



taghizad@ut.ac.ir

عزت‌اله تقی‌زاده قهپی

عضو هیئت علمی بازنشسته دانشکده معماری  
دانشگاه تهران، رئیس کمیته تخصصی تدوین ویرایش  
پنجم مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان

#### ۱- مقدمه

##### کلیات، هدف و دامنه کاربرد مبحث ۱۲

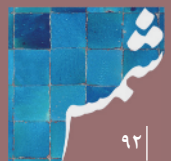
همانطور که در مقدمه و در فصل اول این مبحث توضیح داده شده است، هدف و دامنه کاربرد این مبحث تعیین حداقل مقررات به منظور تأمین ایمنی، بهداشت کار و حفاظت از محیط زیست در انجام عملیات ساختمانی برای کلیه ساختمان‌های مشمول قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان می‌باشد. منظور از تأمین ایمنی عبارت‌اند از جلوگیری از بروز شرایطی که دارای احتمال یا امکان آسیب و صدمه به افراد، جانوران، گیاهان و خسارت به وسایل، تجهیزات و بناهای داخل و خارج از کارگاه ساختمانی و همچنین شناسایی و کنترل عوامل تهدیدکننده محیط زیست از جمله آلودگی هوا، آب، خاک و آلودگی صوتی ناشی از عملیات ساختمانی.

موارد فوق‌الذکر را می‌توان به دو دسته تقسیم نمود: دسته اول که مربوط به افراد، وسایل و تجهیزات داخل محدوده کارگاه ساختمانی است و دسته دوم مربوط به افراد، وسایل و تجهیزات خارج از حصار کارگاه که در اثر عملیات ساختمانی در معرض خطر قرار می‌گیرند.

#### ۲- تغییرات به وجود آمده در محتوای ویرایش پنجم (۱۴۰۳) نسبت به ویرایش چهارم (۱۳۹۲)

در ویرایش پنجم بیشتر به ایمنی، بهداشت و سلامت افرادی که در خارج از کارگاه و در مجاورت آن رفت‌وآمد، کار و یا زندگی می‌کنند و همچنین حفاظت از محیط زیست در مقابل اثرات ناشی از عملیات ساختمانی و حفاظت و مراقبت از وسایل، تجهیزات و ساختمان‌های واقع در مجاورت و یا شعاع مؤثر کارگاه ساختمانی پرداخته شده است.

# در باب ویرایش پنجم مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان



ماهانامه فنی و مهندسی شمس  
شماره ۱۲۶ - زمستان ۱۴۰۳  
www.shams-irceo.ir

مفاد مبحث ۱۲ بر خلاف مفاد عمده مباحث که فنی است، فنی و حقوقی می‌باشد و لذا باید هم از نظر فنی و هم از نظر حقوقی قابل دفاع و اجرا باشد. برای مثال، در عملیات ساختمانی بدون توجه به مفاد ماده ۳۸ قانون مدنی بدون اخذ اجازه کتبی به حریم املاک مجاور هم در اجرای گودبرداری و هم در بکارگیری جرتقیل‌های برجی وارد می‌شوند، که در این مبحث به آن توجه شده است. درست است که مسئولیت انتخاب روش‌های اجرایی و شناسایی و جلوگیری خطرات ناشی از آن به‌عهده مجری (پیمانکار، سازنده و یا کارفرما) است ولی شناسایی خطرات احتمالی و نحوه نظارت آن



### مفاد مبحث ۱۲ برخلاف عمده مباحث که فنی است، فنی و حقوقی است.

به‌عهده ناظر نیز می‌باشد، لذا این دو باید به خوبی به مسائل فنی و حقوقی کاری که با مسئولیت آن‌ها انجام می‌شود، مسلط باشند. در این ویرایش به جای سازنده (در ویرایش ۱۳۹۲) از مجری استفاده شده است. طبق مفاد آئین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی که به استناد ماده ۸۵ قانون کار و با هدف ایمنی و حفاظت نیروی انسانی شاغل در کارگاه‌های ساختمانی تدوین و تصویب شده است، مسئولیت ایمنی به‌عهده کارفرما اعم از اینکه مجری یا سازنده یا پیمانکار و یا خود صاحب کار باشد، گذاشته شده است. در آئین‌نامه ماده ۳۳ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مسئولیت کل اجرا تماماً به‌عهده مجری است؛ اعم از اینکه پیمانکار کل و یا صاحب کار ذیصلاح باشد.

در این دو آئین‌نامه مسئولیت نظارت بر اجرا به‌عهده مهندس ناظر است، ولی در تبصره ۷ قانون شهرداری‌ها مهندس ناظر را مسئول عدم رعایت مشخصات فنی و ... می‌داند و صحبتی از کارفرما، سازنده، پیمانکار و یا مجری نمی‌باشد و عملاً همه مسئولیت‌ها را متوجه ناظر می‌داند در حالیکه در اجرا فاقد اختیارات لازم و فقط می‌تواند به شهرداری گزارش نماید.

در قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان و آئین‌نامه‌های اجرایی آن، وزارت راه و شهرسازی مسئولیت نظارت عالی را به‌عهده دارد و برای سازمان نظام‌مهندسی نیز چند وظیفه مشخص شده است.

طبق بند ۵ ماده ۷۳ آئین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، نظارت بر حین اجرای انجام خدمات مهندسی توسط

واضح است که عملیات ساختمانی از قبیل تخریب، گودبرداری و اجرای سازه در داخل کارگاه ساختمانی است، ولی احتمال صدمه و آسیب و خسارت به افرادی که در مجاورت کارگاه ساختمانی، زندگی، فعالیت و یا عبور و مرور می‌کنند وجود دارد. مثلاً در جابه‌جایی و حمل بار توسط جرتقیل بر جی امکان سقوط بار و یا خود جرتقیل بر روی ساختمان‌ها و معابر مجاور کارگاه وجود دارد که خسارت‌های مالی و جانی ناشی از آن زیاد می‌باشد که بارها شاهد آن بوده‌ایم.

نصب داربست در معابر مجاور کارگاه ساختمانی و خطرات ناشی از واژگونی و ریزش آن در اثر باد و طوفان و یا برخورد وسایل نقلیه و یا مصالح و تجهیزات ساختمانی و ریزش آن‌ها روی ساختمان و معابر مجاور کارگاه‌های ساختمانی از دیگر مواردی است که در فصل هفتم این ویرایش به آن توجه لازم شده است.

از دیگر مواردی که آسایش، جان و مال مجاورین کارگاه ساختمانی را تهدید می‌کند، عملیات تخریب و برچیدن ساختمان و بنا است که در فصل هشتم به‌طور مفصل به آن پرداخته شده است. متأسفانه در سال‌های اخیر در عملیات تخریب شاهد خسارت‌های قابل توجهی به محیط زیست از جمله، ایجاد آلودگی هوا، آلودگی

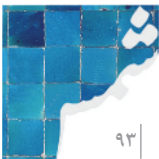
صوتی، آلودگی آب و خاک و گیاهان و به‌خصوص خسارت‌های جانی و مالی وارده به عابران و ساکنان مجاور کارگاه و حتی افراد داخل کارگاه ساختمانی بوده‌ایم.

در فصل نهم ویرایش پنجم به گودبرداری که در سال‌های اخیر بارها شاهد حوادث دردناک ناشی از آن بوده‌ایم، پرداخته شده است. در این فصل به مواردی که ایمنی عمومی از قبیل ایمنی افراد، ساختمان‌ها و وسایل و تجهیزات داخل و یا مجاور کارگاه ساختمانی را به خطر می‌اندازد و همچنین الزاماتی که مانع از بروز خسارت‌های مالی و جانی ناشی از گودبرداری می‌شود، پرداخته شده است.

از جمله الزاماتی که در این فصل مورد تأکید قرار گرفته، تهیه نقشه اجرایی پایدارسازی دیواره گود و گذرهای مجاور دیوار است. گود به همراه روش و برنامه اجرایی گودبرداری توسط شخصی دارای صلاحیت (مشاور ژئوتکنیک) تهیه و پس از صدور مجوز گودبرداری توسط شهرداری، عملیات گودبرداری امکان‌پذیر می‌باشد.

یکی دیگر از الزاماتی که در این فصل و سایر فصل‌ها و به‌خصوص فصل دوم بر آن تأکید شده است، شیوه‌نامه (پروتکل) و یا مجموعه اقداماتی است که باید توسط شخص دارای صلاحیت تهیه تا پس از وقوع هر حادثه برای جلوگیری از افزایش خطرات جانی، مالی و زیست‌محیطی به اجرا گذاشته شود.

۳- وظایف مجری، ناظر، سازمان نظام‌مهندسی ساختمان، شهرداری و وزارت راه و شهرسازی در مرحله اجرای ساختمان



اشخاص حقیقی و حقوقی در طرح‌ها در حوزه استان و تعقیب متخلفات از طریق مراجع ذیصلاح از وظایف سازمان نظام مهندسی می‌باشد. در حالیکه طبق ماده ۱۹ همین آئین‌نامه سازمان و سایر مراجع استان می‌توانند (نه اینکه موظف‌اند) عملکرد این اشخاص را بررسی و در صورت مشاهده تخلف موظف‌اند به مراجع مربوط گزارش کنند. همانطور که ملاحظه می‌شود سازمان استان را موظف ننموده بلکه اختیار دارد و می‌تواند عملکرد را بررسی کند و



### در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین‌نامه‌های اجرایی آن، وزارت راه و شهرسازی مسئولیت نظارت عالی را به عهده دارد.

مشخص نیست که سازمان‌های استان در چه سطحی و چه حجمی آن را عملی کرده‌اند.

در مرحله اجرا شهرداری بیشتر به گزارش‌های دوره‌ای و عدم خلاف و پایان کار توجه می‌کند و چون هنوز شناسنامه فنی ساختمان که در آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ تأکید شده عموماً توسط شهرداری‌ها به‌طور کامل رعایت نمی‌شود. بیمه‌نامه کیفیت ساختمان که طبق ماده ۷ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ مجری موظف است آن را به نفع صاحب کار تهیه و شهرداری نیز موظف است هنگام صدور پایان کار ساختمان از صاحب کار درخواست ارائه نماید نیز توسط شهرداری‌ها اجرایی نشده است.

از آنجا که طبق مفاد ماده ۷ و ماده ۱۳ آئین‌نامه مسئولیت عدم رعایت مقررات ملی ساختمان و مقررات شهرسازی به‌عهده مجری و ناظر می‌باشد؛ لذا ضروری است مجریان و ناظرین ساختمانی به‌خصوص سازمان نظام مهندسی ساختمان بر اخذ بیمه مسئولیت مدنی و شخصی ثالث کارگاه، بیمه اجباری کارگران ساختمانی و همچنین بیمه‌نامه تضمین کیفیت ساختمان تأکید و پیگیری نمایند.

#### ۴- مراحل تهیه متن ویرایش پنجم مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان

الف) نظرخواهی در خصوص مفاد ویرایش چهارم مبحث ۱۲ از نظر فنی، حقوقی و اجرایی.

این نظرخواهی از طریق مرکز تحقیقات راه‌وشهرسازی (مسئول تهیه و تدوین مقررات ملی ساختمان به نمایندگی از وزارت راه‌وشهرسازی)، از کلیه سازمان‌های ذی‌ربط از قبیل ادارات کل راه‌وشهرسازی، سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان، وزارت کشور، شهرداری‌ها، استانداری‌ها، ادارات کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی، مؤسسه استاندارد، محیط زیست و سازمان آتش نشانی تهران و... صورت گرفته است.

ب) ابتدا نظرات دریافت شده در کمیته تخصصی شامل ۷ نفر اعضا و ۸ نفر از نمایندگان سازمان نظام مهندسی ساختمان، دفتر مقررات و کنترل ساختمان وزارت راه‌وشهرسازی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، مؤسسه استاندارد، سازمان حفاظت از محیط زیست و سازمان آتش‌نشانی تهران بررسی و پس از کسب نظر از کمیته‌های تخصصی سایر مباحث، ارائه جمع‌بندی کمیته تخصصی به شورای تدوین مقررات و دریافت نظرات اعضا شورای تدوین پیش نویس ویرایش پنجم در کمیته تخصصی تهیه و به شورای تدوین ارائه و پس از کسب نظرات اعضای شورا متن پیش نویس پیشنهادی نهایی شد.

پ) نظرخواهی از سازمان‌های ذی‌ربط در خصوص متن پیشنهادی ویرایش پنجم از طریق مرکز تحقیقات راه‌وشهرسازی.

جمع‌بندی نظرات دریافتی در کمیته تخصصی و تهیه پیش نویس متن نهایی و ارائه آن به شورای تدوین و تصویب آن در جلسه ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ شورای تدوین مقررات ملی ساختمان.

ارسال متن نهایی ویرایش پنجم مبحث ۱۲ به وزیر راه‌وشهرسازی جهت تأیید و ابلاغ (در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۶) توسط رئیس مرکز تحقیقات راه‌وشهرسازی.

ت) با توجه به تغییرات به‌عمل آمده در وزارت راه‌وشهرسازی و شورای تدوین مقررات ملی ساختمان، متن قبلی مجدداً در شورای تدوین جدید ارائه و پس از بررسی در دو جلسه گروهی در نهایت به تصویب رسید و در نوبت تأیید و ابلاغ قرار گرفت که در دولت چهاردهم تأیید و ابلاغ گردید.

ث) از آنجا که مفاد این مبحث برخلاف مفاد بسیاری از مباحث دیگر که فنی است، علاوه بر مسائل فنی بر مسائل حقوقی نیز تأکید دارد و به عبارتی مفاد این مبحث فنی و حقوقی است؛ لذا بسیاری از بندهای آن نیاز به راهنمای اجرایی دارد؛ از این رو مفاد این مبحث با تأکید بر تهیه راهنمای می‌تواند در ارتقاء سطح ایمنی عمومی در عملیات ساختمانی مؤثر واقع شود که لازم است در اسرع وقت توسط وزارت راه‌وشهرسازی و یا سازمان نظام مهندسی ساختمان تهیه و در اختیار مجریان، ناظران و سایر دست‌اندرکاران صنعت ساختمان قرار داده شود.

