

جناب آقای دهمدستی

شهردار محترم کلانشهر اهواز

موضوع: درخواست همکاری و اقدام در خصوص پروژه‌های ساختمانی فاقد نظارت قانونی

با سلام و احترام؛

به استحضار می‌رساند استمرار نظارت قانونی و تخصصی بر عملیات اجرایی ساختمان تا تعیین تکلیف نهایی پروژه، از الزامات اساسی فرآیند ساخت‌وساز است و نقش مستقیمی در تأمین کیفیت، ایمنی و استحکام ساختمان‌ها و صیانت از حقوق شهروندان دارد.

با این حال، در برخی پروژه‌ها پس از انقضای قرارداد نظارت، مالک یا صاحب‌کار بدون تمدید قرارداد یا تعیین تکلیف وضعیت ناظر، عملیات ساختمانی را ادامه داده و گاه در مراحل پایانی و هنگام اخذ پایان‌کار، برای تعیین ناظر جدید به سازمان مراجعه می‌نماید. در این زمان، بخش قابل توجهی از عملیات، از جمله اجزای سازه‌ای و تأسیسات، اجرا و بعضاً پوشانده یا مدفون شده و امکان نظارت مؤثر بر مراحل انجام‌شده وجود ندارد. روشن است تعیین ناظر جدید در مراحل پایانی نمی‌تواند جایگزین نظارت مستمر و مرحله‌ای باشد.

مطابق بند ۶-۴-۱۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، در صورت ضرورت ادامه خدمات نظارت پس از پایان مدت قرارداد، تمدید آن باید پیش از انقضای قرارداد پیگیری شود و در صورت خودداری صاحب‌کار از تمدید، عملیات اجرایی با اعلام سازمان به مرجع صدور پروانه، تا معرفی ناظر جدید متوقف خواهد شد. همچنین به موجب ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی برای اشخاص مشمول الزامی است.

ادامه عملیات ساختمانی بدون نظارت قانونی می‌تواند موجب اجرای بخش‌هایی از ساختمان برخلاف نقشه‌های مصوب و الزامات فنی و ایمنی شده و پس از پوشانده شدن اجزای ساختمان، امکان کنترل و احراز کیفیت آنها را با محدودیت جدی مواجه سازد.

لذا از جنابعالی تقاضا می‌شود دستور فرمایید در پروژه‌هایی که قرارداد نظارت آنها منقضی شده و وضعیت ناظر جدید تعیین تکلیف نگردیده است، موضوع توسط مراجع ذی‌ربط شهرداری مورد توجه قرار گرفته و از ادامه عملیات ساختمانی تا تعیین تکلیف قانونی وضعیت نظارت، مطابق مقررات جلوگیری شود.

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۱۶

شماره: ۴۴۴۰۳

پیوست: ندارد

همچنین پیشنهاد می شود در فرآیند صدور گواهی پایان کار و سایر مراحل نهایی ساختمان، وضعیت قانونی نظارت پروژه هایی که قرارداد آنها منقضی شده است، مورد بررسی قرار گیرد تا از تکمیل و تأیید پروژه هایی که بخشی از عملیات آنها بدون نظارت قانونی انجام شده، پیشگیری شود.

شایان ذکر است هدف سازمان، ایجاد محدودیت در روند ساخت و ساز نیست؛ بلکه پیشگیری از تکمیل ساختمان هایی است که کیفیت و ایمنی بخش هایی از آنها به دلیل فقدان نظارت قانونی قابل احراز نیست.

همچنین از این پس، پس از صدور نامه درخواست توقف عملیات اجرایی از سوی سازمان خطاب به مرجع صدور پروانه، تصویر آن جهت اطلاع و اقدام مقتضی برای شهرداری اهواز نیز ارسال خواهد شد.

لذا با عنایت به اهمیت موضوع و ضرورت همکاری میان دستگاه های مسئول، استدعا دارد دستور فرمایید اقدامات لازم جهت جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی پروژه های فاقد نظارت قانونی و تعیین تکلیف وضعیت نظارت آنها معمول گردد.

پیشاپیش از همکاری و حمایت جناب عالی در راستای ارتقای کیفیت ساخت و ساز، حفظ ایمنی ساختمان ها و صیانت از حقوق عمومی شهروندان اهواز سپاسگزارم.

کمال دویده
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خوزستان