



**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

Регистрационный № 18439

от 14 сентября 2010.

**ПРИКАЗ**

От " 28 " мая 2010 г.

№ 260

**Об утверждении Справочников базовых цен  
на проектные работы в строительстве**

В соответствии с Положением о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. № 40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 5, ст. 390; № 13, ст. 1169; 2006, № 6, ст. 712; № 18, ст. 2002; 2007, № 45, ст. 5488; 2008, № 22, ст. 2582, № 42, ст. 4825, № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 378, № 6, ст. 738; № 14, ст. 1669; № 38, ст. 4497; 2010, № 9, ст. 960), приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 апреля 2008 г. № 44 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 12.05.2008, регистрационный № 11661, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2008, № 22) и приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20 августа 2009 г. № 353 «Об утверждении классификации сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 02.10.2009, регистрационный № 14940, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2009, № 42) **п р и к а з ы в а ю :**

**1. Утвердить:**

Государственный сметный норматив «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий» (приложение № 1);

Государственный сметный норматив «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Объекты связи» (приложение № 2);

Государственный сметный норматив «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Объекты жилищно-гражданского строительства» (приложение № 3).

2. Департаменту регулирования градостроительной деятельности (И.В. Пономареву) в течение 10 дней со дня подписания направить настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.

3. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на Директора Департамента регулирования градостроительной деятельности И.В. Пономарева.

И.о. Министра



В.А. Токарев

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель Министра  
регионального развития  
Российской Федерации  
В.А. Токарев  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2010

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о возможности утверждения проекта Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве

Министерством регионального развития Российской Федерации рассмотрен проект Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве.

### 1. Сведения о разработчике нормативов:

Департамент регулирования градостроительной деятельности совместно с ОАО «Центринвестпроект»

Адрес: 125057, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 63.

### 2. Основание для разработки:

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11.04.2008 № 44 «Об утверждении порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности»;

«План разработки государственных сметных нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности в 2008 году», утвержденный Министром регионального развития Российской Федерации от 06 июня 2008 года.

### 3. Результаты рассмотрения представленной документации:

Представленная документация по проекту Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, рассмотрена в соответствии с требованиями Порядка разработки и утверждения нормативов в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности, утвержденного приказом Минрегиона России от 11.04.2008 № 44.

3.1. Документация представлена в полном объеме.

3.2. Требования к содержанию Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве соблюдены.

В проекте Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве предусмотрены разделы:

- общие положения;
- базовые цены на разработку проектной и рабочей документации;
- базовые цены на проектные работы.

3.3. Необходимость разработки Справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, обусловлена отсутствием в составе государственных сметных нормативов соответствующего документа определяющего стоимость разработки проектной и рабочей документации для строительства объектов «Территориальное планирование и планировка территорий», «Объекты связи», «Объекты жилищно-гражданского строительства».

**4. Выводы:**

Департамент регулирования градостроительной деятельности Минрегиона России рекомендует к утверждению приказом Министерства регионального развития Российской Федерации Справочники базовых цен на проектные работы в строительстве.

Директор  
Департамента регулирования  
градостроительной деятельности



И.В. Пономарев

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СМЕТНЫЙ НОРМАТИВ  
«СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ В  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ «ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И  
ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИЙ»**

**1. Общие положения**

1.1. Государственный сметный норматив «Справочник базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий» (далее – Справочник) предназначен для определения стоимости разработки документации территориального планирования, генеральных планов поселений, городских округов и проектов планировки территории, планов земельно-хозяйственного устройства, санитарно-защитных зон, озеленения парков, садов, скверов, сооружений дренажных систем защиты от подтопления (далее – градостроительная документация).

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

1.3. Базовые цены в Справочнике на разработку градостроительной документации установлены в соответствии с объемом работ, предусмотренным действующим законодательством.

1.4. Цены в Справочнике установлены для условий выполнения работ в одну стадию.

1.5. При пользовании настоящим Справочником следует руководствоваться Методическими указаниями по применению Справочников базовых цен на проектные работы для строительства, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2009 № 620 «Об утверждении Методических указаний по применению справочников базовых цен на проектные работы в строительстве» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23.03.2010, регистрационный № 16686, Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2010, № 16) (далее – Методические указания).

1.6. Уровень цен, содержащихся в таблицах Справочника, установлен по состоянию на 01.01.2001 г., без учета налога на добавленную стоимость.

1.7. Базовыми ценами Справочника, помимо работ, перечисленных в пункте 1.3 раздела 1 Методических указаний, не учтены затраты на изготовление макетов, планшетов, панорам, перспектив, разверток, фрагментов застрой-

ки и благоустройства;

1.8. Коэффициенты, влияющие на предусмотренное в таблицах № 1–3 увеличение трудоемкости разработки градостроительной документации, приведены в таблице 8.

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

В случае необходимости выполнения по отдельному заданию на проектирование планировки городских магистралей и транспортных узлов указанная работа может быть расценена по показателям таблиц №№ 2–3 с понижающим коэффициентом на объем работ.

1.9. При определении базовой цены проектирования объектов по таблице № 5 настоящего Справочника необходимо учитывать следующие особенности:

- при проектировании парков, садов, скверов, бульваров на местности с уклоном поверхности менее 0,005 (0,5%) или более 0,05 (5%), превышающей по площади 30% планируемой территории, к ценам пунктов 1–7 таблицы применяется коэффициент 1,1;

- при проектировании на территории, озелененной свыше 30% площади, к ценам пунктов 1 – 7 таблицы применяется коэффициент 1,1;

- ценами пунктов 1 – 7 таблицы не учтены работы по таксации существующих насаждений.

1.10. При определении по таблице № 6 настоящего Справочника базовой цены проекта земельно-хозяйственного устройства в масштабе 1:5000 к ценам применяется коэффициент 1,2.

1.11. Базовые цены в таблице № 7 настоящего Справочника приведены на проектирование сооружений инженерной защиты городских территорий от подтопления грунтовыми водами – дренажных систем в составе горизонтальных, вертикальных, комбинированных, лучевых дренажей, режимной сети наблюдательных скважин.

1.12. Базовые цены в таблице №7 настоящего Справочника приведены для одной дренажной системы. За дренажную систему принимается совокупность дрен и дренажных коллекторов, имеющих самостоятельный самотечный или принудительный (при помощи дренажной насосной станции) отвод дренажных вод.

1.13. Границы дренажных систем устанавливаются по линии, где данной системой обеспечивается требуемая глубина залегания уровня грунтовых вод в пределах контура защищаемой территории.

1.14. При наличии на защищаемой территории нескольких дренажных систем стоимость проектирования каждой системы определяется отдельно.

1.15. Базовые цены приведены для трех категорий сложности по одному из следующих признаков:

- одно- и двухэтажная городская застройка, парки, плоскостные спортивные сооружения; отсутствие влияния водоема; несложные

геологические и гидрогеологические условия (однородная толща пород, однородный по водопроницаемости водоносный пласт,) – I категория;

- многоэтажная городская застройка; одностороннее влияние водоема; геологические и гидрогеологические условия средней сложности (двухслойная толща пород с неоднородной водопроницаемостью) – II категория;

- промышленные площадки; двухстороннее влияние водоема; сложные геологические и гидрогеологические условия (многослойная толща пород с неоднородной водопроницаемостью) – III категория.

1.16. Базовые цены в таблице №7 настоящего Справочника приведены для объектов I категории сложности проектирования. Для объектов II и III категорий сложности стоимость проектирования определяется с применением повышающих коэффициентов, равных соответственно 1,25 и 1,4.

1.17. При проектировании дренажных систем с применением вакуумных, вентиляционных, пневмонагнетательных и других аналогичных типов дренажей стоимость проектных работ определяется по приведенным ценам с категорией сложности проектирования на единицу выше, установленной пунктом 1.15 настоящего Справочника.

1.18. Ценами таблицы №7 настоящего Справочника не учтена стоимость проектирования:

- специальных сооружений и видов работ;
- сбросного самотечного трубопровода дренажных вод за пределами защищаемой территории;
- дренажных насосных станций с сетями и сооружениями инженерного обеспечения;
- дренажных коллекторных тоннелей, устраиваемых закрытым способом, шахтных колодцев лучевых дренажей;
- утилизации дренажных вод;
- водоотводных сооружений дождевой канализации;
- устройства противофильтрационных завес;
- ликвидации утечек из водопроводно-канализационных сетей и сооружений;
- дренажей отдельно стоящих зданий и сооружений;
- обеспечения устойчивости дренажных сооружений, возводимых на слабых грунтах (свайные основания, грунтовые подушки и тому подобное);
- переходов под автомобильными дорогами, железнодорожными путями и другими препятствиями (сооружениями), осуществляемыми закрытыми способами.

1.19. Стоимость проектирования режимной сети наблюдательных скважин, выполняемой вне комплекса сооружений инженерной защиты городских территорий от подтопления, определяется по ценам таблицы №7 настоящего Справочника с учетом категории сложности проектирования с понижающим коэффициентом, величина которого устанавливается в соответствии с трудоемкостью работ по согласованию с заказчиком.

## 2. Базовые цены на разработку градостроительной документации

1. Базовые цены разработки градостроительной документации определяются по формулам:

$$C = (a + vx) \times K_i \quad (\text{для таблиц 1-3; 5; 7}),$$

где

- $C$  – базовая цена градостроительной документации в текущих ценах;
- " $a$ " и " $v$ " – постоянные величины для определенного интервала натурального показателя;
- $x$  – натуральный показатель.
- $K_i$  – коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения базовой цены разработки градостроительной документации;

$$C = C_{01} \times K_i \quad (\text{для таблиц 4; 6}),$$

где

- $C$  – базовая цена градостроительной документации в текущих ценах;
- $C_{01}$  – базовая цена градостроительной документации в ценах на 01.01.2001 г.;
- $K_i$  – коэффициент, отражающий инфляционные процессы на момент определения базовой цены разработки градостроительной документации;

2. Базовая цена проекта межевания территории определяется по ценовым показателям, приведенным в таблице №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 разработ- ки градостроительной документации тыс. руб.	
			<i>a</i>	<i>b</i>
1	2	3	4	5
	Территориальное планирование субъекта РФ и его муниципальных образований при площади террито- рии, 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.	
			<i>а</i>	<i>в</i>
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.	
			<i>а</i>	<i>в</i>
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. Перспективный план озеленения города

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Базовая цена тыс. руб. при про- ектной численности населения		
		тыс. чел.		
		200	500	1000
1	2	3	4	5
	Перспективный план озеленения горо- да	170,94	220,22	279,84
	В том числе:			
1	Архитектурно-планировочные реше- ния	42,68	59,40	75,46
2	Дендрологический состав насаждений	42,68	55,00	69,96
3	Агротехника озеленительных работ	18,70	24,20	30,80
4	Объем, очередность и стоимость работ по зеленому строительству	29,26	37,40	47,74
5	Объем и стоимость работ по эксплуа- тации зеленых насаждений	18,70	24,20	30,80
6	Организация озеленительных работ	11,88	15,40	19,58
7	Организация производственной базы	7,04	4,62	5,50

Таблица № 5 Парки, сады, скверы, бульвары. Санитарно-защитные зоны  
(архитектурно-планировочное решение, озеленение)

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базово- й цены разработки проект- ной и рабочей документации, тыс. руб.	
			<i>a</i>	<i>b</i>
			4	5
1	2	3	4	5
	Парки, сады, скверы, бульвары площадью, га			
1	до 1	га	18,92	5,06
2	свыше 1 до 5	"	21,43	2,55
3	свыше 5 до 10	"	21,78	2,48
4	свыше 10 до 25	"	32,68	1,39
5	свыше 25 до 50	"	36,93	1,22
6	свыше 50 до 100	"	40,43	1,15
7	свыше 100 до 200	"	63,43	0,92
	Санитарно-защитные зоны площадью, га			
8	до 50	га	7,15	0,34
9	свыше 50 до 100	"	16,65	0,15
10	свыше 100 до 200	"	22,65	0,09
11	свыше 200 до 500	"	26,65	0,07
12	свыше 500 до 1000	"	41,65	0,04

**Таблица № 6 План земельно-хозяйственного устройства**

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Базовая цена тыс. руб. при территории, га						
		500	1000	3000	5000	10000	20000	40000
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	План земельно-хозяйственного устройства (М 1:10000) В том числе:	45,54	50,38	66,66	78,1	94,6	108,02	128,7
1	Распределение земель по землепользователям	7,04	7,70	8,80	11,66	14,08	16,28	19,36
2	Организация зеленых насаждений	9,24	10,12	13,42	15,84	19,14	21,56	25,74
3	Использование земель для сельскохозяйственного производства	9,24	10,12	13,42	15,84	19,14	21,56	25,74
4	Схема инженерных мероприятий	11,22	12,32	16,28	18,92	22,88	26,62	31,9
5	Схема развития дорог	4,40	5,06	6,82	7,92	9,68	11,00	12,98
6	Охрана окружающей среды	4,40	5,06	7,92	7,92	9,68	11,00	12,98

**Таблица № 7 Сооружения дренажных систем защиты городских территорий от подтопления**

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Единица измерения основного показателя объекта	Постоянные величины базовой цены разработки проектной и рабочей документации, тыс. руб.	
			<i>a</i>	<i>b</i>
1	2	3	4	5
	Дренажная система с площадью защиты, га			
1	от 0,5 до 2	га	14,16	17,20
2	свыше 2 до 10	"	37,04	5,76
3	свыше 10 до 50	"	67,54	2,71
4	свыше 50 до 200	"	107,54	1,91
5	свыше 200 до 500	"	307,54	0,91

**Таблица № 8. 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

Таблица № 9. Рекомендуемая ориентировочная относительная стоимость разработки градостроительной документации (в процентах от базовой цены)

№ п/п	Наименование вида градостроительной документации	Части документации									
		Комплексная оценка территории (руководство, координация, организация)	Инженерные решения по подготовке территории	Архитектурно-планировочная	Экономическая	Юридическая и социологическая	Охрана и оздоровление окружающей среды	Транспорт	Инженерное оборудование и благоустройство	Безопасность (включая инженерную защиту от опасных технологий процессов (ОПТИ))	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	к таблице 1										
1	Территориальное планировочное субъекта РФ, муниципальных образований	5	10	13	28	3	15	5	15	6	
	к таблице 2										
2	Генеральные планы поселений и городских округов	5	10	23	18	5	10	8	16	5	
	к таблице 3										
3	Проект планировки территорий	3	8	20	28	3	14	4	15	5	

Таблица № 10. Рекомендуемая ориентировочная относительная стоимость разработки проектной и рабочей документации (в процентах от базовой цены)

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Смета на строительство									
		3	4	5	6	7	8	9	10		
1.	Парки, сады, скверы, бульвары	Генплан и транспорт	Разбивочные чертежи плани-ровки	Дендрологический план	Посадочные и разбивочные чертежи озеленения	Вертикальная планировка	Дорожная сеть	Ливнестоки			
2.		Санитарно-защитные зоны	20	20	-	29	-	21	-	-	10
		23	9	13	14	16	9	7			
		к таблице 5									
		п.п. 1-7									
		п.п. 8-12									

Таблица № 11. Рекомендуемая ориентировочная относительная стоимость разработки проектной документации  
(в процентах от базовой цены)

№ п/п	Наименование объекта проектирования		Протехническая часть							
			1	2	3	4	5	6	7	8
1	2		3	4	5	6	7	8	Смета на строительство	
	к таблице 7									
1.	пп. 1-5	Дренажная система	62	5	5	-	15	13		



Таблица № 12. Рекомендуемая ориентировочная относительная стоимость разработки рабочей документации (в процентах от базовой цены)

№ п/п	Наименование объекта проектирования	Идентификационная часть							
		3	4	5	6	7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9,5	
к таблице 7									
1.	Дренажная система	89,5	-	-	1	-	-	9,5	