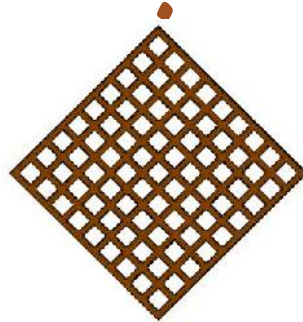


خبرنامه



انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

در این شماره می‌خوانید

۱۱	مکاتبه با کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران	۱	سخن ما
۱۲	مکاتبه با معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران	۲	صور تجلسه تعیین سمت اعضای هیأت مدیره انجمن
۱۴ و ۱۳	مکاتبه با دفتر طرح ریزی شهری و طرح های توسعه و عمران	۵ و ۴-۳	مکاتبه با رئیس امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه
۱۵	گزارش تصویری از اولین جلسه هیأت مدیره	۸ و ۷-۶	مکاتبه با سازمان تأمین اجتماعی
۱۶	مکاتبات اعضای انجمن	۱۰ و ۹	مکاتبه با وزیر راه و شهرسازی

دوره دهم، شماره ۱ آبان و آذر ۱۴۰۰

تهران - خیابان شهید بهشتی، خیابان پاکستان، خیابان دوازدهم، شماره ۱۸ - طبقه دوم
تلفن: ۵۶-۵۵-۸۸۵۳۵۰ فکس: ۸۸۷۳۰۳۷۰

مطالب نامه‌ها و مقالات شرکت‌های عضو منعکس کننده آرا و نظرات هیأت مدیره انجمن نیست

www.scapiran.com – Scap1385@gmail.com



@scapiran

صفحه ی انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز در اینستاگرام

از شما دعوت می‌کنیم از طریق لینک زیر به جمع ما در "کانال انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز" بپیوندید.

[anjomansenfimemarvashahrsaz/https://telegram.me](https://t.me/anjomansenfimemarvashahrsaz)



سخن ماه

انسان زاده شدن تجسد وظیفه بود:

توان دوست داشتن و دوست داشته شدن؛
 توان شنفتن، توان دیدن و گفتن، توان انده گین وشادمان شدن،
 توان خندیدن به وسعت دل، توان گریستن از سویدای جان،
 توان گردن به غرور برافراشتن در ارتفاع شکوه ناک فروتنی،
 توان جلیل به دوش بردن بار امانت،
 و توان غمناک تحمل تنهایی، تنهایی، تنهایی، تنهایی عربان.
 انسان دشواری وظیفه است.
 (احمد شاملو - زاده آذر ۱۳۰۴)

گردونه حیات انجمن صنفی "ما" در دهمین نوبت، بار امانت را از دوش خسته یاران وظیفه مند پیشین برداشت و بر دوش تنی چند از اعضای وظیفه مندش نهاد. بار امانتی که یاران ما با دشواری بر شانه های خود کشانده و در سخت ترین دوره های زندگی حرفه ای/صنفی "نهاد ما" به اینجا رسانده اند. می دانیم که راه سنگلاخ و ناهمواری برابر ماست و عبور از این راه دشوار، همت و پایداری یاران را می طلبد. انتظار می رود هر یک از "ما" به قدر فرصت، همت، تجربه و اندیشه به نهاد صنفی/حرفه ای مان یاری برسانیم تا برقرار بمانیم. اگر با هم باشیم، پایداری و بقا دور از دسترس نیست!



صور تجلسه تعیین سمت اعضای هیأت مدیره

بسمه تعالی

صور تجلسه تعیین سمت اعضای هیأت مدیره

انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان مشاور معمار و شهرساز مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۳ با عنایت به صور تجلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۶ مجمع عمومی عادی مرحله اول، اولین جلسه هیأت مدیره انجمن صنفی فوق الذکر، در روز یکشنبه، مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۳ ساعت ۱۴ در محل دبیرخانه انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز تشکیل و سمت اعضای هیأت مدیره انجمن به شرح زیر تعیین شد:

رئیس: سپیده شفقائی نایب رئیس: سعید معنوی

خزانه دار: شهریار یقینی دبیر: سید علی اکبر موسوی

سایر اعضای اصلی هیأت مدیره:

فرج اله واحدی - اردلان حسینی - سینا احمدی

صاحبان امضای اسناد و اوراق مالی انجمن:

امضای مشترک رئیس هیأت مدیره (سپیده شفقائی) یا دبیر (سید علی اکبر موسوی) و خزانه دار (شهریار یقینی) و ممهور به مهر انجمن صنفی معتبر خواهد بود.

اعضای حاضر در جلسه:

سپیده شفقائی	شهریار یقینی	سید علی اکبر موسوی	فرج اله واحدی	اردلان حسینی
سعید معنوی	سینا احمدی	فریده صائبی	اکبر جباری	مسیح آصفی

تقاضای اقدام فوری برای تعدیل حق الزحمه

* این مکاتبه در بهمن ماه سال ۱۳۹۹ انجام شد و در آذر ۱۴۰۰ به انجمن پاسخ دادند.

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

تهران خیابان شهیدبوشنی خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۵۶-۵۵-۸۸۵۳۵ ر ۸۸۵۳۳ فاکس: ۸۸۷۲۰۳۷۰



تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۲۱

شماره: ۶۰۱-۳۱۶

پیوست: دارد

به نام خدا

جناب آقای دکتر قانع فر

رئیس محترم امور نظام فنی و اجرایی سازمان برنامه و بودجه کشور
موضوع: تقاضای اقدام فوری برای تعدیل حق الزحمه

با احترام؛

آگاه می باشید که تاکنون چندین بار از جنابعالی تقاضا شده است برای جلوگیری از ویرانی کامل نهاد "مهندس مشاور" به ویژه مهندسان مشاور معمار و شهرساز لازم است اقدام فوری در تغییر وضعیت کنونی انجام پذیرد. این امر در شرایط حاضر نیاز حیاتی نهاد مهندس مشاور است و هرگونه اقدامی نیز می بایست فوری انجام شود. زیرا هرگونه تعلل در این امر می تواند به معنای مشارکت در ویرانی نهاد "مهندس مشاور" ارزیابی گردد.

با توجه به اقدام های اخیر جنابعالی در انجام پاره ای تعدیل ها برای جبران افزایش هزینه های اجرای پروژه ها و حمایت نسبی از "شرکت های پیمانکاری" که امری ضروری و قابل تأیید است اما افزایش هزینه های ساخت به کاهش حق الزحمه ی مهندسان مشاور معمار انجامیده است. زیرا در حال حاضر مبنای هرگونه تعیین حق الزحمه جدول های پیشین سازمان برنامه و بودجه است و در این میان جدول تعیین ضریب های کاهش حق الزحمه که با افزایش برآورد پروژه تقلیل چشمگیر می یابد نقش جدی در کاستن غیر قابل تحمل حق الزحمه ی مهندسان مشاور معمار دارد. نگاهی به جدول مذکور نشان می دهد که گروه بندی برآوردها نیز بسیار قدیم و غیر واقع است. بنابراین انتظار دارد با اصلاح جدول مذکور بر طبق پیشنهاد پیوست، مساعدت عملی در نگهداشت و حمایت از مهندسان مشاور معمار صورت پذیرد.

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز ضمن اعلام آمادگی برای هرگونه همکاری و یا ارایه توضیحات لازم تأکید میکند که تقاضای مطروحه نیازمند پاسخ فوری است و انتظار دارد مقرر فرمایند تسریع لازم در ابلاغ جدول اصلاحی ضریب کاهش حق الزحمه ی طرح های معماری انجام پذیرد. پیشاپیش از دستور مساعد جنابعالی سپاسگزاری می گردد.

ابوالفتح سپانلو

رئیس هیات مدیره انجمن صنفی

Web site: www.scapiran.com E.mail: scap1385@gmail.com

خبرنامه



انجمن صنفی مهندسان مشاور

معمار و شهرساز

دوره دهم

شماره ۱

آبان و آذر ۱۴۰۰

صفحه ۳



پیوست نامه تقاضای اقدام فوری برای تعدیل حق الزحمه

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

تهران خیابان شهید بهشتی خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۵۶-۵۵-۸۸۵۳۵ و ۸۸۷۵۶۴۳۳ فاکس: ۸۸۷۲-۲۷



انجمن صنفی مهندسان مشاور

معمار و شهرساز

جدول اصلاحی درصد کاهش حق الزحمه بر حسب برآورد هزینه

برآورد هزینه (میلیون ریال)	درصد کاهش	برآورد هزینه (میلیون ریال)	درصد کاهش	برآورد هزینه (میلیون ریال)	درصد کاهش	برآورد هزینه (میلیون ریال)	درصد کاهش
تا ۱,۰۰۰	۱۰۰	۱۰,۰۰۰	۵۷/۴۴	۶۰,۰۰۰	۴۱/۸۸	۵۵۰,۰۰۰	۲۶/۲۵
۱,۵۰۰	۸۷/۲۸	۱۱,۰۰۰	۵۵/۸۵	۷۰,۰۰۰	۴۱/۲۲	۶۰۰,۰۰۰	۲۵/۵۲
۲,۰۰۰	۸۱/۷۱	۱۲,۰۰۰	۵۴/۳۰	۸۰,۰۰۰	۴۰/۶۰	۷۰۰,۰۰۰	۲۲/۸۲
۲,۵۰۰	۷۸/۱۴	۱۳,۰۰۰	۵۳/۰۲	۹۰,۰۰۰	۳۸/۰۷	۷۵۰,۰۰۰	۲۱/۰۳
۳,۰۰۰	۷۵/۵۱	۱۴,۰۰۰	۵۱/۸۷	۱۰۰,۰۰۰	۳۶/۱۷	۸۰۰,۰۰۰	۱۹/۷۰
۳,۵۰۰	۷۳/۴۲	۱۵,۰۰۰	۵۰/۸۴	۱۵۰,۰۰۰	۲۴/۶۵	۸۵۰,۰۰۰	۱۸/۶۶
۴,۰۰۰	۷۱/۶۸	۲۰,۰۰۰	۴۹/۰۹	۲۰۰,۰۰۰	۲۳/۳۹	۹۰۰,۰۰۰	۱۷/۸۲
۴,۵۰۰	۷۰/۲۰	۲۵,۰۰۰	۴۷/۶۲	۲۵۰,۰۰۰	۲۲/۳۲	۹۵۰,۰۰۰	۱۷/۱۱
۵,۰۰۰	۶۸/۹۰	۳۰,۰۰۰	۴۶/۳۶	۳۰۰,۰۰۰	۲۱/۳۹	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۶/۵۰
۶,۰۰۰	۶۷/۷۵	۳۵,۰۰۰	۴۵/۲۶	۳۵۰,۰۰۰	۲۰/۵۷		
۷,۰۰۰	۶۶/۷۱	۴۰,۰۰۰	۴۴/۲۸	۴۰۰,۰۰۰	۲۹/۱۹		
۸,۰۰۰	۶۲/۷۰	۴۵,۰۰۰	۴۳/۴۰	۴۵۰,۰۰۰	۲۸/۰۵		
۹,۰۰۰	۵۹/۸۵	۵۰,۰۰۰	۴۲/۶۱	۵۰۰,۰۰۰	۲۷/۰۸		

شماره: ۴۴۹۸۰۱
تاریخ نامه: ۱۴۰۰/۰۹/۱۳
پوست: ندارد



بسمتعالی

جناب آقای مهندس سپانلو
رئیس محترم هیأت مدیره انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز
موضوع: دستورالعمل جبران هزینه‌های بالاسری مهندسان مشاور

باسلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۳۱۶-۶۰۱ مورخ ۹۹/۱۱/۲۱ در رابطه با موضوع یاد شده موارد زیر را به استحضار می‌رساند:

- ۱- در تهیه و ابلاغ تعرفه‌های خدمات مهندسان مشاور در سال ۱۳۹۹، ضریب جبران هزینه‌های غیرقابل پیش‌بینی هزینه‌های بالاسری مشاوران، لحاظ شده است.
- ۲- همانطور که استحضار دارند بخشنامه جبران هزینه‌های غیرقابل پیش‌بینی هزینه‌های بالاسری مشاوران برای کارهایی پیش‌بینی شده بود که مشاوران پیشنهاد قیمت خود را قبل از تاریخ ۹۷/۷/۱ ارائه داده بودند. با توجه به زمان انجام خدمات مطالعاتی، انتظار می‌رود این‌گونه خدمات پایان یافته باشند. با این حال اگر مواردی وجود دارد که خدمات مطالعات آنها بیش از دو سال به‌طول انجامیده، دستگاه اجرایی می‌تواند موارد را به صورت موردی از شورای عالی فنی، در قالب تجدید نظر در نرخ قرارداد درخواست نماید. بدیهی که برای خدمات نظارت که بیش از دو سال به‌طول می‌انجامد، دستورالعمل‌های نظارت و نظارت کارگاهی ضرایب را لحاظ نموده است.

سیدجواد قانع فر

رئیس امور نظام فنی و اجرایی،

مشاورین و پیمانکاران

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۱۵ شماره: ۳۹۰-۶۰۱



انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

تهران خیابان شهید بهشتی خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۰۵۶-۵۵۰۵۵۰۸۸۵۲۵ و ۸۸۵۶۴۲۳ فاکس: ۰۳۷۰-۸۸۷۲



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۰۱

شماره: ۲۸۲-۳۰۰

به نام خدا

سازمان تأمین اجتماعی

جناب آقای گورابی؛ مدیرکل محترم وصول حق بیمه

موضوع: تاکید بر اجرای بخشنامه تنقیح و تلخیص (به ویژه ماده ۳۶) مرتبط با قراردادهای مهندسان مشاور

با سلام و احترام

بازگشت به ابلاغ بخشنامه تنقیح و تلخیص ضوابط بیمه‌ای مقاطع کاران به شماره ۱۰۰/۹۹/۱۲۱۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ از آنجا که حسب گزارشات واصله از سوی اعضای انجمن صنفی هنوز در برخی از شعب تأمین اجتماعی برخورد سلیقه‌ای یا استتکاف از اجرای بخشنامه مذکور مشاهده می‌شود، به این وسیله از آن سازمان محترم درخواست می‌گردد به کلیه شعب و ادارات کل استانی و مراکز تابعه آن سازمان دستور فرمایند نسبت به اجرای مفاد بخشنامه مذکور به ویژه ماده ۳۶ در خصوص قراردادهای طراحی، مطالعاتی و نظارتی مهندسان مشاور به صورت وحدت رویه اقدام نمایند و اجرای آن را موکول به دریافت نامه واگذارنده و جزییات ماشین آلات یا هر شرط دیگری ننمایند.

از نظر انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز، صدور بخشنامه مذکور گام مثبتی در کاهش مشکلات ناشی از برخوردهای سلیقه‌ای و تفسیرپذیری روال گذشته در شعب محسوب می‌شود و می‌تواند روند صدور مفاصاحساب بیمه قراردادهای مهندسان مشاور را تسریع و تسهیل نماید.

پیشاپیش از حسن نظر آن مدیرکل محترم سپاسگزاری می‌گردد.

با تجدید احترام

سپیده شفايي

رئيس هیأت مدیره انجمن صنفی

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز



بخشنامه



انجمن صنفی مهندسان مشاور

معمار و شهرساز

دوره دهم

شماره ۱

آبان و آذر ۱۴۰۰

صفحه ۶



سازمان تأمین اجتماعی

بسم تعالی
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
دفتر رسیدگی به شکایات و تظلمات

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۱۵
شماره: ۵۰۲۰/۱۴۰۰/۶۹۲۸
پست: ندارد
اربعیت: عادی

خبرنامه



سرکار خانم شقایق

رئیس محترم هیات مدیره انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز
به نشانی: تهران، خیابان شهید بهشتی، خیابان پاکستان، کوچه دوازدهم، بلاک ۱۸، طبقه دوم

موضوع: فرار دادهای خدمات مشاور مهندسان مشاور

باسلام

احتراما؛ بازگشت به نامه شماره ۳۸۲-۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۹/۱ مورخ ۱۴۰۰/۹/۱ در خصوص اعتراض به عملکرد برخی واحدهای اجرایی اعلام می‌دارد مقررات بیمه‌ای قراردادهای غیرعمرانی خدمات مهندسی مشاور در بند (۳۶) بخشنامه تنقیح و تلخیص ضوابط بیمه‌ای مقاطع کاران صادره به شماره ۱۰۰۰/۹۹/۱۲۱۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ که در پایگاه اطلاع‌رسانی سازمان در دسترس عموم قرار گرفته، تبیین گردیده و کلیه واحدهای اجرایی سازمان مکلف به رعایت و اجرای مفاد بخشنامه مذکور می‌باشند، لذا به منظور بررسی مراتب اعتراض به عملکرد واحدهای اجرایی سازمان، خواهشمند است دستور فرمایید در اسرع وقت نسبت به ارائه مستندات امر به اداره کل استان مربوطه یا این اداره کل اقدام نمایند.

انجمن صنفی مهندسان مشاور

ممار و شهرساز


محمد گوی
مدیر کل وصول حق بیمه

از طرف آقای معاون امور بانها

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۲ شماره: ۳۹۴-۳۰۰



تاسیدان مهر بر سر تقاضا اعتبار است

تهران، خیابان آزادی، پلاک ۲۵۱، کد پستی: ۱۴۵۹۱۴۵۵۵۱۵، تلفن: ۶۴۵۰۱، وبسایت: سازمان: www.tamin.ir، کال سنتر: @tamin.ir شن: ۷۵۰۷۰۱۱۵

دوره دهم
شماره ۱
آبان و آذر ۱۴۰۰
صفحه ۷



مکاتبه با اعضاى انجمن در ارتباط با نامه تأمین اجتماعى

انجمن صنفى مهندسان مشاور معمار و شهرساز

تهران خیابان شهید بهشتى خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۵۶-۵۵-۸۸۵۲۵۰ و ۸۸۷۵۶۴۳۳ فاکس: ۸۸۷۲۰۳۷۰



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۲

شماره: ۱۲-۳۹۶

به نام خدا

همکاران گرامى

موضوع: تعیین تکلیف درصد مکانیکی قراردادهای خدمات مهندسان مشاور

با سلام و احترام

همانگونه که در نامه شماره ۵۰۲۰/۱۴۰۰/۶۹۲۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۵ مدیرکل وصول حق بیمه سازمان تأمین اجتماعى ملاحظه می فرمایید رعایت و اجرای مفاد بخشنامه تنقیح و تلخیص ضوابط بیمه ای مقاطعه کاران صادره به شماره ۱۰۰۰/۹۹/۱۲۱۰۱۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۰ در کلیه واحدهای اجرایی سازمان تأمین اجتماعى تکلیف شده است. تقاضا دارد به منظور ایجاد وحدت رویه در کلیه شعب، چنانچه در هر یک از شعب تأمین اجتماعى با مواردی از عدم اجرای بخشنامه برخورد نموده اید موضوع را حداکثر تا پایان آذرماه جاری (۱۴۰۰/۰۹/۳۰) به دبیرخانه انجمن منعکس فرمایید.

سید علی اکبر موسوی

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

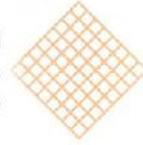
دبیر انجمن صنفی



* فقط سه مشاور به این نامه پاسخ دادند

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهر ساز

تهران خیابان شهید بهشتی خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۵۶-۵۵-۸۸۵۲۵ ر ۸۸۵۲۴ فاکس: ۸۸۷۵۶۴۳۳ ۰۲۷-۸۸۷۲



خبرنامه



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۲

شماره: ۳۹۲-۶۰۲

به نام خدا

جناب آقای مهندس رستم قاسمی

وزیر محترم راه و شهرسازی

موضوع: پیشنهاد استفاده از فرصت‌های مکانی بافت‌های فرسوده و فضاهای پیراشهری (حریم شهرها) برای تامین بخشی از بستر تحقق ۴ میلیون مسکن با مشارکت جامعه حرفه ای و نهادهای تخصصی

با سلام و احترام،

به استحضار می‌رساند که ظرفیت‌های تخصصی و کارشناسی و اشراف اطلاعاتی مهندسان مشاور عضو نهاد صنفی/حرفه ای انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز که حاصل تجربیات و دانش انباشته در بیش از ۳۰ سال فعالیت مشاوره در سطح شهرهای مختلف کشور عزیز ما ایران است، ما را به این باور رسانده است که به عنوان همکاران بخش فنی و تخصصی به یاری آن وزارتخانه بشتابیم تا با هم افزایی بخش خصوصی و دولت، نهضت تامین ۴ میلیون واحد مسکن در سطح کشور با بهره گیری از تجربیات حاصل از ارزیابی واقع بینانه فرصت‌ها و توانمندی‌های موجوده ضریب تحقق این پروژه ملی در فضایی کارشناسانه و اصولی به میزان کمی و کیفی ممکن و مقدر افزایش یابد.

ارزیابی‌های مقدماتی نهادهای مهندسان مشاور حاکی از آن است که اراضی واقع در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در برخی از شهرها به علاوه اراضی بخشهایی از فضاهای مستعد پیراشهری واقع در حریم و حومه برخی از شهرها می‌توانند به عنوان فرصت‌های مکانی قابل اتکایی باشند که بخشی از بستر عملیاتی کردن قانون جهش تولید مسکن را محقق سازند. در این راستا به بیان نکات کلیدی امکان‌پذیری استفاده از فرصت‌های مکانی مورد اشاره می‌پردازیم:

۱- ظرفیت‌های قانونی تبیین کننده فرصت‌های مکانی تامین زمین

الف - ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن به سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور تکلیف نموده است تا زمین مورد نیاز این قانون در محدوده و حریم شهرها و همچنین زمین مورد نیاز وزارت راه و شهرسازی برای طرح‌های مصوب شهرک سازی در خارج از حریم شهرها را از اراضی ملی در اختیار تامین نماید.

ب- ماده ۱۰ قانون یادشده کلیه وزارتخانه‌ها، موسسات و دستگاه‌های دولتی و شرکت‌های متعلق به دولت را مکلف نموده است که اراضی در اختیار خود را که در چهارچوب مکانیابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می‌گیرند به صورت رایگان به وزارت راه و شهرسازی تحویل دهند.

پ- ماده ۱۱ قانون فوق سازمان ملی زمین و مسکن را مکلف نموده است که زمین‌های مستعد توسعه شهری را با اولویت شهرهای در حال تهیه طرح جامع شهری شناسایی و مقدماته الحاق آن‌ها به شهرها را فراهم کند.

ت - ماده ۱۲ قانون جهش تولید مسکن به صراحت در خصوص منابع تامین زمین مورد نیاز این قانون، از اراضی درون شهری در بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی به علاوه اراضی متصل به بافت شهری و اراضی در اختیار سایر دستگاه‌ها ذکر نام کرده است.

ث- تبصره ماده ۱۲ نیز وزارت راه و شهرسازی را در قالب آیین نامه اجرایی مورد نیاز این تبصره، موظف به باز پس گیری آن دسته از اراضی واگذار شده قبلی نموده است که تاکنون مطابق قراردادهای واگذاری منتهی به احداث نشده‌اند. این اراضی نیز به عنوان ظرفیتهای توسعه موضوع این قانون محسوب شده‌اند.

انجمن صنفی مهندسان مشاور

ممار و شهرساز



انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

تهران خیابان شهیدبهبشتی خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۵۶-۵۵-۸۸۵۳۵۰ و ۸۸۵۶۴۳۳ فاکس: ۳۷۰-۸۸۷۳



۲- فرصت‌های مکانی تامین زمین در رویکرد شهرسازانه

الف- فرصت‌های مکانی درون محدوده شهرها

الف-۱- بافت‌های فرسوده

الف-۲- سکونتگاه‌های غیررسمی درون محدوده شهرها

الف-۳- اراضی در اختیار سایر دستگاه‌های دولتی

الف-۴- اراضی ملی به صورت ذخیره توسعه و نوسازی در طرح‌های شهری

ب- فرصت‌های مکانی در حریم و حومه شهرها (فضاهای پیراشهری)

ب-۱- سکونت‌گاه‌های غیر رسمی خارج از محدوده شهرها

ب-۲- اراضی ملی فاقد ممنوعیت توسعه (مذکور در تبصره ۲ ماده ۹ قانون جهش)

ب-۳- اراضی تخصیصی مستعد احداث شهرک‌های مسکونی جدید در حومه شهرها (توسعه مفصل)

۳- زمینه‌های مشارکت و همکاری جامعه حرفه‌ای و تخصصی در امر ملی

با تاکید بر این نکته بسیار مهم که اساساً هدف غائی طرح جهش تولید مسکن تنها ساخت اقامتگاه‌های خوابگاهی و یا ساخت تکراری بلوک‌های آپارتمانی مشابه پایگاه‌های نظامی نیست، بر این باوریم که این طرح با درس گرفتن از اشتباهات مشهود پروژه‌های مسکن مهر، به خلق سکونتگاه‌هایی اندیشمندانه مطابق با شئون و نیازهای انسانی ساکنان و ویژگی‌های معماری بومی و هویت‌مند ایرانی/اسلامی، منطبق بر مقررات ملی ساختمانی ایران و استانداردهای بین‌المللی توسعه شهری و تکنولوژی‌های نوین ساختمانی مبادرت خواهد کرد.

در بستر چنین رویکردی است که انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز که از ابتدای تاسیس مسئول تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی و یا طرح‌های موضعی و موضوعی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهرهای مختلف کشور بوده‌اند و در فرآیند تهیه طرح‌های آماده‌سازی و تاسیسات زیربنایی و خدمات روبنایی شهرک‌ها و شهرهای جدید مسئولیت مشاوره، طراحی، نظارت بر اجرا و یا مدیریت طرح را برعهده داشته‌اند و از آن طریق، دارای بانک اطلاعاتی ارزشمندی در خصوص ویژگیها و فرصت‌های مکانی مستعد برای توسعه و استقرار سایت‌های پروژه ملی جهش تولید مسکن هستند همسو با سیاست‌ها و برنامه‌های ستاد اجرایی مستقر در وزارتخانه قادر خواهند بود مسئولیت مکانیابی و تعریف سایت‌های فرصت توسعه و همچنین تهیه طرح‌های شهری، آماده‌سازی و معماری مورد نیاز این برنامه ملی را در مقیاس استانی، شهری و محلی در کوتاه‌ترین زمان ممکن در یک نظام تقسیم کار مشخص بر عهده گیرند.

پیشاپیش از بذل توجه جنابعالی در ایجاد فضای همکاری فیما بین قردانی و سیاست‌گذاری می‌گردد.

با تجدید احترام

سپیده شفقائی

رئیس هیأت مدیره انجمن

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز



رونوشت:

- ۱- جناب آقای دکتر محمودزاده، معاونت محترم مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، جهت استحضار و اقدام مقتضی.
- ۲- جناب آقای دکتر آیینی، مدیرعامل محترم شرکت بازآفرینی شهری ایران، جهت استحضار و اقدام مقتضی.



مکاتبه با کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

تهران خیابان شهید بهشتی خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۵۶-۵۵-۸۸۵۲۵ و ۸۸۷۵۶۴۲۳ فاکس: ۳۷-۸۸۷۳۰



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۲

شماره: ۶۰۳-۳۹۷

به نام خدا

جناب آقای مهندس مهدی عباسی
ریاست محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران

با درود و احترام

با عرض تبریک به جناب عالی و اعضای محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران، انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز حضور مدیران کار آزموده در آن کمیسیون تخصصی را در راستای تحقق توسعه پایدار کلانشهر تهران، ضروری و امیدوارکننده می‌داند.

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز ضمن اعلام آمادگی کامل برای همکاری با کمیسیون تخصصی شهرسازی و معماری شورای شهر در ارتقای کیفیت محیط شهری و طی مسیر دشوار برون رفت از پاره‌ای نارسایی‌های کنونی شهرسازی و معماری کلانشهر تهران، خواهشمند است مقرر فرمایید جلسه‌ای در حضور جنابعالی و اعضای محترم کمیسیون معماری و شهرسازی برای گفت و شنود درباره این امور تنظیم گردد.

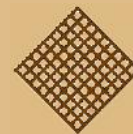
با سپاس و تجدید احترام

سپیده شفقانی

رئیس هیأت مدیره انجمن

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز





انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

تهران خیابان شهید بهشتی خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۵۶-۵۵-۸۵۲۵ و ۴۴۳-۸۸۷۵۶ فاکس: ۲۷۰-۸۸۷۳



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۲

شماره: ۳۹۸-۶۰۳

به نام خدا

جناب آقای دکتر حمیدرضا صارمی
معاون محترم شهرسازی و معماری شهرداری تهران

با درود و احترام

بدینوسیله انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز انتصاب شایسته جناب عالی را به سمت معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران تبریک می‌گویم، و حضور مدیری کار آزموده در شهرداری پایتخت را امیدوارکننده و اثرگذار می‌دانم.

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز، ضمن اعلام آمادگی کامل برای همکاری با جناب عالی در ارتقای کیفیت کلانشهر تهران و برون رفت از پاره‌های نارسایی‌های کنونی شهرسازی و معماری، تقاضا دارد تا به‌منظور گفت و شنود درباره این امور خطیر نسبت به تنظیم جلسهای در حضور جناب عالی دستور لازم را صادر فرمایید.

با سپاس و تجدید احترام

سپیده شفقانی

رئیس هیأت مدیره انجمن

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز





مکاتبه با آقای دکتر کاظمیان مدیرکل دفتر طرح های توسعه و عمران

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز

تهران خیابان شهید بهشتی خیابان پاکستان کوچه دوازدهم پلاک ۱۸ طبقه دوم
تلفن: ۰۵۶-۵۵-۸۸۵۲۵ و ۸۸۷۵۶۴۲۳ فاکس: ۰۳۷-۸۸۷۳



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۹

شماره: ۴۰۵-۶۰۲

پیوست: دارد

به نام خدا

حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی

جناب آقای دکتر کاظمیان

مدیر کل محترم دفتر طرح ریزی شهری و طرح های توسعه و عمران

موضوع: پیشنهاد نحوه محاسبه و تعیین حق الزحمه طرح جامع شهرهای با جمعیت بیشتر از ۵۰ هزار نفر

با سلام و احترام،

پیرو جلسه مشترک مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۱۵ در دفتر جنابعالی با حضور تعدادی از مدیران عامل مهندسان مشاور عضو نهادهای صنفی/حرفه ای در خصوص پیشنهاد نحوه محاسبه و تعیین حق الزحمه طرح جامع شهرهای با جمعیت بیشتر از ۵۰ هزار نفر، با عنایت به تغییرات بنیادین کیفی و کمی شرح خدمات، ناشی از بازنگری در نگرش و روش تهیه طرح های جامع شهرها بوده و در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است، به این وسیله به پیوست، ضمن پذیرش ساختار کلی روش ارائه شده توسط آن دفتر، پیشنهادات تکمیلی به حضورتان ارسال می گردد.

نکات و پارامترهای اصلی تاثیرگذار در تعیین روش محاسبه حق الزحمه به شرح زیر می باشد:

- ۱- مبلغ پایه حق الزحمه نفر-ریال (جدول شماره ۷ تبی ۱۲) با توجه به افزایش هزینه ها از سال مبنا (۱۳۶۳) تاکنون نیازمند به روز رسانی بود. ارقام پایه جدول مذکور به دو برابر افزایش داده شود.
 - ۲- ضریب تعدیل منطقه ای مطابق بخشنامه سالانه نظارت (ابلاغی توسط سازمان برنامه و بودجه) در نظر گرفته شود.
 - ۳- ضریب تعدیل K با توجه به تورم رسمی سالانه کشور به مبلغ حق الزحمه قراردادها اعمال گردد.
 - ۴- ضریب پیچیدگی شهر بر اساس جدول پیوست در محاسبات حق الزحمه لحاظ گردد.
 - ۵- درصد افزایش حق الزحمه بر مبنای مصوبات موضوعی شورای عالی شهرسازی و تغییر رویکرد شرح خدمات و ضریب به روز رسانی اسناد و اطلاعات پایه شهر طبق آنالیز جدول پیوست معادل ۳۱۵٪ در نظر گرفته شود.
- توضیح آنکه نمایندگان صنف آمادگی دارند که در صورت نیاز برای ارائه توضیحات لازم در خصوص چگونگی تنظیم و جزییات پیشنهاد مذکور در آن وزارتخانه یا در سازمان برنامه و بودجه حضور یابند.

با تجدید احترام

سپیده شفائی

رئیس هیات مدیره انجمن صنفی

رونوشت:

- جناب آقای دکتر قانع فر - مدیر کل محترم دفتر امور مشاوران سازمان برنامه و بودجه جهت استحضار

فرمول محاسبه حق الزحمه طرح جامع شهرهای با جمعیت بیشتر از ۵۰ هزار نفر

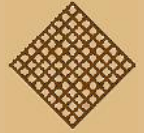
$$Y = P * X * S * K * (a + b + 1)$$

جمعیت (هزار نفر)	نفر-ریال (ضریب X)	P	
$50 \leq P < 75$	۳۷۴	جمعیت شهر در زمان عقد قرارداد (حاصل برآورد نرخ رشد بین دو سرشماری رسمی)	
$75 \leq P < 100$	۳۲۰	X	
$100 \leq P < 150$	۲۸۰	S	
$150 \leq P < 200$	۲۵۰	K	
$200 \leq P < 250$	۲۳۴	C	
$250 \leq P < 350$	۲۱۶	درصد افزایش حق الزحمه بر مبنای مصوبات موضوعی شورای عالی شهرسازی ۱- بررسی و تحلیل: ۱۰ درصد ۲- نظام اسکان: ۱۵ درصد ۳- ظرفیت های اقتصادی: ۲۰ درصد ۴- بازار زمین و مسکن: ۱۵ درصد ۵- حمل و نقل عمومی و TOD: ۲۵ درصد ۶- فناوری اطلاعات: ۱۵ درصد ۷- سکونتگاه غیر رسمی: ۳۰ درصد ۸- کیفیت محیطی: ۲۵ درصد ۹- نظام مدیریتی: ۲۵ درصد ۱۰- تحلیل یکپارچه: ۱۰ درصد ۱۱- برنامه ریزی راهبردی توسعه فضایی: ۲۰ درصد ۱۲- معرفی طرح ها و پروژه های موضوعی: ۲۰ درصد ۱۳- ارزیابی و انطباق: ۱۰ درصد ۱۴- تدوین برنامه اجرا: ۱۰ درصد ۱۵- پدافند غیرعامل: ۲۰ درصد ۱۶- پهنه بندی حریم: ۲۵ درصد	
$350 \leq P < 500$	۲۰۰		
$500 \leq P < 750$	۱۸۶		
$750 \leq P < 1000$	۱۷۶		
$1000 \leq P < 1500$	۱۶۶		
$1500 \leq P < 2000$	۱۵۸		
$2000 \leq P < 3000$	۱۵۰		
$P \geq 3000$	۱۴۴		
			a
			b
			y

جدول ضریب پیچیدگی شهرها

ردیف	جمعیت: P	بازه جمعیت	جمعیت نرمال شده: $\frac{pi}{\Sigma pi}$	آنتروپی موضعی شانون: $-xi * \log(xi)$	ضریب پیچیدگی: C
1	50,000	$50,000 \leq P < 75,000$	0.004	0.02	1.02
2	100,000	$75,000 \leq P < 100,000$	0.007	0.04	1.04
3	150,000	$100,000 \leq P < 150,000$	0.011	0.05	1.05
4	200,000	$150,000 \leq P < 200,000$	0.014	0.06	1.06
5	250,000	$200,000 \leq P < 250,000$	0.018	0.07	1.07
6	350,000	$250,000 \leq P < 350,000$	0.025	0.09	1.09
7	500,000	$350,000 \leq P < 500,000$	0.036	0.12	1.12
8	750,000	$500,000 \leq P < 750,000$	0.054	0.16	1.16
9	1,000,000	$750,000 \leq P < 1,000,000$	0.072	0.19	1.19
10	1,500,000	$1,000,000 \leq P < 1,500,000$	0.108	0.24	1.24
11	2,000,000	$1,500,000 \leq P < 2,000,000$	0.144	0.28	1.28
12	3,000,000	$2,000,000 \leq P < 3,000,000$	0.217	0.33	1.33
13	4,000,000	$P \geq 3,000,000$	0.289	0.36	1.36
جمع	13,850,000		1.000		

خبرنامه



انجمن صنفی مهندسان مشاور

معمار و شهرساز

دوره دهم

شماره ۱

آبان و آذر ۱۴۰۰

صفحه ۱۴

گزارش تصویری از اولین جلسه هیأت مدیره



این جلسه با حضور اعضای محترم هیأت مدیره و هیأت بازرسان: خانم مهندس فریده صائبی آقای مهندس مسیح آصفی و آقای مهندس اکبر جباری برگزار شد.



نخبرنامه



انجمن صنفی مهندسان مشاور

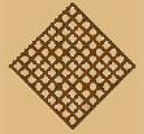
معمار و شهرساز

دوره دهم

شماره ۱

آبان و آذر ۱۴۰۰

صفحه ۱۵



تکنیک مهندسين مشاور معمار - شهرساز
بنام خدا

تاریخ: ۱۴۰۰/۹/۲۵

شماره: ۶۰۶۷-۴-۵۰

پیوست دارد

هیأت مدیره محترم انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار - شهرساز

موضوع: مالیات ارزش افزوده

با سلام و آرزوی موفقیت های روزافزون برای هیأت مدیره محترم جدید، به استحضار می رساند اخیراً در بعضی استانها، ذیحسابی های ادارات کل راه و شهرسازی از پرداخت مالیات ارزش افزوده طفره می روند و دلیل آنرا ابلاغیه ای از سوی بازرسی کل استان (زیر مجموعه سازمان بازرسی کل کشور) به مدیران دستگاههای اجرایی استان اعلام کرده اند، از جمله استان سیستان (فتوکپی پیوستی).

با تماس های گرفته شده و انعکاس موضوع به سازمان امور مالیاتی شمال تهران، سرممیز مالیاتی اعلام نمود این بخشنامه و مفاد آن خلاف قانون مالیات ارزش افزوده است و باید شرکتهای درگیر با موضوع خود رأساً مالیات را پرداخت و از ذیحسابی های استان شکایت و از طریق دادگاه یا دادستانی امور مالیاتی در تهران موضوع را پیگیری نمایند.

علی ایحال، به نظر می رسد در بعضی استانهای دیگر نیز چنین بخشنامه ها و عمل به آن (عدم پرداخت مالیات ارزش افزوده از طرف کارفرماها) جریان دارد.

بنابراین بدیهی است در صورتیکه انجمن محترم بصورت مکتوب از طریق وزارت امور اقتصاد و دارایی - دادستانی امور مالیاتی با ارسال بخشنامه بازرسی کل استان کسب نظر نموده و لغو آنرا خواستار شوند می تواند از بروز مشکلات بعدی برای مهندسين مشاور جلوگیری نماید.

با تقدیم احترام
مهندسين مشاور بعد تکنیک

انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز
تاریخ: ۱۴۰۰/۹/۲۴ شماره: ۳۹۹-۳۳۳

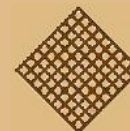
انتهای بلوار ارتش- مجتمع تجاری شرقی شهرک باغ ارغوان- طبقه همکف- واحد ۹ کدپستی: ۱۶۹۸۶۳۴۳۹۶ تلفن: ۲۲۱۹۸۶۹۷



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۹
شماره: ۱۴۰۰-۲۳۱
پیوست: دارد



خبرنامه



خانم دکتر شفائی

رئیس محترم هیأت مدیره انجمن صنفی معماری و شهرسازی
موضوع: ارزش افزوده مهندسين مشاور

با سلام

احتراماً به استحضار می‌رساند بازرسی کل استان مرکزی با استناد به بند (۱۰) ماده (۱۲) قانون مالیات بر ارزش افزوده طی نامه شماره ۰۴۴/۳۵۹۸۱۹-۹۹/۱۲/۲۰ (پیوست) خطاب به کلیه دستگاه‌های اجرایی استان مرکزی، پرداخت مالیات بر ارزش افزوده به شرکتهای مهندسين مشاور را منع کرده است. اقدام بازرسی محترم استان مرکزی باعث خودداری کارفرمای این مشاور (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مرکزی) از پرداخت مالیات بر ارزش افزوده قراردادهای فوق برخلاف رویه معمول شده است. این مشاور پس از انعکاس موضوع به اداره کل مالیاتی غرب تهران، نه تنها مفاد آن را خلاف قانون مالیات بر ارزش افزوده می‌داند، بلکه اصل مالیات بر ارزش افزوده و جریمه عدم پرداخت بموقع را مطالبه می‌نماید. متأسفانه این اقدام باعث ضرر و زیان به مشاور و بروز مشکل در روند معمول امورات اداری و مالی با کارفرما و اداره دارایی شده است. بنابراین در راستای استیفای حقوق صنفی از آن انجمن محترم درخواست می‌گردد:

۱- شکایت از سازمان بازرسی کل استان مرکزی به دفتر مدیریت عملکرد سازمان بازرسی کل کشور، به علت عدم استعلام از وزارت امور اقتصادی و دارایی در راستای حل بنیادین موضوع؛ زیرا با این تفسیر اقدامی یکجانبه علیه مهندسان مشاور صورت گرفته و باعث بروز مشکلاتی در روند معمولی امورات اداری و مالی آنها با واحد مالیاتی مربوطه و کارفرما شده است، بهتر بود ابتدا موضوع معافیت مهندسين مشاور از قانون مالیات بر ارزش افزوده با هماهنگی وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین تکلیف می‌شد تا واحدهای مالیاتی مربوطه همچنان ارزش افزوده وصول نشده توسط شرکتهای مهندسين مشاور را مطالبه نکنند؛ سپس این ممنوعیت به دستگاه‌های اجرایی هشدار داده می‌شد.

۲- ضمن مکاتبه با وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان بازرسی کل کشور درخواست شود چنانچه این استدلال و تفسیر سازمان بازرسی کل کشور مورد قبول وزارت دارایی می‌باشد، معافیت مهندسان مشاور از قانون مالیات بر ارزش افزوده طی بخشنامه‌ای به کلیه دستگاه‌های اجرایی در کل کشور ابلاغ شود.



www.Asoshahr.com
Asoshahr@gmail.com

تلفن: ۰۲۱-۶۶۸۴۱۰۸۲
تلفکس: ۰۲۱-۶۶۸۶۱۲۳۳

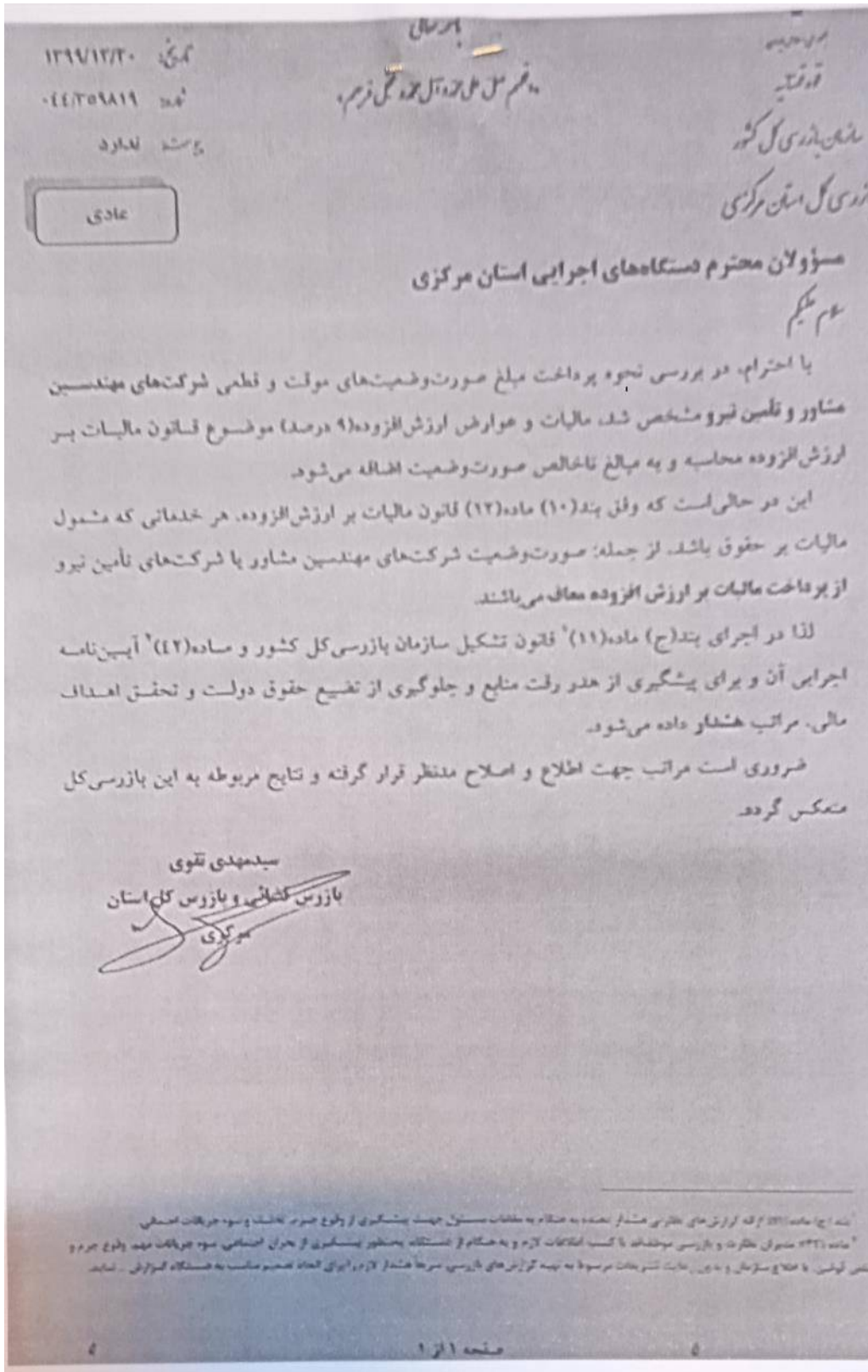
تهران، خیابان اسکندری جنوبی، پایین‌تر
از میدان رشیدی، پلاک ۳۰۵، واحد ۸
کد پستی: ۱۳۱۹۷۷۴۶۷۹

دوره دهم

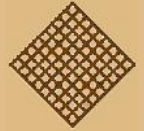
شماره ۱

آبان و آذر ۱۴۰۰

صفحه ۱۷



خبرنامه



انجمن صنفی مهندسان مشاور

مشار و شهرساز

دوره دهم

شماره ۱

آبان و آذر ۱۴۰۰

صفحه ۱۸