



شرکت ملی صنایع پتروشیمی
سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی

روش اجرایی مدیریت شهری
Urban Management
PZ-MU-PR-01-03

تهیه کننده	تایید کننده	تصویب کننده	مهر اعتبار دهی تضمین کیفیت
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	
امضا	امضا	امضا	

نسخ کاغذی تهیه شده از این سند به عنوان مدرک نامعتبر تلقی می گردد. به جز نسخی که به مهر (مدرک معتبر)
تضمین کیفیت در کلیه صفحات سند مربوطه ممهور شده باشند.

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

۱۸-۳ مهندس ناظر: نماینده دفتر فنی شهرداری که برای نظارت بر اجرای کار به پیمانکار معرفی می شود.

۱۹-۳ کارگاه: محل یا محل هایی است که عملیات موضوع پیمان در آن اجرا می شود.

۲۰-۳ شناسنامه ساختمان: شامل یک جلد دفترچه کد مشخصات مالک و زمین و حدود و ثغور و ابنیه و تاسیسات و فضای سبز و پایان کار و ... طبق ضوابط در آن قید می گردد و به عنوان پروانه ساختمان صادر می گردد.

۲۱-۳ مقررات و ضوابط ساخت و ساز: شامل قوانین و مقررات و ضوابط ساخت و ساز، چگونگی تهیه و تایید نقشه، رعایت حداکثر سطح زیر ساخت، ضوابط طراحی، ضوابط ایمنی، بهداشت، محیط زیست و پدافند غیرعامل و ... می باشد.

۲۲-۳ شناسنامه ساختمان: شامل یک جلد دفترچه می باشد که مشخصات مالک و زمین و حدود و ثغور و ابنیه و تاسیسات و فضای سبز و پایان کار و ... طبق ضوابط در آن قید می گردد و به عنوان پروانه ساختمان صادر می گردد.

۲۳-۳ سرمایه گذار: شرکت های تولیدی، خدماتی و ...

۲۴-۳ ناظر کنترل ترافیک: نماینده سازمان در امور کنترل ترافیک.

۲۵-۳ مسئول کنترل ترافیک: نماینده پیمانکار در امور کنترل ترافیک.

۴ مسئولیت ها:

- ۱-۴ مسئولیت اجرای این روش بر عهده واحد شهرداری است.
- ۲-۴ مسئولیت تهیه این روش بر عهده کارشناس شهرداری است.
- ۳-۴ مسئولیت تایید این روش بر عهده شهردار است.
- ۴-۴ مسئولیت تصویب این روش بر عهده مدیر بهره برداری است.
- ۵-۴ مسئولیت آموزش این روش بر عهده واحد شهرداری است.

۵ ملاحظات ایمنی، بهداشت و محیط زیست: مورد خاصی وجود ندارد.

۶ روش کار:

۱-۶ فعالیت های عمرانی:

۱-۱-۶ کلیات

- واحد عمران و شهرسازی سازمان منطقه ویژه در حوزه اختیارات محوله کلیه کارهای عمرانی و تاسیساتی در سطح سایت های پنجگانه منطقه ویژه را از طریق در اختیار گرفتن پیمانکار ابنیه و تاسیسات به انجام می رساند.

- این عملیات شامل ساخت و نصب تابلو های راهنمایی و رانندگی و اماکن، المان های مبلمان شهری، بلبورد و پتر تبلیغاتی، سازه های فلزی روی آبرو ها و کالورت ها، آسفالت و لکه گیری خیابان ها و معابر، تعمیر و تعویض ستون و دیوارهای پیرامونی منطقه ویژه و کلیه کارهای ساخت و ساز در ساختمان ها و اماکن سازمان منطقه ویژه است.

۲-۱-۶ بررسی درخواست های رسیده از واحد های مختلف سازمان:

واحد های خدماتی و اداری سازمان در خواست کتبی خود را طی نامه ای رسمی و یا فرم درخواست کار به شهرداری سازمان ارسال می دارند یا در پاره ای از مواقع شهرداری سازمان بنابر تشخیص خود تصمیم به انجام پروژه ای اجرایی در محدوده شرح اقدامات ذکر شده در بالا می گیرد.

۳-۱-۶ متره و برآورد پروژه:

پس از تعریف پروژه، دفتر فنی شهرداری با توجه به دستورالعمل ها و فهرست بهای ابلاغی از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی اقدام به برآورد احجام کار و قیمت پایه پروژه می نماید و اگر قیمت بها موضوعی از پروژه در فهرست بها سازمان مدیریت موجود نباشد با توجه به قیمت های موجود در بازار، بها آن مشخص و در اسناد ذکر می گردد.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	تضمین کیفیت
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

۶-۱-۴ ارسال اسناد و برآورد ریالی به امور پیمان جهت برگزاری مناقصه:

- پس از آماده شدن فهرست مقادیر و بها پیمان چنانچه لازم باشد در قرارداد شرایطی خاص در نظر گرفته شود که در شرایط عمومی پیمان موجود نباشد، این شرایط در بخش جدا گانه ای تحت عنوان شرایط خصوصی تکمیلی ذکر می شود.

- شرایط خصوصی تکمیلی می تواند شامل موارد زیر باشد:

۱- حداقل وسایل و تجهیزات مورد نیاز جهت انجام تعهدات موضوع پیمان.

۲- نیروی انسانی مورد نیاز پروژه.

۳- میزان و درصد جریمه های تعلق گرفته به پروژه در صورت اجرا نشدن صحیح مواد پیمان.

۴- فهرس بهاء معتبر برای استفاده در پیمان.

۵- نوع و کیفیت مصالح خاص که با توجه به تنوع مصالح در بازار می بایست از آن نوع که در پیمان قید گردیده است استفاده گردد مانند سیمان، فولاد، سنگ های ساختمانی و ...

۶- میزان حداقل جذب نیروی انسانی از نیروهای بومی منطقه.

۷- مراجع قانونی حل اختلاف بین کارفرما و پیمانکار.

- اسناد و مدارک آماده شده طبق فرمت فوق طی نامه ای به امور پیمان و رسیدگی جهت برگزاری مناقصه و معرفی پیمانکار ارسال می گردد.

۶-۱-۵ معرفی پیمانکار از طرف امور پیمان:

- امور پیمان و رسیدگی با توجه به دستورالعمل های اجرایی واحد مربوطه و با رعایت قوانین و مقررات ابلاغی کشور اقدام به تعیین پیمانکار با توجه به قیمت های پیشنهادی و بررسی سایر شرایط لازم، عقد قرارداد و معرفی آن طی نامه به واحد شهرداری می نماید.

۶-۱-۶ تحویل زمین:

- شهرداری پس از مبادله پیمان، تاریخ تحویل کارگاه که نباید بیشتر از ۳۰ روز از تاریخ مبادله پیمان باشد به پیمانکار اعلام می کند. پیمانکار باید در تاریخ تعیین شده در محل کار حاضر شود و طی صورتجلسه ای طبق فرم اقدام به تحویل گرفتن کارگاه نماید در صورتیکه حداکثر ۳۰ روز از تاریخ تعیین شده برای تحویل کارگاه حاضر نشود، کار فرما طبق شرایط عمومی پیمان، پیمان را فسخ نماید. اگر تحویل کارگاه بطور یکجا میسر نباشد شهرداری باید کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار بتواند عملیات موضوع پیمان را طبق برنامه زمانی تفصیلی انجام دهد.

- هر گاه شهرداری نتواند کارگاه را به ترتیبی تحویل دهد که پیمانکار قادر به انجام کار طبق برنامه زمانی تفصیلی باشد طبق شرایط عمومی پیمان ابلاغی از سوی سازمان مدیریت رفتار شود.

۶-۱-۷ ارجاع کار به پیمانکار طبق دستور کار ابلاغی:

- پس از اینکه محل انجام پروژه طی فرم صورتجلسه به پیمانکار تحویل گردید و پیمانکار اقدام به تجهیز کارگاه نمود عملیات موضوع پیمان را طی برنامه زمانبندی و نقشه های اجرایی ضمیمه قرارداد شروع می نماید.

- اگر در راستای اجرای مفاد قرارداد پیمانکار به مورد مبهمی برخورد نماید که تناقض در نقشه را نشان دهد یا در صورتیکه بنابر نظر ناظر لازم شود در نقشه های ابلاغی تغییراتی داده شود یا انجام عملیاتی به پیمانکار واگذار شود که در نقشه های منضم به قرارداد در نظر گرفته نشده است طی فرم دستور کار به پیمانکار ابلاغ می گردد تا نسبت به انجام مورد مذکور اقدام نماید و یک نسخه از آن نیز نزد ناظر و در بایگانی دفتر فنی شهرداری نگهداری می شود.

۶-۱-۸ صورتجلسه کارهای انجام شده با پیمانکار:

- در این مرحله پیمانکار موظف است نسبت به تنظیم صورتجلسات کارگاهی جهت کارهایی که در عملیات آتی پوشیده می شود یا قابل رویت و اندازه گیری نمی باشد و یا مصالحی مانند مصالح فلزی که نیاز به توزین دارند، قبل از اجرای مراحل بعدی کار، با حضور دستگاه نظارت اقدام نماید.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	تضمین کیفیت
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

- صورتجلسات نهایی با توجه به دستور کارها و صورتجلسات کارگاهی طبق فرم تنظیم و از سوی پیمانکار جهت امضا به ناظر تحویل می گردد.

- ناظر پروژه چنانچه مغایرت و ایرادی در صورتجلسات مشاهده ننماید پس از امضا فرم مذکور آن را طی نامه ای به پیمانکار ابلاغ می کند که جز اسناد پیمان می گردد و در تنظیم صورت وضعیت های پیمانکار به آن استناد می شود.

- در ضمن یک نسخه از صورتجلسه مذکور در اسناد دفتر فنی شهرداری بایگانی می گردد و یک نسخه نیز به امور پیمان سازمان ارسال می گردد.

۹-۱-۶ نظارت بر حسن انجام کار و صدور اخطار کتبی به پیمانکار:

- مسئولیت کامل حسن انجام کار کلیه عملیات ابلاغی موضوع پیمان براساس مدارک و اسناد پیوست و دستورات دستگاه نظارت متوجه پیمانکار بوده و نظارتی که از طرف ناظر صورت می گیرد به هیچ عنوان از میزان مسئولیت پیمانکار نمی کاهد.

- پیمانکار موظف است انجام موضوع قرارداد را با کیفیت عالی و مطابق با مشخصات فنی ابلاغی براساس کلیه نشریات و دستورالعمل های سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن و سایر نشریات فنی و معتبر و ضوابط و مقررات خاص سازمان منطقه ویژه با بکار بردن مصالح مرغوب و استاندارد انجام دهد.

- اگر نحوه عملکرد پیمانکار به گونه ای باشد که شرایط فوق را احراز ننماید یا کار فرما برای رسیدن به اهداف پروژه با مشکل مواجه گردد مراتب طی اخطار کتبی و با توجه به جریمه های در نظر گرفته شده در قرارداد به پیمانکار اطلاع داده می شود و این اخطارها و جریمه ها در دریافت های مالی و تاخیرات غیر مجاز پیمانکار مؤثر خواهد بود.

۱۰-۱-۶ تهیه و تنظیم صورت وضعیت موقت:

- پیمانکار در یک دوره مشخص با توجه به دستور کارهای ابلاغی و حجم کارهای انجام شده با توجه به صورت جلسات تنظیم شده و مقدار مصالح و تجهیزات پا یکار اقدام به تنظیم صورت وضعیت موقت می نماید و با توجه به فهرست بهای منضم به پیمان مبلغ صورت وضعیت را محاسبه کرده و آنرا تسلیم مهندس ناظر می نماید.

- مهندس ناظر صورت وضعیت پیمانکار را از نظر تطبیق با اسناد و مدارک پیمان کنترل کرده و در صورت لزوم با تعیین دلیل اصلاح نموده و آنرا جهت بررسی و پرداخت به امور پیمان ارسال می نماید.

۱۱-۱-۶ اتمام کار و تحویل موقت:

- پس از آنکه عملیات موضوع پیمان تکمیل گردید و کار آماده بهره برداری شد پیمانکار از مهندس ناظر تقاضای تحویل موقت می کند و نماینده خود را برای عضویت در هیات تحویل معرفی می نماید.

- مهندس ناظر پس از تایید آماده بودن عملیات موضوع پیمان جهت تحویل، تقاضای پیمانکار را طی نامه ای به امور پیمان ارسال می نماید.

- امور پیمان با توجه به درخواست پیمانکار و تایید ناظر شهرداری تاریخ تشکیل کمیسیون را به اطلاع شهرداری، پیمانکار و دیگر واحد های مرتبط می رساند.

- پس از حضور اعضا کمیسیون در محل پروژه در تاریخ ذکر شده چنانچه نقصی در عملیات موضوع پیمان مشاهده نشود صورتجلسه تحویل موقت توسط امور پیمان تنظیم می شود و برای امضا به ناظر شهرداری و پیمانکار و دیگر نمایندگان واحد های مختلف سازمان ارسال می گردد.

- پس از تایید صورتجلسه طی نامه ای به پیمانکار ابلاغ و یک نسخه از آن را نیز در اختیار واحد شهرداری قرار داده می شود.

- در صورت بروز هر گونه عیب یا مشکلی در عملیات یا اسناد موضوع پیمان طبق شرایط عمومی یا خصوصی قرارداد عمل خواهد شد.

۱۲-۱-۶ رسیدگی به صورت وضعیت قطعی:

- پیمانکار باید پس از تحویل موقت صورت وضعیت قطعی کارهای انجام شده را براساس اسناد و مدارک پیمان بدون منظور داشتن مصالح پایکار تهیه و برای رسیدگی به صورت وضعیت آنرا جهت بررسی و پرداخت قطعی به امور پیمان ارسال می نماید.

- مهندس ناظر پس از رسیدگی به صورت وضعیت آنرا جهت بررسی و پرداخت قطعی به امور پیمان ارسال می نماید.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی تضمین کیفیت
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

- مقادیر کارهایی که در صورت وضعیت قطعی منظور می شود به تنهایی قاطع است و مآخذ تسویه حساب قرار می گیرد، هر چند که بین آنها و مقادیری که در صورت وضعیت های موقت منظور گردیده است، اختلاف باشد.

۱-۱۳ تحویل قطعی پروژه:

- چنانچه برای پروژه دوره تضمین کیفیت تعریف شده باشد، در پایان دوره تضمین تعیین شده در قرارداد شهرداری تقاضای پیمانکار را برای امورپیمان ارسال می نماید و مانند آنچه در مورد تحویل موقت پیش بینی شده بود، اعضاء هیات تحویل قطعی و تاریخ تحویل قطعی معین و به پیمانکار اطلاع داده می شود.

- این هیات پس از بازدید از پروژه چنانچه عیب و نقصی که ناشی از قصور پیمانکار باشد مشاهده ننماید موضوع پیمان تحویل قطعی شده و امور پیمان صورتجلسه آنرا تنظیم و به پیمانکار و دیگر واحد های مربوط ارسال می نماید.

- در صورت بروز عیب و نقص در کار پیمانکار طبق مفاد پیمان رفتار می شود.

۲-۶ صدور پروانه ساختمان:

۱-۲-۶ تقاضای صدور پروانه ساختمانی:

- پس از ارائه درخواست کتبی شرکت سرمایه گذار به شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی و تکمیل فرم درخواست صدور پروانه نماینده تام الاختیار سرمایه گذار با مراجعه به واحد شهرسازی ضمن تکمیل فرم تعهدنامه، یک جلد دفترچه مقررات عمومی ساخت و ساز در محدوده منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی را جهت تهیه نقشه ها و مدارک مورد نیاز دریافت می نماید.

۲-۲-۶ ارائه نقشه ها و مدارک و معرفی دستگاه نظارت طرح:

- مدارک مورد نیاز که به تایید دستگاه نظارت رسیده، توسط سرمایه گذار بصورت هاردکپی در سایز A3 و فایل dwg به شهرداری ارائه می گردد.

۳-۲-۶ بررسی و تایید نقشه ها:

- بررسی نقشه ها و مدارک توسط واحد شهرسازی حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ تحویل نقشه ها صورت می گیرد. در صورت انطباق آنها با ضوابط ساخت و ساز منطقه، کلیه نقشه ها توسط واحد شهرسازی مهیور می گردد.

- در صورتی که نقشه ها و مدارک نیاز به اصلاح داشته باشد پس از عودت آن به نماینده سرمایه گذار و اعمال اصلاح، ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ تحویل، نقشه های اصلاح شده بررسی می گردد.

- پس از تایید نقشه ها و مدارک، نقشه های مورد نیاز جهت اخذ استعلام از واحد HSE و یا واحد های مهندسی و سرمایه گذاری ارائه می گردد.

۴-۲-۶ پرداخت تعرفه و صدور پروانه:

- پس از دریافت پاسخ استعلام صورت گرفته و تایید آنها، تعرفه صدور پروانه مصوب محاسبه گردیده و طی فرم مربوطه در اختیار نماینده سرمایه گذار قرار می گیرد. پس از پرداخت مبلغ تعرفه، یک جلد پروانه ساختمانی صادره به همراه یک سری کپی نقشه های تایید شده تحویل نماینده مذکور می گردد (امضای قسمت دوم).

۵-۲-۶ اقدامات انجام شده توسط سرمایه گذار پس از صدور پروانه ساختمانی:

- سرمایه گذار شروع عملیات ساختمانی در محدوده زمین واگذاری طبق صورتجلسه ابلاغی تحویل زمین و چهار میخ تحویل شده از طرف امور مهندسی را به شهرداری اعلام می نماید.

نکته ۱: در صورتی که عملیات ساختمانی در مدت اعتبار مشخص شده در پروانه ساختمانی به اتمام نرسد، سرمایه گذار درخواست تمدید پروانه نموده و پروانه ساختمانی پس از بررسی و تایید برای مدت زمان مشخص شده توسط شهرداری و با توجه به برنامه زمانبندی تمدید می گردد. (فرم دفترچه شناسنامه ساختمان). در صورت اتمام مهلت پروانه مطابق برنامه زمانبندی، هماهنگی با واحد سرمایه گذاری الزامی است. در صورت درخواست تمدید قبل از اتمام مهلت اعتبار پروانه، تمدید پروانه بدون تعرفه و در غیر اینصورت با پرداخت تعرفه مصوب خواهد بود.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	تضمین کیفیت
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۰۴

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

نکته ۲: در صورت ایجاد تغییرات در نقشه ها، سرمایه گذار درخواست اصلاحیه پروانه ساختمانی نموده در این مرحله نیز بسته به نوع پروانه، در صورت نیاز از واحد های سرمایه گذاری، HSE و مهندسی سازمان استعلام و تاییدیه آن اخذ می گردد پس از نهایی شدن اصلاحیه پروانه ساختمانی، تعرفه مصوب به نماینده سرمایه گذار اعلام و با پرداخت و ارائه فیش آن توسط ایشان، اصلاحیه توسط شهرداری صادر می گردد.

۶-۲-۶ اتمام عملیات و صدور پایان کار:

- پس از اتمام عملیات ساختمانی سرمایه گذار بصورت کتبی درخواست صدور پایان کار می نماید.
- پس از بازدید و مترائ کارشناسان واحد شهرسازی از مستحقات سرمایه گذار، در صورت نداشتن تخلف و تایید شهرسازی و اخذ تاییدیه استعلام های صورت گرفته از واحد های سرمایه گذاری، مالی، مهندسی و HSE سازمان (برحسب موضوع پروانه صادره)، چنانچه نیاز به پرداخت تعرفه مصوب باشد، مبلغ آن محاسبه و به نماینده سرمایه گذار اعلام می گردد.
- پس از پرداخت و ارائه فیش بانکی توسط ایشان پایان کار پروانه ساختمانی صادر (فرم دفترچه شناسنامه ساختمان) و پس از تکمیل قسمت سوم فرم تحویل نماینده سرمایه گذار می گردد.

نکته ۳: در صورت تخلفات ساخت و ساز سرمایه گذار، بنا به تشخیص شهرداری نسبت به جریمه سرمایه گذار اقدام و در غیر اینصورت نسبت به ارائه موارد تخلف به مدیریت سازمان منطقه ویژه جهت هرگونه برخورد مقتضی اقدام خواهد گردید.

۶-۳-۳ مقررات عمومی ساخت و ساز:

۶-۳-۱ ضوابط عمومی ساخت و ساز:

ماده ۱: تهیه پلان های جانمایی سایت، نقشه های ساختمانی شامل پلان های طبقات، نماها، برش ها و موقعیت خروج پساب فاضلاب بر اساس ضوابط حاضر توسط کارشناسان ذیصلاح سرمایه گذار و ارائه مدارک به سازمان (شهرداری منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی) جهت بررسی و اعلام نظر و صدور پروانه احداث ساختمان، همچنین معرفی دستگاه نظارت جهت نظارت بر اجرای کار توسط سرمایه گذار.

دستگاه نظارت در پروانه ساختمانی، یا شرکت مهندسین مشاور بوده یا دفتر فنی شرکت متقاضی که نقشه ها را ممهور نموده، نظارت بر طرح را برعهده خواهند داشت. در غیر اینصورت شرکت متقاضی بسته به نوع و حجم طرح مطابق نظر شهرداری، می بایست نسبت به معرفی یک نفر مهندس عمران یا سه نفر مهندسین با گرایش های عمران، برق و مکانیک دارای پروانه اشتغال بکار از سازمان مسکن و شهرسازی استان خوزستان بعنوان ناظر به شهرداری سازمان اقدام نمایند که نفرات مذکور نقشه ها را ممهور نموده، نظارت بر اجرای طرح را بر عهده خواهند داشت. دستگاه نظارت کلیه مسئولیت های مهندس ناظر طبق ضوابط سازمان نظام مهندسی و شهرداری ها را دارا می باشد. شهرداری سازمان هیچگونه مسئولیتی در خصوص عدم رعایت صحیح و مناسب نقشه های تایید شده را ندارد. در صورت وجود واحد HSE در شرکت سرمایه گذار، نقشه ها می بایست توسط واحد HSE آن شرکت مهر شود.

وظیفه دستگاه نظارت شامل موارد ذیل می گردد:

- گزارش تخلفات اجرایی و ایمنی کار به سرمایه گذار و شهرداری.
- در صورت عدم رعایت وظایف از سوی ناظرین، شهرداری منطقه ویژه می تواند درخواست تغییر ناظر را از سرمایه گذار نماید و حداکثر ظرف دو هفته می بایست ناظر جدید به شهرداری معرفی شود.
- سازمان (شهرداری منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی) ظرف مدت حداکثر ۱۵ روز مدارک واصله را بررسی و نظریه خود مبنی بر منطبق بودن نقشه ها با ضوابط و یا اصلاحات لازم را اعلام می دارد.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی تضمین کیفیت
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

ضمناً در این مدت استعلامات مورد نیاز نیز اخذ می شود.

تبصره: پس از اعمال اصلاحات و تغییرات توسط متقاضی، شهرداری منطقه ویژه ظرف مدت حداکثر ۱۵ روز از تاریخ دریافت مدارک، آنها را مجدداً بررسی و اعلام نظر می نماید.

ماده ۲: تمامی نقشه های ارائه شده از سوی سرمایه گذار می بایست دارای مهر و امضای دستگاه نظارت بوده، در فرمت A3 به انضمام فایل کامپیوتری (با فرمت dwg) ارائه گردد.

ارائه گزارش پیشرفت مرحله ای عملیات ساختمانی که به امضای دستگاه نظارت رسیده باشد بعد از اخذ پروانه ساختمانی، الزامی است.

ماده ۳: دستگاه نظارت متعهد است که مطابق مفاد پروانه صادره و نقشه های مصوب و رعایت کلیه ضوابط و استانداردهای فنی، نسبت به نظارت بر احداث بنا در مراحل مختلف پیشرفت اقدام کند.

ماده ۴: امور مربوط به اشتغال نیروی انسانی و روابط کار، بیمه و تأمین اجتماعی در منطقه بر اساس مقررات مصوب و جاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی خواهد بود.

ماده ۵: عدم حفره چاه به منظور تامین آب و یا تخلیه پساب (صنعتی و انسانی).

آب مورد نیاز سرمایه گذار توسط شبکه آبرسانی منطقه تامین و خروج پساب و فاضلاب توسط سیستم فاضلاب موجود طبق ضوابط منطقه صورت می پذیرد.

تبصره ۱: در صورت عدم وجود شبکه فاضلاب در منطقه، سرمایه گذار می بایست تمهیدات لازم را در خصوص دفع فاضلاب سایت خود با هماهنگی HSE و مدیریت بهره برداری سازمان در نظر بگیرد.

تبصره ۲: الزام به اتخاذ تدابیر خاص برای فاضلاب های غیر قابل بازیابی بسته به مورد.

ماده ۶: پرداخت تعرفه های ساخت و ساز مصوب جهت صدور پروانه و پایان کار از سوی شرکت های متقاضی الزامی می باشد. در صورتی که در خواست تمدید از سوی سرمایه گذار، قبل از اتمام مهلت اعتبار پروانه ساختمانی باشد، تمدید آن بدون تعرفه مصوب و در صورتی که بعد از اتمام مهلت پروانه باشد طبق تعرفه های مصوب خواهد بود.

ماده ۷: کلیه مسئولیت های عدم اجرای ضوابط این دستورالعمل بر عهده شرکت های سرمایه گذار می باشد.

ماده ۸: کلیه مسئولیت های مربوط به نقشه ها از لحاظ محاسبات فنی، محاسباتی، اجرایی و نیز رعایت مسائل ایمنی بر عهده شرکت های سرمایه گذار می باشد.

ماده ۹: جهت صدور پروانه و پایان کار و تمدید، استعلام از واحد های سرمایه گذاری، مهندسی، HSE و مالی سازمان بنا به نظر و تشخیص شهرداری سازمان ضروری می باشد.

ماده ۱۰: در صورت تغییرات نقشه های اجرایی در هر مرحله از اجرا، می بایست سریعاً نقشه های تغییر یافته به شهرداری سازمان ارائه گردد.

ماده ۱۱: شروع عملیات ساختمانی از طرف سرمایه گذار منوط به صدور پروانه ساختمان از طرف شهرداری سازمان می باشد.

ماده ۱۲: سرمایه گذار مکلف است زمین تخصیصی را منحصراً جهت همان کاربری که مشخص گردیده مورد استفاده قرار دهد.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی تضمین کیفیت
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

ماده ۱۳: پس از اتمام عملیات ساخت، بر اساس درخواست سرمایه گذار در فرم های مربوطه و بررسی های لازم توسط شهرداری و انجام استعلامات لازم و تاییدیه های مربوطه، پایان کار ساختمانی صادر خواهد شد.

ماده ۱۴: با توجه به اهمیت سیمای شهرسازی، نمای کلیه واحدها می بایست با استفاده از مصالح مناسب اقلیم منطقه بوده و طراحی و نقشه های آن به تایید شهرداری سازمان برسد در ضمن تناسب نما و هماهنگی معماری مجموعه طراحی شده با سیمای شهری ضروری است. تبصره: در صورتی که در خصوص نمای بیرونی کلیه ابنیه ها، نوع و کیفیت مصالح مصرفی و شکل ظاهری آنها و نحوه اجرای آنها از سوی شهرداری سازمان مراتبی به سرمایه گذار ابلاغ گردد، سرمایه گذار موظف به اجرای آن می باشد.

ماده ۱۵: برای کندن پیاده رو یا رو سازی خیابان به منظور کابل کشی یا لوله گذاری و یا نظایر آن در بیرون از محدوده پروانه صادره، سرمایه گذار باید قبلاً اجازه نامه کتبی از شهرداری سازمان دریافت کند و در صورت برخورد با کابل برق، تلفن، لوله آب و فاضلاب و یا گاز، فوراً مراتب را به سازمان منطقه ویژه گزارش نماید. در صورت وارد نمودن هر گونه خسارت به تأسیسات و مستحذات منطقه ویژه جبران خسارت به عهده سرمایه گذار است و تشخیص میزان خسارت با سازمان منطقه ویژه خواهد بود و سرمایه گذار از این بابت، حق هیچگونه ایراد و اعتراضی را نخواهد داشت.

ماده ۱۶: هر واحد صنعتی ملزم است زباله و نخاله های حاصل از کارهای ساختمانی و تولیدی را براساس ضوابط منطقه ویژه و هماهنگی با شهرداری سازمان به محل هایی که بدین منظور تعیین می گردد حمل و تخلیه نماید.

ماده ۱۷: صاحبان صنایع ملزم هستند از نگهداری بیش از حد مجاز زباله در محوطه کارگاه خودداری نمایند. همچنین سوزاندن زباله ها در محوطه کارگاه ها به هیچوجه مجاز نیست و در صورت مشاهده برخورد مقتضی خواهد شد.

ماده ۱۸: در طول اجرای مراحل مختلف پروژه (بسته به نوع کار حداکثر تا ۶ مرحله در طول کار) می بایست گزارشات فعالیت های مرحله ای از سوی دستگاه نظارت مبنی بر چگونگی فعالیت اجرایی به شهرداری سازمان منطقه ارائه گردد، در غیر اینصورت شهرداری سازمان می تواند از ادامه کار جلوگیری نماید و هیچگونه اعتراضی پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۱۹: اجرای کلیه مشخصات فنی بر اساس مقررات و ضوابط منطقه عمل شده و در صورت محرز شدن عدم اجرای ضوابط، منطقه رأساً تصمیم گیری و نظر سازمان قطعی و لازم الاجرا است.

ماده ۲۰: رونوشت پروانه ساختمانی به منظور نظارت بر حسن اجرای کار باید در محل کارگاه و در دسترس باشد.

ماده ۲۱: سرمایه گذار موظف است شروع عملیات ساختمانی را با اعلام کتبی به اطلاع شهرداری سازمان برساند.

ماده ۲۲: چنانچه به هر دلیلی ارتباط بین دستگاه نظارت و سرمایه گذار قطع گردد می بایست سرمایه گذار در اسرع وقت مراتب را به شهرداری اعلام و نسبت به معرفی ناظر جدید اقدام نماید. بدیهی است تا معرفی ناظر دیگر، ادامه کار غیر مجاز می باشد.

ماده ۲۳: در صورت هرگونه تخلف از سوی سرمایه گذار، از ادامه عملیات ساختمانی جلوگیری خواهد شد و در صورتیکه دستگاه نظارت موضوع تخلف را گزارش نکرده باشد، مطابق نظر شهرداری سازمان با ایشان برخورد خواهد شد.

ماده ۲۴: صدور پروانه ساختمانی مستلزم ارائه برنامه زمان بندی سرمایه گذار که توسط واحد سرمایه گذاری سازمان تایید شده است می باشد.

ماده ۲۵: هر ضابطه ای که در این مجموعه دستورالعمل و ضوابط نیامده است، طبق نظر شهرداری منطقه ویژه از قوانین و ضوابط شهرداری ها و یا مناطق ویژه و آزاد کشور در نظر گرفته شده و ملاک عمل خواهد بود.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی تضمین کیفیت
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

ماده ۲۶: در صورت آماده نبودن نقشه ها و یا دلائل توجیهی دیگر که مورد تایید شهرداری باشد، بنا به درخواست سرمایه گذار، شهرداری می تواند نسبت به صدور پروانه بصورت مرحله ای اقدام نماید.

ماده ۲۷: مدت زمان اعتبار کلیه پروانه های صادره (شامل یک بخش یا کل طرح ساخت) حداکثر یکسال می باشد که با درخواست سرمایه گذار قابل تمدید بصورت حداکثر سالانه تا سقف مدت زمان برنامه زمان بندی کلی تایید شده می باشد. پس از آن با کسب تکلیف از واحد سرمایه گذاری و ارائه برنامه زمان بندی جدید، پروانه قابل تمدید خواهد بود.

ماده ۲۸: سرمایه گذار ملزم به رعایت قوانین ساخت و ساز در منطقه ویژه بوده و دریافت گواهی پایان کار ساختمان منوط به رعایت کلیه این قوانین می باشد.

ماده ۲۹: انتقال آب های ناشی از بارندگی توسط لوله و کانال یا کانپو و به کانال ها، جوی ها و شبکه تخلیه آب های سطحی منطقه ویژه (هدایت آب های سطحی در منطقه صنعتی به شبکه فاضلاب مجاز نمی باشد).

ماده ۳۰: عدم اشغال معابر عمومی با مصالح ساختمانی در حین و بعد از اتمام ساختمان و همچنین نخاله های پس مانده ساختمانی.

۳-۶ ضوابط طراحی:

ماده ۱: حصار پیرامونی به ارتفاع حداکثر ۲/۳۰ متر از روی پیاده رو مجاور که در سمت مشرف به خیابان ها ۱۲۰ سانتیمتر دیوار چینی و ۱۱۰ سانتی متر نرده باش، حصار فی ما بین پلاک ها تماماً نرده یا فنس یا دیوار یا دیوار و نرده (در صورت لزوم پوشش گیاهی) می تواند باشد که نظر شهرداری در این خصوص نهایی است.

تبصره: نوع و شکل حصار پیرامونی شرکت ها می تواند با شرایط موجود پلاک های مجاور همخوانی داشته باشد که نظر شهرداری در این خصوص نهایی است.

ماده ۲: حفظ حداقل ۶ متر فاصله اینیه از همدیگر در هر پلاک (بجز سرایداری و محل مراقبت ورودی و خروجی).

ماده ۳: حداقل عرض خیابان های پیرامونی ۸ متر و عرض خیابان های داخلی ۶ می باشد.

تبصره: ماده ۲ و ۳ بنا به نظر HSE قابل تغییر می باشد.

ماده ۴: بارگیری ها، باراندازی ها و باربندی ها می بایست در خارج از مسیر دسترسی عمومی صورت گیرد.

ماده ۵: طراحی دروازه ها باید بگونه ای باشد که از هرگونه ایجاد ترافیک در ورود و خروج جلوگیری بعمل آید.

ماده ۶: اختصاص اینیه جهت سرایداری یا محل مراقبت ورودی و خروجی.

ماده ۷: تعداد و جانمایی درب های مورد نیاز زمین سرمایه گذار با هماهنگی امور مهندسی، HSE و تایید شهرداری سازمان در نظر گرفته خواهد شد.

تبصره ۱: ایجاد درب های فوق اشاره در پخ ۴۵ درجه ممنوع می باشد.

تبصره ۲: درب های فوق اشاره حتی الامکان بایستی در ۱/۳ (یک سوم) میانی اضلاع پلاک ها باشد.

ماده ۸: اختصاص حداقل یک جای پارک اتومبیل بصورت سر پوشیده یا رو باز به ازاء هر ۲۰۰ متر مربع زیر بنای صنعتی و هر ۱۰۰ مترمربع زیربنای غیر صنعتی بنا به نظر شهرداری الزامیست.

تبصره ۱: در مورد طرح های صنعتی، بایستی تمهیدات لازم جهت جانمایی فضای مورد نیاز برای پارک ماشین آلات سنگین جهت پیشگیری از وقوع مشکلات ترافیکی در ورودی شرکت ها فراهم گردد.

تبصره ۲: تعیین محل پارکینگ توقف و انتظار کامیون ها و بارکش ها در محوطه شرکت ها.

ماده ۹: درصد تراکم، سطح اشغال و تعداد طبقات در پلاک های صنعتی و غیر صنعتی مطابق جداول ذیل می باشد:

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی تضمین کیفیت
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

جدول ۱: ضوابط احداث ابنیه در پلاک های صنعتی:

سطح اشغال	تراکم	حداکثر تعداد طبقات	حداکثر ارتفاع سقف
حداکثر ۴۰٪	۶۰٪	دو طبقه (همکف و اول)	-
حداکثر ۲۰٪	۴۰٪	دو طبقه (همکف و اول)	۸

توضیح: جهت سوله حداکثر ارتفاع ۱۲ متر می باشد.

جدول ۲: ضوابط احداث ابنیه در پلاک های غیر صنعتی:

کاربری	سطح اشغال	تراکم	حداکثر تعداد طبقات
مجتمع تجاری-اداری	۷۰٪	۱۰۰٪	۲
مجتمع های تجاری - اداری در بخش خدماتی منطقه	۷۰٪	۱۴۰٪	۳
مراکز اداری	۴۰٪	۱۰۰٪	۳
پارک اداری	۳۰٪	۸۰٪	۳
نمایشگاه دائمی	۴۰٪	۱۰۰٪	۳
کارگاه ها و انبارهای خدماتی	۶۰٪	۱۰۰٪	۲
بهداشتی درمانی-کلینیک	۴۰٪	۱۰۰٪	۳
مراکز بهداشتی درمانی منطقه	۳۰٪	۵۰٪	۲
آموزشی	۷۰٪	۱۴۰٪	۳
پارک ها	۱۰۰٪/مساحت پارک	۲۰۰٪	۲
مذهبی	۵۰٪	۱۰۰٪	۲
ترمینال مسافربری	۲۰٪	۳۰٪	۲
پایانه وسایل نقلیه سنگین	۱۰٪	۱۰٪	۲
مجموعه ورزشی تفریحی	۵۰٪	۱۰۰٪	۲

توضیح جدول ۲: درصد سطح اشغال و تراکم برای کلیه ابنیه ها، بر اساس کاربری غالب پلاک طبق جدول فوق در نظر گرفته می شود.

تبصره: درخواست مزاد تراکم می بایست قبل از اجرا به شهرداری اعلام و صدور مجوز آن پس از تایید شهرداری و HSE سازمان خواهد بود.

ماده ۱۰: اختصاص حداقل مساحت ۱۰٪ از کل پلاک به فضای سبز مورد تایید شهرداری منطقه ویژه الزامیست.

ماده ۱۱: سرمایه گذار موظف است در طراحی نقشه های اجرایی و معماری امکانات رفاهی و دسترسی معلولین را در نظر داشته و اجرا نماید.

ماده ۱۲: مباحث مقررات ملی ساختمان مصوب هیات محترم وزیران در طراحی سایت پلان می بایستی رعایت شود.

ماده ۱۳: نحوه محاسبه مساحت ها و زیربناها طبق قوانین ساخت و ساز شهرداری ها اعمال خواهد گردید.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	تضمین کیفیت
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

۳-۳-۶ ضوابط ایمنی، بهداشت، محیط زیست و پدافند غیر عامل:

ماده ۱: حسن اجرای عملیات ساخت و ساز و رعایت اصول فنی و مقررات ایمنی، بهداشت، محیط زیست و پدافند غیر عامل براساس مجموعه الزامات HSE و پدافند غیر عامل در صنایع پتروشیمی، مجموعه استاندارد های وزارت نفت و آئین نامه های حفاظت و بهداشت کار برعهده سرمایه گذار می باشد.

ماده ۲: حصول اطمینان از سالم بودن انواع جرثقیل ها، بلدوزر، لودر، بیل مکانیکی و وسائل مشابه، وسایل حمل و جابجایی کالا نظیر کامیون تریلر و لیفتراک ها و ارائه گواهینامه سلامت دستگاه اخذ شده از شرکت های معتبر مورد تایید سازمان استاندارد و تحقیقات صنعتی.

ماده ۳: هر سرمایه گذاری ملزم است امور رفاهی و بهداشتی و ایمنی کارگران را مطابق قوانین و مقررات داخلی منطقه ویژه و مقررات کشوری چه در زمان اجرای عملیات ساختمانی و چه پس از پایان کار و درحین بهره برداری مراعات و اجرا نماید.

ماده ۴: اتصال به شبکه آب آتش نشانی پتروشیمی فجر (در مواردی که انشعاب پتروشیمی فجر وجود ندارد می بایست با هماهنگی واحد HSE و آب وفاضلاب سازمان منطقه ویژه صورت پذیرد).

ماده ۵: با توجه به نوع پروانه و تقاضای امور HSE سازمان می بایست سرمایه گذار مطالعات جامع ایمنی و شناسایی خطرات، ارزیابی کمی و کیفی و مدیریت ریسک و آنالیز پیامد حوادث عمده صنعتی را به امور HSE سازمان منطقه ویژه ارائه نماید.

ماده ۶: ایجاد نمودار سازمانی HSE با هماهنگی امور HSE سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی.

ماده ۷: انجام مطالعات ارزیابی اثرات زیست محیطی در صورت نیاز (در صورت ضرورت انجام این مطالعات، این امر از سوی محیط زیست سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی ابلاغ می گردد، درالگوی مصوب از سوی سازمان حفاظت محیط زیست کشور، برخی صنایع ملزم به انجام مطالعات ارزیابی زیست محیطی شده اند).

ماده ۸: عدم رها سازی پساب ها در کانال آب های سطحی (این کانال ها برای هدایت روان آبها و باران احداث گردیده است).

ماده ۹: تخلیه پساب صنعتی و بهداشتی به شبکه جمع آوری فاضلاب مطابق اسپک اعلام شده از سوی بهره برداری سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی (پیگیری این بند برعهده سرمایه گذار است).

ماده ۱۰: رعایت الزامات و استاندارد های سازمان حفاظت محیط زیست کشور در خصوص کنترل آلاینده های هوا با استفاده از تکنولوژی های مناسب، سوخت مناسب، تجهیزات کنترلی (انواع فیلتر، اسکرابر، سیلکون و ...).

ماده ۱۱: عدم به کارگیری تجهیزات تولیدکننده آلودگی صوتی و یا انجام تمهیداتی برای جلوگیری از انتشار آلودگی صوتی.

ماده ۱۲: ساماندهی پسماند های صنعتی و غیرصنعتی در درون محل انبارش شرکت به نحوی که از نظر زیبا شناختی بر منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی تاثیر منفی نگذارد.

ماده ۱۳: خروج ضایعات شبه خانگی، رستورانی، اداری و نخاله های ساختمانی با هماهنگی شهرداری سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی و خروج پسماند های صنعتی با هماهنگی گمرک و محیط زیست سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی صورت پذیرد.

توضیح: میزان تراز فشار صوت مجاز در مناطق صنعتی در روز ۷۵ دسیبل و در شب ۶۵ دسیبل می باشد ضمن اینکه در مناطق مسکونی - صنعتی مقادیر مجاز صوت در روز ۷۰ دسیبل و در شب ۶۰ دسیبل می باشد.

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	تضمین کیفیت
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	

تاریخ صدور: ۸۷/۰۲/۰۴	مدیریت شهری	 شرکت ملی صنایع پتروشیمی سازمان منطقه ویژه اقتصادی پتروشیمی
شناسه: PZ-MU-PR-01-03		
تاریخ بازنگری: ۹۹/۰۹/۳۰	Urban Management	

۴-۳-۶ ارزیابی عملکرد:

شاخص ارزیابی عملکرد مقررات و ضوابط ساخت و ساز در منطقه ویژه عبارتند از:

- رعایت مقررات ایمنی و در نتیجه کاهش خسارات مالی و جانی.

- کاهش آلودگی محیط زیست.

- ایجاد نظم و ترتیب و رعایت مقررات در جانمایی ساختمان ها و تاسیسات.

۴-۶ صدور مجوز انجام کار در آفسایت:

۴-۶-۱ ارائه درخواست به همراه مستندات و مجوزات اولیه:

نماینده شرکت متقاضی به همراه تکمیل فرم درخواست و ارائه مستندات و مجوزهای اولیه نظیر شرح کار، نقشه، کروکی محل کار و مجوزات اولیه از امور مهندسی سازمان به واحد شهرداری مراجعه که توسط کارشناسان مربوطه در واحد شهرداری، مورد بررسی قرار می گیرد.

۴-۶-۲ پس از تأیید واحد شهرداری، متقاضی به واحد امور مهندسی مراجعه کرده و ضمن پیگیری روند بررسی توسط کارشناسان امور مهندسی و تأییدیه نهایی، واحدهایی که نیاز به اعلام نظر و اخذ مجوز نهایی از آنها الزام می باشد طی فرم مربوطه اعلام می گردد.

۴-۶-۳ اخذ مجوز ها در صورت تأیید یا عدم تأیید طبق فرم مربوطه به همراه مجوز ها و صورتجلسات احتمالی درخواست شده توسط کارشناسان مربوطه که می بایست به پیوست فرم یاد شده باشد.

۴-۶-۴ پس از اخذ مجوز های لازم جهت تأیید نهایی به کارشناسان ایمنی سازمان مراجعه می گردد.

۴-۶-۵ در صورت نیاز به اخذ مجوز از سازمان ها یا شرکت های بیرون از محدوده سازمان، امور مهندسی طبق فرم مربوطه شرکت های مربوطه را مشخص نموده که در نهایت متقاضی اقدام به اخذ تأییدیه از شرکت های مذکور می نماید.

۴-۶-۶ در نهایت متقاضی جهت صدور مجوز انجام کار از سوی شهرداری اقدام می نماید.

نکته ۱: در صورتی که مدت زمان اعتبار اعلام مجوز به پایان برسد متقاضی درخواست تمدید مدت مورد نیاز خود را از شهرداری طبق فرم مربوطه اخذ نماید. همچنین کلیه مراحل اخذ اعلام مجوز انجام کار را می بایست طی نماید.

نکته ۲: متقاضی می بایست توجه داشته باشد که تمدید مجوز انجام کار توسط واحد شهرداری بصورت ماهیانه انجام می شود.

۵-۶ انتظامات شهری:

۵-۶-۱ کنترل ترافیک در شرایط ترافیک عادی:

- با توجه به اهمیت جاده های منطقه نسبت به همدیگر و نیز تغییرات تردد در زمان های مختلف، واحد کنترل ترافیک نسبت به کنترل ترافیک به شرح زیر اقدام می نمایند:

* بکارگیری مأمورین ترافیک در گلوگاه ها، گشت زنی و تعیین تقدم عبور و مرور در جاده ها.

* نظارت بر تردد خودروهای شرکتی اعم از استیجاری و ...

* ممانعت از توقف و پارک خودرو ها و وسائط نقلیه در حریم تقاطع ها، میدان ها، مناطق پارک ممنوع و ورودی و خروجی های منطقه و مجتمع های پتروشیمی و میدان آفرینش و نیز هدایت آنها به مناطق مجاز برای پارک.

۵-۶-۲ کنترل ترافیک در هنگام ایاب و ذهاب سرویس های شرکت ها:

- مسئول کنترل ترافیک با گماردن نیروهای پیاده و موتور سوار در مسیرهای اصلی ترافیک نسبت به عادی سازی تردد خودرو ها اقدام می نماید. راهنمایی ها و آموزش های لازم جهت هدایت و مسیریابی رانندگان انجام می شود. برای مثال زمان اوج ترافیک در پل پتروشیمی از ساعت ۷ صبح الی ۸:۱۵ صبح و در سایت مناطق پنجگانه، زمان ورود و خروج نیروها در صبح و بعد از ظهر است

تهیه کننده:	تایید کننده:	تصویب کننده:	مهر اعتباردهی تضمین کیفیت
کارشناس شهرداری	شهردار	مدیر بهره برداری	
تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	تاریخ و امضا	