

قابل توجه شرکت‌های حقوقی و دفاتر طراحی و مهندسان طراح و کارفرمایان

در راستای اقدام موثر وفق مفاد بندهای ۱۹-۶، ۱۹-۷، ۱۹-۸ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان و با توجه به تغییرات انجام شده در رویه بررسی نقشه‌های در کمیسیون فنی توصیه می‌گردد موارد ذیل جهت تسریع در روند بررسی نقشه‌ها رعایت گردد:

(۱) طراحان ساختمان نقشه‌های معماری، سازه و تاسیسات را تهیه و همچنین دفتر چه اطلاعات ساختمان را تکمیل و تایید و به صورت همزمان جهت کنترل مقررات ملی ساختمان به سازمان ارسال نمایند که لازمه آن هماهنگی قبلی چهار طراح محترم در تهیه نقشه‌هاست. بدیهی است مسئولیت کنترل مطابقت و هماهنگی نقشه‌های ارسالی به سازمان در ۴ رشته به عهده مهندسان طراح و دفاتر محترم طراحی قانونی مسئول در پرونده می‌باشد.

(۲) سازمان ضمن بازبینی مدارک ارائه شده، نقشه‌های مربوطه را با توجه به مفاد مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی در دو مرحله کنترل می‌نماید. مرحله اول بررسی موارد زیربنایی (بازه زمانی یک هفته‌ای) و مرحله دوم کنترل نهایی نقشه‌ها وفق مفاد مقررات ملی ساختمان (بازه زمانی تا یکماه از تاریخ ثبت ورود)، لذا لازم است مهندسان طراح پیش از تهیه نقشه‌ها، نسبت به کنترل و تشخیص موارد زیربنایی در طرح نقشه‌ها دقت لازم را به عمل آورده و در صورت تشخیص ایراد مراتب را کتباً به سازمان گزارش نمایند.

(۳) در صورتی که نقشه‌های ارائه شده دارای ایراد باشد، مراتب از طریق برگشت نامه درخواست بررسی نقشه‌ها به طراح اعلام می‌گردد و طراح محترم موظف است در اسرع وقت اقدام به اصلاح و ارسال مجدد نقشه‌ها نماید؛ ضمناً چنانچه اصلاح طرح موجب تغییراتی در سایر نقشه‌های ساختمان گردد، مهندس طراح مربوطه موظف است اطلاع‌رسانی و هماهنگی لازم را (از طریق مکاتبات مهندسين در سامانه ساجام) با سایر طراحان پروژه داشته باشد.

(۴) لازم به تاکید است ملاک زمان ورود و شروع بررسی پرونده در کمیسیون فنی سازمان در ۴ رشته از زمان ارسال آخرین نقشه منظور خواهد شد و از آنجا که عدم پیگیری و یا رعایت بازه زمانی ارسال نقشه‌ها از سوی هر یک از مهندسان طراح پروژه موجب تاخیر در روند کلی صدور پروانه ساختمانی می‌گردد، به جهت تنسيق امور و عدم ایجاد نارضایتی از سوی کارفرمایان، عملکرد ایشان در کمیته ارزیابی و پایش سازمان مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. (دستورالعمل نحوه ارزیابی پس از تصویب هیات مدیره محترم سازمان به اطلاع خواهد رسید)

(۵) با توجه به اینکه در ساختمان‌های مشمول کسر از ظرفیت آزمایشگاه ژئوتکنیک، لازمه بررسی نقشه‌های سازه وجود گزارش مطالعات خاک می‌باشد، لذا تسریع در انجام و ارائه و اخذ نظریه ژئوتکنیک موجب تسریع در روند بررسی پرونده می‌گردد.

(۶) لازم به توضیح است ایرادات زیربنایی در زمینه کنترل و بررسی نقشه‌ها شامل موارد زیر است:

- عدم امکان رعایت بندهای مربوط به مبحث سوم (تعداد خروجی ها - محل قرارگیری خروج‌ها نسبت به هم ، محل قرارگیری خودرو آتش‌نشان و...)
- عدم امکان تامین تعداد جای پارک الزامی بر اساس طرح تفصیلی با رعایت بندهای مربوط به مبحث ۴
- عدم امکان رعایت تراکم و سطح و سطوح مندرج در پروانه ساختمان
- عدم امکان رعایت ضوابط مربوط به دستورالعمل ساخت و ساز در پهنه‌های گسلی به شماره ۱۱۲۱۰۸/۳۰۰
- عدم امکان طراحی سازه بر اساس آخرین ویرایش دفترچه‌های مقررات ملی و آیین‌نامه‌های ملاک عمل