

۳۲۶۷

شماره.....

۹۵/۰۴/۱۴

تاریخ.....

پیوست.....

بسم الله الرحمن الرحيم



جمهوری اسلامی ایران

استانداری آذربایجان شرقی

شهرداری آچاچی

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی دفتر نمایندگی میانه

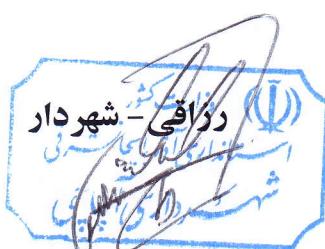
سلام عليکم

احتراماً؛ به پیوست تصویر نامه شماره ۹۴/۱۱/۱۳-۴۴۰۳۲ ریاست محترم سازمان

شهرداری ها و دهیاری های کشور در خصوص رعایت ملاحظات مرتبط با صدور پروانه

ساختمانی برگرفته از مجموعه قوانین و مقررات و آینه های مربوطه جهت استحضار و

صدر دستور لازم بحضور ایفاد می گردد.



لرگانیم صوره طرح در میراث ایران
۲۸/۰۴/۱۵

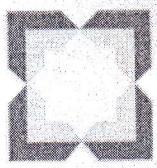
ورود به دفتر نظام مهندسی میانه
شماره: ۲۸۱۳
تاریخ: ۹۵/۰۴/۱۰

در حسن ۱۳
۹۵/۰۴/۱۰ مطمع و مقرر شد و حفظ اخلال

خطاب در سیاست دیگر.

تلفن: ۰۴۱-۵۲۲۷۳۰۳۵ فاکس: ۰۴۱-۵۲۲۷۳۰۳۴

آچاچی: جنب گلزار مومین و شهداء



شماره : ٤٤٠٣٢
تاریخ : ١٣٩٤/١١/١٢
نوع : بحث

سُرْتَان

سازمان شرداری هادی ساری‌بی‌های کشور

سال دولت و ملت، همیل و هنرمنی گرامی با

شوداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

با توجه به تکالیف قانونی این سازمان مبنی بر هدایت و راهبری شهرداری‌ها در اجرای ماده (۶۲) قانون شهرداری و به منظور ایجاد وحدت رویه در فرآیند صدور پروانه ساختمان، مقتضی است در هنگام صدور هرگونه مجوز و یا پروانه عملیات ساختمانی، علاوه بر مشخصات کلی، ملاحظات ذیل که برگرفته از مجموعه قوانین و مقررات و آیین‌نامه‌های مرتبط با موضوع می‌باشد؛ به عنوان مواردی که رعایت آن‌ها ضرورت دارد، در پروانه ساختمان درج گردد:

۱. به منظور اطمینان از رعایت مقررات ملی ساختمان در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌ها، صدور پایان‌کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه منوط به رعایت کامل تمامی مباحث مقررات ملی ساختمان می‌باشد.

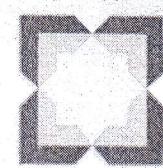
۲. در صورتی که محل مورد تقاضا قبل از عملیات ساختمانی، در اجاره باشد؛ صدور پروانه، مجوز تخلیه ملک نخواهد بود.

۳. هرگاه مشخصات تعیین شده در نقشه‌های مصوب با مندرجات این پروانه مغایرتی داشته باشد، مندرجات این پروانه معتبر خواهد بود.

۴. اصل یا تصویر پروانه صادره باید به همراه سایر مدارک و ملحقات مورد نیاز زونکن کارگاهی، تکمیل و همیشه در محا کارگاه دسترس باشد.

۵. هرگاه در حین عملیات ساختمانی مشخص گردد که ساختمان مورد پروانه در فاصله کمتر از ۴۰ متری خطوط هوایی فشار قوی و ۳ متری خطوط ۲۰ کیلو وات هوایی برق منطقه‌ای قرار گرفته است؛ این پروانه از درجه اعتبار ساقط بهده و فقط با آئمه محمد؛ لازم از شکست بة منطقه می‌باشد؛ اما در ساختمان مساجد خواهد بود.

۶۰ مالک یا ذینفع مکلف است برای کندن آسفالت پیاده‌رو و یا سواره‌رو به منظور کابل‌کشی و یا نظایر آن قبل از شهرداری مجوز حفاری دریافت و در صورت برخورد با کابل برق، لوله آب و گاز و غیره مراتب را بین درنگ به سازمانهای مربوطه اطلاع دهد. بدیهی است جبران هرگونه خسارتی که بر اثر عملیات ساختمنی به تاسیسات مذکور وارد شود، به عهده مالک یا ذینفع خواهد بود.



شماره : ۴۴۰۳۲
تاریخ : ۱۳۹۴/۱۱/۱۲
پوست :

۷. مالک یا ذینفع مکلف است شروع عملیات ساختمانی (تخرب، گودبرداری، حفاظت گودبرداری و بی‌سازی، احداث، توسعه، تعمیر اساسی و تقویت بنا، خاکبرداری، خاکریزی، تسطیح زمین و ساخت قطعات پیش‌ساخته در محل کارگاه ساختمانی، حفر چاهها و مجاري آب و فاضلاب و سایر تأسیسات زیربنایی) را کتبی به اطلاع مهندس ناظر رسانده و رسید دریافت نماید.

۸. مهندس ناظر موظف است مفاد تبصره (۷) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری، قانون نظام مهندسی ساختمان و آئین‌نامه‌های اجرایی آن را در کلیه عملیات ساختمان (اعم از تخریب، گودبرداری، کنترل ایستایی ساختمان‌های مجاور و ...) رعایت نماید.

۹. چنانچه مهندس ناظر به هر دلیلی نتواند یا نخواهد نظارت خود را اعمال نماید مکلف است ۳ روز قبل با اعلام کتبی، مالک و شهرداری را مطلع نماید. بدیهی است تا رسیدگی به درخواست مربوطه و معرفی مهندس ناظر جدید و اخذ مجوز لازم از شهرداری، ادامه کار باقیمانده ملک و ساختمان با مسئولیت ایشان است.

۱۰. مهندس ناظر موظف است قبل از شروع عملیات ساختمانی، از محل بازدید و هرگونه مغایرت احتمالی وضعیت محل با نقشه‌های مصوب و مندرجات مجوز صادره را کتبی به شهرداری اعلام نماید.

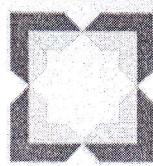
۱۱. مهندس ناظر مکلف است گزارش عملیات ساختمانی را در زمان شروع عملیات، اتمام پیریزی، اتمام سقف هر طبقه، پایان سفت‌کاری، تاسیسات برقی و مکانیکی، نازک‌کاری و اتمام ساختمان را به شهرداری برابر فرم‌های مربوطه گزارش نماید.

۱۲. مهندس ناظر موظف است هرگونه اقدام منجر به استفاده مغایر از کاربردهای مندرج در این پروانه را به صورت کتبی به شهرداری اطلاع دهد. در صورت استفاده مغایر، شهرداری مجاز خواهد بود محل را به وسیله دیوار یا پلمه مسدود و تعطیل نماید و مالک مجاز به هیچ‌گونه اعتراضی نخواهد بود.

۱۳. مسئولیت رعایت فواصل داخلی و خارجی ستون‌ها مطابق نقشه معماری (جهت تأمین پارکینگ مورد نیاز) به عهده مهندسین مجری، ناظر و مالک می‌باشد.

۱۴. رعایت مشخصات فنی جهت کاهش مصرف انرژی (مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان) الزامی است.

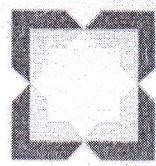
۱۵. نصب تابلوی مشخصات ساختمان در دست احداث شامل: کاربرد ساختمان، نام مهندسین ناظر، سازنده و مالک، تعداد طبقات، شماره و تاریخ پروانه و پلاک ثبتی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی؛ در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب قابل رویت باشد؛ الزامی است.



شماره : ۴۴۰۲۲
تاریخ : ۱۳۹۴/۱۱/۱۳
پیوست :

سازمان شهرداری آودیاری های شهر

۱۶. حفظ و نگهداری از درختان موجود الزامی است.
۱۷. مالک یا ذینفع حق ایجاد رامپ یا تعییه پله در گذر را ندارد و مطابق پروفیل خیابان باید ابعاد پیاده رو را رعایت نماید.
۱۸. مالک یا ذینفع مکلف است قبل از شروع عملیات ساختمانی کتاب تقاضای تعیین کف نموده و بر مبنای گواهی صادره، عملیات ساختمانی را انجام دهد.
۱۹. کلیه عملیات ساختمانی و عوامل کارگاهی تحت پوشش بیمه ساختمان قرار گیرند.
۲۰. مالک یا ذینفع مکلف است برابر قوانین مربوطه از عوامل اجرایی ذیصلاح و متخصص در امر ساختمان استفاده کند.
۲۱. رعایت ماده ۱۸۱ قانون کار مبنی بر خودداری از به کارگیری اتباع خارجی فاقد پروانه کار معتبر، الزامی است.
۲۲. در هنگام عملیات ساختمانی پیش‌بینی‌های لازم از نظر ایمنی کارگران، عابرین و ساختمانهای مجاور و نصب و بهره‌برداری از داریسته‌ای ایمن هنگام کار در ارتفاع، به عمل آمده و ضمن رعایت مقادیر مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان همچنین رعایت آئین نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی و آئین نامه ایمنی کار در ارتفاع مصوب شورای عالی حفاظت فنی موضوع ماده ۸۵ قانون کار نیز، الزامی است.
۲۳. ارائه گواهی استاندارد کیفیت آسانسور در هنگام پایان ساختمان الزامی است.
۲۴. ضمن رعایت آئین نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله (استاندار ۲۸۰۰)، تمامی عناصر به کار رفته در نما، دیواره و پنجه‌ره باید با اسکلت ساختمان پیوند داشته باشد تا هنگام زلزله احتمالی از ساختمان رها نگردد.
۲۵. شروع عملیات ساختمانی منوط به اعلام کتبی مهندس ناظر و در صورت وجود چند مهندس ناظر، اعلام کتبی ناظر هماهنگ‌کننده به مرجع صدور پروانه ساختمان است.
۲۶. دپوی مصالح حداقل می‌تواند تا ۵۰٪ عرض پیاده رو را تا زمان احداث سقف طبقه همکف، اشغال نماید. در مواردی که عرض پیاده رو کمتر از یک متر باشد، دپوی مصالح در تمام پیاده رو صورت می‌گیرد. بدینهی است پس از احداث



شماره : ۴۴۰۳۲
تاریخ : ۱۳۹۴/۱۱/۱۳
پیوست :

سازمان شهرداری و امور میراث بازی کشور

سقف طبقه همکف، نگهداری مواد و مصالح ساختمانی در پیاده رو ممنوع بوده و می باید بلا فاصله به داخل ساختمان انتقال یابد.

۲۷. محل نگهداری نخله های ساختمانی پیش بینی گردد.

۲۸. رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول و کم توانان جسمی و حرکتی متناسب با نوع ساختمان ضروری است.

۲۹. کلیه سطوح نمایان ساختمان که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی و یا نمای جانبی، سیما و منظر شهری محسوب شده و مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۰۸/۲۸ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران درباره ضوابط و مقررات نمای شهری لازم اجراست.

۳۰. چنانچه در نمای ساختمان از سنگ استفاده شود باید با سیم (اسکوب) و یا رول پلاک و یا تمہیدات اجرایی مناسب به جداره وصل شود تا از ریزش آن جلوگیری شود.

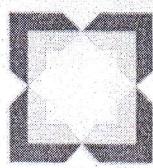
۳۱. نصب پوشش و لفاف حفاظتی مناسب در نمای ساختمانها با هرگونه کاربرد، بعد از پایان اسکلت و قبل از شروع عملیات سفت کاری الزامی است.

۳۲. چنانچه معلوم شود که ملک مورد تقاضا در بستر یا حریم مسیل قرار گرفته، این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه مجوز لازم از سازمان آب و فاضلاب منطقه، مجاز خواهد بود.

۳۳. رعایت عرض گذر و درز انقطاع مقدم بر ابعاد زمین و ساختمان است.

۳۴. کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخصی که از طریق قانونی وکیل مقاضی این پروانه میگردد نیز جاری است.

۳۵. محل دقیق عملیات ساختمانی که مبنای پروانه صادره می باشد در نقشه یا کروکی با مقیاس ۱/۲۰۰۰ و تأکید بر اعتبار این پروانه بر محل مذکور و چنانچه مشخص گردد که محل ساختمان غیر از محل تعیین شده می باشد این پروانه از درجه اعتبار ساقط است.



شماره : ۴۴۰۳۲
تاریخ :
پیوست : ۱۳۹۴/۱۱/۱۳

سازمان شهرداری و دیواری های شهر

۳۶. چنانچه مالک یا ذینفع قصد پیش فروش واحدها اعم از مسکونی و غیر مسکونی را داشته باشد؛ ضروری است با ارائه درخواست کتبی به شهرداری، حسب قوانین موضوعه اقدام نماید.

۳۷. عدم شروع عملیات ساختمانی در مهلت قانونی منجر به ابطال این پروانه می گردد و مالک یا ذینفع مکلف است برای هر گونه عملیات ساختمانی مجدداً برابر ضوابط روز پروانه اخذ کند.

۳۸. عدم اتمام عملیات ساختمانی در مهلت قانونی منجر به اعمال تبصره (۲) ذیل ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب سال ۱۳۴۷) و اخذ عوارض ساختمان های نیمه تمام خواهد شد.

هوشمنگ خندان دل

و نسخه سازمان

رونوشت :

- جناب آقای مهندس مختارلو مدیر کل محترم دفتر فنی و برنامه ریزی عمرانی وزارت کشور جهت اطلاع