

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۶

شماره: ص/۱۴۰۴/۵۰۰۸

پیوست: ندارد

سرکار خانم مهندس طبسی

سرپرست محترم مدیریت فنی سازمان

موضوع: ضوابط و توسعه بنا

با سلام

احتراماً، نظر به مراجعات مکرر مالکان و همچنین درخواست برخی شرکت های فروشنده و مجریان سازه های صنعتی سبک (نظیر LSF و سازه های خربایی) در خصوص احداث طبقات توسعه بنا بر روی ساختمان های موجود به ویژه ساختمان های یک طبقه مصالح بنایی و با توجه به شرایط اقتصادی فعلی جامعه، موارد ذیل جهت اقدام و ملاک عمل ابلاغ می گردد:

۱- اصل حاکم بر توسعه بنا آن است که هرگونه اضافه بنا صرفاً در صورتی مجاز خواهد بود که ساختمان موجود بتواند الزامات مباحث مقررات ملی ساختمان و آیین نامه طراحی ساختمان ها در برابر زلزله (استاندارد ۲۸۰۰ ایران) را به طور کامل برآورده سازد. در این حالت، تاییدیه و مجوز توسعه بنا صرفاً بر مبنای انطباق کامل با ضوابط فوق قابل صدور خواهد بود.

۲- در صورتی که ساختمان موجود نتواند الزامات بند یک را برآورده نماید، تنها مسیر مجاز توسعه بنا، انجام ارزیابی لرزه ای و در صورت نیاز ارائه طرح مقاوم سازی است. نقشه های مربوطه باید توسط مهندس محاسب ذیصلاح تهیه و پس از بررسی و کنترل سازمان، مورد بهره برداری قرار گیرد.

۳- ضروری است در پاسخ به مراجعات مالکان و شرکت های ذیربط، به روشنی اعلام گردد که ایجاد حق مکتسبه صرفاً بر اساس تبلیغات یا فروش سیستم های سازه ای نوین (سبک) محقق نمی شود و ملاک عمل نهایی، مقررات ملی ساختمان و آیین نامه های معتبر یا دستورالعمل های ابلاغی است.

۴- تأکید می شود هرگونه توسعه بنا بدون رعایت مسیر قانونی فوق، علاوه بر مسئولیت های فنی، موجب مسئولیت مدنی و کیفری برای مالکان، ناظران و مجریان خواهد بود.

مسعود مصفا
رئیس سازمان