ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.83-14

СИСТЕМА ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ГОРОДА МОСКВЫ

НИАЦ
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

2014

gost.e-ecolog.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве
и государственной экспертизе проектов

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки
разбивочных чертежей-актов
линий градостроительного регулирования,
осуществляемой с привлечением средств
бюджета города Москвы

МРР-3.2.83-14

2014

«Методика определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.83-14» разработана специалистами ГБУ «НИАЦ» (С.А. Копбаев, Е.А. Игошин, А.В. Минаева) при участии специалистов ГУП «НИиПИ Генплана Москвы» (Т.А. Бурняшева, С.Н. Васькина).

«Методика определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.83-14» утверждена и введена в действие приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов от 04.09.2014 № 82.

«Методика» введена в действие взамен МРР-2.3.02.02-09.

© Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр» (ГБУ «НИАЦ»), 2014

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	Введение	5
1.	Общие положения	7
2.	Классификация работ	12
3.	Методика расчета стоимости работ	14
4.	Базовые цены и корректирующие коэффициенты	16
	Приложение.	
	Пример расчета стоимости разработки разбивочного чертежа-акта линий градостроительного регулирования (РЧА ЛГР)	18

ВВЕДЕНИЕ

«Методика определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.83-14» (в дальнейшем «Методика») выполнена в соответствии с «Положением о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Москве, утвержденном постановлением Правительства Москвы № 270-ПП от 20.03.2001 (в редакции от 20.04.2012).

«Методика» устанавливает условия и правила определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования (РЧА ЛГР) на базе компьютерных технологий при финансировании из средств городского бюджета Москвы.

При разработке «Методики» использованы следующие нормативные и методические документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс города Москвы;
- постановление Правительства Москвы от 20.03.2001 № 270-ПП «Об утверждении «Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Москве» (в редакции от 20.04.2012);
- «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.06.08-13»;
- «Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий и планировки объектов улично-дорожной сети, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы. МРР-3.2.03.04-13»;
- «Методика расчета стоимости научных, нормативно-методических, проектных и других видов работ (услуг), осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы (на основании нормируемых трудозатрат). МРР-3.2.67.02-13».

В настоящей «Методике» используются следующие сокращения:

- РЧА – разбивочный чертеж-акт;
- ЛГР – линии градостроительного регулирования;
- БД – база данных;
- МН – магнитный носитель;
- БН – бумажный носитель,
- ЛВС – локальная вычислительная сеть.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с Законом города Москвы от 19 декабря 2007 года № 48 «О землепользовании в городе Москве»:

а) «к полномочиям Правительства Москвы в области землепользования в городе Москве относятся… установление порядка определения границ территориальных зон, линий градостроительного регулирования…» – статья 3;

б) «на землях, распоряжение которыми осуществляется органами исполнительной власти города Москвы, соответствующий орган исполнительной власти города Москвы утверждает линии градостроительного регулирования…» – статья 5.

1.2. Разбивочный чертеж-акт линий градостроительного регулирования (РЧА ЛГР) – самостоятельный градостроительный (технический) документ М 1:2000, устанавливающий все действующие, предлагаемые к установлению, корректируемые, отменяемые линии градостроительного регулирования на территории города Москвы, в соответствии с «Положением о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Москве», утверждённым постановлением Правительства Москвы № 270-ПП от 20.03.2001 (в редакции от 20.04.2012).

Проектный план линий градостроительного регулирования – составная часть утверждаемой градостроительной документации, в которой отражены действующие и предлагаемые ЛГР. После утверждения градостроительной документации он является основой для разработки РЧА ЛГР.

1.2.1. К линиям градостроительного регулирования относятся:

- красные линии – границы территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, статья 85, пункт 12), в том числе границы территории улично-дорожной сети, границы проездов внутреннего пользования и внутриквартальной сети, границы озелененных территорий общего пользования, береговая полоса водных объектов общего пользования (Водный кодекс РФ);

- границы территорий земельных участков линейных объектов (Градостроительный кодекс РФ), в т.ч. территории железных дорог, земельные участки наземных трубопроводов, земельные участки наземных линий метрополитена, земельные участки других видов скоростного внеуличного транспорта;

- границы территорий объектов культурного наследия (Федеральный Закон от 25.06.02 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

- границы зон с особыми условиями использования территорий (Градостроительный кодекс РФ, Федеральный Закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»), в т.ч. границы зон охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, территорий памятников природы, историко-культурных заповедных территорий, водоохранных зон, прибрежных (защитных) полос, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, природных территорий, озелененных территорий ограниченного пользования, озелененных территорий специального назначения, технических зон транспортных и инженерных коммуникаций;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения (Градостроительный кодекс РФ);

1.2.2. Линии градостроительного регулирования устанавливаются в координатном виде на основании утвержденных документов и документации градостроительного проектирования, иных видов документов и документации, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Разработка разбивочного чертежа-акта в координатном виде является средством устранения несоответствий и противоречий между границами, установленными в отраслевых чертежах, входящих в проектную документацию.

Линии градостроительного регулирования используются на всех стадиях градостроительного проектирования.

Линии градостроительного регулирования являются границами земельных участков и зон, на которых установлены градостроительные и иные требования и ограничения их использования.

Линии градостроительного регулирования – инструмент выделения (определения границ) земельных участков, изымаемых из оборота, ограничиваемых в обороте, обременяемых сервитутами, не подлежащих отчуждению из собственности города Москвы и резервируемых для государственных нужд города Москвы (Земельный кодекс РФ – ст. 27; ст. 36, п.7; ст. 56; ст. 85, п.12.).

1.2.3. Основанием для установления, корректировки, отмены ЛГР являются:

- документы и документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке постановлениями Правительства Москвы;
- утвержденная в установленном порядке специализированная документация, предусмотренная законодательством РФ и города Москвы;
- утвержденная в установленном порядке проектная документация;
- утвержденные Законом города Москвы «Правила землепользования и застройки»;
- границы зданий (строений, сооружений) и границы земельных участков, оформленных на праве собственности.

1.2.4. Линии градостроительного регулирования при осуществлении градостроительной деятельности используются в качестве исходной информации:

а) для нанесения на топографические планшеты М 1:2000 и М 1:500;

б) для разработки документации градостроительного проектирования, в том числе:

- документа территориального планирования города Москвы – Генерального плана города Москвы;
- территориальных и отраслевых схем;
- Правил землепользования и застройки города Москвы;
- документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков);

в) для формирования и ведения информационных ресурсов и баз данных городских информационных систем (в т.ч. Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности – ИСОГД);

г) для разработки, формирования и ведения Сводного плана регулирования использования территорий (СПРИТ);

д) для формирования и ведения информационных ресурсов Государственных кадастров: Градостроительного, кадастра ООПТ, кадастра водных объектов, кадастра объектов культурного наследия и др.;

е) для формирования и ведения Единой Государственной картографической основы города Москвы (ЕГКО г.Москвы);

1.2.5. Линии градостроительного регулирования при формировании земельных участков и осуществлении деятельности в области земельно-правовых отношений используются:

а) в качестве исходных данных при формировании земельных участков и кадастровых планов земельных участков;

б) для формирования и ведения Реестра единых объектов недвижимости города Москвы (РЕОН);

в) для формирования и мониторинга земельных участков, входящих в состав земель общего пользования, земельных участков, подлежащих резервированию для государственных нужд города Москвы;

г) для подготовки сведений о требованиях и ограничениях использования земельных участков.

1.3. Разработка планировочного решения и проектного плана ЛГР не входит в состав работ по разработке РЧА ЛГР.

1.4. Настоящая «Методика» позволяет определить стоимость разработки РЧА ЛГР на основе базовых цен.

1.5. Базовые цены настоящей «Методики» рассчитаны в уровне цен по состоянию на 01.01.2000 в зависимости от натурального показателя – количества переломных точек.

1.6. Приведение базовой стоимости работ к текущему уровню осуществляется путем применения коэффициентов пересчета (инфляционного

изменения) к базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ в проектировании, утверждаемых в установленном порядке.

1.7. Стоимость разработки РЧА ЛГР уточняется с помощью системы коэффициентов, учитывающих усложняющие факторы.

1.8. Базовая стоимость РЧА ЛГР является исходной для определения общей стоимости разработки РЧА ЛГР, в которую также включаются дополнительные работы и услуги, оказываемые заказчику РЧА ЛГР.

1.9. В стоимости разработки РЧА ЛГР, определяемой в соответствии с «Методикой», учтены расходы на оплату труда всех участников разработки РЧА ЛГР, содержание административно-управленческого персонала, отчисления на государственное социальное страхование, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходы по всем видам их ремонта, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке (кроме НДС), а также прибыль.

1.10. В стоимости разработки РЧА ЛГР и при использовании информации Подлинника электронного плана ЛГР не учтены и требуют дополнительной оплаты следующие работы:

- подготовка, формирование, запись на машинные носители копии планшетов плана ЛГР и фрагментов плана ЛГР на локальную территорию г. Москвы в формате .dwg;
- анализ и ввод координат переломных точек ЛГР, уточненных по материалам М 1:500 в БД «План ЛГР».

Стоимость работ пункта 1.10 определяется по таблице 4 настоящей «Методики».

2. КЛАССИФИКАЦИЯ РАБОТ

2.1. Процесс разработки РЧА ЛГР можно разбить на следующие этапы:

- анализ актуальности действующих ЛГР, подготовка и выдача исходных данных по ЛГР на МН;
- формирование файла РЧА ЛГР на МН (в закрытой ЛВС);
- нормоконтроль файла РЧА ЛГР на МН;
- перезапись файла РЧА ЛГР из закрытой ЛВС в открытую ЛВС для формирования РЧА ЛГР на БН;
- предварительная регистрация РЧА ЛГР в БД «Журнал регистрации»;
- подготовка подлинника РЧА ЛГР на БН для представления в организации, перечень которых установлен Правительством Москвы;
- подготовка материалов для вышеназванных организаций (поперечные профили, фрагменты топоосновы на территорию разработки РЧА ЛГР, другие обосновывающие изменение ЛГР материалы);
- формирование уточненного файла РЧА ЛГР по замечаниям вышеназванных организаций;
- перезапись уточненного файла РЧА ЛГР из закрытой ЛВС в открытую ЛВС для формирования РЧА ЛГР на БН;
- передача подлинника РЧА ЛГР на БН на утверждение председателю Москомархитектуры;
- нормоконтроль файла РЧА ЛГР на его соответствие утвержденному подлиннику РЧА ЛГР;
- регистрация подлинника РЧА ЛГР в БД «Журнал регистрации»;
- подготовка, подписание, регистрация и рассылка «Уведомлений об утверждении РЧА ЛГР» в организации, перечень которых установлен Правительством Москвы;
- ввод файла РЧА ЛГР в БД «План ЛГР»;
- формирование специального файла по РЧА ЛГР для его нанесения на топооснову;

- подготовка и передача специального файла РЧА ЛГР через спецотдел в Мосгоргеотрест;

- подготовка и рассылка копий РЧА ЛГР на БН в организации, перечень которых установлен Правительством Москвы.

Каждый из вышеперечисленных этапов работы состоит из ряда технологических процессов.

3. МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ РАБОТ

3.1. Общая стоимость разработки РЧА ЛГР, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле:

$$C_{РЧА\,(т)} = (C_{РЧА(б)} + C_{доп(б)}) \times K_{пер}\,, \qquad (3.1)$$

где

$C_{РЧА(т)}$ – общая стоимость разработки РЧА ЛГР в текущих ценах;

$C_{РЧА(б)}$ – базовая стоимость разработки РЧА ЛГР;

$C_{доп(б)}$ – базовая стоимость дополнительных работ;

$K_{пер}$ – коэффициент пересчёта (инфляционного изменения) базовой стоимости предпроектных, проектных и других видов работ в проектировании в текущий уровень цен.

3.2. Базовая стоимость разработки РЧА ЛГР определяется по формуле:

$$C_{РЧА\,(б)} = Ц_{(б)} \times \prod_{i=1}^{n} K_i\,, \qquad (3.2)$$

где

$Ц_{(б)}$ – базовая цена разработки РЧА ЛГР в уровне цен по состоянию на 01.01.2000;

$\prod_{i=1}^{n} K_i$ – произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы и условия выполнения работ (представлены в таблицах 2 и 3). Произведение всех корректирующих коэффициентов не должно превышать 2,0.

3.3. Базовая цена разработки РЧА ЛГР зависит от величины натурального показателя, в качестве которого принимается количество переломных точек, и определяется по формуле:

$$Ц_{(б)} = a + в \times N_т, \qquad (3.3)$$

где

а – постоянная величина, в тыс. руб.;

в – постоянная величина, имеющая размерность тыс. руб. на единицу натурального показателя;

$\mathbf{N_т}$ – величина натурального показателя, шт.

Параметры «а» и «в» приведены в таблице 1 и являются постоянными для определенного интервала изменения натурального показателя.

3.4. Количество переломных точек определяется по следующей формуле:

$$\mathbf{N_т = N + 0{,}5 \times N_1} \qquad (3.4)$$

где

N – количество переломных точек на новых линиях и на линиях с изменяемой функцией, шт.;

$\mathbf{N_1}$ – количество точек на отменяемых ЛГР, шт.

4. БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ И КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

4.1. Базовые цены на разработку РЧА ЛГР представлены в таблице 1.

Таблица 1

Базовые цены на разработку РЧА ЛГР

№	Количество переломных точек, Nт, шт.	Параметры базовой цены	
		а, руб.	в, руб./ед.нат.пок.
1.	до 30	10553,0	-
2.	от 30 до 50	5403,5	171,65
3.	от 50 до 100	5670,0	166,32
4.	от 100 до 200	10961,0	113,41
5.	от 200 до 500	20475,0	65,84
6.	от 500 до 1000	50090,0	6,61
7.	от 1000 до 2000	50400,0	6,30
8.	свыше 2000	63000,0	-

4.2. При определении стоимости разработки РЧА ЛГР к базовой цене применяются следующие корректирующие коэффициенты:

Таблица 2

Значения коэффициента ($К_1$), учитывающего долю дуг в общем числе отрезков предлагаемых ЛГР

Доля дуг (%)	до 20	от 20 до 40	более 40
$К_1$	1,1	1,2	1,3

Таблица 3

Значения коэффициента ($К_2$), учитывающего долю отрезков с двумя и более кодами видов ЛГР в общем количестве отрезков

Доля отрезков с 2-мя и более кодами (%)	до 10	до 20	более 20
$К_2$	1,1	1,2	1,3

4.3. Стоимость дополнительных работ (услуг) по разработке ЛГР и по использованию электронного плана ЛГР, осуществляемых с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по базовым ценам, представленным в таблице 4.

Таблица 4

№	Наименование работ (услуг)	Единица измерения	Базовая цена, руб.
1.	Подготовка, формирование, запись на машинные носители копии планшетов плана ЛГР и фрагментов плана ЛГР на локальную территорию города Москвы в формате .dwg	1 файл – 1 планшет М 1:2000	1021,5
2.	Анализ и ввод координат переломных точек ЛГР, уточненных по материалам М 1:500 в БД «План ЛГР»*.	1 планшет М 1:2000	4142,7

* работа выполняется при необходимости уточнений координат ЛГР по материалам М 1:500 при наличии файла уточнений по материалам М 1:500.

4.4. Стоимость других дополнительных работ (услуг) определяется на основании соответствующих нормативно-методических документов либо на основании нормируемых трудозатрат.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Пример расчета стоимости разработки разбивочного чертежа-акта линий градостроительного регулирования (РЧА ЛГР)

1. Исходные данные.

1.1. Количество переломных точек на новых линиях и на линиях с изменяемой функцией: N = 35;

1.2. Количество точек на отменяемых ЛГР: $N_1 = 10$;

1.3. Дополнительных работ в рассматриваемом примере нет.

2. Расчет стоимости основных работ.

2.1. Количество точек определяется по формуле (3.4) и составляет соответственно:

$$N_т = 35 + 0{,}5 \times 10 = 40.$$

2.2. Базовая цена на разработку РЧА ЛГР определяется по формуле (3.3) на основании таблицы 1 и составляет:

$$Ц_{(б)} = 5403{,}5+171{,}65 \times 40 = 12269{,}5 \text{ руб.}$$

2.3. Коэффициент, учитывающий долю дуг в общем числе отрезков предлагаемых ЛГР: $K_1 = 1{,}3$ (41%) (таблица 2);

2.4. Коэффициент доли (в %) отрезков с двумя и более кодами видов ЛГР в общем количестве отрезков: $K_2 = 1{,}3$ (85%) (таблица 3);

2.5. Произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие факторы:

$$ПК_i = K_1 \times K_2 = 1{,}3 \times 1{,}3 = 1{,}69$$

2.6. Базовая стоимость разработки РЧА ЛГР определяется по формуле 3.2:

$$С_{РЧА(б)} = Ц_{(б)} \times \prod_{i=1}^{n} K_i = 12269{,}5 \times 1{,}69 = 20735{,}46 \text{ руб.}$$

2.7. Текущая стоимость разработки РЧА ЛГР определяется по формуле 3.1:

$$С_{РЧА\,(т)} = (С_{РЧА(б)} + С_{доп(б)}) \times К_{пер} = 20735{,}46 \times 3{,}267 = 67747{,}75 \text{ руб.},$$

где $К_{пер} = 3{,}267$ – коэффициент пересчёта (инфляционного изменения) к базовой стоимости работ градостроительного проектирования и проектных работ на III квартал 2014 года к ценам 2000 года (согласно приложению к приказу Москомэкспертизы № 5 от 20.01.2014).

Научно-техническое издание

МЕТОДИКА

определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования, осуществляемой с привлечением средств бюджета города Москвы

МРР-3.2.83-14

Ответственная за выпуск Л.А. Бычкова

Государственное бюджетное учреждение города Москвы
«Научно-исследовательский аналитический центр»
(ГБУ «НИАЦ»)

125047, Москва, 2-я Брестская ул., д.8

Подписано к печати 21.07.2014. Бумага мелованная матовая. Формат 60х901/16.

Право распространения указанного документа принадлежит ГБУ «НИАЦ». Любые другие организации, распространяющие документ нелегально, тем самым нарушают авторские права разработчиков. Материалы издания не могут быть переведены или изданы в любой форме без получения разрешения от издателя.

За информацией о приобретении нормативно-методической литературы обращаться в ГБУ «НИАЦ»
127254 г. Москва, ул. Добролюбова, д.3, стр.1. Тел.:(495) 604-48-90

Заявки на приобретение литературы:
e-mail: gost.e-ecolog.ru **факс:(495) 604-48-90, доб.125**

gost.e-ecolog.ru
gost.e-ecolog.ru

ГБУ «НИАЦ» принимает заказы на разработку и оказывает консультации по применению методических рекомендаций по ценообразованию в проектировании и строительстве
тел.:(495) 604-48-90

gost.e-ecolog.ru