



بسمه تعالی

دستورالعمل نظارت عالی بر ساخت و سازها

ماده ۱- در اجرای ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین نامه اجرائی آن و به منظور حصول اطمینان از رعایت مقررات ملی ساختمان در کلیه ساخت و سازهای کشور اعم از شهری و روستایی، کنترل رعایت مقررات و فرآیندهای انجام کار از طریق بازرسی های موردی از ساخت و سازها مطابق این دستورالعمل انجام می شود. بر همین اساس از محل بخشی از درآمدهای حاصله از محل آزمون های ورود به حرفه مهندسی، کاردان های فنی ساختمان و معماران تجربی ادارات کل راه و شهرسازی با همکاری سازمان های نظام مهندسی ساختمان استانها از طریق بکارگیری نیروهای کارشناسی غیر شاغل مطلع در رشته های مهندسی موضوع این دستورالعمل وظیفه نظارت عالی و اطمینان از رعایت مقررات ملی در ساختمان ها را به صورت موردی (برای ۳ تا ۵ درصد ساختمان های مسکونی) انجام می دهند.

الف- به همین منظور وزارت راه و شهرسازی، بخشی از درآمدهای ناشی از آزمون های ورود به حرفه مهندسی را به این امر اختصاص و متناسب با وضعیت ساخت و سازها و اقدامات صورت گرفته در استانها، سهم هر استان را مشخص می نماید.

ب- مبالغ تخصیصی در اختیار سازمانهای نظام مهندسی ساختمان استانها قرار می گیرد تا به ترتیب مقرر در این دستورالعمل هزینه گردد.

پ - ادارات کل راه و شهرسازی استانها متناسب با مبالغ تخصیصی، نسبت به شناسایی نیروهای مورد نیاز در رشته های عمران، معماری، تاسیسات مکانیکی و برقی مطلع به انجام کار و دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی جهت بکارگیری در این امر اقدام مینمایند. نیروهای مورد نظر نباید در هیچ یک از بخش های دولتی و خصوصی شاغل باشند.

ت - عقد قرارداد همکاری و پرداخت حق الزحمه نیروهای یاد شده (پس از تایید کارکرد ایشان توسط ادارات کل راه و شهرسازی) بر عهده سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها و از محل اعتبارات ابلاغی این دستورالعمل خواهد بود.

ث - نیروهای کارشناسی مورد نظر با هماهنگی ادارات کل راه و شهرسازی استانها از ساخت و سازها بازدید و پس از تکمیل چک لیست های کنترل و بازرسی ساختمان گزارشات تکمیلی را به ادارات کل تحویل خواهند داد.

ج - انتخاب ساختمانها برای اعمال نظارت باید به گونه ای باشد که تمامی گروه های ساختمانی را در بر گیرد.

ماده ۲ - اهم وظایف و اختیارات بازرسان ساختمانها:

الف- کنترل فرآیند تولید ساختمان:

۱- کنترل و بررسی گواهی نامه های صلاحیت نیروهای شاغل در ساختمان



- ۲- کنترل فرآیند طراحی و صلاحیت مهندسان طراح
- ۳- کنترل فرآیند تهیه مدارک و نقشه های اجرایی مصوب و نقشه های چون ساخت
- ۴- کنترل اجرای آیین نامه ها و شیوه نامه های مربوط به کنترل و بازرسی ساختمان که توسط وزارت راه و شهرسازی (دفتر مقررات ملی ساختمان) ابلاغ گردیده و یا می گردد.
- ۵- تهیه گزارشات لازم و مورد نیاز مستند در ارتباط با وظایف محوله و ارایه آنها به متقاضیان کنترل و بازرسی

ب- کنترل فرآیند تولید مصالح

- ۱- کنترل فرآیند تولید مصالح ساختمانی در کارگاه
- ۲- کنترل مدارک کیفیت تجهیزات ساختمانی
- ۳- کنترل استاندارد بودن مصالح مصرفی در ساختمان

ج- کنترل فرآیند نظارت بر اجرا

- ۱- انجام بازرسی ها و بازدیدهای موردی از عملیات اجرایی در جهت حصول اطمینان از کیفیت کار به نحوی که خللی در تداوم اجرای کار ایجاد نشود.
- ۲- بررسی نتایج آزمایش های لازم بر روی مواد و قطعات مصرفی در ساختمان.
- ۳- استفاده از خدمات فنی و مهندسی اشخاص دارای صلاحیت فنی و آزمایشگاه های معتبر در بازرسی و کنترل کیفیت ساختمان در صورت نیاز.
- ۴- بررسی و مقایسه نتایج آزمایش های انجام شده با الزامات استاندارد و شیوه نامه های اجرای ساختمان و تعیین درجه کیفیت.

ماده ۳ - برقراری نظام تشویق و تنبیه

چگونگی برقراری نظام تشویق و تنبیه شامل موارد زیر می گردد:

- ۱- در صورت احراز هرگونه تخلف ساختمانی دستور اصلاح و جلوگیری از ادامه کار با اطلاع ناظران صادر می گردد.
- ۲- با اعلام کتبی وزارت راه و شهرسازی یا اداره کل استان دستور اصلاح و جلوگیری از ادامه کار صادر می گردد.
- ۳- در صورت برخورد بازرسان با هرگونه تخلف حرفه ای ناظران، موارد جهت بررسی و اقدام به اداره کل و سازمان استان اعلام می گردد.
- ۴- در صورت احراز هرگونه تخلف حرفه ای مجری مراتب برای بررسی و اتخاذ تصمیم حسب مورد به اداره کل راه و شهرسازی استان اعلام می گردد.
- ۵- برای ساختمان هایی که طبق تشخیص بازرسان و تایید اداره کل استان مقررات ملی ساختمان در آنها رعایت نشده است تا رفع نقص پایان کار صادر نمی شود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

- ۶- در صورتیکه مهندسین شاغل در پروژه در انجام اقدامات قانونی برابر مقررات جاری اقدام نمایند ، نسبت به برقراری نظام تشویق به صورت کتبی اقدام می گردد.
- ۷- در صورتیکه شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه در انجام اقدامات قانونی برابر مقررات جاری اقدام نمایند، نسبت به برقراری نظام تشویق مسئولین به صورت کتبی اقدام می گردد.
- ۸- در صورتیکه شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه از انجام اقدامات قانونی استنکاف یا تعلل ورزند نسبت به معرفی آنها به مراجع قضائی اقدام می گردد.
- ۹- در صورت مشاهده عدم اصلاح موارد تخلف و ادامه مغایرتها جهت برخورد قانونی مهندسین متخلف به شورای انتظامی استان معرفی می شوند.
- ۱۰- اداره کل راه و شهرسازی استان تا حصول نتیجه و رسیدگی قطعی از طرف مراجع قضایی و شورای انتظامی استان موارد را پیگیری نماید.