

Кыргыз Республикасынын
Министрлер Кабинетине
Архитектура, курулуш
жана турак жай-
коммуналдык чарба
мамлекеттик агенттиги



Государственное агентство
архитектуры, строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства при Кабинете
Министров
Кыргызской Республики

БУЙРУК ПРИКАЗ

г. Бишкек

О внесении изменений в приказ Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики «Об утверждении Строительных норм Кыргызской Республики «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике» от 25 января 2021 года № 41-нпа (в редакции приказа Госстроя от 19 августа 2021 года № 45-нпа, от 16 января 2023 года № 61-нпа)»

В целях решения проблем в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, руководствуясь постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики «О делегировании отдельных нормотворческих полномочий Кабинета Министров Кыргызской Республики государственным органам и исполнительным органам местного самоуправления» от 3 марта 2023 года № 115 и Положением о Государственном агентстве архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики (далее—Госстрой), утвержденным постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики от 25 июня 2021 года №44, **приказываю:**

1. Внести в Строительные нормы Кыргызской Республики СН КР 30-02:2020 «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике» от 25 января 2021 года № 41-нпа (в редакции приказа Госстроя от 19 августа 2021 года № 45-нпа, от 16 января 2023 года № 61-нпа), следующие изменения:

- подпункт 4.7. пункта 4 изложить в следующей редакции:

Разработчиками градостроительной документации могут быть предприятия, организации и учреждения, имеющие соответствующие лицензии на право разработки градостроительной документации, кроме территориальных органов архитектуры и градостроительства.

Территориальные органы архитектуры и градостроительства не вправе быть разработчиками градостроительной документации, а также вносить какие-либо изменения в ранее утвержденную градостроительную документацию.

- абзац второй подпункта 4.12. пункта 4 изложить в следующей редакции:

Внесение изменений в утверждаемую часть градостроительной документации допускается при разработке следующего этапа, согласно иерархии градостроительной документации (проект детальной планировки, проект застройки) с соответствующим технико-экономическим обоснованием и утверждением в установленном порядке.

- абзац седьмой подпункта 12.2. пункта 12 исключить;

- дополнить приложениями 17 и 18 согласно приложениями к настоящему приказу.

2. Государственному проектному институту градостроительства и архитектуры при Государственном агентстве архитектуры строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики:

- принять меры по официальному опубликованию настоящего приказа в соответствии с постановлением Правительства Кыргызской Республики «Об источниках официального опубликования нормативных правовых актов Кыргызской Республики» от 26 февраля 2010 года № 117;

- в течение трех рабочих дней со дня официального опубликования направить копии настоящего приказа в двух экземплярах на государственном и официальном языках, на бумажном и электронном носителях, с указанием источника опубликования указанного приказа, в Министерство юстиции Кыргызской Республики для включения в Государственный реестр нормативных правовых актов Кыргызской Республики;

- в течение трех рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить копии приказа в Администрацию Президента Кыргызской Республики для информации.

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении пятнадцати дней со дня официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора Госстроя М. О. Молдомырзаева.

Директор

Н. Орунтаев

НОРМЫ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

17.1 В качестве базовых градостроительных проектов в настоящем строительном нормативе рассмотрены следующие:

- 1) генеральная схема организации территории Кыргызской Республики;
- 2) межрегиональная схема территориального развития;
- 3) комплексная схема градостроительного планирования территории области;
- 4) комплексный проект градостроительного планирования территории района;
- 5) генеральный план населенного пункта;
- 6) проект детальной планировки (ПДП);
- 7) проект застройки.

17.2. При пользовании таблицами следует принимать минимальное и максимальное значение по минимальной и максимальной мощности объекта, промежуточные значения принимаются по интерполяции.

Таблица 17.1 – Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии градостроительного планирования территорий

п\п	Наименование	Нормативная продолжительность, месяцев
	Генеральная схема организации территории Кыргызской Республики	до 36
	Межрегиональная схема территориального развития	до 30
	Комплексная схема градостроительного планирования территории области	до 24
	Комплексный проект градостроительного планирования территории района	до 18

Таблица 17.2 - Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии генеральных планов населенных пунктов

п\п	Население тыс. чел	Двухстадийное проектирование, мес.		Одностадийное проектирование, мес.
		Концепция	Генеральный план	Генеральный план
1	до 10,0	-	-	9,0
2	от 11,0 до 20,0	-	-	10,0
3	от 21,0 до 50,0	-	-	11,0
4	от 51,0 до 100,0	-	-	12,0
5	от 101,0 до 150,0	-	-	13,0
6	от 151,0 до 250,0	-	-	14,0
7	от 251,0 до 500,0	6,0	10,0	
8	от 501,0 до 800,0	7,0	11,0	-
9	от 801,0 до 1000,0	8,0	12,0	-
0	от 1001,0 до 1500,0	9,0	13,0	-

1	от 1501,0 до 2000,0	10,0	14,0	-
---	---------------------	------	------	---

Таблица 17.3 - Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии ПДП

п\п	Площадь территории, га.	Нормативная продолжительность, месяцев
	до 50	6,0
	от 51 до 100	7,0
	от 101 до 200	9,0
	от 201 до 300	11,0
	от 301 до 400	13,0
	от 401 до 500	16,0

Таблица 17.4 - Продолжительность разработки застройки микрорайонов (кварталов) градостроительных комплексов с инженерными сетями, благоустройством и подготовкой территории (без привязки жилых домов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения)

п \ п	Наименование объекта	Мощность		Продолжительность проектирования		
				Двухстадийное проектирование		Одностадийное проектирование
		Единица измерения	Показатели	Проект (П)	Рабочая документация (Р)	Рабочий проект (РП)
	Многоэтажная застройка	тыс.кв.м.	до 50	4,5	5,0	8,0

(высота от 28 м до 75 м и высотой более 75)	общей площади				
	-//-	от 50 до 100	от 4,5 до 5,5	от 5,0 до 6,5	от 8,0 до 9,5
	-//-	от 101 до 150	от 5,5 до 6,0	от 6,5 до 7,0	от 9,5 до 10,5
	-//-	от 151 до 250	от 6,0 до 6,5	от 7,0 до 8,0	от 10,5 до 11,0
Малоэтажная застройка (высота до 28м)	-//-	свыше 250	от 6,5 до 7,0	от 8,0 до 8,5	от 11,0 до 11,5
	-//-	до 15	5,0	5,5	9,5
	-//-	от 16 до 75	от 5,0 до 7,0	от 5,5 до 8,0	от 11,5 до 13,0
	-//-	свыше 75	от 7,0 до 8,0	от 8,0 до 8,5	от 11,5 до 13,0
<p>Примечание: При наличии усложняющих факторов на площади более 30 % территории микрорайона (квартала) применять коэффициенты:</p> <p>-на существующую сохраняемую застройку-1,2</p> <p>-при уклонах поверхности менее 0.005‰ и более 0,05‰ =1,1</p>					

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ
РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ (ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ)
ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ И ПРОВЕДЕНИЯ
ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

ПЗ.1 Общая продолжительность разработки проектной (проектно-сметной) документации на объекты архитектуры, градостроительства и строительства, проведения инженерных изысканий зависит от следующих факторов:

- стоимости (объема) работ;
- состава исполнителей по количеству и их квалификации;
- трудоемкости выполнения работ;
- технологии выполнения работ;
- степени совмещения процессов разработки.

ПЗ.2 Общая продолжительность определяется по формуле:

$$T_{\text{нп}} = T_{\text{п}} + T_{\text{нн}} + T_{\text{в}} \quad (\text{ПЗ.1})$$

где:

$T_{\text{нп}}$ - общая продолжительность работ;

$T_{\text{п}}$ - продолжительность рассмотрения, анализа и оценки исходных данных;

$T_{\text{нн}}$ - нормативная продолжительность работ по выпуску документации.

Продолжительность $T_{\text{п}}$ и $T_{\text{в}}$ определяется по реальным трудозатратам выполнения этих работ в организациях-исполнителях, но не более 0,5 месяца – при разработке проектной (проектно-сметной) документации на объекты архитектуры, градостроительства и строительства, и не более 3-5 дней а в особых случаях – не более 10 календарных дней, при проведении инженерных изысканий.

ПЗ.3 Нормативную продолжительность можно определить по формуле;

$$T_{\text{нн}} = T_{\text{нв}} * C_{\text{р}} * K_{\text{см}} \quad (\text{ПЗ.1})$$

где:

$T_{\text{нв}}$ - норматив времени на разработку единицы проектной продукции

или единицы

изыскательных работ:

C_p - стоимость разработки проектной документации (проведения изысканий);

$K_{см}$ - коэффициент совмещения процессов.

Значение $K_{см}$ определяется в соответствии с указаниями пунктов ПЗ. 8-3.9

ПЗ.4 Норматив времени равен:

$$T_{нв} = \frac{1}{V_{ср} \times \mathcal{C}_p} \quad (\text{ПЗ.3})$$

где;

$V_{ср}$ - средняя выработка исполнителя в единицу времени (день, месяц, год).

Рассчитывается по формуле (ПЗ.6).

\mathcal{C}_p - расчетная численность исполнителей. Рассчитывается по формуле (ПЗ.4).

ПЗ.5 Расчетная численность рассчитывается по формуле:

$$\mathcal{C}_p = \mathcal{C}_ф \times K_{уч} \quad (\text{ПЗ.4})$$

где:

$\mathcal{C}_ф$ - фактическая численность специалистов, участвующих в выполнении работ;

$K_{уч}$ - коэффициент участия специалистов в выполнение работ.

ПЗ.6 Коэффициент участия специалистов в выполнении работ определяется по формуле:

$$K_{уч} = \frac{\sum \frac{T_{ф}}{T} \times \mathcal{C}_1}{\mathcal{C}_ф}$$

$T_{ф}$ - фактическая время участия специалистов в выполнение работ;

T - количество времени (день, месяца. год), необходимое для выполнения рассчитываемого вида работы;

\mathcal{C} - численность специалистов, принимающих одинаковое время в работе:

$\mathcal{C}_ф$ - фактическая общая численность специалистов, участвующих в работе

$$K_{уч} < 1,0$$

ПЗ.7 Средняя выработка на одного исполнителя рассчитывается по формуле;

								00))
Генеральный план населенного пункта	0,7	0,7	0,63	0,57	0,53	0,52	0,5	0,5	0,5
ПДП	0,8	0,8	0,73	0,67	0,65	0,6	0,6	0,5	0,5
Проект застройки	0,9	0,9	0,8	0,7	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5

Таблица ПЗ.2

Значение коэффициентов совмещения процессов разработки градостроительного $K_{см}$

Наименование стадии проектирования	Значение $K_{см}$ при стоимости разработки, тыс. сом								
	До 8500 (500)	до 17500 (1000)	до 37500 (2000)	до 75000 (4000)	до 110000 (6000)	до 145000 (8000)	до 175000 (10000)	до 215000 (12000)	Свыше 215000 (12000)
Проект	0,9	0,9	0,81	0,7	0,65	0,6	0,6	0,5	0,5
Рабочая Документация	0,7	0,7	0,63	0,57	0,53	0,52	0,5	0,5	0,5
Рабочий проект	0,8	0,8	0,73	0,67	0,65	0,65	0,6	0,6	0,5

П 3.10 Ниже приведен пример расчета нормативной продолжительности проектирования проекта детальной планировки (ПДП) территории нового административного района площадью 295 га.

Исходные данные:

C_p – стоимость работ, выделенная для проведения конкурса по государственным закупкам работ «Проект детальной планировки (ПДП) территории нового административного района» составляет 250 000 000 (13 157 894,73) сом;

$Z_{пср}$ - средняя зарплата исполнителей - проектировщиков в организации составляет 120 000 (6 315, 78) сом/месяц;

$Ч_p$ - расчетная численность исполнителей, которые будут участвовать в разработке, определенная по формуле ПЗ.4 - 30 человек;

P - уровень рентабельности, принятый в организации - 30%;

K - коэффициент, учитывающий долю зарплаты в себестоимости при

проектировании - 0,4;

$K_{см}$ - коэффициент совмещения определенный по табл. ПЗ.1, равняется 0,5.

Тогда в соответствии с формулой ПЗ.2, нормативная продолжительность составит:

$$T_{нп} = T_{нв} \times C_p \times K_{см} = 0,000000085 \times 250\,000\,000 \times 0,5 = 10,56 \text{ мес.}$$

СПРАВКА – ОБОСНОВАНИЕ

к проекту приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики «О внесении изменений в приказ Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики «Об утверждении Строительных норм Кыргызской Республики «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике» от 25 января 2021 года № 41-нпа (в редакции приказа Госстроя от 19 августа 2021 года № 45-нпа, от 16 января 2023 года № 61-нпа)»

1. Цель и задачи

Целью разработки настоящего проекта приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики (далее - Госстрой) «О внесении изменений в приказ Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики «Об утверждении Строительных норм Кыргызской Республики «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике» от 25 января 2021 года № 41-нпа (в редакции приказа Госстроя от 19 августа 2021 года № 45-нпа, от 16 января 2023 года № 61-нпа)» является приведения в соответствии с нормативными правовыми актами в области градостроительства и архитектуры, а также определить разработчиками градостроительной документации и определить нормы продолжительности градостроительных проектов.

Задачей предлагаемых внесении изменений в СН КР является создание нового нормативного - правового акта который должен исключать принятие решений противоречащих принятым нормативным-правовым актам.

2. Описательная часть

На сегодняшний день в сфере архитектурно-строительной деятельности Республики имеются проблемы, связанные с определением продолжительности разработки:

- градостроительного проекта на стадии градостроительного планирования территорий;
- градостроительного проекта на стадии генеральных планов населенных пунктов;
- градостроительного проекта на стадии ПДП;
- застройки микрорайонов (кварталов) градостроительных комплексов с инженерными сетями, благоустройством и подготовкой территории (без привязки жилых домов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения);
- проектной (проектно-сметной) документации на объекты архитектуры, градостроительства и строительства, градостроительные проекты и проведения инженерных изысканий.

В этой связи, в целях устранения противоречий в нормативном правовом акте, а также упрощения процедуры внесения изменений в утверждаемую часть градостроительной документации в Строительные нормы Кыргызской Республики «О составе, порядке разработке, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике» от 25 января 2021 года № 41-нпа (в редакции приказа Госстроя от 19 августа 2021 года № 45-нпа, от 16 января 2023 года № 61-нпа)» вносятся изменения, в соответствии с Законами Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» и «О градостроительстве и архитектуре Кыргызской Республики».

3. Прогнозы возможных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий

Принятие данного проекта приказа негативных социальных, экономических, правовых, правозащитных, гендерных, экологических, коррупционных последствий не повлечет.

4. Информация о результатах общественного обсуждения

Предлагаемый проект приказа будет размещен для общественного обсуждения на официальном веб-сайте Кабинета Министров Кыргызской

Республики, Едином портале по обсуждению нормативных правовых актов и сайте Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики.

5. Анализ соответствия проекта законодательству

Представленный проект не противоречит нормам действующего законодательства, а также вступившим в установленном порядке в силу международных договоров, участницей которых является Кыргызская Республика.

6. Информация о необходимости финансирования

Принятие настоящего проекта приказа не повлечет дополнительных финансовых затрат из республиканского бюджета.

7. Информация об анализе регулятивного воздействия

Представленный проект не требует проведения анализа регулятивного воздействия, поскольку данный проект не направлен на регулирование предпринимательской деятельности.

Директор

Н. Орунтаев

Сравнительная таблица

к проекту приказа Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики «О внесении изменений в приказ Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики «Об утверждении Строительных норм Кыргызской Республики «Состав, порядок разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Кыргызской Республике» от 25 января 2021 года № 41-нпа (в редакции приказа Госстроя от 19 августа 2021 года № 45-нпа, от 16 января 2023 года № 61-нпа)»

Действующая редакция	Предлагаемая редакция
На официальном языке	
<p>4. Предмет регулирования и сфера применения</p> <p>...</p> <p>4.7. Разработчиками градостроительной документации могут быть предприятия, организации и учреждения, имеющие соответствующие лицензии на право разработки градостроительной документации, кроме территориальных органов архитектуры и градостроительства.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>4.12. В составе градостроительной документации выделяется утверждаемая часть.</p> <p>Внесение изменений в утверждаемую часть градостроительной документации допускается при разработке следующего этапа,</p>	<p>4. Предмет регулирования и сфера применения</p> <p>...</p> <p>4.7. Разработчиками градостроительной документации могут быть предприятия, организации и учреждения, имеющие соответствующие лицензии на право разработки градостроительной документации, кроме территориальных органов архитектуры и градостроительства.</p> <p>Территориальные органы архитектуры и градостроительства не вправе быть разработчиками градостроительной документации, а также вносить какие-либо изменения в ранее утвержденную градостроительную документацию.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>4.12. В составе градостроительной документации выделяется утверждаемая часть.</p> <p>Внесение изменений в утверждаемую часть градостроительной документации допускается при разработке следующего этапа,</p>

~~согласно иерархии градостроительной документации с соответствующим технико-экономическим обоснованием в связи с изменением существующей градостроительной ситуации по согласованию с разработчиком в виде заключения и утверждением в установленном порядке.~~

...

12. Проект детальной планировки

...

12.2. Проект детальной планировки является техническим градостроительным документом и устанавливает:

- линии градостроительного регулирования определяют границы регулирования застройки и использования земель; мероприятия по инженерной подготовке территории, благоустройству и охране окружающей среды; функциональное зонирование территории;

- социально расчетный состав и размещение объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания населения;

- организацию транспортного обслуживания; трассы магистральных инженерных коммуникаций;

- поперечные профили улиц.

В проекте детальной планировки разрабатывается предложение по объемно-пространственному режиму использования зон охраны памятников истории и культуры.

~~Утвержденный проект детальной планировки является основой для разработки проектов застройки отдельных кварталов, микрорайонов и жилых районов, проектов транспортных магистралей и узлов, вне микрорайонных инженерных сетей и сооружений.~~

...

согласно иерархии градостроительной документации (проект детальной планировки, проект застройки) с соответствующим технико-экономическим обоснованием и утверждением в установленном порядке.

...

12. Проект детальной планировки

...

12.2. Проект детальной планировки является техническим градостроительным документом и устанавливает:

- линии градостроительного регулирования определяют границы регулирования застройки и использования земель; мероприятия по инженерной подготовке территории, благоустройству и охране окружающей среды; функциональное зонирование территории;

- социально расчетный состав и размещение объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания населения;

- организацию транспортного обслуживания; трассы магистральных инженерных коммуникаций;

- поперечные профили улиц.

В проекте детальной планировки разрабатывается предложение по объемно-пространственному режиму использования зон охраны памятников истории и культуры.

...

**Предлагаемая редакция
На официальном языке**

Приложение 17
(обязательное)

НОРМЫ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

17.1 В качестве базовых градостроительных проектов в настоящем строительных нормах рассмотрен следующие:

- 1) генеральная схема организации территории Кыргызской Республики;
- 2) межрегиональная схема территориального развития;
- 3) комплексная схема градостроительного планирования территории области;
- 4) комплексный проект градостроительного планирования территории района;
- 5) генеральный план населенного пункта;
- 6) проект детальной планировки (ПДП);
- 7) проект застройки.

17.2. При пользовании таблицами следует принимать минимальное и максимальное значение по минимальной и максимальной мощности объекта, промежуточные значение принимаются по интерполяции.

Таблица 17.1 – Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии градостроительного планирования территорий

П \ П	Наименование	Нормативная продолжительность. месяцев
	Генеральная схема организации территории	до 36

	Кыргызской Республики	
	Межрегиональная схема территориального развития	до 30
	Комплексная схема градостроительного планирования территории области	до 24
	Комплексный проект градостроительного планирования территории района	до 18

Таблица 17.2 - Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии генеральных планов населенных пунктов

п\п	Население тыс. чел	Двухстадийное проектирование, мес.		Одностадийное проектирование, мес.
		Концепция	Генеральный план	Генеральный план
1	до 10,0	-	-	9,0
2	от 11,0 до 20,0	-	-	10,0

3	от 21,0 до 50,0	-	-	11,0
4	от 51,0 до 100,0	-	-	12,0
5	от 101,0 до 150,0	-	-	13,0
6	от 151,0 до 250,0	-	-	14,0
7	от 251,0 до 500,0	6,0	10,0	
8	от 501,0 до 800,0	7,0	11,0	-
9	от 801,0 до 1000,0	8,0	12,0	-
0	от 1001,0 до 1500,0	9,0	13,0	-
1	от 1501,0 до 2000,0	10,0	14,0	-

Таблица 17.3 - Продолжительность разработки градостроительного проекта на стадии ПДП

П \ П	Площадь территории, га.	Нормативная продолжительность, месяцев
	до 50	6,0
	от 51 до 100	7,0
	от 101 до 200	9,0
	от 201 до 300	11,0
	от 301 до 400	13,0
	от 401 до 500	16,0

Таблица 17.4 - Продолжительность разработки застройки микрорайонов (кварталов) градостроительных комплексов с инженерными сетями, благоустройством и подготовкой территории (без привязки жилых домов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения)

П \ П	Наименование объекта	Мощность	Продолжительность проектирования	
			Двухстадийное проектирование	Одностадийное проектирование

		Единица измерения	Показатели	Проект (П)	Рабочая документация(Р)	Рабочий проект (РП)
	Многоэтажная застройка (высота от 28 м до 75 м и высотой более 75)	тыс.кв.м. общей площади	до 50	4,5	5,0	8,0
		-//-	от 50 до 100	от 4,5 до 5,5	от 5,0 до 6,5	от 8,0 до 9,5
		-//-	от 101 до 150	от 5,5 до 6,0	от 6,5 до 7,0	от 9,5 до 10,5
		-//-	от 151 до 250	от 6,0 до 6,5	от 7,0 до 8,0	от 10,5 до 11,0
	Малозэтажная застройка (высота до 28м)	-//-	свыше 250	от 6,5 до 7,0	от 8,0 до 8,5	от 11,0 до 11,5
		-//-	до 15	5,0	5,5	9,5
		-//-	от 16 до 75	от 5,0 до 7,0	от 5,5 до 8,0	от 11,5 до 13,0

		-//-	свыше 75	от 7,0 до 8,0	от 8,0 до 8,5	от 11,5 до 13,0
--	--	------	-------------	------------------	------------------	--------------------

Примечание: При наличии усложняющих факторов на площади более 30 % территории микрорайона (квартала) применять коэффициенты:

-на существующую сохраняемую застройку-1,2

-при уклонах поверхности менее 0.005‰ и более 0,05‰ =1,1

Приложение 18
(обязательное)

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ
РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ (ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ)**

ДОКУМЕНТАЦИИ НА ОБЪЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ И ПРОВЕДЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ПЗ.1 Общая продолжительность разработки проектной (проектно-сметной) документации на объекты архитектуры, градостроительства и строительства, проведения инженерных изысканий зависит от следующих факторов:

- стоимости (объема) работ;
- состава исполнителей по количеству и их квалификации;
- трудоемкости выполнения работ;
- технологии выполнения работ;
- степени совмещения процессов разработки.

ПЗ.2 Общая продолжительность определяется по формуле:

$$T_{nn} = T_n + T_{nn} + T_e \quad (\text{ПЗ.1})$$

где:

T_{nn} - общая продолжительность работ;

T_n - продолжительность рассмотрения, анализа и оценки исходных данных;

T_{nn} - нормативная продолжительность работ по выпуску документации.

Продолжительность T_n и T_v определяется по реальным трудозатратам выполнения этих работ в организациях-исполнителях, но не более 0,5 месяца – при разработке проектной (проектно-сметной) документации на объекты архитектуры,

градостроительства и строительства, и не более 3-5 дней а в особых случаях – не более 10 календарных дней, при проведении инженерных изысканий.

ПЗ.3 Нормативную продолжительность можно определить по формуле;

$$T_{ин} = T_{нв} * C_p * K_{см} \quad (ПЗ.1)$$

где:

$T_{нв}$ - норматив времени на разработку единицы проектной продукции или единицы

изыскательных работ:

C_p - стоимость разработки проектной документации (проведения изысканий);

$K_{см}$ - коэффициент совмещения процессов.

Значение $K_{см}$ определяется в соответствии с указаниями пунктов ПЗ. 8-3.9

ПЗ.4 Норматив времени равен:

$$T_{нв} = \frac{1}{V_{ср} \times Ч_p} \quad (ПЗ.3)$$

где;

$V_{ср}$ - средняя выработка исполнителя в единицу времени (день, месяц, год).

Рассчитывается по формуле (ПЗ.6).

$Ч_p$ - расчетная численность исполнителей. Рассчитывается по формуле (ПЗ.4).

ПЗ.5 Расчетная численность рассчитывается по формуле:

$$Ч_p = Ч_\phi \times K_{уч} \text{ (ПЗ.4)}$$

где:

$Ч_\phi$ - фактическая численность специалистов, участвующих в выполнении работ;

$K_{уч}$ - коэффициент участия специалистов в выполнении работ.

ПЗ.6 Коэффициент участия специалистов в выполнении работ определяется по формуле:

$$K_{уч} = \frac{\sum \frac{T_\phi}{T} \times Ч_1}{Ч_\phi}$$

T_ϕ - фактическая время участия специалистов в выполнении работ;

T - количество времени (день, месяца. год), необходимое для выполнения рассчитываемого вида работы;

$Ч$ - численность специалистов, принимающих одинаковое время в работе:

$Ч_\phi$ - фактическая общая численность специалистов, участвующих в работе

$$K_{уч} < 1,0$$

ПЗ.7 Средняя выработка на одного исполнителя рассчитывается по формуле;

$$B_{cp} = \frac{ЗП_{cp} \times (1 + P)}{K_3}$$

$ЗП_{cp}$ - средняя зарплата исполнителей, сом

P - уровень рентабельности, принятый в организации-исполнителе, как правило равный 30%:

K_3 - коэффициент, учитывающий долю зарплаты в себестоимости при проектировании или проведении изысканий, как правило равный 0.4

П3.8 Нормативное время работы зависит от допустимого уровня совмещения во времени отдельных процессов и операций и характеризуется коэффициентом совмещения $K_{см}$

Значение $K_{см}$ изменяются в зависимости от стоимости и вида (стадии) градостроительного проекта (таблица П3.1), стадий и объема при разработке проектной документации (таблица П3.2), изысканий при проведении: инженерных-геологических (таблица П3.3), инженерно-геодезических (таблица П3.4) или обмерно-конструкторских работ (таблица П3.5)

Значение $K_{см}$ определяются на основе технологических графиков выполнения проектных работ или изысканий и выборки фактических показателей продолжительности проектирования объектов или проведения изысканий за предшествующий период времени.

П3.9 При изысканиях значения $K_{см}$ определяется исходя из масштаба работ, выполняемых бригадой исполнителей при одном комплекте технических средств (одна буровая установка, один геодезический инструмент и т.д.) и находится в пределах 0,85-0,5. При объеме изыскательных работ, выполняемых несколькими бригадами исполнителей, применяется коэффициент совмещения процессов несколькими бригадами $K_{см(б)}$. Значения $K_{см(б)}$. Находится в пределах от 1,0 до 0,7 и

									00)
Проект	0,9	0,9	0,81	0,7	0,65	0,6	0,6	0,5	0,5
Рабочая Документац ия	0,7	0,7	0,63	0,57	0,53	0,52	0,5	0,5	0,5
Рабочий проект	0,8	0,8	0,73	0,67	0,65	0,65	0,6	0,6	0,5

П 3.10 Ниже приведен пример расчета нормативной продолжительности проектирования проекта детальной планировки (ПДП) территории нового административного района площадью 295 га.

Исходные данные:

C_p – стоимость работ, выделенная для проведения конкурса по государственным закупкам работ «Проект детальной планировки (ПДП) территории нового административного района» составляет 250 000 000 (13 157 894,73) сом;

$З_{пср}$ - средняя зарплата исполнителей - проектировщиков в организации составляет 120 000 (6 315, 78) сом/месяц;

$Ч_p$ - расчетная численность исполнителей, которые будут участвовать в разработке, определенная по формуле ПЗ.4 - 30 человек;

P - уровень рентабельности, принятый в организации - 30%;

K - коэффициент, учитывающий долю зарплаты в себестоимости при проектировании - 0,4;

$K_{см}$ - коэффициент совмещения определенный по табл. ПЗ.1, равняется 0,5.

Тогда в соответствии с формулой ПЗ.2, нормативная продолжительность составит:

$$T_{\text{нп}} = T_{\text{нв}} \times C_p \times K_{\text{см}} = 0,000000085 \times 250\,000\,000 \times 0,5 = 10,56 \text{ мес.}$$