москомэкспертизы от 21.01.2016 № МКЭ-ОД/16-1).

gost.e-ecolog.ru