

## سازه سنگین تخلف بر ساخت و سازه‌های شهر



بازار ساخت و ساز در کلانشهرها در حالی هر روز رونق بیشتری به خود می‌بیند که وقوع تخلفاتی در این ساخت و سازه‌ها که به دلیل نادیده گرفتن برخی تخلفات ریز و درشت از سوی مهندسان ناظر و گاه به مدد چشم‌پوشی برخی دستگاه‌ها و سازمان‌های مسئول در این زمینه اتفاق می‌افتد، ایمنی ساختمان‌سازی را بویژه در پایتخت با تهدید جدی مواجه کرده است.

جام جم آنلاین: بازار ساخت و ساز در کلانشهرها در حالی هر روز رونق بیشتری به خود می‌بیند که وقوع تخلفاتی در این ساخت و سازه‌ها که به دلیل نادیده گرفتن برخی تخلفات ریز و درشت از سوی مهندسان ناظر و گاه به مدد چشم‌پوشی برخی دستگاه‌ها و سازمان‌های مسئول در این زمینه اتفاق می‌افتد، ایمنی ساختمان‌سازی را بویژه در پایتخت با تهدید جدی مواجه کرده است. در این میان اعتراضات مکرر اعضای شورای شهر در جلسات علنی و غیرعلنی شورا به تخلفات ساخت و ساز در پایتخت و کوتاهی شهرداری‌ها در نظارت و برخورد با متخلفان نیز تاکنون راه به جایی نبرده است. اما این فقط شورای شهرها نیستند که نسبت به عملکرد شهرداری‌ها در نظارت بر ساخت و سازه‌های پایتخت انتقاد دارند به طوری که طی دو سال اخیر بارها مسئولان سازمان نظام مهندسی و استانداری تهران نیز بصراحت شهرداری‌ها را در افزایش تخلفات ساختمانی در تهران مقصر دانسته‌اند.

### ساخت و ساز با حداقل استانداردها

نیمی از ساخت و سازه‌های پایتخت از کیفیت لازم برخوردار نیست، چراکه هنوز بسیاری از آیین‌نامه‌های ساخت و ساز در اجرا نادیده گرفته می‌شود. این گفته رئیس سازمان نظام مهندسی کشور است که معتقد است: بخش قابل توجهی از ساخت و سازه‌ها حداقل استانداردها را دارند.

سید مهدی هاشمی می‌گوید: فعالان عرصه ساخت و ساز بیشتر به هزینه‌ها توجه دارند تا کیفیت! این در حالی است که بررسی‌های کارشناسی نشان می‌دهد با افزودن 30 درصد به هزینه ساختمان، کیفیت آن را تا 30 درصد افزایش می‌دهد.

هاشمی معتقد است: هر چند ابزارهای لازم برای مقاوم‌سازی وجود دارد، ولی از این ابزار آن‌طور که باید استفاده نمی‌شود و نه تنها شهرداری‌ها بلکه وزارت راه و شهرسازی آن را به صورت جدی در دستور کار خود قرار نمی‌دهد.

رئیس سازمان نظام مهندسی کشور با بیان این‌که جدا از واحدهایی که قبلاً در کشور ساخته شده و مقاومت آنها جای بحث بسیاری دارد در ساخت و سازه‌های جدید نیز مشکل داریم، تصریح می‌کند: بخش عمده درآمد شهرداری‌های کشور از جرایم و تخلفات ساخت و ساز تأمین می‌شود و متأسفانه به همین دلیل شهرداری‌ها از آن چشم‌پوشی می‌کنند، زیرا در غیر این صورت جلوی درآمدشان گرفته می‌شود.

تداوم گزارش‌های رسیده به شورای شهر تهران از بابت روند افزایشی تخلفات ساخت و ساز در پایتخت موجب شد برخی اعضای شورای شهر تهران طی یک سال گذشته بارها در جلسات خود به عملکرد شهرداری تهران در کنترل و نظارت بر ساخت و سازه‌ها در پایتخت به طور جدی انتقاد کنند.

### مناطق شمالی رکوردار تخلف

ساخت و سازه‌های غیرمجاز در حال انجام در مناطق یک و دو، ساخت و ساز اطراف سد لتیان، کن و سولقان، اراضی سرخه حصار، ساخت و ساز در اراضی پارک ملی خجیر، قلع و قمع شبانه درختان توسط سودجویان برای ساخت و ساز در برخی مناطق شمالی شهر و... تنها نمونه‌هایی از تخلفات ساخت و ساز غیرمجاز است که به دلیل رسانه‌ای شدن حساسیت‌ها نسبت به آنها برانگیخته شد و در همین هنگام بود که برخی مسئولان در استانداری، شهرداری تهران و حتی ریاست‌جمهوری برای کنترل این وضعیت دست به کار شدند. این در حالی است که مشاهدات شهروندان ساکن مناطق شمالی شهر بیانگر این واقعیت است که هنوز هم ساخت و سازه‌های غیرقانونی در گوشه و کنار این مناطق انجام می‌شود و زمین‌ها و باغ‌های چند هزار هکتاری شمال شهر بی‌سر و صدا تخریب می‌شوند تا ساختمان‌های چند طبقه به جای آنها سر به فلک بکشند.

### کمیسیون فانتزی ماده 100

در حالی که تصور می‌شود با صدور رای نهایی در کمیسیون ماده 100 شهرداری‌ها مبنی بر تعیین جریمه‌های نقدی برای مالکان ساخت و سازه‌های غیرقانونی و مشکل دار تا حد زیادی جلوی ساخت و سازه‌های بی‌کیفیت گرفته می‌شود و رای این کمیسیون تیر

خلاص بر تخلفات ساختمانی است، اما واقعیت خلاف این را نشان می‌دهد.

این همان واقعیتی است که رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای شهر تهران نیز چندی پیش در گفت‌وگو با جام‌جم به آن اشاره کرده و معتقد بود: هنوز نحوه برخورد با تخلفات ساخت و ساز در شهرداری‌ها آنچنان که باید سختگیرانه نیست و گرنه حجم پرونده‌های کمیسیون ماده 100 تا این حد زیاد نمی‌شد.

رسول خادم توضیح داد: شهرداری‌ها در حین مشاهده ساخت و ساز غیرمجاز باید بلافاصله آن را متوقف سازند و پس از طی مراحل قانونی بر اساس رای صادره از سوی کمیسیون ماده 100 با تخلفات برخورد کنند.

در حالی که هم اکنون مراحل قانونی رسیدگی به پرونده طی می‌شود، ساخت و ساز غیرمجاز همچنان ادامه دارد و تا زمانی که عده‌ای در آن ساختمان ساکن می‌شوند، به دلیل تبعات اجتماعی، امکان صدور رای تخریب امکان‌پذیر نبوده و بناچار برای صدور پروانه پایان کار صرفاً به اخذ جریمه بسنده می‌شود.

### کنترل تخلفات با اجرای طرح تفصیلی

در حالی که شورای شهرها همچنان شهرداری‌های مناطق را در افزایش تخلفات ساختمانی در پایتخت مقصر می‌دانند، اما مسئولان شهرداری تهران اتهام مطرح شده مبنی بر عدم نظارت دقیق بر ساخت و سازهای در حال انجام در شهر تهران را وارد نمی‌دانند.

نکته: آمارها نشان می‌دهد در کشور ما حدود 18/5 میلیون واحد مسکونی وجود دارد که حدود هشت میلیون واحد آن غیرمقاوم است. پس جدا از کیفی‌سازی واحدهای جدید نیاز به مقاوم‌سازی واحدهای ساخته شده نیز در جای خود قابل تأمل است. مدیرکل شهرسازی و طرح‌های شهری معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در گفت‌وگو با جام‌جم در حالی که تأکید می‌کند مسئول مستقیم پاسخگویی به موضوع تخلف 95 درصدی در ساخت و سازهای پایتخت، معاون شهرسازی شهرداری تهران یا مسئولان کمیسیون ماده 100 است، اما متأسفانه چون امکان گفت‌وگو با این مسئولان فراهم نشد در نهایت این مقام مسئول در معاونت شهرسازی شهرداری تهران حاضر شد برای روشن شدن اذهان عمومی توضیحاتی در این زمینه ارائه دهد.

مجید پاکساز در حالی که جایگاه نظارتی شورای شهر را رد نمی‌کند، اما درخصوص موضوع تخلف 95 درصدی در ساخت و سازهای پایتخت می‌گوید: باید بررسی شود موضوع تخلف 95 درصدی در ساخت و سازهای پایتخت با استناد به چه مدارکی و مستندات قانونی ارائه می‌شود و این مدارک از چه کانال‌هایی به دست اعضای شورای شهر رسیده است؟

وی این را هم می‌گوید که به نظر می‌رسد منظور اعضای شورای شهر از تخلفات ساختمانی این که به جای پنج طبقه شش طبقه ساخته شود یا کاربری ساختمانی از مسکونی به تجاری تغییر پیدا کند، نبوده است بلکه موضوع مطرح شده از سوی شورا مربوط به صدور پروانه خارج از ضوابط موجود بوده است.

پاکساز توضیح می‌دهد: در سنوات گذشته و در مقاطعی که صدور پروانه‌های ساخت و ساز براساس سیستم منطقه‌ای انجام می‌شد از آنجا که کاربر می‌توانست در اطلاعات دست برد در آن شرایط امکان وقوع چنین تخلفاتی هم دور از انتظار نبود، اما از پنج سال پیش با راه‌اندازی سیستم مکانیزه صدور پروانه امکان چنین تخلفاتی به صفر رسیده است، چون این سیستم طوری طراحی شده که اگر در منطقه‌ای مجوز پنج طبقه صادر شود مالک نمی‌تواند آن را به شش طبقه تغییر دهد، چراکه سیستم این تغییر را قبول نمی‌کند. البته پاکساز به این موضوع هم اشاره می‌کند که شهرداری در صدور پروانه تبصره‌هایی هم دارد که کاملاً قانونی حساب می‌شود مانند مواردی که در کمیسیون ماده پنج یا شورای عالی شهرسازی مطرح می‌شود.

### برخورد قاطع با تخلفات ساخت و ساز در حریم

از سوی دیگر، مدیر کل حریم شهرداری تهران نیز با بیان این که با هر گونه تخلف و ساخت و ساز غیرمجاز در حریم شهر با جدیت برخورد می‌شود، از هوشمندسازی سیستم کنترل حریم در آینده نزدیک خبر داد.

سیدصباح‌الدین متقی در گفت‌وگو با تهران سما، با اشاره به اقدامات انجام شده در زمینه کاهش تخلفات در حریم شهر می‌گوید: در این خصوص به همه مناطق اعلام شده تا همه تخلفات حریم را اقامه دعوی کنند و اگر تخلف مربوط به کمیسیون ماده 100 است آن را اعلام کرده و هماهنگی با شورای حفظ حقوق بیت‌المال و فرمانداری صورت گیرد. به گفته وی، این پیگیری‌ها تا کنون در منطقه یک برای ساخت و سازهای غیرمجاز در دربند که به حریم مسیل تجاوز شده در حال انجام است تا با آنها برخورد شود و در صورت لزوم تخریب یا ساماندهی شوند.

## ساختمان‌های نایمن؛ بمب ساعتی

آمارها نشان می‌دهد در کشور ما حدود 18/5 میلیون واحد مسکونی وجود دارد که حدود هشت میلیون واحد آن غیرمقاوم است. پس جدا از کیفی‌سازی واحدهای جدید نیاز به مقاوم‌سازی واحدهای ساخته شده نیز در جای خود قابل تأمل است.

این که هر ساختمان نایمن هنگام وقوع زلزله مانند یک بمب ساعتی عمل خواهد کرد، شاید توصیف چندان اغراق‌آمیزی نباشد.

تخلفات ساخت و ساز در کلانشهرها و بخصوص پایتخت درحالی‌همچنان در حال افزایش است که هنوز راهکار عملی و جدی برای برخورد با این معضل از سوی متولیان امر ارائه نشده و این مشکل در کنار وضعیت بحرانی شهر تهران از بابت احتمال زلزله‌ای که زمان دقیق وقوع آن مشخص نیست، تهدید جدی برای جان میلیون‌ها شهروند تهرانی محسوب می‌شود.

از سوی دیگر ضروری است مسئولان شهرداری تهران و در راس آن کمیسیون ماده 100 در نظارت و کنترل بر کیفیت ساخت و سازها و برخورد با تخلفات ساختمانی جدیدی بیشتری به خرج دهند و این هدف قطعا محقق نخواهد شد مگر با قوی‌تر شدن اهرم‌های نظارتی و کنترلی شهرداری تهران بر عملکرد شهرداری‌های مناطق بیست و دو گانه و این شهرداری‌ها با رصد دقیق وضعیت ساخت و سازها در محدوده جغرافیایی هر یک از مناطق پایتخت.

پوران محمدی / گروه جامعه