

قوانین و مقررات مربوط به ساخت و ساز ساختمان

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

براساس ماده صد قانون شهرداری مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید که ترتیبات آن در تبصره‌های ذیل این ماده آمده است که در بعدا تشریح می‌شوند.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

این قانون جدیدترین و مهمترین قوانین در زمینه کنترل ساختمانی است. حوزه عملکرد قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان از گستردگی زیادی برخوردار است و مجموعه قوانین، مقررات، آیین نامه‌ها، استانداردها و تشکلهای مهندسی، حرفه‌ای و صنفی را شامل می‌شود. براساس ماده (۲) این قانون، اهداف و خط مشی‌های آن به شرح زیر برشمره شده است:

- ۱ - تقویت و توسعه فرهنگ و ارزش‌های اسلامی در معماری و شهرسازی
- ۲ - تنسيق امور مربوط به مشاغل و حرفه‌های فنی و مهندسی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی
- ۳ - تأمین موجبات رشد و اعتلای مهندسی در کشور
- ۴ - ترویج اصول معماری و شهرسازی و رشد آگاهی عمومی نسبت به آن و مقررات ملی ساختمان و افزایش بهره‌وری
- ۵ - بالا بردن کیفیت خدمات مهندسی و نظارت بر حسن اجرای خدمات
- ۶ - ارتقای دانش فنی صاحبان حرفه‌ها در این بخش
- ۷ - وضع مقررات ملی ساختمان به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و اجراء و کنترل آن در جهت حمایت از مردم به عنوان بهره‌برداران از ساختمان‌ها و فضاهای شهری و ابنیه و مستحدثات عمومی و حفظ و افزایش بهره‌وری منابع مواد و انرژی و سرمایه‌های ملی
- ۸ - تهیه و تنظیم مبانی قیمت‌گذاری خدمات مهندسی
- ۹ - الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی و مفاد طرح‌های جامع و تفصیلی و هادی از سوی تمام دستگاه‌های دولتی، شهرداری‌ها، سازندگان، مهندسين، بهره‌برداران و تمام اشخاص حقیقی و حقوقی مرتبط با بخش ساختمان به عنوان اصل حاکم بر کلیه روابط و فعالیت‌های آن‌ها و فراهم ساختن زمینه همکاری کامل میان وزارت مسکن و شهرسازی، شهرداری‌ها و تشکلهای مهندسی و حرفه‌ای و صنوف ساختمان

۱۰ - جلب مشارکت حرفه‌ای مهندسان و صاحبان حرفه‌ها و صنوف ساختمانی در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه و آبادانی کشور
بر اساس ماده ۳۰ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان «شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه ساختمان، پروانه شهرک سازی و شهرسازی و سایر مجوزهای شروع عملیات ساختمان و کنترل و نظارت بر این گونه طرح‌ها در مناطق و شهرهای مشمول ماده (۴) این قانون برای صدور پروانه و سایر مجوزها تنها نقشه‌هایی را خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوط امضاء شده باشد و برای انجام فعالیت‌های کنترل و نظارت از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت مربوط استفاده نمایند».

مقررات ملی ساختمان

مقررات ملی ساختمان نیز جنبه ملی داشته و برای تمامی شهرهای کشور یکسان هستند. این مقررات اصولاً زیر نظر کمیته‌ای متشکل از صاحبانظران رشته‌های مختلفی نظیر سازه، ساختمان‌های بتن آرمه، ساختمان‌های فولادی، مکانیک خاک و مهندسی پی، معماری، تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی و سایر تخصص‌های مرتبط با مقررات ساختمانی تدوین شده است. وزارت مسکن و شهرسازی از سال ۱۳۶۶ با تشکیل کمیته فنی تدوین مقررات ملی ساختمانی در این زمینه فعالیت می‌نماید.

براساس ماده ۲ مقررات ملی ساختمان «مقررات ملی ساختمان، مجموعه اصول و قواعد فنی و ترتیب کنترل اجرای آنها است که باید در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌ها در جهت تأمین ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط زیست و صرفه‌جویی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه‌های ملی رعایت شود».

براساس ماده ۳ مقررات ملی ساختمان «مقررات ملی ساختمان دارای اصول مشترک و یکسان لازم‌الاجرا در سراسر کشور است و بر هرگونه عملیات ساختمانی نظیر تخریب، احداث بنا، تغییر در کاربری بنای موجود، توسعه بنا، تعمیر اساسی و تقویت بناحاکم می‌باشد».

براساس ماده ۴ مقررات ملی ساختمان «مقررات ملی ساختمان به عنوان تنها مرجع فنی و اصل حاکم در تشخیص صحت طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌ها اعم از مسکونی، اداری، تجاری، عمومی، آموزشی، بهداشتی و نظایر آن است».

تبصره - در مباحثی که مقررات ملی ساختمان تدوین نگردیده باشد، تا زمان تصویب، منابع معتبر (به طور ترجیحی منتشر شده توسط مراجع ملی ذی‌ربط) ملاک عمل خواهند بود».

