



بسمه تعالی

سرمایه‌گذاری برای تولید

مدیران کل محترم راه و شهرسازی استان‌ها

موضوع: الزام به رعایت ضوابط قانونی در خصوص طراحی و اجرای نقشه‌های مصوب در پروژه‌های ساختمانی با سلام و احترام

با توجه به گزارش‌های واصله از ناظرین عالییه موضوع ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در استان‌ها، مشاهده شده است که برخی پروژه‌های ساختمانی برخلاف نقشه‌های مصوب و تأییدشده توسط مراجع صدور پروانه، با اعمال تغییراتی نظیر افزایش تعداد طبقات، افزایش تراکم ساختمانی و سطح اشغال، تغییر نوع اسکلت، نحوه اجرای سقف و سایر مشخصات فنی در حال اجرا می‌باشند. همچنین، براساس نامه سازمان بازرسی کل کشور در خصوص ضرورت یکپارچه‌سازی کنترل کلیه نقشه‌های ساختمانی در سطح کشور و لزوم اجرای پیشنهادهای آن سازمان وفق ماده ۱۰ قانون تشکیل سازمان بازرسی کل کشور، ادامه عملیات اجرایی این‌گونه پروژه‌ها صرفاً در صورت اخذ تأییدیه مجدد از طراح و محاسب سازه، به همراه تأییدیه کنترل نقشه از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و مرجع صدور پروانه، بلامانع خواهد بود.

بدیهی است در صورت اجرای نقشه‌های غیرمصوب توسط مجری پروژه و عدم ثبت گزارش تخلف از سوی ناظر، علاوه بر آنکه ناظر پروژه وفق ماده ۲۶ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها مرتکب تخلف انتظامی شده و می‌بایست به مراجع ذیصلاح انتظامی معرفی گردد، مجری پروژه نیز بر اساس ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون مذکور " که مسئولیت صحت اجرای کلیه عملیات ساختمانی با رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط معماری و شهرسازی، مفاد پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب را بر عهده دارد " جهت رسیدگی به تخلفات، به مراجع انتظامی معرفی خواهد شد. همچنین در مواردی که ناظر پروژه تخلف را به شهرداری اعلام نموده است، شهرداری مکلف است وفق مواد ۲۷ و ۲۸ آیین‌نامه اجرایی مذکور، ضمن اطلاع به ناظر، دستور اصلاح صادر نموده و تا زمان رفع کامل تخلف، از ادامه عملیات اجرایی و صدور پایان کار جلوگیری نماید.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۱۰
شماره: ۲۷۰۵۱/۴۲۰ صادره
پیوست: دارد

شایان ذکر است در برخی موارد، علی‌رغم پیگیری‌های مکرر ناظرین پروژه در خصوص اخذ تأییدیه‌های لازم مطابق بند ۴-۱-۵-۵ مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان و انجام مکاتبات رسمی جهت توقف عملیات ساختمانی غیرمجاز، اقدام مؤثر و بازدارنده‌ای از سوی شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه صورت نپذیرفته و در نهایت، مالکان صرفاً با پرداخت جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ موفق به اخذ پایان کار شده‌اند؛ این در حالی است که تخلفات مذکور در تعارض آشکار با ضوابط معماری و شهرسازی و مقررات ملی ساختمان قرار دارد. لذا با عنایت به نامه شماره ۹۰۰۰/۱۱۲۳۰/۲۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۵ ریاست محترم دیوان عدالت اداری و توافقات به عمل آمده با سازمان بازرسی کل کشور (به شرح پیوست)، رسیدگی به تخلفات ناشی از عدم اقدام مسئولین شهرداری‌ها در سراسر کشور، وفق ماده ۸ قانون رسیدگی به تخلفات اداری، در دستور کار سازمان بازرسی کل کشور قرار گرفته است.

از این رو مقتضی است در مواردی که علی‌رغم اعلام تخلف، پاسخ یا اقدام مؤثری از سوی شهرداری صورت نمی‌پذیرد، مراتب جهت رسیدگی به تخلفات و استتکاف مسئولین و مأمورین شهرداری از انجام وظایف قانونی در جلوگیری از عملیات ساختمانی غیرمجاز، به دیوان عدالت اداری و سازمان بازرسی اعلام گردد تا در اسرع وقت، ضمن برخورد قانونی با مأمورین و مسئولین متخلف، اقدامات لازم برای جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی غیرمجاز به عمل آید. لذا خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به نحو مقتضی به واحدهای تابعه ابلاغ و بر حسن اجرای آن نظارت لازم معمول گردد.

محمدعلی ریاحی

مدیر کل دفتر مقررات ملی و کنترل
ساختمان

رونوشت:

جناب آقای دکتر طاهرخانی، معاون محترم مسکن و ساختمان - جهت استحضار
جناب آقای خنجری، بازرس کل محترم راه و شهرسازی در سازمان بازرسی کل کشور - جهت استحضار
جناب آقای دکتر هاشمی نیا، مشاور محترم وزیر و رئیس مرکز حراست - جهت استحضار
جناب آقای دکتر قربانی، مدیر کل محترم دفتر فنی و برنامه ریزی عمرانی وزارت کشور - جهت استحضار
جناب آقای دکتر رضایی، مدیر کل محترم دفتر بازرسی، مدیریت عملکرد و حقوق شهروندان - جهت استحضار
جناب آقای مهندس افراز، معاون محترم ترویج و کنترل ساختمان - جهت آگاهی و اقدام لازم