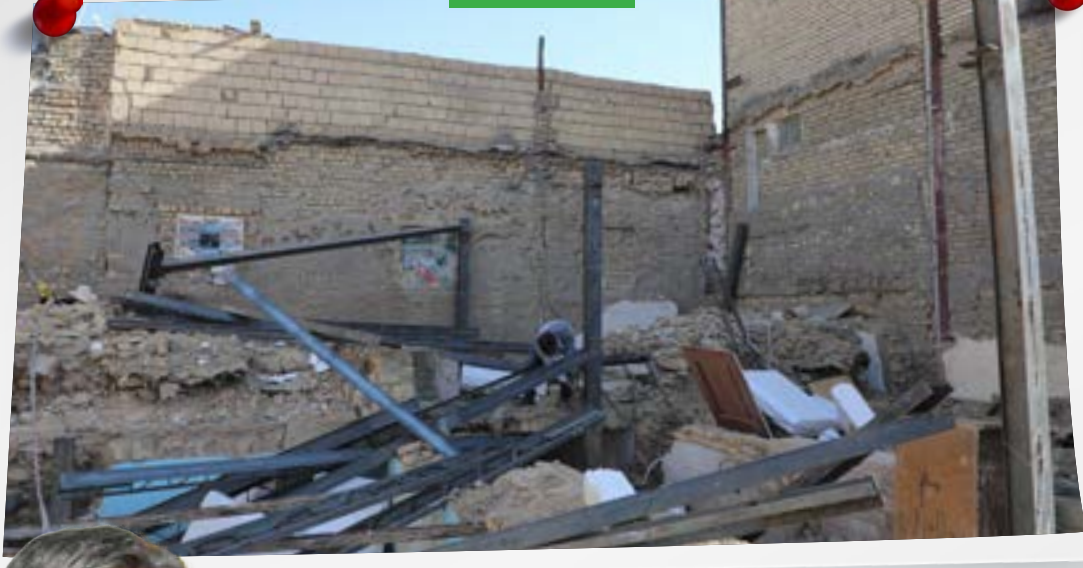




عکس: بهلول مسکانی/شادرا



به گرد پای متخلفان نمی‌رسیم

مدیرکل نظارت بر ساخت‌وسازهای شهرداری مشهد، پای کار آمدن همه و اصلاح ضوابط را راهکار جلوگیری از تخلفات در حوزه ساختمان‌سازی می‌داند

بخشی از نظارت بر مقاوم سازی ساختمان‌ها برعهده شماس
که از ساخت‌وساز متخلفان پیشگیری کند. این فرایند چگونه انجام
می‌شود؟

کار اصلی مانظارت بر نحوه ساخت‌وساز براساس پروانه‌های صادرشده و ضوابط و مقررات طرح‌های فرادستی شهرداری است. ما در این چارچوب، نظارت‌های متداول و مستمری برعهده داریم و همکاران ما در مناطق به صورت مداوم روند ساخت‌وساز از لحظه تخریب، خاک برداری و فونداسیون تا مرحله پایان کار را نظارت می‌کنند. ساخت‌وسازها در مشهد دو بخش دارد؛ یکی آن‌ها که دارای پروانه و مجوز هستند و دیگری مواردی که بدون مجوز و بدون اخذ پروانه از شهرداری، شروع به ساخت‌وساز می‌کنند. آن‌ها که دارای پروانه هستند، قطعاً مهندس ناظری دارند که سازمان نظام مهندسی ساختمان تعیین می‌کند و در یک چارچوب قانونی حرکت می‌کنند. مشکلی که ما داریم، با بخشی است که غیرقانونی و بدون گرفتن پروانه به یاقسمتی از پروانه به ساخت‌وساز ادامه می‌دهند. براساس آخرین تحقیقی که مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی انجام داده است، شهرداری تنها بخشی ازپازل فرایند ساخت‌وسازها درکل کشور است. ما جزئی از سلسله مراتب، ضوابط و سیاست‌هایی هستیم که سیاست‌گذاران درکشور تعیین کرده‌اند و به تنهایی نمی‌توانیم جلوی تخلفات شهر مشهد را بگیریم. قطعاً نیاز به یک کار تحقیقاتی گسترده در سطح کشور دارد و نیازمند وضع یا اصلاح ضوابط و قوانینی است تا سود یا حاشیه امنیتی برای صنعت ساخت‌وساز درنظر گرفته بشود و هزینه‌ها را برای کسی که تخلف می‌کند، افزایش بدهد. این برمی‌گردد به حوزه‌های قانون‌گذار، قضایی و سیاست‌های وزارتخانه راه و شهرسازی که ضوابط را تدوین و به شهرها و شهرداری‌ها ابلاغ می‌کنند. درحال حاضر دوازده منطقه شهری داریم که با ظرفیت حدود ۱۵۰ نفر، مجموع آکب‌های گشتی‌کار نظارت محدودده حریم شهر مشهد را برعهده دارند. بناوجه به همکاری‌هایی که با سیستم قضایی می‌کنیم، بیشترین برخورد را در چارچوب ضوابط و مقررات با متخلفان انجام می‌دهیم. اولویت کاری حوزه ما، پیشگیری از وقوع تخلف است تا بعد ازآنکه تخلف رخ بدهد و شامل رای کمیسیون ماده ۱۰۰ یا اجرا بشود. ما در هشت شعبه کمیسیون ماده ۱۰۰ به تخلف‌ها رسیدگی می‌کنیم.

پیشگیری در حوزه کاری شما چگونه است؟

قبل از اینکه ساختمان به مرحله سفت‌کاری برسد و در مرحله ستون‌گذاری، تمام تلاشمان را می‌کنیم. نمی‌گوییم همه تلاش‌ها به نتیجه می‌رسد ولی در یک سال اخیر که اولویت را بر پیشگیری گذاشته‌ایم، برطبق آمارهایمان، بسیار متمر بوده و تعداد پرونده‌های تخلف، کاهش یافته است.

وقتی به ساختمانی می‌رسید که با تخلف در حال ساخته شدن است، چه می‌کنید؟

روندکاری این‌گونه است که خودروهای مادر محلات درحال گشت‌زنی هستند و به همه ساخت‌وسازها مراجعه می‌کنند؛ اگر پروانه داشت، آن را با ملک مطابقت می‌دهند و اگر تخلفی را مشاهده کردند، اخطار می‌دهند که فرد رفع کند. ازانجا که گشت‌های ما روزانه است و حوزه‌های آنان محدود است تااز عهده بازدید برپایند، معمولاً با تخلفات برخورد می‌شود که مرحله اولش اخطار است و دوم، پلمب یا توقف عملیات. مرحله سوم، بسته به شکل‌گیری نوع تخلف، شامل برش اسکلت یا جمع‌آوری و امور دیگر می‌شود. متأسفانه باید این اصل را قبول کنیم که تخلف در ساخت‌وساز مثل بقیه تخلفات در سطح است. نوع متخلفان ما هم متفاوت‌اند؛ یا زیاده‌خواه هستند یا زوری‌نیاز و اجبار است که تخلف می‌کنند؛ چون پول کافی ندارند که براساس ضوابط عمل کنند. هنگامی که با متخلف برخورد و ساختمان پلمب شد، اگر فرد اقدام به فک پلمب کرده باشد، دوباره انجام می‌شود و درنهایت

مصاحبه



زهره کاریمی
نماینده

مدتی است سرنخ ما اجرای ایمن‌سازی ساختمان‌های شهر در هنگام وقوع زلزله احتمالی را گرفته‌ایم و به سراغ نهادها و سازمان‌هایی می‌رویم که هرکدام به نوعی در مقابل ایمن‌سازی یادست کم کنترل این ایمنی، مسئولیتی دارند. یکی از مراحل مهم پیگیری، بررسی مداوم روند ساخت‌وساز است و یافتن تخلفات پیش از آنکه شهروندان در ساختمان ساکن شوند و این مأموریت برعهده پلیس ساختمان است. علی‌زینت بخش، مدیرکل نظارت بر ساخت‌وسازها و کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ شهرداری مشهد، در گفت‌وگوی امروز به سؤالات ما در این حوزه پاسخ داده است؛ اگر چه با وجود پرسش‌های مکرر، حاضر به اعلام تعداد رای‌های صادر شده و آرای قلع از ابتدای سال جاری نشد.

ساختمان چهارطبقه بالا رفته است و پرده هم زده‌اند. من از این طرف در حال بریدن آهن‌ها هستم و متخلفان ازسوی دیگر درحال ساخت‌وساز غیرمجاز، برای همین گفتم اگر کسی ادعا کند که تخلف ساختمانی در این شهر نیست، دروغ می‌گوید. ادعای من این است که با بیشترین توان موجود کار می‌کنم، بر نیروهایم نظارت می‌کنم اما آن بخش زیاده‌خواهی، تخلف و قانون‌گریزی که در جامعه است، اجازه نمی‌دهد به‌گرد پای متخلفان برسیم؛ چون هم تعدادشان از ما بیشتر است و هم توانشان. بالاخره همکاران ما هم محدودیت دارند. مادر سه فاز، این‌ها نام‌نظارتی را تدوین کردیم و تحت عنوان کمیته‌های رسیدگی به تخلفات همکاران اداره نظارت، به مناطق ابلاغ کردیم.

ادعای دیگر ارگان‌ها مثل نظام مهندسی ساختمان، این است که پلیس ساختمان رسیدگی کامل نمی‌کند؟

من غیر حرفه‌ای عمل نمی‌کنم و اشتباه خود را به‌گردن دیگران نمی‌اندازم.

آن‌ها معتقدند توان قهری مقابله با ساخت‌وساز را ندارند و شما چنین امکانی را دارید.

چنین چیزی نیست؛ من اشتباه خود را باید بپذیرم و در چارچوب قوانین و ضوابط تعیین شده در محضر اذ‌هان عمومی پاسخگو باشم. اما درنهایت باید قبول کنیم که تخلف هست. علت را هم مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی بررسی و اعلام کرده بود شهرداری‌ها، کوچک‌ترین عضو در شکل‌گیری تخلفات ساختمانی هستند. کسی دنبال اینکه چرا شهروند تخلف می‌کند، نیست.

وقتی خانه‌های نایبم ساخته شوند و زلزله‌ای رخ بدهد، اولین انگشت اتهام به سوی شماس است که چرا ندیدید و تخریب نکردید؟

دقیقاً ما چرا شبیه همان سبلی بود که در خیابان سیدی به راه افتاد. پرسیدید که چرا فرصت دادید این‌ها خانه بسازند؟ وسیع من همین است. توان من مگر به ممانعت از ساخت چند ساختمان در این شهر می‌رسد؟ وقتی تعداد ساخت‌وساز افزایش پیدا می‌کند، من با این توان چطور از همه پیشگیری کنم؟ ببینید چرا این مردم، خانه را این‌گونه ساخته‌اند. همه از شهرداری می‌پرسند. چرا؟ چون ما پاسخگو هستیم.

کدام مناطق، شما را در بحث نظارت بیشتر اذیت می‌کنند؟

ما یک اصل کلی داریم که حاکم بر ساخت‌وساز در همه شهر یعنی محدوده و حریم است. آن اصل این است که در مناطقی که پروانه می‌گیرند و قصد گرفتن سند برای فروش دارند، مانند منطقه ۹، ۱۱ و قسمت‌های عمده از ۱۰ یا یک، جنس درگیری و چالشمان در آن‌ها، با مناطق حاشیه‌ای فرق دارد. به این شکل است که من جلوی ساخت‌وساز را می‌گیرم ولی درنهایت مالک پیگیر است که به پایان کار برسد. در مناطق حاشیه‌ای شهر اما چون فرد نیازی به پایان کار ندارد و هدفش فقط بالا بردن دیوارهای خانه است، به‌کارش ادامه می‌دهد و بعد سلسله اتفاقاتی دست به دست هم می‌دهد که بحران رخ بدهد.

سؤال من همین است: در این چند ساعت، ممکن است تخلفی رخ بدهد؟

حاضریم برویم بازدید تا خودتان ببینید شب تا صبح، یک

و اگر بنا به قلع و تخریب باشد، آن مناطق حاشیه بیشتر مقاومت می‌کنند و درگیری فیزیکی هم زیاد رخ می‌دهد؟

بسیار شدید؛ ما در بین نیروهایمان، جانباز آسیب دیده داشتیم، آسیب‌های جسمی، تخریب خودروها. این بخش را شاید هیچ‌کس در میان عامه توجه نکند و نتوانیم منعکس کنیم. در برخورد با تخلف، همکاران ما آسیب جسمی می‌بینند. آسیب روحی را هم که دائم در معرض اتهام هستند، من وارد نمی‌شوم؛ از من تان نیروی جمع‌آور، همین که شما از این‌ها می‌پرسید که هست، یعنی عمومیت پیدا کرده است، من هم منکر نمی‌شوم که نیست اما می‌خواهم بگویم آن قدر که در جامعه جا افتاده، موضوع حاد نیست. بالاخره جنس کار من قهری است. سیستم قضایی تعداد زیادی رامجازات‌کند. کسی اعتراض نمی‌کند؛ چون وظیفه ذاتی‌اش این است اما یک نفر آمده همکار من را کتک می‌زند، حالا من باید بمانم و نگاه کنم؛ چون اگر بزنم، باید بروم دادگاه جواب بدهم. همکاران نظارتی در مناطق مستقر هستند. قبول می‌کنید که یک نفر بارها پولی را بگیرد و هیچ‌کس متوجه نشود؟ سیستم حراستی شهرداری محکم است. اگر قرار باشد یک نیروی من از هر ساختمان ۱۰ میلیون تومان پول بگیرد که درآمد عجیبی است، پس چرا وضع زندگی‌شان این است؟

از میزان حمایت‌های دستگاه‌های دیگر همچون دستگاه قضایی در برخورد با شهروندان متخلف راضی هستید؟

از بیشترین توان نیروهای قضایی کمک گرفتیم. این اصل را قبول کنیم که شهرداری یک ارگان اجتماعی است و رضایتمندی جامعه برایش بسیار مهم‌تر از پولی است که از مردم می‌گیرد. اولویت شورای شهر و شهرداری، جلوه اجتماعی است. این وجهات اجتماعی در برخورد با ساخت‌وساز مشخص است. معدود ارگان‌های شهرداری ما هستیم و سدمعبر. اگر ما کارمان را درست انجام بدهیم، هیچ‌کس دوستان ندارد!

درنهایت می‌توانید پاسخ بدهید که چگونه می‌شود جلوی

ساخت‌وساز غیرمجاز را گرفت که در آینده اگر رزانه شد، تلفات و خرابی

کمتری داشته باشیم؟

سؤال سختی است، اما ما تمام تلاشمان را صرف این می‌کنیم که ساخت‌وساز غیرمجاز را به حداقل برسانیم. ما کار میانی هستیم و باید تمام دستگاه‌ها کنار هم بنشینند و دست به دست بدهند تا پازل پیشگیری از ساخت‌وساز غیرمجاز شکل بگیرد. به جرئت می‌توانم بگویم که ما همه تخلفات را شناسایی و اعمال قانون می‌کنیم ولی مانع ساخت‌وساز بعدی نمی‌شود.

بعد از یک سال قبول مسئولیت در این حوزه، آسیب اصلی را در کدام قسمت می‌بینید؟

ما همه یک خانواده هستیم و نقشمان را باید به درستی اعمال کنیم. همه تلاشمان را می‌کنیم که قوانین را به درستی اجرا کنیم؛ مثلاً ۶ شبانه روز طول کشید که یک ساختمان چهارطبقه در بخشی از شهر، رای کمیسیون ماده ۱۰۰ برایش اجرا شد و چند گروه از نیروها انجام‌مشغول بودند. ولی وقتی به حوزه کاری خود برمی‌گردند، یک ساختمان دیگر با تخلف ساخته شده است و باز باید معطل رای بعدی باشیم. اگر یک روز پای تخریب بیایید، می‌بینید همانی که شکایت و پیگیری کرده است که ساختمان غیرمجاز ساخته شده است، همان فرد می‌آید می‌گوید خرابش نکنید، رضایت می‌دهم. به ازای هر یک برخورد، باید ببینید چه فشار روحی به نیروی ما می‌آید. باید قانون را اصلاح کنیم. آن قسمت از تخلفات که ناشی از زیاده‌خواهی است را، نمی‌توان کاری کرد. طبع آدمیزاد همین است، اما آن قسمت همچون پشت‌پام فروشی، ناشی از ضعف قوانین ماست و شهرداری هم قانون‌گذار نیست و مجری قانون است.



۵۲۶۶

مورد

پرونده‌های منتهی به رای از ابتدای امسال



۶۰۰

مورد

میانگین اقدامات روزانه



۷۰۴۵

مورد

تشکیل پرونده تخلف از ابتدای امسال



۵۰ تا

کیلومتر

مسافت روزانه طی شده توسط هر واحد گشت



۶۰۰

هزار

کد نوسازی تحت نظارت



۸۷

هزار هکتار

مساحت زیرپوشش حریم



۵۴۰

نفر

اکب‌های گشت نظارت در مناطق شهر



شعبه

کمیسیون ماده ۱۰۰

