ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проектов планировки территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.03.05-15

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ГОРОДА МОСКВЫ

НИАЦ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

gost.e-ecolog.ru

2016

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки
проектов планировки территорий,
осуществляемой с привлечением средств
бюджета города Москвы

МРР-3.2.03.05-15

2015

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.03.05-15» разработана специалистами ГАУ «НИАЦ» (А.И. Файзуллин, Е.А. Игошин) при участии специалистов ГУП «ГлавАПУ» (Ю.В. Баранкина, Н.В. Старикова) и ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» (О.А. Баевский, И.А. Бахирев, Е.В. Гухман, М.П. Спирин, С.Н. Васькина, К.К. Лауфер, Н.С. Слизовская).

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.03.05-15» утверждена и введена в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 29.12.2015 № 151.

«Методика» введена в действие взамен МРР-3.2.03.04-13.

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Общие положения	7
2.	Состав и структура работ по разработке проектов планировки территорий	11
3.	Методика определения стоимости разработки проектов планировки	15
4.	Параметры базовой стоимости работ по разработке проектов планировки территорий	18
5.	Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы разработки проектов планировки	22
6.	Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ	25
7.	Методика расчета стоимости работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов	34
8.	Методика определения стоимости проведения государственной экспертизы проектов планировки	40
	Приложения	
	Приложение 1. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки жилых территорий	43
	Приложение 2. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки производственной территории	46
	Приложение 3. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки природных и озелененных территорий	50
	Приложение 4. Пример расчета стоимости выполнения предварительной оценки градостроительного потенциала жилой территории и последующей разработки проекта планировки	53
	Приложение 5. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки линейного объекта – магистральной улицы районного значения	60

ВВЕДЕНИЕ

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.03.05-15» (далее – Методика) подготовлена на основании Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве (приложение к постановлению Правительства Москвы от 06.04.2010 № 270-ПП в ред. постановлений Правительства Москвы от 30.04.2014 № 235-ПП, от 21.05.2015 № 306-ПП).

Методика предназначена для определения стоимости и расчета начальных (максимальных) цен контрактов на разработку проектов планировки, финансирование которой осуществляется с привлечением средств бюджета города.

Объем выполняемых работ по разработке проекта планировки территории, а также разрабатываемого в его составе проекта (плана) межевания территории (при необходимости) устанавливается в техническом задании на разработку проекта планировки территории в соответствии с данными информационных ресурсов Москомархитектуры о наличии ранее разработанных и утвержденных документов по планировке рассматриваемой территории.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный Кодекс города Москвы;
- постановление Правительства Москвы от 06.04.2010 № 270-ПП (ред. от 21.05.2015) «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве»;
- постановление Правительства Москвы от 30.04.2014 № 235-ПП «О внесении изменений в правовые акты города Москвы»;
- постановление Правительства Москвы от 09.03.2010 № 201-ПП (ред. от 27.08.2014) «Об утверждении Положения о составе, порядке разработки

и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве»;

- постановление Правительства Москвы от 27.07.2011 № 342-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки особо охраняемых природных территорий в городе Москве»;

- постановление Правительства Москвы от 25.09.2007 № 825-ПП «О схеме рекреационного использования территорий природного комплекса города Москвы»;

- постановление Правительства Москвы от 13.11.2007 № 996-ПП «О генеральной схеме озеленения города Москвы на период до 2020 года»

- постановление Правительства Москвы от 23.11.2004 № 803-ПП «Об утверждении порядка образования особо охраняемых природных территорий регионального значения в городе Москве»;

- «Методика определения стоимости разработки проектов межевания, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.76-11».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Методика содержит параметры базовой стоимости основных и дополнительных работ по разработке проектов планировки территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, а также определяет порядок расчета стоимости основных и дополнительных работ в текущем уровне цен.

1.2. Настоящая Методика является нормативно-методической основой для определения стоимости разработки проектов планировки следующих видов:

- проекты планировки жилых территорий (ППЖТ);
- проекты планировки производственных территорий (ПППТ);
- проекты планировки природных и озелененных территорий (ПППиОТ).

1.3. Базовые цены настоящей Методики рассчитаны в уровне цен по состоянию на 01 января 2000 года.

1.4. Величина базовых цен уточняется применением корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы выполнения работ. При применении нескольких корректирующих коэффициентов их значения перемножаются, а их произведение не должно превышать 2,0.

1.5. Приведение базовой стоимости работ к текущему уровню осуществляется путем применения коэффициентов пересчета (инфляционного изменения) к базовой стоимости работ градостроительного проектирования, утверждаемых в установленном порядке.

1.6. В стоимости работ, определяемой в соответствии с настоящей Методикой, учтены расходы на оплату труда участников выполняемых работ, содержание административно-управленческого персонала, отчисления на государственное и медицинское страхование, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходы по всем видам их ремонта, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке (кроме НДС), а также прибыль.

1.7. Базовыми ценами учтена подготовка комплекта документации по планировке территории установленного состава в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

1.8. Состав материалов проекта планировки (текстовых, табличных и графических) принят в соответствии с Положением о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве (приложение к постановлению Правительства Москвы от 06.04.2010 № 270-ПП в ред. постановлений Правительства Москвы от 30.04.2014 № 235-ПП, от 21.05.2015 № 306-ПП).

1.9. В стоимости основных работ по подготовке проекта планировки не учтены и требуют дополнительной оплаты работы, которые могут выполняться в случае необходимости при условии включения их в техническое задание. В состав дополнительных к основному объему работ входят:

- научно-исследовательские работы;
- археологические исследования;
- инженерно-геологические и геодезические работы;
- историко-архитектурные исследования и историко-архитектурный опорный план;
- межевание территории;
- расчеты, связанные с инсоляцией, освещенностью и природо-охранными мероприятиями;
- визуально-ландшафтный анализ;
- рассмотрение и анализ прилегающих территорий и зон влияния;
- натурное обследование территории;
- сбор исходных данных;
- фотофиксация;
- таксация существующих зеленых насаждений;
- разработка дендропланов;
- определение ландшафтных особенностей территории с подготовкой схем в М 1:500;
- работы, связанные с обоснованием типов функциональных зон на территории проектирования;

- изготовление демонстрационных материалов;

- подготовка и проведение компьютерных презентаций проекта;

- разработка основных направлений развития и размещения объектов социальной инфраструктуры городского уровня;

- разработка вариантов разделов проекта планировки территории;

- разработка схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом М 1:5000; 1:10000;

- разработка схем вертикальной планировки улично-дорожной сети, основных внутриквартальных проездов и инженерного обеспечения территории;

- разработка разбивочного чертежа-акта линий градостроительного регулирования;

- расчет компенсаций владельцам зданий и сооружений, подлежащих сносу и перебазированию;

- анализ хозяйственной деятельности объектов;

- подбор территориальной компенсации участков, исключаемых из природного комплекса;

- обоснование включения в состав природного комплекса подобранных участков территориальной компенсации, исключаемых из природных и озелененных территорий;

- работы по планировке магистральных улиц и транспортных узлов;

- математическое моделирование транспортных потоков с применением специализированных программных продуктов;

- натурные замеры уровней шума на территории;

- подготовка дополнительных планов по линейным объектам;

- разработка предложений по организации новых и корректировке действующих маршрутов наземного общественного транспорта.

Стоимость дополнительных работ определяется на основании рекомендаций, представленных в разделе 6 настоящей Методики, и других нормативно-методических документов по ценообразованию с применением коэффициента, учитывающего полноту выполнения работ (по согласованию с заказчиком).

1.10. В состав дополнительных работ, выполняемых по поручению заказчика и оплачиваемых за счет средств на его содержание, входят:

- подготовка технического задания на разработку проекта планировки;

- работы по получению согласований проекта планировки в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.04.2010 № 270-ПП;

- подготовка пояснительных графических и текстовых материалов к заседаниям Правительства Москвы по вопросу об утверждении проекта планировки.

1.11. В стоимости основных работ по подготовке проекта планировки также не учтены и требуют дополнительной оплаты следующие сопутствующие расходы:

- расходы по оплате счетов согласующих и проводящих экспертизу организаций по работам, выполняемым в установленном порядке или по поручениям заказчика в случае, если данные услуги не входят в перечень документов, выдаваемых заявителям без взимания платы;

- расходы на изготовление дополнительных экземпляров сверх предусмотренных пунктом 1.7 настоящей Методики;

- расходы на изготовление демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний.

1.12. Стоимость проведения государственной экспертизы проектов планировки определяется на основании раздела 8 настоящей Методики.

1.13. Стоимость выполнения функций генерального проектировщика определяется в размере до 5% в пределах стоимости работ, поручаемых субподрядным организациям.

2. СОСТАВ И СТРУКТУРА РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ

2.1. Стоимость основных работ по разработке проектов планировки территорий, определенная в соответствии с настоящей Методикой, содержит стоимость разработки комплекта основной проектной документации (основных табличных, графических, текстовых материалов и обоснований) в составе:

- работы по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 2.1;

- работы по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 2.2;

- работы по разработке основной части проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы) – таблица 2.3.

2.2. В таблицах 2.1, 2.2 и 2.3 представлены состав работ и их долевое распределение в стоимости основных работ по разработке проекта планировки в зависимости от функционального назначения проектируемой территории (жилая, производственная или природная и озелененная территория). Данный состав работ и их долевое распределение могут быть уточнены при разработке конкретного проекта планировки.

Таблица 2.1

Состав работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работы	Доля		
		ППЖТ	ППТ	ППТиОТ
1	2	3	4	5
1.	**Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:**	**0,80**	**0,80**	**0,80**
1.1.	использования территории; состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения	0,15	0,20	0,13

продолжение таблицы 2.1

№	Наименование работы	Доля		
		ППЖТ	ППТ	ПППиОТ
1	2	3	4	5
1.2.	состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного уровня	0,08	0,08	0,02
1.3.	состояния жилищного фонда; обеспеченность населения жилой площадью; потребность жилья для переселения с указанием набора квартир	0,15	-	-
1.4.	состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-	0,10	-
1.5.	межевания территории по фактическому использованию; правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства	-	-	-
1.6.	состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды	0,15	0,15	0,15
1.7.	состояния транспортной инфраструктуры	0,11	0,11	0,10
1.8.	состояния инженерно-технического обеспечения	0,10	0,10	0,10
1.9.	состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории	-	-	-
1.10.	состояния и использования природных (включая особо охраняемые) и озелененных территорий, в том числе характеристики природных условий, а также характеристики рекреационного и иного использования территорий	-	-	0,25
1.11.	социально-демографической структуры населения, структуры занятости	0,02	0,02	0,01
1.12.	состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04	0,04	0,04
2.	**Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории**	**0,20**	**0,20**	**0,20**
2.1.	Установленные градостроительные регламенты использования территории	0,07	0,07	0,07
2.2.	Укрупненный расчет затрат на реализацию проекта	0,03	0,03	0,02
2.3.	Градостроительные требования к реорганизации территории; определение предельных параметров градостроительного развития территории	0,10	0,10	0,11
	Итого	**1,00**	**1,00**	**1,00**

Таблица 2.2

Состав работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работы	Доля		
		ППЖТ	ППТ	ППТиОТ
1	2	3	4	5
1.	**Предложения по планировочной организации территории**	**0,52**	**0,52**	**0,10**
1.1.	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,04	0,01
1.2.	Предложения:			
1.2.1.	по установлению параметров планируемого развития элементов планировочной структуры	0,15	0,15	0,03
1.2.2.	по выделению элементов планировочной структуры; схема расположения элемента планировочной структуры	0,14	0,14	0,02
1.2.3.	по установлению границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов капитального строительства	0,14	0,14	0,02
1.2.4.	по установлению границ территории разработки градостроительной документации	0,05	0,05	0,02
2.	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,48**	**0,48**	**0,90**
2.1.	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,09	0,09	0,12
2.2.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	0,39
2.3.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	0,10
2.4.	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11	0,11	0,09
2.5.	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10	0,10	0,08
2.6.	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04	0,04	0,03
2.7.	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03	0,03	0,02
2.8.	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02	0,02	0,01
2.9.	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории	0,05	0,05	0,02

продолжение таблицы 2.2

№	Наименование работы	Доля		
		ППЖТ	ППТ	ППТиОТ
1	2	3	4	5
2.10.	План реализации проектов планировки территорий	0,04	0,04	0,04
2.11.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого	**1,00**	**1,00**	**1,00**

Таблица 2.3

Состав работ по разработке основной части проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы)

№	Наименование работы	Доля		
		ППЖТ	ППТ	ППТиОТ
1	2	3	4	5
1.	**Положение о планировке территории**			
1.1.	Пояснительная записка	0,10	0,10	0,10
1.2.	Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»	0,07	0,07	0,07
1.3.	Таблица «Объекты капитального строительства»	0,07	0,07	0,07
1.4.	Таблицы с характеристиками планируемого развития территории, размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, развития систем социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения	0,07	0,07	0,07
1.5.	Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения	0,07	0,07	0,07
2.	**Планы, обязательные для подготовки**			
2.1.	«План красных линий»	0,09	0,09	0,09
2.2.	План «Функционально-планировочная организация территории»	0,30	0,30	0,30
2.3.	План «Границы зон планируемого размещения объектов»	0,20	0,20	0,20
3.	**Дополнительные планы**			
3.1.	План зон с особыми условиями использования территории	0,03	0,03	0,03
	Итого	**1,00**	**1,00**	**1,00**

3. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ

3.1. Стоимость разработки проекта планировки, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в текущем уровне цен определяется по формуле:

$$С_{пп(т)} = С_{пп(б)} \times К_{пер} \quad (3.1)$$

где

$С_{пп(т)}$ – текущая стоимость работ по разработке проекта планировки;

$С_{пп(б)}$ – базовая стоимость работ по разработке проекта планировки;

$К_{пер}$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) к базовой стоимости работ градостроительного проектирования в текущий уровень цен, утверждаемый в установленном порядке.

3.2. Базовая стоимость разработки проекта планировки определяется по формуле:

$$С_{пп(б)} = С_{осн(б)} + С_{доп(б)} \quad (3.2)$$

где

$С_{пп(б)}$ – базовая стоимость работ по разработке проекта планировки;

$С_{осн(б)}$ – базовая стоимость основных работ по разработке проекта планировки;

$С_{доп(б)}$ – базовая стоимость дополнительных работ.

3.3. Базовая стоимость основных работ по разработке проектов планировки территорий определяется по следующей формуле:

$$С_{осн(б)} = С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{утв(б)}, \quad (3.3)$$

где

$С_{осн(б)}$ – базовая стоимость основных работ по разработке проекта планировки территории;

$С_{сущ(б)}$ – базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки);

$С_{пр(б)}$ – базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении

о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки);

$\mathbf{С_{утв(б)}}$ – базовая стоимость разработки основной части проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы).

3.4. Базовые стоимости основных работ, выполняемых при разработке проектов планировки территории ($\mathbf{С_{сущ(б)}}$, $\mathbf{С_{пр(б)}}$, $\mathbf{С_{утв(б)}}$), определяются по следующей формуле:

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

где

а, в – параметры базовой стоимости основных работ, выполняемых при разработке проектов планировки территории (представлены в таблицах 4.1, 4.2 и 4.3);

F – площадь территории – объекта разработки проекта планировки в границах, установленных в техническом задании (га);

$\mathbf{К_{ср}}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем по формуле (3.5);

$\mathbf{ПК_i}$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие и упрощающие факторы проектирования (принимаются на основании раздела 5). Данное произведение не должно превышать 2,0.

3.5. Коэффициент, учитывающий полноту 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 разделов и подразделов документации установленного состава в общей стоимости работ (согласно таблицам 2.1, 2.2 и 2.3);

$\mathbf{К_{кi}}$ – степень полноты проработки отдельных разделов и подразделов документации (определяется в техническом задании или на основе экспертной оценки).

3.6. При выполнении предварительной оценки градостроительного потенциала территории стоимость данных работ определяется на основании параметров базовой стоимости работ по разработке материалов по обоснованию проекта планировки с учетом понижающего коэффициента, учитывающе-

го полноту выполнения работ ($К_{ср}$). При этом степень полноты проработки отдельных разделов и подразделов документации $К_{кi}$ принимается равной:

- для работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории – $К_{кi} = 0,9$;

- для работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории – $К_{кi} = 0,5$.

В случае принятия решения о подготовке проекта планировки на основании проведенной предварительной оценки градостроительного потенциала территории стоимость последующей разработки материалов по обоснованию проекта планировки также определяется с учетом понижающего коэффициента, учитывающего полноту выполнения работ ($К_{ср}$):

- для работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории – $К_{кi} = 0,1$;

- для работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории – $К_{кi} = 0,5$.

Пример расчета стоимости выполнения предварительной оценки градостроительного потенциала территории и последующей разработки проекта планировки представлен в приложении 4 к настоящей Методике.

4. ПАРАМЕТРЫ БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ

Таблица 4.1

Параметры базовой стоимости работ по разработке проектов планировки жилых территорий

№	Наименование работ	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Анализ существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки)	до 10	378,0	-
		от 10 до 20	121,0	25,70
		от 20 до 30	355,0	14,00
		от 30 до 50	496,0	9,30
		от 50 до 100	583,0	7,56
		от 100 до 200	732,0	6,07
		от 200 до 300	1232,0	3,57
		от 300 до 500	1418,0	2,95
		свыше 500	2893,0	-
2.	Подготовка проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки)	до 10	267,0	-
		от 10 до 20	83,0	18,40
		от 20 до 30	245,0	10,30
		от 30 до 50	359,0	6,50
		от 50 до 100	411,0	5,46
		от 100 до 200	521,0	4,36
		от 200 до 300	893,0	2,50
		от 300 до 500	995,0	2,16
		свыше 500	2075,0	-
3.	Основная часть проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы)	до 10	59,0	-
		от 10 до 20	19,0	4,00
		от 20 до 30	55,0	2,20
		от 30 до 50	77,5	1,45
		от 50 до 100	92,0	1,16
		от 100 до 200	113,0	0,95
		от 200 до 300	189,0	0,57
		от 300 до 500	225,0	0,45
		свыше 500	450,0	-

Таблица 4.2

Параметры базовой стоимости работ по разработке проектов планировки производственных территорий

№	Наименование работ	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Анализ существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки)	до 10	616,0	-
		от 10 до 15	50,0	56,60
		от 15 до 20	320,0	38,60
		от 20 до 40	589,0	25,15
		от 40 до 80	1147,0	11,20
		от 80 до 120	1367,0	8,45
		от 120 до 160	1679,0	5,85
		от 160 до 200	1727,0	5,55
		свыше 200	2837,0	-
2.	Подготовка проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки)	до 10	438,0	-
		от 10 до 15	32,0	40,60
		от 15 до 20	227,0	27,60
		от 20 до 40	422,0	17,85
		от 40 до 80	818,0	7,95
		от 80 до 120	970,0	6,05
		от 120 до 160	1192,0	4,20
		от 160 до 200	1240,0	3,90
		свыше 200	2020,0	-
3.	Основная часть проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы)	до 10	95,0	-
		от 10 до 15	5,0	9,00
		от 15 до 20	50,0	6,00
		от 20 до 40	92,0	3,90
		от 40 до 80	178,0	1,75
		от 80 до 120	214,0	1,30
		от 120 до 160	256,0	0,95
		от 160 до 200	280,0	0,80
		свыше 200	440,0	-

Таблица 4.3

Параметры базовой стоимости работ по разработке проектов планировки природных и озелененных территорий

№	Наименование работ	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Анализ существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки)	до 1	150,0	-
		от 1 до 5	127,0	23,00
		от 5 до 10	163,0	15,80
		от 10 до 20	205,0	11,60
		от 20 до 40	251,0	9,30
		от 40 до 60	335,0	7,20
		от 60 до 100	404,0	6,05
		от 100 до 150	497,0	5,12
		от 150 до 250	551,0	4,76
		от 250 до 600	1186,0	2,22
		свыше 600	2518,0	-
2.	Подготовка проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки)	до 1	107,0	-
		от 1 до 5	90,5	16,50
		от 5 до 10	116,0	11,40
		от 10 до 20	148,0	8,20
		от 20 до 40	180,0	6,60
		от 40 до 60	240,0	5,10
		от 60 до 100	285,0	4,35
		от 100 до 150	354,0	3,66
		от 150 до 250	393,0	3,40
		от 250 до 600	848,0	1,58
		свыше 600	1796,0	-
3.	Основная часть проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы)	до 1	36,0	-
		от 1 до 5	28,0	8,00
		от 5 до 10	38,0	6,00
		от 10 до 20	54,0	4,40
		от 20 до 40	70,0	3,60
		от 40 до 60	98,0	2,90
		от 60 до 100	120,5	2,53
		от 100 до 150	151,0	2,22
		от 150 до 250	163,0	2,14
		от 250 до 600	453,0	0,98
		свыше 600	1041,0	-

Примечания:

1. При определении базовой стоимости разработки раздела «Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий» в составе проекта планировки производственной территории в соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 13.11.2007 №996-ПП и от 25.09.2007 №825-ПП расчетная площадь проектирования природных и озелененных территорий составляет:

– не менее 30% от общей площади проектирования производственной территории согласно техническому заданию для районов с низким показателем обеспеченности территориями рекреационного использования;

– не менее 10% от общей площади проектирования производственной территории согласно техническому заданию для остальных территорий.

2. При определении базовой стоимости разработки раздела «Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий» в составе проекта планировки жилой территории в соответствии с СП 42.13330.2011 (пункт 7.4) расчетная площадь проектирования природных и озелененных территорий составляет не менее 25% от общей площади проектирования жилой территории согласно техническому заданию.

5. КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ, УЧИТЫВАЮЩИЕ УСЛОЖНЯЮЩИЕ (УПРОЩАЮЩИЕ) ФАКТОРЫ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ

5.1. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы разработки ППЖТ И ПППТ

5.1.1. **$К_{1.1}$** – коэффициент, учитывающий масштаб разработки графических материалов проекта планировки территории. Параметры базовой стоимости определены при разработке графических материалов проекта планировки территории в масштабе М 1:2000.

При разработке графических материалов в других масштабах применяются следующие корректирующие коэффициенты:

- при М 1:500 $К_{1.1}$=1,2;
- при М 1:5000 $К_{1.1}$=0,75;
- при М 1:10000 $К_{1.1}$=0,6.

5.1.2. **$К_{1.2}$** – коэффициент, учитывающий месторасположение проектируемой территории. Значения коэффициента представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

Корректирующий коэффициент	Месторасположение проектируемой территории		
	Внутри Садового Кольца	От Садового Кольца до 3-его транспортного кольца	За пределами 3-его транспортного кольца
$К_{1.2}$	1,2	1,1	1,0

Примечание: при наличии на проектируемой территории, расположенной за пределами Садового кольца, объектов историко-культурного наследия, территории охранных зон коэффициент $К_{1.2}$ принимается равным 1,2. Наличие этих зон определяется в соответствии с Генеральным планом развития города Москвы и Правилами землепользования и застройки города Москвы.

5.1.3. **$К_{1.3}$** – коэффициент, учитывающий плотность застройки. Значения коэффициента представлены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

Корректирующий коэффициент	Плотность застройки территории в тыс.кв.м/га							
	до 3	свыше 3 до 5	свыше 5 до 7	свыше 7 до 10	свыше 10 до 15	свыше 15 до 20	свыше 20 до 25	свыше 25
$К_{1.3}$	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3

Примечание: значение коэффициента принимается исходя из значений плотности:

- для работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной

оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории – исходя из значения плотности территории по существующему положению;

- для работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории, а также для основной (утверждаемой) части проекта планировки – исходя из значения плотности территории, которое предполагается достичь в результате реализации мероприятий проекта планировки.

5.2. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы разработки ПППиОТ

5.2.1. **$К_{2.1}$** – коэффициент, учитывающий изменения трудоемкости проектирования в зависимости от местоположения природных и озелененных территорий, определяется на основании таблицы 5.3.

Таблица 5.3

Корректирующий коэффициент	Зона сохранения и комплексного благоустройства	Зона реорганизации	Зона развития
$К_{2.1}$	1,0	1,1	1,2

Примечание: в соответствии с законом от 05.05.2010 №17 «О Генеральном плане города Москвы». В случае, если территория не входит ни в одну из указанных зон, применяется $К_{2.1}$=1,0. Если территория попадаст в несколько зон одновременно, для расчета применяется коэффициент для зоны с большей площадью.

5.2.2. **$К_{2.2}$** – коэффициент, учитывающий изменение трудоемкости проектирования в зависимости от площади застройки объектов (капитальных сооружений), реконструируемых и планируемых к размещению на природных и озелененных территориях, определяется на основании таблицы 5.4.

Таблица 5.4

Корректирующий коэффициент	Площадь застройки размещаемых объектов (капитальных сооружений), кв.м.				
	до 100	101- 5000	5001- 15000	15001- 50000	более 50000
$К_{2.2}$	1,0	1,1	1,2	1,3	1,4

5.2.3. **$К_{2.3}$=1,2** – коэффициент, учитывающий наличие на проектируемой территории особо охраняемых природных территорий в соответствии с Законом города Москвы от 06.07.2005 года №37 «О схеме развития и размещения особо охраняемых природных территорий в городе Москве» (применяется только к площади особо охраняемой природной территории).

5.2.4. **$К_{2.4}$** – коэффициент, учитывающий снижение трудоемкости разработки ППТиОТ в зависимости от увеличения доли водной поверхности в общей площади природных и озелененных территорий. При доле водной поверхности менее 15% принимается $К_{2.4}$= 1,0; при доле от 15% до 35% – $К_{2.4}$= 0,9; при доле 35% и более – $К_{2.4}$= 0,8.

Площадь водных объектов определяется по уровню воды в межень – ежегодно повторяющийся период минимального значения уровня воды в водоемах.

При доле водной поверхности более 50% её доля исключается из площади природных и озелененных территорий.

5.2.5. **$К_{2.5}$** – коэффициент, учитывающий масштаб разработки графических материалов проекта планировки территории, определяется аналогично пункту 5.1.1 настоящего раздела.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

6.1. Дополнительные к основному объему работы выполняются в соответствии с техническим заданием на разработку проекта планировки.

6.2. Базовая стоимость разработки основных направлений развития и размещения объектов социальной инфраструктуры городского уровня (гостиницы, спортивные комплексы, театры, досуговые центры и т.п.) с планом размещения объектов в М 1:2000 определяется по формуле $\mathbf{C_{доп} = a + в \times F}$ на основании параметров, представленных в таблице 6.1, в зависимости от площади территории в границах разработки проекта планировки.

Таблица 6.1

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	до 10	28,0	-
2.	от 10 до 20	13,0	1,50
3.	от 20 до 30	21,0	1,10
4.	от 30 до 50	45,0	0,30
5.	от 50 до 100	48,0	0,24
6.	от 100 до 200	51,0	0,21
7.	от 200 до 300	83,0	0,05
8.	от 300 до 500	86,0	0,04
9.	свыше 500	106,0	-

6.3. Стоимость дополнительных планов, выполняемых при разработке проекта планировки особо охраняемой природной территории, определяется на основании базовой стоимости подготовки обязательных планов, входящих в основную часть проекта планировки ППТиОТ, с применением коэффициентов согласно таблице 6.2.

Таблица 6.2

№	Наименование дополнительного плана	Значение коэффициента
1.	Карта видов разрешенного использования земельных участков, М 1:2000	0,16
2.	Карта режимов охраны и использования, М 1:2000	0,24

6.4. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния определяется по базовым удельным показателям стоимости этих работ в зависимости от вида и площади прилегающих территорий на основании таблицы 6.3.

Таблица 6.3

№	Виды прилегающих территорий	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 5	до 10	до 20	до 40	до 70	до 120	более 120
1.	Территория зон влияния элементов планировочной структуры, пространственных акцентов и доминант	1,39	1,1	0,99	0,84	0,71	0,66	0,54
2.	Территория объектов историко-культурного наследия	1,39	1,1	0,99	0,84	0,71	0,66	0,54
3.	Территория объектов социальной инфраструктуры	1,11	0,88	0,79	0,67	0,57	0,53	0,43
4.	Природные и озелененные территории	1,11	0,88	0,79	0,67	0,57	0,53	0,43
5.	Территория для расчета регламентируемых показателей использования территории с выводом о соответствии предложений в составе проекта планировки территориальным регламентам градостроительного зонирования	1,11	0,88	0,79	0,67	0,57	0,53	0,43
6.	Территория для расчета рекреационных нагрузок на проектируемую территорию и оценки рекреационной емкости	1,11	0,88	0,79	0,67	0,57	0,53	0,43
7.	Территория инженерного обеспечения	0,67	0,57	0,49	0,4	0,35	0,32	0,27
8.	Территория транспортного обслуживания	0,67	0,57	0,49	0,4	0,35	0,32	0,27
9.	Территория ИТМ ГО и ЧС	0,67	0,57	0,49	0,4	0,35	0,32	0,27
10.	Территория экологических зон влияния	0,67	0,57	0,49	0,4	0,35	0,32	0,27

Примечания:

1. Расчет стоимости осуществляется отдельно по каждому виду прилегающей территории: отдельно по территории объектов социальной инфраструктуры, природных и озелененных территорий, территории инженерного обеспечения, территории транспортного обслуживания, территории объектов ГО и ЧС, территории экологических зон влияния, территории санитарно-защитных зон и т.д. Площади таких территорий принимаются в соответствии с техническим заданием, но не должны превышать проектируемую в 4 раза.
2. Интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.
3. Расчет осуществляется без применения интерполяции.

6.5. Базовая стоимость разработки дополнительных к основному вариантов разделов проекта планировки определяется в процентах от базовой стоимости основных работ по подготовке проекта планировки территории в соответствии с долями варьируемых разделов документации установленного состава с учетом поправочного коэффициента: при разработке одного дополнительного варианта с К=0,7; последующих дополнительных вариантов с К=0,5. Количество разрабатываемых дополнительных вариантов (с определением задач, решаемых в этих вариантах) принимается в соответствии с техническим заданием.

6.6. Базовая стоимость разработки схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000 определяется дополнительно с коэффициентом 0,4 от стоимости разработки документации по пункту 1.7 таблицы 2.1 и с коэффициентом 0,7 от стоимости разработки документации по пункту 2.4 таблицы 2.2 на основании параметров базовой стоимости работ для жилой территории. Кроме того, к стоимости разработки схемы применяется коэффициент на совмещение 0,6-0,8 в зависимости от степени совмещения и коэффициент на масштаб в соответствии с пунктом 5.1.1 Методики.

6.7. При необходимости выполнения в составе проекта планировки схем вертикальной планировки улично-дорожной сети и основных внутриквартальных проездов (в соответствии с техническим заданием) базовая стоимость их разработки определяется дополнительно с коэффициентом 0,1 от стоимости разработки документации по пунктам 1.7 таблицы 2.1 и 2.4 таблицы 2.2.

6.8. При необходимости выполнения в составе проекта планировки схем вертикальной планировки инженерного обеспечения территории (в соответствии с техническим заданием) базовая стоимость их разработки определяется дополнительно с коэффициентом 0,1 от стоимости разработки документации по пунктам 1.8 таблицы 2.1 и 2.5 таблицы 2.2.

6.9. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных о существующем состоянии территории, выполняемых при разработке проектов планировки территорий, определяется по формуле $\mathbf{C_{доп} = a + в \times F}$ на основании параметров, представленных в таблице 6.4, в зависимости от площади территории.

Таблица 6.4

№	Наименование работы	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Сбор исходных данных о существующем состоянии жилой или производственной территории	до 10	38,0	-
		от 10 до 20	6,0	3,20
		от 20 до 30	22,0	2,40
		от 30 до 50	52,0	1,40
		от 50 до 100	80,0	0,84
		от 100 до 200	132,0	0,32
		от 200 до 300	158,0	0,19
		от 300 до 500	188,0	0,09
		свыше 500	233,0	-
2.	Сбор исходных данных о существующем состоянии природных и озелененных территорий	до 1	6,90	-
		от 1 до 5	6,30	0,600
		от 5 до 10	7,30	0,400
		от 10 до 20	8,90	0,240
		от 20 до 40	11,90	0,090
		от 40 до 60	13,90	0,040
		от 60 до 100	14,50	0,030
		от 100 до 150	15,70	0,018
		от 150 до 250	15,85	0,017
		от 250 до 600	16,60	0,014
		свыше 600	25,00	-

Примечание. В состав исходных данных входят сведения:

- о существующем состоянии и использовании территории;
- о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства;
- о состоянии объектов инженерно-технического обеспечения территории и мощностей объектов инженерно-технического обеспечения;
- о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории;
- о численности и структуре постоянно проживающего населения;
- об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- об обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания населения;
- о перспективах развития территории, установленных Генеральным планом города Москвы, Правилами землепользования и застройки, утвержденными территориальными схемами развития территорий, отраслевыми схемами, государственными программами города Москвы, иными правовыми актами города Москвы, нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- об утвержденной ранее документации по планировке территории, градостроительных планах земельных участков;
- о статистических показателях, связанных с оценкой трудовых ресурсов по экономической активности, статусе занятости;
- о состоянии природных территорий (природные и озелененные территории, особо охраняемые зеленые территории, особо охраняемые природные территории) – для ППТиОТ.

6.10. Базовая стоимость работ по разработке технического задания на подготовку проекта планировки жилой территории или проекта планировки природных и озелененных территорий определяется по формуле $\mathbf{C_{доп} = a + в \times F}$ на основании параметров, представленных в таблице 6.5, в зависимости от площади территории.

Таблица 6.5

№	Наименование работы	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Разработка технического задания на подготовку ППЖТ	до 10	11,7	-
		от 10 до 20	8,10	0,360
		от 20 до 30	9,90	0,270
		от 30 до 50	11,40	0,220
		от 50 до 100	18,70	0,074
		от 100 до 200	21,60	0,045
		от 200 до 300	25,20	0,027
		от 300 до 500	27,90	0,018
		от 500 до 600	32,40	0,009
		свыше 600	37,80	-
2.	Разработка технического задания на подготовку ППТиОТ	до 1	1,00	-
		от 1 до 5	0,65	0,350
		от 5 до 10	1,30	0,220
		от 10 до 20	2,00	0,150
		от 20 до 40	3,90	0,055
		от 40 до 60	4,50	0,040
		от 60 до 100	5,10	0,030
		от 100 до 150	5,90	0,022
		от 150 до 250	6,35	0,019
		от 250 до 600	7,60	0,014
		свыше 600	16,00	-

6.11. Базовая стоимость работ по разработке технического задания на подготовку проекта планировки производственной территории определяется в зависимости от площади территории и количества объектов на основании данных таблицы 6.6.

Таблица 6.6

№	Площадь территории в га	Разработка задания на проектирование в тыс. руб.				
		до 10 объектов	от 10 до 50 объектов	от 50 до 100 объектов	от 100 до 150 объектов	более 150 объектов
1	2	3	4	5	6	7
1.	до 10	9,0	17,0	-	-	-
2.	от 10 до 20	13,0	20,0	-	-	-
3.	от 20 до 40	16,0	23,0	-	-	-
4.	от 40 до 100	21,0	28,0	33,0	-	-
5.	от 100 до 200	26,0	33,0	42,0	51,0	-
6.	более 200	33,0	42,0	51,0	60,0	65,0

Примечание: интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.

6.12. Базовая стоимость работ по натурному обследованию территории (с фотофиксацией), выполняемых при разработке проектов планировки, определяется по формуле $\mathbf{C_{доп} = a + в \times F}$ на основании параметров, представленных в таблице 6.7, в зависимости от площади территории.

Таблица 6.7

№	Наименование работы	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	Натурное обследование жилой или производственной территории	до 5	67,5	-
		от 5 до 10	42,0	5,10
		от 10 до 20	46,0	4,70
		от 20 до 30	84,0	2,80
		от 30 до 50	133,5	1,15
		от 50 до 100	149,0	0,84
		от 100 до 200	200,0	0,33
		от 200 до 300	216,0	0,25
		от 300 до 500	234,0	0,19
		свыше 500	329,0	-
2.	Натурное обследование природных и озелененных территорий	до 1	16,2	-
		от 1 до 5	15,3	0,900
		от 5 до 10	16,2	0,720
		от 10 до 20	18,0	0,540
		от 20 до 40	18,9	0,495
		от 40 до 60	24,3	0,360
		от 60 до 100	27,0	0,315
		от 100 до 150	33,3	0,252
		от 150 до 250	36,0	0,234
		от 250 до 600	38,0	0,226
		свыше 600	173,6	-

6.13. Базовая стоимость работ по анализу хозяйственной деятельности объектов определяется по формуле С= **а + в×F,** на основании параметров, представленных в таблице 6.8.

Таблица 6.8

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	до 10	183,0	-
2.	от 10 до 15	9,0	17,40
3.	от 15 до 20	54,0	14,40
4.	от 20 до 40	202,0	7,00
5.	от 40 до 80	390,0	2,30
6.	от 80 до 120	450,0	1,55
7.	от 120 до 160	528,0	0,90
8.	от 160 до 200	584,0	0,55
9.	свыше 200	694,0	-

Примечание. Состав разделов по анализу хозяйственной деятельности объектов и их доли в общем объеме работ по анализу:

а) земельно-имущественные отношения – 10%;

б) финансовое состояние – 10%;

в) экономическая эффективность использования территории – 30%;

г) научно-производственный потенциал, кадровый потенциал – 20%;

д) резервы градостроительной реорганизации территории – 30%.

6.14. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории, определяется в зависимости от количества предприятий и организаций (объектов) из расчета **21,0 тыс.руб.** на один объект. Принимаются следующие корректирующие коэффициенты ($К_{кор}$):

– до 50 объектов $К_{кор}$=1,0;

– до 100 объектов $К_{кор}$=0,9;

– до 150 объектов $К_{кор}$=0,8;

– более 150 объектов $К_{кор}$=0,7.

В состав работ по сбору исходных данных о предприятиях и организациях входят следующие работы:

- предварительное обследование с выездом на место земельно-имущественного комплекса;

- подготовка запросов и получение градостроительного паспорта субъекта хозяйствования;

- сбор копий документов, подтверждающих организационную форму собственности, земельно-имущественные отношения субъекта хозяйствования;
- сбор копий справок (выписок из паспортов) территориальных БТИ.

6.15. Параметры базовой стоимости, приведенные в таблицах 6.4-6.8, учитывают выполнение всего комплекса работ по натурному обследованию территории, сбору исходных данных и разработке технического задания и не могут быть применены более одного раза при расчете общей стоимости работ по разработке одного проекта планировки.

При необходимости, полученная на основании данных таблиц стоимость указанных дополнительных работ может быть распределена по соответствующим разделам.

6.16. Стоимость работ по разработке историко-архитектурного опорного плана и историко-культурной оценке территории рассчитывается на основании «Сборника базовых цен на работы по проведению комплексных историко-культурных исследований и разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.46.02-13».

6.17. Стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу рассчитывается на основании «Методики определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.37.04-14».

6.18. Стоимость разработки разбивочного чертежа-акта линий градостроительного регулирования рассчитывается на основании «Методики определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.83-14».

6.19. Стоимость разработки проекта межевания в составе проекта планировки территории рассчитывается на основании «Методики определения стоимости разработки проектов межевания, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.76-11».

6.20. Стоимость изготовления демонстрационных материалов, в т.ч. компьютерных презентаций, рассчитывается на основании «Сборника базовых цен на работы по изготовлению демонстрационных материалов, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.40.02-12».

6.21. Стоимость организации санитарно-защитных зон, а также стоимость натурных измерений шума рассчитывается на основании «Сборника базовых цен для определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности и стоимости разработки проектов организации санитарно-защитных зон предприятия, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.63-12».

6.22. Стоимость работ по моделированию транспортных потоков с применением специализированных программных продуктов рассчитывается на основании «Методики определения стоимости математического моделирования транспортных потоков с применением специализированных программных продуктов, осуществляемого с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.61-13».

6.23. При необходимости обоснования включения в состав природных и озелененных территорий подобранных участков территориальной компенсации, базовая стоимость подготовки обоснования определяется в соответствии со стоимостью работ по пунктам 1.1 и 1.10 таблицы 2.1 и пункту 2.2 таблицы 2.2 для ППТиОТ настоящей Методики.

6.24. При необходимости выполнения в составе проекта планировки территории работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов их стоимость рассчитывается на основании раздела 7 настоящей Методики.

6.25. Базовая стоимость других видов дополнительных работ, на которые отсутствуют нормативные документы по ценообразованию, определяется на основании нормируемых трудозатрат.

7. МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАБОТ ПО ПЛАНИРОВКЕ МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И ТРАНСПОРТНЫХ УЗЛОВ

Таблица 7.1

Состав и структура работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов

№	Наименование работы	Доля
1.	**Анализ существующего положения**	**0,17**
1.1.	Анализ современного состояния, местоположение и роль объекта проектирования в транспортной системе города (округа, сектора, района) М 1:10000 – 1:5000, схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	0,10
1.3.	Схема основных инженерных коммуникаций, М 1:2000	0,02
1.4.	Поперечные профили с подземными коммуникациями, М 1:200	0,02
1.5.	Обследование интенсивности движения и построение картограмм пешеходных потоков	0,03
2.	**Проектные предложения**	
2.1.	**Принципиальное транспортно-планировочное решение**	**0,12**
2.1.1.	Схема вариантов положения объекта планировки, М 1:5000 – 1:2000	0,09
2.1.2.	Расчет интенсивности движения и построение картограмм пешеходных потоков	0,03
2.2	**Проектные предложения на рекомендуемый вариант**	**0,34**
2.1.1.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	0,06
2.1.2.	Продольный профиль, М 1:200; 1:2000	0,07
2.1.3.	Поперечные профили с подземными коммуникациями, М 1:200	0,02
2.1.4.	Схема вертикальной планировки, М 1:2000	0,03
2.1.5.	Схема основных инженерных коммуникаций, М 1:2000	0,02
2.1.6.	Схема информационного обеспечения участников дорожного движения, М 1:2000	0,02
2.1.7.	Схема использования подземного пространства, М 1:2000	0,02
2.1.8.	Размещение автостоянок, М 1:2000	0,01
2.1.9.	Организация пешеходного движения, размещения внеуличных и наземных пешеходных переходов, М 1:2000	0,01
2.1.10.	Расчет интенсивности движения и построение картограмм пешеходных потоков	0,03
2.1.11.	Первоочередные мероприятия реализации проекта	0,05
3.	**Утверждаемая часть**	**0,37**
3.1.	Пояснительная записка	0,06
3.2.	Основные показатели и характеристики линейного объекта	0,01
3.3.	План границ территории линейного объекта, М 1:2000	0,05
3.4.	План "Размещение объектов капитального строительства на территории линейного объекта", М 1:2000	0,08
3.5.	План «Планировочное решение линейного объекта», М 1:2000	0,12
3.6.	План «Границы технической и охранной зоны линейного объекта», М 1:2000	0,05
	Итого:	**1,00**

Примечание: данная структура может быть скорректирована по отдельным позициям в зависимости от особенностей рассматриваемого объекта.

7.1. Текущая стоимость работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов определяется по следующей формуле:

$$\mathbf{С_{пл(т)} = С_{пл(б)} \times К_{пер}}, \quad (7.1)$$

где

$\mathbf{С_{пл(т)}}$ – текущая стоимость работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов;

$\mathbf{С_{пл(б)}}$ – базовая стоимость основных работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов;

$\mathbf{К_{пер}}$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) к базовой стоимости работ градостроительного проектирования в текущий уровень цен, утверждаемый в установленном порядке.

7.2. Базовая стоимость основных работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов определяется по следующей формуле:

$$\mathbf{С_{пл(б)} = С_{маг(б)} + С_{узл(б)}}, \quad (7.2)$$

где

$\mathbf{С_{пл(б)}}$ – базовая стоимость основных работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов;

$\mathbf{С_{маг(б)}}$ – базовая стоимость работ по планировке транспортной магистрали (определяется в порядке, изложенном в пункте 7.3);

$\mathbf{С_{узл(б)}}$ – базовая стоимость работ по планировке транспортных узлов (определяется в порядке, изложенном в пункте 7.4).

7.3. Базовая стоимость работ по планировке транспортной магистрали $С_{маг(б)}$ определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{маг(б)} = БУПС_м \times L \times К_{ср} \times ПК_i}, \quad (7.3)$$

где

$\mathbf{БУПС_м}$ – базовый удельный показатель стоимости работ по планировке транспортной магистрали в расчете на 1 км протяженности магистрали (определяется по таблице 7.2);

$\mathbf{L}$ – протяженность магистрали в км (указывается в техническом задании);

$\mathbf{К_{ср}}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 7.1, аналогично пункту 3.5);

ПК$_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования (приведены в примечаниях к таблице 7.2 и в пункте 7.6). Данное произведение не должно превышать 2,0.

Таблица 7.2

Базовые удельные показатели стоимости работ по планировке транспортных магистралей (БУПС$_м$)

№	Вид магистралей	БУПС$_м$, тыс.руб./км
1.	Магистральная улица районного значения с 2 полосами движения в каждую сторону, проходящая в отметках земли или транспортного узла	41,49
2.	Тоже при 6 полосах движения	45,64
3.	Магистральные улицы общегородского значения 2 класса при 6 полосах движения	49,80
4.	Тоже при 8 полосах движения	53,93
5.	Магистральные улицы общегородского значения 1 класса при 6 полосах движения	58,07
6.	Тоже при 8 полосах движения	62,20
7.	Тоже при 10 полосах движения	65,89

Примечания:

1. В зависимости от протяженности магистрали принимаются следующие корректирующие коэффициенты:
   - до 5,0 км – $К_{кор} = 1,0$;
   - от 5,0 до 10,0 км – $К_{кор} = 0,9$;
   - более 10,0 км – $К_{кор} = 0,8$.

2. Базовые удельные показатели стоимости рассчитаны для графических материалов в масштабе 1:2000. При изменении масштаба графических материалов в М 1:1000 или М 1:500 применять корректирующие коэффициенты $К_{кор} = 1,1$ и $К_{кор} = 1,4$ соответственно.

3. Для магистралей и улиц с линиями рельсового транспорта применять корректирующий коэффициент $К_{кор} = 1,8$.

4. Стоимость разработки второго варианта плана магистрали в М 1:2000, а также отдельных элементов в М 1:500 принимается с корректирующим коэффициентом $К_{кор} = 0,8$ к основному варианту, каждого последующего – с коэффициентом $К_{кор} = 0,5$.

5. При трассировке магистрали на эстакаде или в тоннеле принимать корректирующий коэффициент $К_{кор} = 1,4$.

6. Стоимость разработки второго варианта продольного профиля и дополнительного варианта поперечного профиля принимается с корректирующим коэффициентом $К_{кор} = 0,8$, каждого последующего – с коэффициентом $К = 0,5$.

7. Стоимость проектных предложений по перекладке рельсовых путей принимается с корректирующим коэффициентом $К_{кор} = 0,5$.

7.4. Базовая стоимость работ по планировке транспортных узлов $\mathbf{С_{узл(б)}}$ определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{узл(б)} = БУПС_у \times n \times К_{ср} \times ПК_i}, \quad (7.4)$$

где

$\mathbf{БУПС_у}$ – базовый удельный показатель стоимости работ по планировке планировки транспортных узлов в расчете на 1 узел (определяется по таблице 7.3);

n – количество транспортных узлов одинакового класса (указывается в техническом задании);

$\mathbf{К_{ср}}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 7.1, аналогично пункту 3.5);

$\mathbf{ПК_i}$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования (приведены в примечаниях к таблице 7.3 и в пункте 7.6). Данное произведение не должно превышать 2,0.

Таблица 7.3

Базовые удельные показатели стоимости работ по планировке транспортных узлов ($\mathbf{БУПС_у}$)

№	Вид транспортного узла	$БУПС_у$, тыс.руб./узел
1.	Транспортный узел 5 класса	82,97
2.	Транспортный узел 4 класса	124,44
3.	Транспортный узел 3 класса	149,33
4.	Транспортный узел 2 класса	182,51
5.	Транспортный узел 1 класса	207,41

Примечания:

1. Для транспортных узлов с линиями рельсового транспорта применять корректирующий коэффициент $К_{кор} = 2,0$.

2. Базовые удельные показатели стоимости рассчитаны для графических материалов в масштабе 1:2000. При изменении масштаба графических материалов в М 1:1000 или М 1:500 применять корректирующие коэффициенты $К_{кор} = 1,1$ и $К_{кор} = 1,4$ соответственно.

3. Стоимость разработки второго варианта узла в М 1:2000, а также отдельных элементов в М 1:500 принимается с корректирующим коэффициентом $К_{кор} = 0,8$ к основному варианту, каждого последующего – с коэффициентом $К_{кор} = 0,5$.

7.5. Базовая стоимость разработки планировочного решения магистрали и транспортных узлов со схемой организации движения транспорта и пешеходов в М 1:2000 при реализации первоочередных мероприятий по планировке объектов улично-дорожной сети определяется по формулам:

- для магистралей: $\mathbf{С_{м.пм.(Б)} = БУПС_{м.пм.} \times L \times ПК_i}$,
- для транспортных узлов: $\mathbf{С_{у.пм.(Б)} = БУПС_{у.пм.} \times n \times ПК_i}$,

где

$\mathbf{С_{м.пм.(Б)}}$, $\mathbf{С_{у.пм.(Б)}}$ – базовые стоимости разработки планировочного решения при реализации первоочередных мероприятий, соответственно, магистрали и транспортных узлов;

$\mathbf{БУПС_{м.пм.}}$ $\mathbf{БУПС_{у.пм.}}$ – базовые удельные показатели стоимости разработки планировочного решения при реализации первоочередных мероприятий, соответственно, магистрали в расчете на 1 км протяженности и транспортных узлов в расчете на 1 узел (определяются по таблицам 7.4 и 7.5);

L – протяженность магистрали в км;

n – количество транспортных узлов;

$\mathbf{ПК_i}$ – произведения корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы.

Таблица 7.4

Базовые удельные показатели стоимости разработки планировочного решения магистрали со схемой организации движения транспорта и пешеходов в М 1:2000 при реализации первоочередных мероприятий ($\mathbf{БУПС_{м.пм.}}$)

№	Вид магистралей	$БУПС_{м.пм.}$ тыс.руб./км
1.	Магистральная улица районного значения с 2 полосами движения в каждую сторону, проходящая в отметках земли или транспортного узла	-
2.	Тоже при 6 полосах движения	17,34
3.	Магистральные улицы общегородского значения 2 класса при 6 полосах движения	18,91
4.	Тоже при 8 полосах движения	20,48
5.	Магистральные улицы общегородского значения 1 класса при 6 полосах движения	22,07
6.	Тоже при 8 полосах движения	23,64
7.	Тоже при 10 полосах движения	24,98

Таблица 7.5

Базовые удельные показатели стоимости разработки планировочного решения транспортных узлов со схемой организации движения транспорта и пешеходов в М 1:2000 при реализации первоочередных мероприятий ($БУПС_{у.пм.}$)

№	Вид транспортного узла	$БУПС_{у.пм.}$ тыс.руб/узел
1.	Транспортный узел 5 класса	-
2.	Транспортный узел 4 класса	14,93
3.	Транспортный узел 3 класса	17,92
4.	Транспортный узел 2 класса	21,91
5.	Транспортный узел 1 класса	24,89

7.6. Стоимость работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов, располагающихся в пределах 3-го транспортного кольца, определяется с применением коэффициента 1,1.

7.7. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных и разработке технического задания определяется в процентах от стоимости работ по планировке объектов улично-дорожной сети по нормативам в соответствии с таблицей 7.6.

Таблица 7.6

Базовая стоимость работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов, тыс.руб.	до 14,0	до 28,0	до 61,0	до 90,0	до 118,0	до 151,0	свыше 151,0
Норматив для определения стоимости работ по сбору исходных данных, %	15,0	12,0	10,0	8,0	7,5	7,0	6,8
Норматив для определения стоимости разработки технического задания, %	5,0	3,0	2,0	1,5	1,4	1,3	1,2

8. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ

8.1. Базовая стоимость проведения государственной экспертизы проектов планировки определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{экс(б)} = С_{пп(б)} \times (N_{экс} / 100)}, \quad (8.1)$$

где

$\mathbf{С_{экс(б)}}$ – базовая стоимость проведения государственной экспертизы проекта планировки;

$\mathbf{С_{пп(б)}}$ – базовая стоимость разработки проекта планировки (определяется по формуле (3.2) раздела 3 настоящей Методики и включает в себя стоимость основных и дополнительных работ по разработке проекта планировки, предусмотренных техническим заданием);

$\mathbf{N_{экс}}$ – норматив платы за проведение государственной экспертизы проекта планировки, % (принимается по таблице 8.1);

8.2. Стоимость проведения государственной экспертизы проектов планировки в текущем уровне цен определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{экс(т)} = С_{экс(б)} \times К_{пер}}, \quad (8.2)$$

где

$\mathbf{С_{экс(т)}}$ – стоимость проведения государственной экспертизы проекта планировки в текущем уровне цен;

$\mathbf{С_{экс(б)}}$ – базовая стоимость проведения государственной экспертизы проекта планировки;

$\mathbf{К_{пер}}$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования в текущий уровень цен, утвержденный в установленном порядке.

Таблица 8.1

№	Базовая стоимость разработки проекта планировки, млн.руб.	Норматив платы за проведение государственной экспертизы проектов планировки, %
1	до 0,15	15,00
2	свыше 0,15 до 0,25	14,75
3	свыше 0,25 до 0,5	14,50
4	свыше 0,5 до 1	13,50
5	свыше 1 до 2	12,50
6	свыше 2 до 3	11,25
7	свыше 3 до 4	10,50
8	свыше 4 до 5	9,75
9	свыше 5 до 6	9,00

Продолжение таблицы 8.1

№	Базовая стоимость разработки проекта планировки, млн.руб.	Норматив платы за проведение государственной экспертизы проектов планировки, %
10	свыше 6 до 8	8,00
11	свыше 8 до 10	7,25
12	свыше 10 до 12	6,70
13	свыше 12 до 15	5,95
14	свыше 15	5,00

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Пример расчета
стоимости разработки проекта планировки жилых территорий

1. Исходные данные.

1.1. Площадь территории – объекта разработки проекта планировки жилой территории – 20 га.

1.2. Расположение проектируемой территории – за пределами 3-го транспортного кольца.

1.3. Плотность застройки:

- по существующему положению – 12 тыс.кв.м/га.;
- в результате реализации проекта планировки - 16 тыс.кв.м/га.

1.4. Масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000.

1.5. Проект разрабатывается в полном объеме.

1.6. Дополнительные работы:

- натурное обследование территории;
- сбор исходный данных;
- рассмотрение и анализ прилегающих территорий и зон влияния.

1.7. Площадь рассматриваемых прилегающих территорий:

- инженерного обеспечения – 15 га;
- транспортного обслуживания – 15 га.

1.8. Разработка проекта планировки территории выполняется с привлечением средств бюджета города Москвы.

2. Расчет базовой стоимости основных работ.

2.1. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{сущ(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (121,0 + 25,70 \times 20) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 635,0 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}$=1,0 по пункту 3.5 и таблице 2.1, графа 3 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=1,0 по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки по существующему положению 12 тыс.кв.м/га.

2.2. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (83,0+18,4 \times 20) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 = 496,1 \text{ тыс.руб.}$$

$К_{ср}$=1,0 по пункту 3.5 и таблице 2.2, графа 3 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=1,1 по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки в результате реализации проекта планировки 16 тыс.кв.м/га.

2.3. Базовая стоимость разработки основной части проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 3 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{утв(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (19,0+4,0 \times 20) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 = 108,9 \text{ тыс.руб.}$$

$К_{ср}$=1,0 по пункту 3.5 и таблице 2.3, графа 3 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=1,1 по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки в результате реализации проекта планировки 16 тыс.кв.м/га.

2.4. Таким образом, согласно формуле (3.3) базовая стоимость основных работ по разработке ППЖТ составит:

$$С_{осн(б)} = С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{утв(б)} = 635,0 + 496,1 + 108,9 = 1240,0 \text{ тыс.руб.}$$

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ.

3.1. Базовая стоимость натурного обследования территории определяется на основании пункта 1 таблицы 6.7 и составляет:

$$С_{обсл} = а + в \times F = 46,0 + 4,7 \times 20 = 140,0 \text{ тыс.руб.}$$

3.2. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных определяется на основании пункта 1 таблицы 6.4 и составляет:

$$С_{исх} = а + в \times F = 6,0 + 3,2 \times 20 = 70,0 \text{ тыс.руб.}$$

3.3. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния определяется по таблице 6.3:

- прилегающая территория инженерного обеспечения (при 15 га):
  $0,49 \times 15 = 7,35$ тыс.руб. (пункт 7 таблицы 6.3);
- прилегающая территория транспортного обслуживания (при 15 га):
  $0,49 \times 15 = 7,35$ тыс.руб. (пункт 8 таблицы 6.3);

3.5. Таким образом, базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$С_{доп} = 140,0 + 70,0 + 7,35 + 7,35 = 224,70 \text{ тыс.руб.}$$

4. Расчет стоимости разработки ППЖТ в текущем уровне цен.

4.1. Базовая стоимость разработки проекта планировки определяется по формуле (3.2) и составляет:

$$С_{пп(б)} = С_{осн(б)} + С_{доп(б)} = 1240,0 + 224,70 = 1464,7 \text{ тыс.руб.}$$

4.2. Стоимость разработки ППЖТ в текущем уровне цен IV квартал 2015 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (3.1) и составляет:

$$С_{пп(т)} = С_{пп(б)} \times К_{пер} = 1464,7 \times 3,410 = 4994,63 \text{ тыс.руб.}$$

где $К_{пер}=3,410$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2015 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 3 от 26.01.2015).

Пример расчета
стоимости разработки проекта планировки производственной территории

1. Исходные данные.

1.1. Площадь территории – объекта разработки проекта планировки производственной территории – 83,5 га.

1.2. Расположение проектируемой жилой территории – за пределами 3-го транспортного кольца.

1.3. Плотность застройки:

- по существующему положению – 4 тыс.кв.м/га.;

- в результате реализации проекта планировки - 8 тыс.кв.м/га.

1.4. Масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000.

1.5. Проект разрабатывается в полном объеме.

1.6. Дополнительные работы:

- сбор исходный данных о существующем состоянии территории и об объектах, расположенных на данной территории (12 предприятий);

- анализ хозяйственной деятельности объектов;

- рассмотрение и анализ прилегающих территорий и зон влияния.

1.7. Площадь рассматриваемых прилегающих территорий:

- объектов социальной инфраструктуры – 8 га;

- инженерного обеспечения – 8 га;

- транспортного обслуживания – 12 га.

1.8. Разработка проекта планировки территории выполняется с привлечением средств бюджета города Москвы.

2. Расчет базовой стоимости основных работ.

2.1. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы

по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.2 и составляет:

$$С_{сущ(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (1367,0+8,45 \times 83,5) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,7 = 1450,80 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}=1,0$ по пункту 3.5 и таблице 2.1, графа 4 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{1.1}=1,0$ по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}=1,0$ по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}=0,7$ по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки по существующему положению 4 тыс.кв.м/га.

2.2. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.2 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (970,0+6,05 \times 83,5) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,9 = 1327,66 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}=1,0$ по пункту 3.5 и таблице 2.2, графа 4 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{1.1}=1,0$ по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}=1,0$ по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}=0,9$ по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки в результате реализации проекта планировки 8 тыс.кв.м/га.

2.3. Базовая стоимость разработки основной части проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 3 таблицы 4.2 и составляет:

$$С_{утв(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (214,0+1,30 \times 83,5) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,9 = 290,30 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}=1,0$ по пункту 3.5 и таблице 2.3, графа 4 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=0,9 по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки в результате реализации проекта планировки 8 тыс.кв.м/га.

2.4. Таким образом, согласно формуле (3.3) базовая стоимость основных работ по разработке ППЖТ составит:

$$С_{осн(б)} = С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{утв(б)} = 1450,80 + 1327,66 + 290,30 = 3068,76 \text{ тыс.руб.}$$

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ.

3.1. Величина базовой стоимости работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния всего – 17,48 тыс.рублей, в том числе:

- территории объектов социальной инфраструктуры площадью 8 га:

0,88×8 = 7,04 тыс.руб. (пункт 3 таблицы 6.3);

- территории инженерного обеспечения площадью 8 га:

0,57×8 = 4,56 тыс.руб. (пункт 7 таблицы 6.3);

- территории транспортного обслуживания площадью 12 га:

0,49×12 = 5,88 тыс.руб. (пункт 8 таблицы 6.3);

3.2. Величина базовой стоимости работ по анализу хозяйственной деятельности объектов определяется в соответствии с пунктом 6.13 на основании данных таблицы 6.8 и составляет:

$$а + в \times F = 450,0+1,55\times83,5 = 579,43 \text{ тыс.руб.}$$

3.3. Величина базовой стоимости дополнительных работ по сбору исходных данных составляет:

3.3.1. О существующем состоянии территории – на основании пункта 1 таблицы 6.4 и составляет:

$$С= а + в \times F = 80,0 + 0,84 \times 83,5 = 150,14 \text{ тыс.руб.}$$

3.3.2. О предприятиях и организациях, расположенных на территории (12 объектов): 21,0×12 = 252,0 тыс.руб. на основании пункта 6.14.

3.3.3. Всего величина базовой стоимости дополнительных работ по сбору исходных данных составляет 150,14 + 252,0 = 402,14 тыс.руб.

3.4. Всего базовая стоимость дополнительных работ составляет:

$$17,48 + 579,43 + 402,14 = 999,05 \text{ тыс. руб.}$$

4. Расчет стоимости разработки ППТ в текущем уровне цен.

4.1. Базовая стоимость разработки проекта планировки определяется по формуле (3.2) и составляет:

$$С_{пп(б)} = С_{осн(б)} + С_{доп(б)} = 3068,76 + 999,05 = 4067,81 \text{ тыс.руб.}$$

4.2. Стоимость разработки ППТ в текущем уровне цен IV квартал 2015 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (3.1) и составляет:

$$С_{пп(т)} = С_{пп(б)} \times К_{пер} = 4067,81 \times 3,410 = 13871,23 \text{ тыс.руб.}$$

где $К_{пер}$=3,410 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2015 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 3 от 26.01.2015).

Пример расчета
стоимости разработки проекта планировки природных и озелененных территорий

1. Исходные данные.

1.1. Площадь территории - 28 га.

1.2. Местоположение природных и озелененных территорий: в зоне сохранения и комплексного благоустройства.

1.3. Площадь капитальных сооружений на проектируемой территории 3500 кв.м.

1.4. Территория не является особо охраняемой природной территорией.

1.5. Доля водной поверхности пруда, находящегося на территории, составляет 17 % от общей площади природного комплекса.

1.6. Масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000.

1.7. Дополнительные работы: сбор исходных данных, натурное обследование территории.

1.8. Разработка проекта планировки выполняется с привлечением средств бюджета города Москвы

1.9. Проект планировки выполняется в полном объеме.

2. Расчет базовой стоимости основных работ.

2.1. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.3 и составляет:

$$C_{сущ(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср} \times ПК_i = (a + в \times F) \times K_{ср} \times K_{2.1} \times K_{2.2} \times K_{2.3} \times K_{2.4} \times K_{2.5} =$$

$$= (251{,}0 + 9{,}30 \times 28) \times 1{,}0 \times 1{,}0 \times 1{,}1 \times 1{,}0 \times 0{,}9 \times 1{,}0 = 506{,}29 \text{ тыс.руб.},$$

где

$K_{ср}=1{,}0$ по пункту 3.5 и таблице 2.1, графа 5 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$K_{2.1}=1{,}0$ по таблице 5.3 – территория в зоне сохранения и комплексного благоустройства;

$K_{2.2}=1{,}1$ по таблице 5.4 – площадь капитальных сооружений на проектируемой территории 3500 кв.м;

$К_{2.3}$=1,0 по пункту 5.2.3 – территория не является особо охраняемой природной территорией;

$К_{2.4}$=0,9 по пункту 5.2.4 – доля водной поверхности пруда, находящегося на территории, составляет 17% от общей площади природного комплекса;

$К_{2.5}$=1,0 по пункту 5.2.5 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000.

2.2. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.3 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{2.1} \times К_{2.2} \times К_{2.3} \times К_{2.4} \times К_{2.5} =$$

$$= (180,0+6,60 \times 28) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,0 \times 0,9 \times 1,0 = 361,15 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}$=1,0 по пункту 3.5 и таблице 2.2, графа 5 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{2.1}$=1,0 по таблице 5.3 – территория в зоне сохранения и комплексного благоустройства;

$К_{2.2}$=1,1 по таблице 5.4 – площадь капитальных сооружений на проектируемой территории 3500 кв.м;

$К_{2.3}$=1,0 по пункту 5.2.3 – территория не является особо охраняемой природной территорией;

$К_{2.4}$=0,9 по пункту 5.2.4 – доля водной поверхности пруда, находящегося на территории, составляет 17% от общей площади природного комплекса;

$К_{2.5}$=1,0 по пункту 5.2.5 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000.

2.3. Базовая стоимость разработки основной части проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 3 таблицы 4.3 и составляет:

$$С_{утв(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{2.1} \times К_{2.2} \times К_{2.3} \times К_{2.4} \times К_{2.5} =$$

$$= (70,0+3,60 \times 28) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,0 \times 0,9 \times 1,0 = 169,09 \text{ тыс.руб.}$$

где

$К_{ср}$=1,0 по пункту 3.5 и таблице 2.3, графа 5 – проект планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{2.1}$=1,0 по таблице 5.3 – территория в зоне сохранения и комплексного благоустройства;

$К_{2.2}$=1,1 по таблице 5.4 – площадь капитальных сооружений на проектируемой территории 3500 кв.м;

$К_{2.3}$=1,0 по пункту 5.2.3 – территория не является особо охраняемой природной территорией;

$К_{2.4}$=0,9 по пункту 5.2.4 – доля водной поверхности пруда, находящегося на территории, составляет 17% от общей площади природного комплекса;

$К_{2.5}$=1,0 по пункту 5.2.5 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000.

2.4. Таким образом, согласно формуле (3.3) базовая стоимость основных работ по разработке ПППиОТ составит:

$$С_{осн(б)} = С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{утв(б)} = 506,29 + 361,15 + 169,09 = 1036,53 \text{ тыс.руб.}$$

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ.

3.1. Базовая стоимость натурного обследования территории определяется на основании пункта 2 таблицы 6.7 и составляет:

$$С_{обсл} = а + в \times F = 18,9 + 0,495 \times 28 = 32,76 \text{ тыс.руб.}$$

3.2. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных определяется на основании пункта 2 таблицы 6.4 и составляет:

$$С_{исх} = а + в \times F = 11,90 + 0,090 \times 28 = 14,42 \text{ тыс.руб.}$$

3.3. Таким образом, базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$С_{доп} = 32,76 + 14,42 = 47,18 \text{ тыс.руб.}$$

4. Расчет стоимости разработки ПППиОТ в текущем уровне цен.

4.1. Базовая стоимость разработки проекта планировки определяется по формуле (3.2) и составляет:

$$С_{пп(б)} = С_{осн(б)} + С_{доп(б)} = 1036,53 + 47,18 = 1083,71 \text{ тыс.руб.}$$

4.2. Стоимость разработки ПППиОТ в текущем уровне цен IV квартал 2015 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (3.1) и составляет:

$$С_{пп(т)} = С_{пп(б)} \times К_{пер} = 1083,71 \times 3,410 = 3695,45 \text{ тыс.руб.}$$

где $К_{пер}$=3,410 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2015 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 3 от 26.01.2015).

Приложение 4

Пример расчета стоимости выполнения предварительной оценки градостроительного потенциала жилой территории и последующей разработки проекта планировки

Исходные данные.

1.1. Площадь территории – объекта разработки проекта планировки жилой территории – 44 га.

1.2. Расположение проектируемой территории – за пределами 3-го транспортного кольца.

1.3. Плотность застройки:

- по существующему положению – 12 тыс.кв.м/га.;

- в результате реализации проекта планировки - 14 тыс.кв.м/га.

1.4. Масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000.

1.5. Дополнительные работы:

- натурное обследование территории;

- сбор исходный данных.

2. Расчет базовой стоимости основных работ.

2.1. Расчет базовой стоимости выполнения предварительной оценки градостроительного потенциала жилой территории осуществляется в порядке, приведенном в пункте 3.6, с учетом коэффициента на полноту проработки $К_{ср}$ (пункт 3.5) согласно данным таблиц 2.1-2.2 (графа 3).

Расчет коэффициента Кср, учитывающего полноту выполняемых работ по анализу существующего состояния территории и комплексной оценке градостроительных предпосылок (таблица 2.1, графа 3)

№	Наименование работы	Ді	Ккі	Ксрі
1.	**Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:**	**0,80**	-	**0,72**
1.1.	использования территории; состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения	0,15	0,9	0,135
1.2.	состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного уровня	0,08	0,9	0,072
1.3.	состояния жилищного фонда; обеспеченность населения жилой площадью; потребность жилья для переселения с указанием набора квартир	0,15	0,9	0,135

Продолжение таблицы

№	Наименование работы	Ді	Ккі	Ксрі
1.4.	состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-	-	-
1.5.	межевания территории по фактическому использованию; правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства	-	-	-
1.6.	состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды	0,15	0,9	0,135
1.7.	состояния транспортной инфраструктуры	0,11	0,9	0,099
1.8.	состояния инженерно-технического обеспечения	0,10	0,9	0,090
1.9.	состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории	-	-	-
1.10.	состояния и использования природных (включая особо охраняемые) и озелененных территорий, в том числе характеристики природных условий, а также характеристики рекреационного и иного использования территорий	-	-	-
1.11.	социально-демографической структуры населения, структуры занятости	0,02	0,9	0,018
1.12.	состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04	0,9	0,036
2.	**Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории**	**0,20**	-	**0,18**
2.1.	Установленные градостроительные регламенты использования территории	0,07	0,9	0,063
2.2	Укрупненный расчет затрат на реализацию проекта	0,03	0,9	0,027
2.3.	Градостроительные требования к реорганизации территории; определение предельных параметров градостроительного развития территории	0,10	0,9	0,090
	Итого	**1,00**	-	**0,90**

Расчет коэффициента $К_{ср}$, учитывающего полноту выполняемых работ по подготовке проектных решений (таблица 2.2, графа 3)

№	Наименование работы	Ді	Ккі	Ксрі
1.	**Предложения по планировочной организации территории**	**0,52**		**0,260**
1.1.	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,5	0,020
1.2.	Предложения:			
1.2.1.	по установлению параметров планируемого развития элементов планировочной структуры	0,15	0,5	0,075

Продолжение таблицы

№	Наименование работы	Дi	Ккi	Ксрi
1.2.2.	по выделению элементов планировочной структуры; схема расположения элемента планировочной структуры	0,14	0,5	0,070
1.2.3.	по установлению границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов капитального строительства	0,14	0,5	0,070
1.2.4.	по установлению границ территории разработки градостроительной документации	0,05	0,5	0,025
2.	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,48**		**0,240**
2.1.	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,09	0,5	0,045
2.2.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	-
2.3.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	-
2.4.	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11	0,5	0,055
2.5.	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10	0,5	0,050
2.6.	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04	0,5	0,020
2.7.	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03	0,5	0,015
2.8.	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02	0,5	0,010
2.9.	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории	0,05	0,5	0,025
2.10.	План реализации проектов планировки территорий	0,04	0,5	0,020
2.11.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого	**1,00**		**0,500**

2.1. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории, выполняемых в составе предварительной оценки градостроительного потенциала, определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{сущ(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (496,0 + 9,30 \times 44) \times 0,9 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 814,68 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}$=0,9 по пунктам 3.5, 3.6 и таблице 2.1, графа 3 – согласно расчету, представленному выше;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=1,0 по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки по существующему положению 12 тыс.кв.м/га.

2.2. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории и выполняемых в составе предварительной оценки градостроительного потенциала, определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (359,0 + 6,50 \times 44) \times 0,5 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 322,5 \text{ тыс.руб.}$$

$К_{ср}$=0,5 по пунктам 3.5, 3.6 и таблице 2.2, графа 3 – согласно расчету, представленному выше;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=1,0 по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки в результате реализации проекта планировки 14 тыс.кв.м/га.

2.3. Всего базовая стоимость основных работ по предварительной оценке градостроительного потенциала составит:

$$С_{(б)} = С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} = 814,68 + 322,5 = 1137,18 \text{ тыс.руб.}$$

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ.

3.1. Базовая стоимость натурного обследования территории определяется на основании пункта 1 таблицы 6.7 и составляет:

$$С_{обсл} = а + в \times F = 133,5 + 1,15 \times 44 = 184,1 \text{ тыс.руб.}$$

3.2. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных определяется на основании пункта 1 таблицы 6.4 и составляет:

$$С_{исх} = а + в \times F = 52,0 + 1,40 \times 44 = 113,6 \text{ тыс.руб.}$$

3.5. Таким образом, базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$С_{доп} = 184,1 + 113,6 = 297,7 \text{ тыс.руб.}$$

4. Расчет стоимости предварительной оценки градостроительного потенциала территории в текущем уровне цен.

4.1. Базовая стоимость предварительной оценки градостроительного потенциала территории определяется по формуле (3.2) и составляет:

$$С_{пп(б)} = С_{осн(б)} + С_{доп(б)} = 1137,18 + 297,7 = 1434,88 \text{ тыс.руб.}$$

4.2. Стоимость выполнения предварительной оценки градостроительного потенциала территории в текущем уровне цен IV квартал 2015 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (3.1) и составляет:

$$С_{пп(т)} = С_{пп(б)} \times К_{пер} = 1434,88 \times 3,410 = 4892,94 \text{ тыс.руб.}$$

где $К_{пер}$=3,410 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2015 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 3 от 26.01.2015).

5. Расчет стоимости разработки проекта планировки территории

5.1. В случае принятия решения о подготовке проекта планировки на основании проведенной предварительной оценки градостроительного потенциала территории стоимость последующей разработки материалов по обоснованию проекта планировки определяется согласно пункту 3.6 Методики с учетом понижающего коэффициента, учитывающего полноту выполнения работ ($К_{ср}$).

5.2. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории, выполняемых при разработке проекта планировки после проведения предварительной оценки, определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{сущ(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (496{,}0 + 9{,}30 \times 44) \times 0{,}1 \times 1{,}0 \times 1{,}0 \times 1{,}0 = 90{,}52 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}=0,1$ по пунктам 3.5, 3.6 и таблице 2.1, графа 3;

$К_{1.1}=1,0$ по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}=1,0$ по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}=1,0$ по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки по существующему положению 12 тыс.кв.м/га.

5.3. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории и выполняемых при разработке проекта планировки после проведения предварительной оценки, определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (359{,}0 + 6{,}50 \times 44) \times 0{,}5 \times 1{,}0 \times 1{,}0 \times 1{,}0 = 322{,}5 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}=0,5$ по пунктам 3.5, 3.6 и таблице 2.2, графа 3;

$К_{1.1}=1,0$ по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}=1,0$ по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}=1,0$ по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки в результате реализации проекта планировки 14 тыс.кв.м/га.

5.4. Базовая стоимость разработки основной части проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 3 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{утв(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (77,5+1,45 \times 44) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 141,3 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}=1,0$ по пункту 3.5 и таблице 2.3, графа 3 – основная часть проекта планировки разрабатывается в полном объеме;

$К_{1.1}=1,0$ по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}=1,0$ по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}=1,0$ по таблице 5.2 с учетом примечания – плотность застройки в результате реализации проекта планировки 14 тыс.кв.м/га.

5.5. Таким образом, согласно формуле (3.3) базовая стоимость основных работ по разработке проекта планировки, выполняемой после проведения предварительной оценки градостроительного потенциала, составит:

$$С_{осн(б)} = С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{утв(б)} = 90,52 + 322,5 + 141,3 = 554,3 \text{ тыс.руб.}$$

5.6. Стоимость разработки проекта планировки, выполняемой после проведения предварительной оценки градостроительного потенциала территории, в текущем уровне цен IV квартал 2015 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (3.1) и составляет:

$$С_{пп(г)} = С_{пп(б)} \times К_{пер} = 554,3 \times 3,410 = 1890,16 \text{ тыс.руб.}$$

где $К_{пер}=3,410$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2015 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 3 от 26.01.2015).

Приложение 5

Пример расчета стоимости разработки проекта планировки линейного объекта – магистральной улицы районного значения

Исходные данные

1.1. Магистральная улица районного значения – протяженность 2,2 км, 6 полос движения.

1.2. Транспортные узлы 3 класса – 2 шт.

1.3. Площадь территории рассмотрения – 36 га.

1.4. Расположение проектируемой территории – за пределами 3-го транспортного кольца. Функциональное назначение – жилая.

1.5. Плотность застройки: 13 тыс.кв.м/га.

1.6. Масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000.

1.7. Дополнительные работы: не требуются.

2. Расчет базовой стоимости основных работ по планировке территории

2.1. Расчет базовой стоимости проекта планировки территории осуществляется с учетом коэффициента на полноту проработки $К_{ср}$ (пункт 3.5) согласно данным таблиц 2.1-2.3 (графа 3).

Расчет коэффициента Кср, учитывающего полноту выполняемых работ по анализу существующего состояния территории и комплексной оценке градостроительных предпосылок (таблица 2.1, графа 3)

№	Наименование работы	Дi	Ккi	Ксрi
1.	**Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:**	**0,80**	-	**0,495**
1.1.	использования территории; состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения	0,15	0,9	0,135
1.2.	состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного уровня	0,08	0,0	0,000
1.3.	состояния жилищного фонда; обеспеченность населения жилой площадью; потребность жилья для переселения с указанием набора квартир	0,15	0,0	0,000
1.4.	состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-	-	-

Продолжение таблицы

№	Наименование работы	Ді	Ккі	Ксрі
1.5.	межевания территории по фактическому использованию; правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства	-	-	-
1.6.	состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды	0,15	1,0	0,150
1.7.	состояния транспортной инфраструктуры	0,11	1,0	0,110
1.8.	состояния инженерно-технического обеспечения	0,10	1,0	0,100
1.9.	состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории	-	-	-
1.10.	состояния и использования природных (включая особо охраняемые) и озелененных территорий, в том числе характеристики природных условий, а также характеристики рекреационного и иного использования территорий	-	-	-
1.11.	социально-демографической структуры населения, структуры занятости	0,02	0,0	0,000
1.12.	состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04	0,0	0,000
2.	**Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории**	**0,20**	-	**0,030**
2.1.	Установленные градостроительные регламенты использования территории	0,07	0,0	0,000
2.2	Укрупненный расчет затрат на реализацию проекта	0,03	1,0	0,030
2.3.	Градостроительные требования к реорганизации территории; определение предельных параметров градостроительного развития территории	0,10	0,0	0,000
	Итого	**1,00**	-	**0,525**

Расчет коэффициента $К_{ср}$, учитывающего полноту выполняемых работ по подготовке проектных решений (таблица 2.2, графа 3)

№	Наименование работы	Ді	Ккі	Ксрі
1.	**Предложения по планировочной организации территории**	**0,52**		**0,000**
1.1.	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,0	0,000
1.2.	Предложения:			0,000
1.2.1.	по установлению параметров планируемого развития элементов планировочной структуры	0,15	0,0	0,000
1.2.2.	по выделению элементов планировочной структуры; схема расположения элемента планировочной структуры	0,14	0,0	0,000

Продолжение таблицы

№	Наименование работы	Ді	Ккі	Ксрі
1.2.3.	по установлению границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов капитального строительства	0,14	0,0	0,000
1.2.4.	по установлению границ территории разработки градостроительной документации	0,05	0,0	0,000
2.	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,48**		**0,365**
2.1.	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,09	1,0	0,090
2.2.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	-
2.3.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	-
2.4.	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11	1,0	0,110
2.5.	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10	1,0	0,100
2.6.	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04	0,0	0,000
2.7.	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03	0,0	0,000
2.8.	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02	0,0	0,000
2.9.	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории	0,05	0,5	0,025
2.10.	План реализации проектов планировки территорий	0,04	1,0	0,040
2.11.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого	**1,00**		**0,365**

Расчет коэффициента $К_{ср}$, учитывающего полноту выполняемых работ по разработке основной части проекта планировки (таблица 2.3, графа 3)

№	Наименование работы	Ді	Ккі	Ксрі
1.	**Положение о планировке территории**			
1.1.	Пояснительная записка	0,10	0,20	0,020
1.2.	Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»	0,07	0,20	0,014
1.3.	Таблица «Объекты капитального строительства»	0,07	0,20	0,014

Продолжение таблицы

№	Наименование работы	Дi	Ккi	Ксрi
1.4.	Таблицы с характеристиками планируемого развития территории, размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, развития систем социального и транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения	0,07	0,50	0,035
1.5.	Перечень мероприятий по реализации проектов планировки территории и последовательность их выполнения	0,07	0,20	0,014
2	**Планы, обязательные для подготовки**			
2.1.	«План красных линий»	0,09	1,0	0,090
2.2.	План «Функционально-планировочная организация территории»	0,30	0,2	0,060
2.3.	План «Границы зон планируемого размещения объектов»	0,20	0,5	0,100
3	**Дополнительные планы**			
3.1.	План зон с особыми условиями использования территории	0,03	0,0	0,000
	Итого	**1,00**		**0,347**

2.1. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{сущ(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (496{,}0 + 9{,}30 \times 36) \times 0{,}525 \times 1{,}0 \times 1{,}0 \times 1{,}0 = 436{,}17 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср}$=0,525 по пункту 3.5 и таблице 2.1, графа 3 – согласно расчету, представленному выше;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=1,0 по таблице 5.2 – плотность застройки 13 тыс.кв.м/га.

2.2. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в графических материалах и положении о планировке территории, определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (359,0+6,50 \times 36) \times 0,365 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 216,45 \text{ тыс.руб.}$$

$К_{ср}$=0,365 по пункту 3.5 и таблице 2.2, графа 3 – согласно расчету, представленному выше;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=1,0 по таблице 5.2 – плотность застройки 13 тыс.кв.м/га.

2.3. Базовая стоимость разработки основной части проекта планировки (положение о планировке территории и графические материалы) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 3 таблицы 4.1 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср} \times ПК_i = (а + в \times F) \times К_{ср} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$

$$= (77,5+1,45 \times 36) \times 0,347 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 45,01 \text{ тыс.руб.}$$

$К_{ср}$=0,347 по пункту 3.5 и таблице 2.3, графа 3 – согласно расчету, представленному выше;

$К_{1.1}$=1,0 по пункту 5.1.1 – масштаб графических материалов проекта планировки М 1:2000;

$К_{1.2}$=1,0 по таблице 5.1 – территория за пределами 3-го транспортного кольца;

$К_{1.3}$=1,0 по таблице 5.2 – плотность застройки 13 тыс.кв.м/га.

2.4. Всего базовая стоимость основных работ по разработке проекта планировки в части рассмотрения территории определяется согласно формуле (3.3):

$$С_{осн(б)} = С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{утв(б)} = 436,17 + 216,45 + 45,01 = 697,63 \text{ тыс.руб.}$$

То же, в текущем уровне цен на IV квартал 2015 года по формуле (3.1):

$$С_{пп(т)} = С_{пп(б)} \times К_{пер} = 697,63 \times 3,410 = 2378,92 \text{ тыс.руб.}$$

где $К_{пер}$=3,410 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2015 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 3 от 26.01.2015).

3. Расчет базовой стоимости работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов.

3.1. Расчет базовой стоимости работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов с учетом коэффициента на полноту проработки $К_{ср}$ (пункт 3.5) согласно данным таблицы 7.1.

Расчет коэффициента $К_{ср}$, учитывающего полноту выполняемых работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов (таблица 7.1)

№	Наименование работы	Дi	Ккi	Ксрi
1	**Анализ существующего положения**	**0,17**		**0,0**
1.1	Анализ современного состояния, местоположение и роль объекта проектирования в транспортной системе города (округа, сектора, района) М 1:10000 – 1:5000, схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	0,10	0,0	0,0
1.3	Схема основных инженерных коммуникаций, М 1:2000	0,02	0,0	0,0
1.4	Поперечные профили с подземными коммуникациями, М 1:200	0,02	0,0	0,0
1.5	Обследование интенсивности движения и построение картограмм пешеходных потоков	0,03	0,0	0,0
2	**Проектные предложения**			
2.1	**Принципиальное транспортно-планировочное решение**	**0,12**		**0,0**
2.1.1	Схема вариантов положения объекта планировки, М 1:5000 – 1:2000	0,09	0,0	0,0
2.1.2	Расчет интенсивности движения и построение картограмм пешеходных потоков	0,03	0,0	0,0
2.2	**Проектные предложения на рекомендуемый вариант**	**0,34**		**0,13**
2.1.1	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	0,06	0,0	0,0
2.1.2	Продольный профиль, М 1:200; 1:2000	0,07	1,0	0,07
2.1.3	Поперечные профили с подземными коммуникациями, М 1:200	0,02	1,0	0,02
2.1.4	Схема вертикальной планировки, М 1:2000	0,03	1,0	0,03
2.1.5	Схема основных инженерных коммуникаций М 1:2000	0,02	0,5	0,01
2.1.6	Схема информационного обеспечения участников дорожного движения,М 1:2000	0,02	0,0	0,0
2.1.7	Схема использования подземного пространства, М 1:2000	0,02	0,0	0,0
2.1.8	Размещение автостоянок, М 1:2000	0,01	0,0	0,0
2.1.9	Организация пешеходного движения, размещения внеуличных и наземных пешеходных переходов, М 1:2000	0,01	0,0	0,0
2.1.10	Расчет интенсивности движения и построение картограмм пешеходных потоков	0,03	0,0	0,0
2.1.11	Первоочередные мероприятия реализации проекта	0,05	0,0	0,0

Продолжение таблицы

№	Наименование работы	Ді	Ккі	Ксрі
3	**Утверждаемая часть**	**0,37**		**0,34**
3.1	Пояснительная записка	0,06	0,5	0,03
3.2	Основные показатели и характеристики линейного объекта	0,01	1,0	0,01
3.3	План границ территории линейного объекта, М 1:2000	0,05	1,0	0,05
3.4	План "Размещение объектов капитального строительства на территории линейного объекта", М 1:2000	0,08	1,0	0,08
3.5	План «Планировочное решение линейного объекта», М 1:2000	0,12	1,0	0,12
3.6	План «Границы технической и охранной зоны линейного объекта», М 1:2000	0,05	1,0	0,05
	Итого:	**1,00**		**0,47**

3.2. Базовая стоимость работ по планировке магистрали $С_{маг(б)}$ определяется по формуле (7.3) на основании таблицы 7.2 (пункт 2) и составляет:

$$С_{маг(б)} = БУПС_м \times L \times К_{ср} \times ПК_i = 45,64 \times 2,2 \times 0,47 \times 1,0 = 47,19 \text{ тыс.руб.},$$

где

L=2,2 – протяженность магистрали, км;

$К_{ср}$= 0,47 – корректирующий коэффициент, учитывающий полноту выполняемых работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов (согласно расчёту, представленному выше).

3.3. Базовая стоимость работ по планировке транспортных узлов $С_{узл(б)}$ определяется по формуле (7.4) на основании таблицы 7.3 (пункт 3) и составляет:

$$С_{узл(б)} = БУПС_у \times n \times К_{ср} \times ПК_i = 149,33 \times 2 \times 0,47 \times 1,0 = 140,37 \text{ тыс.руб.}$$

где

n =2 – количество транспортных узлов одинакового класса;

$К_{ср}$= 0,47 – корректирующий коэффициент, учитывающий полноту выполняемых работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов (согласно расчёту, представленному выше).

3.4. Всего базовая стоимость основных работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов определяется по формуле (7.2) и составляет:

$$С_{пл(б)} = С_{маг(б)} + С_{узл(б)} = 47,19 + 140,37 = 187,56 \text{ тыс.руб.}$$

3.5. Стоимость основных работ по планировке магистральных улиц и транспортных узлов, в текущем уровне цен IV квартал 2015 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (3.1) и составляет:

$$С_{пл(т)} = С_{пл(б)} \times К_{пер} = 187,56 \times 3,410 = 639,58 \text{ тыс.руб.}$$

где $К_{пер}$=3,410 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен IV квартала 2015 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 3 от 26.01.2015).

3.6. Общая стоимость разработки проекта планировки в текущем уровне цен составит:

$$С_{пп(т)} = 2378,92 + 639,58 = 3018,5 \text{ тыс.руб.}$$

Примечание. Представленные в настоящем примере расчета значения коэффициента, учитывающего полноту выполняемых работ, определены исходя из состава работ для данного конкретного объекта и могут быть изменены при определении стоимости разработки проектов планировки для других объектов.

Научно-техническое издание

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проектов планировки территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.03.05-15

Ответственная за выпуск А.В. Минаева

Государственное автономное учреждение города Москвы
«Научно-исследовательский аналитический центр»
(ГАУ «НИАЦ»)

125047, Москва, 2-я Брестская ул., д.8

Подписано к печати 13.01.2016. Бумага офсетная. Формат 60x901/16.

За информацией о приобретении нормативно-методической литературы обращаться в ГАУ «НИАЦ»
125047 г. Москва, ул. 1-я Брестская ул., д.27. Тел.:(499) 251-98-18

Заявки на приобретение литературы:
e-mail: gost.e-ecolog.ru **факс:(499) 251-98-18, доб.133**

gost.e-ecolog.ru
gost.e-ecolog.ru

ГАУ «НИАЦ» принимает заказы на разработку и оказывает консультации по применению методических рекомендаций по ценообразованию в проектировании и строительстве

тел.:(499) 251-98-18

gost.e-ecolog.ru