

تعهد نامه جهت احداث ساختمان

باتوجه به وضعیت عبور و مرور شهر و نیاز مبرم اهالی شهر به فضای سالم و رفع سد معبر از معابر عمومی شهر مستنداً به تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و سایر قوانین ناظر بر موضوع اینجانب.....فرزند.....به شماره شناسنامه.....مالک پلاک ثبتی.....به آدرس.....تلفن.....با علم و اطلاع کافی و رضایت قبلی و در کمال سلامت روحی و جسمی متعهد و ملزم می باشم که نسبت به اجرای مفاد ذیل اقدام نمایم و حق هر گونه اعتراض را نسبت به اجرای این تعهدات از خود ساقط می نمایم. بدیهی است هر گونه ادعایی که به هر نحو در خصوص تعهدنامه در مراجع قضائی، اداری، انتظامی عنوان گردد از درجه اعتبار ساقط و بلااثر می باشد و مسئولیت ناشی از عدم اجرای آن به عهده اینجانب بوده شهرداری در این خصوص مسئولیتی ندارد و به موجب اراده اعلامی از سوی مالک هیچ عدولی و نکولی مسموع نیست و مالک و یا وکیل قانونی حق هر نوع اعتراض را از خویش ساقط نمود.

تنظیم و امضاء تعهدنامه رسمی در دفاتر اسناد رسمی با رعایت مفاد ذیل ظرف مدت ۴۸ ساعت از تاریخ امضاء این تعهدنامه-نصب تابلو یا بنر در محل ساختمان یا مشخصات ذیل:

نام مالک

شماره پروانه ساختمان

میزان بنا و تعداد طبقات

پلاک ثبتی

نام مهندس ناظر

-حمل سریع مصالح ساختمانی مورد نیاز بنای احداثی از معابر عمومی ظرف مدت ۱۲ ساعت به داخل محل احداث بنا موقع سد معبر و در صورت بروز هر گونه حوادث احتمالی در مدت مذکور مسئولیت آن به عهده اینجانب می باشد و شخصاً پاسخگو خواهم بود.

-تبصره: شهرداری اختیار تام دارد در صورت عدم انجام مفاد بند ۳ راساً با هزینه اینجانب مصالح ساختمانی را به محلمورد نظر شهرداری انتقال و آن را در طرح های عمومی مورد استفاده قرار دهد و متعهد می گردم که هیچگونه اعتراض و ادعایی در این خصوص نداشته و نخواهم داشت ضمناً در صورت عدم رعایت مفاد دیگر این تعهدنامه شهرداری حق دارد به نحو مقتضی از ادامه عملیات ساختمانی اینجانب جلوگیری نماید و مسئولیت هر گونه اقدامی که باعث تاخیر توقف و ضرر و زیانی که ایجاد شده به عهده اینجانب می باشد.

-رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی طبق نقشه ارائه شده را وظیفه خود دانسته و در صورت کوتاهی شهرداری می تواند نسبت به تخریب اضافه بنا و تجاوز به معابر عمومی برابر مقررات اقدام نماید و حق هیچگونه اعتراض نداشته و نخواهم داشت.

-براساس ضوابط اعلام شده در پروانه ساختمانی حداکثر یک سوم حریم پیاده رو و یا شاخه جاده را اشغال نمایم در غیر اینصورت شهرداری به استناد تبصره یک بند دو ماده ۵۵ قانون شهرداریها می تواند راسا بوسیله مامورین خود نسبت به آزادسازی حریم و رفع سد معبر اقدام نماید و هزینه ماشین آلات را به اضافه پانزده درصد به هنگام اخذ پایانکار به حساب شهرداری بومهن واریز نمایم.

-خاک حاصل از عملیات خاکبرداری و نخاله ساختمانی را در مراکز مجاز تخلیه شهرداری تهران واقع در جاده آبعلی و یا در محلهایی که شهرداری تعیین می نماید تخلیه نمایم.

مفاد ماده ۱۸۱ قانون کار را رعایت نمایم کارفرمایی که اتباع بیگانه را فاقد پروانه کارند و یا مدت اعتبار پروانه کارشان منقضی شده است به کار گمارند و یا اتباع بیگانه را در کاری غیر از آنچه در پروانه کار آنها قید شده بپذیرند و یا در مواردی که رابطه استخدامی تبعه بیگانه با کارفرما قطع می گردد مراتب را به وزارت کار امور اجتماعی اعلام ننمایند با توجه به شرایط و امکانات خاکی و مراتب جرم به مجازات حبس از ۹۱ روز تا ۱۸۰ روز محکوم خواهند شد.

-مالک حفظ فضای سبز موجود در ملک ملزم به احیاء حداقل ۱۰٪ فضای سبز در محوطه ملک قبل از صدور پایان کار می باشد.

-رعایت آئین نامه آتش نشانی در هنگام ساخت و ساز الزامی می باشد.

-حریم راه اصلاحی مربوطه را برابر نظریه بروکف شهرداری آزاد و اصلاح نمایم و نسبت به اصلاح سند مالکیت از طریق اداره ثبت اقدام نمایم.

-حد حریمها و بستر رودخانه انهار و دره مجاور ملک خود را برابر نظریه سازمان آب رعایت و آزاد نمایم.

-از احداث هر گونه برف انداز به سمت همسایه و یا معابر عمومی و خصوصی خودداری نمایم.

-از احداث هر گونه بازشو و تراس مشرف و مزاحم به سمت همسایه خودداری نمایم.

-موقعیت قرارگیری ساختمان در زمین هماهنگ و همباد با همسایه های مجاور و بافت منطقه باشد به گونه ای که هیچ گونه اشرفیت و یا مزاحمت برای همسایه های مجاور ایجاد ننماید.

-صحت کلیه ابعاد ملک مندرج در کروکی ها و یا نقشه های معماری و مطابقت آن با ملک خود را گواهی می نمایم.

۳-کلیه عملیات طراحی و یا اجرایی را تحت نظر مهندسین ذیصلاح و با رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان و پروانه صادره احداث نموده و گزارشات مرحله ای را به موقع به شهرداری تحویل نمایم.

-به هنگام گودبرداری و سایر عملیات اجرایی ضمن رعایت کلیه ضوابط ایمنی نسبت به اجرای سازه نگهبان طبق نظریه مهندسین طراح و ناظر اقدام نمایم.

-نسبت به اجرای رمپ و منظور نمودن تجهیزات لازم به جهت تسهیل عبورومرور معلولان اقدام نمایم.

-نسبت به اجرای دقیق ملی ساختمان شامل حفاظت و ایمنی(نصب توری، فنس) جهت جلوگیری از ریزش مصالح و ... اقدام نمایم.

سازه های درهای ورودی و نصب قفل های آن به شکلی باشد تا فضایی برای ورود اشیایی مثل کارتهای تلفن و شناسایی،فیلمهای رادیولوژی و..... برای بازگشایی نداشته باشد.

-از قفل های استاندارد و باکیفیت بر روی درهای ورودی به شکل زوجی -ترکیبی از دو قفل سوئیچی که خارج از بدنه در نباشد استفاده نمایم.

-کلیه ورودیها و پارکینگ های مجتمع های مسکونی،آپارتمانی و پاساژ ها به دوربین های مداربسته و سایر ملزومات بازدارنده سرقت تجهیز نمایم.

-تجهیزات امنیتی و هشداردهنده مثل دوربین،دزدگیر و آژیر هشداردهنده به شکلی باشد که در دسترس همگان نباشد نصب نمایم.

-دیوار حیاط و حصار ساختمان ها به اندازه به اندازه ای بلند احداث نمایم که به راحتی از خیابان ها و کوجه های مجاور امکان ورود نباشد.

-دیوارها را نرده کشی و بر روی نورگیرها حفاظ نصب نمایم.

-پنجره و بالکن طبقات اول مجتمع های مسکونی و آپارتمانی نرده کشی نمایم که دارای حفاظ باشد.

-ورودی کانال کولر نرده کشی می نمایم.

-در پشت بام مثل درهای ورودی دارای استحکام و قفل های استاندارد باشد.

-از پنجره های بی کیفیت (یو پی وی سی) استفاده نمی کنم.

از نصب درهای ضد سرقت استاندارد و نرده های فلزی (آکاردئونی) در ورودی آپارتمان ها و از نصب درهای دولنگه در واحد های مسکونی جلوگیری می نمایم.

جکهای بازویی بر روی درهای ورودی مجتمع های مسکونی و آپارتمانی و استفاده از آیفون تصویری که قابلیت ضبط تصاویر را نصب می نمایم.

-اتاقکهای نگهبانی جهت بکارگیری نگهبان ثابت برای مجتمع های مسکونی ، آپارتمانی و پاساژها در طول شبانه روز پیش بینی می گردد.

-نصب علمک گاز و لوله کشی در نمای ساختمان به شکلی می باشد تا امکان ورود افراد از آن طریق به ساختمان میسر نگردد.

-مسیر تردد واحد های همجوار مثل بالکن و پنجره های ساختمان های پلان ساخت مشابه مسدود می گردد.

-مغازه های صرافی، طلافروشی، فرش فروشی و غیره برابر الزامات نظام صنفی پلیس اماکن ناجا دارای شرایط لازم باشند.

-روشنایی ورودی های ساختمان و پارکینگ در ساختمان های مسکونی، تجاری و نیمه کاره تامین می گردد.

-جهت ساختمان های ۵ طبقه و بیشتر ضمن آسانسور ضوابط آتش نشانی در نقشه رعایت گردیده و ضمناً پله فرار در نظر گرفته می شود.

-احداث پارکینگ برابر ضوابط الزامیست و هر گونه تغییر کاربری احداث پارکینگ مطلقاً ممنوع و در صورت مغایرت برابر مقررات برخورد قانونی اعمال می گردد.

-در صورت وجود ساختمان در پلاکهای مجاور جانمایی ساختمان های مجاور در سایت پلان الزامیست.

-هر گونه توسعه بنا یا ساخت و ساز جدید در بستر و حریم کمی و کیفی رودخانه ها و مسیلها به منظور حفظ حقوق عمومی و رعایت حقوق ارتفاقی و طارت نیرو به استناد مصوبات شورایی عالی امنیت ملی درخصوص جلوگیری از آلودگی آب شرب تهران ممنوع می باشد.

-رعایت حریم شبکه های برقی الزامیست.

-رعایت ضوابط ایمنی و آتش نشانی در نقشه ها و اجرای ساختمان الزامی است.

محل امضاء مالک و اثر انگشت وکیل