МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

**СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Градостроительная документация

Утвержден

Министерством строительства Российской Федерации

(Постановление № 18-56 от 07.06.95 г.)

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

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

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

**1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

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

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

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

1.6. Ценами Справочника не учтены:

• разработка указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах, выдаваемых заказчику в соответствии с заданием на проектирование;

• внесение изменений в градостроительную документацию (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией);

• демонстрационные материалы (макеты, планшеты, панорамы, перспективы, развертки, фрагменты застройки и благоустройства);

• авторский надзор;

• научно-исследовательские и опытно-экспериментальные работы; '

• дополнительные затраты, связанные с выполнением градостроительной документации организациями, расположенными в районах Крайнего Севера и приравненных к ним отдаленных местностях;

• затраты на служебные командировки;

• выполнение функций заказчика, связанных с разработкой градостроительной документации, а также дополнительных работ по его поручению;

• выполнение и приобретение топографических планов и инженерных изысканий;

• изготовление дубликатов подлинников чертежей;

• подготовка других исходных, данных, представляемых заказчиком в соответствии с заданием на проектирование.

**2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ БАЗОВОЙ ЦЕНЫ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

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

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

2.3. Базовые цены установлены по состоянию на 01.01.95 г.

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

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

2.5. Базовая цена разработки градостроительной документации, подлежащей выполнению в сокращенном против предусмотренного действующими нормативными документами составе и объеме, разработка вариантов или отдельных разделов его, разрабатываемых в соответствии с заданием на проектирование, определяется по ценам на разработку соответствующей градостроительной документации с применением понижающего коэффициента, размер которого устанавливается проектной организацией в соответствии с трудоемкостью работ по согласованию с заказчиком.

**3. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ НА РАЗРАБОТКУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/н | Наименование видов градостроительной документации | Базовая цена, млн. руб. |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Схемы районной планировки на территории субъектов Российской федерации: республики, края, области, автономной области, автономного округа или их частей при площади проектируемой территории в тыс. кв. км: |  |
|  | до 50 | 91.5 |
|  | свыше 50 до 200 | 116.4 |
|  | свыше 200 до 1000 | 135.8 |
|  | свыше 1000 | 144.8 |
| 2. | Проекты районной планировки территориально-производственного комплекса; агломерации; группы административных районов; административного района; природно-заповедной зоны; территорий оздоровительного, курортного и рекреационного назначения; историко-культурного и природного наследия при площади проектируемой территории в тыс. кв. км.: |  |
|  | до 1.0 | 15.0 |
|  | свыше 1.0 до 5.0 | 20.2 |
|  | свыше 5.0 до 10.0 | 23.5 |
|  | свыше 10.0 до 20.0 | 31.4 |
|  | свыше 20.0 | 41.6 |
| 3. | Генеральные планы |  |
| 3.1. | Генеральные планы городских и сельских поселений, других муниципальных образований при численности населения в тыс. чел.: |  |
|  | до 5 | 4.7 |
|  | свыше 5 до 10 | 5.5 |
|  | свыше 10 до 25 | 8.6 |
|  | свыше 25 до 50 | 13.9 |
|  | свыше 50 до 100 | 19.4 |
|  | свыше 100 до 250 | 27.7 |
|  | свыше 250 до 500 | 41.6 |
|  | свыше 500 до 750 | 55.4 |
|  | свыше 1000 | 70.7 |
| 3.2. | Генеральные планы функциональных территорий селитебных, промышленных, рекреационных и других функциональных зон при площади проектируемых территорий в га: |  |
|  | до 50 | 7.5 |
|  | свыше 50 до 250 | 11.3 |
|  | свыше 250 до 500 | 15.3 |
|  | свыше 500 | 18.0 |
| 4. | Проекты городской и поселковой черты при численности населения в тыс. чел.: |  |
|  | до 5 | 6.9 |
|  | свыше 5 до 25 | 11.1 |
|  | свыше 25 до 100 | 15.3 |
|  | свыше 100 до 250 | 19.4 |
|  | свыше 250 до 500 | 27.7 |
|  | свыше 500 до 1000 | 36.1 |
|  | свыше 1000 | 44.3 |
| 5. | Проекты детальной планировки отдельных частей городов и других поселений при площади проектируемой территории в га: |  |
|  | до 50 | 8.4 |
|  | свыше 50 до 100 | 15.8 |
|  | свыше 100 до 250 | 20.8 |
|  | свыше 250 до 500 | 23.9 |
|  | свыше 500 | 26.4 |
| 6. | Градостроительная документация в разделе: «Жилищно-гражданское строительство» в составе проекта промышленного предприятия, при численности населения в тыс. чел.: |  |
|  | до 10 | 4.4 |
|  | свыше 10 до 25 | 5.5 |
|  | свыше 25 до 50 | 6.9 |
|  | свыше 50 до 100 | 22.2 |

**Примечания:**

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

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

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

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

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

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Факторы, влияющие на трудоемкость проектирования | Коэффициент к базовой цене по таблице 1 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Схемы районной планировки |  |
|  | а) количество городских населенных пунктов свыше 20 | 1.05-1.2 |
|  | б) наличие крупного города или агломерации с численностью населения свыше 0.5 млн. чел. | 1.05-1.2 |
|  | в) наличие месторождений полезных ископаемых, подлежащих интенсивному промышленному использованию | 1.1 |
|  | г) наличие опасных природно-техногенных процессов, зон возможных стихийных бедствий | 1.1-1.2 |
|  | д) наличие курортных и рекреационных ресурсов | 1.2 |
|  | Проекты районной планировки |  |
| 2. | а) количество городских населенных пунктов свыше 3 | 1.1-1.2 |
|  | б) количество сельских населенных пунктов свыше 100 | 1.1-1.25 |
|  | в) наличие месторождений полезных ископаемых, подлежащих интенсивному промышленному использованию | 1.1 |
|  | г) наличие курортных и рекреационных ресурсов | 1.2 |
|  | д) наличие опасных природно-техногенных процессов | 1.1 |
|  | Генеральные планы |  |
| 3. | а) наличие неблагоприятных природных условий, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории | 1.2-1.6 |
|  | б) наличие значительных по площади реконструируемых территорий | 1.1-1.5 |
|  | в) наличие месторождений полезных ископаемых промышленного значения | 1.1-1.2 |
|  | г) наличие курортных и рекреационных районов, зон и т. д. | 1.1-1.2 |
|  | д) сложная экологическая ситуация, ограничения историко-культурного плана | 1.1-1.8 |
| 5. | Проекты детальной планировки |  |
|  | а) разработка графических материалов в М : 1000 | 1.25 |
|  | б) наличие общегородского центра, памятников истории, культуры, архитектуры, курортных зон и т. д. | 1.1-1.3 |

**Примечание.**

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

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные положения

2. Порядок определения базовой цены разработки градостроительной документации

3. Базовые цены на разработку градостроительной документации

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