

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۲
شماره: ۶۸۸۶۲/ش.م.
پیوست: ... دارد

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان (کلیه استان‌ها)

موضوع: ثبت نام مهندسان نقشه بردار در سامانه شمیم

با سلام و احترام؛

نظر به ضرورت معرفی مهندسان نقشه بردار جهت فعالیت در سامانه ثبت ادعا و با توجه به نامه شماره ۱۴۰۵/۷۳۰۵۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۷ مدیرکل محترم کاداستر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، ضروری است دستور فرمایید به منظور ثبت نام اعضای یاد شده در سامانه شمیم به نشانی Shamim.ssaa.ir مطابق دستورالعمل ارائه شده در سامانه، اقدام شود.


رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

رونوشت:

- سرکار خانم بغدادی کارشناس محترم گروه تخصصی نقشه برداری

نقد صورت گرفته جهت گروه
۱۴۰۵/۰۶/۰۹ - ۱۰۶/۰۶/۰۶

طرح ۱۱۱/۱۱۱
۱۴۰۵/۰۶/۰۹

ب. ۶

تفاهم نامه اجرایی ماده ۱۰ قانون الزام

در اجرای ماده ۱۰ قانون الزام پیرو شرح خدمات مصوب دستورالعمل ثبت ادعا آپارتمان، تفاهم نامه ذیل فی مابین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نمایندگی دکتر صفدر کشاورز (معاون امور املاک و کاداستر سازمان ثبت)، که از این پس سازمان ثبت نامیده می شود و سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور به نمایندگی آقای مهندس امین مقومی (رییس سازمان) که از این پس نظام مهندسی نامیده می شود بر اساس مفاد ذیل منعقد میگردد:

ماده ۱- هدف: هدف این تفاهم نامه، اجرای در اسرع وقت و دقیق ماده ۱۰ قانون الزام، توسط مهندسان نقشه بردار ذیصلاح نظام مهندسی و در راستای تولید اطلاعات مکانی دقیق از محدوده مالکیت ها به استناد ماموریت هفتم سند تحول و تعالی قوه قضائیه و همچنین بهره مندی از پتانسیل فنی سازمان نظام مهندسی ساختمان، به عنوان بالاترین مرجع قانونی و حرفه ای که ذیل قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، دارای فرایندهای آموزشی، نظارت بر حسن خدمات مهندسی و ضوابط انتظامی و سامانه های مورد نیاز است، خواهد بود.

ماده ۲- تعهدات و وظایف طرفین تفاهم نامه :

۱-۲- در راستای تقویت ، تنسيق و بالابردن کیفیت خدمات مهندسی و توجه به ماموریت هفتم سند تحول و تعالی قوه قضائیه ، طرفین تفاهم نامه با بهره مندی از پتانسیل ظرفیتهای قانونی خود اهتمام لازم در نیل به اهداف این تفاهم نامه را خواهند داشت.

۲-۲- نظام مهندسی مکلف است پس از امضا تفاهم نامه نسبت به ارائه لیست مهندسان نقشه بردار ذیصلاح خود، به همراه اطلاعات مورد نیاز سازمان ثبت اقدام و در جریان انجام عملیات اجرایی مورد تفاهم، نسبت به بروزرسانی اطلاعات و صلاحیت اعضای خود اقدام نماید.

۳-۲- از آنجا که پذیرش ادعا و ارجاع کارهای موضوع این تفاهم نامه به مهندسان نقشه بردار ذیصلاح معرفی شده در بند قبلی در بستر الکترونیک سازمان ثبت صورت میگیرد ، نظام مهندسی نیز در راستای تسهیل امور مراجعین و مدعیان و انجام خدمات غیرحضور و به منظور مدیریت دریافت و پرداخت حق الزحمه ها و کنترل و نظارت بر گزارشهای نهایی مهندسان و ارسال به سازمان ثبت مکلف به آماده نمودن و معرفی زیرساخت و بسترهای الکترونیکی و اتصال آن به سامانه ادعا می باشد.

۴-۲- سازمان ثبت موظف است با برگزاری جلسات مشترک طرفین، حداکثر ظرف پانزده روز بعد از امضا آن، نسبت به تدوین شیوه نامه اجرایی خدمات این تفاهم نامه اقدام و پس از تایید ابلاغ نماید.

۵-۲- سازمان ثبت مکلف است با تولید کدهای کاربری برای مهندسان نقشه بردار ذیصلاح معرفی شده ، فرایند برداشت اطلاعات مورد نیاز را در بستر سامانه شمیم آماده و در دسترس قرار دهد. بدیهی است دقت نقشه های تولید شده کاملاً بر اساس دقت سامانه شمیم بوده، مسئولیت این موضوع و عدم دسترسی احتمالی در زمان عملیات نقشه برداری به سامانه مذکور، متوجه نظام مهندسی نخواهد کرد.

تفاهم نامه اجرایی ماده ۱۰ قانون الزام

ماده ۳- خدمات مورد نظر در این تفاهم نامه، اجرای مصوبات مربوط به قانون الزام، موضوع نامه شماره ۱۴۰۴/۱۵۸۳۶۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۱ معاون محترم امور املاک و کاداستر سازمان ثبت و دستورالعمل های پیوست آن شامل تهیه نقشه عرصه و اعیان مورد نظر مدعی در قانون مزبور مطابق ضوابط فنی سازمان ثبت می باشد.

تبصره ۱: شرح کامل خدمات فوق الذکر و ضوابط فنی مربوطه از تایید نهایی سازمان ثبت بعنوان مستند بلافصل این تفاهم نامه ملاک عمل خواهد بود

ماده ۴- تعرفه خدمات موضوع این تفاهم نامه با بررسی جزییات و آنالیز خدمات مربوطه به شرح جداول پیوست می باشد و در ابتدای هر سال بر اساس شاخص های کالا و بهای خدمات بانک مرکزی بروزرسانی می گردد. بدیهی است چنانچه ابتدای هر سال این شاخص ها به هر دلیل تغییر نداشته باشد، میزان حداقل ۲۵ درصد به تعرفه سال قبل افزوده شده و به محض مشخص شدن شاخص های بانک مرکزی، براساس این شاخصها تعرفه مربوطه نیز بروز رسانی میگردد.

ماده ۵- در اجرای بهینه این تفاهم نامه کمیته مشترک راهبردی متشکل است از نمایندگان تام الاختیار طرفین تشکیل و مسائل مربوطه و فرایند اجرایی را بررسی و تصمیم گیری می نمایند. مصوبات این کمیته لازم الاجراست.

تبصره ۱- دبیرخانه کمیته مشترک راهبردی در محل معاونت املاک و امور کاداستر سازمان ثبت مستقر خواهد بود.

ماده ۶- این تفاهم نامه در ۶ ماده و ۵ بند و ۲ تبصره و در دو نسخه به امضای طرفین رسیده که هر کدام حکم واحد را دارد.

دکتر صفدر کشاورز

مهندس امین مقومی

معاون امور املاک و کاداستر

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

آنالیز هزینه تهیه نقشه های مورد نیاز جهت ثبت ادعا

مقدمه :

تعیین تعرفه خدمات مربوطه به قانون الزام مستلزم داشتن آثایز مناسبی است تا حقوق مهندسان و متقاضیان حفظ شود. در این رابطه به استناد بخشنامه های سال ۱۴۰۳ سازمان برنامه و بودجه کشور بررسی لازم صورت گرفته و تعرفه مربوطه حاصل شده است و متعاقبا ضرایب افزایشی مربوطه برای رسیدن به تعرفه سال ۱۴۰۴ اعمال شده است که به شرح ذیل ، آثایز خدمات ارائه شده و در نهایت جداول تعرفه خدمات ارائه گردیده است .

بخش اول : بررسی هزینه های اکیپ ساعت و اکیپ روز نقشه برداری در سال ۱۴۰۳ بر اساس بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه کشور

الف : هزینه ساعتی عوامل فنی

بر آورد هزینه نیروی انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه محدوده مورد ادعا در قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیر منقول بر اساس دستورالعمل تعیین حق الزحمه خدمات نظارت موضوع بخشنامه شماره ۱۴۰۳/۱۴۰۳ مورخ ۱۶۹۸۹۰/۴/۹ مورخ ۱۴۰۳/۳/۴ سازمان برنامه و بودجه کشور												
هزینه روزانه (ریال)	توضیحات	هزینه ساعتی	ضرب کار با رایانه و آموزش	ضرب ویژگی و سریع ی	* حد اقل ضرب منطقه ای	کارکرد ماهانه	بالاس ی	قیمت یک ساعت (ریال)	نام	واحد	شرح عامل	شماره ردیف بخشنامه
۳۰,۸۵۶,۸۰۰	مهندس نقشه بردار با سابقه ۲۰ سال بیشتر و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۱ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد بر اساس جدول حق الزحمه نظارت کارگاهی موضوع بخشنامه شماره ۰۹/۳/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۶۶۰/۱۴۰۲	۳,۸۵۷,۱۰۰	۱	۱	۱.۳	۱۱۶	۱	۲,۹۶۷,۰۰۰	مهندس	نفر ساعت	مهندس نقشه بردار پایه ارشد	303050000
.		.										.

ب: هزینه ساعتی تجهیزات مورد نیاز

بر آورد هزینه تجهیزات نقشه برداری ، اتومبیل و سایر وسایل مورد نیاز جهت تهیه نقشه محدوده ادعا بر اساس نرم قیمت در سال ۱۴۰۳ و اعمال جدول استهلاکات مالیاتی موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۴۰۳/۴/۹											
هزینه روزانه (ریال)	توضیحات	هزینه ساعتی	ساعت کار	روز کار	مخارج اضافی	سود سرمایه	زمان استهلاک	قیمت	نام	واحد	شرح عامل
۶,۹۲۵,۹۲۶	قیمت ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و استهلاک ۶ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۵ درصد مخارج سالیانه	۸۶۵,۷۴۱	۸	۱۸۰	۵	۱۹	۶	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	توتال	دستگاه ساعت	**دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه
۴,۵۰۰,۰۰۰	قیمت ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و استهلاک ۲ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۸ درصد مخارج سالیانه (۱۵۰ روز در سال)	۵۶۲,۵۰۰	۸	۱۵۰	۸	۱۹	۲	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جی-پی-اس	دستگاه ساعت	دستگاه تعیین موقعیت ماهواره ای مولتی فرکانس با قابلیت دریافت تصحیحات از سامانه شسیم سازمان ثبت اسناد و املاک
۹,۰۷,۵۰۰	قیمت ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و استهلاک ۲ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱ درصد مخارج سالیانه	۱۱۳,۴۳۸	۸	۱۰۰	۱	۱۹	۲	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	متر لیزری	بسته ساعت	متر لیزری دارای شیب سنج

۱,۷۶۱,۱۱۱	قیمت ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و استهلاک ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱۰ درصد مخارج سالیانه	۲۲۰,۱۲۹	۸	۱۵۰	۱۰	۱۹	۳	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کامپیوتر شخصی نوت بوک	دستگاه ساعت	نوت-بوک
۴۲۱,۳۳۳	قیمت ۱۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و استهلاک ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱۰ درصد مخارج سالیانه	۵۲,۶۶۷	۸	۱۵۰	۱۰	۱۹	۵	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	پرینتر چندکاره لیزری رنگی	دستگاه ساعت	پرینتر
۱۳۱,۵۰۰	قیمت ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و استهلاک ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱ درصد مخارج سالیانه	۱۶,۴۳۸	۸	۱۰۰	۱	۱۹	۳	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	نرم افزار محاسبات زمین	بسته ساعت	نرم-افزار
	هزینه های مربوط به پرینت، کاتریدج، کاغذ و....	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱	۱			۱		هزینه های متفرقه به ازای هر ۱۰۰ متر مربع زیربنا	مقطع	متفرقه
*** طبق ردیف ۵۰۱۰۱۰۰۰۰ بخشنامه شماره ۱۴۰۳/۱۶۸۹۰ مورخ ۰۹/۰۴/۱۴۰۲ سازمان برنامه و بودجه کشور هزینه ماهانه توتال استیش با دقت ۵ ثانیه و متعلقات مربوطه مبلغ ۱۲۴۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال میباشد که با احتساب ۲۰ روز کار هزینه استفاده روزانه معادل ۶۲۲۵۰۰۰ ریال برآورد میگردد.											

بخش دوم : عرصه املاک شهری ، مناطق صنعتی

الف: حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه عرصه املاک شهری و مناطق صنعتی

جهت تهیه نقشه عرصه املاک شهری و مناطق صنعتی استفاده از عوامل و تجهیزات شرح ذیل ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۳ سال سابقه کار

۲- کمک نقشه بردار با حداقل یک سال سابقه کار

۳- دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه

۴- متر لیزری با برد حداقل ۵۰ متر بابرند مناسب

۵- گیرنده مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم

۶- رایانه جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه ها

۷- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه ها

ب: تعرفه پیشنهادی تهیه نقشه عرصه املاک در مناطق شهری و صنعتی برای ثبت ادعا در قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول در سیستم مختصات UTM بر مبنای سامانه شمیم در سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح خدمات	طبقه بندی عرصه املاک	واحد	قیمت واحد (ریال)	مساحت	توضیحات	حق الزحمه کل (ریال)
۱	تهیه نقشه ثبتی املاک در مناطق شهری و صنعتی بوسیله دوربین توتال استیشن همراه با متر کشی تمامی اضلاع و تعیین محل حد فاصل ها در سیستم مختصات utm (شمیم) با استفاده از GPS مولتی فرکانس	املاک تا ۲۰۰ مترمربع	مقطوعاً	۳۵,۰۰۰,۰۰۰		به ازای هر متر مربع اضافی نسبت به ردیف قبل	
		املاک بین ۲۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	مترمربع	۱۵,۰۰۰			
		املاک بین ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۱۰,۰۰۰	۰		
		املاک بین ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۳,۰۰۰	۰		
		املاک و اراضی بین ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۱,۲۰۰	۰		
جمع کل							

توضیحات:

- ۱- تامین وسیله ایاب و ذهاب بعهدہ متقاضی میباشد .
- ۲- نقشه های مذکور الزاماً با دوربین توتال استیشن برداشت میگردد و سیستم مختصات آنها UTM شمیم می باشد که با استفاده از GPS مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم ایستگاههای نقشه برداری تعیین مختصات میگردند و صحت و دقت آنها وابسته به سامانه شمیم است.
- ۳- مشخص کردن مرز همسایگی ها بر روی نقشه الزامی میباشد
- ۴- مساحت مورد محاسبه مربوط به خود ملک می باشد .
- ۵- این تعرفه صرفاً جهت تهیه نقشه عرصه املاک میباشد و چنانچه برای بناهای ویلایی دارای اعیانی، تهیه نقشه اعیانی ها موجود در عرصه هم مد نظر باشد، هزینه مربوطه براساس بخش چهارم جداگانه محاسبه میگردد.

بخش سوم :

نقشه حد عرصه اراضی کشاورزی و باغی

الف : حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه عرصه اراضی کشاورزی و باغی

جهت تهیه نقشه عرصه اراضی کشاورزی و باغی استفاده از عوامل و تجهیزات شرح ذیل ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

- ۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۳ سال سابقه کار
- ۲- گیرنده مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم
- ۳- رایانه جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه ها
- ۴- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه ها

**ب: تعرفه پیشنهادی تهیه نقشه عرصه اراضی کشاورزی و باغات برای ثبت ادعا در قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول
در سیستم مختصات UTM بر مبنای سامانه شمیم در سال ۱۴۰۴**

ردیف	شرح خدمات	طبقه بندی عرصه املاک	واحد	قیمت واحد (ریال)	مساحت	توضیحات	حق الزحمه کل (ریال)
۱	تهیه نقشه ثبتی اراضی کشاورزی و باغات بوسیله GPS مولتی فرکانس و تعیین محل حد فاصل ها در سیستم مختصات utm (شمیم)	اراضی تا ۲۰۰۰ مترمربع	مقطوعاً	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	به ازای هر متر مربع اضافی نسبت به ردیف قبل	
		املاک بین ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۳,۰۰۰	۰		
		املاک و اراضی بین ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۱,۰۰۰	۰		
		اراضی بیش از یک هکتار تا ۱۰ هکتار	مترمربع	۴۰۰	۰		
		اراضی بیش از ۱۰ هکتار تا ۵۰ هکتار	مترمربع	۲۵۰	۰		
		اراضی بیش ۵۰ هکتار	مترمربع	۱۵۰	۰		
		جمع کل					

توضیحات:

- ۱- تامین وسیله ایاب و ذهاب بعهده متقاضی میباشد .
- ۲- نقشه های مذکور الزاماً با GPS مولتی فرکانس برداشت میگردد و سیستم مختصات آنها UTM شمیم می باشد .
- ۳- مشخص کردن مرز همسایگی ها بر روی نقشه الزامی میباشد
- ۴- مساحت مورد محاسبه مربوط به خود ملک می باشد.
- ۵- این تعرفه صرفاً جهت تهیه نقشه عرصه املاک میباشد و چنانچه املاک کشاورزی یا باغی مورد برداشت دارای اعیانی باشد، برای تهیه نقشه اعیانی ها موجود در عرصه ، هزینه جداگانه ای براساس بخش چهارم محاسبه میگردد.

بخش چهارم:

نقشه واحد آپارتمانی داخل در یک آپارتمان

بدون عرصه یا با عرصه

الف: حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت نقشه واحد آپارتمانی داخل در یک آپارتمان

جهت تهیه نقشه واحد آپارتمانی استفاده از عوامل و تجهیزات شرح ذیل ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۵ سال سابقه کار

۲- کمک نقشه بردار با حداقل دو سال سابقه کار

۳- دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه

۴- متر لیزری با برد حداقل ۵۰ متر با برد مناسب

۵- GPS مولتی فرکانسه دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم

۶- رایانه جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه ها

۷- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه ها

ب: تعرفه پیشنهادی تهیه نقشه واحد آپارتمانی برای ثبت ادعا در قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول در سیستم مختصات UTM بر مبنای سامانه شمیم همراه با کد ارتفاعی کف اعیان براساس بیضوی WGS84 در سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح خدمات	تعرفه	واحد	قیمت واحد (ریال)	مساحت	توضیحات	حق الزحمه کل (ریال)
۱	تهیه نقشه ثبتی واحد آپارتمانی و منضبات آن بوسیله دوربین توتال استیشن همراه با متر	هر واحد آپارتمان تا ۱۰۰ متر مربع	مقطوعاً	۴۰,۰۰۰,۰۰۰			۴۰,۰۰۰,۰۰۰
	کشی تمامی اضلاع و تعیین محل حد فاصل ها در سیستم مختصات utm (شمیم) با استفاده از GPS مولتی فرکانس و تعیین ارتفاع کف اعیان براساس بیضوی WGS84	به ازای هر متر مربع مازاد بر ۱۰۰ متر مربع	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰	*	به ازای هر متر مربع اضافی نسبت به ردیف قبل	*
	جمع کل						۴۰,۰۰۰,۰۰۰

توضیحات:

- ۱- تامین وسیله ایاب و ذهاب بعهده متقاضی میباشد.
- ۲- نقشه های مذکور الزاماً بوسیله دوربین توتال استیشن برداشت میگردد و سیستم مختصات آنها UTM شمیم می باشد که با استفاده از GPS مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم ایستگاههای نقشه برداری تعیین مختصات میگردد.
- ۳- تکمیل جدول اطلاعات توصیفی آپارتمان طبق دستورالعمل مربوطه الزامی میباشد.
- ۴- مساحت مورد محاسبه واحد آپارتمانی و منضبات آن میباشد.
- ۵- در تهیه نقشه واحد آپارتمانی برای ثبت در سامانه ادعا نیاز به نقشه برداری حد عرصه و مشاعات نمی باشد.
- ۶- تعرفه تجاری به میزان ۲۰ درصد نسبت به تعرفه مسکونی افزایش می یابد.
- ۷- در صورتیکه منضبات واحد آپارتمانی (انباری، پارکینگ و...) در سطوح (طبقات) مختلف قرار گرفته باشند تعرفه خدمات به ازای هر سطح مازاد بر سطح محل وقوع واحد آپارتمانی به میزان ۱۵ درصد به تعرفه نهایی اضافه میگردد.
- ۸- در صورتیکه همزمان با تهیه نقشه واحد آپارتمانی، همزمان تهیه نقشه عرصه نیز مد نظر باشد، تعرفه مربوطه براساس ۷۵ درصد بخش دوم این تعرفه محاسبه میگردد.

بخش پنجم:

نقشه کل آپارتمان

بدون عرصه و با عرصه

الف: حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه اعیان و آپارتمان

جهت انجام یک پروژه تفکیک آپارتمان استفاده از عوامل و تجهیزات شرح ذیل ضروری و احتساب ناپذیر میباشد.

- ۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۵ سال سابقه کار
- ۲- کمک نقشه بردار با حداقل دو سال سابقه کار
- ۳- دوربین نقشه برداری توقال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه
- ۴- متر لیزری با برد حداقل ۵۰ متر بابرند مناسب
- ۵- GPS مولتی فرکانسه دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم
- ۶- رایانه با قدرت پردازش بالا جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه ها
- ۷- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه ها

شرح خدمات مورد نیاز جهت انجام یک پروژه اعیانی و آپارتمان طبق سوابق فعالیت ۱۵ ساله انجام شده بشرح ذیل میباشد:

کار میدانی:

ردیف	شرح کار
۱	مذاکره با متقاضی، هماهنگی برای بازدید، و رفت و برگشت در دو مرحله به محل
۲	استقرار در محل پروژه، شناسایی عرصه به طور دقیق و همچنین اعیانی، ایستگاه گذاری و تعیین موقعیت ایستگاهها برای برداشت وضع موجود با توپال استیشن
۳	تقشه برداری و برداشت قان اعیانی ساختمان و عقب نشینی های جانبی و پیش آمدگی ها نسبت به عرصه و نمای ساختمان در وجوه مختلف با استفاده از دوربین توپال استیشن
۴	مترکشی و مساحی مشاعات و مفروزات واقع در تمام طبقات اعم از راه پله ها، آسانسور، ورودی های، آپارتمان ها، حد تفکیک واحدها، انباری ها، داکت ها، درز انقطاع، خرپشته ها و کلیه اعیانی وضع موجود
۵	برداشت نقاط ارتفاعی کف و سقف اعیانی و همچنین محلهای شکست طبقات
۶	انتقال مختصات utm با گیرنده های ماهواره ای در بستر شبکه شمیم به محل و نقاط اصلی ساختمان در حال برداشت
۷	مراجعه مجدد به محل پروژه و کنترل نقشه ترسیم شده با وضع موجود بصورت مترکشی و بررسی نقاط ابهام و یا پاسخ به ابهامات متقاضی و یا برداشت قسمتهایی که در بازدید اولیه امکان بازدید فراهم نشده است

کار دفتری:

ردیف	شرح کار
۱	اتصال به سامانه های مورد نظر، داندود مستندات ارجاع کار، مکاتبات مورد نیاز در طی انجام خدمات
۲	تخلیه دوربین، محاسبه و پردازش و سرشکنی اطلاعات جمع آوری شده با استفاده از نرم افزارهای تخصصی
۳	ترسیم نقشه عرصه در محیط اتوکد یا میکرواستیشن
۴	ترسیم نقشه طبقات در محیط اتوکد یا میکرواستیشن، اندازه گذاری، تعیین مساحت مفروضات و مشاعات موجود در هر یک از طبقات، کنترل و انطباق نقشه های ترسیم شده باوضع موجود
۵	ارسال برای متقاضی و اخذ تایید اولیه
۶	پردازش نقشه های آماده شده و حذف خطاهای احتمالی و ایجاد فایل های مورد نیاز ثبت
۷	تکمیل فرم های اطلاعاتی مورد نیاز
۸	چاپ نقشه ها شامل نقشه طبقات و تک پرینت واحد ها بر اساس مقیاس در ابعاد مورد نیاز و همچنین درج علائم درب و پنجره و ۰۰ روی خطوط مربوطه در هر نقشه
۹	ارسال نقشه ها در سامانه الزام مطابق فرایندهای آموزشی

توضیح موارد ضروری و اجتناب ناپذیر عملیات تهیه نقشه های اعیانی و آپارتمان

(بیشتر هزینه معادل این اقدامات فرمول پذیر نیست و لذا به علت همخوان نشدن با مستند سازمان برنامه و بودجه، مبلغی برای

آن در پیشنهاد نهایی لحاظ نشده است و در صورت لزوم میتواند به صورت عددی جداگانه به تعرفه نهایی افزوده شود)

توضیح ۱: قبل از مراجعه مهندس نقشه بردار به محل پروژه، به منظور حضور مالک یا نماینده قانونی وی در محل و فراهم نمودن امکان بازدید و نقشه برداری تمامی فضاها هماهنگی لازم با وی صورت میگیرد.

توضیح ۲: در برخی از موارد علیرغم هماهنگی قبلی با مالک، پس از مراجعه مهندس نقشه بردار همراه با کمک نقشه بردار و تجهیزات مربوطه، بدلیل عدم همکاری ساکنین، بروز اختلافات احتمالی بین مالکین و...، امکان نقشه برداری و مساحی برخی از فضاهای مفروز و مشاع یک آپارتمان میسر نمی گردد و جهت تکمیل اندازه گیریها مهندس نقشه بردار مجدداً به محل پروژه مراجعه مینماید.

توضیح ۳: پس از ترسیم اولیه نقشه ها، به منظور تدقیق نهایی نقشه ها، مراجعه مجدد به محل پروژه و کنترل ابعاد و اندازه ها، نوعیت خطوط و همجواریها ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

توضیح ۴: حق الزحمه برای ساختمانهای متعارف معمولی در نظر گرفته شده و در صورتیکه ساختمان به لحاظ نما دارای پیچیدگی باشد یا تعداد واحدهای آن در هر طبقه بیش از ۲ واحد باشد جهت تهیه نقشه های تفکیکی، زمان مورد نیاز به مراتب بیشتر میباشد.

توضیح ۵: در صورت ایراد و اعتراض مدعی و یا برگشت اطلاعات از واحد ثبتی، مراجعات مجدد و مکرر تا تعیین تکلیف نهایی انجام میگردد.

توضیح ۶: با عنایت به تفاوت قیمت واحد های مسکونی و تجاری، جهت نقشه برداری و مساحی واحدهای تجاری استفاده از تجهیزات با دقت بالاتر و روش های اندازه گیری با درجه اطمینان بیشتر ضروری میباشد که این امر باعث صرف هزینه و زمان بیشتری در تهیه نقشه تفکیکی واحد های تجاری میگردد.

توضیح ۷: انتقال اطلاعات قاطع جی پی اس از شبکه شمیم تا محل آپارتمان، همیشه به راحتی و فاصله کمیسر نیست و در برخی موارد نیازمند کار بیشتر و انتقال از فاصله مناسب تری است.

ب: تعرفه پیشنهادی تهیه نقشه آپارتمان برای ثبت ادعا در قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول در سیستم مختصات UTM بر مبنای سامانه شمیم همراه با کد ارتفاعی کف اعیان بر اساس بیضوی WGS84 در سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح خدمات	تعرفه	واحد	قیمت واحد (ریال)	مساحت	توضیحات	حق الزحمه کل (ریال)
۱	تهیه نقشه ثبتی آپارتمان و منضومات آن بوسیله دوربین توتال استیشن همراه با متر کشی تمامی اضلاع و تعیین محل حد فاصل ها در سیستم مختصات utm (شمیم) با استفاده از GPS مولتی فرکانس و تعیین ارتفاع کف اعیان بر اساس بیضوی WGS84	هزینه ثابت تهیه نقشه تفکیک آپارتمان	مقطوعاً	۶۵,۰۰۰,۰۰۰			
		هزینه هر متر مربع	متر مربع	۲۵۰,۰۰۰			
	جمع کل						

توضیحات:

- ۱- تامین وسیله ایاب و ذهاب بعهدہ متقاضی میباشد .
- ۲- نقشه های مذکور الزاماً بوسیله دوربین توتال استیشن برداشت میگردد و سیستم مختصات آنها UTM شمیم می باشد که با استفاده از GPS مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم ایستگاههای نقشه برداری تعیین مختصات میگردد.
- ۳- تکمیل جدول اطلاعات توصیفی آپارتمان طبق دستور العمل مربوطه الزامی میباشد.
- ۴- مساحت مورد محاسبه حاصل جمع مساحت طبقات محل وقوع واحد آپارتمانی و منضومات آن میباشد .
- ۵- در صورتیکه تهیه نقشه کل آپارتمان مد نظر باشد به ازای هر واحد مازاد بر یک در هر طبقه مبلغ هفت میلیون ریال به تعرفه نهایی اضافه میگردد.
- ۶- تعرفه تجاری به میزان ۲۰ درصد نسبت به تعرفه مسکونی افزایش می یابد .
- ۷- در صورتیکه همزمان با تهیه نقشه کل آپارتمان، تهیه نقشه عرصه نیز مد نظر باشد، تعرفه مربوطه بر اساس ۷۵ درصد بخش دوم این تعرفه محاسبه میگردد .

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۹/۲۵
شماره: ۴۸۸۲۹/م
پیوست: ۱/د

جناب آقای صفدر کشاورز معاون محترم املاک و امور کاداستر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

موضوع: تفاهمنامه مربوط به قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول و تعرفه های مرتبط به همراه فهرست مهندسان نقشه بردار

با سلام و احترام؛

در راستای همکاری همه جانبه در اجرای ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول، به پیوست اسامی مهندسان نقشه بردار دارای صلاحیت استانها به همراه مشخصات و شهرهای محل خدمت ایشان، تعرفه خدمات مربوط به ماده ۱۰ قانون یاد شده بر اساس شرح خدمات اعلامی توسط نماینده محترم آن سازمان، همچنین پیش نویس تفاهم نامه مربوط ارسال می گردد؛ خواهشمند است دستور فرمایید به منظور حفظ حقوق مدعیان موضوع قانون یاد شده، همچنین تولید اسناد مالکیت با دقت لازم و توسط اشخاص دارای صلاحیت که خدمات ایشان قابل بررسی و بازرسی بوده و به تخلفات احتمالی ایشان نیز به موقع رسیدگی می شود، صرفاً از مهندسان نقشه بردار معرفی شده استفاده شود. بدیهی است در محل هایی که لازم باشد، با هماهنگی دو سازمان، در خصوص کمبودهای احتمالی مربوط به نیروی انسانی بررسی و تصمیم گیری خواهد شد.

ضمناً پیشنهاد می گردد بر اساس توافق صورت پذیرفته؛ پس از امضای تفاهمنامه، جلسه مشترک روسای سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها و مدیران کل ثبت اسناد و املاک کشور به منظور هماهنگی بیش از پیش برنامه ریزی و برگزار شود.

امین مقومی
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان



رونوشت:

- جناب آقای محسن قدس عضو محترم نقشه بردار شورای مرکزی (دوره دهم)
- سرکار خانم بغدادی کارشناس محترم گروه تخصصی نقشه برداری شورای مرکزی



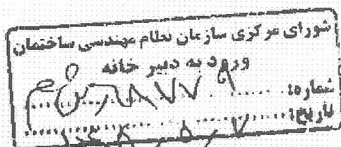
شماره: ۱۴۰۵/۷۳۰۵۴
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۷
پست: ندارد

جناب آقای مهندس مقومی
رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

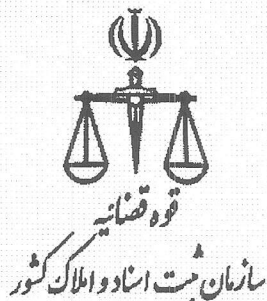
موضوع: ثبت نام مهندسان نقشه بردار در سامانه شمیم
با سلام و احترام

عطف به نامه شماره ۶۴۸۲۹/ش م مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵ در خصوص معرفی اسامی مهندسان نقشه بردار جهت فعالیت در تهیه نقشه ثبت ادعا، خواهشمند است دستور فرمایید بمنظور ثبت نام مهندسان مذکور در سامانه شمیم به آدرس Shamim.ssaa.ir مطابق دستورالعمل ارائه شده در سامانه فوق، اقدام لازم را معمول نمایند.

محمد علی فلاح تفتی
مدیر کل کاداستر



شماره: ۱۴۰۵/۷۳۰۵۴
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۰۷
پوست: ندارد



جناب آقای مهندس مقومی
رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

موضوع: ثبت نام مهندسان نقشه بردار در سامانه شمیم
با سلام و احترام

عطف به نامه شماره ۶۴۸۲۹/ش م مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۵ در خصوص معرفی اسامی مهندسان نقشه بردار جهت فعالیت در تهیه نقشه ثبت ادعا، خواهشمند است دستور فرمایید بمنظور ثبت نام مهندسان مذکور در سامانه شمیم به آدرس Shamim.ssaa.ir مطابق دستورالعمل ارائه شده در سامانه فوق، اقدام لازم را معمول نمایند.

محمد علی فلاح تفتی
مدیر کل کاداستر

رونوشت:

- ❖ جناب آقای کشاورز معاون محترم امور املاک و کاداستر جهت استحضار
- ❖ مدیران کل محترم ثبت اسناد و املاک استانها جهت استحضار
- ❖ جناب آقای مهندس پیری وردین جهت آگاهی
- ❖ جناب آقای مهندس شفیعی جهت آگاهی و اقدام