

آیین نامه ماده 33 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

فصل اول- تعاریف

فصل دوم - مقررات ملی ساختمان

فصل سوم : اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی طراحی ساختمان

فصل چهارم – اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان

فصل پنجم- ناظر

فصل ششم: شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان

فصل هفتم: سازمان نظام مهندسی ساختمان

فصل هشتم- وزارت مسکن و شهرسازی

فصل نهم – شناسنامه فنی و ملکی ساختمان

فصل دهم – ترویج

فصل یازدهم – متفرقه

فصل اول- تعاریف

ماده 1-اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می‌روند:

دفتر مهندسی: هر گونه محل انجام خدمات مهندسی ساختمان که طبق ماده (9) آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مجوز فعالیت دریافت نموده باشد.

شخص حقیقی: مهندسین دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی ، کاردانهایی فنی و معماران تجربی دارای پروانه اشتغال بکار کاردانی یا تجربی می‌باشند.

شخص حقوقی: شرکت، موسسه، سازمان و نهاد عمومی یا خصوصی که برای انجام خدمات مهندسی، دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی شخص حقوقی معتبر از وزارت مسکن و شهرسازی باشد.

فصل دوم - مقررات ملی ساختمان

ماده 2مقررات ملی ساختمان، مجموعه اصول و قواعد فنی و ترتیب کنترل اجرای آنهاست که باید در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمانها در جهت تأمین ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط‌زیست و صرفه‌جویی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه‌های ملی رعایت شود.

ماده 3 - مقررات ملي ساختمان داراي اصول مشترك و يكسان لازم الاجرا در سراسر کشور است و بر هرگونه عمليات ساختماني نظير تخریب، احداث بنا، تغيير در کاربري بناي موجود، توسعه بنا، تعمير اساسي و تقويت بنا حاكم مي باشد.

ماده 4 - مقررات ملي ساختمان به عنوان تنها مرجع فني و اصل حاكم در تشخيص صحت طراحي، محاسبه، اجرا، بهره برداري و نگهداري ساختمانها اعم از مسكوني، اداري، تجاري، عمومي، آموزشي، بهداشتي و نظاير آن است.

تبصره: در مباحثي كه مقررات ملي ساختمان تدوين نگريده باشد، تا زمان تصويب، منابع معتبر (به طور ترجيحي منتشر شده توسط مراجع ملي ذي ربط) ملاك عمل خواهند بود.

فصل سوم : اشخاص حقوقي و دفاتر مهندسي طراحي ساختمان

ماده 5- به منظور تنسيق امور صنفی و شغلي مهندسان متخصص در رشته هاي هفتگانه ساختمان و در جهت ارائه خدمات مهندسي كار آمد، كلييه طراحي ها از جمله معماري، سازه، تاسيسات برقي و مكانيكي بايد توسط اشخاص حقوقي يا دفاتر مهندسي طراحي ساختماني صلاحيتدار داراي پروانه اشتغال، بعنوان طراح تهيه گردد.

تبصره 1: براي تعيين فعاليتهاي اشخاص حقيقي داراي پروانه اشتغال، وزارت مسكن و شهرسازي نسبت به تهيه و ابلاغ دستورالعمل لازم اقدام خواهد نمود.

تبصره 2: اشخاص حقيقي دارنده پروانه اشتغال به كار مهندسي مي توانند دفتر مهندسي طراحي تشكيل دهند مشروط به آن كه براي دفتر يادشده از وزارت مسكن و شهرسازي مجوز فعاليت دريافت نمايند و در محل اشتغال به اين فعاليت تابلوي دفتر مهندسي نصب كنند.

ماده 6- اشخاص حقوقي، موسس يا موسسين دفاتر مهندسي طراحي ساختمان بايد داراي پروانه اشتغال به كار مهندسي معتبر از وزارت مسكن و شهرسازي باشند و مطابق با قرارداددي كه با مالك منعقد مي نمايند عهده دار انجام خدمات براساس دستورالعمل ابلاغي از طرف وزارت مسكن و شهرسازي خواهند بود.

ماده 7- شهرداريها و ساير مراجع صدور پروانه ساختماني مكلفند تنها نقشه هايي را بپذيرند كه توسط اشخاص حقوقي، يا مسئولين دفاتر مهندسي طراحي ساختمان و طراح آن در حدود صلاحيت و ظرفيت مربوط امضاء و مهر شده است.

ماده 8- سازمان نظام مهندسي استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات اشخاص حقوقي و دفاتر مهندسي طراحي ساختمان مي باشد و در صورت مشاهده تخلف بايد مراتب را حسب مورد براي رسيدگي و اتخاذ تصميم به شوراي انتظامي استان، سازمان مسكن و شهرسازي استان و ساير مراجع قانوني ذي ربط اعلام نمايند. در صورت احراز هرگونه تخلف، برخورد انضباطي تا حد ابطال پروانه اشتغال صورت خواهد پذيرفت.

فصل چهارم - اشخاص حقوقي و دفاتر مهندسي اجراي ساختمان

ماده 9- كلييه عمليات اجرايي ساختمان بايد توسط اشخاص حقوقي و دفاتر مهندسي اجراي ساختمان به عنوان مجري، طبق دستورالعمل ابلاغي از طرف وزارت مسكن و شهرسازي انجام شود و مالكان براي انجام امور ساختماني خود مكلفند از اينگونه مجريان استفاده نمايند.

ماده 10- مجري ساختمان در زمينه اجرا، داراي پروانه اشتغال به كار از وزارت مسكن و شهرسازي است و مطابق با قراردادهاي همسان كه با صاحبان كار منعقد مي نمايد اجراي عمليات ساختمان را براساس نقشه هاي مصوب و كلييه مدارك منضم به قرارداد بر

عهده دارد. مجري ساختمان نماينده فني صاحب كار در اجراي ساختمان بوده و پاسخگوي كليته مراحل اجراي كار به ناظر و ديگر مراجع كنترل ساختمان مي‌باشد.

تبصره: شهرداريها و ساير مراجع صدور پروانه ساختماني موظفند نام و مشخصات مجري واجد شرايط را كه توسط صاحب كار معرفي شده و نسخه‌اي از قرارداد منعقد شده با او را كه در اختيار شهرداري و سازمان نظام مهندسي ساختمان استان قرار داده است، در پروانه مربوطه قيد نمايند. مالكاني كه داراي پروانه اشتغال به كار در زمينه اجرا مي‌باشند نيازي به ارائه قرارداد ندارند.

ماده 11- مجري ساختمان مسئوليت صحت انجام كليته عمليات اجرايي ساختمان را برعهده دارد و در اجراي اين عمليات بايد مقررات ملي ساختمان، ضوابط و مقررات شهري، محتواي پروانه ساختمان و نقشه‌هاي مصوب مرجع صدور پروانه را رعايت نمايد.

ماده 12- رعايت اصول ايمني و حفاظت كارگاه و مسائل زيست‌محيطي به عهده مجري مي‌باشد.

ماده 13- مجري موظف است برنامه زمانبندي كارهاي اجرايي را به اطلاع ناظر برساند و كليته عمليات اجرايي به ويژه قسمتهاي از ساختمان كه پوشيده خواهند شد با هماهنگي ناظر انجام داده و شرايط نظارت در چهارچوب وظايف ناظر (ناظرين) در محدوده كارگاه را فراهم سازد.

ماده 14- مجري موظف است قبل از اجرا، كليته نقشه‌ها را بررسي و در صورت مشاهده اشكال، نظرات پيشنهادي خود را براي اصلاح به طور كتبي به طراح اعلام نمايد.

تبصره: مجري موظف است در حين اجرا، چنانچه تغييراتي در برنامه تفصيلي اجرايي ضروري تشخيص دهد، قبل از موعده انجام كار، مراتب را با ذكر دليل به طور كتبي به مالك اطلاع دهد. اعمال هرگونه تغيير، مستلزم كسب مجوز كتبي ناظر خواهد بود.

ماده 15- مجري مكلف است حسب مورد از مهندسان رشته‌هاي ديگر ساختمان، كاردانهاي فني، معماران تجربي، كارگران و استادكاران و همچنين عوامل فني ماهر استفاده كند و در هر محل كه به موجب ماده 4 قانون نظام مهندسي و كنترل ساختمان داشتن پروانه مهارت فني الزامي شده باشد، مقررات مذكور را رعايت نمايد.

ماده 16- مجري مكلف است از مصالح مناسب مطابق مشخصات فني ارائه شده در نقشه‌ها استفاده نموده و در صورتيكه مصالح داراي استاندارد اجباري است از اين نوع مصالح استفاده نمايد.

ماده 17- مجري مكلف است پس از پايان كار نسبت به تهيه نقشه‌ها به همان صورتي كه اجرا شده يعني «نقشه‌هاي چون ساخت» اعم از معماري، سازه‌اي و تاسيساتي و مانند آن اقدام نموده و پس از امضاء و اخذ تأييد ناظر (ناظران) يك نسخه از آنها را تحويل مالك و يك نسخه هم به شهرداري مربوطه تحويل نمايد.

ماده 18- مجري مكلف است نسبت به تضمين كيفيت اجراي ساختماني كه به مسئوليت خود مي‌سازد، براساس دستورالعمل ابلاغي وزارت مسكن و شهري اقدام نمايد و مواردتي كه مكلف به ارائه بيمه نامه تضمين كيفيت شده باشد، بيمه مزبور را به نفع مالك و يا مالكان بعدي تهيه و در اختيار ايشان قرار دهد.

ماده 19- سازمان نظام مهندسي ساختمان استان و ساير مراجع كنترل ساختمان مي‌توانند عملكرد اجرايي اشخاص حقوقي و دفتري مهندسي اجرايي ساختمان را بررسي نمايند و مكلفند در صورت اطلاع و مشاهده هرگونه تخلف، مراتب را براي بررسي و اتخاذ تصميم، حسب مورد به سازمان مسكن و شهري استان و شوراي انتظامي سازمان نظام مهندسي ساختمان اعلام، تا در صورت محكوميت نسبت به برخورد انضباطي تا حد ابطال پروانه اشتغال اقدام نمايند.

تبصره: در صورت بروز خسارت ناشي از عملكرد مجري، وي موظف است خسارت مربوط را كه به تأييد مراجع ذيصلاح رسيده است جبران نمايد.

ماده 20- اشخاص حقيقي يا دفاتر مهندسي طراحي ساختمان كه توانائي طراحي و اجراي پروژه را بصورت توام دارند، مي‌توانند از وزارت مسكن و شهرسازي درخواست صلاحيت طرح و ساخت بنمايند.

فصل پنجم- ناظر

ماده 21 - ناظر شخص حقيقي يا حقيقي داراي پروانه اشتغال بكار در يكي از رشته‌هاي موضوع قانون نظام مهندسي و كنترل ساختمان است كه بر اجراي صحيح عمليات ساختماني در حيطه صلاحيت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت مي‌نمايد. عمليات اجرايي تامي ساختمانهاي مشمول ماده (4) قانون نظام مهندسي و كنترل ساختمان بايد تحت نظارت ناظر انجام پذيرد.

ماده 22 - ناظران مكلفند بر عمليات اجرايي ساختماني كه تحت نظارت آنها احداث مي‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فني ضميمه آن نظارت كرده و در پايان كار مطابقت عمليات اجرايي ساختمان را با مدارك فوق، گواهي نمايند.

ماده 23 - ناظران بايد گزارش پايان هر يك از مراحل اصلي كار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمايند. مراحل اصلي كار عبارتند از:

الف) پي‌سازي

ب) اجراي اسكلت

پ) سفت‌كاري

ت) نازك‌كاري

ث) پايان كار

هرگاه ناظران در حين اجرا با تخلفي برخورد نمايند بايد مورد را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسي ساختمان استان و يا دفاتر نمايندگي آن (حسب مورد) اعلام نمايند.

تبصره: تغييرات بعدي مراحل اصلي كار، با توجه به نوع ساختمان، توسط وزارت مسكن و شهرسازي اعلام خواهد شد.

ماده 24- ناظر به هنگام صدور پروانه ساختمان، توسط سازمان نظام مهندسي ساختمان استان انتخاب شده و به مالك و مراجع صدور پروانه ساختمان معرفي مي‌گردد. ناظر نمي‌تواند شاغل در دستگاه صادر كننده پروانه ساختمان در منطقه‌اي باشد كه ساختمان در آن منطقه احداث مي‌شود.

تبصره 1: تا زماني كه سازمان نظام مهندسي ساختمان استان در شهرها و مناطقي كه پروانه در آن صادر مي‌گردد دفتر نمايندگي تاسيس نموده باشد، مراجع صدور پروانه ساختماني با هماهنگي با آن سازمان، وظيفه معرفي ناظر مربوطه را انجام مي‌دهند.

تبصره 2: دستورالعمل مربوط به نحوه ارجاع كار، نظارت، ميزان حق‌الزحمه و نحوه دريافت و پرداخت آن و همچنين رفع اختلاف نظر بين ناظر و مجري، توسط وزارت مسكن و شهرسازي استان تهيه و ابلاغ خواهد شد.

ماده 25- ناظر نمي‌تواند مجري تمام يا بخشي از ساختمان تحت نظارت خود باشد، اما انجام نظارت ساختمان توسط طراح ساختمان بلامانع است. ناظر همچنين نمي‌تواند هيچگونه رابطه مالي با مالك ايجاد نمايد يا به نحوي عمل نمايد كه داراي منفعي در پروژه گردد.

فصل ششم: شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان

ماده 26 - شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان در صورت برخورد با تخلف ناظران باید موارد را جهت بررسی و اقدام به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نمایند.

ماده 27 - شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری نمایند.

ماده 28 - شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان برای ساختمانهایی که طبق تشخیص ناظران و تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، مقررات ملی ساختمان در آنها رعایت نشده باشد، تا زمان رفع نقص، پایان کار صادر نخواهند نمود.

فصل هفتم: سازمان نظام مهندسی ساختمان

ماده 29 - سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در زمینه رعایت مقررات ملی ساختمان و حسن اجرای عملیات ساختمانی دارای وظایف زیر می باشد:

الف - نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی که توسط اعضای آن سازمان ارائه می گردد و انجام کنترلهای لازم به صورت کامل و یا موردی برای انجام وظایف قانونی سازمان.

ب - تعقیب اعضای متخلف از طریق شورای انتظامی و مراجع قانونی ذیصلاح.

پ - تنظیم روابط بین شاغلان حرفه مهندسی ساختمان و کارفرمایان به طرق مختلف، از جمله ارائه پیشنهاد برای تعیین حداقل شرح خدمات مهندسی، تعیین تعهدات متعارف مهندسی و اخلاقی در قبول مسئولیتهای کار و تهیه و تنظیم قراردادهای یکسان مورد عمل.

ت - ارجاع مناسب کارها به افراد صلاحیتدار حرفه ای و جلوگیری از مداخله اشخاص فاقد صلاحیت حرفه ای در امور ساخت و ساز از طریق کشف موارد نقض ماده (32) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و اعلان آن به مراجع قضایی صلاحیتدار و نیروی انتظامی و تعقیب قضایی تا رفع تخلف.

فصل هشتم - وزارت مسکن و شهرسازی

ماده 30 - وزارت مسکن و شهرسازی بعنوان ناظر عالی در زمینه ساخت و ساز، بر عملکرد سازمانهای عهده دار کنترل و اجرا در زمینه رعایت دقیق مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی نظارت می نماید و در صورت مشاهده هرگونه تخلف، موارد را به مراجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نموده و تا رفع تخلف، موضوع را از مراجع قانونی و در صورت لزوم مراجع قضایی پیگیری می نماید.

فصل نهم - شناسنامه فنی و ملکی ساختمان

ماده 31 - شناسنامه فنی و ملکی ساختمان سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان صادر میگردد. چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باید در شناسنامه فنی و ملکی ساختمان قید گردد.

تبصره 1- مجریان مکلفند پس از اتمام کار، برای تهیه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به ترتیبی که وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می‌نماید، اطلاعات فنی و ملکی ساختمان و تاییدیه‌های لازم را در اختیار سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قرار دهند. یک نسخه از شناسنامه فنی و ملکی ساختمان گواهی ناظر (موضوع ماده 22 این آیین‌نامه) در اختیار شهرداری و یا سایر مراجع صدور پروانه برای صدور پایان کار قرار داده می‌شود.

تبصره 2- هزینه‌های خدمات مهندسی‌ای که در قالب شناسنامه فنی و ملکی به مالک ساختمان ارایه می‌شود براساس تعرفه خدمات فوق که سالانه به پیشنهاد شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی به تصویب وزارت مسکن و شهرسازی می‌رسد در قالب ماده (37) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، دریافت می‌شود.

ماده 32- شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در کلیه نقل و انتقالات ساختمانهائی که پس از ابلاغ این آیین‌نامه، پروانه ساختمانی دریافت می‌دارند همراه با نقشه‌های چون ساخت باید تحویل خریدار گردد تا از مشخصات ساختمانی که خریداری می‌نماید، مطلع شود.

ماده 33- ابعاد، شکل، عناوین و محتوای شناسنامه فنی و ملکی ساختمان که در سراسر کشور یکسان است، توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

ماده 34- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان مکلفند تمامی وظایف و الزاماتی که به موجب این آیین‌نامه بر عهده مالک، ناظر، مجری ساختمان و سایر عوامل دخیل در طرح و اجرای ساختمان نهاده شده، به اطلاع متقاضی پروانه و عوامل فوق برسانند.

ماده 35- شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان در مورد ساختمانهائی که پس از ابلاغ این آیین‌نامه برای آنها پروانه ساختمان صادر می‌کنند، در زمان خاتمه کار و تقاضای پایان کار، موظفند شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را از متقاضی مطالبه و گواهی پایان کار را براساس آن صادر نمایند.

فصل دهم - ترویج

ماده 36 - مقررات ملی ساختمان باید در دروس کارشناسی رشته‌های مرتبط دانشگاهی تدریس شود. وزارت علوم، تحقیقات و فن‌آوری تمهیدات لازم را برای تحقق این امر فراهم می‌سازد.

ماده 37 - وزارت مسکن و شهرسازی باید اقدامات زیر را در جهت ترویج مقررات ملی ساختمان به کار بندد و وزارتخانه‌ها و دستگاههای اجرایی ذیربط مکلفند همکاریهای لازم را به عمل آورند:

الف- افزایش آگاهیهای عمومی از طریق تهیه و پخش برنامه از رسانه‌های عمومی و یا سایر روشهای ممکن.

ب- برگزاری دوره‌ها و سمینارهای آموزشی و بازآموزی برای تمامی دست‌اندرکاران شاغل در بخشهای ساختمان.

پ- تنظیم و اعمال روشهای تشویقی به منظور رعایت مقررات ملی ساختمان.

فصل یازدهم – متفرقه

ماده 38-در بازسازی، مرمت، نگهداری و بهره‌برداری بناهای دارای ارزش تاریخی، سازمان میراث فرهنگی موظف است ضوابط خود را به لحاظ ایمنی و بهداشت با مقررات ملی ساختمان تطبیق دهد.

ماده 39-مجری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرائی، مشخصات ساختمان در دست احداث را بر روی تابلویی در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب برای عموم قابل دیدن باشد، درج نماید. این تابلو تا زمان پایان کار باید در محل باقی بماند. شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه از شروع به کار یا ادامه کار ساختمانهایی که تابلو مشخصات را نصب ننموده‌اند، جلوگیری به عمل می‌آورند. ابعاد و اندازه تابلو و همچنین مشخصاتی که باید بر روی تابلو قید شود توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تعیین می‌گردد.

ماده 40-دستورالعملهای موضوع مواد این آیین‌نامه ظرف شش ماه به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می‌شود و در موارد مسکوت یا ابهام در نحوه اجرا یا اعمال مواد این آیین‌نامه یا دستورالعملهای مربوط، طبق نظر وزارت مسکن و شهرسازی عمل خواهد شد.