



بسمه تعالی

هش تولیدبشارکت مردم

جناب آقای دکتر معصومی

مدیر کل محترم دفتر فنی و برنامه ریزی عمرانی وزارت کشور

موضوع: ساخت و سازهای شهری غیر قانونی با پوشش تاییدیه استحکام بنا

در راستای اجرای مفاد ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ و بررسی تخلفات ساختمانی که توسط ناظران عالییه موضوع ماده فوق، از سراسر کشور به این دفتر گزارش شده است، مشاهده می گردد برخی از پروژه های ساخت و ساز شهری و روستائی بدون انجام نظارت های مستمر و عدم ارائه گزارش های به موقع مرحله ای عملیات ساختمانی، عدم اعلام به موقع تخلفات، عدم اقدام لازم در زمان وقوع تخلف و موارد مشابه یا اساساً بدون اخذ پروانه ساختمان اجرا می شود و در چنین مواردی پروژه با نواقص اجرایی و عدم رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی مقرر در طرح های جامع و تفصیلی یا هادی و خلاف پروانه ساختمان و نقشه های ضمیمه آن از جمله افزایش تعداد طبقات تا چند طبقه مازاد بر طرح، افزایش سطح اشغال، حذف پارکینگ، تغییر در تعداد واحدها، تغییرات موثر در تضعیف سازه و موارد نظیر آن به اتمام می رسد. مطابق مفاد تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری "در موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده ۱۰۰ است." این تبصره بر عدم استحکام بنای ساختمان هایی دلالت دارد که مغایر با اصول و ضوابط ساخته می شوند و هیچگونه مجوزی برای اخذ تأییدیه استحکام بنا برای اینگونه ساختمان ها، آن هم بدون هرگونه مطالعه و گمانه زنی و اقدام اصلاحی و مقاوم سازی محسوب نمی شود که در غیر این صورت اساساً ضرورت و فلسفه ی تهیه طرح و محاسبات و نظارت بر اجرای ساختمان زیر سوال است! لیکن علی رغم این موضوع برخی از شهرداری ها و دبیرخانه های کمیسیون، در فرایند تصمیم سازی برای کمیسیون ماده ۱۰۰، بر خلاف ابلاغیه شماره ۲۰۵۵۳/۴۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۲ معاونت محترم مسکن و ساختمان و دادنامه شماره ۹۷۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۰۹۴ مورخ ۱۳۹۷ / ۴ / ۳۱ هیات تخصصی اراضی، محیط زیست و صنایع دیوان عدالت اداری، نامه شماره ۱۸۲۲۵۷ مورخ ۱۴۰۱ / ۹ / ۷ رئیس سازمان مدیریت بحران کشور و نامه شماره ۴۸۰۴۶ / ش م مورخ ۱۴۰۲ / ۱ / ۱۴ رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی) برای ساختمان های احداث شده ی مغایر با پروانه یا حتی ساختمان های احداث شده ی بدون پروانه ساختمان، از طریق اشخاص دارای پروانه اشغال به کار مهندسی یا کارشناسان رسمی دادگستری، مطالبه یا استعلام استحکام بنای ساختمان می نمایند که این اقدام مغایر با قانون نظام مهندسی ساختمان و آیین نامه های اجرایی آن و مقررات ملی ساختمان ارزیابی شده و برای تأیید و امضا کنندگان آن تخلف انتظامی محسوب می شود و مسئولیت کلیه پیامدهای خطیر ناشی از آن از جمله مسئولیت مدنی و کیفری آن بر عهده اشخاص مذکور می باشد.

لذا ارائه هرگونه گواهی تأیید استحکام بنا با هر نوع قید و شرط و به هر نحوی و تحت هر عنوان که باشد با توجه به موارد فوق خلاف قانون و مقررات جاری است و حسب مورد باید طبق مفاد قانون دیوان عدالت اداری از جمله مفاد ماده ۹۲ آن مصوب ۱۴۰۲، ماده ۹۱ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اصلاحی ۱۳۹۴ و قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲ برخورد قانونی و قاطع صورت گیرد. از این رو ضروری است دستور اقدام لازم به منظور اطلاع رسانی به عوامل دخیل در ساخت و



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۲۰

شماره: ۱۶۰۳۱/۴۲۰ صادره

پیوست: دارد

معاونت مسکن و ساختمان

ساز و بررسی و رفع تخلفات صورت گرفته صادر و در صورت ادامه این روند غیر قانونی اشخاص ذیربط را به مراجع قانونی معرفی و نتیجه را به این دفتر اعلام نمایید.

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 امور راه و شهرسازی سازمان بازرسی کل کشور - جهت استحضار
جناب آقای دکتر رضایی، مدیر کل محترم دفتر بازرسی، مدیریت عملکرد و حقوق شهروندان - جهت آگاهی
جناب آقای مهندس مقومی، رئیس محترم سازمان نظام مهندسی کل کشور - جهت استحضار و ابلاغ براساس ماده ۱۱۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
ادارات کل راه و شهرسازی استان ها - جهت آگاهی و دستور اقدام لازم
جناب آقای مهندس افراز، معاون محترم ترویج و کنترل ساختمان - جهت آگاهی