

## КАЛЬКУЛЯЦИЯ

на выполнение платных работ и оказание платных услуг  
государственного автономного учреждения Самарской области  
«Террниигражданпроект»

### 1. Общие положения

1.1. Стоимость разработки документации территориального планирования, генеральных планов поселений, городских округов и проектов планировки территории (далее - градостроительная документация) определяется на основе Государственного сметного норматива "Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве "Территориальное планирование и планировка территорий" (далее - Справочник) утвержденного Приказом от 28 мая 2010 г. № 260 Министерства регионального развития Российской Федерации.

#### Стоимость

1.2. Базовые цены в Справочнике установлены в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования (тыс. кв. км; га; тыс. чел.).

1.3. Коэффициенты, влияющие на предусмотренное в таблицах № 1 - 3 увеличение трудоемкости разработки градостроительной документации, приведены в таблице 4.

При наличии двух и более усложняющих факторов коэффициенты применяются за каждый фактор.

1.4. Стоимость разработки единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, нормативов градостроительного проектирования, в том числе региональных нормативов градостроительного проектирования на территориях субъектов Российской Федерации, а также местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований субъектов Российской Федерации, правил землепользования и застройки муниципальных образований, мастер-планов территорий населенных пунктов, агломераций, иных документов пространственного развития (предпроектная разработка, анализ, в том числе сбор исходных данных, стратегии, концепции, проекты), кадастровая деятельность, консультационные услуги в области архитектурных работ, включая разработку архитектурной концепции, подготовку архитектурных решений зданий и сооружений, градостроительное проектирование, включая ландшафтную архитектуру, проведение научных

исследований в области пространственного планирования и градостроительного проектирования, деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта, деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях, в том числе геодезическая, картографическая и топографическая деятельность, обеспечение проведения информационно-просветительской работы в сфере архитектуры и градостроительства, создание и реализация прикладных программных продуктов, используемых для обеспечения автоматизации работ в градостроительной сфере, сдача имущества Автономного учреждения в аренду, предоставление посреднических услуг при оценке нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе осуществляется по калькуляционным статьям, исходя из плановых затрат учитывающих следующие элементы:

- прямые затраты ГАУ СО «Терниигражданпроект», непосредственно связанные с выполнением платной работы или оказанием платной услуги;

- косвенные затраты ГАУ СО «Терниигражданпроект», включающие в себя затраты на общехозяйственные нужды, непосредственно не связанные с выполнением платной работы или оказанием платной услуги;

- процент накладных расходов устанавливается в размере 100% себестоимости;

- процент прибыли устанавливается в размере не менее 5% от общей величины расходов;

или с помощью иных методов обоснования стоимости (маркетинговое исследование, финансовый мониторинг, метод сопоставимых рыночных цен и пр.).

## 2. Базовые цены на разработку градостроительной документации

2.1. Базовые цены разработки градостроительной документации определяются по формуле:

$$C = (a + bx) \times K_i$$

где

C - базовая цена градостроительной документации в текущих ценах;

"a" и "b" - постоянные величины для определенного интервала натурального показателя;

x - натуральный показатель;

K<sub>i</sub> - коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения базовой цены разработки градостроительной документации;

2.2. Базовая цена проекта межевания территории определяется по ценовым показателям, приведенным в таблице N 3 настоящего Справочника, с понижающим коэффициентом до 0,4.

Таблица № 1. Территориальное планирование

№ п/п	Наименование градостроительной документации	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки градостроительной документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
	Территориальное планирование субъекта РФ и его муниципальных образований при площади территории,			
	тыс. кв. км			
1	до 5	тыс. кв. км	1321,38	21,73
2	свыше 5 до 10	"	1323,88	21,23
3	свыше 10 до 25	"	1408,88	12,73
4	свыше 25 до 50	"	1474,13	10,12
5	свыше 50 до 100	"	1485,13	9,90
6	свыше 100 до 200	"	1892,13	5,83
7	свыше 200 до 300	"	2178,13	4,40
8	свыше 300 до 400	"	2442,13	3,52
9	свыше 400 до 500	"	2662,13	2,97
10	свыше 500 до 600	"	2947,13	2,40
11	свыше 600 до 700	"	3649,13	1,23

Таблица № 2. Генеральные планы населенных пунктов и городских округов

№ п/п	Наименование градостроительной документации	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки градостроительной документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
	Генеральные планы поселений и городских округов при численности населения, тыс. чел.			
1	до 5	тыс. чел.	47,06	11,22
2	свыше 5 до 10	"	54,36	9,76
3	свыше 10 до 25	"	78,16	7,38
4	свыше 25 до 50	"	92,16	6,82
5	свыше 50 до 100	"	178,66	5,09
6	свыше 100 до 200	"	331,66	3,56
7	свыше 200 до 300	"	545,66	2,49
8	свыше 300 до 400	"	857,66	1,45
9	свыше 400 до 500	"	1229,66	0,52
10	свыше 500 до 600	"	1254,66	0,47
11	свыше 600 до 700	"	1422,66	0,19
12	свыше 700 до 800	"	1457,66	0,14

Таблица № 3. Проекты планировки территорий

№ п/п	Наименование градостроительной документации	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки градостроительной документации, тыс. руб.	
			a	b
1	2	3	4	5
	Проект планировки территорий при площади проектируемой территории, га			
1	свыше 0,5 до 5	1 га	55,88	189,64
2	свыше 5 до 10	"	276,53	145,51
3	свыше 10 до 15	"	504,13	122,75
4	свыше 15 до 20	"	856,63	99,25
5	свыше 20 до 25	"	1092,23	87,47
6	свыше 25 до 50	"	1496,98	71,28

Таблица № 4. Повышающие коэффициенты к ценам на разработку градостроительной документации

№ п/п	Факторы, влияющие на трудоемкость проектирования	Коэффициент к цене
1	2	3
1	Количество городских населенных пунктов свыше 20	1,05 ÷ 1,2 .
2	Наличие крупного города или агломерации с численностью населения свыше 0,5 млн. чел.	1,05 ÷ 1,2 .
3	Наличие месторождений полезных ископаемых промышленного значения	1,1 ÷ 1,2 .
4	Наличие опасных природно-техногенных процессов, зон возможных стихийных бедствий	1,1 ÷ 1,2 .
5	Наличие курортных и рекреационных районов, зон и т.д.	1,1 ÷ 1,2 .
6	Наличие неблагоприятных природных условий, требующих сложных мероприятий по инженерной подготовке территории	1,2 ÷ 1,6 .
7	Наличие значительных по площади (свыше 20%) реконструируемых территорий	1,1 ÷ 1,5 .
8	Сложная экологическая ситуация, ограничения исторической застройки, охраняемый ландшафт	1,1 ÷ 1,8 .