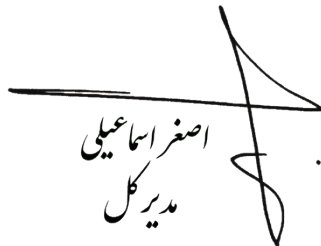


جناب آقای مهندس حامد نظری
رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان
موضوع: طرح های تجمیعی تهیه شده توسط مهندسین مشاور شهرساز

با سلام و احترام

با توجه به لزوم بررسی دقیق پرونده های ارسالی از شهرداری به این اداره کل جهت طرح در جلسات کمیته کار و کمیسیون ماده ۵، علی الخصوص درخواست های واصله از شهرداری مبنی بر تجمیع قطعات به آگاهی می رساند پس از بررسی محتوایی و پالایش طرح های تجمیعی تهیه شده توسط مهندسین مشاور شهرساز در سال ۱۳۹۹، چک لیست تهیه طرح های تجمیعی طی نامه شماره ۸۵/۷۷۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۱/۱۸ به آن سازمان جهت ابلاغ به مهندسان مذکور ارسال گردید. لیکن طرح های تجمیع تهیه و تایید شده توسط سازمان نظام مهندسی موارد مندرج در مکاتبه فوق را رعایت ننموده و در عمل پشتیبان تصمیم گیری اعضای کمیته کار و کمیسیون ماده ۵ نمی باشد. خواهشمند است دستور فرمایید در طرح های ارجاعی آتی تمامی موارد مندرج در چک لیست مذکور علی الخصوص نظریه صریح مهندسان شهرساز درج و رعایت گردد.


اصغر اسماعیلی
مدیر کل

جناب آقای دکتر رسولی

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان

موضوع: الزامات فنی مترتب بر تهیه طرح های تجمیعی توسط مهندسين مشاور شهرساز
با سلام

احتراماً با توجه به درخواست های واصله از شهرداری های استان مبنی بر تجمیع دو یا چند قطعه جهت طرح در جلسات کمیسیون ماده ۵ به ضمیمه طرح های تجمیعی تهیه شده توسط مهندسين مشاور حقیقی شهرساز و تایید سازمان نظام مهندسی به آگاهی می رساند مطابق مذاکرات متعدد صورت گرفته در جلسه کمیسیون، طرح های تجمیعی تهیه شده با توجه به استدلال های ذیل کمکی برای ارتقای سطح تصمیم گیری اعضای محترم کمیسیون نمی کند. در این راستا موضوع و مساله مذکور در آخرین جلسه کمیسیون ماده ۵ مجدداً مورد بحث و مقرر گردید ضمن بازنگری در چک لیست تهیه طرح های تجمیع، در زمان تهیه طرح های مذکور موارد ذیل رعایت گردد:

۱- عملاً طرح های تجمیعی تهیه شده در اغلب موارد صرفاً معطوف به ارائه نقشه کارتوگرافی قطعات قبل و بعد از تجمیع است و در موارد قلیلی، نقطه عزیمت موافقت با تجمیع در طرح تهیه شده صرفاً معطوف به ملاحظات کالبدی منجمله شکل و دسترسی زمین است. کما اینکه سوابق بررسی طرح های تهیه شده نشان می دهد که عملاً تمامی درخواست های تجمیع مورد موافقت و تایید سازمان نظام مهندسی قرار گرفته است. ولی در مقابل، موارد متعددی از تجمیع درخواستی در کمیسیون علیرغم تایید نظام مهندسی به دلیل عدم رعایت ملاحظات ذیل مورد مخالفت قرار گرفته است.

۲- مهندس شهرساز موظف است سطح اشغال و تراکم ساختمانی مسکونی درخواستی شهرداری و مالک را برای قطعه بعد از تجمیع با توجه به ملاحظات بندهای ۳ تا ۵ این نامه بررسی و در صورت امکان/عدم امکان بارگزاری تراکم ساختمانی درخواستی برای قطعه بعد از تجمیع نسبت به صدور رای موافقت/مخالفت با تجمیع مبادرت نماید
۳- سطح اشغال و تراکم موجود قطعات مجاور بررسی گردد(علی الخصوص در مناطق دارای بافت پر مرکزی شهر) در خصوص سطح اشغال پلاکهای مجاور نقشه ارائه گردد. (برای تحلیل مساله اشرافیت، محرمیت، سایه اندازی و کنترل ارتفاع ساختمان و)

۴- سطح اشغال و تراکم مجاز(در زمان تخریب و نوسازی) قطعات مجاور ضمن ارائه نقشه علی الخصوص در مناطق دارای بافت پر مرکزی شهر بررسی گردد (برای تحلیل مساله اشرافیت، محرمیت، سایه اندازی و کنترل ارتفاع ساختمان و)

۵- ارائه نقشه توده و فضا پیشنهادی برای قطعه تجمیعی با توجه به بند ۲ و ۱ این نامه الزامی است. (برای تحلیل رعایت مساله اشرافیت، محرمیت، سایه اندازی، تناسب سطح اشغال از لحاظ شکل و ابعاد جهت تامین پلان معماری مطلوب و)

۶- دسترسی قطعات تجمیعی و ظرفیت برقراری دسترسی مطلوب با توجه به بارگذاری تراکم ساختمانی درخواستی بعد از تجمیع بررسی گردد
خواهشمند است دستور فرمایید موارد فوق در چک لیست طرح ها اعمال و منبهد در طرح های مذکور لحاظ گردد.
لازم به ذکر است در صورت عدم رعایت موارد مذکور پرونده های ارجاعی از شهرداری عودت خواهد شد.

مسئولیت نش
میرکل

رونوشت به :

- جناب آقای دکتر سلطانی-معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری زنجان، جهت استحضار
- جناب آقای دکتر یگانه-شهردار محترم زنجان، جهت استحضار و دستور عدم تشکیل و ارسال پرونده های مرتبط از شهرداری در صورت عدم رعایت الزامات مندرج در نامه