



سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان

مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

ماده ۱۹- شناسنامه فنی و ملکی ساختمان :

شناسنامه فنی و ملکی ساختمان سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و توسط سازمان استان صادر می گردد و در کلیه نقل و انتقالات ساختمانی همراه با نقشه های چون ساخت تحویل خریداران می گردد تا از مشخصات ساختمانی که خریداری می نماید مطلع شوند .

شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به لحاظ مشخصات ظاهری دارای ابعاد $۱۶/۵ * ۲۲/۵$ سانتی متر بوده و برگهای اصلی آن از جنس کاغذ کتان و مجلد به جلد گالین گور طلایی رنگ می باشد، شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در کل کشور توسط وزارت مسکن و شهرسازی به صورت همسان تهیه شده و در اختیار سازمان های استان ها قرار می گیرد.

یک نسخه از شناسنامه فنی و ملکی ساختمان نیز به منظور صدور پایان کار ساختمان تحویل مرجع صدور پروانه ساختمان می شود. صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان مستلزم تهیه و تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان می باشد که مشتمل بر جداول مربوط به روند تهیه طرح، اجرا، نظارت و اطلاعات ساختمان است و نهایتاً منجر به صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان می شود که این دفترچه ها به تعداد کافی در اختیار دفاتر مهندسی طراحی و طراحان حقوقی ساختمان قرار داده می شود .

۱-۱۹ مراحل تهیه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان:



سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان

۱-۱-۱۹ صاحب کار با در دست داشتن درخواست صدور پروانه ساختمان به شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان مراجعه نموده و با ارایه مدارک لازم تشکیل پرونده می دهد .

۲-۱-۱۹ مرجع صدور پروانه ساختمان پس از بررسی مدارک و درخواست صاحب کار نسبت به صدور مجوز تهیه نقشه (دستور نقشه) اقدام می نماید .

۳-۱-۱۹ صاحب کار با در دست داشتن مجوز تهیه نقشه (دستور نقشه) به یکی از دفاتر مهندسی یا اشخاص حقوقی طراحی ساختمان جهت تهیه طرح موضوع این شیوه نامه مراجعه می نماید .

۴-۱-۱۹ طراح ساختمان ضمن تهیه نقشه معماری منطبق بر ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان یک نسخه از نقشه های معماری تهیه شده را جهت کنترل ضوابط شهرسازی تحویل مرجع صدور پروانه ساختمان می نماید و شهرداری در صورتی که در نقشه های معماری دارای نقص یا ایراد باشد، موارد را رسماً و کتباً به طراح اعلام نموده و آن را برای اصلاح به طراح عودت می دهد .

۵-۱-۱۹ مرجع صدور پروانه ساختمان در صورت کامل بودن نقشه های معماری نسبت به صدور صورت حساب عوارض مربوطه اقدام و درخواست تهیه و تکمیل نقشه های اجرایی را می نماید.

۶-۱-۱۹ طراح ساختمان نقشه های اجرایی معماری سازه ای و تاسیساتی را تهیه کرده و جداول دفترچه اطلاعات ساختمان را تکمیل و تایید می نماید و یکسری کامل از نقشه های تهیه شده را جهت کنترل مقررات ملی ساختمان به سازمان استان ارایه می نماید.

۷-۱-۱۹ سازمان استان ضمن بازبینی مدارک ارایه شده نقشه های مربوط را با توجه به مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی کنترل نموده و در صورت نداشتن ایراد زیربنایی ساختمان یا مجتمع یا مجموعه ساختمان را در بخش مربوط به طراحی ساختمان در دفترچه اطلاعات ساختمان ثبت می نماید .



سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان

۱۹-۱-۸ در صورتی که نقشه های ارایه شده دارای ایراد باشد، سازمان استان کتباً و رسماً به طراح اعلام می نماید و طراح نسبت به اصلاح و ارسال آن به سازمان استان اقدام خواهد نمود، در هر حال مدت بررسی نقشه ها و تایید آن توسط سازمان استان نباید از یکماه تجاوز نماید .

۱۹-۱-۹ سازمان استان پس از معرفی مجری مورد نظر مالک به سازمان استان با دریافت یک نسخه از قرارداد مالک و مجری دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط طراح را تحویل مجری نموده و وی را به همراه ناظران حقیقی یا حقوقی ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان معرفی می نماید. یک نسخه از معرفی نامه ناظران مذکور به مالک و مجری نیز تحویل می گردد در ضمن تعداد و زیربنای کار مورد نظر توسط سازمان استان در دفتر کنترل ظرفیت اشتغال مجریان ثبت می گردد .

۱۹-۱-۱۰ شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان پس از صدور پروانه ساختمان یک نسخه از آن را به همراه نقشه های مصوب در اختیار مجری و یک نسخه به هر یک از مهندسان ناظر قرار می دهد .

۱۹-۱-۱۱ مجری مکلف است تصویر پروانه ساختمان و یک نسخه از نقشه های مصوب را به سازمان استان تحویل نماید .

۱۹-۱-۱۲ مجری مکلف است اطلاعات عملیات اجرایی را مرحله به مرحله در دفترچه اطلاعات ساختمان وارد نموده و تاییدیه های ناظران را در مرحله اخذ نماید. پس از تکمیل و تایید جداول مربوطه در پایان کار دفترچه را به منظور صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به سازمان استان تحویل دهد .



سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان

۱۳-۱-۱۹ سازمان استان بر اساس اطلاعات و تاییدیه های موجود در دفترچه اطلاعات ساختمان شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را حداکثر ظرف ۱۵ روز صادر نموده و جهت ارایه به مرجع صدور پروانه ساختمان در اختیار مجری قرار می دهد .

۱۴-۱-۱۹ مجری مکلف است جهت دریافت گواهی پایان کار شناسنامه فنی و ملکی ساختمان صادر شده توسط سازمان استان را در اختیار مرجع صدور پروانه ساختمان قرار داده و مراجع مذکور ملکند گواهی پایان کار را بر اساس شناسنامه فنی و ملکی ساختمان صادر نمایند .

۱۵-۱-۱۹ استنکاف از ثبت اطلاعات ساختمان از جانب طراحان، ناظران و مجریان به عنوان تخلف محسوب و توسط سازمان استان قابل پیگرد می باشد .

۱۶-۱-۱۹ در مجموعه هایی که با یک پروانه ساختمانی ساخته می شوند پس از صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان ، به از هر واحد یک نسخه مصدق شناسنامه فنی و ملکی ساختمان با قید توضیحات لازم بنابر تقاضای مالکان توسط سازمان استان صادر و در اختیار آنها قرار می گیرد .

۱۷-۱-۱۹ صدور المثنی طبق ضوابطی که توسط سازمان تعیین می شود بلامانع است.

۱۸-۱-۱۹ هر نهاد یا شخص وارد کننده اطلاعات فقط در قبال اطلاعات خود مسوول می باشد و در برابر صحت و سقم اطلاعات وارد شده توسط نهاد یا شخص دیگر مسوولیتی ندارد .



سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان

در اجرای بند ز ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و (بند چ ماده ۱۱۴) آیین نامه اجرایی آن، مصوب سال ۱۳۷۴ و مواد فصل نهم آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون مذکور، شناسنامه فنی و ملکی ساختمان که حاوی اطلاعات مستند درباره مشخصات ساختمان می باشد در ۳ بخش تنظیم و صادر گردید .

بخش اول : اطلاعات ثبتی و ملکی

بخش دوم : اطلاعات اشخاص مسئول طراحی و نظارت و اجرای ساختمان

بخش سوم : اطلاعات فنی

بعد از کنترل دفترچه اطلاعات فنی، مسئول سازمان یک شناسنامه فنی و ملکی به آن اختصاص داده و تمامی اطلاعات داخل دفترچه اطلاعات فنی را به شناسنامه انتقال می دهد و از تمام صفحات آن کپی گرفته و مالک هنگام دریافت نامه معرفی به شهرداری جهت اخذ پایانکار، شناسنامه را نیز از سازمان تحویل می گیرد .

واحد صدور شناسنامه فنی و ملکی

سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان