Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.58 -10

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
В ПРОЕКТНОМ КОМПЛЕКСЕ

2010

gost.e-ecolog.ru

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.58 -10

2010

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.58-10» разработана специалистами ГУП «НИАЦ» (Дронова И.Л., Игошин Е.А.) при участии специалистов ГУП «ГлавАПУ» (Баранкина Ю.В.) и ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (Васькина С.Н.).

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.58-10» утверждена и введена в действие распоряжением Департамента экономической политики и развития города Москвы от 28 июля 2010 года № 32-Р в соответствии с решением, принятым на заседании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 22.07.2010 (пункт 8 протокола заседания № МВС-7-10).

Действие МРР-3.2.03.02-06 отменено распоряжением Москомэкспертизы от 03.08.2010 № 4.

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведён, тиражирован и распространён в качестве официального издания без разрешения Москомархитектуры.

© Государственное унитарное предприятие города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ» (ГУП «НИАЦ») Москомархитектуры, 2010 год.

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Состав и структура работ по разработке проектов планировки жилых территорий	7
2.	Методика расчета стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы	12
3.	Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ	17
	Приложение	
	Примеры расчета стоимости разработки проектов планировки жилых территорий	23

Введение

«Методика определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.58-10» (далее – «Методика») подготовлена на основании «Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 06.04.2010 № 270-ПП.

«Методика» содержит параметры базовой стоимости основных и дополнительных проектных работ по разработке проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, в базовом уровне цен по состоянию на 01.01.2000 года, а также определяет порядок расчета стоимости основных и дополнительных работ в текущем уровне цен.

«Методика» предназначена для использования государственными заказчиками и проектными организациями, при определении стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы.

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

Объем выполняемых работ по разработке проекта планировки, а также разрабатываемого в его составе проекта (плана) межевания территории (при необходимости) устанавливается в техническом задании на разработку проекта планировки территории в соответствии с данными информационных ресурсов Москомархитектуры о наличии ранее разработанных и утвержденных документов по планировке рассматриваемой территории.

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

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

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

1.1. Стоимость основных работ по разработке проектов планировки жилых территорий (ППЖТ), определенная в соответствии с настоящей «Методикой», содержит стоимость разработки полного комплекта основной проектной документации (основных табличных, графических, текстовых материалов и обоснований) в составе:

- работы по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 1;
- работы по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 2;
- подготовка планов и положений о планировке территории (текстовые, табличные и графические материалы) – таблица 3.

Таблица 1

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

№	Наименование работы	Доля
1	**Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:**	**0,8**
1.1	использования территории в соответствии с установленными градостроительными регламентами; состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения	0,15
1.2	состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного уровня	0,08
1.3	состояния жилищного фонда; обеспеченность населения жилой площадью; потребность жилья для переселения с указанием набора квартир	0,15
1.4*	состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-

продолжение таблицы 1

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

Таблица 2

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

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

продолжение таблицы 2

№	Наименование работы	Доля
2.3*	**Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования**	-
2.4	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11
2.5	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10
2.6	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04
2.7	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03
2.8	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02
2.9	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории;	0,05
2.10*	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-
	Итого:	**1,0**

Таблица 3

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

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

продолжение таблицы 3

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

Примечания к таблицам 1-3:

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

** Представленные в таблицах 1-3 состав работ и долевое распределение могут быть уточнены при разработке конкретного ППЖТ.

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

1.3. Базовыми ценами учтена подготовка планов и положений о планировке территории и материалов по обоснованию проекта планировки в количестве 4-х экземпляров на бумажном носителе и одном экземпляре на электронном носителе.

1.4 В стоимости основных работ по подготовке ППЖТ не учтены и требуют дополнительной оплаты работы, которые могут выполняться в случае необходимости при условии включения их в задание на проектирование.

В состав дополнительных к основному объему работ входят:

– научно-исследовательские работы;

– археологические исследования;

– инженерно-геологические исследования;

– историко-архитектурные исследования и историко-архитектурный опорный план;

– расчеты, связанные с инсоляцией, освещенностью и природо-охранными мероприятиями;

– геодезические работы;

– натурное обследование территории;

– сбор исходных данных;

– работы, связанные с обоснованием типов функциональных зон на территории проектирования;

– разработка основных направлений развития и размещения объектов социальной инфраструктуры городского уровня;

– рассмотрение и анализ прилегающих территорий и зон влияния;

– проектирование вариантов разделов состава ППЖТ;

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

– разработка разбивочного чертежа-акта линий градостроительного регулирования;

– визуально-ландшафтный анализ;

– другие работы.

1.5. В состав дополнительных работ, выполняемых по поручению заказчика и оплачиваемых за счет его средств, входят:

– подготовка технического задания на разработку ППЖТ;

– работы по получению согласований ППЖТ в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 06.04.2010 № 270-ПП;

– подготовка пояснительных графических и текстовых материалов к заседаниям Правительства Москвы по вопросу об утверждении ППЖТ;

– другие работы.

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

– расходы по оплате счетов согласующих и проводящих экспертизу организаций по работам, выполняемым в установленном порядке или по поручениям заказчика в случае, если данные услуги не входят в перечень документов, выдаваемых заявителям без взимания платы;

– расходы на изготовление дополнительных экземпляров сверх предусмотренных пунктом 1.4 настоящей «Методики»;

– расходы на изготовление демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний;

– налог на добавленную стоимость (НДС).

2. МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ЖИЛЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА МОСКВЫ

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

$$С_{ппжт(т)} = (С_{осн(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер} \quad (2.1)$$

где:

$С_{ппжт(т)}$ – текущая стоимость основных работ по разработке ППЖТ;

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

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

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

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

$$С_{осн(б)} = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times ПК_i, \quad (2.2)$$

где:

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

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

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

$ПК_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие и упрощающие факторы проектирования (принимаются на основании пункта 2.6). Данное произведение не должно превышать 2,0.

2.3. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле:

$$C_{сущ(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср1}, \quad (2.3)$$

где:

а, в – параметры базовой стоимости работ (представлены в таблице 4);

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

$K_{ср1}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 1);

Таблица 4

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

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1	до 10	494,0	-
2	от 10 до 20	158,0	33,60
3	от 20 до 30	464,0	18,30
4	от 30 до 50	647,0	12,20
5	от 50 до 100	763,0	9,88
6	от 100 до 200	958,0	7,93
7	от 200 до 300	1612,0	4,66
8	от 300 до 500	1855,0	3,85
9	свыше 500	3780,0	-

2.4. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле:

$$C_{пр(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср2}, \quad (2.4)$$

где:

а, в – параметры базовой стоимости работ (представлены в таблице 5);

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

$K_{ср2}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 2);

Таблица 5

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

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1	до 10	336,0	-
2	от 10 до 20	105,0	23,10
3	от 20 до 30	311,0	12,80
4	от 30 до 50	447,5	8,25
5	от 50 до 100	518,0	6,84
6	от 100 до 200	654,0	5,48
7	от 200 до 300	1120,0	3,15
8	от 300 до 500	1255,0	2,70
9	свыше 500	2605,0	-

2.5. Базовая стоимость по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле:

$$C_{изг(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср3}, \quad (2.5)$$

где:

а, в – параметры базовой стоимости работ (представлены в таблице 6);

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

$К_{срз}$ – коэффициент, учитывающий полноту выполнения работ (определяется расчетным путем на основании состава работ, представленного в таблице 3;

Таблица 6

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

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1	до 10	76,0	-
2	от 10 до 20	23,0	5,30
3	от 20 до 30	71,0	2,90
4	от 30 до 50	101,0	1,90
5	от 50 до 100	120,0	1,52
6	от 100 до 200	148,0	1,24
7	от 200 до 300	248,0	0,74
8	от 300 до 500	293,0	0,59
9	свыше 500	588,0	-

2.6. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие и упрощающие факторы разработки ППЖТ:

2.6.1. **$К_1$** – коэффициент, учитывающий масштаб разработки графических материалов ППЖТ. Параметры базовой стоимости определены при разработке графических материалов ППЖТ в масштабе М 1:2000.

При разработке графических материалов в других масштабах применяются следующие корректирующие коэффициенты:

при М 1:500 $К_1 = 1,2$;

при М 1:5000 $К_1 = 0,75$;

при М 1:10000 $К_1 = 0,6$.

2.6.2. K_2 – коэффициент, учитывающий месторасположение проектируемой территории. Значения коэффициента представлены в таблице 7.

Таблица 7

Корректирующий коэффициент	Месторасположение проектируемой территории		
	Внутри Садового Кольца	от Садового Кольца до 3-его транспортного кольца	За пределами 3-его транспортного кольца
K_2	1,2	1,1	1,0

Примечание к таблице 7:

При наличии на проектируемой территории, расположенной за пределами Садового кольца, объектов историко-культурного наследия, территории охранных зон, зон регулирования застройки, а также общественных пространств общегородского уровня, коэффициент K_2 принимается равным 1,2. Наличие этих зон определяется в соответствии с Генеральным планом города Москвы и Правилами землепользования и застройки города Москвы.

2.6.3. K_3 – коэффициент, учитывающий плотность жилой застройки. Значения коэффициента представлены в таблице 8.

Таблица 8

Корректирующий коэффициент	Плотность застройки территории в тыс.кв.м./га						
	до 5	от 5 до 7	от 7 до 10	от 10 до 15	от 15 до 20	от 20 до 25	более 25
K_{k2}	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1	1,2	1,3

Примечание к таблице 8:

Интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

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

3.2. Базовая стоимость разработки основных направлений развития и размещения объектов социальной инфраструктуры городского уровня (гостиницы, спортивные комплексы, театры, досуговые центры и т.п.) с планом размещения объектов в М 1:2000 определяется по формуле $C_{доп} = a + в \times F$ на основании параметров, представленных в таблице 9, в зависимости от площади территории в границах разработки ППЖТ.

Таблица 9

№	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
		а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1	до 10	37,0	-
2	от 10 до 20	18,0	1,90
3	от 20 до 30	28,0	1,40
4	от 30 до 50	58,0	0,40
5	от 50 до 100	63,0	0,30
6	от 100 до 200	65,0	0,28
7	от 200 до 300	107,0	0,07
8	от 300 до 500	110,0	0,06
9	свыше 500	140,0	-

Примечание к таблице 9:

Данный раздел разрабатывается на территории кварталов, входящих в зону общегородского центра.

3.3. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния определяется по базовым удельным показателям стоимости этих работ в зависимости от вида и площади прилегающих территорий на основании таблицы 10.

Таблица 10

№№ пп	Виды прилегающих территорий	Базовые удельные показатели стоимости рассмотрения и анализа прилегающих территорий и зон влияния в тыс. руб./га в зависимости от площади прилегающей территории в га:						
		до 5	до 10	до 20	до 40	до 70	до 120	более 120
1.	Территория зон влияния элементов планировочной структуры, пространственных акцентов и доминант	1,81	1,44	1,29	1,09	0,93	0,86	0,71
2.	Территория объектов историко-культурного наследия	1,81	1,44	1,29	1,09	0,93	0,86	0,71
3.	Территория объектов социальной инфраструктуры	1,45	1,15	1,04	0,87	0,74	0,69	0,57
4.	Территория благоустройства и озеленения	1,45	1,15	1,04	0,87	0,74	0,69	0,57
5.	Территория для расчета регламентируемых показателей использования территории с выводом о соответствии предложений в составе проекта планировки территориальным регламентам градостроительного зонирования	1,45	1,15	1,04	0,87	0,74	0,69	0,57
6.	Территория инженерного обеспечения	0,87	0,74	0,63	0,52	0,46	0,41	0,35
7.	Территория транспортного обслуживания	0,87	0,74	0,63	0,52	0,46	0,41	0,35
8.	Территория ИТМ Го и ЧС	0,87	0,74	0,63	0,52	0,46	0,41	0,35
9.	Территория экологических зон влияния	0,87	0,74	0,63	0,52	0,46	0,41	0,35

Примечание к таблице 10:

1. Расчет стоимости осуществляется отдельно по каждому виду прилегающей территории: отдельно по территории объектов социальной инфраструктуры, территории благоустройства и озеленения, территории инженерного обеспечения, территории транспортного обслуживания, территории объектов ГО и ЧС, территории экологических зон влияния, территории санитарно-защитных зон. Площади таких территорий принимаются в соответствии с техническим заданием, но не должны превышать проектируемую в 4 раза.
2. Интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.

3.4. Базовая стоимость разработки вариантов основного состава документации определяется в процентах от базовой стоимости основных работ по подготовке ППЖТ в соответствии с долями варьируемых разделов документации установленного состава, представленными в таблицах 1-3, с учетом поправочного коэффициента К = 0,5. Количество разрабатываемых вариантов (с определением задач, решаемых в этих вариантах) принимается в соответствии с техническим заданием.

3.5. Базовая стоимость разработки схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000 определяется с коэффициентом 0,4 от стоимости разработки документации по пункту 1.7 «Состояние транспортной инфраструктуры» таблицы 1 и с коэффициентом 0,7 от стоимости разработки документации по пункту 2.4 «Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети» таблицы 2. Кроме того, к стоимости разработки схемы применяется коэффициент на совмещение 0,6-0,8 в зависимости от степени совмещения.

3.6. Базовая стоимость работ по натурному обследованию территории, по сбору исходных данных о существующем состоянии территории и по разработке технического задания определяется по формуле $C_{доп} = a + в \times F$ на основании параметров, представленных в таблице 11, в зависимости от площади территории.

Таблица 11

№	Наименование работы	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
1	Натурное обследование территории	до 10	122,0	-
		от 10 до 20	61,0	6,10
		от 20 до 30	109,0	3,70
		от 30 до 50	175,0	1,50
		от 50 до 100	195,0	1,10
		от 100 до 200	262,0	0,43
		от 200 до 300	284,0	0,32
		от 300 до 500	305,0	0,25
		свыше 500	430,0	-
2	Сбор исходных данных о существующем состоянии территории (с фотофиксацией)	до 10	49,0	-
		от 10 до 20	6,0	4,30
		от 20 до 30	32,0	3,00
		от 30 до 50	66,5	1,85
		от 50 до 100	104,0	1,10
		от 100 до 200	172,0	0,42
		от 200 до 300	206,0	0,25
		от 300 до 500	245,0	0,12
		свыше 500	305,0	-

№	Наименование работы	Площадь территории, F, га	Параметры базовой стоимости	
			а, тыс. руб.	в, тыс. руб./га
3	Разработка технического задания	до 10	15,0	-
		от 10 до 20	9,0	0,60
		от 20 до 30	15,0	0,30
		от 30 до 50	16,5	0,25
		от 50 до 100	24,0	0,10
		от 100 до 200	28,0	0,06
		от 200 до 300	32,0	0,04
		от 300 до 500	35,0	0,03
		свыше 500	50,0	-

Примечание к таблице 11:

Параметры базовой стоимости, приведенные в таблице 11, учитывают выполнение всего комплекса работ по натурному обследованию территории, сбору исходных данных и разработке технического задания и не могут быть применены более одного раза при расчете общей стоимости работ по разработке одного ППЖТ.

При необходимости, полученная на основании данной таблицы стоимость указанных дополнительных работ может быть распределена по соответствующим разделам.

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

3.8. Стоимость работ по разработке историко-архитектурного опорного плана определяется на основании «Сборника базовых цен для определения стоимости работ по проведению комплексных историко-культурных исследований. МРР-3.2.46-07».

3.9. Стоимость работ по визуально-ландшафтному анализу определяется на основании «Методики определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.37.03-09».

3.10. Стоимость работ по разработке основных направлений развития рекреационных территорий определяется на основании «Методики определения стоимости разработки проектов планировки территорий природного комплекса в городе Москве. МРР-3.2.10.02-09».

3.11. Стоимость работ по анализу хозяйственной деятельности объектов и предпосылкам реорганизации производственной территории определяется на основании «Методики определения стоимости разработки проектов планировки производственных территорий в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.31.02-09».

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки жилых территорий

Исходные данные:

- расположение проектируемой жилой территории – за пределами 3-го транспортного кольца;
- площадь территории – объекта разработки проекта планировки жилой территории – 20 га;
- плотность застройки – 16 тыс.кв.м/га;
- площадь рассматриваемых прилегающих территорий:
  - инженерного обеспечения – 15 га;
  - транспортного обслуживания – 15 га.
- дополнительные работы:
  - натурное обследование территории;
  - сбор исходный данных;
  - разработка технического задания
  - рассмотрение и анализ прилегающих территорий и зон влияния.
- разработка проекта планировки жилой территории выполняется с привлечением средств бюджета города Москвы

Расчет базовой стоимости основных работ

1. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (2.3) на основании таблицы 4 и составляет:

$$C_{сущ(б)} = (а + в \times F) \times K_{ср1} = (464,0 + 18,30 \times 20) \times 1,0 = 830,0 \text{ тыс.руб.}$$

2. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (2.4) на основании таблицы 5 и составляет:

$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2} = (311,0 + 12,8 \times 20) \times 1,0 = 567,0$ тыс.руб.

3. Базовая стоимость работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов) определяется по формуле (2.5) на основании таблицы 6 и составляет:

$С_{изг(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср3} = (71,0 + 2,90 \times 20) \times 0,94 = 121,3$ тыс.руб.,

где: $К_{ср3} = 0,94$ (определяется расчетным путем в зависимости от степени проработки проекта на основании состава работ, приведенного в таблице 3).

4. Таким образом, согласно формуле (2.2) базовая стоимость основных работ по разработке ППЖТ составит:

$С_{осн(б)} = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times ПК_i = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times К_1 \times \times К_2 \times К_3 = (830,0 + 567,0 + 121,3) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 = 1670,1$ тыс.руб,

где:

$К_1$=1,0 – проект планировки разрабатывается в масштабе М 1:2000 (пункт 2.6.1);

$К_2$=1,0 – территории располагается за пределами 3-го транспортного кольца (таблица 7);

$К_3$=1,1 – плотность застройки территории 16 тыс.кв.м/га (таблица 8);

Расчет базовой стоимости дополнительных работ

5. Базовая стоимость натурного обследования территории определяется на основании пункта 1 таблицы 11 и составляет:

$С_{обсл} = а + в \times F = 109,0 + 3,70 \times 20 = 183,0$ тыс.руб.

6. Базовая стоимость работ по сбору исходных данных определяется на основании пункта 2 таблицы 11 и составляет:

$С_{обсл} = а + в \times F = 32,0 + 3,0 \times 20 = 92,0$ тыс.руб.

7. Базовая стоимость работ по разработке технического задания определяется на основании пункта 3 таблицы 11 и составляет:

$C_{обсл} = a + в \times F = 15,0 + 0,3 \times 20 = 21,0$ тыс.руб.

8. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния определяется по таблице 10:

- прилегающая территория инженерного обеспечения (при 15 га):

  0,63 × 15 = 9,45 тыс.руб (пункт 6 таблицы 10);

- прилегающая территория транспортного обслуживания (при 15 га):

  0,63 × 15 = 9,45 тыс.руб (пункт 7 таблицы 10);

9. Таким образом, базовая стоимость дополнительных работ составит:

$C_{доп} = 183,0 + 92,0 + 21,0 + 9,45 + 9,45 = 314,9$ тыс.руб.

Расчет стоимости разработки ППЖТ в текущем уровне цен

10. Стоимость разработки ППЖТ в текущем уровне цен IV квартал 2009 года, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле (2.1) и составляет:

$C_{ппжт(т)} = (C_{осн(б)} + C_{доп(б)}) \times K_{пер} = (1670,1 + 314,9) \times 2,607 =$ **5174,9** тыс.руб,

где:

2,607 – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ III квартал 2009 года к ценам 2000 года (согласно "Временному порядку формирования начальной (максимальной) цены государственного контракта при размещении заказа по выбору исполнителя проектно-изыскательских работ для строительства в городе Москве" от 23.03.2009 № ДПР/8-4136).

2. Пример расчета стоимости разработки проекта планировки жилых территорий (район Кунцево)

Исходные данные:

- расположение проектируемой жилой территории – за пределами 3-го транспортного кольца;
- площадь территории – объекта разработки проекта планировки жилой территории – 88 га;
- плотность застройки – 16,6 тыс.кв.м/га;
- разработка ППЖТ осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы ;
- наличие ранее разработанной и утвержденной градостроительной документации.

Дополнительные работы:

- разработка одного дополнительного варианта предложения планировочной организации территории и по развитию транспортного обслуживания территории.

Расчет базовой стоимости основных работ

1. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) принимается на основании таблицы 1 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1	**Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:**	**0,8**		**0,64**
1.1	использования территории в соответствии с установленными градостроительными регламентами; состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения	0,15 -	0,8 -	0,12 -
1.2	состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного уровня	0,08	0,8	0,064
1.3	состояния жилищного фонда; обеспеченность населения жилой площадью; потребность жилья для переселения с указанием набора квартир	0,15	0,8	0,12
1.4*	состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-	-	-
1.5*	межевания территории по фактическому использованию; правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства (в составе проекта межевания);	-	-	-
1.6	состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды;	0,15	0,8	0,12
1.7	состояния транспортной инфраструктуры	0,11	0,8	0,088
1.8	состояния инженерно-технического обеспечения;	0,10	0,8	0,08
1.9*	состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории;	-	-	-
1.10*	состояния и использования природных (включая особо охраняемые) и озелененных территорий, в том числе характеристики природных условий, а также характеристики рекреационного и иного использования территорий;	-	-	-
1.11	социально-демографической структуры населения, структуры занятости	0,02	0,8	0,016
1.12	состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	0,04	0,8	0,032
2	**Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории**	**0,2**		**0,16**
2.1	- установленные градостроительные регламенты использования территории - экономическая эффективность проектных решений	0,07 0,03	0,8 0,8	0,056 0,024
2.2	градостроительные требования к реорганизации территории	0,01	0,8	0,08
	Итого:	1,0	-	**0,8**

Таким образом, коэффициент $К_{ср1}$, учитывающий полноту выполнения работ по анализу существующего состояния и использования территории и

комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) для данного ППЖТ составляет **0,8**.

2. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (2.3) на основании таблицы 4 и составляет:

$$C_{сущ(б)} = (а + в \times F) \times K_{ср1} = (763{,}0 + 9{,}88 \times 88) \times 0{,}8 = 1306{,}0 \text{ тыс.руб.}$$

3. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (*материалы по обоснованию проекта планировки*) *принимается на основании* таблицы 2 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$K_к$	$K_{срi}$
1	**Предложение по планировочной организации территории**	**0,55**		**0,44**
1.1	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,8	0,032
1.2	Предложения:			
1.2.1	по сохранению и реорганизации жилых, общественных и *производственных территорий*	0,13	0,8	0,104
1.2.2	по установлению границ и видов функционально-планировочных образований	0,15	0,8	0,12
1.2.3	по установлению границ территорий и их функционального, строительного и ландшафтного назначения	0,13	0,8	0,104
1.2.4	по установлению границ территорий разработки градостроительной документации	0,05	0,8	0,04
1.3	Предложения по установлению параметров застройки различного функционального назначения	0,05	0,8	0,04
2	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,45**		**0,36**
2.1	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,1	0,8	0,08
2.2*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложение по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	-
2.3*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	-

продолжение таблицы

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
2.4	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети;	0,11	0,8	0,088
2.5	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений;	0,10	0,8	0,08
2.6	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций;	0,04	0,8	0,032
2.7	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03	0,8	0,024
2.8	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02	0,8	0,016
2.9	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории;	0,05	0,8	0,040
2.10*	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого:	1,0	-	**0,8**

Таким образом, коэффициент $К_{ср2}$, учитывающий полноту выполнения работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) для данного ППЖТ составляет **0,8**.

4. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (2.4) на основании таблицы 5 и составляет:

$$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2} = (518,0 + 6,84 \times 88) \times 0,8 = 895,9 \text{ тыс.руб.}$$

5. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов) принимается на основании таблицы 3 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1	**Положения о планировке территории**			
1.1	Пояснительная записка	0,1	1,0	0,1
1.2	Таблица "Планируемый баланс проектируемой территории"	0,07	1,0	0,07
1.3	Основные показатели планируемого развития территории	0,07	1,0	0,07
1.4*	Таблица "Характеристика земельных участков территории"	-	-	-

продолжение таблицы

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1.5	Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемых для включения в план реализации Генерального плана города Москвы	0,07	1,0	0,07
1.6	Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения	0,07	1,0	0,07
2	**Графические материалы**			
	Планы, обязательные для подготовки			
2.1	План "Планировочная организация территории"	0,30	1,0	0,30
2.2	План "Планируемое размещение объектов капитального строительства"	0,20	1,0	0,20
2.3	План "Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования"	0,06	1,0	0,06
	Дополнительные планы, необходимость подготовки которых определяется техническим заданием			
2.4	План "Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд"	0,06	0	0
2.5*	План "Межевание территории"	-	-	-
	Итого	1,0	-	**0,94**

Таким образом, коэффициент $К_{ср3}$, учитывающий полноту выполнения работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов) для данного ППЖТ составляет **0,94**.

6. *Базовая стоимость по изготовлению материалов проекта планировки* определяется по формуле (2.5) на основании таблицы 6 и составляет:

$$С_{изг(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср3} = (120,0 + 1,52 \times 88) \times 0,94 = 238,5 \text{ тыс.руб.},$$

7. Таким образом, согласно формуле (2.2) базовая стоимость основных работ по разработке ППЖТ составит:

$$С_{осн(б)} = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times ПК_i = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times К_1 \times \times К_2 \times К_3 = (1306,0 + 895,9 + 238,5) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 = 2684,4 \text{ тыс.руб},$$

где:

$К_1$=1,0 – проект планировки разрабатывается в масштабе М 1:2000 (пункт 2.6.1);

$К_2$=1,0 – территории располагается за пределами 3-го транспортного кольца (таблица 7);

$К_3$=1,1 – плотность застройки территории 16,6 тыс.кв.м/га (таблица 8);

Тогда текущая (в ценах на IV квартал 2009 года) стоимость основных работ по разработке ППЖТ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, составит:

$С_{ппжт(т)} = С_{осн(б)} \times К_{пср} = 2684,4 \times 2,607 =$ **6998,2** тыс. руб.

Расчет базовой стоимости дополнительных работ

Разработка одного дополнительного варианта предложения по планировочной организации территории (пункт 1 таблицы 2 «Методики») и по развитию транспортного обслуживания территории (пункт 2.4 таблицы 2 «Методики»).

В соответствии с пунктом 3.4 «Методики» базовая стоимость разработки вариантов основного состава документации определяется в процентах от базовой стоимости основных работ по подготовке ППЖТ в соответствии с долями варьируемых разделов документации установленного состава, представленными в таблицах 1-3, с учетом поправочного коэффициента К = 0,5.

Тогда согласно таблице 2 «Методики» и с учетом выполняемого в данном ППЖТ объема работ (коэффициент $К_к$ = 0,8) доля стоимости разработки варьируемых разделов документации составляет:

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1	**Предложение по планировочной организации территории**	**0,55**		**0,220**
1.1	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,8×0,5	0,016
1.2	Предложения:			
1.2.1	по сохранению и реорганизации жилых, общественных и производственных территорий	0,13	0,8×0,5	0,052
1.2.2	по установлению границ и видов функционально-планировочных образований	0,15	0,8×0,5	0,060
1.2.3	по установлению границ территорий и их функционального, строительного и ландшафтного назначения	0,13	0,8×0,5	0,052
1.2.4	по установлению границ территорий разработки градостроительной документации	0,05	0,8×0,5	0,020
1.3	Предложения по установлению параметров застройки различного функционального назначения	0,05	0,8×0,5	0,020

продолжение таблицы

2	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,45**		**0,044**
2.1	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,1	0	0
2.2*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложение по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	-
2.3*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	-
2.4	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11	0,8×0,5	0,044
2.5	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10	0	0
2.6	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04	0	0
2.7	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,05	0	0
2.8	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории;	0,03	0	0
2.9	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02	0	0
2.10*	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого:	1,0	-	**0,264**

Таким образом, базовая стоимость разработки одного дополнительного варианта проектных предложений по архитектурно-планировочной организации территории и по транспортному обслуживанию территории согласно формуле (2.3) составит:

$$С_{вар(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2} = (518,0 + 6,84 \times 88) \times 0,264 = 295,6 \text{ тыс.руб.}$$

Тогда текущая (в ценах на IV квартал 2009 года) стоимость разработки одного дополнительного варианта для данного ППЖТ составит:

$$С_{вар(т)} = С_{вар(б)} \times К_{пер} \times N_{г/з} = 295,6 \times 2,607 = \mathbf{770,6} \text{ тыс. руб.}$$

3. Пример расчета стоимости корректировки проекта планировки жилых территорий (район Очаково-Матвеевское)

Исходные данные:

- расположение проектируемой жилой территории – за пределами 3-го транспортного кольца;
- площадь территории – объекта разработки проекта планировки жилой территории – 81 га;
- плотность застройки – 15,5 тыс.кв.м/га;
- разработка ППЖТ осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы;
- наличие ранее разработанного и утвержденного проекта планировки.

Дополнительные работы:

разработка одного дополнительного варианта проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки)

Расчет базовой стоимости основных работ

1. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) принимается на основании таблицы 1 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1	**Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:**	**0,8**		**0,32**
1.1	использования территории в соответствии с установленными градостроительными регламентами; состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения	0,15	0,4	0,06
1.2	состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного уровня	0,08	0,4	0,032
1.3	состояния жилищного фонда; обеспеченность населения жилой площадью; потребность жилья для переселения с указанием набора квартир	0,15	0,4	0,06
1.4*	состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-	-	-
1.5*	межевания территории по фактическому использованию, правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства (в составе проекта межевания);	-	-	-
1.6	состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды;	0,15	0,4	0,06
1.7	состояния транспортной инфраструктуры	0,11	0,4	0,044
1.8	состояния инженерно-технического обеспечения;	0,10	0,4	0,04
1.9*	состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории;	-	-	-
1.10*	состояния и использования природных (включая особо охраняемые) и озелененных территорий, в том числе характеристики природных условий, а также характеристики рекреационного и иного использования территорий;	-	-	-
1.11	социально-демографической структуры населения, структуры занятости	0,02	0,4	0,008
1.12	состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	0,04	0,4	0,016
2	**Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории**	**0,2**		**0,12**
2.1	- установленные градостроительные регламенты использования территории - экономическая эффективность проектных решений	0,07 0,03	0,6 0,6	0,042 0,018
2.2	градостроительные требования к реорганизации территории	0,01	0,6	0,06
	Итого:	1,0	-	**0,44**

Таким образом, коэффициент $К_{срi}$, учитывающий полноту выполнения работ по анализу существующего состояния и использования территории и

комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) для данного ППЖТ составляет **0,44**.

2. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (2.3) на основании таблицы 4 и составляет:

$$C_{сущ(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср1} = (763,0 + 9,88 \times 81) \times 0,44 = 687,8 \text{ тыс.руб.}$$

3. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) принимается на основании таблицы 2 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$K_к$	$K_{срi}$
1	**Предложение по планировочной организации территории**	**0,55**		**0,275**
1.1	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,5	0,020
1.2	Предложения:			
1.2.1	по сохранению и реорганизации жилых, общественных и производственных территорий	0,13	0,5	0,065
1.2.2	по установлению границ и видов функционально-планировочных образований	0,15	0,5	0,075
1.2.3	по установлению границ территорий и их функционального, строительного и ландшафтного назначения	0,13	0,5	0,065
1.2.4	по установлению границ территорий разработки градостроительной документации	0,05	0,5	0,025
1.3	Предложения по установлению параметров застройки различного функционального назначения	0,05	0,5	0,025
2	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,45**		**0,225**
2.1	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,1	0,5	0,05
2.2*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложение по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	-
2.3*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	-

продолжение таблицы

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
2.4	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11	0,5	0,055
2.5	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10	0,5	0,05
2.6	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04	0,5	0,020
2.7	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03	0,5	0,015
2.8	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02	0,5	0,010
2.9	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории	0,05	0,5	0,025
2.10*	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого:	1,0	-	**0,5**

Таким образом, коэффициент $К_{ср2}$, учитывающий полноту выполнения работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) для данного ППЖТ составляет **0,5**.

4. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (2.4) на основании таблицы 5 и составляет:

$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2} = (518,0 + 6,84 \times 81) \times 0,5 = 536,0$ тыс.руб.

5. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов) принимается на основании таблицы 3 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1	**Положения о планировке территории**			
1.1	Пояснительная записка	0,1	1,0	0,1
1.2	Таблица "Планируемый баланс проектируемой территории"	0,07	1,0	0,07
1.3	Основные показатели планируемого развития территории	0,07	1,0	0,07
1.4*	Таблица "Характеристика земельных участков территории"	-	-	-

продолжение таблицы

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{ori}$
1.5	Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемых для включения в план реализации Генерального плана города Москвы	0,07	1,0	0,07
1.6	Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения	0,07	1,0	0,07
2	**Графические материалы**			
	Планы, обязательные для подготовки			
2.1	План "Планировочная организация территории"	0,30	1,0	0,30
2.2	План "Планируемое размещение объектов капитального строительства"	0,20	1,0	0,20
2.3	План "Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования"	0,06	1,0	0,06
	Дополнительные планы, необходимость подготовки которых определяется техническим заданием			
2.4	План "Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд"	0,06	0	0
2.5*	План "Межевание территории"	-	-	-
	Итого	1,0	-	**0,94**

Таким образом, коэффициент $К_{ср3}$, учитывающий полноту выполнения работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов) для данного ППЖТ составляет **0,94**.

6. Базовая стоимость по изготовлению материалов проекта планировки определяется по формуле (2.5) на основании таблицы 6 и составляет:

$$С_{изг(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср3} = (120,0 + 1,52 \times 81) \times 0,94 = 228,5 \text{ тыс.руб.},$$

7. Таким образом, согласно формуле (2.2) базовая стоимость основных работ по разработке ППЖТ составит:

$$С_{осн(б)} = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times ПК_i = (С_{сущ(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times К_1 \times \times К_2 \times К_3 = (687,8 + 536,0 + 228,5) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 = 1597,5 \text{ тыс.руб},$$

где:

$К_1$=1,0 – проект планировки разрабатывается в масштабе М 1:2000 (пункт 2.6.1);

$К_2$=1,0 – территории располагается за пределами 3-го транспортного кольца (таблица 7);

$К_3$=1,1 – плотность застройки территории 15,5 тыс.кв.м/га (таблица 8);

Тогда текущая (в ценах на IV квартал 2009 года) стоимость основных работ по разработке ППЖТ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, составит:

$С_{ппжт(т)} = С_{осн(б)} \times К_{пер} = 1597,5 \times 2,607 =$ **4164,7** тыс. руб.

Расчет базовой стоимости дополнительных работ

Разработка одного дополнительного варианта проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) – таблица 2 «Методики».

В соответствии с пунктом 3.4 «Методики» базовая стоимость разработки вариантов основного состава документации определяется в процентах от базовой стоимости основных работ по подготовке ППЖТ в соответствии с долями варьируемых разделов документации установленного состава, представленными в таблицах 1-3, с учетом поправочного коэффициента К = 0,5.

Тогда согласно таблице 2 «Методики» и с учетом выполняемого в данном ППЖТ объема работ (коэффициент $К_к$ = 0,5) доля стоимости разработки варьируемых разделов документации составляет:

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1	**Предложение по планировочной организации территории**	**0,55**		**0,1375**
1.1	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,5×0,5	0,01
1.2	Предложения:			
1.2.1	по сохранению и реорганизации жилых, общественных и производственных территорий	0,13	0,5×0,5	0,0325
1.2.2	по установлению границ и видов функционально-планировочных образований	0,15	0,5×0,5	0,0375
1.2.3	по установлению границ территорий и их функционального, строительного и ландшафтного назначения	0,13	0,5×0,5	0,0325
1.2.4	по установлению границ территорий разработки градостроительной документации	0,05	0,5×0,5	0,0125
1.3	Предложения по установлению параметров застройки различного функционального назначения	0,05	0,5×0,5	0,0125

продолжение таблицы

2	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,45**		**0,1125**
2.1	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,1	0,5×0,5	0,025
2.2*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложение по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	-
2.3*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	-
2.4	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11	0,5×0,5	0,0275
2.5	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10	0,5×0,5	0,025
2.6	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04	0,5×0,5	0,01
2.7	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03	0,5×0,5	0,0075
2.8	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02	0,5×0,5	0,005
2.9	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории	0,05	0,5×0,5	0,0125
2.10-	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого:	1,0	-	**0,25**

Таким образом, базовая стоимость разработки одного дополнительного варианта проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) согласно формуле (2.3) составит:

$$С_{вар(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2} = (518 + 6{,}84 \times 81) \times 0{,}25 = 268{,}0 \text{ тыс.руб.}$$

Тогда текущая (в ценах на IV квартал 2009 года) стоимость разработки одного дополнительного варианта для данного ППЖТ составит:

$$С_{вар(т)} = С_{вар(б)} \times К_{пер} = 268{,}0 \times 2{,}607 = \mathbf{698{,}7} \text{ тыс. руб.}$$

4. Пример расчета стоимости корректировки архитектурно-планировочных решений проекта планировки жилых территорий (район Фили-Давыдково)

Исходные данные:

- расположение проектируемой жилой территории -- за пределами 3-го транспортного кольца;
- площадь территории – объекта разработки проекта планировки жилой территории – 62 га;
- плотность застройки – 16,0 тыс.кв.м/га;
- разработка ППЖТ осуществляется с привлечением средств бюджета города Москвы;
- наличие ранее разработанного и утвержденного проекта планировки.

Дополнительные работы:

- разработка одного дополнительного варианта предложения по планировочной организации территории

Расчет базовой стоимости основных работ

1. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) принимается на основании таблицы 1 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1	**Характеристики существующего состояния и использования территории, выявление предпосылок развития территории на основе анализа существующих характеристик, в том числе характеристики:**	**0,8**		0
1.1	использования территории в соответствии с установленными градостроительными регламентами; состояния и использования объектов капитального строительства, включая подземные сооружения	0,15	0	0
1.2	состояния и использования объектов социальной инфраструктуры районного уровня	0,10	0	0
1.3	состояния жилищного фонда; обеспеченность населения жилой площадью; потребность жилья для переселения с указанием набора квартир	0,15	0	0
1.4*	состояния объектов, территорий, производственной деятельности предприятий и организаций производственной сферы, в том числе предприятий промышленности, размеров их санитарно-защитных зон	-	-	-
1.5*	межевания территории по фактическому использованию; правового режима землепользования и использования объектов капитального строительства (в составе проекта межевания);	-	-	-
1.6	состояния окружающей природной среды, ее компонентов по экологическим показателям, а также источников и характера неблагоприятных воздействий на состояние окружающей среды;	0,15	0	0
1.7	состояния транспортной инфраструктуры	0,11	0	0
1.8	состояния инженерно-технического обеспечения;	0,10	0	0
1.9*	состояния и использования объектов культурного наследия, историко-градостроительная оценка территории;	-	-	-
1.10*	состояния и использования природных (включая особо охраняемые) и озелененных территорий, в том числе характеристики природных условий, а также характеристики рекреационного и иного использования территорий;	-	-	-
1.11	социально-демографической структуры населения, структуры занятости			
1.12	состояния инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	0,04	0	0
2	**Комплексная оценка градостроительных предпосылок и выявление тенденций и проблем развития территории**	**0,2**		**0,1**
2.1	- установленные градостроительные регламенты использования территории - экономическая эффективность проектных решений	0,07 0,03	0,5 0,5	0,035 0,015
2.2	градостроительные требования к реорганизации территории	0,01	0,5	0,05
	Итого:	1,0	-	**0,1**

Таким образом, коэффициент $К_{ср1}$, учитывающий полноту выполнения работ по анализу существующего состояния и использования территории и

комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) для данного ППЖТ составляет **0,1**.

2. Базовая стоимость работ по анализу существующего состояния и использования территории, выявлению предпосылок развития территории по тематическим разделам; комплексной оценке градостроительных предпосылок и выявлению тенденций и проблем развития территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (2.3) на основании таблицы 4 и составляет:

$$C_{сущ(б)} = (a + в \times F) \times K_{ср1} = (763{,}0 + 9{,}88 \times 62) \times 0{,}1 = 137{,}6 \text{ тыс.руб.}$$

3. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) принимается на основании таблицы 2 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$K_к$	$K_{ср}$
1	**Предложение по планировочной организации территории**	**0,55**		**0,28**
1.1	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,5	0,020
1.2	Предложения:			
1.2.1	по сохранению и реорганизации жилых, общественных и производственных территорий	0,13	0,5	0,065
1.2.2	по установлению границ и видов функционально-планировочных образований	0,15	0,5	0,08
1.2.3	по установлению границ территорий и их функционального, строительного и ландшафтного назначения	0,13	0,5	0,065
1.2.4	по установлению границ территорий разработки градостроительной документации	0,05	0,5	0,03
1.3	Предложения по установлению параметров застройки различного функционального назначения, параметров баланса территории	0,05	0,5	0,03
2	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,45**		**0**
2.1	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,1	0	0
2.2*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложение по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	-
2.3*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	-

продолжение таблицы

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
2.4	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11	0	0
2.5	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10	0	0
2.6	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04	0	0
2.7	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03	0	0
2.8	*Прогноз численности жителей, численности занятых,* численности посетителей территории	0,02	0	0
2.9	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории	0,05	0	0
2.10*	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого:	1,0	-	**0,28**

Таким образом, коэффициент $К_{ср2}$, учитывающий полноту выполнения работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) для данного ППЖТ составляет **0,28**.

4. Базовая стоимость работ по подготовке проектных решений, содержащихся в планах и положениях о планировке территории (материалы по обоснованию проекта планировки) определяется по формуле (2.4) на основании таблицы 5 и составляет:

$С_{пр(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2} = (518,0 + 6,84 \times 62) \times 0,28 = 263,8$ тыс.руб.

5. Состав выполняемых в данном ППЖТ работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов) принимается на основании таблицы 3 «Методики»:

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1	**Положения о планировке территории**			
1.1	Пояснительная записка	0,1	0,5	0,05
1.2	Таблица "Планируемый баланс проектируемой территории"	0,07	0,5	0,035
1.3	Основные показатели планируемого развития территории	0,07	0,5	0,035
1.4*	Таблица "Характеристика земельных участков территории"	-	-	-

продолжение таблицы

№	Наименование работы	Доля	$К_к$	$К_{срi}$
1.5	Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемых для включения в план реализации Генерального плана города Москвы	0,07	0,5	0,035
1.6	Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения	0,07	0,5	0,035
2	**Графические материалы**			
	Планы, обязательные для подготовки			
2.1	План "Планировочная организация территории"	0,30	0,5	0,15
2.2	План "Планируемое размещение объектов капитального строительства"	0,20	0,5	0,1
2.3	План "Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования"	0,06	0,5	0,03
	Дополнительные планы, необходимость подготовки которых определяется техническим заданием			
2.4	План "Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд"	0,06	0	0
2.5*	План "Межевание территории"	-	-	-
	Итого	1,0	-	**0,47**

Таким образом, коэффициент $К_{ср3}$, учитывающий полноту выполнения работ по подготовке планов и положений о планировке территории (текстовых, табличных и графических материалов) для данного ППЖТ составляет **0,47**

6. Базовая стоимость по изготовлению материалов проекта планировки определяется по формуле (2.5) на основании таблицы 6 и составляет:

$С_{изг(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср3} = (120,0 + 1,52 \times 62) \times 0,47 = 100,7$ тыс.руб.,

7. Таким образом, согласно формуле (2.2) базовая стоимость основных работ по разработке ППЖТ составит:

$С_{осн(б)} = (С_{суш(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times ПК_i = (С_{суш(б)} + С_{пр(б)} + С_{изг(б)}) \times К_1 \times \times К_2 \times К_3 = (137,6 + 263,8 + 100,7) \times 1,0 \times 1,0 \times 1,1 = 552,3$ тыс.руб,

где:

$К_1$=1,0 – проект планировки разрабатывается в масштабе М 1:2000 (пункт 2.6.1);

$К_2$=1,0 – территории располагается за пределами 3-го транспортного кольца (таблица 7);

$К_3$=1,1 – плотность застройки территории 16,0 тыс.кв.м/га (таблица 8);

Тогда текущая (в ценах на IV квартал 2009 года) стоимость основных работ по разработке ППЖТ, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, составит:

$C_{ппжт(т)} = C_{осн(б)} \times K_{пер} = 552,3 \times 2,607 =$ **1439,8** тыс. руб.

Расчет базовой стоимости дополнительных работ

Разработка одного дополнительного варианта предложения по планировочной организации территории (пункт 1 таблицы 2 «Методики»)

В соответствии с пунктом 3.4 «Методики» базовая стоимость разработки вариантов основного состава документации определяется в процентах от базовой стоимости основных работ по подготовке ППЖТ в соответствии с долями варьируемых разделов документации установленного состава, представленными в таблицах 1-3, с учетом поправочного коэффициента К = 0,5.

Тогда согласно таблице 2 «Методики» и с учетом выполняемого в данном ППЖТ объема работ (коэффициент $K_к = 0,5$) доля стоимости разработки варьируемых разделов документации составляет:

№	Наименование работы	Доля	$K_к$	K_{cpi}
1	**Предложение по планировочной организации территории**	**0,55**		**0,138**
1.1	Цели, задачи и предпосылки развития территории	0,04	0,5×0,5	0,010
1.2	Предложения:			
1.2.1	по сохранению и реорганизации жилых, общественных и производственных территорий	0,13	0,5×0,5	0,033
1.2.2	по установлению границ и видов функционально-планировочных образований	0,15	0,5×0,5	0,038
1.2.3	по установлению границ территорий и их функционального, строительного и ландшафтного назначения	0,13	0,5×0,5	0,033
1.2.4	по установлению границ территорий разработки градостроительной документации	0,05	0,5×0,5	0,013
1.3	Предложения по установлению параметров застройки различного функционального назначения	0,05	0,5×0,5	0,013
2	**Предложения по отраслевым аспектам организации и планирования территории**	**0,45**		**0**
2.1	Прогноз состояния окружающей среды по принятым проектным решениям	0,1	0	0
2.2*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования природных и озелененных территорий; предложение по установлению, изменению, отмене границ (красных линий) природных и озелененных территорий	-	-	-

продолжение таблицы

2.3*	Предложения по сохранению, развитию и ограничению использования участков территории (территории) в зонах с особыми условиями использования	-	-	-
2.4	Предложения по развитию транспортного обслуживания территории; предложения по установлению, изменению, отмене красных линий улично-дорожной сети	0,11	0	0
2.5	Предложения по развитию инженерного обеспечения, предложения по установлению, изменению, отмене красных линий границ технических зон инженерных сооружений	0,10	0	0
2.6	Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций	0,04	0	0
2.7	Обеспечение территории социально-значимыми объектами социальной инфраструктуры (проект)	0,03	0	0
2.8	Прогноз численности жителей, численности занятых, численности посетителей территории	0,02	0	0
2.9	Предложение по очередности реализации проекта планировки территории с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории	0,05	0	0
2.10*	Материалы по обоснованию проекта межевания территории, части территории	-	-	-
	Итого:	1,0	-	**0,138**

Таким образом, базовая стоимость разработки одного дополнительного варианта предложения по планировочной организации территории согласно формуле (2.3) составит:

$$С_{вар(б)} = (а + в \times F) \times К_{ср2} = (518,0 + 6,84 \times 62) \times 0,138 = 130,0 \text{ тыс.руб.}$$

Тогда текущая (в ценах на IV квартал 2009 года) стоимость разработки одного дополнительного варианта для данного ППЖТ составит:

$$С_{вар(т)} = С_{вар(б)} \times К_{пер} = 130,0 \times 2,607 = \mathbf{338,9} \text{ тыс. руб.}$$

Научно - техническое издание

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки проектов планировки жилых территорий, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР- 3.2.58 -10

Ответственная за выпуск Бычкова Л. А.

ГУП города Москвы «Управление экономических исследований, информатизации и координации проектных работ»
ГУП «НИАЦ»

125047, Москва. Триумфальная пл., д.1

Подписано к печати 29.07. 2010 г. Бумага офсетная. Формат 60x901/16.

Право распространения указанного документа принадлежит ГУП «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие документ нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков. Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме (электронной или механической, включая фотокопию, репринтное воспроизведение, запись или использование в любой информационной системе) без получения разрешения от издателя.

За информацией о приобретении нормативно-методической литературы обращаться в ГУП «НИАЦ»

(125047 г. Москва, Триумфальная площадь, д.1, здание Москомархитектуры, 5этаж, ком.517б)
Тел.:(495) 251-99-58. Факс: (495) 250-99-28
e-mail: gost.e-ecolog.ru

gost.e-ecolog.ru

ГУП «НИАЦ» принимает заказы на разработку методических рекомендаций по ценообразованию.
Тел.: (495) 250-99-28
ГУП «НИАЦ» оказывает консультации по применению нормативно-методической литературы только своим клиентам. Тел.:(495) 250-99-28

gost.e-ecolog.ru