

بنام خدا

تفاهم‌نامه طراحی و نظارت بر ساخت و سازهای روستایی

مقدمه

به استناد ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ و در اجرای مفاد تفاهم‌نامه‌های قبلی در خصوص ساماندهی طراحی، اجرا و نظارت بر ساخت و سازهای روستایی، این تفاهم‌نامه با رعایت ضوابط و مقررات قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین‌نامه اجرائی آن و مجموعه شیوه‌نامه ماده ۳۳ قانون مذکور بشرح ذیل منعقد می‌گردد:

ماده ۱- تعاریف:

در این تفاهم‌نامه مفاهیم برخی اصطلاحات بکار رفته بشرح زیر می باشد:

- قانون: قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفند ماه ۱۳۷۴
- آئین‌نامه اجرایی: آئین‌نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی
- اداره کل: اداره کل راه و شهرسازی استان
- نظام مهندسی: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- نظام قراردانی: سازمان نظام قراردانی ساختمان استان
- بنیاد: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- بنیاد استان: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان
- بنیاد شهرستان: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان





• هیأت چهار نفره: هیأتی که با حضور معاون عمرانی استانداری، مدیرکل راه و شهرسازی استان رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در هراستان تشکیل و مصوبات آن پس از تأیید نهائی وزارت راه و شهرسازی لازم الاجرا می‌گردد.

• پروانه کارآموزی اشتغال: پروانه‌ای که طبق ماده ۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان برای کارآموزان متقاضی دریافت پروانه اشتغال به کار صادر می‌گردد.

• پروانه اشتغال: پروانه اشتغال بکار مهندسی و یا کاردانی که توسط وزارت راه و شهرسازی براساس ماده ۴ قانون برای احراز صلاحیت حرفه‌ای صادر می‌گردد.

ماده ۲- نظارت فنی بر ساخت و سازهای روستائی،

بر اساس مفاد قانون ساماندهی و آیین‌نامه اجرایی آن، نظارت فنی بر ساخت و سازهای روستائی زیر نظر بنیاد و در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان انجام می‌شود.

ماده ۳- ساماندهی نیروهای فنی برای نظارت بر کلیه ساخت و سازهای روستائی:

بنیاد استان بمنظور اعمال نظارت‌های مستمر و ارائه گزارش‌های مرحله‌ای بر کیفیت ساخت و سازهای روستائی موظف است، ضمن هماهنگی لازم با اداره کل، افراد مورد نیاز خود را از بین اشخاص واجد شرایط با رعایت اولویت‌بندی زیر انتخاب نماید:

۱-۳- مهندسان و کاردان‌های فنی دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی یا کاردانی در رشته‌های عمران و معماری.

۲-۳- در صورتی که امکان تحقق بند ۱-۳ تحت هیچ شرایطی امکان‌پذیر نباشد، استفاده از مهندسان و کاردان‌های فنی عضو سازمان‌های نظام مهندسی و یا نظام کاردانی ساختمان استان که داری پروانه کارآموزی اشتغال می‌باشند، استفاده خواهد شد.

۳-۳- برای مناطق دور افتاده و فاقد نیروهای واجد شرایط در بندهای مذکور حسب درخواست بنیاد استان با تعیین تعداد نفرات مورد نیاز از بین معماران تجربی دارای پروانه اشتغال به کار تجربی، موضوع در دستور کار هیأت چهار نفره استان قرار گرفته و تصمیمات لازم با تصویب هیأت اتخاذ خواهد شد. بدیهی است اجرای این بند منوط به فراخوان بنیاد و اعلام نظام مهندسی و نظام کاردانی استان مبنی بر عدم وجود مهندسان و کاردان‌های عضو و تأیید وزارت راه و شهرسازی می‌باشد و تنها در صورتی تحقق خواهد یافت که به هیچ عنوان امکان استفاده از خدمات مهندسان و یا کاردان‌های فنی میسر نباشد.



تبصره ۱: اشخاص واجد شرایط در ماده ۲ می‌بایستی در محدوده جغرافیایی تعیین شده توسط بنیاد استان اقامت داشته (عمده فعالیت‌های حرفه‌ای آنها در آن محل متمرکز باشد) و نحوه شناسایی، ثبت نام و انتخاب آنها متناسب با شرایط هر منطقه از طریق فراخوان توسط سازمانهای نظام مهندسی و نظام قراردانی ساختمان و از بین اعضای متقاضی و داوطلب با اولویت افراد غیر شاغل انتخاب خواهند شد.

تبصره ۲- بنیاد استان در پایان هر ماه گزارش عملکرد اعضای جذب شده را کتباً به سازمان مربوطه ارسال می‌نماید. بدیهی است ادامه همکاری در پایان هر سال، منوط به تداوم عضویت در سازمان (از جمله پرداخت حق عضویت سالانه) مربوطه و اخذ معرفی‌نامه جدید خواهد بود.

ماده ۴- دوره‌های آموزشی:

مسئولیت برگزاری دوره‌های آموزشی یا بازآموزی مورد نیاز و آزمون پایان دوره‌ها جهت ناظران و اعضای دفاتر طراحی بر عهده بنیاد بوده که با اطلاع و تصویب دفتر امور مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی و با همکاری نظام مهندسی انجام خواهد شد. عناوین و سرفصل‌های دوره‌ها به تفکیک هر یک از گروه‌ها متناسب با وضعیت ایشان و استان مربوطه، توسط بنیاد تهیه و پس از تصویب دفتر امور مقررات ملی ساختمان لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۱: افرادی که قبلاً در دوره‌های آموزشی شرکت نموده و موفق به گذراندن دوره‌ها با سقف اعتبار زمانی سه ساله گردیده‌اند با ارائه گواهی‌نامه قبولی از شرکت در دوره‌ها معاف می‌باشند.

تبصره ۲: مهندسان و کارکنان فنی دارای پروانه اشتغال بکار صرفاً در دوره‌های آموزشی توجیهی شرکت خواهند کرد.

تبصره ۳: عناوین و سرفصل این دوره‌ها با اعلام قبلی بنیاد و تحت نظارت مستمر اداره کل راه و شهرسازی استان انجام می‌شود و در پایان هر دوره از متقاضیان آزمون اخذ گردیده و در صورت موفقیت در آزمون مربوطه، گواهی‌نامه مربوطه صادر خواهد شد. فرم، شکل و مندرجات گواهی‌نامه توسط دفتر مقررات ملی ساختمان ابلاغ می‌شود.

ماده ۵- پروانه اشتغال و صلاحیت

۱-۵- پس از انتخاب و تعیین افراد موضوع بند (۳-۱) و اخذ معرفی‌نامه از سازمان مربوطه، بنیاد استان پرونده این اشخاص را برای درج مجوز فعالیت به اداره کل ارسال می‌نماید تا در ظهر پروانه اشتغال بکار آنها جمله " دارای مجوز فعالیت نظارت بر ساخت و سازهای روستایی در محدوده..... می‌باشد"

درج گردد.



۲-۵- برای مهندسان و کاردان‌های فاقد پروانه اشتغال بکار موضوع بند (۲-۲) پس از طی مراحل مربوطه و احراز شرایط لازم، پروانه کارآموزی اشتغال توسط اداره کل راه و شهرسازی استان صادر می‌شود. این پروانه‌ها که در قالب فرم متحدالشکلی توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و مطابق نیاز بین استان‌ها توزیع می‌شود دارای اعتبار یکساله بوده و صرفاً جهت ارائه خدمات مهندسی در محدوده روستاها برای مدت مشخص و با ضوابطی که وزارت راه و شهرسازی تعیین می‌کند، قابل استفاده است.

در راستای تحقق این بند، انتخاب و معرفی افراد مورد نیاز، از بین اعضای بدون پروانه اشتغال نظام مهندسی یا نظام کاردانی استان پس از اعلام فراخوان توسط بنیاد استان برای تعداد مورد نیاز در هر محل صورت می‌گیرد. بدین ترتیب پس از معرفی افراد، آزمون نهائی توسط بنیاد از کلیه متقاضیان اخذ گردیده و پروانه موقت یکساله صرفاً برای افرادی که موفق به قبولی در آزمون مربوطه شوند صادر خواهد شد.

۳-۵- پروانه کارآموزی اشتغال طبق ضوابطی که وزارت راه و شهرسازی تعیین می‌کند، صادر خواهد شد.

ماده ۶- ظرفیت اشتغال بکار

۱-۶- ظرفیت اشتغال بکار مهندسان و کاردان‌های دارای پروانه اشتغال با رعایت ضوابط مندرج در مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در ابتدای هر سال توسط نظام مهندسی و نظام کاردانی استان تعیین و در معرفی‌نامه صادره به بنیاد درج می‌گردد.

۲-۶- ظرفیت اشتغال مهندسان دارای پروانه اشتغال بکار موقت موضوع بند (۲-۵) حداکثر معادل ۵۰٪ ظرفیت اشتغال بکار مهندسان دارای پروانه اشتغال در پایه سه و حداکثر تا (۴۰۰۰) مترمربع خواهد بود.

۳-۶- ظرفیت اشتغال کاردان‌های دارای پروانه اشتغال بکار موقت موضوع بند (۲-۵) حداکثر معادل ۵۰٪ ظرفیت اشتغال کاردان‌های دارای پروانه اشتغال بکار کاردانی در پایه سه و حداکثر تا (۲۰۰۰) مترمربع خواهد بود.

۴-۶- ظرفیت اشتغال معماران تجربی و دیپلمه‌های فنی ساختمان موضوع بند ۳-۵ حداکثر تا ۱۵۰۰ متر مربع و تا سقف ۲۰ واحد مسکونی تا یک طبقه روی زیرزمین خواهد بود.

۵-۶- بنیاد استان حسب مورد و در صورت نیاز می‌تواند از خدمات اشخاص حقوقی دارای پروانه اشتغال عضو سازمان استان در حدود صلاحیت و ظرفیت ایشان در امور طراحی و نظارت روستائی استفاده نماید.

تبصره ۱- کلیه ناظران در حوزه نظارت بر ساخت و ساز روستائی موظفند محلی را بصورت انفرادی یا مشترکاً به عنوان محل کار تعیین و به بنیاد شهرستان معرفی نمایند، محل کار باید در حوزه تحت پوشش مندرج در



مجوز و ترجیحاً در مرکز بخش بوده و دارای متصدی که در محل حضور دائم داشته و پاسخگوی مراجعین مربوطه باشد.

تبصره ۲- بنیاد استان موظف است ضمن بازدیدهای دوره‌ای مستمر از این دفاتر، بر چگونگی کیفیت ارائه خدمات مهندسی، نظارت و کنترل داشته و در صورت برخورد با هرگونه تخلف در زمینه نظارت بر ساخت و سازهای روستائی، مراتب را به سازمان مربوطه جهت معرفی فرد خاطی به شورای انتظامی نظام مهندسی استان منعکس نموده تا در اجرای ماده ۹۱ آئین‌نامه اجرایی اقدامات قانونی صورت پذیرد.

تبصره ۳- در خصوص تخلفات افراد فاقد پروانه اشتغال، موضوع ادامه همکاری توسط بنیاد استان مورد بررسی قرار گرفته و در خصوص ادامه فعالیت ایشان تصمیم‌گیری خواهد شد.

ماده ۷- دفاتر طراحی ساخت و سازهای روستائی:

۱-۷- به منظور حفظ هویت معماری بومی روستائی و استفاده از مصالح مناسب و توجه به ضرورت در نظر گرفتن معیشت غالب مناطق روستائی و اقلیم منطقه در ساخت و سازهای روستائی، دفاتر طراحی با حضور حداقل دو نفر از مهندسان عمران و معمار دارای پروانه اشتغال با صلاحیت طراحی تشکیل و راه‌اندازی می‌گردد، این دفاتر ترجیحاً باید با اولویت در مراکز دهستان یا بخش‌ها تأسیس شود و فعالیت نماید.

۲-۷- محل دفتر باید در حوزه منطقه تحت پوشش مندرج در مجوز و ترجیحاً در مرکز دهستان بوده و دارای تجهیزات مورد نیاز برای نقشه‌کشی و امور فنی و مهندسی و کتب مرجع و مباحث مقررات ملی ساختمان و آئین‌نامه‌های فنی لازم‌الاجرا باشد.

۳-۷- به استناد ماده ۱۹ آئین‌نامه اجرایی، امضای مجاز اشخاص حقیقی و حقوقی در ذیل نقشه‌ها و اسناد تعهدآور همراه با مهری خواهد بود که در آن نام کامل و شماره پروانه اشتغال و شماره عضویت نظام مهندسی و یا نظام کاردانی درج شده باشد. کلیه نقشه‌های تهیه شده که با تاریخ ثبت تحویل متقاضی می‌گردد، بایستی توسط اشخاص طراح و محاسب مهر و امضاء شده و پس از امضای مسئول دفتر مهور به مهر دفتر گردد. نقشه‌ها و مدارک فنی یاد شده پس از کنترل و تأیید توسط نظام مهندسی استان قابل اجرا خواهد بود. تأیید نظام مهندسی رافع مسئولیت دفاتر و طراحان مربوط نخواهد بود.

۴-۷- بنیاد استان به نیابت از وزارت راه و شهرسازی موظف است براساس بازدیدهای دوره‌ای از هر دفتر، نقشه‌های تهیه شده را از لحاظ رعایت اصول فنی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط اجرایی طرح‌های هادی و فرادست روستائی مورد کنترل و ارزیابی قرار داده و در صورت لزوم در موارد تخلف پس از ابلاغ اخطارهای لازم جهت انجام اصلاحات، موضوع را تا ابطال مجوز افراد خاطی مورد پیگیری قرار دهد.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

۵-۷- در محل‌هایی که برای انجام خدمات فنی و مهندسی اشخاص واجد صلاحیت به تعداد کافی نباشد خدمات مشورتی و راهنمایی در زمینه طراحی و اجرای ساختمانها حسب ماده ۳۶ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ از طریق تهیه طرح‌های همسان و انتشار جزوات آموزشی صورت خواهد گرفت این خدمات توسط کمیته مشترکی ارائه خواهد شد که توسط اداره کل راه و شهرسازی استان با همکاری نظام مهندسی و نظام کاردانی و بنیاد استان تشکیل می‌شود. دبیرخانه این کمیته در بنیاد مسکن استان خواهد بود. برای هماهنگی این امور در سطح کشور، کمیته متناظر با حضور نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، شورای مرکزی سازمان‌های نظام مهندسی و نظام کاردانی ساختمان و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در تهران تشکیل می‌گردد.

۶-۷- امتیاز دفتر قابل واگذاری به غیر نبوده و اعضای دفتر در قبال کلیه اسناد و نقشه‌هایی که مهر و امضاء نموده‌اند مسئول می‌باشند. انصراف، لغو مجوز و قطع فعالیت دفاتر به هردلیل رافع مسئولیت‌های تعهد شده قبلی نبوده و موسسین شخصاً مسئولیت تعهدات را برعهده خواهند داشت، مسئولین دفاتر، قبل از تغییر محل موظفند مراتب را به بنیاد استان اعلام و موافقت لازم را اخذ نمایند.

۷-۷- ضوابط طراحی مسکن و ساخت و سازهای روستایی متناسب با هر منطقه توسط بنیاد تهیه و پس از تصویب وزارت راه و شهرسازی در اختیار دفاتر طراحی قرار خواهد گرفت.

ماده ۸- حق الزحمه فعالیت‌های مهندسی در محدوده روستاها:

بنیاد استان پس از کسب نظر اداره کل استان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان حق الزحمه‌های مربوط به خدمات مهندسی موضوع این تفاهم‌نامه را هر سال بر اساس درصدی از حق الزحمه‌های مربوط به فصل پنجم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان پیشنهاد می‌دهد که پس از تأیید وزارت راه و شهرسازی و بنیاد ملاک عمل قرار می‌گیرد، بدیهی است دفاتر حق دریافت هیچگونه وجهی بجز حق الزحمه مصوب طبق تعرفه را ندارند.

ماده ۹- مسئولیت سازمان‌های نظام مهندسی و نظام کاردانی ساختمان

هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی و سازمان نظام کاردانی استان بر حسن خدمات مهندسان و کاردان‌های شاغل در حوزه ساخت و ساز روستایی نظارت خواهند داشت.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

ماده ۱۰- کنترل مضاعف، نظارت عالی:

کنترل مضاعف نحوه انجام خدمات مهندسی در ساخت و سازه‌های روستائی برعهده بنیاد استان می‌باشد و در اجرای ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، ادارات کل راه و شهرسازی نیز بر عملکرد بنیاد استان و سایر تشکلهای که ذکر نام گردید، همچنین کلیه ساخت و سازه‌ها در محدوده روستاهای نظارت عالی داشته و گزارشهای فصلی از کمیت و کیفیت ساخت و ساز روستائی را تهیه و به وزارت راه و شهرسازی ارسال می‌نمایند.

بنیاد استان و ادارات کل راه و شهرسازی استانها هر سه ماه یک بار گزارش نظارت بر ساخت و سازه‌های روستائی و همچنین اجرای این تفاهم نامه را به وزارت راه و شهرسازی ارسال می‌نمایند.

ماده ۱۱- این تفاهم‌نامه در ۱۱ ماده و ۸ تبصره تنظیم و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا خواهد بود و کلیه تفاهم‌نامه‌های قبلی و مغایر با آن کان‌لم‌یکن تلقی می‌گردد.

رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
مهندس علیرضا تابش

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان
مهندس اکبر ترکان

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی
دکتر حامد مظاہریان