



شماره:

۱۴۰۰/۱۲/۷۰۸۷۸

تاریخ:

۱۴۰۰/۰۹/۲۸

پیوست:

ندارد

## ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان شمالی

موضوع: رعایت ملاحظات مربوط به پروانه

سلام علیکم

احتراماً، با عنایت به نامه شماره ۴۴۰۳۲ مورخ ۲۶/۱۱/۱۳۹۴ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در خصوص درج ملاحظات مربوط به صدور پروانه، خواهشمند است دستور فرمایید موارد ذیل در زمان طراحی، نظارت و اجرای ساختمان ها مدنظر مالکین یا سازندگان، طراحان، ناظران و مجریان قرار گیرد:

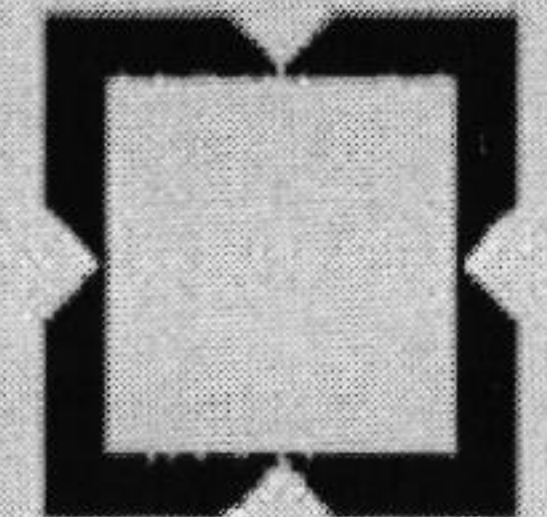
۱. صدور پایانکار منوط به رعایت کامل مقررات ملی ساختمان است.
  ۲. هرگاه مشخصات مندرج در نقشه با پروانه مغایرتی داشته باشد، مندرجات پروانه معتبر خواهد بود.
  ۳. اصل یا تصویر پروانه باید به همراه سایر مدارک و ملحقات مورد نیاز زونکن کارگاهی، تکمیل و همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد.
  ۴. مهندس ناظر موظف است مفاد تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، قانون نظام مهندسی ساختمان و آیین نامه های اجرایی آن را در کلیه عملیات ساختمان (اعم از تخریب، گودبرداری، کنترل ایستایی ساختمان های مجاور و ...) رعایت نماید.
  ۵. مسئولیت رعایت فواصل داخلی و خارجی ستون ها مطابق نقشه معماری (جهت تامین پارکینگ مورد نیاز) به عهده مالک و مهندسین ناظر و مجری می باشد.
  ۶. رعایت مشخصات فنی جهت کاهش مصرف انرژی (مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان) الزامی است.
  ۷. نصب تابلوی مشخصات ساختمان در دست احداث شامل: کاربرد ساختمان، نام مهندسین ناظر، سازنده و مالک، تعداد طبقات، شماره و تاریخ پروانه، پلاک ثبتی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی؛ در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب قابل رویت باشد، الزامی است.
  ۸. مالک یا ذی نفع حق ایجاد رامپ یا تعبیه پله در گذر را ندارد و مطابق پروفیل خیابان باید ابعاد پیاده رو را رعایت نماید. صدور مجوز پایانکار منوط به رعایت مفاد این بند می باشد.
  ۹. رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول و کم توانان جسمی و حرکتی متناسب با نوع ساختمان ضروری است.
  ۱۰. رعایت عرض گذر و درز انقطاع مقدم بر ابعاد زمین و ساختمان است.
- شایان ذکر است موارد فوق جهت تاکید قید شده است و بایستی سایر موارد نامه فوق الذکر در زمان نظارت و اجرای ساختمان ها مدنظر قرار گیرد.

جواد حمیدی راوری  
شهر دار بجنورد  
از طرف اسماعیل گلدادی  
معاون شهرسازی و معماری

سازمان نظام مهندسی ساختمان  
خراسان شمالی  
ورود به دبیرخانه  
شماره: ۱۰۸۵۴  
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۲۸



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور



سازمان شهرداری و امور بسیاری ملی کشور

رئیس سازمان

بسمه تعالی

شماره:  
تاریخ:  
پیوست:

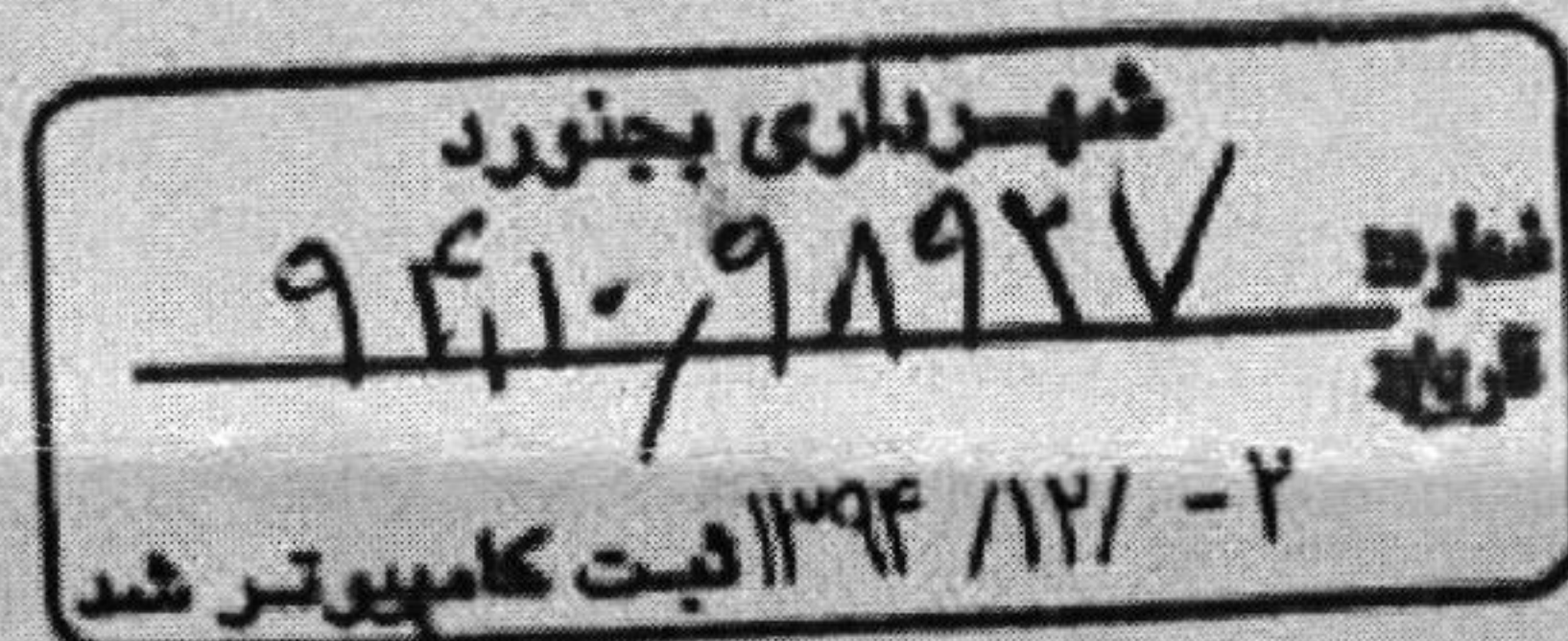
۴۴۰۳۲

۱۳۹۴/۱۱/۲۶

مان در دست دولت، بهای و بهزیالی کنونی

شهرداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

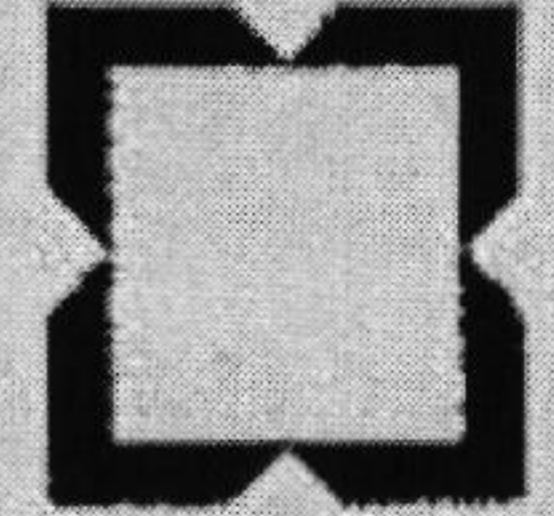


با توجه به تکالیف قانونی این سازمان مبنی بر هدایت و راهبری شهرداری‌ها در 'جری ماده (۶۲) قانون شهرداری و به منظور ایجاد وحدت رویه در فرآیند صدور پروانه ساختمان، مقتضی است در هنگام صدور هرگونه مجوز و یا پروانه عملیات ساختمانی، علاوه بر مشخصات کلی، ملاحظات ذیل که برگرفته از مجموعه قوانین و مقررات و آیین‌نامه‌های مرتبط با موضوع می‌باشند، 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، بهره‌برتری و نگهداری ساختمان‌ها، صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه منوطاً به رعایت کامل تمامی مباحث مقررات ملی ساختمان می‌باشد.
۲. در صورتی که محل مورد تقاضا قبل از عملیات ساختمانی، در 'چاره نشده؛ صدور پروانه، مجوز تحنیه سک 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 محل کارگاه در 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 منصفه‌ای قرار گرفته است؛ این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه مجوز لازم از شرکت برق منطقه مربوطه، 'نامه ساختمان مجاز خواهد بود.
۶. مالک یا ذینفع مکلف است برای کندن اسکلت بیده‌رو و یا سوزدرو به منظور کابل کشی و یا نظایر آن قبلاً از شهرداری مجوز حفاری دریافت و در صورت برخورد با کابل برق، نوله آب و گاز و غیره مراتب را بی‌درنگ به سازماندهی مربوطه اطلاع دهد. بدیهی است جریان هرگونه حصری که بر اثر عملیات ساختمانی به تاسیسات مذکور وارد شود، به عهده مالک یا ذینفع خواهد بود.



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور



سازمان شهرداری و امور سیارگی های کشور

## رئیس سازمان

شماره: .....

تاریخ: ۴۴۰۳۲.....

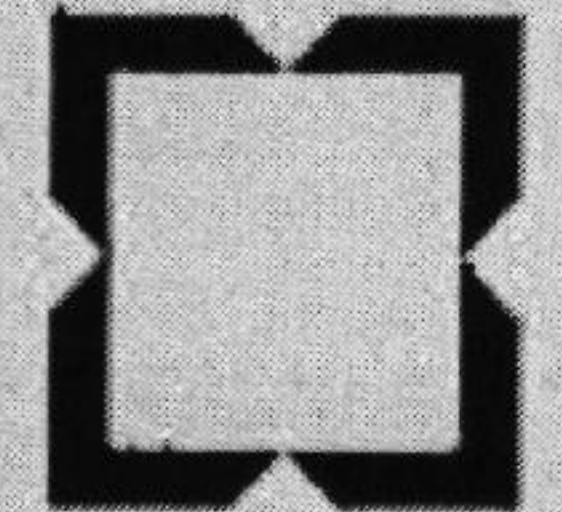
پیوست: ۱۳۹۴/۱۱/۲۶.....

۷. مالک یا ذینفع مکلف است شروع عملیات ساختمانی (تخریب، گودبرداری، حفاظت گودبرداری و س‌سازی، احداث، توسعه، تعمیر اساسی و تقویت بنا، خاکبرداری، خاک‌ریزی، تسطیح زمین و ساخت قطعات پیش‌ساخته در محل کارگاه ساختمانی، حفر چاه‌ها و مجاری آب و فاضلاب و سایر تأسیسات زیربنایی) را کتبا به اطلاع مهندس ناظر رسانده و رسید دریافت نماید.
۸. مهندس ناظر موظف است مفاد بند (۷) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری، قانون نظام مهندسی ساختمان و آئین‌نامه‌های اجرایی آن را در کلیه عملیات ساختمان (اعم از تخریب، گودبرداری، کنترل ایستای 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 بدینجهت است تا رسیدگی به درخواست به درخواست مربوطه و معرفی مهندس ناظر جدید و اخذ مجوز لازم از شهرداری، ادامه کار باقیمانده سنگ 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 کتبا به شهرداری اعلام نماید.
۱۱. مهندس ناظر مکلف است گزارش عملیات ساختمانی را در زمان شروع عملیات، اتمام بریزی، اتمام سقف هر طبقه، پایان سفت‌کاری، تأسیسات 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 بلبس 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 (بمبحث 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 پستی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی، در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب قابل رؤیت باشد؛ الزامی است.



شماره: .....  
 تاریخ: ۴۴۰۳۲  
 پیوست: ۱۳۹۴/۱۱/۲۶

جمهوری اسلامی ایران  
 وزارت کشور



سازمان شهرداری و امور مسکن و معماری

رئیس سازمان

۱۶. حفظ و نگهداری از درختان موجود الزامی است.

۱۷. مالک یا ذینفع حق ایجاد رامپ یا تعبیه پله در گذر را ندارد و محقق بروقبل خیابان باید ابعاد پیاده‌رو را رعایت نماید.

۱۸. مالک یا ذینفع مکلف است قبل از شروع عملیات ساختمانی کتب تعاضدی تعیین کف نموده و بر مبنی گواهی صادره، عملیات ساختمانی را تجمیع 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 ذینساج و متخصصین در امر ساختمان استفاده کند.

۲۱. رعایت ماده ۱۸۱ قانون کف مبنی بر خودداری از به‌کارگیری اتباع خارجی فقط پروانه کار معتبر، تزامنی است.

۲۲. در هنگام عملیات ساختمانی پیش‌بینی‌های لاره از نظر ایمنی کارگران، عابرین و ساختمانهای مجاور و نصب و بهره‌برداری از داربستهای ایمن هنگام کار در ارتفاع، به عمل آمده و ضمن رعایت مفاد میثاق دوزدهم مقررات ملی ساختمان همچنین رعایت آیین نامه حفاظتی کارگاههای ساختمانی و آیین 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 آیین نامه طراحی ساختمانها در برابر زلزله (استاندارد ۲۸۰۰)، تمامی عناصر به کار رفته در نما، دیواره و پنجره باید با اسکلت ساختمان پیوند داشته باشند تا هنگام زلزله احتمالی از ساختمان رها نگردد.

۲۵. شروع عملیات ساختمانی منوط به اعداد کتبی مهندس ناظر و در صورت وجود چند مهندس ناظر، اعلام کتبی ناظر هماهنگ کننده به مرجع صدور پروانه ساختمان است.

۲۶. دیوای مصالح حداکثر می‌تواند تا ۵۰٪ عرض پیاده‌رو را تا زمان حداثت سقف طبقه همکف، اشغال نماید. در سوزدی که عرض پیاده‌رو کمتر از یک متر باشد، دیوای مصالح در تمام پیاده‌رو صورت می‌گیرد. بدیهی است پس از احداث



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور



سازمان شهرداری و امور ایستادگی های کشور

رئیس سازمان

شماره : .....

تاریخ : ۴۴۰۳۲

پیوست : ۱۳۹۴/۱۱/۲۶

سقف طبقه همکف، نگهداری مواد و مصالح ساختمانی در بیادری و ممنوع بوده و می باید بلافاصله به داخل ساختمان انتقال یابد.

۲۷. محل نگهداری نخاله 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. کنیه سطوح نمایان ساختمان که از داخل معبر قابل مشاهده است اتم از نمای کلی و با نمای جنبی، سمت و منظر شهری محسوب شده و مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۰۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره ضوابط و مقررات نمای شهری لازم الاجراست.

۳۰. چنانچه در نمای ساختمان از سنگ استفاده شود باید با سیم بتسکوت و یا رول بلاک و با سمینتات اجرایی متناسب به جداره وصل شود تا از ریزش آن جلوگیری شود.

۳۱. نصب بوشت و لفت حفاظتی مناسب در نمای ساختمان ها با هرگونه کاربرد، بعد از پایان اسکلت و قبل از شروع عملیات سفت کاری الزامی است.

۳۲. چنانچه معلوم شود که منک 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 تقطاع مقدم بر ایجاد زمین و ساختمان است.

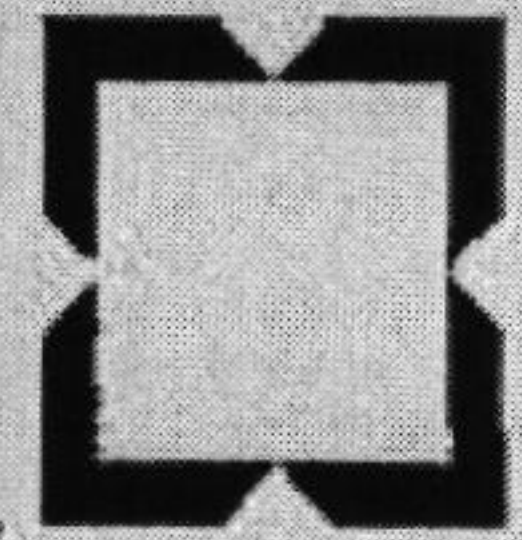
۳۴. کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخصی که از طریق قانونی وکیل متقاضی این پروانه میگردد نیز جاری است.

۳۵. محل دقیق عملیات ساختمانی که مبنای پروانه صادره می باشد در نقشه یا کروکی با مقیاس ۱:۲۰۰۰ 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.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور



سازمان شهرداری و دهیاری های کشور

رئیس سازمان

شماره : .....

تاریخ : ۴۴.۳۲ .....

پیوست : ۱۳۹۴/۱۱/۲۶ .....

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

۳۷. عده شروع عملیات ساختمانی در مهلت قانونی منجر به اجتنال این پروانه می گردد و مالک یا ذینفع مکلف است برای هرگونه عملیات ساختمانی مجدداً برابر ضوابط روز پروانه اخذ کند.

۳۸. عدم تمام عملیات ساختمانی در مهلت قانونی منجر به اعطای بجزیه (۳) ذیل ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب سال ۱۳۴۷) و اخذ عوارض ساختمانی های نیمه تمام خواهد شد.

هوستگ خندان دل