

مروری بر سیر شکل‌گیری مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان؛ از پیش‌نویس اولیه تا متن مصوب تاریخچه، ضرورت‌ها، اهداف و انتظارات

عباس صنیع‌زاده
دکترای شهرسازی



۱- چکیده

در همین راستا مقولاتی همچون جایگاه قانونی مقررات ملی ساختمان و نقش آن‌ها در نظام ساخت‌وساز و اهداف آن‌ها، ضرورت‌های تهیه مبحث ۲۴، چگونگی تدوین پیش‌نویس مبحث ۲۴، مراحل مربوط به بررسی پیش‌نویس اولیه و تصویب نهایی، ویژگی‌های متمایز مبحث ۲۴ با سایر مباحث مقررات ملی ساختمان، مقایسه ساختارهای شکلی و محتوایی پیش‌نویس اولیه با متن مصوب مبحث ۲۴، پیش‌نیازهای ضروری جهت تحقق الزامات مبحث و نهایتاً برآوردهای اولیه در خصوص میزان تأثیرگذاری‌های احتمالی این مبحث در نظام ساخت‌وساز کشور مورد بحث

بیست‌و‌چهارمین مبحث مقررات ملی ساختمان با عنوان «انطباق شهری ساختمان» که با تأکید بر رعایت الزامات شهرسازی در نظام ساخت‌وساز کشور تدوین یافته، در مهرماه سال ۱۴۰۴ به تصویب شورای تدوین مقررات ملی ساختمان رسید و توسط وزیر راه و شهرسازی ابلاغ گردید. مقاله‌ی «گزارش‌گونه» حاضر مروری اجمالی بر تاریخچه و چگونگی شکل‌گیری این مبحث از تدوین پیش‌نویس اولیه تا مراحل بررسی در کمیته فنی و نهایتاً تصویب و ابلاغ آن دارد.



قرار گرفته است. بار دیگر تأکید می‌گردد و جبهه غالب مقاله حاضر، «گزارش‌گونه» است و تحلیل یا نقد مبحث ۲۴ به مقاله‌های آتی محول می‌گردد.

۲- مقدمه

در مهرماه سال ۱۴۰۴ بعد از گذشت سه دهه از تصویب و ابلاغ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، مبحث جدیدی ذیل مقررات ملی ساختمان به شماره ۲۴ و با عنوان «انطباق شهری ساختمان» توسط وزیر راه و شهرسازی به مراجع ذی‌ربط قانونی و از جمله وزارت کشور ابلاغ گردید. در این مبحث مشخصاً الزامات و توصیه‌هایی ارائه گردیده که هدف آن‌ها هماهنگی هرچه بهتر ساختمان‌ها با بافت‌های پیرامونی به منظور حفظ انسجام کالبدی شهرها، ارتقای کیفیت‌های محیطی و از جمله سیما و منظر شهری و افزایش کارآمدی عملکردهای شهری است. لازم به ذکر است به دلیل نقش و اهمیت مبحث ۲۴ در نظام ساخت‌وساز، قاعداً می‌باید تهیه و ابلاغ این مبحث خیلی زودتر از این‌ها صورت می‌گرفت که عجتاً از ذکر دلایل این تأخیر یا ترک فعل قانونی خودداری می‌گردد. آنچه اکنون مهم است عملیاتی ساختن الزامات و توصیه‌های این مبحث در نظام ساخت‌وساز است تا ضمن حفظ حقوق عامه، شهروندان شاهد شهرها و کانون‌های زیستی منسجم‌تر، زیباتر و کارآمدتر در سطح کشورمان باشند.

۳- قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان

قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان با هدف ارتقای کیفیت ساختمان‌سازی در کشور و تنسيق امور مهندسان ساختمان در سال ۱۳۷۴ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و جهت اجرا ابلاغ

گردید. آئین‌نامه اجرایی قانون نیز در سال ۱۳۷۵ به تصویب هیئت دولت رسید و عملاً فعالیت‌های سازمان‌های نظام‌مهندسی ساختمان استان‌ها آغاز گردید.

مهم‌ترین اهداف قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان که در ذیل ماده ۲ قانون به آن‌ها تصریح شده عبارت هستند از: تقویت و توسعه ارزش‌های ایرانی-اسلامی در معماری و شهرسازی، ارتقای کیفیت ساخت‌وسازها در کشور، تنسيق امور مهندسان ساختمان، تأمین موجبات رشد و اعتلای مهندسی ساختمان، وضع مقررات ملی ساختمان و الزام به رعایت آن‌ها در نظام ساخت‌وساز و همچنین چند هدف جانبی دیگر.

۴- مقررات ملی ساختمان و جایگاه آن در نظام ساخت‌وساز

همانگونه که اشاره گردید یکی از اهداف مهم قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، تدوین مقررات ملی ساختمان است که در بندهای هفتم و نهم از ماده ۲ همین قانون مورد تأکید قرار گرفته و چنین آمده است: «وضع مقررات ملی ساختمان و الزام به رعایت آن‌ها به منظور حصول اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و صرفه اقتصادی و اجرا و کنترل آن در جهت حمایت از مردم به عنوان بهره‌برداران از ساختمان‌ها و فضاهای شهری و ابنیه و مستحدثات عمومی و حفظ و افزایش بهره‌وری و منابع مواد و انرژی و سرمایه‌های ملی».

همچنین در ماده ۳۳ مسئولیت تدوین مقررات ملی ساختمان بر عهده وزارت راه و شهرسازی محول گردیده و در ماده ۳۴ نیز شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی و سایر عوامل ذی‌مدخل در نظام ساخت‌وساز ملزم به رعایت مقررات ملی ساختمان شده‌اند و عدم رعایت

مقررات ملی ساختمان تخلف از قانون محسوب گردیده است.

۵- مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان

جدیدترین مبحث مقررات ملی ساختمان با شماره ۲۴ و عنوان «انطباق شهری ساختمان» در سال ۱۴۰۴ تصویب و ابلاغ گردیده که در ادامه توضیحاتی در خصوص چگونگی شکل‌گیری پیش‌نویس مبحث، مراحل بررسی و تصویب آن، وجه تسمیه عنوان مبحث، ضرورت‌های وجودی مبحث و همچنین اهداف و مأموریت‌های اصلی آن ارائه می‌گردد.



شکل ۱- نمای ساختمانی که بدون توجه به بافت زمینه و در ناهماهنگی کامل با نمای ساختمان‌های مجاور اجرا گردیده و موجب اغتشاش بصری شده است. - مشهد

۵-۱- سابقه و تاریخچه تهیه مبحث ۲۴

در اواسط دهه ۱۳۸۰ و در دوره پنجم شورای مرکزی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان، ضرورت

بیست و چهارمین مبحث مقررات ملی ساختمان با عنوان «انطباق شهری ساختمان» که با تأکید بر رعایت الزامات شهرسازی در نظام ساخت‌وساز کشور تدوین یافته، در مهرماه سال ۱۴۰۴ به تصویب شورای تدوین مقررات ملی ساختمان رسید و توسط وزیر راه و شهرسازی ابلاغ گردید.

ملی ساختمان بلافاصله از این پیشنهاد استقبال و درخواست نمود پیش‌نویس تهیه شده در جلسات کارشناسی دفتر مقررات ملی ساختمان مورد بررسی قرار گیرد.

پس از چند ماه بررسی مقدماتی پیش‌نویس توسط کارشناسان دفتر فوق‌الذکر، موضوع در دستور کار شورای تدوین مقررات ملی ساختمان قرار گرفت و نهایتاً ضرورت، کلیات و ساختار کلی این مبحث در جلسه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ این شورا به تصویب رسید و مقرر شد جزئیات این پیش‌نویس حداکثر ظرف مدت چند ماه در کمیته‌ای متشکل از نمایندگان شورای تدوین، دفتر مقررات ملی ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان مورد بررسی قرار گرفته و حاصل کار برای تصویب نهایی مجدداً در شورای تدوین مقررات ملی ساختمان مطرح گردد.

متأسفانه فرایند بررسی جزئیات مبحث در کمیته مذکور بسیار طولانی شد و بالاخره پس از پیگیری‌های فراوان توسط جمعی از نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی، این مبحث پس از گذشت چهار سال و نیم از تصویب اولیه، در سال ۱۴۰۴ به تصویب نهایی شورای تدوین مقررات ملی ساختمان رسید و توسط وزیر راه و شهرسازی ابلاغ گردید.

۵-۳- وجه تسمیه انتخاب عنوان مبحث ۲۴

از آن‌جا که مهم‌ترین هدف مبحث ۲۴ تدوین الزامات و توصیه‌هایی برای ایجاد هماهنگی ساختمان‌ها با بافت پیرامونی در راستای انسجام کالبدی شهرها از یک سو و کنترل کارکردهای محیطی ساختمان‌ها از سوی دیگر است، لذا از همان ابتدا عنوان «انطباق شهری ساختمان» برای این مبحث انتخاب گردید. این عنوان بر این

شهرسازی را در یکی از وجوه وابسته به ساختمان (ارتفاع، کاربری، نماسازی و...) پوشش دهد.

در ادامه مسئولیت تدوین الزامات و توصیه‌های ذیل هر فصل بر عهده نمایندگان استان‌های مختلف قرار گرفت تا با استفاده از همه‌ظرفیت‌های انسانی موجود در استان‌های خود، اقدام نمایند. همچنین تدوین الزامات مربوط به بعضی از فصول به افرادی متخصصی واگذار گردید که در زمینه‌های خاصی دارای تجارب علمی و عملی بودند. پس از آماده شدن متون اولیه فصول مختلف مبحث، هریک از آن‌ها در دو یا چند جلسه از جلسات گروه تخصصی شهرسازی به صورت بند به بند مورد بررسی قرار گرفت و با نظر جمعی اعضای گروه تخصصی حک و اصلاحات لازم در آن‌ها به عمل آمد و نتیجه در اختیار گروه منتخب قرار گرفت تا تلفیق و تجمیع‌های مورد نیاز در آن‌ها صورت پذیرد و ساختار کلی مبحث به دست آید. این فرایند تا اواسط سال ۱۳۹۸ طول کشید و نهایتاً پیش‌نویس اولیه مبحث آماده گردید.

۵-۲- مراحل بررسی و تصویب مبحث ۲۴

در اوایل سال ۱۳۹۹ وزیر وقت راه و شهرسازی^۳ به دنبال درخواست‌های مکرر حرفه‌مندان شهرسازی مبنی بر ضرورت تهیه هرچه زودتر مبحث مستقل شهرسازی به عنوان یک ضرورت مهم، معاون مسکن و ساختمان این وزارتخانه و زیرمجموعه آن دفتر مقررات ملی را ملزم نمود که به فوریت نسبت به تهیه مبحث شهرسازی ذیل مقررات ملی ساختمان اقدام نمایند.

متعاقب این دستور، سازمان نظام مهندسی ساختمان به دفتر مقررات ملی ساختمان اعلام نمود که پیش‌نویسی با همین عنوان توسط گروه تخصصی شهرسازی شورای مرکزی سازمان تهیه گردیده و آماده ارائه می‌باشد. دفتر مقررات

تهیه مبحث مستقل شهرسازی ذیل مقررات ملی ساختمان برای گروه تخصصی شهرسازی این شورا محرز گردید و قرار شد اقدام لازم در خصوص تهیه پیش‌نویس این مبحث آغاز گردد. در همین رابطه نمایندگان وقت استان‌های اصفهان و فارس در این گروه تخصصی اعلام آمادگی نمودند تا چهارچوب‌های پیشنهادی اولیه را برای تهیه این مبحث تهیه نمایند.^۲

حاصل این تلاش ارائه دو چهارچوب پیشنهادی بود که گزینه مطرح شده توسط نماینده استان فارس جامعیت بیشتری برای ادامه کار داشت و لذا مبنای اقدامات بعدی قرار گرفت. متأسفانه با اتمام دوره پنجم شورای مرکزی سازمان ادامه این روند برای مدتی متوقف ماند تا اینکه در قطعنامه‌های پایانی هیأت‌های عمومی شورای مرکزی در دوره‌های ششم و هفتم در چند نوبت بر ضرورت تهیه مباحث شهرسازی، ترافیک و نقشه‌برداری ذیل مقررات ملی ساختمان تأکید شد. متعاقب این تأکیدات، مسئولیت تهیه پیش‌نویس مباحث فوق رسماً توسط رؤسای وقت سازمان به گروه‌های تخصصی مربوطه در شورای مرکزی ابلاغ گردید و عملاً تهیه پیش‌نویس‌های مورد نیاز وارد مراحل جدی‌تری شد.

در اواسط دهه ۱۳۹۰ تهیه مبحث مستقل شهرسازی در دستور کار مستمر گروه تخصصی شهرسازی شورای مرکزی قرار گرفت و چند نفر از اعضای این گروه موظف شدند تا به صورت جدی بر تهیه پیش‌نویس مبحث شهرسازی متمرکز شوند. اعضای منتخب گروه در ابتدا چهارچوبی را برای شروع کار تهیه کردند که با هم‌فکری همه اعضای گروه تخصصی شهرسازی، این چهارچوب کامل‌تر شد. این ساختار مشتمل بر هجده فصل بود که هریک از فصول می‌باید الزامات مهم

در اواسط دهه ۱۳۹۰ تهیه مبحث مستقل شهرسازی در دستور کار مستمر گروه تخصصی شهرسازی شورای مرکزی قرار گرفت و چند نفر از اعضای این گروه موظف شدند تا به صورت جدی بر تهیه پیش‌نویس مبحث شهرسازی متمرکز شوند.



هستند در صورتی که دیگر مباحث بیشتر اهداف کمی و فنی را تعقیب می‌کنند.

ج- مبحث ۲۴ با هدف دفاع و صیانت از حقوق شهروندان در حوزه عمومی تدوین گردیده ولی دیگر مباحث بیشتر متمرکز بر تحقق ملاحظات فنی ساختمان‌ها در راستای تأمین حقوق خصوصی مالکین هستند.

د- در این مبحث در هر فصل به موازات تدوین الزامات، توصیه‌هایی نیز ارائه گردیده که بر رعایت آن‌ها تأکید شده ولی فعلاً و تا انجام ویرایش اول مبحث، رعایت آن‌ها الزامی نیست و ممکن است در ویرایش‌های بعدی، این توصیه‌ها به مرور به الزامات مبحث

افزوده شوند. در جدول شماره ۱ تفاوت‌های محتوایی مبحث ۲۴ با سایر مباحث نشان داده شده است.

۶- مقایسه پیش‌نویس اولیه مبحث ۲۴ با متن نهایی و مصوب آن

پیش‌نویس اولیه‌ای که توسط گروه تخصصی شهرسازی شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان تهیه و ارائه گردید و در جلسه مورخ نوزدهم اسفند سال ۱۳۹۹، کلیات و چهارچوب آن مورد تصویب شورای تدوین مقررات ملی ساختمان قرار گرفت، در فرایند بررسی جزئیات آن در کمیته فنی مربوطه، مشمول تغییرات نسبتاً قابل توجهی گردید و با همین تغییرات به تصویب نهایی رسید. در این رابطه می‌توان به مواردی همچون تغییر ساختار پیش‌نویس اولیه، کاهش تعداد فصول مبحث از ۱۸ فصل به ۴ فصل، کاهش تعداد الزامات و توصیه‌ها، حذف عناوین و موضوعات جدید شهرسازی از مبحث و... اشاره نمود. این تغییرات در جداول شماره ۲ مشخص گردیده‌اند. اینکه این تغییرات تا چه میزان توانسته بر شاخصه و اهداف اولیه پیش‌نویس این



شکل ۲- ساختمانی که با جانمایی نامناسب موجب مخدوش ساختن سیمای یک عنصر طبیعی در شهر شده است. - اصفهان

شهروندان در حوزه عمومی

۲- کمک به تقویت و توسعه فرهنگ و ارزش‌های ایرانی / اسلامی در نظام ساخت‌وساز

۳- تحقق بخشیدن به اهداف کلی مقررات ملی ساختمان و از جمله تأمین ایمنی، بهره‌دهی مناسب، آسایش، بهداشت و صرفه جویی در مصرف انرژی

۴- بهره‌گیری بهینه از سرمایه‌گذاری‌های عمومی و خصوصی در نظام ساخت‌وساز

۵- ایجاد موانع حقوقی برای جلوگیری از تخلفات در فرایند طراحی و اجرای ساختمان‌ها

۵-۵- تمایزهای مبحث ۲۴ با سایر مباحث مقررات ملی ساختمان

ساختمان مبحث ۲۴ دارای چهار وجه تمایز مشخص با سایر مباحث مقررات ملی ساختمان به شرح زیر است:

الف- مبحث ۲۴ بر عملکردهای محیطی و پیرامونی ساختمان‌ها تمرکز دارد در صورتی که سایر مباحث عمدتاً کارکردهای بهینه درونی و داخلی ساختمان را مدنظر دارند.

ب- الزامات و توصیه‌های مندرج در مبحث ۲۴ مشخصاً بر ارتقای کیفیت‌های محیطی معطوف

نکته تأکید دارد هر ساختمانی که طراحی و اجرا می‌شود باید بتواند خود را با بافت‌های پیرامونی انطباق دهد و عنصری ناهماهنگ با ساختار کالبدی شهر نباشد.

۵-۴- مهم‌ترین اهداف اصلی و فرعی مبحث ۲۴

ساختمان‌ها پر تعدادترین عناصر تشکیل‌دهنده کانون‌های زیستی هستند که فرارگیری آن‌ها در کنار یکدیگر بخش عمده‌ای از ساختار حجمی و سیمای کالبدی شهرها را تشکیل می‌دهند. لذا همانگونه که گفته شد هدف اصلی از تدوین این مبحث، حصول اطمینان از رعایت ملاحظات شهرسازی در فرایند طراحی و اجرای ساختمان‌ها در جهت ایجاد هماهنگی ساختمان‌ها با بافت پیرامونی و کنترل عملکردهای محیطی ساختمان‌ها در راستای ارتقای کیفی محیط‌های انسان ساخت است.

سایر اهدافی که به عنوان اهداف جانبی در تدوین این مبحث مورد توجه قرار دارند، عبارت هستند از:

۱- صیانت از حقوق

هدف اصلی از تدوین این مبحث، حصول اطمینان از رعایت ملاحظات شهرسازی در فرایند طراحی و اجرای ساختمان‌ها در جهت ایجاد هماهنگی ساختمان‌ها با بافت پیرامونی و کنترل عملکردهای محیطی ساختمان‌ها در راستای ارتقای کیفی محیط‌های انسان ساخت است.



شکل ۳- ساختمانی که هیچ سنخیتی به لحاظ حجمی، ارتفاعی و ... با بافت پیرامونی و ظرفیت ترددی گذرهای مجاور ندارد- شیراز

جدول شماره ۱- تفاوت‌های محتوایی مبحث ۲۴ با سایر مباحث مقررات ملی ساختمان

موضوع	مبحث ۲۴	سایر مباحث
حوزه تمرکز	محیط پیرامونی	وجوه داخلی
حوزه حقوق	حقوق عمومی	حقوق خصوصی
نگرش‌ها	کیفی	کمی
گروه‌بندی ساختمان‌ها	تا ۷ طبقه / ۸ طبقه و بالاتر	گروه‌های الف / ب / ج / د
احکام	الزامات + توصیه‌ها	الزامات

جدول شماره ۲- تفاوت‌های ساختاری در پیش‌نویس اولیه و متن مصوب مبحث ۲۴

موضوع	پیش‌نویس اولیه	متن مصوب
تعداد صفحات	۹۵	۴۵
تعداد فصول	۱۸	۴
تعداد فصول جدید	۶	-
تعداد الزامات	۱۸۰	۷۵
تعداد توصیه‌ها	۶۰	۳۰

مبحث تأثیر داشته باشد موضوع مهمی است که نیاز به تحلیل دارد و باید در فرصت‌های بعدی به آن پرداخته خواهد شد. در جدول شماره ۳ و ۴ به ترتیب تعداد عناوین فصول مبحث در پیش‌نویس اولیه و در متن مصوب نمایش داده شده‌اند.

۷- ساختار کلی مبحث ۲۴

ساختار کلی مبحث ۲۴ چه در پیش‌نویس اولیه و چه در متن مصوب متشکل از مقدمه، کلیات و تعدادی فصول می‌باشد که در ذیل هر فصل الزامات و توصیه‌هایی ارائه شده است. رعایت الزامات در فرایند طراحی و اجرای ساختمان‌ها اجباری است ولی رعایت توصیه‌ها الزامی نیستند و صرفاً برای اجرای آن‌ها تأکید شده است. همچنین هریک از فصول از پنج بخش زیر تشکیل یافته‌اند:

- الف- «عنوان» که نشان‌دهنده جهت‌گیری کلی محتوای فصل است.
- ب- «مقدمه» که به اهمیت و ضرورت الزامات و توصیه‌های فصل اشاره دارد.
- ج- «تعاریف» که واژه‌های کلیدی در متن مبحث را تعریف می‌کند.
- د- «الزامات» احکامی هستند که جنبه عام داشته و رعایت آن‌ها الزامی است.
- ج- «توصیه‌ها» که رعایت آن‌ها مورد تأکید قرار گرفته ولی عجلتاً اجرای آن‌ها الزامی نیست.

جدول شماره ۴

۸- تأثیرات قابل پیش‌بینی از عملیاتی شدن مبحث ۲۴

پیش‌بینی می‌شود اگر هرچه زودتر اجرای مبحث ۲۴ در نظام ساخت‌وساز کشور عملیاتی شود، دستاوردهای زیر در راستای ارتقای هرچه بهتر ساختمان‌سازی و اعتلای کیفیت‌های محیطی

رعایت الزامات مبحث ۲۴ در فرایند طراحی و اجرای ساختمان‌ها اجباری است ولی رعایت توصیه‌ها الزامی نیستند و صرفاً برای اجرای آن‌ها تأکید شده است.



جدول شماره ۳- تعداد و عناوین فصول در پیش نویس اولیه مبحث ۲۴

شماره فصول	عناوین فصول	شماره فصول	عناوین فصول
۱	ساختمان؛ ارزش های ایرانی / اسلامی	۱۰	ساختمان؛ معلولان و مناسب سازی
۲	ساختمان؛ محیط زیست	۱۱	ساختمان؛ نگهداری، تعمیر و تخریب
۳	ساختمان؛ جانمایی و استقرار	۱۲	ساختمان؛ امنیت محیطی
۴	ساختمان؛ ارتفاع و تراکم	۱۳	ساختمان؛ رنگ و نورپردازی
۵	ساختمان؛ کاربری و بهره برداری	۱۴	ساختمان؛ هویت کالبدی
۶	ساختمان؛ حوادث و پدافند غیرعامل	۱۵	ساختمان؛ خلاقیت و هوشمندی
۷	ساختمان؛ حرایم و محدوده ها	۱۶	ساختمان؛ بازسازی و بازآفرینی
۸	ساختمان؛ دسترسی و پارکینگ	۱۷	ساختمان؛ ظرفیت پذیری و تاب آوری
۹	ساختمان؛ نماسازی و سیمای شهری	۱۸	ساختمان؛ بهینه سازی مصرف انرژی

جدول شماره ۴- تعداد و عناوین فصول در متن مصوب مبحث ۲۴

شماره فصول	عناوین فصول
اول	ساختمان؛ انطباق زمین
دوم	ساختمان؛ انطباق کاربری
سوم	ساختمان؛ انطباق کالبدی
چهارم	ساختمان؛ انطباق منظر شهری

مقابل تخلفات احتمالی صیانت نمایند.

۸-۴- با عملیاتی شدن این مبحث در نظام ساخت و ساز، انتظار می رود پرونده های ارجاعی به کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و همچنین دیگر مراجع قضایی با موضوع تخلفات ساختمانی کاهش چشمگیر یابد و شهرداری ها نیز با چشم پوشی از درآمدهای نامطلوب ناشی از اخذ جرایم مربوط به تخلفات ساختمانی، به مرور درآمدهای مفید و پایدار دیگری را جایگزین آن نمایند.

۹- منابع مورد استفاده در تدوین مبحث ۲۴

در تهیه پیش نویس مبحث ۲۴ منابع مهمی مورد استفاده قرار گرفته که اهم آن ها به شرح زیر می باشد:

- ۱- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه اجرایی آن
- ۲- قوانین ذی ربط مصوب مجلس شورای ملی / مجلس شورای اسلامی.
- ۳- مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری

مردم و صاحبان حرفه های مهندسی ساختمان کاملاً جدی گرفته شود و دستگاه های نظارتی ذی ربط هم وظایف قانونی خود را به درستی انجام دهند.

۸-۳- با ابلاغ این مبحث، حرفه مندان شهرسازی به عنوان صاحبان یکی از هفت حرفه مندرج در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان قادر خواهند بود نقش و حضور مؤثرتر و فعال تری در نظام ساخت و ساز کشور داشته باشند. در واقع مهندسان شهرساز از این پس می توانند به استناد مفاد این مبحث به عنوان متولی و وکیل مدافع حقوق شهروندان عمل نموده و از حقوق آن ها در

شهرها و دیگر کانون های زیستی در کشور حاصل گردد.

۸-۱- صیانت از حقوق عامه شهروندان به صورت جدی تری پیگیری خواهد شد زیرا الزامات مندرج در این مبحث ابزارهای حقوقی لازم را برای جلوگیری از تضییع حقوق شهروندان فراهم می نماید.

۸-۲- مبحث ۲۴ و الزامات مندرج در آن مانعی اساسی برای جلوگیری از تخلفات آشکار و پنهان در حوزه ساخت و ساز خواهد بود، مشروط به آنکه تحقق مفاد این مبحث از طرف نهادهای دولتی، عمومی و خصوصی،

مبحث ۲۴ و الزامات مندرج در آن مانعی اساسی برای جلوگیری از تخلفات آشکار و پنهان در حوزه ساخت و ساز خواهد بود.



۱۲- پی‌نوشت

۱- ورود گروه تخصصی شهرسازی شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان به تهیه پیش‌نویس مبحث ۲۴ به استناد مفاد بند (ز) از ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان صورت گرفت.

۲- مرحوم مهندس ابراهیم حجری از استان فارس و مرحوم مهندس احمد کرباسی و آقای مهندس اکبر گردسیچانیا از استان اصفهان

۳- مهندس محمد اسلامی وزیر وقت راه و شهرسازی

۱۳- مراجع

- [۱] قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴.
- [۲] آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی ساختمان مصوب ۱۳۷۵.
- [۳] مباحث مختلف مقررات ملی ساختمان.
- [۴] صنایع زاده عباس، دکترای شهرسازی، «مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان؛ انطباق شهری ساختمان»، ماهنامه فنی و مهندسی شمس ارگان، شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان، شماره ۱۲۰، آذر ۱۴۰۰، ۹۵-۹۲.
- [۵] صنایع زاده عباس، دکترای شهرسازی، «دو غفلت در نظام ساخت‌وساز»، ماهنامه فنی و مهندسی شمس، ارگان شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان، اسفند ۱۴۰۰، شماره ۱۲۱، ۲۴-۲۰.

د- مهندسان شهرساز کشور باید با شرکت در دوره‌های آموزشی و توجیهی مورد نیاز، آمادگی‌های لازم را کسب نمایند تا بتوانند به بهترین وجه مسئولیت‌های محوله را در چهارچوب مفاد این مبحث برعهده بگیرند. همچنین سایر حرفه‌مندان حاضر در نظام ساخت‌وساز هم به ضرورت رعایت الزامات و توصیه‌های این مبحث توجه داشته باشند.

۱۱- جمع‌بندی

مبحث ۲۴ مقررات ملی ساختمان با عنوان «انطباق شهری ساختمان» بالاخره پس از دوپایه دهه تأخیر و ترک فعل به عنوان یکی از مهم‌ترین و ضروری‌ترین نیازها در نظام ساخت‌وساز تهیه و ابلاغ شده است. فارغ از این بحث که این تأخیر طولانی در تهیه و ابلاغ مبحث موجب چه آسیب‌ها و خسارتی شده و یا چرا پیش‌نویس اولیه مبحث دچار تغییرات ساختاری، محتوایی گردیده، اکنون خوشبختانه نسخه اول از این مبحث جهت اجرا در دسترس قرار دارد و می‌تواند در همین حد هم کاملاً مؤثر باشد. در این مسیر جدیت مدیران و مسئولان ذی‌ربط در عملیاتی شدن مبحث، تأمین و تدارک مستندات قانونی مورد نیاز توسط دستگاه‌های مسئول، کسب آمادگی‌های لازم توسط جامعه مهندسان شهرساز کشور برای حضور مؤثر و جدی در نظام ساخت‌وساز و آگاهی یافتن آحاد مردم از نقش مهم این مبحث در ارتقای کیفیت‌های محیطی شهرها و دیگر کانون‌های زیستی بسیار مهم و تعیین‌کننده است.

امید است با تصویب و ابلاغ این مبحث مهم، از این پس شهرهای کشور شاهد کمترین میزان از تخلفات شهرسازی در حوزه ساخت‌وساز بوده و طی یکی دو دهه آینده شهروندان کشورمان شاهد شهرهایی زیباتر، با کیفیت‌تر و با کارایی و عملکردی بهتر باشند.

۴- الزامات مندرج در سایر مباحث مقررات ملی ساختمان

۵- ضوابط و مقررات عام شهرسازی مندرج در پیوست‌های طرح‌های توسعه و عمران شهرها

۶- اصول کلی شهرسازی در ایران و جهان و به خصوص بهره‌گیری از دیدگاه‌های جدید مطرح شده در مقوله‌های شهر و شهرسازی.

۱۰- اقدامات ضروری برای عملیاتی شدن الزامات مبحث ۲۴

تحقق الزامات مندرج در مبحث ۲۴ نیازمند اقداماتی است که باید هرچه زودتر انجام گردد. این اقدامات مشخصاً در سه حوزه زیر تحقق پذیر هستند:

الف- نهادها و سازمان‌های دولتی ذی‌ربط و از جمله وزارت شهرسازی و وزارت کشور که باید بسترهای قانونی لازم را برای اجرای این مبحث فراهم نمایند. تهیه، تدوین و ابلاغ دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های مورد نیاز از جمله این اقدامات است.

ب- سازمان نظام مهندسی ساختمان باید با استفاده از تجربیات گذشته در خصوص نحوه تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال و چگونگی ارجاع خدمات مهندسی، گردش کارهای مورد نیاز در رابطه با چگونگی بهره‌گیری بهینه از توان و تخصص مهندسان شهرساز حقیقی و حقوقی جهت نظارت بر حسن اجرای مفاد این مبحث را تهیه نماید.

ج- دانشگاه‌ها، مراکز آموزش عالی، تشکل‌های صنفی و حرفه‌ای و از جمله مشاورین می‌باید در تهیه مدارک پیش‌نیاز برای اجرای مبحث یعنی تهیه آئین‌نامه، چک‌لیست و گردش کار مورد نیاز همکاری‌های لازم را با دستگاه‌های ذی‌ربط مسئول بنمایند.

با عملیاتی شدن این مبحث در نظام ساخت‌وساز، انتظار می‌رود پرونده‌های ارجاعی به کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها و همچنین دیگر مراجع قضایی با موضوع تخلفات ساختمانی کاهش چشمگیر یابد.