


P-__-0-4-01	کد مدرک:	<b>روش اجرایی مدیریت املاک و اراضی</b>	
00	شماره ویرایش:		
۵ از ۱	شماره صفحه:		

## ۱- هدف :

هدف از تدوین این روش اجرایی، مشخص کردن رویه خرید و تملک کلان/جزئی املاک/اراضی به منظور اجرای پروژه عمرانی یا تعریض معابر و رسیدگی به درخواست‌های تغییر کاربری و تفکیک املاک/اراضی، مطابق با قوانین ثبت اسناد و املاک، قوانین راه- و شهرسازی و مقررات و الزامات شهرسازی و طراحی شهری در سطح شهرداری منطقه است.

## ۲- دامنه کاربرد :

دامنه این روش اجرایی کلیه تملک‌های کامل و جزئی و درخواست‌های تفکیک و تغییر کاربری املاک/اراضی موجود در سطح شهرداری منطقه را در برمی‌گیرد.


## ۳- تعاریف و اصطلاحات :

- منطقه : شهرداری منطقه که در این روش اجرایی به اختصار «منطقه» نامیده می‌شوند.
- مدیریت : مدیریت املاک زیرمجموعه معاونت اداری و مالی شهرداری شیراز، که در این روش اجرایی به اختصار «مدیریت» نامیده می‌شود.
- معاونت : معاونت اداری و مالی شهرداری شیراز که در این روش اجرایی به اختصار «معاونت» نامیده می‌شود.

## ۴- مسؤلیت‌ها و اختیارات :

- مسؤلیت اجرای این روش اجرایی در خصوص تملک کلان املاک و اراضی برعهده واحد املاک شهرداری منطقه است.
- مسؤلیت اجرای این روش اجرایی در خصوص تملک جزئی املاک (تعریض معبر)، تغییر کاربری املاک/اراضی و تفکیک املاک/اراضی در مراحل ثبت درخواست، بازدید کارشناسی، نقشه برداری، توسعه معابر برعهده اداره شهرسازی شهرداری منطقه و در خصوص مراحل تعیین ضوابط تفکیک، عقد تفاهم‌نامه و تهاتر برعهده واحد املاک شهرداری منطقه است.
- مسؤلیت نظارت بر حسن اجرای این روش اجرایی در سطح شهرداری منطقه برعهده شهردار منطقه است.

تاریخ اولین صدور :	۱۳۹۲/۰۴/۲۲	مهر اعتبار :	تاریخ آخرین ویرایش :	****/00/00
--------------------	------------	--------------	----------------------	------------

P-__-0-4-01	کد مدرک:	<b>روش اجرایی</b> <b>مدیریت املاک و اراضی</b>	
00	شماره ویرایش:		
۵ از ۲	شماره صفحه:		

- مسؤولیت نظارت عالی بر حسن اجرای این روش اجرایی در سطح شهرداری شیراز برعهده مدیریت املاک زیرمجموعه معاونت اداری و مالی شهرداری شیراز است.

## ۵- مراجع :

مجموعه قوانین و مقررات شهر و شهرداریها- آخرین ویرایش.

## ۶- شرح روش :

### ۶-۱- تملک املاک و اراضی :

مطابق «فلوچارت فرآیند مدیریت املاک و اراضی (تملك كامل)» (D-\_\_-0-4-01).

مطابق «فلوچارت فرآیند مدیریت املاک و اراضی (تملك جزئی)» (D-\_\_-0-4-01).

### ۶-۲- تفکیک عرصه / اعیان :

مطابق «فلوچارت فرآیند مدیریت املاک و اراضی (تفکیک عرصه/ اعیان)» (D-\_\_-0-4-01).

### ۶-۳- تغییر کاربری املاک / اراضی :

مطابق «فلوچارت فرآیند مدیریت املاک و اراضی (تغییر کاربری)» (D-\_\_-0-4-01).

## ۷- مستندات :

### ۷-۱- مدارک زیرمجموعه :

- «فلوچارت فرآیند مدیریت املاک و اراضی (تملك كامل)-۰۱~۰۵» (D-\_\_-0-4-01).

- «فلوچارت فرآیند مدیریت املاک و اراضی (تملك جزئی)-۰۱~۰۳» (D-\_\_-0-4-01).

- «فلوچارت فرآیند مدیریت املاک و اراضی (تفکیک عرصه/ اعیان)-۰۱~۰۳» (D-\_\_-0-4-01).

- «فلوچارت فرآیند مدیریت املاک و اراضی (تغییر کاربری)-۰۱~۰۴» (D-\_\_-0-4-01).

### ۷-۲- سوابق کیفیت :

****/00/00	تاریخ آخرین ویرایش:		مهر اعتبار:	۱۳۹۲/۰۴/۲۲	تاریخ اولین صدور:
------------	---------------------	--	-------------	------------	-------------------

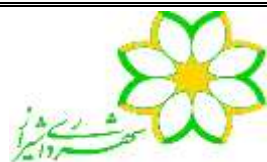


## روش اجرایی مدیریت املاک و اراضی

کد مدرک:	P-__-0-4-01
شماره ویرایش:	00
شماره صفحه:	۳ از ۵

ردیف	مشخصات فرم / سابقه		نوع سابقه		مدت بایگانی (سال)	محل بایگانی	مسئول بایگانی
	عنوان	کد	الکترونیکی	کاغذی			
۱	درخواست مفاصا حساب و جمع آوری کنتور برق	F-__-0-4-01	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۲	درخواست مفاصا حساب و جمع آوری کنتور آب	F-__-0-4-02	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۳	درخواست مفاصا حساب و جمع آوری کنتور گاز	F-__-0-4-03	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۴	اعتراض به ارزیابی	F-__-0-4-04	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۵	درخواست انتقال سند مساحت مورد مسیری به نام شهرداری	F-__-0-4-05	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۶	درخواست معرفی زمین معوض	F-__-0-4-06	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۷	فرم تخصیص تملک	F-__-0-4-07	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۸	درخواست انتقال سند ملک معوض	F-__-0-4-08	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۹	صور تجلسه تهاتر عوارض با مساحت مورد مسیر	F-__-0-4-09	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۱۰	درخواست تأیید ضرورت اجرای طرح	F-__-0-4-10	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۱۱	صور تجلسه تحویل و تحول	F-__-0-4-11	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۱۲	اقرار و اعتراف (واگذاری ملک)	F-__-0-4-12	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۱۳	درخواست کارشناسی پلاک ثبتی	F-__-0-4-13	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۱۴	فرم استعلام خرید اضافه مساحت ملک	F-__-0-4-14	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک
۱۵	فرم تقاضای خرید اضافه مساحت ملک	F-__-0-4-15	√		دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک

تاریخ اولین صدور:	۱۳۹۲/۰۴/۲۲	مهر اعتبار:	تاریخ آخرین ویرایش:	۰۰۰۰/۰۰/۰۰
-------------------	------------	-------------	---------------------	------------

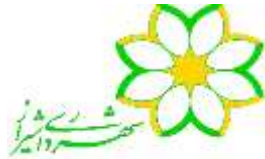


## روش اجرایی مدیریت املاک و اراضی

کد مدرک:	P-__-0-4-01
شماره ویرایش:	00
شماره صفحه:	۴ از ۵

دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-16	نامه درخواست کارشناسی رسمی متصرفات	۱۶
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-17	فرم ارزیابی هیأت ۳ نفره	۱۷
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-18	فرم ارزیابی هیأت ارزیاب شهرداری شیراز	۱۸
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-19	اقرار و اعتراف (واگذاری مساحت موردمسیری ملک)	۱۹
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-20	درخواست تنظیم سند مساحت موردمسیری	۲۰
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-21	درخواست انتقال سند به نام شهرداری	۲۱
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-22	درخواست اصلاح و صدور سند	۲۲
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-23	اقرار و اعتراف	۲۳
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-24	درخواست تبدیل به احسن میزان موردمسیر	۲۴
دائمی	پرونده تملک- پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-25	موافقتنامه	۲۵
دائمی	پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-28	رضایت نامه پلاک مجاور	۲۶
دائمی	پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-29	تعهدنامه تجميع پلاک ها	۲۷
دائمی	پرونده الکترونیکی ملک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-30	تعهدنامه مالکین	۲۸
۵ سال	واحد املاک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-31	خلاصه عملکرد تملک املاک موردمسیر طرح های عمرانی در محدوده منطقه	۲۹
۵ سال	واحد املاک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-32	خلاصه عملکرد تملک جزئی (لکه ای) در محدوده شهرداری منطقه ..... در سال .....	۳۰
دائمی	پرونده الکترونیکی ملک- واحد املاک	کارشناس املاک	✓		F-__-0-4-33	تعهدنامه کشف فساد	۳۱

تاریخ اولین صدور :	۱۳۹۲/۰۴/۲۲	مهر اعتبار :	تاریخ آخرین ویرایش :	****/00/00
--------------------	------------	--------------	----------------------	------------

P-__-0-4-01	کد مدرک:	<b>روش اجرایی مدیریت املاک و اراضی</b>	
00	شماره ویرایش:		
۵ از ۵	شماره صفحه:		

۳۲	خطار کتبی املاک مورد مسير	F-__-0-4-34	√	کارشناس املاک	پرونده الکترونیکی ملک - واحد املاک	۵ سال
----	---------------------------	-------------	---	---------------	---------------------------------------	-------

### ۷-۳- مدارک مرتبط :

- «روش اجرایی طرح ریزی و اجرای پروژه عمرانی» (P-\_\_-3-1-01).
- «روش اجرایی راهبري تدوين بودجه سالیانه شهرداری شیراز» (P-P-2-2-01).
- «روش اجرایی اطلاع رسانی و ارتباط با شهروندان» (P-\_\_-0-2-01).
- «روش اجرایی واگذاری زمین معوض» (P-F-4-3-01).
- «روش اجرایی صدور مجوزهای شهرسازی (فلوچارت توسعه معابر)» (P-\_\_-2-1-01).
- «روش اجرایی محاسبه عوارض و درآمدها» (P-\_\_-2-2-01).

### ۸- تغییرات در سند :

تاریخ تغییر	مرجع / علت تغییر	خلاصه تغییر

تاریخ اولین صدور :	۱۳۹۲/۰۴/۲۲	مهر اعتبار :		تاریخ آخرین ویرایش :	****/00/00
--------------------	------------	--------------	--	----------------------	------------