



داد و ستدهای پنهانی در صنعت ساخت و ساز تا کجا ادامه می‌یابد؟

# ساختمان‌های زشت و بی کیفیت شهر



**با توجه به بالا بودن قیمت ملک، این روزها کسی دیگر به فکر کیفیت و زیبایی ساختمان‌ها برای خرید نیست. بساز و بفروش‌ها هم وقت و دقت چندانی برای ساخت واحدهای ساختمانی به کار نمی‌برند. اگر قرار باشد در یکی از واحدهای ساختمانی خودشان یا بستگان‌شان زندگی کنند البته سنگ تمام می‌گذارند و بهترین مصالح و نقشه را به کار می‌برند اما اگر قرار بر فروش این واحدها به مردم باشد فرقی نمی‌کند از چه نوع مصالح و نقشه‌ای استفاده شود و حتی برای پائین آوردن هزینه و در نتیجه سود بیشتر ترجیح می‌دهند وسایل ارزان درجه ۳ و بی کیفیت را کار بگذارند!**

قبل گفته بود که جلوی تخلفات گسترده‌ای که در خصوص تغییرات کاربری، ساخت طبقه اضافه و غیره وجود داشت، گرفته شده است. گویاکنگی گفته بود بر عملکرد شوراها نظارت داریم و در صورت مشاهده تخلف بر خورد می‌شود چرا که با مواردی که با تخلف همراه بوده برخورد می‌شود.

#### ماشین‌های صدور مجوز

تخلفات در بخش ساخت و ساز به قدری زیاد است که از سال ۹۵ به بعد هشدار در این زمینه شدت بیشتری یافت. در آن زمان مشخص شد اتخاذ تصمیم‌هایی خارج از وظایف شهرداران مناطق در شوراهای معماری وجود دارد بطوریکه تنها در سال ۱۳۹۴ نزدیک به۱۷ هزار و ۲۰۰ پرونده در شوراهای معماری مناطق به لحاظ فنی وجود داشته که تماما در مسیر تخلف و صدور مجوز غیرقانونی بوده‌اند.
قربانی در این رابطه به آفتاب یزد می‌گوید: گاه در فرآیند اجرای عملیات ساختمان‌هایی که بر اساس نقشه‌های مصوب پیش می‌روند، مغایرت‌هایی رخ می‌دهد که ورود این شوراهای بسه ماجرا را اجتناب ناپذیر می‌کند اما شوراهای معماری مناطق، ماشین‌های صدور مجوز نیستند بلکه باید موارد را بررسی و در صورت مغایرت طبق قانون عمل کنند نه اینکه فورا یا به واسطه بازارگرمی کارچاق کن‌ها به صدور مجوز اضافه طبقه مبادرت یسا در دریافت عوارض در قبال تخلف صورت گرفته در فرآیند ساخت و ساز از کنار موضوع سرسری بگذرند. این کارشناس خاطر نشان کرد: علت مخالفت ما با صدور مجوزهای فلما‌ی این است که برخی از مواردی که شوراهای معماری مناطق در مورد آنها مجوز می‌دهند تخلف مغایر با ضوابط تفصیلی است.

وی گفت: مواردی را به دفعات شاهد بوده‌ایم که کمیسیون ماده ۱۰۰ حکم تخریب داده اما شوراهای معماری مناطق خودسرانه وارد عمل شده و حکم تخریب را تبدیل به جریمه نقدی کرده‌اند که این عمل قانونا خارج از وظایف این شوراها بوده است.

#### درآمدزایی به قیمت قناسی ساختمان‌ها

ساخت و ساز یک طرف ماجرا است و آنچه مستاجر یا مالک تحویل می‌گیرد بخش دیگر ماجرا که احتمالا این افراد به درستی نمی‌دانند در یک ساختمان استاندارد زندگی نمی‌کنند و همه چیز با صدور مجوزهای فراقانونی به حاشیه رفته یا اصول معماری مناطق گاه برای انجام تخریف مجوز صادر می‌شود. وی ادامه داد: شهرداری تلاش می‌کند تخلفات را گزارش دهد اما موانعی وجود دارد از جمله سیستماتیک عمل کردن رانت در شهرداری که ریشه در گذشته دارد و اصلاح این ساختار قطعا فرآیندی زمانبر دارد.

#### خطر فساد

این اظهارات در حالی است که هفته گذشته علی‌اعلا خبر داده بود فقط در یک هفته سه مورد

تخلف در سه منطقه براساس گزارشات مردمی دریافت شده که بر اساس آن شورای شهر متوجه شده که از این سه پرونده دو مورد تصمیم شورای معماری منطقه بوده که برخلاف طرح تفصیلی رای داده‌اند.

با این حال بنا توجه به بالا بودن قیمت ملک، این روزها کسی دیگر به فکر کیفیت و زیبایی ساختمان‌ها برای خرید نیست. بساز و بفروش‌ها هم وقت و دقت چندانی برای ساخت واحدهای ساختمانی به کار نمی‌برند. اگر قرار باشد در یکی از واحدهای ساختمانی خودشان یا بستگان‌شان زندگی کنند البته سنگ تمام می‌گذارند و بهترین مصالح و نقشه را به کار می‌برند اما اگر قرار بر فروش این واحدها به مردم باشد فرقی نمی‌کند از چه نوع مصالح و نقشه‌ای استفاده شود و حتی برای پائین آوردن هزینه و در نتیجه سود بیشتر ترجیح می‌دهند وسایل ارزان درجه ۳ و بی کیفیت را کار بگذارند!

اضافه بنا یا ساخت اتاق اضافه در واحد کم متراز از جمله مصادیق مهم عدم رعایت ساخت و ساز واحدهاست که گفته می‌شود شوراهای معماری مناطق در وقوع این مسائل نقش دارند.

#### دلال‌ها مشغول لابی هستند!

چندی قبل شورای شهر تهران هشدار داد که دلال‌ها و کارچاق کن‌ها در نقش واسطه عمل می‌کنند و مجوز هرگونه تغییر در نقشه‌های ساختمانی را با دریافت مبالغی برای سازندگان میسر می‌کنند.

رئیس کمیته معماری و طرح‌های شهری شورای شهر تهران از جمله کسانی است که در این باره هشدار داده و از جمله بنا انتقاد از عملکرد شورای معماری مناطق گفته: در این رابطه شاهد سوءعملکرد شوراهای معماری مناطق هستیم. وی یاد آور شد: با وجود تذکرات متعدد شاهد ارائه گزارش‌های مردمی در خصوص سوءعملکرد در این حوزه هستیم و وقتی گزارشات تخلفات مردمی را دنبال می‌کنیم، می‌بینیم که پای شوراهای معماری مناطق در میان است.

حامد قربانی کارشناس معماری و بازرسان شهرداری در امور معماری مناطق به خبرنگار آفتاب یزد می‌گوید: مشخصا عمده تخلفات شامل مواردی است که هم از لحاظ زیبایی شناختی و هم استحکام بنا ساختمان را با مشکل مواجه می‌کند؛

از جمله درخواست اضافه بنا، اضافه طبقه و تغییرات کلی در داخل واحد یا بیرون آن که این موارد از جمله نکاتی است که می‌تواند تحت عنوان تخلف محسوب شود.

این کارشناس گفت:

اساسا باید سازوکاری برای شوراهای معماری مناطق تدوین شود، چرا که یک گروه از دلالتان، در پوشش کارشناسی، مشاوره می‌دهند که می‌تواند تحت عنوان تخلف محسوب شود.

اینکند و براساس ارتباط و نفوذی که در شورای معماری مناطق دارند مجوزهای فراقانونی و یا غیرقانونی برای آنها می‌گیرند و اینگونه تخلفات عمدتا کم نیستند و سالهاست که رخ می‌دهند و ظاهرا اقدامی برای ممانعت از اینگونه تخلفات صورت نمی‌گیرد.

وی با تأکید بر این که موارد این چنینی زیاد بوده اما اقدامی برای جلوگیری از آن صورت نگرفته تصریح کرد: قطعا ارقام کثالی سود به مالک می‌رسد و پول‌های زیادی جیبجا می‌شود و در حال حاضر هم بحث بر سر این است که جلوی این تخلفات گرفته شود.

قربانی افزود: شورای شهر شهرداری را ملزم کرده که ضوابط را رعایت کند و گرچه هنوز قانونی را در این خصوص به تصویب نرسانده اما این امر مانع از آن نیست که شوراهای مناطق می‌توانند برخلاف طرح تفصیلی نظر دهند.

به گفته این کارشناس معماری، در شوراهای معماری مناطق گاه برای انجام تخریف مجوز صادر می‌شود. وی ادامه داد: شهرداری تلاش می‌کند تخلفات را گزارش دهد اما موانعی وجود دارد از جمله سیستماتیک عمل کردن رانت در شهرداری که ریشه در گذشته دارد و اصلاح این ساختار قطعا فرآیندی زمانبر دارد.

#### دلالت‌ها مشغول لابی هستند!

چندی قبل شورای شهر تهران هشدار داد که دلال‌ها و کارچاق کن‌ها در نقش واسطه عمل می‌کنند و مجوز هرگونه تغییر در نقشه‌های ساختمانی را با دریافت مبالغی برای سازندگان میسر می‌کنند.

رئیس کمیته معماری و طرح‌های شهری شورای شهر تهران از جمله کسانی است که در این باره هشدار داده و از جمله بنا انتقاد از عملکرد شورای معماری مناطق گفته: در این رابطه شاهد سوءعملکرد شوراهای معماری مناطق هستیم. وی یاد آور شد: با وجود تذکرات متعدد شاهد ارائه گزارش‌های مردمی در خصوص سوءعملکرد در این حوزه هستیم و وقتی گزارشات تخلفات مردمی را دنبال می‌کنیم، می‌بینیم که پای شوراهای معماری مناطق در میان است.

حامد قربانی کارشناس معماری و بازرسان شهرداری در امور معماری مناطق به خبرنگار آفتاب یزد می‌گوید: مشخصا عمده تخلفات شامل مواردی است که هم از لحاظ زیبایی شناختی و هم استحکام بنا ساختمان را با مشکل مواجه می‌کند؛

#### باید سازوکاری برای شوراهای معماری مناطق تدوین شود، چرا که یک گروه از دلالتان در پوشش کارشناسی، مشاوره می‌دهند که می‌تواند تحت عنوان تخلف محسوب شود.

اینکند و براساس ارتباط و نفوذی که در شورای معماری مناطق دارند مجوزهای فراقانونی و یا غیرقانونی برای آنها می‌گیرند و اینگونه تخلفات عمدتا کم نیستند و سالهاست که رخ می‌دهند و ظاهرا اقدامی برای ممانعت از اینگونه تخلفات صورت نمی‌گیرد

اینکند و براساس ارتباط و نفوذی که در شورای معماری مناطق دارند مجوزهای فراقانونی و یا غیرقانونی برای آنها می‌گیرند و اینگونه تخلفات عمدتا کم نیستند و سالهاست که رخ می‌دهند و ظاهرا اقدامی برای ممانعت از اینگونه تخلفات صورت نمی‌گیرد.

وی گفت: مواردی را به دفعات شاهد بوده‌ایم که کمیسیون ماده ۱۰۰ حکم تخریب داده اما شوراهای معماری مناطق خودسرانه وارد عمل شده و حکم تخریب را تبدیل به جریمه نقدی کرده‌اند که این عمل قانونا خارج از وظایف این شوراها بوده است.

#### درآمدزایی به قیمت قناسی ساختمان‌ها

ساخت و ساز یک طرف ماجرا است و آنچه مستاجر یا مالک تحویل می‌گیرد بخش دیگر ماجرا که احتمالا این افراد به درستی نمی‌دانند در یک ساختمان استاندارد زندگی نمی‌کنند و همه چیز با صدور مجوزهای فراقانونی به حاشیه رفته یا اصول معماری مناطق گاه برای انجام تخریف مجوز صادر می‌شود. وی ادامه داد: شهرداری تلاش می‌کند تخلفات را گزارش دهد اما موانعی وجود دارد از جمله سیستماتیک عمل کردن رانت در شهرداری که ریشه در گذشته دارد و اصلاح این ساختار قطعا فرآیندی زمانبر دارد.

این اظهارات در حالی است که هفته گذشته علی‌اعلا خبر داده بود فقط در یک هفته سه مورد تخلف در سه منطقه براساس گزارشات مردمی دریافت شده که بر اساس آن شورای شهر متوجه شده که از این سه پرونده دو مورد تصمیم شورای معماری منطقه بوده که برخلاف طرح تفصیلی رای داده‌اند.

با این حال اعطا می‌گوید: شهرداری تهران باید نسبت به این موضوع حساس باشد، چرا که فسادزا است و یک لایه دلال پیرامون منطقه شکل می‌گیرد که تدریجا غیرقابل کنترل می‌شود.

اظهارات این عضو شورای شهر در حالی است که معاون شهرسازی و معماری شهردار تهران ۳ ماه

دیدگاه خود در مورد مطالب و گزارش اصلی این صفحه را به صورت پیامک با شماره ۳۰۰۱۴۱۴۲۸ در میان بگذارید.

#### جوابیه

#### توضیح کانون سردفتران و دفتریاران در مورد یک گزارش

**آفتاب یزد:** در پی درج گزارشی در شماره ۵۵۴۹ روزنامه، کانون سردفتران و دفتریاران توضیحاتی را به دفتر روزنامه

ارسال کرده که بدین شرح است:

بدیهی است کانون سردفتران و دفتریاران حق پیگیری قضایی در خصوص مطالب منتشر شده در آن روزنامه را برای خود محفوظ می‌داند.

۱- آن روزنامه محترم در حالی وارد بحث تخصصی فعالیت دفاتر اسناد رسمی و نحوه درآمدزایی و هزینه‌های آن می‌گردد که همچنان نام سردفتران را سردفترداران قید نموده و در گزارش از کلماتی استفاده می‌نماید که می‌تواند بیابنگر عدم تسلط نگارنده گزارش و بی‌اطلاعی مصاحبه شونده و یا شاید هم عیایانه و مردمی جلوه دادن مطالب است.

۲- کانون سردفتران و دفتریاران در اجرای وظایف ذاتی خود و در راستای اصلاح تصویب‌نامه تقسیم و تنظیم ثبت اسناد مصوب ۹ بهمن ۱۳۵۶ در سال ۱۳۹۶- با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبادرت به تهیه و ارائه لایحه جدید نحوه تقسیم و تنظیم اسناد به هیئت محترم دولت نمود که به دلیل مخالفت جدی برخی از وزرای محترم این لایحه در هیئت محترم دولت به نتیجه نرسید.

۳- طی سالیان گذشته تصویب نامه تقسیم و تنظیم اسناد با دقت و حساسیت اجرا می‌گردید لیکن فرآیند خصوصی‌سازی به ویژه در بانک‌ها، تنظیم بسیاری از اسناد را از زمره این مصوبه خارج نموده و همان طور که گفته شد، تلاش کانون سردفتران و دفتریاران برای اصلاح اینس رویه در هیئت دولت ناکام ماند.

۴- دغدغه تقسیم عادلانه اسناد همواره به عنوان یکی از اصلی‌ترین برنامه‌های هیئت مدیره کانون سردفتران و دفتریاران مطرح بوده که بر همین مبنا با تشکیل جلسات متعدد در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور راه‌های اجرای مختلف اجرای این طرح با استفاده از ظرفیت سامانه ثبت آئی مطرح گردیده که هر یک از طرح‌های بررسی شده با مشکلات و موانع مختلف همراه بوده است که امیدواریم به زودی مرتفع گردد.

۵- درآمدزایی و هزینه‌های دفاتر اسناد رسمی کاملا شفاف و روشن است. درآمد دفاتر اسناد رسمی بر مبنای جدول تعرفه حق‌التحریر دفاتر اسناد رسمی که هر ۴ سال یک بار در اجرای ماده

#### پاسخ مترو به یک پیام مردمی

جوابیه در خصوص مطلب مندرج در روزنامه مورخ ۱۳۹۸/۶/۲۵ صفحه ۶ با مضمون: گلاویه به عدم فعالیت فرهنگي – مذهبی ایام محرم در تعدادی از ایستگاه‌های مترو.

ضمن تشکر از این مسافر و خوانندگان گرامی به اطلاع می‌رساند طرح بتر حجاب و عفاف در مرحله اول در ۴۰ ایستگاه منتخب مترو نصب شده و در فاز دوم و پس از خالی شدن فضاهایی که در اختیار این شرکت است، تا مورخ ۱۵ مهرماه سال جاری در ۳۰ ایستگاه منتخب دیگر نصب خواهد شد. لازم به توضیح است که شرکت بهره‌برداری متروی تهران جزء وظیفه خود می‌داند که در ایام عزاداری اهل بیت علیهم‌السلام با به کارگیری تمام ظرفیت‌های خود به تعظیم شعائر دینی بپردازد؛ به همین منظور از ابتدای ماه محرم‌الحرام نیز چون سنسوات گذشته تمامی ایستگاه‌های متروی تهران مزین به پرچم و ریسه‌های مشکی شده‌اند و همچنین در پویش کتابخوانی

#### بهبود وضعیت تولید

در خصوص مطلب مندرج در آن روزنامه، مورخ ۱۳۹۸/۶/۱۴ با مضمون: انتقاد به نبود پله‌برقی در ضلع جنوبی ایستگاه شادمان، ضمن تشکر از این مسافر گرامی و همچنین خوانندگان گرامی و ظرفیت ایجاد شده جهت تعامل و پاسخگویی به شهروندان و مسافران گرامی مترو، به اطلاع

#### بهبود وضعیت تولید

هدفمند و دقیق صنایع کشور به بخش خصوصی و کاستن از نقش دولت در اقتصاد بی‌شک در صورت تحقق ۴ شرط فوق می‌توان انتظار داشت که حتی باوجود تحریم‌های گسترده، بخش تولید کشور با رونق فعالیت به مراتب بیشتر روبرو بوده و بازدی آن بیشتر از مسدود کردن گلوگاه‌های رانت ۴- واگذاری

#### بهبود وضعیت تولید

هدفمند و دقیق صنایع کشور به بخش خصوصی و کاستن از نقش دولت در اقتصاد بی‌شک در صورت تحقق ۴ شرط فوق می‌توان انتظار داشت که حتی باوجود تحریم‌های گسترده، بخش تولید کشور با رونق فعالیت به مراتب بیشتر روبرو بوده و بازدی آن بیشتر از مسدود کردن گلوگاه‌های رانت ۴- واگذاری