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-2.1-16

2016

gost.e-ecolog.ru

Сборник 2.1 «Территориальные схемы. МРР-2.1-16» (далее – Сборник) разработан специалистами ГАУ «НИАЦ» (С.В. Лахаев, А.М. Вайнерман) при участии специалистов ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (О.А. Баевский, Ю.Г. Страшнова, С.Н. Васькина, А.А. Жеребкова)

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-3.2.78-13 (раздел 2).

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение..... 4

Общие положения..... 6

Состав и структура работ по разработке территориальных схем..... 8

Методика определения стоимости разработки территориальных схем 11

Параметры базовой стоимости разработки территориальных схем 14

Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ..... 15

Приложение

Пример расчета стоимости разработки территориальных схем 19

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник 2.1 «Территориальные схемы. МРР-2.1-16» (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 г. № 201-ПП.

Сборник предназначен для применения государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями при расчете начальных (максимальных) цен контрактов и определении стоимости разработки территориальных схем 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 г. №17 «О Генеральном плане города Москвы»;
- постановление Правительства Москвы от 17 апреля 2012 г. № 139-ПП «О мерах по обеспечению взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при реализации отдельных решений Градостроительно-земельной комиссии города Москвы»;
- постановление Правительства Москвы от 9 марта 2010 г. № 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);

- 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) в городе Москве.

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

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. Базовая стоимость разработки ТС формируется как сумма базовой стоимости основных и дополнительных работ, связанных с разработкой ТС.

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. 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. При необходимости выполнения каких-либо дополнительных работ они включаются в техническое задание, и их стоимость дополнительно входит в состав стоимости разработки ТС. 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 г. № 201-ПП;
- подготовка пояснительных графических и текстовых материалов к заседаниям Правительства Москвы по вопросу обсуждения ТС;
- историко-культурная оценка территории;
- визуально-ландшафтный анализ территории.

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

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

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

2. СОСТАВ И СТРУКТУРА РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ СХЕМ

2.1. Стоимость основных работ по разработке ТС, 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 – таблица 2.1;
- работы по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть) – таблица 2.2.

Таблица 2.1

Состав работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС

№	Наименование работ	Доля
1.	**Сбор и систематизация исходных данных**	**0,078**
2.	**Анализ и оценка существующего состояния и использования территории**	**0,128**
2.1.	Характеристика существующего использования территории и фонда застройки	0,020
2.2.	Характеристика социально-экономического развития территории	0,012
2.3.	Характеристика развития общественных территорий	0,012
2.4.	Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда	0,012
2.5.	Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,012
2.6.	Характеристика развития социальной инфраструктуры	0,012
2.7.	Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,012
2.8.	Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории	0,012
2.9.	Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории	0,012
2.10.	Характеристика состояния окружающей среды	0,012
3.	**Требования к развитию территории**	**0,051**
3.1.	Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке	0,028
3.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы	0,023
4.	**Выявление предпосылок развития**	**0,198**
4.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,022
4.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,022
4.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,022
4.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,022
4.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,022

Продолжение таблицы 2.1

№	Наименование работ	Доля
4.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,022
4.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,022
4.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,022
4.9.	Градостроительные предпосылки развития состояния окружающей среды	0,022
5.	**Комплексная оценка предпосылок развития территории**	**0,160**
5.1.	***Оценка предпосылок развития территории***	**0,072**
5.1.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,008
5.1.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,008
5.1.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,008
5.1.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,008
5.1.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,008
5.1.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,008
5.1.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,008
5.1.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,008
5.1.9.	Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды	0,008
5.2.	***Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития***	**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**
7.1.	***Планировочная организация территории***	**0,089**
7.1.1.	Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории	0,006
7.1.2.	Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории	0,060
7.1.3.	Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории	0,023
7.2.	***Разработка проектных решений по отраслевым разделам***	**0,222**
7.2.1.	Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства	0,024
7.2.2.	Развитие общественных территорий	0,024
7.2.3.	Развитие жилых территорий и жилищного фонда	0,024
7.2.4.	Развитие производственных (и/или промышленных) территорий	0,024
7.2.5.	Развитие социальной инфраструктуры	0,024
7.2.6.	Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,024
7.2.7.	Развитие инженерной инфраструктуры территории	0,024

Продолжение таблицы 2.1

№	Наименование работ	Доля
7.2.8.	Развитие транспортной инфраструктуры территории	0,024
7.2.9.	Мероприятия охраны окружающей среды	0,024
7.2.10.	Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС	0,006
7.3.	***Обоснование параметров планируемого развития территории***	**0,064**
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
7.3.4.	Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы	0,010
8.	**Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории**	**0,010**
	Итого	**1,000**

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)

№	Наименование работ	Доля
1.	Положения о развитии территории, табличные материалы	**0,25**
2.	Карты (схемы) развития территории	**0,75**
2.1.	Карта (схема) функционально-планировочной организации территории (М 1:5000 или 1:10000)	0,25
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
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	**1,00**

*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 РАЗРАБОТКИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ СХЕМ

3.1. Величина базовой стоимости основных работ определена с учетом трудоемкости подготовки документации установленного состава в зависимости от размера площади проектирования. Базовая стоимость основных работ 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 09 марта 2010 года № 201-ПП.

3.2. Общая стоимость разработки ТС в базовом уровне цен $\mathbf{C_{ТС(б)}}$ определяется по формуле:

$$\mathbf{C_{ТС(б)} = C_{осн(б)} + C_{доп(б)}} \qquad (3.1)$$

где

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

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

3.3. Базовая стоимость основных работ по подготовке ТС определяется по формуле:

$$\mathbf{C_{осн(б)} = (C_{мо(б)} + C_{утв(б)}) \times ПК_i} \qquad (3.2)$$

где

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

$\mathbf{C_{утв(б)}}$ – базовая стоимость работ по подготовке 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.

3.4. Базовая стоимость основных работ по разработке проекта ТС ($\mathbf{C_{мо}, C_{утв}}$) определяется по формуле:

$$\mathbf{C_{(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср}}, \quad (3.3)$$

где

а,в – параметры базовой стоимости работ (таблица 4.1);

F – площадь территории проектирования (га);

$\mathbf{K_{ср}}$ – коэффициент, учитывающий степень полноты выполнения работ в зависимости от полноты проработки (определяется расчетным путем исходя из состава выполняемых работ по формуле (3.4).

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

$$\mathbf{K_{ср} = \Sigma Д_i \times K_{ki}}, \quad (3.4)$$

где

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

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

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

3.6.1. $\mathbf{K_1}$ – 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 09.03.2010 г. № 201-ПП.

При разработке графических материалов в масштабе меньше установленного применяется понижающий коэффициент $K_1 = 0{,}8$.

3.6.2. $\mathbf{K_2}$ – 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 РАЗРАБОТКИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ СХЕМ

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	-

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

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

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 2.1и 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	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
Территория зон влияния элементов планировочной структуры пространственных акцентов и доминант	0,77	0,62	0,57	0,54	0,51	0,49
Территория объектов социальной инфраструктуры	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
Территория благоустройства и озеленения	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
Территория для расчета регламентируемых показателей использования территории с выводом о соответствии предложений в составе территориальной схемы территориальным регламентам градостроительного зонирования	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
Территория инженерного обеспечения	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
Территория транспортного обеспечения	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
Территория ИТМ ГО и ЧС	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
Территория экологических зон влияния	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23

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.

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

Пример расчета стоимости разработки территориальных схем.

1. Состав выполняемых основных и дополнительных работ:

Таблица 1

Состав работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС

№	Наименование работ	Доля
1	2	3
1.	**Сбор и систематизация исходных данных**	**0,078**
2.	**Анализ и оценка существующего состояния и использования территории**	**0,104**
2.1.	Характеристика существующего использования территории и фонда застройки	0,020
2.2.	Характеристика социально-экономического развития территории	0,012
2.3.	Характеристика развития общественных территорий	0,006
2.4.	Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда	0,006
2.5.	Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,0
2.6.	Характеристика развития социальной инфраструктуры	0,012
2.7.	Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,012
2.8.	Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории	0,012
2.9.	Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории	0,012
2.10.	Характеристика состояния окружающей среды	0,012
3.	**Требования к развитию территории**	**0,051**
3.1.	Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке	0,028
3.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы	0,023
4.	**Выявление предпосылок развития**	**0,154**
4.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,022
4.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,011
4.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,011
4.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,0
4.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,022
4.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,022
4.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,022
4.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,022
4.9.	градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды	0,022
5.	**Комплексная оценка предпосылок развития территории**	**0,144**
5.1.	***Оценка предпосылок развития территории***	**0,056**
5.1.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,008
5.1.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,004
5.1.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,004
5.1.4	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,0

Продолжение таблицы 1

№	Наименование работ	Доля
1	2	3
5.1.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры;	0,008
5.1.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий;	0,008
5.1.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры;	0,008
5.1.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры;	0,008
5.1.9.	Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды.	0,008
5.2.	***Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития***	**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**
7.1.	***Планировочная организация территории***	**0,089**
7.1.1.	Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории	0,006
7.1.2.	Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории	0,06
7.1.3.	Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории	0,023
7.2.	***Разработка проектных решений по отраслевым разделам***	**0,222**
7.2.1.	Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства	0,024
7.2.2.	Развитие общественных территорий	0,012
7.2.3.	Развитие жилых территорий и жилищного фонда	0,012
7.2.4.	Развитие производственных (и/или промышленных) территорий	0
7.2.5.	Развитие социальной инфраструктуры	0,024
7.2.6.	Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,024
7.2.7.	Развитие инженерной инфраструктуры территории	0,024
7.2.8.	Развитие транспортной инфраструктуры территории	0,024
7.2.9.	Мероприятия охраны окружающей среды	0,024
7.2.10.	Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС	0,006
7.3.	**Обоснование параметров планируемого развития территории**	**0,064**
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	0,02
7.3.4.	Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы.	0,01
8.	**Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории**	**0,01**
	Итого	**0,868**

Таблица 2

Состав работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть)

№	Наименование работ	Доля
1.	Положения о развитии территории, табличные материалы	**0,25**
2.	Карты (схемы) развития территории	**0,75**
2.1.	Карта (схема) функционально-планировочной организации территории (М 1:5000 или 1:10000)	0,25
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)	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
	Итого	**1,00**

Исходные данные для расчета:

1. Площадь территории - 350 га;

2. Масштаб разрабатываемых графических материалов М 1:10000, $К_1 = 1,0$ (пункт 3.6);

3. Месторасположение проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца – $К_2 = 1,0$ (пункт 3.6);

4. Полнота проработки согласно составу проекта планировки – $К_{ср1} = 0,868$; $К_{ср2} = 1,0$.

5. Площадь прилегающей территории для всех разделов – 100 га.

Расчет стоимости:

1. Расчёт базовой стоимости разработки ТС:

$$\mathbf{С_{осн(б)} = (С_{мо(б)} + С_{утв(б)}) \times ПК_i} \qquad (3.2)$$

1.1. Базовая стоимость разработки материалов по обоснованию проекта ТС $С_{мо(б)}$ (таблица 4.1, формула (3.3):

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

1.2. Базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть (таблица 4.1, формула (3.3):

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

1.3. Всего базовая стоимость основных работ:

$$С_{осн(б)} = (С_{мо(б)} + С_{утв(б)}) \times К_1 \times К_2 =$$

$$= (4562{,}64 + 405{,}00) \times 1{,}0 \times 1{,}0 = 4967{,}64 \text{ тыс. руб.}$$

2. Расчет базовой стоимости дополнительных работ по разработке ТС:

2.1. Базовая стоимость натурного обследования территории с фотофиксацией $С_{но(б)}$ (таблица 4.2, формула (5.1):

$$С_{но(б)} = а + в \times F = 118{,}0 + 0{,}39 \times 350 = 254{,}50 \text{ тыс. руб.}$$

2.2. Стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий (табл.5.2).

Вид прилегающей территории	Территория, га	Расчет стоимости	Стоимость, тыс. руб.
Территория благоустройства и озеленения	100	$0{,}63 \times 100$	63
Территория инженерного обеспечения	100	$0{,}37 \times 100$	37
Территория транспортного обеспечения	100	$0{,}37 \times 100$	37
Территория экологических зон влияния	100	$0{,}37 \times 100$	37
Итого			174

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

2.3. Всего базовая стоимость дополнительных работ:

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

3. Итого базовая стоимость всех работ

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

4. Стоимость разработки ТС в текущем уровне цен на IV квартал 2016 года определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» и составляет:

$$С_{(т)} = С_{(б)} \times К_{пер.,} = 5396{,}14 \times 3{,}533 = 19064{,}56 \text{ тыс. руб.}$$

где $К_{пер}$=3,533 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2016 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № МКЭ-ОД/16-1 от 21.01.2016).

gost.e-ecolog.ru