



ضوابط ارائه خدمات مهندسی در پروژه ها

جدول ۱: ضوابط ارائه خدمات مهندسی در پروژه های شهری

نقشه بردار	مجری	ناظر				طراح				ضریب صلاحیت	ضریب ظرفیت	گروه ساختمانی	کاربری	افزایش بنا	عادی	ردیف
		برق	مکانیک	سازه	معمار	برق	مکانیک	سازه	معمار							
-	-	√ ²	√ ²	√	√	√	√	√	√	۱	۱ ^۱	الف	اداری-مسکونی	√	√	1
-	3√	√	√	√	√	√	√	√	√	۱	۱	ب.	اداری-مسکونی	√	√	2
	√	√	√	√	√	√	√	√	√	۱	۱		اداری-مسکونی	√	√	3
√ ⁴	√	√	√	√	√	√	√	√	√	۱	۱	ج	اداری-مسکونی	√	√	4
√ ⁵	√	√	√	√	√	√	√	√	√	۱	۱		اداری-مسکونی	√	√	5
√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	۱	۱	د	اداری-مسکونی	√	√	6

ضریب ظرفیت: ضریبی که بعد از اعمال به متر از پروژه، مبنای محاسبه جهت کسر از ظرفیت مهندس قرار می گیرد.

ضریب صلاحیت: ضریبی که بعد از اعمال به متر از پروژه، ملاک سنجش صلاحیت مهندسین قرار می گیرد.

تبصره ۱: در صورتیکه از ضریب دفاتر رابط (جدول ۲) استفاده شود، هیچ گونه خارج از سهمیه دیگری به آن پروژه تعلق نخواهد گرفت.

در صورتیکه بنا به دلایلی، مالک قصد افزایش بنا داشته باشد، متر از کل پروژه (بعد از در نظر گرفتن افزایش بنا) ملاک محاسبه صلاحیت و ظرفیت مهندسین قرار می گیرد. (فرم شماره ۱)

¹ - ضریب ظرفیت پروژه های گروه الف، در شهرهای غیر از موارد مندرج در جدول ۲، برابر با یک می باشد.

² - برای پروژه های کمتر از ۳۰۰ متر مربع و حداکثر ۳ سقف، در همه دفاتر نمایندگی به غیر از نکا و قائمشهر، التزام امور تاسیسات مکانیک و برق بر عهده ناظر عمران یا معمار می باشد.

³ - برای پروژه های بیش از ۸۰۰ متر مربع، استفاده از مجری ذیصلاح الزامیست.

⁴ - مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۹/۱ هیات مدیره سازمان، در دفاتر نمایندگی ساری، آمل و بابل، برای ساختمانهای ۷ سقف و بیشتر، استفاده از خدمات مهندسین نقشه بردار الزامی است.

⁵ - در بقیه شهرها، برای ساختمانهای ۹ سقف و بیشتر، استفاده از خدمات مهندس نقشه بردار الزامیست.

جدول ۲ : ضریب ظرفیت در شهرهای مختلف

شهر	ضریب	شهر	ضریب	شهر	ضریب	شهر	ضریب
کیاکلا	$\frac{3}{4}$	خوشرودپی	$\frac{1}{2}$	آلاشت	$\frac{1}{2}$	رستمکلا	$\frac{1}{2}$
مرزی کلا	$\frac{1}{3}$	شیرود	$\frac{1}{2}$	گزنگ	$\frac{1}{2}$	کیاسر	$\frac{1}{2}$
فریم	$\frac{1}{3}$	گتاب بابل	$\frac{1}{2}$	سورک	$\frac{1}{2}$	بلده	$\frac{1}{2}$
کوهی خیل	$\frac{1}{3}$	دابودشت	$\frac{1}{2}$	گلوگاه بندپی شرقی	$\frac{1}{2}$	خلیل شهر	$\frac{1}{2}$
زرگر محله	$\frac{1}{3}$	رینه	$\frac{1}{2}$	کله بست	$\frac{1}{2}$		
گلوگاه (بهشهر)	$\frac{1}{2}$	مرزن آباد	$\frac{1}{2}$	بهنمیر	$\frac{1}{2}$		

جدول ۲: ضوابط ارائه خدمات مهندسی در سوله ها

نقشه بردار	مجری	ناظر				طراح				ضریب صلاحیت	ضریب ظرفیت	حداکثر مترآژ	کاربری
		برق	مکانیک	سازه	معمار	برق	مکانیک	سازه	معمار				
-	-	-	-	√ ⁷	√	√	√	√	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	۹۰۰۰	سوله مرغداری-دامداری-استخر رو باز پرورش ماهی - پروژه های با اهمیت کم ^۶	سوله
همانند پروژه های شهری									۱	۱	بیش از ۹۰۰۰		
همانند پروژه های شهری									۱	$\frac{1}{3}$	حداکثر تا ۹۰۰۰	سوله های شهرک صنعتی و سوله های خارج از محدوده	
همانند پروژه های شهری									۱	۱		بقیه سوله ها	

ضریب ظرفیت: ضریبی که بعد از اعمال به مترآژ پروژه ، مبنای محاسبه جهت کسر از ظرفیت مهندس قرار می گیرد.

ضریب صلاحیت: ضریبی که بعد از اعمال به مترآژ پروژه ، ملاک سنجش صلاحیت مهندسین قرار می گیرد.

تبصره ۲: در صورتیکه از ضرایب سوله استفاده شود، هیچ گونه خارج از سهمیه دیگری به قسمت سوله پروژه تعلق نخواهد گرفت.

در صورتیکه بنا به دلایلی ، مالک قصد افزایش بنا داشته باشد ، مترآژ کل پروژه (بعد از در نظر گرفتن افزایش بنا) ملاک محاسبه صلاحیت و ظرفیت مهندسین قرار می گیرد. (فرم شماره ۱)

^۶ - پروژه هایی که مطابق آیین نامه ۲۸۰۰ در رده ساختمانهای با اهمیت کم محسوب می گردند.

^۷ - استفاده از یک ناظر (ناظر معماری یا سازه) الزامی می باشد.

جدول ۴: ضوابط ارائه خدمات مهندسی در پروژه های روستایی

ردیف	عادی	افزایش بنا	گروه ساختمانی	متراز	تعداد سقف	ضریب ظرفیت	ضریب صلاحیت	طراح				ناظر		مجری	نقشه بردار
								معمار	سازه	مکانیک	برق	معمار	سازه		
1	✓	✓	الف	۰-۶۰۰	۰-۲	۰/۵	۱	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
				۶۰۱-۸۰۰	۳										
2	✓	✓	ب	۸۰۱-۱۰۰۰	۴-۵	۰/۵	۱	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
				۱۰۰۱-۲۰۰۰	۳-۵										
3	✓	✓	ج	۲۰۰۱-۳۵۰۰	۵-۷	۰/۷۵	۱	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
				۳۵۰۱-۵۰۰۰	۸-۱۰										
4	✓	✓	د	از ۵۰۰۱	از ۱۱	۱	۱	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

در دفاتر نظام فنی روستایی و مطابق قوانین بنیاد مسکن ثبت خواهد شد.

صلاحیت مهندسین در جدول صلاحیتها بر اساس شهرهای نوع ۴ ملاک عمل قرار می گیرد.

تبصره ۳: در صورتیکه از ضریب های مربوط به پروژه های روستایی استفاده شود هیچ گونه خارج از سهمیه دیگری به آن پروژه تعلق نخواهد گرفت.

در صورتیکه بنا به دلایلی ، مالک قصد افزایش بنا داشته باشد ، متراز کل پروژه (بعد از در نظر گرفتن افزایش بنا) ملاک محاسبه صلاحیت و ظرفیت مهندسین قرار می گیرد. (فرم شماره ۱)

⁸ - مطابق مصوبه مورخ ۸۹/۹/۱ هیات مدیره سازمان، در دفاتر نمایندگی ساری، آمل و بابل، برای ساختمانهای ۷ سقف و بیشتر، استفاده از خدمات مهندسین نقشه بردار الزامی است.

⁹ - در بقیه شهرها، برای ساختمانهای ۹ سقف و بیشتر، استفاده از خدمات مهندس نقشه بردار الزامیست.

جدول ۵: ضوابط ارائه خدمات مهندسی در پروژه های مسکن مهر دولتی

مجرى و نقشه بردار	ناظر				طراح				ضريب صلاحيت	ضريب ظرفيت	گروه ساختماني	افزايش بنا	عادى	رديف	
	برق	مكانيك	سازه	معمار	برق	مكانيك	سازه	معمار							
مجرى توسط اداره كل مسكن و شهرسازى معرفى مى شود و كنترل صلاحيت و كسر ظرفيت در سازمان انجام نمى شود.	✓	✓	✓	✓	طراح توسط اداره كل مسكن و شهرسازى معرفى مى شود و كنترل صلاحيت و كسر ظرفيت در سازمان انجام نمى شود.				در صورت مشابه بودن، مساحت و تعداد سقف يك بلوك، در غير اينصورت مساحت و تعداد سقف كل ملاك سنجش صلاحيت قرار خواهد گرفت.	۰/۵	ب	✓	✓	1	
	✓	✓	✓	✓						۰/۵		ج	✓	✓	2
	✓	✓	✓	✓						۰/۵	✓		✓	3	
	✓	✓	✓	✓						۰/۵	د		✓	✓	4
	✓	✓	✓	✓						۰/۵			✓	✓	5
	✓	✓	✓	✓						۰/۵	د	✓	✓	6	

ضريب ظرفيت: ضريبي كه بعد از اعمال به مترائ پروژه، مبنای محاسبه جهت كسر از ظرفيت مهندس قرار مى گيرد.

ضريب صلاحيت: ضريبي كه بعد از اعمال به مترائ پروژه، ملاك صلاحيت مهندسين قرار مى گيرد.



طبقه بندی صلاحیت برای گروه های مختلف ساختمانی در استان مازندران (مصوبه کمیته چهار نفره مورخ ۸۸/۶/۲۱)

نظارت				طراحی				صلاحیت		
مکانیکی	برقی	سازه ای	معماری	مکانیکی	برقی	سازه ای	معماری	گروه ساختمانی		
مهندسین مکانیک پایه سه و بالاتر	مهندسین برق پایه سه و بالاتر	مهندسین عمران یا معمار پایه سه و بالاتر	مهندسین معمار یا عمران پایه سه و بالاتر	مهندسین مکانیک پایه سه و بالاتر	مهندسین برق پایه سه و بالاتر	مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	مهندسین معمار پایه سه و بالاتر	شهرهای نوع (۱)	دو طبقه روی شالوده و یا حداکثر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	گروه الف
مهندسین ناظر پایه سه و بالاتر با اولویت مهندس تأسیسات مکانیک	مهندسین ناظر پایه سه و تأسیسات برق	مهندسین عمران یا معمار پایه سه و بالاتر	مهندسین معمار یا عمران پایه ۳ و بالاتر	مهندسین مکانیک پایه سه و بالاتر	مهندسین برق پایه سه و بالاتر	مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	مهندسین معمار پایه سه و بالاتر	شهرهای نوع (۲و۳و۴)		
مهندسین مکانیک پایه سه و بالاتر	مهندسین برق پایه سه و بالاتر	مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	*مهندسین معمار پایه سه و مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	مهندسین مکانیک پایه سه و بالاتر	مهندسین برق پایه سه و بالاتر	مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	مهندسین معمار پایه سه و بالاتر	شهرهای نوع (۱و۲)	تا پنج طبقه روی شالوده و یا حداکثر ۱۰۰۰ متر مربع زیر بنا	گروه ب
مهندسین مکانیک پایه سه و بالاتر یا مهندسین ناظر پایه دو و بالاتر	مهندسین برق پایه سه و بالاتر یا مهندسین ناظر پایه دو و بالاتر	مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	مهندسین معمار پایه سه و مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	مهندسین مکانیک پایه سه و بالاتر	مهندسین برق پایه سه و بالاتر	مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	مهندسین معمار پایه سه و بالاتر	**شهرهای نوع (۳و۴)		
مهندسین مکانیک پایه سه و بالاتر	مهندسین برق پایه سه و بالاتر	مهندسین عمران پایه سه و بالاتر	* مهندسین معمار پایه سه و بالاتر و عمران پایه دو و بالاتر	مهندسین مکانیک پایه دو و بالاتر	مهندسین برق پایه دو و بالاتر	مهندسین عمران پایه دو و بالاتر	مهندسین معمار پایه سه و بالاتر	کلیه شهرها		
مهندسین مکانیک پایه دو و بالاتر	مهندسین برق پایه دو و بالاتر	مهندسین عمران پایه دو و بالاتر	مهندسین معمار پایه دو و بالاتر	مهندسین مکانیک پایه دو و بالاتر	مهندسین برق پایه دو و بالاتر	مهندسین عمران پایه دو و بالاتر	مهندسین معمار پایه دو و بالاتر	شهر نوع (۳و۲و۱)	تا هفت طبقه روی شالوده و یا حداکثر ۳۵۰۰ متر مربع زیر بنا	گروه ج
مهندسین مکانیک پایه دو و بالاتر	مهندسین برق پایه دو و بالاتر	مهندسین عمران پایه دو و بالاتر	مهندسین معمار پایه دو و بالاتر یا عمران پایه یک	مهندسین مکانیک پایه دو و بالاتر	مهندسین برق پایه دو و بالاتر	مهندسین عمران پایه دو و بالاتر	مهندسین معمار پایه دو و بالاتر	شهر نوع (۴)		
مهندسین مکانیک پایه دو و بالاتر	مهندسین برق پایه دو و بالاتر	مهندسین عمران پایه دو و بالاتر	مهندسین معمار پایه دو و بالاتر	مهندسین مکانیک پایه یک و بالاتر	مهندسین برق پایه یک و بالاتر	مهندسین عمران پایه یک و بالاتر	مهندسین معمار پایه یک و بالاتر	کلیه شهرها	۱۰ تا طبقه روی شالوده و یا حداکثر ۵۰۰۰ متر مربع زیر بنا	گروه د
مهندسین مکانیک پایه یک و بالاتر	مهندسین برق پایه یک و بالاتر	مهندسین عمران پایه یک و بالاتر	مهندسین معمار پایه یک و بالاتر	مهندس مکانیک پایه یک و بالاتر	مهندس برق پایه یک و بالاتر	مهندس عمران پایه یک و بالاتر	مهندس معمار پایه یک و بالاتر	کلیه شهرها	بیش از ۱۰ طبقه روی شالوده و یا بیش از ۵۰۰۰ متر مربع زیر بنا	

* در شهرهای نوع یک مهندس معمار می تواند ارائه خدمات مهندسی نماید .

** برای پروژه های ۴ سقف روی شالوده و بیشتر ارائه خدمات طراحی معماری

در شهرهای نوع ۳ توسط مهندس معمار انجام می گردد.

-

شهرهای نوع ۱: شهرهایی که در آن ظرفیت اشتغال معماران معادل ۱۰۰٪ خدمات باشد . ساری

شهرهای نوع ۲: شهرهایی که در آن ظرفیت اشتغال معماران معادل ۷۵٪ خدمات باشد . بابل و امیرکلا، بهشهر، نوشهر، رامسر، چالوس، نور، بابلسر، فریدونکنار، آمل، محمودآباد

شهرهای نوع ۳: شهرهایی که در آن ظرفیت اشتغال معماران معادل ۵۰٪ خدمات باشد . کلاردشت، قائمشهر، تنکابن

شهرهای نوع ۴: شهرهایی که در آن ظرفیت اشتغال معماران کمتر از ۵۰٪ خدمات باشد . جویبار، نکا، سوادکوه، عباس آباد، گلوگاه

ضوابط ثبت افزایش بنای پروژه



ثبت پروژه های افزایش بنایی که برای مترائ اولیه پایانکار صادر شده است.

جهت ثبت پروژه های افزایش بنایی که برای مترائ اولیه پایانکار صادر شده است.

۱- مهندسین پروژه اولیه می بایست استحکام بنای پروژه را جهت احداث بنای جدید تأیید نمایند.

۲- در صورتی که مهندسین اولیه تمایل به ادامه همکاری نداشته باشند در صورت انصراف ایشان مالک مجاز به انتخاب طراح و ناظر جدید می باشد. ارائه تأییدیه استحکام بنا از مهندسین اولیه ضروری است.

۳- صلاحیت جهت کل مترائ پروژه (شامل بنایی که پایان کار اخذ نموده و مترائ اضافه بنای جدید) سنجیده خواهد شد.

۴- مترائ افزایش بنا کسر سهمیه می گردد.

۵- پروژه در نرم افزار به صورت افزایش بنا ثبت گردد.

۶- لزوم اخذ مجری و یا عدم نیاز به آن بر اساس مترائ کل کنترل می گردد.

- ۱- مهندسین طراح، ناظر و مجری همان پروژه می توانند تا یک سقف و حداکثر به میزان ۲۵٪ متراژ گروههای ساختمانی خارج از صلاحیت در افزایش بنای همان پروژه ارائه خدمات مهندسی نمایند.
- ۲- مهندسین طراح، ناظر و مجری همان پروژه می توانند تا ۱۰٪ ظرفیت اشتغال خود را از ظرفیت مازاد در افزایش بنای همان پروژه استفاده نمایند.
- ۳- مهندسین طراح و ناظر همان پروژه می توانند بر اساس جدول صلاحیت زمان ثبت نهایی پروژه اولیه در افزایش بنای همان پروژه ارائه خدمات مهندسی نمایند.
- ۴- با توجه به تغییر ضوابط و صلاحیت مجریان در بخش حقیقی در پایه های یک و دو (کاهش صلاحیت سازندگان نسبت به مجریان) مهندسین مجری حقیقی می توانند در پروژه های افزایش بنا به تعداد دو سقف خارج از صلاحیت در افزایش بنای همان پروژه ارائه خدمات نمایند.
- ۵- مهندسین طراح، ناظر و مجری همان پروژه در صورتیکه از شهری به شهر دیگر منتقل شده اند می توانند در افزایش بنای همان پروژه ارائه خدمات مهندسی نمایند.
- ۶- مهندسین طراح، ناظر و مجری همان پروژه در صورتیکه به عضویت شرکت حقوقی درآمده باشند می توانند در افزایش بنای همان پروژه ارائه خدمات مهندسی نمایند.
- ۷- مهندسین طراح، ناظر و مجری همان پروژه در صورتیکه تغییر وضعیت از نظارت به اجرا و بالعکس داده باشند می توانند در افزایش بنای همان پروژه ارائه خدمات مهندسی نمایند.
- ۸- مهندسین طراح، ناظر و مجری همان پروژه در صورتیکه اعتبار پروانه حقیقی یا دفتر مهندسی یا شرکت حقوقی که عضو آن هستند به پایان رسیده باشد می توانند در افزایش بنای همان پروژه ارائه خدمات مهندسی نمایند.
- ۹- مهندسین طراح، ناظر و مجری همان پروژه که بعلت محکومیت شورای انتظامی فایل شان مسدود شده است می توانند در افزایش بنای همان پروژه ارائه خدمات مهندسی نمایند.

ضوابط ارائه خدمات طراحی



جدول ۶: ظرفیت و صلاحیت دفاتر طراحی

پایه	حداکثر ظرفیت استغال ^{۱۰}	حداکثر تعداد کار ^{۱۱}	تعداد همکار مجاز ^{۱۲}	افزایش ظرفیت بابت هر همکار	حوزه فعالیت	حداکثر متراژ و تعداد طبقات مجاز از شالوده
ارشد	20000	-	۱	۴۰۰۰	سراسر استان	مطابق جدول صلاحیتها
پایه ۱	16000	-	1	4000		
پایه ۲	12000	-	1	4000		
پایه ۳	8000	-	1	4000		

جدول شماره ۷: درصد افزایش ظرفیت اشتغال هر یک از شرکای دفتر مهندسی طراحی ساختمان نسبت به ظرفیت اشتغال دفتر تک نفره،

ردیف	موارد افزایش ترکیب ظرفیت اشتغال رشته شرکا	درصد افزایش دفتر مهندسی	درصد افزایش در صورت همپایه بودن پروانه اشتغال در هر رشته	درصد افزایش در صورت حضور بیش از یک نفر در هر رشته	مجموع درصد افزایش ظرفیت اشتغال
۱	یک رشته از رشته های هفتگانه	۱۰	۱۰	—	۲۰
۲	دو رشته غیر همنام از رشته های: معماری، عمران، برق، مکانیک باشند.	۲۰	۱۰	۱۰	۴۰
۳	سه رشته غیر همنام از رشته های معماری، عمران، برق، مکانیک	۳۰	۱۰	۱۰	۵۰
۴	چهار رشته: معماری، عمران، برق، مکانیک باشند.	۵۰	۱۰	۱۰	۷۰
۵	رشته های معماری، عمران، برق، مکانیک و یک تا سه رشته از رشته های نقشه برداری، شهرسازی، ترفیک	۶۰	۱۰	۱۰	۸۰

^{۱۰} - در صورتیکه دفتر طراحی بیش از یک عضو داشته باشد ظرفیت اشتغال اعضاء آن بر اساس جدول ۷ افزایش می یابد.

^{۱۱} - در صورت انجام طراحی، از تعداد کار مهندسين کسر نمی شود.

^{۱۲} - مهندس معمار حقیقی پایه یک و دو به جز شهر ساری می توانند دو همکار معرفی نمایند. / مهندس برق و مکانیک حقیقی پایه یک و دو به جز شهرهای ساری، قائمشهر، بابل و آمل می توانند دو همکار معرفی نمایند.



تبصره ۴: فعالیت اعضای دفتر طراحی به صورت فردی می باشد و عضویت در دفاتر طراحی موجب افزایش ظرفیت اعضای می شود و فایل هریک از اعضا، جداگانه است و پروژه های طراحی به اسم اعضا ثبت خواهد شد.

تبصره ۵: در صورتیکه در دفتر طراحی، مهندسین دارای صلاحیت و ظرفیت باشند، جهت طراحی باید از خدمات مهندسین طراح همان دفتر استفاده شود. اما در صورت عدم حضور مهندس در رشته ای خاص یا عدم صلاحیت و ظرفیت در آن رشته، استفاده از دفاتر طراحی دیگر بلامانع است. همچنین ترتیب معرفی مهندسین رشته های مختلف بر عهده کارفرما می باشد.

تبصره ۶: در شهرهای جویبار، امیرکلا، گلوگاه، سوادکوه، کلاردشت، عباس آباد و نکا، مهندسین ناظر عمران بدون پایه طراحی می توانند طراحی پروژه های کمتر از ۳۰۰ مترمربع زیربنا و حداکثر ۲ سقف از روی شالوده را بر عهده گیرند.

تبصره ۷: متراژ پروژه های طراحی با ضریب یک از ظرفیت مهندسین کسر خواهد شد.

تبصره ۸: ظرفیت طراحی، سالیانه می باشد و عملکرد طراحی فرد، در ابتدای سال سهمیه ای، بازگردانده می شود.

ضوابط ارائه خدمات نظارت

جدول ۸: ظرفیت و صلاحیت ناظرین حقیقی

حداکثر متراژ و تعداد طبقات مجاز	حوزه فعالیت	نحوه استفاده از ظرفیت			افزایش ظرفیت بابت همکار			ظرفیت اشتغال		پایه
		افزایش ظرفیت برای ناظرین بدون پایه طراحی	افزایش ظرفیت خارج از رندم به ازاء هر سمینار ^{۱۷}	ظرفیت خارج از رندم ^{۱۶}	افزایش تعداد کار بابت هر همکار ^{۱۵}	افزایش ظرفیت بابت همکار	تعداد همکار مجاز ^{۱۴}	تعداد کار مجاز ^{۱۳}	ظرفیت اشتغال مجاز	
مطابق جدول صلاحیتها	دفتر نمایندگی مندرج در پشت پروانه	5%	2%	جدول ۲	2	۴۰۰۰	۱	8	20000	ارشد
		5%	2%	جدول ۲	2	4000	1	8	16000	پایه ۱
		5%	2%	جدول ۲	2	4000	1	8	12000	پایه ۲
		5%	2%	جدول ۲	2	4000	1	8	8000	پایه ۳

جدول ۹: نحوه محاسبه تعداد کار نظارت

تعداد کار	متراژ پروژه (مترمربع)
۰	۰-۲۰۰
۰/۲۵	۲۰۱-۴۰۰
۰/۵	۴۰۱-۶۰۰
۰/۷۵	۶۰۱-۸۰۰
۱	بیش از ۸۰۰

^{۱۳} - تعداد کار پروژه ها، بر اساس متراژ و مطابق جدول ۹ محاسبه خواهد شد.

^{۱۴} - مهندس معمار حقیقی پایه یک و دو به جز شهر ساری می توانند دو همکار معرفی نمایند. / مهندس برق و مکانیک حقیقی پایه یک و دو به جز شهرهای ساری، قائمشهر، بابل و آمل می توانند دو همکار معرفی نمایند.

^{۱۵} - فقط در شهر بابل، به ازای معرفی هر مهندس همکار در رشته معماری، ۲ کار به تعداد کار مهندسین معمار اضافه خواهد شد.

^{۱۶} - ظرفیت خارج از رندم مطابق جدول ۱۰ محاسبه می شود.

^{۱۷} - حداکثر تعداد سمینارها، ۵ سمینار و حداکثر امتیاز برای سمینارها، ۱۰٪ می باشد.

جدول ۱۰: ظرفیت خارج از رندم ناظرین حقیقی

ردیف	دفتر نمایندگی	درصد خارج از رندم
۱	ساری - آمل - بابل - قائمشهر	۱۰٪ کل ظرفیت
۲	بقیه شهرها به جز بند ۱	۲۰٪ کل ظرفیت

تبصره ۹: نظارت پروژه ها با ضریب ۰/۵ از ظرفیت مهندسین کسر خواهد شد.

تبصره ۱۰: پروژه های افزایش بنا، مالکیت مهندس و بستگان، پروژه های با متراژ بیش از ۱۰۰۰۰ مترمربع، روستایی، مسکن مهر دولتی، پروژه هایی با متراژ حداکثر ۶۰۰ مترمربع و ۳ سقف در

دفاتر رابط، مرغداری، دامداری و به صورت کلی پروژه های با اهمیت کم (مطابق ائین نامه ۲۸۰۰)، از ظرفیت خارج از رندم ناظرین کسر نمی شود.

تبصره ۱۱: ظرفیت ناظرین سالیانه اعلام نمی شود بلکه به صورت برش زمانی است.

نحوه آزاد سازی پروژه ها از ظرفیت ناظرین

۱- ارائه پایانکار شهرداری

۲- در صورت عدم صدور پایانکار، با ارائه:

الف- پیشرفت فیزیکی ۱۰۰٪ که به تائید گروه کنترل نظارت دفتر نمایندگی رسیده باشد

ب- تصویر گواهی اتمام عملیات ساخت ارائه شده به شهرداری که به تائید تمامی ناظرین رسیده باشد

ظرفیت و تعداد کار ناظر عودت داده می شود.

۳- در صورتی که عملیات ساخت پروژه به اتمام نرسیده باشد بر اساس مدت زمان ثبت نهایی و با در نظر گرفتن تعداد سقف، (بر اساس جدول ذیل) متراژ و تعداد کار به ظرفیت ناظرین پروژه

عودت داده خواهد شد ولی نظارت پروژه همچنان در تعهد ناظرین باقی می ماند.

جدول ۱۱: زمان آزادسازی پروژه ها از ظرفیت ناظرین

تعداد سقف	1,2سقف	3,4,5 سقف	۶و۷سقف	8,9,10سقف	11, 12سقف	بالاتر از ۱۲ سقف
مدت زمان ثبت نهایی پروژه	۲۴ ماه	24 ماه	27 ماه	30 ماه	33 ماه	36 ماه

جدول ۱۲: ظرفیت و صلاحیت شرکت های طرح و نظارت

حداکثر مترآژ و تعداد طبقات مجاز از شالوده	حوزه فعالیت		نحوه استفاده از ظرفیت	افزایش ظرفیت همکار			ظرفیت اشتغال		پایه
	در بخش نظارت	در بخش طراحی		تعداد همکار مجاز ^{۱۸}	افزایش ظرفیت بابت هر همکار	افزایش تعداد کار بابت همکار	ظرفیت مجاز	تعداد کار مجاز	
مطابق جدول صلاحیتها	در یک شهر	پروژه های کمتر از ۱۰۰۰۰۰ متر	جدول ۱۵	-	۴۰۰۰	-	۵۰/مجموع	مطابق جدول ۱۳	ارشد
			جدول ۱۵	-	۴۰۰۰	۳	تعداد کار		پایه ۱
	کل استان	پروژه های بیش از ۱۰۰۰۰۰ متر	جدول ۱۵	-	۴۰۰۰	۱۲	ناظرین حقیقی شاغل در ناظر		پایه ۲
			جدول ۱۵	-	۴۰۰۰	۱	حقوقی		پایه ۳

جدول ۱۳: درصد افزایش ظرفیت اشتغال ناظر و طراح حقوقی ساختمان نسبت به ظرفیت اشتغال ناظرین و طراحان حقیقی

ردیف	موارد افزایش ترکیب ظرفیت اشتغال رشته های طراح حقوقی	درصد افزایش طراح حقوقی	درصد افزایش در صورت همپایه بودن پروانه اشتغال	درصد افزایش در صورت حضور بیش از یک نفر در هر رشته	مجموع درصد افزایش ظرفیت اشتغال
۱	یک رشته	۲۵	۱۰	—	۳۵
۲	دو رشته غیر همنام از رشته های: معماری، عمران، برق، مکانیک	۳۵	۱۰	۱۵	۶۰
۳	سه رشته غیر همنام از رشته های معماری، عمران، برق، مکانیک	۴۵	۱۰	۱۵	۷۰
۴	چهار رشته: معماری، عمران، برق، مکانیک	۶۵	۱۰	۱۵	۹۰
۵	رشته های معماری، عمران، برق، مکانیک، و یک تا سه رشته از رشته های نقشه برداری، شهرسازی، ترافیک	۷۵	۱۰	۱۵	۱۰۰

^{۱۸} شرکت های حقوقی طراح و ناظر در همه رشته ها به جز رشته عمران چنانچه در رشته ای صلاحیت پایه یک، دو و سه را دارا باشند به ترتیب می توانند سه، دو و یک همکار معرفی نمایند

جدول ۱۴: نحوه محاسبه تعداد کار شرکت های طرح و نظارت

تعداد کار	متراژ پروژه (مترمربع)
۰	۰-۲۰۰
۰/۲۵	۲۰۱-۴۰۰
۰/۵	۴۰۱-۶۰۰
۰/۷۵	۶۰۱-۸۰۰
۱	بیش از ۸۰۰

جدول ۱۵: ظرفیت خارج از رندم شرکت های طرح و نظارت

ردیف	دفتر نمایندگی	درصد خارج از رندم
۱	ساری - آمل - بابل - قائمشهر	۵٪ کل ظرفیت
۲	بقیه شهرها به جز بند ۱	۱۰٪ کل ظرفیت

تبصره ۱۲: بعد از تشکیل شرکت های طرح و نظارت، اعضاء آن مجاز به فعالیت به صورت حقیقی نخواهند بود و هرگونه طراحی و نظارت به نام شرکت ثبت خواهد شد.

تبصره ۱۳: در شرکت های طرح و نظارت، ظرفیت اشتغال برای رشته های مختلف و به صورت جداگانه تعریف می شود.

تبصره ۱۴: ظرفیت طراحی و نظارت در یک رشته جداگانه نیست .

برای مثال: اگر ظرفیت شرکت در بخش عمران: طراحی ۲۵۰۰۰ و نظارت: ۳۰۰۰۰ متر تعریف شود، شرکت مذکور تا ۲۵۰۰۰ متر در بخش طراحی و نظارت مجاز به فعالیت است و مازاد

بر آن به میزان (۳۰۰۰۰-۲۵۰۰۰=۵۰۰۰) متر فقط مجاز به فعالیت در بخش نظارت می باشد.



تبصره ۱۵: پروژه های طراحی با ضریب **یک** و نظارت با ضریب **۵/۰** از ظرفیت شرکت کسر خواهد شد.

تبصره ۱۶: پروژه های افزایش بنا، مالکیت مهندس و بستگان، متراژ بیش از ۱۰۰۰۰ مترمربع، روستایی، مسکن مهر دولتی، پروژه هایی با متراژ حداکثر ۶۰۰ مترمربع و ۳ سقف در دفاتر رابط،

مرغداری، دامداری و به طور کلی پروژه های با اهمیت کم (مطابق آئین نامه ۲۸۰۰)، جزء ظرفیت خارج از رندم شرکتها قرار نمی گیرد.

تبصره ۱۷: طراحی جزء تعداد کار شرکت های طراحی و نظارت محاسبه نمی شود.

نحوه آزاد سازی پروژه ها از ظرفیت ناظرین

عودت ظرفیت و تعداد کار ناظرین به صورت می باشد:

۱- ارائه پایانکار شهرداری

۲- در صورت عدم صدور پایانکار، با ارائه:

الف: پیشرفت فیزیکی ۱۰۰٪ که به تائید گروه کنترل نظارت دفتر نمایندگی رسیده باشد

ب: تصویر گواهی اتمام عملیات ساخت ارائه شده به شهرداری که به تائید تمامی ناظرین رسیده باشد،

ظرفیت و تعداد کار ناظر عودت داده می شود.



۳- در صورتیکه عملیات ساخت پروژه به اتمام نرسیده باشد بر اساس مدت زمان ثبت نهایی و با در نظر گرفتن تعداد سقف، (موضوع جدول ذیل) متراژ و تعداد کار به ظرفیت ناظرین پروژه عودت داده خواهد شد ولی نظارت پروژه، همچنان در تعهد ناظرین باقی می ماند.

جدول ۱۶: زمان آزادسازی پروژه ها از ظرفیت ناظرین

تعداد سقف	1,2سقف	3,4,5 سقف	۶و۷سقف	8,9,10سقف	11, 12سقف	بالاتر از ۱۲ سقف
مدت زمان ثبت نهایی پروژه	۲۴ ماه	24ماه	27ماه	30ماه	33ماه	36ماه

نحوه خروج اعضاء از شرکت های طرح و نظارت

در صورتیکه یکی از اعضاء شرکت قصد خروج داشته باشد باید موارد ذیل کنترل گردد:

۱- در صورتیکه بعد از خروج عضو از شرکت، صلاحیت شرکت کمتر از صلاحیت فعلی شود و شرکت دارای پروژه های طراحی و نظارت در حد صلاحیت کمتر از صلاحیت فعلی باشد.

۲- در صورتیکه ظرفیت کل رشته های مختلف، منفی شود.

۳- در صورتیکه ظرفیت خارج از رندم در رشته های مختلف، منفی شود.

در صورتیکه یکی از شرط های فوق برقرار باشد، خروج عضو از شرکت منوط به معرفی مهندس دارای همان ظرفیت و صلاحیت می باشد.

ضوابط ارائه خدمات اجرا

در صورتیکه متراژ پروژه بیش از ۸۰۰ مترمربع باشد نیاز به استفاده از خدمات مهندس مجری می باشد. در حال حاضر مجریان در قالب:

۱- سازندگان حقیقی

۲- سازندگان حقوقی

۳- شرکت های پیمانکاری که از سازمان مسکن و شهرسازی پروانه سازنده دریافت می کنند.

۴- شرکت های انبوه سازی که از سازمان مسکن و شهرسازی پروانه سازنده دریافت می کنند.(در صورت داشتن صلاحیت مضاعف)

فعالیت می نمایند.

ظرفیت و صلاحیت سازندگان به شرح جدول ۱۷ می باشد:

جدول ۱۷: ظرفیت و صلاحیت سازندگان حقیقی و حقوقی

نوع ظرفیت	حوزه فعالیت	حداکثر تعداد طبقات مجاز از شالوده	حداکثر تعداد کار	حداکثر ظرفیت استغال	پایه	سازنده	
برش زمانی ^{۲۰}	دفتر نمایندگی درج شده در پشت پروانه	10	3	4000	پایه ۱	مهندس ^{۱۹}	
		8	3	2500	پایه ۲		
		6	3	2000	پایه ۳		
	کاردان		6	3	2000	پایه ۱	کاردان
			5	3	1500	پایه ۲	
			4	3	1300	پایه ۳	
	دیپلمه فنی یا معماران تجربی		4	3	1300	پایه ۱	دیپلمه فنی یا معماران تجربی
			3	3	650	پایه ۲	
			2	3	400	پایه ۳	
	کل استان		20	7	37500	پایه ۱	مجری حقوقی
			10	7	11250	پایه ۲	
			7	7	6250	پایه ۳	
	کل استان		نامحدود	3	70000	پایه ۱	پیمانکاران تشخیص صلاحیت شده معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری
			تا ۲۰	3	40000		
			تا ۱۵	3	20000		
تا ۱۰			3	8000	پایه ۲		
تا ۷			3	4000	پایه ۳		

^{۱۹} : در شهرهایی که ۷۵٪ ظرفیت کل سازندگان حقیقی به اتمام رسیده باشد با درخواست دفتر نمایندگی و تأیید هیات رئیسه سازمان، ظرفیت سازندگان حقیقی به شرح زیر افزایش می یابد.

پایه ۱: ۲۰۰۰ مترمربع و ۱ کار / پایه ۲: ۱۵۰۰ مترمربع و ۱ کار / پایه ۳: ۱۰۰۰ مترمربع و ۱ کار

^{۲۰} - ظرفیت سازندگان به صورت برش زمانی می باشد. یعنی تا زمانی که به یکی از روش های مندرج در جدول ۱۸ متراژ و تعداد پروژه ای آزاد نشود همچنان در عملکرد مهندس باقی می ماند.

جدول ۱۸: روش آزادسازی پروژه ها از ظرفیت سازندگان حقیقی و حقوقی

سال ثبت پروژه	افزایش بنا	عادی	پیشرفت فیزیکی	حداقل زمان ثبت نهایی	حداقل مدت زمان تعطیلی	عودت ظرفیت و تعداد کار	دفعات مجاز استفاده در هر برش زمانی	مدارک مورد نیاز
قبل از ۸۷	√	√	قبل از اتمام ساخت	بدون محدودیت	بدون محدودیت	√	بدون محدودیت	ارائه تعهد ^{۲۱}
	√	√	ندارد	یک سال	یک سال	√	بدون محدودیت	۱- فرم شماره ۲ ^{۲۲} ۲- فرم شماره ۳ ^{۲۳}
	√	√	کمتر از ۷۵٪	بدون محدودیت	یک سال	√	یک بار	۱- فرم شماره ۲ ۲- فرم شماره ۳
	-	√	بیش از ۷۵٪	بدون محدودیت	بدون محدودیت	√	بدون محدودیت	۱- دفترچه اطلاعات ساختمان ۲- فرم شماره ۲
بعد از ۸۷	√	√	۱۰۰٪	بدون محدودیت	بدون محدودیت	√	بدون محدودیت	۱- شناسنامه فنی و ملکی ۲- فرم شماره ۲ ۳- ارائه گواهی اتمام عملیات ساخت توسط همه ناظرین
	√	√	پایانکار شهرداری	بدون محدودیت	بدون محدودیت	√	بدون محدودیت	۱- شناسنامه فنی و ملکی ۱- پایانکار شهرداری

^{۲۱}- در صورتیکه پروژه به اتمام نرسیده باشد مجری باید تعهد کتبی دهد تا در زمان پایان پروژه شناسنامه فنی و ملکی را تکمیل خواهد کرد.

^{۲۲}- فرم پیشرفت فیزیکی

^{۲۳}- فرم اعلام تعطیلی کارگاه

نحوه اخذ مجری در پروژه های افزایش بنا

۱- اگر پروژه از قبل دارای مجری باشد:

الف- متراژ اضافه بنا از مجری کسر می شود.

ب- جزء تعداد کار محسوب نمی شود.

۲- اگر در افزایش بنا مشمول مجری شود:

الف- ۶۰٪ متراژ اولیه + افزایش بنا از مجری کسر می شود.

ب: جزء تعداد کار محسوب نمی شود.

تبصره ۱۸: سازندگان حقیقی در هر برش زمانی می توانند، فقط اجراء یک پروژه و سازندگان حقوقی اجراء ۲ پروژه با شرایط بند ۲ را بر عهده گیرند.

خارج از سهمیه

جدول ۱۹: انواع خارج از سهمیه



ردیف	نوع خارج از سهمیه	حداکثر واحد مجاز	طراح	ناظر	مجری و نقشه بردار		
۱	مالکیت ^{۲۴}	مهندسين داراي پروانه بدون محدوديت	۵۰٪	۵۰٪	۷۰٪		
			۲۵٪	۲۵٪	۳۵٪		
			بدون محدوديت	در حداواحد حداکثر ۱۲۰ متر	در حداواحد حداکثر ۱۲۰ متر		
۴	مالکیت اقوام ^{۲۷}	مهندسين داراي پروانه بدون محدوديت	۵۰٪	۵۰٪	۷۰٪		
			۲۵٪	۲۵٪	۳۵٪		
			بدون محدوديت	در حداواحد حداکثر ۱۲۰ متر	در حداواحد حداکثر ۱۲۰ متر		
۷	دولتی	بدون محدوديت	-	۵۰٪	-		
			مسکن مهر	خصوصی (خودمالکی)	حداکثر ۲۰ واحد	۲۰٪	۲۰٪
					از ۲۱ تا ۳۵ واحد	۲۵٪	۲۵٪
					از ۳۶ تا ۵۰ واحد	۳۰٪	۳۰٪
					از ۵۱ تا ۱۲۵ واحد	۳۵٪	۳۵٪
					از ۱۲۶ تا ۲۰۰ واحد	۴۰٪	۴۰٪
					بیش از ۲۰۰ واحد	۵۰٪	۵۰٪
۸							

24 - اگر متراژ پروژه بیش از ۲۰۰۰ متر باشد مازاد بر آن به صورت کامل از ظرفیت مهندسين کسر می شود. در صورتیکه مهندس، در پروژه خود ارائه خدمات نماید، ۱۰٪ خارج از سهمیه محسوب خواهد شد. تخفیف تنها تا زمانی شامل مهندسين می گردد که تا پایان کار سند به نام مالک باشد و در صورت واگذاری به شخص دیگر، کل متراژ از سهمیه مهندسين پروژه کسر می گردد و مالک مهندس مجاز به استفاده از این مزایا، تا پایانکار نمی باشد. اگر مالک، مهندس عضو سازمان باشد در صورت ارائه پایانکار یا پیشرفت ۱۰٪ پروژه ای که قبلاً از خارج از سهمیه مالکیت استفاده نمود، می تواند مجدداً از این خارج از سهمیه برای خود استفاده نماید.

25 - مهندسی که از تخفیف مالکیت برای خود یا اقوام درجه یک خود استفاده نموده است نمی تواند ناظر پروژه مزبور باشد. ناظرین حقیقی در هر برش زمانی، می توانند فقط نظارت یک پروژه و ناظرین حقوقی نظارت ۲ پروژه، با مالکیت مهندسين عضو سازمان را بر عهده گیرند. بدیهی است استفاده مجدد از این مزایا، توسط ناظرین، منوط به ارائه پایان کار پروژه قبلی می باشد.

26 - اگر بعد از اعمال تخفیف مالکیت، متراژ پروژه کمتر از ۶۰۰ متر مربع باشد آن پروژه جزء تعداد کار مهندس مجری محسوب نمی شود / مجریان حقیقی می توانند علاوه بر اجرای یک پروژه با مالکیت خود، تعهد یک پروژه با مالکیت مهندسين دیگر را بر عهده گیرند / مجریان حقوقی می توانند ۲ پروژه با مالکیت اعضاء خود را بر عهده گیرند، علاوه بر آن اجرا یک پروژه با مالکیت دیگر مهندسين را عهده دار گردند / ناظر معمار و عمران در هر برش زمانی می توانند اجراء یک پروژه به مالکیت خود یا بستگان درجه یک را بر عهده گیرند که جزء ظرفیت و تعداد کار آنان محسوب نمی شود.

27 - خارج از سهمیه اقوام شامل مادر، پدر، همسر و فرزندان مهندس می باشد. / اگر متراژ پروژه بیش از ۲۰۰۰ متر باشد مازاد بر آن به صورت کامل از ظرفیت مهندسين کسر می شود. / در طول دوره ارائه خدمات مهندسی، هر مهندس فقط یکبار می تواند از خارج از سهمیه برای هریک از بستگان درجه یک خود استفاده نماید. / شرط استفاده از خارج از سهمیه برای دیگر بستگان، ارائه پایانکار ساختمان پروژه فامیل قبلی می باشد. / هر مهندس در هر برش زمانی می تواند از خارج از سهمیه برای خود و یکی از بستگان استفاده نماید.

ادامه جدول ۱۹

مجرى	ناظر	طراح	حداکثر واحد مجاز	نوع خارج از سهمیه	
%۱۰۰	%۱۰۰	%۱۰۰	بدون محدودیت	حسینیه و مساجد	۹
%۵۰	%۵۰	%۵۰	بدون محدودیت	کارگذاری همیاری شهرداریها ^{۲۸}	۱۰
%۵۰	%۵۰	%۵۰	بدون محدودیت	خدمات بین راهی ^{۲۹}	۱۱
حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	بدون محدودیت	بسیج ^{۳۰}	۱۲
-	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	بدون محدودیت	جانپاز ^{۳۱}	۱۳
-	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	بدون محدودیت	خانواده شهید ^{۳۲}	۱۴
-	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	بدون محدودیت	پرسنل شهرداریها	
-	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱ واحد	کمیته امداد ^{۳۳}	۱۵
-	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱ واحد	بهزیستی ^{۳۴}	۱۶

28- برای استفاده از این خارج از سهمیه، ارائه معرفی نامه از سازمان همیاری شهرداریها الزامیست.

29- برای استفاده از این خارج از سهمیه، ارائه معرفی نامه از سازمان حمل و نقل و پایانه ها الزامیست.

30- حداکثر خارج از سهمیه بسیج برای شهرهای مختلف در سال ۹۰ به شرح جدول ۲۰ می باشد. / برای استفاده از این خارج از سهمیه، ارائه معرفی نامه از مقاومت بسیج الزامیست.

31- برای استفاده از این خارج از سهمیه، ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران الزامیست.

32- خارج از سهمیه خانواده شهید، شامل، پدر، مادر، همسر و فرزندان شهید خواهد شد. برای استفاده از این خارج از سهمیه، ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران الزامیست.

33- هر مددجو فقط یکبار می تواند از این مزایا استفاده نماید/ برای استفاده از این خارج از سهمیه، ارائه معرفی نامه از کمیته امداد و یا ارائه کارت عضویت الزامیست.

34- هر مددجو فقط یکبار می تواند از این مزایا استفاده نماید/ برای استفاده از این خارج از سهمیه، ارائه معرفی نامه از اداره بهزیستی یا ارائه کارت عضویت الزامیست.

ادامه جدول ۱۹

ردیف	نوع خارج از سهمیه	حداکثر واحد مجاز	طراح	ناظر	مجری
۱۷	تعریض ^{۳۵}	بدون محدودیت	یک برابر عرصه تعریضی	یک برابر عرصه تعریضی	یک برابر عرصه تعریضی
	اعیان	بدون محدودیت	دو برابر اعیان تعریضی	دو برابر اعیان تعریضی	دو برابر اعیان تعریضی
۱۸	خارج از سهمیه در اختیار هیأت رئیسه سازمان ^{۳۶}	بدون محدودیت	حداکثر ۳۰٪	حداکثر ۳۰٪	حداکثر ۳۰٪
۱۹	خارج از سهمیه در اختیار هیات رئیسه دفاتر ^{۳۷}	بدون محدودیت	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع	حداکثر ۱۲۰ مترمربع
۲۰	خارج از سهمیه افزایش بنا ^{۳۸}	بدون محدودیت	۲۰٪ متراژ اولیه و حداکثر ۱۰۰ مترمربع	۲۰٪ متراژ اولیه و حداکثر ۱۰۰ مترمربع	۲۰٪ متراژ اولیه و حداکثر ۱۰۰ مترمربع

^{۳۵} خارج از سهمیه تعریض نباید از ۵۰٪ کل متراژ بیشتر شود. برای استفاده از این خارج از سهمیه، ارائه صورتجلسه تعریض و معرفی از شهرداری الزامیست.

^{۳۶} این خارج از سهمیه برای پروژه های غیر تجاری و غیر مسکونی می باشد.

^{۳۷} - هیئت رئیسه دفتر نمایندگی در مدت یکسال می توانند برای پروژه های خاص (به تشخیص خود) حداکثر ۱۲۰ متر مربع در هر پروژه و حداکثر تا سقف مندرج در جدول ۲۱ خارج از سهمیه اختصاص دهند.

^{۳۸} - این خارج از سهمیه به پروژه هایی تعلق می گیرد که حداکثر ۱۰۰ مترمربع افزایش بنا داشته باشند. این خارج از سهمیه تنها در صورتی قابل اعمال خواهد بود که مالک و مهندسین پروژه تعهد نمایند افزایش بنای پروژه در طول دوره ساخت تنها صد مترمربع باشد و در غیر اینصورت کل متراژ از مهندسین پروژه کسر خواهد شد.

جدول ۲۰: حداکثر خارج از سهمیه بسیج برای شهرهای مختلف در سال ۹۰

شهرستان	سهمیه (مترمربع)	شهرستان	سهمیه (مترمربع)
آمل	3500	سوادکوه	700
بابل	3600	عباس آباد	۵۰۰
بابلسر	1170	فریدونکنار	500
بهشهر	2200	قائمشهر	2750
تنکابن	800	گلوگاه	600
جویبار	850	محمودآباد	900
چالوس	1300	نکا	1500
رامسر	700	نور	2250
ساری	4500	نوشهر	1100
سپاه استان	580		

جدول ۲۱: حداکثر خارج از سهمیه در اختیار دفاتر در سال ۹۰

نوع دفتر	حداکثر مجاز
دفاتر درجه یک و دو	۲۴۰۰ مترمربع
دفاتر درجه سه	۱۲۰۰ مترمربع
دفاتر درجه چهار و پنج	۸۰۰ مترمربع



تعریف مجموعه ساختمان: مجموعه ساختمانی به پروژه ای اطلاق می شود که شامل چند بلوک مشابه و یا غیرمشابه با یک پروانه ساختمانی باشند .

جدول ۲۲: جدول ضریب بلوک های مشابه

نوع ضریب	تعداد بلوک مشابه	طراح	ناظر	مجری
ضریب تشابه	۲	۱/۳۵	۱/۸	۱/۹
	۳	۱/۳۵	۲/۵	۲/۷
	۴	۱/۹۰	۳/۱	۳/۵
	۵	۲/۱۴		
	۶	۲/۳۷	مساحت معادل نظارت پنج	مساحت معادل اجراء ۵
	۷	۲/۶۰	بلوک مشابه و بیشتر، بازاء	بلوک مشابه و بیشتر، بازاء هر
	۸	۲/۸۲	بلوک ۶۰٪ مساحت یک	بلوک ۸۰٪ مساحت هر
	۹	۳/۰۳	هر بلوک به مساحت های بالا	بلوک به مقادیر بالا اضافه
	۱۰	۳/۲۳	بلوک می گردد .	می شود .
	از ۱۱ تا ۲۰	مساحت معادل یازده بلوک مشابه و بیشتر تا ۲۰ بلوک بازاء هر بلوک ۲۰٪ مساحت هر بلوک به مقادیر بالا اضافه می شود .		
از ۲۰	مساحت معادل ۲۰ بلوک مشابه و بیشتر بازاء هر بلوک ۱۰٪ مساحت هر بلوک به مقادیر بالا اضافه می شود .			



تبصره ۲۰: در صورتیکه پروژه ای شامل چند بلوک مشابه باشد، متراژ یکی از بلوک ها در ضرائب فوق ضرب و مبنای محاسبه ظرفیت قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲۱: استفاده از خارج از سهمیه در هر پروژه منوط به موافقت تمامی مهندسین آن پروژه می باشد.

تبصره ۲۲: خارج از سهمیه تاثیری بر روی صلاحیت مهندسین ندارد.

تبصره ۲۳: در یک پروژه نمی توان از چند نوع خارج از سهمیه استفاده نمود.

تبصره ۲۴: در صورت استفاده از ضرایب دفاتر رابط، روستایی یا سوله، خارج از سهمیه دیگری به آن پروژه تعلق نخواهد گرفت. (برای سوله به قسمت سوله تعلق

نمی گیرد)

تبصره ۲۵: ضرایب بلوک های مشابه جزء خارج از سهمیه محسوب نمی شود.

تبصره ۲۶: مسئولیت بررسی صحت مدارک بر عهده دفاتر نمایندگی می باشد.



نحوه احراز مالکیت پروژه ها

احراز مالکیت توسط دفاتر نمایندگی و با یکی از شرایط زیر صورت می گیرد:

- ۱- ارائه سند مالکیت.
- ۲- تأیید مالکیت توسط شورای حل اختلاف
- ۳- تأییدیه شورای شهر، شورای اسلامی محل ، تأیید هیأت رئیسه دفتر نمایندگی و تعهد محضری توسط مالک.

ضوابط مربوط به نقشه بردار

نقشه برداران می توانند در ۲ بخش فعالیت نمایند:

۱- به عنوان همکار مهندسین مجری در ساخت پروژه ها (مطابق جدول ۲۳)

۲- در بخش تفکیک آپارتمانها (مطابق جدول ۲۴)

جدول ۲۳: ظرفیت و صلاحیت مهندسین نقشه بردار

زمان آزادسازی پروژه از ظرفیت	نحوه فعالیت	حوزه فعالیت	افزایش ظرفیت بابت هر همکار	تعداد همکار مجاز	حداکثر تعداد کار	حداکثر ظرفیت استغال	پایه
پایان اسکلت	برش زمانی	استانی	4000	1	-	32000	پایه ۱
			4000	۱	-	24000	پایه ۲
			4000	1	-	20000	پایه ۳

تبصره ۲۷: در دفاتر نمایندگی ساری، آمل و بابل، برای ساختمانهای ۷ سقف و بیشتر و در بقیه شهرها، برای ساختمانهای ۹ سقف و بیشتر، استفاده از خدمات مهندس نقشه بردار الزامیست.

جدول ۲۴: ظرفیت و صلاحیت مهندسین نقشه بردار در بخش تفکیک آپارتمانها

نحوه فعالیت	حوزه فعالیت	افزایش ظرفیت بابت هر همکار	تعداد همکار مجاز	حداکثر تعداد کار مجاز	حداکثر ظرفیت استغال	پایه
سالانه	در حوزه های تعیین شده ^{۳۹}	15000	1	-	50000	پایه ۱
		15000	۱	-	40000	پایه ۲
		15000	1	-	30000	پایه ۳

³⁹ - شهرستانهای بهشهر و گلوگاه / شهرستانهای ساری، نکا، جویبار و سورک / شهرستانهای قائمشهر، سوادکوه و کیاکلا / شهرستانهای بابل، بابلسر، فریدونکنار و بندپی / شهرستانهای آمل، محمودآباد، نور و چمستان، رینه و لاریجان / شهرستانهای نوشهر، چالوس و کلاردشت / شهرستانهای عباس آباد، تنکابن، خرم آباد و رامسر



تعلیر و ضمیمہ

تغییر وضعیت از نظارت به اجرا

در صورتیکه مهندسی قصد تغییر وضعیت از نظارت به اجرا را داشته باشد

۱- پیشرفت فیزیکی پروژه ها بیش از ۷۵٪ باشد: نیاز به معرفی جایگزین نمی باشد. ۲- پیشرفت فیزیکی پروژه ها کمتر از ۷۵٪ باشد:

الف: برای پروژه هایی که مطابق مصوبه هیأت مدیره محترم در تعهد ناظر می باشد: نیاز به معرفی ناظر جایگزین نیست و مسئولیت ادامه نظارت، با ناظر اولیه خواهد بود.

ب: اگر پروژه در تعهد ایشان نباشد: در صورت موافقت هیئت رئیسه سازمان می توانند **ادامه نظارت یک پروژه** را خود عهده دار باشند و برای بقیه پروژه ها باید از ناظر جایگزین ذیصلاح استفاده شود.

تبصره ۲۸: مراتب تغییر ناظر برای اصلاح پروانه ساختمانی باید به اطلاع شهرداری نیز رسانده شود.

تبصره ۲۹: پس از ارائه درخواست به دفتر نمایندگی، فرم خوداظهاری (فرم شماره ۴) آنها در نرم افزار غیرفعال و از پذیرش هرگونه پروژه نظارتی به اسم ایشان خودداری می گردد.

تبصره ۳۰: درخصوص مهندسی که از نظارت به اجرا تغییر وضعیت داده اند و درخواست انجام ادامه نظارت پروژه های قبلی "افزایش بنا" خود را دارند متراژ پروژه از سهمیه اجرای مهندس کسر خواهد شد.

تغییر وضعیت از اجرا به نظارت



مهندسين مجرى كه قصد تغيير وضعيت از اجرا به نظارت را دارند، بايد عمليات اجرايى تمامى كارهاى در دست اقدام خود را به پايان رسانده باشند .

انتقالی

انتقالی مهندسین مجری

مهندسین مجری که قصد انتقالی به شهر و یا استان دیگر را دارند باید عملیات اجرایی تمامی کارهای در دست اقدام خود را به پایان رسانده باشند .
چنانچه مهندس مجری، عضو شرکت حقوقی باشد باید مراحل قانونی خروج از دفتر یا شرکت مربوطه را انجام دهند .

انتقالی مهندسین ناظر از شهری به شهر دیگر

جهت انتقالی مهندسین ناظر:

- ۱- از شهری به شهر مجاور تعهد پروژه های نظارتی همچنان بر عهده ناظر اول باشد.
 - ۲- از شهری به شهر غیر مجاور ، مهندس ناظر موظف است برای پروژه های تحت نظارت خود مهندس جایگزین تعیین نماید ولی مسئولیت پروژه همچنان بر عهده مهندس ناظر اول می باشد.
- تبصره ۳۱:** با توجه به اینکه در هنگام انتقال محل ارائه خدمات مهندسی به شهر غیر مجاور ، مسئولیت پروژه همچنان بر عهده مهندس ناظر اول می باشد لذا ارائه گواهی اتمام عملیات ساختمانی بر عهده ایشان می باشد.

تبصره ۳۲: جهت انتقال مهندسین به شهر غیر مجاور نیاز به معرفی ناظر جایگزین به مرجع صدور پروانه نمی باشد.

تبصره ۳۳: جهت معرفی ناظر جایگزین برای هر پروژه فرم پیوست (فرم شماره ۵) تکمیل و به سازمان ارسال گردد.

تبصره ۳۴: هر مهندس فقط یک بار می تواند از این مصوبه جهت انتقالی استفاده نماید و در صورت درخواست مجدد مطابق ذیل عمل خواهد شد.

۱- باید برای تمامی پروژه هایی که تحت تعهد نظارت ایشان بوده و هنوز پایانکار صادر نشده است ، از ناظر جایگزین استفاده نمایند.

۲- بدیهی است به نسبت درصد پیشرفت فیزیکی باقیمانده برای هر پروژه از ناظر جایگزین کسر می شود .

۳- مراتب باید جهت اصلاح پروانه ساختمانی به اطلاع شهرداری رسانده شود .

۴- یادآور می گردد ناظر جایگزین باید سهمیه و تعداد کار لازم جهت بر عهده گرفتن پروژه های پیشنهادی را داشته باشد.

۵- در صورتیکه ناظر اول از ظرفیت خارج از رندم استفاده نموده باشد ، جایگزین باید دارای ظرفیت خارج از رندم کافی باشند.

۶- باید پیشرفت فیزیکی تمامی پروژه ها که به تأیید حداقل دو نفر از اعضای کنترل نظارت دفتر نمایندگی رسیده است به همراه برگه تعهد نظارت ناظرین جدید و

موافقت نامه مالکین جهت بررسی ارسال گردد.

انتقالی از استان مازندران به استان دیگر

مهندسین ناظری که قصد انتقالی به شهر و یا استان دیگر را دارند

الف: باید نظارت تمامی کارهای در دست اقدام خود را به پایان رسانده باشند .

ب: برای پروژه هایی که هنوز پایانکار صادر نشده است ، ناظر جایگزین ذیصلاح معرفی نمایند.

تبصره ۳۵: دفتر نمایندگی باید نسبت به معرفی جایگزین به شهرداری اقدام نماید.

تبصره ۳۶: مهندس جایگزین دارای ظرفیت و صلاحیت کافی جهت پروژه هایی که تعهد آنرا برعهده می گیرد باشد.

تبصره ۳۷: در صورت استفاده ناظر اول از ظرفیت خارج از رندم، ناظر جایگزین دارای ظرفیت خارج از رندم کافی برای پروژه معرفی شده باشد.

تبصره ۳۸: چنانچه ناظر اول عضو دفتر طراحی یا شرکت حقوقی باشند باید مراحل قانونی خروج از دفتر یا شرکت مربوطه را انجام دهند .



آزمایش‌ها

آزمایش جوش

برای ساختمانهایی با اسکلت فلزی که در گروه «ج» و «د» قرار دارند و عملیات ساخت آن از تاریخ ارسال نامه، آغاز می‌گردد، ارائه نتایج آزمایش جوش الزامی می‌باشد.

مطالعات خاک

انجام آزمایش ژئوتکنیک برای ساختمانهای

الف: شش سقف و بیشتر

ب: ساختمانهای دارای زیرزمین

پ: ساختمانهای که برای ساخت آن نیاز به گودبرداری بیش از ۱/۵ متر می‌باشند

الزامیست.

همچنین در صورتیکه از نظر طراح، ارائه نتیجه آزمایش های ژئوتکنیک برای طراحی ساختمانهای دیگر نیاز باشد، انجام آن ضروریست.

آزمایش بتن

انجام آزمایش بتن برای پروژه های با متراژ بیش از ۸۰۰ مترمربع از طریق کلیه آزمایشگاههای موجود دارای مجوز قانونی الزامی می باشد. در صورت عدم ارائه نتایج آزمایش بتن ، در هنگام اتمام پروژه ، سهمیه و تعداد کار مربوط به مهندسین ناظر و مجری عودت داده نخواهد شد **تبصره ۳۵:** انجام آزمایش های مورد نیاز باید از طریق مراجع ذیصلاح انجام پذیرد.

دفترچه محاسبات

برای تمامی پروژه های گروه ب و بالاتر به همراه جزئیات سازه ای ، ارائه دفترچه محاسبات ضروریست و برای ساختمانهای گروه الف نیز در صورتیکه نظر گروه بررسی نقشه مبنی بر ارائه دفترچه محاسبات باشد ، تهیه آن الزامی می باشد.