



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی آذربایجانغربی

شماره: ۱۴۰۴/۱۱۶/۴۸

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۱۵

پیوست

بسمه تعالی

سرمایه گذاری برای تولید

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

موضوع: اهم ایرادات و مشکلات اجرایی در حوزه شهرسازی و معماری ساختمان ها

با سلام و احترام

در راستای ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و بر اساس گزارشات منتج از بازدیدهای کارشناسان نظارت عالیه این اداره کل از پروژه های در حال ساخت شهرهای استان، خلاصه و اهم ایرادات و مشکلات اجرایی در حوزه شهرسازی و معماری ساختمان ها به شرح ذیل بحضور ارسال می گردد. لذا مقتضی است آن سازمان نسبت به نظارت دقیق و مضاعف بر عملکرد مهندسین طراح، ناظر و مجریان ذیصلاح اقدام نموده و با برگزاری بیشتر دوره ها و کلاس های آموزشی علمی و عملی طراح، نظارت و اجرای ساختمان ها در حوزه شهرسازی و معماری برای مهندسین اقدامات مضاعفی در جهت افزایش کیفیت ساخت و ساز و ایمنی ساختمان و رفع کمبودها در این حوزه صورت پذیرد.

۱. عدم رعایت موارد ایمنی در حفاظت فردی، کارگاهی، چاله آسانسور و پرتگاهها
۲. عدم صدور پروانه ساختمانی و اجرای ساختمان ها بدون ارجاع به سازمان نظام مهندسی و به صورت ساخت و ساز غیر مجاز در داخل محدوده شهرها مخصوصاً در شهرهای تابع استان
۳. ارائه پایانکار به ساختمان های دارای ناظر و دارای سابقه در سازمان نظام مهندسی و بدون صدور شناسنامه فنی و ملکی توسط شهرداری ها (نمونه موردی شهرستان تکاب)
۴. اضافه پیشروی یا اشغال صد درصد عرصه مغایر با طرح تفصیلی، نقشه های مصوب و پروانه ساختمانی در اجرای ساختمان ها
۵. اضافه پیشروی مغایر با طرح تفصیلی نسبت به درصد سطح اشغال در پروانه های صادره از طرف مراجع صدور پروانه (موارد ۲ و ۳ و ۹ عامل اصلی شکایات مردمی)
۶. افزایش دادن ارتفاع طبقه همکف جهت اجرای کنسول یا تغییر کاربری در آن طبقه مغایر با نقشه های مصوب
۷. تغییر کاربری طبقه همکف
۸. عدم حضور مجریان ذیصلاح یا نماینده قانونی آنها در ساختمان ها



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی آذربایجانغربی

شماره: ۱۴۰۴/۱۱۶/۴۸

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۱۵

پیوست

۹. کسری فضاهای باز و کسری پارکینگ

۱۰. مازاد تراکم ساختمانی (افزایش تعداد طبقات ساختمانی) مغایر با طرح تفصیلی، نقشه های مصوب و پروانه ساختمانی

عمدتاً در اجرای ساختمان ها مخصوصاً در شهرهای تابع استان

۱۱. عدم اجرا یا اجرای ناقص وال پست های داخلی و خارجی مخصوصاً در شهرهای تابع استان

۱۲. کاهش ارتفاع جان پناه تراس ها و پشت بام ساختمان ها

۱۳. کاهش ارتفاع okb پنجره های ساختمان ها

۱۴. کاهش ابعاد، تعداد و نوع آسانسورها در ساختمان ها مخصوصاً در شهرهای تابع استان

۱۵. افزایش شیب رمپ پارکینگ ها به دلیل اضافه پیشروی در ساختمان ها

۱۶. تغییر در آکس بندی ستونها در اکثر ساختمان های در حال اجرا

۱۷. عدم دوربندی راه پله اصلی ساختمان ها مخصوصاً در شهرهای تابع استان

۱۸. عدم رعایت درز انقطاع در ساختمان ها مخصوصاً در شهرهای تابع استان

۱۹. عدم اجرای خروج دوم مخصوصاً در شهرهای تابع استان

ومن التوفیق

پیمان آرامون

مدیرکل

رونوشت:

- اداره نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان جهت اطلاع