

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۲۴
شماره: ۱۹.۴۹
پیوست:

وزارت کشور
شهرداری منطقه ۳



مدیریت محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مرکزی
باسلام و احترام؛

به پیوست دو برگ صورتجلسه نشست تخصصی شعبات کمیسیون های ماده ۱۰۰ شهرداری اراک جهت رعایت مفاد آن (بخصوص بند ۳ در مورد روند تایید استحکام بنا) خدمتتان ارسال می گردد.

حامد آراک
از طرف مدیر منطقه ۳
سین عابدی

بیت دفتر

| | |
|---|---------|
| درود بدفتر سازمان نظام مهندسی استان مرکزی | |
| شماره: | ۴۵۴۷۲۹ |
| تاریخ: | ۹۲-۱-۲۴ |

مهم است
پیوست
۹۲-۱-۲۸



وزارت کشور
شهرداری اراک

شماره: ۱۰۰/م/۱۷۲
تاریخ: ۱۳۹۲/۹/۷
پوست:

صور تجلسه نشست تخصصی شعبات کمیسیونهای ماده صد شهرداری اراک
آذر ماه ۱۳۹۲

به منظور ایجاد وحدت رویه در نحوه صدور آرام بین شعبات کمیسیون های ماده صد جلسه ای با حضور کلیه اعضای محترم شعبات مربوطه در روز سه شنبه مورخه پنجم آذرماه رأس ساعت ۱۳ تشکیل و پس از تلاوت آیاتی از کلام الله مجید و توضیحات جناب آقای مظاهری دادستان محترم و بحث و تبادل نظر بین کلیه اعضای محترم شعبات کمیسیونهای ماده صد تصمیمات ذیل اتخاذ گردید:

- ۱- مقرر گردید شهرداری در خصوص تخلفات اضافه ارتفاع و اینکه تا چه میزان اضافه ارتفاع و اضافه بنای ساختمانی در صورتیکه نظریه مشورتی مبنی بر ضرورت استحکام بنا باشد از سازمان نظام مهندسی ساختمان استعلام و نظریه مشورتی به کمیسیون اعلام گردد.
 - ۲- در خصوص تخلفات ساختمانی اضافه ارتفاع پس از بحث و تبادل نظر کلیه اعضا موافق جریمه بوده و مقرر نمودند با مانند سنوات گذشته و فرمول تعیین شده جریمه در نظر گرفته شود.
 - ۳- تعیین و صدور گواهی استحکام بنا از وظایف مهندسین محاسب یا کمیته محاسبات نظام مهندسی می باشد و هیچ مهندس ناظری حق دادن گواهی استحکام بنا را نداشته و در صورت مشاهده مقرر گردید تخلف ناظر به شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ارسال گردد.
 - ۴- کارشناسان فنی مناطق شهرداری موظفند در هنگام بازدید و ارائه گزارشات تخلفات ساختمانی به کمیسیونهای ماده صد نسبت به ارائه کروکی دقیق و تهیه عکس از تخلفات مربوطه (بالکنهای احدائی، دستک ها، تبدیل پیلوت به تجاری و مسکونی و داخل و بیرون واحدهای تجاری و نمای ساختمانی و ...) اقدام نمایند؛ ضمناً عکس تهیه شده سی بایست توسط مدیر منطقه بررسی و تأیید گردد.
 - ۵- تعیین سال ساخت و زمان وقوع تخلف می بایست بر اساس مدارک و مستندات قانونی و با استفاده از نرم افزارهای دقیق و بکارگیری نوع مصالح زمان ساخت توسط کارشناسان مناطق شهرداری صورت پذیرد.
 - ۶- در خصوص کارشناسان رسمی دادگستری که صلاحیت رسیدگی به ارزش سرقتل واحد های تجاری را دارند مقرر گردید شهرداری از کانون کارشناسان رسمی دادگستری استعلام و اسامی کارشناسان مربوطه را اخذ و به کمیسیونهای ماده صد اقدام نمایند.
 - ۷- در خصوص تخلفات ساختمانی مغایر اصول فنی، شهرسازی و بهداشتی مقرر گردید اعضای کمیسیونها هنگام صدور رأی دقیقاً موارد مغایرت را در رأی صادره مشخص نمایند.
- الف - مغایرت اصول شهرسازی:** شامل عدم عقب نشینی، حذف یا تغییر کاربری کل یا قسمتی از ساختمان، دایر کردن واحد تجاری در محلهای غیر تجاری، تبدیل مسکونی به تجاری، اداری یا صنعتی، تبدیل پارکینگ به غیر از آن، احداث بناها با ارتفاع اضافی و غیر مجاز توأم با تجاوز به حقوق مجاورین، تجاوز به منظر آثار تاریخی، تراکم اضافی (تجاوز به معابر)، عدم رعایت حریم مشرفیت و ارتفاع پنجره ها، عدم رعایت مقررات راجع به میزان بیش آمدگی ساختمان، احداث بنا بدون پروانه ساختمانی، تفکیک غیر مجاز ساختمان (ماده قانونی یا مستندات ذکر گردد)
- ب - تخلف اصول فنی:** شامل عدم استحکام بنا، عدم رعایت معیارهای راجع به مقادیر سازی راجع به طوفان و زلزله، عدم رعایت راجع به مقاومت مصالح ساختمانی و ... می باشد. (ماده قانونی یا مستندات ذکر گردد)



وزارت کشور
شهرداری اراک

شماره:
تاریخ:
پرونده:

ج- تخلف از اصول بهداشتی: شامل عدم رعایت تأمین نور کافی و عدم اجرای دقیق پنجره ها و نورگیرهای مناسب، سایه اندازی و ... (ماده قانونی یا مستندات ذکر گردد)
ضمناً کارشناسان فنی مناطق موظفند در هنگام ارسال تخلفات ساختمانی دقیقاً در گزارش ارسالی خود موارد عدم رعایت اصول فنی بهداشتی و شهرسازی را به کمیسیونها اعلام نمایند.

۸- درخصوص تخلفات ساختمانی تبدیل یکواحد مسکونی به دو واحد مقرر گردید رأی به تبدیل به حالت اولیه صادر گردد مگر در موارد خاص و استفاده مشخص توسط مالک .

۹- با توجه به اینکه یکی از چالشهای مهم و جدی کمیسیونهای ماده صد عدم اجرای آراء صادره تخریب توسط شهرداری می باشد مقرر گردید جلسه ای با حضور شهردار محترم و مدیران مناطق تشکیل و پرونده های تخریب بررسی و به ترتیب اولویت رأی تخریب اجرا گردد .

۱۰- درخصوص تعیین ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها مربوط به سال ۹۳ مقرر گردید توسط شورای شهر و شهرداری کمیته ای تشکیل و نقاط مرغوب و غیر مرغوب شهر منطقه بندی و در تعیین مبلغ ارزش معاملاتی ساختمان عدالت رعایت گردد .

۱۱- در مورد تقاص و مغایرت بین مترای کارشناسان شهرداری و اداره ثبت مقرر گردید شهرداری از تکنولوژی روز و کارشناسان خبره فیزی در مناطق استفاده نماید و برای کارشناسان منطقه درخصوص حل این موضوع جلسه آموزشی برگزار گردد .

در خانه جلسه مذکور رأس ساعت ۱۵/۳۰ با ذکر صلواتی بر محمد و آل محمد به پایان رسید .
امضا کنندگان :

| | | | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک |
| | | | | | |
| فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک |
| | | | | | |
| فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک | فرمانده کلانتری اراک |
| | | | | | |