



ضوابط ارانه 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 ^۵	ظرفیت خارج از رندم ^۴	افزایش تعداد کار بابت هر همکار ^۳	افزایش ظرفیت بابت همکار	تعداد همکار مجاز ^۲	تعداد کار مجاز ^۱	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

^۱-تعداد کار پروژه ها ، بر اساس متراژ و مطابق جدول ۹ محاسبه خواهد شد.

^۲-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.

^۳- فقط در شهر بابل، به ازای معرفی هر مهندس همکار در رشته معماری ، ۲ کار به تعداد کار مهندسين معمار اضافه خواهد شد.

^۴- ظرفیت خارج از رندم مطابق جدول ۱۰ محاسبه می شود.

^۵- 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 صور 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 تأیید گروه کنترل نظارت دفتر نمایندگی رسیده باشد

ب- تصویر گواهی اتمام عملیات ساخت ارائه شده به شهرداری که به تأیید 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	3,4,5سقف	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 ^۶	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	۱۳	ارشد
				-	۴۰۰۰	۳	تعداد کار		پایه ۱
	کل استان	پروژه های بیش از ۱۰۰۰۰۰ متر	جدول ۱۵	-	۴۰۰۰	۱۲	ناظرین حقیقی شاغل در ناظر حقوقی		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

^۶ 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 **۰/۵** 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	24 ماه	27 ماه	30 ماه	33 ماه	36 ماه

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.