ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки территориальных схем зон развития и отраслевых схем размещения объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.78-13

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ГОРОДА МОСКВЫ

НИАЦ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

2013

gost.e-ecolog.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки
территориальных схем зон развития
и отраслевых схем размещения
объектов строительства, осуществляемой
с привлечением средств бюджета
города Москвы

МРР-3.2.78-13

2013

«Методика определения стоимости разработки территориальных схем зон развития и отраслевых схем размещения объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.78-13» разработана специалистами ГБУ «НИАЦ» (С.А. Копбаев, Е.А. Игошин, А.М. Вайнерман) и ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» (О.А. Баевский, Ю.Г. Страшнова, С.Н. Васькина, А.А. Жеребкова).

«Методика определения стоимости разработки территориальных схем зон развития и отраслевых схем размещения объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.78-13» утверждена и введена в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 30.12.2013 № 98.

«Методика» введена в действие взамен МРР-3.2.66-11 и МРР-3.2.77-11.

© Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГБУ «НИАЦ»), 2013

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Общие положения	7
2.	Порядок расчета стоимости разработки территориальных схем зон развития, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы	9
3.	Порядок расчета стоимости разработки отраслевых схем размещения объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы	18
	Приложения	29
	Приложение 1. Пример расчета стоимости разработки территориальных схем зон развития, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы	30
	Приложение 2. Пример расчета стоимости разработки отраслевой схемы развития и размещения объектов торговли, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы	34

ВВЕДЕНИЕ

«Методика определения стоимости разработки территориальных схем зон развития и отраслевых схем размещения объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.78-13» (далее «Методика») разработана на основании «Положения о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 09.03.2010 № 201-ПП и «Положения о составе, порядке разработки, согласования и представления на утверждение проектов отраслевых схем в городе Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 27.07.2010 № 650-ПП.

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

На основании материалов отраслевой схемы формируются городские целевые программы для оценки обеспеченности объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и объектами жилищного строительства жителей районов города на расчетный срок в соответствии с Генеральным планом города Москвы.

«Методика» содержит параметры базовой стоимости основных и дополнительных работ по разработке территориальных схем зон развития и отраслевых схем размещения объектов строительства, а также определяет порядок расчета стоимости основных и дополнительных работ в базовом и текущем уровне цен.

«Методика» предназначена для использования государственными заказчиками и проектными организациями, осуществляющими разработку территориальных схем зон развития и отраслевых схем размещения объектов строительства в городе Москве с привлечением средств бюджета города.

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный Кодекс города Москвы (Закон города Москвы от 25 июня 2008 года № 28);

- Закон города Москвы № 28 от 09 декабря 1998 года «О градостроительном зонировании территории города Москвы»;

- Закон города Москвы № 13 от 03 марта 2004 года «Об основах градостроительства в городе Москве»;

- Закон города Москвы от 05 мая 2010 № 217 «О Генеральном плане города Москвы»;

- постановление Правительства Москвы от 26 октября 2004 года № 741-ПП «О корректировке схем градостроительного зонирования территорий административных округов и генеральной схемы градостроительного зонирования территории г. Москвы»;

- постановление Правительства Москвы от 09 марта 2010 года № 201-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве»;

- постановление Правительства Москвы от 27 июля 2010 № 650-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке разработки, согласования и представления на утверждение проектов отраслевых схем в городе Москве»;

- проект Правил Землепользования и застройки города Москвы;

- проект Региональных нормативов градостроительного проектирования «Нормы и правила градостроительного проектирования»;

- распоряжение Правительства Москвы от 11 августа 2011 № 620-РП «О разработке и актуализации отраслевых схем развития и размещения объектов в городе Москве в 2011-2012 г.г.».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. «Методика определения стоимости разработки территориальных схем зон развития и отраслевых схем размещения объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.78-13» содержит базовые расценки на выполнение всех видов работ, выполняемых специалистами проектных организаций в процессе подготовки территориальных схем зон развития (далее – ТС) и отраслевых схем размещения объектов строительства (далее – ОС) в городе Москве, и порядок расчетов общей стоимости разработки ТС и ОС.

1.2. Базовая стоимость разработки ТС и ОС определяется в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 и формируется как сумма базовой стоимости основных и дополнительных работ, связанных с разработкой ТС и ОС.

1.3. Базовыми ценами учтена подготовка документации в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

1.4. К базовой стоимости основных работ по подготовке ТС и ОС применяются корректирующие коэффициенты, зависящие от усложняющих (упрощающих) факторов и условий, и учитывающие изменение трудоемкости выполнения работ в зависимости от особенностей проектируемой территории, районов и округов города.

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

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

- подготовка и изготовление демонстрационных материалов, в том числе электронная презентация;

- работы по получению согласований ТС и ОС в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09 марта 2010 года № 201-ПП и постановлением Правительства Москвы от 27.07.2010 № 650-ПП;

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

- историко-культурная оценка территории – ТС;

- визуально-ландшафтный анализ территории – ТС;

- анализ тематических разделов состояния и предпосылок градостроительного развития территории;

- разработка предложений по определению территорий (участков) размещения объектов (при включении в техническое задание данного вида работ);

- другие.

Величина базовой стоимости дополнительных работ определяется на основании подразделов 2.3 и 3.12 настоящей «Методики».

1.6. В стоимости основных работ по подготовке ТС и ОС также не учтены и требуют дополнительной оплаты следующие сопутствующие расходы:

- на изготовление дополнительных экземпляров сверх установленных пунктом 1.3 настоящей «Методики»;

- по оплате счетов согласующих и выдающих исходные данные 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;

- налог на добавленную стоимость (НДС).

1.7. В случае использования при разработке территориальных схем (ТС) отраслевых схем (ОС) и наоборот необходимо применять понижающий коэффициент, определяемый заказчиком работ.

1.8. Стоимость разработки ТС и ОС в текущем уровне цен определяется с помощью коэффициента пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен, утвержденного в установленном порядке ($К_{пер}$).

1.9. Стоимость работ, связанных с выполнением функций генерального проектировщика, устанавливается в размере до 5% в пределах стоимости работ, поручаемых субподрядным организациям.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ СХЕМ ЗОН РАЗВИТИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА МОСКВЫ

2.1. Величина базовой стоимости основных работ определена с учетом трудоемкости подготовки документации установленного состава в зависимости от размера площади проектирования. Базовая стоимость основных работ содержит стоимостную оценку разработки комплекта проектной документации в составе, установленном «Положением о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 09 марта 2010 года № 201-ПП.

2.2. Общая стоимость разработки ТС в текущем уровне цен ($\mathbf{С_{ТС(т)}}$) определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{ТС(т)} = (С_{осн(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер}} \qquad (2.1)$$

где

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

$\mathbf{С_{доп(б)}}$ – базовая стоимость дополнительных работ, связанных с разработкой ТС;

$\mathbf{К_{пер}}$ – коэффициент пересчета базовой стоимости разработки ТС в текущий уровень цен.

2.3. Порядок расчета базовой стоимости основных работ.

Базовая стоимость основных работ по подготовке ТС определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{осн(б)} = (С_{мо(б)} + С_{утв(б)} + С_{но(б)}) \times К_1 \times К_2} \qquad (2.2)$$

где

$\mathbf{С_{мо(б)}}$ – базовая стоимость материалов по обоснованию проекта ТС (таблицы 2.1 и 2.1.1);

$\mathbf{С_{утв(б)}}$ – базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть ТС) (таблицы 2.2 и 2.2.1);

$\mathbf{С_{но(б)}}$ – базовая стоимость натурного обследования территории с фотофикса-

цией (таблица 2.3);

K_1 – коэффициент, учитывающий масштаб разрабатываемых графических материалов;

K_2 – коэффициент, учитывающий изменения трудоемкости проектирования в зависимости от месторасположения территорий.

Параметры базовой стоимости определены с учетом разработки материалов ТС в масштабах 1:2000, 1:5000, 1:10000 в соответствии с «Положением о составе, порядке разработки и предоставления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 09.03.2010 № 201-ПП.

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

$K_2 = 1{,}1$ – границы проектируемой территории в пределах 3-го транспортного кольца;

$K_2 = 1{,}0$ – границы проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца;

$K_2 = 0{,}6$ – для присоединенных территорий «новой» Москвы.

При применении нескольких коэффициентов на различные факторы проектирования общий коэффициент рассчитывается путем перемножения коэффициентов, произведение которых не должно превышать 2,0.

2.3.1. Базовая стоимость материалов по обоснованию проекта ТС определяется по следующей формуле:

$$C_{мо(б)} = (A + B \times F) \times K_{ср1} \qquad (2.3)$$

где

A, B – параметры базовой стоимости работ (таблица 2.1.1);

F – площадь территории проектирования (в га);

$K_{ср1}$ – коэффициент, учитывающий изменение трудоемкости выполнения работ в зависимости от полноты проработки (определяется расчетно, исходя из состава выполняемых работ, согласно таблице 2.1):

Таблица 2.1

Состав работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС

№	Наименование работ	Доля
1.	**Сбор и систематизация исходных данных**	**0,078**
2.	**Анализ и оценка существующего состояния и использования территории**	**0,128**
2.1.	Характеристика существующего использования территории и фонда застройки	0,020
2.2.	Характеристика социально-экономического развития территории	0,012
2.3.	Характеристика развития общественных территорий	0,012
2.4.	Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда	0,012
2.5.	Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,012
2.6.	Характеристика развития социальной инфраструктуры	0,012
2.7.	Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,012
2.8.	Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории	0,012
2.9.	Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории	0,012
2.10.	Характеристика состояния окружающей среды	0,012
3.	**Требования к развитию территории**	**0,051**
3.1.	Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке	0,028
3.2.	Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы	0,023
4.	**Выявление предпосылок развития**	**0,198**
4.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,022
4.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,022
4.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,022
4.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,022
4.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,022
4.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,022
4.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,022
4.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,022
4.9.	Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды	0,022
5.	**Комплексная оценка предпосылок развития территории**	**0,160**
5.1.	***Оценка предпосылок развития территории***	**0,072**
5.1.1.	Социально-экономические предпосылки развития территории	0,008
5.1.2.	Градостроительные предпосылки развития общественных территорий	0,008
5.1.3.	Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда	0,008
5.1.4.	Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий	0,008
5.1.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры	0,008
5.1.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,008
5.1.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры	0,008
5.1.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры	0,008
5.1.9.	Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды	0,008
5.2.	***Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития***	**0,088**

Продолжение таблицы 2.1

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

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

Таблица 2.1.1

Параметры базовой стоимости работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС

№№ пп	Площадь проектируемой территории «F» (га)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./га)
1	2	3	4
1.	до 300	4917,0	-
2.	от 300 до 500	2880,0	6,79
3.	от 500 до 1000	5185,0	2,18
4.	от 1000 до 1500	5455,0	1,91

Продолжение таблицы 2.1.1

№№ пп	Площадь проектируемой территории «F» (га)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./га)
1	2	3	4
5.	от 1500 до 2000	5965,0	1,57
6.	от 2000 до 3000	6325,0	1,39
7.	от 3000 до 4000	6715,0	1,26
8.	от 4000 до 5000	7235,0	1,13
9.	от 5000 до 6000	7885,0	1,00
10.	от 6000 до 8000	9205,0	0,78
11.	от 8000 до 10000	9525,0	0,74
12.	более 10000	16925,0	-

2.3.2. Базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть ТС) определяется по следующей формуле:

$$\mathbf{C_{утв(б)} = (A + B \times F) \times K_{ср2}}, \quad (2.4)$$

где

A, B – параметры базовой стоимости работ (таблица 2.2.1);

F – площадь территории проектирования (в га);

$\mathbf{K_{ср2}}$ – коэффициент, учитывающий изменение трудоемкости выполнения работ в зависимости от полноты проработки (определяется расчетно, исходя из состава выполняемых работ, согласно таблице 2.2):

Таблица 2.2

Состав работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть)

№№ пп	Наименование работ	Доля
1.	Положения о развитии территории, табличные материалы	0,25
2.	Карты (схемы) развития территории	0,75
	Итого	**1,00**

Таблица 2.2.1

Параметры базовой стоимости работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть)

№№ пп	Площадь проектируемой территории «F» (га)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./га)
1	2	3	4
1.	до 300	383,0	-
2.	от 300 до 500	251,0	0,44
3.	от 500 до 1000	386,0	0,17
4.	от 1000 до 1500	406,0	0,15
5.	от 1500 до 2000	436,0	0,13
6.	от 2000 до 3000	476,0	0,11
7.	от 3000 до 4000	506,0	0,10
8.	от 4000 до 5000	546,0	0,09
9.	от 5000 до 6000	596,0	0,08
10.	от 6000 до 8000	656,0	0,07
11.	от 8000 до 10000	736,0	0,06
12.	более 10000	1336,0	-

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

$$\mathbf{C_{но(б)} = (A + B \times F)}, \qquad (2.5)$$

где

A, B – параметры базовой стоимости работ (таблица 2.3);

F – площадь территории проектирования (га).

Таблица 2.3

Параметры базовой стоимости натурного обследованию территории с фотофиксацией

№№ пп	Площадь проектируемой территории «F» (га)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./га)
1	2	3	4
1.	до 300	235,0	-
2.	от 300 до 500	118,0	0,390
3.	от 500 до 1000	248,0	0,130
4.	от 1000 до 1500	278,0	0,100
5.	от 1500 до 2000	293,0	0,090
6.	от 2000 до 3000	333,0	0,070
7.	от 3000 до 4000	363,0	0,060
8.	от 4000 до 5000	403,0	0,050
9.	от 5000 до 6000	453,0	0,040

Продолжение таблицы 2.3

№№ пп	Площадь проектируемой территории «F» (га)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./га)
1	2	3	4
10.	от 6000 до 8000	513,0	0,030
11.	от 8000 до 10000	545,0	0,026
12.	более 10000	805,0	-

2.4. Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ.

2.4.1. Базовая стоимость разработки вариантов разделов основного состава документации определяется в долях от базовой стоимости основных работ в соответствии с долей варьируемого раздела в структуре ТС (таблицы 2.1 и 2.2) с учетом поправочных коэффициентов: при разработке одного варианта К = 0,8, последующих вариантов К = 0,5.

2.4.2. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния $С_{доп(б)}$ определяется на основании таблицы 2.4.

Таблица 2.4

Вид прилегающей территории рассмотрения	Базовые удельные показатели стоимости рассмотрения и анализа прилегающих территорий и зон влияния в тыс. руб./га в зависимости от площади прилегающей территории в га:					
	до 100	до 150	до 200	до 250	до 300	более 300
Территория зон влияния элементов планировочной структуры пространственных акцентов и доминант	0,77	0,62	0,57	0,54	0,51	0,49
Территория объектов социальной инфраструктуры	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
Территория благоустройства и озеленения	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
Территория для расчета регламентируемых показателей использования территории с выводом о соответствии предложений в составе территориальной схемы территориальным регламентам градостроительного зонирования	0,63	0,50	0,47	0,44	0,43	0,40
Территория инженерного обеспечения	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
Территория транспортного обеспечения	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23

Продолжение таблицы 2.4

Вид прилегающей территории рассмотрения	Базовые удельные показатели стоимости рассмотрения и анализа прилегающих территорий и зон влияния в тыс. руб./га в зависимости от площади прилегающей территории в га:					
	до 100	до 150	до 200	до 250	до 300	более 300
Территория ИТМ ГО и ЧС	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23
Территория экологических зон влияния	0,37	0,30	0,29	0,27	0,25	0,23

Примечания:

1. Интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.
2. Площадь прилегающей территории определяется в соответствии с техническим заданием на разработку ТС и составляет не более 0,7 от площади проектирования.

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

- историко-культурная оценка территории – по «Сборнику базовых цен на работы по проведению комплексных историко-культурных исследований и разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.46.02-13»;

- сбор исходных данных и анализ хозяйственной деятельности предприятий и организаций, расположенных на проектируемой территории – по «Методике определения стоимости разработки проектов планировки производственных территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2-31.02-09»;

- визуально-ландшафтный анализ – по «Методике определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.37.03-09»;

- стоимость изготовления демонстрационных материалов – по «Сборнику базовых цен на работы по изготовлению демонстрационных материалов, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.40.02-12»;

- стоимость разработки схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000 – по «Методике определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий,

осуществляемой с привлечением средств города Москвы. МРР-3.2.58-10» или по МРР-3.2.31.02-09.

2.4.4. Базовая стоимость других видов дополнительных работ, на которые отсутствуют нормативные документы по ценообразованию, определяется на основании нормируемых трудозатрат по «Методике расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (на основании нормируемых трудозатрат)».

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ОТРАСЛЕВЫХ СХЕМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА МОСКВЫ

3.1. Согласно территориально-административного деления города Москвы, оценка существующей и перспективной обеспеченности осуществляется на жителей района, как территориально административной единицы округа и города. На основании материалов отраслевой схемы формируются городские целевые программы, в составе которых формируются мероприятия по размещению объектов строительства по районам города.

Планирование развития объектов городской инфраструктуры осуществляется на основании прогнозных данных о численности постоянного и «дневного» населения по районам и административным округам города на планируемый период. Затем осуществляется расчет потребности в развитии по районам и административным округам города.

3.2. Базовые цены рассчитаны на усредненную территорию одного района города старой Москвы. Территория города Москвы в границах до расширения составляет 108062 га и включает в себя 125 районов. Средняя территория одного района – 864 га. После присоединения новых территорий площадь расширения новой Москвы составила 148864 га.

3.3. К основным работам относятся работы по подготовке ОС в составе документации, установленном «Положением о составе, порядке разработки, согласования и утверждения отраслевых схем размещения объектов строительства на территории города Москвы».

3.4. В состав стоимости основных работ ($С_{осн.ос}$) включены:

- стоимость подготовки материалов ОС ($С_{сущ.ос}$) включая сбор, обобщение и систематизацию исходных данных, состояние и размещение существующих объектов – таблица 3.1;

- стоимость работ по обоснованию проекта отраслевой схемы (обосновывающие текстовые, табличные и графические материалы ($С_{ом.ос}$) – таблица 3.2;

- стоимость работ по разработке основных положений отраслевой схемы о развитии и размещении объектов ($С_{оп.ос}$) – таблица 3.3;

- стоимость работ по разработке мероприятий по развитию и размещению объектов, карт (схем) развития и размещения объектов ($С_{мер.ос}$) – таблица 3.4.

Таблица 3.1

Состав работ по анализу и оценке существующего состояния размещения объектов

№	Наименование работы	Доля
1.	**Состояние и размещение существующих объектов**	**0,65**
1.1.	Сбор и обобщение исходных данных по объектам (по утвержденной документации, по строящимся объектам, по новому строительству)	0,30
1.2.	Систематизация исходных данных	0,10
1.3.	Анализ и оценка существующего состояния и размещения планируемых объектов	0,25
2.	**Карты (схемы) существующего размещения объектов, (М1:10000)**	**0,35**
	Итого	**1,00**

Таблица 3.2

Состав работ по обоснованию проекта отраслевой схемы (обосновывающие материалы)

№	Наименование работы	Доля
1.	**Разработка положений схемы о развитии и размещении объектов**	**0,55**
1.1.	Потребность в развитии и размещении объектов с применением ориентировочных расчетных показателей обеспеченности по специализации объектов	0,25
1.2.	Предпосылки совершенствования функциональных, технико-экономических, типологических, экологических и иных характеристик объектов, включающих разработку укрупненной типологии объектов с учетом их специализации	0,15
1.3.	Разработка прогноза численности населения в зонах размещения объектов по жилым районам города	0,05
1.4.	Ограничения развития и размещения объектов	0,05
1.5.	Потребность объектов в инженерном обеспечении (водоснабжение, тепло-электро-газоснабжение, водоотведение, информатика и связь), возможность обеспечения указанных потребностей существующими объектами инженерной инфраструктуры, необходимость строительства новых и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры	0,05
2.	**Разработка вариантов развития и размещения объектов, сравнительная оценка вариантов**	**0,05**
2.1.	Определение границ зон размещения объектов	0,01
2.2.	Определение объемов новых объектов с учетом их специализации	0,03
2.3.	Сравнительная оценка вариантов	0,01

Продолжение таблицы 3.2

№	Наименование работы	Доля
3.	**Укрупнённое обоснование эффективности проектных решений отраслевой схемы**	**0,25**
3.1.	Оценка привлекательности для финансирования за счет средств бюджета города Москвы, включая оценку необходимых затрат и потенциальных доходов бюджета города Москвы, оценка инвестиционной привлекательности мероприятий для юридических и физических лиц	0,05
3.2.	Экономическая оценка затрат на реорганизацию территории в соответствии с предлагаемыми мероприятиями по развитию территории	0,15
3.3.	Обоснование проектных решений отраслевой схемы, требующих внесения изменений в Генеральный план города Москвы и (или) в Правила землепользования и застройки города Москвы (в случае, если отраслевая схема содержит проектные решения, требующие внесения указанных изменений)	0,05
4.	**Обоснование проектных решений (мероприятия) отраслевой схемы с позиций их соответствия**	**0,15**
4.1.	Генеральному плану города Москвы	0,03
4.2.	Проекту Правил землепользования и застройки в городе Москве	0,02
4.3.	Проекту региональных нормативов градостроительного проектирования в городе Москве	0,02
4.4.	Законодательству в области обеспечения безопасности территории и населения, охраны окружающей среды, санитарно - эпидемиологического благополучия, охраны особо охраняемых природных территорий, охраны и использования природных и озелененных территорий, охраны объектов культурного наследия	0,02
4.5.	Законодательству в области защиты прав и законных интересов правообладателей объектов, земельных участков в случае, если отраслевой схемой планируется изъятие земельных участков в целях размещения	0,02
	Планируемых объектов регионального значения	
4.6.	Законодательству в области защиты прав и законных интересов населения, в том числе инвалидов и людей с ограниченными физическими возможностями	0,02
4.7.	Законам и иным правовым актам города Москвы, определяющим государственную политику города Москвы и задачи в области развития, размещения и строительства, реконструкции планируемых объектов	0,02
	Итого	**1,00**

Таблица 3.3

Состав работ по разработке основных положений отраслевой схемы о развитии и размещении объектов (утверждаемая часть)

№	Наименование работы	Доля
1.	Определение целей и задач размещения объектов	0,20
2.	Основные принципы развития и размещения объектов на территории города	0,30
3.	Основные показатели, в том числе: - функциональные, типологические, технико-экономические характеристики размещения объектов бытового обслуживания с учётом их специализации; - показатели, характеризующие планируемый уровень обеспечения потребностей города Москвы в размещении объектов бытового обслуживания с учётом их специализации	0,50
	Итого	**1,00**

Таблица 3.4

Состав работ по разработке мероприятий по развитию и размещению объектов, карт (схем) развития и размещения объектов (утверждаемая часть)

№	Наименование работы	Доля
1.	**Разработка мероприятий по развитию и размещению объектов**	**0,40**
1.1.	Планируемых на первоочередной этап для учета при разработке документации по планировке территории и формирования адресных городских программ строительства, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения	0,20
1.2.	Планируемых на расчетный срок отраслевой схемы, для осуществления которых определяются территории кварталов или функционально-планировочных образований для дальнейшего включения в техническое задание на разработку проектов планировки территорий, в составе которых будут определяться земельные участки объектов	0,20
2.	**Карты (схемы) размещения объектов с учетом их специализации, (М 1:10000)**	**0,60**
	Итого	**1,00**

Примечание: представленные в таблицах 3.1-3.4 состав работ и долевое распределение могут быть уточнены при разработке конкретной отраслевой схемы.

3.5. Стоимость разработки ОС, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в текущем уровне цен определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{ос(т)} = (С_{осн.ос(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер}}, \quad (3.1)$$

где

$\mathbf{С_{ос(т)}}$ – текущая стоимость основных работ по разработке ОС;

$\mathbf{С_{осн.ос(б)}}$ – базовая стоимость основных работ по разработке ОС;

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

$\mathbf{К_{пер}}$ – коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен, утверждаемый в установленном порядке.

3.6. Базовая стоимость основных проектных работ по разработке ОС определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{осн.ос(б)} = (С_{сущ.ос(б)} + С_{ом.ос(б)} + С_{оп.ос(б)} + С_{мер.ос(б)}) \times ПК_i} \quad (3.2)$$

где

$\mathbf{С_{сущ.ос(б)}}$ – стоимость работ по анализу и оценке существующего состояния размещения объектов – таблица 3.5;

$\mathbf{С_{ом.ос(б)}}$ – стоимость работ по обоснованию проекта отраслевой схемы (текстовые, табличные и графические обосновывающие материалы) – таблица 3.6;

$\mathbf{С_{оп.ос(б)}}$ – стоимость работ по разработке основных положений отраслевой схемы о развитии и размещении объектов (утверждаемая часть) – таблица 3.7;

$\mathbf{С_{мер.ос(б)}}$ – стоимость работ по разработке мероприятий по развитию и размещению объектов, карт (схем) развития и размещения объектов (утверждаемая часть) – таблица 3.8.

3.7. Базовая стоимость подготовки материалов ОС, включая сбор, обобщение и систематизацию исходных данных, состояние и размещение существующих объектов определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{сущ.ос.(б)} = (А + В \times Х) \times К_{ср1}}, \quad (3.3)$$

где

А, В – параметры базовой стоимости работ (представлены в таблице 3.5);

Х – количество районов по разработке ОС, установленных в техническом задании (шт);

$К_{ср1}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 3.1).

Таблица 3.5

Параметры базовой стоимости работ по анализу и оценке существующего состояния размещения объектов

№ пп	Количество районов «Х» (шт.)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./район)
1	2	3	4
1.	до 3 районов	97,10	-
2.	от 3 до 10 районов	27,41	23,23
3.	от 10 до 25 районов	89,21	17,05
4.	от 25 до 50 районов	149,96	14,62
5.	от 50 до 75 районов	350,46	10,61
6.	от 75 до 100 районов	513,21	8,44
7.	от 100 до 125 районов	678,21	6,79
8.	свыше 125 районов	1526,96	-

3.8. Базовая стоимость работы по обоснованию проекта ОС (текстовые, табличные и графические обосновывающие материалы) определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{ом.ос(б)} = (А + В \times Х) \times К_{ср2}}, \quad (3.4)$$

где

А, В – параметры базовой стоимости работ (представлены в таблице 3.6);

Х – количество районов по разработке ОС, установленных в техническом задании (шт);

$К_{ср2}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определя-

ется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 3.2).

Таблица 3.6

Параметры базовой стоимости работ по обоснованию проекта отраслевой схемы (обосновывающие материалы)

№ пп	Количество районов «Х» (шт.)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./район)
1	2	3	4
1.	до 3 районов	130,08	-
2.	от 3 до 10 районов	63,51	22,19
3.	от 10 до 25 районов	101,01	18,44
4.	от 25 до 50 районов	131,26	17,23
5.	от 50 до 75 районов	268,76	14,48
6.	от 75 до 100 районов	454,01	12,01
7.	от 100 до 125 районов	942,01	7,13
8.	свыше 125 районов	1833,26	-

3.9. Базовая стоимость работ по разработке основных положений ОС о развитии и размещении объектов (текстовые, табличные и графические материалы) определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{оп.ос(б)} = (А + В \times Х) \times К_{ср3}}, \qquad (3.5)$$

где

А, В – параметры базовой стоимости работ (представлены в таблице 3.7);

Х – количество районов по разработке ОС в границах, установленных в техническом задании (шт);

$\mathbf{К_{ср3}}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 3.3).

Таблица 3.7

Параметры базовой стоимости работ по разработке основных положений отраслевой схемы о развитии и размещении объектов (утверждаемая часть)

№ пп	Количество районов «Х» (шт.)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./район)
1	2	3	4
1.	до 3 районов	117,28	-
2.	от 3 до 10 районов	81,77	11,83
3.	от 10 до 25 районов	102,67	9,74
4.	от 25 до 50 районов	139,42	8,27
5.	от 50 до 75 районов	209,42	6,87
6.	от 75 до 100 районов	385,67	4,52
7.	от 100 до 125 районов	524,67	3,13
8.	свыше 125 районов	915,92	-

3.10. Базовая стоимость работ по разработке мероприятий по развитию и размещению объектов, карт (схем) развития и размещения объектов (текстовые, табличные и графические материалы) определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{мер.ос(б)} = (А + В \times Х) \times К_{ср4}}, \qquad (3.6)$$

где

А, В – параметры базовой стоимости работ (представлены в таблице 3.8);

Х – количество районов по разработке ОС в границах, установленных в техническом задании (шт);

$\mathbf{К_{ср3}}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 3.4).

Таблица 3.8

Параметры базовой стоимости работ по разработке мероприятий по развитию и размещению объектов, карт (схем) развития и размещения объектов (утверждаемая часть)

№ пп	Количество районов «Х» (шт.)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./район)
1	2	3	4
1.	до 3 районов	130,07	-
2.	от 3 до 10 районов	63,52	22,19
3.	от 10 до 25 районов	101,02	18,44
4.	от 25 до 50 районов	131,27	17,23
5.	от 50 до 75 районов	270,77	14,44
6.	от 75 до 100 районов	453,02	12,01
7.	от 100 до 125 районов	941,02	7,13
8.	свыше 125 районов	1832,27	-

3.11. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие и упрощающие факторы и условия разработки ОС:

3.11.1. $Кк_1$ – коэффициент, учитывающий изменения трудоемкости проектирования в зависимости от месторасположения территорий:

$Кк_1 = 1,1$ – границы проектируемой территории в пределах 3-го транспортного кольца;

$Кк_1 = 1,0$ – границы проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца;

$Кк_1 = 0,6$ – для присоединенных территорий «новой» Москвы.

3.11.2. $Кк_2$ – коэффициент, учитывающий масштаб разработки графических материалов ОС. Параметры базовой стоимости определены при разработке графических материалов ОС в масштабе М 1:10000.

При разработке графических материалов в других масштабах применяются корректирующие коэффициенты, представленные в таблице 3.9.

Таблица 3.9

Корректирующий коэффициент	Масштабы			
	М 1:2000	М 1:5000	М 1:25000	М 1:50000
$Кк_2$	1,2	1,1	0,75	0,6

3.11.3. $Кк_3$ – коэффициент, учитывающий снижение трудоемкости проектирования в зависимости от степени полноты проработки проектной документации (определяется расчетом в соответствии с долями разработки требуемых материалов в общем объеме работ, представленными в таблицах 3.1–3.4).

Произведение всех корректирующих коэффициентов $\mathbf{ПК_i}$, примененных к исходной стоимости работ, не должно превышать значение 2,0.

3.12. Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ.

3.12.1. Дополнительные к основному объему работы выполняются в соответствии с техническим заданием на разработку отраслевой схемы.

3.12.2. Базовая стоимость по натурному обследованию территории определяется по формуле:

$$\mathbf{С_{доп} = A + B \times X}$$

на основании параметров, представленных в таблице 3.10, в зависимости от количества районов.

Таблица 3.10

Параметры базовой стоимости работ по натурному обследованию территории

№ пп	Количество районов «Х» (шт.)	Параметры базовой стоимости работ	
		«А» (тыс. руб.)	«В» (тыс. руб./район)
1	3	4	5
1.	до 3 районов	40,56	-
2.	от 3 до 10 районов	33,75	2,27
3.	от 10 до 25 районов	39,85	1,66
4.	от 25 до 50 районов	57,60	0,95
5.	от 50 до 75 районов	71,10	0,68
6.	от 75 до 100 районов	78,60	0,58
7.	от 100 до 125 районов	82,60	0,54
8.	свыше 125 районов	150,10	-

3.12.3. При разработке мониторинга и актуализации отраслевой схемы применяется понижающий коэффициент (К = 0,8) от состава основных работ (таблицы 3.1–3.4).

3.12.4. Виды и стоимость работ по подготовке демонстрационных материалов ОС определяются на основании «Сборника базовых цен на работы по изготовлению демонстрационных материалов, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.40.02-12».

3.12.5. При необходимости выполнения работ по анализу тематических разделов состояния и предпосылок градостроительного развития территории, стоимость данных работ рассчитывается по «Методике определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.58-10» и МРР-3.2.31.02-09.

3.12.6. Стоимость работ по разработке предложений по определению территорий (участков) размещения объектов определяется на основании пункта 2.3.1.2 «Рекомендаций по определению стоимости разработки градостроительного обоснования размещения объекта в городе Москве МРР-3.2.39.02-06» с применением коэффициента К = 0,5 от стоимости архитектурно-градостроительных решений.

3.12.7. Стоимость дополнительных работ определяется по вышеуказанным нормативно-методическим документам с учетом коэффициента на состав выполняемых работ.

3.12.8. Базовая стоимость других видов дополнительных работ, на которые отсутствуют нормативные документы по ценообразованию, определяется на основании нормируемых трудозатрат по «Методике расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (на основании нормируемых трудозатрат)».

П Р И Л О Ж Е Н И Я

Приложение 1

Пример расчета стоимости разработки территориальных схем зон развития, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

1. Состав выполняемых основных и дополнительных работ:

Таблица 1

Состав работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС

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

Продолжение таблицы 1

№	Наименование работ	Доля
1	2	3
5.1.5.	Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры;	0,008
5.1.6.	Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий;	0,008
5.1.7.	Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры;	0,008
5.1.8.	Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры;	0,008
5.1.9.	Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды.	0,008
5.2.	***Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития***	**0,088**
6.	**Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия**	-
7.	**Обоснование проектных решений**	**0,375**
7.1.	***Планировочная организация территории***	**0,089**
7.1.1.	Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории	0,006
7.1.2.	Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории	0,06
7.1.3.	Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории	0,023
7.2.	***Разработка проектных решений по отраслевым разделам***	**0,222**
7.2.1.	Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства	0,024
7.2.2.	Развитие общественных территорий	0,012
7.2.3.	Развитие жилых территорий и жилищного фонда	0,012
7.2.4.	Развитие производственных (и/или промышленных) территорий	0
7.2.5.	Развитие социальной инфраструктуры	0,024
7.2.6.	Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий	0,024
7.2.7.	Развитие инженерной инфраструктуры территории	0,024
7.2.8.	Развитие транспортной инфраструктуры территории	0,024
7.2.9.	Мероприятия охраны окружающей среды	0,024
7.2.10.	Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС	0,006
7.3.	**Обоснование параметров планируемого развития территории**	**0,064**
7.3.1.	Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории	0,017
7.3.2.	Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории	0,017
7.3.3.	Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования	0,02
7.3.4.	Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы.	0,01
8.	**Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории**	**0,01**
	Итого	**0,868**

Таблица 2

Состав работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть)

№ пп	Наименование работ	Доля
1.	Положения о развитии территории, табличные материалы	0,25
2.	Карты (схемы) развития территории	0,75
	Итого	**1,00**

Исходные данные для расчёта:

1. Площадь территории - 350 га;

2. Масштаб разрабатываемых графических материалов М 1:10000, $К_1 = 1,0$ (п.2.3.);

3. Месторасположение проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца – $К_2 = 1,0$ (пункт 2.3.);

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

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

6. Коэффициент пересчёта базовой стоимости разработки ТС в текущий уровень цен на IV квартал 2013 года (приказ Москомэкспертизы от 19.03.2013 №16) – $К_{пер} = 3,153$.

Расчет стоимости:

1. Расчёт стоимости разработки ТС (по состоянию на 01.01.2000):

$$С_{оси(б)} = (С_{мо(б)} + С_{утв(б)} + С_{но(б)}) \times К_1 \times К_2 \quad (2.2)$$

1.1. Базовая стоимость разработки материалов по обоснованию проекта ТС $С_{мо(б)}$ (таблица 2.1.1), формула (2.3):

$$С_{мо(б)} = (A + B \times F) \times К_{ср1} = (2880,0 + 6,79 \times 350) \times 0,868 = 4562,64 \text{ тыс.руб.}$$

1.2. Базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть) (таблица 2.2.1), формула (2.4):

$$С_{утв(б)} = (A + B \times F) \times К_{ср2} = (251,0 + 0,44 \times 350) \times 1,0 = 405,00 \text{ тыс.руб.}$$

1.3. Базовая стоимость натурного обследования территории с фотофиксацией $С_{но(б)}$ (таблица 2.3), формула (2.5):

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

1.4. Итого базовая стоимость основных работ

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

$$= (4562,64 + 405,00 + 254,50) \times 1,0 \times 1,0 = 5222,14 \text{ тыс. руб.}$$

2. Расчет базовой стоимости дополнительных работ по разработке ТС:

2.1. Стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий (табл.2.4).

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

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

3. Итого базовая стоимость всех работ

$$С_{ТС(т)} = 5222{,}14 + 174{,}00 = 5396{,}14 \text{ тыс. руб.}$$

4. Стоимость разработки ТС в уровне цен на IV квартал 2013 года

$$5396{,}14 \times 3{,}153 = 17014{,}03 \text{ тыс.руб.}$$

Приложение 2

Пример расчета стоимости разработки отраслевой схемы развития и размещения объектов торговли осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

1. Исходные данные:

1.1. Рассматриваемая территория - территория Зеленоградского административного округа в разрезе 5 районов.

X = 5 районов

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

1.3. Дополнительные работы – натурное обследование территории.

1.4. Разработка отраслевой схемы выполняется с привлечением средств бюджета города Москвы.

2. Расчет базовой стоимости основных работ

2.1. Базовая стоимость работ по анализу и оценке существующего состояния размещения объектов определяется по формуле (3.3.) на основании таблицы 3.5. и составляет:

$$С_{сущ.ос(б)} = (A + B \times X) \times К_{ср1} = (27,41 + 23,23 \times 5) \times 1,0 = 143,56 \text{ тыс.руб.}$$

2.2. Базовая стоимость работ по обоснованию проекта отраслевой схемы определяется по формуле (3.4) на основании таблицы 3.6 и составляет:

$$С_{ом.ос(б)} = (A + B \times X) \times К_{ср2} = (63,51 + 22,19 \times 5) \times 1,0 = 174,46 \text{ тыс.руб.}$$

2.3. Базовая стоимость работ по разработке основных положений отраслевой схемы о развитии и размещении объектов определяется по формуле (3.5) на основании таблицы 3.7 и составляет:

$$С_{оп.ос(б)} = (A + B \times X) \times К_{ср3} = (81,77 + 11,83 \times 5) \times 1,0 = 140,92 \text{ тыс. руб.}$$

2.4. Базовая стоимость работ по разработке мероприятий по развитию и размещению объектов, карт (схем) развития и размещения объектов определяется по формуле (3.6) на основании таблицы 3.8 и составляет:

$$С_{мер.ос(б)} = (A + B \times X) \times К_{ср4} = (63,52 + 22,19 \times 5) \times 1,0 = 174,47 \text{ тыс. руб.}$$

2.5. Таким образом, согласно формуле (3.2) базовая стоимость основных работ по разработке отраслевой схемы составит:

$$С_{осн.ос(б)} = (С_{сущ.ос(б)} + С_{ом.ос(б)} + С_{оп.ос(б)} + С_{мер.ос(б)}) \times ПК_i = (С_{сущ.ос(б)} +$$

$$+ С_{ом.ос(б)} + С_{оп.ос(б)} + С_{мер.ос(б)}) \times К_{к1} \times К_{к2} \times К_{к3} = (143,56 + 174,46 + 140,92 +$$

$$+ 174,15) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = 633,41 \text{ тыс. руб.},$$

где

$К_{к1}$ = 1,0 – границы проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца (п.3.11.1);

$К_{к2}$ = 1,0 – отраслевая схема разрабатывается в масштабе М 1:10000 (таблица 3.9);

$К_{к3}$ = 1,0 – учет трудоемкости в зависимости от степени полноты проработки проектной документации (п.3.11.3).

3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ

3.1. Базовая стоимость натурного обследования территории определяется на основании таблицы 3.10 и составляет:

$$С_{обсл} = A + B \times X = 33,75 + 2,27 \times 5 = 45,1 \text{ тыс. руб.}$$

Таким образом, базовая стоимость дополнительных работ по разработке отраслевой схемы составит:

$$С_{доп(б)} = С_{обсл} = 45,1 \text{ тыс. руб.}$$

4. Расчет стоимости разработки ОС в текущем уровне цен

4.1. Стоимость разработки ОС в текущем уровне цен на IV квартал 2013 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (2.1) и составляет:

$$С_{ос(т)} = (С_{осн.ос(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер} = (633, 41 + 45,1) \times 3,153 = 2139,34 \text{ тыс. руб.},$$

где

$К_{пер}$ = 3,153 – коэффициент пересчёта базовой стоимости разработки ТС в текущий уровень цен на IV квартал 2013 года (приказ Москомэкспертизы от 19.03.2013 №16).

Научно-техническое издание

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки территориальных схем зон развития и отраслевых схем размещения объектов строительства, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.78-13

Ответственная за выпуск А.В. Минаева

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

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

Подписано к печати 23.01.2014 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 (электронной или механической, включая фотокопию, репринтное воспроизведение, запись или использование в любой информационной системе) 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