



انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان شهرسازان خراسان رضوی

# دوره آموزشی خدمات تغییر جرم گذاری سال ۱۴۰۲



### چکیده نتایج ارزیابی فرآیند ارجاع خدمات جرم گذاری انجام شده تا کنون

درخواست های متعدد انجام پروژه های جرم گذاری توسط مهندسان شهرساز مازاد بر ظرفیت پیش بینی شده در فرآیند ارجاع (صرفاً یک پروژه ارجاع)

۱

عدم پذیرش پروژه های کوچک مقیاس توسط مهندسان شهرساز

۲

تعداد محدود پروژه جرم گذاری و تطویل در فرآیند ارجاع کار به مهندسان شهرساز

۳



## گام اول

### احراز شرایط لازم

- اعتبار پروانه ی اشتغال به کار
- پرداخت حق عضویت در انجمن
- عدم وجود سابقه شکایت
- حضور در دوره جرم گذاری



### گام دوم

تعیین وضعیت نسبت به فرآیند  
انجام پروژه های جرم گذاری

#### تمایل ورود به فرآیند ارجاع کار **ندارم**

درخواست انجام پروژه جرم گذاری به صورت معرف و  
مطابق با دستورالعمل،

❑ حداکثر تعداد دو کار و یا سقف مساحت ۲۰۰۰ متر مربع زیر بنا را دارم.

#### تمایل ورود به فرآیند ارجاع کار **دارم**

اعلام متراژ زیربنایی که مهندس تمایل به انجام خدمات جرم گذاری آن دارد:

❑ زیربنای ۶۰۰ مترمربع و کمتر هم می پذیرم.

❑ فقط زیربنای بالاتر از ۶۰۰ متر مربع را می پذیرم.

## □ دستورالعمل اجرایی فرآیند انجام پروژه جرم گذاری - سیستم انجام خدمات به صورت معرف

### ماده یک

انجام پروژه های جرم گذاری در صورت وجود اعتبار زمانی پروانه ی اشتغال به کار، شرکت در دوره خدمات تغییر جرم گذاری و پرداخت حق عضویت در انجمن صنفی امکان پذیر است.

### ماده دو

سهم هر مهندس شهرساز در سیستم معرف ، حداکثر تعداد دو پروژه یا سقف حداکثر مساحت ۲۰۰۰ متر مربع است.

**تبصره ۱-** در صورتیکه اولین پروژه مهندس به صورت معرف ، معادل ۲۰۰۰ متر مربع و یا بیشتر باشد ظرفیت مهندس در آن دور تکمیل است.

**تبصره ۲-** در صورتیکه که مهندس یک پروژه معرف انجام داده باشد و مساحت پروژه دوم به اندازه ای باشد که از ظرفیت مساحتی باقیمانده شهرساز بیشتر باشد ، می تواند به استناد به تعداد کار پروژه را انجام دهد.

**تبصره ۳-** حق الزحمه پروژه های کمتر از ۶۰۰ متر مربع بر مبنای متراژ ۶۰۰ متر مربع زیر بنا تعیین می شود.

### ماده سه

در صورتیکه مهندس سابقه شکایت (پرونده ی اتمام یافته) در خدمات جرم گذاری دارد ، به مدت یک سال ظرفیت وی به صورت یک کار یا سقف متراژ ۱۰۰۰ متر مربع زیر بنا در نظر گرفته می شود.

### ماده چهار

در صورتیکه مهندس سابقه شکایت (پرونده ی باز) در خدمات جرم گذاری دارد، تا تعیین تکلیف پرونده شکایت، امتیاز انجام خدمات جرم گذاری وی به حالت تعلیق در می آید.



## □ دستورالعمل اجرایی فرآیند ارجاع کار – سیستم ارجاع کار

### ماده یک

ارجاع کار جرم گذاری فقط در صورت وجود اعتبار زمانی پروانه اشتغال به کار، شرکت در دوره خدمات تغییر جرم گذاری و پرداخت حق عضویت در انجمن صنفی انجام می پذیرد.

### ماده دو

سهم هر مهندس شهرساز در سیستم ارجاع کار ، تعداد حداکثر دو پروژه یا حداکثر سقف مساحت ۲۰۰۰ متر مربع است.

**تبصره ۱-** هر مهندس شهرساز در سیستم ارجاع کار می تواند یک پروژه به صورت معرف و یک پروژه به صورت ارجاع و یا دو پروژه به صورت ارجاع داشته باشد.

**تبصره ۲-** در صورتیکه اولین پروژه مهندس به صورت معرف یا ارجاع ، معادل ۲۰۰۰ متر مربع و یا بیشتر باشد ظرفیت مهندس در آن دور تکمیل است.

**تبصره ۳-** در صورتیکه که مهندس یک پروژه به صورت ارجاع یا معرف داشته باشد و مجدد در سیستم ارجاع کار نوبت به وی برسد و مساحت پروژه دوم به اندازه ای باشد که از ظرفیت مساحتی باقیمانده شهرساز بیشتر باشد ، می تواند به استناد تعداد کار پروژه را انجام دهد.

**تبصره ۴ -** در صورتیکه مهندس یک پروژه به صورت ارجاع داشته باشد و پروژه دوم وی به صورت معرف باشد و مساحت پروژه دوم به اندازه ای باشد که از ظرفیت مساحتی باقیمانده شهرساز بیشتر باشد ، می تواند به استناد تعداد کار پروژه را انجام دهد.

**تبصره ۵-** حق الزحمه پروژه های کمتر از ۶۰۰ متر مربع بر مبنای متر اژ ۶۰۰ متر مربع زیر بنا تعیین می شود.

## □ دستورالعمل اجرایی فرآیند ارجاع کار – سیستم ارجاع کار

مهندسان شهرسازی که در سیستم ارجاع کار پروژه های ۶۰۰ متر مربع زیر بنا و کمتر به آن ها ارجاع می شود از امتیاز افزایش ظرفیت تعداد کار با شرط رعایت سقف ۲۰۰۰ متر مربع برخوردار می شوند.

ماده سه

در صورتیکه مهندس در سیستم ارجاع کار، پروژه ارجاع شده را نپذیرد یا در میانه کار و پس از تایید نام مهندس، پروژه را برگشت بزند، (با توجه به تعهد اولیه ) پروژه بصورت ارجاع تلقی گردیده و نوبت بعدی ارجاع کار وی، به آخر دور انتقال می یابد.

ماده چهار

در صورتیکه مهندس سابقه شکایت (پرونده ی اتمام یافته ) در خدمات جرم گذاری دارد ، به مدت یک سال ظرفیت وی به صورت یک کار یا سقف متراژ ۱۰۰۰ متر مربع زیر بنا در نظر گرفته می شود.

ماده پنج

در صورتیکه مهندس سابقه شکایت (پرونده ی باز) در خدمات جرم گذاری دارد، تا تعیین تکلیف پرونده شکایت، امتیاز انجام خدمات جرم گذاری وی به حالت تعلیق در می آید.

ماده شش

## فرآیند انجام خدمات تغییر جرم گذاری



## □ گردش کار اجرایی پروژه جرم گذاری در انجمن

مرحله اول	مراجعه مالک به انجمن
مرحله دوم	بررسی اولیه درخواست تغییر جرم گذاری در <u>کمیته کارشناسی</u> و خدمات مشاوره جرم گذاری
مرحله سوم	ثبت فرم درخواست جرم گذاری
مرحله چهارم	ارجاع به شهرساز و اخذ فرم تعهد شهرساز
مرحله پنجم	پرداخت حق الزحمه و ارایه رسید فیش پرداختی توسط مالک به کارشناس انجمن
مرحله ششم	تهیه طرح جرم گذاری توسط شهرساز مربوطه در مدت حداکثر ۴۸ ساعت
مرحله هفتم	ارسال طرح شهرساز به کمیته کارشناسی و خدمات مشاوره جرم گذاری و طی مراحل اصلاح و تایید.
مرحله هشتم	انجام اصلاحات و تایید نهایی طرح

فرآیند انجام خدمات تغییر جرم گذاری



## □ کمیته کارشناسی و خدمات مشاوره جرم گذاری

### اعضای کمیته کارشناسی

#### بدنه کارشناسی

یک کارشناس حقوقی

یک کارشناس ضوابط و مقررات از شهرداری

یک کارشناس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی

#### بدنه راهبری و اجرایی

راهبر کمیته آموزش

کارشناس دفتر انجمن

بررسی پروژه ها در کمیته کارشناسی به صورت مشارکت همزمان هر سه متخصص انجام می پذیرد و نظر نهایی تایید یا رد پروژه با حداقل دو رای از سه رای قابل ابلاغ به مهندس شهرساز است.

بررسی پروژه های جرم گذاری در دو مرحله اصلی :

۱- بررسی اولیه پیش از ثبت درخواست کتبی مالک در مدت ۲۴ ساعت

۲- بررسی چک لیست ارسالی در مدت زمان حداکثر سه روز کاری

۱- تنظیم نهایی نظریه کمیته کارشناسی و اخذ تایید اعضا

۲- رابط کمیته با هیات مدیره انجمن

۲- رابط کمیته با مهندس شهرساز، مالک، شهرداری و کنترل نهایی ضوابط

## فرآیند انجام خدمات تغییر جرم گذاری



## □ کمیته کارشناسی و خدمات مشاوره جرم گذاری

### اعضای کمیته کارشناسی

#### بدنه کارشناسی

یک کارشناس حقوقی

یک کارشناس ضوابط و مقررات از شهرداری

یک کارشناس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی

#### بدنه راهبری و اجرایی

راهبر کمیته آموزش

کارشناس دفتر انجمن

بایگانی در دفتر انجمن

ابلاغ به مهندس شهردار

## فرم بررسی چک لیست در کمیته کارشناسی

فرم اعلام نظر کمیته کارشناسی و خدمات مشاوره جرم گذاری		
شناسه های ملک	کد نوسازی	مهندس شهردار
اعلام نظر اعضا		
کارشناس شماره ۱		
کارشناس شماره ۲		
کارشناس شماره ۳		

انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان شهردار استان خراسان رضوی		تاریخ
کمیته کارشناسی و خدمات مشاوره جرم گذاری		
اعلام نظر نهایی کمیته کارشناسی و خدمات مشاوره جرم گذاری درباره ی چک لیست ارایه شده		
تغییر جرم گذاری در ملک با کد نوسازی : ..... جهت اعلام به مهندس شهردار :		
با توجه به بررسی های کارشناسی انجام شده طرح تغییر جرم گذاری ملک با کد نوسازی ..... با لحاظ		
اصلاحات زیر مورد تایید است:		
۱-		
۲-		
۳-		

## فرآیند انجام خدمات تغییر جرم گذاری

انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان شهردار استان خراسان رضوی





انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان شهرساز استان خراسان رضوی