

تاریخ: ۱۴۰۵/۶/۲۸
شماره: ۰۵/۱۳۸۱۱
پیوست:

شهرداری های محترم کلیه شهرهای استان کرمانشاه

موضوع: لزوم توقف عملیات اجرایی ساختمان های مغایر با نقشه های مصوب و ارجاع جهت کنترل و تأیید مجدد نقشه های سازه

با سلام و احترام؛

با توجه به وقوع موارد متعدد ساخت و ساز برخلاف نقشه های مصوب و ضرورت پیشگیری از ادامه عملیات اجرایی ساختمان هایی که مشخصات فنی و اجرایی آنها با نقشه های مصوب مغایرت دارد و همچنین با عنایت به ورود مراجع نظارتی به موضوع، به استحضار می رساند:

بر اساس نامه شماره ۲۷۰۵۱/۴۲۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۰ دفتر مقررات ملی ساختمان، در مواردی که تخلفات ساختمانی از قبیل افزایش سطح اشغال، احداث طبقات مازاد، تغییر سیستم یا اسکلت سازه، تغییر در نحوه اجرای سقف و سایر موارد مؤثر بر مشخصات فنی و ایمنی ساختمان برخلاف نقشه های مصوب صورت پذیرفته باشد، ادامه عملیات اجرایی پروژه صرفاً پس از اخذ تأییدیه مجدد طراح سازه، تأیید کنترل نقشه توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و تأیید مرجع صدور پروانه امکان پذیر خواهد بود.

در همین راستا، با توجه به بند (۳) مصوبه مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۷ کمیته چهارجانبه استان که طی نامه شماره ۳۵۲۳۸ توسط اداره کل راه و شهرسازی استان، ابلاغ گردیده است و همچنین مصوبه هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۹ در خصوص نحوه اقدام و کنترل نقشه های اجرایی، ضروری است در موارد اعلام تخلف ساختمانی از سوی مهندس ناظر، موضوع در چارچوب ضوابط و مقررات مربوط مورد اقدام قرار گیرد.

از حیث قانونی نیز، ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، اصول و قواعد فنی لازم برای طراحی، محاسبه و اجرای ساختمان ها با هدف تأمین ایمنی و سایر الزامات فنی را در قالب مقررات ملی ساختمان مقرر نموده است. همچنین به موجب ماده ۳۴ همان قانون، شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه، مالکان، کارفرمایان، مجریان و صاحبان حرفه های مهندسی مکلف به رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی بوده و عدم رعایت آنها تخلف از قانون محسوب می شود.

علاوه بر این، مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر مکلف به اخذ پروانه پیش از شروع عملیات ساختمانی بوده و شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری نماید. همچنین مطابق تبصره (۱) ماده مذکور، در مواردی که عملیات ساختمانی بدون پروانه یا برخلاف

مشخصات مندرج در پروانه انجام شده باشد، موضوع حسب مورد باید در فرآیند قانونی مربوط به کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و تعیین تکلیف شود.

همچنین بر اساس ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان بر عهده وزارت راه و شهرسازی بوده و در صورت احراز تخلف، امکان ابلاغ دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار به مهندس ناظر و مرجع صدور پروانه پیش‌بینی شده است.

از سوی دیگر، مطابق ماده ۳۵ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مالک و کارفرما مکلف است نقشه ساختمان مأمور به مهر شهرداری و پروانه ساختمان را در تمام مدت اجرای ساختمان در محل کارگاه نگهداری نماید و مطابق ماده ۳۷ آیین‌نامه مذکور، در صورت احراز تخلف از ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان، موضوع می‌تواند منجر به ابلاغ دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار به شهرداری، مرجع صدور پروانه و مهندس ناظر شود.

بنابراین، در صورت اعلام اولین مورد تخلف مؤثر بر مشخصات فنی و سازه‌ای ساختمان توسط مهندس ناظر، مقتضی است شهرداری/مرجع صدور پروانه، ضمن جلوگیری از ادامه عملیات اجرایی در چارچوب مقررات، مالک یا مجری را جهت انجام فرآیند کنترل و بررسی نقشه‌های اجرایی سازه به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان معرفی نماید.

پس از بررسی موضوع و تأیید مشخصات فنی و ایمنی سازه توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، مدارک و نقشه‌های تأییدشده جهت اقدام قانونی به مرجع صدور پروانه ارسال شده و مرجع مذکور نیز نقشه سازه مورد تأیید را جهت ادامه عملیات اجرایی به مالک یا مجری ابلاغ خواهد نمود.

بدیهی است بررسی و تأیید نقشه‌های سازه توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، صرفاً ناظر بر جنبه‌های فنی، سازه‌ای و ایمنی ساختمان بوده و به هیچ عنوان به منزله تأیید ضوابط شهرسازی، سطح اشغال، تراکم، تعداد طبقات، کاربری یا سایر مفاد پروانه ساختمانی و مصوبات شهرسازی نخواهد بود. مسئولیت بررسی و تعیین تکلیف موارد مذکور حسب مورد بر عهده مرجع صدور پروانه و مراجع قانونی ذیصلاح خواهد بود.

لذا با عنایت به مراتب فوق و با توجه به نامه دفتر مقررات ملی ساختمان، مصوبه کمیته چهارجانبه استان و مصوبه هیأت‌مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان که تصویر آن‌ها به پیوست ارسال می‌گردد، خواهشمند است دستور فرمایید موضوع به کلیه واحدهای ذی‌ربط ابلاغ و اقدامات قانونی لازم، به‌ویژه جلوگیری از ادامه عملیات اجرایی ساختمان‌های مغایر با نقشه‌های مصوب و ارجاع موارد واجد تخلف سازه‌ای جهت کنترل و تأیید مجدد نقشه‌های اجرایی، مطابق ضوابط و مقررات مربوط انجام پذیرد.



بدیهی است مالک و مجری مکلف به اجرای ساختمان مطابق نقشه‌ها و مشخصات فنی مصوب بوده و هرگونه تغییر در نقشه‌ها و مشخصات فنی ساختمان، به‌ویژه تغییراتی که بر ایمنی و عملکرد سازه مؤثر است، مستلزم طی فرآیند قانونی و اخذ تأییدیه‌های لازم پیش از ادامه عملیات اجرایی خواهد بود.

پیشاپیش از همکاری و اقدام شایسته آن شهرداری محترم در راستای صیانت از ایمنی ساختمان‌ها، رعایت مقررات ملی ساختمان و جلوگیری از توسعه تخلفات ساختمانی سپاسگزاریم.

پیوست‌ها:

- ۱- تصویر نامه شماره ۴۲۰/۲۷۰۵۱ مورخ ۱۰/۰۳/۱۴۰۵ دفتر مقررات ملی ساختمان
- ۲- تصویر بند (۳) مصوبه مورخ ۱۷/۰۶/۱۴۰۴ کمیته چهارجانبه استان و نامه شماره ۳۵۲۳۸
- ۳- تصویر مصوبه هیأت‌مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۵ در خصوص نقشه‌های اجرایی


محمد ملکی
ریاست سازمان

رونوشت:

جناب آقای مهندس اسدی زاد مدیر کل محترم دفتر فنی، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری جهت استحضار

جناب آقای مهندس الماسی مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان کرمانشاه جهت استحضار