



مقررات ملی ساختمان بازنگری می‌شود:

گارانتی ۱۰ ساله مسکن نوساز

و نقاط ضعف در ضوابط ساختمانی و رویه جاری ساخت‌وساز دستور خانه‌تکانی مهندسی - مقرراتی در این بازار را صادر کرد و ماحصل آن ماه گذشته به تهیه پیش‌نویس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان منجر شد. این گزارش حاکی است: در صورت تصویب متن اصلاحی مبحث ۲ مقررات مالی ساختمان در هیات دولت، فعالیت بسازوبفروش‌ها یا هر فرد فاقد پروانه اشتغال به کار از وزارت راه و شهرسازی در ساخت و ساز «ممنوع» می‌شود و شهرداری‌ها مکلف خواهند شد فقط برای مجریان ذی‌صلاح که عنوان «پیمانکار کل» برایشان در پیش‌نویس تعریف شده است، پروانه ساختمانی صادر کنند. تعیین محدوده مجاز برای به رسمیت شناختن متقاضیان دریافت پروانه ساخت، به‌عنوان قدم اول اصلاحات مهندسی بازار ساخت‌وساز، مانع ادامه فعالیت سازنده‌های غیرمتخصص می‌شود.

در این پیش‌نویس، سازنده موظف شده برای تضمین کیفیت و تعهداتی که در احداث بنای ساختمانی به انجام رسانده است، تک‌تک واحدهای مسکونی یا غیرمسکونی ساختمان نوساز را به مدت ۱۰ سال برای خریدار، «گارانتی» کند. سازنده برای صدور ضمانت‌نامه بهره‌برداری و تضمین رفع اشکالات احتمالی حین مصرف ساختمان، می‌تواند از خدمات شرکت‌های بیمه کیفیت ساختمان استفاده کند. شهرداری‌ها در این راستا، وظیفه دارند پیش از صدور پایان کار، برگه تعهد به ضمانت ۱۰ ساله ساختمان را از سازنده مطالبه کنند. اصلاح رابطه مهندسان ناظر با مالک و سازنده نیز بخش مهم دیگر پیش‌نویس است که در قالب آن، نظام ارجاع کار به مهندسان، دگرگون می‌شود و به جای تعیین دستوری مهندس از جانب نظام مهندسی، حق انتخاب مهندس به مالک واگذار می‌شود. مهندسان ناظر وظیفه دارند «نظارت مستمر» بر روند ساخت و ساز داشته باشند نه اینکه بعضاً از راه دور یا سرزده، کیفیت کار را امضا کنند.

پنجره ایرانیان: با تهیه پیش‌نویس «اصلاح مبحث دوم مقررات ملی ساختمان»، امکان بازنگری و ساماندهی نظام مهندسی ساخت‌وساز و نیز روابط مخدوش در این بازار فراهم شد. در صورت تصویب نهایی پیش‌نویس، صدور پروانه ساختمانی فقط برای پیمانکاران کل (مجری ذی‌صلاح) مجاز است و سازنده‌های فاقد پروانه اشتغال از وزارتخانه از ادامه ساخت‌وساز منع می‌شوند. طبق این اصلاحات، سازنده مکلف است به ازای هر واحد مسکونی تازه‌ساز، یک ضمانت‌نامه کیفی ۱۰ ساله ارائه کند که شرط صدور پایان کار خواهد بود.

معاونت مسکن وزارت راه و شهرسازی پس از ۶ ماه آسیب‌شناسی نظام فعلی ساخت‌وسازهای شهری، سرانجام پیش‌نویس «اصلاح مبحث دوم مقررات ملی ساختمان» که در آن، نوع رابطه بین مالک زمین، سازنده، مهندس ناظر، شهرداری و در نهایت برآیند این روابط با خریدار و مصرف‌کننده بنای نوساز بازتعریف شده است را تدوین و منتشر کرد.

تحقیقاتی که این معاونت از اواخر سال گذشته درباره مهم‌ترین چالش‌ها به ظاهر غیراقتصادی بازار ساخت‌وساز تحت عنوان «کم‌فروشی عوامل ساختمانی و احداث بنای کم‌کیفیت با هزینه‌ای بیشتر از خدمات صرف شده» انجام داد، مشخص کرد: سرمنشا وضع فعلی ساخت و سازهای گسترده‌ای به‌خصوص در تهران و شهرهای بزرگ به روابط مخدوش و پیچیده بین مراجع نظارتی ساخت و گروه‌های سازنده برمی‌گردد که چون در این مسیر مبهم، امکان رعایت نکردن تعهداتی که مقررات ملی ساختمان برای تک‌تک عوامل ساخت تعیین کرده، به شکل وسیع فراهم است، صورت ساختمان‌سازی‌ها به‌خصوص بناهای مسکونی با شتاب تصاعدی به سمت تخلف بیشتر و کیفیت کمتر با هدف کسب سود حداکثری از این فعالیت، سوق پیدا کرده است. وزیر راه و شهرسازی تابستان امسال با تشخیص یکسری اشکالات

در روند نظارت بر ساخت و ساز، ۲ تغییر عمده در فعالیت‌های مربوط به بازرسی ساختمان ایجاد کرده‌اند. مطابق هدف‌گذاری انجام شده برای رقابتی شدن انتخاب مهندس ناظر، با نهایی شدن اصلاحیه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان فرآیندی تحت عنوان بازرسی ساخت به فعالیت‌های نظارتی و کنترلی تمام ساخت و سازها وارد خواهد شد و از این پس بازرسان فنی به‌عنوان عنصر تازه نظارت ساختمانی، به این حیطه ورود خواهند کرد. طبق تعریف مندرج در متن پیش‌نویس ضوابط جدید ساخت و ساز، بازرسان فنی مسوولیت دارند مجموعه اقدامات کنترلی برای حصول اطمینان از انطباق کامل عملیات ساختمانی با حدود ملک، نقشه‌های مصوب، ضوابط و مقررات شهرسازی، مقررات ملی ساختمان، استانداردهای اجباری و ابلاغیه‌های وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان و سایر مراجع قانونی ذیربط را انجام دهند و نسبت به عدم انحراف و تخلف از الزامات ساختمانی به‌صورت کتبی اعلام نظر کنند.

با تشکیل و شروع فعالیت شرکت‌های کنترل طراحی و بازرسی ساخت وزارت راه و شهرسازی ضمن تعیین صلاحیت‌های اشخاص حقیقی و حقوقی به‌عنوان بازرسان فنی، برای گسترش فعالیت‌های این اشخاص و شرکت‌ها در نقاط مختلف کشور مکلف به تدوین و ابلاغ سازوکارهای قانونی و همچنین فراهم کردن سایر مقدمات لازم شده است. این در حالی است که براساس ماده ۲۹ پیش‌نویس اصلاحیه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، در هر جا که شرکت‌های کنترل طراحی ساختمان فعال، دارای پروانه اشتغال به کار معتبر و صلاحیت برای کنترل انطباق طراحی ساختمان با مشخصات و کاربری مورد نظر با مقررات ملی ساختمان و استانداردهای اجباری وجود ندارد، شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان این کنترل را موقتاً به اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال به کار و صلاحیت که به وسیله سازمان نظام مهندسی ساختمان معرفی می‌شوند، محول می‌کنند.

وظایف قانونی بازرسان فنی

براساس ماده ۶۳ متن پیش‌نویس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، با نهایی شدن اصلاحیه ضوابط اداری و مهندسی ساخت و ساز، وظایف کنترلی که در مقررات دیگر برای ناظران ساختمانی مامور از جانب شهرداری‌ها تعیین شده از این پس بر عهده شرکت‌های کنترل طراحی و بازرسی فنی ساخت خواهد بود. این در حالی است که به موجب ماده ۶۵ این اصلاحیه، پیمانکار کل یا همان مجری ذی‌صلاح، مکلف است حداقل ۳ روز کاری پس از پوشاندن هر قسمت از بنا و تاسیساتی که بازرسی از آن الزامی شده است، آمادگی کار برای بازرسی را کتبا به شرکت کنترل طراحی و بازرسی ساخت مسوول بنا اطلاع دهد. بازرسی ساخت براساس تکلیف مندرج در متن پیش‌نویس، شغل حرفه‌ای تمام وقت است و بازرسان باید دارای پروانه اشتغال به کار بازرسی و کارنامه حرفه‌ای باشند و در ساعات رسمی از طریق پایگاه بازرسی شرکت در دسترس باشند و برای ساعات غیر رسمی کار نیز بازرس کشیک پیش‌بینی کنند. علاوه بر انجام وظایف کنترلی و بازرسی در مورد هر پروژه، بازرسان فنی وظیفه دارند کیفیت کار سازندگان در چهار رشته معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی و درجه دقت و صحت انطباق اجرا با طرح به‌وسیله آنها و کیفیت کار و مهارت مجری ذی‌صلاح را ارزیابی و در گزارش‌های جداگانه‌ای تسلیم شهرداری یا مرجع کنترل ساختمان محل، کارفرما و سازمان نظام مهندسی استان کنند.

منبع تامین هزینه‌های بازرسی فنی

نویسندگان پیش‌نویس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، در ماده ۸۹ این اصلاحیه، به یک ابهام کلی و مهم در رابطه با نحوه تعیین هزینه‌های مربوط به شرکت‌های کنترل و بازرسی ساختمان پاسخ داده‌اند. مطابق این ماده، هزینه‌های کنترل طراحی و بازرسی ساخت به وسیله شهرداری یا مرجع صدور پروانه و کنترل ساختمان محل به اشخاص یا شرکت‌های ارائه‌کننده خدمات مذکور پرداخت می‌شود و گزارش‌های فنی کنترل و بازرسی‌ها نیز به مراجع مذکور و هر مرجع دیگری که در مقررات و این کار کنترل طراحی و بازرسی ساخت تعیین شده باشد، ارائه می‌شود.

همچنین هزینه‌های شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان بابت خدمات کنترل و بازرسی همه ساله در بودجه آنها پیش‌بینی و پس از سیر تشریفات قانونی از متقاضیان ساخت وصول و در حساب جداگانه‌ای تحت نظارت ذی‌حساب اداره کل

از طرفی، شهرداری‌ها مکلف خواهند شد با استخدام شرکت‌های کنترل طراحی و بازرسی ساخت و تامین هزینه‌های آنها، بر کار مهندسان ناظر و صحت کار سازنده نظارت کنند. سازنده‌ها نیز می‌توانند تشریفات و پروسه اخذ پروانه ساختمانی را به دفاتر کارگزاری پروانه ساختمانی که مجوز فعالیت آنها از سوی وزارت راه و شهرسازی صادر خواهد شد، واگذار کنند. در صورت تصویب نهایی نسخه جدید مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، برای اولین بار، اهالی محل، همسایگان و مالکان مجاور یک پروژه ساختمانی، می‌توانند از بابت تضییع حقوق فردی، اجتماعی و شهری خود، به احداث پروژه اعتراض کنند. برای این منظور، مالک یا همان متقاضی ساخت باید نام و شماره تماس خود را بر تابلوی مشخصات پروژه، در همان ابتدای کار ثبت کند. برای ساخت و ساز دو پروانه شامل پروانه طرح و پروانه ساخت صادر خواهد شد و برای پروژه‌هایی که نیازمند تخریب و گودبرداری بیش از ۷ متر هستند نیز باید مجوزهای ویژه فراتر از پروانه ساختمانی صادر شود. نسخه نهایی شده این پیش‌نویس قرار است پس از انتشار در سایت این وزارتخانه به منظور دریافت بازخورد کارشناسان و صاحبان نظر، به‌عنوان متن جدید مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، مبنای انجام روند اداری و مهندسی ساخت و ساز قرار بگیرد.

سه پروانه برای ساخت و بهره‌برداری مسکن

در پیش‌نویس اصلاحیه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، بر ضرورت صدور سه مجوز ساختمانی تاکید شده است. پروانه ساختمانی شامل پروانه ساخت و پروانه طرح و پروانه بهره‌برداری، سه مجوزی هستند که از این پس سازنده قبل از شروع عملیات ساخت تا اتمام آن مکلف به دریافت آن از مراجع صدور پروانه ساختمانی است. بنا بر تعاریف مندرج در نسخه اصلاحیه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، سازنده مکلف است قبل از شروع عملیات ساختمانی نسبت به دریافت «پروانه ساختمانی» اقدام کند. پروانه ساختمانی که پیش از این به‌صورت یک مرحله‌ای و به نام مالک یا سازنده متقاضی ساخت و ساز از سوی شهرداری‌ها صادر می‌شد، بنا بر نسخه بازنویسی شده مبحث دوم مقررات ملی ساختمان از این پس باید در دو مرحله شامل پروانه طرح و پروانه ساخت صادر شود.

«پروانه طرح» مطابق با آنچه کارشناسان وزارت راه و شهرسازی در اصلاحیه ضوابط مهندسی و اداری ساخت و ساز تعریف کرده‌اند در واقع جزء اول پروانه ساختمانی است که صدور آن به معنای انجام تشریفات قانونی لازم و عدم مغایرت تقاضای ساخت با قوانین و مقررات حاکم بر نحوه استفاده از ملک است. این پروانه بر مبنای ارائه نقشه طرح معماری برای ساختمان با ضوابط و مقررات شهرسازی مانند کاربری، تراکم ساختمانی، همجواری، سطح اشتغال، استقرار، دسترسی، بروکف و الزامات معماری مندرج در مقررات ملی ساختمان در طرح، برای کمک به کنترل کنندگان طرح صادر می‌شود. «پروانه ساخت» جزء دوم پروانه ساختمانی پس از صدور پروانه طرح و سندی است حاکی از انجام تشریفات قانونی لازم و تایید نقشه‌های اجرایی ارائه شده ساختمان از حیث مطابقت با مقررات ملی ساختمان و استانداردهای اجباری برای شروع اجرا و انجام عملیات ساختمانی.

دو مرحله‌ای شدن صدور پروانه ساختمانی، در قالب فرآیند صدور پروانه طرح و پروانه ساخت به‌عنوان مجوز شروع فعالیت ساخت و ساز در راستای حذف بساز و بفروشی و جلوگیری از فعالیت سازندگان غیر متخصص در ضوابط جدید ساخت و ساز گنجانده شده است؛ موضوعی که از حدود یک سال قبل با تشکیل کمیته‌ای پنج نفره متشکل از مدیرکل راه و شهرسازی تهران، رئیس سازمان نظام مهندسی تهران، معاون عمرانی استانداری تهران، معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران و معاون امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در دستور کار قرار گرفت. در قالب این فرآیند پروانه طرح که حاوی تعیین حدود مالکانه ملک برای مالک است به نام شخص مالک و پروانه ساخت صرفاً برای سازنده واجد صلاحیت مهندسی صادر می‌شود. سومین پروانه‌ای که در متن اصلاح شده مبحث دوم مقررات ملی ساختمان بر آن تاکید شده پروانه بهره‌برداری یا همان پایان کار است؛ این پروانه به وسیله شهرداری و مرجع صدور پروانه و کنترل ساختمان محل صادر و به موجب آن بلائامع بودن بهره‌برداری از تمام یا بخش‌های معینی از ساختمان اعلام می‌شود.

عنصر جدید نظارت ساختمانی

نویسندگان نسخه جدید مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، با طراحی فرآیند تازه‌ای

راه و شهرسازی استان نگهداری و متناسب با ارائه خدمات شرکت‌ها و اشخاص به آنها پرداخت می‌شود. این در حالی است که شرکت‌های کنترل و بازرسی فنی ساختمان علاوه بر شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان مجاز به ارائه سه نوع خدمت دیگر به متقاضیان هستند. بررسی و اعلام نظر در مورد طراحی ساختمان‌ها و ارزیابی فنی ساختمان‌ها به درخواست پیش خریداران و خریداران ساختمان و صدور گواهی کیفیت، ادای شهادت و نوشتن شهادت نامه رسمی در مورد ساختمان‌ها با رعایت تشریفات قانونی آن و تهیه شناسنامه فنی - ملکی برای ساختمان‌های موجود و به‌روزرسانی آنها سه کارکرد دیگری است که در وظایف قانونی بازرسان فنی به رسمیت شناخته شده است.

گزارتی ۱۰ ساله برای ساختمان‌های نوساز

نویسندگان اصلاحیه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان علاوه بر شرکت‌های کنترل و بازرسی فنی، به منظور کمک به طراحی منطبق با مقررات ملی ساختمان، به وزارت راه و شهرسازی مأموریت داده‌اند اقدام به فراهم کردن شرایط ارائه خدمات مشاوره ضوابط و مقررات شهرداری به مالکان متقاضی ساخت و مهندسان طراح کند. این در حالی است که تاسیس «شرکت‌های تضمین مشخصات ساختمان» به منظور تضمین تعهدات مالکان فروشنده ساختمان نوساز و مجریان ذی‌صلاح در زمینه کارکرد درست ساختمان و رفع عیوب و پرداخت خساراتی که طی مدت زمان ۱۰ سال در ساختمان و تجهیزات و تاسیسات آن ظاهر می‌شود نهاد دیگری است که وزارت راه و شهرسازی براساس این پیش‌نویس مجوز راه‌اندازی آنها را دریافت کرده است. از سوی دیگر، «تاسیس دفتر خدمات مهندسی ساختمان» برای عرضه هر یک از خدمات کارگزاری و مشاوره، طراحی، پیمانکاری کل، کنترل طراحی، بازرسی ساخت از دیگر مواردی است که در قالب اصلاحیه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در دستور کار قرار گرفته است. این موسسات می‌توانند دارای نام، نشانی و علائم ثبت شده باشند؛ اما مستقل از صاحبان خود دارای شخصیت قانونی نیستند.

ساخت مسکن فقط از سوی سازنده ذی‌صلاح!

براساس متن پیش‌نویس اصلاحیه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، از این پس متقاضیان ساخت‌وساز باید اجرای عملیات ساختمانی خود را به سازنده ذی‌صلاح یا پیمانکار کل که دارای پروانه اشتغال به کار پیمانکاری کل با صلاحیت متناسب با عملیات مورد تقاضا هستند، محول کنند. این پیمانکار کل می‌تواند از بین مالکان بنا، مشروط به داشتن پروانه صلاحیت لازم و قبول تعهدات مربوط باشد. این در حالی است که بر اساس تاکید نویسندگان اصلاحیه مبحث دوم مقررات ملی ساختمان عملیات ساختمانی در هیچ زمانی نمی‌تواند و نباید بدون پیمانکار کل (مجری ذی‌صلاح) انجام شده و ادامه یابد. بر این اساس، مستقل از نوع توافق مالی و قراردادی بین متقاضی ساخت و پیمانکار کل برای اجرای ساختمان، مسوولیت اداره کارگاه ساختمانی، تهیه و تامین مصالح و مواد ساختمانی و تاسیسات و تجهیزات استاندارد، رعایت مقررات ملی ساختمان، اجرای نقشه‌های مصوب، تامین عوامل انسانی دارای مهارت فنی لازم برای اجرای کار، تامین بهداشت، ایمنی و حفاظت محیط زیست و رعایت الزامات قانونی مربوطه در داخل و شعاع موثر کارگاه ساختمانی بر عهده پیمانکار است.

مطابق ماده ۴۱ این پیش‌نویس، پاسخگویی جنبه‌های کیفی و فنی ساختمان که به وسیله پیمانکار کل یا مالک خود سازنده (مالک دارای صلاحیت حرفه‌ای ساخت که خودش مسوولیت ساخت مسکن را بر عهده گرفته است) ساخته شده، در قبال ذی‌نفعان بر عهده سازنده است. این در حالی است که در اجرای ماده ۴۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان مکلفند الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان را در پروانه‌های ساختمانی درج کنند. صدور گواهی‌های عدم خلاقی، پایان کار و پروانه بهره‌برداری برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، علاوه بر شرایط دیگر منوط به رعایت کامل این مقررات است.

(هاجر شادمانی - دنیای اقتصاد)

خطر پارکینگ‌های زیرزمینی برای تهران

بیشتر موارد از همان روش‌های سنتی در گودهای کم‌عمق گذشته استفاده می‌شود. بسیاری هنوز فکر می‌کنند که به کارگیری تمهیدات ایمنی لازم در گودبرداری هزینه و زمان بیهوده‌ای را به کار تحمیل می‌کند، در حالی که گودبرداری اصولاً جزو کارهای پیچیده و بسیار خطرناک مهندسی محسوب می‌شود و به ویژه در گودهای با عمق زیادتر نیازمند بررسی‌های همه‌جانبه، دقت و نظارت و در نهایت صرف‌وقت و هزینه قابل ملاحظه‌ای است تا جان و مال مردم از این طریق به خطر نیفتند. گودبرداری‌ها از نظر انواع، به دو گروه کلی حفاظت شده یا مهاربندی شده و حفاظت نشده یا مهاربندی نشده تقسیم می‌شوند. در گودبرداری‌های حفاظت نشده یا مهاربندی نشده پایداری شیب‌ها یا چداره‌های قائم گودبرداری‌ها در خاک‌های چسبنده بدون هیچ‌گونه مهاربندی توسط شرایط مکانیکی خاک تامین می‌شود.

علامت خطرناک بودن گود، بررسی‌ها و احتیاط‌های همه‌جانبه‌ای را ضروری می‌کند که در این زمینه باید به ضعف یا حساس بودن ساختمان مجاور، ضعف بودن خاک، عمیق بودن گود، مدت بازماندن گود و آب‌های سطحی و زیرسطحی توجه کرد. هدف اصلی اجرای ایمن گودبرداری‌های ساختمانی، حفظ جان و مال انسان‌های داخل و خارج از گود و جلوگیری از بروز حوادث است و این مهم میسر نمی‌شود مگر این‌که همه افراد دست‌اندر کار پروژه‌های گودبرداری ساختمانی و سازمان‌های ذی‌ربط به وظایف و مسئولیت‌های خود در این زمینه آگاه بوده و به آن عمل کنند. کلیه‌ی گودبرداری‌های ساختمانی صرف‌نظر از این‌که دیواره‌های آن بعد از گودبرداری پایدار بماند یا نماند، باید به‌وسیله سازه‌های نگهدارنده مهاربندی شود که این کار یکی از اصول مهم و پیچیده مهندسی به‌شمار می‌رود و باید توسط افراد باصلاحیت و باتجربه طراحی، اجرا و نظارت شود.

پنجره ایرانیان: امروزه در کلان‌شهر تهران شاهد ساخت پارکینگ‌هایی تا ۱۰ طبقه زیر زمین هستیم که بنا به گفته عضو انجمن مهندسان مشاور معمار، خطری جدی برای این کلان‌شهر محسوب می‌شود.

به گزارش ایسنا، عدم مطالعه و بررسی تمامی جوانب و نگاه یک بعدی به مسائل شهرسازی در تهران باعث شده تا ساخت‌وسازها معمولاً بدون توجه به سطح زمین، زیر زمین و روی زمین انجام شود.

سپیده شفتی، متخصص شهرسازی با انتقاد از برآورد نکردن خطرات گودبرداری‌های عمیق در کلان‌شهر تهران می‌گوید: اینکه بیایم و با گذاشتن یک کد S و تصمیم‌گیری‌های موردی و مقطعی به بخشی از ساخت‌وسازهای غیرمنطقی در کلان‌شهرها وجهه منطقی و قانونی بدهیم به خطا رفته‌ایم؛ زیرا تصمیماتی از این دست در شهرسازی کلان است و در مورد آن نیز باید کلان فکر شود. اینکه موضوعاتی با این اهمیت به کمیسیون ماده ۵ برود و تصمیمات مقطعی برای آنها اخذ و پس از آن ساختمان‌های ۴۰ و ۵۰ طبقه ساخته شوند، وضعیت شهرسازی امروز ما در کلان‌شهر تهران این چنین می‌شود. به همین منظور، ساماندهی به وضعیت شهرسازی کنونی نیازمند سندی است تا غیر از سطح زمین، تکلیف بسیاری دیگر از مسائل شهرسازی نظیر عمق زمین و حق‌ها را روشن کند؛ اینکه ساخت‌وسازها باید در چه چارچوب‌هایی، کجا و به چه افرادی تعلق گیرد؟

از سوی دیگر، گودبرداری از نظر حفظ جان انسان‌های داخل و خارج از گود، ساختمان‌های مجاور و فراهم کردن شرایط ایمن و مطمئن، یکی از کارهای پیچیده و خطرناک مهندسی به‌شمار می‌رود که معمولاً در ساخت‌وسازهای تهران توجه چندانی به آن نمی‌شود. در سال‌های اخیر با افزایش تراکم و تعداد طبقات و نیاز به تامین پارکینگ و سایر سطوح خدماتی در ساختمان‌ها، عمق گودبرداری نیز بیشتر شده است. اما در