

بسمه تعالی

دستور العمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

این دستور العمل در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش فروش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند ۴ ماده (۱) آیین 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 دستور العمل 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 بر اساس شناسنامه فنی ساختمان بر عهده متقاضی می باشد، به متقاضی اعلام و امضای را مبنی بر اطلاع از آن اخذ می کنند.

ماده ۵- مهندسان طراح معمار و عمران مکلفند در زمان طراحی، حسب مورد اطلاعات مربوط به جداول شناسنامه فنی ساختمان را بر نقشه های مربوط درج کنند و 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 دستور العمل در تاریخ ۱۳۹۵/۶/۲۱ تصویب و ابلاغ شد.

فان آخوندی

وزیر

آزم

شهرداری محل

یا مرجع صدور پروانه  
ساختمان

**شناسنامه فنی ساختمان**

شماره مسلسل:

شماره لیته: ۲۹۵۹۴/۱۰۰/۰۲

تاریخ صدور: ۱۳۹۵/۶/۲۱

حسب درخواست شماره ..... مورخ ..... ۱۳۹۴ خاتم آقای شرکت ..... و در راستای (پروای ماده (۲۲) قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند "د" ماده (۱) آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۲ این شناسنامه یا مشخصات ذیل صادر می گردد.

جدول شماره ۱: اطلاعات عمومی ساختمان	
شماره پرونده:	پلاک ثبتی:
شماره پروانه ساختمان:	تاریخ صدور: ۱۳۹۵/۶/۲۱
نشانی ملک:	تاریخ اجتنار: ۱۳۹۵/۶/۲۱
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:
سنت شمالی □ جنوبی □ شرقی □ غربی □ مساحت واحد طبق نقشه معماری: ..... متر مربع	
اطلاعات ثبتی ملک طبق پروانه ساختمان به شماره فوق می باشد.	

جدول شماره ۲: مشخصات کلی معماری	
تسای خارجی	اجری □ سنگی □ سیمانی □ شیشه □ آلومینیومی □ سایر □ با ذکر نام: .....
پوشش نهایی بام	قیرگونی □ مایق املد □ موزابیک □ اسفالت □ 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 □ چینی □ سایر □ با ذکر نام: .....
تعداد پارکینگ کل ساختمان: .....	محل: ..... تعداد پارکینگ متعلق به این واحد: .....
تعداد انباری: .....	محل: ..... شماره انباری متعلق به این واحد: ..... مساحت انباری: ..... متر مربع
مشخصات کلی فضای ساختمانی، مطابق پروانه ساختمان به شماره فوق می باشد.	

جدول شماره ۳: مشخصات کلی سازه	
گروه ساختمانی از نظر اهمیت	کم □ متوسط □ زیاد □
نوع بوم	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 بتنی مسلح □ مرکب □ پیش ساخته بتنی □ سایر □ با ذکر نوع: .....

جدول شماره ۴: مشخصات کلی تأسیسات	
سیستم گرمایش	حرارت مرکزی □ پکیج □ بخاری □ شوینده □ سایر □ با ذکر نام: .....
سیستم سرمایش	برودت مرکزی □ پکیج سرمایشی □ کولر آبی □ کولر گازی □
سیستم دفع فاضلاب	سببیک فلک □ فاضلاب شهری □ چاه چغنی □ 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 کمیته آن توسط مهندس ناظر و از حیث انطباق با سند مالکیت و پروانه ساختمان توسط مرجع صدور پروانه ساختمان کنترل گردید و با دستجات 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

شماره ۲۹۵۹۴/۱۰۰۰۲

۱۳۹۵/۶/۲۸

روزنامه رسمی کشور

سلام علیکم

در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش‌فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و قسمت اخیر بند «د» ماده یک آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور مصوب ۱۳۹۲/۳/۲۵ دستورالعمل و شناسنامه فنی ساختمان، به پیوست جهت استطلاع عموم و به منظور ابلاغ قانونی و انتشار ارسال می‌گردد. وزیر راه و شهرسازی - عباس آخوندی

دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان

این دستورالعمل در اجرای ماده ۲۲ قانون پیش‌فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ و بند «د» ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۹۲ برای صدور شناسنامه فنی ساختمان تدوین و ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱- شکل و محتوا شناسنامه فنی ساختمان شرح پیوست این دستورالعمل می‌باشد. ماده ۲- شهرداری هر شهر و سایر مراجع قانونی صدور پرونده ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان را برای هر واحد به طور جداگانه صادر می‌کند و برای آن‌ها علاوه بر شماره ثبت دبیرخانه و تاریخ صدور، شماره مسلسل اختصاص می‌دهد.

ماده ۳- شهرداری و سایر مراجع قانونی صدور پرونده ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان را هنگام صدور پرونده ساختمان صادر می‌کند و نسخه دوم آن را نگهداری می‌نماید.

ماده ۴- شهرداری‌ها و سایر مراجع قانونی صدور پرونده ساختمان، تمام وظایف و الزاماتی را که براساس شناسنامه فنی ساختمان برعهده متقاضی می‌باشد به متقاضی اعلام و لمضای وی را مبنی بر ابلاغ از آن اخذ می‌کند.

ماده ۵- مهندسان طراح معمار و عمران مکلفند در زمان طراحی حسب مورد اطلاعات مربوط به جداول شناسنامه فنی ساختمان را در نقشه‌های مربوط درج کنند و واحدها پارکینگ‌ها و تباری‌ها باید به طور یکسان در کلیه نقشه‌ها شماره‌گذاری شود.

ماده ۶- مهندسان ناظر هماهنگ‌کننده مکلفند اطلاعات مندرج در شناسنامه فنی ساختمان را با پرونده ساختمان و نقشه‌های مصوبه ضمیمه آن تطبیق دهنده و آن را مهر و لمضا نمایند.

ماده ۷- شهرداری‌ها و سایر مراجع قانونی صدور پرونده ساختمان موظفند در صورت درخواست متقاضی اعم از پیش‌فروشنده و پیش‌خریدار تصویر مصدق پرونده ساختمان و نقشه‌های مصوب را به متقاضی شناسنامه فنی ساختمان تحویل دهد.

ماده ۸- صدور تأییدیه‌های مندرج در قانون پیش‌فروش ساختمان از جمله تأیید شناسنامه فنی ساختمان جز وظایف نظارتی مهندسان ناظر بوده و مهندسان ناظر و شهرداری‌ها و سایر مراجع قانونی صدور پرونده ساختمان مجاز به اخذ هیچ گونه میلیتی تحت هر عنوان بابت هزینه صدور این تأییدیه‌ها و صدور شناسنامه فنی ساختمان نمی‌باشند.

این دستورالعمل در تاریخ ۱۳۹۵/۶/۲۸ تصویب و ابلاغ شد.

وزیر راه و شهرسازی - عباس آخوندی

شناسنامه فنی ساختمان		شماره ثبت
شماره ثبت	۳۹۵۹۴-۱۰۰۰۲	۱۳۹۵/۶/۲۸
تاریخ صدور	۱۳۹۵/۶/۲۸	
<p>این سند به موجب این دستورالعمل صادر شده و اعتبار آن منوط به رعایت دقیق شرایط و ضوابط مندرج در این سند است. در صورت عدم رعایت این ضوابط، این سند فاقد اعتبار خواهد بود.</p>		
<p><b>معلومات کلی:</b></p> <p>شماره پرونده: _____            نام مالک: _____            نام شهرداری: _____            نام مهندس ناظر: _____</p>		
<p><b>معلومات فنی:</b></p> <p>مساحت کل: _____ مترمربع            مساحت مفید: _____ مترمربع            ارتفاع: _____ متر            تعداد واحدها: _____            تعداد پارکینگ‌ها: _____            تعداد تباری‌ها: _____</p>		
<p><b>معلومات حقوقی:</b></p> <p>تاریخ ثبت: _____            شماره سند: _____            نام دفتر اسناد رسمی: _____</p>		
<p><b>معلومات دیگر:</b></p> <p>نام شهرداری: _____            نام مهندس ناظر: _____            نام ناظر: _____</p>		
<p><b>معلومات امضا:</b></p> <p>امضاء مالک: _____            امضاء شهرداری: _____            امضاء مهندس ناظر: _____            امضاء ناظر: _____</p>		