

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



معاونت شهرسازی و معماری



سمینار آنلاین

# تبیین شیوه صدور پروانه دو مرحله ای ساختمانی

ویژه کلیه مهندسان عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان شرقی

با حضور و سخنرانی:

دکتر محمد عزتی، مدرس دوره های ارتقاء پایه مهندسی و معاون معماری و شهرسازی شهرداری کلانشهر تبریز

چهارشنبه ۲۲ مردادماه ۱۳۹۹ ساعت ۱۶:۰۰ الی ۱۸:۰۰ ثبت نام و حضور رایگان: [www.azarnezam.ir](http://www.azarnezam.ir)



# مستندات قانونی صدور پروانه ساختمانی

**بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها:**

ماده ۵۵ - وظایف شهرداری به شرح ذیل است:

۲۴- صدور **پروانه** برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر می‌شود

**ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها:**

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری **پروانه** اخذ نمایند.

**تبصره ۲ ذیل ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری**

تبصره ۲ - در **پروانه‌های** ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می‌شود، باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است.

# مستندات قانونی پروانه دو مرحله ای

## مصوبه مورخه ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری

اصلاح روش های صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف و پایان کار ساختمان در شهرداری ها:

ردیف الف بند ۲: حداکثر ظرف مدت هفت روز پس از دریافت مدارک لازم شامل درخواست پروانه، نقشه محل وقوع ملک، فتوکپی مدارک مالکیت رسمی، فتوکپی شناسنامه ذینفع (مالک یا مالکین) و در صورت مراجعه وکیل مالک، فتوکپی وکالتنامه بازدید و گزارش وضعیت موجود ملک را جهت درج در پرونده تنظیم و با تعیین ضوابط شهرسازی حاکم بر ملک (شامل نوع کاربری، میزان تراکم مجاز، تعداد طبقات، حدود تعریض و غیره) آمادگی تحویل نقشه های معماری و محاسباتی را به متقاضی ابلاغ نمایند.

به منظور جلوگیری از استعلامهای متعدد شهرداریها از دستگاههای اجرایی کلیه دستگاهها مکلفند در پایان هر سال طرحها و پروژه های ساختمانی و عمرانی مصوب خود را به منظور انعکاس در نقشه شهر به شهرداریها گزارش نمایند. نقشه های شهر باید به گونه ای به روز نگاه داشته شوند که در ابتدای هر سال نشان دهنده وضع کالبدی شهر در آن مقطع زمانی باشد.



# تطبیق صدور پروانه دو مرحله ای با مراحل قید شده بامصوبه مورخه ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری

## مرحله دوم

### مرحله دوم: پروانه ساختمانی

دریافت نقشه‌های  
معماری و محاسباتی

صدور شناسنامه  
ساختمان حاوی پروانه  
ساختمان

## مرحله اول

### مرحله اول: پیش پروانه

دریافت مدارک لازم  
(تشکیل پرونده)

بازدید و گزارش  
وضعیت موجود ملک

تعیین ضوابط  
شهرسازی حاکم بر  
ملک

ابلاغ آمادگی تحویل  
نقشه‌های معماری و  
محاسباتی

ارائه کلیه برگ‌های  
پرداخت عوارض

# مستندات قانونی

## مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

۱۶-۲-۱ صاحب‌کار ساختمان پس از مراجعه به مرجع صدور پروانه ساختمان و تشکیل پرونده ساختمان و دریافت دستور نقشه (مجوز تهیه نقشه) و مراجعه به طراح و تهیه طرح اولیه و اخذ تاییدیه طرح به لحاظ رعایت ضوابط شهرسازی از مرجع صدور پروانه ساختمان ، با در دست داشتن دفتر اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط طراح به همراه یکسری نقشه‌های اجرایی کامل، به سازمان استان مراجعه و ضمن معرفی مجری مورد نظر خود درخواست معرفی ناظران مربوط به ساختمان خود را می‌نماید.

۱۹-۱-۵ مرجع صدور پروانه ساختمان در صورت کامل بودن نقشه‌های معماری ، نسبت به صدور صورتحساب عوارض مربوطه اقدام و درخواست تهیه و تکمیل نقشه‌های اجرایی را می‌نماید.

# مستندات قانونی

## مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۰ شورای اسلامی کلانشهر تبریز

باسمه تعالی

### شیوه نامه تسریع و تسهیل صدور پروانه ساختمانی در شهرداری کلانشهر تبریز

ماده ۱:

در این شیوه نامه اصلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

قانون: قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۶۱ و اصلاحات بعدی آن (نسخه تحقیق).

مصوبه شورای عالی اداری کشور: مصوبه سی و چهارمین جلسه مورخ ۱۳۷۱/۰۸/۱۳ شورای عالی اداری کشور در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداریهای کشور.

کمیسیون ماده ۵: کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

پیش نویس: مجوز و موافقت اولیه شهرداری با صدور پروانه ساختمانی که طرف حداکثر ۷ روز به نام متقاضی صادر و حسب مورد تسلیم یا به آدرس مالک ارسال می‌شود.

پروانه ساختمانی: مجوز رسمی شروع عملیات ساختمانی و احداث است که با استناد به پیش نویس و پس از اخذ نقشه های ساختمانی و مقاضا حساب سازمان تامین اجتماعی بلافاصله به نام متقاضی صادر و حسب مورد تسلیم یا به آدرس مالک ارسال می‌شود.

کمیسیون ماده ۱۰۰: کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مستقر در ساختمان شهرداری کلانشهر تبریز.

ماده ۲:

در اجرای تبصره جزء ج بند ۲ مصوبه شورای عالی اداری کشور، مبنی بر الزام شهرداریها به تقلیل زمان صدور پروانه ساختمان از ۱۴ روز به حداکثر ۷ روز، شورای اسلامی شهر بنا به پیشنهاد شماره ۱۴۵۵۱/۹۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۹ شهرداری تبریز و با اختیار حاصل از بند ۹ ماده ۸۰ قانون و در جهت حذف بروکراسی های زاید، ارتقای رضایت مندی عمومی و ارتقای حقوق شهروندی، شهرداری مکلف است بلافاصله پس از وصول درخواست صدور پروانه ساختمانی از مالکین و با عنایت به زمان بر بودن تهیه و تسلیم آبیوم نقشه های ساختمانی و دفترچه های محاسبات سازه ای ساختمان، با اخذ نقشه اولیه معماری که امکان بررسی و اعمال ضوابط شهرسازی از قبیل جانمایی پارکینگ ، سطح مجاز اشغال عرصه، تراکم مجاز ساختمان ، تعداد طبقات و ارتفاع مجاز ساختمان، ارتفاع بازوها جهت جلوگیری از اشرفیت و مزاحمت به مجاورین و سایه اندازی، اعمال گذر بندی های مصوب و برهای اصلاحی، نوع استفاده از طبقات و... فراهم باشد، با مالک عمل قرار دادن آخرین طرح تفصیلی شهر و مصوبات کمیسیون ماده ۵ ، طی حداکثر یک هفته، موافقت اولیه خود با صدور پروانه ساختمانی را در قالب پیش نویس به مالک اعلام نماید.

تبصره: در صورت عدم امکان قانونی برای صدور پیش نویس شهرداری مکلف است بلافاصله مراتب را بصورت کتبی به مالک ابلاغ نماید.

ماده ۳:

پس از صدور پیش نویس و اعلام ضوابط و اخذ عوارض ملاک عمل در زمان صدور آن، شهرداری در مدت اعتبار این پیش نویس حق مطالبه هر گونه وجه تحت عنوان مابه التفاوت عوارض ناشی از تغییر ارزش منطقه ای یا معاملاتی ارضی و املاک و تعرفه عوارض محلی را از دارنده این مجوز نداشتند و مکلف است پروانه نهایی را به استناد پیش نویس تسلیمی و مطابق نقشه های تایید شده و معرفی مهندسین ذیصلاح مورد تایید نظام مهندسی ساختمان و برگه تسویه حساب حق بیمه اجباری کارگران ساختمانی (صادر از سازمان تامین اجتماعی) به نام مالک صادر نماید.

تبصره ۱: به استناد تبصره جزء الف بند ۲ مصوبه شورای عالی اداری، هر سازمان و مرجع قانونی که لزوم استعلام در هنگام صدور پروانه را مستند به قوانین و مقررات (ابلاغی از مرجع قانونی) لازم بداند، بایستی طرح ها، حرایم و ملاحظات قانونی خود را در قالب نقشه های UTM به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ ارایه و پس از تصویب تغییرات و درج آن در نقشه تفصیلی شهر، شهرداری مکلف است در هنگام صدور پروانه ساختمانی آن را ملاک عمل قرار دهد.

تبصره ۲: در صورت مغایرت مساحت مندرج در سند مالکیت به طوری که مساحت ملک بیش از سند باشد، شهرداری مکلف است در هنگام صدور پروانه ساختمانی پاسخ اداره ثبت اسناد و املاک را ملاک عمل قرار دهد.

تبصره ۳: شهرداری مکلف است در جهت تکریم ارباب رجوع، مدیریت زمان و کاهش مراجعات شهروندان، با همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان، سازمان تامین اجتماعی و اداره ثبت اسناد و املاک پنجره واحد برای فرآیندهای استعلام تهیه و مورد بهره برداری قرار دهد.

ماده ۴:

اعتبار پیش نویس پروانه ساختمانی یک سال بوده و به مدت یک سال دیگر بدون اخذ هر گونه وجهی و فقط با اعمال ضوابط و مقررات روز شهرسازی قابل تمدید است.

ماده ۵:

این پیش نویس مجوزی برای شروع عملیات ساختمانی نبوده و هر گونه ساخت و ساز و عملیات عمرانی به استناد صدر ماده ۱۰۰، بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون و تبصره ۲ ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری منوط به تحصیل پروانه ساختمانی بوده و شهرداری مکلف است رأساً بوسیله مأمورین خود از عملیات ساختمانی بدون پروانه جلوگیری و در صورت احداث قبل از تحصیل پروانه مراتب را جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع نماید.

ماده ۶:

به موجب بند ۲ ماده ۸۰ قانون و با عنایت به طولانی بودن فرآیند تهیه و تایید نقشه های ساختمانی از استناداری آذربایجان شرقی، اداره کل راه و شهرسازی و هیات چهار نفره استان، درخواست می‌شود، نسبت به الزام نظام مهندسی ساختمان استان در جهت کاهش بروکراسی، با استفاده از ابزارهای اداری، خدمات غیرحضوری و الکترونیکی، زمان رسیدگی و کنترل و تایید نقشه‌ها را به حداقل زمان ممکن (حداکثر ۱۵ روز) کاهش دهد.

تبصره ۱: با توجه به ابطال ماده ۵ فصل سوم و بند ۱۹-۱-۹ میحت دوم مقررات ملی ساختمان به موجب رای شماره ۹۹ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۴ صادره از هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر حذف مجری در فرآیند احداث ساختمان، مالکین الزامی به معرفی مجری در هنگام صدور پروانه ساختمانی ندارند.

تبصره ۲: شهروندان برای اخذ پیش نویس یا پروانه ساختمانی همچنین برای دریافت انواع گواهی ها و پاسخ استعلام ها الزامی برای مراجعه به دفاتر پیشخوان ندارند.

ماده ۷:

این شیوه نامه در یک صد و چهل و نهمین جلسه مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۰ به تصویب شورای اسلامی شهر رسید و پس از اصلاحات لازم در هیات تطبیق شهرستان تایید و جهت اجرا به شهرداری تبریز ابلاغ می‌شود. از تاریخ ابلاغ این شیوه نامه، مصوبات شورای اسلامی مغایر با این شیوه نامه ملغی الاثر می‌گردد.





# مستندات قانونی

## تأییدیه فرمانداری شهرستان تبریز بر مصوبه شورا

28/10/2098 09:48 +98-4135264177

FARMANDARI TABRIZ 1

PAGE 01

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۰/۰۹  
شماره: ۲۶۸۱۱۵  
پوست:

بازرسی  
سال رونق تولید  
۱۳۹۸

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور  
استان آذربایجان شرقی  
فرمانداری شهرستان تبریز

جناب آقای علیخانی

مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری آذربایجان شرقی

با سلام و احترام:

عطف به نامه شماره ۲۶۴۹۷۷ مورخه ۹۸/۱۰/۷ در خصوص مصوبه اصراری ۱۴۵ مورخه ۹۸/۸/۱۹ شورای شهر تبریز راجع به اصلاح روش های صدور پروانه ساختمانی، توجهاً به طرح موضوع با نظر موافق در جلسات هیات حل اختلاف استان و ارجاع به شورای شهر تبریز جهت اصلاح مصوبه، نهایتاً شورای شهر تبریز در قالب بند یک مصوبه شماره ۱۴۹ مورخه ۹۸/۹/۱۰ با انجام اصلاحات، مجدداً تصویب و ارسال و در جلسه مورخه ۹۸/۹/۲۲ هیات تطبیق مصوبات مطرح و با لحاظ نظر موافق هیات حل اختلاف استان، معاینه قانون تشخیص داده نشد.

فرمانداری شهرستان تبریز  
فرمانداری

رونوشت:

جناب آقای نقی زاده کارشناس محترم امور حقوقی و شوراهای فرمانداری تبریز  
جناب آقای رشادیان مسئول محترم دبیرخانه فرمانداری تبریز



## تأییدیه استانداری بر پروانه دو مرحله ای

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۸/۲۶  
شماره: ۲۳۲۴۳۸  
پرست: انی



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور  
استانداری آذربایجان شرقی  
ساعت هاشمی امیر عمرانی

جناب آقای مهدوی  
فرماندار محترم شهرستان تبریز  
موضوع: پرونده اصرازی شورای اسلامی شهر تبریز

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۱۵۹۶۷۰ مورخ ۹۸/۰۶/۱۷ (مصوبه اصرازی شورای اسلامی شهر تبریز) مراتب در جلسه مورخ ۹۸/۰۶/۲۸ هیات حل اختلاف و رسیدگی به شکایات از شوراهای اسلامی مطرح و مقرر شد جلسه ای با حضور فرماندار محترم تبریز، مدیر کل امور شهری و شوراها و شهرداری تبریز برگزار و پیشنهادات لازم ارایه گردد که نهایتاً این جلسه روز دوشنبه مورخ ۹۸/۰۷/۲۹ در محل این دفتر تشکیل و مقرر شد کمیته کارشناسی پیشنهادات اصلاحی خود را در این زمینه ارایه نماید.

اینک یک نسخه از شیوه نامه پیشنهادی صدور پیش نویس پروانه جهت استحضار ارسال می گردد. با توجه به تغییرات انجام گرفته، این شیوه نامه برابر بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بنا به پیشنهاد شهرداری، بایستی مجدداً به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده و در هیات تطبیق مصوبات شهرستان بررسی و اتخاذ تصمیم شود. لذا دستور فرمایید اقدامات قانونی جهت طی فرآیند استصوابی انجام و از نتیجه این هیات را مطلع فرمایند.

مرتضی هاشمی  
مدیر کل دفتر امور شهری و شوراها

رونوشت:

معاون محترم هماهنگی امور عمرانی و دبیر هیات حل اختلاف شوراهای استان جهت مزید استحضار.  
دبیرخانه ساختمان شماره یک استانداری آذربایجان شرقی  
شهردار محترم کلاشهر تبریز  
رئیس محترم گروه امور شوراهای اسلامی شهر  
معاون محترم شهرسازی و معماری شهرداری تبریز

## سوابق صدور مجوز دو مرحله ای در سایر ادارات و نهادها

### ❖ سازمان صمت

صدور مجوز موافقت اصولی به منظور سرمایه گذاری و یا تاسیس فعالیتهای صنعتی جدید به نام متقاضی

### ❖ وزارت جهاد کشاورزی

صدور مجوز موافقت اصولی فعالیت های تولیدی کشاورزی و دامی

### ❖ وزارت آموزش و پرورش

صدور مجوز موافقت اصولی برای تاسیس آموزشگاههای آزاد

### ❖ وزارت بهداشت و درمان

صدور مجوز موافقت اصولی از برای تاسیس مراکز درمانی و دارویی

### ❖ شهرداری شیراز

صدور مجوز موافقت اصولی ساختمان + پروانه ساختمانی

### ❖ شهرداری مشهد

صدور مجوز موافقت اصولی ساختمان + پروانه ساختمانی

### ❖ شهرداری تهران

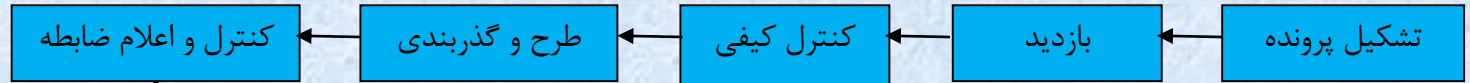
صدور مجوز پروانه معماری + پروانه ساختمانی

## روند قبل از صدور پروانه دو مرحله ای

- ❖ تشکیل پرونده و ارائه مدارک توسط مالک
- ❖ صدور مجوز تهیه نقشه و مراجعه مالک به سازمان نظام مهندسی
- ❖ کنترل نقشه های ساختمانی و کنترل صلاحیت و ثبت ظرفیت مهندسين طراح، ناظر و مجری
- ❖ ارجاع پرونده به شهرداری و کنترل مجدد نقشه های معماری در شهرداری
- ❖ محاسبه عوارض و اخذ آن
- ❖ صدور پروانه ساختمانی

# مراحل صدور پروانه ساختمانی در وضعیت قبل از پروانه دو مرحله ای

ری و معماری

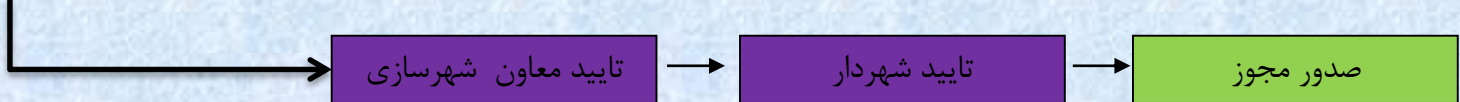


صدور مجوز  
تهیه نقشه

اخذ استعلامات متعدد از ادارات و  
نهادهای مختلف جهت صدور مجوز  
تهیه نقشه

- دستگاه**
- اداره ثبت اسناد
  - آب منطقه ای
  - شرکت برق
  - اداره کل راه و شهرسازی
  - سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
  - ارگانهای نظامی، انتظامی، قضایی و مذهبی و اطلاعاتی
  - شرکت مخابرات
  - سازمان تامین اجتماعی
  - شرکت گاز
  - شرکت پالایش نفت
  - شرکت پست
  - سازمان نظام مهندسی ساختمان
  - ارگانهای متولی کاربریهای عمومی
  - فرودگاه بین المللی شهید مدنی تبریز
  - اداره کل راه آهن
  - مسئول حمل و نقل و ترافیک (در صورت وجود)

- کنترل نقشه های ساختمانی و کسر سهمیه
- کنترل طرح و ایمنی
- کنترل نقشه شهرسازی
- درآمد
- نوسازی
- صدور پیش نویس
- تایید رئیس شهرسازی





## مراجع استعلامات انجام شده در روند صدور پروانه ساختمانی قبل از دو مرحله ای

ردیف	دستگاه	دلیل استعلام
۱	اداره ثبت اسناد	در صورت وجود مغایرت بین سند و محل
۲	آب منطقه ای	در صورت وجود حریم مسیل، نهر و قنات
۳	شرکت برق	رعایت حریم خطوط برق و تامین برق ساختمان احداثی
۴	اداره کل راه و شهرسازی	رعایت حریم راهها و نوع زمین
۵	سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری	حریم اماکن و بافت‌های تاریخی
۶	ارگانهای نظامی، انتظامی، قضایی و مذهبی و اطلاعاتی	تعیین حریم حفاظتی - امنیتی اماکن و تأسیسات کشور
۷	شرکت مخابرات	رعایت ارتفاع مجاز ساختمان در حریم آنتن‌های مخابراتی
۸	سازمان تامین اجتماعی	بیمه اجباری کارگران
۹	شرکت گاز	رعایت حریم خطوط لوله گاز
۱۰	شرکت پالایش نفت	رعایت حریم خطوط لوله نفت
۱۱	شرکت پست	نصب صندوق پست
۱۲	سازمان نظام مهندسی ساختمان	تایید نقشه های سازه
۱۳	ارگانهای متولی کاربریهای عمومی	تایید و یا اعمال ضوابط مختص کاربری جهت صدور پروانه
۱۴	فرودگاه بین المللی شهید مدنی تبریز	رعایت حریم هوایی فرودگاه
۱۵	اداره کل راه آهن	رعایت حریم راه آهن
۱۶	مسئول حمل و نقل و ترافیک (در صورت وجود)	کنترل پلان‌های پارکینگ ساختمانهای عمومی
۱۷	بیمه	بیمه کیفیت

## ضرورت صدور پروانه دو مرحله ای (پیش پروانه + پروانه ساختمانی)

❖ طولانی بودن روند فعلی صدور پروانه ساختمانی

❖ عدم امکان استفاده از تخفیفات فصلی با توجه به طولانی شدن روند فعلی

❖ بروکرسی زائد و رفت و آمدهای متعدد بین شهرداری و نظام مهندسی و سایر ارگان ها

❖ اتمام زود هنگام قرارداد مهندسین مجری به علت طولانی بودن روند فعلی و شروع قرارداد ایشان هنگام کسر سهمیه مهندس مجری

❖ ایجاد نارضایتی بین شهروندان با توجه به اخذ هزینه های مضاعف تمدید قرارداد مهندسین

## مزایای صدور پروانه دو مرحله ای

❖ شهرداری دیگر برای صدور پروانه استعمال نمی گیرد؛ شهرداری با دادن پیش پروانه این وظیفه را بر عهده مالک، مهندس ناظر و طراح قرار داده است تا راحت تر و بهتر و در فرصت مناسب تر نسبت به اخذ نظریات آنها اقدام نماید.

❖ در پیش پروانه، زمان ارائه خدمات مهندسی و دریافت حق الزحمه مهندسی به هم نزدیک می شود و یکی از معضلاتی را که امروز شهروندان و جامعه مهندسی با آن درگیرند، برطرف خواهد شد.

## مزایای صدور پروانه دو مرحله ای

- ❖ اصلاح روند صدور پروانه ساختمانی در راستای خدمات‌رسانی بهتر و مناسب‌تر به شهروندان.
- ❖ تسریع روند فرایند صدور پروانه ساختمانی، فعالیت‌های عمرانی، خدمات شهری و انعطاف‌پذیری بیشتر برای شهروندان.
- ❖ مالکان با فرصت کافی و بهتر نسبت به جذب سرمایه جهت احداث بنا و تهیه نقشه‌های ساختمانی خود اقدام می‌کنند.
- ❖ پیش‌پروانه برای شهروندان یک نوع سرمایه‌گذاری است و آنها می‌توانند با پرداخت عوارض به شهرداری و با بهره‌مندی از مزایای تخفیف صدور پروانه مشمول افزایش عوارضات آتی نشده و تا مدت تعیین شده از تورم به دور باشند.



## مشخصات پیش پروانه (مرحله اول صدور پروانه)

- ❖ پیش پروانه شامل ضوابط ساخت و ساز و اطلاعات مورد نیاز برای طراحی نقشه ها است
- ❖ در پیش پروانه موافقت‌های کلی در مورد کاربری‌های مختلف و مترائ آنها صورت می‌پذیرد.
- ❖ پیش پروانه مجوز ساخت نمی باشد بلکه مجوزی برای طراحی ساختمان است.
- ❖ پیش پروانه تا یک سال دارای اعتبار است و در صورت عدم صدور پروانه ساختمانی و تغییر ضوابط بعد از یک سال، صرفاً ضوابط شهرسازی روز اعمال شده و عوارض پرداختی برای زیربناهای قید شده در مجوز پیش پروانه مشمول افزایش نشده و به مدت یک سال دیگر تمدید می شود.

## مشخصات پیش پروانه (مرحله اول صدور پروانه)

❖ در زمان صدور پروانه نهایی، صرفا مابه‌التفاوت مترآژ بر اساس نرخ و ضوابط روز دریافت می شود.

❖ مالکین بر اساس پیش پروانه امکان تهیه و تایید نقشه های اجرایی جهت طی مراحل صدور پروانه را پیدا خواهند نمود.

❖ پروانه ساختمانی پس از اخذ کلیه استعلامات قانونی از ارگان های ذیربط، معرفی مهندسین ناظر، تهیه و تایید نقشه های اجرایی و در صورت لزوم معرفی مجری ذیصلاح صادر خواهد شد.

# مراحل صدور پروانه ساختمانی در فرایند دو مرحله ای

تشکیل پرونده

بازدید

کنترل کیفی

طرح و گذربندی

کنترل و اعلام ضابطه

تحلیل پیش پروانه

درآمد

تایید رئیس شهرسازی

تایید معاون شهرسازی

تایید شهردار

صدور پیش پروانه

کنترل نقشه های ساختمانی

کنترل طرح و ایمنی

کنترل نقشه شهرسازی

درآمد

نوسازی

صدور پیش نویس

تایید رئیس شهرسازی

تایید معاون شهرسازی

تایید شهردار

طراحی نقشه فاز اول معماری و تایید توسط نظام مهندسی

نقشه فاز اول معماری:

✓ پلان پارکینگ

✓ پلان طبقات

✓ برش طبقات

شهرداری دیگر برای صدور پروانه استعمال نمی-گیرد و این وظیفه را بر عهده مالک، مهندس ناظر و طراح قرار داده است.

صدور مجوز

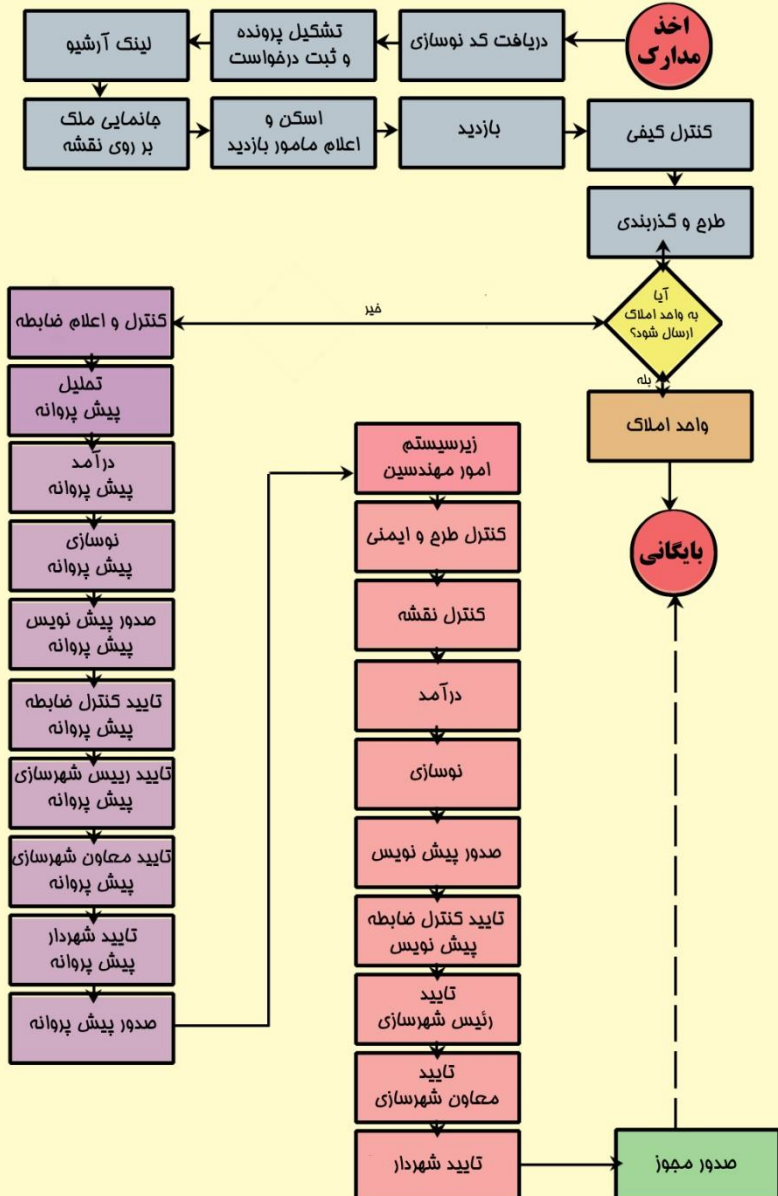
## تشریح فرایند صدور پیش پروانه ساختمانی

- ✓ ضابطه اعلامی برای ملک شامل حداکثر سطح اشغال و تراکم ساختمانی به صورت سیستمی می باشد.
- ✓ بر مبنای ضابطه اعلامی، یک شیت نقشه معماری شامل طرح پیلوت، برش و پروفیل طبقات (همگی در یک نقشه) بعد از تایید سازمان مهندسی ساختمان استان، در مرحله تحلیل پیش پروانه توسط کنترل نقشه شهرداری منطقه بررسی می شود.
- ✓ پس از اعلام ضابطه، تایید نقشه اولیه معماری توسط نظام مهندسی و واحد کنترل نقشه منطقه، پیش پروانه صادر میشود.
- ✓ پس از صدور پیش پروانه، جهت اقدامات بعدی و طی فرآیند صدور پروانه اصلی به زیر سیستم امور مهندسین ارسال میگردد.
- ✓ بدیهی است پیش پروانه صرفاً به منظور اعلام ضابطه ساخت و ساز و تکمیل مدارک مورد نیاز جهت صدور پروانه ساختمانی بوده و مجوزی برای عملیات اجرائی و ساخت و ساز نمی باشد.





# فرآیند صدور پروانه ساختمانی



معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تبریز  
اداره نظارت بر ضوابط و مقررات شهرسازی

**چرخه صدور پروانه ساختمانی در فرایند دو مرحله ای**



## نحوه محاسبه کدهای ارتفاعی ساختمانی طبق ضوابط طرح تفصیلی

**دوازده - کف در گذر عام:** موقعیت کف در گذرگاه عام برای محاسبه ارتفاع ساختمان به شرح زیر تعیین می‌شود.

**دوازده -۱-** در مورد ساختمانهایی که فقط از یک جانب مجاور خیابان قرار می‌گیرد، کف عبارتست از متوسط ارتفاع کف آماده پیاده‌روهای جانبی روی خط بر دیوارهای خارجی ساختمان.

**دوازده -۲-** در مورد ساختمانی که از چند جهت مجاور ساختمان قرار می‌گیرد کف (کد مبنا) عبارتست از متوسط ارتفاعات پیاده‌روهای جانبی روی خط بر دیوارهای خارجی ساختمان (متوسط ارتفاع قطعه در تمامی اضلاع) که در مورد ساختمانی که مشرف به دو معبر (در قطعات دارای اختلاف ارتفاع) کف (کد مبنا) براساس تقاطع دو معبر و در قطعات دو کله میانگین شیب معبر غریض‌تر خواهد بود.

**سیزده - طبقه همکف:** عبارتست از طبقه‌ای که سطح همتراز کف (چنانچه معبر شیب‌دار باشد متوسط ارتفاع همکف حداکثر  $1/40$  متر می‌باشد) و حداکثر بلندتر از هر نقطه کف معبر باشد.

**چهارده - کف آماده:** کف آماده عبارتست از کف آخرین پوشش مربوط به سطح زمین، طبقات ساختمان با مصالح ساختمانی و غیره.

**الف - در کلیه تراکمه‌های ساختمانی مسکونی باید ضوابط زیر رعایت گردد:**

**یک -** احداث زیرزمین در این تراکمه‌ها بلامانع بوده و در صورتی که زیر سقف آن حداکثر  $1/40$  متر از سطح معبر بالاتر نباشد جزء تراکم محسوب نخواهد گردید. ارتفاع مفید زیرزمین معادل  $2/70$  متر می‌باشد.

**تبصره ۱-** چنانچه زیرزمین بصورت مسکونی مورد استفاده قرار گیرد. زیرزمین نیز در تراکم محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۲-** چنانچه معبر شیب‌دار باشد، متوسط ارتفاع زیرزمین  $1/40$  متر خواهد بود.



## لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که بر اساس طرح جامع و یا هادی شهرها از طرف شهرداریها صادر می‌شود تعداد درختی که در اثر ساختمان باید قطع شود تعیین و قید خواهد شد، در صورتی که پس از دریافت پروانه و قطع درخت ظرف مدت مندرج در پروانه بدون عذر موجه اقدام به ساختمان نشود مرتکب مجازاتهای مقرر در این قانون خواهد شد

ماده ۶ - هر کس عالماً و عامداً و بر خلاف مقررات این قانون مرتکب قطع و یا موجبات از بین رفتن درختان مشمول این قانون را فراهم سازد به حبس جنحه تا سه سال و پرداخت جزای نقدی بر حسب نوع و محیط سن درخت و موقعیت آن از یک هزار ریال تا یکصد هزار ریال محکوم خواهد شد.

**زیر سیستم امور مهندسین در  
سیستم یکپارچه شهر سازی**



# وضعیت کسر سهمیه قبل از سیستم

**فرم درخواست ثبت سهمیه**

شماره: **۸۷۸۸۰۶**

تاریخ: **۸۷/۸/۲۵**

شماره ثبت: **۸۷۸۸۰۶**

نام واحد کسر سهمیه: **انسان مدرن**

پایه: **۳**

مهر و امضاء مهندس: **مهندس سید علی**

مهر و امضاء مهندس: **مهندس سید علی**

ردیف	نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	شماره عضویت نظام مهندسی	ماده سهمیه		مهر و امضاء مهندس
				پایه	مترتاز	
۱		مهندس سید علی	۳۲۰۳	۱		
۲		مهندس سید علی	۳۲۰۳	۲		
۳		مهندس سید علی	۱۹۵۶	۱		
۴		مهندس سید علی	۱۱۵۶	۱		
۵		مهندس سید علی	۱۷۴۴	۶		
۶		مهندس سید علی	۴۸۸۸	۶		
۷		مهندس سید علی	۴۴۹۴	۳		

تاریخ: **۸۷/۸/۲۵**

مهر و امضاء مهندس: **مهندس سید علی**

مهر و امضاء مهندس: **مهندس سید علی**

از ملک یا مشخصات به شرح فوق طی فیش شماره **۴۸۵۹** ثبت سهمیه انجام گرفت.

واحد ثبت ظرفیت اشتغال: **۴۴۱**

**فرم درخواست ثبت سهمیه**

شماره: **۸۷۴۴۷**

تاریخ: **۸۷/۸/۲۵**

شماره ثبت: **۸۷۴۴۷**

نام واحد کسر سهمیه: **انسان مدرن**

پایه: **۳**

مهر و امضاء مهندس: **مهندس سید علی**

مهر و امضاء مهندس: **مهندس سید علی**

ردیف	نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی	شماره عضویت نظام مهندسی	ماده سهمیه		مهر و امضاء مهندس
				پایه	مترتاز	
۱		مهندس سید علی	۹۰۹	۱		
۲		مهندس سید علی	۹۰۹	۱		
۳		مهندس سید علی	۹۲۳	۱		
۴		مهندس سید علی	۵۸۵	۱		
۵		مهندس سید علی	۳۰۴	۲		
۶		مهندس سید علی	۳۱۲	۶		
۷		مهندس سید علی	۳۶۱۶	۶		
۸		مهندس سید علی	۳۶۱۶	۶		

تاریخ: **۸۷/۸/۲۵**

مهر و امضاء مهندس: **مهندس سید علی**

مهر و امضاء مهندس: **مهندس سید علی**

از ملک یا مشخصات به شرح فوق طی فیش شماره **۱۹۸۱۹۵** ثبت سهمیه انجام گرفت.

واحد ثبت ظرفیت اشتغال: **۱۱۲**

## زیرسیستم امور مهندسین

### حل مسایل موجود در سیستم کسر سهمیه نظام مهندسی

**گام اول:** از بین بردن روش قدیم ثبت کسر سهمیه در کارتکس های دستی

**گام دوم:** راه اندازی نرم افزار اولیه که به دلیل مشکلات متعدد از جمله تک کاربر بودن سیستم، عدم امکان اتصال به شبکه، امکان افزایش و کاهش سلیقه ای سهمیه ها، عدم وجود امکان تغییر سهمیه و پایه مهندسین و عدم امکان نظارت بر عملکرد کاربر منسوخ گردید.

**گام سوم:** راه اندازی زیرسیستم امور مهندسین در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی

The screenshot displays the 'System of Engineering Affairs' software interface. The interface is in Persian and shows a list of engineers on the left and a detailed form for a specific engineer on the right.

**Left Panel: List of Engineers**

ردیف	کد عضویت	نام خانوادگی	نام شهر	رشته	نوع عضویت	وضعیت
1	8015	مشکینی	کویز	مهندسی عمران - عمران	مهندس	فعال
2	13131	خالقی بارنجی	کویز	مهندسی عمران - عمران	مهندس	فعال
3	13266	اسدی	کویز	مهندسی عمران - عمران	مهندس	فعال
4	18042	محمودی	کویز	مهندسی مکانیک (حرارت و سیالات)	مهندس	فعال
5	10038	صفرزهی سبانی	کویز	مهندسی مکانیک (حرارت و سیالات)	مهندس	فعال
6	11581	نونهال	کویز	مهندسی عمران - عمران	مهندس	فعال

**Right Panel: Detailed Form for Engineer ID 9233116**

شماره پرونده *	9233116	پیش *	7
سال تشکیل پرونده *	1392	تاریخ ثبت پرونده *	12/08/1392
کومه یا کوساز *	بوساز	وضعیت پرونده *	بالنه شده
مترال پرونده *	1347	تعداد سقف *	5
پلاک ثبتی *	4275/2	تعداد واحد *	4
نوع کاربری *	مسکونی	طبقه از روی بر *	5
انضام بنا *	0	طبقه زیر زمین *	0
شماره مجوز ساخت *	6099936	تاریخ مجوز ساخت *	14/07/1392
مربع صدور پروانه *	منطقه ضمنی		
شهر محل ساختمان *	سبز		
مدارک پرونده *			
مبلغ قبض *	0		
شماره قبض *	0		



# زیر سیستم امور مهندسی

The screenshot shows the main interface of the eSUP system. At the top, there is a navigation bar with the eSUP logo and the text 'Electronic Services for Urban Planning'. Below this, there is a search bar and a list of project entries. Each entry includes a project ID, a name, a status, and a date.

ردیف	شماره پروانه	نوع پروانه	تاریخ پروانه	مدرسه	محل
۱	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۲	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۳	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۴	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۵	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۶	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۷	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۸	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۹	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۱۰	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۱۱	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۱۲	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۱۳	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه

The screenshot shows a detailed view of a project in the eSUP system. The table below lists the details of the project, including the name, location, and status.

ردیف	شماره پروانه	نوع پروانه	تاریخ پروانه	مدرسه	محل
۱	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۲	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۳	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۴	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۵	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه
۶	۳۹۶/۰۲/۲۰	پروانه	۱۳۹۶/۰۲/۲۰	مدرسه	مدرسه

## مزایای سیستم موجود:

- محاسبه اتوماتیک سهمیه
- بومی سازی سیستم
- امکان استفاده از نرم افزار تحت شبکه
- ارتقا پایه و سهمیه هوشمند
- امکان دسترسی همزمان شهرداری، سازمان نظام مهندسی و اداره کل راه و شهرسازی
- به حداقل رسیدن امکان تخلف
- انعطاف پذیری در تعریف عملکردهای

## جدید

- تعریف کارتابل برای هر کدام از مهندسیین
- سازمان دهی تعاملات با شورای انتظامی
- امکان بستن کارتابل مهندسیین متخلف و افزودن آنها به لیست سیاه

# زیر سیستم امور مهندسین

## سامانه آنلاین گزارشات مرحله ای مهندسین ناظر

نام مشخص:  کدراجع:  تاریخ گزارش از:  تاریخ گزارش تا:

ردیف	کد پیگیری	وضعیت	کد مهندس	کدراجع	کد بوداری	تاریخ گزارش	ساعات گزارش	عنوان گزارش	طبقه
1	999717881133	تلفید	5603	971788	0-0-0-0-0-0-0	1399/10/05	11:13:33	گزارش پیشرفت عملیات تأسیسات الکتریکی مرحله سوم	طبقه 9
2	95449581941	تلفید	10556	449581	1-0-14-0-8-1-0-0-0	1399/08/16		پیشرفت عملیات ساختمانی سازه های بتنی مرحله سوم	طبقه 1
3	96642188131	تلفید	18575	642188	1-0-6-13-25-1-0-0-0	1399/05/17		گزارش پیشرفت عملیات اجرایی معماری مرحله اول	ناشنخص
4	999321881211	تلفید	18575	642188	1-0-6-13-25-1-0-0-0	1399/10/18	1:27:58	گزارش پیشرفت عملیات اجرایی معماری مرحله چهارم	ناشنخص
5	9664218807	تلفید	18575	642188	1-0-6-13-25-1-0-0-0	1399/07/30		گزارش پیشرفت عملیات اجرایی معماری مرحله سوم	طبقه 1
6	96500497747	تلفید	26822	500497	1-0-6-24-8-1-0-0-0	1399/08/25		پیشرفت عملیات سازه های بتنی مرحله دوم	طبقه 1
7	992715931221	ارسال شده و بررسی نشده	11336	271593	1-0-7-18-0-3-1-0-0-0	1399/10/23	1:29:33	گزارش اجرای سقف های تیرتین	طبقه 1
8	96479593937	تلفید	2773	479593	1-0-7-18-0-3-1-0-0-0	1399/09/11	12:48:49	گزارش پیشرفت عملیات اجرایی معماری مرحله اول	ناشنخص
9	94485296100	تلفید	8592	485296	1-0-8-08-3-1-0-0-0	1399/05/03		پیشرفت عملیات ساختمانی سازه های بتنی مرحله اول	طبقه 1
10	94485296105	تلفید	8592	485296	1-0-8-08-3-1-0-0-0	1399/05/03		پیشرفت عملیات ساختمانی سازه های بتنی مرحله چهارم	ناشنخص
11	94485296103	تلفید	8592	485296	1-0-8-08-3-1-0-0-0	1399/05/03		پیشرفت عملیات ساختمانی سازه های بتنی مرحله سوم	ناشنخص
12	94485296106	تلفید	8592	485296	1-0-8-08-3-1-0-0-0	1399/05/03		پیشرفت عملیات ساختمانی سازه های بتنی مرحله پنجم	طبقه 5
13	999330050479	تلفید	18484	33005	1-0-9-1050-0-22-1-0-0-0	1399/07/23		گزارش پیشرفت عملیات تأسیسات الکتریکی مرحله اول	ناشنخص
14	9449649346	تلفید	14447	496493	1-0-9-1050-0-22-1-0-0-0	1399/06/29		گزارش پیشرفت عملیات تأسیسات مکانیکی مرحله چهارم	ناشنخص

# سامانه آنلاین گزارشات مرحله ای مهندسین ناظر

کد رهگیری: ۹۸۱۹۰۲۵۶۱۵۶  
کد ارجاع: ۸۹۰۲۵۸

مقررات دستور نقشه:

کد نوسازی: ۰۰۰-۱-۹۶-۵۶۲-۴۱۶-۴

شماره پروانه ساختمانی: [ ]

شماره دبیرخانه شهرداری: ۱۶۲۹۰۸۷۷

گزارش پیشرفت عملیات تأسیسات الکتریکی مرحله اول

تاریخ گزارش: ۱۳۹۹/۰۴/۱۷

تاریخ پروانه ساختمانی: [ ]

تاریخ دبیرخانه شهرداری: ۱۳۹۹/۰۴/۱۷

شماره پرونده سازمانی: ۹۸۰۷۴۳۳  
تاریخ گزارش: ۱۳۹۹/۰۴/۰۱

اینجاب فرمات ثبت‌شده در سامانه مهندسی به شماره ۱۳-۵-۰۰۰-۸۲۴ و شماره پرونده اشغال ۱۳-۵-۰۰۰-۸۲۴ مهندس ناظر ساختمان خانم آقای وکیل بنظر علی احمدیان رضا دشتی گلشن آباد- واقع در نظام پزشکی-خار-۳-قطعه ۹۶۰- میباشم و گزارش پیشرفت عملیات تأسیسات الکتریکی مرحله اول (طبقه ۰) مربوط به پلاک ثبتی فوق را بشرح زیر تهیه و جهت هرگونه اقدام مقتضی تقدیم می‌دارم.

ردیف	عنوان گزارش	وضعیت گزارش	شرح گزارش
۱	مورتحلیسه شروع کار تنظیم گردیده است؟	بله	
۲	بیش‌بسی محل حفر جاه ارت ساختمان انجام گرفته است؟	بله	
۳	محل عبور کابل‌های ورودی به داخل ساختمان تعیین شده است؟	بله	
۴	انبار ابزار بر اساس نقشه مشخص و به مالک یا مهندس مجری ابلاغ گردیده است؟	خیر	
۵	راهنمایی لازم در مورد اجرای لوله‌گذاری و نصب فوطی در داخل دیوار برشی به مهندس مجری انجام گردیده است؟	بله	
۶	لرزه‌اجرای لوله‌گذاری مجرا برای تأسیسات مختلف ساختمان مطابق نقشه به مجری ابلاغ گردیده است؟	بله	
۷	محل نصب تجهیزات الکتریکی یا محل نصب تجهیزات مکانیکی داخل کاربری‌های مختلف ساختمان با مجری هماهنگ شده است؟	بله	
۸	ادامه عملیات بلامانع می‌باشد.	بله	
۹	محل داکت الکتریکی مطابق نقشه ها مشخص و به مالک یا مهندس مجری ابلاغ گردیده است؟	بله	

مثن گزارش: راهنمایی های لازم در مورد همسندگی انجام گرفته در فونداسیون اصلی. تمامی مراحل مختلف اجرای برق ساختمان و استفاده از تجهیزات استاندارد در تمامی مراحل صورت گرفت. در مورد موارد مذکور در گزارش مرحله اول برق نظام مهندسی از جمله استفاده از لوله های پی وی سی سخت استاندارد و غیر خودسوز، لوله گذاری مجرا، نحوه لوله گذاری در داکت، عمر لوله گذاری در کف مناطق مرطوب و اطلاع رسانی به موقع و سایر موارد راهنمایی های مکتوب به مالک ارائه شد.

دبیرخانه جهت ثبت توضیحات ندارد

مهندس فراتز قنبرپور احمدیان (مهندس ناظر)

شماره عضویت: ۱۳-۵-۰۰۰-۲۲۰۷۰

شماره پرونده اشغال: ۱۳-۵-۰۰۰-۸۲۴

مهر و امضاء مهندس ناظر

امیل مهندس ناظر: farnazqanbarpour@yahoo.com

شماره همراه مهندس: ۰۹۱۴۴۹۲۷۰۲۱

علاوه بر امضاء و مهر سیستمی اصل امضاء و اثر انگشت مهندس مربوطه نیز الزامی است.

گزارش پیشرفت عملیات تأسیسات ساختمانی و برق

شماره پرونده: ۹۸۰۷۴۳۳  
تاریخ گزارش: ۱۳۹۹/۰۴/۰۱

مقررات دستور نقشه:

کد نوسازی: ۰۰۰-۱-۹۶-۵۶۲-۴۱۶-۴

شماره پروانه ساختمانی: [ ]

شماره دبیرخانه شهرداری: ۱۶۲۹۰۸۷۷

اینجاب فرمات ثبت‌شده در سامانه مهندسی به شماره ۱۳-۵-۰۰۰-۸۲۴ و شماره پرونده اشغال ۱۳-۵-۰۰۰-۸۲۴ مهندس ناظر ساختمان خانم آقای وکیل بنظر علی احمدیان رضا دشتی گلشن آباد- واقع در نظام پزشکی-خار-۳-قطعه ۹۶۰- میباشم و گزارش پیشرفت عملیات تأسیسات الکتریکی مرحله اول (طبقه ۰) مربوط به پلاک ثبتی فوق را بشرح زیر تهیه و جهت هرگونه اقدام مقتضی تقدیم می‌دارم.

ردیف	عنوان گزارش	وضعیت گزارش	شرح گزارش
۱	مورتحلیسه شروع کار تنظیم گردیده است؟	بله	
۲	بیش‌بسی محل حفر جاه ارت ساختمان انجام گرفته است؟	بله	
۳	محل عبور کابل‌های ورودی به داخل ساختمان تعیین شده است؟	بله	
۴	انبار ابزار بر اساس نقشه مشخص و به مالک یا مهندس مجری ابلاغ گردیده است؟	خیر	
۵	راهنمایی لازم در مورد اجرای لوله‌گذاری و نصب فوطی در داخل دیوار برشی به مهندس مجری انجام گردیده است؟	بله	
۶	لرزه‌اجرای لوله‌گذاری مجرا برای تأسیسات مختلف ساختمان مطابق نقشه به مجری ابلاغ گردیده است؟	بله	
۷	محل نصب تجهیزات الکتریکی یا محل نصب تجهیزات مکانیکی داخل کاربری‌های مختلف ساختمان با مجری هماهنگ شده است؟	بله	
۸	ادامه عملیات بلامانع می‌باشد.	بله	
۹	محل داکت الکتریکی مطابق نقشه ها مشخص و به مالک یا مهندس مجری ابلاغ گردیده است؟	بله	

مثن گزارش: راهنمایی های لازم در مورد همسندگی انجام گرفته در فونداسیون اصلی. تمامی مراحل مختلف اجرای برق ساختمان و استفاده از تجهیزات استاندارد در تمامی مراحل صورت گرفت. در مورد موارد مذکور در گزارش مرحله اول برق نظام مهندسی از جمله استفاده از لوله های پی وی سی سخت استاندارد و غیر خودسوز، لوله گذاری مجرا، نحوه لوله گذاری در داکت، عمر لوله گذاری در کف مناطق مرطوب و اطلاع رسانی به موقع و سایر موارد راهنمایی های مکتوب به مالک ارائه شد.

دبیرخانه جهت ثبت توضیحات ندارد

مهندس فراتز قنبرپور احمدیان (مهندس ناظر)

شماره عضویت: ۱۳-۵-۰۰۰-۲۲۰۷۰

شماره پرونده اشغال: ۱۳-۵-۰۰۰-۸۲۴

مهر و امضاء مهندس ناظر

امیل مهندس ناظر: farnazqanbarpour@yahoo.com

شماره همراه مهندس: ۰۹۱۴۴۹۲۷۰۲۱

علاوه بر امضاء و مهر سیستمی اصل امضاء و اثر انگشت مهندس مربوطه نیز الزامی است.



# زیر سیستم امور مهندسین

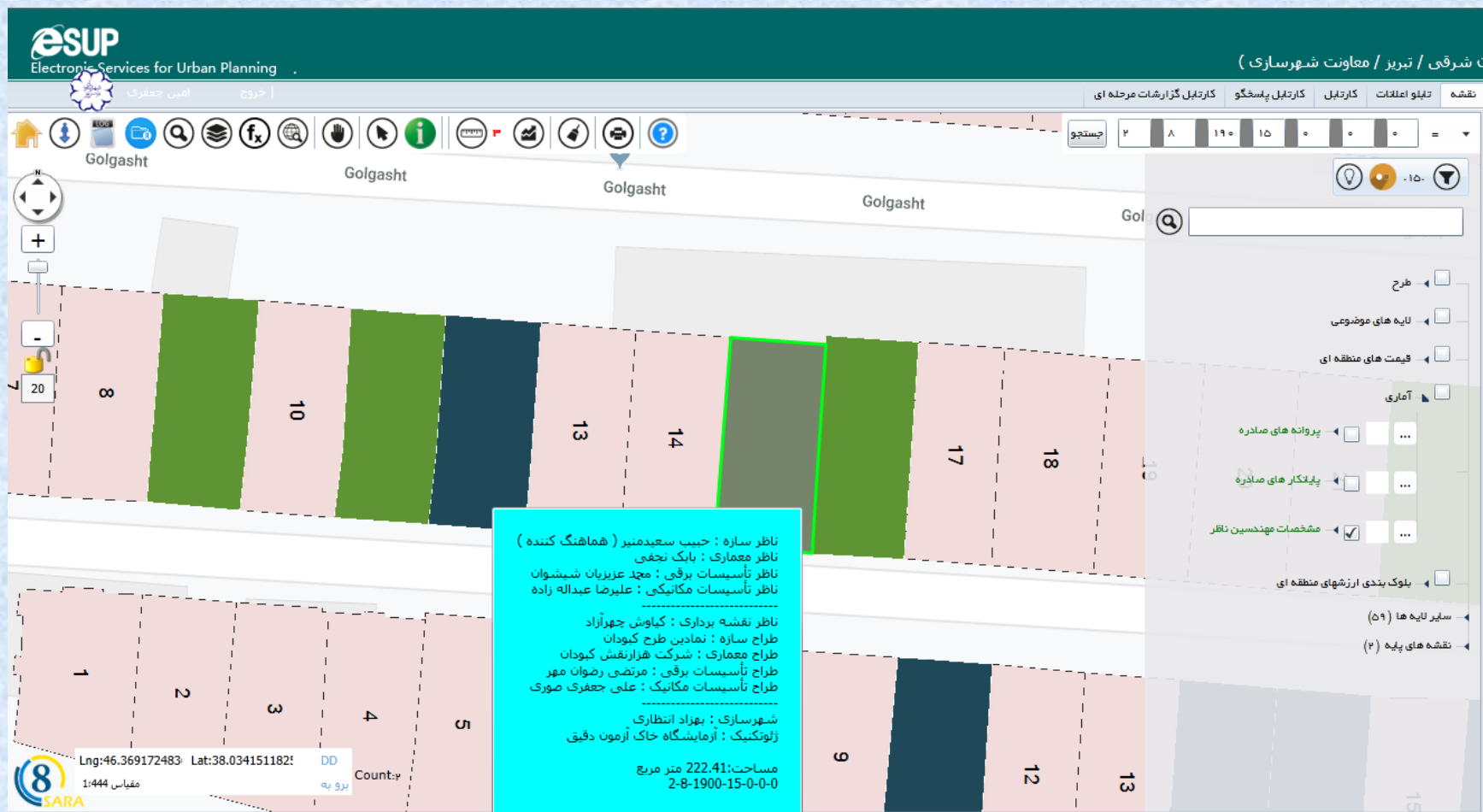
ثبت نام از ۲۵۰۰ نفر از مهندسین ناظر و اخذ گواهی مهر و امضا و تمامی مدارک مورد نیاز

E	D	C	B	A	
-۹۱۴۳۱۳۴۰۵۶	۲۵۲۳	نالاری	محمد رضا	۲۰۴۸	2049
-۹۱۴۳۱۱۲۵۷۴	۱۹۵۰	جعفری نویسی پور	خسرو	۲۰۴۹	2050
-۹۱۳۳۷۱۷۶۶۵	۱۷۴۵۵	طاهری	سید سعید	۲۰۵۰	2051
-۹۱۴۳۱۱۳۷۷۲	۱۷۹۳	رضوی خسروشاهی	سید علی	۲۰۵۱	2052
-۹۱۴۳۱۶۴۶۹۲	۳۶۸۰	جهانی شیخ جان	حسن	۲۰۵۲	2053
-۹۱۴۴۱۳۹۶۹۳	۲۳۷۲۳	هاشمی	سید مرتضی	۲۰۵۳	2054
-۹۱۴۴۳۵۲۷۸۳	۱۷۳۹۸	ذالو	سیده لیلا	۲۰۵۴	2055
-۹۱۴۱۱۶۰۵۴۹	۳۷۰	نسجیان	صمد	۲۰۵۵	2056
-۹۱۴۳۱۱۹۹۸۰	۲۶۱۷	شریفیان	اکبر	۲۰۵۶	2057
-۹۱۴۱۱۴۹۹۵۳	۷۳۸۹	حضرتی	عادل	۲۰۵۷	2058
-۹۱۴۴۰۴۸۷۳۷	۸۸۲۸	فرهودی محمدزاده	فرهاد	۲۰۵۸	2059
-۹۱۴۱۰۳۶۴۱۰	۱۸۷۶۷	یوسف زاده قادلی	طاہر	۲۰۵۹	2060

The screenshot displays a web portal for engineering registration. The main content area shows a grid of document thumbnails:

- تصویر مهر** (Seal Image): A blue membership card for the "کانون مهندسی کشکولی کاشان شهرستانی" (Kashan Branch of Kashkooli Engineers Association) with ID number ۱۳-۶-۱۱۷۵۲.
- کارت ملی** (National ID Card): A blue Iranian national ID card for a male individual.
- تصویر عکس** (Photo): A portrait photograph of a man with dark hair and a mustache.
- مهر امضا** (Signature): A blue ink signature on a white background.
- پراره اشتغال** (Employment Certificate): A yellow document with a table and text, likely a certificate of employment or registration.
- کارت ملی** (National ID Card): Another view of the national ID card.
- کارت ملی** (National ID Card): A third view of the national ID card.
- کارت ملی** (National ID Card): A fourth view of the national ID card.
- کارت ملی** (National ID Card): A fifth view of the national ID card.
- کارت ملی** (National ID Card): A sixth view of the national ID card.
- کارت ملی** (National ID Card): A seventh view of the national ID card.
- کارت ملی** (National ID Card): An eighth view of the national ID card.
- کارت ملی** (National ID Card): A ninth view of the national ID card.
- کارت ملی** (National ID Card): A tenth view of the national ID card.

# مشخصات مکانی عملکرد مهندسین









# زیرسیستم امور مهندسين

## ارائه دسترسى چاپ گزارش کارکرد به خود مهندسين و اداره دارائى جهت حذف بروكراسى



بیتل  
سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان شرقی  
گزارش کارکرد

تاریخ گزارش: 1396/10/30  
ساعت: 8:26  
شماره صفحه: 1 از 1  
کد شهرداری: 7622

سال	1396	رشته تحصیلی	عمران	تعداد کار انجام شده نظارت	2	تعداد کار باقی مانده نظارت	6
کد عضویت	7622	دفتر جاری		تعداد کار انجام شده طراحی	0	تعداد کار باقی مانده طراحی	8
نام	مهدی	مدیر مسئول		پایه	2	تاریخ پایان پروانه اشتغال	1398/05/03
نام خانوادگی	محمدیان اشقار	صلاحیت	نظارت	ظرفیت پایه	12000		

ردیف	شماره پروانه	شماره پروانه امور	سال	نوع درخواست	نام و نام خانوادگی مالک	پلاک ثبتی	آدرس	تلفن	کد پستی	زیر بنا	تاریخ کسر سهمیه	فعالیت	رشته	ظرفیت استفاده شده
1	9503073	610606	1396	پروانه امور	پورجباراخونی ... محمدتقی	7929 - 155 - 155	خیابان آفتاب کوی شادگان 8 متری تبریز			925	1396/01/21	نظارت	عمران	925
2	9600660	614011	1396	پروانه امور	محمدپور فرد ... رستم	1 - 8048 - 102	ولیعصر فلکه بازارخ - شهرداری باین تر از فلکه برین انحصاس 10 متری سوم کله - بهار شرقی			732	1396/07/12	نظارت	عمران	732

متراف استفاده شده نظارت	1657	متراف استفاده شده طراحی امحاسبه	0	متراف استفاده شده مجری	0
متراف باقیمانده کل	0				



## موارد و مشکلات حوزه خدمات مهندسی

- عدم ارائه گزارشات مرحله ای مهندسین به مرجع صدور پروانه ساختمانی  
وفق بند ۲-۵-۳ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان
- عدم نظارت مستمر مهندسین وفق تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداریها در  
صورت عدم صدور مجوز شروع عملیات مطابق با بخشنامه وزارت راه و  
شهرسازی
- لزوم ثبت نام کلیه مهندسین در سیستم یکپارچه شهرسازی جهت ارسال  
گزارشات مرحله ای و ارائه خدمات غیر حضوری به مهندسان محترم عضو  
سازمان
- عدم رعایت کدهای ارتفاعی در محل مطابق پروانه ساختمانی
- عدم رعایت ضوابط قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها در طراحی  
نقشه های ساختمانی

## موارد و مشکلات حوزه خدمات مهندسی

- مغایرت نقشه های سازه و معماری بویژه در ستون گذاری پیلوت که منجر به عدم گنجایش و جابجایی پارکینگ می شود.
- عدم رعایت ضوابط مربوط به ابعاد و مساحت پاسیو در طراحی و اجرا.
- عدم بازدید از محل احداث ساختمان قبل از طراحی نقشه های ساختمانی
- عدم رعایت مبحث سوم مقررات ملی ساختمان در طرح پیلوت (بخصوص راه پله دوم)
- عدم توجه کافی به ضوابط طرح تفصیلی موثر در طراحی نقشه ها (فضای باز، فضای سبز، ضوابط پارکینگ شامل ابعاد پارکینگ و خودرو، فاصله ستونها جهت پارک خودرو، فاصله خودروهای پشت سر هم، حداقل عرض راهروهای پارکینگ، زاویه چرخش) که منجر به برگشت پرونده و اطلاع روند خدمات رسانی به شهروندان می شود.
- توجه کافی به ضوابط معلولین در طراحی ساختمانه الزامی است
- عدم حضور مهندسین مجری در کارگاههای ساختمانی

پا تئسکر از حسن تۆجه حضار گرامی

