

دستورالعمل درخواست گواهی پایان کار در مناطق شهرداری رشت

صفحه: ۱ از ۵

کد مدرک: W-75-IMS-15.00



تنهیه کنندگان:	مسئول / مدیر مربوطه:	شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری	تصویب کننده:
(بنیاد نظارت بر اجرای ساختمان) (مسئل امور نظارت بر سیستم یکپارچه شهرسازی) (سرپرست معاونت شهرسازی و معماری منطقه یک) (سرپرست اداره معماري و طرح های تفصيلي شهرسازی منطقه چهار) (سرپرست اداره معماري و طرح های تفصيلي شهرسازی منطقه یک) (کارشناس کنترل نقشه های تاسیساتی مدیریت هماهنگ و نظارت بر ساخت و سازها)	(مدیریت هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها) (معاون شهرسازی و معماری منطقه یک) (معاون شهرسازی و معماری منطقه چهار)	تابیید کنندگان: دبير خانه شورای راهبری: (مدیر نوسازی و تحول اداری) (مدیر منطقه یک) (مدیر منطقه چهار)	تصویب کننده: (معاون برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی)

فهرست اصلاحیه های صادره

شماره اصلاحیه	تاریخ صدور	شماره صفحه اصلاح شده	شرح اصلاحیه	امضاء تحويل گيرنده اصلاحیه

وضعیت کنترل

معتبر	منسوخ	بازنگری سالانه
رئیس اداره تشکیلات و بهبود روش ها و ارزیابی عملکرد	صادیع حیدری عذری	نام کلام خانوادگی تاریخ و امضا

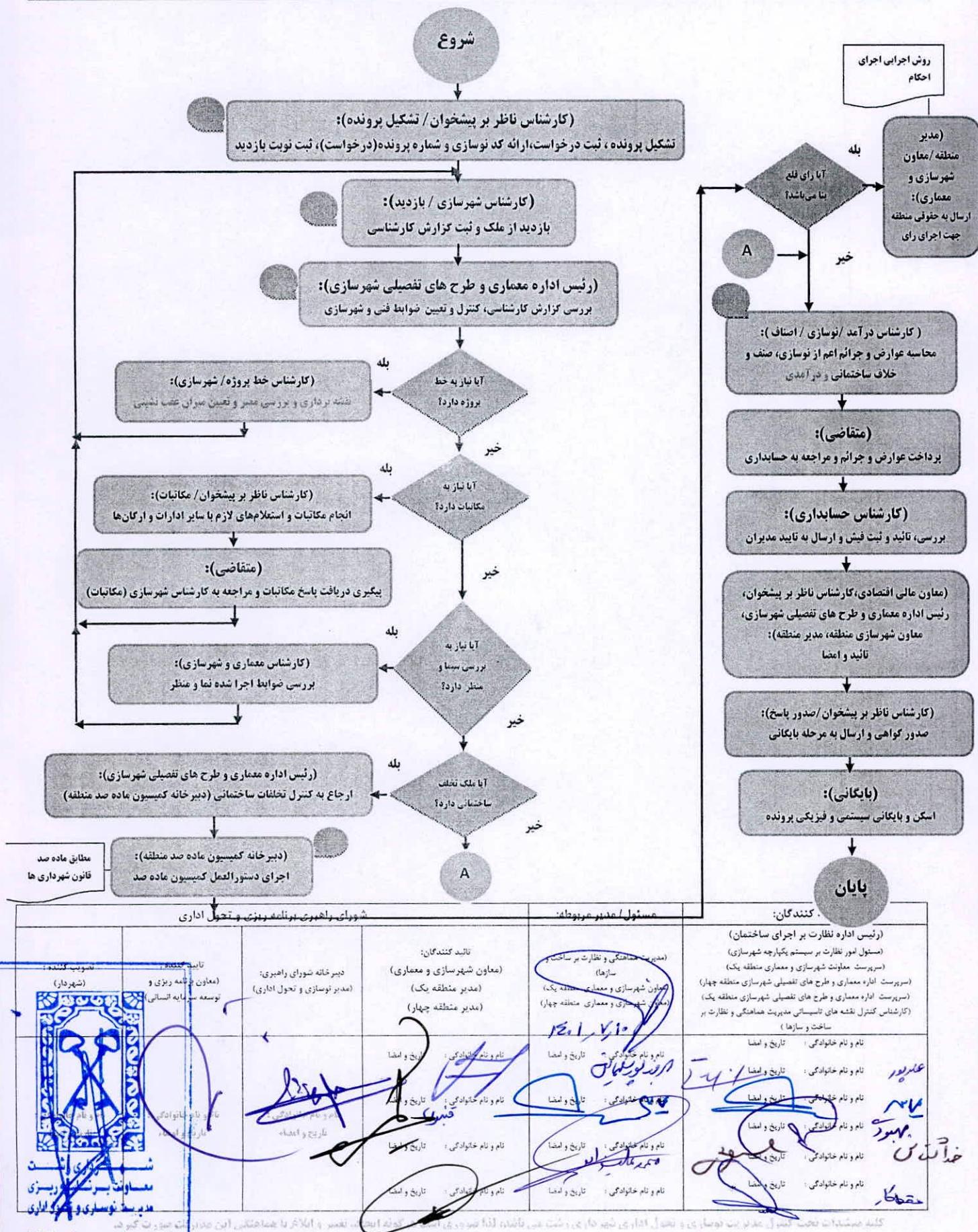


کلمه مستندات تثبت کنترل عملکرد نهاده اداره معماري و تحول اداري در آغازه این مدت، قفسه و اداره اسناد شهرداری رشت، این مدت داشت: «سد کنترل شد»

شورای راهبردی تحول اداری

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۷/۱۸

کد مدرگ: W-75-IMS-15.00



مورد ارجاعی تعلیم اداری

سند کنٹرل شد۔

سراج: ۱۴۰۱/۷/۲۰

<p>گواهی یا مدرکی است که شهرداری در مرحله بهره برداری کامل ساختمان و پس از دریافت کلیه مجوزها و تاییدیه‌های قانونی و طبق نقشه‌های ساختمانی صادر می‌نماید.</p>	شرح خدمت:
<p>اگر قصد انتقال سند یا خرید و فروش ملکی را دارید حتما استعلام ملک پیگیرید تا از بدھی ملک و عوارض نوسازی و دیگر مسائل از جمله تخلفات ساختمانی و مواردی همچون در طرح قرار گرفتن ملک مطلع شوید. این نکته مهم را حتما بدانید که برای انتقال رسمی سند حتما باید جواب استعلام ملک را به دفتر استناد رسمی ارائه دهید تا سند رسمی صادر و انتقال یابد.</p>	پیام شهروندی:
<p>کبی سند مالکیت، کبی پروانه، نقشه UTM،نقشه‌های معماری،سازه،تاسیسات و مکانیک،آخرین سوابق شہرسازی،کبی وکالت‌نامه،کارت شناسایی،کبی صورت مجلس تقاضیکی اعیانی کلیه طبقات آپارتمانی،ارائه شناسنامه فنی و ملکی.</p>	مدارک مورد نیاز:
<p>در صورت نیاز به پیگیری و اطلاع از مراحل گردش پرونده از طریق تلفن، در ساعات اداری با شماره تماس حاصل فرمایید.</p>	پاسخگویی بر خط:
<p>متوسط زمان پاسخگویی از زمان بازدید :</p> <p>در صورت احراز تخلف ساختمانی به مدت ۶۰ روز کاری</p> <p>در صورت عدم احراز تخلف ساختمانی به مدت ۷ روز کاری</p>	زمان اجرا:
<p>بهای خدمات کارشناسی طبق ماده ۳۳ دفترچه تعریف عوارض و بهای خدمات شهرداری رشت.</p> <ul style="list-style-type: none"> - عوارض نوسازی - عوارض صنفری - عوارض ناشی از رای جرمیه کمیسیون ماده صد - سایر عوارض متعلقه 	هزینه ارایه خدمت
<p>در صورت عدم ثبت صحیح شماره همسراه متقاضی و یا محدودیت دریافت پیامک‌های ابوبه، امکان دریافت پیامک پیگیری میسر نخواهد بود.</p>	ارسال پیامک برای متقاضی

۱- هدف:

هدف از تدوین این دستورالعمل حصول اطمینان از صحت نحوه‌ی ارائه گواهی یا مدرکی است که شهرداری در مرحله بجهه برداری کامل ساختمان و پس از دریافت کلیه مجوزها و تاییدهای قانونی و طبق نقشه‌های ساختمانی صادر می‌نماید.

۲- دامنه کاربرد:

دامنه کاربرد این دسته‌العمل شاما، کلیه نقاط برخوردار از خدمات عمرانی در شهر رشت می‌باشد.

۳-مسئلہ لست‌ها:

۳- مسئولیت اجرا: مسئولیت اصلی اجرا این دستورالعماء، به عهده معاونین شهرسازی و معماکر مناطقی می‌باشد.

۲-۳- مسئولیت نظارت بر حسن اجرا : مسئولیت نظارت بر اجرای این دستورالعمل به عهده معاونت شهرسازی و معماری و همچنین مدیران مناطق می‌باشد و مدیریت هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها بر چگونگی اجرا و گزارش دهی مفاد این دستورالعمل نظارت می‌نمایند.

-۳-۳ - مسئولیت تغییر و به روزآوری : با پیشنهاد معاون شهرسازی و معماری یا مدیریت نوسازی و تحول اداری و تائید معاون برنامه دیگر، و توسعه سرمایه انسانی، و تصویب شورای راهبری نظام ارزشی، عملکرد به راست شهیدار می‌باشد.

٤ - نف، قعا:

نداد

۵- شرح فعالیت: مطابق، فلوجهارت و توضیحات معاصر، گذشته کار به شرح زیر است:

۱-۵- تشكيل پرونده و ثبت درخواست: در اين مرحله مالک يا وکيل قانوني وي پس از ارائه درخواست(كتبي) خود به مدير منطقه يا معاون شهرسازی و معماری و اخذ دستور از ايشان به منظور تشكيل پرونده در سистем شهرسازی و ثبت درخواست با در دست داشتن كليه استناد و مدارك ذكر شده در قسمت مدارك مورد نياز به واحد تشكيل پرونده مراجعه مي نماید. پس از ثبت درخواست و پرداخت فيش بهاي خدمات کارشناسی و در پایان مرحله، کد توسيعی و شماره پرونده(درخواست) جهت بيگيري هاي بعدی تحويل مؤدي مي گردد.

۲-۵- بازدید و تعیین موقعیت ملک: در این مرحله پس از ثبت نوبت کارشناسی، کارشناس شهرسازی و معماری ضمن هماهنگی قبلی با مالک یا وکیل قانونی وی در روزی که نوبت بازدید به ایشان تعلق گرفته است، در محل ملک حاضر و پس از بازدید، نسبت به ثبت و درج گزارش کارشناسی خود براساس مدارک و مستندات ارایه شده اقدام می‌کند. کارشناس بازدید می‌تواند به جهت جمع آوری شهود و مستندات بیشتر، از مالک درخواست مدارک بیشتر نظری نقشه برداشتی وضع موجود و نماید.

۳-۵- کنترل ضوابط فنی و شهرسازی: در این مرحله رئیس اداره طرح تفصیلی گزارش کارشناس بازدید و ضوابط مربوطه را بررسی می‌نماید. ممکن است در این مرحله با توجه به وضعیت ملک و تشخیص رئیس اداره طرح تفصیلی نیاز به مکاتبه با برخی از ادارات و ارگان‌ها باشد. ضمناً در صورت احراز تخلف ساختمانی، پرونده جهت سیر مراحل بررسی و صدور رای به کمیسیون ماده صد و در صورت عدم تخلف، پرونده به مرحله محاسبه عوارض و جرائم ارسال می‌گردد.

۴-۵- بررسی طرح و گذر بندی: در این مرحله موقعیت ملک نسبت به طرح شبکه معابر پرسی و تدقیق می‌گردد. میزان عقب نشینی و مساحت باقی مانده مطابق با طرح شبکه بندی معابر در این مرحله تعیین می‌گردد.

۵-۵- دبیرخانه کمیسیون ماده صد منطقه : در صورت شروع عملیات ساختمانی و احراز وقوع تخلف ساختمانی، با ارائه و تکمیل مدارک و مستندات لازم، اعم از نقشه معماری وضع موجود، تاییدیه آتش نشانی، گواهی استحکام بناء، تاییدیه مهندسین ناظر و تشکیل پرونده لازم به منظور ارسال پرونده

به کمیسیون ماده صد قانون شهرداری‌ها ارسال می‌گردد. پس از صدور رای بدouی در کمیسیون ماده صد و تاریخ ابلاغ آن مالک، مالک یا وکیل قانونی وی فرستت دارد ظرف بازه زمانی ۱۰ روز نسبت به رای صادره اعتراض نماید. لازم به ذکر است در صورت عدم اعتراض به رای بدouی در زمان مقرر، رای بدouی در حکم ای، قطعی، و لازم الاجرا خواهد بود.

۵- محاسبه عوارض و جرائم: در این مرحله کلیه عوارض متعلق به ملک با استناد به دفترچه تعریفه عوارض و بهای خدمات شهرداری (مصوب هرسال) اعم از عوارض ماده ۵۹، عوارض صنفی و همچنین در صورت داشتن جریمه ناشی از تخلف ساختمانی، عوارض مترتب بر آن محاسبه و وصول خواهد شد.

^{۵-۷}- نوسازی: در این مرحله عوارض مربوط به نوسازی، بسیارند. حق تشرف، سهم آموزش و پرورش، آتش نشانی و نظایر آن محاسبه وصول خواهد شد.

۸-۸- حسابداری: کنترل تسویه بدهی‌های معوقه و همچنین کنترل وصول و تایید فیش‌های صادره در مراحل قبل در این بخش صورت می‌گیرد.

۹-۵- مکاتبات: در این مرحله مکاتبات و استعلامهایی که ممکن است با ادارات و ارگان‌ها انجام شود به شرح زیر است:

۱. استعلام از سازمان آتش نشانی _ درخصوص بررسی خواباط و الزامات ایمنی
 ۲. استعلام از اداره برق _ درخصوص بررسی حریم فشار قوی و ضعیف
 ۳. استعلام از آب منطقه‌ای _ درخصوص بررسی حریم نهر آب رودخانه و کانال
 ۴. استعلام از اداره آبفا _ درخصوص بررسی اتصال فاضل کش
 ۵. مکاتبه با معاونت شهرسازی و معماری شهرداری _ جهت طرح و بررسی پرونده
 ۶. استعلام از میراث فرهنگی (در صورت قرار گرفتن در محدوده میراثی) _ درخصوص میزان عقب نشینی
 ۷. استعلام از کانون کارشناسان رسمی دادگستری (املاک نسقی) _ جهت ارزیابی قیمت کل عرصه
 ۸. سازمان نظام مهندسی _ اعلام مابه التفاوت زیرینا
 ۹. سایر مکاتبات و استعلامات مورد نیاز:

۱۰-۵-سیما و منظر: در این مرحله در خصوص نمای اجرا شده بررسی و اظهار نظر از لحاظ رعایت ضوابط و مقررات صورت می‌گیرد.

۱۰-**تایید مدیران:** در این مرحله کنتا، تائید فرآیندهای انجام شده توسط روسا، معاونان، و مدیر منحلقه انجام می‌شود.

۱۱-۵ صدور و چاپ گواهی: چاپ گواهی‌ها، پاسخ استعلام‌ها و مجوز‌ها در این مرحله صورت گرفته و تحویل متقاضی، می‌گردد.

۱۲- پایگانی: پرونده شهرسازی به صورت سیستمی، و فیزیکی، اسکن و پایگانی، می‌گردد.

٦- مستندات مرتبط:

ردیف	عنوان سابقه	کدسابقه	رسانه نگهداری	مسئول نگهداری	سطح دسترسی	مدت نگهداری
۱	روش اجرایی اجرای احکام	ندارد	کاغذی / الکترونیکی	معاونین شهرسازی و معماری مناطق	مطابق فرم توزیع مستندات	۱۰ سال

شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری			مسئلوب / مدیر مربوطه:			تئیه کنندگان:		
تصویب گشته است: (شماره ۱)	تایید گشته است: (معاون برنامه ریزی و توسعه سوسایه انسانی)	دیرخانه شورای راهبری: (مدیر نوسازی و تحول اداری)	تائید گشته: (معاون شهرسازی و معماری) (مدیر منطقه یک) (مدیر منطقه چهار)	(مدیریت هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها) (معاون شهرسازی و معماری منطقه یک) (معاون شهرسازی و معماری منطقه چهار)	(رسپورت اداره مهندسی و طرح های تفصیلی شهرسازی) (رسپورت اداره مهندسی طرح های تفصیلی شهرسازی منطقه یک) (کارشناس کنترل نهضه های تاسیساتی مدیریت هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازها)	نام و نام خواهودگی: تاریخ و امضا	نام و نام خواهودگی: تاریخ و امضا	نام و نام خواهودگی: تاریخ و امضا