

شرح خدمات کارشناسان سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی در حوزه صدور مجوزهای واحدهای تولیدی

تهیه و تنظیم: معاونت آموزشی، فنی و پژوهشی سازمان نظام مهندسی

کشاورزی و منابع طبیعی استان مرکزی - 1399

شرح خدمات کارشناسان تهیه نقشه های utm

1- بازدید میدانی

2- تطبیق سند:

- 2-1- تطبیق موقعیت ملک با مشخصات مندرج در سند و کروکی ملک
- 2-2- تطبیق حدود چهارگانه ملک با مشخصات مندرج در صفحه دوم سند
- 2-3- تطبیق مالکیت
- 2-4- تطبیق ابعاد و متراژ ملک با سند یا تقسیم نامه
- 2-5- تطبیق مختصات چاه با پروانه بهره برداری

3- تهیه نقشه:

- 3-1- کلیه رئوس با حروف انگلیسی از A تا ... نامگذاری شوند (نامگذاری رئوس در جهت ساعتگرد و از شمال غربی ملک آغاز می گردد)
- 3-2- شمال نقشه مشخص گردد.
- 3-3- مختصات کلیه رئوس اصلی و نقاط شکستگی اضلاع با قید نام (A تا ...) در کنار نقشه درج گردد.
- 3-4- اعلام فاصله منبع تأمین آب از زمین و تعیین متراژ نوع پوشش به تفکیک (کانال بتونی، لوله گذاری، خاکی)
- 3-5- تعیین فاصله واحدهای صنعتی، دامی، رودخانه، کارخانجات، دکل ها و خطوط فشارقوی انتقال برق و ...

3-6- درج اطلاعات در جدول نقشه

تبصره: در جدول کنار نقشه مواردی مثل : نام و نام خانوادگی متقاضی، موضوع نقشه، منطقه ملک، آدرس دقیق ملک، پلاک ثبتی ملک (اصلی و فرعی) ، مساحت ملک، مقیاس نقشه، سیستم مختصات، تاریخ برداشت نقاط، طول و عرض جغرافیایی، مشخصات کامل نقشه بردار (نام و نام خانوادگی و شماره نظام مهندسی)

3-7- کلیه عوارض داخل زمین اعم از اشجار، ابنیه، تأسیسات، محوطه سازی و ... رسم و دقیقاً نامگذاری گردد (مهم)

3-8- نقشه باید ممهور به مهر کارشناس گردد.

2-6- تصویربرداری از محل اجرای پروژه (از زوایای مختلف و کلیه ابنیه ها و عوارض موجود)

4- تکمیل کاربرگ بررسی و انطباق ضوابط و معیارهای استقرار واحد تولیدی

5- تصویربرداری از محل اجرای پروژه (از زوایای مختلف و کلیه ابنیه ها و عوارض موجود)

6- انواع نقشه ها:

6-1- نقشه های موردنیاز صدور پروانه تأسیس شامل:

6-1-1- نقشه رقومی به همراه حدود اربعه ملک و جانمایی اعیانی

6-1-2- نقشه فواصل تا واحدهای اطراف (مراکز صنعتی، بهداشتی، مسکونی و ...) تحت Google earth و اتوکد

6-1-3- کروکی مسیر دسترسی به زمین از جاده اصلی تحت Google earth

6-1-4- کروکی مسیر آبرسانی با قید مختصات نقطه چاه، منبع تأمین آب، نحوه و جنس مسیر آبرسانی

6-1-5- نقشه هوایی با درج عوارض موجود

6-1-6- تهیه نقشه شیب بندی در اراضی شیبدار

6-2- نقشه های مورد نیاز صدور پروانه بهره برداری شامل:

6-2-1- نقشه واحد تولیدی ساخته شده به انضمام کلیه ابنیه های موجود اعم از مسقف و غیرمسقف

تبصره : چنانچه در مرحله صدور پروانه تأسیس نقشه کامل شامل (نقشه رقومی، نقشه فواصل، کروکی مسیر آبرسانی، کروکی مسیر دسترسی و نقشه هوایی) تهیه شده است دیگر نیازی به تهیه مجدد آنها در مرحله صدور بهره برداری وجود ندارد و نقشه بردار باید نقشه واحدهای ساخته شده را در نقشه قبلی جانمایی کند.

شرح خدمات مهندسان مشاور ساخت واحدهای تولیدی گلخانه و قارچ

الف- شرح خدمات در بازدید اولیه جهت امکانسنجی پروژه:

- 1- محاسبه متراژ گلخانه بر اساس حق آبه تأیید شده
- 2- محاسبه تعیین ابنیه های موردنیاز
- 3- بررسی حرایم و فواصل واحد تولیدی با واحدهای همجوار
- 4- مطالعات صحرایی شامل (بررسی آزمایش آب و آزمایش خاک و) به منظور تعیین نوع محصول

- 5- بررسی اثر عوامل اقلیمی (دما و رطوبت) ، جهت و سرعت باد های غالب منطقه ایی و همچنین نوع و میزان بارش نزولات آسمان
- 6- تصویربرداری از محل اجرای پروژه (از زوایای مختلف و کلیه ابنیه ها و عوارض موجود)

ب- شرح خدمات تهیه طرح توجیه اقتصادی و مالی:

- 1- بررسی مقدماتی: شامل سابقه متقاضی اعم از حقیقی و حقوقی، سرمایه و سهامداران، هدف، توانمندی های مدیریتی متقاضی
- 2- معرفی محصول
- 3- تحلیل ضرورت اجرایی پروژه (هدف صادراتی، هدف جایگزینی، تکنولوژی جدید و تغییرالگوی مصرف)
- 4- تحلیل ملاحظات اجرایی پروژه (ملاحظات اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی)
- 5- مکان یابی پروژه
- 6- تعیین هزینه های سرمایه گذاری طرح
- 7- عرضه محصول و پیش بینی امکانات عرضه
- 8- تعیین بازار هدف و برنامه فروش
- 9- محاسبات مالی

ج- شرح خدمات تهیه نقشه های اجرایی و محاسبات فنی:

- 1- بررسی شرایط زمین، استانداردهای سطح، ساختمان و ابنیه های جانبی در احداث گلخانه ها و سالنهای قارچ
- 2- بررسی اثر عوامل اقلیمی بر طراحی گلخانه ها، جهت و سرعت بادهای غالب منطقه
- 3- بررسی انواع سازه، مصالح، عایق بندی، پوشش و اسکلت گلخانه ها و سالنهای قارچ
- 4- بررسی شرایط از لحاظ تأمین نور، دما، رطوبت و CO2 برای گلخانه ها و سالنهای قارچ
- 5- طراحی و محاسبه سازه، تهیه نقشه و پلان اجرایی گلخانه و سالنهای قارچ
- 6- طراحی تجهیزات و تأسیسات گلخانه و سالنهای قارچ

شرح خدمات مهندسان ناظر ساخت واحدهای تولیدی گلخانه ای

نظارت بر ساخت سازه های گلخانه ای در 5 مرحله صورت می پذیرد:

- 1- اجرای فونداسیون
- 2- اجرای سازه
- 3- اجرای پوشش گلخانه
- 7- نصب تجهیزات و تأسیسات جانبی
- 5- صدور پایان کار

شرح خدمات ناظرین ساخت سازه های گلخانه ای در پنج مرحله نظارت:

ردیف	مراحل نظارت
29	کنترل وضعیت دیواره های کناری
30	کنترل سایه بانها
31	کنترل مهاربند

ردیف	مراحل نظارت
1	بررسی طرح مشاور
2	تنظیم صورتجلسه با پیمانکار و مشاور
3	مطابقت نقشه ارائه شده با وضع موجود عرصه

کنترل لرزه گیر	32
کنترل مشخصات ناودان	33
کنترل درهای گلخانه	34
کنترل اتاقک انتظار	35
کنترل حوضچه ضد عفونی	36
کنترل کیفیت پوشش سقف و دیواره ها	37
کنترل اتصال پوشش ها به سازه	38
کنترل نصب سیستم های گرمایشی	39
کنترل نصب سیستم های سرمایشی	40
کنترل سیستم آبیاری (نصب و راه اندازی)	41
کنترل سیستم تغذیه (نصب و راه اندازی)	42
کنترل منبع ذخیره آب	43
کنترل سیستم آب شیرین کن	44
کنترل سیستم اتوماسیون	45
کنترل سیستم تزریق CO2	46
کنترل نصب مه پاش	47
سیستم سایه انداز و ذخیره کننده انرژی	48
سیستم تهویه	49
کنترل نصب موتورخانه	50
کنترل وضعیت سردخانه	51
کنترل نصب سیستم نور مصنوعی	52
کنترل بسترکشت	53
کنترل کف سازی بستر (هیدروپونیک)	54
کنترل سیستمهای بهداشتی گلخانه (اتاقک ایزوله- توری ضدحشره- حوضچه ضد عفونی-جویچه اطراف گلخانه- شن ریزی اطراف گلخانه)	55
کنترل نصب ژنراتور	56

کنترل تجهیزات کارگاه	4
تأیید شیب بندی و تسطیح	5
کنترل جانمایی محل پروژه با جانمایی پلان مسطحاتی مشاور	6
کنترل محل پی کنی ها	7
کنترل عمق و ابعاد مناسب پی کنی ها مطابق با ضوابط	8
کنترل فواصل گلخانه با سایر حریم ها	9
اطمینان از سیستم حفاظتی وحاجب گلخانه	10
اطمینان از منبع تأمین انرژی	11
اطمینان از تأمین برق گلخانه	12
اطمینان از تأمین سوخت گلخانه	13
اطمینان از تأمین و دسترسی به آب گلخانه	14
کنترل مشخصات فونداسیون	15
کنترل ستونک انتظار	16
کنترل بتن ریزی چاله ها به نحو مناسب	17
کنترل خاموت بندی فونداسیون	18
کنترل نصب صفحه ستونها به نحو مناسب	19
کنترل نحوه قرارگرفتن صفحه ستونها در بتن	20
کنترل میزان قرارگرفتن صفحه ستونها در عمق مناسب بتن	21
کنترل نصب صحیح ستونها	22
کنترل تراز بودن ستونهای نصب شده	23
کنترل انطباق ستون های نصب شده با طرح مشاور	24
کنترل سرستون ها	25
کنترل کمان های نصب شده با ضوابط	26
کنترل تعداد وترهای فرعی	27
کنترل پنجره های سقفی، گیربکس ها و سیستم های بازکننده	28

• کلیه کاربرگ ها باید به همراه تصاویر مرحله مربوطه، ارائه گردد.

شرح خدمات مهندسان مشاور ساخت واحدهای تولیدی دام و طیور :

الف- شرح خدمات در بازدید اولیه جهت امکانسنجی پروژه:

- 1- محاسبه ظرفیت تولید بر اساس حق آبه تأیید شده
- 2- تعیین مساحت زمین کشت علوفه بر اساس ظرفیت
- 3- محاسبه مساحت ابنیه مورد نیاز بر اساس ظرفیت و ضریب های اعلام شده از سوی وزارت جهادکشاورزی
- 4- بررسی حرایم و فواصل واحد تولیدی با واحد های همجوار، روستا، شهر و....
- 5- آزمایش آب (کیفی و میکروبی)
- 6- بررسی اثر عوامل اقلیمی(دما و رطوبت)، جهت و سرعت باد های غالب منطقه ایی و همچنین نوع و میزان بارش نزولات آسمان
- 7- تصویربرداری از محل اجرای پروژه (از زوایای مختلف و کلیه ابنیه ها و عوارض موجود)

ب- شرح خدمات تهیه طرح توجیه اقتصادی و مالی:

- 1- بررسی مقدماتی: شامل سابقه متقاضی اعم از حقیقی و حقوقی، سرمایه و سهامداران، هدف، توانمندی های مدیریتی متقاضی
- 2- معرفی محصول
- 3- تحلیل ضرورت اجرایی پروژه (هدف صادراتی، هدف جایگزینی، تکنولوژی جدید و تغییرالگوی مصرف)
- 4- تحلیل ملاحظات اجرایی پروژه (ملاحظات اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی)
- 5- مکان یابی پروژه
- 6- تعیین هزینه های سرمایه گذاری طرح
- 7- عرضه محصول و پیش بینی امکانات عرضه
- 8- تعیین بازار هدف و برنامه فروش
- 9- محاسبات مالی

ج- شرح خدمات تهیه نقشه های اجرایی و محاسبات فنی:

- 1- بررسی شرایط زمین، استانداردهای سطح، ساختمان و ابنیه های جانبی
- 2- بررسی اثر عوامل اقلیمی بر طراحی ساختمان ها و ابنیه های جانبی، جهت و سرعت بادهای غالب منطقه
- 3- طراحی و محاسبه سازه، تهیه نقشه و پلان اجرایی
- 4- طراحی تجهیزات و تأسیسات

شرح خدمات مهندس ناظر ساخت واحدهای دام و طیور:

ردیف	مراحل نظارت
1	بررسی طرح مشاور
2	تنظیم صورتجلسه با پیمانکار و مشاور
3	مطابقت نقشه ارائه شده با وضع موجود عرصه
4	کنترل جانمایی محل پروژه با جانمایی پلان مسطحاتی مشاور
5	تأیید شیب بندی و تسطیح
6	کنترل نصب تجهیزات و تأسیسات
7	کنترل منبع انرژی
8	صدور پایان کار

- گواهی پایان کار باید به همراه تصاویر از واحد تولیدی مربوطه ارائه گردد.

جدول شرح خدمات کارشناسان در بازدیدهای کارشناسی

ردیف	نوع واحد تولیدی	شرح خدمات	توضیحات
1	واحدهای گلخانه ای و قارچ خوراکی	بازدید، گزارش فعالیت واحد، بررسی سطح زیرکشت و ابنیه های موجود و مقایسه با پروانه بهره برداری قبلی و نقشه قبلی و اعلام مغایرت ها در گزارش	در مرحله تمدید بهره برداری
2	واحدهای دام و طیور و آبزیان	بازدید، گزارش فعالیت واحد، بررسی سطح زیرکشت و ابنیه های موجود و مقایسه با پروانه بهره برداری قبلی و نقشه قبلی و اعلام مغایرت ها در گزارش	در مرحله تمدید بهره برداری
3	واحدهای دام روستایی	بازدید، گزارش فعالیت واحد، تعیین مختصات وسط ملک، تعیین مساحت ابنیه موجود و فضای تولید	در مرحله صدور کارت شناسایی
4	واحدهای گیاهپزشکی	بازدید، گزارش فعالیت واحد، کنترل اعتبار مجوز مسئول فنی، کنترل رعایت ضوابط بهداشتی و ایمنی، کنترل رعایت ضوابط فنی	
5	واحدهای صنایع تبدیلی و تکمیلی	بازدید، تعیین مختصات وسط ملک، گزارش فعالیت واحد	
6	واحدهای مکانیزاسیون	بازدید، ارزیابی ماشینهای داشت، کاشت و برداشت، تعیین درصد ریزش و ...	

7	تسهیلات بانکی	بازدید از پروژه ها جهت تعیین پیشرفت فیزیکی	
8	آبیاری	بازدید، تعیین دبی آب، بررسی کیفیت آب، مشخص کردن منبع آب، تعیین مشخصات خاک، ذکر مشخصات گیاه، ذکر مشخصات توپوگرافی، ذکر مشخصات جوی اقلیم و امکانات موجود در ملک از قبیل استخر، آب، برق و....	

تبصره 1: کارشناسان دارای رتبه مشاور می توانند بر اساس رتبه مربوطه در لیست کارشناسان بازدید قرار بگیرند.

تبصره 2: کلیه گزارشات کارشناسی باید به همراه تصاویری از ملک مربوطه ارائه گردد.