

با نیوپایپ تا هر جا که بخواهید

لوله پنج لایه

نیوپایپ

PEX-AL-PEX



بیمه ایران
WRC-NSF

✓ دارنده گواهینامه ISO9002 از TUV آلمان

✓ گواهینامه WRC-NSF موسسه بهداشت انگلستان جهت تطابق با استاندارد BS6920

✓ بیمه نامه ۱۲ ساله تا مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از بیمه ایران

✓ تاییدیه سازمان پژوهشهای علمی و صنعتی ایران جهت تطابق با استاندارد ASTM F-1281

دفتر مرکزی:

اصفهان: چهارراه شریعتی، مقابل مسجد فاطمه الانبیا، پلاک ۸۳

تلفن: ۰۳۱۱-۶۲۸۲۰۰۱ (۲ خط)

تهران: فیلبان شریعتی، مقابل سه راه ملک، ساختمان ۱۴۶۱، طبقه دوم

تلفن: ۰۲۱-۷۵۰۲۱۶۵-۷۶۰۵۰۵۴

www.sgpc.com

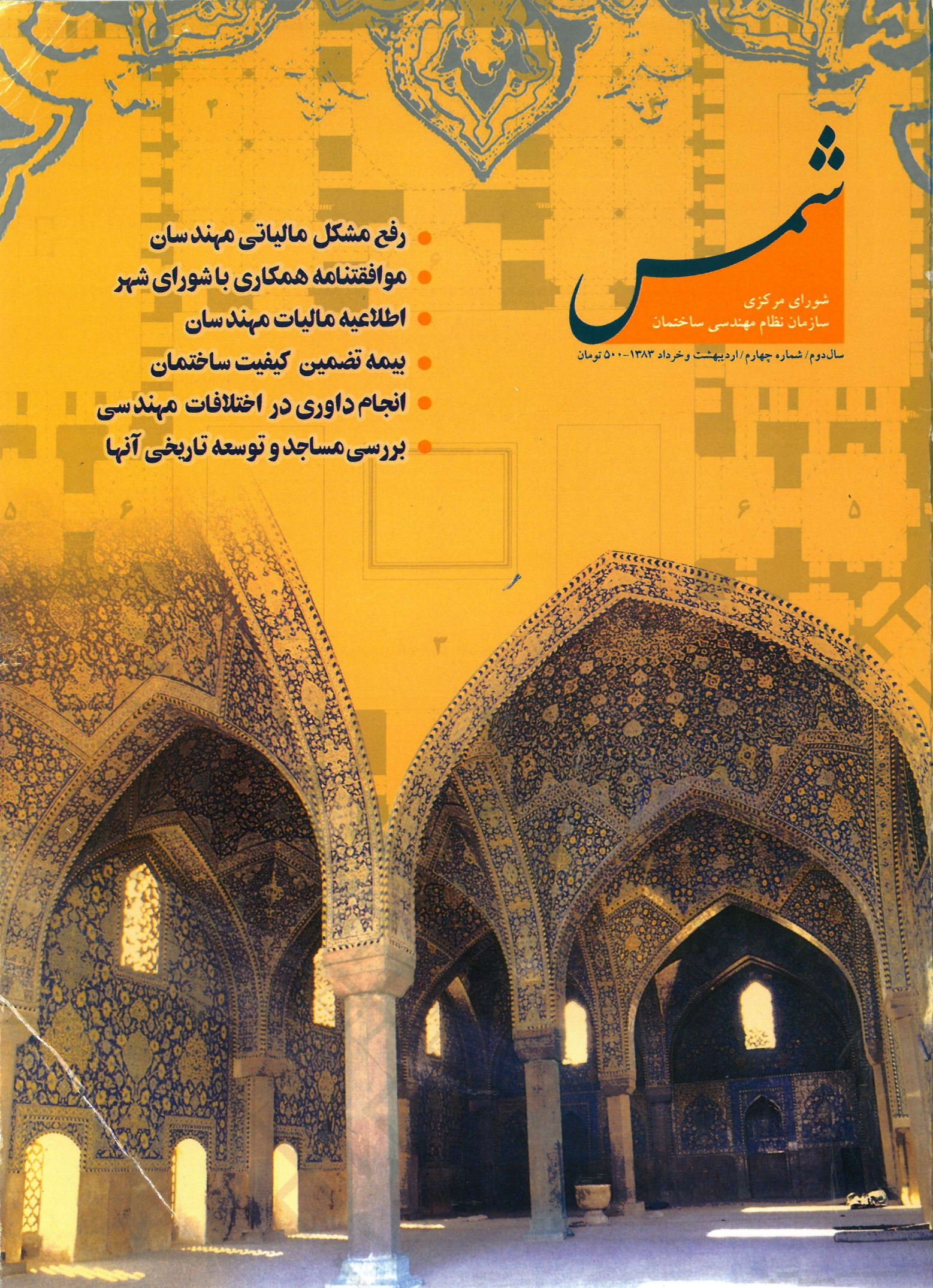
e-mail: info@sgpc.com

شش

شورای مرکزی
سازمان نظام مهندسی ساختمان

سال دوم / شماره چهارم / اردیبهشت و خرداد ۱۳۸۳ - ۵۰۰ تومان

- رفع مشکل مالیاتی مهندسان
- موافقتنامه همکاری با شورای شهر
- اطلاعیه مالیات مهندسان
- بیمه تضمین کیفیت ساختمان
- انجام داوری در اختلافات مهندسی
- بررسی مساجد و توسعه تاریخی آنها



شوفاز دیواری بوتان

تکنولوژی روز دنیا، طراحی زیبا

بوتان
انتخابی مطمئن
واحد نمونه کشور
در استاندارد و کیفیت برتر



■ Nuova Benessere 25000 Kcal/hr
■ Caldariello KIS 21000 Kcal/hr
■ Caldariello 21000 Kcal/hr
■ BL 220 20000 Kcal/hr

« با محفظه احتراق بسته »

خدمات برتر

- کارشناسی رایگان محل نصب حتی قبل از خرید
- نصب رایگان
- اتصالات رایگان
- ۱۸ ماه ضمانت
- شبکه گسترده خدمات مشتریان
- در سراسر کشور

- پمپ سیرکولاتور GrundFos دانمارک
- پمپ سیرکولاتور ریلو ایتالیا با کنترل اتوماتیک پیشگیرانه
- پمپ سیرکولاتور ریلو ایتالیا با کنترل اتوماتیک پیشگیرانه
- میدل آب گرم Alfalaval سوند با کمترین میزان رسوب
- فلوسونج جریان آب گرم Imit ایتالیا
- شیر سه طرفه اتوماتیک Orkli اسپانیا
- شیر گاز Sit ایتالیا
- و سیستم‌های ضد نوسان مشعل و دمای آب مصرفی
- پمپ سیرکولاتور ریلو ایتالیا با کنترل اتوماتیک پیشگیرانه
- میدل حرارتی دومنظوره برای تامین آب گرم مصرفی و گرمایش
- مشعل آتمسفریک با سیستم جرعه زن اتوماتیک (آیونایز)
- سیستم کنترل میکروپروسسوری عملکرد دستگاه
- سیستم ضد یخ و ضد گریز
- سیستم تنظیم خودکار جریان گاز
- پمپ سیرکولاتور ریلو ایتالیا با کنترل اتوماتیک پیشگیرانه
- میدل حرارتی دومنظوره برای تامین آب گرم مصرفی و گرمایش
- مشعل آتمسفریک با سیستم جرعه زن اتوماتیک (آیونایز)
- سیستم کنترل میکروپروسسوری عملکرد دستگاه
- سیستم ضد یخ و ضد گریز
- سیستم تنظیم خودکار جریان گاز
- پمپ سیرکولاتور ریلو ایتالیا با کنترل اتوماتیک پیشگیرانه
- میدل آب گرم Alfalaval سوند با کمترین میزان رسوب
- فلوسونج جریان آب گرم Imit ایتالیا
- شیر سه طرفه اتوماتیک Orkli اسپانیا
- شیر گاز Sit ایتالیا
- و سیستم‌های ضد نوسان مشعل و دمای آب مصرفی
- پمپ سیرکولاتور ریلو ایتالیا با کنترل اتوماتیک پیشگیرانه
- میدل حرارتی دومنظوره برای تامین آب گرم مصرفی و گرمایش
- مشعل آتمسفریک با سیستم جرعه زن اتوماتیک (آیونایز)
- سیستم کنترل میکروپروسسوری عملکرد دستگاه
- سیستم ضد یخ و ضد گریز
- سیستم تنظیم خودکار جریان گاز

✓ سیستم ایمنی تخلیه محصولات احتراق ✓ سیستم عیب یاب الکترونیکی ✓ سیستم ایمنی فشار



WWW.BIC-HOME.COM

دفتر فروش: ۰۲۷۶۶۲۷۸، ۰۲۷۳۹۸۶۱



راه حل جدیدی از ژئوتک

۱۸ سال فعالیت ژئوتک در بخش ژئوماتیک شرایطی را فراهم آورده است که هم اینک نام ژئوتک تداعی کننده عرضه خدماتی موثر و با کیفیت بالا در این زمینه است.

Trimble (تریبل) نیز از نام‌های معتبر در ساخت دستگاه‌های ژئوماتیک و تولیدکننده پیشرفته‌ترین سیستم‌های GPS در جهان است و اینک تجهیزات Trimble را همکاران ما با بهره‌گیری از دانش فنی و تجربه طولانی‌شان پشتیبانی تمام عیار می‌کنند.

اکنون ژئوتک علاوه بر ضمانت و دقت بی نظیر تجهیزات Trimble آنها را با قیمت‌های بسیار مناسب در اختیار شما قرار خواهد داد.



شرکت ژئوتک

آدرس: تهران، میدان آرژانتین، خیابان بهاران،
خیابان زاگرس، پلاک ۷
تلفن: ۰۲۷۳۹۹۰-۹۱، ۰۲۷۳۵۱۴
وبسایت: www.geotech-co.com
پست الکترونیک: geo.sales@geotech-co.com



۲۸ چکیده

چکیده باین نامه ها

۲۹ فراخوان

فراخوان مقاله همایش

۵۱ تفاهم نامه

موافقتنامه همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان با معاونت امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور

۵۲ مقاله

حفظ محیط زیست با تولید انرژی از تابش نور خورشید
محمد علی رحیم خانی

۵۶ تحقیق

بررسی مسجدها و توسعه بناهای مذهبی
عطا الله امیدوار

۶۲ خبرنامه

۶۲ آخرین توافقنامه مالیاتی مهندسی

خبرست

۲ سخن ماه

مدیر مسئول

۴ مقاله

جدوز پروانه و کنترل ساختمان
حمید ماجدی

۱۲ اصلاحیه

اصلاحیه مالیات مهندسان

۱۳ مقاله

مکانیات مربوط به مالیات مهندسان

۱۵ اطلاعیه

اطلاعیه مالیات مهندسان

۱۶ مقاله

آشنایی با داوری در مسائل مهندسی ساختمان
حسن محمد حسن زاده

۲۶ مقاله

IT چیست؟
پیمان فیسی

۲۹ لایحه

سیستم پیمانه تعیین ساختمان
محسن بهرام غفاری

۳۶ شورای انتظامی

منوچهر قاضی

۳۷ گزارش

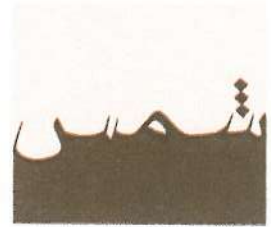
عمیات ساخت - پیتی مونتاژ مونتاز بالابری ونسب 2 STAGE سازه

۴۲ شعر

مناظره فولاد و بتن
علی اصغر جاویدان

۴۳ مقاله

بررسی مالکیت و تأثیر آن بر رها ماندن اراضی شهری
مهیار اردشیری



آموزشی، خبری، تحلیلی
(فنی مهندسی)
شماره چهارم
اردیبهشت و خرداد ۱۳۸۳

صاحب امتیاز:

شورای مرکزی
سازمان نظام مهندسی ساختمان

مدیر مسئول:

مهندس سید محمد غرضی

سر دبیر: مهندس عزت الله فیلی

هیات تحریریه:

مهندس مهدی اسماعیل پور بزاز
دکتر حمید بهبهانی
محمد علی رحیم خانی
مهندس منوچهر شیبانی اصل
مهندس رضا علی پور
دکتر حمید ماجدی
مهندس محمد کاظم معین زاده

زیر نظر کمیسیون انتشارات:

دکتر مهیار اردشیری
مهندس ابوالحسن سمیع یوسفی
مهندس سید مصطفی شریفی
مهندس عباس صنیع زاده
مهندس عزت اله فیلی
مهندس عبدالله مولوی
مهندس محمدرضا محسنین

مدیر اجرایی: حمیرا میگونی

گزارش: محبوبه حسینی پور

امور بازرگانی: محمد مهدی برقی

طراح و صفحه آرا: حامد حسن زاده

چاپ: چاپ الهادی

شمارگان: ۲۰۰۰۰ نسخه

تهران، بالاتر از میدان ونک

خیابان شهید خدای، پلاک ۶۰

طبقه دهم

تلفن و نمابر: ۸۷۷۰۷۰۲

۸۸۷۱۱۳ و ۴

از مازندران تا خراسان..... سه سال گذشت!

آب را بین که چه خوش سیر و سفرها دارد
کاش من نیز چنین پویه و پروازم بود

قصه اش پیچ و خم و زیر و زبرها دارد
لیکن این آرزوی دور اگرها دارد.

هرچه تجربه افزون تر می شود انتظار کاهش مشکلات را به دنبال خواهد داشت و با افزایش کیفیت های کاری و اجرای مصوبات قطعنامه نشست های قبلی نتایج مثبت آن در جامعه مهندسی کشور و به تبع آن در ساخت و سازهای ملی و منطقه ای جلوه گر خواهد شد.

در سخنان قبلی نکاتی را ذکر نموده ام و اینک تکرار مواردی را مفید می دانم:

قانون نظام مهندسی ساختمان از دو وجه قابل بررسی است نخست: از منظر ساختار درونی نظام مهندسی ساختمان و حفظ حقوق اعضا

دوم: از دیدگاه کارآمدی، حفظ منزلت کار و خدمات بهینه مهندسی و همانطور که در نخستین سلام به استحضار اعضای محترم سازمان رساندم:

جان مایه قوام و دوام تشکل های حرفه ای، رعایت دموکراسی است و اصل بنیادی دموکراسی پایبندی به قانون است و لذا آشنایی کامل اعضا با روح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و وقوف بر حقوق سازمانی و حرفه ای خود و نظارت مستمر بر نحوه عمل نهادهای منتخب را ضروری می دانم و به رغم کاستی ها و نواقص موجود در متن قانون مذکور صد البته باید قبول داشت که روند مشخص برای ارکان سازمان و سلسله مراتب مدیریتی آن تعیین شده است.

خوشبختانه هم اکنون در پایان دوره سه ساله دوم شورای مرکزی بستر قانونی حفظ و ارتقای شأن مهندسی در جامعه فراهم شده و اولین هدف جمعی ما نیز تقویت سازمان است تا در چارچوب قانون، سازمان را در مسیر تحقق اهداف آن اعتلا بخشیم.

سخن کوتاه اینکه حوصله گزارش گونه سه ساله مصوبات و اقدامات انجام شده شورای مرکزی در حوصله این مقال نیست و لابد در طول همایش مسئولان گرامی یادآور خواهند شد.

آنچه حسن ختام این سخن می دانم انجام تلاشی بیش از پیش از سوی چهره های منتخب دوره سوم و آرزوی موفقیت در اجرای مصوبات و مواد فراموش شده قانون را دارم و امیدوارم در این دوره جدید همگام با برنامه چشم انداز کشور و مقارن با آغاز برنامه پنجساله چهارم فرصت خدمتگزاری برای بیش از ۶۰/۰۰۰ نفر اعضای سازمان فراهم گردد. انشاء..

آنچه مرا در سر است دیر میسر شود
و آنچه مرا آرزو است عمر در او سر شود

سیدمحمدغرضی

هشتم تیرماه ۸۰، چهارمین گردهمایی سراسری هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان در خطه سرسبز مازندران و در حالی که اعضای دومین دوره شورای مرکزی در حد دو برابر انتخاب شده بودند قطعنامه خود را صادر کرد.

نشست های پنجم و ششم نیز به ترتیب در سال های بعد و بالاخره اینک هفتمین نشست خراسان در تیرماه ۸۳ در جوار بارگاه ملکوتی هشتمین اختر تابناک آسمان ولایت و امامت را به فال نیک می گیریم تا:

به یمن برکات این فضیلت گزارش موفقیت های پایداری را به هشتمین اجلاس هیأت عمومی تقدیم داریم:

حساس ترین دستورکار این نشست که براساس بند الف ماده ۱۹ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان هر سه سال یکبار تکرار می شود انتخاب «دو برابر اعضای اصلی و علی البدل» شورای مرکزی می باشد. مروری اجمالی بر ۱۵ بند از ماده ۲۱ قانون مزبور تحت عنوان «اهم وظایف شورای مرکزی» نقش حساس و پویای این وظیفه را نشان می دهد.

جمعی از برگزیدگان عضو هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها که خوشنام و خوش سابقه در انجام امور حرفه ای بوده و دارای سابقه کار طراحی، اجرایی و آموزشی برجسته می باشند.

این جمع فرهیخته وظیفه بس سنگینی برعهده دارد و سکان هدایت و هماهنگی مسئولان و موکلین خود را به مدت سه سال در دست توانای خود خواهد داشت، چون سهم عظیمی از سرمایه های ملی کشور در قالب احداث واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، بهداشتی، آموزشی و سایر ساخت و سازها بدون بهره وری مناسب از حجم کلان ثروت ملی و رعایت اصول فنی و استانداردهای کیفیت در طراحی و تولید، انتخاب مصالح ساختمانی مرغوب و استفاده از نیروی انسانی متخصص و آموزش دیده میسر نیست. در حقیقت این جمع برگزیده نمونه گستره ای از آبادگرانی هستند که به نمایندگی از جامعه مهندسان کشور بیان کننده انتظارات گسترده در ساخت و ساز کشور و حافظ سرمایه ملی و تأمین آسایش و رفاه آحاد ملت هستند که علاوه بر استقرار یک تشکیلات منسجم حرفه ای و دارای مسئولیت برای متخصصان مرتبط با رشته ساختمان پیش بینی استفاده بهینه از توان کارگران ساختمانی دارای مهارت فنی، لزوم تدوین یا ترویج و آموزش، کنترل و اجرای مقررات ملی ساختمان را نیز بر عهده دارند.

هفتمین اجلاس هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان سراسر کشور را در حالی برگزار می کنیم که تجربیات گرانمای شش اجلاس قبلی فراروی ما است و علی الاصول

صدور پروانه و کنترل ساختمان

دکتر حمید ماجدی

استادیار و مدیر گروه دکترای شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی
عضو هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

مقدمه:

بررسی سیستم های رایج در خصوص صدور پروانه و کنترل ساختمان در کشورهای مختلف در یک جمع بندی کلی حاکی از این است که از نظر مقررات عمومی حاکم بر ساختمان، عموماً دو نوع قانون و یا ضوابط و مقررات وجود دارد که شامل ضوابط و مقررات شهرسازی (حاکم بر ساخت و سازهای شهری) و مقررات حاکم بر جنبه های فنی و مهندسی ساختمان می گردند. در برخی از کشورها برای انجام عملیات ساختمانی دو گونه پروانه شامل پروانه شهرسازی (توسعه) و گواهینامه (پروانه) مقررات ساختمانی ضروری می باشد که توسط مرجع مسئول شهرسازی (در شورای شهرستان، شهر و یا هر یک از مناطق شهری) و یا شهرداری های مربوط صادر می گردد.

دراثر کشورهای مقررته ویژه اضافی در شهرهای بزرگ حاکم بوده که عمدتاً ویژگی های عمده ای است که در ضوابط و مقررات شهرسازی در شهرهای مذکور وجود دارد.

انواع ساختمان ها و فعالیت های ساختمانی مشمول اخذ پروانه شهرسازی و گواهینامه مقررات ساختمانی فهرست گردیده و هرگونه عملیات ساختمانی یا مهندسی که بر روی زمین، در زیرزمین و بالای زمین انجام شود و یا هرگونه تغییری که در بهره برداری از هر ساختمان یا زمین داده شود را در بر گرفته و نیازمند دریافت پروانه گردیده اند.

علاوه بر آن انواع فعالیت های عمرانی (کارهای عمومی) که مشمول اخذ پروانه شهرسازی هستند نیز مشخص شده و مقررات ویژه ای بر آن حاکم می باشد.

در کشورهای انگلوساکسون صدور پروانه شهرسازی به عهده Planning Officer یا مقام همتراز وی بوده و گواهینامه مقررات ساختمان را Building Control Officer صادر می نماید که عمدتاً افراد مذکور در راس ادارات داخلی شورای شهرستان، شهر و یا منطقه ای از شهرویا شهرداری های مربوطه قرار دارند و برخی دیگر از کشورها، مقامات دیگری که دارای سمت های مشابه مذکور در سیستم انگلوساکسون هستند عهده دار این مسئولیت می باشند. علاوه بر افراد و مراجع مذکور، سایر سازمان های مسئول تأسیسات شهری، خدمات عمومی

و محیط زیست نیز در صدور پروانه ساختمان نقش داشته که استعمال از ادارات مسئول امنیت، حفظ محیط زیست و کشاورزی در خصوص اغلب کاربری ها، الزامی بوده و در برخی از موارد مثل تأسیس کارخانه اخذ مجوز از مراجع توسعه صنعت و یا بازرگانی لازم می باشد. اخذ گواهی از مراجع مسئول تأسیسات زیر بنائی نظیر ادارات آب، فاضلاب، برق، گاز نیز پیش بینی شده است.

قبل از صدور پروانه ساختمان کنترل های دقیقی از نظر ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی اعمال می گردد که در خصوص پروانه شهرسازی رعایت کاربری زمین طبق طرحهای توسعه شهری و ضوابط و مقررات ساختمانی حاکم بر هر یک از کاربری ها ضروری بوده و استعمال از همسایه ها و پاسخ آنها در مورد بلامانع بودن اجرای طرح نیز در اغلب کشورها پیش بینی شده است و افزون بر آن هیأت های رسیدگی به اختلاف و مراجع تجدید نظر نیز پیش بینی شده که موارد مورد اختلاف را بررسی و رای نهائی را صادر می نماید. برای صدور گواهی نامه مقررات ساختمان نیز انواع و اقسام مقررات ساختمانی و استانداردهای لازم الاجرا مورد توجه قرار گرفته و نقشه ها و مدارک طرح ساختمان دقیقاً مورد کنترل قرار می گیرند.

گردشکار اداری صدور پروانه ساختمان نیز به گونه ای است که در عین سهولت، کیفیت ساخت و ساز در آنها از الویت ویژه ای برخوردار بوده و کیفیت فدای سرعت در امر صدور پروانه نمی گردد. در این گردش کار ضمن تقاضای پروانه از طرف مالک یا وکیل وی جزئیات طرح ساختمان یا عملیات مورد درخواست تهیه و استعمال های لازم اخذ و ارائه می گردد و پس از تسلیم مدارک طرف مدت معینی که در قوانین مشخص شده پروانه شهرسازی توسط مسئول مربوط صادر و یا عدم امکان صدور آن اعلام می گردد. در صورت اعلام عدم امکان صدور پروانه شهرسازی توسط مسئول مربوط، مالک می تواند بررسی موضوع را از هیأت رسیدگی (تجدید نظر) در خواست نماید و حتی در مواردی موضوع در دادگاه نیز قابل رسیدگی می باشد. در صورت صدور پروانه ساختمان، تمدید، تعلیق و ابطال آن نیز تحت ضوابط خاصی صورت می گیرد.

علاوه بر موارد فوق نکات عمده و قابل ذکر در سیستم های

رایج برای صدور پروانه و کنترل ساختمان در کشورهای مختلف به شرح زیر می باشد:

نظرخواهی از مردم و اشخاص ذینفع در زمان تهیه طرح های شهرسازی و عمران شهری که موجب علاقه و اعتقاد مردم به ضرورت اجرای ضوابط مذکور و همراهی آنان با شورای شهر و شهرداری ها در پاسداری از موازین و ضوابط شهرسازی می شود.

● اعلام انتشار درخواست های پروانه ساختمان و اعلام به همسایه ها و دادن فرصت به آنها برای اعلام نظر موافق یا مخالف خود در مورد طرح درخواست شده.

● دادن امکان به اشخاص ثالث نظیر طرفداران محیط زیست یا حامیان میراث فرهنگی برای مخالفت با پروانه صادره و طرح دعوا در محاکم.

● پیش بینی استیناف و وجود مراجع مشخص برای رسیدگی به درخواستهای تجدید نظر نسبت به تصمیماتی که شهرداری در خصوص تقاضاهای پروانه ساختمان و صدور آن و اقدامات کنترلی نظیر توقف کار و تعلیق پروانه و خاتمه دادن به کار اتخاذ می کنند.

● وجود مکانیزم بیمه و تضمین که از اجباری کامل در برخی از کشورها تا اختیاری کامل در دیگر کشورها توأم با اعمال نظارت از ناحیه شهرداری یا بخش خصوصی کارگزار شهرداری وجود دارد.

● الزام به اخذ تاییدیه مصالح، فرآورده ها و قطعات مصرفی در ساختمان.

● الزام به اخذ تایید روش های جدید ساخت.

● در مواردی که بخش خصوصی وارد گردشکار کنترل ساختمان اعم از صدور پروانه ها و تاییدیه ها و نظارت و صدور پایان کار شده، همراه این تفویض اختیار ارایه ضمانت نامه حرفه ای که به موجب آن خسارات وارده به اشخاص اعم از عمدی یا غیر عمدی بیمه شده باشد را الزام می کنند.

● در پاره ای از کشورها اعتبار نامه مربوط به انجام فعالیت های طراحی، اجرا، نظارت و کنترل ساختمان را مراجع حرفه ای متشکل از صاحبان صنایع و حرف ساختمانی اعطا می نمایند.

● در بسیاری از کشورها افزون بر دریافت پروانه ساختمان برای اجرای کلی طرحها، اخذ تاییدیه ها و مجوزهای دیگر برای انجام بسیاری از عملیات دیگر که اجرای آنها لازمه اجرای ساختمان است نیز الزامی شده اند، از جمله این موارد می توان به پروانه تخریب، پروانه تصرف موقت فضاهای عمومی، پروانه نصب نرده، حفاظ و تجهیزات مرتبط با ایمنی کارگاه و کاهش اثرات نامطلوب بر همسایگان، عابران و محیط زیست در حین اجرای ساختمان اشاره کرد.

● در کشور های مورد مطالعه بسیاری از مراحل درخواست

پروانه و تسلیم مدارک مورد نیاز از طریق شبکه اینترنت و از راه دور امکان پذیراست. یکی از پیشرفته ترین سیستم های قابل ذکر متعلق به کشور آلمان می باشد.

● در اغلب کشورها با هر درخواست پروانه ساختمان بایستی ترتیبات مربوط به تأمین هزینه تأسیسات زیر بنائی شهری که ساختمان مذکور از خدمات آن استفاده بعمل می آورد بوسیله مالک مشخص شود. درپاره ای موارد مالک موظف است که تا ۹۰٪ از هزینه مذکور را در قالب عوارض دریافت پروانه بپردازد یا در طرح های «مجموعه سازی» تأسیسات زیربنائی را خود اجرا نماید.

● درکلیه کشورها موضوع مطالعه صدور پروانه یا رد درخواست صدور پروانه بایستی قانوناً در مدت زمان معینی انجام پذیرد و چنانچه شهرداری در مدت مذکور که معمولاً در پاره ای از کشورها بیش از سه ماه نیست (جز برای طرحهای ویژه) در مورد درخواست تصمیم قطعی نگیرد، مالک یا می تواند درخواست را پذیرفته شده تلقی و کار را آغاز کند و یا به دادگاه های مربوطه رجوع نماید.

● تاکید بسیار بر رعایت الزامات زیست محیطی که در اغلب کشورها نقش درجه نخست را دارا می باشد.

● در بسیاری از کشورها تصرف موقت فضاهای عمومی (خیابان، پیاده رو، پارک) برای انجام عملیات ساختمانی افزون بر آنکه نیازمند اخذ مجوز ویژه است، تابع مقررات بسیار دقیقی می باشد که حتماً بایستی مدت زمان تصرف مشخص شود، تدابیر مربوط به حفاظت پیرامونی، برچیدن وسایل و بازگرداندن فضای عمومی به وضع قبل از تصرف تعهد شود و عوارض خاصی در مقابل آن پرداخت شود.

با مقایسه سیستم های رایج در سایر کشورها با سیستم معمول مدیریت صدور پروانه و کنترل ساختمان و روند موجود صدور پروانه و گواهی پایان کار در شهرداری های کشور، پیشنهادات لازم در جهت رفع نارسائی های سیستم موجود در این مقاله ارائه خواهد شد.

۱- بررسی اشکالات موجود در نحوه مدیریت صدور پروانه و کنترل ساختمان و ارائه پیشنهادات برای رفع نارسائی های سیستم:

چنانچه وظائف حوزه شهرسازی و معماری شهرداریهای کشور مورد بررسی قرار گیرد، قابل تقسیم به دو بخش اساسی امور شهرسازی و معماری و امور مربوط به کنترل ساختمان می باشد. در حال حاضر امور شهرسازی که در بخش طرح تفصیلی متمرکز است منحصر به اظهار نظر نسبت به کاربری ملک و

ضوابط و مقررات ساختمانی در آن براساس طرح تفصیلی مصوب و تعیین بر و کف آن می باشد. در حالیکه مسئولیت تهیه طرح تفصیلی شهر یک امر محلی است و بایستی به عهده شهرداری محل باشد تا در چارچوب پیشنهادات طرح جامع یا طرح ساختاری راهبردی شهر تهیه نماید.

شهرداری‌ها بایستی طرح‌های تفصیلی موضوعی برای محلات و نواحی که دارای بافت فرسوده و ناکارآمد هستند و یا طرح‌های آماده سازی برای اراضی که در توسعه آتی شهر قرار گرفته اند تهیه و به صورت پروژه به مورد اجرا بگذارند.

شهرداری‌ها بایستی طرح‌های تفصیلی موضوعی نظیر طرح تفصیلی توسعه و تکمیل شبکه عبور و مرور سیستم حمل و نقل منطقه یا طرح تفصیلی توسعه فضای سبز در شهر و یا منطقه‌ای از شهر را تهیه و به صورت پروژه به مورد اجرا بگذارند.

شهرداری‌ها بایستی برای آن قسمت از بافت منطقه که ساخت و ساز در آن انجام شده و نیاز به اجرای تغییرات اساسی در آن نمی باشد ولیکن باید دارای مقررات خاصی برای کاربری اراضی و اصلاح آن و رفع کمبودهای موجود از نظر خدماتی بوده و همچنین ضوابط و مقررات ساختمانی ویژه ای که اساس صدور پروانه‌های بازسازی و یا بهسازی ساختمان‌های موجود قرار گیرد باشند، طرح تفصیلی پایه تهیه و بر اجرای آن نظارت نماید.

ضوابط و مقررات حاکم بر این طرح‌ها می تواند بافت‌های موجود شهر را به تدریج ساماندهی نموده و سیمای شهر را از نظر معماری به مرور زمان ارتقاء بخشد. بنابراین تاسیس دفتری تحت عنوان دفتر شهرسازی و معماری در حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری‌ها برای تهیه و اجرای طرح‌های تفصیلی موضعی، موضوعی و پایه و همچنین ارائه ضوابط لازم برای هرگونه ساخت و ساز در شهر و صدور دستور نقشه با توجه به ضرورت ارتقاء کیفیت معماری لازم می باشد.

صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف و پایان کار نیز از جمله مواردی است که در حال حاضر با اشکالات عدیده ای مواجه می باشد.

برای صدور پروانه ساختمان بایستی نقشه‌های فاز یک و دو معماری، سازه تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی تهیه و مورد کنترل قرار گیرند.

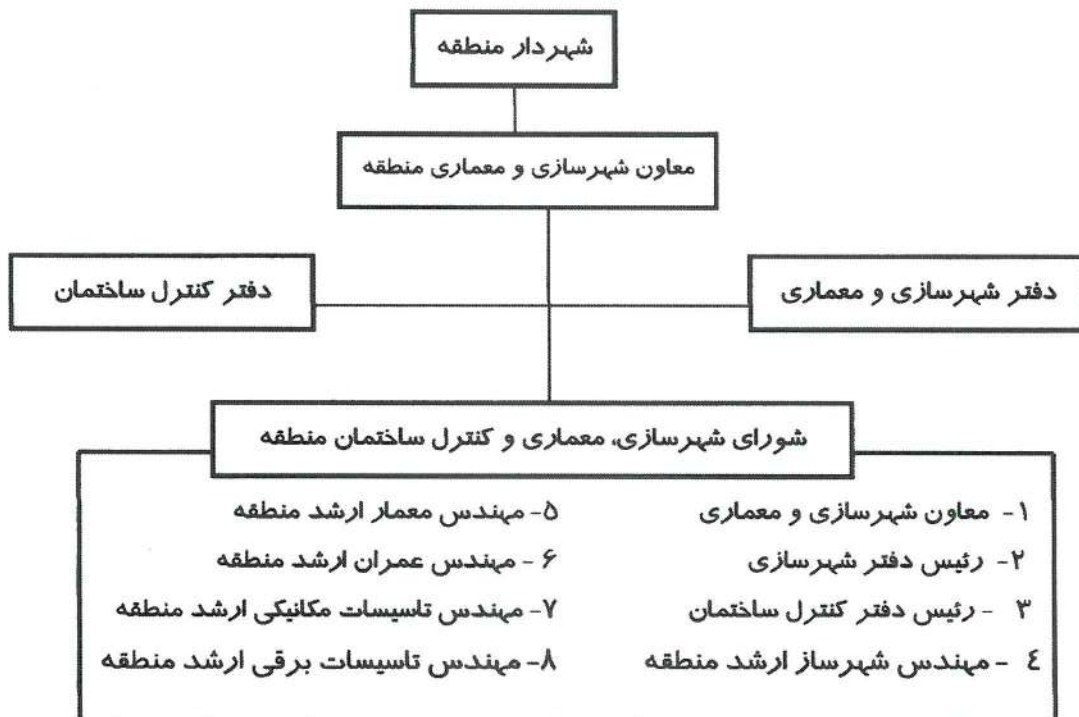
نقشه‌های معماری بایستی در چارچوب دستور نقشه ای تهیه گردند که ضوابط آن با توجه به موقعیت ملک و ساختمان‌های ساخته شده در مجاور آن و با در نظر گرفتن ضرورت ایجاد هماهنگی در فضاها و سیمای شهری توسط مهندسان شهرسازی تدوین شده باشد. نقشه‌های فاز یک و دو مذکور بایستی دقیقاً به مورد اجرا گذاشته شود و توسط شهرداری با

همکاری مهندسان ناظر مورد کنترل قرار گیرد و گواهی‌های عدم خلاف در مراحل مختلف با توجه به آن صادر گردد. گواهی پایان کار زمانی قابل صدور باشد که ساختمان دقیقاً بر طبق نقشه‌های فاز یک و دو معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و برقی تهیه شده و به مورد اجرا گذاشته شود. از این رو تاسیس دفتری تحت عنوان "دفتر کنترل ساختمان" در حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری‌ها ضروری می باشد.

بررسی و کنترل کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی تهیه شده برای هر یک از قطعات زمین که احتمال وجود مغایرت‌هایی بین آنها با طرح تفصیلی می باشد و همچنین طرح‌های معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و برقی ساختمان تهیه شده، حضور یک تیم کارشناس قوی با تخصص و سوابق حرفه ای لازم را در شهرداری‌ها ایجاد می نماید که به کارگیری آنها از طریق استخدام دشوار به نظر می رسد. ولیکن جلب همکاری مهندسان با سابقه در رشته‌های مورد نیاز که به عنوان مهندس ارشد شهر و یا منطقه‌ای از شهرداری در رشته مربوط انتخاب شوند در شورائی که مسئولیت بررسی طرح‌های تهیه شده و کنترل آنها را عهده دار باشد، میسر است. لذا پیشنهاد می نماید که شورائی تحت عنوان "شورای شهرسازی و معماری و کنترل ساختمان شهر و یا منطقه" با عضویت معاون شهرسازی و معماری، رئیس دفتر شهرسازی و معماری، رئیس دفتر کنترل ساختمان و مهندسان ارشد شهرساز، معمار، عمران، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی منطقه تشکیل شود تا مسئولیت کنترل نقشه‌ها و نظارت عالی بر ساخت و سازهای شهر و یا منطقه را عهده دار باشند.

فرم کلی تشکیلات مذکور در نمودار مشخص شده است.

نمودار کلی تشکیلات پیشنهادی حوزه معاونت شهرسازی و معماری



نمای ساختمان یک سطح صاف و بدون نماسازی می باشد. در این موارد ضرورت دارد ضوابط خاصی از نظر ارتفاع و تراکم برای قطعات زمین مجاور در نظر گرفته شود تا نازیبایی های موجود را بپوشاند. یکی دیگر از نکات حائز اهمیت این است که در برخی موارد، میزان قابل توجهی از یک قطعه زمین در مسیر خیابان برای احداث یا تعریض قرار می گیرد و تراکم کل زمین به باقیمانده آن اعطا می شود و در یک زمین باقیمانده یک ساختمان بلند ساخته می شود که با ساختمانهای مجاور هیچگونه هماهنگی ندارد و بایستی در این موارد از میزان تراکم آن کاسته شود تا هماهنگی لازم به دست آید. بنابراین تهیه "طرح انطباق شهری ساختمان" توسط مهندس شهرساز واجد صلاحیت ضروری است تا پس از تایید آن در دفتر شهرسازی و معماری، دستور نقشه توسط آن دفتر صادر گردد. توضیح اینکه در چارچوب مواد ۱۳ و ۱۱۷ آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان شرح خدمات "طراحی انطباق شهری ساختمانها" توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با همکاری جامعه مهندسان شهرساز تهیه و وزارت مسکن و شهرسازی آن را تایید و اجرای آن را در تهران و چهار کلانشهر دیگر شامل اصفهان، شیراز، مشهد و تبریز از تاریخی که آن وزارت اعلام خواهد نمود الزامی قلمداد گردیده است.

۲-۳- بررسی نقشه های معماری در جلسه ای با حضور مردم (همسایگان) و صاحب نظران به منظور حفظ حقوق همسایگی و شهروندی ضروری بوده و در صورت اعتراض مردم بایستی نقشه ها در مرجع تجدید نظر بررسی و اعلام نظر گردد و چنانچه اصلاحاتی در نقشه ها ضروری باشد توسط مهندس معمار صورت گرفته و در "شورای شهرسازی و معماری و کنترل

۲- بررسی ضعف های سیستمی (اجرائی) در روند صدور پروانه ساختمان و ارائه پیشنهادات برای رفع نارسائی های سیستم:
۲-۱- در شرایط موجود نقشه موقعیت ملک توسط مالک ارائه و بر و کف عمدتاً براساس نقشه های طرح تفصیلی و بعضاً براساس پروفیل های تهیه شده برای معابر صورت می گیرد که در عمل اشکالات عمده ای در میزان عقب نشینی ساختمانها از پر معابر موجود و یا ارتفاع ساختمان از سطح خیابان و غیره مشاهده می شود. بنابراین تهیه نقشه موقعیت ملک و بر و کف توسط مهندسان نقشه بردار واجد صلاحیت ضروری است که پیشنهاد می شود این امر توسط آنان و به هزینه مالک صورت گیرد.

۲-۲- در حال حاضر کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی صرفاً در چارچوب طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات آن صورت می گیرد. با توجه به اینکه ضوابط و مقررات ساختمانی و به ویژه تراکم ساختمانی در ادوار مختلف مرتباً تغییر یافته و ساختمانهای موجود که در مقاطع زمانی مختلف احداث شده اند، براساس ضوابط و مقررات حاکم در زمان صدور پروانه ساختمانی آنها شکل گرفته اند و چه بسا ساختمانهای ساخته شده در کنار یک معبر از نظر تراکم و ارتفاع با یکدیگر مغایر باشند. حال به نظر می رسد اگر قطعه زمینی بین دو ساختمان مرتفع قرار گرفته باشد، بایستی در ضوابط و مقررات ساختمانی فعلی تجدید نظر نمود و به این قطعه زمین خاص تراکم اضافی به اندازه ای داده شود که هماهنگی لازم از نظر ارتفاع در ساختمانهای مجاور یکدیگر پدید آورد. یا در یک قطعه زمین واقع در معبر اصلی ساختمانی احداث گردیده است که در کنار خیابان دارای نمای نسبتاً مناسب بوده، ولیکن در اضلاع مجاور

شهرداری ها و مراجع صدور پروانه ساختمان ، پروانه شهرک سازی و شهرسازی و سایر مجوزهای شروع عملیات ساختمان و کنترل و نظارت بر این گونه طرح ها در مناطق و شهرهای مشمول ماده (۴) قانون مذکور برای صدور پروانه و سایر مجوزها مکلف شده اند تنها نقشه هائی را بپذیرند که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوط امضا شده باشد و برای انجام فعالیت های کنترل و نظارت از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت مربوط استفاده نمایند و در ماده ۱۲ آئین نامه اجرائی قانون مذکور ساختمان ها بر اساس پیچیدگی عوامل و حجم کار به چهار گروه "الف"، "ب"، "ج" و "د" تقسیم شده اند و برای ساختمان های گروه های "ب"، "ج" و "د" نظارت بر طرح معماری توسط مهندس معمار واجد صلاحیت و نظارت بر اجرای سازه توسط مهندس عمران واجد صلاحیت تأکید شده است، و علاوه بر آن برای ساختمان های گروه های مذکور نظارت تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی نیز توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و ابلاغ گردیده است، ولیکن متأسفانه در حال حاضر اجرای ساختمان ها فقط یک مهندس ناظر (مهندس معماری یا عمران) نظارت می نماید.

روند پیشنهادی صدور گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان در نمودار صفحه بعد منعکس گردیده است. در این نمودار انتخاب مهندسان واجد صلاحیت در چهار رشته مهندسی معماری ، عمران، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی توسط شهرداری پیش بینی شده و چنانچه تخلفی در حوزه مسئولیت هر یک از مهندسان ناظر صورت گرفته شده باشد باید در گزارشات مرحله ای اجرای ساختمان توسط مهندس مربوط منعکس و تخلف به عمل آمده توسط مجری ساختمان رفع گردد و در صورت رفع تخلف حق الزحمه مرحله مربوط به مهندس ناظر توسط شهرداری پرداخت می گردد.

در پایان گزارش نهائی اجرای ساختمان و نقشه های Asbuilt توسط مهندسان ناظر معماری، عمران، تاسیسات مکانیک و تاسیسات برقی پیش بینی شده و عملیات اجرائی ساختمان توسط دفتر کنترل ساختمان مورد کنترل نهائی قرار گرفته و با مهندسان ناظر تسویه حساب می شود و پس از پرداخت عوارض صدور گواهی پایان کار توسط مالک، گواهی پایان ساختمان توسط شهرداری منطقه صادر می گردد.

این مقاله با استفاده از پیشنهادات "طرح مطالعاتی بهبود روش کنترل ساخت و سز شهری" که توسط آقای مهندس بهرام غفاری با همکاری اینجانب در مهرماه ۱۳۸۲ انجام یافته، تهیه شده است.

ساختمان" بررسی و تایید نهائی گردد.

۲-۴- ماده ۱۲ آئین نامه اجرائی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تهیه طرح معماری و انجام محاسبات سازه توسط مهندسان معمار و عمران واجد صلاحیت را الزامی نموده و همچنین نظارت بر طرح معماری و نظارت بر اجرای سازه ساختمان را نیز برای ساختمانهای گروه "ب"، "ج" و "د" از یکدیگر تفکیک و هریک بایستی توسط مهندس معمار یا عمران واجد صلاحیت انجام پذیرد. علاوه بر آن وزارت مسکن و شهرسازی تهیه طرح تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی و نظارت بر اجرای آنها برای ساختمانهای مذکور را الزامی نموده است.

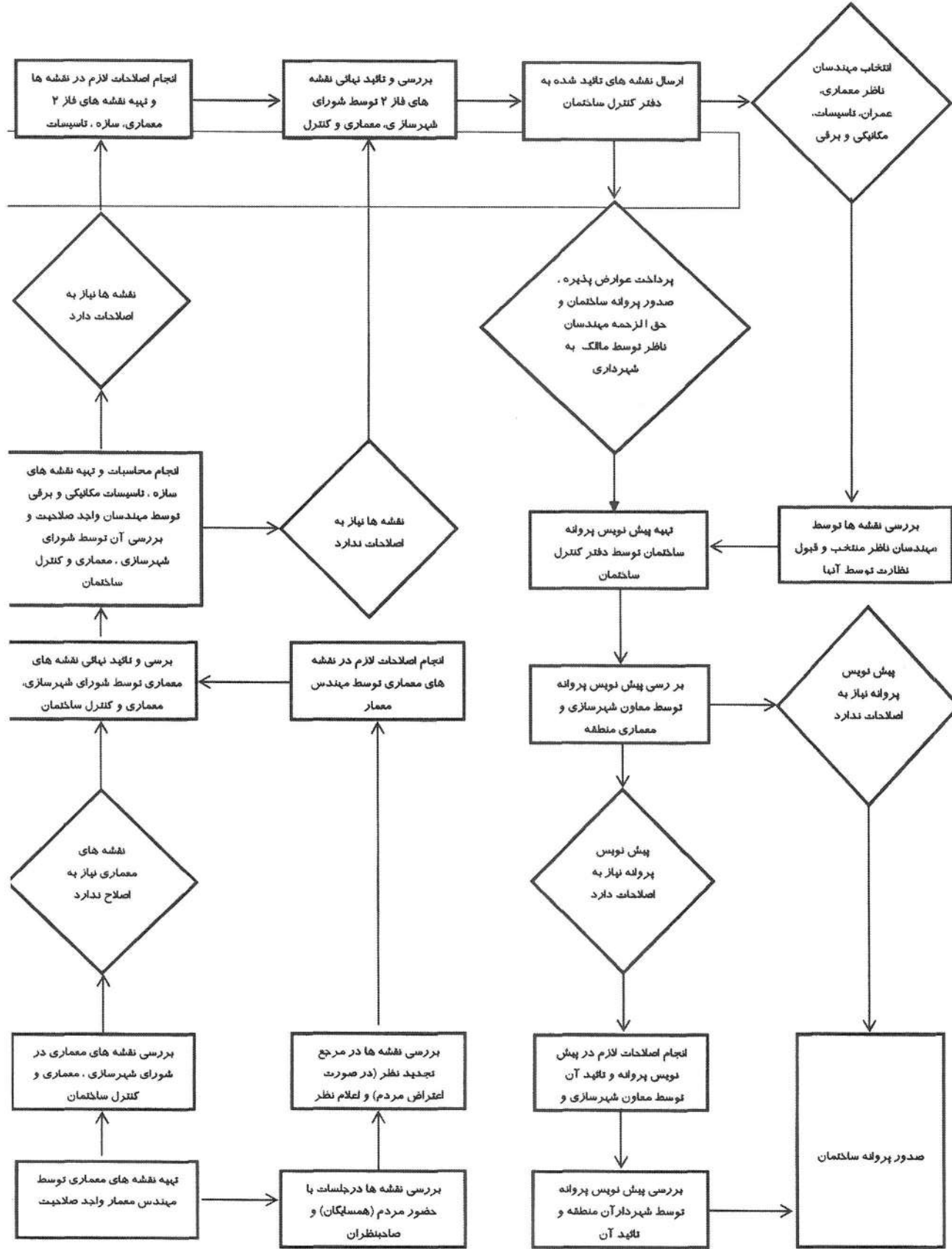
ضمناً برای تهیه نقشه های فاز ۲ معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی ساختمان نیز شرح خدمات تهیه نموده و اصلاح است که پروانه ساختمان براساس نقشه های فاز ۲ صادر شود و نظارت کامل بر اجرای آنها بعمل آید.

۲-۵- یکی از نارسائیهها و اشکالات مهم در نظام موجود صدور پروانه ساختمان انتخاب مهندس ناظر توسط مالک و وجود رابطه مستقیم مالی بین آنها می باشد. احداث هر ساختمان از یک طرف به مهندسان طراح در رشته های مختلف نیاز داشته و به مجری ذیصلاح از طرف دیگر احتیاج دارد که هر مالکی بایستی با انتخاب مهندسان طراح و مجری ذیصلاح، عقد قرارداد با آنان و پرداخت حق الزحمه، ساختمانی با کیفیت مطلوب احداث نماید. ولیکن امر نظارت ماهیتاً با طراحی و اجرا متفاوت است. نظارت ساختمان امری است که دستگاههای عمومی برای کنترل آن از نظر مسائل شهرسازی و ساختمانی و همچنین حمایت از مردم به عنوان بهره برداران از ساختمان ها و فضاهای شهری و ابنیه و مستحذات عمومی و حفظ و افزایش بهره وری منابع، مواد و انرژی و سرمایه های ملی معمول می نمایند. بنابراین مهندس یا مهندسان ناظر بایستی توسط شهرداری انتخاب گردند که البته اصلاح است که مهندسان طراح ساختمان امر نظارت را شخصاً خود به عهده داشته باشند و حق الزحمه آنها نیز بایستی از طرف مالک به حساب ویژه ای در شهرداری ریخته شود و متناسب با پیشرفت کارهای ساختمانی و ارائه گزارش توسط مهندسان ناظر در مراحل مختلف و کنترل کار آنها توسط دفتر کنترل ساختمان، حق الزحمه از شهرداری دریافت نمایند.

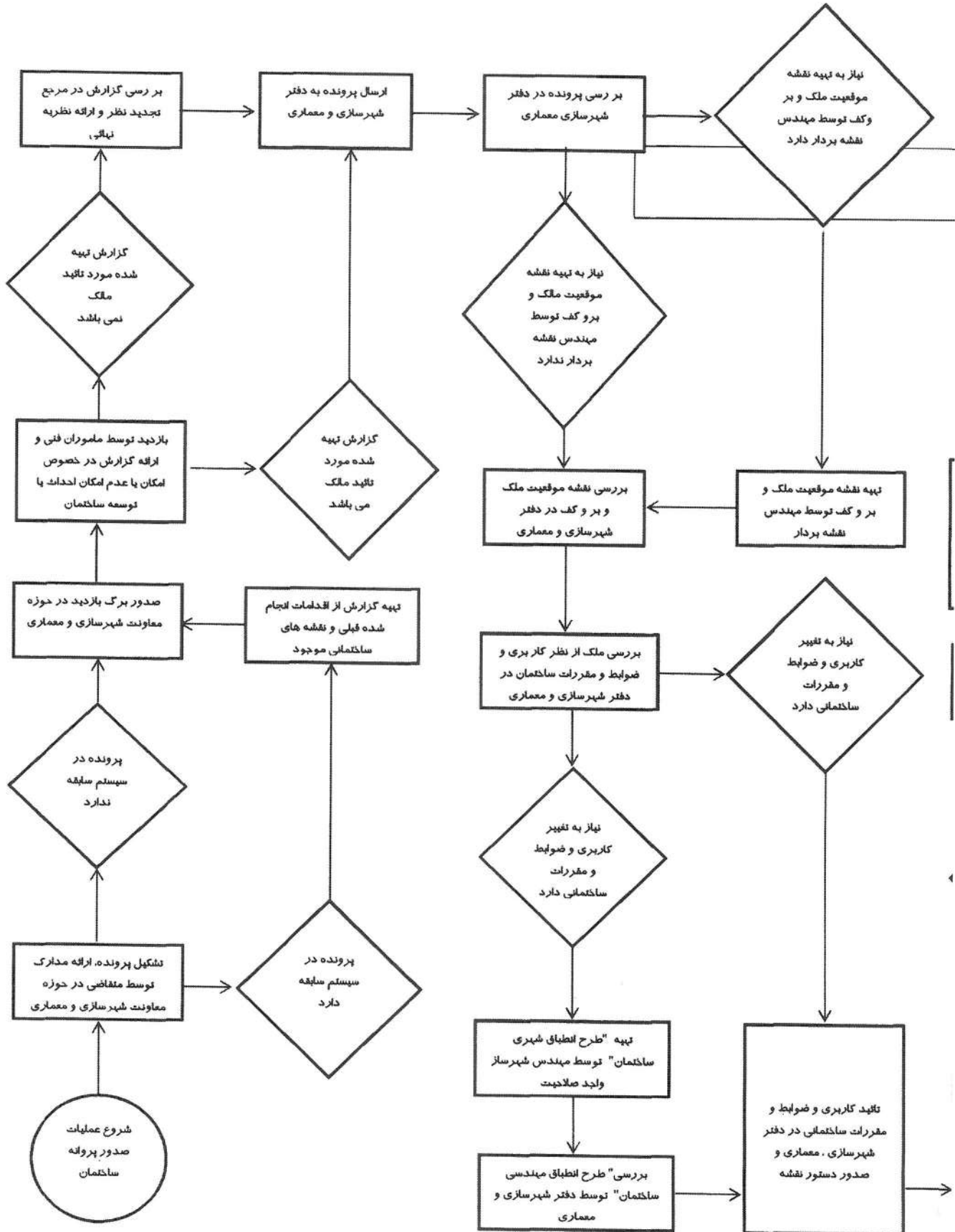
با توجه به مراتب فوق روند پیشنهادی صدور پروانه ساختمان در نمودار صفحه بعد منعکس گردیده است.

۳- بررسی ضعف های سیستم صدور گواهی عدم خلاف و پایان کار و ارائه پیشنهادات برای رفع نارسائی های سیستم ؛ با اینکه در ماده ۳۰ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

روند صدور پروانه



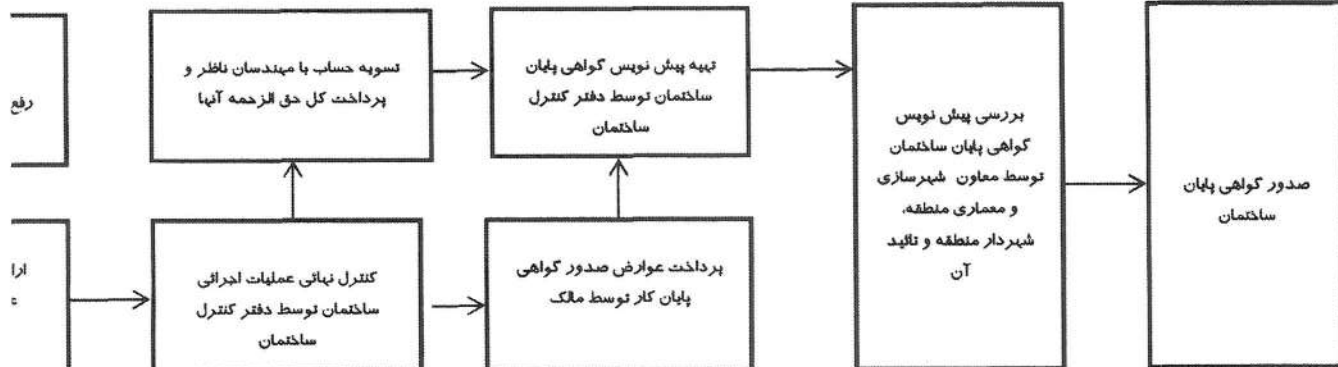
ساختمان (پیشنهادی)

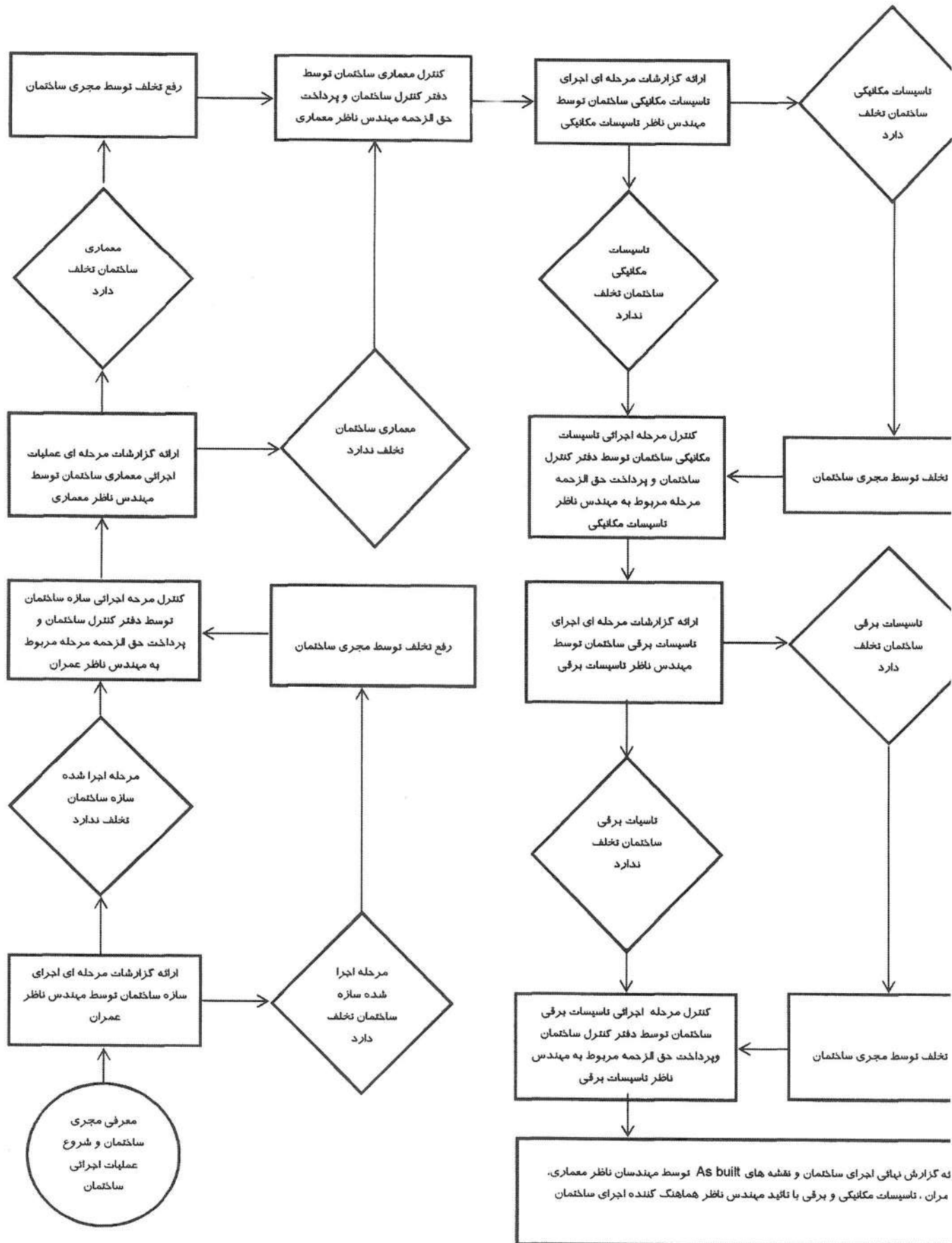


روند صدور گواهی عدم خلاف و پایان ساختمان (پیشنهادی)

رفیغ

رفیغ





نه گزارش نهایی اجرای ساختمان و نقشه های AS built توسط مهندس ناظر معماری، مکانیکی و برقی با تایید مهندس ناظر هماهنگ کننده اجرای ساختمان

اصلاحیه مقاله شماره قبل در مورد مالیات مهندسان

در ماهنامه شماره ۳ نشریه شمس در بخش مقالات، مالیات مهندسی و تکالیف قانونی آن مطرح شده بود که در نحوه درج اعداد مربوط به درآمد مشمول مالیات و محاسبه مالیات به طریق علی الراس اشکالاتی وجود داشت که به منظور اصلاح، مجدداً بخشی از مقاله به شرح زیر درج می گردد:

نمونه محاسبات مالیات بطریق علی الراس

مأمور مالیاتی با توجه به اطلاعیه های واصله از شهرداری های مناطق و سایر مراکز قانونی و همچنین تحقیق و بررسی در مورد فعالیت مهندسی پس از اعمال ضرایب مالیاتی، درآمد مشمول مالیات مؤدی را محاسبه و پس از کسر معافیت قانونی در صورت تسلیم اظهارنامه تا سررسید مقرر، مالیات مهندسی را طبق برگ تشخیص مالیات مطالبه می نماید.
به عنوان مثال در صورتی که مهندس طی سال ۱۳۸۲ مبلغ پنجاه میلیون ریال بابت حق نظارت و مبلغ پنجاه میلیون ریال بابت خدمات طراحی دریافت نموده باشد، به شرح زیر محاسبه می شود:

$$۵۰/۰۰۰/۰۰۰ \times ۴۵\% = ۲۲/۵۰۰/۰۰۰$$

$$۵۰/۰۰۰/۰۰۰ \times ۱۶\% = ۸/۰۰۰/۰۰۰$$

$$۲۲/۵۰۰/۰۰۰ + ۸/۰۰۰/۰۰۰ = ۳۰/۵۰۰/۰۰۰$$

$$۳۰/۰۰۰/۰۰۰ - ۱۹/۲۰۰/۰۰۰ = ۱۱/۳۰۰/۰۰۰$$

$$۱۱/۳۰۰/۰۰۰ \times ۱۵\% = ۱/۶۹۵/۰۰۰$$

- درآمد مشمول مالیات پس از اعمال ضریب مربوط بابت حق نظارت
- درآمد مشمول مالیات پس از اعمال ضریب مربوطه بابت حق محاسبه و طراحی
- درآمد مشمول سالیانه
- درآمد مشمول مالیات پس از کسر معافیت قانون
- اصل مالیات سال ۱۳۸۲ پس از اعمال نرخ مالیاتی

تذکر: عدم تسلیم اظهارنامه تا سررسید مقرر به سازمان امور مالیاتی معافیت مالیاتی منظور نخواهد شد. لذا مالیات در این حالت عبارتست از:

$$۳۰/۵۰۰/۰۰۰ \times \text{نرخ مالیاتی} = ۴/۶۰۰/۰۰۰$$

$$۳/۶۰۰/۰۰۰ \times ۴۰\% = ۱/۸۴۰/۰۰۰ + ۴/۶۰۰/۰۰۰ = ۶/۴۴۰/۰۰۰$$

اصل مالیات

اضافه می شود ۴۰٪ جریمه عدم تسلیم اظهارنامه

توضیح ضروری: موارد فوق در نشریه شماره قبل زمانی درج شده بود که هنوز توافقنامه مالیاتی اخیر بین سازمان نظام مهندسی ساختمان و سازمان امور مالیاتی کشور منعقد نشده بود. این توافقنامه در زمانیکه نشریه حاضر زیر چاپ بود به امضا رسید و متن آن در صفحه ۶۴ از نظرتان می گذرد.

مکاتبات مربوط به مالیات مهندسان

نقشه برداری، ترافیک و شهرسازی و چهل رشته مرتبط با آنها دارای پروانه اشتغال هستند که از میان این عده کمتر از نیمی از آنان نقشه ها و برگه نظارت شهرداری را امضا می کنند و بقیه آنها یا در رشته هایی هستند که شهرداری نیازی به امضای آنان ندارد یا خود تمایلی به این کار ندارند، اما کلیه آنها ناگزیر هستند همه ساله دفتر پلمب شده ای تحویل بگیرند و به حوزه های مالیاتی رجوع نمایند و آن را یا بصورت سفید ارائه نمایند یا دو سه کاری که بعضی از آنها در طول سال انجام داده اند در آن دفتر بنویسند و ارائه کنند. این ترتیبات بخش قابل توجهی از وقت و نیروی مهندسان، سرممیزان و ممیزان و کارکنان سازمان امور مالیاتی را برای محاسبه و وصول مالیات های بسایر جزئی مذکور و صدور مفصاحساب می گیرد و موجب ازدحام تعداد کثیری از مهندسان در ادارات دارایی می شود.

تطویل تشریفات ممیزی و صدور برگ تشخیص و وصول مالیات و صدور مفصاحساب موجب ناراحتی بسیار برای مهندسان اعم از آنها که کاری انجام داده اند یا نداده اند می شود در حالی که درآمد خزانه از این رهگذر گاه به سیصد میلیون تومان در سال هم نمی رسد. برای حل این مشکل درخواست می شود موافقت فرمایید سازمان محترم امور مالیاتی با همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان تعرفه هایی را برای مالیات نقشه و نظارت معین کنند و هر مهندسی در زمان ارائه نقشه و برگه تعهد نظارت خود به شهرداری به تناسب سطح زیربنای کار مذکور مالیات آن را بصورت نقدی (یا ابطال تمبر معادل) بپردازد و نسخه ای از آن را به شهرداری تحویل کند و این ترتیبات جایگزین مفصاحساب مالیاتی گردد.

چنانچه این طرح عملی شود حجم وسیعی از وقت و هزینه حوزه های مالیاتی صرفه جویی می شود و مهندسان از مراجعه مکرر به حوزه های مالیاتی و هیأت های تشخیص و غیره خلاص می شوند و وزارت دارایی نیز بهتر و زودتر مالیات حقه خود را دریافت می دارند. از مساعدت جنابعالی در این زمینه سپاسگزار است.

سیدمحمد غرضی

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

مشکلات مربوط به امور مالیاتی مهندسان ساختمان برای اخذ مفصاحساب ناشی از طراحی و امضا نقشه های ساختمانی شهری و نظارت بر اجرای آنها و مراجعات مکرر آنها به حوزه های مالیاتی و تطویل تشریفات ممیزی در صدور برگه تشخیص از یک سو و کثرت وجود مهندسان در کلان شهر تهران که حدود ۴۰ هزار نفر می شوند و قلت وجود کارهای طراحی و نظارت شهری در مقایسه با تعداد مهندسان این شهر از دیگر سو و خلاصه داستان همیشگی عرضه و تقاضا که موجب شده است بهای خدمات مهندسی ساختمان به حدود یک چهارم نرخ های مصوب سال ۱۳۷۸ و به ثمن بخش ارائه شود و پنهان ماندن این پدیده ناخوشایند از دیدگاه ممیزان محترم حوزه های مالیاتی و صدور برگه تشخیص به تشخیص ممیزان محترم، موجب گردید ریاست سازمان نظام مهندسی ساختمان برای حفظ منافع مالی و اجتماعی هر دو طرف یعنی مهندسان و سازمان امور مالیاتی، پیشنهاد زیر را به وزرای محترم سابق و اخیر امور اقتصادی و دارایی ارائه نماید با این امید که این سود دو سویه که کاهش بورکراسی را نیز به همراه خواهد آورد مورد قبول افتد و طرفین از آن منتفع گردند. متن مکاتباتی که در این خصوص با وزارت محترم امور اقتصادی و دارایی شده و در حال پی گیری هستند از نظر آنان می گذرد:

۸۲/۱۲/۹

۷۴۴۴-ش/م

جناب آقای طهماسب مظاهری

وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی

احتراماً، استحضار دارید که مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی برای تمدید پروانه خود بایستی مالیات بردرآمدهایی که از طریق امضای نقشه و نظارت بر ساختمان های شهری (برای شهرداری) کسب نموده اند بپردازند و برگه مفصاحساب آن را به وزارت مسکن و شهرسازی ارائه نمایند.

پروانه اشتغال به کار مهندسی سندی است که به موجب آن صلاحیت دارنده اش برای قبول مسئولیت های حرفه ای در حوزه مهندسی خاص احراز می شود. در حال حاضر بیش از ۶۰ هزار مهندس در ۷ رشته: عمران، معماری، مکانیک، برق،

۸۳/۲/۲۱

۷۶۶۹-ش/م

جناب آقای دکتر صفدر حسینی

وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی

احتراماً، پیرو نامه شماره ۷۴۴۴-ش/م مورخ ۸۲/۲/۹ به استحضار می‌رساند:

به موجب مواد ۱۵۹ و ۱۷۶ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن سازمان محترم امور مالیاتی می‌تواند مالیات مهندسانی را که به عنوان طراح یا ناظر مسئولیت‌های پروانه‌های ساختمان را امضا می‌نمایند بصورت ابطال تمبر یا بصورت مقطوع و قطعی وصول نمایند.

در صورت اجرای این امر علاوه بر رضایت مهندسان مزایایی به شرح زیر برای سازمان امور مالیاتی کشور حاصل خواهد شد.

۱- وصول سریع و به روز مالیات مهندسان بدون تشریفات

خاص

۲- اجرای عدالت مالیاتی

۳- کاهش هزینه‌های وصول مالیات

۴- آزاد شدن بخشی از نیروهای مالیاتی و استفاده از آنها در

امور دیگر

۵- کاهش نگرانی در مورد احتمال ایجاد فساد مالی

۶- از بین رفتن مغایرت‌های موجود و اختلاف مطرح شده در

هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی

خواهشمند است دستور فرمایید سازمان محترم امور مالیاتی با همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان تعرفه‌هایی را برای مالیات طراحی و نظارت جهت رشته‌های مختلف مهندسی معین نمایند بطوریکه هر مهندس در زمان ارائه نقشه و یا برگ تعهد نظارت خود به شهرداری به تناسب سطح زیربنای کار مذکور مالیات آن را بصورت مقطوع و قطعی به حساب تعیین شده از طرف سازمان امور مالیاتی واریز و نسخه‌ای از قبض پرداختی را جهت صدور پروانه ساختمان به شهرداری تحویل نماید. این امر سبب خواهد شد دیگر نیازی به مفاصاحساب مالیاتی جهت تمدید پروانه اشتغال به کار اینگونه مهندسان نباشد.

سیدمحمد غرضی

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان

اطلاعیه مالیات مهندسان

۲۳۰/۴۸۳

۸۳/۲/۱۵

از: سازمان امور مالیاتی کشور
به: رئیس محترم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

جناب آقای مهندس غرضی

رئیس محترم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

احتراماً، به پیوست اطلاعیه مهم سازمان امور مالیاتی کشور که با استناد به مفاد ماده ۱۰۱ اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی در خصوص برخورداری صاحبان مشاغل (به استثناء اشخاص حقوقی و شرکت ها) از معافیت مالیاتی تنظیم گردیده است ارسال می گردد.

با عنایت به اینکه مؤسسات مهندسی و مهندسی مشاور به موجب بند (الف) ماده (۹۵) قانون مذکور در زمره مشاغلی محسوب گردیده اند که جهت برخورداری از معافیت مالیاتی سالانه مکلف به تنظیم اظهارنامه مالیاتی و تسلیم آن در مهلت مقرر می باشند و همچنین به لحاظ اطلاع رسانی و جلوگیری از تضییع حقوق این بخش از مؤدیان خواهشمند است دستور فرمایید اطلاعیه ضمیمه به نحوی مقتضی به اطلاع صاحبان محترم مؤسسات مهندسی و مهندسی مشاور در تهران و مراکز استان ها رسانده شود.

محمد پاریزی

معاون عملیاتی

اطلاعیه مهم سازمان امور مالیاتی کشور

♦ بدین وسیله به اطلاع صاحبان محترم مشاغل می رساند:

براساس مفاد ماده ۱۰۱ اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی، صاحبان محترم مشاغل در صورتی می توانند برای فعالیت شغلی خود در سال ۸۲ و سال های بعد، از معافیت مالیاتی پایه استفاده کنند که اظهارنامه مالیاتی مربوط به فعالیت شغلی خود را تکمیل و در فرصت قانونی که تا آخر تیرماه سال بعد می باشد به اداره امور مالیاتی محل شغل خود تسلیم نمایند.

♦ بدین ترتیب یادآوری می نماید که:

- میزان معافیت مالیاتی پایه برای سال ۸۲ مبلغ ۱۹/۲۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.
- میزان معافیت مالیاتی پایه برای سال ۱۳۸۳ و هر یک از سال های بعد از آن به مراتب بیشتر از مبلغ یاد شده خواهد بود.
- چنانچه نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی اقدامی صورت نگرفته باشد و نتیجه رسیدگی مالیاتی نیز منجر به مطالبه مالیات گردد مالیاتی که مطالبه خواهد شد حداقل به میزان ۲/۸۸۰/۰۰۰ ریال بیشتر از مالیات صاحبان مشاغلی خواهد بود که نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی خود در مهلت قانونی اقدام نموده اند.
- در صورت عدم تسلیم اظهارنامه، ضمن محرومیت از معافیت مالیاتی فوق الذکر جریمه ای معادل ۱۰٪ مالیات از صاحبان مشاغل بند ج و ۴۰٪ مالیات از مشاغل بندهای الف و ب ماده ۹۵ قانون مالیات های مستقیم مطالبه خواهد شد.

♦ لذا مجدداً تأکید می شود که:

- شرط استفاده از معافیت مالیاتی پایه از سال ۱۳۸۲ و سال های بعد، تسلیم اظهارنامه مالیاتی حداکثر تا پایان تیرماه هر سال خواهد بود.
- برای برخورداری از معافیت مالیاتی سال ۱۳۸۲، اظهارنامه مالیاتی خود را تکمیل و حداکثر تا پایان تیرماه سال ۱۳۸۳ به اداره امور مالیاتی محل شغل خود تسلیم نمایید.

(توضیح: برای آگاهی از آخرین توافق مالیاتی به صفحه ۶۴ مراجعه نمایید)

آشنایی با داوری در مسائل مهندسی ساختمان



حسن محمدحسن زاده

مهندسی عمران-وکیل پایه یک دادگستری-پازرس اصلی
سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

کلمه قانون در ماده یاد شده می تواند دارای دو معنا باشد، یکی به معنای اخص کلمه که در مقابل قانون اساسی و یا آیین نامه و بخشنامه است و دیگری به معنای عام آن، اعم از قانون اساسی، قانون عادی و آیین نامه. نحوه بیان و نگارش ماده این واقعیت را روشن می سازد که در ماده مذکور قانون به معنای اعم آن مورد نظر قانونگذار بوده و شامل قانون اساسی، قانون عادی و آیین نامه نیز می باشد. یکی از این قوانین، قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است که در تاریخ ۷۴/۱۲/۲۲ به تصویب مجلس شورای اسلامی محترم رسیده و آیین نامه اجرایی آن که در ۷۵/۱۱/۱۷ به تصویب هیأت محترم وزیران رسید. در قانون مذکور و آیین نامه اجرایی آن موارد متعددی مطرح شده است که ضرورت دارد که اعضا سازمان نظام مهندسی ساختمان از آنها اطلاع داشته باشند زیرا با حقوق آنان ارتباط مستقیم و تنگاتنگ داشته و ناآگاهی به آنها و یا بی توجهی به نکات و مندرجات قانون مذکور رافع مسئولیت آنان نمی باشد. از آنجایی که بررسی تمامی نکات مطرح شده در قانون در این گفتار نمی گنجد لذا از میان آنها فقط به بحث درباره داوری می پردازیم و امید می رود به یاری خداوند در دفعات بعد موضوعات دیگر قانون را با توجه به شرایط و مقتضیات، مورد بررسی قرار دهیم. گفتنی است که علاوه بر

دارا بودن دانش مهندسی ساختمان و ارائه خدمات در زمینه آن، شاید مهمترین کارایی است که هر جامعه از حرفه متدان فنی انتظار دارد. اگر تاریخ چگونگی تحول دانش جامعه انسانی را مورد مطالعه قرار دهیم درخواهیم یافت که هرچه به سوی مدنیت و پایداری جامعه انسانی پیش می رویم، اصل قانون مداری و قانون‌پذیری به عنوان یکی از شاخصه های مهم تشخیص پیشرفت و ترقی آن جامعه ملاک بوده و معیاری جهت پذیرش یا رد آن محسوب می شود. بر همین اساس تمامی تلاش جوامع بشری معطوف این بوده است که هرگونه رابطه اجتماعی را تحت قاعده و نظم مربوط به خود تعریف و تبیین نماید و جهت حصول نتیجه ای مقنن تر، ضمانت اجرای آن را نیز تشریح کرده است. بررسی در قواعد و مقررات حاکم بر هر جامعه نشان از این دارد که یکی از ویژگی های قانون، الزام آور بودن آن می باشد. من باب مثال ماده ۵ قانون مدنی ایران که در دوره ششم مجلس آن زمان در تاریخ ۱۳۰۷/۲/۱۸ به تصویب رسید و لازم الاجرا شد بیان می دارد که « کلیه سکنه ایران اعم از اتباع داخله و خارجه مطیع قوانین ایران خواهند بود مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد. » همانگونه که در این ماده آمده است عمل به قانون ضروری بوده و سرپیچی از آن جایز نمی باشد. گفتنی است که

مرکزی محدود به چند مورد می باشد که عبارتند از:

۱- حل و فصل اختلافات بین ارکان داخلی نظام مهندسی ساختمان استان ها، به این صورت که چون طبق ماده ۸ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ارکان هر سازمان استانی متشکل از مجمع عمومی، هیأت مدیره، شورای انتظامی استان و بازرس (بازرسان) می باشد و لاغیر لذا چنانچه بین این رکن ها اختلافی بروز نماید مرجع حل و فصل آن، شورای مرکزی بوده که در این خصوص اقدام می نماید.

۲- حل و فصل اختلافات بین سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها با یکدیگر، که این داوری در زمانی انجام می شود که سازمان استان ها با یکدیگر در خصوص موضوع یا چندین موضوع اختلاف داشته باشند.

۳- حل و فصل اختلافات بین اعضای نظام مهندسی ساختمان استان ها با اعضای یکدیگر.

نکته قابل توجه این است که از نظر قانونگذار، شورای مرکزی فقط می تواند در خصوص سه مورد فوق الذکر داوری کند و خارج از آن موارد چنین اختیاری به رسمیت شناخته نشده است و افزون بر آن رأی شورای مرکزی در مورد اختلافات گفته شده لازم الاجرا بوده و تخطی از آن قابل قبول نمی باشد. در این خصوص توجه خوانندگان گرامی را به نظریه مشورتی اداره کل قوانین قوه قضاییه جلب می نمایم که در طی شماره ۷/۵۰۹۹ مورخ ۸۲/۶/۲۴ خطاب به ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان اعلام داشته اند:

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان

بازگشت به استعلام شماره ۶۰۱۶/ن/م-۸۲/۳/۱۷ و توضیحات مذکور در نامه شماره ۶۲۷۱ ن-م-۸۲/۶/۸، نظریه کمیسیون مشورتی قوانین مدنی این اداره کل به شرح زیر اعلام می گردد:

۱- رسیدگی به موارد مذکور در بند «د» ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۷۴/۱۲/۲۲ را، مقنن به موجب نص خاص مزبور، در صلاحیت شورای مرکزی قرار داده است و لذا رفع چنین اختلافاتی منحصرأ در صلاحیت رسیدگی شورای مرکزی است.

۲- اعضای شورای مرکزی با نصابی که برای تشکیل جلسات رسمی و اتخاذ تصمیم آنان در ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۷۵/۱/۱۷ و اصلاحات بعدی آن مقرر شده است، باید به عنوان داوری تشکیل جلسه داده، رسیدگی و اتخاذ تصمیم نمایند اختیار تعیین هیأت دیگر

موضوع داوری و اهمیت آن، قانونگذار در ماده ۲۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به کارشناسی و امکان انجام آن توسط اعضا سازمان تصریح داشته است که خود موضوع یک مقاله دیگر بوده و سعی می گردد در آینده ای نزدیک در آن باره نیز مطالبی عرضه شود.

جایگاه داوری در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه اجرایی آن

جستجو در مواد قانون و آیین نامه اجرایی آن، نشان می دهد که قانونگذار، در موارد زیر موضوع داوری را بیان داشته است:

۱- در بند ۱۱ ماده ۱۵ قانون، که به عنوان یکی از اختیارات هیأت مدیره سازمان استان برشمرده شده است. خاطر نشان می سازد که طبق تصریح بند مذکور، هیأت مدیره سازمان استان می تواند در اختلافاتی که دارای ماهیت فنی است قبول داوری کند.

۲- در بند «د» ماده ۲۱ قانون، از زمره وظایف و اختیارات شورای مرکزی، حل و فصل اختلاف بین ارکان داخلی سازمان های استان، یا بین سازمان های استان با یکدیگر یا بین اعضای سازمان های استان با سازمان خود از طریق داوری برشمرده شده است.

۳- بند ۱۱ ماده ۷۳ آیین نامه اجرایی ناظر به بند ۱۱ ماده ۱۵ قانون

۴- بند «ت» ماده ۱۱۴ آیین نامه اجرایی ناظر به بند «د» ماده ۲۱ قانون

بنابراین انجام داوری در دو سطح امکان پذیر است، یکی در سطح استان که توسط هیأت مدیره سازمان استان مذکور صورت می گیرد و دیگری در سطح کشور که توسط شورای مرکزی انجام می شود. مقایسه بین امکان داوری توسط مراجع گفته شده این نکته را نشان می دهد که انجام داوری توسط هیأت مدیره سازمان استان منوط بر این است که اشخاص حقیقی یا حقوقی در اختلافات فیما بین خود، با رعایت تمامی شرایط قانونی لازم که در قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۷۹/۱/۲۷ آمده است و در سطور بعدی به طور مفصل مورد بررسی قرار می گیرند، درخواست خود را مبنی بر داوری سازمان استان به هیأت مدیره آن استان ارائه نمایند و خواستار امر داوری توسط سازمان استان شوند که در چنین حالتی هیأت مدیره آن سازمان می تواند قبول داوری نماید. از سوی دیگر داوری توسط شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان دارای تفاوتی مهم با انجام داوری توسط سازمان استان است با این توضیح که انجام داوری توسط شورای

توسط شورای مرکزی به عنوان هیأت داوری و ارجاع امر به آن هیأت در قانون تجویز نشده است.

۳- رأی شورای مرکزی که در حدود صلاحیت قانونی شورا و با عنوان داوری صادر می شود، دارای اعتبار قانونی و برای طرفین لازم الاتباع است.

داوری چیست؟

از آنجایی که داوری شکلی از قضاوت کردن است لذا مناسب ترین محل تعریف و تبیین آن، قانونی است که عهده دار تشریح نحوه رسیدگی به اختلافات و منازعات می باشد، این قانون در اصطلاح، قانون آیین دادرسی مدنی نام دارد و در حال حاضر قانون مصوب ۱۳۷۹/۱/۲۱ نافذ و جاری می باشد. این قانون که دارای ۵۲۹ ماده در نه (۹) باب می باشد در باب هفتم به امر داوری پرداخته است که در بردارنده ۴۸ ماده (از ماده ۴۵۴ لغایت ۵۰۱) می باشد. هر چند که غالب اساتید حقوق در تفسیر قانون آیین دادرسی مدنی معتقدند که قانونگذار به تعریف داوری نپرداخته است ولیکن به نظر می رسد که این خواسته در اولین ماده باب داوری (ماده ۴۵۴ ق. آ.د.م) برآورده شده است. با استفاده از ماده یاد شده می توان گفت که:

داوری عبارتست از ارجاع منازعه و اختلاف توسط اشخاصی که اهلیت اقامه دعوی را دارند به یک یا چند داور و قضاوت آنان درخصوص موضوع اعم از اینکه اختلاف مذکور در دادگاه ها مطرح شده یا نشده باشد و در صورت طرح، در هر مرحله از رسیدگی باشد. همانگونه که ملاحظه می شود داوری نوعی حل و فصل اختلافات و منازعات است که از طریق خارج از سیستم قضایی انجام می گیرد.

چگونگی ارجاع اختلاف به داوری

برای اینکه اختلافی به داوری داده شود شایسته است بین اختلافات و دعوی که طرف های اختلاف کننده دولت یا نهادهای عمومی غیردولتی هستند و اختلافات و دعوی که طرف های اختلاف کننده اشخاص خصوصی می باشند تفاوت قائل شد زیرا قانونگذار چنین فرقی را برشمرده است و بدلیل امره بودن آن باید مورد لحاظ قرار گیرد. از آنجایی که پرداختن به موضوع در این بخش از گفتار نیاز به تعریف چند اصطلاح دارد لذا در وهله نخست به آنها پرداخته سپس به تبیین اصل موضوع می پردازیم.

الف- یکی از موارد لازم، شناخت شخصیت و انواع آن در قانون است لذا در این راستا به قانون مدنی مراجعه می نمایم، طبق مواد مربوط به اشخاص که در جلد دوم کتاب قانون مدنی آمده است

اینگونه فهمیده می شود که شخصیت عبارتست از قابلیت داشتن حق، حال چنانچه موضوع این حق یا حقوق فقط موجود زنده (انسان) باشد به نامبرده شخص حقیقی گفته شده و شخصیت وی را شخصیت حقیقی می نامند، اما چنانچه موضوع حق یا حقوق فوق الذکر موجود زنده (انسان) نباشد ولیکن مفهومی باشد که به طور غیرمستقیم شامل اجتماع موجودات زنده (انسان ها) می شود در این صورت به آن اجتماع، اشخاص حقوقی گفته شده و شخصیت مربوط را شخصیت حقوقی می نامند. همانگونه که به روشنی می توان فهمید یکی از تفاوت های اصلی بین اشخاص حقیقی و حقوقی در این است که اشخاص حقیقی دارای برخی ویژگی ها هستند که اشخاص حقوقی فاقد آن می باشند، به عنوان مثال اشخاص حقیقی قابلیت این را دارند که همسر دار شده یا به عنوان پدر یا فرزند تکالیفی را عهده دار شوند در حالی که اشخاص حقوقی فاقد این خصوصیات می باشند. از سوی دیگر اشخاص حقوقی خود به دو دسته تقسیم می شوند:

۱- اشخاص حقوقی حقوق عمومی

۲- اشخاص حقوقی حقوق خصوصی.

اشخاص حقوقی حقوق عمومی خود به دو دسته دیگر تقسیم می شوند که عبارتند از

۱- نهادهای دولتی مانند وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات و شرکت های دولتی

۲- نهادهای عمومی غیردولتی که عبارتند از شهرداری ها و مؤسساتی که تحت نام عمومی غیردولتی فعالیت می کنند. گفتنی است که نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی اشخاص حقوقی هستند که هر چند جز اشخاص حقوقی عمومی محسوب می شوند ولیکن تعداد آنها محدود به تعداد خاصی بوده و افزایش آنها به تصویب مجلس شورای اسلامی نیاز دارد. در حال حاضر طبق تصویب قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۷۳/۴/۱۹ مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی عبارتند از

۱- شهرداری ها و شرکت های تابعه آنان مادام که بیش از ۵۰ درصد از سهام و سرمایه آنها متعلق به شهرداری ها باشد.

۲- بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی

۳- هلال احمر

۴- کمیته امداد امام

۵- بنیاد شهید انقلاب اسلامی

۶- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۷- کمیته ملی المپیک ایران

۸- بنیاد ۱۵ خرداد

هیأت محترم وزیران ولیکن در این خصوص نیاز به تشریح بیشتری داریم به این صورت که برخی از مواد قانون بگونه ای تدوین شده اند که دو طرف یک رابطه قراردادی تحت هیچ عنوانی نمی توانند برخلاف مفاد و مندرجات ماده مذکور با یکدیگر توافق نمایند مانند اینکه طبق ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مهندسان ناظر و مالکان مکلفند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند حال اگر نامبردگان با یکدیگر توافق و تراضی نمایند که در عملیات اجرایی یک بنا از اجرای مقررات ملی ساختمان عدول کند چنین توافقی معتبر نبوده و به هیچ وجه مؤثر در اتفاقات احتمالی بعدی نمی باشد، به این گونه مواد و قوانین اصطلاحاً مقررات و قواعد آمره می گویند. یکی از ویژگی های این قواعد این است که در تفسیر آنها باید معنای لفظی کلمه را کاملاً مدنظر داشت در غیر اینصورت مواجه با اشکالات و معاذیر قانونی خواهند شد. در نقطه مقابل آن قواعد و مقررات تخییری قرار دارد که ماهیت آن به روشنی نشان می دهد که دارای صلابت و سختی قبلی نیست به این گونه قواعد و مقررات اصطلاحاً مقررات و قواعد تخییری با تفسیری گفته می شود زیرا در زمانی نافذ است که طرفین قرارداد در خصوص موضوعی توافقی برخلاف آن قاعده با یکدیگر برقرار نکرده باشند مانند اینکه طبق ماده ۲۸ قانون مدنی انجام تعهد باید در محلی به عمل آید که قرارداد در آنجا واقع شده است ولیکن اگر بین دو طرف قرارداد توافقی برخلاف ماده مذکور وجود داشته باشد در اینصورت، آن توافق حاکم خواهد بود.

پس از توضیح مطالب فوق اینک به دنباله گفتار اصلی پرداخته بررسی می نمایم که ارجاع اختلاف به داوری به چه صورت می باشد؟ برای تعیین پاسخ این سؤال به قانون آیین دادرسی مدنی مراجعه کرده ملاحظه می نمایم که قانونگذار اینگونه بیان می دارد که اشخاص حقیقی و یا اشخاص حقوقی حقوق خصوصی مانند شرکتهای خصوصی می توانند حل و فصل اختلافات خود را به داوری یک یا چند داور ارجاع نمایند. برای این منظور آنان می توانند بصورت زیر عمل کنند:

الف- دو طرف قرارداد در ضمن آن خود را ملزم می نمایند که در صورت بروز اختلاف بین آنان به داوری مراجعه کنند در چنین حالتی ممکن است یکی از سه وضعیت زیر محقق شود.

الف-۱- ضمن قرارداد مذکور داور یا داوران خود را تعیین می نمایند.

الف-۲- به رغم آنکه در قرارداد اصلی رفع اختلاف را بر عهده داور یا داوران قرار داده اند ولیکن آنان را تعیین نکرده اند.

الف-۳- در ضمن قرارداد، انتخاب داور یا داوران را به شخص ثالث یا دادگاه محول ساخته اند.

ب- هر چند که دو طرف قرارداد در ضمن قرارداد، خود را مقید

۹- سازمان تبلیغات اسلامی

۱۰- سازمان تأمین اجتماعی. بنابراین هرگاه شرایط به گونه ای باشد که اقتضا نماید تا یک یا چند مؤسسه (شخصیت حقوقی) دیگر به لیست گفته شده اضافه شود، همانگونه که گفته شد باید در مجلس مجدداً به تصویب برسد.

ب- موضوع دیگری که باید در این بخش فرا گرفت مربوط به قواعد آمره است با این توضیح که طبق روال غالب در کشورهای مختلف، بالاترین ضابطه حاکم در هر کشوری قانونی به نام قانون اساسی است که فراتر از تمامی ضوابط، مقررات و قوانین دیگر می باشد. در مرحله بعد قوانین عادی وجود دارند که با توجه به قانون اساسی تدوین و تصویب شده و باید به مرحله اجرا درآیند. این قوانین متعدد بوده و نام بردن از تمامی آنها در این مقال نمی گنجد ولیکن به عنوان مثال به تعدادی از آنها اشاره می شود:

۱- قانون مدنی

۲- قانون مجازات اسلامی

۳- قانون تجارت

۴- قانون آیین دادرسی مدنی

۵- قانون آیین دادرسی کیفری

۶- قانون کار

۷- قانون مالیاتهای مستقیم

۸- قانون شهرداری ها و شوراییهای اسلامی

۹- قانون نظام پزشکی

۱۰- قانون کارشناسان رسمی

۱۱- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ... ، در تراز بعدی، آیین نامه ها و بخشنامه ها وجود دارند که حسب مورد و در صورت تصویب آنها طبق شرایط لازم، باید به مورد اجرا گذارده شوند. گفتنی است که مراجع تصویب ضوابط و قوانین فوق الذکر به کشور عزیز ما ایران به ترتیب زیر است:

۱- مرجع تصویب قانون اساسی، مجلس خبرگان

۲- مرجع تصویب قوانین عادی، مجلس شورای اسلامی

۳- مرجع تصویب آیین نامه ها و بخشنامه ها حسب مورد هیأت محترم وزیران یا وزیر یا رییس سازمان مربوط می باشد. ضمناً از حیث درجه بندی، قانون اساسی در بالاترین رده قرار می گیرد و در درجه پایین تر قانون عادی بوده و در مرحله بعد آیین نامه و بخشنامه هیأت وزیران و بعد از آن مصوبه یا بخشنامه وزیر یا رییس سازمان مربوط قرار دارد. اینک با توجه به توضیح داده شده به بیان این مطلب می پردازیم که هر چند برخی از ضوابط گفته شده اساساً دارای ماهیت امری می بشند و اصطلاحاً آمره محسوب می شوند مانند قانون مالیاتهای مستقیم و یا مصوبه



متوفی یا مستغفی را تعیین کند، چنانچه با انقضای مهلت اقدامی به عمل نیاید ذی نفع می تواند حسب مورد برای تعیین داور به دادگاه مراجعه کند. در صورتیکه در متن قرارداد مدت داورى مشخص نشده باشد مدت آن سه (۳) ماه و ابتدای آن روزی است که موضوع برای انجام داورى به داور یا تمام داوران ابلاغ می شود. این مدت با توافق طرفین قابل تمدید است. هرگاه وضعیت به گونه ای شود که دادگاه به جای یک طرف باید داورى را تعیین کند باید حداقل از بین دو برابر تعدادی که برای داورى لازم است و واجد شرایط هستند داور یا داوران لازم را به طریق قرعه معین نماید.

دادگاه پس از تعیین داور یا داوران و اخذ قبولی از آنان، نام و نام خانوادگی و سایر مشخصات طرفین و موضوع اختلاف و نام و نام خانوادگی و مدت داورى را کتباً به داوران ابلاغ می نماید. در این مورد ابتدای مدت داورى تاریخ ابلاغ به همه داوران می باشد. در تعیین داور توسط دادگاه که به قید قرعه انجام می شود هر یک از طرفین می توانند پس از اعلام در جلسه، در صورت حضور و در صورت غیبت از تاریخ ابلاغ تا ده (۱۰) روز، داور تعیین شده را رد کنند مگر اینکه موجبات رد بعداً حادث شود که در اینصورت ابتدای مدت روزی است که علت رد حادث گردد. دادگاه پس از وصول اعتراض رسیدگی می نماید و چنانچه اعتراض را وارد تشخیص دهد داور دیگری تعیین می کند. موارد رد داوران به شرح زیر است و دادگاه نمی تواند این اشخاص را به سمت داور معین نماید مگر اینکه طرفین با تراضی یکدیگر آنها را قبول کنند:

به ارجاع اختلاف به داورى نکرده اند ولیکن در قرارداد جداگانه‌ای که به قرارداد داورى مصطلح است توافق می نمایند که در صورت بروز اختلاف به داورى آن را حل و فصل کنند در این حالت نیز همان سه وضعیت بند «الف» محقق می شود. اینک به توضیح هریک از موارد فوق می پردازیم.

بخش اول- داور یا داوران ضمن قرارداد تعیین شده اند

در چنین حالتی چندین نکته باید در متن قرارداد درج شود که عبارتند از موضوع داورى، مدت داورى، مشخصات طرفین، مشخصات داور یا داوران به گونه ای که رافع اشتباه باشد. پس از بروز اختلاف باید طرفین قرارداد، قبولی داور یا داوران را اخذ نمایند. ابتدای مدت داورى روزی است که داوران قبول داورى کرده و موضوع اختلاف و شرایط داورى و مشخصات طرفین و داوران به همه آنها ابلاغ شده باشد. چنانچه داورى که در قرارداد تعیین شده است واحد باشد و آن شخص نخواهد یا نتواند به عنوان داور رسیدگی کند و طرفین نتوانند در تعیین داور یا داوران توافق کنند هر یک از طرفین باید یک نفر داور اختصاصی معرفی و یک نفر به عنوان داور سوم به اتفاق تعیین نمایند. اگر داور یکی از طرفین فوت شود یا استعفا دهد و طرف نامبرده نخواهد جانشین او را معین کند طرف مقابل می تواند با معرفی داور مورد نظر خود بوسیله اظهارنامه، از طرف دیگر درخواست نماید که ظرف مدت ده (۱۰) روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه، جانشین داور

می شود که وی دارای اهلیت استیفا است. این اهلیت همان اهلیت قانونی گفته شده در سطور بالا می باشد و بنابراین اهلیت قانونی همان اهلیت استیفاء یا شایستگی لازم با دارا بودن شرایط قانونی جهت استیفاء حقوق شخص می باشد. شرایط لازم برای استیفاء حقوق عبارتند از:

۱- محجور بودن شخص به این معنی که شخص از تصرف در اموال و حقوق مالی خود ممنوع نباشد. بر همین اساس اشخاصی که محجورند به شرح زیر می باشند:

۱-۱- صغار

۱-۲- اشخاص غیررشید (سفیه) این شخص کسی است که تصرفات او در اموال و حقوق مالی خود عقلایی نباشد.

۱-۳- مجانین (دیوانگان)

۲- شخص ورشکسته نشده باشد.

بنابراین اشخاصی که محجور نیستند و نیز ورشکسته نمی باشند دارای اهلیت قانونی برای داور شدن می باشند.

ب- قرابت سببی یا نسبی چیست؟

قرابت در زبان قانون همان خویشاوندی است که یا از طریق والدین و فرزندان محقق می شود که به آن قرابت نسبی گویند و یا از طریق ازدواج حاصل می شود که آن را قرابت سببی می نامند. در قرابت نسبی سه طبقه وجود دارد که عبارتند از:

طبقه اول- پدر و مادر و اولاد و اولاد اولاد

طبقه دوم- اجداد و برادر و خواهر و اولاد آنها

طبقه سوم- عموها و عمه ها و دایی ها و خاله ها و اولاد آنها

در هر طبقه درجات نزدیکی و دوری قرابت نسبی، به عده نسلها در آن طبقه معین می گردد. مثلاً در طبقه اول قرابت پدر و مادر با اولاد در درجه اول و نسبت با اولاد اولاد در درجه دوم خواهد بود. همچنین در طبقه دوم قرابت برادر و خواهر و جد و جده در درجه اول از طبقه دوم و اولاد برادر و خواهر و جد پدر، در درجه دوم از طبقه دوم خواهد بود و در طبقه سوم قرابت عمو و دایی و عمه و خاله در درجه اول از طبقه سوم، درجه اولاد آنها در درجه دوم از آن طبقه است. هرکس در هر خط و به هر درجه با یک نفر قرابت نسبی داشته باشد در همان خط و به همان درجه قرابت سببی با شوهر یا زن او خواهد داشت. بنابراین پدر و مادر زن یک مرد اقرابای درجه اول آن مرد، و برادر و خواهر شوهر یک زن اقرابای سببی درجه دوم آن زن خواهند بود.

بخش دوم- طرفین قرارداد در قرارداد، ارجاع اختلاف به داوری را تصریح کرده اما داور یا داوران را تعیین نکرده اند.

الف- کسانی که سن آنان کمتر از بیست و پنج سال تمام باشد.

ب- کسانی که در دعوا ذی نفع باشند.

ج- کسانی که با یکی از اصحاب دعوا قرابت سببی یا نسبی تا درجه دوم از طبقه سوم داشته باشند.

د- کسانی که قییم یا کفیل یا وکیل و یا مباشر امور یکی از اصحاب دعوا می باشند یا یکی از اصحاب دعوا مباشر امور آنان باشد.

ه- کسانی که خود یا همسرانشان وارث یکی از اصحاب دعوا باشند.

و- کسانی که با یکی از اصحاب دعوا یا با اشخاصی که قرابت نسبی یا سببی تا درجه دوم از طبقه سوم با یکی از اصحاب دعوا دارند، در گذشته یا حال دادرسی کیفری داشته باشند.

ز- کسانی که خود یا همسرانشان و یا یکی از اقرابای سببی یا نسبی تا درجه دوم از طبقه سوم او با یکی از اصحاب دعوا یا زوجه و یا یکی از اقرابای نسبی یا سببی تا درجه دوم از طبقه سوم او دادرسی مدنی دارند.

ح- کارمندان دولت در حوزه مأموریت آنان.

نکته ای که در این فراز از سخن باید مورد توجه قرارگیرد این است که کلیه قضات و کارمندان اداری شاغل در محاکم قضایی نمی توانند داوری نمایند هرچند با تراضی طرفین باشد. همچنین اشخاصی که فاقد اهلیت قانونی هستند و نیز اشخاصی که به موجب حکم قطعی دادگاه و یا در اثر آن از داوری محروم شده اند حتی با تراضی طرفین اختلاف، نمی توانند به عنوان داور انتخاب شوند.

قبل از پرداختن به بخش دوم نظر به اینکه در بخش نخست، از اصلاحات «اهلیت قانونی» و نیز «قرابت نسبی یا سببی» نام برده شده است لذا شایسته است جهت آشنایی با اصطلاحات مذکور توضیحاتی داده شود.

الف- اهلیت قانونی چیست؟

آنگونه که صاحب نظران لغت و حقوق بیان کرده اند اهلیت در لغت به معنای شایستگی دارا بودن یک امتیاز بوده و در اصطلاح قابلیت دارا بودن حقوق می باشد. اهلیت برای دارا بودن حقوق، با زنده متولد شدن انسان شروع و با مرگ او تمام می شود. با توجه به مطالب گفته شده اهلیت عبارتست از شایستگی و صلاحیتی که از نظر قانون برای اشخاص به رسمیت شناخته شده است، بر همین اساس تمامی انسان هایی که زنده متولد می شوند دارای اهلیت لازم جهت دارا شدن حقوق می باشند به اینگونه قابلیت در زبان حقوق اهلیت تمتع گفته می شود. هرگاه شخصی دارای شرایط لازم برای اجرای حقوق خود باشد گفته

طرفین یک نفر داور اختصاصی معرفی و یک نفر به عنوان داور سوم به اتفاق تعیین می نمایند. چنانچه توافق لازم حاصل نشد باید از طریق ارسال اظهارنامه و سپس دادگاه اقدام شود. پس از تعیین داور یا داوران، طرفین حق عزل آنان را ندارند مگر با تراضی طرفین.

بخش پنجم- وظایف و تکلیف داور یا داوران در چگونگی انجام داوری و صدور ابلاغ رأی داوری

پس از آنکه داور یا داوران مشخص و تعیین شدند و آنان نیز قبولی خود را اعلام داشتند باید به امر داوری بپردازند و چنانچه بدون عذر موجه از قبیل مسافرت یا بیماری و امثال آن در جلسات داوری حاضر نشده یا استعفا دهد و یا از دادن رأی امتناع نماید علاوه بر جبران خسارات وارده تا پنج سال از حق انتخاب شدن به داوری محروم خواهد بود. چنانچه امری از طرف دادگاه به داوری ارجاع شده باشد و یکی از داوران استعفا دهد یا از دادن رأی امتناع نماید و یا در جلسه داوری دو بار متوالی حضور پیدا نکند دو داور دیگر به موضوع رسیدگی کرده و رأی خواهند داد. چنانچه بین آنان در صدور رأی اختلاف حاصل شود دادگاه به جای داوری که استعفا داده یا از دادن رأی امتناع نموده یا دو بار متوالی در جلسه داوری حضور پیدا نکرده ظرف مدت ده (۱۰) روز داوری دیگری به قید قرعه انتخاب خواهد نمود، مگر آنکه قبل از انتخاب به اقتضا مورد، طرفین داوری دیگری معرفی کرده باشند. در این صورت مدت داوری از تاریخ قبول داوری جدید شروع می شود. در صورتی که داوران در مدت قرارداد داوری یا مدتی که قانون معین کرده است نتوانند رأی بدهند و طرفین به داوری اشخاص دیگر تراضی نکرده باشند، دادگاه به اصل دعوا وفق مقررات قانونی رسیدگی و رأی صادر می نماید. گفتنی است که در موارد فوق رأی اکثریت داوران ملاک اعتبار است، مگر اینکه در قرارداد ترتیب دیگری مقرر شده باشد. داوران در رسیدگی و رأی، تابع مقررات قانون آیین دادرسی نیستند ولی باید مقررات مربوط به داوری را رعایت کنند. طرفین باید اسناد و مدارک خود را به داوران تسلیم نمایند. داوران نیز می توانند توضیحات لازم را از آنان بخواهند و اگر برای اتخاذ تصمیم جلب نظر کارشناس ضروری باشد، کارشناس انتخاب نمایند. هرگاه ضمن رسیدگی مسائلی کشف شود که مربوط به وقوع جرمی باشد و در رأی داور مؤثر بوده و تفکیک جهات مدنی از جزایی ممکن نباشد و همچنین در صورتی که دعوا مربوط به نکاح یا طلاق یا نسب بوده و رفع اختلاف در امری که رجوع به داوری شده متوقف بر رسیدگی به اصل نکاح یا طلاق یا نسب باشد، رسیدگی داوران تا صدور حکم نهایی از دادگاه صلاحیتدار نسبت به امر جزایی یا نکاح یا طلاق یا نسب متوقف

در چنین حالتی طرفین قرارداد مکلفند پس از بروز اختلاف داور یا داوران خود را تعیین کرده و معرفی نمایند. همچنین طرفین دعوا باید موضوع اختلاف را به طور روشن مشخص کرده همراه با تعیین مدت داوری و نیز مشخصات طرفین و داور یا داوران به داور یا داوران ابلاغ شود. چنانچه داور یکی از طرفین استعفا داده یا فوت کند و نامبرده نخواهد یا نتواند جانشین او را معین کند همانگونه که در بخش اول گفته شد طرف مقابل می تواند از طریق اظهارنامه و سپس دادگاه جریان امر را تعقیب کند. هرگاه دادگاه قصد تعیین داور یا داوران را طبق قرعه داشته باشد باید همانند مطالب گفته شده در بخش اول عمل کند. هرگاه طرفین قرارداد ملتزم شده باشند که در صورت بروز اختلاف بین آنها به شخص معین مراجعه کنند تا وی داوری نماید و آن شخص نخواهد یا نتواند به عنوان داور رسیدگی کند و دو طرف به داور دیگر تراضی ننمایند، رسیدگی به اختلاف در صلاحیت دادگاه خواهد بود. بقیه موارد همانند توضیحات بخش اول می باشد.

بخش سوم- طرفین قرارداد در ضمن قرارداد، انتخاب داور یا داوران را به شخص ثالث یا دادگاه محول کرده اند.

در چنین حالتی همانند بخش اول عمل می شود مع الوصف چون تعیین داور یا داوران به شخص ثالث یا دادگاه محول شده و ثالث از تعیین داور امتناع کرده یا تعیین داور از طرف او غیرممکن باشد هر دو طرف قرارداد باید در تعیین داور یا داوران با یکدیگر تراضی کنند در غیر اینصورت هر یک از دو طرف می تواند داور خود را از طریق ارسال اظهارنامه معرفی کرده و از طرف مقابل بخواهد تا داور خود را ظرف ده (۱۰) روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه معرفی کند و چنانچه نامبرده امتناع ورزید ذی نفع می تواند به دادگاه مراجعه کند تا دادگاه مذکور نسبت به تعیین داور طرف مستتکف اقدام کند.

بخش چهارم- شرایط عمومی انتخاب داور

هرگاه نسبت به اصل معامله یا قرارداد راجع به داوری بین طرفین اختلافی باشد دادگاه ابتدا به آن رسیدگی و اظهار نظر می نماید. هرگاه طرفین قرارداد، انتخاب داور یا داوران را برعهده دادگاه محول کرده اما دادگاه مذکور را تعیین نکرده باشند دادگاه صلاحیتدار برای تعیین داور، دادگاهی خواهد بود که صلاحیت رسیدگی به اصل دعوا را دارد. در صورتی که در قرارداد داوری، تعداد داور معین نشده باشد و طرفین نتوانند در تعیین داور یا داوران توافق کنند هریک از

- ۱- رأی صادره مخالف با قوانین موجد حق باشد.
- ۲- داور نسبت به مطالبی که موضوع داوری نبوده رأی صادر کرده است.
- ۳- داور خارج از حدود اختیار خود رأی صادر نموده باشد. در این صورت فقط آن قسمت از رأی که خارج از اختیارات داور است ابطال می گردد.
- ۴- رأی داور پس از انقضای مدت داوری صادر و تسلیم شده باشد.

می گردد. شایان توجه است که چنانچه جرم ذکر ادعای جعل و تزویر در سند بدون تعیین عامل آن بوده و یا تعقیب جاعل به جهتی از جهات قانونی ممکن نباشد آنگاه داور یا داوران باید به رسیدگی خود ادامه دهند. در حالتی که داوران رسیدگی خود را متوقف به صدور رأی از دادگاه صلاحیتدار نموده اند رأی نهایی توسط دادگاه ارجاع کننده دعوا به داوری یا دادگاهی که داور را انتخاب کرده است به داوران ابلاغ می شود و آنچه از مدت داوری در زمان توقف رسیدگی داوری باقی بوده از تاریخ ابلاغ حکم یاد شده حساب می شود. هرگاه داور بدون دخالت دادگاه انتخاب شده باشد، حکم نهایی وسیله طرفین یا یک طرف به او ابلاغ خواهد شد. داوران نمی توانند برخلاف مفاد حکمی که در امر جزایی یا نکاح یا طلاق یا نسب صادر شده رأی بدهند. رأی داور باید موجه و مدلل بوده و مخالف با قوانین موجد حق نباشد. در صورتی که داوران اختیار صلح داشته باشند می توانند دعوا را با صلح خاتمه دهند. در این صورت صلح نامه ای که به داوران رسیده باشد معتبر و قابل اجرا است. داوران باید از جلسه ای که برای رسیدگی یا مشاوره و یا صدور رأی تشکیل می شود مطلع باشند و اگر داور از شرکت در جلسه یا دادن رأی یا امضای آن امتناع نماید، رأیی که با اکثریت رأی امضا می شود مناط اعتبار است مگر اینکه در قرارداد ترتیب دیگری مقرر شده باشد. مراتب نیز باید در برگ رأی قید گردد. ترتیب تشکیل جلسه و نحوه رسیدگی و دعوت برای حضور در جلسه، توسط داوران تعیین خواهد شد. در مواردی که ارجاع امر به داوری از طریق دادگاه بوده، دعوت به حضور در جلسه به موجب اظهاریه دفتر دادگاه به عمل می آید.

بخش ششم - چگونگی ابلاغ رأی داوری

یکی از مسائلی که در داوری مهم بوده و انجام درست آن در سرنوشت طرفین اختلاف مؤثر می باشد طریقه ابلاغ رأی داوری به آنان است. چنانچه طرفین در قرارداد داوری طریقی خاصی برای ابلاغ رأی داوری پیش بینی کرده باشند داوران باید بر همان اساس عمل کنند در غیر اینصورت داور مکلف است رأی خود را به دفتر دادگاه ارجاع کننده دعوا به داور یا دادگاهی که صلاحیت رسیدگی به اصل دعوا را دارد تسلیم نماید. دفتر دادگاه اصل رأی را بایگانی نموده و رونوشت گواهی شده آن را به دستور دادگاه برای اصحاب دعوا ارسال می دارد.

بخش هفتم - موارد ابطال رأی داوری و عدم قابلیت اجرایی آن

هرگاه یک یا چند مورد زیر محقق شود رأی داوری ابطال شده و قابلیت اجرایی نخواهد داشت:

۵- رأی داور یا داوران در دفتر ابلاغی اصحاب دعوا در دفتر

اسناد رسمی ثبت شده و دارای اعتبار قانونی است مخالف باشد.
۶- رأی بوسیله داورانی صادر شده که مجاز به صدور رأی نبوده‌اند.
۷- قرارداد رجوع به داوری بی اعتبار بوده باشد.

بخش هشتم- اعتراض به رأی داوری و مهلت اعتراض به آن

هریک از طرفین اختلاف می‌تواند ظرف بیست (۲۰) روز بعد از ابلاغ رأی داور از دادگاهی که دعوا را ارجاع به داوری کرده یا دادگاهی که صلاحیت رسیدگی به اصل دعوا را دارد، حکم به بطلان رأی داور را بخواهد در این صورت دادگاه مکلف است به درخواست رسیدگی کرده، هرگاه رأی از موارد مذکور در بخش هفتم باشد حکم به بطلان آن دهد و تا رسیدگی به اصل دعوا و قطعی شدن حکم به بطلان، رأی داور قابل اجرا نمی‌باشد و متوقف می‌ماند. هرگاه طرفین اختلاف یا یکی از آنان مقیم خارج از کشور باشد و به رأی داوری اعتراض داشته باشد از تاریخ ابلاغ رأی دو (۲) ماه مهلت خواهد داشت. هرگاه طرفین داوری یا یکی از آنان دارای عذر موجه به شرح زیر باشد آغاز مهلت اعتراض به رأی داور، پس از رفع عذر گفته شده می‌باشد. عذرهای مورد نظر عبارتند از:

- ۱- مرضی که مانع حرکت است.
- ۲- فوت یکی از والدین یا همسر یا اولاد
- ۳- حوادث قهریه از قبیل سیل، زلزله و حریق که بر اثر آن تقدیم دادخواست اعتراض به رأی داوری ممکن نباشد.
- ۴- توقیف یا حبس بودن به نحوی که نتوان در مهلت مقرر دادخواست اعتراض را تقدیم کرد.

نکته ای که باید مورد توجه قرار گیرد این است که چنانچه ابلاغ واقعی به شخص محکوم علیه میسر نباشد و ابلاغ قانونی به عمل آید، آن ابلاغ معتبر بوده و رأی داوری پس از انقضا مهلت قانونی (بیست روز یا دو ماه پس از ابلاغ) به موقع اجرا گذارده خواهد شد. در صورتی که حکم ابلاغ واقعی نشده باشد و محکوم علیه رأی داوری مدعی عدم اطلاع از مفاد رأی باشد می‌تواند دادخواست اعتراض خود را به دادگاهی که دعوا را ارجاع به داوری کرده یا دادگاهی که صلاحیت رسیدگی به اصل دعوا را دارد، تقدیم دارد. دادگاه بدو خارج از نوبت در این مورد رسیدگی نموده قرار رد یا قبول دادخواست را صادر می‌کند. قرار قبول دادخواست مانع اجرای رأی داوری خواهد بود.

نکته دیگری که باید لحاظ شود این است که چنانچه اصل دعوا در دادگاه مطرح بوده و از این طریق به داوری ارجاع شده باشد، در

صورت اعتراض به رأی داور و صدور حکم به ابطال آن، رسیدگی به دعوا، تا قطعی شدن حکم بطلان رأی داور، متوقف می‌ماند. در مواردی که ارجاع امر به داوری از طریق دادگاه نبوده و رأی داور باطل گردد، رسیدگی به دعوا در دادگاه با تقدیم دادخواست به عمل خواهد آمد. در صورتی که درخواست ابطال رأی داور خارج از موعد مقرر باشد دادگاه قرار رد درخواست را صادر می‌نماید. این قرار قطعی است.

بخش نهم- تصحیح رأی داوری و اجرای آن

هرگاه در تنظیم و نوشتن رأی داوری سهو قلم رخ دهد مثل از قلم افتادن کلمه ای یا زیاد شدن آن و یا اشتباهی در محاسبه صورت گرفته شده باشد تا وقتی که مدت داوری تمام نشده باشد رأساً با داور یا داوران است و پس از پایان مهلت اعتراض به رأی داور، به درخواست طرفین یا یکی از آنان با داور یا داوران صادرکننده رأی خواهد بود. داور یا داوران مکلفند ظرف بیست (۲۰) روز از تاریخ تقاضای تصحیح رأی اتخاذ تصمیم نمایند. رأی تصحیحی به طرفین ابلاغ خواهد شد. در این صورت رسیدگی به اعتراض در دادگاه تا اتخاذ تصمیم داور یا انقضای مدت یاد شده متوقف می‌ماند.

هرگاه محکوم علیه تا بیست (۲۰) روز بعد از ابلاغ، رأی داوری را اجرا ننماید، دادگاه ارجاع کننده دعوا به داوری و یا دادگاهی که صلاحیت رسیدگی به اصل دعوا را دارد مکلف است به درخواست طرف ذی نفع رأی داوری برگ اجرایی صادر کند. اجرای رأی برابر مقررات قانونی می‌باشد.

نکته ای که باید به آن اشاره شود این است که اعتراض به رأی داور مانع اجرای آن نیست، مگر آنکه دلایل اعتراض قوی باشد. در این صورت دادگاه قرار توقف و منع اجرای آن را تا پایان رسیدگی به اعتراض و صدور حکم قطعی، صادر می‌نماید و در صورت اقتضا تأمین مناسب نیز از معترض اخذ خواهد شد.

بخش دهم- رأی داوری در مورد چه کسانی معتبر است؟

رأی داوری فقط درباره طرفین دعوا و اشخاصی که دخالت و شرکت در تعیین داور داشته‌اند و قائم مقام آنان معتبر است و نسبت به اشخاص دیگر تأثیری نخواهد داشت.

بخش یازدهم- چه دعوایی قابل ارجاع به داوری نیست؟

دعاوی زیر قابل ارجاع به داوری نمی‌باشد:

- دعاوی ورشکستگی

اجتناب ورزیده بررسی مربوط به آنها را به زمان و مقاله دیگری موکول می نماییم.

۱. عمید، حسن- فرهنگ فارسی عمید- چاپ سیزدهم ۱۳۵۸- کتابخانه ابن سینا
۲. محمد جعفر، دکتر جعفری لنگرودی- ترمینولوژی حقوق- چاپ چهارم- زمستان ۱۳۶۸- نشر کتابخانه گنج دانش

● دعاوی راجع به اصل نکاح، فسخ آن، طلاق و نسب

بخش دوازدهم- حق الزحمه داور به چه میزان بوده و پرداخت آن به عهده کیست؟

پرداخت حق الزحمه داوران به عهده طرفین است مگر آن که در قرارداد داورى ترتیب دیگری مقرر شده باشد. در صورت تعدد داور، حق الزحمه بالسویه بین آنان تقسیم می شود. چنانچه بین داور و اصحاب دعوا قراردادی درخصوص میزان حق الزحمه منعقد شده باشد، برابر قرارداد عمل خواهد شد.

بخش سیزدهم- مسئولیت داوران در صدور رأی داورى

هرگاه در اثر تدلیس، تقلب یا تقصیر در انجام وظیفه داوران، ضرر مالی متوجه یک طرف یا طرفین دعوا گردد، داوران برابر موازین قانونی مسئول جبران خسارات وارده خواهند بود. تدلیس عبارتست از پنهان کردن و پوشانیدن عیب چیزی برای فریب دادن دیگران

تقلب عبارتست از انجام عملی که قصد فاعل آن لطمه زدن به حقوق یا منافع دیگران یا نقص یک قانون است

تقصیر عبارتست از تعدی و تفریط، بی احتیاطی، بی مبالائی، عدم مهارت، عدم رعایت نظامات دولتی

تعدی عبارتست از تجاوز کردن از حدود اذن یا متعارف نسبت به مال یا حق دیگری

تفریط عبارتست از ترک عملی که به موجب قرارداد یا متعارف برای مال حفظ مال غیر، لازم است.

بخش چهاردهم- در اختلافاتی که یک طرف آن تبعه خارجی است چه شرایطی حاکم است؟

در مورد معاملات و قراردادهای واقع بین اتباع ایرانی و خارجی، تا زمانی که اختلافی ایجاد نشده است طرف ایرانی نمی تواند به نحوی از انحاء ملتزم شود که در صورت بروز اختلاف حل آن را به داور یا داوران یا هیأتی ارجاع نماید که آنان دارای تابعیتی باشند که طرف معامله دارد. هر معامله و قراردادی که با این منع قانونی مخالف باشد در قسمتی که مخالفت دارد باطل و بلااثر خواهد بود.

در خاتمه خاطر نشان می سازد که چون داورى درخصوص اموال عمومی و دولتی مقید به شرایطی است که حتماً باید لحاظ شود و از سوی دیگر اشخاص حقوقی نیز می توانند داور باشند و هریک از این دو عنوان خود بحثی جداگانه و مفصل را می طلبد لذا جهت پرهیز از طولانی تر شدن مقال، از بیان آنها در این زمان

IT چیست؟

آیا نقش IT در زندگی امروز را می توان نادیده گرفت؟

پاسخ به این پرسش نباید چندان دشوار باشد. امروزه فناوری اطلاعات با درنوردیدن فواصل مکانی، هفت اقلیم را با بهره‌گیری از ادغام رایانه و مخابرات به دهکده جهانی تبدیل کرده است و در این دهکده یکی از عوامل پررنگ قدرت و ثروت دستیابی به اطلاعات بیشتر در زمان کوتاه تر است، به جرأت می توان گفت: امروزه کمتر شرکت، مؤسسه یا سازمانی را سراغ داریم که خود را از این فناوری بی نیاز بدانند و نقش آن را انکار نماید. آموزش الکترونیکی، تجارت الکترونیکی و دولت الکترونیکی واژه هایی کوچک با معانی بسیار بزرگ می باشند که در آینده ای نزدیک فراگیر می شوند و افراد و سازمان هایی که امروز به فکر فردا هستند این معانی بسیار بزرگ را جدی گرفته اند.

خلاصه ای از نکات مثبت و منفی IT

بی شک برای استفاده بهینه از هر فناوری، شناخت درست نقاط قوت و ضعف آن اساسی ترین قدم می باشد و فناوری اطلاعات نیز از این قاعده مستثنی نیست. اگر بخواهیم بصورت خیلی کوتاه در رابطه با نکات مثبت این فناوری و استفاده های همگانی آن صحبت کنیم، می توان از تسریع امور در بانک ها، مؤسسات بیمه، آژانس های مسافرتی، مراکز خرید و فروش سهام و ... ساعات ها سخن گفت. با پیشرفت علوم و تخصصی تر شدن آن بصورت روزانه، نیاز به تبادل اطلاعات بین اندیشمندان و متخصصان امری اجتنابناپذیر شده است و هر روز در گوشه و کنار جهان، ده ها سخنرانی و سمینار در زمینه های تخصصی صورت می گیرد. بی گمان تصور دانشمندی که هر روز چمدان به دست به دور دنیا می گردد تا از علم روز عقب نیفتد به مزاحی بیش شبیه نیست ولی با IT به هیچ مسافرت اضافه ای نیاز نیست. با افزایش جمعیت و نیازهای روز افزون انسان ها به آموزش، نقش آموزی مجازی، هر روز پررنگ تر و پررنگ تر می شود و می توان روندی را تصور کرد که با استفاده از IT همه مشتاقان بتوانند از آموزش برخوردار شوند زیرا اکثراً از لزوم تبادل سریع اطلاعات در تجارت آگاهند و امروزه فناوری اطلاعات پیشتاز همه این امور گشته است. در کنار صدها ساعت سخنرانی در مورد نکات مثبت این فناوری، ساعت های متمادی نیز می توان از نکات منفی آن یاد

پیمان غیبی

دانشگاه شیراز- دانشکده صنعت الکترونیک- بخش کنترل

مقدمه

امروزه واژه IT (Information Technology) و یا معادل فارسی آن فناوری اطلاعات در بسیاری از مقالات و نوشته ها به کار می رود و در رابطه با آن سمینارها و سخنرانی های فراوانی برگزار می گردد اما به راستی IT چیست و چه کسانی از آن بهره می برند؟ موقعیت آن در کشور ما کجاست و چگونه می توانیم از آن بهره بهینه ببریم؟

تعریف IT

با کمی بررسی و تحقیق در شبکه های اطلاع رسانی، کتب و مجلات داخلی و خارجی متوجه می شویم که برآستی تعریف دقیق و یکسانی از IT در بین محافل علمی وجود ندارد گرچه تقریباً تمامی آنها منظور کمابیش یکسانی داشته باشند. بدین منظور از بین صدها تعریف رسمی و غیررسمی برای نمونه سه عدد از آنها را با هم مرور می کنیم: الف) سخت افزار و نرم افزاری که ما را قادر به جمع آوری، ذخیره و تغییر داده ها (Data) می سازد. ب) IT یک اصطلاح کلی (General Term) است که برای شرح فناوری که به ما در تولید، تغییر، ذخیره و نشر مجازی اطلاعات کمک می کند، بکار می رود. پ) به تمامی ابعاد فناوری ساخت، ذخیره سازی، تبادل و به کارگیری اطلاعات در شکل های گوناگون آن اعم از تجاری، مکالمات صوتی، تصاویر ساکن و متحرک و چندرسانه ای اطلاق می گردد.

متغیرهای سازنده و شاخص پتانسیل رشد فناوری اطلاعات:

شامل تعداد ثبت نام کنندگان دوره متوسطه، میزان تولید برق، تحقیقات و توسعه، ظرفیت خالی خطوط تلفن در حال استفاده، تقاضا برای خطوط تلفن، تعداد کارکنان ارتباطات، مهندسان و دانشمندان، کیفیت سطح تحقیق، توسعه و سرمایه گذاری بر روی زیرساخت ها می شود.

شاخص های رشد فناوری اطلاعات نیز عبارت است از:

تعداد دستگاه های رایانه برحسب ۱۰۰ نفر از جمعیت، تعداد دستگاه های دورنگار برحسب ۱۰۰۰ نفر از جمعیت، تعداد تلفن های همراه برحسب ۱۰۰ نفر از جمعیت، تعداد خطوط تلفن برحسب ۱۰۰ نفر از ساکنان کشور، میزبانان اینترنت برحسب میلیون از ساکنان کشور، درآمد خطوط تلفن برحسب واحد پول، ظرفیت خطوط تلفن در حال استفاده برحسب درصد، معکوس میانگین هزینه تلفن بین المللی برحسب دلار برای هر دقیقه، معکوس میانگین هزینه تلفن محلی برحسب واحد پول بابت سه دقیقه و تعداد تماس بین المللی برحسب دقیقه، هزینه تحقیقات و توسعه برحسب تولید ناخالص ملی، سرمایه گذاری بر روی ارتباطات برحسب ۱۰۰ نفر از ساکنان، ظرفیت خالی خطوط تلفن در حال استفاده برحسب درصد، تقاضا برای برقراری خطوط تلفن برحسب درصد قابل قبول، تولید سرانه برق و تعداد کارکنان ارتباطات.

شاخص های مذکور در ۶۰ کشور جهان مورد بررسی قرار گرفته اند و سوئد با کسب ۸/۶۷ نمره از مجموع ۱۰ نمره رتبه اول را احراز نموده است و پس از آن دانمارک و آمریکا به ترتیب در رتبه دوم و سوم قرار دارند و ایران با ۳/۴۰ نمره در رتبه پنجاه و دوم قرار گرفته است. در همین رده بندی کشورهایی چون ترکیه و عربستان سعودی به ترتیب در رده های ۳۹ و ۴۵ قرار دارند.

در پایان آمار مربوط به نسبت صفحات Web به تفکیک زبان را در آغاز سال ۲۰۰۲ از مجموع ۳۱۳۰۰۰ صفحه ی وب مرور می کنیم:

انگلیسی (۴/۸۶ درصد)، ژاپنی (۵/۹ درصد)، آلمانی (۵/۸ درصد)، چینی (۳/۹ درصد)، فرانسوی (۳ درصد)، اسپانیولی (۲/۴ درصد)، روسی (۱/۹ درصد)، ایتالیایی (۱/۶ درصد)، پرتغالی (۴/۱ درصد)، کره ای (۳/۱ درصد) و دیگر زبان ها (۶/۱ درصد).

چنانکه از آمار برمی آید، ما تا رسیدن به نقطه مطلوب فاصله

کرد. امروزه کم نیستند افرادی که به اینترنت (یکی از محصولات IT) اعتیاد شدید پیدا کرده و تحت درمان های روانپزشکی قرار گرفته اند. IT روند ماشینی شدن زندگی را تسریع نموده و ارتباط فیزیکی و کلامی را به ارتباط مجازی تبدیل می کند. و به همین سبب اگر از آن درست استفاده نشود نه تنها باعث تسهیل امور نمی شود بلکه خود به عنوان یک چاه ویل، زمان را در خود می بلعد. در آینده ای نزدیک، این فناوری چنان زندگی روزمره ما در برخواهد گرفت که با قطع چند ساعته آن فکر می کنیم فلج شده ایم و دیگر کاری از دست ما ساخته نیست و در کنار تمامی مطالبی که ذکر شد می توان به فرصتی که IT به انسان های مبتلا به بیماری روانی داده تا با اختلال در امور روزمره (شخصی، عاطفی، تجاری و...) از فرسنگ ها دور دخالت کنند بدون اینکه حتی، آنها را بشناسیم و یا آنها ما را بشناسند نیز اشاره کرد.

شاخص های IT

اگر در گذشته های نه چندان دور، رشد صنعتی یکی از شاخص های پیشرفت کشورها محسوب می شد، امروزه در کنار آن و شاید حتی پررنگ تر از آن رشد فناوری اطلاعات مورد تحلیل و بررسی قرار می گیرد و شاخص این رشد از میزان استفاده مردم یک کشور از فناوری اطلاعات به میزان اطلاعاتی شدن جامعه بدست می آید.

تعریف شاخص پتانسیل رشد فناوری اطلاعات:

به میزان نیروی بالقوه کشور برای رشد فناوری اطلاعات (ICT) گفته می شود که در آن توسعه عبارت است از تحقیق و به کارگیری ابزار جدی فناوری اطلاعات.

اولین قدم برای تعیین شاخص ها، تبیین متغیرهای سازنده این شاخص ها است که با توجه به تعاریف انجام شده در گزارش رقابتی ITU و مجمع جهانی اقتصاد، می توان متغیرهای زیر را تعریف کرد:

متغیرهای سازنده شاخص رشد فناوری اطلاعات:

شامل خطوط تلفن، دستگاه های دورنگار، رایانه، هزینه تلفن محلی، هزینه تلفن بین المللی، تماس های بین المللی، میزبانان اینترنت، ظرفیت خطوط تلفن در حال استفاده، سرمایه گذاری روی ارتباطات، تعداد کاربران اینترنت، خدمات تلفن بین المللی، میزبانان جدی اینترنت، درآمد خطوط تلفن و تلفن های همراه است.

زیادی داریم. اما به این امید که با تحقق برنامه تکفا- توسعه و کاربری فناوری اطلاعات و ارتباطات ایران و آشنایی بیشتر مردم با IT جهش مناسبی برای قرار گرفتن در جمع پیشتازان این فناوری داشته باشیم.

بهره مندی هرچه بهتر از IT

در کنار لزوم پیشرفت در زمینه های نرم افزاری و سخت افزاری، شاید بتوان گفت کلید اصلی بهره مندی بهینه از این فناوری، درک صحیح و درست نقش انسان افزار در آن است. نقشی که اگر بیشتر از نرم افزار و سخت افزار نباشد مسلماً کمتر از آنها نیست. ما به انسان هایی نیاز داریم که IT را به عنوان یک فناوری چندوجهی بشناسند و بین آن و علم رایانه (Computer Science) تفاوت قایل شوند. انسان هایی که در حوزه IT فکر می کنند باید خود را در معرض این حوزه قرار دهند و نه الزاماً کسانی که کار با رایانه می دانند و حداکثر به چند زبان برنامه نویسی آشنا می باشند، کسانی می توانند در این زمینه مفید باشند که علاوه بر آشنایی با سخت افزار و نرم افزار و متخصص بودن در رشته خود (مثل بیمه، بانکداری، تجارت، توریسم و...) متخصص IT نیز باشند و از آن مهم تر اینکه نقش این فناوری را در تخصص خود بشناسند و آن را در آن زمینه به کار گیرند

۳- ماهنامه شبکه- سال پنجم- شماره ۱۹- فروردین و اردیبهشت ۸۱- ص ۴۳

۴- ماهنامه وب- شماره ۴۷- اردیبهشت ۸۳- ص ۵۶

۵- روان شناسی اینترنت نوشته: دکتر پاتریشیا ولس. برگردان، قنادی، اوحدی، صفوی

1. <http://www.southgpservices.com.au>

2. <http://iet.vcidavis.edu>

سیستم بیمه تضمین ساختمان

تهیه‌کننده: مهندس محسن بهرام غفاری

می‌باشد؟ معیارهای کیفیت بوسیله کدام مرجع تعیین می‌شود؟ و چگونه می‌توان میزان برخورداری یک ساختمان از معیارهای مذکور را ممیزی کرد؟ حمایت قانون از خریدار تا چه حد است؟ و خریدار متضرر چگونه می‌تواند حقوق فرضی تضییع شده خود را استیفا نماید؟ غرامت را چه مرجعی تعیین می‌نماید و چه کسی می‌پردازد؟

مسلماً بدون وجود یک رژیم حقوقی حمایتی که مستقیماً و بطور صریح میزان مسئولیت قانونی سازنده (فروشنده ساختمان یا ارایه کننده خدمات ساخت) در مقابل خریدار و حقوق مسلم خریدار را تعیین نماید، بهیچ وجه نمی‌توان به کارآمدی نظام کنترل ساختمان دلخوش داشت. در غیاب چنین رژیمی همه تمهیداتی که تا کنون در کشور بعنوان اجزاء نظام کنترل ساختمان فراهم آمده اثر کمی بر ارتقای کیفیت معماری و فنی ساختمان خواهد داشت. در ایران به استثنای تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداری‌ها که بطور غیرعادلانه همه مسئولیت ساختمان را متوجه مهندس ناظر می‌نماید و بجز ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که بنحوی مبهم مسئولیت اجرای مقررات ملی ساختمان را بصورت یکجا و بدون تفکیک به مجموعه‌ای از اشخاص و نهادها از سازنده و شهرداری گرفته تا مجریان ساختمان‌های دولتی و عمومی و شهرسازان و مهندسان و مالکان و کارفرمایان محول می‌کند (بدون اینکه حدود مسئولیت هر یک از آنها را معلوم کند) دیگر هیچ حکم و نص قانونی در هیچ یک از قوانین دیگر وجود ندارد که مناسبات حقوقی و حدود مسئولیت هر یک از ارکان و عوامل دخیل در تولید یک ساختمان را مشخص کرده باشد. در حالی که در نظام‌های حقوقی دیگر کشورها اعم از نظام‌های عرفی یا نظام‌های مدون، این مسئولیت‌ها منجزاً تعریف شده‌اند. با وجود این همان کشورها نیز به این امر بسنده نکرده و با دو هدف زیر متوسل به برقراری نظام بیمه اجباری ساختمان بعنوان مکانیزم مکمل سیستم کنترل ساختمان شده‌اند:

۱- ایجاد تضمین برای ایفای تعهدات و مسئولیت‌های جزئی و حقوقی سازنده در قبال خریدار و مالک یعنی جبران کامل خسارت خریداری که از رهگذر کیفیت نازل و نواقص کارکردی ساختمان متضرر شده است.

۲- برقراری یک نظام خود کنترل (Self Control) در کنترل ساخت برای معاف کردن شهرداری‌ها و دستگاه‌های عمومی از کنترل مستقیم نقشه‌ها و عملیات ساختمانی.

هر دو هدف فوق در جهت حمایت از شهروندان خریدار ساختمان و همچنین ایجاد نظم حسنه می‌باشد، بنابراین اگر قرار باشد که در کشور ما نیز برقراری نظام بیمه ساختمان به نتیجه

رویکردی که طی سالهای اخیر در کشور به سمت وارد کردن مکانیزم‌های بیمه به صنعت ساختمان بروز کرده است ناشی از ضرورت‌هایی است که هم دولت و هم صاحبان حرفه‌های ساختمانی و شاغلان در صنعت ساختمان به آن رسیده‌اند. نارسایی‌های کیفی و کارکردی که دامنگیر صنعت ساختمان کشور است موجب نا رضایتی خریداران و بهره برداران ساختمان‌ها و کاهش دوام و پایداری ساختمان‌ها شده است.

کمتر کسی از این حقیقت بی‌اطلاع است که استاندارد ساختمان سازی در کشور ما چه از حیث طرح‌های معماری و چه از حیث تکنیک ساخت، دارای سطح بسیار نازلی است و با استانداردهای قابل قبول در دنیا فاصله بسیار دارد. این در حالیست که بیشترین حجم سرمایه‌های ملی در این بخش بکار گرفته می‌شود، پرشمارترین نیروی کار در بین بخش‌های مختلف اقتصادی در این حوزه بکار مشغولند، بالاترین ظرفیت دانشگاه‌ها به تربیت مهندسان بخش ساختمان اختصاص یافته و افزون بر اینها تمامی اجزاء یک نظام کنترل ساختمان بصورتی که در کشورهای دیگر وجود دارد بظاهر در کشور ما نیز وجود دارد. اجزای کنترل ساختمان از قبیل شهرداری، وزارت مسکن و شهرسازی، مهندسان طراح و محاسب، کنترل نقشه‌ها، صدور پروانه ساختمان، نظارت بر ساخت، صدور گواهی پایان کار، تشخیص صلاحیت و صدور پروانه برای مهندسان، معماران و تکنیسین‌ها، مجریان، انبوه سازان و صدور پروانه مهارت فنی برای کارگران، تدوین استاندارد برای مصالح، تجهیزات، تأسیسات و فرآورده‌های مصرفی در ساختمان، مقررات ملی ساختمان، قانون نظام مهندسی، شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان، آزمون‌های مختلف و نظایر آنها همه در کشور ما مثل سایر کشورهای توسعه یافته وجود دارد اما سؤالی که کماکان باقی مانده این است که با وجود همه ظواهر فوق چرا کیفیت ساختمان سازی در کشور تا این حد نازل است؟

مهم‌ترین علت این نارسائی این است که هنوز نظام مسئولیت در ساخت و ساز در کشور مدون و مستقر نشده است. عبارت دیگر هنوز معلوم نیست که آنکس که ساختمانی می‌سازد تا به دیگری بفروشد چه مسئولیت قانونی‌ای در قبال جنبه‌های کیفی و کارکردی محصول خود دارد؟ مسئولیت سایر عوامل دست‌اندرکار در تولید آن ساختمان از قبیل مهندس محاسب، مهندس معمار، مهندسان دیگر، فروشندگان مصالح و تولید کنندگان لوازم و تجهیزات، کارگران، تکنیسین‌ها، چه اندازه است؟ فروشنده تا چه مدتی پاسخگوی کیفیت محصول خود

برسد لازم است که ما هم دو اقدام اساسی زیر را انجام دهیم:
 نخست- تدوین یک نظام حقوقی مختص ساخت و ساز در کشور برای تعیین حدود مسئولیت هر یک از عوامل دخیل در ساختن ساختمان.

دوم - راه اندازی بیمه ساختمان بعنوان مکانیزم مکمل نظام کنترل ساختمان و پشتیبان نظام حقوقی ساخت و ساز.
 این مقاله در صدد پیشنهاد نظام حقوقی ساخت و ساز (بند نخست) نیست، و اما از آنجا که پیش نیاز استقرار نظام بیمه ساختمان بهره گیری از تجارب کشورهای پیش گام در این زمینه است لذا به بررسی تجربه بیمه ساختمان در دو کشور فرانسه و امریکا خواهد پرداخت و به اقتضای ضرورت بحث در باره بیمه، هر جا که لازم باشد اشاره ای نیز به حدود مسئولیت در نظام حقوقی هر یک از آن کشورها خواهد نمود.

کلیات:

بیمه های ساختمان می توانند دو نوع خسارت را جبران نمایند، نخست خساراتی که اراده اشخاص در ایجاد آن مؤثر نیست و مسئولیت آن را نمی توان بطور آشکار متوجه کسی نمود، نظیر خسارات ناشی از زلزله، شورش، آتش سوزی جنگل ها، رانش زمین، سیل و نظایر آنها. به این گونه خسارات در ادبیات صنعت بیمه Act Of God می گویند. دوم خساراتی که اراده اشخاص در ایجاد آنها مؤثر است و می توان مسئولیت آن را متوجه کسی نمود، نظیر خسارات ناشی از بی مبالاتی در انجام درست کارها، سهل انگاری در انتخاب مصالح و بکارگیری آن.

خسارات دسته اول مشمول **بیمه های حوادث** (غیرمترقبه) هستند و از موضوع بحث ما خارج است و خسارات نوع دوم با **بیمه مسئولیت** قابل پوشش هستند. هر دو نوع بیمه در فعالیت های ساختمانی متداول است اما بیمه تضمین ساختمان از نوع بیمه های مسئولیت حقوقی محسوب می شود.
مسئولیت حقوقی بر حسب آنکه منشاء ایجاد آن چه باشد بر دو نوع است:

۱- مسئولیت قانونی (Legal Responsibility) که منشاء ایجاد آن تخلف از قانون است و شامل انواع مسئولیت های مدنی (Civil Responsibility) و مسئولیت های جزائی (Penal Responsibility) است.

۲- مسئولیت قراردادی (Contractual responsibility) که منشاء آن تعهداتی است که شخص طی یک یا چند قرارداد در قبال دیگری بعهده می گیرد.

بیمه مسئولیت حقوقی عبارتست از تضمین پرداخت خسارات مالی یا جانی وارده به اشخاص

ثالث بوسیله بیمه گر در صورتیکه خسارت ناشی از مسئولیت حقوقی بیمه گزار باشد. عبارت دیگر قرارداد بیمه مسئولیت حقوقی قراردادی است که بیمه گر بموجب آن بیمه گزار را در مقابل ادعای ضرر و زیان اشخاص ثالث علیه وی در مورد مسئولیت حقوقی اش تحت پوشش تضمین قرار می هد. اینکه پاره ای از دولت ها سازندگان را ملزم به خرید بیمه مسئولیت نموده اند آن جهت است که **مسئولیت** ملازمه با پرداخت **غرامت** (Compensation) دارد و پرداخت غرامت بایستی واجد خصوصیات باشد که از طریق بیمه بهتر انجام می شود. این خصوصیات عبارتند از:

۱- **مؤثر بودن** (Effective) یعنی به شکلی پرداخت شود که برای غرامت گیرنده قابل استفاده باشد. مثلاً در کشوری که در آن استفاده از ارز خارجی ممنوع است، پرداخت غرامت نمی تواند با ارز خارجی انجام شود چون مؤثر نیست.

۲- **کافی بودن** (adequate) یعنی غرامت ناشی از مسئولیت حقوقی باید بطور کامل جبران خسارت زیان دیده را بکند.

۳- **فوری بودن** (Prompt) یعنی در نزدیکترین زمان پرداخت شود.

با توجه به اینکه اثبات محکومیت شخص به پرداخت غرامت مستلزم رجوع به دادگاه و طی کردن مراحل دادرسی و صدور حکم به نفع زیان دیده می باشد و ممکن است در طی دوره مذکور شخص مسئول فوت نماید یا ورشکست شود و یا بهر دلیل دیگر قادر به پرداخت غرامت نباشد و سه اصل فوریت، مؤثر بودن و کامل بودن پرداخت غرامت مخدوش شود، لذا بیمه گر وارد رابطه بین شخص مسئول و شخص زیان دیده می شود و به مجرد ظهور ادعا علیه شخص مسئول، غرامت را می پردازد و تنها در موارد معدودی که اختلاف بین آن دو بوسیله بیمه گر قابل حل نیست موضوع به دادگاه ارجاع می شود. باین ترتیب وارد کردن بیمه به رابطه بین سازنده و خریدار ساختمان علاوه بر کارکرد اصلی آن به مثابه مکانیزم مکمل نظام کنترل ساختمان، دارای یک کارکرد ثانوی نیز هست و آن هم کمک به برقراری نظم حسنه در جامعه و حل مراعات در خارج دادگاه و پرداخت **مؤثر، کامل و فوری** غرامت زیان دیده از طریق تضمین نامه بیمه است.

پس از این کلیات به معرفی بیمه ساختمان در ۲ کشور فرانسه (قاره ای، با قانون مدون)، آمریکا (انگلو ساکسون، با قانون عرفی) می پردازیم:

فرانسه:

کشور فرانسه یکی از پیشتازان بیمه های ساختمانی است. قدمت بیمه آتش سوزی که بوسیله مؤسسات بیمه گر پرسابقه نظیر Securitas و Veritas بر قرار شده بیش از یکصد سال می باشد. ضوابط فنی ساختمانی فرانسه (DTUs) عموماً از مقررات و ضوابطی اقتباس شده اند که این دو مؤسسه بیمه گر در ضمن قراردادهای بیمه آتش سوزی وضع کرده اند. از دو صده پیش مسئولیت حقوقی سازندگان ساختمان در نظام حقوقی فرانسه کاملاً مشخص و قطعی شده است. متن مواد قانون مدنی ناپلئون در مورد مسئولیت سازندگان ساختمان بشرح زیر است:

ماده ۱۷۹۲: پیمانکار و معمار برای ۱۰ سال مسئول خرابی تمام یا بخشی از بنائی هستند که به بهای معینی ساخته اند و بر اثر عیب ناشی از ساخت و حتی عیب خاک از بین رفته باشد.

ماده ۲۲۷۰: پیمانکار و معمار پس از ۱۰ سال از قید تضمین

کارهای عمده‌ای که انجام داده یا مسئولشان بوده‌اند آزاد می‌شوند.

این مواد در طول زمان شرح و بسط فراوان یافته و الحاقاتی به آن شده اما اساس آنها پا برجاست.

ابهام در الفاظ و مفاهیمی مانند بنا، کار عمده، خرابی، عیب و نظایر آن در مواد فوق و تفاسیر گوناگونی که از آنها می‌شده و رسیدگی به دعوی در محاکم قضایی که در نظام دادرسی فرانسه بسیار طولانی است و گاه به چند سال می‌رسد، مناقشه‌های وسیعی را بین سازندگان ساختمان و خریداران آنها بوجود آورد که موجب شد در ژانویه ۱۹۷۸ پارلمان آن کشور در نظام مسئولیت‌ها تجدیدنظر کند و **نظام بیمه اجباری** را ایجاد کند.

در نظام حقوقی فرانسه در حال حاضر سه گونه مسئولیت متوجه سازنده می‌باشد:

۱- تضمین تکمیل کار (یکساله) که مربوط به رفع نواقص و عیوبی است که در یکسال اول پس از تحویل ساختمان ظاهر می‌شود.

۲- مسئولیت کارکرد صحیح ساختمان و اجزاء آن (دوساله) که به کارکرد درست اجزای جدا نشدنی ساختمان (مانند درب و پنجره و تأسیسات و آسانسور) مربوط می‌شود.

۳- مسئولیت دهساله در قبال **نواقص و خرابی‌های عمده**. بیمه اجباری، به تضمین مسئولیت دهساله مربوط می‌شود و شامل تضمین دوساله (یعنی کارکرد درست اجزاء) نمی‌شود. مسئولیت دهساله مبتنی بر قانون بوده و نمی‌توان به موجب قرارداد آن را تغییر داد، همچنین مالک مجبور نیست برای درخواست غرامت دلیلی مبنی بر تقصیر سازنده ارائه نماید بلکه این مسئولیت در درجه اول متوجه سازنده است مگر آنکه وی بتواند ثابت کند که خرابی ناشی از قصور یا تقصیر او نبوده است. در فرانسه علاوه بر بیمه مسئولیت، مانند کشورهای دیگر بیمه‌های «تمام خطر» نیز وجود دارد که این دو بیمه مجموعاً تمام خطرهای حین ساخت و دوره پس از آن را تحت پوشش قرار می‌دهد.

قبل از تصویب قانون ژانویه ۱۹۷۸ فقط **معماران** ملزم به داشتن بیمه **مسئولیت حرفه‌ای** بودند اما بعد از تصویب قانون مذکور، بیمه اجباری پس از ساخت هم برای **کارفرما** (مالک یا سفارش دهنده ساختمان) و هم برای سازنده اجباری شده و باین ترتیب تضمین دو گانه‌ای را بوجود آورده است.

برای کسانی که در فرانسه به آنان «سازندگان خانه‌های خصوصی» می‌گویند الزام به بیمه وجود ندارد، مگر آنکه مالک در قراردادی که با وی می‌بندد الزام به اخذ بیمه نامه را گنجاندند باشد، بنابراین «سفارش دهندگان» کوچکی که تصمیم گرفته‌اند

از طریق عقد قرارداد با یک یا چند سازنده محل سکونتی برای خود و یا یکی از اعضای خانواده‌شان بسازند و اخذ بیمه نامه را فراموش کرده‌اند عملاً از هیچ حمایت مستقیمی برخوردار نمی‌شوند.

هر سازنده‌ای که از طریق عقد قرارداد خرید خدمت با سفارش دهنده رابطه قراردادی برقرار کند باید کار خود را بیمه کند. پیش از شروع کار کارگاه، این سازنده باید بیمه‌ای داشته باشد که فرض مسئولیت مسلم مذکور در مواد ۱۷۹۲ و ۲-۱۷۹۲ قانون مدنی را تحت پوشش قرار دهد. این اجبار حتی اگر سازنده دولت باشد (یعنی دولت نقش پیمانکار، تهیه کننده طرح، فروشنده، و اجرا کننده برای شخص دیگری را داشته باشد) نیز وجود دارد. این نظام به مدد وجود دو نوع بیمه «خسارات» و «مسئولیت» در کنار یکدیگر بصورت توأمان عمل می‌نماید.

بیمه نامه خسارت دارای شرایط تیب است. موضوع این بیمه نامه، تضمین پرداخت هزینه کارهایی است که برای رفع خرابی‌های مشمول مواد ۱۷۹۲ و ۲-۱۷۹۲ قانون مدنی بدون ضرورت اثبات مسئولیت باید انجام شود. از طریق این بیمه نامه هزینه مرمت معایب مهمی که ۹ سال پس از پایان مهلت یکساله تکمیل کار ظاهر می‌شود پرداخت می‌گردد.

حتی در ازای تقلیل حق بیمه، نباید با بیمه‌گر در مورد معافیت وی از پرداخت برخی خسارات توافق شود. مبلغ بیمه را غالباً پیش از شروع کار کارگاه یکبار می‌پردازند. با پرداخت این مبلغ مالکان بعدی از جمله نخستین خریدار (در صورت فروش بر اساس نقشه - پیش فروش) تحت پوشش بیمه قرار می‌گیرند.

برای **بیمه‌های مسئولیت** نیز شرایط تیب وضع شده است. این بیمه، مسئولیت دهساله مفروض را تضمین می‌کند و حتی وظایف و کارهایی را که به پیمانکار دست دوم واگذار شده است تحت پوشش می‌گیرد. اینها بیمه‌هایی هستند که از طریق پرداخت حق اشتراک منعقد می‌شوند و این بیمه نامه‌ها همیشه معافیت از پرداخت بعضی از خسارات را به نفع بیمه‌گر در بر دارند، ولی در برابر اشخاص ثالث قابل استناد نیستند.

کسی که تضمین به نفع اوست بمحض آنکه وارد آمدن آسیب را به بیمه‌گر اعلام کند نخست «شرکت بیمه خسارات» وارد عمل می‌شود. کارشناسی که بیمه‌گر او را تعیین کرده است دو گزارش پی‌درپی تهیه می‌کند. بیمه‌گر برای اعلام نظر خود درباره اصل تضمین ۶۰ روز مهلت دارد، سپس ظرف ۴۵ روز باید غرامت را بپردازد. این مهلت از تاریخ تسلیم ابلاغ بیمه‌گذار به بیمه‌گر آغاز می‌شود. می‌توان گفت که بیمه شده و بیمه‌گر ۳۰ روز برای توافق مهلت دارند. خسارت باید در کمتر از ۵ ماه جبران شود، مگر آنکه از لحاظ فنی ترمیم آن ظرف این مدت ممکن

می کند:

سازنده خانه جدید عبارتست از: هر شخص منفرد یا جمعی از شرکاء یا سهامداران عام یا هر شخص حقوقی که به ساخت خانه های نوساز اشتغال دارد. این تعریف شامل کسانی که با یک پیمانکار کل یا پیمانکار جزء برای ساختن خانه ای جدید قرارداد می بندد تا آن خانه را به کسی بفروشند نیز می شود.

افعال زیر مشمول تعریف «ساختن خانه جدید» است:

- ساختن خانه ای جدید برای فروش یا تبلیغ و هم چنین معرفی خود بعنوان کسی که در حال ساختن یا آماده ساختن خانه ای جدید است.
- فروختن یا انتقال زمین به کسی و سپس مشارکت با وی در ساخت یک خانه جدید یا بخشی از آن

هیچکس مجاز نیست بعنوان استفاده شخصی در هر ۵ سال بیش از یک خانه بسازد مگر آنکه بعنوان سازنده خانه جدید خود را به ثبت برساند.

سازنده خانه جدید برای ثبت نام در طرح تضمین خانه جدید باید ۲۰۰ دلار پرداخت نماید و فرم و مشخصات مدیران یا شرکاء خود را ارایه نماید. در صورت قبول درخواست وی به او یک شماره ثبت و کارت عضویت اعطا می شود که برای دو سال معتبر است. سازنده خانه نوساز باید در موقع درخواست پروانه ساختمانی از شهرداری کارت عضویت خود در صندوق تضمین را ارایه نماید. برای هر بار تمدید کارت مذکور (هر دوسال) بایستی ۲۰۰ دلار به صندوق پرداخت شود. سازنده باید تا زمانی که آخرین خانه ای را که ساخته است دوره تضمین دو سال اول خود را طی نکرده مستمراً عضویت خود را تمدید نماید، در غیر این صورت محکوم به پرداخت ۲۰۰۰ دلار جریمه بازای هر واحد مسکونی که فروخته است می شود. در صورتیکه سازنده عضویت خود در طرح صندوق تضمین را حفظ نکند یا اطلاعاتی که در پرونده خود ارایه نموده نادرست باشد عضویت وی به حال تعلیق در می آید. دیگر موارد تعلیق عضویت در طرح عبارتند از تخلف در رعایت مقررات مصوب صندوق، قصور در حل و فصل دعاوی بر طبق ترتیباتی که صندوق تعیین می کند، عدم پرداخت کامل غرامت صندوق برای دعاوی ای که در آنها محکوم به پرداخت شده و عدم پرداخت جرائم و عوارض متعلقه، عدم مشارکت و همکاری در روند حل و فصل دعاوی، شریک شدن با کسی که قبلاً عضویت او بعنوان سازنده تعلیق شده است.

در مواردی که ذکر خواهد شد عضویت سازنده لغو می شود:

نباشد. عملاً بعضی از بیمه گران وسوسه می شوند که برای به تأخیر انداختن کارشناسی ها و پرداخت خسارت از حيله های حقوقی خود استفاده کنند.

میزان حق بیمه تضمین ساختمان در فرانسه بدون احتساب هزینه نظارت فنی (که کمتر از ۱٪ است)، برحسب مبلغ کار به شرح زیر است:

- بیمه خسارات: پنج دهم درصد.
- بیمه مسئولیت: دو درصد.

آمریکا

نظام بیمه اجباری ساختمان در برخی از ایالات امریکا وجود دارد. بمنظور آشنایی با این نظام یکی از ایالت ها یعنی نیوجرسی انتخاب شده است.

در نیو جرزی قانون «تضمین خانه های نوساز و ثبت سازنده» (New Home warranty and Builder's Registration Act) در سال ۱۹۷۷ تصویب شد، بموجب این قانون کلیه اشخاصی که به ساختن خانه های جدید مشغول هستند مکلف شده اند عضویت خود را در یک صندوق تضمین به ثبت برسانند و همه خانه های جدیدی را که می سازند بنفع سفارش دهنده (خریدار) تضمین کیفیت کنند. در این قانون حدود مسئولیت سازندگان در زمینه تضمین کار تعیین شده است. دولت ایالتی برای تأمین منابعی برای پرداخت خسارات ناشی از مسئولیت های تضمین شده فوق، «صندوق دولتی تأمین ضمانت خانه نوساز نیو جرزی» را تأسیس نموده تا تعهدات سازنده را بیمه نماید. پس از آن تعدادی «صندوق خصوصی تضمین تعهدات سازنده» دیگر نیز با اجازه دولت بوسیله بخش خصوصی تأسیس شده تا تحت شرایط معینی مانند صندوق دولتی عمل نمایند. تأسیس این صندوق ها (دولتی یا خصوصی) برای آنست که در صورتیکه خریداری علیه سازنده (فروشنده) دعوائی را مطرح کند که در آن بابت عیوب ساختمانی غرامت مطالبه شده باشد بجای سازنده، «صندوق تضمین» خسارت را به مدعی پرداخت نمایند.

کسانی که باید در این طرح عضو شوند (ثبت نام کنند) عبارتند از:

کلیه سازندگانی که برای متقاضیان سکونت، خانه شخصی (یک خانواری)، خانه های ویلائی، خانه های دو طبقه، تعاونی، مشاعی، یا خانه های مدولار پیش ساخته (یعنی تولید قطعات) می سازند باید در این طرح ثبت نام کنند. در این طرح سازنده باید برای هر پروژه جدیدی که آغاز می کند جداگانه ثبت نام نماید. تعاریف زیر بروشنی حوزه مشمول تضمین کیفیت ساخت را روشن

تقلب، کلاهبرداری و تدلیس در فعالیت های خانه سازی، نقض وسیع مقررات ساختمانی نیوجرسی، یا اظهارات دروغ در برگه درخواست عضویت، یا همدستی آشکار در جرائمی که موجب لغو عضویت باشد.

پوشش ضمانت نامه در نیوجرسی

حداکثر مسئولیت سازنده ای که تحت پوشش بیمه تضمین کیفیت است قانوناً به یکی از این مبالغ محدود می شود: بهای خرید خانه در زمان تکمیل آن یا بهای فروش آن با حسن نیت (Good Faith Sale)، و در صورتیکه چنین مبنائی وجود نداشته باشد ارزش عادلانه بازار (Fair Market Value) آن خانه.

پوشش بیمه برای عیوب بزرگ سازه ای مدت ۱۰ سال و برای عیوب ناشی از طراحی و تحویل سیستم های گرمایش، تهویه مطبوع، لوله کشی و شبکه برق و روشنایی به مدت ۲ سال و برای عیوب ناشی از کیفیت نازل مواد و اجرای کار و همچنین لوازم و تأسیسات بهداشتی و لوازم خانگی تحویلی به مدت یکسال از زمان تحویل ساختمان می باشد. رفع نقص و پرداخت خسارت ساختمان طی ۲ سال اول بعهد سازنده است و نه صندوق تضمین.

نحوه مستند کردن تضمین

سازنده یا صندوق تضمین (که سازنده عضو آن است) موظفند به صاحب خانه بیمه نامه کاملی که مسئولیت سازنده و نحوه حل و فصل اختلافات در آن تعهد شده اعطا نمایند. این عمل باید در زمان تنظیم سند رسمی انتقال مالکیت یا در زمانی که ساختمان به صاحب خانه واگذار می شود انجام پذیرد. قبل از صدور اجازه بهره برداری (پایان کار) باید نسخه ای از ضمانت نامه فوق به شهرداری تسلیم شود.

دوره تضمین از زمان نخستین روز بهره برداری مالک یا زمان انتقال سند (هرکدام که جلوتر باشد) آغاز می شود.

صندوق های تضمین خصوصی

سازنده می تواند بجای تهیه بیمه نامه از صندوق تضمین دولتی، از صندوق های تضمین ساختمان که بوسیله بخش خصوصی تأسیس شده ضمانت نامه بنفع خریدار اخذ نماید. این صندوق ها با مجوز اداره امور اجتماعی (DCA) تأسیس می شوند.

صندوق های خصوصی باید همان پوششی را ارائه نمایند که صندوق دولتی می دهد اما نرخ بیمه و عوارض آنها مختلف است.

دولت فهرستی از صندوق های دارای مجوز را برای اطلاع سازندگان منتشر می نماید.

نحوه عمل صندوق دولتی تضمین خانه نو ساز و میزان تعرفه

هر سازنده ای که به عضویت یک صندوق تضمین خصوصی مجاز در نیامده باشد به خودی خود عضو صندوق دولتی تضمین محسوب می شود. نرخ قابل پرداخت برای دریافت ضمانت نامه برای هر خانه جدید تابعی است از نرخ عضویت سازنده و سوابق مربوط به دعاوی که در گذشته علیه وی مطرح شده است. درصدی که باید بوسیله سازنده ای که در صندوق های خصوصی عضویت ندارد برای اخذ ضمانت نامه برای هر خانه جدید پرداخت شود بر حسب قیمت فروش خانه بشرح زیر است:

۱- اگر طی دهسال گذشته هیچ دعوائی علیه سازنده مطرح نشده و پرداختی بابت وی انجام نشده و عیوب بزرگ سازه ای نیز در کارهای وی گزارش نشده باشد ۰/۱۷ درصد.

۲- اگر حداقل طی ۷ سال گذشته این اتفاق نیافتاده باشد اما قبل از آن تا ده سال گذشته اتفاق افتاده باشد: ۰/۲۱۳ درصد.

۳- اگر حداقل طی ۵ سال گذشته این اتفاق نیافتاده باشد اما قبل از آن تا ۷ سال گذشته این اتفاق افتاده باشد: ۰/۲۵۵ درصد.

۴- اگر حداقل طی ۲ سال گذشته این اتفاق نیافتاده باشد ولی قبل از آن تا ۵ سال گذشته چنین مواردی بوده: ۰/۲۹۸ درصد.

۵- اگر سازنده نخستین بار است که به عضویت در می آید یا طی دو سال گذشته بعضویت در آمده ولی هیچ دعوائی علیه وی مطرح نشده و هیچ پرداختی بابت او انجام نشده: ۰/۳۱۹ درصد.

۶- اگر طی دو سال گذشته بابت اختلافات وی پرداختی انجام شده باشد: ۰/۴۲۵ درصد.

۷- سازندگان مشمول ردیف ۶ فوق هرآینه محکوم به پرداخت غرامتی شده باشند یا پرونده ای در مورد اعلام ورشکستگی سازنده از طرف وی یا شاخص دیگر در دادگاه مطرح شده و هنوز برای وی قرار منع رد دعوا صادر نشده باشد و هنوز پرونده تحت رسیدگی باشد، رقم مذکور بالغ بر ۰/۵۹۵ درصد بهای ساختمان خواهد بود.

قیمت فروش خانه که مبنای دریافت درصدهای فوق است، در صورتیکه سازنده خانه را طی قراردادی با صاحب زمین برای استفاده شخصی وی (نه برای باز فروش) می سازد، ۱۲۵ درصد رقم قرارداد ساخت خواهد بود.

اگر شرکای سازنده در شرکت سازنده دیگری نیز مشارکت داشته باشند که نرخ کمتری به آن تعلق می گیرد، نرخ کمتر به کلیه پروژه های سازنده اول تعلق می گیرد.

نحوه حل و رفع اختلافات بوسیله صندوق های خصوصی

صندوق های خصوصی باید روش هایی را بکار گیرند که اختلافات و دعاوی مطروحه از ناحیه صاحبان خانه ها را در خارج از دادگاه حل و فصل نمایند. بموجب قانون هرگونه اختلافی در مورد ادعاهای مربوط به بیمه تضمین بایستی از طریق حکمیت شخص ثالث بیطرف حل و فصل شود. صندوق خصوصی باید مهلت قطعی ای را برای طرفین اختلاف یعنی مالک خانه و سازنده تعیین نماید تا در آن مدت بر اساس نظریه داور اختلاف خود را حل نماید.

نتیجه گیری: مقایسه بین دو سیستم بیمه تضمین ساختمان در فرانسه و امریکا نشان می دهد که در اصول دارای هدف ها و مبانی یکسانی هستند. از آن جا که صنعت بیمه در سراسر جهان یک صنعت کاملاً وابسته به یکدیگر و دارای سرشت بین المللی است، لذا ورود ایران به این عرصه نیز باید بطور اصولی مبتنی بر ساختارهای معیارهای پذیرفته شده صنعت مذکور با استفاده وسیع از الگوهای متداولی که دو نمونه آن معرفی شده است باشد در غیر اینصورت موفق نخواهد بود.

● در امریکا و بسیاری از کشورها خانه های آماده را همراه با لوازم خانگی (Appliances) می فروشند.

روال حل و فصل دعاوی

بجز در مواردی که یک وضعیت اضطراری پیش آید یا عیوب بزرگ سازه ای بروز کند، مالک خانه بایستی برای درخواست غرامت ۱۲۰ روز از تاریخ شروع دوره تضمین صبر کند. ابتدا مالک باید با اخطار کتبی عیوب ساختمانی را به سازنده اعلام نماید، سپس سازنده مخیر است که نواقص را تعمیر یا قطعه را عوض کند یا خسارت آن را نقداً بپردازد. همچنین مکلف است هزینه های اسکان موقت صاحب خانه در محل دیگر در دوره رفع نقص (چنانچه لازم باشد) را بپردازد.

سازنده مکلف است به فاصله ۳۰ روز پس از دریافت اخطار مالک معیابی را که مشمول بیمه تضمین هستند بر طرف نماید. در صورت عدم انجام این کار مالک می تواند به بیمه مراجعه و کتباً شکایت خود را ثبت نماید. در این صورت بیمه مکلف است اختلاف را حل و فصل نماید. به این منظور یک کارشناس خبره بی طرف را بعنوان داور به محل اعزام می نماید تا از ساختمان بازدید بعمل آورد و سعی کند که مالک و سازنده را در خصوص میزان خسارت به یک توافق نزدیک نماید. چنانچه در این تلاش موفق شد، مصالحه نامه ای بین آن دو تنظیم و به امضاء آنان می رساند، در غیر اینصورت باید بعنوان داور رأی خود را طی چند هفته ابراز نماید. این رأی قانوناً برای هر دو طرف لازم الاجرا خواهد بود. حکم داور محدود به رفع نقص و تعمیر در حدودی است که در چارچوب تضمین سازنده قرار داشته باشد و در آن رأی مدت زمانی که لازم است سازنده عملیات رفع عیوب و نواقص را انجام دهد تعیین می شود. داور نمی تواند سازنده را به پرداخت مبلغ خسارت محکوم نماید جز در مواردی که تعمیرات و رفع نواقص حالت اضطراری یا موقت داشته است. بابت داوری هیچ گونه هزینه ای به طرفین تحمیل نمی شود. حکم داوری قابل تجدید نظر از طریق مراجعه به صندوق تضمین نیست ولی اگر هیچیک از دو طرف قبول نمایند که اختلافشان از طریق داوری حل و فصل شود، اختلاف آنها با مراجعه به نمایندگی صندوق تضمین قابل حل خواهد بود. در این صورت تحلیل گر حقوقی صندوق مأمور تجزیه و تحلیل اختلاف و صدور نظریه در چارچوب مقررات صندوق می شود. این حکم برای همه طرفهای درگیر در اختلاف لازم الاجرا می باشد لیکن هر طرف معترض می تواند بفاصله ۱۵ روز از اداره قوانین اداری ایالتی درخواست تجدید نظر نماید.

در صورتیکه سازنده از اجرای حکم سرباز زند آنگاه صندوق بیمه دولتی هزینه رفع نقص را می پردازد.

برای آشنایی بیشتر مهندسان عزیز عضو سازمان با حقوق و تکالیف قانونی خود از این شماره برخی از نظرات، آراء و احکام شورای انتظامی نظام مهندسی کشور و سایر مراجع قانونی و قضایی در این صفحه درج می شود.

قطعیت آرای شورای انتظامی

در پاسخ استعلامی که از اداره کل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضاییه درخصوص اینکه آیا آرای صادره توسط شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان (کشور) قطعی است یا در دادگاه ها قابل شکایت می باشد، به عمل آمد پاسخ آن اداره کل طی نامه شماره ۷/۱۵۷۶ مورخ ۸۲/۲/۲۴ صادر شده و به شرح زیر است:

ریاست محترم شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان

بازگشت به استعلام شماره ۴۶۷-ش-۱۳/۱۲/۸۱/۱، نظریه مشورتی کمیسیون آیین دادرسی مدنی این اداره کل به شرح زیر اعلام می شود:

نظر به اینکه سازمان نظام مهندسی ساختمان، سازمانی است غیرانتفاعی و جزو موسسات عمومی غیردولتی احصا نشده و در زمره مجامع حرفه است آرا قطعی شورای انتظامی نظام مهندسی لازم الاجرا است و به استناد بند ۲ ماده ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری و قانون تفسیر ماده ۱۱ قانون مزبور در دیوان عدالت اداری قابل شکایت نیست و در مرجع دیگری هم قابل شکایت شناخته نشده است.

مدیرکل حقوقی و تدوین قوانین قوه قضاییه

غلامرضا شهری

تخلفات ساختمانی و تعهد ناظر

شورای انتظامی نظام مهندسی (کشور) در پاسخ استعلامی که از طرف شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان غربی به عمل آمد نظر خود را طی نامه شماره ۲۴۲/ش الف مورخ ۸۲/۴/۹ به شرح زیر اعلام داشته است:

در مورد اخذ تعهد رسمی از مالک مبنی بر انجام تخلف و رفع مسئولیت از ناظر، نظر شورا آن است که تعهد و قبول مسئولیت از سوی مالک (صاحبکار) بهیچ وجه رافع مسئولیت ناظر نیست و در صورت انجام تخلف ناظر مسئول خواهد بود.

عملیات ساخت، پیش مونتاژ، مونتاژ، بالابری و نصب STAGE 2

برج میلاد

تهیه و تنظیم: مهندس محمدرضا اسلامی
کارشناس امور نظارت شرکت یادمان سازه

چکیده:

سازه رأس برج میلاد یک سازه اسکلت فلزی ۱۲ طبقه با وزنی در حدود ۲۰۰۰ تن و زیربنای حدود ۱۲۹۰۰ مترمربع که در پیرامون بدنه اصلی بتنی برج میلاد از تراز +۲۴ متر تا تراز +۳۱۳،۲۵ متر نصب می گردد. این سازه بی شک یکی از پیچیده ترین سازه های اسکلت فولادی در کشور محسوب شده و به لحاظ پیچیدگی های خاص سازه، عملیات بالابری و نصب آن طی ۶ مرحله (Stage) صورت می پذیرد که ۳ مرحله از مراحل نصب با استفاده از روش بالابری سنگین (HEAVY LIFTING) صورت گرفته و ۳ مرحله دیگر و با روش بالابری سبک (و با استفاده از تاور مستقر بر بالای برج) انجام می شود.

مقاربت با پایان عملیات های ساخت، پیش مونتاژ و مونتاژ پای برج STAGE ۲، عملیات بالابری و نصب این STAGE در تاریخ ۸۲/۹/۱۹ طی مراسمی با حضور شهردار محترم تهران جناب آقای دکتر احمدی نژاد و هیأت همراه آغاز گردید و بدین سان یکی دیگر از بخش های دشوار پروژه با تکیه به توان مهندسان و متخصصان کشورمان به ثمر رسید.

در این مقاله به بررسی ویژگی ها و نکات فنی اجرایی بخش های مختلف این سازه و عملیات های ساخت، پیش مونتاژ، مونتاژ پای برج و بالابری و نصب STAGE ۲ خواهیم پرداخت.

۱- کلیات: STAGE 2 سازه رأس برج میلاد

این بخش از سازه شامل ستون های مایل از تراز +۲۴۷ متر تا +۲۵۴،۴ متر و ستون های عمودی شعاع ۱۲/۴ متر (از محور برج) از تراز +۲۴۵،۴ متر تا تراز +۲۵۸ متر و اعضاء سبد لوله ای تا تراز +۲۵۸ متر و تیرهای تراز +۲۵۴،۴ متر و +۲۵۸ متر می باشد. در شکل ۱ مقطع سازه رأس برج میلاد را شاهد هستید که STAGE 2 در این شکل با رنگ آبی نشان داده شده است. وزن سازه STAGE 2 با متعلقات آن در حدود ۴۵۰ تن می باشد.



شکل ۱- مقطع سازه رأسی برج میلاد

۲- ویژگی های اعضا:

۱-۲- ستون های مایل: به تعداد ۱۶ عدد و به شکل BOX و با ابعاد ۶۰۰×۸۰۰ میلیمتر بوده که از ورق های با ضخامت ۴۰ میلیمتر جنس ST-۵۲ ساخته شده است. این ستون ها در بخش پایین سازه رأس واقع شده و مربوط به تراز ۲۴۷،۵ تا ۲۵۴،۴ می باشد. درخصوص نحوه اتصال این ستون ها به بدنه بتنی در بخش های بعدی توضیح داده می شود. در اطراف ستون های این بخش از تراز ۲۴۷ تا تراز ۲۵۴،۴ یک مخروط بتنی به همراه تیر بتنی پس تنیده حلقوی شکل در بالای مخروط اجرا خواهد شد.

به لحاظ استفاده از ورق های با ضخامت بالا (۴۰ میلیمتر) جهت ساخت باکس های مذکور و به منظور کاهش احتمال وقوع شکست لایه ای در ورق های ضخیم ۴۰ میلیمتری تست تعیین کاهش سطح مقطع عرضی (Reduction of Area) مطابق با استاندارد ASTM A77۰ صورت گرفت. همچنین به لحاظ دستیابی به اطمینان مضاعف درخصوص کیفیت ورق های مذکور، سرتاسر این ورق ها توسط تست آلتراسونیک کنترل گردید.

جوش ورق های مذکور به یکدیگر از نوع جوش با نفوذ کامل و با استفاده از روش Back gouging انجام شد و ۱۰۰٪ جوش های مذکور توسط تست آلتراسونیک کنترل گردید. همچنین

STAGE 2 تست با روش راديوگرافى در بخش جوشهاى اتصال سبك

۲-۲-الف) به لحاظ زوایای خاص قرارگیری لوله های گره ها بر روی یکدیگر و بر روی ورق های اتصال (Through plate) انجام عملیات برشکاری می بایست با دقت بسیار بالا و به منظور دستیابی به دو منحنی برش (منحنی برش جدا داخل و جدا خارج لوله) صورت می پذیرفت که این امر توسط منحنی های استخراج شده از فایل کامپیوتری صورت گرفت. حجم بسیار بالای عملیات سنگ زنی از نکات قابل ذکر در مرحله برشکاری می باشد.

سایر تست های غیرمخرب جوش های مذکور عبارت بودند از ۱۰۰٪ تست PT (تست مایعات نافذ) جهت پاس ریشه و همچنین ۱۰٪ تست RT (راديوگرافى) که به صورت رندوم به ازای طول جوش هر جوشکار صورت گرفت.

۲-۲-گره های سبد

نمای سازه رأس برج میلاد شامل یک سبد فلزی با ۶ تیپ اتصال پیچیده از تراز +۲۵۴ تا +۲۸۰٫۸ می باشد که بخش بیرونی سازه را در برمی گیرد. این سبد فلزی که یادآور نقوش معماری اسلامی می باشد دارای دشواری های خاص خود در زمینه ساخت و نصب می باشد که در نوع خود منحصر به فرد می باشد. در اصطلاح به هر تیپ اتصال یک «گره» گفته می شود و به لحاظ شکل مقطع ۸ ضلعی برج، ۱۶ عدد از هر گره ساخته خواهد شد. دو ردیف از گره های مذکور در STAGE ۲ واقع شده است و چهار ردیف دیگر در STAGE ۳ قرار خواهند گرفت. گره های STAGE ۲ در ترازهای +۲۵۴٫۴ متر و +۲۵۷٫۷ متر می باشد.

عملیات ساخت گره ها شامل عملیات برشکاری لوله ها، عملیات برشکاری ورق های اتصال (Through plate)، خمکاری ورق های Through plate، عملیات مونتاژ، عملیات جوشکاری و کنترل های بازرسی می باشد.



شکل ۳: تصویری از لوله های برشکاری شده گره های سبد

۲-۲-ب) صعوبت عملیات جوشکاری اتصالات شاخه ای (T, K, Y Connection) از جمله مواردی بود که می بایست با پیش بینی های مربوطه لحاظ می گردید. این نمونه از اتصالات جز مشکل ترین تیپ اتصالات در آیین نامه محسوب می شوند و لذا کلیه جوشکاران بایستی در وضعیت ۶GR تست داده که در پروژه میلاد به طور متوسط از هر ۱۲ جوشکار ۱ نفر موفق به اخذ گواهینامه انجام عملیات گردید.

۲-۲-ج) استفاده از ابعاد و اندازه های اضافه جهت کنترل و بازرسی گره ها: چنانچه ذکر شد قبل از آغاز عملیات اجرایی ساخت گره های سبد، مدل سازی کامپیوتری این بخش از سازه با تهیه فایل سه بعدی صورت پذیرفت که این امر نقش اساسی جهت استخراج هرگونه ابعاد و اندازه کمکی در روند ساخت داشت. به لحاظ شکل فضایی گره های سبد و به منظور کنترل زوایا، واحد مهندسی ساخت به ازاء هر زاویه فضایی، از طول



شکل ۲: تصویری از گره های سبد فلزی

با توجه به دشواری های موجود در زمینه ساخت گره ها ذکر موارد زیر جالب توجه می باشد:

کارشناسان داخلی با موفقیت به پایان رسید.

۳-۲- ستون های C۱ و تیر ورق ها:

ستون C۱ در این Stage از مقطع لوله با قطر ۶۱۰ میلیمتر و ضخامت ۳۰ میلیمتر و از جنس ST-۵۲ بوده که به لحاظ ضخامت زیاد ستون، تمهیدات پیشگیرانه از بروز پدیده شکست لایه ای (Lammelar Tearing) در ورق های اتصال تیر به ستون دیده شد.

تیرها، شامل تیر ورق های ساخته شده از ورق با جنس ST-۵۲ و شامل تیرهای شعاعی، تیرهای محیطی اصلی و تیرچه های فرعی می باشد.

۳-۳- پیش مونتاژ ۲ STAGE:

با توجه به اینکه قطر بدنه برج در تراز صفر ۲۸ متر می باشد و این قطر در محل نصب سازه رأس حدود ۱۷ متر خواهد بود، لذا امکان مونتاژ یکپارچه این Stage در پای برج وجود نداشته و اعضای موجود بر روی هر دیواره در قالب ۸ قطعه (Segment) مونتاژ می گردند. با توجه به توضیحات فوق و به لحاظ حساسیت و دقت بالای مورد نیاز در روند ساخت سازه پس از پایان عملیات اجرایی ساخت، عملیات پیش مونتاژ در کارخانه سازنده صورت پذیرفت که در شکل ۴ کارگاه پیش مونتاژ را شاهد می باشید.



شکل ۴- کارگاه پیش مونتاژ ۲ Stage سازه رأس برج میلاد

معادل استفاده کرد و جهت انجام این امر از یکسری « نقاط مینا» به عنوان شاخص استفاده شد. پس از کنترل های اولیه مشخص شد که این روش از دقت بسیار بالایی برخوردار بود و پاسخگوی تئورانس های سختگیرانه موجود در پروژه می باشد.

کنترل بازرسی ابعادی طی مراحل مختلف (طبق QCTM اجرایی پروژه) پس از پایان عملیات مونتاژ (قبل از جوشکاری) و مجدداً پس از انجام جوشکاری صورت پذیرفته است.

جهت دستیابی به زوایای مورد نظر در گره ها، با توجه به وجود ۶ درجه آزادی) روش های اجرایی دیگری نیز مورد آزمایش قرار گرفتند که از جمله آنها می توان به: استفاده از فیکسچر (Fixture) ماشینکاری شده جهت ساخت و یا استفاده از دوربین نقشه برداری جهت کنترل هندسی ابعاد و زوایای گره ها اشاره نمود که پس از امتحان چند نمونه اولیه مشخص شد که روش استفاده از ابعاد کمکی، به شکل بسیار مناسب تری پاسخگوی دقت های ساخت می باشد.

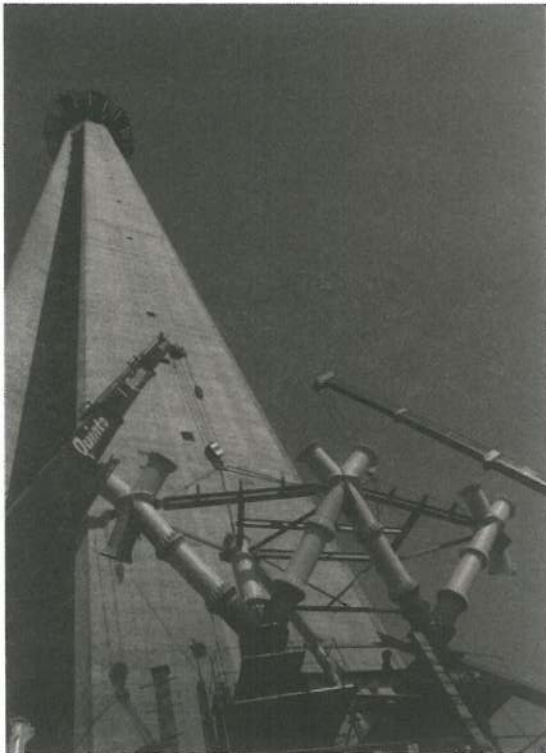
۲-۲-د) با توجه به جنس خاص لوله های سید (۵L X۶۰ API) تهیه PQR جوشکاری قبل از آغاز عملیات اجرایی توسط کنترل کیفی سازنده و تحت نظارت بازرس کارفرما صورت پذیرفت که تست های مربوطه (کشش، ضربه، سختی سنجی، آنالیز شیمیایی و...) در آزمایشگاه های معتبر و تحت نظارت بازرس فنی صورت پذیرفت. تهیه WPS جوشکاری متناسب با PQR تأیید شده صورت پذیرفت.

استفاده از الکتروود E ۶۰۱۰ جهت پاس ریشه و همچنین Back gouging از تمهیداتی بود که منجر به دستیابی به نفوذ کامل در جوشکاری اتصالات لوله به لوله و لوله به فلنج گردید.

۲-۲-ه) به لحاظ حجم بسیار بالای عملیات جوشکاری در هر گروه لزوم اتخاذ تمهیداتی پیشگیرانه جهت احتراز از بروز پیچیدگی ناشی از حرارت، در گره ها از اهمیت بسزایی برخوردار بوده است که می توان به انجام عملیات حرارتی (پیش گرم و پس گرم)، انجام جوشکاری متقارن و همزمان توسط چند جوشکار و همچنین انجام جوشکاری بصورت پاس به پاس و با الکتروود قطر کم اشاره کرد.

پایان ساخت اولین گره (که حاصل بررسی ها و جلسات متعدد اجرایی بود) نوید بخش امکان انجام موفقیت آمیز ساخت این بخش سازه که از پیچیده ترین سازه های فلزی در نوع خود می باشد، بود. اکنون و در پایان عملیات ساخت بایستی از زحمات و فعالیت های کلیه همکاران پروژه در بخش های مختلف طراحی، ساخت و بازرسی تقدیر کرد. عملیاتی که به همت مهندسان و

در روند مونتاژ سازه، ابتدا مثلث فلزی (TRIANGLE) مطابق نقشه های کارگاهی مونتاژ شده و پس از آن به منظور مونتاژ گره های تراز ۲۵۴ و ۲۵۸ بر روی مثلث فلزی، ابتدا این گره ها بر روی سقف لابی مونتاژ شده و سپس با استفاده از جرثقیل در محل خود بر روی صفحه موردنظر قرار گرفتند. این روش باعث شد که امکان تنظیم گره های سبد و قطعات واسط بین آنها به نحو مناسبی بر روی زمین صورت پذیرد. شکل ۶ عملیات نصب قطعات را در پای برج نشان می دهد.



شکل ۶- عملیات نصب قطعات در پای برج

در پایان مونتاژ قطعات اصلی در پای برج، نصب سیستم به هم پیوسته آغاز شد. با توجه به قطر زیاد بدنه در تراز ۰.۰۰۰ مونتاژ STAGE ۲ در قالب ۸ قطعه جداگانه (Segment) صورت پذیرفته و لذا در این تراز از یک سیستم به هم پیوسته جهت اتصال مجموعه هشت Segment به یکدیگر استفاده شد. با استفاده از این سیستم امکان ثابت نمودن سازه STAGE ۲ بر روی بدنه بتنی و در حین بالابری در تراز خاص فراهم می شود. در نهایت عرشه های کاری مورد نیاز گروه های کاری و

با توجه به شکل فضایی گره های سبد و قرارگیری هر ردیف ۱۶ تایی از گره ها در دوشعاع مختلف، کنترل های نقشه برداری طبق دستورالعمل مصوب انجام گرفت. بدین منظور از یک سیستم پیچ و مهره ای جهت جابجایی محدود هریک از قطعات استفاده شد و با توجه به امکان جابجایی هر گره سبد با ۶ درجه آزادی، ۵ نقطه خاص جهت قرائت های نقشه برداری بر روی گره ها مشخص شد که با قرائت این نقاط جابجایی گره به طور کامل قابل ردیابی گردید. لذا هر یک از قطعات در محل تثبیت خود و طبق رواداری های مجاز پروژه قرار گرفتند.



شکل ۵- مکانیزم تنظیمی فضایی گره های سبد با توجه به درجات آزادی مختلف

۴- عملیات رنگ و سند بلاست:

پس از تأیید نتایج نقشه برداری توسط بازرس SGS و دستگاه نظارت، عملیات دمنواژ آغاز شد. عملیات رنگ و سند بلاست قطعات سازه طبق دستورالعمل مصوب صورت پذیرفت. نکته جالب توجه اینکه به منظور پیشگیری از بروز هرگونه خوردگی در لوله های سبد سازه در زمان بهره برداری، علاوه بر جدار خارجی، جدار داخلی کلیه لوله ها نیز بعد از عملیات سند بلاست توسط رنگ (زینک ریج اپوکسی) پوشانده شد.

۵- عملیات مونتاژ پای برج STAGE ۲:

مقارن با پایان حمل قطعات STAGE ۲ به کارگاه برج و تکمیل فعالیت های نصب STAGE ۱ در بالای برج عملیات، مونتاژ قطعات STAGE در مجاورت دیواره های هشتگانه برج از ابتدای مرداد ماه سال گذشته آغاز شد.

بوده و سرور آن خسته نباشیدی بود به تمامی کسانی که به نحوی در انجام این پروژه مهم سهمی ایفا کرده بودند. با توجه به اینکه در زمان انتشار نشریه شمس، عملیات اجرایی نصب مرحله ۳ از رأس برج میلاد در حال تکمیل می باشد، در شماره بعد نشریه به بررسی ویژگی های فنی اجرایی سازه ۳ STAGE خواهیم پرداخت.



شکل-۸ سازه ۲ STAGE در نزدیکی تراز نصب

راه های دسترسی بر روی Segment ها نصب شد تا همراه با سازه بالابری شوند.



شکل-۷ آغاز بالابری ۲ STAGE سازه رأس برج میلاد

۶- فعالیت های مقدماتی عملیات بالابری و نصب: مقارن با پایان عملیات مونتاژ پای برج فعالیت های مقدماتی جهت آغاز بالابری سازه آغاز شد. همچنان که گفته شد در ۲ STAGE امکان مونتاژ یکپارچه قطعات در پایین برج وجود نداشته و قطعاتی که در هشت Segment مونتاژ شدند بایستی که بصورت همزمان بالابری شوند، بدین منظور از ۴۸ جک که بر روی عرشه تراز ۳۰۲ نصب شده اند استفاده شد. لذا پس از استقرار جک ها بر روی تیرهای مربوطه (Jack Beams) در عرشه فوق، عملیات کابل اندازی انجام شد و ۶ کابل فولادی از ۶ جک به نقاط مورد نظر بر روی هر یک از Segment ها رسیدند. همچنین در رابطه با Segment های روی باله ها از یک کابل دیگر که مربوط به سیستم به هم پیوسته بود استفاده شد. نصب چرخ های فولادی بر روی Segment ها از دیگر فعالیت هایی بود که بایستی به آن اشاره شود. در بخش هایی از دیواره بتنی که تغییر مقطع وجود دارد از پل های فلزی جهت عبور این چرخ ها استفاده شده است.

پس از تکمیل فعالیت های مقدماتی بالابری، کنترل سیستم هیدرولیک جک ها و کنترل وزن کشی سازه صورت پذیرفته و نهایتاً، عملیات بالابری و نصب ۲ STAGE در مورخ ۸۲/۹/۱۹ انجام شد. لحظه ای که حاصل زحمات شبانه روزی گروه های مختلفی از متخصصان و نیروهای دلسوز کشورمان

۱- به استثناء دو محور که ابعاد ستون در آن ها ۴۰ X ۶۰۰ X ۷۵۰ متر می باشد

2- ASTM A770 M: Standard specification for Through - Thickness Tension Testing of steel plates for special Application .

3- AWS DI.1 : American Welding Society (chapter 4.12.4.2)

4- WPS : Welding Procedure Specification

5- PQR: Prequalification Record

مناظره فولاد و بتن

خبری - فرهنگی

بین فولاد و بتن گشت جدال
بر فلک برده دوو صد ناله و داد
ای تواز نازکی همچون دم موش
طاق و تاب فشاریت کجاست
زان مرا مانده و افسرده تن است
این چنین سخت تو با من مستیز
هریکی در طرفی توده بدیم
با من و با تو چنین کرد قرار
کار او زود به راه اندازیم
وعده لطف و نکویی ها داد
بهرت از چوب متکا سازم
لیک برداشت پس از روزی چند
من فتادم به کشش تو به فشار
راست بشنوز من ، اغفال شدیم

یاد دارم که شبی در دل دال
هر دو از خستگی و کار زیاد
بتنش گفت به صد خشم و خروش
با چنین هیکل نازک که تراست
جمله نیروی فشاری به من است
گفت فولاد که ای یار عزیز
من و تو راحت و آسوده بدیم
روزی آمد بر ما صاحب کار
که بیاییم و به هم درسازیم
او به ما وعده خوبی ها داد
گفت جای تو به بالا سازم
گرچه اول بنهاد او دو سه بند
زان سپس ما بفتادیم به کار
بین کنون از چه در این حال شدیم

این شعر در سال ۱۳۲۲ بوسیله مهندس علی اصغر جاویدان سروده شده است

بررسی مسایل مالکیت و تأثیر آن بر رها ماندن اراضی شهری

مهیار اردشیری

دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز
بخش شهرسازی

حائز اهمیت می باشند عبارتند از:

- تعهد مالکین به عمران اراضی شهری در زمان مقرر
- نحوه برخورد با اراضی واقع در طرح های شهری
- نحوه برخورد با اراضی فاقد سند مالکیت
- نحوه آماده سازی اراضی شهری
- خرید و تملک زمین توسط سازمان های عمومی

انتخاب محورهای فوق براساس بررسی های انجام شده در شهر شیراز و همچنین تجارب سایر کشورها در تدوین و تنظیم قوانین شهری می باشد. ذیلاً هریک از موضوعات فوق و قوانین و مقررات مربوطه را مورد بررسی قرار می دهیم.

۱- تعهد مالکان به عمران اراضی شهری در زمان

مقرر:

یکی از محورهای توجه قوانین به موضوع مالکیت، تعیین وظیفه مالکان به عمران اراضی مورد تملک آنها در زمان مقرر است. در ایران با تصویب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری در سال ۱۳۵۸ توسط شورای انقلاب، کوشش شد تا ضمن تحدید حدنصاب مالکیت زمین که حداکثر ۱۰۰۰ مترمربع بود (دو برابر بالاترین حداقل نصاب تفکیک در مناطق مسکونی در شهر محل وقوع زمین) مالکان را موظف نمایند تا نسبت به اخذ گواهی مهلت عمران اقدام کرده و زمین خود را طی مدت تعیین شده عمران نمایند. این مدت برای شهرهای کمتر از ۵۰۰۰ نفر در سال ۱۳۵۵ شش سال، برای شهرهای بین ۵۰ تا ۲۰۰ هزار نفر در سال ۱۳۵۵ پنج سال و برای شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر ۴ سال تعیین گردید. براساس این قانون چنانچه زمینی در مهلت مقرر عمران نمی شد از سوی دولت و شهرداری ها تملک می گردید. این قانون پس از تجدیدنظر توسط مجلس شورای اسلامی در سال ۱۳۶۰ اصلاح و مدت تعیین شده برای عمران زمین در قانون لغو گردید.

تجارب کشورهای جهان نشان می دهد که مهلت عمران اراضی شهری با برنامه های توسعه شهری تلفیق شده و در صورت عدم عمران زمین در مهلت تعیین شده در برنامه توسعه شهر، این اراضی مشمول قانون مالیات بصورت تصاعدی می گردید. در ایران نیز اخذ مالیات از اراضی رها شده شهری نیز در ماده ۲ قانون نوسازی مصوب سال ۱۳۴۷ نیز مورد تصویب قرار گرفته است. براساس این قانون « در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه سال ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام می کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه،

موضوع مالکیت اراضی شهری و تأثیر آن بر فرآیند توسعه شهرها همواره یکی از نگرانی های برنامه ریزان شهری بوده است، بگونه ای که بسیاری از صاحب نظران نظیر واگنر و هاوارد مالکیت خصوصی زمین را مهم ترین مانع در توسعه مطلوب شهرها می دانند. مشکل مالکیت خصوصی زمین در حقیقت ناشی از تضاد میان منافع کوتاه مدت فردی و مصالح بلند مدت جمعی است. به همین سبب شدت مشکلات ناشی از مالکیت خصوصی زمین با میزان این تضادها در جامعه ارتباط مستقیم داشته و در صورت شدت یافتن آن، مشکلات مالکیت زمین نیز بیشتر احساس می شود. در شرایطی که شکاف میان منافع فردی و مصالح جمعی بیشتر شده و از ژرفای زیادی برخوردار گردد، نه تنها اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی به سادگی امکان پذیر نخواهد بود، بلکه میزان مشارکت مالکین در عمران اراضی مورد تملک آنها در چارچوب برنامه توسعه شهر نیز کاهش می یابد.

مشکلات مربوط به مالکیت خصوصی زمین را می توان به تنگناهای قوانین و همچنین مقررات دست و پاگیر نسبت داد. به عبارت دیگر تنگناهای ناشی از مالکیت خصوصی در حقیقت زاینده قوانین حقوقی و مقررات اداری حاکم بر جامعه است. برخلاف نظر برخی از صاحب نظران که خواهان مالکیت عمومی زمین می باشند، پاسخ دادن به مسایل مالکیت خصوصی، جایگزین کردن آن با مالکیت عمومی نیست. بدین ترتیب انتظار می رود که با اصلاح قوانین و مقررات موجود در جامعه بتوان بر مشکلات مالکیت خصوصی زمین فایق آمد. این نظریه بویژه زمانی از حمایت بیشتری برخوردار می گردد که به مسایل مالکیت عمومی زمین در شهرسازی نیز توجه شود. زیرا تجربه نشان می دهد که ضعف مدیریت واحد شهری موجب می گردد تا مالکیت های دولتی نیز مشکلات پیچیده تری را در اجرای طرح ها و برنامه های توسعه شهری ایجاد نمایند.

در واقع مسایل ناشی از مالکیت زمین می بایست در قالب مطالعه قوانین و مقرراتی صورت گیرد که به موضوع مالکیت اراضی و وضعیت حقوقی املاک مربوط می شود. از آنجا که در این مطالعه تنها موضوع اراضی رها شده مورد توجه است لذا در این بخش قوانین و مقرراتی را که در ارتباط با موضوع عمران اراضی شهری در چارچوب برنامه های توسعه شهری تنظیم شده اند و مورد عمل سازمان های عمومی و شهرداری ها است مورد بررسی قرار خواهیم داد و موضوعاتی که از نظر این تحقیق

به مآخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود». در این قانون نیز تأخیر در پرداخت عوارض موجب دو برابر شدن مبلغ عوارض خواهد شد که در صورت عدم مراجعه مالکین و یا وکلای آنها ظرف مدت ۱ سال از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ به شهرداری و تعیین تکلیف میزان عوارض متعلقه، شهرداری را مجاز به فروش ملک و اخذ مطالبات خود به همراه جرایم و هزینه های مربوطه می نماید.

در قانون مالیات های مستقیم نیز کلیه اراضی بایر واقع در محدوده شهرها که بدون عذر موجه بایر بمانند مشمول مالیات شده و مالکین موظفند برحسب مدت بلااستفاده گذاردن زمین از ۲ تا ۵ درصد ارزش زمین را بصورت مالیات پرداخت نمایند. این قانون بدلیل نداشتن مکانیزم های اجرایی در سال ۱۳۸۰ لغو گردید. بدین ترتیب در حال حاضر مالکین هیچ تعهدی برای عمران اراضی خود براساس برنامه های عمران شهری ندارند.

۲- نحوه برخورد با اراضی واقع در طرح های شهری:

در جهت اجرای طرح های مصوب شهری توسط سازمان ها، وزارت خانه ها، شرکت های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری ها، قانونی تحت عنوان قانون وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها بصورت ماده واحده در تاریخ ۶۷/۸/۲۹ از تصویب شورای اسلامی گذشت که براساس آن سازمان های عمومی که در حوزه شمول قانون مستلزم ذکر نام باشد موظف اند حداکثر ظرف مدت ۱۸ ماه پس از اعلام رسمی وجود طرح نسبت به انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء و یا عوارض مربوطه اقدام نمایند. براساس این قانون در صورتی که تملک زمین در مدت مقرر صورت نگیرد و اجرای طرح به حداقل ۵ سال بعد موکول شود (بر اساس اصلاحیه مورخ ۸۰/۱/۲۲ مدت از ده سال به پنج سال کاهش یافت)، مالکین از حقوق مالکانه برای فروش، احداث، تجدید بنا و یا اجاره ملک خود برخوردار خواهند شد. همچنین در این قانون تصریح شده است که در صورتی که پیش بینی شود که مدت زمان لازم برای اجرای طرح توسط سازمان ها کمتر از ۵ سال بشود، در این صورت مالکین متعهد می گردند که نسبت به فروش زمین خود به سازمان مربوطه براساس ارزش ملک در زمان اجرای طرح اقدام نموده و حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را نداشته باشند.

این قانون از دو نظر مثبت ارزیابی می شود، اول اینکه براساس این قانون سازمان های عمومی موظف می شوند تا تکلیف اراضی خدماتی را در زمان تعیین شده روشن نمایند. لذا به نوعی مانع ازرها ماندن اراضی شهری می گردد. از سوی دیگر عدم اجرای

طرح موجب می شود تا مالکان بتوانند نسبت به عمران زمین خود اقدام نمایند که در این صورت نیز از رها ماندن اراضی شهری جلوگیری می شود. به هر حال این قانون دارای نقاط ضعفی است که اجرای آن موجب تهدید مصالح جمعی و توسعه ناموزون شهر می گردد. اولین مشکل اجرای این قانون عدم پیش بینی مکانیزم های اجرایی و قانونی برای اقدام به موقع سازمان ها برای تأمین منابع مالی لازم جهت خرید اراضی در مدت تعیین شده و پاسخگویی آنها به مالکان در صورت بی توجهی در این زمینه می باشد. دومین عامل که مانع از اجرای این قانون به ترتیبی که قانونگذار پیش بینی کرده است می شود، ویژگی فرهنگی کشور است که در صورت عمران زمین توسط مالک هیچ مدیری حاضر به تملک زمین و تخریب مستحذات احداث شده توسط مالک نخواهد بود، هرچند احداث بنا بر پایه تعهد مالکین به فروش زمین صورت گرفته باشد. شایان ذکر است که دو عامل به مشکل اول دامن زده و عملاً آن را با مشکل اجرایی روبرو می سازد. نخست اینکه در پیش بینی بودجه سازمان ها معمولاً ردیفی برای خرید زمین در نظر گرفته نمی شود لذا عملاً تأمین منابع مالی لازم برای خرید زمین های خدماتی با تنگناهای ساختاری بودجه بندی و اخذ موافقت از مراجع تصویب کننده بودجه های سازمان های روبرو است. مشکل دوم فقدان برنامه های کوتاه مدت برای برنامه بندی توسعه شهر می باشد که موجب می شود تا این قبیل سازمان ها با مشکل تأمین منابع لازم برای اجرای یک برنامه ده ساله در ۱۸ ماه روبرو شوند. بدیهی است در چنین شرایطی تأمین منابع مالی لازم برای تملک کلیه اراضی خدماتی که در محدوده طرح جامع منطبق است، امکان پذیر نمی باشد. لذا اجرای موفق این قانون نیازمند توجه به سه موضوع می باشد. اول تقویت مدیریت واحد شهری که موجب شود تا برنامه خدمات رسانی کلیه سازمان های مسئول در یک چارچوب مدیریتی واحد هماهنگ گردد. دوم تهیه برنامه های کوتاه مدت عمران و توسعه شهر می باشد که بایستی محدوده خدماتی شهرداری ها را از نظر زمانی محدود ساخته تا سازمان ها قادر به تأمین اعتبار لازم برای اجرای طرح ها شوند. سوم پاسخگویی سازمان ها نسبت به عدم تأمین اعتبار لازم و عدم تملک اراضی خدماتی در زمان های تعیین شده می باشد که بایستی در متن قانون دیده شود.

یکی دیگر از راهکارهای تملک اراضی واقع در طرح های شهری، دادن زمین معوض به صاحبان این اراضی است. در این رابطه نیز پیش بینی های مؤثری در قوانین کشور صورت گرفته است. براساس تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها تسهیلات لازم برای تقویت بانک زمین جهت معاوضه با اراضی خدماتی در نظر گرفته شده است. در این

خواسته شود تا به آماده سازی اراضی پرداخته و آنها را آماده توسعه نمایند تا این مدت زمان به حداقل کاهش یابد. نکته دوم انتخاب اراضی برای ورود به محدوده خدماتی است که بایستی با دقت و براساس برخی از شاخص ها نظیر وجود تقاضا در بازار، نزدیکی به خدمات شهری و غیره صورت گیرد.

از دیگر قوانینی که به تأمین زمین برای ایجاد خدمات شهری در طرح های مصوب می تواند از کارایی بسیار خوبی برخوردار باشد تبصره ۸۴ از قانون برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور می باشد که براساس آن وزارت مسکن و شهرسازی موظف گردیده تا اراضی با کاربری های خدماتی (آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمان و غیره) را خریداری و تملک نموده و به سازمان های ذیربط واگذار نماید. در این تبصره سه روش برای تملک زمین پیشنهاد شده است که یکی از آنها دریافت قسمتی از ارزش اضافی اراضی شهری که بر اثر تغییر کاربری های موجود به انتفاعی در طرح جامع، تفصیلی و هادی حاصل می شود از مالکان این گونه اراضی، دوم از طریق سرشکن نمودن بخشی از هزینه ها بر روی قیمت قطعات مسکونی قابل واگذاری مسکن در شهرهای مربوط به هر استان و سومین روش واگذاری زمین معوض به مالکان اراضی تملک شده. در این تبصره دولت نیز موظف گردیده تا هر ساله در لوابح بودجه، اعتبار لازم برای خرید زمین را در بودجه وزارت آموزش و پرورش منظور نماید. سایر سازمان های خدماتی نیز می توانند با فروش مراکز خدماتی به بخش خصوصی از طریق مزایده درآمد حاصله را به خزانه داری کل واریز و معادل آن را جهت جایگزینی، تکمیل و نوسازی مراکز مشابه هزینه نمایند.

اجرای این تبصره براساس آیین نامه اجرای نیازمند مدیریت واحد شهری و هماهنگی میان سازمان های خدماتی است. شهرداری نقش بسیار مؤثری در اجرای این قانون از طریق زمان بندی و مدیریت اراضی رها شده می تواند داشته باشد. به نظر می رسد چنانچه کمیته ای مرکب از نمایندگان شهرداری، سازمان مسکن و شهرسازی و سازمان های خدماتی به عنوان کمیته مدیریت اراضی خدماتی تشکیل گردد، این قانون بتواند مشکل تملک اراضی خدماتی را برطرف نماید.

۳- نحوه برخورد با اراضی فاقد سند مالکیت:

موضوع اراضی فاقد سند از دیگر مواردی است که در قوانین موجود روش برخورد با آن مشخص گردیده است. بطور کلی اراضی فاقد سند را می توان به دو گروه تقسیم نمود. دسته اول را اراضی تشکیل می دهند که فاقد مالک مشخصی باشند. این اراضی براساس قانون مدنی متعلق به دولت و براساس قوانین

تبصره آورده شده است که در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طراح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

هرچند این تبصره روش مناسبی جهت تأمین زمین و تقویت بانک زمین را پیشنهاد می نماید لیکن دارای نقاط ضعفی است که در صورت برخورد صحیح مدیریت شهری می تواند برطرف گردد. نخستین اشکال این قانون ابهام در تعریف محدوده های مجاز است که به تعبیری می تواند محدوده خدماتی و به تعبیر دیگر محدوده طرح جامع باشد. چنانچه مدیریت شهری مبنای بر محدوده خدماتی بگذارد و شرط ورود اراضی از محدوده طرح جامع به این محدوده را مبنای اجرای این تبصره قرار دهد در آن صورت می توان انتظار داشت که از این قانون بتوان در جهت تقویت بانک زمین برای معوض اراضی استفاده نمود. ولی چنانچه محدوده مورد عمل محدوده طرح جامع باشد در این صورت نه تنها اجرای این تبصره با موانع قانونی روبرو می شود بلکه با افزوده شدن محدوده طرح جامع مشکلات برنامه ریزی توسعه شهر نیز با مشکل روبرو می گردد. سومین نقطه ضعف این قانون که زمینه سوءاستفاده را فراهم می آورد، عدم صراحت قانون مبنی بر واگذاری این اراضی صرفاً جهت معوض اراضی واقع در طرح های شهری است، زیرا در قانون با ذکر «مراجع مزبور می توانند در مقابل...» این قبیل مراجع را بصورت تلویحی مختار نموده که مورد استفاده را نیز خود تشخیص دهند. نقطه ضعف دیگر این قانون در حقیقت به مشکل زمین مربوط می شود از آنجا که اراضی در هنگام ورود به محدوده فاقد امکانات و تأسیسات زیربنایی و خدماتی می باشند لذا تقاضا برای این اراضی کم و در نتیجه قیمت آنها ناچیز است. لذا شهرداری ها معمولاً نمی توانند از این اراضی در کوتاه مدت برای معوض استفاده نمایند. این مشکل دو نکته را مورد تأکید قرار می دهد نخست آنکه شهرداری ها لازم است تا در واگذاری این اراضی تعجیل ننموده و با برنامه های بلند مدت تر از این اراضی استفاده نمایند. ضمناً شایسته است هنگام ورود زمین به محدوده شهر از مالکین

شرعی متعلق به ولایت فقیه است. گروه دوم را آندسته از اراضی تشکیل می دهند که دارای اسناد مادر می باشند لیکن در فرآیند نقل و انتقال غیررسمی مالکین فاقد اسناد رسمی می باشند. در این مورد قانون تبدیل اسناد عادی به رسمی را برعهده دادگاه های صالحه قرار داده تا در صورت تأیید اصالت قولنامه ها رأی لازم برای صدور اسناد رسمی صادر نمایند. لیکن از آنجا که تفکیک و افزار اراضی بایستی با توجه به ماده ۶ قانون شورای عالی شهرسازی براساس نقشه های تفکیکی باشند که شهرداری ها براساس ضوابط طرح جامع و تفصیلی و یا طرح هادی تأیید کرده باشند ادارات ثبت مکلف می باشند که افراز این اراضی را بر اساس نقشه های مورد تأیید شهرداری ها انجام دهند. لذا در اغلب موارد بواسطه پایین بودن میزان مالکیت اشخاص از حداقل های تعیین شده در طرح های مصوب مشکل اراضی فاقد سند رسمی در حقیقت به امکان رعایت ضوابط شهرسازی مربوط می شود که برای حل این مشکل دو راه وجود دارد. یکی اصلاح ضوابط و مقررات شهرسازی که با موانع فنی و اجرایی روبروست و دیگری اقدام به تجمیع این اراضی و اجرای طرح های شهرسازی براساس ضوابط مصوب طرح های جامع و تفصیلی.

۴- نحوه آماده سازی اراضی شهری:

آماده سازی اراضی شهری در آیین نامه قانون زمین شهری مصوب ۷۱/۳/۲۴ و آماده سازی اراضی متعلق به دولت در قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ مورد توجه قرار گرفته است. براساس قانون زمین شهری مصوب ۶۶/۶/۲۲ وزارت مسکن و شهرسازی موظف است براساس سیاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرایی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمین های خود مطابق طرح های مصوب قانونی اقدام کند. همچنین براساس مواد ۲۳ الی ۲۶ آیین نامه قانون زمین شهری نحوه آماده سازی و عمران و واگذاری زمین های شهری مشخص گردیده است که براساس آن کلیه مالکین زمین های دایر و بایر اعم از حقیقی و حقوقی که براساس ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی اقدام به تبدیل و تغییر کاربری و یا تفکیک و تقسیم اراضی کشاورزی و یا بایر می نمایند در صورتی مجاز به واگذاری اراضی خواهند بود که اجرای عملیات زیربنایی زمین های خود را طبق ضوابط و تأیید دستگاه اجرایی مربوطه، قبل از واگذاری انجام داده باشند.

در این قانون عملیات آماده سازی عبارت است از مجموعه عملیاتی برای مهیا نمودن زمین برای احداث مسکن. این عملیات عبارتند از: اجرای عملیات زیربنایی شامل تعیین بر و کف، تسطیح و آسفالت معابر، تأمین شبکه های تأسیساتی آب و

برق، جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره و همچنین اجرای عملیات روبنایی مانند احداث مدارس، در مانگاه، واحدهای نظام، فضای سبز، آتش نشانی، اماکن تجاری و نظایر آن می باشد. در این قانون اجرای تأسیسات خدماتی روبنایی از محل عواید اماکن تجاری و زمین های واگذاری همان شهر در نظر گرفته شده است که پس از احداث تحویل دستگاه های بهره برداری قرار می گیرد.

بطور کلی این قانون دارای نکات مثبتی است که در صورت استفاده صحیح از آن بویژه در زمان ورود اراضی به محدوده خدماتی شهر می تواند هزینه های عمومی را تعدیل نموده و از معطل ماندن اراضی جلوگیری نماید. لیکن به نظر می رسد شمول این قانون بایستی جامعیت بیشتری به خود گیرد.

۵- خرید و تملک زمین توسط سازمان های عمومی:

تملك اراضی واقع در طرح ها و برنامه های عمومی وزارتخانه ها یا موسسات و شرکت های دولتی و یا وابسته به دولت نیز می تواند براساس قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت خریداری و یا به تملک این سازمان ها درآید. براساس این قانون هرگاه برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه ها یا موسسات و شرکت های دولتی یا وابسته به دولت، همچنین شهرداری ها و... که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس دستگاه اجرایی نامیده می شوند، به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی و یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً بوسیله دستگاه اجرایی یا از طریق سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد. دستگاه اجرایی می تواند موردنیاز را مستقیماً یا بوسیله هر سازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید.

این قانون نیز تسهیلاتی را برای خرید و یا تملک زمین برای اجرای طرح های عمومی فراهم می نماید لیکن دارای نقاط ضعفی است که به شرح زیر می باشد:

الف- براساس این قانون لازم است تا ضرورت اجرای طرح به تأیید بالاترین مقام اجرایی (دستگاه اجرایی) برسد که این امر اجرای این قانون را با دو مشکل روبرو می سازد. اولاً افزایش بروکراسی های اداری را افزایش داده و اعتبار طرح های مصوب را زیر سؤال می برد. ثانیاً اجرای طرح های کوچک که کمتر ممکن است مورد توجه بالاترین مقام دستگاه اجرایی قرار گیرند رابا دشواری روبرو می سازد.

ب- در متن قانون آورده شده است که حتی القدر بایستی از

اراضی دولتی و یا ملی استفاده شود که این نیز مستلزم تأیید وزارت کشاورزی و عمران روستایی و یا سازمان عمران اراضی شهری است. با توجه به اینکه براساس ماده ۳ قانون دستگاه اجرایی ملک است بهای عادلانه روز را به مالک پرداخت نماید لذا اغلب دستگاه های دولتی ترجیح می دهند که از اراضی ملی شده استفاده نمایند بدون توجه به عوامل مکانی مؤثر در کارکرد طرح اجرایی.

ج- از دیگر موانع اجرای این طرح لزوم تأیید و تصویب هیأت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداری ها تصویب شورای شهر است که در صورت افزایش مبلغ مورد معامله و یا خسارت به مالکین به بیش از یک میلیون ریال ضرورت می یابد.

در مجموع قانون فوق روش نسبتاً موثری را برای خرید و تملک اراضی واقع در طرح های عمومی ارائه می دهد لیکن موانع فوق کارای این قانون را کاهش می دهند.

همانگونه که ملاحظه شد در مجموع قوانین موجود راهکارهایی را برای برخورد با اراضی معطل شهری در نظر گرفته اند لیکن وجود برخی ابهامات و پیش بینی های لازم در آیین نامه های اجرایی مانع از آن می گردد تا این قوانین بتوانند بصورت موثری زمینه عمران اراضی بلااستفاده که برنامه توسعه شهر بر آنها تکیه دارد را فراهم نمایند.

منابع

- ۱- مرکز مطالعات شهرسازی و معماری ایران، مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی، جلد اول از آغاز تا ۱۳۷۸، وزارت مسکن و شهرسازی ۱۳۸۲ تهران.
- ۲- حجتی اشرافی غلامرضا، مجموعه کامل قوانین و مقررات شهرداری و شوراهای اسلامی، کتابخانه گنج دانش، ۱۳۷۲، تهران.
- ۳- الهیاری مهر، مصطفی. مجموعه قانون مالیات های مستقیم، ۱۳۸۰ انتشارات مولوی تهران.

- Dowall, David E. The Land Market Assessment: A New Tool for Research and policy Analysis , ۱۹۹۱ Working paper ۵۳۴.
- Baross , P: Linden, Vander, ۱۹۹۰: The Transformation of Land supply systems in Third Word cities, Avebury .
- Cheema, S.)ed (, ۱۹۹۳; rban Management . policies and Innovation in Developing countries .Praeger, USA .
- Farvaeque C. McAuslan P .۱۹۹۲.Reforming Urban Land Policies and nstitutions in Developing I Countries .Urban Management program , The World Bank ,New York .
- Mattingly , M. ۱۹۹۳, rban Management Intervention in Land Market . in : Devas Rakodi) eds (; ۱۰۲-۳۱۰ . Longman Singapore .

چکیده پایان نامه ها

- مشکلات مربوط به حوزه های فراشهری (سطح منطقه ای و ملی)
- مشکلات مربوط به نظام تهیه و تصویب طرح های جامع شهری
- مشکلات مربوط به نظام اجرایی- مدیریتی طرح های جامع شهری
- مشکلات مربوط به نظام تدوین ضوابط و مقررات طرح های جامع شهری

مطالعات فصل ششم به بررسی تحول جریانات فکری و زمینه های اقتصادی- اجتماعی بوجود آمده در شیوه برنامه ریزی قرن بیستم اختصاص یافته و مشخصاً سیر تحول دیدگاه ها را از نگرش پوزیتویستی به سیستمی در قالب برنامه ریزی بررسی می نماید. مطالعات فصل هفتم به معرفی و تبیین انواع الگوهای برنامه ریزی توسعه و دیدگاه های نظریه پردازان برنامه ریزی شهری اختصاص یافته است. در این فصل اجمالاً الگوهای نظری مختلف از دیدگاه صاحب نظران طرح و روش های برنامه ریزی در برخی کشورهای جهان معرفی شده است.

فصل هشتم به بررسی الگوی ساختاری- راهبردی اشاره شد و تفکر استراتژیک (راهبردی) را از دیدگاه نظری و تئوری قرار می دهد و مطالعات فصل نهم به کاربرد الگوی ساختاری- راهبردی در نظام برنامه ریزی شهری جهان و معرفی طرح های توسعه شهری در ۴ گروه کشورهای اروپایی، آمریکایی، آسیایی و آفریقایی اختصاص یافته است. در این بررسی، طرح های توسعه شهری در قالب الگوی ساختاری- راهبردی در شهرهای بارسلون، سانفرانسیسکو، نیویورک، توکیو، سئول، استانبول و اوربان (آفریقای جنوبی) معرفی شده اند.

مطالعات فصل دهم که به جمع بندی و نتیجه گیری اختصاص دارد، براساس یافته های مندرج در فصل پنجم (دلایل عدم تحقق طرح های جامع شهری در ایران) به مقایسه تطبیقی ویژگیهای دو الگوی جامع و ساختاری- راهبردی پرداخته و قابلیت الگوی جایگزین را برای رفع مشکلات طرح های جامع شهری بررسی می نماید. در انتهای این فصل پیش فرض های لازم برای ایجاد تغییر در نظام برنامه ریزی شهری و قابلیت های موجود برای استفاده از الگوی ساختاری- راهبردی بیان شده است.

این رساله کوششی است در جهت رفع مسایل و مشکلات موجود مطالعات طرح های جامع شهری در ایران با استفاده از تجارب نظری صاحب نظران برنامه ریزی شهری، و برنامه های مورد عمل در کلانشهرهای جهان و امکان سنجی کاربرد الگوی ساختاری- راهبردی در نظام برنامه ریزی شهری ایران.

عنوان رساله: امکان سنجی کاربرد الگوی ساختاری راهبردی در هدایت توسعه شهری در ایران
نمونه موردی: مقایسه بین الگوی طرح جامع و الگوی ساختاری- راهبردی
تألیف: رضا احمدیان
استاد راهنما: دکتر حمید ماجدی، شادروان دکتر منوچهر مزینی
استاد مشاور: دکتر غلامحسین مجتهدزاده

چکیده

این رساله با هدف مقایسه تطبیقی دو الگوی مورد عمل در مطالعات طرح های توسعه شهری تهیه شده است. یکی الگوی طرح جامع به روش سنتی (Comprehensive plan) و دیگری الگوی ساختاری- راهبردی (Strategy plan Structure) و بدنبال پاسخ به این سوال است که آیا طرح ساختاری- راهبردی می تواند جایگزین مناسبی برای مطالعات طرح های توسعه شهری در ایران باشد و امکان رفع مشکلات و نواقص الگوی مطالعات جامع را فراهم نماید؟

برای انجام هدف فوق الذکر و پاسخ به سؤال اصلی تحقیق مجموع مطالعات حاضر در ۱۰ فصل تنظیم شده است، پس از بیان چارچوب تحقیق، در فصل اول، سیر تحول تهیه طرح های توسعه شهری در جهان و ایران، فصول دوم و سوم را تشکیل داده و در فصل چهارم تحولات سده اخیر ایران از انقلاب مشروطیت به بعد و تأثیر آن در نگرش به مقوله برنامه ریزی و خصوصاً نظام برنامه ریزی شهری ایران مورد بررسی قرار گرفته است.

مطالعات فصل پنجم به ارزیابی عملکرد اجرای طرح های توسعه شهری و بررسی دلایل عدم تحقق طرح های توسعه در ایران اختصاص یافته است، یافته های این فصل که در قالب ۵ گروه عمده، دلایل عدم تحقق طرح های جامع شهری را بیان می نماید، چارچوب کلی امکان سنجی اجرای طرح ساختاری- راهبردی را در فصل آخر رساله (فصل دهم) فراهم نموده است، ۵ گروه عمده مسایل و مشکلات مورد بررسی عبارتند از:

- مشکلات نظری طرح های جامع شهری در ایران

فراخوان مقاله همایش بین المللی شهرهای جدید

چالش های موجود - چشم انداز آینده
تهران - ۱۴ تا ۱۸ اردیبهشت ۱۳۸۴

ارزیابی نحوه و میزان دستیابی به اهداف ایجاد شهرهای جدید
بررسی راهبردهای بهبود و ارتقا کیفیت زندگی در شهرهای
جدید
ارائه راهکارهای نظری و اجرایی درخصوص شهرهای جدید

محورهای قابل طرح در همایش

همایش بین المللی شهرهای جدید حول محورهای پنج گانه
زیر به بحث و تبادل تجربیات خواهد پرداخت:
تجارب ایجاد شهرهای جدید در ایران و جهان:
ارائه و بررسی تجارب شهرهای جدید در ایران و جهان در زمینه
برنامه ریزی، طراحی، اجرا و مدیریت
نقد و بررسی سیاست های دولتی در ایجاد شهرهای جدید
(تجارب خارجی و داخلی)

شهرهای جدید و طرح های توسعه شهری:

جایگاه شهرهای جدید در سلسله مراتب طرح های توسعه از
مقیاس ملی تا محلی
نقش و جایگاه شهرهای جدید در سلسله مراتب نظام شهری
جایگاه شهرهای جدید در توسعه پایدار

هویت شهرهای جدید:

۱-۳- نقش عوامل طبیعی و مصنوع:

• طراحی شهری

شرکت عمران شهرهای جدید با تجربه پانزده ساله خود در
برنامه ریزی، طراحی و اجرای ۱۸ شهر جدید در ایران که همانند
سایر کشورهای جهان با هدف توزیع متناسب جمعیت و اشتغال
در کشور و جلوگیری از توسعه بی رویه شهرهای بزرگ (در رابطه
با افزایش سریع جمعیت شهری) و جلوگیری از ایجاد حاشیه
نشینی در این گونه شهرها بوجود آمده اند، در نظر دارد که علاوه
بر ارزیابی تجربیات خود، تجارب سایر کشورها را در یک همایش
بین المللی به بحث و بررسی بگذارد.

کشورهای پیشرفته صنعتی این تجربه را نزدیک به یک قرن
پیش آغاز کردند و کشورهای دیگر جهان نیز که با افزایش سریع
جمعیت شهری روبرو بودند از همان روش و الگوها پیروی کرده
و به ایجاد شهرهای جدید همت گماشتند و چون اکثر کشورهای
جهان هنوز با افزایش سریع جمعیت شهری روبرو هستند ایجاد
شهرهای جدید را کماکان در برنامه ریزی های ملی خود مورد
نظر دارند.

تردیدی نیست که رویارویی تجاربی که در ایران و در سطح
جهان در طراحی، ساخت و مدیریت صدها شهر جدید صورت
گرفته نتایج پربار و ارزنده ای را برای دستیابی به راهکارهای
مناسب جهت ادامه فعالیت های مربوط به برنامه ریزی، طراحی
و ساخت و مدیریت شهرهای جدید در ایران و در سایر کشورهای
شرکت کننده در همایش به بار خواهد آورد.

با توجه به مراتب فوق اهداف اصولی این همایش به شرح زیر
می باشد:

- معماری و تکنولوژی ساخت
- هنرهای بصری
- عوامل زیست محیطی

۲-۳- ابعاد رونشاختی - اجتماعی:

- بحث شهری شدن و شهروندی در شهرهای جدید
- ساختار فرهنگی - اجتماعی شهرهای جدید
- شهرهای جدید و خاطره های جمعی شهر

۴- اقتصاد در شهرهای جدید:

- خوداتکایی یا وابستگی اقتصادی شهرهای جدید به مادر شهرها
- اقتصاد زمین و مسکن در شهرهای جدید و اثرات متقابل آن در شهر- منطقه
- مکانیزم های تأمین مالی برای احداث شهرهای جدید

۵- شهرهای جدید در مدیریت توسعه:

- بررسی شیوه های مدیریت شهری در شهرهای جدید
- مدیریت ساخت و بهره برداری در شهرهای جدید
- مکانیزم سازماندهی و مشارکت مردم و نهادهای غیردولتی در ساخت، بهره برداری و اسکان در شهرهای جدید
- شکل گیری شهرهای جدید در رابطه با مدیریت جمعیت کلان شهرها
- جایگاه حقوقی و قوانین مورد عمل شهرهای جدید

دبیرخانه همایش از سایر مقالاتی که در رابطه با شهرهای جدید خارج از زیر مجموعه های تعیین شده همایش است و چاپ نشده باشد نیز استقبال می نماید. ضمناً چنانچه افراد یا گروه‌هایی مایل به انجام دادن یک کار تحقیقاتی در زمینه شهرهای جدید باشند می توانند موضوع، زمان مور نیاز و هزینه مربوطه را جهت بررسی و اظهارنظر به دبیرخانه همایش ارسال دارند. کلیه مقالات دریافت شده داخلی و خارجی توسط هیأت علمی همایش که از استادان دانشگاه و متخصصان شهرسازی ایرانی و خارجی تشکیل شده است بررسی خواهد شد.

خواهشمند است خلاصه مقاله خود را به فارسی و انگلیسی هرکدام حداکثر ۲۵۰ کلمه در یک صفحه A۴ براساس تاریخ ذکر شده در جدول ذیل به دبیرخانه همایش ارسال فرمایید:

دبیرخانه همایش بین المللی شهرهای جدید:

تهران، بالاتر از میدان ونک، خیابان شهید خدای، خیابان تک شمالی، شماره ۴، شرکت عمران شهرهای جدید کدیستی: ۱۹۹۴۶۳۱۱۳، تلفن: ۸۷۷۶۵۱۴-۱۵، فاکس: ۸۷۹۷۳۸۲
نشانی الکترونیکی: info:icnt2005.com
نشانی سایت: WWW.ICNT2005.COM

ردیف	شرح برنامه سمینار	تاریخ شمسی	تاریخ میلادی
۱	اعلام فراخوان مقاله	۳۰ خرداد	۱۵ ژوئن ۲۰۰۴
۲	دریافت خلاصه مقاله	۲۸ شهریور	۱۸ سپتامبر ۲۰۰۴
۳	پاسخ به خلاصه مقاله	۲۷ مهر	۱۸ اکتبر ۲۰۰۴
۴	دریافت اصل مقاله	۲۵ آذر	۱۵ دسامبر ۲۰۰۴
۵	پاسخ به اصل مقاله	۱۲ بهمن	۳۱ ژانویه ۲۰۰۵
۶	دریافت نهایی اصل مقالات	۱۸ اسفند	۲۶ فوریه ۲۰۰۵

موافقتنامه همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان با معاونت امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور

کوتاه مدت و فشرده برای اعضای شوراهای اسلامی شهرها به صورت آموزش های عمومی، تخصصی و انتقال اطلاعات و تجربیات (برای شوراهای اسلامی شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰۰ هزار نفر) با هماهنگی استانداری و در چارچوب سرفصل های آموزشی تعیین شده اقدام و نتیجه را به شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان منعکس فرمایند.

سیدمحمدغرضی

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

رونوشت:

سرکار خانم اشرف بروجردی معاونت محترم امور اجتماعی شوراهای وزارت کشور بازگشت به نامه مذکور و پیرونامه شماره ۷۵۹۶-ش/م مورخ ۸۳/۲/۲۷ به انضمام یک نسخه اصل موافقتنامه امضا شده جهت استحضار و هماهنگی لازم با استانداری های کشور

اعضای کمیسیون همکاری با شوراهای اسلامی شهر به انضمام یک نسخه موافقتنامه مذکور

« موافقتنامه همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان با معاونت امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور »

این موافقتنامه بین معاونت امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور به نمایندگی سرکار خانم اشرف بروجردی از یک سو و شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان به نمایندگی آقای سیدمحمد غرضی از سوی دیگر مبادله می گردد.

معاونت امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور و شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان در جهت تقویت مدیریت شهری کشور و دستیابی به اهداف توسعه پایدار، مشارکت فعال مهندسان عضو نظام در شوراهای اسلامی شهر را ضروری دانسته و بر این نظرند که با همکاری های این دو نهاد، جایگاه مدنی شوراها را در نظام تصمیم سازی و تصمیم گیری محلی تقویت خواهد نمود، محورهای این همکاری در حوزه های آموزش شوراهای شهر، انجام پروژه های پژوهشی و انتقال تجربیات خواهد بود.

موضوع:

موضوع این موافقتنامه آموزشی می باشد که شامل تنظیم برنامه، تدوین جزوات و کتب درسی، و برگزاری دوره ها و کارگاه های آموزشی برای اعضای شوراهای اسلامی شهرها می باشد.

کمیسیون همکاری با شوراهای اسلامی شهر در سومین شماره نشریه شمس (آذر و دی ۱۳۸۲) ضمن اعلام خبر مذاکرات به عمل آمده با معاونت محترم امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور درخصوص مبادله « تفاهم نامه همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان با معاونت امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور » متن پیش نویس تفاهم نامه مذکور را جهت آگاهی اعضا سازمان نظام مهندسی ساختمان و انجام اقدامات لازم توسط هیأت مدیره سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها به اطلاع خوانندگان نشریه رسانید.

پیش نویس مذکور با اصلاحاتی تحت عنوان « موافقتنامه همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان با معاونت امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور » در فروردین ماه سال جاری پس از امضا ریاست محترم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان و معاونت محترم امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور مبادله شد و در اوایل خرداد ماه سال جاری به سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها ابلاغ شد.

در این موافقتنامه که موضوع آن آموزشی است، تنظیم برنامه، تدوین جزوات و کتب درسی و برگزاری دوره ها و کارگاه های آموزشی برای اعضای شوراهای اسلامی شهرها پیش بینی شده و در این دوره ها و کارگاه های آموزشی کوتاه مدت، آموزش های عمومی، تخصصی و انتقال اطلاعات و تجربیات در نظر گرفته شده است.

ضمن درج متن موافقتنامه مذکور و نامه ابلاغیه آن به شرح زیر، ضرورت برگزاری دوره ها و کارگاه های آموزشی موردنظر در چارچوب سرفصل های آموزشی تعیین شده در استان ها با هماهنگی استانداری های محترم را یادآوری و از اعضای محترم شوراهای اسلامی شهرها و سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها درخواست می نماید تا زمینه های اجرای موافقتنامه مذکور را فراهم سازند.

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (کلیه استان ها)

به پیوست تصویر نامه شماره ۸/۳۸۹۸ مورخ ۸۳/۱/۲۴ معاونت محترم امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور و یک نسخه « موافقتنامه همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان با معاونت امور اجتماعی شوراهای وزارت کشور » درخصوص آموزش اعضای شوراهای اسلامی شهرها که به امضاء مشارالیه و اینجانب رسیده است ایفاد می گردد.

خواهشمند است دستور فرمایند با توجه به مفاد موافقتنامه سریعاً نسبت به برگزاری دوره ها و کارگاه های آموزشی به صورت

بسم الله الرحمن الرحيم
این توافق نامه بین طرفین ذیل منعقد گردید و در خصوص موارد ذیل توافق گردید:

زمان موافقتنامه:

از تاریخ انعقاد به مدت یک سال می باشد.

اشرف بروجردی

معاون امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور

سیدمحمدغرضی

رئیس شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

دوره های آموزشی:

دوره ها و کارگاه های آموزشی بصورت کوتاه مدت و فشرده بوده و برای اعضای شوراهای اسلامی شهرها بصورت آموزش های عمومی، تخصصی و انتقال اطلاعات و تجربیات می باشد.

سطوح آموزشی:

این آموزش در دو سطح صورت می گیرد:
آموزش شورای اسلامی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت توسط شورای مرکزی نظام مهندسی ساختمان
آموزش شورای اسلامی سایر شهرهای کشور توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها با هماهنگی استانداری ها

سرفصل های آموزشی:

مدیریت شهری و نقش شوراها در جهت تقویت آن
مبلمان شهری و نقش شوراها
مدیریت مشارکتی
جلب مشارکت شهروندان
مدل های شهروندی و مسئولیت مدیران شهری
شوراها و منابع درآمدی پایدار شهرداری ها
شوراها به عنوان تصمیم سازان مدیریت شهری

تبصره ۱: تأمین مدرس جهت تدریس در دوره های آموزشی و کارگاه های آموزشی در سطح کلان شهرها و سایر شهرهای کشور به عهده شورای مرکزی نظام مهندسی ساختمان بوده و معاونت امور اجتماعی و شوراهای وزارت کشور درخصوص محل برگزاری دوره ها و تأمین بخشی از وسائل کمک آموزشی مساعدت می نماید.

تبصره ۲: سرفصل های آموزشی مورد نظر نظام مهندسی ساختمان ابتدا به معاونت امور اجتماعی و شوراها پیشنهاد و پس از تصویب آنها جهت اجرا اقدام خواهد شد.

اعتبار مورد نیاز برای آموزش:

هزینه های برگزاری دوره آموزشی شامل تأمین محل آموزشی، حق الزحمه استاد، دعوت از آموزش گیرندگان و سرویس دهی به آنان شامل اسکان، غذا و پذیرایی به عهده معاونت امور اجتماعی و شوراها می باشد.

سایر هزینه ها شامل جزوات آموزشی و وسائل کمک آموزشی به عهده سازمان نظام مهندسی ساختمان می باشد.

حفظ محیط زیست با تولید انرژی از تابش خورشید

نوشته: دبیر انجمن انرژی خورشیدی ایران

اشاره:

کمبود و گرانی قیمت سوخت های فسیلی، آلودگی محیط زیست در حدی است که دیگر خبر از آسمان آبی نیست! جنگ و آشوب همه و همه بر سر نفت ... برای تأمین انرژی مورد نیاز تولید، حرکت، گرم شدن و سرد شدن و خلاصه زندگی کردن! امروزه اساسی ترین معضل جهانیان همین مقوله است.

هرچند از کشف نفت این طلای سیاه و با بلای سیاه! و استفاده از مشتقات آن در مقایسه با عمر جهان و با تاریخ حیات بشر در واقع لحظه ای نمی گذرد اما امروزه زندگی بدون آن تقریباً محال است، در حالی که این منبع بزودی رو به اتمام خواهد رفت! ولی مهر تابان آفتاب عالمتاب، میلیون ها سال است که زمین را زنده نگه داشته، زمین را روشن و گرم کرده، در برگ های سبز گیاهان غذا تولید کرده و با بخار کردن آب ها در سرتاسر عالم باران را برای موجودات به رحمت آورده است. در طول میلیون ها سال نه دودی تولید کرده و نه جنگی به پا داشته و بر کره زمین عادلانه نور و انرژی تابانیده است. حالا که انسان ها به این فکر افتاده اند انرژی مورد نیازشان را نه از منابع فسیلی زیر پایشان، بلکه از خورشید بالای سرشان بدست آورند و نیز امید می رود بزودی زود استفاده روزمره از این منبع لایزال از دیدگاه اقتصادی نیز مقرون به صرفه گردد و با جانشینی نیروگاه های خورشیدی این انرژی پاک در پهنه عالم زندگی زیبا و سالم تری را به ارمغان آورد.

۱- از منابع انرژی چه می دانیم؟

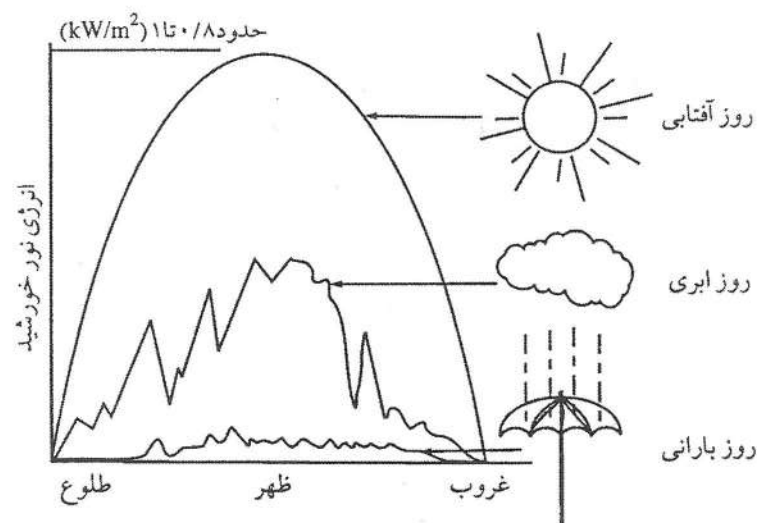
زندگی روزمره مردم در سطح ملی و جهانی مشروط به تولید و مصرف انرژی می باشد و لذا عرضه و تقاضای آن در جوامع بشری مستمراً رو به افزایش است بطوری که امروزه بیش از یک میلیارد انسان که تنها منبع انرژی خود را از هیزم بدست می آورند درآمد روزانه کمتر از یک دلار دارند و توزیع ناعادلانه انرژی اختلاف طبقاتی شدید به بار آورده است و کشورهای صاحب منابع خدادادی نیز تحت حمله دارندگان زور و قدرت قرار گرفته اند و ابعاد اقتصادی این مناقشات سیاسی جهان را دگرگون کرده است. در حال حاضر ۷۷ درصد کل انرژی مصرفی جهان را سوخت های فسیلی تشکیل می دهند از یکسر این منابع در کره خاکی به وفور یافت می شود استفاده از آن نیز ساده تر است و از سوی دیگر فن آوری مشتقات نفتی در اوج پیشرفت قرار دارد که متأسفانه مشکل جهانی «آلودگی محیط زیست» را بالای عظیم زندگی کرده است و بدتر از آن دارندگان صنایع و کشورهای پیشرفته که بیشترین سودها را نصیب خود کرده اند و در آلودگی محیط زیست و نابودی حیات در کره زمین بزرگترین سهم را دارند در تأمین مالی برنامه های اجرایی زیست محیطی تغل

می کنند پیش بینی های علمی حاکی از آن است که این قبیل سوخت های فسیلی تا سال ۲۰۳۰ تا مرز ۷۳٪ مصرف انرژی جهان را تأمین خواهند کرد و با ارزیابی سطح مصرف سال ۱۹۹۰ میلادی عمر ذخایر موجود در کره خاکی برای ذغال سنگ ۳۰۰ سال و برای گاز طبیعی ۶۰ سال و برای نفت نیز ۴۰ سال پیش بینی شده است. پالایشگاه های مدرن و پیشرفته از ورودی نفت خام محصولات بیادنی بدست می آید که در یک تنوع کلی شامل تولید مواد زیر می باشد:

بنزین- نفت های مختلف- سوخت جت- روغن های روان- قیر- پارافین جامد- و گازهای مایع مثل ایلین، پروپیلن، بوتان، پروپان و ایزوبوتان مخلوط و طیف وسیعی از مواد پلیمری اهمیت محصولات فوق هریک به تنهایی مشخص کننده ارزش این منابع می باشد و استفاده از این ثروت را برای تولید حرارت جهت راه اندازی توربین های بخار تولیدکننده انرژی الکتریکی را عاقلانه و اقتصادی نمی دانند.

عمر منابع ذکر شده با بالا بردن راندمان موتورها و نیز بهینه سازی مصرف سوخت و حامل های انرژی قابل افزایش نیز خواهد بود. منابع فسیلی از نظر جغرافیایی بسیار محدود بوده و بیشتر در منطقه خلیج فارس و دریای خزر به ودیعه نهاده شده است و بهره برداری از آن همیشه تنش هایی را به دنبال داشته است و دولت مردان و مسئولان سیاست های کلان کشور را به اخذ تدابیر منطقی، هوشیارانه و ملاحظاتی ضوابط و معیارهای جهانی مکلف می کند.

چنانچه اشاره شد متأسفانه مصرف انرژی های فسیلی خطر افزایش گازهای گلخانه ای را بدنبال دارد که بر اثر این پدیده کره زمین گرم تر شده و اثرات نامطلوبی بر آب و هوا و شرایط مناسب زیست محیطی وارد می سازد به همین علت ملل جهان شیوه های اجرایی را جهت کاهش آلودگی رو بفزاینده جو زمین و گاز کربنیک مطرح و در حال اجرا دارند و نخستین روش مناسب برای کاهش میزان دی اکسیدکربن جو، استفاده از انرژی هسته ای است که حتی تولید انرژی الکتریکی را با این روش از سیستم های تولید برق آبی و سیستم های مصرف کننده فسیلی ارزان تر می نماید اما که با کمال تأسف در زمینه استفاده انرژی هسته ای در سطح جهانی اتفاق نظر وجود ندارد و زورگویان عالم به بهانه عدم تأمین نیروگاه های هسته ای و یا فقدان اطلاعات قابل اعتماد، بهره وری از این منابع ارزان و تمیز را مستمسک قرار داده و با عنوان کردن ضایعات رادیواکتیویته و با ساخت سلاح های اتمی آشکارا در این زمینه نیز نابرابری هایی را روا می دارند و اما جنبش



شکل ۱- تغییرات انرژی خورشیدی در ساعات و شرایط جوی مختلف

میانگین انرژی خورشیدی که به جو زمین می رسد $1/353$ کیلووات بر هر مترمربع می باشد. مقدار انرژی که به سطح زمین می رسد و مقداری از آن که قابل بهره برداری است بسیار اندک می باشد. بالاترین رقم انرژی قابل دریافت حدود یک کیلووات بر مترمربع می باشد. آن هم فقط دو ساعت در ظهر روزهای گرم تابستان و در بیشتر نواحی کره زمین این رقم به ۲۰۰ وات بر مترمربع تنزل می یابد که با روش بهره گیری از سلول های فتوولتائیک راندمان ۱۰ الی ۱۵ درصدی تولید برق می شود که در مناطق کوهستانی و به دور از شبکه سرتاسری برق قابل قبول است.

اهم روش های کاربردی در حال حاضر عبارتند از:

- الف- جمع کننده های تخت (کلکتورهای خورشیدی)
 - ب- سیستم های گرما خورشیدی (Solar Thermal System)
 - ج- جمع کننده های سهمی ناودانی شکل (Parabolic Trough)
 - د- خوراک پزهای خورشیدی
 - ه- دودکش های خورشیدی (Solar Chimney)
 - و- آب گرم کن های خورشیدی
 - ز- سیستم های فتوولتائی (Photo Voltaic یا P.V)
- که در این بخش فقط اشاره ای کوتاه به آن خواهد رفت.

۳- نیروگاه خورشیدی

در بین انرژی های گوناگون از قبیل نور، مکانیکی، حرارتی و الکتریکی، تولید و انتقال و مصرف انرژی الکتریکی از همه آن ها

طرفداران حفظ محیط زیست که به شدت نگران گرم شدن کره زمین هستند و یا به خطرات احتمالی استفاده از انرژی هسته ای می اندیشند خواهان استفاده از منابع انرژی های تجدیدپذیر می باشند.

در راستای استفاده از انرژی های تجدیدپذیر، فن آوری های لازم به سرعت در حال پیشرفت می باشد و فن آوری بهره وری از انرژی خورشیدی از طریق سلول های خورشیدی P.V محققان را امیدوار کرده است که با تأمین نیروگاه های خورشیدی قیمت هر کیلووات ساعت «۵ دلار» در سال ۱۹۹۰ را حداکثر «۰/۸ دلار» در سال ۲۰۳۰ میلادی برسانند تا نیازهای جوامعی که به شبکه سرتاسری توزیع انرژی الکتریکی دسترسی ندارند تأمین گردد. هرچند نیروگاه های خورشیدی «انرژی فتوولتائیک» از تولید انرژی های متعارف گران تر تمام می شود ولی در موارد خاصی استفاده از آن اجتناب ناپذیر است. لازم است که تذکر دهم نمی توان ادعا کرد منبع انرژی بتواند برای انسان و محیط زیست بی زیان بوده و در عین حال ارزان قیمت و پایان ناپذیر هم باشد، ولی آنچه مسلم شده است:

کلیه دست اندرکاران بزرگ جهان معتقدند که باید پایه انرژی از نفت خارج گردد و تأمین آن به روش انرژی های تجدیدپذیر و لایزال مانند انرژی های آبی، بادی و خورشیدی گذاشته شود. و همزمان نیز محیط زیست سازمان ملل متحد برای کاهش آلودگی جهان چاره ای اساسی اندیشه کند. هم اکنون بطور روزمره در تهران بزرگ به شهروندان عزیز خیرسانی می شود که در فلان منطقه یا میدان آلودگی هوا بیش از حد مجاز است و مثلاً بیماران قلبی و کودکان مراقب باشند در چنان مناطقی حضور نیابند مثل میدان تجریش که روزی روزگاری برای تفریح و استنشام هوای تازه بدان جا پناه می بردیم.

۲- خورشید منبع کل انرژی های طبیعت

تقریباً می توان گفت کل منابع انرژی در کره زمین از خورشید سرچشمه می گیرند، خورشید شیئی هیدرونیامیکی شگفت انگیزی است که با قطر $1/390,000$ کیلومتر از توده گازی عمدتاً هیدروژن پدید آمده است و هسته آن به حدی گرم است که همجوشی اتم های هیدروژن و تشکیل هلیوم را پدید می آورد و بر اثر این همجوشی انرژی بصورت تشعشعات الکترومغناطیسی با فرکانس زیاد آزاد می شود و پرتوهای خورشیدی در فضا پراکنده شده و بخشی از آن به کره زمین می رسد. کره زمین که در فاصله ۱۵۰ میلیون کیلومتری خورشید قرار دارد، تنها «دومیلیاردم» انرژی منتشره از خورشید را دریافت می دارد.

است اقدامات علمی و پژوهش های پیشرفته ای انجام گرفته است کاربرد آن نیز رو به افزونی نهاده است که بزودی قیمت هر کیلووات ساعت آن به حد اقتصادی خواهد رسید و هم اکنون نیز شاهد بهره برداری از فتوولتائیک با سایر روش های موجود هستیم.

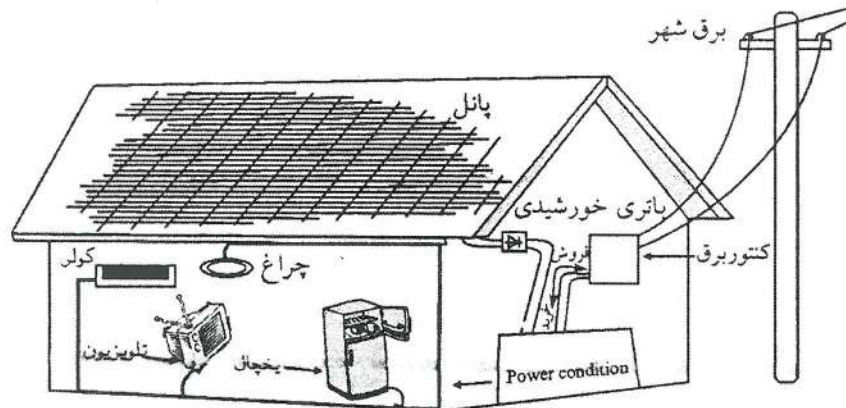
منابع:

ترازنامه انرژی سال ۱۳۷۹ معاونت امور انرژی وزارت نیرو
« منابع انرژی تجدیدپذیر نوین » - وزارت نیرو- دفتر انرژی های نو.
« بهینه سازی مصرف انرژی »- محمدعلی رحیم خانی، مجله بازارچه ساختمان شماره ۲ پاییز ۸۱.

ارزان تر و ساده تر و عملی تر است ولی تولید این انرژی منابع فسیلی زیادی را مصرف کرده و پس ماند گازهای ناشی از سوخت ، اثرات مخرب زیست محیطی را بدنبال دارد و مازاد بر این امر مهم به مشکلات بهره وری از منابع فسیلی نیز اشاره شد و لذا پژوهشگران درصددند تا از روش های کاربردی انرژی خورشیدی با احداث نیروگاه های تولید برق شرایط روند پایدار شدن جامعه امروزی با حفظ ضوابط مناسب زیست محیطی را فراهم سازند. در حال حاضر در کشور ما در سال ۱۳۷۹ به میزان «۱۱۵۷۰۸ میلیون کیلووات ساعت» برق تولید شده است که ۹۷/۹۷ درصد آن نیروگاه های چرخه ترکیبی (قم- گیلان- منتظر قائم) و ۲/۳ درصد توسط نیروگاه های برق آبی و مابقی از نیروگاه های دیزلی بوده است. از سویی دیگر تقاضای برق در کشورمان رو به فزونی گذاشته است. لذا همزمان با سیاست های « صرفه جویی و بهینه سازی مصرف انرژی» بکارگیری مؤثر و انرژی های سالم و پاک مانند انرژی خورشیدی ضرورت دارد و این بهره برداری نیز باید به صورتی انجام گیرد که هیچگونه آسیبی به طبیعت ، جانداران و گیاهان کره زمین وارد نشود. در حال حاضر فن آوری تولید برق توسط انرژی های تجدیدپذیر شامل موارد زیر می باشد:

- الف- برق از امواج دریا
- ب- برق حاصل از اختلاف دمای آب دریا
- ج- برق ژنراتور بادی
- د- برق حرارتی خورشیدی
- ه- برق حاصل از نور خورشید (باتری خورشیدی)

در شکل ۲ مسیر جریان برق در زندگی قرن بیست و یکم را به وضوح مشاهده می کنید



در خصوص فتوولتائیک که به باتری خورشیدی نیز معروف شده

بررسی مسجدها و توسعه بناهای مذهبی

دکتر عطاءاله امیدوار

مورد ساختمان های موجود و یا آثار به جا مانده از ساختمان های مساجد یا روایات نزدیک به یقین آن استفاده نموده ام تمام این مطالعات منطبق بر شرایط جغرافیایی محل و نوع زندگی و زیستی و تاریخ معماری و شهرسازی آن مناطق می باشد .

شبه جزیره عربستان در نزدیک خط استوا با هوایی گرم و خشک و یا آفتابی سوزان آن بدون آب روان با مردمی بادیه نشین که در چادر زندگی می کردند همراه با حیوانات اهلی که طاققت زنده ماندن در این محیط را داشته اند، مثل شتر بوده است.

این سرزمین فاقد پوشش گیاهی طبیعی است وجود باغ و مزارع کوچک که هرکدام از چاه های آبی تغذیه می شد با عمقی بیش از ۱۲ متر ، با بازدهی آب کم که برای بیرون آوردن آن از نیروی کار انسان و شاید حیوان استفاده می شد. درخت های غالب، خرما بود که از میوه و شاخ و برگ و پوست و هسته آن استفاده می شد. پستی و بلندی آن محیط جغرافیایی تشکیل می شد از صحراها و تپه های شن روان، که مدام در تغییر بودند و به ندرت بین کوه

دکتر عطاءاله امیدوار ، معمار و شهرساز ، تحصیلات خود را در رشته معماری فروردین ماه سال ۱۳۵۱ در دانشگاه تهران با درجه ممتاز به پایان رسانید و مدرک دکترای معماری را از انستیتوی شهرسازی پاریس و دانشگاه بوزار فرانسه اخذ کرد. دکتر امیدوار در یک تحقیق ، به بررسی معماری مساجد و توسعه بناهای مذهبی پرداخته است ، متن تحقیق دکتر عطاءاله امیدوار به این شرح است:

من مطالعه و تحقیق خود را درباره مسجد براساس مطالعات در نقشه های به جا مانده از متخصصین و تفسیرهای تاریخی آنها بنا نهاده ام و آنچه در ذیل آمده است تفسیر و مشاهدات خودم در



خانه پیغمبر (ص) (در بیرون خانه، نه در داخل) به صورت سایبان از تعدادی واحد ساختمانی به ابعاد حدود طول و عرض سه متر و ارتفاع حدود ۵/۲ متر ساخته شده بود. تعداد این واحدهای ساختمانی به تناسب افزایش جمعیت نمازگزار زیاد می شد مطمئناً این فضا در داخل خانه پیغمبر نبوده بلکه در بیرون خانه قرار داشته است (زیرا خانه محل امن برای ساکنین آن است و لاجرم افراد حق ورود به آن را ندارند).

این مسجد اولیه در زمینی صاف و هموار با ستون هایی از سنگ، خشت، گل یا تنه خرما و سقف آن پوشیده از شاخ و برگ درخت خرما بنا شده بود حتی دیوارهای اطراف آن هم احتمالاً از همین شاخ و برگ پوشیده شده است، زیرا ساختن محلی فقط برای نمازگزاردن و موعظه کردن مطرح بوده که در تابستان عاری از گرمای تابش خورشید باشد. زمین آن باید خیلی داغ نبوده و مومنین به هنگام اقامه نماز در زیر آفتاب مستقیم قرار نگیرند و شاید با کمی آب پاشی روی زمین و روی شاخه های خرما باعث تلطیف هوا شده است. در هر صورت در طول تاریخ همین مدل مربع یا چهارستون با پوشش در تمام نقاط و مسیر زمین ها بوده که تکرار می شده است البته با شرایط جغرافیایی آن محل مصالح و نحوه ساخت و ساز آن تفاوت پیدا کرده است. (آخرین مسجد ساخته شده مسجدالنبی در مدینه می باشد که به گونه ای تکرار همان فکر اولیه است) تاکنون فکر و ایده دیگری نتوانسته در این ساخت و ساز تغییر بوجود آورد. در اوایل با این روش ها برای نمازگزاران فضای مطلوب و خنکی ایجاد می کردند ولی از نفوذ آب باران به داخل نمی توانستند جلوگیری کنند. امام بخارانی می گوید هنگام باران، پیامبر پیشانی خود را بر آب و گل بر زمین مسجد می نهاد و اثر گل بر پیشانی ایشان دیده می شد. در این مسجد محلی در جلو و وسط برای نمازگزاران پیغمبر پیش بینی شد که همان محراب نام دارد. در اسلام همانطور که فتوحات زیاد می شد، نیاز به مکانی ساده و سریع در ساخت برای جمع هزاران

های کوتاه با سنگ های برآمده از دل آن، دره های کم عمق با کمی آب و سبزه دیده می شد. این محیط محاصره شده از سه طرف به دریا و فقط از طرف شمال ارتباط با تمدن ایران و بین النهرین و رم شرقی را داشت و با گذشتن از دریا با تمدن مصر قدیم ارتباط داشت.

در جنوب پس از عبور از صحرا، با تمدن یمن و حبشه، ارتباط برقرار می کرد، در شمال شرقی پس از گذشتن از خلیج فارس با بنادری چون هرمزد و سیراف که عموماً این بنادر مراکز تجاری و داد و ستد مهم بودند در رابطه بود.

در چنین محیطی پیغمبر اسلام بیش از ۱۴۰۰ سال پیش به پیغمبری برگزیده شدند. پس می توان خلاصه کرد در آن زمان در محدوده جغرافیایی بعثت پیغمبر (ص) در شبه جزیره عربستان مردم آن تمدن بادیه نشینی و چادرنشینی بدون سابقه تمدن شهری داشتند، ساختمان ها کم، احیاناً با مصالح گلی و خشتی و گاهی سنگی یا پوشش تنه خرما و برگ ساخته شده بود. براساس مطالب گفته شده فکر می کنم اولین مسجد در کنار



مساجد مدوله قرون اول تداوم پیدا کرد و در آن از رنگ و مصالح مختلف استفاده می شد. وجود مصالحی چون آجر و کاشی و فرش برای کف و خالی بودن از هر نوع وسایل دیگر، حال و هوای مذهبی به مسجد می داد البته باید یادآوری کنم که فرهنگ معماری بشر قرن ها پیش از اسلام آثار بزرگ و با ارزشی را بوجود آورده است. اسلام در هر کجا پا می نهاد مردم آن با فرهنگ غنی خود ساختمان با عملکرد، جدیدی چون مسجد را می ساختند.

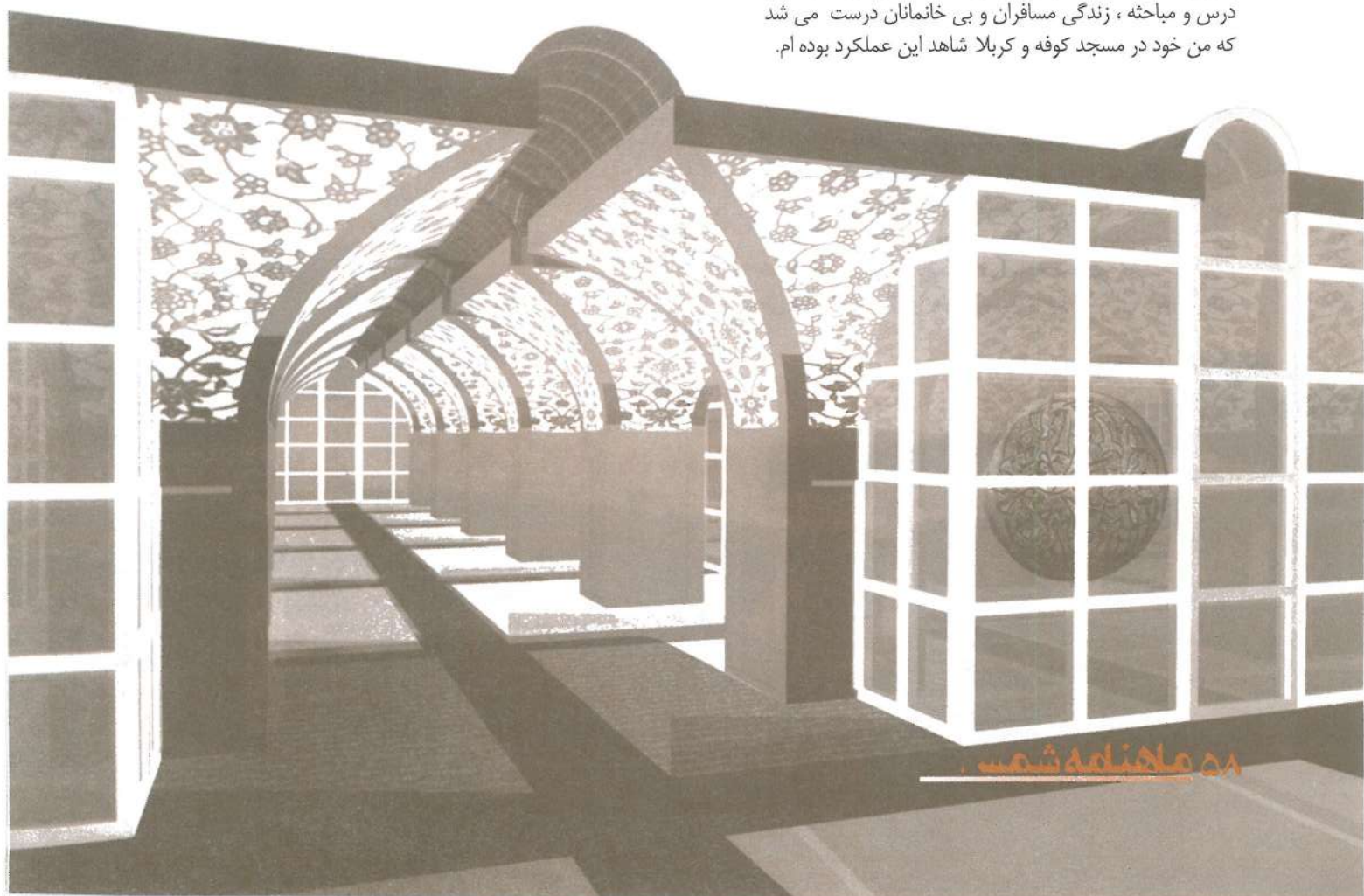
کلاً هیچ بنایی بدون استفاده از فن پیشینان بوجود نمی آید حتی در مورد تخت جمشید هم نمی توان قبول کرد که این معماری باشکوه یک دفعه اختراع و ساخته شده باشد. مطمئناً این فن و هنر در گذشته به گونه های مختلف وجود داشته به مرور زمان و افرادی برای بوجود آوردن این اثر تربیت شده بودند در سرزمین های فتح شده هنگام تثبیت حاکمیت اسلام، معماران عرفاً از فرم های موجود متناسب با اقلیم و فرهنگ اجدادی خود، جهت ساخت مساجد استفاده می کردند. مثلاً الگوبرداری مناره (مناره های شهرهای ساسانی مانند فیروزآباد) یا ایوان (طاق کسری و طاق بستان) گنبد (قصر فیروزآباد فارس) و مدوله های چهارستون با گنبد (آتشکده ها مانند آتشکده نیاسر کاشان که

مسلمانان ضروری بود. این روش مدوله بهترین فرم برای سریعتر ساختن مسجد بود. یعنی چندین و چند گروه می توانستند با خط کشی و مشخص نمودن جای ستون ها با سرعت مسجدی برای هر تعداد نمازگزار بسازند و این مسجد ساده با چند سنگ وتنه و شاخ و برگ درختان و نی و چیزهای موجود محلی ساخته می شد. این قبیل راه حل ها شکل مساجد اولیه را آشکار می ساخت. دیوارهای برونی مسجد در عین حال که وجودشان اصلاً ضرورتی نداشت نشان دهنده حریم مقدس مسجد می بود، مسجد اصلاً یک ساختمان نبوده بلکه مکانی ساده برای اقامه نماز بوده است.

مسجد عموماً شب و روز باز بوده و غیر از محلی برای نمازگزاران، محل بحث و جدل، پناه توبه کاران و افراد بی خانمان و... بوده است.

نمازگزاران در شبستان به اقامه نماز می پرداختند و در روزهایی که جمعیت نمازگزاران بیشتر می شد حیاط پذیرایی آن دسته از نمازگزاران روز جمعه و یا روزهای دیگر که در حرم جا نمی شدند می بود. همچنین در موقعیت های خاص از این فضا استفاده می شد.

رواق های اطراف هم در بعضی مساجد فکر می کنم برای درس و مباحثه، زندگی مسافران و بی خانمان درست می شد که من خود در مسجد کوفه و کربلا شاهد این عملکرد بوده ام.



داشت.

مساجد عموماً طوری ساخته می‌شد که مقاوم و ماندگار باشد و نگهداری آن آسان باشد و تمام درهای مسجد بر روی عموم مسلمانان باز و اصلاً مسجد در زیادی ندارد.

مسئولیت نگهداری مساجد بر عهده گروهی معین بوده که هزینه نگهداری آن هم از راه درآمد موقوفه تأمین شده است. زمانی که متصدیان از بین می‌رفتند نگهداری مسجد مشکل و در نتیجه تدریجاً رو به ویرانی می‌رود. اما کل اجتماع عهدی با خود دارند که برای ترمیم مسجد هر چند وقت اقدام می‌کنند.

من فکر می‌کنم معماری ایران قدیم همراه با زیبایی و داشتن فضاهای دلنشین و دکوراتیو، دارای ارزش معماری فراوان می‌باشد. ساخت و ساز آن دقیقاً براساس فکر مهندسی بوده که ساختمان را در مقابل تغییرات و سوانح در حد بالایی مصون نگه می‌داشته است.

سیستم ساختمان ایستا است مثلاً در تخت جمشید کل ساختمان‌ها بصورت خشکه چینی با بست‌های دم‌چلچله بنا شده است. یا در ساختمان‌های ساسانی مانند کاخ فیروزآباد، ایوان مدائن و ساختمان‌های دوران اسلامی هم، همان فکر مهندسی به چشم می‌خورد. می‌توان مسجد جامع اصفهان را تخت جمشید دوران اسلامی نامید که این بنا مجموعه‌ای از معماری دوران‌های مختلف است که در نهایت زیبایی و استحکام

شبستان‌ها را بوجود آورد) را می‌توان ذکر کرد. در بعضی مواقع اسلام پس از فتح یک شهر بنای مذهبی آن را با تغییراتی به مسجد تبدیل می‌کرد (مثل کلیساها و یا محرابه‌ها).

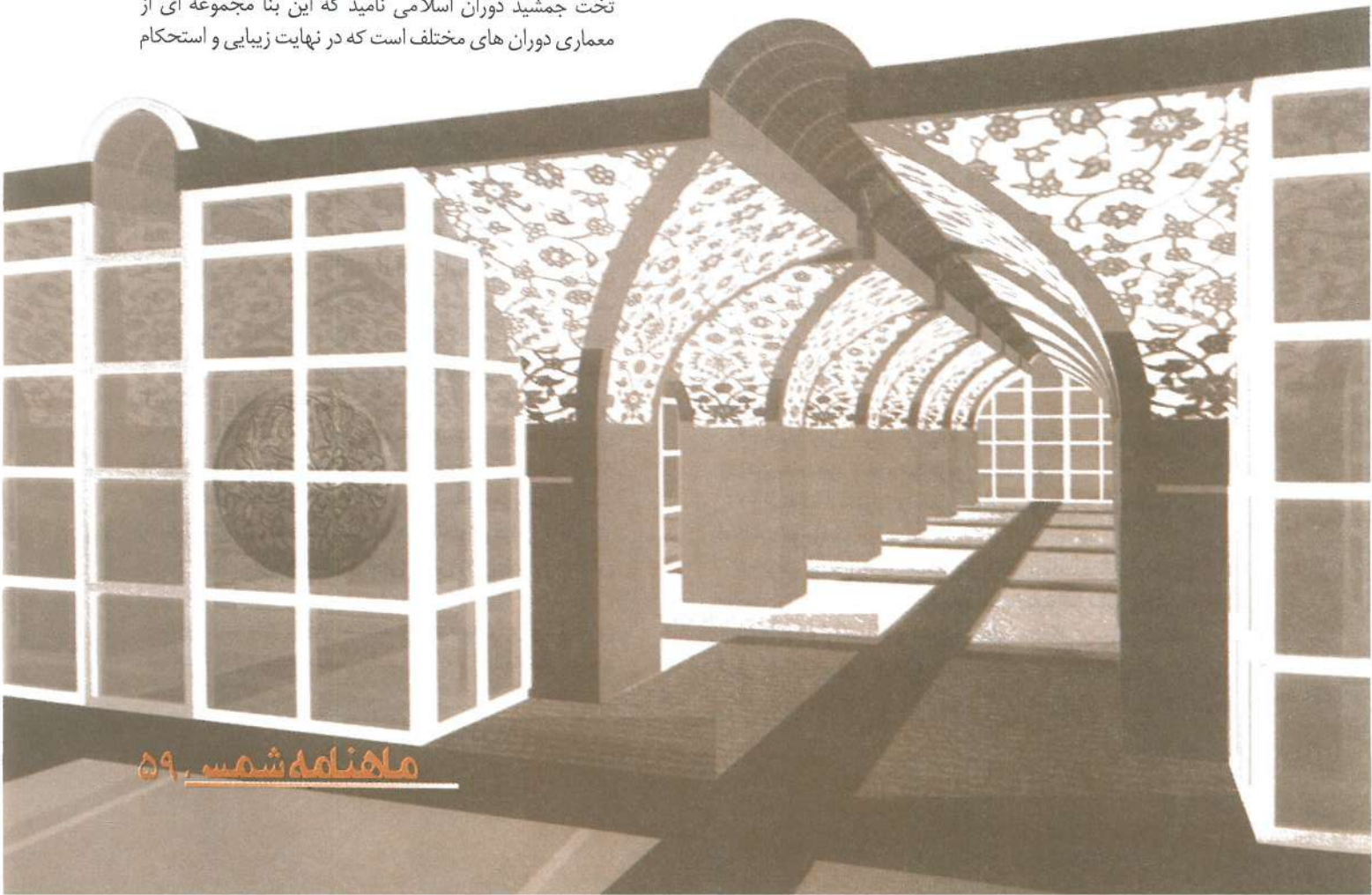
معماران و هنرمندان اصیل ایرانی درصدد بوجود آوردن آثار هنری جدید و متفاوت با آثار گذشته نبودند و همیشه سعی می‌شد که به بهسازی فرم‌های قدیم بپردازند. فکر می‌کنم هیچ فرمی در معماری اسلامی عملکرد انحصاری ندارد.

در ممالک اسلامی آثاری از نقشه و عکس و نقاشی که بتوان با ساخت و فرم مساجد قدیم آشنا شد وجود ندارد. در ممالک اروپایی از چند قرن اخیر اسناد به صورت نقشه و نقاشی بوسیله اساتید و هنرمندان تهیه و در آرشیوها موجود می‌باشد. اگر ساختمان اصلی مسجد را شبستان (و یا محل سایه) بنامیم وجود حیاط در مسجد به گونه‌های زیر است:

مسجد کلاً حیاط ندارد، مثل مسجد کبود تبریز

حیاط در وسط، مثل مسجد جامع اصفهان

حیاط در اطراف و مسجد در وسط، مثل تمام مساجد حاشیه خلیج فارس تا بلوچستان و پاکستان و هند و... حیاط جنبه تقسیم فضا و نورگیری و یا استفاده از اجتماعات در مواقعی خاص را



بوده بطوری که اگر ما ملات بین آجرها را به فرض از آن جدا کنیم ساختمان ایستایی دارد.

از زمان صفویه بیشتر به زیبایی و طرح فضا و دکور آن پرداخته شده و از هنر ساختمان سازی آن کم کم کاسته شده است. با کمی دقت می توان دریافت که وقت و هزینه ای که تعمیر ساختمان های صفویه تا قاجار به خود اختصاص می دهد به مراتب بیشتر از ساختمان های پیش از آن می باشد.

در ساختمان های دوران پهلوی با ورود مصالح جدید مهندسان ما یک برداشت سطحی در حد کپی برداری از آن داشتند و ساختمان ها کم دوام بنا شده بطوری که پس از چند دهه رو به ویرانی نهاده اند و بدتر از زمان گذشته در حال حاضر تکرار می شود به گونه ای که می توان گفت در ایران کنونی فکر مهندسی وجود ندارد. معماری در ایران خلاصه می شود به حل کردن عملکرد و سیر کولاسیون و کمپوزیسیون زیبا روی کاغذ. می دانید که ایجاد هر نوع حجم و ساختمان با جوش دادن میله گرد به استراکچر و بستن تور سیمی و نهایتاً مالیدن گچ و نمای کاذب درست کردن آن آسان است.

دیوار نما بدون اتصال به ستون و کف و سقف ساخته می شود. پلاک سنگ به نما چسبانیده می شود که در روزهای اول زیباست ولی پس از مدتی فرو می ریزد.

تأسیسات بدون سیستم درست و هماهنگ به فضاها داده می شود. با خرج زیاد بالای ستون ها سرستون استوانه ای، چند وجهی برای آکس های ۷ تا ۸ متر با بتن ساخته می شود که ارزش ساختمانی ندارد و تماماً با مصالح گوناگون بصورت کاذب ایرانی و مدرن ساخته می شود که نمونه های آن را می توان به فراوانی در ساختمان های فعلی در حاشیه خط زلزله تهران دید.

استراکچر، مقاوم در مقابل زلزله محاسبه و ساخته شده ولی نماها مقاومتی در مقابل زلزله ندارند. متأسفانه مهندسان ارگان های ذیربط قدرت شناخت و بررسی روی مصالح را ندارند و مرتب عمل خطای گذشته را تکرار می کنند که در ساختمان های شخصی عمومی، ملی، دولتی و مذهبی به وفور دیده می شود. با اینکه در اواخر بعضی پروژه ها به مسابقه گذارده می شود ولی به دلایل ذکر شده انتخاب ها درست نیست. عموم ساختمان های مذهبی با کپی از معماری گذشته (که بهترین آن در گذشته ساخته شده) با تکنولوژی سالادی جدید ساخته می شود و با سر و صدا افتتاح می شود و بعضی ها هنوز تحویل قطعی نشده آثار ترک و ریزش، پوسته کردن و گاهی از بین رفتن مصالح را در آن شاهد هستیم.

در چند دهه اخیر ساختن مسجد از نظر عملکردی و ساختاری تغییرات زیادی یافته است. مخصوصاً بعد از انقلاب، مسجد

عملکرد قدیم خود را که فقط محل عبادت بود از دست داده است و بیشتر به یک مجموعه یا کمپلکس شباهت دارد که سعی طراح بیشتر به حل کردن عملکرد و طراحی حجم و ورودی دارای انحراف با قبله خلاصه می شود. در این می توان به سالن هایی برای ختم بصورت اجاره، مدیریت، سالن ورزش، کتابخانه، آرشیو، انبار، آشپزخانه و غیره اشاره کرد. شاید عملکرد مسجد در این ایام اشتباه تفسیر شده است.

ساختمان ها با مجموعه ای از مصالح با شگردهای غیرعلمی با هم ساخته می شوند. می توان همین روش را در مرمت و بازسازی و توسعه این ساختمان ها دید مثلاً در اطراف حرم حضرت رضا یا حضرت معصومه و عجیب اینکه خطاهای اجرایی گذشته که شاهد تخریب آن در حال حاضر هستیم دوباره تکرار می شود.

خلاصه اینکه در ساخت مسجد و توسعه مراکز مذهبی به نکات زیر باید توجه کرد و آن را به عنوان یک برنامه کاری دقیق و جدی در انجام کارها به کار برد:

۱- اگر مسجد در نزدیکی مجموعه تاریخی باشد باید با آن هماهنگی داشته باشد و یا سعی شود که ساختمان با فرهنگ ایران و یا هر جای دیگر جغرافیایی منطبق شود.

۲- برای ساختن مسجد انتخاب محل در مراکز پرجمعیت که احتیاج به آن محسوس باشد مهم است (در مراکز تجاری، اقتصادی، تفریحی و فرهنگی) و از ساختن مسجد در مراکز کم جمعیت پرهیز شود. بهتر است مسجد از جمعیت نمازگزار پر باشد.

۳- پرهیز از ساختن مسجد در محل های دارای آلودگی هوا و صوت و غیره مخصوصاً پرهیز از نزدیک بودن به محل هایی که باعث لرزش و به هم زدن آرامش نمازگزاران می شود و تمرکز آنان را از بین می برد مانند نزدیک ریل راه آهن، مترو و پل ها

۴- امکان داشتن مسیر سرپوشیده و سایه انداز تا رسیدن به مسجد برای پرهیز از آفتاب، باران، برف، یخ بندان.

۵- پیش بینی برای رسیدن به مسجد با وسایل نقلیه و امکان داشتن پارکینگ برای آنها.

۶- جدا کردن سواره از پیاده بطوری که فرد پیاده پیش از رسیدن به مسجد و حرم تمرکزش حفظ شود.

۷- استفاده از تکنولوژی مدرن برای ساخت در کلیه موارد با امکانات موجود در ایران.

۸- پرهیز از ساخت فضاهایی غیر محل عبادت دیگر که امکان ساخت آن در جای دیگر وجود دارد مثل کتابخانه، سالن ورزش.

۹- استفاده از مصالح و تکنیک های ماندگار و مقاوم با ساده ترین و کم ترین جزئیات. از استفاده از مصالحی که در

- ساختمان‌ها ماندگار نبوده باید پرهیز کرد.
- ۱۰- ساختمان باید مستحکم و مقاوم در مقابل سوانح طبیعی از قبیل زلزله و سیل و ... باشد.
- ۱۱- تغییر عملکرد و فضا در کمترین زمان ممکن در آن میسر باشد.
- ۱۲- قابلیت شستشو و آب کشیدن در کمترین زمان ممکن و با ساده ترین راه در همه نقاط آن.
- ۱۳- بوجود آوردن فضایی برای کفش کن دور از چشم مردم.
- ۱۴- قابلیت نصب تزئینات مختلف در جاهای مخصوص، مثل نوشته‌ها، آگهی‌ها و شعارها.
- ۱۵- در مراکز مذهبی بوجود آوردن فضایی مستقل مانند شاهراه تأسیساتی در همه نقاط از جزء به کل و قابلیت دسترسی سریع برای تعمیر و تغییر و استفاده از آن مانند کانال‌های هوارسانی، برق، آب سرد، گرم، هوای گرم و سرد، مکش هوا برای جارو، هوای با فشار برای تمیز کردن، امکانات صوتی، تصویری، هشداردهنده حریق، خاموش کن، سیستم مدار بسته تلویزیونی، آنتن ماهواره، شبکه کامپیوتر، سرویس دفع آب‌های سطحی، آگزوز هوای آلوده، کانال ورود هوای تمیز و ساده، استفاده از نور طبیعی.
- ۱۶- پرهیز از ساخت بنا در همجواری فضای سبز مخصوصاً درخت که باعث رطوبت دادن و فشار و فرسودگی بنا نشود.
- ۱۷- سعی در محاسبه و اجرای کلیه اجزای ساختمان از نظر زلزله به گونه‌ای که تمام دیوارها یا ستون و سقف و کف به هم دوخته شوند، و یا اینکه بتوان در ستون‌ها و سقف و دیوار از قاب‌های مقاوم با مصالح به هم پیوسته سبک برای جداکننده استفاده شود.
- ۱۸- پرهیز از ساخت اختلاف سطح در مجموعه‌ها و دادن امکانات اسانسور، پله برقی، راهرو متحرک و احیاناً رامپ برای افراد معلول و مسن.
- ۱۹- سعی در مرتب و منظم بودن پشت بام، عاری از هر نوع ساخت و ساز زشت تأسیساتی در پشت بام تا از دید پرنده بهترین منظره را داشته باشد. در چند دهه اخیر زشت‌ترین منظر را پشت بام‌های مراکز مذهبی بوجود آوردند.
- ۲۰- اماکن طراحی و نورپردازی در شب بگونه‌ای که ساختمان و فضای اطراف روشن و منبع نور در چشم بیننده نتابد و این کار به گونه‌ای استادانه طراحی و اجرا شود که مسجد و مراکز در شب شاخص و زیبا باشد.

استاندارد اجباری

اخیراً معاون نظام مهندسی و اجرای ساختمان وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای بخشی از تبصره ۱ ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که مقرر می دارد وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور و صنایع مکلفند با توجه به امکانات و موقعیت هر محل، آن دسته از مصالح و اجزاء ساختمانی که باید به تأیید مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران برسد را طی فهرست هایی احصا و آگهی نمایند، فهرست شیرآلات ریح گرد گاز داخلی و خارجی که براساس تأیید مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران مورد تأیید قرار گرفته است را به سازمان نظام مهندسی ساختمان اعلام نموده است، این فهرست برای اطلاع مهندسان عضو سازمان و شاغل در بخش نظارت بر گازرسانی و همچنین مجریان لوله کشی گاز ساختمان به سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها ارسال گردید.

کارگاههای آموزشی

در سه ماهه چهارم سالی که گذشت، مؤسسه مطالعات نوآوری و فناوری ایران که یک مؤسسه علمی و غیرتجاری است، در راستای طرح توانمندسازی ملی و ارتقاء دانش مدیران و متخصصان کشور و با بهره گرفتن از سوابق ارزنده استادان داخلی و خارجی نظیر رییس انجمن TRI ۲ اروپا، رییس شرکت CREAK بلژیک، نائب رییس انجمن مهندسين ارزش، مدیر مؤسسه QFD آلمان و عضو علمی دانشگاه امیرکبیر نسبت به برگزاری سمینار کارگاه آموزشی و کاربردی نمودن تکنیک های حل مسائل سازمانی به روش خلاق، مهندسی ارزش و گسترش عملکرد کیفی نمود.

* حل مسائل سازمانی به روش خلاق (کاربرد TRI ۲ در مدیریت)، ابزار قدرتمندی برای حل مسائل سازمان از طریق استفاده از دانش خود در روندی منطقی است، بطوریکه بر مبنای رشد مهارت ها در طرح مسائل و یافتن تضادها در سیستم ها با لحاظ نمودن تمامی شیوه های شناسایی و با شناخت تجربه های پیشین، کاربر را به سمت هدف هدایت نموده و آخرین دستاوردهای علمی و عملی حل مسأله را به وی ارائه می دهد.

* مهندسی ارزش (VE) به عنوان یک متدولوژی قدرتمند که با عمری بیش از نیم قرن، جایگاهی ویژه در میان خبرنگاران و متخصصان بخش های صنعت، عمران و خدمات دارد، رویکردی است گروهی، سیستماتیک، کارکردگرا و دارای کاربردی حرفه ای که برای ارزیابی و بهبود ارزش یک محصول، طراحی یک وسیله، طراحی یک سیستم، اجرای پروژه های صنعتی و عمرانی و دیگر خدمات به کار گرفته می شود.

- ۳- رسول تیبانی رییس کانون زنجان: خزانه دار شورا
- ۴- محمدرضازایی رییس کانون خوزستان: دبیرشورا
- ۵- احمداسمعیلی رییس کانون گیلان: عضو اصلی
- ۶- سیدعباس ذاکری رییس کانون آذربایجان غربی: عضو اصلی
- ۷- رسول ناجی رییس کانون اصفهان: عضو اصلی
- ۸- داریوش دبیبیان رییس کانون کردستان: عضو علی البدل
- ۹- عبدالله فلاح حسینی رییس کانون قزوین: عضو علی البدل

شرح خدمات نقشه برداری، ترافیک، شهرسازی

سرانجام پس از پیگیری های مکرر سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها و مکاتبات و مذاکرات و تبادل نظر ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان با وزارت مسکن و شهرسازی شرح خدمات مهندسان شهرسازی، نقشه بردار و ترافیک در تهیه طرح های شهرسازی که حدود صلاحیت آنان قبلاً در تاریخ ۸۱/۱۰/۳۰ تصویب و ابلاغ شده بود، در تاریخ ۸۳/۲/۲۲ از مرحله تصویب گذشت و سازمان نظام مهندسی ساختمان نیز این دستورالعمل ها را به منظور آگاهی اعضا سازمان و شهرداری ها به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها ابلاغ و ارسال نمود، توضیح اینکه، حدود صلاحیت و شرح خدمات این سه رشته در بخش ساختمان توسط معاونت نظام مهندسی و اجرای ساختمان در دست بررسی است و به نظر می رسد تا اواخر خرداد ماه سال جاری تصویب شده و برای اجرا به این سازمان ارسال شود.

* گسترش عملکرد کیفی (QFD) به عنوان یکی از ابزارهای مدیریت کیفیت جامع، تنها روش جامع کیفی است که مشتری گرایی را مبنای خود قرار داده و از طریق ابزارها و تکنیک هایی که به کار می برد، نظرات و دیدگاه های مشتری را به صورت منظم، در مراحل مختلف توسعه و تولید محصول اعمال می نماید.

QFD در تنظیم طراحی و کیفیت برنامه ریزی شده، الگوگیری تطبیقی برای محصولات رقابتی، توسعه محصول جدید، تحلیل اطلاعات کیفی بازار، شناسایی نقاط کنترلی، کاهش هزینه های توسعه و افزایش سهم بازار بسیار کاربرد دارد.

بوشهر

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بوشهر به منظور اعتلای مهندسی در استان مذکور و آگاهی های عمومی از اهداف قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آشنایی مردم با ساخت و سازهای بهینه و ضرورت مقاوم سازی ساختمان ها در برابر زلزله و مسائل مربوط به سیما ی شهری، اقدام به درج مقالاتی با عنوان «فرهنگ ساخت و ساز» در یکی از پرتیراژترین نشریه های استان به نام «نسیم جنوب» نموده است که تاکنون ۴ شماره آن منتشر شده است.

تشکیل شورای هماهنگی مرکزی کانونهای کاردان ها

در روزهای پایانی سال گذشته رؤسای کانون کاردان های فنی ساختمان استان ها در محل سازمان نظام مهندسی ساختمان و با حضور ریاست این سازمان تشکیل جلسه دادند و در این گردهمایی به موجب مصوبات داخلی هیأت مدیره کانون های کاردان های فنی استان نسبت به انتخاب اعضا شورای مرکزی کانون کاردان های فنی ساختمان نمودند، اسامی منتخبین به شرح زیر است:

۱- مهدی مؤذن رییس کانون تهران: رییس شورا

۲- محمدحسین ساختمانی رییس کانون فارس:

نایب رییس شورا

توافقنامه مالیات مهندسان

می توانند پس از تکمیل فرم اطلاعات مربوط به فعالیت مهندسی سال های مذکور نسبت به پرداخت مالیات متعلق تا پایان شهریور ۱۳۸۳ به ترتیب زیر که قطعی خواهد بود اقدام نمایند.

الف- مالیات هر مترمربع کار انجام شده در عملکرد سال ۱۳۸۱ مطابق مالیات هر مترمربع عملکرد سال ۱۳۸۲ لیکن میزان معافیت موضوع جزء «الف» بند ۲-۲ مذکور تا ۲۲۰۰ مترمربع و در جزء «ب» بند یاد شده نیز نسبت به مازاد ۲۲۰۰ مترمربع مالیات متعلق محاسبه خواهد شد.

ب- مالیات عملکرد سال ۱۳۸۰ عیناً مطابق مندرجات جدول توافق نامه سال مربوط به هر یک از حرف تأسیسات برق و مکانیک و بقیه حرف مهندسی با افزایش ۲۵٪ نسبت به جدول مزبور محاسبه و پرداخت گردد.

۴- هرگاه پس از قطعی شدن اظهارنامه های مالیاتی یا بعد از رسیدگی و صدور برگ تشخیص اعم از اینکه به قطعیت رسیده یا نرسیده باشد معلوم گردد اختلاف مترائاً اعلام شده از طرف مؤدی با مترائاً مندرج در پروانه های ساختمانی کمتر از ۲٪ باشد قابل اغماض خواهد بود ولی در صورت وجود اختلاف به میزان بیش از ۲٪ یا تحصیل مدارکی حاکی از کتمان درآمد یا فعالیت های انتفاعی مزبور باشد پرونده امر براساس قسمت اخیر ماده ۱۵۶ ق.م.م مورد رسیدگی واقع و مالیات متعلق مطالبه خواهد شد.

۵- اداره امور مالیاتی توجه خواهد داشت در مواردی که پس از صدور پروانه ساختمان پروانه دیگری جهت افزایش بنا صادر می شود بمنظور اجتناب از محاسبه مضاعف صرفاً افزایش بنا را بابت پروانه ثانوی ملاک محاسبه مالیاتی قرار خواهد داد همچنین هرگاه مهندسی پس از پرداخت مالیات براساس مترائاً مندرج در برگه های نظارت با اسناد و مدارک مثبت اثبات نماید امر نظارت را انجام نموده است و این امر مورد تأیید مرجع صدور برگه های نظارت واقع گردد مالیات دریافت شده را با رعایت مفاد ماده ۲۴۲ ق.م.م مسترد خواهد نمود.

۶- هیأت های حل اختلاف مالیاتی یا رییس اداره امور مالیاتی حسب مورد توجه فرمایند مهندسانی که تا پایان تیرماه سال ۱۳۸۱ نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی و فهرست کارهای انجام شده براساس توافق عملکرد سال ۱۳۸۰ اقدام لیکن تمام مالیات توافقی مذکور را پرداخت ننموده اند و این امر سبب گردیده بعضی از ادارات امور مالیاتی، پرونده مالیاتی مؤدیان ذیربط را به طریق علی الرأس رسیدگی نمایند با توجه به جزء «ب» بند ۳ این تفاهم نامه به اعتراضات واصله رسیدگی و تصمیم لازم را اتخاذ فرمایند.

در تاریخ ۱۳ تیرماه ۸۳ توافقات زیر در مورد نحوه محاسبه و اخذ مالیات خدمات مهندسی ۸۲ و سال های پیش از آن بین سازمان امور مالیاتی و سازمان نظام مهندسی ساختمان منعقد گردید که جهت استفاده از نظراتان می گذرد:

۱- مهندسان جهت برخورداری از معافیت موضوع ماده ۱۰۱ قانون مالیات های مستقیم که میزان آن برای سال ۱۳۸۲ مبلغ ۱۹/۲۰۰/۰۰۰ ریال می باشد مکلف می باشند تا پایان تیرماه سال جاری در اجرای ماده ۱۵۸ ق.م.م اظهارنامه مالیاتی (خوداظهاری) عملکرد سال ۱۳۸۲ را به انضمام فهرست اطلاعات کارهای انجام شده در ارتباط با فعالیت مهندسی خود به اداره امور مالیاتی ذیربط تسلیم و رسید دریافت دارند.

۲- توافق گردید در صورتی که مهندسان تا سررسید مقرر (پایان تیرماه ۱۳۸۳) اظهارنامه مالیاتی و فرم مربوطه را براساس شرایط زیر تنظیم و مالیات مربوطه را نیز پرداخت نمایند فقط ۵٪ اظهارنامه های تسلیمی بعنوان نمونه رسیدگی و بقیه عیناً مورد قبول واقع و مالیات اینگونه مؤدیان قطعی است.

۱-۲- طرز محاسبه مترائاً خدمات کار انجام شده:

الف- مترائاً نظارت معادل صد درصد مساحت مندرج در پروانه ساختمان

ب- مترائاً طراحی و همچنین محاسبه هر یک معادل ۵۰٪ مساحت مندرج در پروانه ساختمان.

ج- مترائاً نظارت کار تأسیسات برق و همچنین تأسیسات مکانیک هر یک معادل ۵۰٪ مساحت مندرج در پروانه ساختمان.

د- مترائاً طراحی کار تأسیسات برق و همچنین تأسیسات مکانیک هر یک معادل ۳۵٪ مساحت مندرج در پروانه ساختمان

ه- مترائاً طراحی مهندسان شهرساز معادل ۱۰٪ مساحت مندرج در پروانه ساختمان.

۲-۲- نحوه محاسبه مالیات عملکرد سال ۱۳۸۲ هر یک از مهندسان:

الف- پس از اعمال ضرایب فوق تا ۲۵۰۰ متر مربع مساحت محاسبه شده و با توجه به معافیت موضوع ماده ۱۰۱ ق.م.م مشمول پرداخت مالیات نمی باشد.

ب- نسبت به مازاد ۲۵۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع به ازاء هر متر مربع مبلغ ۷۰۰ ریال و نسبت به مازاد ۵۰۰۰ مترمربع به ازاء هر مترمربع ۸۰۰ ریال مالیات محاسبه می گردد.

۳- در صورتی که گزارش رسیدگی عملکرد سنوات ۱۳۸۰ و ۱۳۸۱ تا تاریخ واصل شدن این تفاهم نامه به اداره امور مالیاتی مربوط، ثبت دفتر اداره امور مالیاتی نشده باشد مهندسان مربوط



پانل ساختمانی پوما

- سبک
- کم حجم
- خودایستا
- سهولت در اجرا
- عایق صوتی و حرارتی
- مقاوم در برابر زلزله

✓ تولید و اجرای سیستم پوما به استناد
گواهی ثبت انحصاری می باشد.

دارای نتایج آزمایشگاهی از
مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن



نقشه ساز نسخه ۱.۰۰

نرم افزار مبدل ابعاد زمین به نقشه های معماری و سازه مصوب شهرداری (شامل پلان مبلمان، اندازه گذاری، نما، برش و نقشه های سازه)

این نرم افزار بر اساس درخواستهای مکرر کاربران شرکت همسا تهیه گردیده است. اکثر کاربران در طول فعالیت نرم افزاری گروه پژوهشی همسا درخواست نرم افزاری را داشته اند که با ارائه ابعاد زمین نقشه های معماری و محاسباتی را تهیه کند، اگرچه نوشتن چنین برنامه ای با توجه به گستردگی نقشه های معماری کاملاً غیر عملی می نمود ولی با سعی و تلاش دپارتمان معماری گروه پژوهشی همسا اقدام به تهیه نقشه های معماری در زمین های محدود (۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع) و طبق ضوابط سال های ۸۰ تا ۸۲ شهرداری تهران در مناطق ۸ تا ۲۰ گردید. در طراحی نقشه های معماری ضوابط شهرداری تهران و تامین حداکثر پارکینگ و بنا مقدم بر سایر عوامل طراحی در نظر گرفته شده اند.

نقشه ساز نسخه ۱.۰۰
نرم افزار مبدل ابعاد زمین به نقشه های معماری و سازه مصوب شهرداری (شامل پلان مبلمان، اندازه گذاری، نما، برش و نقشه های سازه)

سی دی های آموزشی	نرم افزارهای معماری	نرم افزارهای عمران
 <p>آموزش کاربردی و پیشرفته SAP2000 SAP2000 version 8 آموزش مهندسی تحلیل و طراحی یک ساختمان مطابق با آیین نامه های ۳۹ و ۵۱۹ ایران استفاده از پروتکل های ایرانی</p>	<p>Chief Architect 9.5</p>  <p>CHIEF ARCHITECT Ver 9.5</p> <p>نرم افزارهای مکانیک</p>	<p>SAP2000 8.33 ETABS2000 8.45 SAFE2000 7.33 STAADPRO 2004 Tekla Structures Xsteel 10.0 ADAPT FLAC 4 PLAXIS 7.2</p>
 <p>آموزش کاربردی و پیشرفته SAFE2000 نسخه های 7.01, 6.45, 6.43, 6.20 آموزش مهندسی تحلیل و طراحی فولداسیون و تیر و کستیرده با استفاده از روش های مهندسی بر مبنای آیین نامه های ملی و فولداسیون در ایران</p>	<p>SOLIDWORKS 2004 CATIA 5R13 ANSYS 8.1 PRO ENGINEER2</p>	



مهندسين مشاور رهنگاشت عمران

Rah Negasht omran
Consultant Engineers

**لوح فشرده قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
با قابلیت جستجو توسط کلیدواژه‌های اصلی، چاپ و آخرین اصلاحات و الحاقات
ارائه گردیده است .**



جهت تهیه فرآورده‌های مستند سازی (لوح فشرده) معماری و ساختمان ایران
با دفتر مرکزی به آدرس و تلفن‌های زیر تماس حاصل فرمایید.

تهران - پل سیدخندان - ابتدای خیابان سه‌رودی شمالی - خیابان برازنده - پلاک ۲۸ - ساختمان برازنده - واحد ۲۲ - کدپستی: ۱۵۵۵۷ - تلفن و فکس: ۸۷۵۵۶۰۶ - ۸۵۰۳۷۶۹

Unit 23, No 28, Barazandeh St, Sohrevardi. Ave, TEHRAN, 15557, IRAN Tel.& Fax : +(9821) 8755303 - 8755606 - 8503769

www.rahnegasht.com Email: info@rahnegasht.com

فرم اشتراک ماهنامه شمس

ارگان سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

- ۱- ماهنامه آموزشی، خبری تحلیلی شمس منعکس کننده اخبار و رویدادهای مهم مهندسی کشور و جهان و آرای صاحب نظران پیرامون مسائل حرفه ای روز بوده و حاوی مقالاتی در باب وضع امروز مهندسی در ایران است.
- ۲- مخاطبان و استفاده کنندگان این نشریه را مهندسان، مؤسسات شاغل در حرفه های مهندسی و سازمان های دولتی و عمومی دخیل در مدیریت و کنترل برنامه های توسعه شهری و طرح های عمرانی، شوراهای و نهادهای غیردولتی فعال در مدیریت شهری و تولیدکنندگان مصالح و فرآورده های ساختمانی و تأسیسات تشکیل می دهند.
- ۳- علاقه مندان به اشتراک ماهنامه شمس می توانند حق اشتراک حداقل ۶ شماره را به مبلغ ۳۰/۰۰۰ ریال به حساب جاری ۳۵-۸۵۷۷ نزد بانک مسکن شعبه ونک - نشریه شمس واریز کرده و اصل فیش واریزی را همراه با فرم تکمیل شده زیر به آدرس نشریه ارسال یا تحویل نمایند:

فرم اشتراک

این جانب شرکت سازمان شورا

درخواست اشتراک شماره ماهنامه شمس از شماره به بعد را دارم.

نشانی:

کد پستی: صندوق پستی: تلفن: نامبر: امضاء

تاریخ:

آدرس نشریه: تهران - خیابان ولیعصر - خیابان شهید خدای - شماره ۶۰۰ طبقه دهم - شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان
تلفن و فاکس: ۸۸۷۰۷۰۲ صندوق پستی ۱۹۹۴۵-۱۸۸



شرکت ساختمانی
ایران وال
(سهامی خاص)



8750409 8738991



ایران وال