

شناسنامه فنی و ملکی؛ آغاز راه ساخت و ساز ایمن



ساخت و سازهای شهری به شمار آورده بود که همه این موارد نشان از اهمیت مدیریت ارشد استان به موضوع کاهش تخلفات ساخت و ساز است. او عقیده دارد که ساخت و سازهای غیرمجاز که فاقد استانداردهای لازم هستند در هنگام حوادثی مانند زلزله و سیل به سرعت تخریب می شوند و علاوه بر خسارات مادی، تلفات انسانی فراوانی نیز بر جای می گذارند از این رو باید جلوی آنها را گرفت. از سوی دیگر با توجه به اهمیت موضوع «محسن صادقیان» معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری یزد نیز با جدیت وارد عمل شده است تا با ایجاد تعامل بین دستگاههای مختلف از جمله شهرداری، راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان وضعیت ساخت و ساز یزد را بهبود ببخشد. او نسبت به تشکیل کمیته پیشگیری از تخلفات ساخت و ساز اقدام کرده است و دستگاههای بسیاری را گرد هم آورده تا با ایجاد تعامل این هدف بزرگ محقق شود.

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد هم در این میان گامهای مهمی برداشته و در تلاش است که با ارتقای کمی و کیفی خدمات بتواند همراهی بیشتری را از سوی مردم شاهد باشد و آینده صنعت ساختمان استان را بهبود ببخشد. «مهدی سالاری» و کارکنان سازمان در تلاش هستند تا با ارائه خدمات مطلوب اعتماد مردم به سازمان نظام مهندسی و مهندسان را افزایش دهند و با ارتقای کیفیت ساخت و ساز، سرپناههای ایمن و محکمی را برای مردم بسازند. یکی از اقدامات این سازمان الزام به صدور شناسنامه فنی و ملکی است.

بسیاری از بخشهای دیگر جامعه هم با صنعت ساختمان به حرکت در می آیند، گفته بود که با اهمیت دادن به این صنعت تحرک و پویایی در شهرها و روستاها ایجاد می شود.



طالبی نداشتن پروانه ساختمانی و مقررات ملی ساختمان و رعایت نکردن سیما و منظر شهری را از جمله تخلفات در

صنعت ساختمان، صنعتی بزرگ و فراگیر است که تصمیم گیری درباره هر بخش از آن تأثیر بسزایی در آینده این صنعت و می توان گفت آینده اقتصاد و اشتغال کشور دارد. بالا بودن تخلفات ساخت و ساز در استان به ویژه در شهر یزد مدتی است که مسؤلان را به تکاپو واداشته است که از هر روش استنادی برای بهبود این وضعیت بهره بگیرند به طوری که حتی مدیریت ارشد استان نیز در جمع تشکلهای غیردولتی صنعت ساختمان به صراحت این موضوع را مطرح کرده بود که جلوی ساخت و سازهای غیرمجاز را می گیریم.

«محمدعلی طالبی» در آن جلسه با بیان اینکه ساخت و ساز غیرمجاز به رویکرد و فرهنگ عمومی در استان تبدیل شده است و یک شبه از بین نمی رود، گفته بود که در سالهای اخیر گفت و گوهایی بسیاری در زمینه اصلاح باور جامعه درون دستگاهها و سازمانهای دولتی مرتبط همچون شهرداریها برگزار شده است.

او با اشاره به همکاریهای صورت گرفته و نگاه عظیمی که در زمینه تغییر فرهنگ ساخت و سازهای غیرمجاز تاکنون پیش برده شده، ادامه این روند را امیدوار کننده دانسته و تغییر دادن این شرایط در شهرداریها را بسیار سخت دانسته بود.

او عقیده دارد که باید در ستاد اقتصاد مقاومتی در حوزه مشترک ساخت و سازها با همکاری ارگانهای مربوطه جلسه تخصصی تشکیل شود چرا که این جلسات جایگاه خوبی برای دریافت پیشنهادهای و اعلام مصوبات است.

استاندار با اعتقاد بر اینکه اگر صنعت ساختمان را ارج بنهیم

یادداشت مدیر مسئول

شناسنامه فنی و ملکی؛ هویت ساختمان

برخوردار است چرا که منافع اجرای این طرح به مردم باز می گردد. زمانی که کسی قصد خرید ملکی را دارد با اطلاعات این شناسنامه مطمئن خواهد شد که ملکی که قصد خرید آن را دارد چه مشخصاتی زیربنایی دارد که با چشم دیده نمی شود.

ارزش گذاری ملک بر مبنای همین شناسنامه نیز گزینه دیگری است که باعث می شود املاک بر اساس کیفیت و نوع ساخت، قیمت گذاری و معامله شوند. لازمه موفقیت اجرای این طرح همراهی مردم و تعامل دستگاهها است که امید است با این شرایط، این طرح با موفقیت در استان یزد به اجرا در آید.

هم اقدام به ساخت و ساز کرده اند باید شناسنامه فنی و ملکی بگیرند و روند به گونه ای می شود که افراد از همان اول برای دریافت پروانه ساخت اقدام کنند.

شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به منظور اطلاع خریدار از نحوه ساخت و کیفیت ساختمان، توسط سازمان نظام مهندسی تهیه و در اختیار خریدار قرار می گیرد و اطمینان خاطر را برای خریدار به وجود می آورد به طوری که به زودی این شناسنامه یکی از اسناد ساختمان خواهد شد و برای معامله ساختمانها، وجود این شناسنامه ضروری می شود. با این تفاسیر همراهی مردم برای تهیه این شناسنامه از اهمیت بسزایی

شناسنامه فنی و ملکی هویت هر ساختمان به شمار می رود و به دنبال ابلاغیه معاون عمرانی استاندار در استان قوت گرفت. اجباری شدن شناسنامه فنی و ملکی به این معنا است که مالکین برای صدور پایان کار باید شناسنامه فنی و ملکی را ارائه کنند که همین موضوع تقاضا برای شناسنامه فنی و ملکی بالا برده است چرا که حتی کسانی که غیرمجاز



افزایش صدور پروانه‌های ساختمانی در سال گذشته



هر کدام از این مجموعه‌ها وظایفی را برعهده دارند که تبادل اطلاعات بین آنها می‌تواند بسیاری از مشکلات را در جهت شفاف سازی و کاهش هزینه‌ها و حضور ارباب رجوع در این دستگاه‌ها مرتفع و بهره برداری بهینه‌تر از فرصت‌ها را فراهم آورد.

وی با بیان این که آمارها بیانگر رشد صدور پروانه ساختمانی در شهرها از ۱۲ تا ۴۰۰ درصد است، اظهار می‌کند: البته با توجه به ابلاغ‌های سال گذشته انتظار می‌رفت شاهد تاثیرات بیشتری در این حوزه طی سه ماهه آخر سال باشیم که در همین راستا تلاش خواهد شد که هر سه ماه در این خصوص اطلاع‌رسانی داشته باشیم.

صادقین موضوع دیگر قابل اشاره را بحث کمیسیون ماده ۱۰۰ و ۹۹ که نیازمند به بازنگری اساسی در ارجاع پرونده‌های کارشناسی به آنهاست قید می‌کند و می‌گوید: به نظر مشکلاتی در زمینه ارجاع پرونده‌های کارشناسی به سیستم‌های عضو این کمیسیون‌ها مانند شهرداری‌ها، وزارت کشور، استانداری و دستگاه قضایی وجود دارد که تلاش داریم در سال جاری یکسری اصلاحات نیز در این رابطه داشته باشیم.

معاون استاندار از دیگر اقدامات قابل تامل در استان را SDI یا داده‌های مکانی در استان عنوان و در این باره خاطر نشان می‌کند: این سیستم کمک می‌کند تا در حوزه شهرسازی به بانک اطلاعاتی جامعی از تاسیسات مختلف و خدمات شهری در قالب یک سامانه دسترسی داشته باشیم و با تحلیل این داده‌ها در زمینه تصمیم‌گیری مسئولان در امر ساخت‌وساز و همچنین برخورد با تخلفات و اقدامات قانونی گام بزرگی برداشته شود.

صادقین اظهار می‌کند: امسال قصد است که ارتباط بیشتری بین دستگاه‌ها ایجاد کنیم و با کمک هم، بخشی از مشکلاتی که در ارجاع دستور کار تهیه نقشه در شهرداری و سازمان نظام مهندسی ساختمان است و در ادامه ارجاع برای تعیین نظارت در سازمان نظام مهندسی که شاید ناشی از توزیع ناعادلانه و وجود برخی ذی‌نفعان در شهرداری و نظام مهندسی باشد را مرتفع سازیم.

وی در همین راستا تلاش نظام مهندسی در زمینه راه اندازی سامانه‌های الکترونیکی برای ارائه خدمات مورد نیاز مهندسان و مردم به صورت الکترونیکی و بدون حضور فیزیکی را قابل تقدیر و ارزنده بیان می‌کند. وی تاکید می‌کند: شهرداری و نظام مهندسی باید در زمینه طراحی و نقشه ساختمان نیز برای شفاف سازی بیشتر تلاش کنند و در این رابطه نیاز به ایجاد سامانه‌ای است که امیدواریم در این رابطه نیز اقدام شود.

ضرورت تبادل اطلاعات و داده

معاون عمرانی استاندار از جمله اقدامات در دستور کار امسال را تبادل اطلاعات و داده بین راه و شهرداری، نظام مهندسی و شهرداری ذکر می‌کند و می‌گوید:



تشکیل کمیته پیشگیری از تخلفات باعث شد که بین اجزا و بخش‌های مختلف و ذی‌نفعان صنعت ساختمان ارتباط موثری برقرار شود تا از طریق تفکیک وظایف، فرآیندهای مناسبی ایجاد شود که بتواند ارتباط خوبی بین اجزا در راستای یکپارچه سازی اجزا به عنوان اولین گام برقرار کند.

به این ترتیب یکپارچگی ایجاد شده بین شهرداری‌ها، نظام مهندسی ساختمان، راه و شهرسازی و استانداری و همچنین بخش‌های قضایی طی ماه‌های اخیر ایجاد شد. این مهم موجب هماهنگی منسجمی بین همه بخش‌ها برای ورود به بحث تخلفات ساختمانی و عزم جدی برای پیشگیری از تخلفات در این حوزه شد.

تاثیر ابلاغ‌ها در افزایش صدور پروانه

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری یزد با اشاره به افزایش صدور پروانه ساختمانی در سال گذشته به دنبال ابلاغ‌های صورت گرفته برای تسهیل صدور پروانه ساختمانی می‌گوید: ساخت‌وسازها با تشکیل کمیته پیشگیری از تخلفات ساخت‌وساز و برگزاری جلسات مختلف با حلقه‌هایی که در امر ساخت و ساز مشارکت داشتند به شناسایی موضوعات مرتبط با تخلفات ساخت‌وساز منجر شد.

«محسن صادقین» می‌افزاید: یکی از موضوعات اساسی زمین بود که سال گذشته به آن پرداختیم و موفق شدیم برای مردمی که دارای زمین‌های قولنامه‌ای و مشاع هستند با شرط این که مالکیت دولتی نداشته باشند، حتی با توجه به سنددار نبودن، پروانه صادر شود تا تخلفات ساخت‌وساز کم شود.

وی ادامه می‌دهد: در کنار آن اقداماتی در شهرداری‌ها و سازمان نظام مهندسی ساختمان انجام شود تا مردم به گرفتن پروانه ساختمانی تشویق شوند و از سوی دیگر اجرائیات شهرداری‌ها را برون سپاری کردیم تا با تخلفات برخورد جدی‌تری صورت گیرد.

استقرار سامانه شهرسازی در تمام شهرداری‌های استان

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری از استقرار سامانه شهرسازی در تمام شهرداری‌های استان خبر می‌دهد و می‌گوید: صدور پروانه الکترونیکی ساخت‌وساز نیز از سوی شهرداری یزد به جای خوبی رسیده است و در حال حاضر به سمتی می‌رویم که شهرداری بتواند خدمات را در حوزه ساخت‌وساز و ارتباط با مردم الکترونیکی کند.

نکته

شناسنامه فنی و ملکی چیست؟

شناسنامه فنی و ملکی ساختمان سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و توسط سازمان نظام مهندسی استان صادر می‌گردد چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باید در شناسنامه فنی و ملکی ساختمان قید گردد و از الزامات دریافت پایان کار از سوی شهرداری است.

مجربان مکلفند پس از اتمام کار برای تهیه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به ترتیبی که وزارت راه و شهرسازی تعیین می‌نماید اطلاعات فنی و ملکی ساختمان گواهی مهندس ناظر و تأییدیه‌های لازم را در اختیار سازمان نظام مهندسی استان قرار دهند یک نسخه از شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در اختیار شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان برای پایان کار قرار داده می‌شود.

به این ترتیب خریدار و فروشنده هر دو در جریان کم و کیف ساختمان هستند و این شناسنامه به عنوان هویت ملک قابل استناد و بهره برداری است و دست سودجویانی که بدون در نظر گرفتن کیفیت ساختمان برای آن ارزش گذاری می‌کنند، قطع خواهد شد.

مراحل مورد نیاز برای دریافت شناسنامه فنی و ملکی چیست؟

- مراحل تهیه شناسنامه فنی و ملکی
- تحویل دفترچه اطلاعات و پیش نویس شناسنامه فنی و ملکی تکمیل شده و گواهی عدم خلاف
- تسویه حساب با امور مالی
- بازدید از ساختمان بمنظور ارزیابی ساختمان از نظارت مهندس ناظر و کیفیت اجرا توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان
- تهیه، تنظیم و تحویل شناسنامه فنی و ملکی به مالک یا نماینده قانونی

مدیر کل دفتر شهری و امور شوراهای استانداری یزد :

ساختمان به عنوان سرمایه ماندگار نمی‌تواند فاقد هویت باشد

مدیر کل دفتر شهری و امور شوراهای استانداری یزد شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را همانند شناسنامه هر چیز و کالای دیگری لازم و ضروری خواند و گفت: برای خرید هر کالایی دانستن مشخصات آن لازم است لذا در مورد ساختمان به عنوان یک سرمایه ماندگار و سرپناه افراد نمی‌توان آن را فاقد هویت تصور کرد.



«محمد یارمند» اظهار کرد: وجود شناسنامه فنی و ملکی ساختمان بسیار حائز اهمیت و الزامی است ولی در اجرا به صورت سلیقه‌ای عمل می‌شود که عمدتاً نیز ناشی از تعارف‌گذاری‌ها است که مردم را با مشکلاتی مواجه می‌کند.

وی افزود: وجود برخی دوگانگی‌ها در خصوص شناسنامه فنی و ملکی باعث شده که استقبال مردم در این باره مطلوب نباشد و به نظر می‌آید نظام مهندسی باید این مشکل را مرتفع سازد.

مدیر کل دفتر شهری و امور شوراهای استانداری یزد بیان کرد: این مهم باید بر عهده ناظران نظام مهندسی باشد ولی نباید به بهانه‌های مختلف از مردم هزینه‌ای در این رابطه اخذ کرد.

وی در مورد ضمانت اجرایی این طرح گفت: شناسنامه فنی و ملکی ساختمان اگر بر مبنای نظر ناظر نظام مهندسی تهیه شده باشد باید به عنوان اسناد موثق کارشناسان دادگستری لحاظ شود.

یارمند ادامه داد: باید برای ترویج اهمیت و ارزش شناسنامه

فنی و ملکی ساختمان در جامعه فرهنگ‌سازی کرد، از طرفی باید توجه داشت که در جامعه ما هر اقدامی که هزینه بر شود به عنوان کسب و کار تلقی می‌شود و از ارزش آن می‌کاهد در حالی که این شناسنامه سندی هویت بخش در خصوص ساختمان است.

وی در رابطه با صدور شناسنامه برای ساخت وسازه‌های غیرمجاز نیز گفت: با همکاری معاونت عمرانی استانداری برای ساخت وسازه‌های غیرمجاز از سوی نظام مهندسی، یکی از کارشناسان ذی‌صلاح تعیین تا حداقل اگر پروانه ساختمانی اخذ نشده، ساختمان براساس اصول فنی ساخته و تأیید، شناسنامه دار شود.

مدیر کل دفتر شهری و امور شوراهای استانداری یزد درباره اجرای طرح شناسنامه فنی و ملکی در شهرهای دیگر استان گفت: در شهرستانهایی که نظام مهندسی نمایندگی دارد، این موضوع ابلاغ شده و از ملزومات صدور پروانه پایان کار توسط شهرداری‌ها است. یارمند در پایان درباره انتظار از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد اظهار کرد: روند شکل‌گیری نظام مهندسی به عنوان یک تشکل حرفه‌ای با هدف کمک به دولت بود و فعالیت‌های خوب و اثرگذار داشته باشد لذا از نظام مهندسی می‌خواهیم که سلیقه‌ای تصمیم‌گیری نشود و قوانین برای سالیان سال پایدار بماند و وظایف بین شهرداری و سازمان نظام مهندسی تفکیک شود.

افزایش ۱۰۰ درصدی صدور شناسنامه فنی و ملکی در استان یزد

این امکان برای افراد ایجاد می‌شود که شرایط ساختمان را با معیارها و آنچه برای آنان رفاہ نامیده می‌شود، تطبیق داده و شرایط بهتری برای زندگی خود فراهم کنند. در واقع رسیدن به این مهم، دستیابی به هدف اصلی سازمان یعنی اهمیت دادن به نوع زندگی مردم و آسایش آنان است.

صدور شناسنامه فنی و ملکی در استان از کی آغاز و تا کتون چند شناسنامه صادر شده است؟

همزمان با اجرایی شدن مبحث دوم ساختمان، صدور شناسنامه فنی و ملکی نیز اجباری شد ولی در عمل با جدیت چندانی روبرو نشد. در استان یزد از سال ۸۶ صدور شناسنامه برای ساختمان‌ها آغاز شد و کم کم تعداد آن روندی افزایشی یافت. در سال ۹۷ با ابلاغ معاونت عمرانی استاندار، شهرداری‌ها برای ارائه پایان کار، ملزم به دریافت شناسنامه فنی و ملکی شدند و تا زمانی که این شناسنامه به شهرداری ارائه نگردد برای ساختمان پایان کار صادر نخواهد شد. با اجرایی شدن این الزامات، آمار شناسنامه‌های صادر شده که در سال ۹۷ کمتر از ۱۰۰ مورد بود، در سال ۹۸ به بیش از ۲۰۰ مورد رسید.

استقبال مردم برای اخذ شناسنامه فنی و ملکی چگونه بوده است؟

همانطور که قبلاً هم اشاره کردیم الزام برای اخذ پایان کار مبنای افزایش صدور شناسنامه فنی و ملکی بوده است و متأسفانه مردم چندان با این شناسنامه و اهمیت آن آشنایی ندارند. در واقع روی آوردن به اخذ این شناسنامه، بیشتر جنبه اجبار و الزام داشته و نمی‌توان آن را به حساب استقبال مردم گذاشت. برای آن که با استقبال و مطالبه مردم برای اخذ شناسنامه فنی و ملکی مواجه شویم لازم است تا فرهنگ سازی شده و مزایای آن را به مردم بشناسانیم.

فرهنگ سازی در این خصوص وظیفه چه نهادی است و چگونه باید انجام شود؟

این مهم بر عهده سازمان نظام مهندسی است که مردم را با این شناسنامه، لزوم و فواید آن آشنا سازد و آن را در جامعه نهادینه کند. در واقع زمانی ما به هدف خود رسیده ایم که مردم نه از روی اجبار بلکه به میل خود این شناسنامه‌ها را مطالبه کنند.

البته پیش از این اقدام، لازم است که ما بر روی نحوه صحیح صدور شناسنامه و ارائه اطلاعات لازم و کافی در این شناسنامه‌ها تمرکز کنیم. پس از تکمیل این مرحله، آنگاه می‌توان وارد گام بعدی، یعنی شناساندن و همه گیری آن شد.

خوشبختانه یزد جز اولین استان‌هایی است که به این موضوع بها داده و برای ساختمان‌ها شناسنامه فنی و ملکی صادر می‌کند. همچنین جزء معدود استان‌هایی است که بیشترین مکاتبه را با شورای مرکزی در خصوص اصلاح روند صدور و محتویات این شناسنامه داشته و پیشنهادهای متعددی ارائه کرده است.

امیدواریم که با ادامه این روند و با جدیت بیش از پیش، بتوانیم این شناسنامه‌ها را پربارتر ارائه داده و با فرهنگ سازی در این خصوص، شاهد نهادینگی و استقبال مردم باشیم.



وجود شناسنامه فنی و ملکی برای دستیابی به اطلاعات داخلی ساختمان در مواقع بحران بسیار پررنگ شد تا آنجا که سازمان مدیریت بحران هر شهر به صورت جدی به این موضوع پرداخت و شهرداری‌ها و سازمان نظام مهندسی را به ارائه شناسنامه فنی و ملکی الزام کرد.

شناسنامه فنی و ملکی، در رسیدن سازمان نظام مهندسی به اهداف خود چه نقشی دارد؟

در پاسخ لازم است اشاره کنیم که هدف اصلی سازمان



دفترچه اطلاعات ساختمان چگونه تهیه می‌شود؟

این دفترچه همانند شناسنامه فنی و ملکی دارای فرمت استاندارد و غیرقابل تغییری است که توسط وزارت راه و شهرسازی تصویب و از طریق شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان به استان‌ها ابلاغ می‌شود.

این دفترچه که در زمان تهیه و ترخیص نقشه ساختمان توسط سازمان نظام مهندسی صادر می‌گردد، توسط مجری ساختمان در طول زمان اجرا تکمیل گردیده و در پایان، به تایید ناظرین ساختمان خواهد رسید.

پس از آن، بر مبنای اطلاعات این دفترچه که به سازمان نظام مهندسی ارائه می‌شود، شناسنامه فنی و ملکی نوشته و صادر می‌گردد و یک نسخه از آن به شهرداری برای اخذ پایان کار ارائه می‌گردد.

از اهمیت شناسنامه فنی و ملکی برای اربابان بگوئید.

این شناسنامه از این حیث اهمیت دارد که حتی اگر فردی بر چگونگی ساخت ملک خود اشراف کامل داشته باشد به طور قطع، پس از گذشت چندین سال، بسیاری از اطلاعات داخلی ساختمان فراموش خواهد شد و وجود چنین شناسنامه ای می‌تواند تمام اطلاعات ساختمان را در هر زمانی، به طور دقیق در اختیار ما قرار دهد.

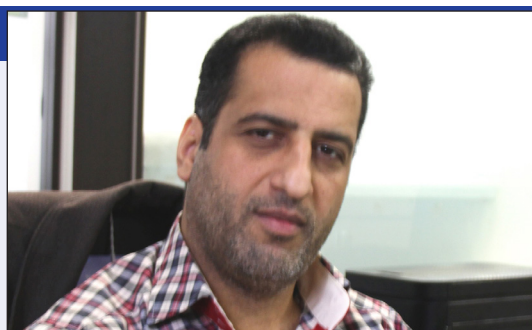
همچنین هر فرد می‌تواند در زمان خرید یک ساختمان، با مطالبه شناسنامه فنی و ملکی آن، به راحتی آن را شناسایی و به اطلاعات نهفته آن دست یابد و متناسب با سلیقه و نیاز خود ملکی را خریداری نماید. علاوه بر این‌ها، پس از واقعه آتش سوزی ساختمان پلاسکو، اهمیت

مدیر هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازهای شهری یزد:

مردم باید اهمیت شناسنامه فنی و ملکی را درک کنند

مدیر هماهنگی و نظارت بر ساخت و سازهای شهری یزد با بیان اینکه در حال حاضر مردم بر اساس ضرورت نسبت به دریافت شناسنامه فنی و ملکی اقدام می‌کنند، گفت: باید اقداماتی از سوی سازمان نظام مهندسی ساختمان صورت گیرد که مردم اهمیت موضوع را بیشتر درک کنند. «علی نوری» افزود: صدور شناسنامه فنی و ملکی از الزامات دریافت پایان کار است و اگر به نحو درستی اجرایی شود می‌تواند مبنای قیمت گذاری کارشناسان رسمی دادگستری و حتی مشاورین املاک قرار گیرد. وی گفت: این موضوع باید در زمان خرید و فروش مورد توجه قرار گیرد تا مردم تفاوت آن را احساس کرده و به این کار ترغیب شود. در حال حاضر استقبال با توجه به ضرورت انجام می‌شود.

کار است و اگر به نحو درستی اجرایی شود می‌تواند مبنای قیمت گذاری کارشناسان رسمی دادگستری و حتی مشاورین املاک قرار گیرد. وی گفت: این موضوع باید در زمان خرید و فروش مورد توجه قرار گیرد تا مردم تفاوت آن را احساس کرده و به این کار ترغیب شود. در حال حاضر استقبال با توجه به ضرورت انجام می‌شود.



دیدگاه

شناسنامه فنی و ملکی می تواند بیانگر کیفیت ساختمان باشد



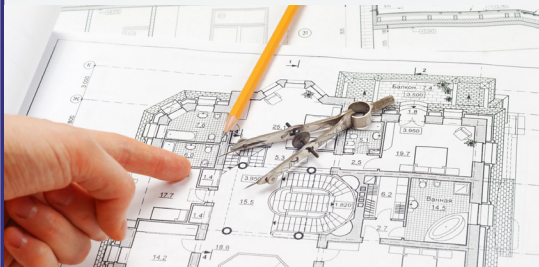
اداره کل راه و شهرسازی به طور مستقیم نقشی در صدور شناسنامه فنی و ملکی ندارد اما بطور غیر مستقیم با احراز صلاحیت و صدور پروانه اشتغال بکار مهندسان طراح، ناظر و مجری، تدوین مباحث مقررات ملی ساختمان که همان ضوابطی است که می بایست توسط طراحان، ناظران و مجریان رعایت گردد

و ساختمان با کیفیت تولید گردد، نظارت عالی بر ساخت وسازها نقش دارد. علاوه بر اینکه الزام تهیه شناسنامه فنی و ملکی و روند تهیه آن توسط راه و شهرسازی و وزارت کشور صورت گرفته است. نظارت بر اجرای ضوابط به عنوان ناظر عالی توسط راه و شهرسازی از سال ۹۱ با تخصیص اعتبار ویژه توسط راه و شهرسازی خوب و قابل قبول می باشد آمار تعداد بازدیدها و تهیه گزارشهای لازم نشانگر این موضوع است. براساس بند ۲_۹ مبحث دوم مقررات ملی الزامیست و رعایت مباحث مقررات ملی نیز لازم الاجرا می باشد.

اگر شناسنامه فنی و ملکی درست تهیه گردد به عنوان سند هویتی ساختمان می تواند بیانگر کیفیت ساختمان باشد و در زمان ارزش گذاری ساختمان برای کارشناس مربوطه لحاظ گردد همچنین اگر طبق بند ۲_۹_۲ مبحث دوم در زمان نقل و انتقال بعنوان یکی از اسناد قابل تحویل به خریدار منظور گردد اطلاعات درج شده در آن برای خریدار قابل توجه خواهد بود.

احسان خواجه رضایی

سرپرست معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی



شهردار هرات تاکید کرد:

اهمیت شناسنامه فنی و ملکی برای ارتقای کیفیت ساخت

شهردار هرات با بیان این که شناسنامه فنی و ملکی یکی از مدارک ضروری برای صدور پروانه پایان کار ساختمان است، اظهار کرد: این پروانه از سوسوی شهرداری ها صادر می شود و در حقیقت بیانگر آن است که ساختمان مربوطه از نظر تمام مراجع قانونی مرتبط با امر ساخت وساز بدون اشکال و مورد تأیید است بنابراین با بررسی شناسنامه فنی و ملکی یک ساختمان می توان میزان اعتبار فنی و قانونی آن را ارزیابی کرد.

«علی صادق زاده» هدف از صدور شناسنامه فنی ساختمان را ارتقای سطح کیفی عملیات ساختمان سازی و هم چنین تضمین حقوق و برآورده شدن نیازهای خریداران خواند و گفت: این که در هنگام خرید ساختمان تنها به ظاهر ساختمان اکتفا شود و باطن آن از نظر خریدار پنهان بماند، بسیار نامطلوب است و گاهی موجب متضرر شدن خریدار می شود لذا این شناسنامه برای تمامی ساختمان هایی که مراحل قانونی ساخت را زیر نظر نهادهای مربوطه گذرانده اند، صادر می شود و در هنگام فروش در اختیار خریدار قرار می گیرد.

به گفته صادق زاده در شناسنامه فنی و ملکی، تمام مشخصات ساختمان از قبیل مشخصات مهندسی، ناظر و مجری، مشخصات سازه، اطلاعات معماری، مشخصات دیوارها و نماها و غیره ذکر می شود.

وی گفت: شهرداری هرات با استقبال و حمایت از صدور این گواهی برای ساختمان ها، متقاضیان پروانه پایان کار ساختمان را به نظام مهندسی ارجاع می دهد و در صورت تهیه شناسنامه فنی و ملکی برای صدور پروانه پایان کار اقدام می کند.

شهردار هرات استقبال شهروندان هرات از این اقدام را مناسب خواند و متذکر شد: البته برخی از مراجعان نسبت به هزینه های صدور شناسنامه فنی و ملکی گلایه دارند که در صورت لحاظ برخورداری ساختمان از این شناسنامه در نرخ گذاری ملک می تواند برای متقاضیان نیز اقناع کننده باشد.

راه اندازی سامانه هوشمند پرسش و پاسخ (تیکتینگ)

در صورت نیاز با پیوست نمودن فایل، درخواست را ارسال و کدرهگیری دریافت کند. درخواست ارسالی به صورت خودکار از طریق سامانه به فرد مسئول پاسخ گویی ارجاع می شود. مراحل مختلف انجام کار و ارائه پاسخ از سوی مسئول مربوطه، علاوه بر پیامک به کاربر، از طریق کار تابل وی نیز قابل مشاهده است.



به منظور سهولت ارتباط مهندسیین و مراجعین با سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد و کاهش مراجعات به سازمان، سامانه هوشمند پرسش و پاسخ (تیکتینگ) راه اندازی گردید.

به گزارش روابط عمومی سازمان، برای ورود به این سامانه، هر کاربر پس از مراجعه به سایت سازمان و در اولین ورود، نسبت به ثبت نام اقدام نموده و کلمه عبور دریافت می کند که می تواند با درج آن در قسمت مربوطه به سامانه وارد شود.

پس از ورود به سامانه نیز این امکان فراهم شده که با مشخص نمودن نوع و اولویت درخواست، محتوای درخواست خود را وارد کرده و

شهردار احمد آباد:

شناسنامه فنی و ملکی برای ساختمان به عنوان یک کالای ملی استاندارد ضروری است

نمود. تقوی در ادامه خاطر نشان کرد: تمام ساختمانهایی که پس از طی مراحل قانونی، عملیات ساخت وساز آنها زیر نظر سازمان نظام مهندسی انجام شده باشد، باید دارای شناسنامه فنی و ملکی ساختمان باشند تا شهرداری ها بتوانند نسبت به صدور پایان کار اقدام کنند. وی با بیان این که با توجه به زمانبر بودن کسب این اطلاعات از ساختمان ها و لزوم حضور ناظر نظام مهندسی، هنوز استقبال زیادی از سوی شهروندان برای اخذ شناسنامه فنی و ملکی انجام نشده است، گفت: البته با این حال از انجام این مهم توسط شهروندان با همکاری نظام مهندسی ساختمان با جدیت حمایت می کنیم.

شهردار احمد آباد اردکان در رابطه با اهمیت اخذ شناسنامه فنی و ملکی ساختمان گفت: یکی از مدارک شناسایی ساختمانها از لحاظ فنی و نوع ساخت وساز، شناسنامه فنی و ملکی است که داشتن آن برای هر ساختمان به عنوان یک کالای ملی استاندارد ضروری است. «حمید تقوی» افزود: شناسنامه فنی و ملکی ساختمان از این لحاظ دارای اهمیت است که در زمان خرید و فروش، خریدار علاوه بر مشخصات ظاهری و موقعیت ملک، از مشخصات فنی ساختمان و نوع ساخت وساز و مصالح بکار رفته در آن نیز آگاهی پیدا می کند، ضمن آن که این شناسنامه، مالک پلاک را در آینده برای ارتقای سازه ساختمان یا مرمت و ارزیابی استحکام بنا کمک خواهد

اختصاص ۳ میلیارد ریال از سوی سازمان برای حمایت از آسیب دیدگان از کرونا

کنونی با هماهنگی ستاد استانی کرونا در موارد ضروری برای حمایت از اعضا و مردم عزیزی که دچار آسیب شده اند، هزینه شود. سالاری همچنین از اعضای سازمان و خیرینی که تمایل دارند در این امر خداپسندانه مشارکت نمایند خواست کمک های نقدی خود را به حساب ویژه واریز نمایند.

لازم به ذکر است حساب شماره ۱۰۳۳۳۰۵۷۸۳ (با شماره شب ۱۰۳۳۳۰۵۷۸۰۰۳۰۲۲۲۳۳۰۵۷۸۰۰۳) نزد بانک قرض الحسنه رسالت جهت این موضوع اختصاص یافته است.

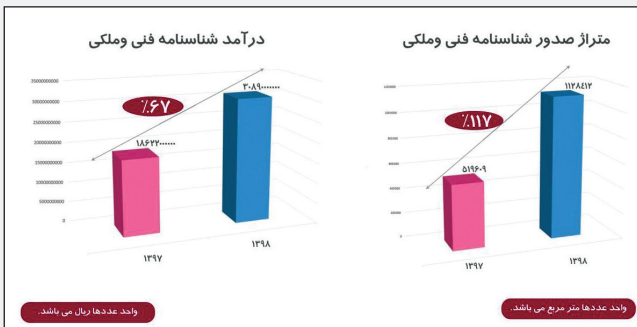
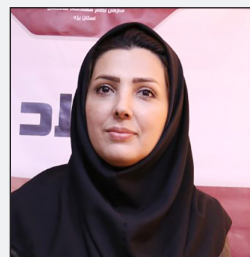
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد از اختصاص حساب ویژه بانکی جهت حمایت از آسیب دیدگان از کرونا خبر داد. مهدی سالاری در مصاحبه با روابط عمومی سازمان افزود: از آنجا که یکی از وظایف اصلی سازمانهای نظام مهندسی ساختمان تأمین ایمنی و آرامش خاطر اعضا در بحرانها می باشد، هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد تصمیم گرفت حساب ویژه ای را به این منظور اختصاص دهد.

وی افزود: در گام نخست مقرر شد مبلغ ۳ میلیارد ریال از سوی سازمان به این حساب واریز گردد که با توجه به شیوع ویروس کرونا، در مقطع

برنامه های واحد شناسنامه فنی و ملکی در سال ۱۳۹۹

بازدیدها، پایش آمار صدور پایان کارهای صادره توسط شهرداریهای استان و مقایسه با آمار شناسنامه های صادره سازمان است. اغنیائی همچنین برگزاری دوره های توجیهی برای ناظرین جهت آشنایی با نحوه کنترل مفاد دفترچه اطلاعات ساختمان، برگزاری جلسات توجیهی برای سازندگان ذیصلاح به منظور تکمیل صحیح دفترچه اطلاعات ساختمان و مکاتبه با ارگانهای ذیربط جهت ارتقاء جایگاه شناسنامه فنی و ملکی را مورد اشاره قرار داد.

مسئول شناسنامه فنی و ملکی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد برنامه های واحد شناسنامه فنی و ملکی در سال ۱۳۹۹ را تشریح کرد. الهام اغنیائی در گفت و گو با روابط عمومی سازمان از جمله این برنامه ها را ثبت و صدور شناسنامه



واحد عددها ریال می باشد.

واحد عددها متر مربع می باشد.