



دادرسی کل کشور

هادیت حقوقی عامه و بین‌کشوری از وقوع جرم

تاریخ
شماره
پرست
دارد

۱۴۰۲/۰۴/۱۸
۹۰۰۰/۲۹۹۸۰/۱۴۰۲/۱۴۰

بینال

جناب آقای بذرپاش
وزیر محترم راه و شهر سازی
سلام علیکم؛

با احترام + پیرو نامه های شماره ۱۴۰/۱۴۰/۵۸۲۶۱/۱۴۰۲/۰۸/۰۶ مورخ ۹۰۰۰/۰۸/۱۴۰۲ و شماره ۹۰۰۰/۸۲۶۵۴/۱۴۰۲/۱۴۰ مورخ ۹۰۰۰/۱۰/۱۹ و شماره ۹۰۰۰/۱۰۱۱۴۲/۱۴۰۲/۱۴۰ مورخ ۹۰۰۰/۱۲/۱۹ به پیوست
سوایق مربوط با موضوع اخذ وجوه ها زاد از مالکان ساختمان ها در اجرای طرح موسوم به مجری که موجب تاریخی
اقشار وسیعی از جامعه و به نوعی تاثیر در ارزش نهایی مسکن شده به حضور تان مجدداً ارسال و ایفاد می گردد
خواهشمند است دستور فرمایید در راستای صفات از حقوق عامه نتیجه را به قید فوریت به این معاونت ارسال نمایند.))
پیگیری چهارم))

~~نماینده~~
سازمان تأمین اجتماعی
وزارت راه و شهر سازی
دفتر پیرامونی، دایرہ امور ایجاد اسناد

وزارت راه و شهر سازی
شماره ۹۱۶/۸۹۲۳۶
۱۴۰۳/۰۴/۱۹

ورود به حوزه وزارتی



قوه قضائیه
دادستانی کل کشور

معاونت قضایی در پیگیری حقوق
عامه و پیشگیری از وقوع جرم

بیانیه

تاریخ
شماره ۹۰۰۰/۱۰۱۱۴۲/۱۴۰۲/۱۴۰
۱۴۰۲/۱۲/۱۹
ندارد پوست

جناب آقا بذرپاش

وزیر محترم راه و شهرسازی

سلام علیکم :

با احترام : پیرو نامه های شماره ۹۰۰۰/۵۸۲۶۱/۱۴۰۲/۱۴۰ و شماره ۹۰۰۰/۶۸۰۳۹/۱۴۰۲/۱۴۰ مورخ ۹۰۰۰/۱۴۰۲/۰۸ و شماره ۹۰۰۰/۸۲۶۵۴/۱۴۰۲/۱۴۰ مورخ ۹۰۰۰/۱۰/۱۹ پیرامون اخذ وجوه مازاد از مالکان ساختمان ها در اجرای طرح موسوم به مجری که موجب نارضایتی اقشار وسیعی از جامعه و به نوعی تاثیر در ارزش نهایی مسکن گردید خواهشمند است دستور فرمایید در راستای صیانت از حقوق عامه نتیجه را به قيد فوریت به این معاونت ارسال نمایند . ((پیگیری سوم))

~~غلامحسین ترکی
مدان قضائی دادستان کل کشور~~
وزیر علیرضا مینان، داید دادرسی دیانitel ثور



قوه قضائيه
دادستانی کل کشور

معاونت قضائي در پيشگيري حقوق
عامه و پيشگيري از وقوع جرم

بنطال

تائين
شماره

۱۴۰۲/۰۸/۰۶

۹۰۰۰/۵۸۲۶۱/۱۴۰۲/۱۴۰

دارد

پوست

جناب آقاي بذرپاش

وزير محترم راه و شرکت

سلام علیکم؛

با احترام؛ به پيوست تصوير نامه شماره ۳۰۰۵/۱۰۰۹/۹۰۱۲/۱۰۰۷/۰۴ دادستان محترم عمومي و انقلاب استان مرکزي پيرامون اخذ وجوه مازاد از مالکان ساختمان ها در قالب طرح مجرى که موجب نارضايتى اقسام ضعيف جامعه گردید شايسته است دستور فرمایيد با تنظيم دستور العمل جامع در اين خصوص و ايجاد روبيه متناسب با درآمد و تورم اقتصادي مناطق روستائي و شهرى نتيجه را در راستاي صيانت از حقوق عامه به اين معاونت ارسال نمایند.

~~غلامحسن تركي~~
حاانون ~~خانل دادستان~~ ~~کل کشور~~ ~~پيشگيري~~ ~~حقوق~~ ~~عامه~~ ~~و پيشگيري~~ ~~از وقوع جرم~~
وزارت ~~طريقها~~ ~~سنيان~~ ~~دادياد~~ ~~و سراسر~~ ~~و پيشگيري~~ ~~کل کشور~~

رونوشت:

- دادستان محترم عمومي و انقلاب مرکز استان خراسان جنوبی پيو و بازرسی در حوزه حقوق عامه بجهت اتحصال و پيشگيري لازم



قوه قضائيه
دادستانی کل کشور

بسم الله الرحمن الرحيم

۱۴۰۲/۰۸/۰۶

۹۰۰۰/۵۸۲۶۱/۱۴۰۲/۱۴۰

تأیین

شهره

دارد

پیوت

معاونت قضائي در پيشگيري حقوق
عامه و پيشگيري از وقوع جرم

- دادستان محترم عمومي و احلاط مرکز استان مرکزی بجهت اختصار و پيشگيري لازم

(\tilde{J})

۱۴۰۷-۹۶-۲۸



روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری
مرجع نصوبی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری
شماره پیزه نامه: ۷۷۸

چهارشنبه ۷ خرداد ۱۳۹۲

سال هفتماد و بک شماره ۲۰۴۵۲
رأی شماره ۹۹ هیات عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال ماده ۷ از فصل سوم از مبحث دوم و بند ۹۱.۱۹ فصل ششم از مبحث دوم مقررات ملی ساختهان (آین‌نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختهان)

شماره ۹۲/۱۳۷۵ تا ۱۳۹۲
تاریخ دادنامه: ۱۴/۲/۱۳۹۲ شماره دادنامه: ۹۹ کلاسه پرونده: ۹۲/۱۳۷
مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

شماکی: آقای غلامرضا جهانفر

موضوع شکایت و خواسته: ابطال ماده (۷) از فصل سوم از مبحث دوم و بند ۹۱.۱۹ فصل ششم از مبحث دوم مقررات ملی ساختهان (آین‌نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختهان) گویدش کار: شماکی به موجب دادخواستی ابطال ماده (۷) از فصل سوم از مبحث دوم و بند ۹۱.۱۹ فصل ششم از مبحث دوم مقررات ملی ساختهان (آین‌نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختهان) را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

«احتراماً، به استحضار علیرسانم بر اساس ماده ۲۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختهان اصول و فواعد فنی که رعایت آنها در طراحی، محاسبه، احرا، بودجه برداری و نگهداری ساختهانها به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بورده‌دهی هنایسب، آسایش و مرغه اقتصادی ضروری است به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تبریز خواهد شد که آین‌نامه اجرایی مربوطه طی شماره ۰۵/۲۲/۲۲/۲۲۸۰۳۹ تاریخ ۲۲ به تصویب هیات وزیران رسیده است. اما متناسفانه در ماده ۷ از فصل سوم از مبحث دوم مقررات ملی ساختهان (آین‌نامه اجرایی ماده ۲۲ تبریز) فرادر لز دستورات ماده ۲۲ صدرالذکر آمده است: تعاضی عملیات اجرایی ساختهان ... و بر اساس نقشه‌های مصوب و کلیه مدارک منضم به فرادراد که با صاحب کاران منعقد می‌نماید انعام شود و ماده ۹۱.۱۹ مبحث مذکور زیر به سازمان استان اجازه می‌دهد که تنها بس از معرفی مجری توسط مالک و با دریافت یک نسخه از فرادراد، مجری و مالک را به همراه ناظران به مرجع صدور بروانه معرفی نماید حال آن که مقررات ماده ۲۲ قانون مذکور تنها تدوین اصول و فواعد فنی که باید در ساختهان رعایت شود به عهده وزارت مسکن و شهرسازی گذاشته است ولی وزارت مذکور فرادر لز آن مالکان مجریان مورد نظر خود کار می‌کنند و چه بسا مالکی بخواهد هر فسخی از کار خود را به یک مجری ذی‌حمله بسیار به چه صحیحی او را محدود می‌کنند که حتی کل کار خود را به یک مجری بسیار؟ از طرفی وظیفه وزارت مسکن ندوی اصول و فواعدی است که به مورد که فرادر لز اصل ماده ۲۲ نیز می‌باشد و بدون وجود مجری تدوین شده است تنها به سود دوستان مستعدین سازمانهای مسکن که خارج از سازمان دفاتر ساختهان و مهندسی کرداند باشد اگر نه همچ تأثیری دو نیزد و وضع بوداشتی و استحکامی ساختهان ندارد و اصولاً فرادر لز معجزی است که ماده ۲۲ داده و عملیه هنگام تدوین آین آین‌نامه اسلام به قانونگذاری کرداند چرا که هیچ جای ماده مربوطه احصار مالک به انعقاد فرادراد با یک مجری وجود آین فرادراد را فسخ و ماحکامان با اصولاً آین احصار هیچ بایه و اساس فنی، حلقوی و اسلامی ندارد. در همین رابطه اینجانب که به دنبال اخذ بروانه ساختهان جهت پلاک ثبتی ۱۰۰۰/۱/۹۰۰۰ بزد صیباشیم را طی نامه شماره ۱۷۷۱۲/۹۱-۱۳۹۱ احصار به عقد فرادراد با مجری کرداند حال آن که آین حساب در نظر دارم هر قسم از کار خود را به صورت اعماقی با مدیریت بیمانی به یک مجری حداکثره محدود نهاد وطن همان طور که از نامه مورد انتشاره بر معرفی احصاره جنین کاری به آین حساب نصیحتهند. تا برای ابطال ماده ۷ از فصل سوم از مبحث دوم مقررات ملی ساختهان (آین‌نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختهان) و بند ۹۱.۱۹ فصل ششم مبحث آین‌نامه‌های مورد اعتراض شماکی به فرادر لز است:

«فصل سوم: اجرای ساختهان
هاده ۷. تعاضی عملیات اجرایی ساختهان باید منحصر از فرادراد با مجریان حلقوی با مجریان ایمه ساز و با دارندگان صلاحیت طرح و ساخت ساختهان که در زمینه اجرای حسب صدور درای بجز و بروانه انتقال از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشند به عنوان مجری، طبق شرایط عمومی فرادراد و متوابع مندرج در شرایط اسلامی و فرادرادهای همسان مندرج در فصل هفتم آین شیوه‌نامه و شرح وظایف و مسؤولیت‌های عمومی به شرح ماده ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ آین مجموعه شیوه‌نامه و بر اساس نقشه‌های مصوب و کلیه مدارک منضم به فرادراد که با صاحب کار با احباب کاران منعقد می‌نماید انعام شود. صاحب کار با صاحب بوده و باسخنگی تعاضی امور ساختهان خود مکلفند از آین کوئه مجریان استده نهایند. مجری تعاضیه فنی صاحب کار در اجرای ساختهان بروانه ساختهان موقوفه نام و مستحبات مجری که به وسیله مکتب کار معرفی شده و توسط سازمان استان کنترل صلاحیت و طرفت شده است را در بروانه فرادراد معرفت نشخه از فرادراد منعقده با صاحب کار را در اختیار شهرداری با سایر مراجع صدور بروانه ساختهان و سازمان استان فرادر لز معرفه کاری که خود مجری همان کار باشد نیازی به افزایه فرادر لز ندارد اما

نماهنی مسؤولیتها و مقدرات مجری که در این فصل آمده است بر عهده وی خواهد بود و مکلف است مفاد شرایط عمومی فراردادهای هستهای را وعایت نمایند سازمان استان صوتولاند عملکرد اجرایی دفاتر مهندسی اجرای ساختهای، مجریان حقوقی، مجریان ایموساز و دارندگان صلاحیت طرح و ساخت را بروزی نماید و در صورت اطلاع و با مشاهده هر گونه تخلف، مکلف است مراتب را بروزی و اتخاذ تضمیم حسب مورد به سازمان مسکن و شهرسازی استان و شورای انتظامی استان اعلام نماید، تا در صورت محکومیت مجری نسبت به برخورد انضباطی تا حد ابطال بروانه آشناه اقدام شود.

فصل ششم: شناسنامه فنی و ملکی ساختهای
بند ۹۱-۱۹: سازمان استان پس از معرفی مجری مورد نظر مالک به سازمان استان، با دریافت یک نسخه از قرارداد مالک و مجری، دفترچه اطلاعات ساختهای نکمل شده توسط طراح را تحويل مجری نموده و وی را به همراه ناظران حقیقی با حقوقی ساختهایه مرجع صدور بروانه ساختهای معرفی می‌نماید. یک نسخه از معرفی‌نامه ناظرانه کور به مالک و مجری نیز تحويل می‌گردد در ضمن تعداد و زیرنای کار مورد نظر توسط سازمان استان در دفتر کنترل طرفیت انتقال مجریان نیت می‌گردد.
معاون امور حقوقی دولت (حوزه معاونت حقوقی و امور جمهوری) به موجب لایحه شماره ۲۲۱-۱۸۷۲۰/۲-۱۳۹۲-۱۸۷۲۰/۶۸۰۸۵ ۱۰/۱۲/۱۳۹۲-۷۲۰/۱۲/۱۳۹۲-۷۲۰ مدیرکل دفتر حقوقی وزارت راه و شهرسازی را ارسال کرده است که متن آن به قرار زیر است:

«حباب آفای مجدى کها

رئيس محترم امور تنظیم لواین، تصویبات‌نامه‌ها و دفاع از مصوبات دولت
سلام علیکم:

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۲۰۲۲۱-۱۷۷۷۰/۲-۲۲۱ درخصوص تقاضای ابطال ماده ۷ فصل سوم از مبحث دوم و... مقدرات ملی ساختهای به استحقاق موساند:
پس از دریافت نامه آن امور منضم به نامه دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به انتظام نسخه دوم دادخواست آفای غلامرضا جوانفر به خواسته پیش گفته و اعکاس آن به دفتر امور مقدرات ملی، ساختهای وزارت متوجه و اخذ باسنخ آن دفتر، لایحه دفاعیه جامع و کاملی به شماره ۲۰۹۶۲-۷۲۰/۷-۲۷۰ تهیه و به هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ارسال شده است.
هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ پاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعبه دیوان تشکیل شد پس از بحث و مرسقی، با اکثریت آراء به شرح آمده به صدور رأی مهادرت می‌گند.

رای هیأت عمومی

به موجب ماده ۲۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختهای مصوب سال ۱۳۷۴ مقرر شده است: «اصول و قواعد فنی که رعایت آنها در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری ساختهایها به منظور ایزیمهای از اینها، بوداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش و مرغه اقتصادی ضروری است، به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تدبیر خواهد شد حوزه شعبه این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آنها و حدود کنترل اختیارات و وظایف سازمانهای و تربیح این اصول و قواعد در هر مبحث به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کنترل تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید...» نظر به این که در ماده ۷ و بنده ۹۱-۱۹ مقدرات ملی ساختهای حکمی متفاوت از ماده ۲۲ قانون پاد شده اعلام شده است، بنابراین ماده ۷ و بنده ۹۱-۱۹ مذکور خلاف قانون تشخیص داده می‌شود و مستند به بنده ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشكیلات و آینه تدریسی دیوان عدالت اداری ابطال می‌شود.

رئيس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمد جعفر منتظری

دای شماره ۹۹ هیات عمومی دیوان عدالت با موضوع ابطال ماده ۷ از فصل سوم از مبحث دوم و بند ۹.۱.۱۹ فصل ششم از
مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

دای شماره ۹۹ هیات عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال ماده ۷ از فصل سوم از مبحث دوم و بند ۹۱۱۹ فصل ششم از مبحث دوم
مقررات ملی ساختمان (آیین نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندس و کنترل ساختمان)

دای شماره ۹۹/۱۳۶۲/۲۸/۱۳۶۲

تاریخ دادنامه: ۹۲/۱۳۶۲/۲۸/۱۳۶۲ حکم دادنامه: ۹۹ کلاس پرونده: ۹۲/۱۳۶۲

مرجع رسیدگ: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

شاک: آقای ملائم‌ها چهارم

موضوع تکاپت و خواسته: ابطال ماده (۷) لازم است می‌شود دو بند ۹۱۱۹ فصل ششم از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (آیین نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندس و کنترل ساختمان)

گردد کار: شاک به موجب دادخواهی ابطال ماده (۷) لازم است می‌شود دو بند ۹۱۱۹ فصل ششم از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (آیین نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندس و کنترل ساختمان) را خواستار شده و در جهت تدوین خواسته اعلام کرده است که:

«اختصاراً، به استحضار مهر صائم بر اساس ماده ۲۲ قانون نظام مهندس و کنترل ساختمان اصول و کنترل ساختمان فن که رعایت آنها در طراحی، محاسبه، اجراء پروژه پردازی و تکمیل ساختمان از این‌ها، به داشته رهبردهای مناسب آسایش و صرفه اقتصادی ضروری است به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تدوین خواهد شد که آیین نامه اجرایی مربوطه طی شماره ۹۲/۱۳۶۲/۲۸۵۲۹ ث ۲۲-۵ مذکور را تدوین و نیز این رسمیت دارد، اما متأسفانه در ماده ۷ از فصل سوم از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (آیین نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندس و کنترل ساختمان) فراز از دستورات ماده ۲۲ صدرالذکر آمده است؛ تامیل عملیات اجرایی ساختمان با به منحصرأ توسعه دفاتر مهندس اجرای ساختمان با مجریان حقوقی یا مجریان تهیه ماز و یا دارالدکان صلاحیت طرح و ساخت ساختمان... و بر اساس نکته‌های مصوب و کلیه مدارک منضم به قرارداد که باز این خواسته اعلام کرده است که تهیه مساحت مخصوص توسط مالک و یا دنیافت پک نسخه از قرارداد مجری و مالک را به همراه ناتران به مرتع صدور پرونده معرفی نماید. حال آن که مقررات ماده ۱ قانون مذکور تهیه ماز و یا دنیافت ساختمان رعایت نمود به عهده وزارت مسکن و شهرسازی گذاشته است ول و زلات مذکور طایر از آن عالیان را مجبور به عقد قرارداد با مجریان می‌کند که اکنون پس از اخذ پرونده ساختمان با نیافت ملکی قرارداد مذکور را طیخ و صاحبکاران با مجریان مورد نظر خود تهیه می‌کنند و چه بسا مالکین پک نسخه از کار خود را به یک مجری نیصالح پسورد به چه مجری از مجبور می‌کند که حقنا کل کار خود را به یک مجری بهسازد؟ لز طرف وظیفه وزارت مسکن تدوین اصول و کنترل ساختمان رعایت نموده از کار خود را به یک مجری نیصالح آن را در پرونده ساختمان لحاظ کرده و توسعه ناتران مجاز رعایت آنها را تضمین نمایند و به نظر موردم تدوین این مورد که فراز از اصل ماده ۲۲ قانون می‌باشد و بدون وجود مجوز تدوین دارد است تهیه مسود دوستان مستخدمین سازمانی‌های مسکن که خارج از سازمان دفاتر ساختمان و مهندس تأسیس کردانه باشد اکثر نه هیچ تائید در پرونده و دفع پهداشی و استحکام ساختمان ندارد و اصولاً فراز نیز مجبول است که ماده ۴۲ دارد و عملاً هنگام تدوین این آیین نامه الدام به قانون‌گذاری کردانه جزا که هر جای ماده مربوطه اجرای مالک به الفقاد قرارداد با یک مجری و وجود این قرارداد به عنوان یکی از الزامات صدور پرونده را نخواسته و اصولاً این اجرای هیچ پاره و اساس فن، حقوقی و اسلامی نخواهد. در همین رابطه اینجا که به دلیل اخذ پرونده ساختمانی جهت پلای تیک ۱۰۰۰/۱۰۵۹۰ بهشش ۸ پزد می‌باشد را طی نامه شماره ۹۱/۱۳۶۲/۲۸/۱۲۹۱ اجرای به عقد قرارداد با مجری کردانه حال آن که این جایز در تظر نازم هر است از کار خود را به صورت امامی با مدعیت پهنان به یک مجری چنان‌که صلاح‌بندار پیغام و لیسان طور که از نامه مورد اشاره پرساید اجازه چنان کاری به این جایز نمی‌دهد. پنابراین ابطال ماده ۷ از فصل سوم از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (آیین نامه اجرایی ماده ۲۲ قانون نظام مهندس و کنترل ساختمان) و بند ۹۱۱۹ فصل ششم مبحث مذکور را از آن مقام استبدعاً دارم.»

من این نامه های مورد اعتراض شاک به قرار نیز است:

«فصل سوم: اجرای ساختمان

ماده ۷ تامیل عملیات اجرایی ساختمان با به منحصرأ توسعه دفاتر مهندس اجرای ساختمان، یا مجریان حقوقی یا دارالدکان صلاحیت طرح و ساخت ساختمان که بر زمینه اجرا حسب مورد دارایی محدود و بروانه اختلاف از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد به عنوان مجری، طبق شرایط عمومی قرارداد و شرایط مدرج در خرایط خصوصی و قراردادهای همسان مدرج در فصل هفتم این هیوچه و درخواستهای عمومی به درخ موارد ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ این مجموعه دموخته و بر اساس نکته‌های مصوب و کلیه مدارک منضم به قرارداد که با صاحب کار یا صاحب کاران متفاوت می‌باشد انجام شود. صاحب کار یا صاحب کاران برای انجام امور ساختمان خود مکلف است از این گونه مجریان استفاده نماید. مجری تعایده فن صاحب کار بر اجرای ساختمان پرداز و پاسکوی تامیل اجرایی کار به تأثیر پا ناتران و دیگر دراجع کنترل ساختمان می‌باشد. شهردانها یا سایر هرچهاره ساختمان موظلند نام و مشخصات مجری که به وسیله صاحب کار معرفی شده و توسعه سازمان امتنان کنترل صلاحیت و ظرفیت شده است را در پرونده مربوطه قید نماید. مجری تکه‌های از قرارداد متفاوت با صاحب کار را در اختیار شهردانی یا سایر مراجع صدور پرونده ساختمان و سازمان امتنان قرار می‌دهد. صاحب کاری که خود مجری همان کار پاحد نیازی به ارائه قرارداد ندارد اینها تعاض مسؤولیتها و مقررات مجری که در این فصل آمده است بر عهده وی خواهد بود و مکلف است. مفاد شرایط عمومی قراردادهای همسان را رعایت نماید. سازمان امتنان میتواند عملکرد اجرایی دفاتر مهندسی اجرای ساختمان مجریان حقوقی، مجریان بیوه‌ساز و دارالدکان صلاحیت طرح و ساخت را بزمی نماید و در صورت اطلاع و یا مشاهده هر گونه تخلفه ملک است مراتب را برای برمی و اتخاذ تصمیم حسب مورد به سازمان مسکن و شهرسازی امتنان و هدایت انتظام امتنان اعلام نماید تا در صورت حکومیت مجری تعیت به پرخورد اتفاقات تا حد ابطال پرونده اختلاف اتفاق نماید.

فصل هشتم: دادستانیه فنی و ملکی ساختمان

بند ۱۱۹: مازمان استان پس از معرفی مجدد مورد نظر مالک به مازمان استان، با دریافت یک نسخه از قرارداد مالک و مجری، دفترچه اطلاعات ساختمان تکمیل شده توسط طراح را تحویل مجری نموده و او را به همراه ناظران حاليان با حقوق ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان معرفی مینماید. یک نسخه از معرفه‌نامه لفزان مذکور به مالک و مجلی نیز تحویل میگردد در ضمن تعداد ۳ نمونی کار موزد نظر توسط مازمان استان بر دفتر کنترل ظرفیت اشتغال مجونان ثبت میگردد.

معاون امور حقوقی دولت (حوزه معاویت حقوقی رئیس جمهور) به موجب لایحه شماره ۷۶۹۲۵/۲۰۲۲۱ ۱۱/۱۱/۱۳۹۲، ۷۶۹۲۵/۲۰۲۲۱ ۱۰/۱۲/۱۳۹۲، مبادرکل دفتر حقوق وزارت راه و شهرسازی را ارسال کرده است که متن آن به قرار زیر است:

۴- جناب آقای مجدد کیا

رئیس محترم امور تنظیم لویج، تصویب‌نامهها و دفاع از مصوبات دولت مسلم علیکم:

احتراماً پازگشت به نامه شماره ۷۶۹۲۵/۲۰۲۲۱ ۱۱/۱۱/۱۳۹۲،
پس از دریافت نامه آن امور منضم به نامه دفتر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به اضماع نسخه دوم دادخواست آقای غلامرضا چهالدری به خواسته پیش گذشت و لغایت آن به دفتر امور مقررات ملی ساختمان وزارت متبع و اخذ پاسخ آن داشت، لایحه دفعایه جامع و کامل به شماره ۷۶۹۲۵/۲۰۲۲۱ ۷۷/۱۲۹۲ - ۷۶۰،
عدالت اداری ارسال شده است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ پاد شده با حضور رئیس مستشاران و دادرسان هنر دیوان تشکیل شد، پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی موافقت من کرد.

رأی هیأت عمومی

به موجب ماده ۲۲ قانون لجام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۲ مذکور شده است: «اصول و قواعد فنی که رعایت آنها بر طراحت، محاسبه اجراء پروره‌داری و تکمیلی ساختمانها به مطلوب اطمینان از آینه، بهداشت، بهره‌مندی، مناسبه آسایش و مرافق انتظامی هژویی است به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تدوین خواهد شد.»
حوزه قبول این اصول و قواعد و ترتیب کنترل اجرای آنها و حدود کنترل اختبارات و نتایج مازمانهای و ترویج این اصول و قواعد در هر مبحث به موجب آینه‌نامهای خواهد بود که به وسیله وزارت‌خانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور آمده و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید». نظر به این که دو ماده ۷ و بند ۱۱۹ مقررات ملی ساختمان حکم متفاوت از ماده ۲۲ قانون پاد شده اعلام شده است، بنابراین ماده ۷ و بند ۱۱۹ مذکور علاوه قانون تشکیص راهه میتوشد و معتبر است به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آین دادرسی دیوان عدالت اداری ابطال موقت

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمد جعفر منتظری

مقررات منی ساختمن

نظام اداری

بحث دوم

فصل سوم

اجرایی ساختمن

ماده ۷

تمامی عملیات اجرایی ساختمن بايد منحصرآ توسط دفاتر مهندسی اجرایی ساختمن به مجریان حقوقی یا مجریان آبیوه ساز و یا دارندگان صلاحیت طرح و ساخت ساختمن که در زمینه اجرا حسب صوره دلگی مجوز یا بروانه اشکاف از وزارت مسکن و شهرسازی معرفی شده به عنوان مجری، طبق شرایط عمومی قرارداد و ضوابط مندرج در شرایط خصوصی و قراردادهای همسان مندرج در فصل هفتم این شیوه نامه و شرح وظایف و مسؤولیتهای عمومی به شرح مواد ۸، ۹، ۱۰، ۱۱ این مجموعه شیوه نامه و براساس نقشه های مصوب و کلیه مدلگر منضم به قرارداد که با صاحب کاران منعقد می نماید انجام شود. صاحب کلم یا صاحب کاران برای انجام امور ساختمن خود مکلفند از اینگونه مجریان استفاده ننمایند. مجری نماینده فنی صاحب کار در اجرای ساختمن بوده و بایستگوی تمامی مرافق اجرای کار به ناظر یا ناظران و دیگر مراجع کنترل ساختمن معرفی شده. شهردارها یا سایر مراجع صدور بروانه ساختمن موظفند نام و مشخصات مجری که به وسیله صاحب کار معرفی شده و توسط سازمان استان کنترل صلاحیت و ظرفیت شده لست را در بروانه مربوطه قید نمایند. مجری نماینده از قرارداد متعاقده با صاحب کلم را در اختیار شهرداری یا سایر مراجع صدور بروانه ساختمن و سازمان استان قرار مجدد، صاحب کاری که خود مجری همان کار باشد دلایلی به زایه قرارداد ندارد اما تمامی مسؤولیتها و مقررات مجری که در این فصل آمده لست بر عهده وی خواهد بود و مکلف است مثلاً شرایط عمومی قراردادهای همسان را رعایت نماید. سازمان استان می تواند عملکرد اجرایی دفاتر مهندسی اجرایی ساختمن، مجریان آبیوه ساز و دارندگان صلاحیت طرح و ساخت را بررسی نماید و در صورت اطلاع و یا مشاهده هر گونه تخلف، مکلف است مرتب را برای بررسی و اخلاق تضمیم، حسب صوره ده سازمان مسکن و شهرسازی استان و شورای انتظامی استان اعلام نماید. تا در صورت محکومیت مجری نسبت به بروخورد انتظامی تا حد ابطال بروانه اشغال اقدام شود.

۷-۱-۱-۱-۱-۱- مطالعه و بررسی مشخصات مندرج در بروانه ساختمن، نقشه های اجرایی و مشخصات فنی ساختمن قبل از شروع عملیات اجرایی و اعلام انسکالات و مهابرات های احتمالی بین بروانه ساختمن و نقشه های نماینده با یکدیگر با هم نقشه های و مشخصات فنی و با وجود تفصیل در آنها به طراح یا طراحان آن. در صورتی که این موارد منجر به تغییراتی در طراحی ساختمن گردد مرتب باید به صاحب کار نیز اعلام شود.

۷-۱-۲-۱- ازایه برنامه زمانبندی کلی و تفصیلی کارهای اجرایی ساختمن از آغاز تا پایان کار و همه چنین اعلام توقف و شروع مجدد آن به صاحب کار و ناظر هماهنگ کننده و فرآهم نمودن شرایط نظرات بر عملیات اجرایی ساختمن برای آنها به ویژه قسمتهایی از ساختمن که پوشیده خواهند شد و ایجاد هماهنگی در چارچوب وظایف تعیین شده برای ناظر هماهنگ کننده و سایر ناظران.

۷-۱-۳- رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و ساختمنهای پیرامون آن و همچنین رعایت مسائل زیست محیطی کارگاه.

۷-۱-۴- صحت انجام تمامی عملیات اجرایی ساختمن، رعایت مقررات ملی ساختمن، رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، اجرای محتواهای مندرج در بروانه ساختمن و نقشه های مصوب.

۷-۱-۵- اخذ موافقت و تأیید کتبی صاحب کار، ناظر مربوط و ناظر هماهنگ کننده در هر گونه تغییراتی در برنامه تفصیلی اجرایی کار و اخذ موافقت و تأیید کتبی صاحب کار و طراح مربوط و مسؤول دفتر طراحی در هرگونه تغییراتی در نقشه های مشخصات فنی و مقررات ملی ساختمن مربوط به کار در دست اجرا.

- ۷-۱-۶- استفاده از مهندسان و کارگران فنی رشته‌های مختلف ساختمان و معماران تجربی دارای بروانه استفاده و کارگران، استادکاران و همچنین عوامل فنی ماهر در لر برخواست مهارت فنی.
- ۷-۱-۷- امضای شرایط عمومی قرارداد به شرح متدرج در فصل هشتم این مجموعه شهودنامه که جزو لاینفک قرارداد منعقده بین صاحبکار و مجری بوده و باید به امضای بطریق رسیده باشد.
- ۷-۱-۸- توهه و امضای سه سوی نقشه کامل کار اجرا شده ساختمان (چون ساخت) و پک لوح فشرده از نقشه هك محملري، سازه، تاسيسات مکانيکي و تاسيسات برقی واخذ تايديه لازم از ناظران حقوقی ذكريله با ناظر حقوقی.
- ۷-۱-۹- جمهري خسارات ناشی از عملکرد خود به صاحب کار با اشخاص ديگر پس نرتابيد مراجع دارای ملاحجه.
- ۷-۱-۱۰- رعایت شرایط خصوصی قرارداد و مشخصات متدرج در بروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب و ضوابط و مقررات شهرسازی در اجرای کار.
- ۷-۱-۱۱- رعایت مقررات ملی ساختمان و شهودنامه‌ها و بخش‌شنامه‌های قانونی صدره از سوی وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۷-۱-۱۲- اجرای موضوع قرارداد منطبق با اصول مهندسی و کیفیت مناسب و استفاده از مصالح مرغوب در حد استانداردهای اعلام شده توسط موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران، که مراحل مختلف آن مورد تایید ناظران ذکريله حسب رشته آنان باشد و اخذ تايديه‌های مربوط به کنترل ساختمان در پایان هر مرحله از عملیات اجرایی از ناظران ذکريله.
- ۷-۱-۱۳- تکمیل دفترچه اطلاعات ساختمان منضم به شناسنامه فنی و ملکی ساختمان واخذ تایيد های لازم از ناظران ذکريله جهت صدور شناسنامه مذکور به شرح فصل ششم این مجموعه شهودنامه.
- ۷-۱-۱۴- تحويل تمامی مدلر و مستندات فنی و ملکی ساختمان به صاحب کار پس از انجام مراحل فوق.
- ۷-۱-۱۵- بهمه گردن کیفیت اجرای ساختمانی که به مسؤولیت مجری ساختمان می‌شود براساس ملاه ۱۸ آین نامه ملاه ۲۲ قانون، از طریق ارایه بهمه نامه تضمین کیفیت ساختمان و یا لیبه تضمین نامه کتبی و قانونی، به نفع صاحب کار با صاحب کاران براساس ضوابط و مقررات زیر:
- ۷-۱-۱۵-۱- مجریان مکلفند تعامی ساختمانهای احداثی خود را تحت پوشش بهمه کیفیت اجرای ساختمان، از طریق شرکتهای بهمه شخصی قبول دهند.
- ۷-۱-۱۵-۲- معیارهای کنترل کیفیت ساختمان که برای برقراری پوشه بهمه لازم است، استانداردها، مقدرات ملی ساختمان، بروانه ساختمان و مدلر فنی منضم به آن، چک لیستها و نقشه‌ها و شهودنامه‌های مصوب می‌باشد.
- ۷-۱-۱۵-۳- مدت بهمه کیفیت اجرای ساختمان از ابتدای «روع بهمه مردگی و پس از تحويل ساختمان توسط مجری به صاحب کار با صاحب کاران در بخش‌های مختلف ساختمان به شرح زیر است:
- الف- سازه‌های ساختمان شامل بیهی اسکلت، سقف و سنتکاری، حداقل ده سال.
 - ب- نمای ساختمان حداقل پنج سال.
 - ت- علیق‌های رطوبتی ساختمان، حداقل پنج سال.
 - ث- تجهیزات و تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی، اسنسورها، حداقل سه سال.
- ۷-۱-۱۵-۴- مجریانی که ساختمانهای در دست احداث خود را به دلایل قابل استناد و قبولی که مورد تایید سازمان استان باشد نتوانند تحت پوشش بهمه کیفیت ساختمان قرار دهند، مکلفند از طریق لیبه ضماننامه باشکی یا تضمین نامه کتبی که ملاد و کاربرگ آن توسط سازمان استان توهه و حداقل حاوی تضمین‌های موضوع بند ۱۶۷ همون شهودنامه است و در سه نسخه تهیه و در یکی از دفاتر استناد رسمی مورد تایید قرار گیرد به نفع صاحب کار با صاحب کاران، تضمین کیفیت ساختمان نمایند.
- ۷-۱-۱۵-۵- شهرداریها با سایر مراجع صدور بروانه ساختمان مکلفند وفق بند ۳ پیش «ب» ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه اجتماعی و فرهنگی کشور، هنگام مذوویت‌هایان کار ساختمان لا صاحب کار با صاحب کاران، درخواست ارایه بهمه نامه کیفیت ساختمان، به نفع خریداران و بوره برداران بعدی پنهانند.
- ۷-۱-۱۵-۶- در محله‌هایی که مجری به تعداد کافی نباشد و با وجود تداشته باشد، طبق مفاد ماده ۱۸ این مجموعه شهودنامه باید عمل شود.

کلیه حقوق توهه و لکتور لوح فشرده مجموعه ملوات ملی ساختمان متعلق به دفتر تدوین و تدوین مقدرات ملی ساختمان می‌باشد و تعلق در آن بهگرد فکری دارد