МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)

СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительная документация

Утвержден
Министерством строительства Российской Федерации
(Постановление № 18-56 от 07.06.95 г.)

МОСКВА, 1995 г.

gost.e-ecolog.ru

Перепечатке не подлежит

Справочник базовых цен на проектные работы «Градостроительная документация» разработан ГП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» Минстроя России, ЦНИИПградостроительством и Ассоциацией архитектурно-градостроительного развития «Архграсс».

Справочник базовых цен на проектные работы «Градостроительная документация» вводится в действие с 30 июня 1995 года.

Разъяснения и консультации по вопросам применения настоящего Справочника осуществляет ГП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект» Минстроя России **(125057, г. Москва, Ленинградский пр., 63, тел. (095) 157-39-42)** и ЦНИИПградостроительства **(129337, г. Москва, проспект Вернадского, 29, тел. (095) 133-13-81).**

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

1. Основные положения.....4

2. Порядок определения базовой цены разработки градостроительной документации.....5

3. Базовые цены на разработку градостроительной документации....6

4. Повышающие коэффициенты к базовым ценам на разработку отдельных видов градостроительной документации.....9

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Справочник базовых цен на проектные работы для строительства (далее именуемый «Справочник») служит для определения базовых цен с целью последующего формирования договорных цен на разработку планировочной градостроительной документации.

1.2. Цены в Справочнике установлены исходя из основных показателей градостроительной документации без учета налога на добавленную стоимость и спецналога.

1.3. Справочник предназначен для применения организациями различных организационно-правовых форм, имеющих лицензию на выполнение градостроительной документации и имеющих согласно законодательству Российской Федерации статус юридического лица.

1.4. Цены в Справочнике учитывают все затраты, включаемые в состав себестоимости в соответствии с Методическими рекомендациями по составу и учету затрат, включаемых в себестоимость проектной и изыскательской продукции (работ, услуг) для строительства, и формированию финансовых результатов, утвержденными Госстроем России 6 апреля 1994 года по согласованию с Минэкономики Россия и Минфином России (кроме затрат по п. 1,6, включаемых в себестоимость).

1.5. Цены, приведенные в Справочнике, установлены применительно к составу, порядку разработки, согласованию и утверждению градостроительной документации, регламентированными Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя России от 12.12.93 г., № 18-58.

1.6. Ценами Справочника не учтены:

- разработка указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах, выдаваемых заказчику в соответствии с заданием на проектирование;
- внесение изменений в градостроительную документацию (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией);
- демонстрационные материалы (макеты, планшеты, панорамы, перспективы, развертки, фрагменты застройки и благоустройства);
- авторский надзор;

- научно-исследовательские и опытно-экспериментальные работы;
- дополнительные затраты, связанные с выполнением градостроительной документации организациями, расположенными в районах Крайнего Севера и приравненных к ним отдаленных местностях;
- затраты на служебные командировки;
- выполнение функций заказчика, связанных с разработкой градостроительной документации, а также дополнительных работ по его поручению;
- выполнение и приобретение топографических планов и инженерных изысканий;
- изготовление дубликатов подлинников чертежей;
- подготовка других исходных данных, представляемых заказчиком в соответствии с заданием на проектирование.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БАЗОВОЙ ЦЕНЫ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Базовая цена разработки градостроительной документации установлена исходя из основных показателей: площади, численности.

2.2. Базовая цена градостроительной документации определяется по ценам, приведенным в таблице 1, с применением коэффициентов таблицы 2, учитывающих особенности объектов градостроительного проектирования.

При наличии двух и более усложняющих факторов коэффициенты применяются за каждый фактор. При этом общий повышающий коэффициент определяется путем суммирования дробных частей коэффициентов и единицы.

2.3. Базовые цены установлены по состоянию на 01.01.95 г.

Базовые цены на разработку градостроительной документации определяются с применением повышающего коэффициента, определяемого в установленном порядке и отражающего инфляционные процессы на момент определения цены.

2.4. При разработке градостроительной документации для реконструируемых территорий в городах и других поселениях цены применяются с коэффициентом до 1.5.

2.5. Базовая цена разработки градостроительной документации, подлежащей выполнению в сокращенном против предусмотренного действующими нормативными документами составе и объеме, разработка вариантов или отдельных разделов его, разрабатываемых в

соответствии с заданием на проектирование, определяется по ценам на разработку соответствующей градостроительной документации с применением понижающего коэффициента, размер которого устанавливается проектной организацией в соответствии с трудоемкостью работ по согласованию с заказчиком.

3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ НА РАЗРАБОТКУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Таблица 1

№ п/п	Наименование видов градостроительной документации	Базовая цена, млн. руб.
1	2	3
1.	Схемы районной планировки на территории субъектов Российской Федерации: республики, края, области, автономной области, автономного округа или их частей при площади проектируемой территории в тыс. кв. км:	
	до 50	91.5
	свыше 50 до 200	116.4
	свыше 200 до 1000	135.8
	свыше 1000	144.8
2.	Проекты районной планировки территориально-производственного комплекса; агломерации; группы административных районов; административного района; природно-заповедной зоны; территорий оздоровительного, курортного и рекреационного назначения; историко-культурного и природного наследия при площади проектируемой территории в тыс. кв. км.:	
	до 1.0	15.0
	свыше 1.0 до 5.0	20.2
	свыше 5.0 до 10.0	23.5
	свыше 10.0 до 20.0	31.4
	свыше 20.0	41.6

продолжение таблицы 1

1	2	3
3.	Генеральные планы	
3.1.	Генеральные планы городских и сельских поселений, других муниципальных образований при численности населения в тыс. чел.:	
	до 5	4.7
	свыше 5 до 10	5.5
	свыше 10 до 25	8.6
	свыше 25 до 50	13.9
	свыше 50 до 100	19.4
	свыше 100 до 250	27.7
	свыше 250 до 500	41.6
	свыше 500 до 750	55.4
	свыше 1000	70.7
3.2.	Генеральные планы функциональных территорий селитебных, промышленных, рекреационных и других функциональных зон при площади проектируемых территорий в га:	
	до 50	7.5
	свыше 50 до 250	11.3
	свыше 250 до 500	15.3
	свыше 500	18.0
4.	Проекты городской и поселковой черты при численности населения в тыс. чел.:	
	до 5	6.9
	свыше 5 до 25	11.1
	свыше 25 до 100	15.3
	свыше 100 до 250	19.4
	свыше 250 до 500	27.7
	свыше 500 до 1000	36.1
	свыше 1000	44.3
5.	Проекты детальной планировки отдельных частей городов и других поселений при площади проектируемой территории в га:	
	до 50	8.4
	свыше 50 до 100	15.8
	свыше 100 до 250	20.8
	свыше 250 до 500	23.9

продолжение таблицы 1

1	2	3
	свыше 500	26.4
6.	Градостроительная документация в разделе: «Жилищно-гражданское строительство» в составе проекта промышленного предприятия, при численности населения в тыс. чел.:	
	до 10	4.4
	свыше 10 до 25	5.5
	свыше 25 до 50	6.9
	свыше 50 до 100	22.2

Примечания:

1. Базовыми ценами п. 3.1. не учтена стоимость разработки концепции генплана. В случае выполнения концепции как самостоятельной стадии (по отдельному договору), ее стоимость определяется по ценам п. 3.1. с коэффициентом 0.5 (при численности населения до 50 тыс. чел.) и 0.7 (при численности населения свыше 50 тыс. чел.). При выполнении концепции в составе генплана его стоимость определяется с коэффициентом 1.2 (при численности населения до 50 тыс. чел.) и 1.4 (при численности населения свыше 50 тыс. чел.).

2. Базовые цены на застройку микрорайонов, кварталов и комплексов приведены в Справочнике цен на проектные работы для строительства (объекты жилищно-гражданского строительства).

3. Стоимость разработки региональной схемы расселения, территориальных комплексных схем охраны природы и природопользования определяется по п. 1 с применением поправочных коэффициентов, учитывающих сложность ситуации и трудоемкость проектирования, устанавливаемых проектной организацией по согласованию с заказчиком.

4. В случае отсутствия территориальной комплексной схемы охраны природы и гражданской обороны базовая цена градостроительной документации по пунктам 1,2,3 определяется с применением коэффициента 1.3÷1.5 в зависимости от сложности ситуации по согласованию с заказчиком.

4. ПОВЫШАЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ К БАЗОВЫМ ЦЕНАМ НА РАЗРАБОТКУ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Таблица 2

№ п/п	Факторы, влияющие на трудоемкость проектирования	Коэффициент к базовой цене по таблице 1
1	2	3
1.	Схемы районной планировки	
	а) количество городских населенных пунктов свыше 20	1.05-1.2
	б) наличие крупного города или агломерации с численностью населения свыше 0.5 млн. чел.	1.05-1.2
	в) наличие месторождений полезных ископаемых, подлежащих интенсивному промышленному использованию	1.1
	г) наличие опасных природно-техногенных процессов, зон возможных стихийных бедствий	1.1-1.2
	д) наличие курортных и рекреационных ресурсов	1.2
2.	*Проекты районной планировки*	
	а) количество городских населенных пунктов свыше 3	1.1-1.2
	б) количество сельских населенных пунктов свыше 100	1.1-1.25
	в) наличие месторождений полезных ископаемых, подлежащих интенсивному промышленному использованию	1.1
	г) наличие курортных и рекреационных ресурсов	1.2
	д) наличие опасных природно-техногенных процессов	1.1
3.	Генеральные планы	
	а) наличие неблагоприятных природных условий, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории	1.2-1.6

продолжение таблицы 2

1	2	3
	б) наличие значительных по площади реконструируемых территорий	1.1-1.5
	в) наличие месторождений полезных ископаемых промышленного значения	1.1-1.2
	г) наличие курортных и рекреационных районов, зон и т. д.	1.1-1.2
	д) сложная экологическая ситуация, ограничения историко-культурного плана	1.1-1.8
4.	Проекты детальной планировки	
	а) разработка графических материалов в М : 1000	1.25
	б) наличие общегородского центра, памятников истории, культуры, архитектуры, курортных зон и т. д.	1.1-1.3

Примечание.

Нижние значения повышающих коэффициентов принимаются для средних факторных условий, верхние — для экстремальных факторных условий.

Отпечатано в типографии издательства «Ирисъ»

Формат 60х90\8

Бумага офсетная

Заказ № 173

Тираж 100

gost.e-ecolog.ru