



وزارت مسکن و شهرسازی
معاونت امور مسکن و ساختمان

مقررات ملی ساختمان ایران

مبحث دوم

نظامات اداری

بانضمام

مجموع شیوه نامه های مصوب اردیبهشت ماه

۱۳۸۴

۱۳۸۴

دفتر امور مقررات ملی ساختمان

فصل دوم : طراحی ساختمان

ماده ۴ - کلیه طرحهای ساختمانی و نقشه‌ها و مدارک فنی آن از جمله معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی منحصراً باید توسط دفاتر مهندسی طراحی ساختمان یا طراحان حقوقی ساختمان در حدود صلاحیتی که در زمینه طراحی دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشند، طبق شرایط و ضوابط زیر و مطابق با قراردادهای همسان که نمونه آن پیوست شرح خدمات مهندسان رشته ساختمان است و با صاحب‌کاران باید منعقد نمایند، انجام شود. شهرداریها یا سایر مراجع صدور پروانه نیز موظفند نام و مشخصات طراحان واجد شرایط را که توسط صاحب‌کاران معرفی شده‌اند، در پروانه‌های مربوط قید نموده و تنها نقشه‌هایی را بپذیرند که حسب مورد توسط مسوول دفتر مهندسی طراحی به اتفاق طراح حقیقی آن یا طراح حقوقی به اتفاق طراح حقیقی آن طرح در حدود صلاحیت و ظرفیت مربوط امضا و مهر شده و مشخصات فنی کار و نقشه‌های اجرایی آن براساس شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان انجام پذیرفته و مورد تایید سازمان استان قرار گرفته باشد.

طراح ساختمان حسب رشته تخصصی خود پاسخگوی تمامی مراحل و مسایل آن طرح، به سازمان استان، شهرداری، سایر مراجع صدور پروانه و یا سایر مراجع کنترل می‌باشد.

۱-۴ دفاتر مهندسی طراحی و طراحان حقوقی ساختمان باید ضوابط و مقررات شهرسازی، مقررات ملی ساختمان و سایر الزامات فنی را در تهیه طرحها رعایت نمایند و مسوول صحت تمامی نقشه‌ها و مدارک طرح ارایه شده توسط خود می‌باشند.

۲-۴ دفاتر مهندسی طراحی و طراحان حقوقی ساختمان موظفند در ارایه خدمات خود ترتیبات و مقررات مندرج در شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان، را رعایت نمایند.

۳-۴ دفاتر مهندسی طراحی و طراحان حقوقی ساختمان مکلفند اسناد و مدارک فنی، نقشه‌ها و قراردادهای منعقد با صاحبان کار را به سازمان استان تسلیم نمایند.

۴-۴ سازمان استان موظف به نظارت بر حسن انجام خدمات دفاتر مهندسی طراحی ساختمان و طراحان حقوقی ساختمان است اما این نظارت از مسوولیت طراحان نمی‌کاهد. سازمان استان، اسناد، مدارک و نقشه‌های ساختمانی را کنترل و در صورت مشاهده هر گونه کمبود یا نقصی که مغایر با مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باشد، مراتب را جهت رفع کمبود یا نواقص یا اشتباهات به

آنان منعکس می‌نماید. نحوه کنترل نقشه‌ها و مدارک به موجب نظام‌نامه‌ای خواهد بود که توسط سازمان استان تنظیم و تصویب خواهد شد. سازمان استان موظف است موارد و تغییرات مورد نظر خود را کتباً به طراح اعلام نماید.

حق الزحمه بازبینی و کنترل طراحی که از سوی سازمان صورت می‌پذیرد طبق مفاد مندرج در فصل پنجم این مجموعه شیوه‌نامه محاسبه و قابل دریافت است.

۴-۵ سازمان استان و دیگر مراجع کنترل طرح، در کنترل نقشه‌ها و مدارک فنی از اشخاصی استفاده خواهند کرد که در دفتر مهندسی طراحی یا طراح حقوقی تهیه‌کننده همان طرح، ذی‌نفع نباشند، ضمناً پایه شخص کنترل‌کننده طرح، باید همتراز یا بالاتر از پایه طراح حقیقی تهیه‌کننده طرح باشد.

۴-۶ در محلهایی که طراح ساختمان به تعداد کافی نباشد یا مطلقاً وجود نداشته باشد، باید طبق مفاد ماده ۱۸ این مجموعه شیوه‌نامه عمل شود.

۴-۷ نظر به اینکه تراکم ساختمانی، کاربری آن، رعایت حقوق همسایگی، مسایل و بازتابهای ترافیکی، ارزشهای هویتی، انطباق تراکم جمعیتی یا ساختمانی، مسایل ایمنی در هنگام وقوع حوادث غیرمترقبه، حفظ فضای باز به ازای واحدهای احداثی و نظایر آن در زمین‌های مربوط به احداث مجتمع‌ها و مجموعه‌های ساختمانی نیازمند مشارکت و اعلام نظر متخصصان رشته شهرساز و بعضاً رشته ترافیک می‌باشد، شهرداریها موظفند در تمامی ساختمانهایی که ضرورت توجه و رعایت به موارد فوق احساس شود، نسبت به استفاده از خدمات مهندسان شهرساز و ترافیک بهره‌برداری نمایند ضمناً به سازمانهای استانها توصیه می‌شود در خصوص طراحی ساختمان‌های گروه «د» و مجتمع‌های ساختمانی از خدمات مهندسان شهرساز در امور طراحی به منظور ایجاد هماهنگی با ساختمان‌های مجاور و رعایت مسایل شهرسازی استفاده گردد.

ماده ۵ - دفاتر مهندسی طراحی ساختمان

۱-۵ شرایط لازم برای اعطای صلاحیت و تعیین ظرفیت اشتغال دفاتر مهندسی طراحی ساختمان که به موجب ماده ۹ آیین نامه اجرایی تاسیس شده یا می شوند با توجه به مفاد فصل سوم آیین نامه ماده ۳۳ به شرح بندهای زیر می باشد :

۱-۱-۵ دفاتر مهندسی طراحی قائم به شخص یا اشخاص حقیقی دارنده پروانه اشتغال مهندسی است و امتیاز آن قابل واگذاری نیست.

۲-۱-۵ شرکای دفتر مهندسی طراحی ساختمان باید دارای مشارکت نامه رسمی ثبت شده در دفاتر اسناد رسمی و نظام نامه داخلی برای انجام امور دفتر بوده و به طور مشترک و با مسوولیت مشترک در اداره امور دفتر و هماهنگی در ارایه تمام خدمات مهندسی طراحی رشته های ساختمان که در مشارکت نامه نیز قید می شود اقدام به تاسیس دفتر نموده و از بین شرکای تمام وقت خود یک نفر را به عنوان مسوول دفتر معرفی نمایند.

۳-۱-۵ دفتر مهندسی طراحی باید دارای محل ثابت ، مستقل از سایر دفاتر و دارای تابلو باشد و در صورت تغییر محل دفتر، مراتب به طور همزمان و به صورت کتبی باید حداکثر ظرف مدت پانزده روز به سازمان مسکن و شهرسازی استان ، سازمان استان ، شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان اطلاع داده شود.

۴-۱-۵ متقاضی یا متقاضیان تاسیس دفتر مهندسی طراحی باید دارای پروانه اشتغال شخص حقیقی طراحی در یکی از رشته های موضوع قانون باشند.

۲-۵ حدود صلاحیت دفاتر مهندسی طراحی

۱-۲-۵ حدود صلاحیت دفاتر مهندسی طراحی برای تهیه طرح های مقدماتی و اجرایی رشته های هفتگانه ساختمان مندرج در قانون عبارت از همان حدود صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال شخص حقیقی هر یک از شرکای دفتر در رشته و تخصصی که بررسی صلاحیت شده اند می باشد.

۲-۲-۵ شرکای دفتر علاوه بر مسوولیتی که در قبال خدمات تخصصی مربوط به رشته و حدود صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال حقیقی خود دارند، مشترکاً نیز نسبت به اداره امور دفتر و هماهنگی در ارایه تمامی خدمات طراحی رشته های مورد درخواست صاحب کار ، به نحو احسن و براساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان مسوول بوده و پاسخگوی تعهدات دفتر در قبال صاحب کاران می باشند.

۳-۲-۵ حداکثر تعداد شرکای هر دفتر طراحی ۱۰ نفر می باشد.

۳-۵ ظرفیت اشتغال دفتر مهندسی طراحی ساختمان

۵-۳-۱ ظرفیت اشتغال دفتر مهندسی طراحی ساختمان که ملاک سنجش مقادیر آن عبارت از مجموع سطح زیربنای کارهای طراحی در طول مدت یکسال منتهی به آخر اسفندماه هر سال برای هر یک از شرکای آن می باشد با توجه به تعداد و صلاحیت آنان به شرح جدول زیر است؛

جدول شماره ۱- ظرفیت اشتغال شخص حقیقی که به صورت انفرادی نسبت به تاسیس دفتر طراحی ساختمان اقدام نماید. موضوع تبصره (۱) ماده ۵ آیین نامه ماده ۳۳

پایه های مهندسی	حداکثر تعداد کار	حداکثر ظرفیت اشتغال در مدت یکسال
سه	۸	۸۰۰۰ مترمربع
دو	۸	۱۲۰۰۰ مترمربع
یک	۸	۱۶۰۰۰ مترمربع
ارشد	۸	۲۰۰۰۰ مترمربع

جدول شماره ۲- درصد افزایش ظرفیت اشتغال هر یک از شرکای دفتر مهندسی طراحی ساختمان نسبت به ظرفیت اشتغال دفتر تک نفره، موضوع جدول شماره ۱.

ردیف	موارد افزایش ظرفیت اشتغال ترکیب رشته شرکا	درصد افزایش دفتر مهندسی	درصد افزایش در صورت همپایه بودن پروانه اشتغال در هر رشته	درصد افزایش در صورت حضور بیش از یک نفر در هر رشته	مجموع درصد افزایش ظرفیت اشتغال
۱	یک رشته از رشته های هفتگانه	۱۰	۱۰	—	۲۰
۲	دو رشته غیر همنام از رشته های : معماری، عمران، برق، مکانیک باشند.	۲۰	۱۰	۱۰	۴۰
۳	سه رشته غیر همنام از رشته های معماری، عمران، برق، مکانیک	۳۰	۱۰	۱۰	۵۰

۷۰	۱۰	۱۰	۵۰	چهار رشته: معماری، عمران، برق، مکانیک باشند.	۴
۸۰	۱۰	۱۰	۶۰	رشته‌های معماری، عمران، برق، مکانیک و یک تا سه رشته از رشته‌های نقشه‌برداری، شهرسازی، ترافیک	۵

۲-۳-۵ تشکیل دفاتر مهندسی طراحی ۱ تا ۱۰ نفره با ترکیب رشته‌های هفتگانه ساختمان به غیر از ترکیب جدول شماره ۲ بلامانع است اما مشمول افزایش ظرفیت اشتغال نمی شود .
 ۳-۵ در صورت ارتقای پایه هر یک از اشخاصی که پروانه اشتغال طراح حقیقی آنان همپایه می‌باشد ، ضریب مربوط به همپایه بودن افراد مذکور در جدول شماره ۲ کاهش نخواهد یافت.
 ۴-۳-۵ ظرفیت اشتغال دفاتر مهندسی طراحی ساختمان ، موضوع جداول شماره ۱ و ۲ این مجموعه شیوه‌نامه ، در هر استان با توجه به شرایط استان و تعداد دارندگان صلاحیت در رشته‌های مختلف ساختمان می‌تواند به پیشنهاد هیات‌مدیره سازمان استان و تصویب هیات سه نفره حداکثر تا ۲۰ درصد افزایش یا کاهش یابد.

۵-۳-۵ ظرفیت اشتغال شرکای دفتر مهندسی طراحی که خارج از کارهای ساختمانی مربوط به این مجموعه شیوه‌نامه شاغل تمام وقت نباشند و تعهد نمایند در طول مدت یکسال آینده شغل تمام‌وقت دیگری را تقبل نکنند و مراتب مورد تایید هیات‌مدیره سازمان استان باشد، حداکثر تا ۵۰ درصد به پیشنهاد هیات مدیره سازمان استان و تصویب هیات سه نفره افزایش می‌یابد.
 ۶-۳-۵ شرکای دفتر مهندسی طراحی مجاز به فعالیت حرفه‌ای، خارج از حوزه دفتر مهندسی طراحی خود نیستند مگر به موجب موارد ذکر شده در این مجموعه شیوه نامه .

۴-۵ نحوه انتخاب مسوول دفتر طراحی ساختمان

۴-۵-۱ مسوول دفتر مهندسی از بین شرکای تمام وقت دفتر و توسط تمامی شرکا ، طبق نظام نامه داخلی دفتر که به تصویب شرکای دفتر مهندسی می‌رسد انتخاب خواهد شد.
 ۴-۵-۲ مسوولیت‌های موضوع این بند در دفاتر تک‌نفره بر عهده موسس دفتر می‌باشد.

۵-۵ شرح وظایف و حدود اختیارات مسوول دفتر طراحی ساختمان

۵-۵-۱ امضا و عقد قراردادهای مربوط به انجام و ارایه خدمات مهندسی طراحی ساختمان طبق نظام‌نامه داخلی دفتر و براساس شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان.

۲-۵-۵ پاسخگویی و مسوولیت اداری و مالی در قبال تعهدات قراردادهای دفتر، با صاحب کاران یا صاحبان کار

۳-۵-۵ ارزیابی خدمات هماهنگی در امور مهندسی که در شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان برعهده طراح هماهنگ کننده واگذار گردیده است.

۴-۵-۵ امضا و ممهور نمودن نقشه‌ها و مدارک فنی به مهر دفتر که حاوی شماره دفتر و نشانی آن است.

۵-۵-۵ انجام کلیه اموری که نیاز به مراجعه به سازمان استان، شهرداری و یا سایر دستگاه‌های ذیربط دارد.

۶-۵ شرح وظایف عمومی دفاتر مهندسی طراحی ساختمان

۶-۵-۶ در صورتی که دفاتر مهندسی طراحی ساختمان بخواهند در ترکیب شرکای دفتر تغییراتی حاصل نمایند، موظفند حداکثر ظرف مدت پنج روز اداری مراتب را به طور همزمان و به صورت کتبی به سازمان مسکن و شهرسازی استان، سازمان استان، شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان اطلاع دهند تا نحوه ادامه کار به لحاظ صلاحیت و ظرفیت اشتغال شرکای دفتر مهندسی طراحی مشخص گردد. در صورت خروج یک یا چند نفر از ترکیب شرکای دفتر و عدم اطلاع به موقع به سازمان مسکن و شهرسازی استان، سازمان استان، شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان، حسب گزارش سازمان استان یا مرجع صدور پروانه ساختمان و اشخاص ثالث و پس از محرز شدن مسایل مذکور، مجوز دفتر مهندسی لغو خواهد شد. مفاد این ماده در مجوز تاسیس دفتر مهندسی درج می‌شود.

۶-۵-۲ وزارت مسکن و شهرسازی حدود صلاحیت و میزان ظرفیت اشتغال دفاتر مهندسی طراحی ساختمان را در پروانه اشتغال آنها درج می‌نماید و دفاتر مهندسی طراحی پس از پایان مدت اعتبار پروانه اشتغال، باید برای ارزیابی و بررسی صلاحیت و تعیین ظرفیت جدید خود و دریافت پروانه اشتغال به وزارت مذکور مراجعه نمایند.

۶-۵-۳ امضای مجاز هر یک از شرکای دفتر مهندسی طراحی، ذیل نقشه‌ها و اسناد تعهدآور فنی باید با مهری همراه باشد که نام کامل، رشته تحصیلی و شماره مجوز دفتر مهندسی در آن درج شده باشد.

۶-۵-۴ اشتغال دفاتر مهندسی طراحی ساختمان در خارج از حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال مندرج در مجوز دفتر و پروانه اشتغال هر یک از شرکاء، تخلف از قانون محسوب و موجب اعمال مجازاتهای انتظامی مقرر در آیین نامه اجرایی می‌گردد.

۶-۵-۵ دفاتر مهندسی موظفند در تابلوی دفتر خود، ساعات کار روزانه را به وضوح قید نمایند.

۵-۶-۶ استعفا یا درخواست انفصال هر یک از شرکای دفتر مهندسی طراحی در صورتی پذیرفته خواهد شد که تمامی تعهدات شخصی خود را در مقابل صاحب کاران و دفتر تا آن زمان عملی کرده و به پایان رسانده باشد و یا یکی از شرکای دفتر یا جایگزینی خارج از دفتر تعهدات او را به طور کتبی بر عهده گیرد.