ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

СБОРНИК

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

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

СБОРНИК

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

2013

«Сборник 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» разработан специалистами ГБУ «НИАЦ» (С.А. Копбаев, Е.А. Игошин, Е.Л. Угодникова), ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (С.Н. Васькина, М.С. Кузьмина).

«Сборник 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» утвержден и введен в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 22.10.2013 № 63.

«Сборник» введен в действие взамен МРР-3.2.46-07.

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

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Общие положения	8
2.	Методика расчета стоимости основных проектных работ	10
3.	Основные положения	11
	3.1. Проведение комплексных историко-культурных исследований	11
	3.2. Разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия	12
4.	Базовые цены	14
	4.1. Комплексные историко-культурные исследования	14
	4.2. Разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия	21
	Приложение	24

ВВЕДЕНИЕ

«Сборник 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» (далее «Сборник») разработан ГБУ «НИАЦ» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановления Правительства Москвы от 25.07.2000 № 566-ПП «О проведении историко-архитектурного обследования г. Москвы» в соответствии с «Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», одобренными Росохранкультурой и утвержденными распоряжением Москомнаследия № 9 от 02.08.2010.

В данном «Сборнике» приведены базовые цены на работы, связанные с:

- проведением комплексных историко-культурных исследований;
- разработкой проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Разработанный документ позволяет оценить с достаточной достоверностью базовую и текущую стоимость проведения комплексных историко-архитектурных исследований кварталов, микрорайонов, территорий отдельных домовладений в городе и установления и актуализации границ зон охраны объектов культурного наследия.

При разработке «Сборника» были использованы следующие нормативно-методические документы:

- Федеральный закон от 14.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- постановление Правительства Москвы от 28 декабря 1999 года № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)»;

- постановление Правительства Москвы от 07 июля 1998 года № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)»;

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

- «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.07-10»;

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

- «Сборник базовых цен на выполнение научно-исследовательских и проектных работ по реставрации и реконструкции памятников истории и культуры и на проведение археологических исследований, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.82-12»;

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

- «Сборник норм на работы по инвентаризации памятников истории и культуры Московской области, находящиеся в зоне оккупации в период боев за Москву», утвержденный Комитетом по культуре и туризму Московской области, 12.08.1995;

- «Сборник норм времени и расценок на реставрацию исторических садов и парков, благоустройство территории вокруг памятников», утвержденный Министерством Культуры СССР, (раздел 6), СНиРП-90;

- «Сборник норм времени и расценок на проектирование музеев деревянного зодчества», утвержденный Министерством Культуры СССР, (раздел 11), СНиРП-89;

- «Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры», утвержденные Министерством Культуры РСФСР (РНиП 4.05.01-93);

- «Сборник цен на специальные научно-проектные работы по памятникам истории и культуры (СЦНПР-91)», утвержденный Министерством Культуры СССР, 05.11.1990 г.;

- «Сборник норм времени и расценок на проектирование зон охраны памятников истории и культуры», утвержденный Министерством Культуры, (раздел 9), СНиРП-86;

- «Сборник норм времени и расценок на специальные научно-исследовательские работы по памятникам культуры», утвержденный Министерством Культуры РСФСР, СНиРП-69.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Базовые цены на все виды работ, разработанные в «Сборнике», учитывают общественно-необходимые затраты на их выполнение, оформление и передачу заказчику.

1.2. Базовыми ценами «Сборника» учтены все затраты проектной организации, связанные с расходами по оплате труда участников работы, содержанию необходимого административно-управленческого персонала, отчисления на государственное страхование, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходов по всем видам их ремонта, арендная плата, налоги и сборы (кроме НДС), установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

1.3. Базовые цены на все виды работ, предусмотренных настоящим «Сборником», рассчитаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 года.

1.4. В базовую цену не входят и подлежат компенсации заказчиком сопутствующие расходы, в том числе:

- командировочные и транспортные;
- на международные и междугородние телефонные переговоры и почтово-телеграфные отправления;
- расходы по оплате согласующих и проводящих экспертизу организаций по работам, выполняемым в установленном порядке или по поручению заказчика в случае, если данные услуги не входят в перечень документов, выдаваемых заявителям без взимания платы;
- оплата счетов за работу в архивах, музеях, библиотеках, БТИ и др.

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

1.6. Для конкретных случаев базовые цены уточняются с помощью корректирующих коэффициентов, учитывающих факторы, влияющие на стоимость работ.

1.7. Приведение базовой цены к текущему уровню осуществляется с помощью коэффициента пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен, утвержденного в установленном порядке ($\mathbf{К_{пер}}$).

2. МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

2.1. Стоимость выполнения работ по проведению комплексных историко-культурных исследований и разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия в текущих ценах рассчитывается на основе базовых цен по формуле:

$$\mathbf{С}_{(т)} = \mathbf{Ц}_{б(2000)} \times \prod_{i=1}^{n} \mathbf{К}_i \times \mathbf{К}_{пер}, \qquad (2.1)$$

где

$\mathbf{С}_{(т)}$ – стоимость работ для одного объекта в текущих ценах;

$\mathbf{Ц}_{б(2000)}$ – базовая цена работ в уровне цен на 01.01.2000 года;

$\prod_{i=1}^{n} \mathbf{К}_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия проектирования. Произведение всех коэффициентов $К_i$ кроме коэффициента, учитывающего сокращение сроков проектирования, не должно превышать значения 2,0;

$\mathbf{К}_{пер}$ – коэффициент пересчета базовой стоимости проектных работ в текущий уровень цен. Величина $К_{пер}$ утверждается в установленном порядке.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Проведение комплексных историко-культурных исследований

3.1.1. Базовой ценой не предусмотрены затраты на:

- выполнение инженерных изысканий территории;
- обмеры строений;
- археологические исследования;
- подготовку экспозиционных (демонстрационных) материалов.

3.1.2. В данном разделе «Сборника» представлены базовые цены на следующие работы:

- предварительные работы историко-архитектурных исследований на предпроектной стадии;
- комплексные научно-исследовательские работы:

а) историко-культурные работы, библиографические изыскания;

б) натурные исследования;

в) научно-аналитические работы:

- оценка, рекомендации и предложения по результатам историко-культурных исследований.

3.1.3. Базовые цены, приведенные в таблицах 4.1, 4.4, 4.9, с натуральными показателями «га» могут применяться при определении стоимости разработки раздела «Историко-градостроительная оценка территории» в составе проекта планировки и территориальных схем.

3.1.4. Стоимость исследований устанавливается в зависимости от категории сложности объектов обследования. В «Сборнике» приведена система категорийности историко-культурных исследований для различных объектов исследований.

3.1.5. При проведении натурных исследований (таблица 4.5) в зимнее время и распутицу (с 20.10 до 31.03) к базовым ценам применяется коэффициент 1,15.

3.2. Разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия

3.2.1. Установление и актуализация границ зон охраны объектов культурного наследия выполняются на основании историко-культурных исследований, стоимость которых определяется в данном «Сборнике».

3.2.2. Предусмотрены базовые цены на следующие виды работ:

- предварительные работы;

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

а) анализ историко-культурных характеристик территории исследования;

б) анализ действующей градостроительной документации;

- разработка материалов проекта зон охраны объектов культурного наследия:

- проект зон охраны объектов культурного наследия;

- разработка предложений по режимам использования земель.

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

- разработка проекта границ территории и проекта предмета охраны объекта культурного наследия (стоимость данных работ определяется на основании нормируемых трудозатрат);

- работы по подготовке информации о зонах охраны в электронном виде (стоимость данных работ определяется на основании «Сборника базовых цен на работы по изготовлению демонстрационных материалов, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.40.02-12»);

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

- анализ визуального восприятия объектов (стоимость данных работ определяется на основании «Методики определения стоимости работ по

визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы МРР-3.2.37.03-09» с учетом понижающего коэффициента на состав работ по согласованию с заказчиком).

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

К факторам, влияющим на трудозатраты разработчиков, относятся:

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

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

• степень сохранности исторической градостроительной среды;

• ранний период освоения территории;

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

4. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ

4.1. Комплексные историко-культурные исследования

4.1.1 Предварительные работы

Таблица 4.1

Базовая цена (руб.)							
Площадь территории в га до:							
0,5	1,0	2,0	3,0	5,0	10,0	20,0	На каждые последующие 5 га добавлять
а	б	в	г	д	е	ж	з
10 069	11 957	13 873	15 899	18 000	33 000	44 000	12 000

Таблица 4.2

№	Состав работ	%
1.	Ознакомление с заданием заказчика и предъявленной им документацией	5
2.	Ознакомление с проектной, охранной, исследовательской документацией в организациях соответствующего профиля	10
3.	Предварительный анализ обследуемой территории	15
4.	Сбор и предварительное изучение литературных и графических источников	40
5.	Разработка программы состава документации по комплексному обследованию	15
6.	Подготовка геоподосновы для проведения историко-культурных обследований (разгрузка)	15
	Итого	**100**

4.1.2. Комплексные научно-исследовательские работы

Историко-архивные, библиографические изыскания

Таблица 4.3

№	Количество строений в домовладении до:	Базовая цена (руб)			
		Время формирования домовладения			
		XVII в. и ранее	XVIII в.	XIX в.	XX в.
		а	б	в	г
1.	2-х	42438	31748	23690	17683
2.	5-ти	50080	37462	27960	20867
3.	8-ми	54587	40838	30472	22745

Примечания:

1. Процентное соотношение этапов работы:

а) составление библиографического списка и описи архивных дел – 20%;

б) выписки из архивных и библиографических источников, просмотр музейных и архивных фондов, гравюр, акварелей и т.п. – 80%.

2. При работе в нескольких архивах, хранилищах и библиотеках применяется коэффициент 1,2.

3. При количестве строений в домовладениях свыше 8 применяется коэффициент 1,1 на каждые 3 последующие строения.

4. При одновременном проведении историко-архивных и библиографических изысканий по ансамблю или комплексу памятников, относящихся к одному историческому периоду, применяется корректирующий коэффициент (в зависимости от количества объектов в ансамбле или комплексе):

- до 5-ти объектов К=0,8;
- до 10-ти объектов К=0,6;
- более 10-ти объектов К=0,4.

При определении количества исторических строений используются данные технической инвентаризации.

Натурные исследования

Таблица 4.4

Обследование квартала

Базовая цена (руб.)			
Площадь исследуемой территории в га до:			
5	10	20	Более 20
1647	3074	5490	7412

Таблица 4.5

Обследование домовладения

№	Наименование работы	Базовая цена (руб.)
1.	Обследование домовладения	1379

Таблица 4.6

Обследование строения

№	Категории сложности строения	Базовые цены (руб.)					
		Объем строения в тыс.м^3 до:					
		0,5	1,0	3,0	5,0	10,0	На каждые последующие 5,0 тыс.м^3 добавлять
		а	б	в	г	д	е
1.	I	912	1131	1469	1804	2256	340
2.	II	1247	1548	2010	2471	3108	467
3.	III	1678	2086	2706	3327	4162	632
4.	IV	2128	2635	3428	4222	5276	802

Примечание: строение рассматривается как самостоятельный объект исследования только в случае, когда историко-культурные исследования проводятся в целях определения охранного статуса объекта недвижимости и при разработке предмета охраны объекта культурного наследия.

Таблица 4.7

Описание категорий сложности к таблице 4.6

№	Категории сложности	Характеристики сложности
1.	I	Строения с простой историей строительства, не имеющих переделок
2.	II	Строения с простой историей строительства, имеющие небольшие переделки и незначительные утраты первоначального облика
3.	III	Строения со сложной историей строительства, имеющие значительные утраты первоначального облика
4.	IV	Строения со сложной историей строительства, имеющие большое количество переделок, значительные утраты первоначального облика

Научно-аналитические работы

Таблица 4.8

№	Наименование работы	Базовая цена (руб.)					
		Объем строения в тыс. м^3 до:					
		0,5	1,0	3,0	5,0	10,0	На каждые последующие 5,0 тыс. м^3 добавлять
		а	б	в	г	д	е
1.	Подготовка планов этажей обследуемых строений для проведения историко-культурного обследования	412	467	659	878	1373	494
2.	Разработка схемы строительной периодизации строения (на основе планов этажей). Масштаб 1:200	2471	2635	3733	4941	7796	2855
3.	Зонирование здания (на основе планов этажей) по историко-архитектурной ценности и степени сохранности планировки и архитектурно-художественному оформлению интерьеров (для объектов культурного наследия и особо ценных элементов исторической застройки). Масштаб 1:200	1657	1861	2685	3508	5567	2059

Таблица 4.9

№	Наименование работ	Базовая цена (руб.)			
		Площадь исследуемой территории в га до:			
		5,0	10,0	20,0	на каждые последующие 5 га добавлять
		а	б	в	г
1.	Разработка схемы сохранности композиционно-планировочной структуры территории обследования. Масштаб 1:2000	834	1482	2778	648

Продолжение таблицы 4.9

№	Наименование работ	Базовая цена (руб.)			
		Площадь исследуемой территории в га до:			
		5,0	10,0	20,0	на каждые последующие 5 га добавлять
		а	б	в	г
2.	Разработка схемы реконструкции композиционно-планировочной структуры территории обследования (на основе планов Москвы). Масштаб 1:2000	834	1482	2778	648
3.	Разработка схем исторических этапов формирования планировки и застройки домовладения (на основе архивных материалов). Масштаб 1:2000	3 477	6 185	11 603	2 708
4.	Разработка схемы периодизации (хронологических характеристик) застройки территории обследования. Масштаб 1:2000	2471	4425	8345	1955
5.	Разработка схемы охранного статуса и историко-культурной ценности застройки территории обследования. Масштаб 1:2000	2471	4425	8345	1955

Примечание: при необходимости разработки схем в масштабе 1:500 к базовым ценам применяется коэффициент 1,2.

Таблица 4.10

Разработка текстового материала

№	Наименование работы	Единица измерения	Базовая цена (руб.)
1.	Составление записки и/или краеведческой справки по историко-градостроительному и архитектурному развитию квартала, домовладения, строения	п/л	8235
2.	Составление записки по историко-культурному обследованию	п/л	7686

Примечание: п/л (печатный лист) – 24 стр. формата А-4 в 1,5 интервала.

4.1.3. Разработка опорного плана и требований к обеспечению сохранения и регенерации историко-градостроительной среды

Таблица 4.11

№	Наименование работы	Базовая цена (руб.)			
		Площадь исследуемой территории в га до:			
		5,0	10,0	20,0	на каждые последующие 5 га добавлять
		а	б	в	г
1.	Разработка историко-градостроительного опорного плана	5382	7848	13860	2745
2.	Разработка требований к обеспечению сохранения и регенерации историко-градостроительной среды	4230	7938	14400	1440

Таблица 4.12

Значение коэффициентов, учитывающих местоположение территории в городе

Коэффициент	Территория внутри Камер-Коллежского вала	Территория за пределами Камер-Коллежского вала
$К_{п}$	1,2	1,0

Примечание: значения коэффициентов применяются к таблицам 4.9 и 4.11.

Таблица 4.13

Составление информационных карточек

№	Наименование работы	Базовая цена (руб.)
1.	Составление информационной карточки домовладения	769
2.	Составление информационной карточки строения	659

Таблица 4.14

Фотофиксация, демонстрационные материалы

№	Наименование работ	Базовая цена (в рублях)
1.	Определение точек фотофиксации, организация и проведение фотосъемки, фотофиксация ценных элементов и материалов с учетом компьютерной обработки фотоиллюстративных материалов; монтажа панорам (количество фотоиллюстраций или панорам до 30-ти)	4776
2.	Компьютерное построение схем натурной фотофиксации	714
3.	Составление альбома	1208
4.	Подготовка экспозиционных материалов (1 планшет А0)	4118

Примечание:

1. При увеличении количества фотоиллюстраций или панорам к базовой цене по пункту 1 таблицы применять коэффициент:
   - до 50-ти фото или панорам К = 1,15;
   - до 70-ти фото или панорам К = 1,3;
   - свыше 70-ти фото или панорам К = 1,5.
2. При проведении фотосъемки в период тяжелых погодных условий с 20.10 по 31.03 к базовой цене по пункту 1 таблицы применять коэффициент К = 1,15.

4.2. Разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия

Таблица 4.15

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

Таблица 4.16

Предварительные работы

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

Таблица 4.17

Разработка материалов по обоснованию проекта зон охраны

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

Таблица 4.18

Анализ действующей градостроительной документации

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

Таблица 4.19

Проектные материалы по определению зон охраны объектов культурного наследия

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

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

Таблица 4.20

Проект установления режимов использования земель и градостроительных регламентов

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

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е

Пример 1. Расчет стоимости проведения историко-культурного обследования территории домовладения по адресу: Земледельческий пер., вл. 20а (объект культурного наследия)

№	Наименование работ	Обоснование	Расчет стоимости	Сумма (руб.)
1	2	3	4	5
1.	Предварительное изучение	Настоящий «Сборник» табл. 4.1, колонка «б»; табл. 4.2, пп. 1-6	11957× 1,0	11957
2.	Обследование домовладения, строения	таблица 4.5 табл. 4.6, п. 2 «д», п. 3 «д», п. 3 «е»	1379+3108×2+ +(4162+632×4)	14285
3.	Историко-архивные и библиографические изыскания по домовладению	табл. 4.3, п.1 «в»;	23690	23690
4.	Разработка схем строительной периодизации строения и зонирования здания по историко-архитектурной ценности и степени сохранности планировки и архитектурно-художественного оформления интерьеров	табл. 4.8, пп.1-3 «г»	878+4941+3508	9327
5.	Разработка схем формирования пространственной структуры территории на исторические этапы	табл. 4.9, пп. 1-5 «а»	834+834+3477+ +2471+2471	10 087
6.	Составление исторической справки по домовладению и пояснительной записки	табл. 4.10, пп. 1, 2	8235 × 0,5 7686 × 0,5	4118 3843
7.	Разработка требований к обеспечению сохранения и регенерации историко-градостроительной среды	табл. 4.11, п. 2 «а» табл. 4.12	4230 × 1,2	5076
8.	Составление информационных карточек на домовладение и строения	табл. 4.13, пп. 1,2	769+659 × 3	2746

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Обоснование	Расчет стоимости	Сумма (руб.)
1	2	3	4	5
9.	Изготовление альбома	табл. 4.14, п. 3	1208	1208
10.	Подготовка демонстрационного материала	табл. 4.14, п. 4	4118	4118
	Итого базовая стоимость			**90455**

Текущая стоимость работ составит:

$$C_{(т)} = 90455 \times 3{,}153 = \mathbf{285\ 205\ руб.},$$

где 3,153 – коэффициент пересчета базовой цены 2000 года в уровень IV квартала 2013 года.

Пример 2. Расчет стоимости проведения историко-культурного обследования территории домовладения по адресу: Докучаев пер, вл. 11, 15-17

№	Наименование работ	Обоснование	Расчет стоимости	Сумма (руб.)
1	2	3	4	5
1.	Предварительное изучение	Настоящий «Сборник» табл. 4.1, колонка «а» табл. 4.2, пп. 1-6	10069× 1,0	10069
2.	Обследование строения	табл. 4.6, п.1 «д», п. 1 «е», п. 2 «г», п. 2 «в»	(2256+340×4) × 2 2010 × 2 2471	7232 4020 2471
3.	Историко-архивные и библиографические изыскания по домовладению	табл. 4.3, п. 2 «в»	27960	27960
4.	Разработка схем строительной периодизации строения и зонирования здания по историко-архитектурной ценности и степени сохранности планировки и архитектурно-художественного оформления интерьеров	табл. 4.8, пп. 1-2 «а»	412+2471	2883
5.	Разработка схем формирования пространственной структуры территории на исторические этапы	табл. 4.9, пп. 1-5 «а»	834+834+3477+ +2471+2471	10087
6.	Составление справки по историко-градо-строительному и архитектурному развитию домовладения и пояснительной записки	табл. 4.10 п. 1,2	8235 × 0,5 7686 × 0,5	4118 3843
7.	Разработка опорного плана	табл. 4.11, п. 1 «а» табл. 4.12	5382 × 1,2	6458
8.	Составление информационных карточек на строения	табл. 4.13, п. 2	659 × 5	3295

Продолжение таблицы

№	Наименование работ	Обоснование	Расчет стоимости	Сумма (руб.)
1	2	3	4	5
9.	Изготовление альбома	табл. 4.14, п. 3	1208	1208
10.	Подготовка демонстрационного материала	табл. 4.14, п. 4	4118	4118
	Итого базовая стоимость			**87762**

Текущая стоимость работ составит:

$$C_{(т)} = 87762 \times 3{,}153 = \mathbf{276\ 714\ руб.},$$

где 3,153 – коэффициент пересчета базовой цены 2000 года в уровень IV квартал 2013 года.

Пример 3. Расчет стоимости разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия

Площадь территории исследования 4,5 га.

Предварительные работы

Базовая цена 21411 руб. – таблица 4.15, пункт 1.
Состав работ (таблица 4.16):

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

Итого базовая стоимость предварительных работ составит: 21411 × 1,0 = 21411 руб.

Разработка материалов по обоснованию проекта зон охраны

Базовая цена 106780 руб. – таблица 4.15, пункт 2.
Состав работ (таблица 4.17):

№	Наименование вида работ	Доля	Ki	Kcp
1.	Анализ действующего охранного статуса и историко-культурной ценности элементов исторической градостроительной среды, документации историко-архитектурного опорного плана, архивных проектных материалов, в т.ч. нереализованных проектных предложений	0,1	1,0	0,1
2.	Натурные исследования. Анализ сохранности объектов культурного наследия и ценных элементов исторической градостроительной среды, в т.ч. исторических планировочных направлений, внутриквартальных рубежей, элементов благоустройства и озеленения	0,15	1,0	0,15
3.	Схема местоположения территории в системе современного города	0,01	1,0	0,01
4.	Схема местоположения в системе исторического города	0,04	1,0	0,04

Продолжение таблицы

№	Наименование вида работ	Доля	Ki	Kср
5.	Схема историко-культурной ценности и сохранности элементов исторической градостроительной среды территории	0,1	1,0	0,1
6.	Схема действующего охранного статуса территории	0,05	1,0	0,05
7.	Схема исторической системы землепользования	0,15	1,0	0,15
8.	Анализ зрительного восприятия объектов культурного наследия, а также композиционно-пространственных, типологических и ландшафтных характеристик градостроительного окружения объектов культурного наследия. анализ материалов визуально-ландшафтного анализа, ранее разработанных на территории проектирования	0,17	1,0	0,17
9.	Схема композиционно-пространственного восприятия объектов культурного наследия	0,15	1,0	0,15
10.	Заключение по историко-градостроительному обоснованию проекта зон охраны	0,08	1,0	0,08
	Всего:	1,00		1,00

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

Анализ действующей градостроительной документации

Базовая цена 39960 руб. – таблица 4.15, пункт 3.
Состав работ (таблица 4.18):

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

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

Проектные материалы по определению зон охраны объектов культурного наследия

Базовая цена 96291 руб. – таблица 4.15, пункт 4.
Состав работ (таблица 4.19):

№	Наименование вида работ	Доля	Ki	K
1.	Разработка проектных предложений по установлению зон охраны и их обоснованию	0,6	1,0	0,6
2.	Схема границ зон охраны объектов культурного наследия	0,3	1,0	0,3
3.	Описания границ зон охраны объектов культурного наследия	0,1	1,0	0,1
	Всего:	1,00		1,00

Итого базовая стоимость разработки проектных материалов по определению зон охраны объектов культурного наследия составит: 96291 × 1,0 = 96291 руб.

Проект установления режимов использования земель и градостроительных регламентов

Базовая цена 108427 руб. – таблица 4.15, пункт 5.
Состав работ (таблица 4.20):

№	Наименование вида работ	Доля	Ki	K
1.	Анализ действующей законодательной и нормативной базы в области охраны культурного наследия, определяющей условия режимов использования земли	0,1	1,0	0,1
2.	Сбор, систематизация и анализ исходных данных по результатам ранее разработанных режимов регулирования градостроительной деятельности	0,1	1,0	0,1
3.	Разработка предложений по режимам регулирования градостроительной деятельности	0,55	1,0	0,55
4.	Схема режимов регулирования градостроительной деятельности	0,2	1,0	0,2
5.	Описание режимов регулирования градостроительной деятельности	0,05	1,0	0,05
	Всего:	1,00		1,00

Итого базовая стоимость разработки проекта установления режимов использования земель и градостроительных регламентов составит: 108427 × 1,0 = 108427 руб.

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

Текущая стоимость разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия составит:

$$C_{(т)} = 372869 \times 3{,}153 = \mathbf{1175656\ руб.},$$

где 3,153 – коэффициент пересчета базовой цены 2000 года в уровень IV квартала 2013 года.

Научно-технический издание

СБОРНИК

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

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 12.12.2013 Бумага офсетная. Формат 60х901/16.

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