



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*127994, Российская Федерация, город Москва,
ГСП-4, Садовая-Самотечная улица, дом 10/23,
строение 1
Тел. 694-35-55; факс 699-38-41*

Федеральные органы
исполнительной власти
Российской Федерации

Органы исполнительной
власти субъектов
Российской Федерации

20.07.2011 № **19268-АП/08**

На № _____ от _____

В связи с поступающими запросами по вопросу применения Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территории» Министерство регионального развития Российской Федерации сообщает.

Определение сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта, стоимости проектно-изыскательских работ, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, осуществляется с применением действующих сметных нормативов, внесенных в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета. Указанный реестр размещен на официальном сайте Минрегиона России (www.minregion.ru).

Определение стоимости разработки документов территориального планирования рекомендуется выполнять с применением Справочника базовых цен на проектные работы в строительстве «Территориальное планирование и планировка территорий», утвержденного приказом Минрегиона России от 28 мая 2010 г. № 260 (далее – Справочник).

При этом необходимо иметь в виду, что ценовые показатели проектов планировки территорий, указанные в таблице № 3 Справочника разработаны с учетом требований Градостроительного кодекса и СНиП 11-04-2003 и учитывают трудоемкость работ по разработке в полном объеме проектов планировки (30% общей стоимости), проектов межевания территорий (40% общей стоимости) и градостроительного плана земельных участков (30% общей стоимости). Основные виды документации, разработка которой учтена ценовыми показателями таблицы №3, указаны в приложении к настоящему письму.



中華民國政府駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

駐美代表處
駐美代表處
駐美代表處

При определении начальной (максимальной) цены торгов на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории, в случае ее разработки не в полном объеме, учтенном в ценовых показателях указанной таблицы №3, заказчик обязан применить понижающий коэффициент, размер которого определяется им в зависимости от объема выполняемых работ.

К нормативам таблицы № 3 Справочника могут применяться пункты таблицы №8, исключительно при наличии нормативного акта регламентирующего отнесение территорий, для которой разрабатывается документация по планировке территорий, к территориям с наличием опасных природно-техногенных процессов, зон возможных стихийных бедствий, к территориям со сложной экологической ситуацией, зоне ограничения исторической застройки и охраняемого ландшафта.

Значения коэффициентов таблицы № 8 принимаются по интерполяции с учетом соотношения площадей участка проектирования и участка с градостроительными ограничениями.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации подготовка документов по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов), установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры и выполняется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических и градостроительных регламентов.

Подготовка документации по планировке территорий для отдельных объектов капитального строительства Градостроительным кодексом не предусмотрена, а затраты на ее разработку не могут определяться с применением указанного Справочника.

Приложение: Виды документации по планировке территорий
на 1 л. в 1 экз.



А.А. Попов

Виды документации по планировке территории

Проект планировки территории (основная часть)	Проекты межевания территории	Градостроительные планы земельных участков
Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: а) красные линии; б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; г) границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технологического обеспечения, необходимых для развития территории.	Состав: 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; 6) границы территорий объектов культурного наследия; 7) границы зон с особыми условиями использования территорий; 8) границы зон действия публичных сервитутов.	Состав: 1) границы земельного участка; 2) границы зон действия публичных сервитутов; 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента); 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент); 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектов культурного наследия; 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения (далее – технические условия); 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.