

مهندس محمد سلمانیان

مسئول شهرسازی شهرداری و رنامخواست



واجد شهرسازی

رشد فرآیند جمعیت کشور به ویژه منطقه شهری، استفاده بهینه از فضای شهری اجتناب ناپذیر میسازد. طرح های جامع و تفصیلی شهرها به منظور ایجاد زمینه برای بهره وری مناسب از ظرفیتهای شهری متناسب با نیاز ساکنین آن برنامه ریزی و طرح ریزی می شوند و یکی از مهمترین عوامل کنترل و هدایت توسعه ی کالبدی شهرسازی به وجود آمده تا ساختمان ها طوری احداث شوند که هیچ ساختمانیه مزاحم ساختمان های مجاور خودنشوند لذا جهت رعایت این ضوابط قانونی ماده صد شهرداری ماکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهرها و یا حریم شهر را مکلف داشته تا قبل از هر گونه اقدام عمرانی یا هر گونه تفکیک اراضی، از شهرداری پروانه اخذ نماید و بدین ترتیب شهرداری طبق اصول فنی منطقه بهمالک پروانه متقاضی راهنمایی می شود که طبق اصول فنی منطقه به مالک پروانه داده و در آن پروانه متقاضی راهنمایی می شود که طبق نقشه و شرایط مندرج در پروانه ساختمان های خود را اصلاح نماید در صورتی که مالکین اراضی، بدون دریافت پروانه و یا مخالفت مفاد پروانه و یا مازاد پروانه احداث بنا نماید شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی آنها جلوگیری نماید و پرونده متعلق ساختمانی را به کمیسیون مذکور تعلق را بررسی نموده و حسب مورد رأی به جریمه، پلمپ و یا تخریب صادر مینماید تا بدینوسیله از ناهنجاریهای ساختمان سازی شهری جلوگیری به عمل آورد.

وضعیت و سوابق تفصیلی

کارشناسی عمران، گرایش عمران و مهندس شهرساز- دانشگاه آزاد

وضعیت و سوابق شغلی

عضو جامعه مهندسان استان اصفهان، عضو سازمان نظام مهندسی استان اصفهان

مسئول پروژه طرح ساماندهی و ترافیک و عمرانی شهرداری

مطالعات سیستم حمل و نقل و ترافیک شهری،

مطالعات طرح هندسی و ایمن سازی معابر شهری،

مطالعات ساماندهی ترافیک، امکانسنجی مسیرهای دوچرخه، پیاده و ایمن سازی تقاطعات شهر،

نماینده شهرداری در کار گروه شهرسازی (ماده ۵ شورایعالی معماری و شهرسازی) مسکن و شهرسازی،

مشاور شهرداری در دبیرخانه شورای هماهنگی ترافیک شهری،

مسئول پروژه طرح بازنگری و جامع (توسعه عمران) شهرداری و رنامخواست،

مسئول ساماندهی سیستم های حمل و نقل و ترافیک شهر

کارشناس تأیید نقشه ها و معیارها،

کنترل مدارک و پذیرش نقشه های درخواست پروانه،

کنترل نقشه های معماری و تأیید آنها.

کنترل پک لیست مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان،
مکاتبه با دفاتر و مهندسیین طراح جهت موارد اصلاحی نقشه های بررسی شده صدور پروانه،
بررسی و اعلام نظر در خصوص نقشه های ضریب تراکم، ارسال به کمیسیون ماده ۵ و اصلاح پروانه،
بررسی و اعلام نظر در خصوص اصلاح آرایش پارکینگ ارجاعی از مسئول شهرسازی،
ورود اطلاعات کنترل نقشه ها در سیستم شهرسازی جهت صدور پروانه،
شرکت در جلسات معاونت شهرسازی
مکاتبه و هماهنگی با سازمان آتش نشانی و کارشناس مربوطه جهت کنترل نقشه ها در صورت لزوم
بررسی و کنترل اسناد مالکیت و مدارک ارائه شده
بازدید از محل
کنترل نقشه های ارائه شده (کروکی) و کنترل آن با وضع موجود
تتیبه گیری نسبت به اقدامات انجام شده فوق
مکاتبه و پاسخ استعلام با ادارات مرتبط
بررسی تقاضای دستور نقشه مالکین و مطابقت آن با ضوابط
بررسی و کنترل سافت و سازهای انجام شده و ارجاع تفرقات به کمیسیون ماده صد
بازدید املاک نسبت به کل استعلامهای ارجاعی و مطابقت وضع محل با نقشه هوایی
تهیه پیش نویس پروانه ها - اصلاحات - عدم خلاف - تمدید - پایانکار و
بررسی تقاضای مالکین جهت تفکیک اراضی و املاک،
تهیه پیشنهادات شهرسازی منطقه جهت ارسال به معاونت شهر سازی جهت بررسی و اصلاح ،
بایگانی نقشه های موجود در منطقه و تهیه نقشه های جدید،
بررسی پروانه های صادره داخل شهر و روستا و مطابقت شوارع،
بررسی پرونده ها و ارسال به کمیسیون تبصره اول ماده ۱۳ مصوبه شورای اسلامی شهر،
تعیین کاربری اراضی مطابق با طرح تفصیلی جهت استعلامات،
تهیه و تنظیم پرونده ها جهت طرح در کمیسیون طرح تفصیلی،
جمع آوری تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و بایگانی نمودن تصمیمات ،
درخواست تغییرات طرح تفصیلی و ترسیم طرح پیشنهادی،
بررسی و تکمیل پرونده های خاص جهت مطرح کردن در کمیته فنی،
شرکت در جلسات کمیته فنی و شهر سازی،
بررسی و اعلام نظر در خصوص تفکیک اراضی و املاک،
بررسی اسناد املاک ارائه شده توسط مالکین ،
کنترل مدارک و تشکیل پرونده ها،
تهیه آمار جهت روابط عمومی شهرداری

دبیر کمیسیون ماده صد و تجدید نظر شهرداری،

تهیه و تنظیم پرونده های ارسالی به کمیسیون ماده صد
همکاری با مأمور ابلاغ در خصوص ابلاغ رای کمیسیون بدوی ، تجدید نظر و ماده صد و هم عرض،
صدور و تایید اخطار ده روزه جهت ارائه دفاعیه،
همکاری با مأمور ابلاغ در خصوص صدور اخطارهای ۱۸ تا ۲۰ روزه ، تبصره جهت پرداخت بدهی
بایگانی پرونده های کمیسیون ماده صد و نگهداری از آنها،
تهیه و تنظیم آمارهای مربوط به کمیسیون ماده صد

پیگیری و ارسال پرونده های تبصره ۱۳ و تبصره یک و پلمپ واحد اجرایی احکام اجرائیات،
ارسال پرونده های بریمه به واحد درآمد و پیگیری آنها تا مرحله تسویه یا تقسیط،

تهیه و تنظیم پرونده های ارسالی به کمیسیون ماده صد
همکاری با مأمور ابلاغ در خصوص ابلاغ رای کمیسیون بدوی، تجدید نظر و ماده صد و هم عرض
صدور و تایید اخطار ده روزه جهت ارائه دفاعیه
همکاری با مأمور ابلاغ در خصوص صدور اخطارهای ۸ تا ۱۰ ساعته، ۱۰ روزه، تبصره جهت پرداخت بدهی
بایگانی پرونده های کمیسیون ماده صد و نگهداری از آنها
تهیه و تنظیم آمارهای مربوط به کمیسیون ماده صد
پیگیری و ارسال پرونده های تبصره ۱۳ و تبصره یک و پلمپ واحد اجرایی احکام اجرائیات
ارسال پرونده های بریمه به واحد درآمد و پیگیری آنها تا مرحله تسویه یا تقسیط

مسئول تعیین کف و بر ساختمانهای در حال احداث شهری،
اعلام عقب نشینی و کاربریهای اراضی و املاک متعلق
برداشت رقوم و مناسبه اجناس خاکبرداری و خاکریزی مسیر
برداشت و ترسیم پروفیلهای طولی و عرضی بلوار و کوچه
برداشت و نقشه برداری اراضی و املاک مالکین جهت توافق
طراحی و مناسبه خط پروژه مسیرهای نقشه برداری شده
پیاده کردن خط پروژه و دادن رقوم مورد نیاز به ناظرین
پیاده کردن راست کرد و اصلاح هندسی تقاطعهای متعلق
پیاده کردن و گچریزی مسیر جدول کدرهای فاقد آماده سازی
پیاده کردن و میخ کوبی قطعات متعلق اراضی متعلق به شهرداری
دادن کف و بر قطعات درخواستی مالکین
کارشناسی و تهیه و ترسیم عرصه و اعیانی املاک توافقی
کارشناسی پرونده های ارباعی دایره املاک و واحد فنی

کواهینامه گذراندن دوره های

ساماندهی شبکه معابر شهرها و طراحی ترافیکی شبکه شهری (سازمان نظام مهندسی استان اصفهان)
طراحی و ارزیابی تقاطعات هم سطح شهری (سازمان نظام مهندسی استان اصفهان)
سیستم های حمل و نقل همگانی (سازمان نظام مهندسی استان اصفهان)
آموزش نرم افزارهای تخصصی حمل و نقل و ترافیک (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور)
مهندسی ارزش (جامعه مهندسان مشاور استان اصفهان)
مدیریت پروژه (جامعه مهندسان مشاور استان اصفهان)
آشنایی با قانون برگزاری مناقصات و آیین نامه های اجرایی