

ویژه کارکنان شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و روستا

کنترل منظر ساختمان و سیمای شهر

قوانین مؤثر در کنترل ساختمان

مقررات ملی ساختمان

نخستین گام‌ها برای تدوین مقررات ملی ساختمان از سال ۱۳۵۲ برداشته شد و هشت مبحث از مقررات ملی در فاصله سال‌های ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۲ به تصویب هیأت وزیران رسید. از سال ۱۳۷۵ تدوین مقررات ملی ساختمان ایران مصادف با دو تحول عمده شد: اول؛ تصویب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، دوم؛ تأسیس معاونت نظام مهندسی و اجرای ساختمان در وزارت مسکن و شهرسازی و در پی آن تأسیس دفتر تدوین و ترویج مقررات ملی ساختمان در حوزه این معاونت.

چنانکه در معرفی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان آمده است یکی از اهداف این قانون وضع مقررات ملی ساختمان بود. در همین قانون، درباره مقررات ملی آمده است: اصول و قواعد فنی که رعایت آن‌ها در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختمان‌ها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی ضروری است، به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تدوین خواهد شد. حوزه شمول این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آن‌ها و حدود اختیارات و وظایف سازمان‌های عهده‌دار کنترل و ترویج این اصول و قواعد در هر مبحث به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. مجموعه اصول و قواعد فنی و آیین‌نامه کنترل و اجرای آن‌ها مقررات ملی ساختمان را تشکیل می‌دهند (ماده ۳۳).



شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی، مجریان ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، صاحبان حرفه‌های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کارفرمایان در شهرها، شهرک‌ها و شهرستان‌ها و سایر نقاط واقع در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلف‌اند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یاد شده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلف از این قانون محسوب می‌شود (ماده ۳۵).

وزارت راه و شهرسازی مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان‌ها و طرح‌های عمرانی شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آن‌ها الزامی است را بر عهده دارد.

مقررات ساختمانی جنبه ملی دارند و برای تمامی شهرهای کشور یکسان هستند این مقررات زیر نظر کمیته‌ای متشکل از صاحب‌نظران رشته‌های مختلفی نظیر سازه، ساختمان‌های بتن آرمه، ساختمان‌های فولادی، مکانیک خاک و مهندسی پی، معماری، تأسیسات مکانیکی، تأسیسات برقی و سایر تخصص‌های مرتبط با مقررات ساختمانی تدوین می‌شوند.

مقررات ساختمانی اصولی را در بر می‌گیرد که به عنوان حداقل کیفیت در همه انواع ساختمان‌ها در سراسر کشور لازم‌الرعایه‌اند، اما از نکات قابل توجه و مهم مقررات ملی ساختمان این است که ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، «سازمان‌های نظام مهندسی استان‌ها می‌توانند متناسب با شرایط ویژه هر استان پیشنهاد تغییرات خاصی را در مقررات ملی ساختمان قابل اجرا در آن استان بدهند. این پیشنهادات پس از تأیید شورای فنی استان ذی‌ربط با تصویب وزارت مسکن و شهرسازی قابل اجرا خواهد بود». به این ترتیب، تفاوت‌های منطقه‌ای ناشی از وضعیت اقلیمی، میزان نیروی انسانی ماهر موجود در هر منطقه و وفور ویژگی‌های مصالح بومی در هر استان به عنوان مقررات ویژه همان استان به مقررات ملی افزوده می‌شود.

مقررات ملی ساختمان در قالب بیست و دو جلد کتاب که هر جلد مربوط به یک مبحث خاص می‌باشد منتشر شده است. عناوین مباحث مقررات ملی ساختمان عبارتند از: ۱. تعاریف؛ ۲. نظامات اداری؛ ۳. حفاظت ساختمان‌ها در مقابل حریق؛ ۴. الزامات عمومی ساختمان، ۵. مصالح و فراورده‌های ساختمانی؛ ۶. بارهای وارد بر ساختمان؛ ۷. پی و پی‌سازی؛ ۸. طرح و اجرای ساختمان‌های با مصالح بنایی؛ ۹. طرح و اجرای ساختمان‌های بتن آرمه؛ ۱۰. طرح و اجرای ساختمان‌های فولادی؛ ۱۱. اجرای صنعتی ساختمان‌ها؛ ۱۲. ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا؛ ۱۳. طرح و اجرای تأسیسات برقی ساختمان‌ها؛ ۱۴. تأسیسات مکانیکی؛ ۱۵. آسانسورها و پله‌های برقی؛ ۱۶. تأسیسات بهداشتی؛ ۱۷. لوله‌کشی گاز طبیعی؛ ۱۸. عایق‌بندی و تنظیم صدا؛ ۱۹. صرفه‌جویی در مصرف انرژی ۲۰. علائم و تابلوها؛ ۲۱. پدافند غیرعامل؛ ۲۲. مراقبت و نگهداری از ساختمان‌ها.

مقررات ساختمانی افزون بر موازین علمی و فنی، متناسب با شرایط اقتصادی - اجتماعی هر کشور، سطح مهارت فنی افرادی که با این مقررات سروکار دارند، هماهنگ با نیازها و امکانات مادی و معنوی و بالاخره در چارچوب شناخت‌های علمی و فنی موجود تنظیم و تدوین می‌شود و در یک رابطه تأثیر و تأثر متقابل با عوامل فوق راه اعتلا را می‌پیمایند.

گفتنی است امروزه در بسیاری از کشورهای جهان تهیه و تصویب مقررات ساختمانی در سه سطح مختلف ملی، منطقه‌ای و محلی انجام می‌شود. به این ترتیب که اصول و استانداردهای کلی ساختمانی که در سراسر کشور قابل اجرا است، به عنوان مقررات ملی ساختمان تصویب می‌شوند. سپس، در هر منطقه با توجه به وضعیت خاص جغرافیایی و اقلیمی و گاهی شرایط اقتصادی و اجتماعی، ضوابط ساختمانی خاصی مقرر می‌گردد. افزون بر آن در هر یک از شهرها یا نواحی محلی نیز ممکن است ضوابط و مقررات محلی وضع گردد. ولی در هر حال، ضوابط منطقه‌ای نباید برخلاف مقررات بوده و ضوابط و مقررات محلی نیز نباید ناقض مقررات ملی و منطقه‌ای باشد.

