

## سوالات پرتکرار - واحد معماری

- ۱- شرح وظایف ناظر معماری چیست؟  
از تاریخ ۹۷/۷/۷ امکان ثبت گزارش برای ناظر معماری در سایت شهرداری فراهم شده است و همچنین راهنمای ناظر معماری در سامانه خدمات مهندسی به آدرس ([observer.tceo.ir](http://observer.tceo.ir)) جهت یادآوری اطلاعات مهندسان بارگذاری شده است.
- ۲- در صورت عدم تعامل ناظران و همکاری با یکدیگر در حین اجرای ساختمان چه اقدامی باید کرد؟  
ثبت نامه با موضوع عدم رعایت بند ۱۳-۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در دبیرخانه سازمان به آدرس [gisheh.tceo.ir](http://gisheh.tceo.ir) و ارسال مکاتبات، مراجعه به واحد حل اختلاف سازمان، ثبت گزارش در سایت ۱۸۸۸ بازرسی شهرداری
- ۳- در صورت وجود مغایرت اجرای ساختمان با نقشه‌های مصوب در حوزه عدم رعایت موارد ایمنی و خطرات جانی برای بهره‌برداران اقدام ناظر به چه صورت می‌باشد؟  
با توجه به ضرورت اجرا مطابق نقشه‌های مصوب ناظر محترم علاوه بر اینکه موارد مذکور را در گزارش خلاف دارد قید میکند باید تا زمان وجود خطر از لحاظ ایمنی رفع خلاف نموده و در چهارچوب اختیارات قانونی خود برخورد نماید، درخواست نقشه‌های جدید (مطابق با وضع موجود) و جزییات که به تایید طراحان مربوطه و مجری رسیده باشد.
- ۴- در صورت وجود مغایرت اجرای ساختمان با نقشه‌های مصوب در حوزه شهرسازی و مقررات ملی ساختمان اقدام ناظر به چه صورت می‌باشد؟  
بررسی نقشه‌های اولیه، گزارش خلاف به شهرداری و درخواست تاییدیه از طراح و در صورتی که تعداد واحدها تغییر نماید درخواست پروانه تغییر نقشه و درخواست نقشه‌های جدید (مطابق با وضع موجود) و جزییات که به تایید طراحان مربوطه و مجری رسیده باشد.
- ۵- در صورت وجود مغایرت اجرای ساختمان با جزییات مندرج در نقشه‌های مصوب (تغییر نوع مصالح و غیره) اقدام ناظر به چه صورت می‌باشد؟  
گزارش خلاف به شهرداری، درخواست تاییدیه از طراح معماری به انضمام دفترچه محاسبات و ارائه گواهی نامه فنی و استاندارد محصول جایگزین شده.
- ۶- زمان گزارش دهی ناظر به چه گونه باید باشد؟  
ناظر باید نظارت مستمر داشته باشد و گزارش تخلفات در موعد خود در سامانه‌های گزارش دهی (مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی) ثبت گردد همچنین صرفاً متکی به گزارش ارائه شده به شهرداری نباشد. در صورتیکه موارد جانی و ایمنی پس از مراحل انجام کار توسط ناظر اعلام گردد مالک و یا مجری می‌بایستی مورد اعلام شده را اصلاح نماید و تخلف ناظر در حدود قانونی و وظایف ایشان در مراجع ذیربط مورد بررسی قرار می‌گیرد.
- ۷- در خصوص مواردی که ناظر تخلف اعلام می‌کند و مالک و مجری تمکین نمی‌نمایند وظیفه نظارت چیست؟  
ناظر ضمن ثبت گزارشات مرحله‌ای در سامانه مرجع صدور پروانه (شهردار) نسبت به ثبت نامه در دبیرخانه سازمان به آدرس [gisheh.tceo.ir](http://gisheh.tceo.ir) و ارسال مکاتبات نیز اقدام نماید.
- ۸- در خصوص مواردی که بهره‌بردار از نظر عدم رعایت مقررات ملی در ساختمان شکایت دارد اقدامات سازمان چگونه است؟

در صورتیکه پروژه در حین اجرا باشد و عملیات اجرایی پایان نیافته باشد سازمان نظام مهندسی با عنایت به بند ۵ از ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی عملکرد ناظر و مجری را مورد ارزیابی قرارداده و در صورت نیاز با ایشان و مرجع صدور پروانه مکاتبات لازم و حتی اقدامات پیگرد قانونی خود را انجام خواهد داد اما در صورتی که موارد پس از پایان کار از طریق بهره برداران اعلام گردد در سازمان نظام مهندسی اقدامی نداشته و بایستی از طریق مراجع قانونی دیگر (شورای انتظامی، شورای حل اختلاف منطقه و قوه قضاییه) موضوع توسط بهره برداران پیگیری شود.