

در مبحث ۱۲ ساخت و ساز مواردی مطرح شده است که مهمترین آن ایجاد ایمنی در هنگام ساخت و ساز هاست تا برای افرادی که در این ساختمان ها کار می کنند و عابران خطری وجود نداشته باشد.

وی تصریح می کند: یکی از مهمترین مواردی که باید به آن توجه شود پروانه بهره برداری است و تا شرایط فراهم نشود پروانه بهره برداری برای کاربری های مختلف داده نمی شود و از سویی در ساختمان هایی که طبقات بالای آن ها ساخته نشده است و از طبقات پایین تر بهره برداری می شود در واقع ایمنی و حقوق شهروندی را به خطر انداخته اند.

وی می افزاید: اگر در این هنگام حتی با مجوز اقدام به بهره برداری شود شهرداری باید توجه خاص داشته باشد که آیا محیط ایمن است و تجهیزات ایمنی مهیاست یا نه؟ و هنگامی که ساختمان نیمه تمام هنوز داربست دارد و طبقات دیگر تا تمام است و پایان کار ندارد در طبقات پایین تر ایمنی لازم فراهم نیست. وی تصریح می کند: متولی مستقیم این موضوع شهرداری است و شهر داری باید پاسخگو باشد. به گزارش خبرنگار ما با وجود تماس های مکرر و وعده ای که معاونت شهرداری شهرداری بجنورد به خبرنگار ما داد نتوانستیم در مورد سوالات مطرح شده در این گزارش پاسخی دریافت کنیم.

وشهرسازی در این مورد می گوید:تا ساختمانی به پایان نرسد و پایان کار دریافت نکنند نمی شود از آن بهره برداری کرد و تمام یا قسمتی از آن را به فعالیت های تجاری اختصاص داد.روزی به دادجو می افزاید: فعالیت در این فضاها معمولاً با مجوز نیست و این شهرداری ها هستند که باید بر این موارد نظارت لازم را داشته باشند و ببینند ماجرا از چه قرار است.وی تصریح می کند: تا هنگامی که پایان کار و تجاری بودن بخشی از ملک محرز نشود فعالیت در این اماکن تخلف است و از سویی ایمنی مردم و شهروندان اگر با مخاطره هم جوار خود ایجاد می کنند.

حصری اضافه می کند: یکی از اختلافاتی که

ایمنی و حقوق شهروندی با نگاهی دقیق می توان دریافت که در هر ساختمان نیمه کاره اگر مسائل ایمنی رعایت نشود برای مردم و عابران خطر ساز می شود و در واقع رعایت حقوق شهروندی ایجاب می کند تا در ساخت و سازها هم قانون رعایت شود و هم ایمنی که این روزها کمتر دیده می شود.

یک مهندس عمران در این مورد می گوید: ساختمان های نیمه کاره مخاطراتی را برای عابران دارد و همچنین این ساختمان ها، آسیب های اجتماعی فراوانی را برای ساکنان هم جوار خود ایجاد می کنند.

بین مردم با یکدیگر یا با شهرداری وجود دارد درخصوص نحوه استفاده از اماکن مسکونی است و به اصطلاح بدون مجوز کاربری مسکونی به تجاری تغییر داده می شود.

وی ادامه می دهد: برابر قانون در شهرهایی که نقشه جامع تهیه شده است، شهرداری وظیفه دارد طبق ضوابط نقشه مزبور در پروانه های ساختمانی، نوع استفاده از ساختمان را قید کند و چنانچه برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری، کسب، پیشه یا تجارت دایر شود شهرداری موضوع را پیگیری می کند.

وی می افزاید: شهرداری به عنوان مدعی، موضوع را در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح می کند. این کمیسیون که در شهرداری مستقر است پس از وصول درخواست، آن را به طرف مقابل موضوع ابلاغ می کند تا در مدت ۱۰ روز توضیحات و پاسخ خود را به کمیسیون اعلام کند.

وی می گوید: پس از انجام این تشریفات موضوع مدیر یکی از دفاتر معاملات ملکی در بجنورد درباره چگونگی اجاره این واحد ها در حالی که هنوز پایان کار ندارند، می گوید: مشکلات مالی و نیمه کاره ماندن این واحد ها مالکان را به سمت اجاره این واحدها سوق می دهد و برخی از این واحدها با بهای گزافی رهن می شوند و حتی صحبت از ۱۲۰ میلیون تومان رهن می شود. او می گوید: برخی واحد ها که در مناطق خوب شهر قرار دارند ارزش ارقام بالا را دارند اما بعضی از واحد های مسکونی نیمه تمام در حاشیه شهر هم با بهای گزاف اجاره می شوند در حالی که نیمه تمام هستند. وی بیان می کند: رهن و اجاره قراردادی بین مالک و مستاجر است اما این که چگونه شهرداری ها به این موارد ورود ندارند بحثی جداگانه است زیرا مالک و مستاجر از مخاطرات این نوع قراردادها آگاهند این در حالی است که برخی از این ساختمان ها هنوز پایان کار و نما ندارند و فقط در مرحله اسکلت مانده اند اما همکف یا پارکینگ را به اتمام می رسانند و اجاره می دهند در حالی که تجاری یا مسکونی بودن واحدهای ساختمانی را پس از پایان کار، شهرداری مشخص می کند. وی می گوید: ممکن است در برخی موارد شهرداری به مالک پایان کار موقت بدهد که خیلی کم اتفاق می افتد.

مدیر شهرسازی و معماری اداره کل راه

افشرد

با وجود این که ساخت برخی از مجموعه های مسکونی در مرکز استان هنوز در حد اسکلت باقی مانده است و حتی داربست های آن ها را جمع نکرده اند اما پارکینگ یا پیلوت این واحدها را تبدیل به فروشگاه های مختلف کرده اند. این در حالی است که در گفت و گو هایی که با برخی صاحب نظران عمرانی داشتیم این کار با حقوق شهروندی و قانون مغایرت دارد و بنایی که پایان کار ندارد نمی توان از گرفتن مجوز کاربری تجاری آن مطمئن بود و نباید به فعالیت های تجاری اختصاص یابد.



ایمنی فدای مصلحت

چشم های بسته شده بر خطر

بهروز

ساختمان هنوز تمام نشده است. بنایی ۶ سقف که فقط اسکلت طبقات بالایی آن ساخته و رها شده است اما در پایین ترین طبقه و پارکینگ آن کارگران در حال کار هستند و کارفرما و پیمانکار در تلاشند تا هر چه زودتر آن را به اتمام برسانند. پرده ای هم در محل نصب و روی آن نوشته شده به زودی در این مکان فروشگاهی فعالیت خود را آغاز می کند.

فعالیت های تجاری در ساختمان های نیمه تمام در برخی نقاط بجنورد دیده می شود. گذشته از این که ساختمان ها پایان کار ندارند و فعالیت در آن ها به گفته برخی مسئولان شهرسازی تخلف است، به علت نداشتن ایمنی لازم خطر آفرین هستند و در هنگام وقوع بعضی از حوادث طبیعی مانند باد، توفان و زلزله ممکن است مردهی که در این فروشگاه ها حضور دارند با خطر مواجه شوند.

مصلحتی که می ریزند

ایمنی در ساختمان های نیمه کاره از سوی مدیریت شهری بارها مطرح شده است و گاه و بیگاه شنیده ایم که مصالح ساختمانی از طبقات بالایی پرتاب شده اند و با مردم برخورد کرده اند. به گفته یکی از شهروندان بجنوردی یک ماه قبل هنگام گذر از پیاده رو کیسه های خالی مصالح و آجر از ساختمان نیمه کاره ای در خیابان نادر

آسیب نزد اما از زیر همان داربست ها مردم عبور می کنند.

چرا و چگونه

که می وزید آجرها گونی را پاره و با سرم برخورد کردند و هنوز هم درد ناشی از آن برطرف نشده است. او می افزاید: با پیگیری های فراوان مالک را پیدا کردم و قصد شکایت داشتم که او من را منصرف و هزینه های درمان مرا تقبل کرد. یکی دیگر از شهروندان هم می گوید: عبور و مرور ایمن در پیاده رو ها هنگامی ممکن می شود که مردم به قوانین احترام بگذارند و یکی از این قوانین رعایت ایمنی در ساخت و ساز است. وی می افزاید: توفانی که چندی قبل در بجنورد رخ داد موجب شد که حتی دیوارهای برخی از ساخت و سازهای نیمه کاره بیفتند و در بعضی از موارد آجر و مصالح با فشار باد به خیابان ها سقوط کرد.

وی اضافه می کند: این موضوع در زلزله اردیبهشت هم دیده شد اما این که در ساختمان های نیمه کاره واحدهای صنفی و تجاری فعالیت کنند در واقع نقض حقوق شهروندی است چون بسیاری از افرادی که در این فروشگاه ها مشغول خریدند حتی متوجه نمی شوند که ممکن است چه خطرانی هنگام ورود و خروج از این فروشگاه ها آن ها را تهدید کند و برخی ساختمان ها نه تنها پایان کار ندارند بلکه هنوز داربست های شان در پیاده روهاست تا اگر مصالح ریزش کرد به مردم

حقوق شهروندی، گمشده ساختمان سازی



فروزان بهروز

با برجا مانده اند و کمتر فردی است که از سد معبر ایجاد شده ناراضی نباشد و در این حال باز هم نقض قوانین، ضعف بازاری اجرا و نبود چشم های نظارتی تیزبین، از علل بروز این موارد است. البته در این بین قانون نیز گاهی دور زده می شود یا قوانین در این بخش کارآمد نیست به ویژه هنگامی که پای بازه زمانی به میان می آید لازم است برای ساخت و سازها مهلتی تعیین شود تا به درازا کشیدن ساختمان سازی موجب نقض حقوق شهروندی نشود و هم چنین متولیان امر با نظارت های مستمر بر ایمن سازی این ساخت و سازها تا تاکید کنند تا در طول مدت ساخت خطر ساز نشوند. همچنین لازم است به منظور کاهش زیان و خسارات ناشی از عملیات ساختمانی به محیط زیست، سیما و منظر شهری، ایمنی عابران و امنیت شهر و همچنین پیشگیری از آسیب های اجتماعی، ضوابطی تدوین شود تا دارندگان پروانه ساختمانی ملزم به رعایت ضوابط ایمنی و حفاظت از سازه های نیمه کاره شوند یا اختیاراتی تفویض شود تا شهرداری بتواند از محل جرائم تعلیق پروانه برای رفع خطر بنا هزینه کند.

ایمن سازی در ساخت و سازها به شکل گرفتن نوع تو تفکر در ذهن سازندگان باز می گردد، یکی تفکر قانون مداری است و دیگری رعایت حقوق شهروندی اما داشتن یک سرنیانه ایمن یکی از حقوق مسلم شهروندی است.

بنابراین اگر در صفر تا صد ساخت و سازها چه به لحاظ مهندسی و چه به لحاظ ایمن سازی کم کاری شود حقوق شهروندی نقض می شود و تمامی دستگاه ها و افرادی که در این قصور نقش دارند مسئول نقض حقوق شهری و شهروندی هستند. این روزها در نقاط مختلف شهر با بناهای نیمه کاره یا رها شده ای مواجه ایم که علایم ایمنی ندارند یا اگر در ابتدای کار تابلوها و علامت های هشدار دهنده داشتند به مرور زمان کم رنگ و به تدریج از صفحه ساخت و ساز حذف شده اند و در برخی از آن ها حتی داربست هایی رامی ببیم که با وجود مختل کردن عبور و مرور همچنان

جناب آقای دکتر محمد حاتمی

عضو هیئت علمی

مجمع آموزش عالی فنی و مهندسی اسفراین

با کمال مسرت، ورود جنابعالی را به جمع پژوهشگران یک درصد برتر دنیا



با اعلام پایگاه استنادی طلایه داران علم تامسون رويترز (ISI-ESI) و تأیید

پایگاه ISC و هم چنین کسب عنوان پژوهشگر برتر استان برای دومین بار و پژوهشگر برتر شهرستان

برای چهارمین سال که نشان از شایستگی، تلاش های علمی - پژوهشی ارزشمند و مؤثر جنابعالی

بوده را به شما تبریک عرض می نماییم و توفیقات روزافزون از درگاه خداوند متعال برایتان

آرزومندیم.

خانواده

۰۹۶۱۸۷۸۷۵/۰

آکهی برگزاری انتخابات ششمین دوره هیات مدیره

سازمان نظام مهندسی معدن خراسان شمالی

به اطلاع عموم اعضای سازمان نظام مهندسی معدن استان خراسان شمالی

می رساند که انتخابات اعضای ششمین دوره هیات مدیره از ساعت ۹ تا ۱۶

مورخ ۹۶/۱۲/۱۰ در محل دفتر نظام مهندسی معدن استان به آدرس کوچه رنجبر

طبقه سوم پلاک ۹۷ تلفکس ۰۵۸۳-۲۲۴۴۹۸۰ برگزار خواهد شد.

اعضای سازمان می توانند برای اطلاع از جزئیات بیشتر با سازمان استان تماس

گرفته و داوطلبان عضویت در هیات مدیره می توانند برای تکمیل فرم داوطلبی

حداکثر تا تاریخ ۹۶/۱۰/۲ به سازمان نظام مهندسی معدن استان مراجعه کنند.

سازمان نظام مهندسی معدن خراسان شمالی

۰۹۶۱۸۶۱۲۲/۰

www.ketabebojnord.ir

فروشگاه اینترنتی کتاب در خراسان شمالی

پشتیبانی سایت ۳۲۷۲۱۵۲۶

۰۹۶۱۷۸۱۰۲/۰

جناب آقای جمشید قره قاشلو

با ابراز خوشحالی، انتصاب شایسته جنابعالی را به عنوان **رئیس اداره تأمین اجتماعی شهرستان اسفراین** که نشان از تخصص و تجربه جنابعالی می باشد را صمیمانه تهنیت گفته، از درگاه خداوند متعال توفیق روزافزونتان را خواستاریم.

دھیاری و شورای اسلامی روستای الست سفلی ۰۹۶۱۸۴۹۹۳/۰

دعوت به همکاری

شرکت پخش مواد غذایی جهت فروش

بهتر محصولات خود در استان خراسان شمالی به یک مدیر فروش با سابقه که توانایی جیدن یک تیم ویزیت راداشته باشد و به تعداد ۵ بازار یاب نیاز دارد.

علاقه مندان جهت اطلاعات بیشتر با شماره تلفن: ۰۲-۹۱۵۷۴۲۲۳ تماس حاصل فرمایید. ۰۹۶۱۸۷۱۵۸/۰

تبلیغ مؤثر نوعی ارتباط برای پاسخگویی بهتر به نیازها و رضایتمندی بیشتر است

عشق که زندگی می بخشد عطر و طعم

شماره کارت عابر بانک پاسارگاد: ۵۰۲۲۲۹۱۰۱۳۲۲۰۲۴۷
شماره کارت عابر بانک پارسیان: ۶۲۳۱۰۶۱۰۸۰۰۱۴۴۸۵

اسفراین، خیابان امام رضا، امام رضا ۷ تلفن: ۰۵۸-۲۲۳۲۲۳۹
بجنورد، دوجمار، خیابان برجی، روابط عمومی: ۰۵۸-۳۲۲۲۷۳۳۷

شماره حساب بانک ملت: ۳۳۶۶۳۳۶۶-۸۷
شماره حساب بانک پارسیان: ۷۲۰۴۲۶۴

۰۹۶۱۸۷۲۵/۰