

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

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

Московские региональные рекомендации

Глава 2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Сборник 2.1

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СХЕМЫ**

**MPP-2.1.02-18**

2018

## СОДЕРЖАНИЕ

|  | Стр. |
|--|------|
| Введение.....  | 2    |
| Общие положения.....   | 5    |
| Состав и структура работ .....   | 7    |
| Методика определения стоимости работ .....   | 11   |
| Параметры базовой стоимости работ .....  | 14   |
| Порядок расчета базовой стоимости дополнительных работ.....  | 16   |
| Приложение   |      |
| Приложение 1. Пример расчета стоимости разработки территориальной схемы.                                 | 20   |
| Приложение 2. Пример расчета стоимости разработки концепции градостроительного развития территории ..... | 25   |

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Сборник 2.1 «Территориальные схемы. МРР-2.1.02-18» (далее – Сборник) разработан в соответствии с государственным заданием на основании «Положения о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП, а также постановления Правительства Москвы от 03.10.2011 № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» (ред. от 04.10.2017).

Сборник предназначен для применения государственными заказчиками, проектными и другими заинтересованными организациями при расчете начальных (максимальных) цен контрактов и определении стоимости разработки территориальных схем и концепций градостроительного развития территории в городе Москве, осуществляемой с привлечением средств бюджета города.

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

При разработке Сборника были использованы следующие нормативно-методические и другие источники:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс города Москвы;
- Закон города Москвы от 5 мая 2010 года №17 «О Генеральном плане города Москвы»;
- постановление Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 27.08.2014 № 491-ПП, от 10.11.2015 № 731-ПП; от 24.05.2016 № 286-ПП);

- постановление Правительства Москвы от 03.10.2011 № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» (ред. от 04.10.2017);
- приказ Минрегиона России от 19.04.2013 № 169 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации»;
- Сборник 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16».

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Сборник является методической основой для определения стоимости разработки территориальных схем (далее – ТС) и концепций градостроительного развития территории (далее – Концепция) в городе Москве.

1.2. Сборник содержит базовые цены на работы, выполняемые специалистами проектных организаций в процессе разработки ТС и Концепции, а также определяет порядок расчетов общей стоимости разработки ТС и Концепции.

1.3. При определении стоимости работ на основании настоящего Сборника также следует руководствоваться положениями сборника 1.1 «Общие указания по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16».

1.4. Общая базовая стоимость работ формируется как сумма базовой стоимости основных и дополнительных работ, связанных с разработкой ТС или Концепции.

1.5. Приведение базовой стоимости работ, определенной в соответствии с настоящим Сборником, к текущему уровню цен осуществляется путем применения коэффициента пересчета (инфляционного изменения), утверждаемого в установленном порядке.

1.6. Базовая стоимость основных работ по разработке ТС содержит стоимостную оценку разработки комплекта проектной документации в составе, установленном «Положением о составе, порядке разработки и представления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП.

1.7. В базовых ценах Сборника учтены и не требуют дополнительной оплаты затраты на выполнение работ, перечисленных в пунктах 3.3-3.5 МРР-1.1-16.

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

- научно-исследовательские работы, натурные, геодезические, инженерно-геологические, археологические, историко-архитектурные исследования;
- работы по получению согласований ТС в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП;
- подготовка пояснительных графических и текстовых материалов к заседаниям Правительства Москвы по вопросу обсуждения ТС;
- историко-культурная оценка территории;
- визуально-ландшафтный анализ территории;
- сбор исходных данных и анализ хозяйственной деятельности предприятий и организаций, расположенных на проектируемой территории;
- разработка схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000.

Величина базовой стоимости дополнительных работ определяется на основании раздела 5 Сборника.

1.9. Базовыми ценами Сборника не учтены сопутствующие расходы, приведенные в пункте 3.6 МРР-1.1-16.

1.10. В случае использования при разработке территориальных схем (ТС) отраслевых схем (сборник МРР-2.2-16) и наоборот необходимо применять понижающий коэффициент, определяемый заказчиком работ.

1.11. Базовые цены на разработку Концепции (таблица 4.2) применяются при разработке Концепции в виде самостоятельного документа. В случае разработки Концепции в составе ТС стоимость разработки Концепции входит в стоимость разработки ТС (таблица 4.1) и дополнительной оплате не подлежит.

## 2. СОСТАВ И СТРУКТУРА РАБОТ

2.1. Стоимость основных работ по разработке ТС или Концепции, определенная в соответствии с настоящим Сборником, содержит стоимость разработки комплекта основной проектной документации (основных табличных, графических, текстовых материалов и обоснований) в составе:

- работы по разработке материалов по обоснованию проекта ТС, работы по разработке материалов по обоснованию основных положений Концепции – таблица 2.1;

- работы по разработке проекта ТС (утверждаемая часть), работы по разработке основных положений Концепции – таблица 2.2.

Таблица 2.1

### Состав работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС, материалов по обоснованию основных положений Концепции

| №         | Наименование работ  | Доля         |              |
|-----------|---|--------------|--------------|
|           |   | ТС           | Конц.        |
| 1         | 2   | 3            | 4            |
| <b>1.</b> | <b>Сбор и систематизация исходных данных</b>  | <b>0,078</b> | <b>0,078</b> |
| <b>2.</b> | <b>Анализ и оценка существующего состояния и использования территории</b>   | <b>0,128</b> | <b>0,128</b> |
| 2.1.      | Характеристика существующего использования территории и фонда застройки   | 0,020        | 0,020        |
| 2.2.      | Характеристика социально-экономического развития территории   | 0,012        | 0,012        |
| 2.3.      | Характеристика развития общественных территорий   | 0,012        | 0,012        |
| 2.4.      | Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда  | 0,012        | 0,012        |
| 2.5.      | Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий  | 0,012        | 0,012        |
| 2.6.      | Характеристика развития социальной инфраструктуры   | 0,012        | 0,012        |
| 2.7.      | Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий  | 0,012        | 0,012        |
| 2.8.      | Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории  | 0,012        | 0,012        |
| 2.9.      | Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории  | 0,012        | 0,012        |
| 2.10.     | Характеристика состояния окружающей среды   | 0,012        | 0,012        |
| <b>3.</b> | <b>Требования к развитию территории</b>   | <b>0,051</b> | <b>0,056</b> |
| 3.1.      | Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке | 0,028        | 0,030        |
| 3.2.      | Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы  | 0,023        | 0,026        |

Продолжение таблицы 2.1

| №          | Наименование работ   | Доля         |              |
|------------|--|--------------|--------------|
|            |  | ТС           | Конц.        |
| 1          | 2  | 3            | 4            |
| <b>4.</b>  | <b>Выявление предпосылок развития</b>  | <b>0,198</b> | <b>0,207</b> |
| 4.1.       | Социально-экономические предпосылки развития территории  | 0,022        | 0,023        |
| 4.2.       | Градостроительные предпосылки развития общественных территорий   | 0,022        | 0,023        |
| 4.3.       | Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда  | 0,022        | 0,023        |
| 4.4.       | Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий  | 0,022        | 0,023        |
| 4.5.       | Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры   | 0,022        | 0,023        |
| 4.6.       | Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий  | 0,022        | 0,023        |
| 4.7.       | Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры   | 0,022        | 0,023        |
| 4.8.       | Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры   | 0,022        | 0,023        |
| 4.9.       | Градостроительные предпосылки развития состояния окружающей среды  | 0,022        | 0,023        |
| <b>5.</b>  | <b>Комплексная оценка предпосылок развития территории</b>  | <b>0,160</b> | <b>0,180</b> |
| 5.1.       | <i>Оценка предпосылок развития территории</i>  | <i>0,072</i> | <i>0,081</i> |
| 5.1.1.     | Социально-экономические предпосылки развития территории  | 0,008        | 0,009        |
| 5.1.2.     | Градостроительные предпосылки развития общественных территорий   | 0,008        | 0,009        |
| 5.1.3.     | Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда  | 0,008        | 0,009        |
| 5.1.4.     | Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий  | 0,008        | 0,009        |
| 5.1.5.     | Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры   | 0,008        | 0,009        |
| 5.1.6.     | Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий  | 0,008        | 0,009        |
| 5.1.7.     | Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры   | 0,008        | 0,009        |
| 5.1.8.     | Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры   | 0,008        | 0,009        |
| 5.1.9.     | Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды  | 0,008        | 0,009        |
| 5.2.       | <i>Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития</i>  | <i>0,088</i> | <i>0,099</i> |
| <b>6*.</b> | <b>Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия.</b> | -            | -            |

Продолжение таблицы 2.1

| №         | Наименование работ   | Доля         |              |
|-----------|--|--------------|--------------|
|           |  | ТС           | Конц.        |
| 1         | 2  | 3            | 4            |
| <b>7.</b> | <b>Обоснование проектных решений</b>   | <b>0,375</b> | <b>0,341</b> |
| 7.1.      | <i>Планировочная организация территории</i>  | <i>0,089</i> | <i>0,099</i> |
| 7.1.1.    | Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории   | 0,006        | 0,016        |
| 7.1.2.    | Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории  | 0,060        | 0,060        |
| 7.1.3.    | Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории  | 0,023        | 0,023        |
| 7.2.      | <i>Разработка проектных решений по отраслевым разделам</i>   | <i>0,222</i> | <i>0,222</i> |
| 7.2.1.    | Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства  | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.2.    | Развитие общественных территорий   | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.3.    | Развитие жилых территорий и жилищного фонда  | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.4.    | Развитие производственных (и/или промышленных) территорий  | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.5.    | Развитие социальной инфраструктуры   | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.6.    | Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий  | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.7.    | Развитие инженерной инфраструктуры территории  | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.8.    | Развитие транспортной инфраструктуры территории  | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.9.    | Мероприятия охраны окружающей среды  | 0,024        | 0,024        |
| 7.2.10.   | Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС  | 0,006        | 0,006        |
| 7.3.      | <i>Обоснование параметров планируемого развития территории</i>   | <i>0,064</i> | <i>0,020</i> |
| 7.3.1.    | Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории  | 0,017        | -            |
| 7.3.2.    | Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории  | 0,017        | -            |
| 7.3.3.    | Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования  | 0,020        | 0,010        |
| 7.3.4.    | Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы | 0,010        | 0,010        |
| <b>8.</b> | <b>Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории</b>  | <b>0,010</b> | <b>0,010</b> |
|           | <b>Итого</b>   | <b>1,0</b>   | <b>1,0</b>   |

Примечание: \* данные разделы разрабатываются в соответствии с техническим заданием, а их стоимость определяется дополнительно на основании соответствующих сборников МРР.

**Состав работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть),  
работ по разработке основных положений Концепции**

| №    | Наименование работ  | Доля        |             |
|------|---|-------------|-------------|
|      |   | ТС          | Конц.       |
| 1    | 2   | 3           | 4           |
| 1.   | Положения о развитии территории, табличные материалы  | <b>0,25</b> | <b>0,25</b> |
| 2.   | Карты (схемы) развития территории   | <b>0,75</b> | <b>0,75</b> |
| 2.1. | Карта (схема) функционально-планировочной организации территории (М 1:5000 или 1:10000)   | 0,25        | 0,50        |
| 2.2. | Карта (схема) границ территории линейных объектов транспортной и инженерной и иных инфраструктур (М 1:2000)   | 0,15        | -           |
| 2.3. | Карта (схема) территорий с ограничениями градостроительной деятельности (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000) (выполняется при необходимости)  | 0,05        | -           |
| 2.4. | Карта (схема) размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000)  | 0,20        | -           |
| 2.5. | Карта (схема) территорий - объектов подготовки документации по планировке территории (М 1:5000 или 1:10000)   | 0,10        | 0,25        |
| 2.6. | Карта (схема) зон и участков особо охраняемых природных территорий, установленных природоохранным законодательством города Москвы (в случае разработки ТС особо охраняемой природной территории)* | -           | -           |
|      | <b>Итого</b>  | <b>1,0</b>  | <b>1,0</b>  |

\*В случае разработки ТС особо охраняемой природной территории, разработка карты (схемы) зон и участков особо охраняемых природных территорий, установленных природоохранным законодательством города Москвы расценивается в размере 5% от стоимости разработки утверждаемой части за счет уменьшения доли стоимости каждого из пунктов 2.1-2.5 на 1%.

### 3. МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ РАБОТ

3.1. Общая стоимость разработки ТС или Концепции в базовом уровне цен определяется по формуле:

$$C_{\text{общ(б)}} = C_{\text{осн(б)}} + C_{\text{доп(б)}} \quad (3.1)$$

где

$C_{\text{общ(б)}}$  – общая базовая стоимость разработки ТС или Концепции;

$C_{\text{осн(б)}}$  – базовая стоимость основных работ по разработке ТС или Концепции;

$C_{\text{доп(б)}}$  – базовая стоимость дополнительных работ, связанных с разработкой ТС или Концепции (определяется в соответствии с разделом 5 Сборника);

3.2. Базовая стоимость основных работ по разработке ТС определяется по формуле:

$$C_{\text{осн.ТС(б)}} = (C_{\text{об.ТС(б)}} + C_{\text{утв.ТС(б)}}) \times \text{ПК}_i \quad (3.2)$$

где

$C_{\text{осн.ТС(б)}}$  – общая базовая стоимость разработки ТС;

$C_{\text{об.ТС(б)}}$  – базовая стоимость материалов по обоснованию проекта ТС;

$C_{\text{утв.ТС(б)}}$  – базовая стоимость работ по разработке проекта ТС (утверждаемая часть ТС);

$\text{ПК}_i$  – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие и упрощающие факторы проектирования (принимается на основании пункта 3.6). Данное произведение не должно превышать 2,0.

3.3. Базовая стоимость основных работ по разработке Концепции определяется по формуле:

$$C_{\text{осн.К(б)}} = (C_{\text{об.К(б)}} + C_{\text{пол.К(б)}}) \times \text{ПК}_i \quad (3.3)$$

где

$C_{\text{осн.К(б)}}$  – базовая стоимость основных работ по разработке Концепции;

$C_{\text{об.К(б)}}$  – базовая стоимость материалов по обоснованию основных положений Концепции;

$C_{\text{пол.К(б)}}$  – базовая стоимость разработки основных положений Концепции;

**ПК<sub>i</sub>** – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие и упрощающие факторы проектирования (принимается на основании пункта 3.7). Данное произведение не должно превышать 2,0.

3.4. Базовая стоимость основных работ по разработке проекта ТС ( $C_{об.тс(б)}$ ,  $C_{ств.тс(б)}$ ) или Концепции ( $C_{об.к(б)}$ ,  $C_{пол.к(б)}$ ) определяется по формуле:

$$C_{(б)} = (a + b \times F) \times K_{ср}, \quad (3.4)$$

где

**a, b** – параметры базовой стоимости работ (таблицы 4.1 и 4.2);

**F** – площадь территории проектирования (га);

**K<sub>ср</sub>** – коэффициент, учитывающий степень полноты выполнения работ в зависимости от полноты проработки (определяется расчетным путем исходя из состава выполняемых работ по формуле (3.5)).

Величина базовой стоимости работ определяется с учетом трудоемкости подготовки документации установленного состава в зависимости от размера площади проектирования.

3.5. Коэффициент, учитывающий степень полноты выполнения работ (**K<sub>ср</sub>**), определяется по формуле:

$$K_{ср} = \sum D_i \times K_{ki}, \quad (3.5)$$

где

**D<sub>i</sub>** – доля отдельных видов работ в общей стоимости работ (согласно таблицам 2.1 и 2.2);

**K<sub>ki</sub>** – степень полноты проработки отдельных разделов и подразделов документации (определяется в техническом задании или по согласованию с заказчиком).

3.6. При определении стоимости разработки ТС для территории, в отношении которой ранее была разработана Концепция, степень полноты проработки отдельных разделов и подразделов ТС (**K<sub>ki</sub>**) принимается с понижающим коэффициентом по согласованию с заказчиком.

3.7. При определении стоимости разработки Концепции для территории, в случае если в отношении данной территории или ее участков ранее были разработаны и утверждены документы градостроительного проектирования (территориальные схемы, отраслевые схемы, проекты планировки, оценка градостроительного потенциала и т.д.), степень полноты проработки отдельных разделов и подразделов Концепции ( $K_{ки}$ ) принимается с понижающим коэффициентом по согласованию с заказчиком.

3.8. Корректирующие коэффициенты, учитывающие усложняющие и упрощающие факторы проектирования.

3.8.1.  $K_1$  – коэффициент, учитывающий масштаб разрабатываемых графических материалов. Параметры базовой стоимости определены с учетом разработки материалов ТС в масштабах 1:2000, 1:5000, 1:10000 в соответствии с «Положением о составе, порядке разработки и предоставления на утверждение проектов территориальных схем в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2010 года № 201-ПП.

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

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

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

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

$K_2 = 0,6$  – для присоединенных территорий «новой» Москвы (ТиНАО).

#### 4. ПАРАМЕТРЫ БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ РАБОТ

4.1. Параметры базовой стоимости работ по разработке ТС представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

##### Параметры базовой стоимости работ по разработке проекта ТС

| №  | Наименование работ                              | Площадь территории «F» (га) | Параметры базовой стоимости |                 |
|----|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|
|    |   |                             | а, тыс. руб.                | в, тыс. руб./га |
| 1. | Разработка материалов по обоснованию проекта ТС | до 300                      | 4917,0                      | -               |
|    |   | от 300 до 500               | 2880,0                      | 6,79            |
|    |   | от 500 до 1000              | 5185,0                      | 2,18            |
|    |   | от 1000 до 1500             | 5455,0                      | 1,91            |
|    |   | от 1500 до 2000             | 5965,0                      | 1,57            |
|    |   | от 2000 до 3000             | 6325,0                      | 1,39            |
|    |   | от 3000 до 4000             | 6715,0                      | 1,26            |
|    |   | от 4000 до 5000             | 7235,0                      | 1,13            |
|    |   | от 5000 до 6000             | 7885,0                      | 1,00            |
|    |   | от 6000 до 8000             | 9205,0                      | 0,78            |
|    |   | от 8000 до 10000            | 9525,0                      | 0,74            |
|    | более 10000                                     | 16925,0                     | -                           |                 |
| 2. | Подготовка проекта ТС (утверждаемая часть)      | до 300                      | 383,0                       | -               |
|    |   | от 300 до 500               | 251,0                       | 0,44            |
|    |   | от 500 до 1000              | 386,0                       | 0,17            |
|    |   | от 1000 до 1500             | 406,0                       | 0,15            |
|    |   | от 1500 до 2000             | 436,0                       | 0,13            |
|    |   | от 2000 до 3000             | 476,0                       | 0,11            |
|    |   | от 3000 до 4000             | 506,0                       | 0,10            |
|    |   | от 4000 до 5000             | 546,0                       | 0,09            |
|    |   | от 5000 до 6000             | 596,0                       | 0,08            |
|    |   | от 6000 до 8000             | 656,0                       | 0,07            |
|    |   | от 8000 до 10000            | 736,0                       | 0,06            |
|    | более 10000                                     | 1336,0                      | -                           |                 |

4.2. Параметры базовой стоимости работ по разработке Концепции представлены в таблице 4.2.

Таблица 4.2

**Параметры базовой стоимости работ по разработке Концепции**

| №                | Наименование работ  | Площадь территории «F» (га) | Параметры базовой стоимости             |                 |
|------------------|---|-----------------------------|---|-----------------|
|                  |   |                             | а, тыс. руб.                            | в, тыс. руб./га |
| 1.               | Разработка материалов по обоснованию основных положений Концепции | до 10                       | 463,0                                   | -               |
|                  |   | от 10 до 50                 | 284,0                                   | 17,900          |
|                  |   | от 50 до 100                | 713,0                                   | 9,320           |
|                  |   | от 100 до 200               | 897,0                                   | 7,480           |
|                  |   | от 200 до 300               | 1523,0                                  | 4,350           |
|                  |   | от 300 до 500               | 1731,5                                  | 3,655           |
|                  |   | от 500 до 1000              | 2487,0                                  | 2,144           |
|                  |   | от 1000 до 1500             | 3429,0                                  | 1,202           |
|                  |   | от 1500 до 2000             | 3753,0                                  | 0,986           |
|                  |   | от 2000 до 3000             | 3977,0                                  | 0,874           |
|                  |   | от 3000 до 4000             | 4220,0                                  | 0,793           |
|                  |   | от 4000 до 5000             | 4552,0                                  | 0,710           |
|                  |   | от 5000 до 6000             | 4952,0                                  | 0,630           |
|                  |   | от 6000 до 8000             | 5792,0                                  | 0,490           |
|                  |   | от 8000 до 10000            | 5992,0                                  | 0,465           |
|                  |   | 2.                          | Разработка основных положений Концепции | свыше 10000     |
| до 10            | 40,0  |                             |   | -               |
| от 10 до 50      | 25,0  |                             |   | 1,500           |
| от 50 до 100     | 61,0  |                             |   | 0,780           |
| от 100 до 200    | 75,0  |                             |   | 0,640           |
| от 200 до 300    | 127,0   |                             |   | 0,380           |
| от 300 до 500    | 158,5   |                             |   | 0,275           |
| от 500 до 1000   | 242,0   |                             |   | 0,108           |
| от 1000 до 1500  | 256,0   |                             |   | 0,094           |
| от 1500 до 2000  | 274,0   |                             |   | 0,082           |
| от 2000 до 3000  | 300,0   |                             |   | 0,069           |
| от 3000 до 4000  | 318,0   |                             |   | 0,063           |
| от 4000 до 5000  | 346,0   |                             |   | 0,056           |
| от 5000 до 6000  | 371,0   |                             |   | 0,051           |
| от 6000 до 8000  | 413,0   |                             |   | 0,044           |
| от 8000 до 10000 | 461,0   |                             |   | 0,038           |
|                  | свыше 10000   | 841,0                       | -                                       |                 |

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТА БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

5.1. Дополнительные к основному объему работы выполняются в соответствии с техническим заданием на разработку ТС или Концепции.

5.2. Базовая стоимость натурального обследования территории с фотофиксацией определяется по следующей формуле:

$$C_{\text{но(б)}} = a + v \times F, \quad (5.1)$$

где

**a, v** – параметры базовой стоимости работ (таблица 4.2);

**F** – площадь территории проектирования (га);

5.3. Базовая стоимость натурального обследованию территории с фотофиксацией представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

**Параметры базовой стоимости натурального обследованию территории с фотофиксацией**

| №                | Наименование работ                               | Площадь территории F, га | Параметры базовой стоимости работ |                 |
|------------------|--|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|
|                  |  |                          | a, тыс. руб.                      | v, тыс. руб./га |
| 1.               | Натурное обследование территории с фотофиксацией | до 300                   | 235,0                             | -               |
|                  |  | от 300 до 500            | 118,0                             | 0,390           |
|                  |  | от 500 до 1000           | 248,0                             | 0,130           |
|                  |  | от 1000 до 1500          | 278,0                             | 0,100           |
|                  |  | от 1500 до 2000          | 293,0                             | 0,090           |
|                  |  | от 2000 до 3000          | 333,0                             | 0,070           |
|                  |  | от 3000 до 4000          | 363,0                             | 0,060           |
|                  |  | от 4000 до 5000          | 403,0                             | 0,050           |
|                  |  | от 5000 до 6000          | 453,0                             | 0,040           |
|                  |  | от 6000 до 8000          | 513,0                             | 0,030           |
| от 8000 до 10000 | 545,0  | 0,026                    |                                   |                 |
|                  | более 10000                                      | 805,0                    | -                                 |                 |

5.4. Базовая стоимость разработки вариантов разделов основного состава документации определяется в долях от базовой стоимости основных работ в соответствии с долей варьируемого раздела в структуре ТС (таблицы 2.1 и 2.2) с учетом поправочных коэффициентов: при разработке

одного дополнительного варианта  $K = 0,8$ , последующих дополнительных вариантов  $K = 0,5$ .

5.5. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий и зон влияния  $C_{пр.тер.(б)}$  определяется на основании таблицы 5.2.

Таблица 5.2

| №  | Вид прилегающей территории рассмотрения  | Вид работ | Базовые удельные показатели стоимости рассмотрения и анализа прилегающих территорий и зон влияния в тыс. руб./га в зависимости от площади прилегающей территории в га: |        |        |        |        |           |
|----|--|-----------|--|--------|--------|--------|--------|-----------|
|    |  |           | до 100   | до 150 | до 200 | до 250 | до 300 | более 300 |
| 1. | Территория зон влияния элементов планировочной структуры пространственных акцентов и доминант  | ТС        | 0,77   | 0,62   | 0,57   | 0,54   | 0,51   | 0,49      |
|    |  | Конц.     | 0,62   | 0,5    | 0,43   | 0,41   | 0,39   | 0,62      |
| 2. | Территория объектов социальной инфраструктуры  | ТС        | 0,63   | 0,50   | 0,47   | 0,44   | 0,43   | 0,40      |
|    |  | Конц.     | 0,50   | 0,40   | 0,35   | 0,34   | 0,32   | 0,50      |
| 3. | Территория благоустройства и озеленения  | ТС        | 0,63   | 0,50   | 0,47   | 0,44   | 0,43   | 0,40      |
|    |  | Конц.     | 0,50   | 0,40   | 0,35   | 0,34   | 0,32   | 0,50      |
| 4. | Территория для расчета регламентируемых показателей использования территории с выводом о соответствии предложений в составе территориальной схемы территориальным регламентам градостроительного зонирования | ТС        | 0,63   | 0,50   | 0,47   | 0,44   | 0,43   | 0,40      |
|    |  | Конц.     | 0,50   | 0,40   | 0,35   | 0,34   | 0,32   | 0,50      |
| 5. | Территория инженерного обеспечения   | ТС        | 0,37   | 0,30   | 0,29   | 0,27   | 0,25   | 0,23      |
|    |  | Конц.     | 0,30   | 0,24   | 0,22   | 0,20   | 0,18   | 0,30      |
| 6. | Территория транспортного обеспечения   | ТС        | 0,37   | 0,30   | 0,29   | 0,27   | 0,25   | 0,23      |
|    |  | Конц.     | 0,30   | 0,24   | 0,22   | 0,20   | 0,18   | 0,30      |
| 7. | Территория ИТМ ГО и ЧС   | ТС        | 0,37   | 0,30   | 0,29   | 0,27   | 0,25   | 0,23      |
|    |  | Конц.     | 0,30   | 0,24   | 0,22   | 0,20   | 0,18   | 0,30      |
| 8. | Территория экологических зон влияния   | ТС        | 0,37   | 0,30   | 0,29   | 0,27   | 0,25   | 0,23      |
|    |  | Конц.     | 0,30   | 0,24   | 0,22   | 0,20   | 0,18   | 0,30      |

Примечания:

1. Интервалы включают в себя соответствующее верхнее пограничное значение.
2. Площадь прилегающей территории определяется в соответствии с техническим заданием на разработку ТС и составляет не более 0,7 от площади проектирования.
3. Стоимость рассмотрения и анализа прилегающих территорий в рамках разработки Концепции определяется с учетом коэффициента, учитывающего степень проработки разделов Концепции, в соответствии с пунктами 3.6 и 3.7 Сборника.

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

- историко-культурная оценка территории – по Сборнику 8.1 «Историко-культурные исследования. МРР-8.1-16»;
- сбор исходных данных и анализ хозяйственной деятельности предприятий и организаций, расположенных на проектируемой территории – по Сборнику 2.3 «Проекты планировки территории. МРР-2.3-16»;
- визуально-ландшафтный анализ – по Сборнику 8.3 «Визуально-ландшафтный анализ. МРР-8.3-16»;
- стоимость изготовления демонстрационных материалов – по Сборнику 9.5 «Изготовление демонстрационных материалов. МРР-9.5-16»;
- стоимость разработки схемы транспортного обслуживания территории городским пассажирским транспортом в М 1:5000, 1:10000 – по Сборнику 2.3 «Проекты планировки территории. МРР-2.3-16».

5.7. Базовая стоимость других видов дополнительных работ, на которые отсутствуют нормативные документы по ценообразованию, определяется на основании нормируемых трудозатрат по Сборнику 9.1 «Методика расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг) на основании нормируемых трудозатрат. МРР-9.1-16».

## **ПРИЛОЖЕНИЕ**

## Примеры расчета стоимости разработки территориальной схемы

### 1. Исходные данные для расчета:

1.1. Площадь территории – 350 га;

1.2. Масштаб разрабатываемых графических материалов М 1:10000,  
 $K_1 = 1,0$  (пункт 3.8.1);

1.3. Месторасположение проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца –  $K_2 = 1,0$  (пункт 3.8.2);

1.4. Дополнительные работы:

- натурное обследование территории;
- рассмотрение и анализа прилегающих территорий. Площадь прилегающей территории – 100 га.

### 2. Расчет базовой стоимости основных работ:

2.1. Расчет коэффициента, учитывающего степень полноты выполнения работ ( $K_{ср}$ ) выполняется в соответствии с пунктом 3.5 согласно данным таблиц 2.1 и 2.2 (графа 3)

**Расчет коэффициента  $K_{ср}$ , учитывающего полноту выполняемых работ по разработке материалов по обоснованию проекта ТС (таблица 2.1, графа 3)**

| №         | Наименование работ   | Ді           | Ккi | Ксрi         |
|-----------|--|--------------|-----|--------------|
| <b>1.</b> | <b>Сбор и систематизация исходных данных</b>   | <b>0,078</b> | 1,0 | <b>0,078</b> |
| <b>2.</b> | <b>Анализ и оценка существующего состояния и использования территории</b>  | <b>0,128</b> |     | <b>0,104</b> |
| 2.1.      | Характеристика существующего использования территории и фонда застройки  | 0,020        | 1,0 | 0,020        |
| 2.2.      | Характеристика социально-экономического развития территории  | 0,012        | 1,0 | 0,012        |
| 2.3.      | Характеристика развития общественных территорий  | 0,012        | 0,5 | 0,006        |
| 2.4.      | Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда   | 0,012        | 0,5 | 0,006        |
| 2.5.      | Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий   | 0,012        | 0,0 | 0,000        |
| 2.6.      | Характеристика развития социальной инфраструктуры  | 0,012        | 1,0 | 0,012        |
| 2.7.      | Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий | 0,012        | 1,0 | 0,012        |
| 2.8.      | Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории   | 0,012        | 1,0 | 0,012        |
| 2.9.      | Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории   | 0,012        | 1,0 | 0,012        |
| 2.10.     | Характеристика состояния окружающей среды  | 0,012        | 1,0 | 0,012        |

| №         | Наименование работ  | Ді           | Ккі | Кспі         |
|-----------|---|--------------|-----|--------------|
| <b>3.</b> | <b>Требования к развитию территории</b>   | <b>0,051</b> |     | <b>0,051</b> |
| 3.1.      | Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке | 0,028        | 1,0 | 0,028        |
| 3.2.      | Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы  | 0,023        | 1,0 | 0,023        |
| <b>4.</b> | <b>Выявление предпосылок развития</b>   | <b>0,198</b> |     | <b>0,154</b> |
| 4.1.      | Социально-экономические предпосылки развития территории   | 0,022        | 1,0 | 0,022        |
| 4.2.      | Градостроительные предпосылки развития общественных территорий  | 0,022        | 0,5 | 0,011        |
| 4.3.      | Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда   | 0,022        | 0,5 | 0,011        |
| 4.4.      | Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий   | 0,022        | 0,0 | 0,000        |
| 4.5.      | Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры  | 0,022        | 1,0 | 0,022        |
| 4.6.      | Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий   | 0,022        | 1,0 | 0,022        |
| 4.7.      | Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры  | 0,022        | 1,0 | 0,022        |
| 4.8.      | Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры  | 0,022        | 1,0 | 0,022        |
| 4.9.      | Градостроительные предпосылки развития состояния окружающей среды   | 0,022        | 1,0 | 0,022        |
| <b>5.</b> | <b>Комплексная оценка предпосылок развития территории</b>   | <b>0,160</b> |     | <b>0,144</b> |
| 5.1.      | <i>Оценка предпосылок развития территории</i>   | <b>0,072</b> |     | <b>0,056</b> |
| 5.1.1.    | Социально-экономические предпосылки развития территории   | 0,008        | 1,0 | 0,008        |
| 5.1.2.    | Градостроительные предпосылки развития общественных территорий  | 0,008        | 0,5 | 0,004        |
| 5.1.3.    | Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда   | 0,008        | 0,5 | 0,004        |
| 5.1.4.    | Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий   | 0,008        | 0,0 | 0,000        |
| 5.1.5.    | Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры  | 0,008        | 1,0 | 0,008        |
| 5.1.6.    | Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий   | 0,008        | 1,0 | 0,008        |
| 5.1.7.    | Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры  | 0,008        | 1,0 | 0,008        |
| 5.1.8.    | Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры  | 0,008        | 1,0 | 0,008        |

| №           | Наименование работ   | Ді           | Ккi | Кспi         |
|-------------|--|--------------|-----|--------------|
| 5.1.9.      | Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды  | 0,008        | 1,0 | 0,008        |
| 5.2.        | <i>Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития</i>  | <b>0,088</b> | 1,0 | 0,088        |
| <b>6.</b>   | <b>Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия.</b> | -            | -   |              |
| <b>7.</b>   | <b>Обоснование проектных решений</b>   | <b>0,375</b> |     | <b>0,327</b> |
| <b>7.1.</b> | <b><i>Планировочная организация территории</i></b>   | <b>0,089</b> |     | <b>0,089</b> |
| 7.1.1.      | Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории   | 0,006        | 1,0 | 0,006        |
| 7.1.2.      | Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории  | 0,060        | 1,0 | 0,060        |
| 7.1.3.      | Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории  | 0,023        | 1,0 | 0,023        |
| <b>7.2.</b> | <b><i>Разработка проектных решений по отраслевым разделам</i></b>  | <b>0,222</b> |     | <b>0,174</b> |
| 7.2.1.      | Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства  | 0,024        | 1,0 | 0,024        |
| 7.2.2.      | Развитие общественных территорий   | 0,024        | 0,5 | 0,012        |
| 7.2.3.      | Развитие жилых территорий и жилищного фонда  | 0,024        | 0,5 | 0,012        |
| 7.2.4.      | Развитие производственных (и/или промышленных) территорий  | 0,024        | 0,0 | 0,000        |
| 7.2.5.      | Развитие социальной инфраструктуры   | 0,024        | 1,0 | 0,024        |
| 7.2.6.      | Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий  | 0,024        | 1,0 | 0,024        |
| 7.2.7.      | Развитие инженерной инфраструктуры территории  | 0,024        | 1,0 | 0,024        |
| 7.2.8.      | Развитие транспортной инфраструктуры территории  | 0,024        | 1,0 | 0,024        |
| 7.2.9.      | Мероприятия охраны окружающей среды  | 0,024        | 1,0 | 0,024        |
| 7.2.10.     | Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС  | 0,006        | 1,0 | 0,006        |
| <b>7.3.</b> | <b><i>Обоснование параметров планируемого развития территории</i></b>  | <b>0,064</b> |     | <b>0,064</b> |
| 7.3.1.      | Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории  | 0,017        | 1,0 | 0,017        |
| 7.3.2.      | Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории  | 0,017        | 1,0 | 0,017        |
| 7.3.3.      | Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования  | 0,020        | 1,0 | 0,020        |
| 7.3.4.      | Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы                                       | 0,010        | 1,0 | 0,010        |
| <b>8.</b>   | <b>Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории</b>  | <b>0,010</b> | 1,0 | <b>0,010</b> |
|             | <b>Итого</b>   | <b>1,0</b>   |     | <b>0,868</b> |

**Расчет коэффициента  $K_{ср}$ , учитывающего полноту выполняемых работ по разработке проекта ТС (утверждаемая часть) – таблица 2.2, графа 3)**

| №    | Наименование работ   | $D_i$       | $K_{ki}$ | $K_{срi}$   |
|------|--|-------------|----------|-------------|
| 1.   | Положения о развитии территории, табличные материалы   | <b>0,25</b> | 1,0      | <b>0,25</b> |
| 2.   | Карты (схемы) развития территории  | <b>0,75</b> | 1,0      | <b>0,75</b> |
| 2.1. | Карта (схема) функционально-планировочной организации территории (М 1:5000 или 1:10000)  | 0,25        | 1,0      | 0,25        |
| 2.2. | Карта (схема) границ территории линейных объектов транспортной и инженерной и иных инфраструктур (М 1:2000)                        | 0,15        | 1,0      | 0,15        |
| 2.3. | Карта (схема) территорий с ограничениями градостроительной деятельности (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000)                           | 0,05        | 1,0      | 0,05        |
| 2.4. | Карта (схема) размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000) | 0,20        | 1,0      | 0,20        |
| 2.5. | Карта (схема) территорий - объектов подготовки документации по планировке территории (М 1:5000 или 1:10000)                        | 0,10        | 1,0      | 0,10        |
|      | <b>Итого</b>   | <b>1,00</b> |          | <b>1,00</b> |

2.2. Базовая стоимость разработки материалов по обоснованию проекта ТС  $C_{об.ТС(б)}$  определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.1 и составляет:

$$C_{об.ТС(б)} = (a + b \times F) \times K_{ср} = (2880,0 + 6,79 \times 350) \times 0,868 = 4562,64 \text{ тыс.руб.}$$

2.3. Базовая стоимость работ по подготовке проекта ТС (утверждаемая часть) определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.1 и составляет:

$$C_{утв(б)} = (a + b \times F) \times K_{ср} = (251,0 + 0,44 \times 350) \times 1,0 = 405,00 \text{ тыс.руб.}$$

2.4. Всего базовая стоимость основных работ по разработке ТС согласно формуле (3.2):

$$C_{осн(б)} = (C_{об.ТС(б)} + C_{утв.ТС(б)}) \times K_1 \times K_2 = (4562,64 + 405,00) \times 1,0 \times 1,0 = 4967,64 \text{ тыс. руб.}$$

### **3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ по разработке ТС:**

3.1. Базовая стоимость натурного обследования территории с фотофиксацией  $C_{но(б)}$ , определяется по формуле (5.1) на основании таблицы 5.1:

$$C_{\text{но(б)}} = a + v \times F = 118,0 + 0,390 \times 350 = 254,50 \text{ тыс. руб.}$$

3.2. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий определяется по таблице 5.2.

| №            | Вид прилегающей территории              | Территория, га | Базовый удельный показатель стоимости, тыс.руб/га | Расчет стоимости  | Стоимость, тыс. руб. |
|--------------|---|----------------|---|-------------------|----------------------|
| 1.           | Территория благоустройства и озеленения | 100            | 0,63  | $0,63 \times 100$ | 63                   |
| 2.           | Территория инженерного обеспечения      | 100            | 0,37  | $0,37 \times 100$ | 37                   |
| 3.           | Территория транспортного обеспечения    | 100            | 0,37  | $0,37 \times 100$ | 37                   |
| 4.           | Территория экологических зон влияния    | 100            | 0,37  | $0,37 \times 100$ | 37                   |
| <b>Итого</b> |   |                |   |                   | <b>174</b>           |

$$C_{\text{пр.тер.(б)}} = 174,00 \text{ тыс. руб.}$$

3.3. Всего базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$C_{\text{доп(б)}} = C_{\text{но(б)}} + C_{\text{пр.тер.(б)}} = 254,50 + 174,00 = 428,50 \text{ тыс.руб.}$$

4. Расчет стоимости разработки ТС в текущем уровне цен

4.1. Общая базовая стоимость разработки ТС согласно формуле (3.1):

$$C_{\text{общ(б)}} = C_{\text{осн(б)}} + C_{\text{доп(б)}} = 4967,64 + 428,50 = 5396,14 \text{ тыс. руб.}$$

4.2. Стоимость разработки ТС в текущем уровне цен на II квартал 2018 года определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» и составляет:

$$C_{\text{(т)}} = C_{\text{(б)}} \times K_{\text{пер.}} = 5396,14 \times 3,699 = 19960,32 \text{ тыс. руб.}$$

где  $K_{\text{пер.}}=3,699$  – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен II квартала 2018 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № МКЭ-ОД/17-71 от 19.12.2017).

**Пример расчета стоимости разработки концепции градостроительного развития территории**

**1. Исходные данные для расчета:**

1.1. Площадь территории – 9600 га;

1.2. Масштаб разрабатываемых графических материалов М 1:10000,  $K_1 = 1,0$  (пункт 3.7.1);

1.3. Месторасположение проектируемой территории за пределами 3-го транспортного кольца –  $K_2 = 1,0$  (пункт 3.7.2);

1.4. В отношении данной территории ранее были разработаны и утверждены документы градостроительного проектирования (территориальные схемы, проекты планировки) –  $K_{ки}=0,15$  (пункт 3.7);

1.5. Дополнительные работы:

- рассмотрение и анализа прилегающих территорий. Площадь прилегающей территории – 1500 га.

**2. Расчет базовой стоимости основных работ:**

2.1. Расчет коэффициента, учитывающего степень полноты выполнения работ ( $K_{ср}$ ) выполняется в соответствии с пунктом 3.5 согласно данным таблиц 2.1 и 2.2 (графа 4)

**Расчет коэффициента  $K_{ср}$ , учитывающего полноту выполняемых работ по разработке материалов по обоснованию основных положений Концепции (таблица 2.1, графа 4)**

| №         | Наименование работ   | $D_i$        | $K_{ki}$ | $K_{срi}$    |
|-----------|--|--------------|----------|--------------|
| <b>1.</b> | <b>Сбор и систематизация исходных данных</b>   | <b>0,078</b> | 0,15     | <b>0,012</b> |
| <b>2.</b> | <b>Анализ и оценка существующего состояния и использования территории</b>  | <b>0,128</b> |          | <b>0,021</b> |
| 2.1.      | Характеристика существующего использования территории и фонда застройки  | 0,020        | 0,15     | 0,003        |
| 2.2.      | Характеристика социально-экономического развития территории  | 0,012        | 0,15     | 0,002        |
| 2.3.      | Характеристика развития общественных территорий  | 0,012        | 0,15     | 0,002        |
| 2.4.      | Характеристика развития жилых территорий и жилищного фонда   | 0,012        | 0,15     | 0,002        |
| 2.5.      | Характеристика развития производственных (и/или промышленных) территорий   | 0,012        | 0,15     | 0,002        |
| 2.6.      | Характеристика развития социальной инфраструктуры  | 0,012        | 0,15     | 0,002        |
| 2.7.      | Характеристика развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий | 0,012        | 0,15     | 0,002        |

Продолжение таблицы

| №         | Наименование работ  | Ді           | Ккі  | Кспі         |
|-----------|---|--------------|------|--------------|
| 2.8.      | Характеристика развития инженерной инфраструктуры территории  | 0,012        | 0,15 | 0,002        |
| 2.9.      | Характеристика развития транспортной инфраструктуры территории  | 0,012        | 0,15 | 0,002        |
| 2.10.     | Характеристика состояния окружающей среды   | 0,012        | 0,15 | 0,002        |
| <b>3.</b> | <b>Требования к развитию территории</b>   | <b>0,056</b> |      | <b>0,009</b> |
| 3.1.      | Градостроительные регламенты, ограничения и мероприятия территориального планирования, установленные документом территориального планирования и документацией по планировке | 0,030        | 0,15 | 0,005        |
| 3.2.      | Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные правовыми актами города Москвы  | 0,026        | 0,15 | 0,004        |
| <b>4.</b> | <b>Выявление предпосылок развития</b>   | <b>0,207</b> |      | <b>0,024</b> |
| 4.1.      | Социально-экономические предпосылки развития территории   | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| 4.2.      | Градостроительные предпосылки развития общественных территорий  | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| 4.3.      | Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда   | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| 4.4.      | Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий   | 0,023        | 0,00 | 0,000        |
| 4.5.      | Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры  | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| 4.6.      | Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий   | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| 4.7.      | Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры  | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| 4.8.      | Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры  | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| 4.9.      | Градостроительные предпосылки развития состояния окружающей среды   | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| <b>5.</b> | <b>Комплексная оценка предпосылок развития территории</b>   | <b>0,18</b>  |      | <b>0,023</b> |
| 5.1.      | <i>Оценка предпосылок развития территории</i>   | <b>0,081</b> |      | <b>0,008</b> |
| 5.1.1.    | Социально-экономические предпосылки развития территории   | 0,009        | 0,15 | 0,001        |
| 5.1.2.    | Градостроительные предпосылки развития общественных территорий  | 0,009        | 0,15 | 0,001        |
| 5.1.3.    | Градостроительные предпосылки развития жилых территорий и жилищного фонда   | 0,009        | 0,15 | 0,001        |
| 5.1.4.    | Градостроительные предпосылки развития производственных (и/или промышленных) территорий   | 0,009        | 0,00 | 0,000        |
| 5.1.5.    | Градостроительные предпосылки развития социальной инфраструктуры  | 0,009        | 0,15 | 0,001        |

Продолжение таблицы

| №       | Наименование работ   | Ді           | Ккі  | Ксрі         |
|---------|--|--------------|------|--------------|
| 5.1.6.  | Градостроительные предпосылки развития природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий  | 0,009        | 0,15 | 0,001        |
| 5.1.7.  | Градостроительные предпосылки развития инженерной инфраструктуры   | 0,009        | 0,15 | 0,001        |
| 5.1.8.  | Градостроительные предпосылки развития транспортной инфраструктуры   | 0,009        | 0,15 | 0,001        |
| 5.1.9.  | Градостроительные предпосылки развития состояние окружающей среды  | 0,009        | 0,15 | 0,001        |
| 5.2.    | <b>Результат анализа комплексной оценки состояния планируемой территории, выявление противоречий и перспектив ее развития</b>  | <b>0,099</b> | 0,15 | <b>0,015</b> |
| 6.      | <b>Историко-культурная оценка территории. Предложения по сохранению, реабилитации и развитию исторических территорий и актуализации территорий зон охраны объектов культурного наследия.</b> | -            | -    | -            |
| 7.      | <b>Обоснование проектных решений</b>   | <b>0,341</b> |      | <b>0,051</b> |
| 7.1.    | <b>Планировочная организация территории</b>  | <b>0,099</b> |      | <b>0,014</b> |
| 7.1.1.  | Мероприятия, обеспечивающие цели и решение задач развития территории   | 0,016        | 0,15 | 0,002        |
| 7.1.2.  | Предложения по архитектурно-пространственной организации планируемой территории  | 0,06         | 0,15 | 0,009        |
| 7.1.3.  | Предложения по функционально-планировочной организации проектируемой территории  | 0,023        | 0,15 | 0,003        |
| 7.2.    | <b>Разработка проектных решений по отраслевым разделам</b>   | <b>0,222</b> |      | <b>0,033</b> |
| 7.2.1.  | Развитие отраслей экономики города и городского хозяйства  | 0,024        | 0,15 | 0,004        |
| 7.2.2.  | Развитие общественных территорий   | 0,024        | 0,15 | 0,004        |
| 7.2.3.  | Развитие жилых территорий и жилищного фонда  | 0,024        | 0,15 | 0,004        |
| 7.2.4.  | Развитие производственных (и/или промышленных) территорий  | 0,024        | 0,00 | 0,000        |
| 7.2.5.  | Развитие социальной инфраструктуры   | 0,024        | 0,15 | 0,004        |
| 7.2.6.  | Развитие природных и озелененных территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий  | 0,024        | 0,15 | 0,004        |
| 7.2.7.  | Развитие инженерной инфраструктуры территории  | 0,024        | 0,15 | 0,004        |
| 7.2.8.  | Развитие транспортной инфраструктуры территории  | 0,024        | 0,15 | 0,004        |
| 7.2.9.  | Мероприятия охраны окружающей среды  | 0,024        | 0,15 | 0,004        |
| 7.2.10. | Инженерно-технические мероприятия ГО ЧС  | 0,006        | 0,15 | 0,001        |
| 7.3.    | <b>Обоснование параметров планируемого развития территории</b>   | <b>0,02</b>  |      | <b>0,004</b> |
| 7.3.1.  | Предложения по параметрам функционального назначения планируемой территории  | -            |      |              |
| 7.3.2.  | Предложения по параметрам строительного назначения планируемой территории  | -            |      |              |
| 7.3.3.  | Предложения по установлению функционально-планировочных образований – объектов нормирования  | 0,01         | 0,15 | 0,002        |

Продолжение таблицы

| №         | Наименование работ   | Ді           | Ккі  | Кспі          |
|-----------|--|--------------|------|---------------|
| 7.3.4.    | Анализ территории на соответствие материалам актуализированного Генерального плана города Москвы и правилам землепользования и застройки города Москвы | 0,01         | 0,15 | 0,002         |
| <b>8.</b> | <b>Обоснование эффективности мероприятий по развитию территории</b>  | <b>0,010</b> | 0,15 | <b>0,0015</b> |
|           | <b>Итого</b>   | <b>1,000</b> |      | <b>0,142</b>  |

Расчет коэффициента К<sub>сп</sub>, учитывающего полноту выполняемых работ по разработке основных положений Концепции – таблица 2.2, графа 4)

| №         | Наименование работ   | Ді          | Ккі   | Кспі         |
|-----------|--|-------------|-------|--------------|
| <b>1.</b> | <b>Положения о развитии территории, табличные материалы</b>  | <b>0,25</b> | 0,150 | <b>0,038</b> |
| <b>2.</b> | <b>Карты (схемы) развития территории</b>   | <b>0,75</b> |       | <b>0,113</b> |
| 2.1.      | Карта (схема) функционально-планировочной организации территории (М 1:5000 или 1:10000)  | 0,5         | 0,150 | 0,075        |
| 2.2.      | Карта (схема) границ территории линейных объектов транспортной и инженерной и иных инфраструктур (М 1:2000)                        | -           | -     | -            |
| 2.3.      | Карта (схема) территорий с ограничениями градостроительной деятельности (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000)                           | -           | -     | -            |
| 2.4.      | Карта (схема) размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения (М 1:2000, М 1:5000 или 1:10000) | -           | -     | -            |
| 2.5.      | Карта (схема) территорий - объектов подготовки документации по планировке территории (М 1:5000 или 1:10000)                        | 0,25        | 0,150 | 0,038        |
|           | <b>Итого</b>   | <b>1,00</b> |       | <b>0,151</b> |

2.2. Базовая стоимость разработки материалов по обоснованию основных положений Концепции  $S_{об.К(б)}$  определяется по формуле (3.4) на основании пункта 1 таблицы 4.2 и составляет:

$$S_{об.ТС(б)} = (a + b \times F) \times K_{сп} = (5992,0 + 0,465 \times 9600) \times 0,142 = 1484,75 \text{ тыс.руб.}$$

2.3. Базовая стоимость работ по разработке основных положений Концепции определяется по формуле (3.4) на основании пункта 2 таблицы 4.2 и составляет:

$$S_{пол.К(б)} = (a + b \times F) \times K_{сп} = (461,0 + 0,038 \times 9600) \times 0,151 = 124,70 \text{ тыс.руб.}$$

2.4. Всего базовая стоимость основных работ по разработке Концепции согласно формуле (3.3):

$$C_{\text{осн}(б)} = (C_{\text{об.к}(б)} + C_{\text{пол.к}(б)}) \times K_1 \times K_2 = (1484,75 + 124,70) \times 1,0 \times 1,0 = 1609,45 \text{ тыс. руб.}$$

### 3. Расчет базовой стоимости дополнительных работ по разработке ТС:

3.1. Базовая стоимость работ по рассмотрению и анализу прилегающих территорий определяется по таблице 5.2.

Согласно примечанию 3 к таблице 5.2 стоимость рассчитана с применением понижающего коэффициента, учитывающего степень проработки разделов Концепции, в размере  $K_{ki}=0,15$

| №            | Вид прилегающей территории              | Территория, га | Базовый удельный показатель стоимости, тыс.руб/га | $K_{ki}$ | Стоимость, тыс. руб. |
|--------------|---|----------------|---|----------|----------------------|
| 1.           | Территория благоустройства и озеленения | 1500           | 0,50  | 0,15     | 112,50               |
| 2.           | Территория инженерного обеспечения      | 1500           | 0,30  | 0,15     | 67,50                |
| 3.           | Территория транспортного обеспечения    | 1500           | 0,30  | 0,15     | 67,50                |
| 4.           | Территория экологических зон влияния    | 1500           | 0,30  | 0,15     | 67,50                |
| <b>Итого</b> |   |                |   |          | <b>315,0</b>         |

3.2. Всего базовая стоимость дополнительных работ составит:

$$C_{\text{доп}(б)} = C_{\text{пр.тер.}(б)} = 315,0 \text{ тыс.руб.}$$

3.3. Расчет стоимости разработки ТС в текущем уровне цен

3.4. Общая базовая стоимость разработки Концепции согласно формуле (3.1):

$$C_{\text{общ}(б)} = C_{\text{осн}(б)} + C_{\text{доп}(б)} = 1609,45 + 315,0 = 1924,45 \text{ тыс. руб.}$$

3.5. Стоимость разработки Концепции в текущем уровне цен на II квартал 2018 года определяется по формуле (4.1) «Общих указаний по применению Московских региональных рекомендаций. МРР-1.1-16» и составляет:

$$C_{(т)} = C_{(б)} \times K_{\text{пер.}} = 1924,45 \times 3,699 = 7118,54 \text{ тыс. руб.}$$

где  $K_{\text{пер.}}=3,699$  – коэффициент пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости работ градостроительного проектирования, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, в уровень цен II квартала 2018 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № МКЭ-ОД/17-71 от 19.12.2017).