



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

دبیرخانه وزارت کشور

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۸

شماره ثبت: ۱۲۱۴۰۲

۵۱۹۲۱

شماره ثبت: ۶۳۹۹۸/ت

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۸

وزارت راه و شهرسازی - وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات

وزارت کشور - وزارت نفت - وزارت نیرو - سازمان برنامه و بودجه کشور

سازمان نظام مهندسی ساختمان - سازمان ملی استاندارد ایران - بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران

دبیرخانه شورای عالی استانها

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۳/۱۸ به پیشنهاد شماره ۲/۱۰۰/۱۹۱۸۱۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۸ وزارت راه و شهرسازی (با همکاری وزارتخانه‌های کشور، نفت و نیرو، سازمان برنامه و بودجه کشور، سازمان نظام مهندسی ساختمان و شورای عالی استانها) و به استناد بند (ب) ماده (۵۵) قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳، آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ب) ماده (۵۵) قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران

(موضوع تهیه و صدور شناسنامه فنی - ملکی ساختمان)

ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- قانون: قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴.

۲- وزارت: وزارت راه و شهرسازی.

۳- سازمان: سازمان نظام مهندسی ساختمان.

۴- سازمان استان: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.

۵- شخص ذی صلاح مسئول: شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار

و مهارت فنی (موضوع ماده (۴) قانون که مطابق مبحث (۲) مقررات ملی ساختمان

تعیین صلاحیت می‌گردد و نسبت به تعهد قانونی، قراردادی یا قهری در نحوه عرضه خدمات فنی

خود و آثار آن مسئول است.

۶- شناسنامه: سندی الکترونیکی حاوی اطلاعات جامع فنی و ملکی ساختمان.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۵۱۹۲۱ / ۱۳۹۸ / ۴ / ۱

تاریخ ۱۴۰۴ / ۴ / ۱

۷- ساختمان‌های جدیدالاحداث: ساختمان‌هایی که زمان صدور پروانه ساختمانی آنها، پس از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه است.

۸- سامانه: سامانه ثبت الکترونیکی اطلاعات و فرایند تهیه و صدور شناسنامه.

۹- تعمیرات اساسی ساختمان: مجموعه اقدامات فنی و ساختاری با هدف ارتقای ایمنی، افزایش دوام، بهبود عملکرد یا انطباق ساختمان با استانداردهای فنی روز که شامل بهسازی لرزه‌ای، مقاوم‌سازی، بازسازی اجزای اصلی سازه و نوسازی تجهیزات و سامانه‌های تأسیسات بارز می‌باشد. این اقدامات موجب تغییرات اساسی در ساختمان شده و از تعمیرات جزئی متمایز است.

۱۰- تجهیزات و سامانه‌های تأسیسات بارز: تجهیزات یا سامانه‌ای که در گروه مصرف‌کننده بارز انرژی طبقه‌بندی می‌شود و بیش از ده درصد (۱۰٪) کل انرژی مصرفی لحظه‌ای ساختمان را به خود اختصاص می‌دهد.

ماده ۲- دامنه کاربرد موضوع این آیین‌نامه تمام مستحدثات و ساختمان‌های جدیدالاحداث مشمول قانون است که پروانه ساختمان آنها توسط مراجع قانونی ذی‌ربط صادر می‌شود.

ماده ۳- شناسنامه توسط سازمان استان صادر می‌شود. این سند باید رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی را به روشنی منعکس نماید. اطلاعات شناسنامه در سه بخش اصلی به شرح زیر طبقه‌بندی می‌شود به طوری که امکان رده‌بندی مستحدثات و ساختمان‌های جدیدالاحداث در دو بخش کیفیت ساخت و بهره‌وری انرژی فراهم شود:

۱- اطلاعات ثبتی و ملکی.

۲- اطلاعات اشخاص ذی‌صلاح مسئول در فرایند ساخت و ساز.

۳- اطلاعات فنی شامل نحوه نگهداری و بهره‌برداری، کیفیت مصالح و تضمین کیفیت ساختمان.

اطلاعات موضوع این ماده باید از زمان صدور پروانه ساختمان تا پایان کار توسط اشخاص ذی‌صلاح مسئول یا دستگاه‌های اجرایی مرتبط، تکمیل و در سامانه بارگذاری شود. صدور شناسنامه تنها پس از تأیید کامل و صحت اطلاعات توسط سازمان استان امکان‌پذیر است.

ماده ۴- فرایند تکمیل شناسنامه به صورت مرحله‌ای و مستمر، از شروع اخذ پروانه ساخت تا صدور پایان کار توسط شخص ذی‌صلاح مسئول در فرایند ساخت از طریق ثبت اطلاعات در بازبینه (چک‌لیست‌ها) و بخش‌های اختصاصی مربوط الزامی بوده و شهرداری‌ها مکلفند از صدور پایان کار برای ساختمان‌های فاقد شناسنامه خودداری نمایند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۵۱۹۲۱

شماره / اب ۶۳۹۹۸ هـ

تاریخ / ۱۴۰۴ / ۴ / ۰۱

هرگونه تغییر کاربری، توسعه یا تعمیرات اساسی در ساختمان با کسب مجوز از شهرداری‌ها و اعمال تغییرات فنی و ملکی در شناسنامه صورت می‌گیرد.

تبصره- کلیه دستگاه‌ها و عوامل مؤثر در فرایند ساخت و ساز در چهارچوب ضوابط و مقررات در تبادل ثبت اطلاعات و تأیید خود، مسئول خواهند بود.

ماده ۵- تکالیف وزارت در فرایند تهیه و صدور شناسنامه به شرح زیر است:

۱- تدوین و ابلاغ چهارچوب، رئوس و مفاد شناسنامه، بر اساس مباحث مقررات ملی ساختمان ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه با همکاری سازمان و دستگاه‌های مربوط.

۲- مدیریت، راهبری، استقرار مرکز داده در وزارت و نظارت بر سامانه و ایجاد دسترسی‌های لازم برای دستگاه‌های مرتبط با همکاری وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات.

۳- نظارت عالی بر فرایندهای تهیه و صدور شناسنامه.

ماده ۶- تکالیف شهرداری‌ها در فرایند تهیه و صدور شناسنامه به شرح زیر است:

۱- فراهم نمودن زمینه تبادل اطلاعات پس از صدور دستور نقشه به منظور ایجاد صفحه متقاضی شناسنامه در سامانه.

۲- ثبت کلیه اطلاعات و مستندات مربوط به بخش‌های تحت مسئولیت وفق مقررات ملی ساختمان از مرحله دستور نقشه و صدور پروانه ساختمان تا صدور پایان کار در سامانه.

۳- همکاری با سازمان استان در فرایند تهیه، صدور و اصلاح شناسنامه حسب درخواست.

ماده ۷- تکالیف سازمان استان در فرایند تهیه و صدور شناسنامه به شرح زیر است:

۱- تعریف و ایجاد صفحه اختصاصی شناسنامه در سامانه پس از صدور دستور نقشه برای هر موردی که وفق درخواست متقاضی و مقررات پروانه موضوع این آیین‌نامه صادر گردد.

۲- بررسی فرایند تکمیل شناسنامه و صدور یا رد آن (به همراه شرح ایرادها) حداکثر پانزده روز کاری پس از تکمیل شناسنامه توسط شخص ذی‌صلاح مسئول در فرایند ساخت.

تبصره - عدم اظهار نظر و یا اقدام سازمان استان مبنی بر تأیید، رد و یا درج ایرادهای فرایند تهیه و صدور شناسنامه، ظرف پانزده روز کاری از زمان بارگذاری آخرین اطلاعات و تأییدیه‌ها،

به منزله تأیید مفاد شناسنامه بوده و شهرداری مربوط اقدام به صدور پایان کار ساختمان می‌کند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۵۱۹۲۱

شماره / ت ۶۲۹۹۸ هـ

تاریخ

۱۴۰۴ / ۴ / ۰۱

۳- بررسی شکایات مالکین از عدم تکمیل احتمالی شناسنامه یا ورود اطلاعات اشتباه یا غیرواقف اشخاص ذی صلاح و اصلاح آن در صورت لزوم وفق نظر کارشناس موضوع ماده (۲۷) قانون.

۴- اصلاح رده بندی انرژی، آب و شناسنامه براساس اعلام شخص ذی صلاح در طول بهره برداری ساختمان براساس درخواست متقاضی به مراجع صدور پروانه.

۵- صدور نسخه الکترونیک شناسنامه و ارسال آن از بستر سامانه به مراجع صدور پروانه.

ماده ۸- تکالیف سازمان در فرایند تهیه و صدور شناسنامه به شرح زیر است:

۱- راه اندازی سامانه زیر نظر وزارت ظرف حداکثر شش ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه.

۲- تهیه بازبینی ها (چک لیست ها) و تنظیم وحدت رویه های اجرایی در چهارچوب ضوابط و مقررات و ابلاغ آن ها.

۳- نظارت و تأیید نحوه اجرای فرایند تهیه و صدور شناسنامه در سازمان استان ها.

ماده ۹- سازمان ملی استاندارد ایران مکلف است در فرایند تهیه و صدور شناسنامه نسبت به تبادل برخط بانک اطلاعات مربوط به استاندارد مصالح و تجهیزات ساختمانی به خصوص مصالح دارای استاندارد اجباری در سامانه اقدام نماید.

ماده ۱۰- بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است در فرایند تهیه و صدور شناسنامه نسبت به ملزم کردن شرکتهای بیمه گر مرتبط با صنعت ساختمان به بارگذاری اطلاعات موجود بیمه تضمین کیفیت ساختمان و بیمه مسئولیت حرفه ای اشخاص ذی صلاح در سامانه اقدام نماید.

ماده ۱۱- کیفیت، صنعتی سازی و بهره وری انرژی، مدیریت مصرف بهینه آب و برق ساختمان بر مبنای شاخص هایی که در مباحث مقررات ملی ساختمان آمده است، رده بندی می شود.

ماده ۱۲- تعرفه خدمات تهیه و صدور شناسنامه براساس تبصره (۲) ماده (۳۱) آیین نامه

اجرایی ماده (۳۳) قانون، موضوع تصویب نامه شماره ۴۶۰۵ / ت ۲۸۵۴۹ هـ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۲ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۲ با رعایت تخفیفات قانونی قبلی می باشد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۵۱۹۲۱ / ت ۶۳۹۹۸ هـ

تاریخ ۱۴۰۴ / ۴ / ۰۱

ماده ۱۳- تبادل اطلاعات موضوع این آیین نامه با رعایت قانون مدیریت داده ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱ و مطابق مصوبات کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی موضوع ماده (۳) قانون یادشده انجام می شود.

ماده ۱۴- مسئولیت نظارت بر اجرای این آیین نامه بر عهده وزارت است.

ماده ۱۵- در صورت تعارض این آیین نامه با آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون، موضوع تصویب نامه شماره ۴۶۰۵/ت ۲۸۵۴۹ هـ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۲ مورخ ۱۳۸۳/۴/۲۲ با اصلاح بعدی، مفاد این آیین نامه معتبر و لازم الاجراء می باشد.

ماده ۱۶- این آیین نامه از تاریخ راه اندازی سامانه، موضوع بند (۱) ماده (۸) لازم الاجراء است.

محمد رضا عارف

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، معاونت های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.

(۱۹۹۷۵۵۰۸)