

حق الزحمه، حدود صلاحیت و میزان ظرفیت خدمات مهندسی شهرسازی ملاک عمل از ۱/۵/۱۴۰۰

ردیف	موضوع	مترائز (زمین / زیربنا) مترمربع	میزان صلاحیت (پایه) مهندسان شهرساز			حق الزحمه به ازای هر مترمربع (ریال)
			۱	۲	۳	
۱	تهیه طرحهای تفکیکی اراضی	تا ۳۰۰۰	✓	✓	✓	۱۹۴۰۰
		ما به التفاوت ۳۰۰۱ تا ۵۰۰۰	✓	✓	✓	۱۶۲۰۰
		ما به التفاوت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	✓	✓	✓	۱۱۳۰۰
		ما به التفاوت ۱۰۰۰۱ تا ۵۰۰۰۰	✓	✓		۶۵۰۰
		ما به التفاوت ۵۰۰۰۱ تا ۲۵۰۰۰۰	✓			۳۲۰۰
		ما به التفاوت بیش از ۲۵۰۰۰۰	✓			۱۶۰۰
		جمع مترائز در یک سال (هکتار)	۱۰	۵	۱/۵	
۲	تهیه طرحهای تجمیع یکپارچه سازی اراضی یا تفکیک مجدد (نوسازی مسکن با الگوی بهینه)	تا ۱۰۰۰ مترمربع یا ۲ تا ۹ پلاک	✓	✓	✓	۱۵۳۹۰۰ (برای دو پلاک) تا ۴۰۵۰۰ (برای ۹ پلاک)
		ما به التفاوت ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع یا ۱۰ تا ۱۸ پلاک	✓	✓		۱۳۷۷۰۰ (برای ده پلاک) تا ۷۲۹۰۰ (برای ۱۸ پلاک)
		ما به التفاوت بیش از ۲۰۰۰ مترمربع یا بیش از ۱۹ پلاک	✓			۱۱۳۴۰۰
		جمع مترائز در یک سال (مترمربع)	۶۰۰۰	۴۰۰۰	۲۰۰۰	
۱- ارقام قید شده صرفاً راجع به پلاکها با کاربری پایه مسکونی هستند.						
۲- منظور از مساحت، مساحت پلاک حاصل از تجمیع بدون اصلاح معابر است						
۳	تهیه گزارش توجیهی انطباق کاربری اراضی شهری و روستایی (زمین)	تا ۱۰۰۰	✓	✓	✓	۳۲۴۰۰
		ما به التفاوت ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰	✓	✓		۲۴۳۰۰
		ما به التفاوت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	✓	✓		۱۶۲۰۰
		ما به التفاوت ۱۰۰۰۱ تا ۴۰۰۰۰	✓			۹۷۰۰
		ما به التفاوت بیش از ۴۰۰۰۰	✓			۶۵۰۰
		جمع مترائز در یک سال (هکتار)	۵	۲	۰/۵	
(۱) حداقل مبلغ حق الزحمه برای تهیه گزارش توجیهی طرحهای انطباق کاربری اراضی شهری و روستایی ۸۰۱۰۰۰۰۰۰ ریال و حداکثر حق الزحمه ۵۶۷۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.						
۴	تهیه گزارش توجیهی انطباق شهری ساختمان (زیربنا)	گروه ساختمانی (الف)	✓	✓	✓	۱۶۲۰۰
		گروه ساختمانی (ب)	✓	✓	✓	۱۹۴۰۰
		گروه ساختمانی (ج)	✓	✓		۲۲۷۰۰
		گروه ساختمانی (د)	✓			۲۵۹۰۰
		جمع مترائز در یک سال (مترمربع)	۱۶۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	
(۱) منظور صرفاً ساختمانهای واقع در بافتهای تاریخی، نقاط ویژه و یا مجاور خیابانهای اصلی شهر می باشد.						
(۲) حداقل مبلغ حق الزحمه برای تهیه گزارش توجیهی طرحهای انطباق شهری ساختمان ۸۰۱۰۰۰۰۰۰ ریال و حداکثر آن ۴۸۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.						
(۳) در صورت اضافه شدن «کنترل و نظارت» به شرح خدمات، میزان حق الزحمه در ضریب ۱/۳۵ ضرب خواهد شد.						
(۴) زیربنای ساختمان براساس مجموع سطح زیرساخت در کلیه طبقات (شامل زیرزمین، همکف و طبقات) محاسبه می گردد.						

## حق الزحمه، حدود صلاحیت و میزان ظرفیت خدمات مهندسی شهرسازی ملاک عمل از ۱/۵/۱۴۰۰

ردیف	موضوع	متراژ (زمین / زیربنا) مترمربع	میزان صلاحیت (پایه) مهندسان شهرساز			حق الزحمه به ازای هر مترمربع (ریال)
			۱	۲	۳	
		گروه ساختمانی (ب)	✓	✓	✓	۱۹۴۰۰
		گروه ساختمانی (ج)	✓	✓		۲۲۷۰۰
		گروه ساختمانی (د)	✓			۲۵۹۰۰
		جمع متراژ در یک سال (مترمربع)	۱۶۰۰۰	۱۲۰۰۰	۸۰۰۰	
(۱) کنترل طرح‌ها به لحاظ ملاحظات پدافند غیرعامل براساس چک لیست‌های مصوب ابلاغی می باشد. (۲) برای ساختمان‌هایی که به صورت همزمان گزارش انطباق شهری ساختمان و گزارش پدافند غیرعامل تهیه می‌شود، ۵۰٪ از حق الزحمه مربوط به گزارش پدافند غیر عامل کسر می‌گردد.						

### \* نمودار گردش کار تهیه طرح های شهرسازی

- ۱- تهیه مدارک توسط متقاضی و تحویل آن به مرجع صدور پروانه و سایر مراجع قانونی ذیربط از جمله شهرداری، فرمانداری، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، اداره کل راه و شهرسازی و .... بر اساس ضوابط قانونی مربوطه
- ۲- بارگزاری مدارک پس از تایید مرجع قانونی مورد اشاره در بند ۱ در سامانه شهرسازی نظام مهندسی ساختمان استان توسط متقاضی.
- ۳- انتخاب شهرساز ذیصلاح در سامانه و واریز حق الزحمه به حساب سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
- ۴- تهیه طرح یا گزارش مورد نیاز توسط مهندس شهرساز ذیصلاح و بارگزاری در سامانه شهرسازی.
- ۵- ارجاع پرونده و گزارش طرح تهیه شده پس از بررسی و کسر سهمیه مهندس شهرساز توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به مرجع قانونی مربوطه
- ۶- تکمیل فرایند صدور پروانه توسط مرجع قانونی مربوطه یا عندالزوم ارسال به سایر مراجع قانونی ذیربط از جمله دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ یا دبیرخانه کارگروه زیربنایی استان جهت بررسی و تصویب نهایی.

### \* سایر توضیحات

- ۱- اداره کل راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اصفهان، تمهیدات لازم جهت اجرای بخشنامه شماره ۲۲۸/۳۳۰ مورخ ۱۳۹۲/۰۲/۱۱ دفتر طرح هادی کالبدی و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران را به عمل خواهند آورد، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان، شهرداری ها و سایر دستگاه های ذیربط همکاری و اقدام لازم را معمول خواهند داشت
- ۲- طرح هایی که توسط مشاوران و یا دفاتر حقوقی عضو سازمان تهیه می شوند می باید قبل از طرح در مراجع قانونی به مهر و امضای مهندس شهرساز دارای پروانه ی اشتغال در حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال رسیده و در سامانه نظام مهندسی ثبت و تایید گردد. در این موارد میزان صلاحیت بر اساس پایه ی مهندسین شهرساز عضو مشاور و یا دفتر تعیین و جمع متراژ در یک سال متناسب با تعداد و جمع متراژ مجاز مهندسین شهرساز عضو مشاور با ضریب افزایشی ۱/۲۵ خواهد بود.
- ۳- حق الزحمه ی خدمات مهندسی شهرسازی و میزان مجاز کارکرد سالانه در شهرهای با جمعیت زیر ۲۵۰۰۰ نفر و روستاها در ضرایب اصلاحی جدول پیوست ضرب خواهد شد.
- ۴- در صورتی که مهندسین شهرساز علاوه بر صلاحیت حرفه ایی در رشته ی شهرسازی دارای صلاحیت فعالیت حرفه ای در رشته های معماری، عمران و یا نقشه برداری نیز باشند، مجموع میزان کارکرد سالانه در رشته های معماری و عمران از مجموع ظرفیت اشتغال تهیه گزارش توجیهی انطباق شهری ساختمان و تهیه گزارش پدافند و مجموع میزان کارکرد سالانه در رشته ی نقشه برداری از مجموع ظرفیت اشتغال تهیه طرح های تفکیکی اراضی کسر خواهد شد.