

تاریخ: ۱۳۹۵/۶/۲۱
شماره: ۲۹۵۹۴/۱۰۰/۰۲

جمهوری اسلامی ایران
وزارت امور کشور



Minister

بسمه تعالی

روزنامه رسمی کشور

ویرایش و تصحیح
مجلس شورای اسلامی

در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و قسمت اخیر بند «د» ماده یک آئین نامه اجرائی قانون مذکور مصوب ۹۳/۳/۲۵ دستورالعمل و شناسنامه فنی ساختمان، به پیوست جهت استطلاع عموم و به منظور ابلاغ قانونی و انتشار ارسال می گردد.

عباس آخوندی

وزیر

رونوشت :

دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان امور اداری و استخدامی کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور ندوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداران سراسر کشور، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت و معاونان و رؤسای سازمانهای تابعه وزارت راه و شهرسازی و مدیران کل راه و شهرسازی استانها

معماران ارشد - شور و جبهه
ایمنی - مناس آباد
ساختمان شهید دامن
کد ملی ۱۵۱۹۷۱۳۱۱۱
صدوقی سسی ۴۵۶۸ ۱۵۸۷۵

دسترسی مرکزی ریاست جمهوری
شماره : 74824
1395/06/21

Dadman Building
Abbasabad Area
Afriqa Blvd.,
Argentina Square..

تاریخ: ۱۳۹۵/۶/۲۱
شماره: ۳۹۵۹۴/۱۰۰/۰۲

Islamic Republic of Iran
Ministry of Roads and
Urban Development

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی



Minister

بسمه تعالی

دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

این دستورالعمل در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند ۱ ماده (۱) آئین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۳ برای صدور شناسنامه فنی ساختمان تدوین و ابلاغ می گردد.

ماده ۱- شکل و محتوا شناسنامه فنی ساختمان بشرح پیوست این دستورالعمل می باشد.

ماده ۲- شهرداری هر شهر و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان را برای هر واحد به طور جداگانه صادر می کند و برای آن ها علاوه بر شماره ثبت دبیرخانه و تاریخ صدور، شماره مسلسل اختصاص می دهد.

ماده ۳- شهرداری و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان را هنگام صدور پروانه ساختمان صادر می کند و نسخه دوم آن را نگهداری می نماید.

ماده ۴- شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان، تمام وظائف و الزاماتی را که براساس شناسنامه فنی ساختمان برعهده متقاضی می باشد، به متقاضی اعلام و امضای او را مبنی بر اطلاع از آن اخذ می کند.

ماده ۵- مهندسان طراح معمار و عمران مکلفند در زمان طراحی، حسب مورد اطلاعات مربوط به جداول شناسنامه فنی ساختمان را در نقشه های مربوط درج کنند. واحدها، پارکینگ ها و انباری ها باید به طور یکسان در کلیه نقشه ها شماره گذاری شود.

ماده ۶- مهندسان ناظر هماهنگ کننده مکلفند اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان را با پروانه ساختمان و نقشه های مصوبه ضمیمه آن تطبیق داده و آن را مهر و امضا نمایند.

ماده ۷- شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان موظفند در صورت درخواست متقاضی اعم از پیش فروشنده و پیش خریدار تصویر مصدق پروانه ساختمان و نقشه های مصوب را به متقاضی شناسنامه فنی ساختمان تحویل دهد.

ماده ۸- صدور تأییدیه های مندرج در قانون پیش فروش ساختمان از جمله تأیید شناسنامه فنی ساختمان جز وظائف نظارتی مهندسان ناظر بوده و مهندسان ناظر و شهرداری ها و سایر مراجع قانونی صدور پروانه ساختمان مجاز به اخذ هیچ گونه مبلغی تحت هر عنوان بابت هزینه صدور این تأییدیه ها و صدور شناسنامه فنی ساختمان نمی باشند.

این دستورالعمل در تاریخ ۱۳۹۵/۶/۲۱ تصویب و ابلاغ شد.

عباس آخوندی

وزیر

شناسنامه فنی ساختمان

شماره مسلسل:

شماره ثبت:

تاریخ صدور:

۲۹۵۹۴/۱۰۰/۰۲

۱۳۹۵/۶/۲۱

آزم

شهرداری محل

یا مرجع صدور پروانه
ساختمان

حسب درخواست شماره مورخ .../.../۱۳۹۳ خانم/ آقای /شرکت و در راستای اجرای ماده (۲۲) قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند "د" ماده (۱) آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۳ این شناسنامه با مشخصات ذیل صادر می گردد.

جدول شماره ۱: اطلاعات عمومی ساختمان

| | |
|--|--|
| شماره پرونده: | پلاک ثبتی: |
| شماره پروانه ساختمان: | تاریخ صدور: ۱۳.../.../... |
| نشانی ملک: | تاریخ اعتبار: ۱۳.../.../... |
| مساحت زمین طبق سند: | مساحت زمین موجود: |
| نوع کاربری زمین: مسکونی □ اداری □ تجاری □ مختلط □ | با ذکر نام سایر □ با ذکر نام..... |
| تعداد طبقات و واحدها: زیرزمین ... پیلوت ... سایر طبقات ... | تعداد واحد در هر طبقه ... کل تعداد واحدها ... مساحت کل بنا: ... متر مربع |
| شماره واحد: | طبقه: |
| اطلاعات ثبتی ملک طبق پروانه ساختمان به شماره فوق می باشد. | سمت: شمالی □ جنوبی □ شرقی □ غربی □ مساحت واحد طبق نقشه معماری: ... مترمربع |

جدول شماره ۲: مشخصات کلی معماری

| | |
|--|--|
| نمای خارجی | آجری □ سنگی □ سیمانی □ شیشه □ آلومینیومی □ سایر □ با ذکر نام |
| پوشش نهایی بام | قیرگونی □ عایق آماده □ موزاییک □ آسفالت □ ورق فولادی □ سفال □ ورق گالوانیزه □ ورق سیمانی □ سایر □ با ذکر نام |
| سیستم دسترسی طبقات | پله معمولی □ پله برقی □ آسانسور □ پله فرار □ |
| پنجره ها | فولادی □ آلومینیومی □ پی وی سی □ چوبی □ سایر □ با ذکر نام |
| تعداد پارکینگ کل ساختمان | محل: تعداد پارکینگ مزاحم |
| تعداد پارکینگ متعلق به این واحد: | شماره پارکینگ متعلق به این واحد: |
| تعداد انباری: | محل: شماره انباری متعلق به این واحد: |
| مشخصات کالبدی فضاهای ساختمان، مطابق پروانه ساختمان به شماره فوق می باشد. | مساحت انباری: ... مترمربع |

جدول شماره ۳: مشخصات کلی سازه

| | |
|----------------------------|---|
| گروه ساختمانی از نظر اهمیت | کم □ متوسط □ زیاد □ |
| نوع پی | سطحی منفرد □ سطحی نواری □ سطحی گسترده □ عمیق □ نیمه عمیق □ ویژه □ |
| نوع سازه (اسکلت) | فولادی □ بتنی □ پیش ساخته بتنی □ سایر □ با ذکر نوع |
| نوع سقف | تیرچه و بلوک □ دال بتن مسلح □ مرکب □ پیش ساخته بتنی □ سایر □ با ذکر نوع |

جدول شماره ۴: مشخصات کلی تأسیسات

| | |
|--|---|
| سیستم گرمایش | حرارت مرکزی □ پکیج □ بخاری □ شومینه □ سایر □ با ذکر نام |
| سیستم سرمایش | برودت مرکزی □ پکیج سرمایشی □ کولر آبی □ کولر گازی □ |
| سیستم دفع فاضلاب | سبتیک تانک □ فاضلاب شهری □ چاه جذبی □ سایر □ با ذکر نام |
| سیستم اتصال زمین □ آنتن مرکزی □ سیستم اعلام حریق □ | |

مشخصات مذکور در این شناسنامه از حیث انطباق با پروانه ساختمان و نقشه های مصوب ضمیمه آن توسط مهندس ناظر و از حیث انطباق با سند مالکیت و پروانه ساختمان توسط مرجع صدور پروانه ساختمان کنترل گردید و با مندرجات مربوط مطابقت دارد.

معاون شهرسازی منطقه شهرداری

یا مرجع صدور پروانه ساختمان

نام و نام خانوادگی

امضا - مهر

مهندس ناظر

نام و نام خانوادگی

امضا - مهر