ЦНИИП градостроительства
Госгражданстроя

Сборник

укрупненных показателей затрат по застройке, инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению городов различной величины и народнохозяйственного профиля для всех природно-климатических зон страны

Москва 1986

gost.e-ecolog.ru

Центральный научно-исследовательский
и проектный институт по градостроительству
(ЦНИИП градостроительства) Госгражданстроя

Сборник

укрупненных показателей затрат по застройке, инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению городов различной величины и народнохозяйственного профиля для всех природно-климатических зон страны

Утвержден
приказом Государственного комитета
по гражданскому строительству
и архитектуре
при Госстрое СССР от 25 апреля 1984 г. № 123

Москва Стройиздат 1986

УДК 711.4–163.003.12

Сборник укрупненных показателей затрат по застройке, инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению городов различной величины и народнохозяйственного профиля для всех природно-климатических зон страны /ЦНИИП градостроительства. —М.: Стройиздат, 1986, 88 с.

Рассмотрен и рекомендован к применению Государственной экспертной комиссией Госплана СССР 31 января 1984 г.

Содержит укрупненные показатели затрат на строительство новых и развитие сложившихся городов на период до 2000 года, разработанные на основе анализа прогрессивной отечественной практики комплексной застройки городов с учетом реальных возможностей жилищно-гражданского строительства в двенадцатой пятилетке.

Показатели предназначены для расчета стоимости комплексной застройки микрорайонов, жилых районов и городов различной величины на стадии предплановых разработок, при планировании и составлении схем размещения и развития городов, в проектных работах по составлению схем и проектов районной планировки, проектов планировки и застройки городов и районов, при проектировании промышленных предприятий, а также при экспертных оценках проектных расчетов.

Для работников плановых органов, проектных организаций, а также исполкомов областных, краевых и городских Советов депутатов трудящихся.

Табл. 11.

3201010000 – 454
С ———————— Инструкт.-нормат., 1 вып.–118–86
047(01) – 86

© Стройиздат, 1986

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник содержит укрупненные показатели затрат (укрупненные показатели удельных капитальных вложений) на строительство новых и развитие сложившихся городов на период до 2000 г., разработанные на основе анализа прогрессивной отечественной практики комплексной застройки городов с учетом реальных возможностей жилищно-гражданского строительства в двенадцатой пятилетке и на последующих этапах общественного развития.

Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке городов, жилых районов и микрорайонов имеют целью обеспечить высокое качество городской застройки, наиболее рациональное соотношение объемов строительства жилых и общественных зданий, объектов коммунального хозяйства и работ по благоустройству городских территорий с учетом местных демографических, природно-климатических и производственно-строительных условий, а также народнохозяйственного профиля города.

Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке городов состоят из затрат на комплексную застройку жилых районов и микрорайонов и затрат на строительство общегородских учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания и инженерных сетей и сооружений городского значения.

В процессе изучения и анализа прогрессивного градостроительного опыта были обобщены и систематизированы показатели по комплексной застройке 56 микрорайонов, 36 жилых районов, построенных или завершенных строительством в 22 городах СССР. При этом по рекомендации исполкома городского Совета народных депутатов и местных проектных организаций в каждом городе были выбраны жилые районы и микрорайоны, наиболее соответствующие требованиям комплексности городской застройки и современным принципам градостроительства.

Показатели общегородских затрат по элементам инженерной инфраструктуры, улично-дорожной и транспортной сети установлены на основе прогнозных и нормативных материалов по развитию отраслей, материалов генеральных планов, схем развития всех видов городского пассажирского транспорта, схем инженерного оборудования городов, анализа фактических затрат по отраслям городского строительства по отчетам о выполнении планов капитального строительства и исполнении бюджетов городов, а также по отчетным данным ЦСУ и министерств жилищно-коммунального хозяйства союзных республик.

Рекомендуемые показатели установлены с учетом действующего порядка планирования капитальных вложений и включают затраты на объекты жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания населения, объекты здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения, просвещения, культуры и искусства, управления, связи и другие объекты, а также затраты на предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и городской электрический транспорт, планируемые за счет сферы материального производства. Указанные показатели включают в себя затраты на строительно-монтажные работы, оборудование и прочие затраты.

Показатели Сборника включают затраты по привязке зданий и сооружений, а также все виды лимитированных затрат, предусмотренных сметами.

Укрупненные показатели затрат, приводимые в Сборнике, разработаны для строительства на территориях с нормальными инженерно-геологическими условиями II климатического района, на которые распространяется действие ЕРЕР на строительные работы, установленные для 1 территориального района. Эти показатели принимаются в качестве базовых при определении затрат по комплексной застройке для конкретных городов. С этой целью в Сборнике приводятся коэффициенты, учитывающие различные природно-климатические и производственно-строительные условия, встречающиеся в различных районах страны.

Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке городов, жилых районов и микрорайонов приводятся в расчете на 1 м^2 приведенной

общей площади жилых домов (далее – общей площади), а для новых городов также на одного человека. Укрупненные показатели затрат разработаны в соответствии с главой СНиП II-60-75** по планировке и застройке городов, поселков и сельских населенных пунктов и на расчетную обеспеченность на одного человека 14–15 м² на 1986 г., 15–16 м² на 1990 г. и 16–18 м² на 2000 г.

Показатели Сборника приводятся в ценах, введенных с 1.01.1984 г. Показатели на двенадцатую пятилетку и последующие этапы рассчитаны исходя из ожидаемого среднего увеличения сметной стоимости жилищного и других видов городского строительства, связанного с внедрением перспективных типов жилых и общественных зданий, а также факторов научно-технического прогресса в строительстве. Показатели нормативных расчетов развития жилищно-гражданского строительства корректировались с учетом ожидаемого на двенадцатую пятилетку объема капитальных вложений и прогноза их изменения на период до 2000 г.

Использование показателей Сборника в практике плановых и проектных работ будет содействовать обеспечению пропорциональности производственного и жилищно-гражданского строительства и повышению комплексности городской застройки.

Составили Сборник: канд.техн.наук В.А. Щеглов (руководитель работы), кандидаты техн.наук В.В. Владимиров, Л.А. Канардова, С.А. Корнев, Н.А. Руднева, Ю.А. Ставничий, инженеры В.С. Демяновский, Л.В. Куракина, В.И. Липчанский, Н.Г. Мостицкая, О.С. Мейксин, Г.Н. Меркулова, Р.А. Плешкова (ЦНИИП градостроительства); кандидаты техн.наук М.В. Вайнберг, М.С. Любимова, канд.экон.наук Н.Н. Лазарева (ЦНИИЭП жилища); канд.экон.наук Г.В. Грибов (ЦНИИЭП учебных зданий); инженеры Ф.М. Гукасова, Л.С. Алимова, Г.С. Кузьмичева, А.А. Симонова (ЦНИИЭП инженерного оборудования); инженеры Ф.М. Дерновская, В.Г. Теосева, О.Ю. Лаптева (ЛенНИИП градостроительства); канд.экон.наук А.В. Гониев, кандидаты техн.наук В.И. Минчук, Ю.В. Левченко, инж. В.Г. Вальтер, (УзНИИП градостроительства); д-р экон. наук А.В. Кочетков, инж. Р.П. Зубкова (ВНИИСИ ГКНТ и АН СССР); инж. Б.Л. Шлюммер (Техническое управление ГлавАПУ Москвы).

Методическую помощь в разработке Сборника оказали Ф.Ф. Скобелев (Госгражданстрой) и Д.Г. Ходжаев (Госплан СССР).

Замечания и предложения просим направлять по адресу: 117331, Москва, В-331, пр. Вернадского, 29, ЦНИИП градостроительства.

1. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАТРАТ ПО КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ И МИКРОРАЙОНОВ

1.1. Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке жилых районов и микрорайонов состоят из затрат на освоение, инженерную подготовку, инженерное оборудование и благоустройство территории микрорайона, затрат на строительство жилых домов и объектов обслуживания микрорайонного значения, а также "внемикрорайонных" затрат, включающих затраты на строительство учреждений и предприятий обслуживания районного значения, инженерную подготовку, благоустройство и озеленение территории жилых районов, прокладку районных инженерных сетей, магистральных и жилых улиц.

1.2. Укрупненные показатели затрат на различные элементы комплексной застройки жилых районов и микрорайонов установлены в зависимости от величины жилых районов (25–40, 50–60 и 70–80 тыс.чел.) и микрорайонов (6–9, 12–16 и 18–20 тыс.чел.). В расчете приняты наиболее типичные планировочные условия, когда жилой район занимает относительно обособленное местоположение и имеет расчлененную планировочную структуру; общественные центры микрорайонов размещаются равномерно по территории жилого района; общественный центр жилого района формируется в его центральной части.

1.3. Основным конструктивным типом здания в структуре жилищного строительства при расчете укрупненных показателей затрат приняты крупно-

панельные многосекционные жилые дома как наиболее экономичные и распространенные в массовом жилищном строительстве.

Затраты на строительство жилых домов приняты без учета затрат на встроенные и пристроенные предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

В показатели затрат по отрасли "Жилищное строительство" в составе микрорайона включены затраты на строительство жилых домов, встроенные, пристроенные и отдельно стоящие учреждения торговли, общественного питания и бытового обслуживания, инженерное оборудование и благоустройство территории микрорайона, а в составе жилого района также затраты на строительство АТС и учреждений бытового обслуживания населения (районного значения).

1.4. Показатели затрат на строительство учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания населения включают затраты на освоение, инженерное оборудование и благоустройство территории участков, строительство объектов, а также приобретение мебели, оборудования и инвентаря.

Показатели затрат на строительство учреждений просвещения в комплексной застройке жилых микрорайонов включают стоимость строительства общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений (детские ясли-сады).

В показатели затрат на строительство учреждений здравоохранения и физической культуры в комплексной застройке жилых районов и микрорайонов включена стоимость строительства поликлиник для детей и взрослых, спортивных комплексов (спортивное ядро, спортивные залы в составе общественных центров и т.п.) и раздаточных пунктов детской молочной кухни. Стоимость сооружения игровых и спортивных площадок в комплексной застройке жилых микрорайонов учтена в структуре затрат на озеленение и благоустройство территории этих жилых микрорайонов.

В показатели затрат на строительство предприятий розничной торговли и общественного питания в комплексной застройке жилых районов и микрорайонов включена стоимость строительства магазинов продовольственных и непродовольственных товаров (включая универсамы), аптек и предприятий общественного питания.

В показатели затрат на строительство предприятий бытового обслуживания населения в комплексной застройке жилых районов и микрорайонов включена стоимость строительства приемных пунктов бытового обслуживания, прачечной и химчистки (прачечной и химчистки самообслуживания – в крупных районах), сберегательной кассы, отделения связи, парикмахерской.

В показатели затрат на строительство учреждений культуры и искусства в комплексной застройке жилых районов включена стоимость строительства библиотек, помещений для клубной работы, а в крупных жилых районах – кинотеатров.

В показатели затрат на строительство учреждений управления в комплексной застройке жилых районов включена стоимость строительства помещений опорного пункта охраны общественного порядка (в составе помещений ЖЭК, ДЭЗ) и в крупных микрорайонах – отделения милиции.

1.5. Применение прогрессивных типов укрупненных общественных зданий и сооружений обеспечивается введением различной номенклатуры культурно-бытовых учреждений для микрорайонов с численностью населения 6–9, 12–16 и св. 16 тыс. жителей. Единый уровень комплексного обслуживания населения в микрорайонах на 6–9 и 12–16 тыс. жителей (при неполной номенклатуре культурно-бытовых и коммунальных учреждений) обеспечивается за счет строительства крупных учреждений обслуживания в составе общественно-торгового центра жилого района, в который входят данные микрорайоны, или в составе городского центра в малых и средних городах и в поселках.

Объемы строительства учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания населения в жилых микрорайонах определяются в соответствии с численностью проживающего населения по нормам СНиП П-60-75** и конкретными планировочными условиями, а также принятой номенклатурой общественных зданий (по их вместимости). В ряде случаев допускается

корректировка объемов культурно-бытового строительства в результате совмещения центров микрорайонов и жилого района в целом. При этом возможно уменьшение или увеличение стоимости комплексной застройки микрорайона, имея в виду, что крупные кооперированные общественные здания на 10–15% экономичнее отдельно строящихся объектов по капитальным вложениям и на 3–5% по эксплуатационным издержкам.

1.6. Затраты на строительство в жилых районах и микрорайонах гаражей и охраняемых стоянок для автомобилей, принадлежащих гражданам, не учитываются, так как в течение планируемых периодов строительство этих стоянок предусматривается осуществлять преимущественно за счет средств владельцев автомобилей.

При необходимости учета затрат на строительство гаражей и стоянок для хранения автомобилей, принадлежащих гражданам, их стоимость следует принимать по прил.1.

1.7. Показатели затрат на инженерное оборудование и благоустройство территории жилых районов и микрорайонов включают затраты на освоение и инженерную подготовку территории, затраты на инженерные сети и сооружения, а также затраты на благоустройство и озеленение территории.

1.8. Показатели затрат на освоение и инженерную подготовку территории жилых районов и микрорайонов включают затраты на вертикальную планировку территории, водопонижение и водоотвод, выкорчевку деревьев и кустарников.

Показатели затрат на инженерное оборудование территории жилых районов и микрорайонов включают стоимость прокладки сетей и строительства сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, слаботочных устройств, газоснабжения и дождевой канализации, а также затраты на диспетчеризацию инженерного оборудования. В составе затрат по комплексной застройке жилых районов учитывается стоимость строительства АТС.

Затраты на благоустройство и озеленение территории жилых районов и микрорайонов включают стоимость устройства проездов и подъездов к жилым домам, открытых автостоянок, тротуаров, асфальтированных площадок, озеленение территории, игровых и спортивных площадок, наружного освещения и малых форм (оборудование детских площадок, столы, скамейки и т.п.)

1.9. Базовые показатели затрат по комплексной застройке микрорайонов различных типов приводятся в табл. 1–3. Базовые показатели "внемикрорайонных" затрат по комплексной застройке жилых районов различных типов приводятся в табл.4–6. Ориентировочная структура затрат в процентах по комплексной застройке жилых районов и микрорайонов для нормальных условий строительства приводится в табл.7.

1.10. Для решения отдельных задач в предпроектных технико-экономических обоснованиях и проектных расчетах могут быть использованы данные табл.8, в которой приводятся изменения затрат на освоение, инженерное оборудование и благоустройство территории микрорайонов, связанные с различной этажностью и плотностью застройки.

1.11. Для обеспечения комплексной застройки микрорайонов необходимо определение обоснованной рациональной очередности строительства с выделением в микрорайоне градостроительных комплексов. Выделение градостроительного комплекса должно обеспечить уже на первом этапе строительства микрорайона удовлетворение первоочередных потребностей населения в общественном обслуживании, инженерном оборудовании и благоустройстве территории, а также определенную архитектурно-планировочную завершенность жилой застройки. Выделение градостроительных комплексов, их состав и объемы строительства следует устанавливать в соответствии с Положением о градостроительном комплексе, утвержденным Госгражданстроем.

Таблица 1

Элементы застройки микрорайона	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1986—1990 гг. по микрорайонам с численностью населения, тыс. чел.					
	6—9		12—16		18—20	
	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона
Жилые дома	140,3	73,9	141,1	74,5	142,1	74,7
Инженерное оборудование и благоустройство территорий	22,9	12,1	20,6	10,9	17,5	9,2
В том числе:						
освоение и инженерная подготовка территории	3,6	1,9	3,4	1,8	2,8	1,5
инженерные сети и оборудование	9,7	5,1	8,7	4,6	7,3	3,8
благоустройство и озеленение территории	9,6	5,1	8,5	4,5	7,4	3,9
Учреждения и предприятия обслуживания	26,6	14,0	27,6	14,6	30,8	16,1
В том числе:						
учреждения просвещения	19,0	10,0	18,3	9,7	17,2	9,0
учреждения здравоохранения и физической культуры	0,9	0,5	0,7	0,4	1,4	0,7
предприятия розничной торговли и общественного питания	4,8	2,5	4,2	2,2	6,6	3,5
предприятия бытового обслуживания населения	1,9	1,0	1,7	0,9	3,6	1,9
помещения ЖЭК, ДЭЗ	—	—	2,7	1,4	2,0	1,0
Всего суммарные затраты	189,8	100	189,3	100	190,4	100

Продолжение табл. 1

Элементы застройки микрорайона	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1986–1990 гг. по микрорайонам с численностью населения, тыс. чел.					
	6–9		12–16		18–20	
	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона
В том числе по видам строительства и отраслям народного хозяйства:						
жилищное строительство	170,7	89,9	170,9	90,3	172,8	90,7
здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
просвещение	19,0	10,0	18,3	9,6	17,5	9,2

Примечание. Затраты на строительство жилых домов, инженерное оборудование и благоустройство территории установлены при следующей структуре этажности жилых домов: в микрорайоне на 6–9 тыс.чел. 5-этажных–70% и 9-этажных – 30%; в микрорайоне на 12–16 тыс.чел. 5-этажных – 50%, 9-этажных – 45% и 12–16-этажных – 5%, в микрорайоне на 18–20 тыс.чел. 5-этажных 30%, 9-этажных–60% и 12–16-этажных –10%.

Таблица 2

Элементы застройки микрорайона	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1991–1995 гг. по микрорайонам с численностью населения, тыс.чел.					
	6–9		12–16		18–20	
	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м^2 общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона
Жилые дома	148,7	73,9	149,6	74,6	150,6	74,7
Инженерное оборудование и благоустройство территории	24,3	12,1	21,8	10,9	18,5	9,2
В том числе:						
освоение и инженерная подготовка территории	3,8	1,9	3,6	1,8	3,0	1,5

Продолжение табл. 2

Элементы застройки микрорайона	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1991–1995 гг. по микрорайонам с численностью населения, тыс.чел.					
	6–9		12–16		18–20	
	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона
инженерные сети и оборудование	10,3	5,1	9,2	4,6	7,7	3,8
благоустройство и озеленение территории	10,2	5,1	9	4,5	7,8	3,9
Учреждения и предприятия обслуживания	28,1	14	29,2	14,5	32,6	16,1
В том числе:						
учреждения просвещения	20,1	10	19,4	9,7	18,2	9
учреждения здравоохранения и физической культуры	0,9	0,4	0,7	0,3	1,5	0,7
предприятия розничной торговли и общественного питания	5,1	2,6	4,4	2,2	7	3,5
предприятия бытового обслуживания населения	2,0	1,0	1,8	0,9	3,8	1,9
помещения ЖЭК, ДЭЗ	–	–	2,9	1,4	2,1	1
Всего суммарные затраты	201,1	100	200,6	100	201,7	100
В том числе по видам строительства и отраслям народного хозяйства:						
жилищное строительство	180,9	89,9	181,1	90,3	183,4	90,9
здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
просвещение	20,1	10	19,4	9,6	18,2	9

Примечание. Затраты на строительство жилых домов, инженерное оборудование и благоустройство территории установлены при следующей структуре этажности жилых домов: в микрорайоне на 6–9 тыс.чел. 5-этажных – 70% и 9-этажных – 30%; в микрорайоне на 12–16 тыс.чел. 5-этажных – 50%, 9-этажных – 45% и 12–16-этажных – 5%; в микрорайоне на 18–20 тыс.чел. 5-этажных – 30%, 9-этажных – 60% и 12–16-этажных–10%.

Таблица 3

Элементы застройки микрорайона	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1996–2000 гг. по микрорайонам с численностью населения, тыс.чел.					
	6–9		12–16		18–20	
	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона
Жилые дома	157,6	74	158,6	74,7	159,6	74,7
Инженерное оборудование и благоустройство территории	25,7	12,1	23	10,8	19,7	9,2
В том числе:						
освоение и инженерная поготовка территории	4	1,9	3,8	1,7	3,2	1,5
инженерные сети и оборудование	10,9	5,1	9,7	4,6	8,2	3,8
благоустройство и озеленение территории	10,8	5,1	9,5	4,5	8,3	3,9
Учреждения и предприятия обслуживания	29,7	13,9	31	14,5	34,5	16,1
В том числе:						
учреждения просвещения	21,3	10	20,6	9,7	19,3	9
учреждения здравоохранения и физической культуры	0,9	0,4	0,7	0,3	1,6	0,7
прёдприятия розничной торговли и общественного питания	5,4	2,5	4,7	2,2	7,4	3,5
предприятия бытового обслуживания населения	2,1	1	1,9	0,9	4	1,9
помещения ЖЭК, ДЭЗ	–	–	3,1	1,4	2,2	1,0
Всего суммарные затраты	213	100	212,6	100	213,8	100
В том числе по видам строительства и отраслям народного хозяйства:						

Продолжение табл. 3

Элементы застройки микрорайона	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1996–2000 гг. по микрорайонам с численностью населения, тыс.чел.					
	6–9		12–16		18–20	
	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона	на 1 м² общей площади, руб.	% общей суммы затрат по застройке микрорайона
жилищное строительство	191,6	89,9	191,9	90,3	194,4	90,9
здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
просвещение	21,3	10	20,6	9,6	19,3	9

Примечание. Затраты на строительство жилых домов, инженерное оборудование и благоустройство территории установлены при следующей структуре этажности жилых домов: в микрорайоне на 6–9 тыс.чел. 5-этажных – 70% и 9-этажных – 30%; в микрорайоне на 12–16 тыс.чел. 5-этажных – 50%, 9-этажных – 45% и 12–16-этажных – 5%; в микрорайоне на 18–20 тыс.чел. 5-этажных – 30%, 9-этажных – 60% и 12–16-этажных – 10%.

Таблица 4

руб. на 1 м² общей площади

Элементы застройки жилого района	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1986–1990 гг. по жилым районам с численностью населения, тыс.чел.		
	25–40	50–60	70–80
Инженерное оборудование и благоустройство территории	26,7	24,8	22,5
В том числе:			
освоение и инженерная подготовка территории	2,2	2,1	2
инженерные сети и оборудование	11,1	10,4	9,4
благоустройство и озеленение территории	6,8	6,3	5,4
магистральные и жилые улицы	6,6	6	5,7
Учреждения и предприятия обслуживания	10,9	9,9	10,3
В том числе:			
учреждения здравоохранения и физической культуры	4,6	4,5	4,4

Продолжение табл. 4

Элементы застройки жилого района	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1986—1990 гг. по жилым районам с численностью населения, тыс. чел.		
	25—40	50—60	60—80
предприятия розничной торговли и общественного питания	2	1,8	1,5
предприятия бытового обслуживания населения	0,4	0,4	0,3
учреждения культуры и искусства	1,9	2,7	3,8
помещения ЖЭК, ДЭЗ	2	—	—
учреждения управления	—	0,5	0,3
В с е г о суммарные затраты	37,6	34,7	32,8
В том числе по видам строительства и отраслям народного хозяйства:			
жилищное строительство	3,6	1,6	1,5
коммунальное хозяйство	25,5	23,4	21,1
здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	4,6	4,5	4,4
бытовое обслуживание населения	0,2	0,2	0,2
культура и искусство	1,9	2,7	3,8
управление	—	0,5	0,3
торговля и общественное питание	2	1,8	1,5

Таблица 5

руб. на 1м^2 общей площади

Элементы застройки жилого района	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1991—1995 гг. по жилым районам с численностью населения, тыс.чел.		
	25—40	50—60	70—80
Инженерное оборудование и благоустройство территории	28,3	26,4	23,8
В том числе:			
освоение и инженерная подготовка территории	2,3	2,2	2,1
инженерные сети и оборудование	11,8	11,1	10
благоустройство и озеленение территории	7,2	6,7	5,7
магистральные и жилые улицы	7	6,4	6
Учреждения и предприятия	11,5	10,5	10,9

Продолжение табл. 5

Элементы застройки жилого района	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1991–1995 гг. по жилым районам с численностью населения, тыс.чел.		
	25–40	50–60	70–80
обслуживания			
В том числе:			
учреждения здравоохранения и физической культуры	4,9	4,8	4,7
предприятия розничной торговли и общественного питания	2,1	1,9	1,6
предприятия бытового обслуживания населения	0,4	0,4	0,3
учреждения культуры и искусства	2	2,9	4
помещения ЖЭК, ДЭЗ	2,1	–	–
учреждения управления		0,5	0,3
В с е г о суммарные затраты	39,8	36,9	34,7
В том числе по видам строительства и отраслям народного хозяйства:			
жилищное строительство	3,8	1,7	1,6
коммунальное хозяйство	26,8	24,9	22,3
здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	4,9	4,8	4,7
бытовое обслуживание населения	0,2	0,2	0,2
культура и искусство	2	2,9	4
управление	–	0,5	0,3
торговля и общественное питание	2,1	1,9	1,6

Таблица 6

руб. на 1 м² общей площади

Элементы застройки жилого района	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1996–2000 гг. по жилым районам с численностью населения, тыс.чел.		
	25–40	50–60	70–80
Инженерное оборудование и благоустройство территории	30	28	25,3
В том числе:			
освоение и инженерная подготовка территории	2,4	2,3	2,2
инженерные сети и оборудование	12,6	11,8	10,7

Продолжение табл. 6

Элементы застройки жилого района,	Укрупненные показатели затрат на период строительства 1996–2000 гг. по жилым районам с численностью населения, тыс. чел.		
	25–40	50–60	70–80
благоустройство и озеленение территории	7,6	7,1	6
магистральные и жилые улицы	7,4	6,8	6,4
Учреждения и предприятия обслуживания	12,1	11,1	11,5
В том числе:			
учреждения здравоохранения и физической культуры	5,2	5,1	5
предприятия розничной торговли и общественного питания	2,2	2	1,7
предприятия бытового обслуживания населения	0,4	0,4	0,3
учреждения культуры и искусства	2,1	3,1	4,2
помещения ЖЭК, ДЭЗ	2,2	—	—
учреждения управления	—	0,5	0,3
В с е г о суммарные затраты	42,1	39,1	36,8
В том числе по видам строительства и отраслям народного хозяйства:			
жилищное строительство	4,0	1,8	1,7
коммунальное хозяйство	28,4	26,4	23,7
здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	5,2	5,1	5
бытовое обслуживание населения	0,2	0,2	0,2
культура и искусство	2,1	3,1	4,2
управление	—	0,5	0,3
торговля и общественное питание	2,2	2	1,7

Таблица 7

Элементы комплексной застройки	Микрорайон	Жилой район
Жилые дома	74–75	62–64
Инженерное оборудование и благоустройство территории	11–12	20–22
Учреждения и предприятия обслуживания	14–15	16–17
В с е г о по комплексной застройке	100	100

Таблица 8

Показатели затрат	Этажность жилой застройки								
	5			9			12–16		
	Плотность жилого фонда, м²/га								
	5300	5500	5800	6600	6700	6800	6900	7200	7500
На 1 м² общей площади жилых домов, руб.	25	24,4	23,4	16,1	15,9	15,7	14	13,6	13,1
На 1 га территории микрорайона, тыс.руб.	132,5	134,2	135,6	106,3	106,5	106,8	96,6	97,9	98,3

2. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАТРАТ ПО КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ СЛОЖИВШИХСЯ И НОВЫХ ГОРОДОВ РАЗНОЙ ВЕЛИЧИНЫ И НАРОДНОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОФИЛЯ (ДЛЯ НОРМАЛЬНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА)

2.1. Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке городов установлены для сложившихся и новых городов разной величины (по численности населения), различных по административному значению и народнохозяйственному профилю, а также по выполняемой роли в системе взаимосвязанных населенных мест.

Принятая классификация городов по величине учитывает особенности расчета показателей для сложившихся и новых городов и предусматривает, что численность населения города (указанная в расчетных таблицах) для сложившихся городов относится к современному состоянию (1986 г.), а для новых городов–расчетному сроку (20 лет с начала строительства города).

2.2. Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке сложившихся и новых городов состоят из затрат на комплексную застройку жилых районов и микрорайонов и затрат на строительство учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания населения и инженерных сооружений и сетей городского значения.

2.3. Система общегородских учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания населения включает учреждения, расположенные в общегородских центрах и пригородной зоне. С увеличением численности населения города в соответствии с СНиП II-60-75** расширяется состав учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания. Учреждения и предприятия по всем сферам обслуживания в полном наборе размещаются в крупных и крупнейших городах, являющихся, как правило, республиканскими, областными и краевыми центрами.

Учитывая сложившееся отставание сферы обслуживания в городах, не являющихся административными центрами, укрупненные показатели затрат на строительство учреждений здравоохранения торговли, общественного питания и бытового обслуживания городского значения приняты более высокими, чем в городах–административных центрах.

2.4. Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания населения городского значения в Сборнике условно распределены на три группы. К первой отнесены всесоюзные, республиканские, областные и другие подобные учреждения и предприятия. Ко второй–учреждения и предприятия городского значения, сеть которых не может быть сформирована за одну пятилетку (нормативная обеспеченность устанавливается в течение двух пятилеток). К третьей группе отнесены учреждения и предприятия городского значения, строительство которых намечается в первую очередь. Принятая дифференцированная классификация позволяет в необходимых

случаях при расчете укрупненных показателей затрат по комплексной застройке городов обеспечить учет только тех учреждений и предприятий которые необходимы для населения данного города и не связаны с выполнением внегородских функций и обслуживанием приезжающего в город населения.

2.5. Показатели затрат на учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания населения городского значения включают затраты на следующие виды объектов:

учреждения просвещения: *первая группа*–высшие и некоторые средние специальные учебные заведения; *вторая группа*–средние специальные учебные заведения, санаторно-лесные школы, дачи детских дошкольных учреждений; *третья группа*–профессионально-технические училища, школы-интернаты, вечерние сменные школы, детские музыкальные и художественные школы;

учреждения здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения: *первая группа*–всесоюзные медицинские центры, республиканские и областные больницы, санатории, всесоюзные и республиканские спортивные комплексы; *вторая группа*–специализированные больницы, дома санпросвещения, ветеринарные лечебницы, дома-интернаты для престарелых (только для сложившихся городов), дома отдыха, пансионаты, крытые спортивные манежи и бассейны; *третья группа* – больницы, поликлиники, станции скорой медицинской помощи, санэпидемстанции переливания крови, бактериологические лаборатории, спортивные сооружения, открытые бассейны;

учреждения культуры и искусства: *первая группа*–театры, цирки, концертные залы, универсальные зрелищно-спортивные залы, музеи и выставочные залы, телецентр; *вторая группа*–дома культуры, дома пионеров, станции юных техников и натуралистов, экскурсионные бюро; *третья группа*–клубы, библиотеки, кинотеатры;

предприятия торговли и общественного питания: *первая группа*–предприятия отсутствуют; *вторая группа* – холодильники и склады; *третья группа*–магазины продовольственных товаров, магазины непродовольственных товаров, предприятия общественного питания, рынки, аптеки, склады общетоварные, хранилища для овощей и фруктов, картофелехранилища, предприятия УРСов и ОРСов (преимущественно для городов-новостроек);

предприятия бытового обслуживания населения: *первая группа* - отсутствуют; *вторая группа*–дома быта, специализированные предприятия, крематории; *третья группа*–бани, предприятия централизованного выполнения заказов, фабрики-химчистки, гаражи и охраняемые стоянки для автомобилей, принадлежащих гражданам (сооружаются преимущественно за счет средств владельцев автомобилей), кладбища, общественные уборные;

предприятия коммунального хозяйства: *первая группа*–гостиницы, мотели; *вторая группа*–мусороперерабатывающие заводы; *третья группа*–свалки и пожарные депо;

учреждения отдыха: *первая группа*–отсутствуют; *вторая группа*–дома отдыха и пансионаты, кемпинги; *третья группа*–летние городки и базы отдыха, профилактории, туристские базы, пионерские лагеря;

предприятия связи: *первая группа*–отсутствуют; *вторая группа*–междугородные АТС; *третья группа*–городские АТС, городской почтамт;

учреждения управления и общественные организации: *первая группа*–учреждения и организации всесоюзного, республиканского и областного значения; *вторая группа*–учреждения и организации городского значения; *третья группа*–учреждения и организации районного (при делении города на административные районы) значения.

В расчетах также учтены затраты на строительство прочих учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания населения в размере 2–5% (в зависимости от размера города) общей стоимости всех учреждений.

Укрупненные показатели затрат на строительство культурно-бытовых учреждений и предприятий городского значения со сложившимся и новым городом приводятся в табл. 9–12.

2.6. Затраты на общегородские инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории включают стоимость строительства головных сооружений и прокладки магистральных (городских) сетей с сооружениями на них по водопроводу, канализации, теплоснабжению, электроснабжению (включая наружное освещение), слаботочным устройствам, газоснабжению, дождевой канализации, а также стоимость санитарной очистки городов, зеленых насаждений, улично-дорожной сети, городского транспорта и мероприятий по инженерной подготовке территории. В расчетах также учтены затраты на строительство товке территории. В расчетах также учтены затраты на строительство прочих инженерно-транспортных сетей и сооружений в размере 2–6% общей стоимости инженерного оборудования и благоустройства территории города. В состав этих затрат включена также стоимость магистральных сетей, идущих от источника до границ города (в крупных и крупнейших городах до 50 км, в больших до 30 км, в средних до 10 км). Для конкретных городов при большем удалении источника от города этот показатель должен определяться специальным расчетом.

2.7. Величина укрупненных показателей затрат по инженерным системам учитывает переход к более широкому внедрению региональных систем водоснабжения, канализации и теплоснабжения, а также переход к методам организации инженерной инфраструктуры на основе создания коллекторных и других прогрессивных схем.

При расчете затрат на инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории были приняты следующие направления их развития:

по водоснабжению – максимальное использование источников, не требующих сложной обработки воды, дальнейшее наращивание масштабов использования подземных вод (до 46% общего водопотребления) и в первую очередь в малых и средних городах;

по канализации – совершенствование биологического способа очистки сточных вод за счет применения новых видов сооружений и эффективных технологических процессов, которые наряду с укрупнением сооружений обеспечат снижение объемов строительства очистных сооружений и экономию капитальных вложений. При этом следует иметь ввиду, что на период 1990–2000 гг. по водоснабжению и канализации ожидается рост удельных капитальных вложений за счет дополнительных затрат на создание водохранилищ, обеспечение действенных мероприятий по охране окружающей среды, увеличение глубины очистки природных и сточных вод при одновременном увеличении охвата населенных мест системами централизованного водоснабжения и канализации;

по энергоснабжению – развитие эффективных систем с высокой степенью централизации (включая теплоснабжение), что обусловлено ростом концентрации и высокой плотностью тепловых нагрузок в городах и формируемых групповых системах населенных мест. Основными источниками удовлетворения потребности в тепле принимаются ТЭЦ и крупные котельные на минеральном топливе.

На период 1990–2000 гг. по теплоснабжению предполагается увеличение удельных капитальных вложений в источники за счет изменения структуры топливоснабжения (увеличение удельного веса твердого топлива в котельных и ТЭЦ и рост удельного веса источников теплоснабжения на атомной энергии). По электроснабжению ожидается рост удельных капиталовложений в источники и в сети за счет значительного повышения уровня электрификации быта (пищеприготовление, горячее водоснабжение, отопление, кондиционирование) с соответствующим увеличением удельного расход электроэнергии на жителя, а также увеличением доли высоковольтных сетей в кабельном исполнении;

по санитарной очистке – сохранение основного направления в обезвреживании отходов за усовершенствованными свалками-полигонами

Таблица 9

руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Учреждения обслуживания	Сложившиеся города на период 1986–1990 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик, областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс.чел.				
	20–50*	50–100	100–250	250–500	500–1000	св.1000	до 20*	20–50*	50–100	100-250	250–500
Учреждения просвещения	2,6	2,7	2,7	2,8	2,9	3,0	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
Учреждения здравоохранения	10,1	5,8	6	6,5	6,5	6,5	10,6	11	6,6	7,1	7,4
Учреждения культуры и искусства	4,2	2,3	2,5	2,5	2,3	2,2	4	4	2,2	2,2	2,1
Предприятия торговли и общественного питания	4,9	2,9	3	3	3	3,1	5,2	5,2	3,5	3,5	3,5
Предприятия бытового обслуживания и коммунального хозяйства	3,4	3,1	3	2,9	2,7	2,5	4	4	3,6	3,5	3,4
Учреждения отдыха	0,5	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Предприятия связи	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
Учреждения управления и общественные организации	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,2	0,2	0,2	0,3	0,4
Прочие	0,3	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8	0,1	0,2	0,3	0,4	0 5
И т о г о учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания городского значения	26,7	18,6	19,3	20,1	19,8	19,9	27,5	28	19,8	20,5	20,8
То же, с учетом учреждений первой группы	31,2	27,7	25,5	34,4	34,7	34	–	–	–	–	–

* С учетом затрат на учреждения общественного центра жилого района.

Таблица 10

руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Учреждения обслуживания	Сложившиеся города на период 1991–1995 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик, областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс.чел.				
	20–50*	50–100	100–250	250–500	500–1000	св.1000	до 20*	20–50*	50–100	100–250	250–500
Учреждения просвещения	2,7	2,9	2,9	3	3,1	3,2	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
Учреждения здравоохранения	10,7	6,1	6,4	6,9	6,9	6,9	11,2	11,7	7	7,5	7,8
Учреждения культуры и искусства	4,4	2,4	2,6	2,6	2,4	2,3	4,2	4,2	2,3	2,3	2,2
Предприятия торговли и общественного питания	5,2	3,1	3,2	3,2	3,2	3,3	5,5	5,5	3,7	3,7	3,7
Предприятия бытового обслуживания и коммунального хозяйства	3,6	3,3	3,2	3,1	2,9	2,6	4,2	4,2	3,8	3,7	3,6
Учреждения отдыха	0,5	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Предприятия связи	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
Учреждения управления и общественные организации	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,2	0,2	0,2	0,3	0,4
Прочие	0,3	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5
Итого учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания городского значения	28,1	19,6	20,4	21,2	20,9	20,9	28,9	29,5	20,8	21,5	21,8
То же, с учетом учреждений первой группы	33,1	29,4	27	36,5	36,8	36	–	–	–	–	–

* С учетом затрат на учреждения общественного центра жилого района.

Таблица 11

руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Учреждения обслуживания	Сложившиеся города на период 1996–2000 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс.чел.				
	20–50*	50–100	100–250	250–500	500–1000	св.1000	до 20*	20–50*	50–100	100–250	250–500
Учреждения просвещения	2,9	3,1	3,1	3,2	3,3	3,4	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
Учреждения здравоохранения	11,3	6,5	6,8	7,3	7,3	7,3	11,9	12,4	7,4	7,9	8,3
Учреждения культуры и искусства	4,7	2,5	2,7	2,7	2,5	2,4	4,4	4,4	2,4	2,4	2,3
Предприятия торговли и общественного питания	5,5	3,3	3,4	3,4	3,4	3,5	5,8	5,8	3,9	3,9	3,9
Предприятия бытового обслуживания и коммунального хозяйства	3,8	3,5	3,4	3,3	3,1	2,7	4,4	4,4	4	3,9	3,8
Учреждения отдыха	0,5	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Предприятия связи	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
Учреждения управления и общественные организации	0,3	0,3	0,4	0,5	0,5	0,6	0,2	0,2	0,2	0,3	0,4
Прочие	0,3	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5
Итого учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания городского значения	29,7	20,7	21,5	22,3	22	21,9	30,5	31,1	1,9	22,6	23
То, же с учетом учреждений первой группы	35,1	31,2	28,6	38,7	39	38,2	–	–	–	–	–

* См. сноску к табл.9.

Таблица 12

руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Наименование учреждений и предприятий обслуживания	Новые города														
	Для городов, строительство которых начинается в период 1986–1990 гг. с числом жителей, тыс. чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1991–1995 гг. с числом жителей, тыс. чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1996–2000 гг. с числом жителей, тыс. чел.				
	до 20*	50*	100	250	500	до 20*	50*	100	250	500	до 20*	50*	100	250	500
Учреждения просвещения	3,6	3,8	3,8	3,9	4,1	3,8	4	4	4,1	4,3	4	4,2	4,2	4,3	4,6
Учреждения здравоохранения	14,1	8,1	8,4	9,1	9,1	14,9	8,6	8,9	9,6	9,6	15,8	9,1	9,4	10,2	10,2
Учреждения культуры и искусства	5,9	3,2	3,5	3,5	3,2	6,3	3,4	3,7	3,7	3,4	6,7	3,6	3,9	3,9	3,6
Предприятия торговли и общественного питания	6,9	4,1	4,2	4,2	4,2	7,3	4,3	4,5	4,5	4,5	7,7	4,6	4,8	4,8	4,8
Предприятия бытового и коммунального обслуживания	4,8	4,3	4,2	4,1	3,8	5,1	4,6	4,5	4,3	4	5,4	4,9	4,8	4,6	4,2
Учреждения отдыха**	0,7	0,8	1	1	1	0,7	0,8	1,1	1,1	1,1	0,7	0,8	1,2	1,2	1,2
Предприятия связи	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7
Учреждения управления и общественные организации	0,4	0,4	0,6	0,7	0,7	0,4	0,4	0,6	0,7	0,4	0,4	0,4	0,6	0,7	0,4
Прочие	0,4	0,7	0,8	1	1	0,4	0,7	0,8	1	1	0,4	0,7	0,8	1,1	1,1
Итого учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания городского значения	37,4	26	27,1	28,2	27,8	39,5	27,4	28,7	29,7	29	41,7	28,9	30,3	31,5	30,8

* С учетом затрат на учреждения общественного центра жилого района.

** Включая объекты, временно используемые под детские и дошкольные учреждения.

и полями компостирования, при незначительном увеличении объмов строительства и преимущественном размещении в крупных и крупнейших городах мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов;

по озеленению территории – осуществление комплексных мероприятий по озеленению и обводнению городских и пригородных территорий и их экологической охране;

по улично-дорожной сети и городскому транспорту – реконструкция и совершенствование улично-дорожной сети с дифференциацией ее по скорости и видам транспорта (в том числе опережающее развитие в ближайшее пятилетие магистралей непрерывного движения и в последующем – магистралей скоростного движения); преимущественное развитие общественного транспорта с высокими показателями провозной способности скоростей и комфорта перевозок, в том числе скоростного внеуличного рельсового транспорта в крупных и крупнейших городах (при населении св. 1 млн. чел. – метрополитена и от 0,5 до 1 млн. чел. – скоростного трамвая) и линий экспресс-автобуса.

2.8. Укрупненные показатели затрат на инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории (сооружения и сети городского значения) в сложившихся и новых городах приводятся в табл. 13, 14.

2.9. Для решения отдельных задач в предпроектных технико-экономических обоснованиях и проектных расчетах могут быть рекомендованы укрупненные показатели затрат на освоение, инженерное оборудование и благоустройство селитебной территории в расчете на 1 га территории, приводимые в табл. 15. В показателях таблицы учтены микрорайонные, районные и общегородские затраты на освоение и инженерную подготовку территории, инженерные сети, благоустройство и озеленение территории, улично-дорожную сеть и городской транспорт.

2.10. При создании новых городов дополнительно необходимо учитывать затраты на создание предприятий строительной индустрии в части жилищно-гражданского строительства. Эти затраты установлены исходя из равномерного распределения объемов строительства на протяжении расчетного срока (20 лет) и полной амортизации оборудования предприятий за 8 лет. Показатели стоимости строительства новых домостроительных комбинатов приводятся в соответствии с нормативами удельных капитальных вложений, предусмотренными СН 469-79. Пиковый рост объемов первой очереди строительства обеспечивается за счет привозных материалов и конструкций зданий, затраты на производство и транспортировку которых условно отнесены к стоимости предприятий строительной индустрии. Расчетные показатели мощности и удельные затраты по предприятиям строительной индустрии для новых городов приводятся в табл. 16.

2.11. Укрупненные показатели затрат на строительство и развитие предприятий городских промышленно-коммунальных зон включают затраты на предприятия пищевой промышленности, предприятия торгово-складские, бытового обслуживания, коммунального хозяйства и транспорта, а также затраты на инженерное оборудование и благоустройство территории промышленно-коммунальных зон. Планирование капиталовложений и финансирование строительства предприятий промышленно-коммунальных зон осуществляется, как правило, по сфере материального производства и поэтому в составе суммарных затрат по комплексной застройке городов их величина не учитывается. Укрупненные показатели затрат на строительство и развитие предприятий городских промышленно-коммунальных зон приводятся в табл. 17.

2.12. Укрупненные показатели затрат суммарных значений по всем элементам комплексной застройки сложившихся и новых городов разной величины и народнохозяйственного профиля приводятся в табл. 18–21.

При расчете суммарных значений укрупненных показателей затрат условно принята следующая структура жилых районов и микрорайонов в городах разной величины: в городах с населением 500–1000 и 1000 тыс. чел. и более – жилой район на 70–80 и микрорайон на 18–20 тыс.чел., в городах с населением 100–250 и 250–500 тыс.чел. – жилой район на 50–60 и микрорайон на 12–16 тыс. чел., в городах с населением 50–100 тыс. чел. – жи-

лой район на 25—40 и микрорайон на 6—9 тыс.чел., в городах с населением до 20 и 20—50 тыс. чел. — микрорайон на 6—9 тыс. чел. (жилой район отсутствует).

Затраты по новым городам устанавливаются с учетом предшествующих основным объемам строительства работ по освоению и инженерной подготовке территории, строительству инженерных головных сооружений и прокладке магистральной сети инженерной и транспортной инфраструктуры (подготовительный этап строительства города). Следует иметь в виду, что опережающий характер этих работ, так же как и избыточная, по сравнению с требуемой на первую очередь строительства, мощность инженерных сооружений и отдельных объектов культурно-бытового назначения приводит к увеличению удельных затрат на строительство новых городов по сравнению со сложившимися в течение примерно 15—20 лет с начала строительства города. Как правило, затраты увеличиваются также за счет необходимости создания предприятий строительной индустрии.

2.13. При определении удельных затрат по комплексной застройке городов различной величины, как новых, так и сложившихся, следует учитывать технико-экономический уровень развития строительной базы, оказывающий влияние на величину этих затрат. Концентрация объемов жилищно-гражданского строительства создает предпосылки для рационального укрупнения и специализации предприятий строительной индустрии, внедрения прогрессивных методов и приемов организации и осуществления строительных работ, привлечения квалифицированных специалистов и другие условия, которые обеспечивают высокий уровень и оптимальные сроки внедрения в строительное производство достижений научно-технического прогресса, рост производительности труда и соответственно снижение себестоимости строительства и строительного производства. Снижение себестоимости строительного производства за счет развития строительной базы сказывается по мере увеличения объемов строительства и величины города. В новых городах, где строительная база формируется заново и уровень ее технико-экономического развития примерно одинаков в городах различной величины, себестоимость производства строительной продукции зависит лишь от мощности предприятий строительной индустрии. Показатели изменения стоимости отдельных видов городского строительства новых и сложившихся городов различной величины (с различным уровнем развития строительной базы) приводятся в табл. 22.

Укрупненные показатели затрат (суммарные значения) по комплексной застройке сложившихся и новых городов с учетом влияния уровня развития строительной базы в городах различной величины приводятся в табл. 23, 24.

2.14. Для расчетов эффективности размещения объектов промышленного и жилищно-гражданского строительства в городах различной величины рекомендуется пользоваться ориентировочными показателями затрат по комплексной застройке городов при условно-сопоставимом уровне проживания населения. Величина этих показателей, рассчитанных примерно на период 1996—2000 гг., характеризует равные для всех городов условия обслуживания населения учреждениями здравоохранения, культуры и искусства, торговли и бытового обслуживания, а также одинаковый уровень развития бытовых систем водообеспечения, водоотведения и энергоснабжения. Ориентировочные показатели рассчитаны с учетом уровня развития строительной базы в городах разной величины. Ориентировочные значения показателей приводятся в табл. 25

Таблица 13

Руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Элементы инженерного оборудования и благоустройства территории	Период строительства 1986–1990 гг. для городов с числом жителей, тыс. чел.							Период строительства 1991–1995 гг. для городов с числом жителей, тыс.чел.			Период строительства 1996–2000 гг. для городов с числом жителей, тыс.чел.						
	Сложившиеся города																
	до 20*	20–50*	50–100	100–250	250–500	500–1000	св. 1000**	до 20*	20–50*	50–100	100–250	250–500	500–1000	св. 1000**	до 20*	20–50*	50–100	100–250	250–500	500–1000	св. 1000**
Освоение и инженерная подготовка	4,6	4,6	2,1	2,8	2,8	3,5	4,3	4,9	4,9	2,2	3	3	3,7	4,5	5,2	5,2	2,3	3,2	3,2	3,9	4,8
Инженерные сети и сооружения (включая головные сооружения)	32,9	25,9	18	16,6	17,1	17,2	17,3	35	28,1	19,2	17,5	18,9	19	19,6	37,1	29,8	20,3	17,9	20	21	21,8
Благоустройство и озеленение территории	6,8	6,8	3,5	4,3	4,3	5,7	6,4	7,2	7,2	3,7	4,5	4,5	6	6,8	7,6	7,6	3,9	4,8	4,8	6,4	7,2
Улично-дорожная сеть	9,4	9,6	7,9	8,6	8,6	9,8	11,1	9,9	10,2	8,4	9,1	9,1	10,4	11,8	10,5	10,8	8,9	9,6	9,6	11	12,5
Городской транспорт	1,3	3,9	5,3	10,6	14,8	18,7	21,2/ /38.2	1,4	4,2	5,7	11,4	16	20,2	22,9/ /41,2	1,5	4,6	6,2	12,4	17,4	22	24,9/ /44,9
Прочие затраты	0,9	0,9	0,9	1,2	1,7	2,5	3,5/ /4,5	0,9	0,9	0,9	1,3	1,8	2,6	3,7/ /4,8	0,9	0,9	0,9	1,4	1,9	2,7	3,9/ /5,1
Итого инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории (сооружения и сети городского значения)	55,9	51,7	37,7	44,1	49,3	57,4	63,8/ /79,9	59,3	55,5	40,1	46,8	53,3	61,9	69,3/ /84,7	62,8	58,9	42,5	49,3	56,9	67	75,1/ /96,3

* С учетом затрат на сети и сооружения районного значения.

** Показатели в знаменателе приводятся с учетом затрат на метрополитен.

Таблица 14

руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Элементы инженерного оборудования и благоустройства территории	Новые города														
	Для городов, строительство которых начинается в период 1986–1990 гг., с числом жителей, тыс.чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1991–1995 гг., с числом жителей, тыс.чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1996–2000 гг., с числом жителей, тыс.чел.				
	до 20*	50*	100	250	500	до 20*	50*	100	250	500	до 20*	50*	100	250	500
Освоение и инженерная подготовка территории	5,6	5,6	6,6	8,9	8,9	5,9	5,9	7	9,4	9,4	6,2	6,2	7,4	10	10
Инженерные сети и сооружения (включая головные сооружения)	39,5	21,6	20,7	22,2	23,2	42	23	21,9	24,6	25,6	44,5	24,4	22,4	26	28,3
Благоустройство и озеленение территории	7	7	4,9	5,9	5,9	7,4	7,4	5,2	6,2	6,2	7,8	7,8	5,5	6,6	6,6
Улично-дорожная сеть	9,7	10,3	10,3	11,1	11,1	10,3	10,9	10,9	11,8	11,8	10,9	11,5	11,5	12,5	12,5
Городской транспорт	1,9	5,7	8,2	16,4	16,4	2	6,1	8,8	17,7	17,7	2,2	6,6	9,6	19,3	19,3
Прочие затраты	0,8	1	1,6	2	2,7	0,8	1,1	1,7	2,1	2,9	0,8	1,2	1,8	2,2	3,1
Итого инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории (сооружения и сети городского значения)	64,5	51,2	52,3	66,5	68,2	68,4	54,4	55,5	71,8	73,6	72,4	57,7	58,2	76,6	79,8

* С учетом затрат на сети и сооружения районного значения.

Таблица 15

тыс. руб. на 1 га селитебной территории

Показатели затрат	Численность населения города, тыс.чел.					
	20	50	100	250	500	1000
В среднем по городу	120	130	144	150	186	210/ /244
Для центральных районов	–	153	191	208	262	266/ /325
Для периферийных районов	–	122	134	137	170	189/ /202

Примечание. По всем городам показатели приводятся без учета стоимости головных сооружений. По крупнейшим городам с числом жителей 1000 тыс.чел. показатель за чертой дается с учетом затрат на метрополитен.

Таблица 16

Показатели	Единица измерения	Города с числом жителей, тыс.чел.				
		до 20	50	100	250	500
Общий объем строительства (при норме 18 м^2 общей площади на человека)	тыс. м.^{2} общей площади	360	900	1800	4500	9000
Требуемая мощность домостроительных комбинатов для обеспечения среднегодового объема строительства	то же	18	45	90	225	450
Принимаемая мощность домостроительных комбинатов	"	115	115	115	160	200
Удельные капиталовложения на единицу установленной мощности домостроительных комбинатов	руб. на 1 м^2 общей площади	130	130	130	110	100
Полная стоимость домостроительных комбинатов.	млн.руб.	15,0	15,0	15,0	17,6	20,0
Общий объем произведенной за 8 лет общей площади жилых домов	тыс. м^2	920	920	920	1280	1600
Удельные затраты на 1 м^2 произведенной площади	руб. на 1 м^2	16,3	16,3	16,3	13,8	12,5
Дополнительные затраты на производство и транспортировку привозных материалов и конструкций	то же	2,4	2,4	2,0	1,6	1,5
Суммарные удельные затраты на предприятия строительной индустрии	"	18,7	18,7	18,3	15,4	14,0

Таблица 17

Наименование	Сложившиеся города					Новые города							
	Численность обслуживаемого населения, тыс.чел.					Численность обслуживаемого населения, тыс.чел.							
	до 50	50–100	100–250	250–500	500–1000	до 50		100		250		500	
						всего	пусковой комплекс	всего	пусковой комплекс	всего	пусковой комплекс	всего	пусковой комплекс
Период строительства 1986–1990 гг.	234,5/ /16,7	213,9/ /15,4	223,2/ /15,9	220,7/ /15,6	215,6/ /15,4	281,4/ /20	112,6/ /8	256,7/ /18,5	105,2/ /7,6	267,8/ /19,1	155,3/ /11,1	264,8/ /18,7	177,4/ /12,5
Период строительства 1991–1995 гг.	248,5/ /17,6	226,6/ /16,3	236,6/ /16,8	233,8/ /16,5	228,6/ /16,3	298,2/ /21,1	119,6/ /8,4	271,9/ /19,6	111,5/ /8	283,9/ /20,2	164,7/ /11,7	280,6/ /19,8	188/ /13,3
Период строительства 1996–2000 гг.	263,3/ /18,6	240,1/ /17,2	250,7/ /17,7	247,9/ /17,4	242,3/ /17,2	315,9/ /22,3	126,4/ /8,9	288,1/ /20,6	118,1/ /8,4	300,8/ /21,2	174,5/ /12,3	297,5/ /20,9	199,3/ /14

Примечание. Показатели приводятся в рублях, до черты на 1 жителя зоны обслуживания, за чертой – на 1 м^2 общей площади жилых домов.

Таблица 18

руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Виды затрат	Сложившиеся города на период 1986–1990 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик, областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс. чел.				
	20–50	50–100	100–250	500–1000	500–1000	1000* и более	до20	20–50	50–100	100–250	250–500
Жилые дома	140,3	140,3	141,1	141,1	142,1	142,1	140,3	140,3	140,3	141,1	141,1
Инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории	81,2	87,3	89,5	94,7	97,4	103,8/ 120,4	85,4	81,2	87,3	89,5	94,7
В том числе:											
освоение и инженерная подготовка территории	8,2	7,9	8,3	8,3	8,3	9,1	8,2	8,2	7,9	8,3	8,3
инженерные сети и сооружения	35,6	38,8	35,7	36,2	33,9	34	42,6	35,6	38,8	35,7	36,2
благоустройство и озеленение территории	16,4	19,9	19,1	19,1	18,5	19,2	16,4	16,4	19,9	19,1	19,1
улично-дорожная сеть (включая магистральные и жилые улицы жилого района)	16,2	14,5	14,6	14,6	15,5	16,8	16	16,2	14,5	14,6	14,6
городской транспорт	3,9	5,3	10,6	14,8	18,7	21,2/ /38,2	1,3	3,9	5,3	10,6	14,8
прочие затраты	0,9	0,9	1,2	1,7	2,5	3,5/4,5	0,9	0,9	0,9	1,2	1,7
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания (без учреждений внегородского значения)	52,5	56,1	56,8	57,6	55,7	55,8	53,3	53,8	57,3	58	58,3

Продолжение табл. 18

Виды затрат	Сложившиеся города на период 1986–1990 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс. чел.				
	20–50	50–100	100–250	250–500	500–1000	1000* и более	до20	20–50	50–100	10–250	250–500
В том числе:											
учреждения просвещения	21,6	21,7	21	21,1	20,1	20,2	21,6	21,6	21,6	20,9	20,9
учреждения здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения	11	11,3	11,2	11,7	12,3	12,3	11,5	11,9	12,1	12,3	12,6
учреждения культуры и искусства	4,2	5	5,2	5,2	5	4,9	4	4	4,9	4,9	4,8
предприятия торговли и общественного питания	9,1	9,1	9	9	8,7	8,8	9,4	9,4	9,7	9,5	9,5
предприятия бытового обслуживания и коммунального хозяйства	5,1	5,2	5,1	5	4,7	4,5	5,7	5,7	5,7	5,6	5,5
учреждения отдыха	0,5	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
предприятия связи	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
помещения ЖЭК,ДЭЗ	—	2	2,7	2,7	2	2	—	—	2	2,7	2,7
учреждения управления и общественные организации	0,3	0,3	0,9	1	1	1,1	0,2	0,2	0,2	0,8	0,9
прочие	0,3	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5
Затраты на городскую застройку в целом	274	283,7	287,4	293,4	295,2	301,7/ /318,3	279	275,3	284,9	288,6	294,1

* Показатели, приведенные за чертой включают затраты на метрополитен.

Таблица 19

руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Виды затрат	Сложившиеся города на период 1991–1995 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик, областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс. чел.				
	20–50	50–100	100–250	250–500	500–1000	1000 и более	до 20	20–50	50–100	100–250	250–500
Жилые дома	148,7	148,7	149,6	149,6	150,6	150,6	148,7	148,7	148,7	149,6	149,6
Инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории	86,8	92,7	95	101,5	104,2	111,6/ /132	90,6	86,8	92,7	95	101,5
В том числе:											
освоение и инженерная подготовка территории	8,7	8,3	8,8	8,8	8,8	9,6	8,7	8,7	8,3	8,8	8,8
инженерные сети и сооружения	38,4	41,3	37,8	39,2	36,7	37,3	45,3	38,4	41,3	37,8	39,2
благоустройство и озеленение территории	17,4	21,1	20,2	20,2	19,5	20,3	17,4	17,4	21,1	20,2	20,2
улично-дорожная сеть (включая магистральные и жилые улицы жилого района)	17,2	15,4	15,5	15,5	16,4	17,8	16,9	17,2	15,4	15,5	15,5
городской транспорт	4,2	5,7	11,4	16	20,2	22,9/ /41,2	1,4	4,2	5,7	11,4	16
прочие затраты	0,9	0,9	1,3	1,8	2,6	3,7/ /4,8	0,9	0,9	0,9	1,3	1,8
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания (без учреждений внегородского значения)	56,2	60,1	61	61,8	59,8	59,8	57	57,6	61,3	62,1	62,1

Продолжение табл. 19

Виды затрат	Сложившиеся города на период 1991–1995 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс. чел.				
	20–50	50–100	100–250	250–500	500–1000	1000* и более	до 20	20–50	50–100	100–250	250–500
В том числе:											
учреждения просвещения	22,8	23	22,3	22,4	21,3	21,4	22,8	22,8	22,8	22,1	22,1
учреждения здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения	11,6	11,9	11,9	12,4	13,1	13,1	12,1	12,6	12,8	13	13,3
учреждения культуры и искусства	4,4	5,3	5,5	5,5	5,3	5,2	4,2	4,2	5,2	5,2	5,1
предприятия торговли и общественного питания	10,3	10,3	10,2	10,2	9,9	10	10,6	10,6	10,9	10,7	10,7
предприятия бытового обслуживания и коммунального хозяйства	5,6	5,7	5,6	5,5	5,2	4,9	6,2	6,2	6,2	6,1	6
учреждения отдыха	0,5	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
предприятия связи	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
помещения ЖЭК, ДЭЗ	–	2,1	2,9	2,9	2,1	2,1	–	–	2,1	2,9	2,9
учреждения управления и общественные организации	0,3	0,3	0,9	1	1	1,1	0,2	0,2	0,2	0,8	0,9
прочие	0,3	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5
затраты на городскую застройку в целом	291,7	301,5	305,6	312,9	314,6	322/ /337,1	296,3	293,1	302,7	306,7	313,5

* Показатели, приведенные за чертой, включают затраты на метрополитен.

Таблица 20

руб. на 1 м^2 общей площади жилых домов

Виды затрат	Сложившиеся города на период 1996–2000 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик, областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс.чел.				
	20–50	50–100	100–250	250–500	500–1000	1000* и св.	до 20	20–50	50–100	100–250	250–500
Жилые дома	157,6	157,6	158,6	158,6	159,6	159,6	157,6	157,6	157,6	158,6	158,6
Инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории	92	98,2	100,3	107,9	112	120,1/ /140,9	95,9	92	98,2	100,3	107,9
В том числе:											
освоение и инженерная подготовка территории	9,2	8,7	9,3	9,3	9,3	10,2	9,2	9,2	8,7	9,3	9,3
инженерные сети и сооружения	40,7	43,8	39,4	41,5	39,9	40,7	48	40,7	43,8	39,4	41,5
благоустройство и озеленение территории	18,4	22,3	21,4	21,4	20,7	21,5	18,4	18,4	22,3	21,4	21,4
улично-дорожная сеть (включая магистральные и жилые улицы жилого района)	18,2	16,3	16,4	16,4	17,4	18,9	17,9	18,2	16,3	16,4	16,4
городской транспорт	4,6	6,2	12,4	17,4	22	24,9/ /44,9	1,5	4,6	6,2	12,4	17,4
прочие затраты	0,9	0,9	1,4	1,9	2,7	3,9/ /5,1	0,9	0,9	0,9	1,4	1,9
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания (без учреждений внегородского значения)	59,4	63,5	64,5	65,3	63,2	63,1	60,2	60,8	64,7	65,6	66

Продолжение табл. 20

Виды затрат	Сложившиеся города на период 1996–2000 гг.										
	Столицы союзных и автономных республик, областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел.						Другие города с числом жителей, тыс.чел.				
	20–50	50–100	100–250	250–500	500–1000	1000* и св.	до 20	20–50	50–100	100–250	250–500
В том числе:											
учреждения просвещения	24,2	24,4	23,7	23,8	22,6	22,7	24,2	24,2	24,2	23,5	23,5
учреждения здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения	12.2	12,6	12,6	13,1	13,9	13,9	12,8	13,3	13,5	13,7	14,1
учреждения культуры и искусства	4,7	5,6	5,8	5,8	5,6	5,5	4,4	4,4	5,5	5,5	5,4
предприятия торговли и общественного питания	10,9	10,9	10,8	10,8	10,5	10,6	11,2	11,2	11,5	11,3	11,3
предприятия бытового обслуживания и коммунального хозяйства	5,9	6	5,9	5,8	5,5	5,1	6,5	6,5	6,5	6,4	6,3
учреждения отдыха	0,5	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5
предприятия связи	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4
помещения ЖЭК, ДЭЗ	–	2,2	3,1	3,1	2,2	2,2	–	–	2,2	3,1	3,1
учреждения управления и общественные организации	0,3	0,9	0,9	1	1	1,1	0,2	0,2	0,2	0,8	0,9
прочие	0,3	0,5	0,6	0,7	0,7	0,8	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5
Затраты на городскую застройку в целом	309	319,3	323,4	331,8	334,8	342,8/ /363,6	313,7	310,4	320,5	324,5	332,5

*Показатели, приведенные за чертой включают затраты на метрополитен.

Таблица 21

руб. на 1 м² общей площади жилых домов и на 1 жителя города

Виды затрат	Новые города														
	Для городов, строительство которых начинается в период 1986–1990 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1991–1995 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1996–2000 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.				
	до 20	50	100	250	500	до 20	50	100	250	500	до 20	50	100	250	500
Жилые дома	140,3/ /2034	140,3/ /2034	141,1/ /2046	141,1/ /2046	142,1/ /2060	148,7/ /2305	148,7/ /2305	149,6/ /2319	149,6/ /2318	150,6/ /2334	157,6/ /2600	157,6/ /2600	158,6/ /2617	158,6/ /2617	159,6/ /2633
Инженерно-транспортные сети и сооружения и благоустройство территории	114,1/ /1654	100,8/ /1462	97,7/ /1417	111,9/ /1622	108,2/ /1569	121/ /1875	107/ /1658	103,7/ /1607	120/ /1860	115,1/ /1784	128,1/ /2114	113,4/ /1871	109,2/ /1802	127,6/ /2105	124,8/ /2059
В том числе:															
освоение и инженерная подготовка территории	11,4/ /165	11,4/ /165	12,1/ /175	14,4/ /208	13,7/ /198	12/ /186	12/ /186	12,8/ /198	15,2/ /236	14,5/ /226	12,6/ /208	12,6/ /208	13,5/ /223	16,1/ /266	15,4/ /254
инженерные сети и сооружения	60,3/ /874	42,4/ /615	39,8/ /574	41,3/ /599	39,9/ /578	64,1/ /994	45,1/ /699	42,2/ /654	44,9/ /697	43,3/ /671	68/ /1122	47,9/ /790	43,9/ /722	47,5/ /784	47,2/ /779

Продолжение табл. 21

Виды затрат	Новые города														
	Для городов, строительство которых начинается в период 1986–1990 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1991–1995 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1996–2000 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.				
	до 20	50	100	250	500	до 20	50	100	250	500	до 20	50	100	250	500
благоустройство и озеленение территории	23,4/ /339	23,4/ /339	19,7/ /287	20,7/ /300	18,7/ /272	24,3/ /384	24,8/ /384	20,9/ /325	21,9/ /339	19,7/ /305	26,2/ /432	26,2/ /432	22,1/ /366	23,2/ /383	20,9/ /345
улично-дорожная сеть (включая магистральные и жилые улицы жилого района)	16,3/ /236	16,9/ /245	16,3/ /236	17,1/ /248	16,8/ /244	17,3/ /268	17,9/ /277	17,3/ /268	18,2/ /282	17,8/ /276	18,3/ /302	18,9/ /312	18,3/ /302	19,3/ /318	18,9/ /312
городской транспорт	1,9/ /27	5,7/ /83	8,2/ /119	16,4/ /238	16,4/ /238	2/ /31	6,1/ /95	8,8/ /136	17,7/ /274	17,7/ /274	2,2/ /36	6,6/ /109	9,6/ /158	19,3/ /318	19,3/ /318
прочие затраты	0,8/ /12	1/ /14	1,6/ /23	2/ /29	2,7/ /39	0,8/ /12	1,1/ /17	1,7/ /26	2,1/ /32	2,1/ /32	0,8/ /13	1,2/ /20	1,8/ /30	2,2/ /36	3,1/ /51
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	63,2/ /916	51,8/ /751	64,1/ /929	65,2/ /946	64,2/ /931	67,6/ /1048	55,5/ /860	66,9/ /1037	69,8/ /1092	67,4/ /1045	71,4/ /1178	58,6/ /967	72,8/ /1201	74/ /1221	71,5/ /1180
учреждения просвещения	22,6/ /328	22,8/ /331	22,1/ /320	22,2/ /322	21,3/ /309	23,9/ /370	24,1/ /374	23,4/ /363	23,5/ /364	22,5/ /349	25,3/ /417	25,5/ /421	24,8/ /409	24,9/ /411	23,9/ /394
учреждения здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения	15,0/ /218	9/ /131	13,6/ /197	14,3/ /207	14,9/ /216	15,8/ /245	9,5/ /147	14,4/ /223	15,1/ /234	15,8/ /245	16,7/ /275	10/ /165	15,2/ /251	16/ /264	16,8/ /277
учреждения культуры и искусства	5,9/ /85	3,2/ /46	6,2/ /90	6,2/ /90	6,9/ /100	6,3/ /98	3,4/ /53	6,6/ /102	6,6/ /102	6,3/ /98	6,7/ /110	3,6/ /59	7/ /116	7/ /116	6,7/ /110
предприятия торговли и общественного питания	11,1/ /161	8,3/ /120	10,2/ /148	10,2/ /148	9,9/ /144	12,4/ /192	9,4/ /146	9,6/ /149	11,5/ /178	11,2/ /174	13,1/ /216	10/ /165	12,2/ /201	12,2/ /201	11,9/ /196
предприятия бытового обслуживания и коммунального хозяйства	6,5/ /94	6/ /87	6,3/ /91	6,2/ /90	5,8/ /84	7,1/ /110	6,6/ /102	6,9/ /107	6,7/ /104	6,3/ /98	7,5/ /124	7/ /116	7,3/ /120	7,1/ /117	6,6/ /109

Продолжение табл. 21

Виды затрат	Новые города														
	Для городов, строительство которых начинается в период 1986–1990 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1991–1995 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.					Для городов, строительство которых начинается в период 1996–2000 гг., с числом жителей на расчетный срок, тыс.чел.				
	до 20	50	100	250	500	до 20	50	100	250	500	до 20	50	100	250	500
учреждения отдыха	0,7/ /10	0,8/ /12	1/ /14	1/ /14	1/ /14	0,7/ /11	0,8/ /12	1,1/ /17	1,1/ /17	1,1/ /17	0,7/ /12	0,8/ /13	1,2/ /20	1,2/ /20	1,2/ /20
предприятия связи	0,6/ /9	0,6/ /9	0,6/ /9	0,7/ /10	0,7/ /10	0,6/ /9	0,6/ /9	0,6/ /9	0,7/ /11	0,7/ /11	0,6/ /10	0,6/ /10	0,6/ /10	0,7/ /12	0,7/ /12
помещения ЖЭК, ДЭЗ	–	–	2,7/ /39	2,7/ /39	2/ /29	–	–	2,9/ /45	2,9/ /45	2,1/ /33	–	–	3,1/ /51	3,1/ /51	2,2/ /36
учреждения управления и общественные организации	0,4/ /6	0,4/ /6	0,6/ /9	0,7/ 10/	0,7/ /10	0,4/ /6	0,4/ /6	0,6/ /9	0,7/ /11	0,4/ /6	0,4/ /7	0,4/ /7	0,6/ /10	0,7/ /12	0,4/ /7
прочие	0,4/ /6	0,7/ /10	0,8/ /12	1/ /14	1/ /14	0,4/ /6	0,7/ /11	0,8/ /12	1/ /16	1/ /16	0,4/ /7	0,7/ /12	0,8/ /13	1,1/ /18	1,1/ /18
Затраты на городскую застройку в целом	317,6/ /4604	292,9/ /4247	302,9/ /4392	318,2/ /4614	314,5/ /4560	337,3/ /5228	311,2/ /4823	320,2/ /4963	339,4/ /5260	333,1/ /5163	357,1/ /5892	329,6/ /5438	340,6/ /5620	360,2/ /5943	355,9/ /5872
Затраты на предприятия стройиндустрии	18,7/ /271	18,7/ /271	18,3/ /265	15,4/ /223	14 / /203	19,8/ /307	19,8/ /307	19,4/ /301	16,3/ /253	14,8/ /229	21/ /346	21/ /346	20,6/ /340	17,3/ /285	15,7/ /259

Примечание. Показатели приводятся в рублях, до черты – на 1 м^2 общей площади жилых домов, за чертой – на 1 жителя.

Таблица 22

Виды городского строительства	Города с числом жителей, тыс. чел.						
	до 20	20–50	50–100	100–250	250–500	500–1000	1000 и св.
Жилищное	1,2/ /1,3	1,18/ /1,25	1,1 / /1,15	1,03/ /1,13	1/ /1,1	–/ /1,05	–/ /1
Коммунальное	1,08/ /1,12	1,07/ /1,1	1,04/ /1,08	1,02/ /1,07	1/ /1,05	–/ /1,02	–/ /1
Культурно-бытовое	1,1/ /1,15	1,09/ /1,12	1,05/ /1,09	1,02/ /1,08	1/ /1,06	–/ /1,03	–/ /1

Примечание. До черты приводятся показатели по новым городам, за чертой – по сложившимся. За единицу принимаются показатели стоимости строительства в новых городах с числом жителей 250–500 тыс. чел., в сложившихся – 1000 чел. и св.

Таблица 23

руб. на 1 м² общей площади жилых домов

Виды затрат	Сложившиеся города										
	Столицы союзных и автономных республик, областные и районные центры с числом жителей, тыс.чел						Другие города с числом жителей, тыс.чел.				
	20-50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000* и св.	до 20	20–50	50–100	100–250	250–500
Период строительства 1986–1990 гг.											
Жилые дома	175,4	161,3	159,4	155,2	149,2	142,1	182,4	175,4	161,3	159,4	155,2
Инженерно-транспортные сети и сооружения, благоустройство территории	89,3	94,3	95,8	99,4	99,3	103,8/ /120,4	95,6	89,3	94,3	95,8	99,4
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	58,8	61,1	61,3	61	57,4	55,8	61,3	60,2	62,4	62,6	61,8
И т о г о по городу	323,5	316,7	316,5	315,6	305,9	301,7/ /318,3	339,3	324,9	318	317,8	316,4
Период строительства 1991–1995 гг.											
Жилые дома	185,9	171	169	164,6	158,1	150,6	193,3	185,9	171	169	164,6
Инженерно-транспортные сети и сооружения, благоустройство территории	95,5	100,1	101,6	106,6	106,3	111,6	101,5	95,5	100,1	101,6	106,6
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	62,9	65,5	65,9	65,5	61,6	59,8	65,5	64,5	66,8	67,1	66,1
И т о г о по городу	344,3	336,6	336,5	336,7	326	322/ /337,1	360,3	345,9	337,9	337,7	337,3
Период строительства 1996–2000 гг.											
Жилые дома	197	181,2	179,2	174,5	167,6	159,6	204,9	197	181,2	179,2	174,5
Инженерно-транспортные сети и сооружения, благоустройство территории	101,2	106	107,3	113,3	114,2	120,1/ /140,9	107,4	101,2	106	107,3	113,3
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	66,5	69,2	69,7	69,2	65,1	95,5	69,2	68,1	70,5	70,8	70
И т о г о по городу	364,7	356,4	356,2	357	346,9	342,8/ /363,6	381,5	366,3	357,7	357,3	357,8

* Показатели, приведенные за чертой, включают затраты на метрополитен.

3 Зак. 1687

Таблица 24

руб. на 1 м² общей площади жилых домов и на 1 жителя

Виды затрат	Новые города									
	Города с числом жителей, тыс.чел.									
	до 20		50		100		250		500	
	на 1 м²	на 1 жителя	на 1 м²	на 1 жителя	на 1 м²	на 1 жителя	на 1 м²	на 1 жителя	на 1 м²	на 1 жителя
Для городов, строительство которых начинается в период 1986–1990 гг.										
Жилые дома	168,4	2441	165,6	2400	155,2	2251	145,3	2107	142,1	2060
Инженерно-транспортные сети и сооружения, благоустройство территории	123,2	1786	107,8	1564	101,6	1474	114,1	1654	108,2	1569
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	69,5	1008	56,5	818	67,3	975	66,5	965	64,2	931
Итого по городу	361,1	5235	329,9	4782	324,1	4700	325,9	4726	314,5	4560
Затраты на предприятия стройиндустрии	18,7	271	18,7	271	18,3	265	15,4	223	14	203
Для городов, строительство которых начинается в период 1991–1995 гг.										
Жилые дома	178,4	2766	175,5	2720	164,6	2551	154,1	2387	150,6	2334
Инженерно-транспортные сети и сооружения, благоустройство территории	130,7	2025	114,5	1774	107,8	1671	122,4	1897	115,1	1784
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	74,4	1153	60,5	937	70,2	1089	71,2	1104	67,4	1045
Итого по городу	383,5	5944	350,5	5431	342,6	5311	347,7	5388	333,1	516,3
Затраты на предприятия стройиндустрии	19,8	307	19,8	307	19,4	301	16,3	253	14,8	229
Для городов, строительство которых начинается в период 1996–2000 гг.										
Жилые дома	189,1	3120	185,9	3068	174,5	2879	163,3	2696	159,6	2633
Инженерно-транспортные сети и сооружения, благоустройство территории	138,3	2198	121,3	2002	113,6	1874	130,1	2147	124,8	2059
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	78,5	1296	63,9	1054	76,4	1261	75,5	1245	71,5	1180
Итого по городу	405,9	6614	371,1	6124	364,5	6014	368,9	6088	355,9	5872
Затраты на предприятия стройиндустрии	21.	346	21	346	20,6	340	17,3	285	15,7	259

Таблица 25

Элементы комплексной застройки города	Города с числом жителей, тыс.чел.						
	до 20	20-50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000* и св.
Жилые дома	204,9	197	181,2	179,2	174,5	167,6	159,6
Освоение, инженерная подготовка, благоустройство и озеленение территории	30,9	30,4	33,5	32,8	33,2	30,6	31,7
Инженерные сети и сооружения	53,8	44,8	47,3	42,2	43,6	40,7	40,7
Улично-дорожная сеть и городской транспорт	19,4	22,8	22,5	28,8	33,8	39,4	43,8/ /63,8
Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания	74,7	72,8	70,8	70,2	68,9	65	63,1
Итого по городу	383,7	367,8	353,3	353,2	354	343,2	338,9/ /358,9

* Показатели за чертой приводятся с учетом затрат на метрополитен.

3. КОЭФФИЦИЕНТЫ, УЧИТЫВАЮЩИЕ ИЗМЕНЕНИЕ ЗАТРАТ ПРИ РАЗЛИЧНЫХ ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ И ПРОИЗВОДСТВЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЯХ

3.1. Укрупненные показатели затрат, приведенные в разд.2, принимаются в качестве базовых. Расчет укрупненных показателей затрат по комплексной застройке конкретных городов производится на основе базовых показателей затрат и коэффициентов, учитывающих региональные и местные природно-климатические и производственно-строительные условия. Приводимый в Сборнике перечень коэффициентов позволяет смоделировать условия строительства в любом городе или районе Советского Союза. Значения коэффициентов установлены на основе нормативно-справочной литературы и экспериментальных расчетов. Приведенные значения коэффициентов, позволяющие рассчитывать укрупненные показатели затрат по комплексной застройке микрорайонов (индексация первой десятки), жилых районов (индексация второй десятки) и города в целом (индексация третьей десятки).

3.2. В Сборнике установлено следующее обозначение коэффициентов. Значение коэффициентов приводятся в табл. 26–36:

K_1, K_{11}, K_{21} – коэффициент, учитывающий изменение затрат по климатическим и территориальным районам;

K_2, K_{12}, K_{22} – коэффициент, учитывающий изменение затрат в зависимости от этажности жилых домов;

K_3, K_{13}, K_{23} –коэффициент, учитывающий изменение затрат в городах различной величины (с различными объемами жилищного строительства и уровнем развития строительной базы);

K_4, K_{14}, K_{24} – коэффициент, учитывающий изменение затрат при неблагоприятных инженерно-геологических условиях и изъятии сельскохозяйственных земель;

K_5, K_{15}, K_{25} – коэффициент, учитывающий изменение затрат при осуществлении строительства в особо сложных условиях 1А, 1Б, 1Г, 1УА климатических подрайонов;

K_6, K_{16}, K_{26} – коэффициент, учитывающий изменение затрат при осуществлении строительства в районах сейсмичностью 7 баллов и выше;

K_7, K_{17}, K_{27} – коэффициент, учитывающий изменение затрат при различной демографической структуре по союзным республикам;

K_8, K_{18}, K_{28} – коэффициент, учитывающий изменение затрат при осуществлении строительства на территориях реконструируемых районов со сносом существующего жилого фонда;

K_9, K_{19} – коэффициент, учитывающий изменение затрат при проведении мероприятий по защите и улучшению жилой среды от неблагоприятных воздействий;

K_{20} – коэффициент, учитывающий изменение затрат в городах различной величины с учетом категории магистральных улиц, типов прокладки инженерных коммуникаций.

Таблица 26

Климатические районы	Территориальные районы	Территориальные подрайоны	Величина коэффициентов
I	I	2,3	1,5
	II	2	1,38
	УП	1	1,2
		2	1,15
		3	1,25
		4	1,45
		5	1,25
		А	1,46
	IX	1–3	1,29
	X	1–3	1,4, в том числе Камчатская обл. (южнее 55-й параллели)-2,1
	X1	2,3	1,23
II	1	1	1,05, в том числе Москва 0,88
		2–4	1,03–1,05 в том числе Марийская АССР-1,08
		5	0,97
	II	1,2А	1,23
	III	1–4	1,04
	У	1	1,05
		2	1,15
III	1	2–4	1,03
	1У	1	0,99
	У	1	1,02, в том числе Дагестанская АССР-1,05
	X1, XП	1–3	1,04–1,06
1У	У1, XП	1–3	1 , в том числе Кашкардарьинская обл. – 1,07

Продолжение табл. 26

Климатические районы	Территориальные районы	Территориальные подрайоны	Величина коэффициентов
		Б	1,05
		4	1,09

Примечания: 1. Распределение отдельных частей территории СССР по территориальным районам принимается по СНиП 1У-5-82 (Приложение."Указания по применению единых районных единичных расценок на строительные конструкции и работы"); распределение территории СССР по климатическим районам принимается на основе главы СНиП II-Л. 1-71*. 2.При особо удаленном размещении строительной базы от района строительства следует дополнительно учитывать транспортные затраты, определяемые прямым счетом. 3. При строительстве в городах, расположенных севернее Полярного круга, показатели затрат по комплексной застройке устанавливаются по смежному району, находящемуся южнее Полярного круга, с увеличением на 20%. 4. При определении затрат по комплексной застройке на территориях 1А, 1Б, 1Г, и 1УА климатических подрайонов дополнительно учитываются затраты, приводимые в табл. 30,31.

Таблица 27

Этажность жилой застройки	Величина коэффициентов		
	K_2	K_{12}	K_{22}
2	1,15	1,17	1,2
4	0,99	0,99	1,06
5	0,95	0,95	1,05
9	1,02	1,02	1
12—14	1,09	1,03	1,04
16	1,11	1,1	1,04

Примечание. Коэффициенты K_2, K_{12} и K_{22} определяются как средневзвешенная величина, принимаемая в соответствии со структурой жилищного строительства по этажности.

Таблица 28

Группа городов с числом жителей, тыс.чел.	Величина коэффициентов K_3, K_{13} и K_{23}
1000 и св.	1
От 500 до 1000	1,03
От 100 до 500	1,08
До 100	1,15
В городах с ограниченными объемами строительства и в районах нового освоения	1,2

Примечание. Показатели таблицы приняты, исходя из стоимости строительства крупнопанельных жилых домов. При применении в застройке кирпичных и крупноблочных домов стоимость комплексной застройки жилого района увеличивается примерно на 0,3%, а микрорайона на 0,4% на каждые 10% удельного веса кирпичных домов.

Таблица 29

Виды работ по ликвидации неблагоприятных инженерно-геологических условий строительства	Затраты на освоение 1 га территории, тыс.руб.	Величина коэффициентов		
		K_4	K_{14}	K_{24}
Подсыпка пониженных территорий (при сухой укладке грунта на каждый 1 метр высоты)	12–18	1,01	1,02	1,03
Намыв грунта (на каждый 1 метр высоты)	14–16	1,01	1,02	1,03
Понижение уровня грунтовых вод	4–12	1,01	1,01	1,02
Подготовка территории, подверженной оползневым явлениям (при незначительной активности процесса)	59–70	1,04	1,07	1,1
Освоение закарстованных территорий	12–18	1,01	1,02	1,03
Подготовка территории с просадочными грунтами	4–12	1,01	1,01	1,02
Освоение заторфованных территорий	18–29	1,03	1,04	1,05
Подготовка территории со скальными грунтами	35–59	1,03	1,06	1,08
Засыпка и террасирование откосов и озеленение оврагов	47–70	1,04	1,07	1,09
Строительство на уклонах рельефа, превышающих, %:				
5	12	1,01	1,02	1,02
10	47	1,03	1,06	1,07
15	70	1,06	1,1	1,12
Компенсация за изъятые сельскохозяйственные земли с преобладанием культур:				
зерновых	1–3	1,01	1,01	1,01
огородных, садовых	2–4	1,01	1,01	1,01
виноградников, цитрусовых, табака	5–10	1,01	1,01	1,01
хлопчатника	10–14	1,02	1,02	1,02

Примечание. В таблице приводятся показатели средних значений затрат по видам работ. В особо неблагоприятных условиях строительства затраты на освоение 1 га территории принимаются на основе специального расчета.

Таблица 30

Удорожающие факторы строительства	Величина коэффициентов		
	K_5	K_{15}	K_{25}
Строительно-климатическое зонирование (увеличение термического сопротивления наружных ограждающих конструкций, использование более мощных отопительных систем, применение улучшенных оконных заполнений, устройство приточной вентиляции с с подогревом и увлажнением воздуха, увеличение высоты помещений и др.):			
IA	1,1	1,09	1,05
IБ	1,09	1,08	1,04
IГ	1,09	1,08	1,04
Изменение наружных расчетных температур (ниже $-20^{\circ}C$):			
-30	1,02	1,02	1,01
-40	1,04	1,04	1,02
-50	1,06	1,06	1,03
Рельеф с уклонами,%:			
5–10	1,01	1,01	1,01
10–20	1,03	1,02	1,02
Слабые грунты,залегающие в интервале глубин, м:			
2–5	1,05	1,04	1,03
2–10	1,09	1,08	1,06
Грунты просадочные, тип:			
I	1,02	1,01	1,01
II	1,09	1,08	1,07
Высокое стояние грунтовых вод (менее 2 м)	1,03	1,03	1,01
Сейсмичность	Принимается по табл.32		
Мерзлые породы:			
при температуре мерзлых грунтов ниже $-2^{\circ}C$	1,1	1,1	1,08
при температуре мерзлых грунтов выше $-2^{\circ}C$, при:			
глубине деятельного слоя, м, до:			
3	1,1	1,1	1,08
5	1,2	1,2	1,15
Среднее суммарное удорожание по всем факторам.			
IA	1,6 –1,7	1,55–1,6	1,35–1,4
IБ	1,5–1,55	1,45–1,5	1,3–1,35
IГ	1,25–1,4	1,3–1,33	1,2–1,25

Таблица 31

Удорожающие факторы строительства	Величина коэффициентов		
	K_5	K_{15}	K_{25}
Строительно-климатическое зонирование (обеспечение сквозного проветривания квартир, применение солнцезащитных устройств жилых и общественных зданий, оборудование летних помещений, увеличение высоты помещений и др.)	1,15	1,13	1,07
Применение систем кондиционирования воздуха в жилых и общественных зданиях	1,01	1,01	1,01
Хладоснабжения жилых и общественных зданий	1,1	1,08	1,05
Ирригация территории жилых районов и микрорайонов (с учетом организации поверхностных ливнестоков)	1,01	1,02	1,02
Среднее суммарное удорожание по всем факторам	1,2–1,3	1,2–1,25	1,15–1,2

Таблица 32

Сейсмичность в баллах	Величина коэффициентов при этажности застройки								
	2			4			5		
	K_6	K_{16}	K_{26}	K_6	K_{16}	K_{26}	K_6	K_{16}	K_{26}
7	1,04	1,03	1,02	1,05	1,04	1,03	1,06	1,05	1,04
8	1,04	1,03	1,02	1,05	1,04	1,03	1,06	1,05	1,04
9	1,05	1,04	1,03	1,06	1,05	1,04	1,07	1,06	1,05

Продолжение табл. 32

Сейсмичность в баллах	Величина коэффициентов при этажности застройки								
	9			12–14			16		
	K_6	K_{16}	K_{26}	K_6	K_{16}	K_{26}	K_6	K_{16}	K_{26}
7	1,1	1,08	1,06	1,12	1,1	1,08	1,25	1,20	1,15
8	1,14	1,12	1,1	1,15	1,13	1,12	1,3	1,25	1,2
9	1,23	1,2	1,15	–	–	–	–	–	–

Примечание. Коэффициенты K_6, K_{16} и K_{26} определяются как средневзвешенная величина, принимается в соответствии со структурой жилищного строительства по этажности.

Таблица 33

Наименование	Величина коэффициентов		
	K_7	K_{17}	K_{27}
РСФСР	1	1	1
Украинская ССР	1	1	1
Белорусская ССР	1	1	1
Узбекская ССР	1,06	1,05	1,04
Казахская ССР	1,02	1,02	1,01
Грузинская ССР	1,01	1,01	1,01
Азербайджанская ССР	1,03	1,03	1,02
Литовская ССР	1	1	1
Молдавская ССР	1	1	1
Латвийская ССР	0,98	0,98	0,99
Киргизская ССР	1,03	1,03	1,02
Таджикская ССР	1,05	1,04	1,03
Армянская ССР	1,01	1,01	1,01
Туркменская ССР	1,08	1,07	1,05
Эстонская ССР	0,99	0,99	1

Таблица 34

Повышение нормативной плотности жилого фонда брутто на территории микрорайонов и жилых районов,%	Величина коэффициентов K_8, K_{18} и K_{28} при удельном весе сносимого жилого фонда по отношению к объему нового строительства				
	0	10%	20%	30%	40%
10	0,99	0,99	0,0	1,01	1,02
20	0,98	0,99	0,0	1,01	1,02
50	0,97	0,98	0,99	1	1,01

Примечание. При расчете показателей таблицы учитывалась возможность частичного сохранения и использования существующих учреждений и предприятий обслуживания, дорог и инженерных коммуникаций. В показателях не учтена компенсация сносимого фонда, пригодного для проживания, учитывается только стоимость разборки сносимых зданий и вывоза строительного мусора на расстояние до 15 км.

Таблица 35

Мероприятия	Величина коэффициента	
	K_9	K_{19}
Устройство сооружений, экранирующих шум (кавальеры, выемки, насыпи)	1,03	1,02
Полосы шумозащитных зеленых насаждений	1,01	1,01
Повышение звукоизолирующей способности ограждающих и несущих конструкций жилых домов при ориентации их фасадов на магистрали, использование первых этажей для нежилых помещений, односторонняя ориентация жилых помещений	1,03	1,02

Продолжение табл. 35

Мероприятия	Величина коэффициентов	
	K_9	K_{19}
Улучшение шумовых характеристик элементов инженерного оборудования зданий (лифты, насосы и др.) и технических служб встроенных торгово-бытовых учреждений (холодильные установки, грузовые лифты, вентиляционные устройства и др.)	1,01	—
Размещение в подземном пространстве трансформаторных подстанций, тепловых, газогенераторных пунктов и др.	1,01	1,01
Применение пневмотрубопроводов для транспортировки бытовых отходов	1,02	1,01

3.3. Влияние климатических условий на затраты по комплексной застройке городов проявляется в изменении сметной стоимости строительства жилых и общественных зданий, инженерного оборудования и благоустройства городской территории, связанном с толщиной и конструкцией применяемых стеновых панелей, глубиной прокладки инженерных коммуникаций, мощностью системы теплоснабжения и другими факторами.

Влияние территориальных условий размещения строительства проявляется в изменении сметной стоимости строительства жилых и общественных зданий, инженерного оборудования и благоустройства городской территории, связанном в основном с транспортными затратами на перевозку основных строительных материалов и конструкций и районными коэффициентами заработной платы (для удобства пользования значения коэффициентов по территориальным и климатическим районам объеденены).

3.4. Влияние демографической структуры населения не величину затрат по комплексной застройке городов связано с числом детей, приходящихся на 1000 чел. городского населения, и с соответственным изменением расчетного количества дошкольных, школьных, медицинских и других учреждений обслуживания населения детских возрастов.

3.5. При размещении жилых районов и микрорайонов на реконструируемых территориях расчет затрат по комплексной застройке следует производить с учетом сохраняемых существующих учреждений обслуживания населения, транспортных и инженерных коммуникаций и зеленых насаждений.

3.6. Коэффициенты для определения затрат по комплексной застройке городов при изъятии сельскохозяйственных земель рассчитаны в соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 9 августа 1974 г. № 636 "О возмещении убытков землепользователям и потерь сельскохозяйственного производства при отводе земель для государственных и общественных нужд" и нормативами стоимости освоения новых земель по союзным республикам взамен изымаемых.

3.7. При определении затрат на формирование сети учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания городского значения в конкретных городах, являющихся центрами групповых систем населенных мест, следует дополнительно к показателям по соответству-

Таблица 36

Группа городов с числом жителей, тыс.чел.	Величина коэффициента K_{20}
1000 и св.	1,08
От 500 до 1000	1
"250 " 500	0,95
"100 " 250	0,89
"50 " 100	0,88

Примечание. В городах с числом жителей до 50 тыс.чел., в которых планировочная организация селитебных территорий не предусматривает формирование жилых районов, затраты на магистральные улицы и городские инженерные коммуникации учитываются в структуре общегородских затрат.

Таблица 37

Наименование учреждений обслуживания	Численность населения города, тыс.чел.				
	50–100	100–250	250–500	500–1000	св.1000
Учреждения здравоохранения, физической культуры и социального обеспечения	1,02	1,06	1,05	1,04	1,05
Учреждения культуры и искусства	1,05	1,06	1,07	1,07	1,08
Предприятия торговли и общественного питания	1,1	1,09	1,06	1,05	1,05
Предприятия бытового обслуживания и коммунального хозяйства	1,09	1,08	1,07	1,06	1,05

Таблица 38

Показатели затрат на развитие межселенной инфраструктуры групповых систем населенных мест	Групповая система населенных мест с населением города-центра, тыс.чел.	
	250–500	500–1000
На 1 жителя внешней зоны групповой системы, руб.	353	584
На 1 км^2 территории групповой системы, тыс.руб.	23	34

Примечание. В крупнейших агломерациях и групповых системах, формируемых на базе городов-центров с населением св.1000 тыс.чел., затраты на развитие межселенной транспортной инфраструктуры должны устанавливаться специальным расчетом. При отсутствии необходимой информации о конкретных условиях затраты на развитие межселенной транспортной инфраструктуры можно принимать на уровне показателей, установленных для групповой системы с городом-центром 500–1000 тыс.чел.

Таблица 39

Условия градостроительного освоения территории	Затраты на строительство вахтовых поселков		Затраты на создание базового города, руб., на 1 м^2 общей площади	
	на одного человека сменного персонала	на 1 м^2 общей площади жилых помещений	без учета вахтовых поселков	с учетом вахтовых поселков
Для средних условий строительства в северных районах (численность базового города примерно 50 тыс.чел.)	6090	290	754	795
Для экстремальных условий строительства в северных районах (численность базового города примерно 20 тыс.чел.)	9280	441	986	1085

ющим отраслям народного хозяйства и видам строительства в табл. 18–21 учитывать увеличение стоимости отдельных учреждений, участвующих в обслуживании жителей, тяготеющих к городу-центру системы населенных мест.

Коэффициенты для определения затрат на формирование сети учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания городского значения с учетом обслуживания жителей, тяготеющих к городу-центру, приводятся в табл.37.

3.8. При решении отдельных задач, связанных с определением эффективности размещения объектов производственного и непроизводственного назначения в городах разной величины, необходимо учитывать затраты на развитие (повышение скорости и пропускной способности) межселенной транспортной инфраструктуры. На величину этих затрат следует увеличивать стоимость комплексной застройки не имеющих полного набора учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания и достаточного выбора мест приложения труда малых и средних городов, входящих в групповую систему населенных мест. Укрупненные показатели затрат на развитие межселенной транспортной инфраструктуры в групповых системах населенных мест приводятся в табл.38.

3.9. Условия формирования систем расселения в северных районах с ресурсной специализацией производства вызывают необходимость применения особых методов градостроительного освоения–вахтенного и экспедиционного. Создание вахтовых поселков, предназначенных для временного проживания сменного производственного персонала, увеличивает стоимость городского строительства базовых поселений на 5–7%. В табл.39 приводятся данные о величине удельных затрат на строительство вахтовых поселков и базовых городов (с учетом организации вахтовых поселков).

4. УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗАТРАТ ПО КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКЕ ГОРОДОВ СССР ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ УСЛОВИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ

4.1. Показатели затрат по комплексной застройке отдельных городов, жилых районов и микрорайонов устанавливаются на основе базовых показателей затрат по комплексной застройке городов, жилых районов и микрорайонов с применением поправочных коэффициентов, учитывающих изменение затрат при различных природно-климатических и производственно-строительных условиях.

Расчет удельных затрат по комплексной застройке отдельных городов, жилых районов и микрорайонов производится по формуле

$$C_р = C_б K_n,$$

где $C_р$ – расчетный показатель удельных затрат по комплексной застройке городов, жилых районов и микрорайонов;

$C_б$ – базовые показатели затрат по комплексной застройке городов различной величины, различных типов жилых районов и микрорайонов;

K – коэффициенты, учитывающие влияние различных факторов на величину затрат по комплексной застройке городов, жилых районов и микрорайонов;

n – количество учитываемых факторов, влияющих на стоимость строительства на конкретной площадке.

4.3. Значительная неравномерность в различных городах в уровне обеспеченности населения учреждениями и предприятиями культурно-бытового обслуживания, развития инженерно-транспортных систем и сооружений и благоустройства территории приводит к неимоверности использования при расчете удельных региональных затрат единого базового показателя затрат по комплексной застройке городов. Это связано с трудностью освоения большого прироста капитальных вложений, с необходимостью опережающего развития строительной базы города. Поэтому в расчетах удельных региональных затрат необходимо учитывать сложившийся уровень комплексности застройки города.

При этом годовой рост капитальных вложений, обеспечивающий планомерное повышение комплексности городской застройки, не должен превышать, как правило, 5–7%, если более высокий рост не предусмотрен специальными решениями правомочных на то органов.

4.2. Кроме факторов площадочного значения, учитываемых коэффициентами предыдущего раздела, на стоимость городского строительства оказывают также влияние факторы регионального значения. Эти факторы связаны с условиями водообеспечения района, развитостью его транспортной сети, условиями для организации загородного отдыха и состоянием и качеством экологических ресурсов.

4.4. Ориентировочные укрупненные показатели затрат по комплексной застройке новых и сложившихся городов для различных условий строительства на территории СССР на период до 2000 г. установлены по формуле, приведенной в п.4.1 настоящего Сборника с учетом набора коэффициентов, соответствующих условиям строительства в каждом регионе, и приводятся в табл.40. Показатели таблицы приводятся в расчете на 1 м^2 общей площади жилых домов, а для городов-новостроек и на одного жителя. Показатели таблицы установлены для средних, наиболее типичных условий строительства в регионе. Инженерно-геологические условия региона устанавливались на основе районирования территории СССР по основным инженерно-геологическим характеристикам, а оценка региональных факторов принята по данным Генеральной схемы расселения на территории СССР на период до 2000 г.

Таблица 40

Наименование союзных и автономных республик экономических районов, краев и областей	Период строительства 1986–1990 гг.			Период строительства 1991–1995 гг.			Период строительства 1996–2000 гг.		
	для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов	
		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека
РСФСР									
I. Северный экономический район									
Архангельская обл. (южнее Полярного круга)	751	805	11 673	803	855	13 255	850	905	14 930
Архангельская обл. (севернее Полярного круга)	960	1029	14 920	1026	1093	16 94(	1086	1157	19 090
Вологодская обл.	342	367	5322	366	390	6045	387	412	6800
Мурманская обл.	606	649	9411	647	690	10 695	685	730	12 050
Карельская АССР	757	812	11 774	809	862	13 360	857	912	15 050
Коми АССР	678	727	10 542	725	773	11 980	767	817	13 480
II. Северо-Западный экономический район									
Ленинградская обл.	333	357	5177	356	379	5875	377	401	6620
Новгородская обл.	345	370	5366	69	393	6090	391	416	6860
Псковская "	339	364	5278	62	386	5980	384	409	6750
III. Центральный экономический район									
Брянская обл.	342	367	5322	366	390	6045	387	412	6800
Владимирская обл.	339	364	5278	362	386	5980	384	409	6750
Ивановская "	400	428	6206	427	455	7050	452	482	7950
Калининская "	363	390	5655	388	414	6420	411	438	7230
Калужская "	333	357	5177	356	379	5875	377	401	6620
Костромская "	436	467	6772	466	497	7705	493	525	8660
Московская "	309	331	4800	330	352	5455	349	372	6140
Орловская "	363	390	5655	388	414	6420	411	438	7230
Рязанская "	342	367	5322	366	390	6045	387	412	6800
Смоленская "	369	396	5742	395	421	6525	412	445	7340
Тульская "	339	364	5278	362	386	5980	384	409	6750
Ярославская "	400	428	6206	427	455	7050	452	482	7950
IV. Волго-Вятский экономический район									
Горьковская обл.	309	331	480(	330	352	5455	349	372	6140

Продолжение табл. 40

Наименование союзных и автономных республик экономических районов, краев и областей	Период строительства 1986–1990 гг.			Период строительства 1991–1995 гг.			Период строительства 1996–2000 гг.		
	для сложившихся городов на 1м²	для новых городов на 1м²	для новых городов на человека	для сложившихся городов на 1м²	для новых городов на 1м²	для новых городов на человека	для сложившихся городов на 1м²	для новых городов на 1м²	для новых городов на человека
Кировская обл.	466	500	7250	498	531	8230	528	562	9270
Марийская АССР	348	373	5409	372	397	6155	394	420	6930
Мордовская обл.	354	380	5510	379	404	6260	401	427	7050
Чувашская "	345	370	5365	369	393	6090	391	416	6860
У. Центрально-Черноземный экономический район									
Белгородская обл.	412	441	6395	440	469	7270	466	496	7740
Воронежская обл.	382	409	5931	408	435	6745	432	460	7590
Курская обл.	351	377	5467	375	400	6200	397	423	6980
Липецкая "	351	377	5467	375	400	6200	397	423	6980
Тамбовская "	363	390	5655	388	414	6420	411	438	7230
УІ. Поволжский экономический район									
Астраханская обл.	469	503	7294	502	535	8295	531	566	9340
Волгоградская обл.	430	461	6685	460	490	7595	461	518	8547
Куйбышевская обл.	430	461	6685	460	490	7595	461	518	8547
Пензенская обл.	379	406	5887	405	431	6680	428	456	7524
Саратовская "	412	441	6395	440	469	7270	466	496	7740
Ульяновская "	375	403	5843	401	428	6635	425	452	7458
Калмыцкая АССР	488	523	7584	521	555	6025	552	587	6990
Татарская АССР	442	474	6873	472	504	7810	500	533	8790
УІІ. Северо-Кавказский экономический район									
Краснодарский край	439	471	6830	469	500	7750	497	529	8730
Ставропольский край	460	493	7149	492	524	8120	521	555	9160
Ростовская обл.	409	438	6351	437	466	7225	463	493	8350
Дагестанская АССР	518	555	8048	553	590	9145	586	624	10 300
Кабардино-Балкарская АССР	497	532	7714	531	566	8775	562	598	9870
Северо-Осетинская АССР	530	568	8236	566	604	9360	600	639	10 540
Чечено-Ингушская АССР	491	526	7627	524	559	8665	555	591	9750

Продолжение табл. 40

Наименование союзных и автономных республик экономических районов, краев и областей	Период строительства 1986—1990 гг.			Период строительства 1991—1995 гг.			Период строительства 1996—2000 гг.		
	для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов	
		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека
VIII. Уральский экономический район									
Курганская обл.	469	503	7294	502	535	8295	531	566	9340
Оренбургская обл.	454	487	7062	485	517	8015	514	547	9030
Пермская "	475	510	7395	508	541	8385	538	573	9450
Свердловская "	475	510	7395	508	541	8385	538	573	9450
Челябинская обл.	424	454	6583	453	483	7485	480	511	8430
Башкирская АССР	454	487	7062	485	517	8015	514	547	9030
Удмуртская АССР	469	503	7294	502	535	8295	531	566	9340
IX. Западно-Сибирский экономический район									
Алтайский край	542	581	8425	579	617	9565	613	653	10 775
Кемеровская обл.	506	542	7859	540	576	8930	572	609	10 050
Новосибирская обл.	509	545	7903	544	579	8975	576	613	10 110
Омская обл.	536	575	8338	573	610	9455	606	646	10 660
Томская "	521	558	8091	557	593	9190	589	628	10 360
Тюменская обл. (южнее 60-й параллели)	654	701	10 165	699	745	11 550	740	788	13 000
Тюменская обл. (севернее 60-й параллели)	824	883	12 804	880	938	14 540	932	993	16 380
X. Восточно-Сибирский экономический район									
Красноярский край (южнее 60-й параллели)	554	594	8613	592	631	9780	627	668	11 020
Краноярский край (севернее 60-й параллели)	1069	1146	16 617	1142	1217	18 865	1209	1288	21 250
Иркутская обл. (южнее 60-й параллели)	636	682	9889	680	724	11 220	719	766	12 640
Иркутская обл. (севернее 60-й параллели)	857	919	13 325	916	976	15 130	970	1033	11 040
Читинская обл.	763	818	11 860	815	869	13 470	863	920	15 180

Продолжение табл. 40

Наименование союзных и автономных республик экономических районов, краев и областей	Период строительства 1986–1990 гг.			Период строительства 1991–1995 гг.			Период строительства 1996–2000 гг.		
	для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов	
		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека
Бурятская АССР	742	795	11 528	793	845	13 100	839	894	14 751
Тувинская АССР	793	850	12 325	848	904	14 010	898	956	15 770
XI. Дальневосточный экономический район									
Приморский край	796	854	12 383	851	907	14 060	901	960	15 840
Хабаровский край (южнее 55-й параллели)	772	828	12 006	825	879	13 625	874	930	15 345
край (севернее 55-й параллели)	914	980	14 210	977	1042	16 150	1035	1102	18 180
Амурская обл.	793	850	12 325	848	904	14 010	898	956	15 770
Якутская АССР (южнее 60-й параллели)	821	880	12 760	877	935	14 490	928	989	16 320
Якутская АССР (севернее 60-й параллели)	1226	1315	19 067	1311	1397	21 655	1388	1478	24 390
Чукотский национальный округ	1514	1623	23 534	1618	1725	26740	1713	1825	30 110
Сахалинская обл.	842	902	13 079	900	959	14 860	952	1014	16 730
Камчатская обл.	850	910	13 197	907	966	14 976	960	1023	16 870
Магаданская "	972	1042	15 109	1039	1107	17 160	1100	1171	19 320
XII. Прибалтийский экономический район									
Литовская ССР	330	354	5133	353	376	5830	373	398	6570
Латвийская "	330	354	5133	353	376	5830	373	398	6570
Эстонская "	336	360	5220	359	383	5935	380	405	6680
Калининградская обл.	345	370	5365	369	393	6090	391	416	6860
XIII. Юго-Западный экономический район									
Винницкая обл.	348	373	5409	372	397	6155	394	420	6930
Волынская "	348	373	5409	372	397	6155	394	420	6930
Житомирская "	336	360	5220	359	383	5935	380	405	6680
Закарпатская "	481	516	7482	515	548	8495	545	580	9570
Ивано-Франковская обл.	351	377	5467	375	400	6200	397	423	6980

Продолжение табл. 40

Наименование союзных и автономных республик экономических районов, краев и областей	Период строительства 1986–1990 гг.			Период строительства 1991–1995 гг.			Период строительства 1996–2000 гг.		
	для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов	
		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека
Киевская обл.	306	328	4756	327	348	5394	346	369	6089
Львовская "	430	461	6685	460	490	7595	461	518	8550
Ровенская "	333	357	5177	356	379	5875	377	401	6620
Тернопольская обл.	339	364	5278	362	386	5980	384	409	6750
Хмельницкая " обл.	397	425	6163	424	452	7005	449	478	7890
Черкасская "	330	354	5133	353	376	5830	373	398	6570
Черниговская "	403	432	6264	430	458	7100	456	485	8000
Черновицкая "	406	435	6308	434	462	7160	459	489	8070
XIУ. Донецко-Приднепровский экономический район									
Ворошиловградская обл.	394	422	6119	421	448	6945	445	474	7820
Днепропетровская обл.	366	393	5699	392	417	6465	415	442	7290
Донецкая обл,	454	487	7062	485	517	8015	514	547	9030
Запорожская "	415	445	6453	443	473	7330	469	500	8250
Кировоградская обл.	339	364	5278	362	386	5980	384	409	6750
Полтавская обл.	336	360	5220	359	383	5935	380	405	6680
Сумская "	336	360	5220	359	383	5935	380	405	6680
Харьковская "	360	386	5597	385	410	6355	408	434	7160
XУ. Южный экономический район									
Крымская обл.	475	510	7395	508	541	8385	538	573	9450
Николаевская обл,	427	458	6641	456	486	7533	483	515	8500
Одесская обл.	430	461	6685	460	490	7595	461	518	8547
Херсонская обл.	430	461	6685	460	490	7595	461	518	8547
XУI. Закавказский экономический район									
Грузинская ССР	415	445	6453	443	473	7330	469	500	8250
Азербайджанская ССР	391	419	6076	417	445	6900	442	471	7770
Армянская ССР	409	438	6351	437	466	7225	463	493	8350
XУII. Среднеазиатский экономический район									
Узбекская ССР									
Андижанская обл.	466	500	7250	498	531	8230	528	562	9270

Продолжение табл. 40

Наименование союзных и автономных республик экономических районов, краев и областей	Период строительства 1986–1990 гг.			Период строительства 1991–1995 гг.			Период строительства 1996–2000 гг.		
	для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов		для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов	
		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека		на 1 м²	на человека
Бухарская обл.	533	571	8280	570	607	9410	603	642	10 590
Джизакская "	463	497	7207	495	528	8185	524	558	9210
Кашкадарьинская обл.	469	503	7294	502	535	8295	531	566	9340
Наманганская обл.	421	451	6540	448	479	7425	476	507	8366
Самаркандская обл.	457	490	7105	489	521	8075	517	551	9090
Сурхандарьинская обл.	488	523	7584	521	555	6025	552	587	6990
Сырдарьинская обл.	509	545	7903	544	579	8975	576	613	10 110
Ташкентская обл.	430	461	6685	460	490	7995	486	518	8550
Ферганская обл.	439	471	6830	469	500	7750	497	529	8730
Хорезмская обл.	512	549	7961	547	589	9130	579	617	10 180
Каракалпакская обл.	506	542	7859	540	576	8930	572	609	10 050
Киргизская ССР									
Иссык-Кульская обл.	494	529	7671	527	562	8711	558	595	9820
Нарымская обл.	500	536	7772	534	569	8820	565	602	9930
Ошская "	478	513	7439	511	545	8450	541	577	9520
Таджикская ССР									
Кулябская обл.	539	578	8381	576	614	9520	610	650	10 730
Курган-Тюбинская обл.	527	565	8193	563	600	9300	596	635	10 480
Ленинабадская обл.	536	575	8338	573	610	9455	606	646	10 660
Туркменская ССР									
Ашхабадская обл.	524	562	8149	560	597	9255	593	631	10 410
Красноводская обл.	1000	1071	15 530	1068	1138	17 640	1131	1204	19 870
Марыйская обл.	521	558	8091	557	593	9190	589	628	10 360
Ташаузская "	521	558	8091	557	593	9190	589	628	10 360
Чарджоуская "	521	558	8091	557	593	9190	589	628	10 360
XVIII. Казахстанский экономический район									
Актюбинская обл.	466	500	7250	498	531	8230	528	562	9270
Алма-Атинская обл.	481	516	7482	515	548	8495	545	580	9570

Продолжение табл. 40

Наименование союзных и автономных республик экономических районов, краев и областей	Период строительства 1986–1990 гг.			Период строительства 1991–1995 гг.			Период строительства 1996–2000 гг.		
	для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов на 1 м²	для новых городов на человека	для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов на 1 м²	для новых городов на человека	для сложившихся городов на 1 м²	для новых городов на 1 м²	для новых городов на человека
Восточно-Казахстанская обл.	557	597	8657	595	635	9840	630	671	11 070
Гурьевская "	566	607	8802	605	645	10 000	641	682	11 250
Джамбулская"	609	652	9454	650	693	10 740	689	733	12 090
Карагандинская обл.	503	539	7816	537	573	8880	569	606	10 000
Кзыл-Ординская обл.	581	623	9034	621	662	10 260	658	701	11 570
Кокчетавская обл.	545	584	8468	582	621	9625	617	657	10 840
Северо-Казахстанская обл.	521	558	8091	557	593	9190	589	628	10 360
Павлодарская обл.	509	545	7903	544	579	8975	576	613	10 110
Семипалатинская обл.	506	542	7859	540	576	8930	572	609	10050
Талды-Курганская обл.	475	510	7395	508	541	8385	538	573	9450
Уральская обл.	400	428	6206	427	455	7050	452	482	7950
Целиноградская обл.	548	588	8526	586	624	9672	620	660	10 890
Чимкентская обл.	536	575	8338	573	610	9455	606	646	10 660
XIX. Белорусский экономический район									
Белорусская ССР									
Брестская обл.	327	351	5090	349	372	5765	370	394	6500
Витебская "	330	354	5133	353	376	5830	373	398	6570
Гомельская "	324	347	5032	346	369	5720	367	390	6440
Гродненская "	327	351	5090	349	372	5765	370	394	6500
Минская "	297	318	4611	317	338	5240	336	358	5910
Могилевская"	327	351	5090	349	372	5765	370	394	6500
XX. Молдавский экономический район									
Молдавская ССР	382	409	5931	408	435	6740	432	460	7590

Строительство в более сложных (по сравнению со средними) условиях связано с удорожанием, в составе которого значительное место занимают затраты на дорожное строительство и транспортные расходы, фактически составляющие, например, для некоторых северных районов до 50% всех затрат на городское строительство. Стоимость строительства или развития населенных мест в этих условиях может быть определена лишь на основе специального расчета.

Отраслевая структура капитальных вложений на строительство новых и развитие сложившихся городов в процентах приводится в табл. 41.

Таблица 41

Виды строительства, отрасли и подотрасли народного хозяйства	Новые города (первая очередь строительства)	Сложившиеся города		
		малые и средние	большие и крупные	крупнейшие
Жилищное строительство	54,9	61,4	58,8	57,8
Коммунальное хозяйство	25,2	19,5	22,5	24,4
Бытовое обслуживание населения	2	1,8	1,7	1,5
Просвещение	7,1	7,6	7,2	6,7
Здравоохранение, физическая культура и социальное обеспечение	4,7	4	4	4,1
Торговля и общественное питание	3,5	3,2	3,1	2,9
Культура и искусство	1,8	1,8	1,8	1,6
Учреждения управления, связи и прочие объекты	0,8	0,7	0,9	1
Итого:	100	100	100	100

Примечания: 1. Состав объектов, обслуживающих население принят без учета учреждений внегородского значения (республиканских, областных и т.п.) 2. В состав объектов торговли, общественного питания населения включены предприятия, планируемые за счет сферы материального производства. В состав объектов коммунального хозяйства включены все виды электрифицированного транспорта, в том числе планируемого за счет сферы материального производства.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Укрупненные показатели затрат на строительство элементов комплексной застройки городов

Таблица 1

Укрупненные показатели затрат на строительство объектов жилищно-гражданского назначения

Отрасли народного хозяйства и объекта	Единица измерения	Стоимость руб. на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Жилищное строительство			
Городское строительство в среднем по стране (жилые дома, торгово-бытовые учреждения и предприятия, внутриквартальные сети и благоустройство)	1 м^2 общей площади жилых домов	211	192
государственное строительство и ЖСК	то же	217,3	197,7
индивидуальное строительство		122,6	111,6
Жилые дома (панельные), этажи:			
2	»	177	161
4	»	150	137
5	»	139	126
9	»	143	130
12	»	145	132
16	»	149	136
20	»	166	151
25	»	184	167
Учреждения просвещения			
Школы общеобразовательные,			
на 1176 учащихся	1 место	1437	1179
на 734 »	»	1575	1322
музыкальные	»	1598	1380
художественные	»	1196	1053
хореографические	»	2346	2070
школы-интернаты без спальных корпусов	»	1598	1333
то же, со спальными корпусами	»	3266	2772
Детские сады-ясли на:			
90 мест	1 место	2415	2047
140 »	»	2357	2012
280 »	»	2254	1860
320 »	»	2185	1790

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Профессионально-технические училища по профилям:			
строительство	1 учащийся	1581	1234
машиностроение и металлообработка	"	1546	1117
водный транспорт	"	1351	1117
железнодорожный транспорт	"	1362	1117
радио и электроника	"	1524	1053
гуманитарные науки	"	1081	924
сельское хозяйство	"	1328	1117
Техникумы по профилям:			
строительство	"	1897	1415
машиностроение и металлообработка	"	1851	1298
водный транспорт	"	1610	1251
железнодорожный транспорт	"	1771	1392
радио и электротехника	"	1943	1333
гуманитарные науки	"	1368	1105
сельское хозяйство	"	1610	1345
Общежития для учащихся ПТУ и техникумов	1 место	2242	1989
Учреждения здравоохранения			
Амбулатории	1 посещение в день	609,5	421
Поликлиники для взрослых	то же	848,7	576
Поликлиники для детей	"	1058	813
Диспансеры:			
противотуберкулезные	"	960,2	631
онкологические	"	877,4	576
кожно-венерологические	"	764,7	530
Больницы общего типа (типовые проекты) вместимостью:			
200	1 койка	13 650	11 056
600	"	12 581	9804
1000	"	11 500	9067
Лечебные корпуса для взрослых:			
инфекционный	"	6286	4153
хирургический	"	6934	4761
туберкулезный	"	6072	4293
терапевтический	"	5433	3779

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
психоневрологический	1 койка	4111	3135
акушерский	»	8699	6762
Детские больницы восстановительного лечения	»	16 376	12 823
Больницы восстановительного лечения для взрослых	»	9142	6669
Больницы общего типа по индивидуальным проектам для:		22 770	19 422
взрослых	»	22 770	19 422
детей	»	21 091	16 543
Станции скорой помощи	1 автомашина	5520	5206
Станции переливания крови	1 $м^3$	34,2	28,2
Родильные дома	1 койка на 1000 жителей	11 695	8166
Дома ребенка	то же	2116	1801
Женские консультации	1 посещение в день	586	468
Детские консультации	то же	672	514
Молочные кухни	1000 жителей	2748	2644
Раздаточные пункты молочной кухни	то же	233	210
Районные санитарно-эпидемиологические станции	»	4910	3884
Дезинфекционные станции и лаборатории	»	1311	1158
Дома санитарного просвещения	»	748	643
Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	1 место	7210	5616
Учреждения физкультуры и спорта			
Спортивные площадки на территории микрорайонов	$м^2$	6,9	6,3
Зона спортивных сооружений общественного центра жилого района:			
спортивные залы	$м^2$ площади пола	396	362
бассейны открытые	$м^2$ зеркала воды	253	224

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Спортивный центр планировочного района:			
спортивные залы	м² площади пола	569	479
бассейны открытые	м² зеркала воды	253	224
бассейны крытые	то же	1161,5	1158
Общегородской комплекс спортивных сооружений:			
спортивне залы	м² площади пола	649	555
бассейны крытые	м² зеркала воды	2530	2246
Футбольное поле с наружным освещением (без трибун)	объект	42 550	38 785
Спортивное ядро в составе: футбольного поля, беговой дорожки 400 м (с шлаковым покрытием), секторов для прыжков, толкания ядра, метания диска, копья, молота	то же	80 500	73 710
То же, с покрытием беговой дорожки и секторов смесью типа "тартан"	»	230 000	175 500
Простейшие водные станции на естественных водоемах	»	12 650	11 583
Водомоторные станции на 16 судов	1 судно	402	368
Яхт-клуб на 25 судов	»	5934	5440
Яхт-клуб на 65	»	3565	3264
Лыжные базы	1 объект	46 000	40 950
Стрелковые тиры (полузакрытые)	1 стрелок	3335	3042
Однокомплектные стрелково-охотничьи стенды:			
траншейный стенд	1 машина	851	778
круглый стенд	»	276	252
Велотреки с железобетонным покрытием (без трибун), м:			
длиной 333,3	1 объект	10 695	9828
" 400	»	117 300	107640
Открытые площадки для хоккея и фигурного катания на коньках с искусственным льдом	1 м² поля	437	292
Пляжи лечебные	1 место	138	105

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб. на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Пляжи для массового отдыха:			
на местном грунте	1 место	57	44
на привозном песке	то же	87	62
Трибуны для открытых спортивных сооружений:			
земляные	»	8,7	8,07
железобетонные с подтрибунными помещениями	»	48	44
Комплексные стадионы открытые с использованием сводного подтрибунного пространства, число зрителей, тыс.чел.:			
5	»	253	218
10	»	221	187
15	»	212	179
25	»	192	160
Учреждения культуры и искусства			
Библиотеки:			
общегородские	1000 книг	4605	3580
районные	»	3727	2878
Выставочные павильоны:			
музыкальной культуры	1 м^2 экспозиционной площади	473	421
изобразительных искусств	то же	627	561
тематические	»	399	362
Дворцы и дома культуры:			
городской дом культуры:			
на 500 мест	1 место в зрительном зале	2405	1872
" 700"	то же	2291	1766
" 1000"	»	2131	1544
дом культуры с залом на 700 мест, кафе на 75 мест, танцзалом на 100 пар, спортзалом 30х18 м	1 место в зрительном зале	2690	2094
дом культуры с залом на 1200 мест, кафе на 125 мест, танцзалом на 120 пар, библиотекой на 75 тыс. томов и двумя спортзалами	1 место в зрительном зале	2485	1872

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
дворцы культуры по индивидуальным проектам:			
на 1200 мест	1 место в зрительном зале	3431	2691
" 1500 "	то же	3112	2515
Клубы	»	2212	1626
Дворцы пионеров	1 место для кружковых занятий	3249	2691
Дома пионеров	то же	2394	1872
Станции юных техников	»	1140	813
Станции юных натуралистов	»	1619	1310
Дома художественного воспитания детей	»	1733	1298
Городские и районные парки культуры и отдыха (больший показатель стоимости – для городских парков, меньший – для районных):			
зона зрелищных предприятий	тыс.руб. на 1 га	547–433	479–386
зона учреждений культуры	то же	399–342	368–315
зона физкультурных и спортивных сооружений	»	91–91	87–87
зона отдыха детей	»	91–91	87–87
зона отдыха взрослых	»	17–17	16–16
хозяйственная зона	»	171–137	163–128
парковые дороги, проезды, площадки	»	114–114	111–111
озеленение	»	65–65	62–62
инженерное оборудование территории	»	7–7	7–7
предприятия общественного питания летнего типа	»	91–80	81–70
затраты на сооружение малых архитектурных форм и освещение территории парка	% общей стоимости	17–17	14–14
Кинотеатры по типовым проектам	1 место	1200	960
Кинотеатры по индивидуальным проектам	»	1710	1400

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Театры драматические	1 место	6300–7000	4400–4900
Театры оперы и балета	то же	8500–10000	5500–6500
Концертные залы	»	3600–4800	2500–3400
Цирки	»	2700–2900	2200–2300
Организации и учреждения управления, финансирования, кредитования, государственного страхования и связи			
Здания центральных учреждений и ведомств с числом работающих, чел.:			
400	1 работающий	4692	3884
600	то же	4468	3674
800–1200	»	4393	3604
Здания исполкомов городских и районных Советов народных депутатов с числом работающих, чел.:			
200	»	5474	4668
300	»	4634	3896
500	»	4381	3662
Здания административно-хозяйственных организаций	»	3036	2457
Здания судов, прокуратуры, нотариальных контор, юридических консультаций	$м^2$ полезной площади	236	175
Здания милиции, ГАИ	то же	253	211
Районные отделения финансовых органов (отдельные здания)	1 сотрудник	3289	2457
Районные учреждения финансирования, кредитования и государственного страхования (встроенные)	1 $м^2$ полезной площади	299	234
Сберегательные и приходные кассы (встроенные)	то же	224	164
Архивы	тыс.ед. хранения	1219	900
АТС (без затрат на оборудование)	номер	57	54
Телевизионные центры, центры создания передач:	объект	11 900 000	–
центры передачи для городов с населением 1000 тыс. чел. и св.	»	4 760 000	–
то же, для городов с населением менее 1000 тыс.чел.	»	2 380 000	–
телебашня	1 $км^2$ территории	741	–

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
передающие системы:			
для развития телевидения в Европейской части и на Урале	1 км^2 территории	238	–
для районов Казахстана и Средней Азии	то же	476	–
для районов Сибири и Дальнего Востока	»	833	–
Учреждения коммунального хозяйства			
Гаражи-стоянки для автомобилей, принадлежащих гражданам:			
одноэтажные боксовые, блокированные	1 место	1410	1269
многоэтажные рамповые	то же	2975	2678
полуподземные и подземные одноярусные	»	2360	2124
подземные ярусные	»	2950	2655
подземные гаражи двойного назначения	»	4165	3749
Автостоянки открытые охраняемые	»	410	374
Парки таксомоторные	»	4104	3697
Гаражи грузовых автомобилей (автобусов), вместимостью автомашин, мест:			
100	»	10 089	9009
200	»	8812	7839
300	»	8539	7605
500	»	8242	7312
Автовокзалы с единовременной вместимостью пассажиров, чел.:			
100	1 объект	258 780	214 110
200	то же	404 700	339 300
300	»	499 320	407 160
Автозаправочные станции (АЗС) с количеством автозаправок в сутки:			
100	»	60 420	51 480
250	»	140 220	119 340
500	»	258 780	230 490
750	»	360 240	300 690
1000	»	461 700	389 610

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Усредненные показатели на одну колонку АЗС	руб.	35 340	29 250
Станции технического обслуживания автомобилей с числом постов:			
10	1 объект	330 600	292 500
15	то же	507 300	450 450
25	”	775 200	678 600
30	”	1 499 100	1 304 550
Мусороперерабатывающие заводы	1 т отбросов в год	58	36
Мусоросжигательные заводы	то же	85	35
Усовершенствованные полигоны бытового мусора	”	20	18
Гостиницы (по типовым проектам) жилая часть:			
а) внеразрядные	1 место	8550	6552
б) первого разряда	”	5472	3557
Предприятия общественного питания при гостиницах	1 посадочное место	2838	1778
Мотели	1 место	7968	5721
Кемпинги	”	5318	3679
Пожарное депо (включая затраты на приобретение автомашин), на:			
2 автомашины	1 автомашина	205200	71 370
6 автомашин	то же	182 400	68 445
Общественные уборные	1 прибор	1687	1579
Пункты приема вторичного сырья	1 объект на 5500 жителей	17 100	15 210
Жилищно-эксплуатационные конторы, дирекции по эксплуатации зданий	1 объект на 12000 жителей	451 440	379 080
Кладбища	1 га	42 180	38 610
Предприятия бытового обслуживания населения			
Бани:			
первого разряда без бассейна	1 место	1892	1603

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
первого разряда с бассейном	1 место	2793	2398
высшего разряда с бассейном, саунами, баром и прачечной срочной стирки	тоже	4663	4095
Дома быта	1 рабочее место	4184	2773
Комплексные приемные предприятия бытовых услуг с мастерскими	то же	4286	2936
Кооперированные предприятия стирки белья и химчистки одежды	1 кг/смена	980	327
Приемные пункты заказов на ремонт одежды, обуви, бытовых электроприборов	1 приемщик заказов	6270	5031
Приемные пункты заказов на стирку белья	1000 кг в 1 смену	11 400	8775
Фотоателье для индивидуальной съемки	1 рабочее место	10 978	8541
Мастерские срочного ремонта:			
фотоаппаратуры, обуви и кожгалантереи, часов, граверные работы	то же	1813	1158
телевизионной и радиоаппаратуры	„	5597	3276
бытовой техники	„	5985	3510
одежды и трикотажных изделий	„	2656	1895
Парикмахерские:			
салоны в отдельных зданиях	„	4731	4095
встроенные	„	1852	1462
Городские прачечные	1 т белья в смену	268 926	171 405
Предприятия торговли и общественного питания			
Предприятия торговли микрорайонной и районной сети по продаже:			
продовольственных товаров	1 м^2 торговой площади	1072	877
непродовольственных товаров	то же	775	638

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Предприятия торговли общегородской сети по продаже:			
продовольственных товаров	1 м² торговой площади	1459	983
непродовольственных товаров	то же	1425	1041
Рынки:			
по типовым проектам	1 торговое место	2052	1685
по индивидуальным проектам	то же	4674	3861
Аптеки	1 м² общей площади	308	257
Торговые центры, рассчитанные на обслуживание, тыс. жителей:			
6–10	1000 жителей	58 881	46 156
15–20	»	55 347	44 050
25–30	»	52 497	41 769
40–50	»	49 362	39 487
Предприятия общественного питания:			
микрорайонная и районная сеть	1 посадочное место	1368	924
городская сеть	то же	2166	1603
Школьно-базовые столовые для обслуживания 20–25 школ	1 объект	590 520	446 940
Склады общетоварные:			
продовольственных товаров	1 м² общей площади	342	292
непродовольственных товаров	то же	285	199
Холодильники распределительные	т	821	643
Картофелехранилища вместимостью, т:			
до 5000	»	342	246
5000–8000	»	285	199
св. 8000	»	182	129

Продолжение табл. 1

Отрасли народного хозяйства и объектов	Единица измерения	Стоимость, руб. на единицу измерения	
		всего	в том числе строительно-монтажные работы
Фрукто- и овощехранилища вместимостью, т:			
до 5000	т.	479	365
5000—8000	"	382	292
св. 8000	"	274	193
Плодоовощные базы вместимостью, т:			
25000—30000	"	587	468

Таблица 2

Укрупненные показатели затрат на сооружение инженерных сетей (грунты: открытые, сухие)

руб. на 1 м

Диаметры трубопроводов, мм	Водоснабжение	Канализация (хозяйственно-фекальная)	Дождевая канализация	Газоснабжение	Теплоснабжение
100	15	—	—	8	73 (Ø 150 мм)
200	23	18	17	14	91
400	39	22	21	31	175
600	64	36	35	56	256
800	72	50	47	65	320
1000	100	71	68	—	410
1200	126	84	80	—	—
1400	154	110	106	—	—
1600	195	136	130	—	—
1800	—	162/ /290	154/ /290	—	—
2000	—	188/ /348	173/ /348	—	—
2500	—	286/ /620	262/ /620	—	—
3000	—	386/ /860	324/ /860	—	—

Примечания: 1. При прокладке сетей в мокрых грунтах показатели увеличиваются на 5% для больших и на 30% для малых диаметров трубопроводов. 2. По сетям канализации показатели за чертой установлены для метода щитовой проходки. 3. По сетям теплоснабжения принимается стоимость прокладки в канале двух трубопроводов. 4. Удельный вес строительно-монтажных работ по приведенным показателям составляет 0,92.

Таблица 3

Укрупненные показатели затрат на строительство головных сооружений и устройств для инженерного оборудования города

Объекты	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения, тыс.руб.	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Водопроводные станции (сооружения водозабора, насосные станции, резервуары и очистные сооружения) производительностью тыс. м^3 в сутки:			
800	тыс. м^3 воды в сутки	109	94
400	то же	119	103
200 и менее	"	131	112
Водопроводные насосные станции (повысительные) мощностью тыс. м^3 воды в сутки:			
250	"	27	22
100	"	30	24
50	"	35	28
Местные артезианские узлы	"	35	28
Сооружения водозабора промводовода из открытых водоемов	"	58	47
Очистные сооружения канализации с механической очисткой на:			
двухъярусных отстойниках	"	41	33
первичных отстойниках	"	15	12
Очистные сооружения канализации с биологической очисткой на:			
высоконагружаемых биофильтрах	"	52	42
аэротенках	"	38	30
Крупные очистные станции аэрации производительностью 1000 тыс.м^3 в сутки и выше	"	46	37
Насосные станции перекачки:			
бытовых и производственных вод	"	8	6
дождевых вод с приемным резервуаром	"	6	5
Теплоэлектроцентрали, работающие:			
на твердом топливе, мощностью, МВт:			
100	МВт	35	23
240	"	30	20
490	"	24	16
790	"	23	15

Продолжение табл. 3

Объекты	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения, тыс.руб.	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
на газе (резерв мазут) мощностью, МВт:	Гкал/ч		
100	»	29	19
240	»	26	17
490	»	21	14
790	»	19	13
1000	»	18	12
Отопительные котельные, работающие:			
на твердом топливе, мощностью, МВт:			
до 12	»	49	29
до 12–58	»	44	30
59–116	»	41	24
117–232	»	38	23
233–464	»	31	19
св.464	»	29	17
на газе (резерв мазут) мощностью, МВт:			
до 12	»	39	24
12–58	»	35	21
59–116	»	31	19
117–232	»	29	17
233–464	»	22	13
св.464	»	20	12
Резервуары для хранения сжиженных газов	1 $м^3$ сжиженного газа	0,8	0,7
Газонаполнительные станции	то же	2,9	2,3
Промежуточные склады баллонов	»	1,2	1
Газорегуляторные пункты:	1 объект		
ГРП-25	то же	17	14,3
ГРП-50	»	18	15
ГРП-100	»	23	18
ГРП-150	»	35	29
ГРП-250	»	46	39
Районные понизительные трансформаторные подстанции напряжением 110/10-6 с двумя трансформаторами мощностью, МВт:			
6,3	»	232	145
10	»	278	174
16	»	325	203
25	»	406	253
32	»	452	344
40	»	487	304
63	»	580	363

Таблица 4

Укрупненные показатели затрат на строительство дорожно-транспортных сооружений

Наименование	Единица измерения	Стоимость, тыс.руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе строительно-монтажные работы
Городские дороги:			
скоростные (85)	км	1276	1184
магистральные непрерывного движения (85)	»	1067	990
магистральные регулируемого движения (61)	»	951	882
магистральные регулируемого движения (47)	»	731	677
магистральные районного значения (35)	»	557	516
улицы (25)	»	257	239
Площади	1000 м^2	24	22
Автостоянки открытые неохраняемые	»	18	17

Примечания: 1. В скобках указана общая ширина дороги, м, включая проезжую часть, разделительные полосы и тротуары. 2. В показателях стоимости не учтены затраты на устройство сети дождевой канализации, озеленение (кроме устройства газонов) и наружное освещение.

Таблица 5

Укрупненные показатели затрат на строительство путепроводов над путями железных дорог и подходов к ним

руб. на 1 м

Наименование	Число полос движения		
	4	6	8
Путепроводы (пролетное строение)	4200	5700	7400
Подходы к путепроводам:			
насыпь с одерновкой откосов	750	900	1100
насыпь с укреплением откосов бетонными плитами	820	1000	1200
Насыпь в подпорных стенках	1000	1150	1390
Эстакады:			
открытые	1300	1700	2150
закрытые	1800	2150	2700

Примечание. Удельный вес строительно-монтажных работ по приведенным показателям составляет 0,92.

Таблица 6

Укрупненные показатели затрат на строительство пересечений городских проездов в разных уровнях

тыс.руб. на 1 узел

Типы узлов	Число уровней пересечения	Магистральные улицы и дороги		
		скоростного и непрерывного движения	регулируемого движения	районного значения
Клеверные	2	2600	2300	1600
Кольцевые	2	1900	1600	1000
"	3	3500	3100	2300
Петлевые	2	1700	1400	900
Ромбовидные	2	2000	1700	1000
"	4	4200	—	—

Примечание. Удельный вес строительно-монтажных работ по приведенным показателям составляет 0,92.

Таблица 7

Укрупненные показатели затрат на строительство заглубленных и подземных транспортных сооружений

Наименование	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе строительно-монтажные работы
Пешеходные тоннели:			
тоннели между рампами	$м^2$	441	408
сходы в тоннель	"	510	473
Транспортные проезды в выемках и откосах:			
с одерновкой откосов и с числом полос движения:			
2	м	464/	430/
	"	/232	/215
4		800/	742/
	"	/400	/371
6		1032/	957/
		/516	/478
8		1357/	1259/
	"	/679	/629
с мощением откосов камнем и с числом полос движения:			
2	"	528/	489/
		/261	/242
4	"	864/	801/
		/435	/403
6	"	1096/	806/
		/545	/505
8	"	1409/	1308/
		/708	/656

Продолжение табл. 7

Наименование	Единица измерения	Стоимость, тыс. руб., всего	в том числе строительно-монтажные работы
с укреплением откосов сборными железобетонными плитами и с числом полос движения:			
2	м	725/ /365	673/ /338
4	»	1061/ /464	984/ /430
6	»	1293/ /650	1109/ /602
8	»	1607/ /800	1490/ /742
Транспортные проезды с вертикальными стенками:			
без облицовки стенок и с числом полос движения:			
2	»	759/ /383	704/ /354
4	»	1090/ /545	1011/ /506
6	»	1334/ /667	1238/ /619
8	»	1595/ /789	1480/ /731
с облицовкой стенок плиткой и с числом полос движения:			
2	»	835/ /418	774/ /387
4	»	1166/ /580	1081/ /538
6	»	1409/ /708	1307/ /656
8	»	1670/ /835	1549/ /774
Транспортные тоннели без облицовки стенок плиткой и с числом полос движения:			
2	»	1473/ /1079	1366/ /354
4	»	2343/ /545	2174/ /505
6	»	3167/ /667	2938/ /619
8	»	3874/ /789	3594/ /731
Транспортные тоннели с облицовкой стенок плиткой и с числом полос движения:			
2	»	1554/ /418	1441/ /387
4	»	2366/ /580	2195/ /538
6	»	3190/ /708	2960/ /656
8	»	3956/ /835	3670/ /774

Примечание. До черты указана стоимость сооружения между въездами, за чертой — стоимость въездов (пандусов).

Таблица 8

Укрупненные показатели затрат на строительство объектов городского пассажирского транспорта

Объекты	Единица измерения	Стоимость, тыс.руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе строительно-монтажные работы
Автобусные парки	1 автобус	14	12
Троллейбус:			
депо	1 вагон	22,7	19
контактная и кабельная сеть	1 км одиночного пути	26	24
Трамвай:			
депо	1 вагон	37	31
путь, контактная и кабельная сеть	1 км одиночного пути	225	210
трамвай скоростной:			
депо	1 вагон	41,4	35
путь, контактная и кабельная сеть	1 км одиночного пути	269	252
Конечные станции трамвая	1 объект	47	38
Остановочные павильоны	»	4	3,2
Тяговые подстанции для трамвая и троллейбуса	1 вагон	0,6	0,42
Метрополитен:			
тоннели:			
глубокого заложения	1 км двойного пути	8822	7680
мелкого заложения	то же	6528	5760
надземные перегоны	»	1170	1092
тупики	»	1708	1488
депо	1 вагон	58	48
станции подземные:			
глубокого заложения	1 объект	10 530	7680
мелкого заложения	»	4680	3720
станции надземные пересадочные узлы:	»	1404	1200
с эскалатором	1 км перехода	1404	960
без эскалатора	то же	936	936

Таблица 9

Укрупненные показатели затрат на строительство объектов городского благоустройства, озеленения и наружного освещения

Объекты	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе строительно-монтажные работы
Устройство искусственных закрытых водоемов (без крепления откосов)	1 м^2 зеркала воды	9	8,8
Укрепление искусственных и естественных водоемов:			
набережные с железобетонными стенками уголкового профиля при высоте стенки, м:			
6	1 м	3	2,8
7	»	4,8	3,2
8	»	3,8	3,5
набережные с железобетонным шпунтом при высоте стенки, м:			
3	»	1,4	1,3
5	»	1,55	1,45
набережные полуотксные с железобетонным шпунтом с укреплением откосов:			
монолитными железобетонными плитами	»	1,3	1,17
каменным замощением	»	0,8	0,76
Устройство проездов и тротуаров:			
тротуары	1000 м^2	11,6	11
проезды	»	25	24,3
Озеленение территории скверов и бульваров при посадке деревьев в возрасте, лет:			
6—11	га	39	37
12—16	»	75	71
17—20	»	116	110
Устройство газонов в скверах и на бульварах	»	15	14

Продолжение табл. 9

Объекты	Единица измерения	Стоимость руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе строительно-монтажные работы
Устройство пешеходных дорожек	га	93	86
Озеленение магистралей при посадке деревьев в возрасте, лет:			
12–16	1000 шт.	51	48
17–20	”	71	65
21–25	”	107	99
Установка мачт и светильников наружного освещения с прокладкой кабельной сети на улицах и дорогах:	”		
скоростных	км	29	27
магистральных непрерывного движения магистральных регулируемого движения шириной, м:	”	41	39
61	”	32	30
47	”	27	25,3
магистрального районного значения	”	23	22
в жилых районах	”	17	16

Таблица 10

Укрупненные показатели затрат на мероприятия по освоению и инженерной подготовке территории

Наименование	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе строительно-монтажные работы
Снос жилых домов с вывозкой мусора:			
кирпичные дома	1 м^2 общей площади квартир	17	16,1
панельные дома	то же	14	13
деревянные дома	”	10	9,8

Продолжение табл. 10

Наименование	Единица измерения	Стоимость, руб., на единицу измерения	
		всего	в том числе на строительно-монтажные работы
Вертикальная планировка территории при нулевом балансе земляных работ:			
спокойный рельеф, уклоны отдельных участков в пределах 8%	1 га	3480	3276
холмистость, небольшие овраги, пологие склоны крутизной 9—15%	”	4060	3744
планировка с подвозкой или вывозкой грунта при расстоянии перевозки, км:			
до 5	1 м^3 грунта	1,9	1,7
” 10	то же	2,7	2,5
” 15	”	3,4	3,2
св.15	”	4,1	3,7
Намыв грунта с его разработкой и регулированием в местах намыва:			
из акватории, прилегающей к территории намыва	1 м^3	1,4	1,3
с подвозкой на баржах до 50 км	”	3,5	3,3
Устройство систематических дренажей с выпуском в коллектор дождевой канализации или в водоемы самотеком	1 га	2088	1930
Использование местных насосных установок для перекачки дренажных вод	”	6032	5557
То же, при наличии заболоченных территорий	”	23 200	21 645
Устройство головных дренажей глубиной заложения от поверхности земли, м:			
3	1 км	49 880	46 800
5	”	58 000	53 820
7	”	69 600	64 350
Устройство береговых дренажей глубокого заложения:			
горизонтального трубчатого	”	75 400	70 200
вертикального сифонного	”	174 000	162 630
комбинированного	”	116 000	107 640
Устройство кольцевых дренажей по контуру здания	1 м	41	41
Устройство пластовых дренажей (без стоимости кольцевого дренажа)	1 м^2 площади застройки	12	10,8

Укрупненные показатели затрат на строительство и развитие предприятий городских промышленно-коммунальных зон

Предприятия городской промышленно-коммунальной зоны	Ведомственная принадлежность и финансирующие организации	Период строительства 1986–1990 гг.					Период строительства 1991–1995 гг.					Период строительства 1996–2000 гг.				
		Численность обслуживаемого населения, тыс.чел.					Численность обслуживаемого населения, тыс.чел.					Численность обслуживаемого населения, тыс.чел.				
		до 50	50–100	100–250	250–500	500–1000	до 50	50–100	100–250	250–500	500–1000	до 50	50–100	100–250	250–500	500–1000
Предприятия пищевой промышленности (мясоперерабатывающие, молочные и хлебозаводы, пивоваренные, безалкогольных напитков, винные и др.)	Минмясомолпром, Минпищепром	50,2/ /3,6	40,1/ /2,9	45,5/ /3,2	45/ /3,2	50,7/ /3,6	53,2/ /3,8	42,5/ /3,1	48,2/ /3,4	47,7/ /3,4	53,7/ /3,8	56,4/ /4	45/ /3,3	51,1/ /3,6	50,6/ /3,6	56,9/ /4
Преприятия торгово-складские (заготовочные фабрики полуфабрикатов и кулинарных изделий, холодильники, склады продовольственных и промышленных товаров, плодоовощные базы и др.)	Минторг	148,5/ /10,6	135,5/ /9,6	120,2/ /8,6	117,5/ /8,4	107,9/ /7,7	157,4/ /11,2	143,6/ /10,2	127,4/ /9,1	124,5/ /8,9	114,4/ /8,2	166,8/ /11,9	152,2/ /10,8	135/ /9,6	132/ /9,4	121,3/ /8,7
Предприятия бытового обслуживания (фабрики по ремонту и индивидуальному пошиву обуви и трикотажных изделий, заводы и предприятия по ремонту бытовых машин и приборов, металлоизделий, радиотелевизионной аппаратуры, фабрики химчистки и др.)	Минбыт, Минжилкомхоз	5,1/ /0,4	4,9/ /0,4	8,4/ /0,6	9/ /0,7	7,7/ /0,6	5,4/ /0,4	5,2/ /0,4	8,9/ /0,6	9,5/ /0,7	8,2/ /0,6	5,7/ /0,4	5,5/ /0,4	9,4/ /0,6	10,1/ /0,7	8,7/ /0,6
Предприятия коммунального хозяйства (базы эксплуатации газового хозяйства, инженерных сетей и сооружений, ремонтно-строительных управлений, заводы по ремонту коммунальной техники и мусороперерабатывающие, фабрики-прачечные, питомники, цветочные оранжереи и др.)	Минжилкомхоз, советы министров союзных республик	10,2/ /0,7	10,9/ /0,8	29,7/ /2,1	28,7/ /1,9	29,9/ /2,1	10,8/ /0,7	11,5/ /0,8	31,5/ /2,2	30,4/ /2	31,7/ /2,2	11,4/ /0,7	12,2/ /0,8	33,4/ /2,3	32,2/ /2,1	33,6/ /2,3

Предприятия городской промышленно-коммунальной зоны	Ведомственная принадлежность и финансирующие организации	Период строительства 1986–1990 гг.					Период строительства 1991–1995 гг.					Период строительства 1996–2000 гг.				
		Численность обслуживаемого населения, тыс.чел.					Численность обслуживаемого населения, тыс.чел.					Численность обслуживаемого населения, тыс.чел.				
		до 50	50–100	100–250	250–500	500–1000	до 50	50–100	100–250	250–500	500–1000	до 50	50–100	100–250	250–500	500–1000
Предприятия транспорта (автотранспортные предприятия и гаражи грузовых машин, таксомоторный парк, автозаправочные станции, станции техобслуживания, базы дорожно-строительных и уборочных машин, пожарные депо и др.)	Минавтотранс, Минжилкомхоз, Министерство внутренних дел	20,5/ /1,4	22,5/ /1,7	19,4/ /1,4	20,5/ /1,4	19,4/ /1,5	21,7/ /1,8	23,8/ /1,5	20,6/ /1,5	21,7/ /1,5	20,6/ /1,5	23/ /1,6	25,2/ /1,9	21,8/ /1,6	23/ /1,6	21,8/ /1,6
Итого по предприятиям промышленно-коммунальной зоны.		234,5/ /16,7	213,9/ /15,4	223,2/ /15,9	220,7/ /15,6	215,6/ /15,4	248,5/ /17,6	226,6/ /16,3	236,6/ /16,8	233,8/ /16,5	228,6/ /16,3	263,3/ /18,6	240,1/ /17,2	250,7/ /17,7	247,9/ /17,4	242,3/ /17,2

Примечания: 1. Показатели приводятся в руб.: до черты–на 1 жителя зоны обслуживания, за чертой–на 1 м^2 общей площади жилых домов.
2. Показатели таблицы приводятся для сложившихся городов; для расчета стоимости строительства предприятий промышленно-коммунальных зон новых городов показатели таблицы умножаются на коэффициент 1,2, 3. Показатели по предприятиям коммунального хозяйства и транспорта приводятся без учета стоимости головных сооружений инженерных систем и городского общественного массового транспорта.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Введение 3
1. Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке жилых районов и микрорайонов . . . . . .
2. Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке сложившихся и новых городов разной величины и народнохозяйственного профиля (для нормальных условий строительства) 15
3. Коэффициенты, учитывающие изменение затрат при различных природно-климатических и производственно-строительных условиях 44
4. Укрупненные показатели затрат по комплексной застройке городов для различных условий строительства на территории СССР 54
Приложение 1. Укрупненные показатели затрат на строительство элементов комплексной застройки городов 63
Приложение. 2. Укрупненные показатели затрат на строительство и развитие предприятий городских промышленно-коммунальных зон 84

Нормативно-производственное издание

ЦНИИП градостроительства
Госграждансстроя

**Сборник укрупненных
показателей затрат
по застройке,
инженерному оборудованию,
благоустройству
и озеленению городов
различной величины
и народнохозяйственного
профиля для всех
природно-климатических зон страны**

Редакция инструктивно-нормативной литературы
Зав.редакцией Л.Г.Б а л ь я н
Редактор Н.А.Ш а т е р н и к о в а
Мл.редактор Л.И.М е с я ц е в а
Технический редактор Р.Я. Л а в р е н т ь е в а
Корректор Н.С.С а ф р о н о в а
Оператор М.П.Кудрявцева
Н/К

Подписано в печать 09.04.86 Формат 60x90/16 Бумага офсетная №2
Печать офсетная Усл. печ. л. 5,5 Усл. кр.-отт. 5,88 Уч.-изд. л.5,12
Тираж 14500 экз. Изд. №XII–759 Зак. №1687 Цена 25 коп.

Стройиздат, 101442, Москва, Каляевская, 23а

Московская типография №4 Союзполиграфпрома
при Государственном Комитете СССР
по делам издательств, полиграфии и книжной торговли

129041, Москва, Б.Переяславская ул., 46

gost.e-ecolog.ru