

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

2014



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

MPP-3.2.83-14

«Методика определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования, осуществляющей 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. Бурнишева, С.Н. Васькина).

«Методика определения стоимости разработки разбивочных чертежей-актов линий градостроительного регулирования, осуществляющей 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.

СОДЕРЖАНИЕ

| | <u>Стр.</u> |
|--|-------------|
| 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, осуществляющей с привлечением средств бюджета города Москвы. МПР-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» (редакции от 20.04.2012);
- «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве, осуществляемые с привлечением средств бюджета города Москвы. МПР-3.2.06.08-13»;
- «Методика определения стоимости разработки проектов планировки территорий и планировки объектов улично-дорожной сети, осуществляющей с привлечением средств бюджета города Москвы. МПР-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). МПР-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», утвержденным 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 внутридворовой 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, водоохраных 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 Мосгоргэнерготрест;

- 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, осуществляющейся с привлечением средств бюджета города Москвы, определяется по формуле:

$$C_{PЧA(r)} = (C_{PЧA(6)} + C_{доп(6)}) \times K_{пер}, \quad (3.1)$$

где

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

$C_{PЧA(6)}$ – базовая стоимость разработки РЧА ЛГР;

$C_{доп(6)}$ – 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:

$$C_{PЧA(6)} = \Pi_{(6)} \times \prod_{i=1}^n K_i, \quad (3.2)$$

где

$\Pi_{(6)}$ – 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:

$$\Pi_{(6)} = a + b \times N_r, \quad (3.3)$$

где

- a** – постоянная величина, в тыс. руб.;
- b** – постоянная величина, имеющая размерность тыс. руб. на единицу натурального показателя;
- 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:

$$N_t = N + 0,5 \times N_1 \quad (3.4)$$

где

- N** – количество переломных точек на новых линиях и на линиях с изменяемой функцией, шт.;
- N₁** – 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 | |
|----|--------------------------------------|------------------------|---------------------|
| | | a, руб. | b, 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 (K₁), учитывающего долю дуг в общем числе отрезков предлагаемых ЛГР

| Доля дуг (%) | до 20 | от 20 до 40 | более 40 |
|----------------|-------|-------------|----------|
| K ₁ | 1,1 | 1,2 | 1,3 |

Таблица 3

Значения коэффициента (K₂), 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 |
|---|-------|-------|----------|
| K 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 изменяющейся 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:

$$N_r = 35 + 0,5 \times 10 = 40.$$

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

$$Ц_{(6)} = 5403,5 + 171,65 \times 40 = 12269,5 \text{ руб.}$$

- 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:

$$C_{РЧА(6)} = Ц_{(6)} \times \prod_{i=1}^n K_i = 12269,5 \times 1,69 = 20735,46 \text{ руб.}$$

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

$$C_{РЧА(r)} = (C_{РЧА(6)} + C_{\text{доп}(6)}) \times K_{\text{пер}} = 20735,46 \times 3,267 = 67747,75 \text{ руб.},$$

где $K_{\text{пер}} = 3,267$ – 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).

М Е Т О Д И К А

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

MPP-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 60x901/16.

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: KosenkoAV@str.mos.ru факс:(495) 604-48-90, доб.125

www.niac.mos.ru
niac@str.mos.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