

**شناسنامه فرآیند**

تاریخ مستند سازی: ۹۴/۰۳/۵		اداره کل راه و شهرسازی استان خراسان جنوبی - مدیریت املاک و حقوقی	کد فرآیند: KHI/030/312/1-1
۱. عنوان فرآیند: تعیین نوعیت اراضی			
۲. متصدی فرآیند: دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲			
۳. واحد های مرتبط در فرآیند: کمیسیون ماده ۱۲ - اداره املاک - واحد آمار و اطلاعات - اداره شناسایی - بانک زمین - امور مراجعین، اداره حقوقی			
۴. ورودی های فرآیند:	۱۱ خروجی های فرآیند:	۵. مشتری های فرآیند:	
<p>(۱) نامه استعلام تعیین نوعیت یا از ادارات ثبت یا دفاتر اسناد رسمی و یا شهرداریها (تعیین نوعیت)</p> <p>(۲) نقشه ۱/۲۰۰۰ هوایی موقعیت ملک</p> <p>(۳) استعلام وقوع در محدوده اراضی ملی از اداره شناسایی (اگر در محدوده باشد و تحویل این اداره شده باشد) و یا از منابع طبیعی (اگر در حریم باشد)</p> <p>(۴) استعلام وقوع در حریم یا محدوده از اداره شناسایی یا از شهرداری و یا معماری و شهرسازی</p> <p>(۵) پاسخ استعلام ثبتی (مساحت پلاک، مالک، اصلی یا فرعی بودن و ...)</p> <p>(۶) مدارک شناسایی مالک و وکیل قانونی (کارت ملی، شناسنامه، سند مالکیت ۶ دانگ)</p> <p>(۷) وکالت نامه</p> <p>(۸) برگه خلاصه معاملات ملک از مالک</p> <p>(۹) ریز مالیات و انحصار وراثت (اگر مالک فوت کرده باشد)</p> <p>(۱۰) نامه از اداره املاک جهت طرح پلاک در کمیسیون</p>	<p>(۱) اعلام نوعیت به اداره املاک از طریق نامه رسمی</p>	شهروندان	
۶. زمان مطلوب فرآیند: ۱ ماه			
۷. فرم های مورد استفاده در فرآیند:			
۸. مستندات قانونی اجرای فرآیند:			
۹. نوع فن آوری مورد استفاده در اجرای فرآیند		۱۰. اجرای فرآیند	
<p>دارای نرم افزار تخصصی است <input type="checkbox"/></p> <p>قابل انجام به صورت غیر حضوری توسط شهروند: بله <input type="checkbox"/> خیر <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>نام نرم افزارها:</p>	<p>سطح انجام به صورت غیر حضوری: <input type="checkbox"/></p> <p>در سطح اطلاع رسانی الکترونیکی <input type="checkbox"/></p> <p>تکمیل فرم های مورد عمل به صورت الکترونیکی <input type="checkbox"/></p> <p>انجام فرآیند به صورت کاملا الکترونیکی و غیر حضوری <input type="checkbox"/></p> <p>قابل انجام از طریق پیشخوان <input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>کل فرآیند قابل انجام است <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>بخشی از فرآیند قابل انجام است <input type="checkbox"/></p> <p>قابل انجام نیست <input type="checkbox"/></p>	

تدوین کننده	مدیر سازمان	کمیته فنی پروژه مدیریت ارتباط شهروندی
محمد هادی خراشادیزاده ۱۳۹۴/۱۱/...	مهدی جعفری مدیرکل راه و شهرسازی استان خراسان جنوبی	دادخدا آهنی ۱۳۹۴/۱۱/۰۱

■ مراحل انجام فرایند

ردیف	شرح فعالیت	مسئولیت	مدت زمان	مرحله بعد	نمودار ساده
	فرآیند تعیین نوعیت اراضی				KHJ/030/312/1-1
۱	ثبت و دریافت استعلام تعیین نوعیت توسط واحد دبیرخانه و ارجاع به دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲ و دریافت اصل یا کپی برابر اصل سند و نقشه ۱/۲۰۰۰ از موقعیت ملک (در صورت مسبوق به سابقه بودن) جهت بررسی وجود و یا عدم وجود سابق در کمیسیون	دبیرخانه	۵ دقیقه	۱	
۲	بررسی وجود و یا عدم وجود سابقه در کمیسیون ماده ۱۲ { اگر در ۳۵ سال گذشته رای در کمیسیون در خصوص ملک صادر شده باشد، نمی تواند مجددا طرح شود }	دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲	۱ ساعت	۲	
۳	تهیه نامه پاسخ به اداره املاک مبنی بر وجود سابقه	دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲	۱ ساعت	پایان	
۴	ارسال پرونده به واحد آمار و اطلاعات		۱۰ دقیقه	۶	
۵	بررسی وجود یا عدم وجود سند بنام دولت	واحد آمار و اطلاعات	۱۵ دقیقه	۷	
۶	بررسی در خصوص معوض	بانک زمین	۱۵ دقیقه	۸	
۷	بررسی فرم "الف" و "ب" و سایر سوابق	امور مراجعین	۱۵ دقیقه	۹	
۸	بررسی ملی یا غیرملی بودن زمین	اداره شناسایی	۱ ساعت	۱۰	
۹	بررسی نهایی املاکی جهت قابلیت طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۲ و در صورت مسبوق به سابقه بودن تهیه پاسخ مرجع استعلام توسط اداره املاک	اداره املاک	۳	۱۱	
۱۰	تشخیص عدم قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۲	اداره املاک	-	۱۲	
	تشخیص قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۲			۱۳	
۱۱	پاسخ کتبی به مرجع استعلام کننده مبنی بر عدم قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۲	اداره املاک	۱	پایان	
۱۲	تهیه و ارسال نامه جهت طرح در کمیسیون ماده ۱۲		۱	۱۴	
۱۳	دریافت نامه طرح در کمیسیون از اداره املاک و اطلاع به مالک جهت حضور و تشکیل پرونده	دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲	۱	۱۵	
۱۴	تشکیل پرونده با حضور مالک و صدور نامه استعلام از اداره ثبت و تحویل به متقاضی		۳۰ دقیقه	۱۶	
۱۵	دریافت نامه استعلام اداره ثبت از متقاضی و تعیین وقت بازدید از ملک { صدور استعلام از طرف اداره ثبت معمولا ۱ الی ۲ هفته زمان می برد - معمولا بازدید از ملک در بازه یک هفته انجام می پذیرد }	دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲	۱ الی ۲ هفته	۱۷	
۱۶	بازدید از ملک و ثبت صورتجلسه بازدید	کارشناس دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲	۷	۱۸	
۱۸	تفسیر عکسهای هوایی قبل از سال ۵۸ و تطبیق با نقشه های ارایه شده و ثبت برگه تفسیر نقشه در پرونده	کارشناس دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲	۷	۱۹	

تدوین کننده	مدیر سازمان	کمیته فنی پروژه مدیریت ارتباط شهروندی
محمد هادی خراشادیزاده ۱۳۹۴/۱۱/...	مهدی جعفری مدیرکل راه و شهرسازی استان خراسان جنوبی	دادخدا آهنی ۱۳۹۴/۱۱/۰۱

ردیف	شرح فعالیت	مسئولیت	مدت زمان	مرحله بعد	نمودار ساده
	فرآیند تعیین نوعیت اراضی				KHJ/030/312/1-1
۱۹	انشای نظریه {کارشناس بر اساس اسناد و مدارک، گزارش بازدید از ملک و برگه تفسیر نقشه یک انشای تفصیلی می نویسد}		۱ ساعت	۲۰	
۲۰	تشکیل جلسه کمیسیون و بررسی انشای نظریه و اعلام رای کمیسیون {- کمیسیون ماده ۱۲ سه عضو دارد که مستقیماً توسط وزیر منصوب می شوند. - کمیسیون ماده ۱۲ هر ۲ هفته یکبار تشکیل جلسه می دهد.}	کمیسیون ماده ۱۲	۲ هفته	۲۱	
۲۱	نقص در نظریه: ارسال نظریه جهت رفع نقص و اصلاح			۲۲	
	تایید نظریه: امضای نظریه توسط اعضای کمیسیون ماده ۱۲			۲۴	
۲۲	ارجاع نظریه به کارشناس جهت رفع نواقص	دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲	۱	۲۳	
۲۳	رفع نواقص نظریه و اصلاح و انشای مجدد و ارسال به کمیسیون ماده ۱۲ جهت طرح مجدد	کارشناس دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۲	۳	۲۰	
۲۴	امضای نامه تایید نظریه و ارسال به اداره املاک	کمیسیون ماده ۱۲	۱	۲۵	
۲۵	<b>بررسی نهایی پرونده</b>	اداره املاک	۲	۲۶	
۲۶	نقص در نظریه: ارسال نظریه جهت رفع نقص و اصلاح	اداره املاک		۲۳	
	تایید نظریه: صدور نظریه از طریق نامه رسمی			۲۷	
۲۷	تهیه نامه رسمی اعلام نظر در خصوص نوعیت ملک و ارسال به مرجع استعلام کننده و ارسال پرونده به بایگانی	اداره املاک	۱	۲۸	
۲۸	اسکن مدارک پرونده و ثبت در بایگانی	بایگانی	۱	پایان	

تدوین کننده	مدیر سازمان	کمیته فنی پروژه مدیریت ارتباط شهروندی
محمد هادی خراشادیزاده ۱۳۹۴/۱۱/...	مهدی جعفری مدیرکل راه و شهرسازی استان خراسان جنوبی	دادخدا آهنی ۱۳۹۴/۱۱/۰۱