ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проектов планировки территорий и планировки объектов улично-дорожной сети, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.03-04-13

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ
ГОРОДА МОСКВЫ

НИАЦ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

2014

gost.e-ecolog.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки
проектов планировки территорий
и планировки объектов улично-дорожной сети,
осуществляемой с привлечением средств
бюджета города Москвы

МРР-3.2.03.04-13

2014

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий и планировки объектов улично-дорожной сети, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.03.04-13» разработана специалистами ГБУ «НИАЦ» (С.А. Копбаев, Е.А. Игошин) при участии специалистов ГУП «ГлавАПУ» (Ю.В. Кедяев, Ю.В. Баранкина, Н.В. Старикова) и ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (В.Я. Беккер, М.Г. Крестмейн, О.А. Баевский, А.А. Минин, С.Н. Васькина, А.А. Жеребкова, М.А. Удрас, Н.С. Слизовская).

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий и планировки объектов улично-дорожной сети, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.03.04-13» утверждена и введена в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 16.04.2014 № 41.

«Методика» введена в действие взамен МРР-3.2.03.03-1-10, МРР-3.2.10.02-09, МРР-3.2.31.02-09 и МРР-3.2.58-10.

© Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГБУ «НИАЦ»), 2014

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Общие положения	7
2.	Состав и структура работ по разработке проектов планировки жилых территорий	11
3.	Методика расчета базовой стоимости разработки проектов планировки жилых территорий	15
4.	Состав и структура работ по разработке проектов планировки производственных территорий	18
5.	Методика расчета базовой стоимости разработки проектов планировки производственных территорий	20
6.	Состав и структура работ по разработке проектов планировки природных и озелененных территорий	26
7.	Методика расчета базовой стоимости разработки проектов планировки природных и озелененных территорий	30
8.	Состав и структура работ по планировке объектов улично-дорожной сети	34
9.	Методика расчета базовой стоимости работ по планировке объектов улично-дорожной сети	35
10.	Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы разработки проектов планировки	38
11.	Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ	41
	Приложения	
	Приложение 1. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки жилых территорий	53
	Приложение 2. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки производственной территории (промзона «Подрезково»)	56
	Приложение 3. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки природных и озелененных территорий	60
	Приложение 4. Расчет стоимости работ по планировке объектов улично-дорожной сети	65

ВВЕДЕНИЕ

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий и планировки объектов улично-дорожной сети, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.03.04-13» (далее – «Методика») подготовлена на основании «Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 06.04.2010 № 270-ПП.

«Методика» предназначена для применения государственными заказчиками при определении начальной (максимальной) цены государственного контракта на разработку проектов планировки, а также предприятиями и организациями, выполняющими на законной основе проектирование в городе Москве, финансирование которого осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы.

Объектами разработки проектов планировки территории являются территории реорганизации, границы которых определяются Генеральным планом города Москвы или территориальными схемами.

Необходимость разработки документации по планировке объектов улично-дорожной сети определена распоряжением Правительства Москвы от 17.05.2011 № 399-РП «О проектировании объектов дорожно-мостового строительства в 2011-2012 гг.».

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;

- «Положение о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве» (утверждено постановлением Правительства Москвы от 06.04.2010 № 270-ПП);

- «Положение о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве (утверждено постановлением Правительства Москвы от 09.03.2010 № 201-ПП);

- распоряжение Правительства Москвы от 17.05.2011 №399-РП «О проектировании объектов дорожно-мостового строительства в 2011-2012 гг.»;

- «Положение о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки особо охраняемых природных территорий в городе Москве» (утверждено постановлением Правительства Москвы от 27.07.2011 № 342-ПП);

- 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 23.11.2007 № 803-ПП «Об утверждении порядка образования особо охраняемых природных территорий регионального значения в городе Москве;

- «Методика определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.58-10»;

- «Методика определения стоимости разработки проектов планировки производственных территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.31.02-09»;

- «Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий природного комплекса в городе Москве. МРР-3.2.10.02-09»;

- «Методика определения стоимости работ по планировке объектов улично-дорожной сети, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.03.03-1-10»;

- «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 и по планировке объектов улично-дорожной сети, осуществляемых 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 (разделы 2 и 3);
- проекты планировки производственных территорий (разделы 4 и 5);
- проекты планировки природных и озелененных территорий (разделы 6 и 7);
- работы по планировке объектов улично-дорожной сети (разделы 8 и 9).

1.3. Базовые цены настоящей «Методики» рассчитаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 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 предпроектных, проектных и других видов работ в проектировании, 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 или планировке объектов улично-дорожной сети установленного состава в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в 1-ом экземпляре на электронном носителе.

1.8. Состав материалов проекта планировки (текстовых, табличных и графических) принят в соответствии «Положением о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве» (утверждено постановлением Правительства Москвы от 06.04.2010 года № 270-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 материалов основного состава документации проекта планировки;

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

- 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;

- разработка планировочного решения при реализации первоочередных мероприятий по планировке объектов улично-дорожной сети;

- план реализации проекта планировки.

Стоимость дополнительных работ определяется на основании соответвующих 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;

- налог на добавленную стоимость (НДС).

Порядок расчета стоимости дополнительных работ представлен в разделе 11 настоящей «Методики».

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

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

$$\mathbf{С_{пп(т)} = (С_{осн(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер}}, \qquad (1.1)$$

где

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

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

$\mathbf{С_{доп(б)}}$ – базовая стоимость дополнительных работ;

$\mathbf{К_{пер}}$ – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных работ и других работ (услуг) в проектировании в текущий уровень цен, утверждаемый в установленном порядке.

2. СОСТАВ И СТРУКТУРА РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

2.1. Стоимость основных работ по разработке проектов планировки жилых территорий (ППЖТ), определенная в соответствии с настоящей «Методикой», содержит стоимость разработки полного 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 планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 2.2;

- подготовка планов и положений о планировке территории (текстовые, табличные и графические материалы) – таблица 2.3.

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
1.	**Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:**	**0,80**
1.1.	использования территории в соответствии с установленными градостроительными регламентами; состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения	0,15
1.2.	состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного уровня	0,08
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	-

Продолжение таблицы 2.1

№	Наименование работы	Доля
1.5.*	межевания территории по фактическому использованию; правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства (в составе проекта межевания)	-
1.6.	состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды	0,15
1.7.	состояния транспортной инфраструктуры	0,11
1.8.	состояния инженерно-технического обеспечения	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	-
1.11.	социально-демографической структуры населения, структуры занятости	0,02
1.12.	состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04
2.	**Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории**	**0,20**
2.1.	- установленные градостроительные регламенты использования территории - экономическая эффективность проектных решений	0,07 0,03
2.2.	градостроительные требования к реорганизации территории	0,10
	Итого	**1,00**

Таблица 2.2

Состав работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работы	Доля
1.	**Предложение по планировочной организации территории**	**0,55**
1.1.	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04
1.2.	Предложения:	
1.2.1.	по сохранению и реорганизации жилых, общественных и производственных территорий	0,13
1.2.2.	по установлению границ и видов функционально-планировочных образований	0,15
1.2.3.	по установлению границ территорий и их функционального, строительного и ландшафтного назначения	0,13
1.2.4.	по установлению границ территорий разработки градостроительной документации	0,05
1.3.	Предложения по установлению параметров застройки различного функционального назначения	0,05
2.	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,45**
2.1.	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,10
2.2.*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложение по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-

Продолжение таблицы 2.2

№	Наименование работы	Доля
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
2.5.	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10
2.6.	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04
2.7.	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03
2.8.	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02
2.9.	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории	0,05
2.10.*	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-
	Итого	**1,00**

Таблица 2.3

Состав работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов)

№	Наименование работы	Доля
1.	**Положения о планировке территории**	
1.1.	Пояснительная записка	0,10
1.2.	Таблица «Планируемый баланс проектируемой территории»	0,07
1.3.	Основные показатели планируемого развития территории	0,07
1.4.*	Таблица «Характеристика земельных участков территории»	-
1.5.	Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемых для включения в план реализации Генерального плана города Москвы	0,07
1.6.	Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения	0,07
2.	**Графические материалы**	
	Планы, обязательные для подготовки	
2.1.	План «Планировочная организация территории»	0,30
2.2.	План «Планируемое размещение объектов капитального строительства»	0,20
2.3.	План «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования»	0,06

Продолжение таблицы 2.3

№	Наименование работы	Доля
	Дополнительные планы, необходимость подготовки которых определяется техническим заданием	
2.4.	План «Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд»	0,06
2.5.*	План «Межевание территории»	-
	Итого	**1,0**

* Данные разделы разрабатываются в соответствии с техническим заданием, а их стоимость определяется дополнительно на основании соответствующих нормативно-методических документов с применением коэффициента, учитывающего полноту выполнения работ (по согласованию с заказчиком).

2.2. Представленные в таблицах 2.1-2.3 состав работ и долевое распределение могут быть уточнены при разработке конкретного ППЖТ.

3. МЕТОДИКА РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ

3.1. Базовая стоимость основных работ по разработке ППЖТ определяется по следующей формуле:

$$\mathbf{С_{осн(б)} = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times ПК_i}\ , \qquad (3.1)$$

где

$\mathbf{С_{осн(б)}}$ – базовая стоимость основных проектных работ по разработке ППЖТ;

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

$\mathbf{С_{пр}}$ – базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке жилой территории (материалы по обоснованию проекта планировки);

$\mathbf{С_{изг(б)}}$ – базовая стоимость работ по подготовке планов и положений о планировке жилой территории (текстовых, табличных и графических материалов);

$\mathbf{ПК_i}$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы проектирования (принимаются на основании пункта 10.1). Данное произведение не должно превышать 2,0.

3.2. Базовые стоимости основных работ, выполняемых при разработке ППЖТ ($\mathbf{С_{сущ(б)}}$, $\mathbf{С_{пр}}$, $\mathbf{С_{изг(б)}}$), определяются по следующей формуле:

$$\mathbf{С_{(б)} = (а + в \times F) \times К_{срi}}\ , \qquad (3.2)$$

где

а, в – параметры базовой стоимости работ выполняемых при разработке ППЖТ (представлены в таблицах 3.1-3.3);

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

$\mathbf{К_{ср}}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблицах 2.1-2.3, согласно пункту 10.4).

Таблица 3.1

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

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 10	420,0	-
2.	от 10 до 20	134,0	28,60
3.	от 20 до 30	396,0	15,50
4.	от 30 до 50	550,5	10,35
5.	от 50 до 100	648,0	8,40
6.	от 100 до 200	814,0	6,74
7.	от 200 до 300	1368,0	3,97
8.	от 300 до 500	1578,0	3,27
9.	свыше 500	3213,0	-

Таблица 3.2

Параметры базовой стоимости работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке жилой территории (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 10	286,0	-
2.	от 10 до 20	90,0	19,60
3.	от 20 до 30	264,0	10,90
4.	от 30 до 50	381,0	7,00
5.	от 50 до 100	440,0	5,82
6.	от 100 до 200	556,0	4,66
7.	от 200 до 300	954,0	2,67
8.	от 300 до 500	1065,0	2,30
9.	свыше 500	2215,0	-

Таблица 3.3

Параметры базовой стоимости работ по подготовке планов и положений о планировке жилой территории (текстовых, табличных и графических материалов)

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 10	65,0	-
2.	от 10 до 20	20,0	4,50
3.	от 20 до 30	62,0	2,40
4.	от 30 до 50	84,5	1,65
5.	от 50 до 100	103,0	1,28
6.	от 100 до 200	125,0	1,06
7.	от 200 до 300	211,0	0,63
8.	от 300 до 500	250,0	0,50
9.	свыше 500	500,0	-

4. СОСТАВ И СТРУКТУРА РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

4.1. Стоимость основных работ по разработке проектов планировки производственных территорий (ППТ), определенная в соответствии с настоящей «Методикой», содержит стоимостную оценку разработки полного комплекта основной проектной документации (основных графических, табличных, текстовых материалов и обоснований) в составе:

- проекта планировки производственной территории (таблица 4.1);
- материалов по систематизации сведений о предприятиях и организациях, о существующем состоянии территории и о перспективах ее развития (таблица 5.3);
- материалов по анализу тематических разделов состояния и предпосылок развития территории (таблица 5.5);
- материалов комплексной оценки градостроительных предпосылок развития территории и требований к реорганизации (развитию) территории (таблица 5.7).

Таблица 4.1

Состав и структура проекта планировки производственной территории (ППТ)

№	Состав	Доля
1.	**Обоснование проекта планировки территории**	**0,78**
1.1.	Характеристика существующего состояния и использования территории	0,25
1.1.1.	Характеристика существующей застройки	0,09
1.1.2.	Характеристика производственной деятельности и экономического состояния предприятий и организаций	0,06
1.1.3.	Характеристика транспортной инфраструктуры	0,03
1.1.4.	Характеристика инженерной инфраструктуры	0,03
1.1.5.	Характеристика социальной инфраструктуры	0,01
1.1.6	Состояние окружающей среды, ее компонентов, источников неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды	0,03
1.1.7.*	Разработка проекта (плана) разделения (межевания) территории по фактическому использованию в составе проекта планировки	-
1.2.	Требования к развитию территории	0,10
1.2.1.	Требования градостроительных регламентов и документов территориального планирования	0,06
1.2.2.	Требования, установленные действующими нормативно-правовыми актами города	0,04
1.3.	Основные направления развития территории	0,43

Продолжение таблицы 4.1

№	Состав	Доля
1.3.1.	Архитектурно-планировочная организация территории	0,15
1.3.2.	Основные направления развития отраслей экономики	0,04
1.3.3.	Основные направления экологического развития территории	0,06
1.3.4.	Основные направления развития транспортной инфраструктуры	0,06
1.3.5.	Основные направления развития инженерной инфраструктуры	0,06
1.3.6.	Основные направления развития социальной инфраструктуры	0,02
1.3.7.	Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС	0,02
1.3.8.	Экономическая оценка реализации проекта	0,02
1.3.9.*	Разработка проекта (плана) разделения (межевания) территории по проектной части в составе проекта планировки	-
2.	**Основные положения проекта планировки**	**0,22**
2.1.	Планируемый баланс территории	0,05
2.2.	Основные показатели планируемого развития территории	0,05
2.3.	Графические материалы проекта планировки	0,08
2.4.	Перечень первоочередных мероприятий по реализации проекта планировки	0,02
2.5.	Оценка затрат на реализацию первоочередных мероприятий	0,02
	Всего	**1,00**

* Данные разделы разрабатываются в соответствии с техническим заданием, а их стоимость определяется дополнительно на основании МРР-3.2.76-11 с применением коэффициента, учитывающего полноту выполнения работ (по согласованию с заказчиком).

4.2. Представленные в таблице 4.1 состав работ и долевое распределение могут быть уточнены при разработке конкретного ППТ.

5. МЕТОДИКА РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ПРОИЗОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

5.1. Общая базовая стоимость основных работ по разработке ППТ определяется по формуле:

$$C_{осн(б)} = C_{ппт(б)} + C_{сс} + C_{пфа} + C_{конгрт}, \quad (5.1)$$

где

$C_{ппт}$ – базовая стоимость основных работ по разработке ППТ;

$C_{сс}$ – базовая стоимость работ по систематизации сведений о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории, сведений о существующем состоянии территории, сведений о перспективах развития территории;

$C_{пфа}$ – базовая стоимость работ по анализу тематических разделов состояния и предпосылок градостроительного развития производственной территории;

$C_{конгрт}$ – базовая стоимость работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок развития производственной территории, градостроительных требований к реорганизации (развитию) территории.

5.2. Базовая стоимость основных работ по разработке ППТ ($C_{ппт(б)}$) определяется по формуле:

$$C_{ппт(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср.4.1} \times ПК_i, \quad (5.2)$$

где

$a, в$ – параметры базовой стоимости работ (представлены в таблице 5.1);

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

$K_{ср4.1}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 4.1, согласно пункту 10.4);

$ПК_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы проектирования (принимаются на основании пункта 10.1). Данное произведение не должно превышать 2,0.

Таблица 5.1

Параметры базовой стоимости основных работ по разработке ППТ

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 10	289,0	-
2.	от 10 до 15	25,0	26,40
3.	от 15 до 20	178,0	16,20
4.	от 20 до 40	236,0	13,30
5.	от 40 до 60	330,0	10,95
6.	от 60 до 80	387,0	10,00
7.	от 80 до 100	439,0	9,35
8.	от 100 до 120	484,0	8,90
9.	от 120 до 140	514,0	8,65
10.	от 140 до 160	556,0	8,35
11.	от 160 до 180	596,0	8,10
12.	от 180 до 200	623,0	7,95
13.	свыше 200	2213,0	-

5.3. Базовая стоимость работ по систематизации сведений о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории, сведений о существующем состоянии территории, сведений о перспективах развития территории ($\mathbf{C_{сс}}$) определяется по формуле:

$$\mathbf{C_{сс(б)} = (a + в \times F) \times К_{ср.5.3} \times К_{кор}}, \quad (5.3)$$

где

а, в – параметры базовой стоимости работ по систематизации сведений (представлены в таблице 5.2);

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

$\mathbf{К_{ср5.3}}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 5.3);

$\mathbf{К_{кор}}$ – корректирующий коэффициент, учитывающий количество объектов на рассматриваемой территории, применяется только при систематизации сведений о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории (пункт 1 таблицы 5.3). Значения $К_{кор}$ приведены в примечании 1 к таблице 5.3.

Таблица 5.2

Параметры базовой стоимости работ по систематизации сведений

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 10	200,0	-
2.	от 10 до 15	26,0	17,400
3.	от 15 до 20	116,0	11,400
4.	от 20 до 40	161,0	9,150
5.	от 40 до 80	462,0	1,625
6.	от 80 до 120	496,0	1,200
7.	от 120 до 160	559,0	0,675
8.	от 160 до 200	583,0	0,525
9.	свыше 200	688,0	-

Таблица 5.3

Состав и структура работ по систематизации сведений

№	Состав	Доля
1.	Систематизация сведений о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории, при количестве предприятий и организаций (объектов)	0,35
2.	Систематизация сведений о существующем состоянии территории	0,45
3.	Систематизация сведений о перспективах развития территории, установленных документами территориального планирования, городскими целевыми программами, иными правовыми актами города Москвы и Российской Федерации	0,20
	Всего	**1,00**

Примечания:

1. В зависимости от количества объектов (предприятий) в систематизации сведений о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории, принимаются следующие корректирующие коэффициенты ($К_{кор}$):

- до 10 объектов – $К_{кор} = 0,8$;
- до 50 объектов – $К_{кор} = 0,9$;
- до 100 объектов – $К_{кор} = 1,0$;
- более 100 объектов – $К_{кор} = 1,1$;

2. Сведения о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории, включают:

- сведения о землепользовании и земельно-имущественных отношениях;
- сведения о состоянии и использовании объектов капитального строительства, сведения об имущественных отношениях по указанным объектам;
- сведения о производственной деятельности предприятий и организаций, расположенных на проектируемой территории (производимая продукция, фактическое использование территории и объектов капитального строительства, потребление ресурсов, грузооборот предприятий, численность и структура занятости, санитарные и экологические параметры производства);
- сведения об экономико-финансовом состоянии предприятия и перспективах его развития.

Данные по предприятиям собираются на основе анкетирования (градпаспорта предприятий) и натурного обследования.

3. Состав сведений о существующем состоянии территории и доли работ по их систематизации в общем объеме работ:

- сведения о наличии на территории объектов культурного наследия и установленных границ их зон охраны, а также территории памятников истории и культуры – 0,05;
- сведения об обеспечении территории социально значимыми объектами обслуживания населения – 0,05;
- сведения об установленных границах, состояния и использования природных и озелененных территорий – 0,10;
- сведения о численности и структуре постоянно проживающего и дневного населения, о численности и структуре работающих на территории – 0,20;
- сведения об обеспечении территории транспортной инфраструктурой – 0,20;
- сведения об обеспечении территории инженерной инфраструктурой – 0,20;
- сведения об инженерно-геологических условиях территории, о состоянии окружающей среды, в том числе по основным компонентам природной среды, об установленных границах ССЗ – 0,20.

Представленные доли работ предназначены для внутреннего использования.

5.4. Базовая стоимость работ по анализу тематических разделов состояния и предпосылок градостроительного развития производственной территории ($\mathbf{С_{пфа}}$) определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{пфа}= (а + в \times F) \times К_{ср.5.5}}, \quad (5.4)$$

где

а, в – параметры базовой стоимости работ по анализу тематических разделов (представлены в таблице 5.4);

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

$\mathbf{К_{ср5.5}}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 5.5).

Таблица 5.4

Параметры базовой стоимости работ по анализу тематических разделов

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 10	469,0	-
2.	от 10 до 15	27,0	44,200
3.	от 15 до 20	192,0	33,200
4.	от 20 до 40	520,0	16,800
5.	от 40 до 80	976,0	5,400
6.	от 80 до 120	1130,0	3,475
7.	от 120 до 160	1361,0	1,550
8.	от 160 до 200	1365,0	1,525
9.	свыше 200	1670,0	-

Таблица 5.5

Состав и структура работ по анализу тематических разделов

№	Состав	Доля
1.	Транспортно-функциональный раздел	0,172
2.	Инженерно-технический раздел, в том числе ГО и ЧС	0,207 0,035
3.	Эколого-градостроительный раздел	0,172
4.	Визуально-пространственный раздел	0,137
5.	Историко-культурный раздел	0,104
6.	Природный раздел	0,104
7.	Социальный раздел	0,104
	Всего	**1,000**

5.5. Базовая стоимость работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок развития производственной территории, градостроительных требований к реорганизации (развитию) территории ($\mathbf{С_{конгрт}}$) определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{конгрт} = (а + в \times F) \times К_{ср.5.7}}, \quad (5.5)$$

где

а, в – параметры базовой стоимости работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок развития производственной территории, градостроительных требований к реорганизации (развитию) территории (представлены в таблице 5.6);

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

$К_{ср5.7}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 5.7).

Таблица 5.6

Параметры базовой стоимости работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок развития производственной территории, градостроительных требований к реорганизации (развитию) территории

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 10	301,0	-
2.	от 10 до 15	19,0	28,200
3.	от 15 до 20	172,0	18,000
4.	от 20 до 40	289,0	12,150
5.	от 40 до 80	560,0	5,375
6.	от 80 до 120	712,0	3,475
7.	от 120 до 160	976,0	1,275
8.	от 160 до 200	980,0	1,250
9.	свыше 200	1230,0	-

Таблица 5.7

Состав и структура работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок развития производственной территории, градостроительных требований к реорганизации (развитию) территории

№	Состав	Доля
1.	Комплексная оценка градостроительных предпосылок развития территории	0,100
2.	Разработка мероприятий территориального планирования (по вариантам), обеспечивающих достижение целей и решение задач развития территории	0,104
3.	Разработка очередности реализации мероприятий территориального планирования	0,104
4.	Определение целей и задач развития территории на основе комплексной оценки проблем и предпосылок развития. Экологические и санитарно-эпидемиологические условия, требования к развитию территории	0,140
5.	Расчеты эффективности мероприятий территориального планирования (по вариантам)	0,140
6.	Основные направления развития функционально-планировочной организации территории (по вариантам)	0,206
7.	Параметры планируемого развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур	0,206
	Всего	**1,000**

Примечание: стоимость разработки вариантов по отдельным видам работ определяется в соответствии с пунктом 11.4 настоящей «Методики».

6. СОСТАВ И СТРУКТУРА РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

6.1. Стоимость основных работ по разработке проектов планировки природных и озелененных территорий (ППТиОТ), определенная в соответствии с настоящей «Методикой», содержит стоимостную оценку разработки полного комплекта основной проектной документации (основных графических, табличных, текстовых материалов и обоснований) в составе:

- работы по анализу существующего состояния и использования природных и озелененных территорий, выявление предпосылок развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 6.1;

- работы по комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 6.2;

- работы по подготовке проектных решений (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 6.3;

- работы по подготовке планов и положений о проекте планировки природных и озелененных территорий (утверждаемая часть проекта планировки) – таблица 6.4.

Таблица 6.1

Состав работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работ	Доля
1.	Характеристика существующего использования территории	0,33
2.	Характеристика состояния и использования объектов капитального строительства	0,03
3.	Характеристика состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного и городского уровня	0,08
4.*	Характеристика межевания территории по фактическому использованию; правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства (в составе проекта межевания)	-

Продолжение таблицы 6.1

№	Наименование работ	Доля
5.	Характеристика состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды	0,15
6.*	Характеристика состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-
7.	Характеристика состояния транспортной инфраструктуры	0,11
8.	Характеристика состояния инженерно-технического обеспечения	0,11
9.*	Характеристика состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории	-
10.	Характеристика состояния природных и озелененных территорий	0,15
11.	Характеристика состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04
	Итого	**1,00**

* Данные разделы разрабатываются в соответствии с техническим заданием, а их стоимость определяется дополнительно на основании соответствующих нормативно-методических документов с применением коэффициента, учитывающего полноту выполнения работ (по согласованию с заказчиком).

Таблица 6.2

Состав работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работ	Доля
1.	Установленные регламенты использования территории	0,15
2.	Потенциал природных и озелененных территорий для выполнения ими средозащитной, рекреационной функции	0,38
3.	Градостроительные требования к реорганизации территории, в том числе экономическая эффективность проектных предложений	0,47 0,03
	Итого	**1,00**

Таблица 6.3

Состав работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работ	Доля
1.	Предложения по планировочной организации территории	0,12
2.	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,16
3.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	0,44
3.1.	Предложения по установлению границ и режимов использования территории	0,14
3.2.	Предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий)	0,06
3.3.	Основные природоохранные, озеленительные, благоустроительные мероприятия на территории	0,15
3.4.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории в зонах с особыми условиями использования	0.09
4.*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории в зонах охраны объектов культурного наследия	-
5.	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории	0,11
6.	Предложения по развитию инженерного обеспечения	0,11
7.	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04
8.	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории	0.02
9.*	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-
	Итого	**1,00**

* Данные разделы разрабатываются в соответствии с техническим заданием, а их стоимость определяется дополнительно на основании соответствующих нормативно-методических документов.

Таблица 6.4

Состав работ по подготовке планов и положений о проекте планировке природных и озелененных территорий (утверждаемая часть проекта планировки)

№	Наименование работ	Доля
1.	**Положения о планировке территории**	**0,27**
1.1.	Пояснительная записка	0,07
1.2.	Таблица «Планируемый баланс проектируемой территории»	0,05
1.3.	Основные показатели планируемого развития территории	0,07
1.4.*	Таблица «Характеристика земельных участков территории»	-
1.5.	Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемых для включения в план реализации Генерального плана города Москвы	0,05
1.6.	Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения	0,03

Продолжение таблицы 6.4

№	Наименование работ	Доля
2.	**Графические материалы**	**0,73**
2.1.	План «Планировочная организация территории»	0,20
2.2.	План «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования», М 1:2000	0,09
2.3.	План «Планируемое размещение объектов капитального строительства», М 1:2000	0,13
2.4.	План «Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд», М 1:2000	0,03
2.5.*	План «Межевание территории»	-
2.6.**	Карта видов разрешенного использования земельных участков, М 1:2000	0,11
2.7.**	Карта режимов охраны и использования, М 1:2000	0,17
	Итого	**1,00**

* Данные разделы разрабатываются в соответствии с техническим заданием, а их стоимость определяется дополнительно на основании соответствующих нормативно-методических документов с применением коэффициента, учитывающего полноту выполнения работ (по *согласованию с заказчиком*).

** Данные графические материалы выполняются при разработке проекта планировки особо охраняемой природной территории.

6.2. Представленные в таблицах 6.1-6.4 состав и долевое распределение могут быть уточнены при разработке конкретного ППТиОТ в городе Москве.

7. МЕТОДИКА РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ПРИРОДНЫХ И ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

7.1. Базовая стоимость основных работ по разработке ППТиОТ определяется по следующей формуле:

$$\mathbf{C_{оси(б)} = (C_{сущ(б)} + C_{когн(б)} + C_{пр(б)} + C_{утв(б)}) \times ПК_i}, \quad (7.1)$$

где

$\mathbf{C_{оси(б)}}$ – базовая стоимость основных проектных работ по разработке ППТиОТ;

$\mathbf{C_{сущ(б)}}$ – базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования природных и озелененных территорий, выявление предпосылок развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки);

$\mathbf{C_{когн(б)}}$ – базовая стоимость работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки);

$\mathbf{C_{пр}}$ – базовая стоимость работ по подготовке проектных решений (материалы по обоснованию проекта планировки);

$\mathbf{C_{утв(б)}}$ – базовая стоимость работ работы по подготовке планов и положений о проекте планировки природных и озелененных территорий (утверждаемая часть проекта планировки);

$\mathbf{ПК_i}$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы проектирования (принимаются на основании пункта 10.2). Данное произведение не должно превышать 2,0.

7.2. Базовые стоимости основных работ, выполняемых при разработке ППТиОТ ($\mathbf{C_{сущ(б)}}$, $\mathbf{C_{когн(б)}}$, $\mathbf{C_{пр}}$, $\mathbf{C_{утв(б)}}$), определяются по следующей формуле:

$$\mathbf{C_{(б)} = (a + в \times F) \times K_{cpi}}, \quad (7.2)$$

где

а, в – параметры базовой стоимости работ выполняемых при разработке ППТиОТ (представлены в таблицах 7.1-7.4);

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

K_{cpi} – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблицах 6.1-6.4, согласно пункту 10.4).

7.3. При определении базовой стоимости разработки раздела «Сохранение и развитие природных и озелененных территорий» в составе проекта планировки производственной территории в соответствии с постановлениями Правительства Москвы №996-ПП от 13.11.2007 и №825-ПП от 25.09.2007 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.

7.4. При определении базовой стоимости разработки раздела «Сохранение и развитие природных и озелененных территорий» в составе проекта планировки жилой территории в соответствии с СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89, пункт 7.4) расчетная площадь проектирования природных и озелененных территорий составляет не менее 25% от общей площади проектирования жилой территории согласно техническому заданию.

Таблица 7.1

Параметры базовой стоимости работ по анализу существующего состояния и использования природных и озелененных территорий, выявление предпосылок развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1.	до 1	42,0	-
2.	от 1 до 5	31,5	10,50
3.	от 5 до 10	48,0	7,20
4.	от 10 до 20	65,0	5,50
5.	от 20 до 40	85,0	4,50
6.	от 40 до 60	125,0	3,50
7.	от 60 до 100	146,0	3,15
8.	от 100 до 150	187,0	2,74
9.	от 150 до 250	200,5	2,65
10.	от 250 до 600	563,0	1,20
11.	свыше 600	1283,0	-

Таблица 7.2

Параметры базовой стоимости работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 1	146,0	-
2.	от 1 до 5	136,5	9,50
3.	от 5 до 10	153,0	6,20
4.	от 10 до 20	173,0	4,20
5.	от 20 до 40	201,0	2,80
6.	от 40 до 60	231,0	2,05
7.	от 60 до 100	279,0	1,25
8.	от 100 до 150	330,0	0,74
9.	от 150 до 250	379,5	0,41
10.	от 250 до 600	417,0	0,26
11.	свыше 600	573,0	-

Таблица 7.3

Параметры базовой стоимости работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 1	94,0	-
2.	от 1 до 5	71,0	23,00
3.	от 5 до 10	105,0	16,20
4.	от 10 до 20	146,0	12,10
5.	от 20 до 40	188,0	10,00
6.	от 40 до 60	270,0	7,95
7.	от 60 до 100	330,0	6,95
8.	от 100 до 150	413,0	6,12
9.	от 150 до 250	449,0	5,88
10.	от 250 до 600	1249,0	2,68
11.	свыше 600	2857,0	-

Таблица 7.4

Параметры базовой стоимости работ по подготовке планов и положений о планировке природных и озелененных территорий (утверждаемая часть проекта планировки)

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 1	55,0	-
2.	от 1 до 5	42,0	13,00
3.	от 5 до 10	59,0	9,60
4.	от 10 до 20	85,0	7,00
5.	от 20 до 40	110,0	5,75
6.	от 40 до 60	156,0	4,60
7.	от 60 до 100	192,0	4,00
8.	от 100 до 150	238,0	3,54
9.	от 150 до 250	260,5	3,39
10.	от 250 до 600	718,0	1,56
11.	свыше 600	1654,0	-

8. СОСТАВ И СТРУКТУРА РАБОТ ПО ПЛАНИРОВКЕ ОБЪЕКТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Таблица 8.1

№	Наименование раздела	Доля
	Общая пояснительная записка	**0,055**
1.	**Раздел 1. Существующее положение**	**0,245**
1.1.	Местоположение и роль объекта проектирования в транспортной системе города (округа, сектора, района), М 1:10000 – 1:5000	0,005
1.2.	Анализ современного состояния, опорный план, М 1:2000	0,08
1.3.	Анализ и схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	0,06
1.4.	Схема основных инженерных коммуникаций, М 1:2000	0,02
1.5.	Поперечные профили с подземными коммуникациями, М 1:200	0,02
1.6	Обследование интенсивности движения и построение картограмм транспортных и пешеходных потоков	0,06
2.	**Раздел 2. Проектные предложения**	
2.1.	**Принципиальное транспортно-планировочное решение**	**0,15**
2.1.1.	Схема вариантов положения объекта планировки, М 1:5000 – 1:2000	0,10
2.1.2.	Расчет интенсивности движения и построение картограмм транспортных и пешеходных потоков	0,05
2.2.	**Проектные предложения на рекомендуемый вариант**	**0,43**
2.2.1.	План трассы магистрали (транспортного узла), М 1:2000	0,10
2.2.2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	0,06
2.2.3.	Продольный профиль, М 1:200; 1:2000	0,07
2.2.4.	Поперечные профили с подземными коммуникациями, М 1:200	0,02
2.2.5.	Схема вертикальной планировки, М 1:2000	0,03
2.2.6.	Схема основных инженерных коммуникаций М 1:2000	0,02
2.2.7.	Схема информационного обеспечения участников дорожного движения, М 1:2000	0,02
2.2.8.	Схема использования подземного пространства, М 1:2000	0,02
2.2.9.	Размещение автостоянок, М 1:2000	0,01
2.2.10.	Организация движения общественного транспорта в прилегающем районе, М 1:2000	0,02
2.2.11.	Организация пешеходного движения, размещения внеуличных и наземных пешеходных переходов, М 1:2000	0,01
2.2.12.	Расчет интенсивности движения и построение картограмм транспортных и пешеходных потоков	0,05
3.	**Раздел 3. Градостроительный регламент**	**0,005**
3.1.	План границ линейных объектов транспортной инфраструктуры, М 1:2000	0,005
4.	**Раздел 4. Основные показатели и первоочередные мероприятия реализации проекта**	**0,115**
4.1.	Основные показатели проекта	0,015
4.2.	Первоочередные мероприятия реализации проекта	0,05
4.3.	Экономическая оценка реализации проекта	0,05
	Итого	**1,00**

Примечание: данная структура может быть скорректирована по отдельным позициям в зависимости от особенностей рассматриваемой территории.

9. МЕТОДИКА РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ РАБОТ ПО ПЛАНИРОВКЕ ОБЪЕКТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

9.1. Базовая стоимость основных работ по планировке объектов улично-дорожной сети определяется по следующей формуле:

$$\mathbf{С_{осн(б)} = С_{маг(б)} + С_{узл(б)}}, \quad (9.1)$$

где

$\mathbf{С_{осн(б)}}$ – базовая стоимость основных работ по планировке объектов улично-дорожной сети;

$\mathbf{С_{маг(б)}}$ – базовая стоимость работ по планировке транспортной магистрали (определяется в порядке, изложенном в пункте 9.2);

$\mathbf{С_{узл(б)}}$ – базовая стоимость работ по планировке транспортных узлов (определяется в порядке, изложенном в пункте 9.3).

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

$$\mathbf{С_{маг(б)} = БУПС_м \times L \times К_{ср} \times ПК_i}, \quad (9.2)$$

где

$\mathbf{БУПС_м}$ – базовый удельный показатель стоимости работ по планировке транспортной магистрали в расчете на 1 км протяженности магистрали (определяется по таблице 9.1 настоящей «Методики»);

$\mathbf{L}$ – 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 8.1, согласно пункту 10.4);

$\mathbf{ПК_i}$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования (приведены в примечаниях к таблице 9.1 и в пункте 10.3).

9.3. Базовые удельные показатели стоимости работ по планировке транспортных магистралей ($\mathbf{БУПС_м}$) представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№	Вид магистралей	БУПС$_м$, тыс.руб. на 1 км
1.	Магистральная улица районного значения с 2 полосами движения в каждую сторону, проходящая в отметках земли или транспортного узла	46,10
2.	Тоже при 6 полосах движения	50,71
3.	Магистральные улицы общегородского значения 2 класса при 6 полосах движения	55,33
4.	Тоже при 8 полосах движения	59,92
5.	Магистральные улицы общегородского значения 1 класса при 6 полосах движения	64,52
6.	Тоже при 8 полосах движения	69,11
7.	Тоже при 10 полосах движения	73,21

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 $К_{кор} = 0,5$.

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

$$\mathbf{С_{узл(б)} = БУПС_у \times n \times К_{ср} \times ПК_i}, \quad (9.3)$$

где

$БУПС_у$ – базовый удельный показатель стоимости работ по планировке планировки транспортных узлов в расчете на 1 узел (определяется по таблице 9.2 настоящей «Методике»);

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

$К_{ср}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 8.1, согласно пункту 10.4);

$ПК_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования (приведены в примечаниях к таблице 9.2 и в пункте 10.3).

9.5. Базовые удельные показатели стоимости работ по планировке транспортных узлов (**$БУПС_у$**) представлены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

№	Вид транспортного узла	$БУПС_у$, тыс.руб на 1 узел
1.	Транспортный узел 5 класса	92,19
2.	Транспортный узел 4 класса	138,27
3.	Транспортный узел 3 класса	165,92
4.	Транспортный узел 2 класса	202,79
5.	Транспортный узел 1 класса	230,45

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 $К_{кор} = 0,5$.

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

10.1. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы разработки ППЖТ И ППТ

10.1.1. **$К_{1.1}$** – 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 $К_{1.1} = 0,6$.

10.1.2. **$К_{1.2}$** – коэффициент, учитывающий месторасположение проектируемой территории. Значения коэффициента представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

Корректирующий коэффициент	Месторасположение проектируемой территории		
	Внутри Садового Кольца	От Садового Кольца до 3-го транспортного кольца	За пределами 3-го 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.

10.1.3. **$К_{1.3}$** – коэффициент, учитывающий плотность застройки. Значения коэффициента представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

Корректирующий коэффициент	Плотность застройки территории, 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

10.2. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы разработки ППТиОТ

10.2.1. **$К_{2.1}$** – коэффициент, учитывающий изменения трудоемкости проектирования в зависимости от местоположения природных и озелененных территорий, определяется на основании таблицы 10.3.

Таблица 10.3

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 попадает в несколько зон одновременно, для расчета применяется коэффициент для зоны с большей площадью.

10.2.2. **$К_{2.2}$** – 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 10.4.

Таблица 10.4

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

10.2.3. **$К_{2.3}$ =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).

10.2.4. **$К_{2.4}$** – 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.

10.2.5. **$К_{2.5}$** – коэффициент, учитывающий масштаб разработки графических материалов проекта планировки территории, определяется аналогично пункту 10.1.1 настоящего раздела.

10.3. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы по планировке объектов улично-дорожной сети

10.3.1. **$К_{3.1}$** – коэффициент, учитывающий месторасположение проектируемых объектов улично-дорожной сети. Значения коэффициента представлены в таблице 10.5.

Таблица 10.5

Корректирующий коэффициент	Месторасположение проектируемой территории	
	В пределах 3-го транспортного кольца	За пределами 3-го транспортного кольца
$К_{3.1}$	1,1	1,0

10.4. Коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ

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

$$К_{ср} = Д \times К_{кi}, \quad (10.1)$$

где

Д – доля отдельных разделов и подразделов документации установленного состава в общей стоимости работ;

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

11. ПОРЯДОК РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

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

11.2. 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 11.1, в зависимости от площади территории в границах разработки проекта планировки.

Таблица 11.1

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	до 10	31,5	-
2.	от 10 до 20	15,4	1,610
3.	от 20 до 30	23,8	1,190
4.	от 30 до 50	49,3	0,340
5.	от 50 до 100	53,5	0,256
6.	от 100 до 200	55,3	0,238
7.	от 200 до 300	91,1	0,059
8.	от 300 до 500	93,5	0,051
9.	свыше 500	119,0	-

Примечание: данный раздел разрабатывается на территории кварталов, входящих в зону общегородского центра.

11.3. 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 11.2.

Таблица 11.2

№	Виды прилегающих территорий	Базовые удельные показатели стоимости рассмотрения и анализа прилегающих территорий и зон влияния (тыс.руб./га) в зависимости от площади прилегающей территории (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	1,54	1,22	1,1	0,93	0,79	0,73	0,6
2.	Территория объектов историко-культурного наследия	1,54	1,22	1,1	0,93	0,79	0,73	0,6
3.	Территория объектов социальной инфраструктуры	1,23	0,98	0,88	0,74	0,63	0,59	0,48
4.	Природные и озелененные территории	1,23	0,98	0,88	0,74	0,63	0,59	0,48
5.	Территория для расчета регламентируемых показателей использования территории с выводом о соответствии предложений в составе проекта планировки территориальным регламентам градостроительного зонирования	1,23	0,98	0,88	0,74	0,63	0,59	0,48
6.	Территория для расчета рекреационных нагрузок на проектируемую территорию и оценки рекреационной емкости	1,23	0,98	0,88	0,74	0,63	0,59	0,48
7.	Территория инженерного обеспечения	0,74	0,63	0,54	0,44	0,39	0,35	0,3
8.	Территория транспортного обслуживания	0,74	0,63	0,54	0,44	0,39	0,35	0,3
9.	Территория ИТМ Го и ЧС	0,74	0,63	0,54	0,44	0,39	0,35	0,3
10.	Территория экологических зон влияния	0,74	0,63	0,54	0,44	0,39	0,35	0,3

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. 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.

11.4. Базовая стоимость разработки вариантов основного состава документации 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 первого варианта К=0,7; второго и последующих К=0,5. Количество разрабатываемых вариантов (с определением задач, решаемых в этих вариантах) принимается в соответствии с техническим заданием.

11.5. Базовая стоимость разработки схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000 определяется с коэффициентом 0,4 от стоимости разработки документации по пункту 1.7 «Состояние транспортной инфраструктуры» таблицы 2.1 и с коэффициентом 0,7 от стоимости разработки документации по пункту 2.4 «Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети» таблицы 2.2. Кроме того, к стоимости разработки схемы применяется коэффициент на совмещение 0,6-0,8 в зависимости от степени совмещения.

11.6. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных о существующем состоянии территории (с фотофиксацией), выполняемых при разработке проектов планировки территорий, определяется по формуле $\mathbf{C_{доп} = a + в \times F}$ на основании параметров, представленных в таблице 11.3, в зависимости от площади территории.

Таблица 11.3

№	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	42,0	-
		от 10 до 20	6,0	3,60
		от 20 до 30	26,0	2,60
		от 30 до 50	57,5	1,55
		от 50 до 100	88,0	0,94
		от 100 до 200	146,0	0,36
		от 200 до 300	176,0	0,21
		от 300 до 500	209,0	0,10
		свыше 500	259,0	-

Продолжение таблицы 11.3

№	Наименование работы	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
2.	Сбор исходных данных о существующем состоянии природных и озелененных территорий	до 1	7,50	-
		от 1 до 5	6,80	0,700
		от 5 до 10	8,00	0,460
		от 10 до 20	10,00	0,260
		от 20 до 40	13,20	0,100
		от 40 до 60	15,60	0,040
		от 60 до 100	16,20	0,030
		от 100 до 150	16,80	0,024
		от 150 до 250	17,55	0,019
		от 250 до 600	18,30	0,016
		свыше 600	27,90	-

11.7. Базовая стоимость работ по разработке технического задания на разработку 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 11.4, в зависимости от площади территории.

Таблица 11.4

№	Наименование работы	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
1.	Разработка технического задания на разработку ППЖТ	до 10	13,0	-
		от 10 до 20	9,0	0,40
		от 20 до 30	11,0	0,30
		от 30 до 50	12,5	0,25
		от 50 до 100	21,0	0,08
		от 100 до 200	24,0	0,05
		от 200 до 300	28,0	0,03
		от 300 до 500	31,0	0,02
		от 500 до 600	36,0	0,01
		свыше 600	42,0	-

Продолжение таблицы 11.4

№	Наименование работы	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс.руб.	в, тыс.руб./га
2.	Разработка технического задания на разработку ППППиОТ	до 1	1,10	-
		от 1 до 5	0,70	0,400
		от 5 до 10	1,50	0,240
		от 10 до 20	2,30	0,160
		от 20 до 40	4,20	0,065
		от 40 до 60	5,00	0,045
		от 60 до 100	5,90	0,030
		от 100 до 150	6,30	0,026
		от 150 до 250	7,05	0,021
		от 250 до 600	8,30	0,016
		свыше 600	17,90	-

11.8. Базовая стоимость работ по разработке технического задания на разработку проекта планировки производственной территории определяется в зависимости от площади территории и количества объектов на основании данных таблицы 11.5.

Таблица 11.5

№	Площадь территории, га	Разработка задания на проектирование (тыс.руб.) при количестве объектов				
		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	10	19	-	-	-
2.	от 10 до 20	14	22	-	-	-
3.	от 20 до 40	18	26	-	-	-
4.	от 40 до 100	23	31	37	-	-
5.	от 100 до 200	29	37	47	57	-
6.	более 200	37	47	57	67	72

Примечание: интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.

11.9. Базовая стоимость работ по натурному обследованию территории, выполняемых при разработке проектов планировки, определяется по формуле $\mathbf{C_{доп} = a + в \times F}$ на основании параметров, представленных в таблице 11.6, в зависимости от площади территории.

Таблица 11.6

№	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	75,0	-
		от 5 до 10	46,0	5,80
		от 10 до 20	52,0	5,20
		от 20 до 30	94,0	3,10
		от 30 до 50	148,0	1,30
		от 50 до 100	167,0	0,92
		от 100 до 200	222,0	0,37
		от 200 до 300	242,0	0,27
		от 300 до 500	260,0	0,21
		свыше 500	365,0	-
2.	Натурное обследование природных и озелененных территорий	до 1	18,0	-
		от 1 до 5	17,0	1,00
		от 5 до 10	18,0	0,80
		от 10 до 20	20,0	0,60
		от 20 до 40	21,0	0,55
		от 40 до 60	27,0	0,40
		от 60 до 100	30,0	0,35
		от 100 до 150	37,0	0,28
		от 150 до 250	40,0	0,26
		от 250 до 600	42,5	0,25
		свыше 600	192,5	-

11.10. Базовая стоимость работ по анализу хозяйственной деятельности объектов определяется по формуле $\mathbf{C_{доп} = a + в \times F}$ на основании параметров, представленных в таблице 11.7.

Таблица 11.7

№	Площадь территории, га	Параметры базовой стоимости по анализу хозяйственной деятельности объектов по разделам:									
		Земельно-имущественные отношения		Финансовое состояние		Экономическая эффективность использования территории		Научно-производственный потенциал, кадровый потенциал		Резервы градостроительной реорганизации территории	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га	а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га	а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га	а, тыс. руб	в, тыс руб./га	а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	до 10	20,0	-	20,0	-	62,0	-	39,0	-	62,0	-
2.	от 10 до 15	2,0	1,80	2,0	1,80	2,0	6,00	1,0	3,80	2,0	6,00
3.	от 15 до 20	8,0	1,40	8,0	1,40	11,0	5,40	22,0	2,40	11,0	5,40
4.	от 20 до 40	19,0	0,85	19,0	0,85	77,0	2,10	33,0	1,85	77,0	2,10

Продолжение таблицы 11.7

№	Площадь территории, га	Параметры базовой стоимости по анализу хозяйственной деятельности объектов по разделам:									
		Земельно-имущественные отношения		Финансовое состояние		Экономическая эффективность использования территории		Научно-производственный потенциал, кадровый потенциал		Резервы градостроительной реорганизации территории	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га	а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га	а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га	а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га	а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5.	от 40 до 80	35,0	0,45	35,0	0,45	139,0	0,55	85,0	0,55	139,0	0,55
6.	от 80 до 120	47,0	0,30	47,0	0,30	151,0	0,40	105,0	0,30	151,0	0,40
7.	от 120 до 160	65,0	0,15	65,0	0,15	169,0	0,25	117,0	0,20	169,0	0,25
8.	от 160 до 200	73,0	0,10	73,0	0,10	185,0	0,15	125,0	0,15	185,0	0,15
9.	более 200	93,0	-	93,0	-	215,0	-	155,0	-	215,0	-

11.11. 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 **23,38 тыс.руб.** на один объект. Принимаются следующие корректирующие коэффициенты (**$К_{кор}$**):

- до 50 предприятий – $К_{кор} = 1,0$;
- 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.

11.12. Параметры базовой стоимости, приведенные в таблицах 11.3-11.7, 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 данной таблицы стоимость указанных дополнительных работ может быть распределена по соответствующим разделам.

11.13. Стоимость работ по разработке историко-архитектурного опорного плана и историко-культурной оценки территории рассчитывается на основании «Сборника базовых 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».

11.14. 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-3.2.37.03-09».

11.15. Стоимость разработки разбивочного чертежа-акта линий градостроительного регулирования рассчитывается на основании «Методики определения стоимости разработки чертежей-актов линий градостроительного регулирования в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-2.3.02.02-09».

11.16. 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».

11.17. Стоимость изготовления демонстрационных материалов 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».

11.18. Стоимость организации санитарно-защитных зон 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».

11.19. Стоимость работ по разработке раздела «Сохранение и развитие природных и озелененных территорий» определяется на основании разделов 6 и 7 настоящей «Методики».

11.20. 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 и 10 таблицы 6.1 и пункту 3 таблицы 6.3.

11.21. 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 11.8 и 11.9);

L – протяженность магистрали в км;

n – количество транспортных узлов;

$\mathbf{ПК_i}$ – произведения корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы (применяются на основании пунктов 10.3 и 10.4 настоящей «Методики»).

11.22. Значения базовых удельных показателей стоимости разработки планировочного решения магистрали со схемой организации движения транспорта и пешеходов в М 1:2000 при реализации первоочередных мероприятий (**БУПС$_{м.пм.}$**) представлены в таблице 11.8.

Таблица 11.8

№	Вид магистралей	БУПС$_{м.пм.}$ тыс.руб. на 1 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	19,27
3.	Магистральные улицы общегородского значения 2 класса при 6 полосах движения	21,01
4.	Тоже при 8 полосах движения	22,76
5.	Магистральные улицы общегородского значения 1 класса при 6 полосах движения	24,52
6.	Тоже при 8 полосах движения	26,27
7.	Тоже при 10 полосах движения	27,75

11.23. Значения базовых удельных показателей стоимости разработки планировочного решения транспортных узлов со схемой организации движения транспорта и пешеходов в М 1:2000 при реализации первоочередных мероприятий (**БУПС$_{у.пм.}$**) представлены в таблице 11.9.

Таблица 11.9

№	Вид транспортного узла	БУПС$_{у.пм.}$ тыс.руб. на узел
1.	Транспортный узел 5 класса	-
2.	Транспортный узел 4 класса	16,59
3.	Транспортный узел 3 класса	19,91
4.	Транспортный узел 2 класса	24,34
5.	Транспортный узел 1 класса	27,65

11.24. 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 11.10.

Таблица 11.10

Базовая стоимость работ по планировке объектов улично-дорожной сети, 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
Базовая стоимость работ по планировке объектов улично-дорожной сети, 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 разработки технического задания	5.0	3,0	2,0	1,5	1,4	1,3	1,2

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

П Р И Л О Ж Е Н И Я

Пример расчета
стоимости разработки проекта планировки жилых территорий

1. Исходные данные.

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

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

1.3. Плотность застройки – 16 тыс.кв.м/га.

1.4. Площадь рассматриваемых прилегающих территорий:

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

1.5. Дополнительные работы:

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

1.6. Разработка проекта планировки жилой 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 (3.2) на основании таблицы 3.1 и составляет:

$$C_{сущ(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср2\,1} = (396{,}0+15{,}5\times 20) \times 1{,}0 = 706{,}0 \text{ тыс.руб.}$$

2.2. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (3.2) на основании таблицы 3.2 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2.2} = (264,0+10,9\times 20) \times 1,0 = 482,0 \text{ тыс.руб.}$$

2.3. Базовая стоимость работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов) определяется по формуле (3.2) на основании таблицы 3.3 и составляет:

$$С_{изг(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2.3} = (62,0+ 2,4\times 20) \times 0,94 = 103,4 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{ср2.3} = 0,94$ (определяется расчетным путем в зависимости от степени проработки проекта на основании состава работ, приведенного в таблице 2.3).

2.4. Таким образом, согласно формуле (3.1) базовая стоимость основных работ по разработке ППЖТ составит:

$$С_{осн(б)} = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times ПК_i = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times К_1 \times$$

$$\times К_2 \times К_3 = (706,0 + 482,0 + 103,4) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 = 1420,54 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{1.1}$=1,0 – проект планировки разрабатывается в масштабе М:12000 (пункт 10.1.1);

$К_{1.2}$=1,0 – территории располагается за пределами 3-го транспортного кольца (таблица 10.1);

$К_{1.3}$=1,1 – плотность застройки территории 16 тыс.кв.м/га (таблица 10.2).

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ.

3.1. Базовая стоимость натурного обследования территории определяется на основании пункта 1 таблицы 11.6 и составляет:

$$С_{обсл} = а + в \times F = 94,0 + 3,10 \times 20 = 156,0 \text{ тыс.руб.}$$

3.2. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных определяется на основании пункта 1 таблицы 11.3 и составляет:

$$С_{исх} = а + в \times F = 26,0 + 2,6 \times 20 = 78,0 \text{ тыс.руб.}$$

3.3. Базовая стоимость работ по разработке технического задания определяется на основании пункта 1 таблицы 11.4 и составляет:

$$С_{тз}= а + в \times F = 11,0 + 0,3 \times 20 = 17,0 \text{ тыс.руб.}$$

3.4. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния определяется по таблице 11.2:

- прилегающая территория инженерного обеспечения (при 15 га):
  0,54 × 15 = 8,1 тыс.руб. (пункт 7 таблицы 11.2);
- прилегающая территория транспортного обслуживания (при 15 га):
  0,54 × 15 = 8,1 тыс.руб. (пункт 8 таблицы 11.2);

3.5. Таким образом, базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$С_{доп} = 156,0 + 78,0 + 17,0 + 8,1 + 8,1 = 267,2 \text{ тыс.руб.}$$

4. Расчет стоимости разработки ППЖТ в текущем уровне цен.

4.1. Стоимость разработки ППЖТ в текущем уровне цен III квартал 2013 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (1.1) и составляет:

$$С_{ппжт(т)} = (С_{осн(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер} = (1420,54+267,2) \times 3,120 = 5265,7 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{пер}$=3,120 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ III квартал 2013 года к ценам 2000 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 16 от 19.03.2013).

Пример расчета
стоимости разработки проекта планировки
производственной территории (промзона "Подрезково")

1. Исходные данные.

1.1. Площадь территории – 83,5 га.

1.2. $К_{1.1}$=1,0 – проект планировки разрабатывается в масштабе М 1:2000 (пункт 10.1.1).

1.3. $К_{1.2}$=1,0 – территории располагается за пределами 3-го транспортного кольца, ценные объекты историко-культурного наследия и охранных зон отсутствуют (таблица 10.1).

1.4. $К_{1.3}$=0,7 – плотность застройки территории 4 тыс.кв.м/га (таблица 10.2).

1.5. Проект разрабатывается в полном объеме ($К_{ср}$ = 1,0).

1.6. Количество предприятий на территории – 12 ($К_{кор}$ = 0,9; примечание 1 к таблице 5.3).

1.7. Дополнительно к основному объему выполняются в соответствии с заданием на проектирование:

1.7.1. Рассмотрение и анализ прилегающих территорий и зон влияния:

- территории объектов социальной инфраструктуры, площадью 8 га;
- территории транспортного обслуживания площадью 12 га;
- территории инженерного обеспечения площадью 8 га.

1.7.2. Анализ хозяйственной деятельности объектов.

1.7.3. Сбор исходных данных об объектах, расположенных на территории, и о существующем состоянии территории.

1.8. Дополнительные работы, выполняемые по отдельным договорам с заказчиком:

- подготовка задания на проектирование.

1.9. Разработка проекта планировки осуществляется за счет средств бюджета города Москвы.

2. Расчет базовой стоимости основных работ.

2.1. Величина базовой стоимости основных работ по разработке проекта планировки производственной территории определяется по формуле (5.2) на основании таблицы 5.1 и составляет:

$$С_{пшт(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср.4.1} \times ПК_i, = (а + в \times F) \times К_{ср.4.1} \times К_{1.1} \times К_{1.2} \times К_{1.3} =$$
$$= (439,0+9,35 \times 83,5) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 0,7 = 853,81 \text{ тыс.руб.},$$

где

$К_{1.1}$, $К_{1.2}$, $К_{1.3}$ – подпункты 1.2-1.4 исходных данных.

2.2. Величина базовой стоимости основных работ по систематизации сведений о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории, сведений о существующем состоянии территории, сведений о перспективах развития территории по формуле (5.3) на основании таблицы 5.2 и составляет:

$$С_{сс(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср.5.3} \times К_{кор} = (496,0+1,2 \times 83,5) \times (0,35 \times 0,9+0,65) =$$
$$= 596,2 \times 0,965 = 575,33 \text{ тыс.руб.},$$

где

0,35 – доля стоимости работ по систематизации сведений о предприятиях и организациях, расположенных на проектируемой территории (пункт 1 таблицы 5.3);

$К_{кор}$ = 0,9 – коэффициент, учитывающий количество предприятий, расположенных на территории (примечание 1 к таблице 5.3);

$К_{k5}$ = 0,65 – доля стоимости работ по систематизации сведений о существующем состоянии территории и о перспективах развития территории (пункты 2 и 3 таблицы 5.3).

2.3. Величина базовой стоимости основных работ по анализу тематических разделов состояния и предпосылок градостроительного развития территории определяется по формуле (5.4) на основании таблицы 5.4 и составляет:

$$С_{пфа} = (а + в \times F) \times К_{ср\ 5.5} = (1130,0+3,475 \times 83,5) \times 1,0 = 1420,16 \text{ тыс.руб.}$$

2.4. Величина базовой стоимости основных работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок развития территории, градостроительных тре-

бований к реорганизации (развитию) территории определяется по формуле (5.5) на основании таблицы 5.6 и составляет:

$$С_{коитрт} = (а + в \times F) \times К_{ср.5\,7} = (712,0+3,475 \times 83,5) \times 1,0 = 1002,16 \text{ тыс. руб.}$$

2.5. Всего величина общей базовой стоимости основных работ по разработке ППТ определяется по формуле (5.1) и составляет:

$$С_{осн(б)} = С_{ппт(б)} + С_{сс} + С_{пфа} + С_{коитрт} = 853,81 + 575,33 + 1420,16 + 1002,16 =$$
$$= 3851,46 \text{ тыс. руб.}$$

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ.

3.1. Величина базовой стоимости работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния всего – 19,36 тыс.рублей, в том числе:

- территории объектов социальной инфраструктуры площадью 8 га:

0,98×8 = 7,84 тыс.руб. (пункт 3 таблицы 11.2);

- территории инженерного обеспечения площадью 8 га:

0,63×8 = 5,04 тыс.руб. (пункт 7 таблицы 11.2);

- территории транспортного обслуживания площадью 12 га:

0,54×12 = 6,48 тыс.руб. (пункт 8 таблицы 11.2);

3.2. Величина базовой стоимости работ по анализу хозяйственной деятельности объектов составляет:

3.2.1. По разделу «земельно-имущественные отношения» (пункт 6, графы 3 и 4 таблицы 11.7):

$$а + в \times F = 47,0+0,30 \times 83,5 = 72,05 \text{ тыс.руб.}$$

3.2.2. По разделу «финансовое состояние» (пункт 6, графы 5 и 6 таблицы 11.7):

$$а + в \times F = 47,0+0,30 \times 83,5 = 72,05 \text{ тыс.руб.}$$

3.2.3. По разделу «эффективность использования территории» (пункт 6, графы 7 и 8 таблицы 11.7):

$$а + в \times F = 151,0+0,40 \times 83,5 = 184,4 \text{ тыс.руб.}$$

3.2.4. По разделу «научно-производственный потенциал, кадровый потенциал» (пункт 6, графы 9 и 10 таблицы 11.7):

$$а + в \times F = 105,0+0,30 \times 83,5 = 130,05 \text{ тыс.руб.}$$

3.2.5. По разделу «резервы градостроительной реорганизации» (пункт 6, графы 9 и 10 таблицы 11.7):

$$а + в \times F = 151,0+0,40\times83,5 = 184,4 \text{ тыс.руб.}$$

3.2.6. Всего величина базовой стоимости работ по анализу хозяйственной деятельности объектов составляет:

$$С_{доп(б)} = 72,05 + 72,05 + 184,4 + 130,05 + 184,4 = 642,95 \text{ тыс.руб.}$$

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

3.3.1. О предприятиях и организациях, расположенных на территории (12 объектов): 23,38×12 = 280,56 тыс.руб. (пункт 11.11 «Методики»).

3.3.2. О существующем состоянии территории – на основании пункта 1 таблицы 11.3 и составляет:

$$С= а + в \times F = 88,0 + 0,94 \times 83,5 = 166,5 \text{ тыс.руб.}$$

3.3.3. Всего величина базовой стоимости дополнительных работ по сбору исходных данных составляет 280,56 + 166,5 = 447,06 тыс.руб.

3.3.4. Величина базовой стоимости дополнительных работ по подготовке задания на проектирование (при площади территории 83,5 га и количестве объектов 12) составляет 31 тыс. руб. (пункт 4, графа 4 таблицы 11.5).

3.3.5. Всего базовая стоимость дополнительных работ составляет:

$$19,36 + 642,95 + 447,06 + 31,0 = 1140,37 \text{ тыс. руб.}$$

3.4. Всего общая стоимость разработки ППТ в текущем уровне цен определяется по формуле (1.1) и составляет:

$$С_{ппжт(т)} = (С_{осн(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер} = (3851,46 + 1140,37) \times 3,120 =$$
$$= 4991,83 \times 3,120 = 15574,51 \text{ тыс.руб.}$$

$К_{пер}$=3,120 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ III квартал 2013 года к ценам 2000 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 16 от 19.03.2013).

Приложение 3

Пример расчета
стоимости разработки проекта планировки природных и озелененных территорий

Состав выполняемых работ согласно таблицам 6.1-6.4 с учетом полноты проработки:

Таблица 6.1

Состав работ по характеристике существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работ	Доля	$К_к$	$К_{ср}$
1.	Характеристика существующего использования территории	0,33	0,8	0,264
2.	Характеристика состояния и использования объектов капитального строительства	0,03	0	0
3.	Характеристика состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного и городского уровня	0,08	0	0
4.	Характеристика межевания территории по фактическому использованию; правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства (в составе проекта межевания)	-	-	-
5.	Характеристика состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды	0,15	0,4	0,06
6.	Характеристика состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-	-	-
7.	Характеристика состояния транспортной инфраструктуры	0,11	0,8	0,088
8.	Характеристика состояния инженерно-технического обеспечения	0,11	0,8	0,088
9.	Характеристика состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории	-	-	-
10.	Характеристика состояния природных и озелененных территорий	0,15	1,0	0,15
11.	Характеристика состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	0,04	1,0	0,04
	Итого	1,0		**0,69**

Таблица 6.2

Состав работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работ	Доля	$К_к$	$К_{ср}$
1.	Установленные регламенты использования территории	0,15	1,0	0,15
2.	Потенциал природных и озелененных территорий для выполнения ими средозащитной, рекреационной функции	0,38	1,0	0,38
3.	Градостроительные требования к реорганизации территории: - экономической эффективности проектных предложений	0,47 0,03	1,0	0,47
	Итого	1,0		**1,0**

Таблица 6.3

Состав работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке природных и озелененных территорий (материалы по обоснованию проекта планировки)

№	Наименование работ	Доля	$К_к$	$К_{ср}$
1.	Предложения по планировочной организации территории	0,12	1,0	0,12
2.	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,16	0,4	0,064
3.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	0,44		0,365
3.1.	Предложения по установлению границ и режимов использования территории	0,14	1,0	0,14
3.2.	Предложения по установлению, изменению, отмене границ (красных линий)	0,06	1,0	0,06
3.3.	Основные природоохранные, озеленительные, благоустроительные мероприятия на территории	0,15	0,5	0,075
3.4.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории в зонах с особыми условиями использования	0,09	1,0	0,09
4.	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории в зонах охраны объектов культурного наследия	-	-	-
5.	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории	0,11	0,8	0,088
6.	Предложения по развитию инженерного обеспечения	0,11	0,8	0,088
7.	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04	1,0	0,04

Продолжение таблицы 6.3

№	Наименование работ	Доля	$К_к$	$К_{ср}$
8.	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории	0,02	1,0	0,02
9.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого	1,0		**0,721**

Таблица 6.4

Состав работ по подготовке планов и положений о планировке природных и озелененных территорий (утверждаемая часть проекта планировки)

№	Наименование работ	Доля	$К_к$	$К_{ср}$
1.	**Положения о планировке территории**			
1.1.	Пояснительную записку	0,07	1,0	0,07
1.2.	Таблицу «Планируемый баланс проектируемой территории»	0,05	1,0	0,05
1.3.	Основные показатели планируемого развития территории	0,07	1,0	0,07
1.4.	Таблица «Характеристика земельных участков территории»	-	-	-
1.5.	Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемых для включения в план реализации Генерального плана города Москвы	0,05	0,8	0,04
1.6.	Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения	0,03	1,0	0,03
2.	**Графические материалы**			
2.1.	План «Планировочная организация территории»	0,20	1,0	0,20
2.2.	План «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования», М 1:2000	0,09	0,8	0,072
2.3.	План «Планируемое размещение объектов капитального строительства», М 1:2000	0,13	0,2	0,026
2.4.	План «Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд» М 1:2000	0,03	0,8	0,024
2.5.	План «Межевание территории»	-	-	-
2.6.	Карта видов разрешенного использования земельных участков, М 1:2000	0,11	0,0	0,0
2.7.	Карта режимов охраны и использования, М 1:2000	0,17	0,0	0,0
	Итого	1,0		**0,582**

1. Исходные данные.

1.1. Площадь территории - 42 га.

1.2. Местоположение природных и озелененных территорий: в зоне сохранения и комплексного благоустройства – $К_{2.1} = 1,0$ (таблица 10.3).

1.3. На проектируемой территории капитальные сооружения отсутствуют – $К_{2.2} = 1,0$ (таблица 10.3).

1.4. Территория не является особо охраняемой природной территорией – $К_{2.3} = 1,0$.

1.5. Доля водной поверхности пруда, находящегося на территории, составляет менее 15% от общей площади природного комплекса – $К_{2.4} = 1,0$.

1.6. Полнота проработки согласно составу проекта планировки – $К_{ср6.1} = 0,69$; $К_{ср6.2} = 1$; $К_{ср6.3} = 0,721$; $К_{ср6.4} = 0,582$;

2. Расчет стоимости основных работ.

2.1. Базовая стоимость работ по характеристике существующего состояния и использования природных и озелененных территорий определяется по формуле (7.2) на основании таблицы 7.1 и составляет:

$$С_{сущ(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср6.1} = (125,0+3,5 \times 42) \times 0,69 = 187,68 \text{ тыс.руб.}$$

2.2. Базовая стоимость работ по комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития природных и озелененных территорий определяется по формуле (7.2) на основании таблицы 7.2 и составляет:

$$С_{когп(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср6.2} = (231,0+2,05 \times 42) \times 1,0 = 317,1 \text{ тыс.руб.}$$

2.3. Базовая стоимость основных работ по подготовке проектных решений определяется по формуле (7.2) на основании таблицы 7.3 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср6.3} = (270,0+7,95 \times 42) \times 0,721 = 435,41 \text{ тыс.руб.}$$

2.4. Базовая стоимость основных работ по подготовке планов и положений о проекте планировки природных и озелененных территорий определяется по формуле (7.2) на основании таблицы 7.4 и составляет:

$$С_{утв(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср6.4} = (156,0+4,6 \times 42) \times 0,582 = 203,2 \text{ тыс.руб.}$$

2.5. Базовая стоимость основных работ по разработке ППТиОТ в целом определяется по формуле (7.1):

$$С_{осн(б)} = (С_{сущ(б)} + С_{когп(б)} + С_{пр(б)} + С_{утв(б)}) \times ПК_i = (187,68 + 317,1 + 435,41 + + 203,2) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 1142,4 \text{ тыс.руб.}$$

3. Расчет стоимости дополнительных работ.

3.1. Базовая стоимость натурного обследования территории определяется на основании таблицы 11.6 и составляет:

$$С_{нат(б)} = а + в \times F = 27,0 + 0,40 \times 42 = 43,8 \text{ тыс.руб.}$$

3.2. Базовая стоимость работ по сбору и обработке исходных данных о существующем состоянии территории определяется на основании таблицы 11.3 и составляет:

$$С_{исх(б)} = а + в \times F = 15,6 + 0,04 \times 42 = 17,28 \text{ тыс.руб.}$$

3.3. Итого базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$С_{доп(б)} = С_{нат(б)} + С_{исх(б)} = 43,8 + 17,28 = 61,08 \text{ тыс.руб.}$$

4. Расчет текущей стоимости работ.

4.1. Текущая стоимость работ определяется по формуле (1.1) и составляет:

$$С_{ППТиОТ(т)} = (С_{осн(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер} = (1142,4 + 61,08) \times 3,120 = 1203,48 \times \times 3,120 = 3754,86 \text{ тыс.руб.}$$

$К_{пер}$=3,120 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ III квартал 2013 года к ценам 2000 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 16 от 19.03.2013).

Пример расчета
стоимости работ по планировке объектов улично-дорожной сети

1. Исходные данные.

1.1. Магистраль 1-го класса 6 полос движения, протяженностью 10,5 км.

1.2. 2 транспортных узла 2-го класса.

1.3. Территория расположена за пределами 3-его транспортного кольца.

1.4. Выполнение работ, не предусмотренных установленным составом, не требуется.

2. Расчет стоимости.

2.1. Состав и структура работ по планировке объектов улично-дорожной сети (расчет коэффициента $К_{ср}$, учитывающего полноту проработки документации) на основании таблицы 8.1.

№	Наименование раздела	Доля	$К_{ки}$	$К_{ср}$
	Общая пояснительная записка	**0,055**	**1,0**	**0,055**
1.	**Раздел 1. Существующее положение**	**0,245**	–	**0,245**
1.1.	Местоположение и роль объекта проектирования в транспортной системе города (округа, сектора, района), М 1:10000 – 1:5000	0,005	1,0	0,005
1.2.	Анализ современного состояния, опорный план, М 1:2000	0,08	1,0	0,08
1.3.	Анализ и схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	0,06	1,0	0,06
1.4.	Схема основных инженерных коммуникаций, М 1:2000	0,02	1,0	0,02
1.5.	Поперечные профили с подземными коммуникациями, М 1:200	0,02	1,0	0,02
1.6.	Обследование интенсивности движения и транспортных потоков, построение картограмм транспортных потоков	0,06	1,0	0,06
2.	**Раздел 2. Проектные предложения**			
2.1.	**Принципиальное транспортно-планировочное решение**	**0,15**	–	**0,12**
2.1.1.	Схема вариантов положения объекта планировки, М 1:5000 – 1:2000	0,10	0,7	0,07
2.1.2.	Расчет интенсивности движения и построение картограмм транспортных и пешеходных потоков	0,05	1,0	0,05
2.2.	**Проектные предложения на рекомендуемый вариант**	**0,43**	–	**0,401**
2.2.1.	План трассы магистрали (транспортного узла), М 1:2000	0,10	1,0	0,10

Продолжение таблицы

№	Наименование раздела	$К_{рi}$	$К_{кi}$	$К_{ср}$
2.2.2.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000	0,06	1,0	0,06
2.2.3.	Продольный профиль, М 1:200; 1:2000	0,07	1,0	0,07
2.2.4.	Поперечные профили с подземными коммуникациями, М 1:200	0,02	1,0	0,02
2.2.5.	Схема вертикальной планировки, М 1:2000	0,03	1,0	0,03
2.2.6.	Схема основных инженерных коммуникаций М 1:2000	0,02	1,0	0,02
2.2.7.	Схема информационного обеспечения участников дорожного движения, М 1:2000	0,02	1,0	0,02
2.2.8.	Схема использования подземного пространства, М 1:2000	0,02	0,6	0,012
2.2.9.	Размещение автостоянок, М 1:2000	0,01	1,0	0,01
2.2.10.	Организация движения общественного транспорта в прилегающем районе, М 1:2000	0,02	0,8	0,016
2.2.11.	Организация пешеходного движения, размещения внеуличных и наземных пешеходных переходов, М 1:2000	0,01	0,8	0.008
2.2.12.	Расчет интенсивности движения и построение картограмм транспортных и пешеходных потоков	0,05	0,7	0,035
3.	**Раздел 3. Градостроительный регламент**	**0,005**	–	**0,005**
3.1.	План границ линейных объектов транспортной инфраструктуры М 1:2000	0,005	1,0	0,005
4.	**Раздел 4. Основные показатели и первоочередные мероприятия реализации проекта**	**0,115**	–	**0,105**
4.1.	Основные показатели проекта	0,015	1,0	0,015
4.2.	Первоочередные мероприятия реализации проекта	0,05	1,0	0,050
4.3.	Экономическая оценка реализации проекта	0,05	0,8	0,040
	Итого	**1,00**	–	**0,931**

Таким образом, коэффициент $К_{ср8.1}$ в данном случае составляет 0,931.

2.2. Базовая стоимость работ по планировке магистрали $С_{маг(б)}$ определяется по формуле (9.2) на основании таблицы 9.1 и составляет:

$$С_{маг(б)} = БУПС_м \times L \times ПК_i = 64,52 \times 10,5 \times 0,8 \times 1,0 \times 0,931 = 504,57 \text{ тыс.руб.},$$

где

0,8 – корректирующий коэффициент в соответствии с дефисом 3 пункта 1 примечаний к таблице 9.1;

1,0 – корректирующий коэффициент, учитывающий местоположение объектов, $К_{З\,1}$=1,0 согласно по таблице 10.5;

0,931 – коэффициент $К_{ср8.1}$.

2.3. Базовая стоимость работ по планировке транспортного узла $С_{узл(б)}$ определяется по формуле (9.2) на основании таблицы 9.2 и составляет:

$С_{узл(б)}$ = БУПС$_у$ × n × ПК$_i$ = 202,79 × 2 × 1,0 × 0,931 = 377,59 тыс.руб.

где

1,0 – корректирующий коэффициент, учитывающий местоположение объектов, $К_{З.1}$=1,0 согласно по таблице 10.5;

0,931 – коэффициент $К_{ср8.1}$.

2.4. Всего базовая стоимость основных работ по планировке объектов улично-дорожной сети определяется по формуле (9.1) и составляет:

$$С_{осн(б)} = С_{маг(б)} + С_{узл(б)} = 504,57 + 377,59 = 882,16 \text{ тыс.руб.}$$

2.5. Стоимость работ по планировке объектов улично-дорожной сети в текущем уровне цен определяется по формуле (1.1) и составляет:

$$С_{ппудс(т)} = (С_{осн(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер} = 882,16 \times 3,120 = 2752,34 \text{ тыс.руб.}$$

$К_{пер}$=3,120 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ III квартал 2013 года к ценам 2000 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 16 от 19.03.2013)..

Научно-технические издание

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проектов планировки территорий и планировки объектов улично-дорожной сети, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.03.04-13

Ответственная за выпуск Л.А. Бычкова

Государственное бюджетное учреждение города Москвы
«Научно-исследовательский аналитический центр»
(ГБУ «НИАЦ»)

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

Подписано к печати 25.04.2014 Бумага офсетная. Формат 60x901/16.

Право распространения указанного документа принадлежит ГБУ «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие документ нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков. Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме без получения разрешения от издателя.

За информацией о приобретении нормативно-методической литературы обращаться в ГБУ «НИАЦ»
127254 г. Москва, ул. Добролюбова, д.3, стр.1. Тел.:(495) 604-48-90

Заявки на приобретение литературы:
e-mail: gost.e-ecolog.ru **факс:(495) 604-48-90, доб.125**

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

ГБУ «НИАЦ» принимает заказы на разработку и оказывает консультации по применению методических рекомендаций по ценообразованию в проектировании и строительстве
тел.:(495) 604-48-90

gost.e-ecolog.ru