

نظام مهندسی

ماهنامه سازمان نظام مهندسی
ساختمان تهران
دوره هفتم / سال نوزدهم / شماره ۱۱
آبان ماه ۱۳۹۶ / ۵۰۰۰ تومان

آئین نامه اجرایی صرفه جویی مصرف انرژی در
ساختمان ها، تضمینی برای رفاه و آسایش شهروندان

بیمه مسؤلیت مهندسی
گامی بلند در مسیر حمایت از اعضا

بدون حضور مجری ذی صلاح
سیکل ساخت و ساز ناقص خواهد بود

تکالیف مالیاتی مهندسان
پس از اخذ پروانه اشتغال بکار مهندسی

بررسی چگونگی رشد کلیه شاخص های ساخت
و خرید آپارتمان مسکونی در تهران در ۲۵ سال اخیر





حضرت محمد (ص):

مُدَارَاةُ النَّاسِ نِصْفُ الْإِيمَانِ، وَ الرَّفْقُ بِهِمْ نِصْفُ الْعَيْشِ

مدارا کردن با مردم نیمی از ایمان است
و ملامت با آنان نیمی از زندگی

کافی جلد ۲، ص ۱۱۷

امام حسن مجتبی (ع) می فرمایند:

الْمَعْرُوفُ مَا لَمْ يَتَّقِدْمَهُ مَطْلٌ وَ لَمْ يَتَّبَعَهُ مَنْعٌ.

احسان آن است که تاخیری در پیش
و منتهی در پس نداشته باشد.

بحار الانوار، جلد ۷۸، صفحه ۱۱۵



■ صاحب امتیاز:

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

■ مدیر مسئول:

حبیب ا... بیطرف

■ سردبیر:

حیدر جهان بخش

■ جانشین مدیر مسئول:

محمد رضا کریمی

■ هیات تحریریه:

شمس نوبخت دودران / حکمت امیری / فرهام مقدم
راد / مهدی روانشادنیا / حمزه شکیب / علی نبی زاده /
علی کریمی آنچه / رامین کریمی / غلامرضا خوش گفتار
منفرد / حمیده امکچی / محمدباقر پیری وردین / کامران
رحیم اف.

■ دبیر خبر و تحریریه: محبوبه پوردوستار

■ مسئول آگهی ها:

مزدک محبوب نژاد

■ مدیر هنری:

محمد گودرزی

■ چاپ:

گل آذین

■ نشانی:

شهرک قدس (غرب)، فاز یک، خیابان ایران زمین، خیابان
مهستان، پلاک ۱۰

■ تلفن: ۴۲۶۴۴

■ پست الکترونیکی:

payam.nezam7@yahoo.com

■ آدرس سایت سازمان:

www.tceo.ir

■ شرایط ارسال مقاله:

نشریه پیام نظام مهندسی از مقالات، آثار تحقیقی و
ترجمه های مفید محققان و نویسندگان استقبال می کند.
لطفاً جهت ارسال مقاله به این نکات توجه فرمایید:

■ فایل تایپ شده مقالات با فونت ۱۲ و قلم Bnazanin و
حداکثر ۴۰۰۰ کاراکتر باشد.

■ عکس پرسنلی نویسنده به همراه شماره تماس وی
ضمیمه شود.

■ فایل عکس های داخل مقاله در اندازه اصلی در یک پوشه
جداگانه ارسال شود.

■ در صورت ارسال ترجمه، اصل مطلب به پیوست ارسال
شود.

■ سازمان هیچ گونه مسئولیتی نسبت به مفاد آگهی های
منتشر شده ندارد.

■ مقالات مندرج الزاماً بیانگر مواضع و دیدگاه های
سازمان و نشریه پیام نیست و نویسندگان شخصاً مسئول
مندرجات مطالب خود هستند.

فهرست



آئین نامه اجرایی صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان ها
تضمینی برای حفظ منابع کشور، رفاه و آسایش شهروندان



مصلحت شهر فراتر از تعلقات جناحی
و گرایش های سیاسی است



بدون حضور مجری ذی صلاح سیکل
ساخت و ساز ناقص خواهد بود



گفت و گو با دکتر محمد رضا بزرگی پور، عضو
هیئت مدیره صندوق احیاء و بهره برداری از
اماکن تاریخی و فرهنگی

احیای بناهای تاریخی، چهره
فرهنگی و تاریخی ایران را به
جهانیان نشان می دهد



رئیس کمیسیون عمران مجلس تأکید کرد:

عمر متوسط ساختمان های
ایرانی بسیار کمتر از متوسط
جهانی است



مشاور عالی رئیس سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان تهران خبر داد:

تفویض بیمه تضمین کیفیت
به مجری صاحب صلاحیت



طرح پیشنهادی برای
بیمه و بازنشستگی اعضای
سازمان نظام مهندسی ساختمان



تکالیف مالیاتی مهندسان پس از
اخذ پروانه اشتغال بکار مهندسی



آدرس حوزه های مالیاتی «شهر تهران» جهت
تشکیل پرونده مالیاتی (برای ساکنین در شهر
تهران)



بررسی چگونگی رشد کلیه
شاخص های ساخت و خرید
آپارتمان مسکونی در تهران
در ۲۵ سال اخیر

معرفی کتاب



اخبار

ارتقاء کیفیت ساختمان ها و کسب رضایت
مشتریان؛ مستلزم ایجاد کارنامه حرفه ای

مهندسان دغدغه دار
پیشتاز خلق تفکرات ارزشمند



تخت جمشید، نماد
عظمت مهندسی
و معماری ایران باستان



توانمندی های مرکز مطالعات
ژئوتکنیک و مقاومت مصالح



توصیه های کاربردی برای کنترل
و کاهش ترک در سازه های بتن مسلح



امتیازدهی براساس تأثیرات
زیست محیطی؛ راهکاری برای حل
معضلات ساخت و ساز



مهندس مؤمنی مقدم
رئیس جامعه مهندسان نقشه بردار مطرح کرد:
نقش مؤثر کاداستر در حفظ اراضی ملی



مطالعه تحلیلی میدان و فضای شهری
بانگاه ویژه به میدان امام حسین (ع) تهران



تحلیل رفتار رشد ترک انعکاسی
در روکش های آسفالتی اصلاح شده
پلیمری و مسلح شده با ژئوگرید



آیین نامه اجرایی صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها تضمینی برای حفظ منابع کشور، رفاه و آسایش شهروندان

حیدر جهان بخش



امنیت تولید و توزیع انرژی، صیانت از ذخایر فسیلی، ایجاد فرصت‌های کسب و کار و استفاده از در پدافند غیرعامل برای کشور منافع ایجاد کنند. امروزه جوامع بشری با چهار بحران بزرگ آب، انرژی، محیط زیست و تغییرات اقلیمی مواجه هستند که مشخصاً تغییرات اقلیم ناشی از تخریب محیط زیست است. در این

میان آلودگی‌های ناشی از مصرف بیش از حد انرژی خود یکی از مهم‌ترین عوامل تخریب محیط زیست بوده است. لذا با توجه به قرار گرفتن کشور عزیز ما در کمربند اصلی تغییرات اقلیمی و وجود بحران کم‌آبی به‌عنوان یکی از مهم‌ترین مسائل کشور، می‌توان گفت ضرورت استفاده بهینه از منابع طبیعی از جمله استفاده بهینه از آب و منابع آبی، بهره‌وری و بهینه‌سازی مصرف انرژی، کاهش مصرف انرژی‌های فسیلی و توسعه بهره‌گیری از منابع تجدیدناپذیر انرژی یک اصل و واقعیت مهم است که باید در کلیه فرآیندها به آن توجه شود. هیئت‌وزیران در جلسه ۳۰ مهرماه ۹۶، باهدف صرفه‌جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها از طریق جهت‌گیری به‌سوی ارتقای بهره‌وری انرژی و کاهش آلاینده‌های زیست‌محیطی ساختمان‌ها، آیین‌نامه اجرایی صرفه‌جویی مصرف انرژی ساختمان را تصویب کرد. به‌موجب این آیین‌نامه، وزارت راه و شهرسازی موظف شد برای صرفه‌جویی در ساختمان‌های دولتی، حداکثر ظرف سه ماه نسبت به بازنگری مقررات ملی ساختمان به‌منظور ممیزی، تعیین رده انرژی و چگونگی تعبیه سامانه‌های کنترلی لازم با جهت‌گیری به‌سوی ساختمان سبز اقدام نماید.

در راستای این مصوبه ارزنده، اجرای ماده ۱۸ «قانون اصلاح الگوی مصرف» و اجرای قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، آیین‌نامه‌های صرفه‌جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها را با جهت‌گیری به‌سوی ساختمان سبز و همچنین شهرسازی با الگوی یادشده را ظرف یک سال بعد از تصویب آن باید توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و به تصویب هیئت‌وزیران برساند. علاوه بر آن لزوم تهیه آیین‌نامه‌های اجرایی شامل معیارها و مشخصات فنی مصرف انرژی ساختمان سبز حداکثر ظرف شش ماه پس از تصویب آیین‌نامه به‌گونه‌ای که تمامی ضوابط خاص در طراحی و ساخت از دیدگاه مدیریت انرژی و محیط‌زیست از جمله کاهش آلودگی و نیاز به کمترین حد انرژی‌های تجدیدناپذیر (فسیلی) در آنها لحاظ شده باشد.

با تصویب و اجرای آیین‌نامه صرفه‌جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها اهداف ذیل تحقق خواهد داشت.

- کاهش مصرف انرژی در بخش ساختمان
- اصلاح الگوی مصرف انرژی در بخش ساختمان
- اصلاح الگوی رفتاری مصرف‌کننده در بخش ساختمان
- افزایش بهره‌وری در بخش ساختمان و منابع تولید مصالح ساختمانی
- اصلاح مباحث مقررات ملی ساختمان، ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در جهت کاهش مصرف انرژی در بخش ساختمان
- حرکت به‌سوی ساختمان سبز
- حرکت به سمت‌وسوی ساخت ساختمان‌های سبز و صرف انرژی و توجه به باز یافت مصالح ساختمانی، انرژی و آب
- اتخاذ رویکرد دوره‌زا و برون‌نگر در مدیریت انرژی ساختمان
- اولویت‌دهی به بخش غیردولتی به‌ویژه خصوصی در اجرا با تأکید بر حفظ نقش سیاست‌گذاری و نظارتی دولت
- توجه به فناوری‌های بومی در توسعه بهینه‌سازی انرژی ساختمان کشور
- بهره‌گیری حداکثری از منابع انرژی‌های تجدیدپذیر اعم از خورشیدی،

بیوگان، زمین‌گرایی و...
- بهره‌گیری از مصالح بومی و اقلیمی و توجه به طراحی و بهره‌گیری از تجهیزات نوین سرمایشی و گرمایشی مطابق با شرایط اقلیمی
- تغییر ساختار طراحی، نظارت و اجرای تأسیسات مکانیکی ساختمان مطابق با الگوی ملی نوین بهینه‌سازی مصرف انرژی و رشد استفاده از تجهیزات نوین اقلیمی

- کاهش رشد مصرف انرژی و آلاینده‌های زیست‌محیطی مطابق با تعهدات ملی و بین‌المللی در بخش ساختمان کشور

بی‌شک اقدام اخیر هیئت‌محرمان وزیران در تصویب آیین‌نامه اجرایی صرفه‌جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها، گام مؤثری در راستای صرفه‌جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها از طریق جهت‌گیری به‌سوی ساختمان سبز و ارتقای بهره‌وری انرژی و کاهش آلاینده زیست‌محیطی است. اما دستیابی به این مهم در گرو تعامل، همکاری، تعاون همه دستگاه‌ها و نهاد‌های ذی‌ربط از جمله وزارت راه و شهرسازی، وزارت نیرو، وزارت نفت، وزارت کشور، سازمان برنامه‌بودجه، سازمان بهره‌وری انرژی، سازمان نظام‌مهندسی ساختمان، سازمان استاندارد، سازمان حفاظت از محیط‌زیست، بهینه‌سازی مصرف سوخت، شهرداری‌ها و ... است.

ضرورت توجه به موضوع اقتصاد مقاومتی، محدودیت انرژی و راهکارهای بهینه‌سازی مصرف انرژی در جهت نیل به قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی و آمادگی این حوزه بر ضرورت گسترش راهکارهای استفاده از فناوری‌های نوین بهره‌وری انرژی و بررسی توجیهات اقتصادی، فرصت مغتنمی برای جامعه حرفه‌ای کشور، صنعت ساختمان و شرکت‌های فعال در این زمینه فراهم کرده است تا با تأکید بر گسترش فرهنگ بهینه‌سازی مصرف انرژی در میان بهره‌برداران و تأکید بر اهمیت انرژی و حفظ محیط‌زیست راهکارهای مؤثری در جهت توسعه انرژی‌های پاک و نیز اجرایی شدن قوانین و آیین‌نامه‌های اجرایی قانون اصلاح الگوی مصرف در بخش ساختمان اندیشیده و در یکم رویداد مهمی و تأثیرگذار محقق گردد. شکی نیست که بهبود وضعیت مصرف انرژی در ساختمان یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش‌رو در کشور است. آنچه اهمیت و موفقیت موضوع را به‌ویژه در کلان‌شهر تهران دوچندان می‌نماید، این است که شناخت درستی از وضعیت کنونی ساختمان در زمینه مصرف انرژی در بخش ساختمان وجود داشته باشد و از فرصت‌های پیش‌رو بهره‌برداری مطلوب صورت پذیرد.

ترویج فرهنگ بهینه‌سازی مصرف انرژی از طریق اصلاح الگوی مصرف و مدیریت انرژی در صنعت ساختمان، بررسی راهکارهای مهندسی برای بهبود وضعیت موجود در زمینه مدیریت مصرف انرژی در صنعت ساختمان، ایجاد هم‌افزایی میان نهاد‌های ذی‌ربط جهت اجرای هر چه مؤثرتر قوانین و مقررات بهینه‌سازی مصرف انرژی و حفاظت از محیط‌زیست، تعیین صحیح معیارهای مصرف و برچسب‌های انرژی ساختمان‌ها، آگاه‌سازی مهندسان نسبت به انواع مصالح، فرآورده‌های ساختمانی، تجهیزات و دستگاه‌های نوین ساختمانی در زمینه توسعه ساختمان‌های پایدار، تصویب طرح‌های تشویقی برای پیمانکاران ساختمانی که از روش‌های مدرن بهره‌مندی می‌گیرند، از جمله راهکارهای نهادینه‌سازی مقوله صرفه‌جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها است.

یقیناً با عزم و همت رفیع و برنامه‌ریزی مدون وزارتخانه‌ها به‌ویژه وزارت راه و شهرسازی و نیز سایر دستگاه‌های دولتی، شهرداری، سازمان نظام‌مهندسی ساختمان و سازمان‌های مرتبط در استقرار سامانه‌های کنترلی لازم، بهبود ممیزی انرژی، جهت‌گیری به سمت توسعه ساختمان، ترویج فرهنگ بهینه‌سازی و اصلاح الگوی مصرف انرژی می‌توان شاهد پیشرفت و آسایش شهروندان و حفظ منابع انرژی کشور برای نسل‌های آینده، بیش از پیش بود.

سرردبیر

مصلحت شهر فراتر از تعلقات جناحی و گرایش‌های سیاسی است

محمدعلی نجفی، شهردار تهران



نمره می‌دهد. معلم با خود نمی‌گوید چون درس ادبیات دانش‌آموزی خوب است، پس باید نمره ریاضی او را بالا داد. هر درس نمره خود را دارد. وقتی هم معدل می‌گیرد همه نمره‌ها را محاسبه می‌کند. مردم هم به تک تک درس‌های شهرداری نمره داده‌اند. آنان در ارزیابی خود به بعضی درس‌ها نمره بهتر و به بعضی‌ها نمره پایین‌تری داده‌اند. اگر همه نمره‌ها خوب بود، زندگی در تهران باید راحت باشد در حالی که از دید آنان زندگی در شهر تهران چندان راحت نیست. از نظر ارحی زندگی، معدل تهران ۱۱ از ۲۰ است. که این نمره تقریباً همان نمره‌ای است که به مدیر بیت شهری داده‌اند.

مقصود من از ارائه این نکات، طرح یک موضوع مهم‌تر است. کار این نظرسنجی تازه آغاز شده است. یک نظرسنجی وقتی می‌تواند تأثیر بیشتری داشته باشد که نتایج آن مورد بحث قرار گیرد. در وهله نخست می‌خواهم از رسانه‌ها درخواست کنم که نتایج این نظرسنجی را منعکس کنند تا مردم بازتاب نظرات فردی و جمعی خود را ببینند. آنان باید بدانند وقتی مورد پرسش قرار می‌گیرند، نظراتشان آن قدر اهمیت دارد که موضوع گفت‌وگو قرار گیرد و در رسانه‌ها منعکس شود. انعکاس این نظرات احترام گذاشتن به نظرات مردم است و مردم وقتی احساس کنند دیدگاه‌هایشان مورد توجه قرار می‌گیرند با رغبت بیشتری اظهار نظر می‌کنند و زمینه‌های مشارکت آنان در امور همیا می‌شود.

دوم این که از متخصصان، مدیران و سیاست‌گذاران می‌خواهم نتایج و جزئیات این نظرسنجی را زمینه بحث و گفت‌وگو درباره مشکلات شهری قرار دهند. شهر تهران با مشکلات بسیار مهم و جدی روبروست که بدون مشارکت همگان اعم از مردم ناخبران و کارشناسان امور شهر، امکان بهبود آن‌ها وجود ندارد. مشکلات شهری به گونه‌ای است که سیاست‌های مواجهه با آن مثل جراحی است، آثار و عوارض جدی دارد. و هر چه در انجام این اقدام تأخیر شود عوارض آن بیشتر خواهد بود. این سیاست‌ها باید از درون یک گفت‌وگوی عمومی و با میل جمعی سر بر آورد. از این رو، گفت‌وگوی عمومی در مورد شهر یک ضرورت حیاتی است و نتایج این نظرسنجی می‌تواند زمینه این گفت‌وگو قرار گیرد.

سوم باید بر نقش مهم رسانه‌ها تأکید کنم. رسانه‌ها باید امکان این گفت‌وگو را فراهم کنند. باید شهر را در کانون دغدغه‌های خود قرار دهیم و مسئله شهری را از مسائل جناحی و تعلقات گروهی جدا کنیم. در نشست خبری بار رسانه‌ها تعبیر «مصلحت شهر» را به کار بردم. «مصلحت شهر» چیزی فراتر از تعلقات جناحی و گرایش‌های سیاسی است. مصلحت شهر فقط به امروز محدود نمی‌شود بلکه به آینده نیز معطوف است. شهر را باید به محل زندگی با کیفیت تبدیل کرد و قابلیت زندگی در شهر را افزایش داد. این کار بدون مشارکت همگان میسر نیست. شهر را مدیران نمی‌سازند، شهر را مردم و ساکنانش می‌سازند. از این رو، شرط نخستین ساخت شهر مشارکت مردم است و نظرسنجی می‌تواند اولین گام برای مشارکت دادن مردم از طریق انعکاس نظرات آنان باشد. بنده نیز به عنوان شهردار تهران در اجرای این هدف آمادگی کامل خود را برای همراهی با همه شهروندان عزیز و کارشناسان شهری اعلام می‌کنم.

اکثریت پاسخگویان معتقدند که در دوره پیش مشکلات اجتماعی (۶۴ درصد)، فساد اداری (۵۶ درصد)، آلودگی هوا (۷۳ درصد)، بی‌قاعدگی ساخت‌وساز (۴۷ درصد) بدتر شده است.

مقایسه این دو یافته باوری را که در دستگاه‌های اداری وجود دارد، به پرسش می‌گیرد. این تصور وجود دارد که مردم در قضاوت عملکرد دستگاه‌های اجرایی به وجه فیزیکی، کالبدی و ظاهری توجه دارند. متأسفانه این برداشت وجود دارد که اگر ظاهر درست نشود، یا به اصطلاح بهترین خوبی درست کنیم، قضاوت مردم مثبت می‌شود. کارهای فیزیکی هم همیشه سریع‌تر از کارهای بنیادین پیش می‌رود. برای همین دستگاه‌های اجرایی تمایل دارند که به ظاهر بیردازند و بر اموری تأکید کنند که در کوتاه‌مدت جواب می‌دهد.

اگر این تصور درست بود انتظار می‌رفت مردم وقتی می‌بینند حمل‌ونقل عمومی بهتر شده است، نمره بالایی به مدیر بیت شهرداری بدهند. در حالی که آنان از ۲۰ نمره به مدیر بیت شهرداری نمره ۱۳ داده‌اند. این نشان می‌دهد که مردم در قضاوت فقط به امور دیدنی و ظاهری توجه نمی‌کنند. آنان انتظار دارند مدیر بیت شهری به فساد اداری بیردازند و آن را کاهش دهد. به ساخت‌وسازها و معماری شهر سر و سامان بدهد و آن را ضابطه‌مند کند. البته روشن است که کاهش فساد اراده و برنامه جدی تری می‌خواهد. در کوتاه‌مدت باید هزینه داد تا کم‌کم به نتیجه برسد و تصور مردم هم در کوتاه‌مدت تغییر نمی‌کند.

در همین جا باید به یافته دیگری از این نظرسنجی اشاره کنم که نشان می‌دهد مردم از دستگاه مدیر بیت شهری چه انتظاری دارد و چه سیاستی را طلب می‌کنند. بیش از ۹۰ درصد تهرانی‌ها آلودگی هوا و ترافیک، ۸۶ درصد فاصله طبقاتی بین مناطق فقیرنشین و مرفه شهر و ۷۸ درصد بی‌اعتنایی و بی‌تفاوتی مردم نسبت به یکدیگر را از مهم‌ترین مشکلات شهر تهران می‌دانند. این‌ها نشان می‌دهند که از دید مردم، شهر در کالبد آن خلاصه و محدود نمی‌شود. شهر یک کیفیت است که در مرکز آن روابط انسانی برابر، عادلانه و همیارانه قرار دارد. ساکنان تهرانی از این که شهرشان روز به روز طبقاتی‌تر می‌شود، دل‌دهاند، آنان از این که مردم به هم بی‌تفاوت شده‌اند، ناخرسندند و احساس می‌کنند که وجه انسانی در شهرشان کم‌رنگ و کم‌رنگ‌تر می‌شود. علاوه بر آن فساد اداری از مواردی است که مردم را ناخشنود ساخته است. در این نظرسنجی بخش قابل توجهی از مردم گفته‌اند که وقتی با شهرداری سروکار داشته‌اند، از آنان درخواست رشوه شده است.

مردم مثل معلمی عمل می‌کنند که به تک‌تک درس‌ها

همه‌ما تقریباً بر داشتن اولیه از نظرات مردم در مورد رضایت از عملکرد شهرداری داریم. می‌دانیم که ساکنان شهر تهران، کم‌وبیش نسبت به تغییراتی که در این شهر روی داده است، احساس دوگانه‌ای دارند. از یک سو با گسترش و پیشرفت فیزیکی و پروژه‌های عمرانی موافق‌اند و از رشد تأسیسات شهری دفاع می‌کنند و از سوی دیگر نسبت به از دست رفتن کیفیت محیط و رابطه اجتماعی، ساخت‌وسازهای بیرون از قاعده و غلبه ساختمان و راه و ماشین بر انسان و ترافیک و آلودگی هوایی و صوتی ناراضی‌اند. مردم هم چنین از فساد و ناکارآمدی اداری به ستوه آمده‌اند و وقتی سروکارشان با ادارات شهری می‌افتد و با فساد مواجه می‌شوند، با احساس خشم و سرخوردگی اداره را ترک می‌کنند.

من از آن زمان که عضو شورای شهر بودم، با جزئیات بیشتری در جریان مدیریت و سیاست‌های شهری قرار گرفتم ولی زمانی که بنا شد مسئولیت شهرداری بر عهده من گذاشته شود، تصمیم گرفتم برای شناخت افکار عمومی بر اساس روش علمی عمل کنم. زیرا متقدم بدون تعامل با مردم و مشارکت با آنان اداره مؤثر یک شهر ممکن نیست. از این رو، از گروهی از متخصصان نظرسنجی دعوت کردم که با روش‌های علمی به پرسش‌های ما پاسخ دهند. در بدو مسئولیت جدید سه پرسش کلی برای من مطرح بود:

۱- ارزیابی مردم از مدیریت و سیاست شهری در دوره قبل چیست؟

۲- مردم مشکلات شهر تهران را چه می‌دانند و برای کدام یک اهمیت بیشتری قائل‌اند؟

۳- از مدیریت جدید شهرداری چه انتظاری دارند؟

تأکید داشتم حتماً بر اساس نظرسنجی حرفه‌ای و علمی به این پرسش‌ها پاسخ دهیم و برداشت‌های شخصی و گرایش‌های خود را در پاسخ به این سؤالات کنار بگذاریم. نظرسنجی انجام شده، نتایج ارزشمندی دارد که احتمالاً محققان درباره جزئیات آن گفتگو خواهند کرد و خواهند نوشت. من در اینجا به چند نکته اشاره می‌کنم تا چند رویکرد و سیاست مهم را مورد تأکید قرار دهم و از این طریق درخواست کنم تا همه افراد و گروه‌های اجتماعی به گفت‌وگوی عمومی درباره شهر بپیوندند.

اولین نتیجه مهم این نظرسنجی این است که اکثریت مردم قضاوت سیاه و سفید از مدیریت دوره قبل ندارند. اکثریت مردم از بهبود وضعیت حمل‌ونقل، زبباسازی شهر، جمع‌آوری زباله و فضای سبز ارزیابی مثبت دارند. حدود ۸۰ درصد معتقدند که وضعیت اتوبوس و مترو در دوره مدیریت قبلی شهرداری بهتر شده است. ۷۰ درصد عملکرد شهرداری را در مورد زبباسازی شهر و فضای سبز مثبت می‌دانند. در مورد جمع‌آوری زباله هم ۵۶ درصد معتقدند عملکرد مدیریت قبلی شهرداری را تأیید کرده‌اند. البته این نگرش نه تنها منصفانه است بلکه طبیعی نیز هست زیرا ۱۳ سال عهده‌دار بودن یک مدیریت شهری در وفور منابع باید هم به بهبود بسیاری از شاخص‌های شهری منجر شود.

در حالی که عملکرد شهرداری را در مواردی مثل افزایش ایمنی شهر، رسیدگی به مناطق فقیرنشین، ساخت‌وساز قاعده‌مند و پایداری در برابر زلزله و حوادث یا مقابله با فساد اداری و مشکلات اجتماعی از قبیل کارتن‌خوابی، وضعیت ترافیک و آلودگی هوا ضعیف ارزیابی کرده‌اند.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در برنامه «تهران ۲۰»:

بدون حضور مجری ذی صلاح سیکل ساخت و ساز ناقص خواهد بود



گفت‌وگوی تلویزیونی



رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با حضور در برنامه «تهران ۲۰» به سؤالاتی در خصوص کیفیت ساخت و ساز، مجریان ذی صلاح و... پاسخ داد. حسن قربانخانی در ابتدای برنامه در خصوص پروسه ساخت ساختمان‌های ایمن

گفت: هر محصولی که تولید می‌شود فرایندی را طی می‌کند.

ساختمان نیز این‌گونه است. برای ساختمان‌سازی ما نیازمند مهندسان طراح، ناظر و البته مهندسان مجری هستیم. وی افزود: قانون‌گذار هم این فرآیند را پیش‌بینی و تأکید کرده اگر این فرآیند به‌درستی طی شود می‌توان اطمینان داشت ساختمانی که ساخته شده استاندارد است و سازنده موظف است به خریدار بیمه تضمین کیفیت ارائه دهد.

قربانخانی اظهار کرد: متأسفانه این روزها این پروسه و فرآیند به‌درستی طی نمی‌شود زیرا اکثر ساختمان‌هایی که ساخته می‌شود مهندس مجری یا مجری صاحب صلاحیت ندارد. امروز در کشور ما هر کسی که سرمایه‌دار است راساً وارد پروسه ساخت و ساز می‌شود و طبیعی است اگر فرآیند تولید یک محصول به‌درستی طی نشود نمی‌توان به استاندارد بودن آن اطمینان داشت.

قربانخانی با بیان اینکه تصور کنید فردی می‌خواهد ساختمانی را بسازد به شهرداری مراجعه می‌کند پروانه ساخت می‌گیرد، سپس با چند کارگر اقدام به ساخت می‌کند، گفت: در پروانه ساخت صرفاً نام مهندس طراح و ناظر قید می‌شود در حالی که این کفایت نمی‌کند زیرا بدون حضور مجری ذی صلاح سیکل ساخت و ساز ناقص خواهد بود و اطمینانی به ایمنی و استاندارد بودن ساختمان نیست.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران افزود: از این‌رو در روزهای اخیر سازمان‌های نظام مهندسی به‌ویژه نظام مهندسی تهران مورد حمله واقع شده‌اند این در حالی است که بخشی از امور ساخت و ساز در اختیار مهندسان است سایر فرآیندها در اختیار افراد دیگر است و وقتی این وظایف به‌درستی انجام نمی‌شود چگونه می‌توان همه بار را روی دوش مهندسان گذاشت.

وی تأکید کرد: هر ساختمانی باید توسط فرد صاحب صلاحیت ساخته شود. البته داشتن صلاحیت تنها مختص مجری و سازنده نیست بلکه طبق ماده ۴ قانون نظام مهندسی همه افراد دخیل در ساخت و ساز اعم از طراح، ناظر و حتی کارگران هم باید صلاحیت‌های لازم را داشته باشند.

وی در خصوص نحوه احراز صلاحیت نیز گفت: مهندسان، کاردان‌ها، معماران تجربی و کارگران ساختمانی که از وزارت راه و شهرسازی و وزارت کار پروانه اشتغال به کار و پروانه مهارت فنی اخذ کرده‌اند صاحب صلاحیت در امر ساخت و ساز محسوب می‌شوند.

قربانخانی با بیان اینکه متأسفانه امروز بیش از ۹۰ درصد ساختمان‌هایی که ساخته می‌شود توسط افراد فاقد صلاحیت است، افزود: امروز اکثر سازندگان سرمایه‌گذارانی هستند که مستقیماً در اجرای ساختمان دخالت می‌کنند. در این شرایط یک عده تنها به مهندسان ناظر می‌تازند و آن‌ها را متهم به امضا فروشی می‌کنند. چگونه می‌توان توقع داشت محصولی که توسط فردی فاقد صلاحیت تولید می‌شود با حضور صرفاً مهندسان ناظر با کیفیت و استاندارد باشد؟ وی در پاسخ به اینکه چگونه باید از واقعی

هیچ شناسنامه یا مستنداتی در خصوص طراحی و ساخت و نوع مصالح آن و حتی بیمه تضمین کیفیت وجود نداشته باشد.

وی همچنین بیان کرد: در قانون به موضوع بیمه تضمین کیفیت و شناسنامه فنی و ملکی اشاره شده و شهرداری موظف است با در نظر گرفتن این دو موضوع پایان کار صادر کند اما امروز شاهدیم که چنین اتفاقی رخ نمی‌دهد. قربانخانی افزود: نظام مهندسی یک سازمان عمومی غیردولتی است که یک ریال هم بودجه دولتی ندارد اما طی ۴ سال گذشته ۳۲ هزار بازدید از گودبرداری‌های شهر تهران داشته است، نتیجه اینکه امروز آمار تلفات در این حوزه ۶۸ درصد کاهش یافته است؛ این حداقل خدمتی است که برای مردم انجام داده‌ایم.

وی باین بیان اینکه مشکلی که اصولاً در کشور ما وجود دارد این است که هر کسی سعی دارد گناه خود را به گردن دیگری بیندازد و همه به نوعی از زیر بار مسئولیت شانه خالی می‌کنند، خطاب به کسانی که طی چند روز اخیر مهندسان را متهم به امضا فروشی کرده‌اند، اظهار داشت: بهتر است به جای اینکه به یکدیگر بتازیم و گناه خود را گردن دیگری بیندازیم، مسئولیت کار خود را بپذیریم و پاسخگو باشیم. ساخت‌وساز در کشور ما باید تغییرات اساسی کند و همه افراد دخیل در این حوزه خود را مطابق شرایط جدید به‌روزرسانی کنند.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران افزود: ما نیز ادعایم کنیم ایرادی در کار خود نداریم. برای نمونه طی ۴ سال گذشته ۲ هزار مهندس متخلف به شورای انتظامی معرفی و از استفاده از پروانه اشتغال خود محروم شده‌اند. البته برخی از این مهندسان تاوان اشتباهات ترجمان‌های دیگر را می‌دهند. در بسیاری از موارد شهرداری با کارفرما توافق می‌کند که تخلفی صورت گیرد اما کافی است در پروژه دیگری مهندس ناظر تخلفی را دیر به دیر به شهرداری گزارش دهد و فوراً دادگاه محکوم می‌شوند.

وی همچنین در ادامه بحث امضافروشی برخی مهندسان اظهار کرد: من چندی قبل به وزارت راه و شهرسازی نامه‌ای نوشتم مبنی بر اینکه روشی که طبق آن برای اشخاص حقوقی پروانه اشتغال به کار صادر می‌شود نیاز به بازنگری دارد و باید صرفاً برای کسانی صادر شود که صلاحیت و شرایط و توانمندی لازم را دارند. هم‌اکنون شرکت‌های حقوقی که سال‌هاست فعالیت و تجربه موفقی دارند همان رتبه‌دارانند که شرکت‌های حقوقی تازه تأسیس کسب می‌کنند؛ این یک نقص است که نیاز به اصلاح دارد اما این اصلاح در محدوده اختیارات و وظایف نظام مهندسی نیست. تنها کاری که ما می‌کنیم استفاده از افراد متخصص در کنترل‌های ساختمانی است.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران باین بیان اینکه بیشتر ساختمان‌های بالای ۱۵۰۰ متر هم با وجود چهار ناظره بودن اما توسط مجریان ذی‌صلاح ساخته نمی‌شوند، گفت: برخی علت اجرا نشدن قانون مجریان ذی‌صلاح را بالا رفتن هزینه ساخت‌وساز اعلام می‌کنند در حالی که ساخته شدن ساختمان توسط مجریان ذی‌صلاح هزینه نیست بلکه سرمایه‌گذاری است زیرا ساختمان ایمن جان ساکنانش را حفظ کرده و شرایط زیست آنان را بهبود می‌بخشد، در مصرف انرژی صرفه‌جویی می‌شود و....

قربانخانی افزود: یکی از حقوق مصرف‌کنندگان این است که وقتی ساختمانی را خریداری می‌کنند بدانند چه کسی آن را طراحی کرده و ساخته، چه مصالحی در آن به کار رفته، آیا مقررات ملی در آن رعایت شده و... همه این اطلاعات باید در سندی به نام شناسنامه فنی و ملکی قید و به خریداران و بهره‌برداران ارائه شود. این در حالی است که تاکنون تنها ۶۰-۷۰ ساختمان در تهران دارای این شناسنامه هستند.

وی تأکید کرد: بارها در این خصوص با شهرداری مکاتبه کرده‌ایم که برای ساختمان‌هایی که شناسنامه فنی و ملکی ندارند پایان کار صادر نکنند اما متأسفانه این اتفاق رخ نمی‌دهد. شناسنامه حداقل حقی است که باید برای بهره‌برداران قائل شد. وی ادامه داد: از سوی دیگر هر محصولی که تولید می‌شود سازندگان آن موظف‌اند تضمین‌های لازم را ارائه دهند. امروز وقتی یک تلفن همراه می‌خریم درون آن یک شناسنامه وجود دارد که در خصوص مشخصات آن گوشی و سال ساخت توضیح داده است همراه با یک کارت تضمین. حال مگر می‌شود برای خرید یک ساختمان که گاه کل سرمایه عمر یک فرد را شامل می‌شود

بودن امضای مهندسان ناظر اطمینان حاصل کرد، اظهار داشت: اتفاقاً مهندسان ناظر که در پروسه ساخت‌وساز حضور دارند مسئولیت بیشتری بر عهده آن‌هاست زیرا تا زمانی که یک ساختمان پابرجاست هر مشکلی که رخ دهد مهندس ناظر مسئول مستقیم آن اتفاق است اما یک سازنده یا کارگر ساختمانی تنها تا پایان ساخت یک ساختمان مسئولیت دارند و بعد از اینکه ساختمانی در اختیار بهره‌برداران قرار گرفت دیگر نامی از آنان مطرح نیست.

تاکنون مهندسان ناظر مادر پروسه ساخت‌وساز هزاران گزارش تخلف مجری فاقد صلاحیت را به مراجع صدور پروانه یعنی شهرداری ارائه کرده‌اند اما هیچ‌کدام از این گزارش‌ها موجب موقوف شدن روند ساخت‌وساز نشده و حتی پایان کار هم صادر شده است.

قربانخانی در خصوص عمر مفید ساختمان‌ها در تهران گفت: عدد و رقم دقیقی در دست نیست اما آنچه این روزها مطرح است ۳۰ سال است در حالی که این عدد در کشورهای دیگر ۱۰۰ سال است. از سوی دیگر، به لحاظ حوادث طبیعی از ۴۰ نوع حادثه‌ای که شناخته شده ۳۱ مورد آن در ایران رخ داده از این رو طبیعی است ساختمان‌های ما باید مقاوم‌تر ساخته شوند.

وی خاطر نشان کرد: متأسفانه امروز ۶۸ درصد ساختمان‌ها در تهران زیر ۱۵۰ متر و تنها دارای ناظر سازه‌ای هستند در حالی که باید سه ناظر برق، تأسیسات مکانیکی و معماری هم در این ساختمان‌ها حضور داشته باشند. تأسیسات برقی و مکانیکی حکم قلب یک ساختمان را دارا دارند در حالی است که ۶۸ درصد ساختمان‌ها در تهران ناظر تأسیسات برقی و مکانیکی ندارند. در این شرایط چگونه می‌توان از ایمنی تأسیسات برقی و مکانیکی و رعایت موضوعاتی مثل مصرف بهینه انرژی در ساختمان‌ها اطمینان حاصل کرد؟!



گفت و گو با دکتر محمدرضا بزگر پور، عضو هیئت مدیره صندوق احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی

احیای بناهای تاریخی، چهره فرهنگی و تاریخی ایران را به جهانیان نشان می دهد



ایران یکی از مهم ترین کانون های تاریخی جهان با میراث غنی از اماکن تاریخی است تعداد و پراکندگی این آثار که به روایتی تعداد آنها به بیش از یک میلیون اثر می رسد، مدیریت و حفاظت از آنها را در چالش های عمده ای کرده است. سیاست های چشم انداز ۲۰ ساله تصویب شده از سوی نظام جمهوری اسلامی و در اولویت آن اصل ۴۴ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران که باید سرلوحه برنامه های مدیریتی قرار گیرند به درستی بر این امر تأکید و زبده اند. بر این اساس مشارکت مردم در امر تصمیم گیری، تصمیم سازی و عملیات اجرایی در حوزه میراث فرهنگی اجتناب ناپذیر است و ضروری است آسیب پذیری و حساسیت این حوزه مدنظر قرار گیرد. صندوق احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی، مؤسسه ای غیرانتفاعی و وابسته به سازمان میراث فرهنگی است که با در نظر گرفتن ملاحظات حفظ و نگهداری از ابنیه های تاریخی و فرهنگی، تلاش می نماید تا با تسهیل ورود سرمایه گذاران داخلی و خارجی به حوزه احیاء و بهره برداری از بناهای تاریخی و فرهنگی کشور، بهره برداری کارای اقتصادی از ابنیه های تاریخی را محقق نماید. گفت و گو با دکتر محمدرضا بزگر پور، عضو هیئت مدیره صندوق احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی در ذیل از نظر تان می گذرد:



در دولت یازدهم ۶۴ بنا به بخش خصوصی واگذار شده یعنی ما شاهد رشد ۶۴۰ درصدی در این بخش بوده ایم. همچنین میزان جذب سرمایه گذاری در این بخش در دولت گذشته ۱۸ میلیارد تومان بوده که این رقم در دولت یازدهم به ۸۳ میلیارد تومان افزایش یافته است

جناب دکتر بزگر پور، ضرورت وجود صندوق احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی از چه زمانی احساس شد؟

مدیران ارشد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، همواره به دنبال راه حل مشکلات مردم در حوزه میراث فرهنگی بوده اند. به دنبال این خواست برای حل مشکلات مردمی و تسری آن به نهادهای بالادستی بر اساس بند ذیل ماده ۱۱۴ قانون برنامه چهارم توسعه، صندوق احیاء و بهره برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی شکل گرفت و دولت مکلف شد این صندوق را ایجاد کند. بر این مبنای اساسنامه صندوق در سال ۱۳۸۴ از سوی هیئت دولت تصویب و از سال ۸۵ صندوق فعالیت اجرایی خودش را شروع کرد.

نحوه اداره این صندوق به چه شکل است؟

این صندوق به صورت هیئت امنایی اداره می شود. چهار نفر از اعضای کابینه دولت متشکل از معاون محترم رئیس جمهور و ریاست سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

به عنوان رئیس هیئت امنا، معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی، وزیر محترم اقتصاد و وزیر محترم راه و شهر سازی به عنوان اعضای هیئت امنای این مؤسسه می باشند و هیئت مدیره و مدیر عامل صندوق نیز به صورت مستمر انجام وظایف قانونی این صندوق را پیگیری و در راستای اجرایی شدن آن ها تصمیمات لازم را اتخاذ می کنند.

در اساسنامه مصوب، چه اهدافی برای این صندوق در نظر گرفته شده است؟

اهداف صندوق در قالب اساسنامه و مصوبات قانونی در برنامه چهارم تعیین شده، تعیین کاربری برای بناهای تاریخی و فرهنگی و اعطای مجوز های لازم برای بهره برداری است. همچنین در حال حاضر یکی از اقداماتی که صندوق با توجه به وظایف قانونی خود روی آن متمرکز شده و گذاری بناهای تاریخی به منظور احیاء، مرمت و بهره برداری مدت معین است.

اگر ممکن است در مورد چرایی واگذاری های این صندوق و لزوم مشارکت بخش خصوصی در احیاء بناهای تاریخی توضیح دهید؟

بنا بر پیش بینی های کارشناسان فرهنگی هم اکنون در کشور بیش از یک میلیون بنا تاریخی وجود دارد و پرواضح است که بودجه دولتی به تنهایی جوابگوی مرمت و نگهداری از این حجم از بنا تاریخی نیست بنابراین در اینجا نقش مشارکت های مردمی و سرمایه گذاری بخش خصوصی پررنگ می شود. به عبارت دیگر بناهای تاریخی در فرآیند مزایده قانونی به منظور احیاء، مرمت و بهره برداری مدت معین به متقاضیان واگذار می شود. این روش که در بسیاری از کشورهای دنیا آزموده و پاسخ مناسب داده است، تنها روش پربازده برای دوباره زنده سازی اماکن تاریخی است که گردشگر بار آموزشی روی آن ها نشسته است.

جناب بزگر پور، اگر بخواهید نگاهی به کارنامه صندوق احیاء به تفکیک حضور دولت های مختلف داشته باشید، این بررسی چگونه است؟

اگر بخواهیم شفاف در این مورد اظهار نظر کنیم؛ باید بگوییم در دولت نهم و دهم تعداد



واگذاری بناهای تاریخی به بخش خصوصی ۱۰ عدد بوده است. در دولت یازدهم ۶۴ بنا به بخش خصوصی واگذار شده یعنی ما شاهد رشد ۶۴۰ درصدی در این بخش بوده ایم. همچنین میزان جذب سرمایه گذاری در این بخش در دولت گذشته ۱۸ میلیارد تومان بوده که این رقم در دولت یازدهم به ۸۳ میلیارد تومان افزایش یافته است. نباید فراموش کرد که در دولت نهم و دهم بناهای واگذار شده در ۶ استان بوده که این تعداد در دولت یازدهم در ۲۸ استان اتفاق افتاده است.

آیا نمونه های موفق احیای بناهای تاریخی هم اکنون در دسترس علاقه مندان است؟

بله هم اکنون بسیاری از بناهای تاریخی نظیر سعد السلطنه قزوین، خانه صادقی اردبیل، خانه مستوفی شوشتر، هتل لاله یزد، خانه یزدان پناه قم و... وجود دارد که می تواند مدل مناسبی برای افرادی باشد که علاقه مند به سرمایه گذاری در این حوزه هستند. همین طور هم اکنون در بسیاری از بناهای احیاء شده کشور، گردشگران داخلی و خارجی حضور دارند و بنا بر اطلاعاتی که ما داریم گردشگران خارجی به ویژه گردشگرانی که از اروپا و آمریکای شمالی به کشور ما می آیند بسیار علاقه مند هستند که اماکن این چنین را مورد بازدید قرار دهند و تا حد امکان در این اقامت داشته باشند و مورد پذیرایی قرار گیرند.

البته در این میان نمونه هایی نظیر عمارت مسعودیه نیز وجود دارد، ظاهراً حضور سرمایه گذار در این عمارت ناموفق بوده است؟

حکایت مسعودیه، حکایت منحصر به فردی در عرصه واگذاری های بناهای تاریخی است، متأسفانه در دولت گذشته عمارت مسعودیه در قراردادی به مدت ۵۹ سال (از جمله ۳ سال زمان مرمت و ۷ سال تنفس پس از مرمت) و با حضور تنها یک شرکت و در یک فرایند واگذاری پر ابهام به شرکت عظام واگذار شد که این قرارداد به شدت از سوی نهادهای نظارتی از جمله سازمان بازرسی

کل کشور مورد اشکال بوده و این مراجع نظارتی طی مکاتبات مکرر درخواست لغو و فسخ قرارداد را داشته اند. عمارت مسعودیه طبق قرارداد در مدت سه سال باید کاملاً مرمت می شد و در سال ۹۲ مراحل مرمت باید به اتمام می رسید اما این اتفاق هیچ گاه روی نداد و بنا بر دلایل اعلام شده، صندوق احیاء نیز مجبور به فسخ این قرارداد و طرح مسئله در مراجع قضایی شد.

ظاهراً بهره بردار بخش خصوصی پیش از اتمام مراحل مرمت و آغاز بهره برداری، اقدام به بهره برداری از این بنا کرده است آیا شما چنین خبری را تأیید می کنید؟

بله به همین دلیل در طی دو سال گذشته طی مکاتبات مکرر، تذکرات حقوقی و فنی را به شرکت مذکور اعلام کرده و درخواست نمودیم که با توجه به وضعیت نگهداری عمارت مسعودیه نسبت به مرمت بنا بر اساس قرارداد اقدام کرده و هر گونه بهره برداری صنفی از جمله کافی شاپ، برگزاری کنسرت های موسیقی، تئاتر، عکاس خانه و فروش زیورآلات را متوقف کنند که متأسفانه کمترین توجهی به این تذکرات و درخواست ها از سوی شرکت بهره بردار نشد. لذا از آنجایی که کارشناسان فنی صندوق احیاء وضعیت عمارت مسعودیه را به لحاظ فنی بسیار نامناسب تشخیص دادند، پس از تأمین دلیل از سوی کارشناسان رسمی دادگستری در خصوص میزان مرمت و بهره برداری و بهرغم میل باطنی نسبت به فسخ قرارداد و بازپس گیری عمارت مسعودیه اقدام شد. بر اساس ماده ۲ قرارداد مبنی مدت زمان مرمت و بند ۶ ذیل ماده ۴ مبنی بر عدم رعایت اصول و قواعد حرفه ای و ابلاغیه های صندوق و همچنین بند ۱۱ ذیل ماده ۴ مبنی بر عدم رعایت اصول و ضوابط فنی در زمان بهره برداری غیر مجاز تخلفات گسترده ای در بهره برداری از این بنا انجام شده است. همچنین شرکت عظام در بند ۱۲ ذیل ماده ۴ مبنی بر استفاده از بندرها موارد خارج از کاربری های تعریف شده و بر اساس ماده ۱۳ دیرکرد در شروع عملیات مرمت و

احیاء بنای تاریخی واگذاری های به غیر بدون کسب اجازه قبلی از صندوق احیاء نیز خارج از قرارداد اقدام نموده که باید در مراجع قضایی پاسخگو باشد.

با توجه به مسائلی که به آن اشاره کردید سر نوشت این بنای زیبای پایتخت چه خواهد شد؟

پرونده عمارت مسعودیه هم اکنون در قوه قضاییه در حال رسیدگی است و ما امیدواریم که بارأی مرجع رسیدگی هر چه سریع تر سر نوشت این بنا روشن شود و مردم بتوانند بیش از گذشته از این بنا بهره ببرند. البته پیرو تلاش های انجام شده هم اکنون امکان بازدید از این بنا برای عموم علاقه مندان فراهم است و به یاری خدا در آینده نزدیک خبر های خوشی در این باره به اطلاع خواهد رسید.

صحبت پایانی، اگر نکته ای هست، بفرمایید؟

احیاء بناهای تاریخی کشور امروز یک گام مهم در راستای اقتصاد مقاومتی، استفاده از ظرفیت های درون زا و کاهش اتکاب درآمدهای نفتی است. این اقدام نقش کم نظیری در توسعه زیرساخت های گردشگری و ایجاد اشتغال، شناساندن چهره فرهنگی و هویت تاریخی مردم ایران زمین به سایر کشورهای جهان خواهد داشت. بنا بر این مجموعه صندوق احیاء تمام تلاش خود را برای انجام هر چه بهتر فرآیند واگذاری بناهای تاریخی در چارچوب آنچه قانون گذار تعیین کرده دارد. البته در این نقش نظارت های بعد از واگذاری نیز بسیار مهم است و ما هیچ گاه از این موضوع فارغ نبوده ایم، چرا که موفقیت احیاء بناهای تاریخی در گرو نظارت دقیق در مراحل فنی مرمت و آماده سازی و بهره برداری متناسب با کاربری خواهد بود. در پیشرفت های سال های اخیر در این حوزه، نقش حمایت های دولت اعتدال و امید و نمایندگان مجلس شورای اسلامی از این حوزه بسیار پر رنگ بوده است و بهرغم اینکه در برخی مواقع خلأهایی ممکن است وجود داشته باشد اما این حمایت ها همواره موجبات دلگرمی متصدیان احیاء بناهای تاریخی را فراهم کرده است.



پرونده عمارت مسعودیه هم اکنون در قوه قضاییه در حال رسیدگی است و ما امیدواریم که بارأی مرجع رسیدگی هر چه سریع تر سر نوشت این بنا روشن شود و مردم بتوانند بیش از گذشته از این بنا بهره ببرند



رئیس کمیسیون عمران مجلس تأکید کرد:

عمر متوسط ساختمان‌های ایرانی بسیار کمتر از متوسط جهانی است

وی بایبان اینکه ریل گذاری‌های لازم را دستگاه سیاسی کشور ایجاد نکرده و با توجه به شرایط در کار گروه کمیسیون عمران بر این موضوع تمرکز داریم، افزود: اگر ریزن‌های سیاسی کشور به ما کمک کنند می‌توانیم زمینه صادرات خدمات فنی و مهندسی را فراهم کنیم. رضایی کوچی بایبان اینکه رقابت برای گرفتن یک پروانه ساختمانی زیاد است، اظهار داشت: انتظاری که ما از شهردار و وزارت راه و شهرسازی داشته‌ایم نسبت به مهندسين وجود ندارد و از ۲ جهت مهندسين ساختمان تحت فشار هستند و این دستگاه‌ها اعمال سلیقه می‌کنند.

عمر متوسط ساختمان‌های ایرانی بسیار کمتر از متوسط جهانی است
نماینده مردم چهارم در مجلس شورای اسلامی بایبان اینکه کیفیت ساختمان کیفیت مناسبی نیست، بیان کرد: عمر متوسط ساختمان‌های ایرانی بسیار کمتر از متوسط جهانی است و باید بپذیریم که استحکام و دوام بناهای ما ضعیف هستند.

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بایبان اینکه به دنبال این هستیم که قانون نظام مهندسی را به گونه‌ای تقویت کنیم که مهندس، استقلال داشته باشد و زیر فشار دستگاه‌هایی مانند وزارت راه و نظام مهندسی نباشد، ادامه داد: بر استقلال داشتن مهندس تأکید داریم که در مقابل این استقلال مهندس باید در خصوص ساختمان مسئولیت داشته باشد و در قانون این موضوع پیگیری می‌شود.

نماینده مردم چهارم در مجلس شورای اسلامی بایبان اینکه مهندسين قوی داریم ولی کیفیت ساختمان‌ها خوب نیستند و متوسط عمر ساختمانی پایین هستند و به لحاظ پدافند غیرعامل نیز استحکام بناها مناسب نیست، گفت: قانون نظام مهندسی باید به سمتی برود که مهندس استقلال و مسئولیت داشته باشد.

مهلت یک ماه کمیسیون عمران به دستگاه‌های مرتبط برای ارتقاء کیفیت مصالح

رضایی از فرصت یک ماهه کمیسیون عمران به دستگاه‌های مرتبط برای تدوین برنامه اجرایی کیفیت مصالح ساختمانی خبر داد. محمدرضا رضایی کوچی در خصوص لزوم ارتقاء کیفیت مصالح ساختمانی، اظهار داشت: با کمبود پول و اعتبار هزینه‌های زیادی برای جاده‌سازی می‌کنیم، ولی به سطح پایین کیفیت مصالح در کشور این ساخت‌وسازها دوام لازم را ندارند و آسفالت‌ها موج پیدا می‌کنند. رئیس کمیسیون عمران در مجلس شورای اسلامی بایبان اینکه این موضوع را در کمیسیون عمران دنبال می‌کنیم و به دنبال آن هستیم که کیفیت اجرای پروژه‌های عمرانی را ارتقاء دهیم، بیان کرد: چند موضوع از جمله کیفیت مصالح باید مورد توجه قرار گیرد. وی بایبان اینکه سازمان ملی استاندارد وظیفه دارد بر کیفیت مصالح نظارت کند، افزود: در برخی جاها وزن آجر ۳ کیلوگرم و در جاهای دیگر وزن آجر ۵ کیلوگرم است که نشان می‌دهد، نظارتی وجود ندارد. نماینده مردم چهارم در مجلس شورای اسلامی متذکر شد: با توجه که کیفیت مصالح در کشور سطح پایینی دارد و نظارت‌ها ضعیف است و دستگاه‌ها به خوبی تفکیک وظایف را انجام نمی‌دهند شرایط به گونه‌ای شده است که با وجود هزینه‌های فراوان در پروژه‌های عمرانی، این ساخت‌وسازها در یک زمان کوتاه مستهلک می‌شوند و کارایی لازم را ندارند. رضایی کوچی بایبان اینکه در ماده ۶۰ قانون برنامه ششم دستگاه‌ها برای بهبود کیفیت مصالح و اجرای پروژه‌های عمرانی مکلف شده‌اند، ادامه داد: مسئولان سازمان استاندارد، مرکز تحقیقات وزارت راه و آزمایشگاه مکانیکی خاک به کمیسیون دعوت عمران دعوت شدند و یک ماه فرصت دارند تا برنامه اجرایی خود برای ارتقاء کیفیت مصالح ارائه کنند که امیدواریم با انجام این امور شاهد ارتقاء کیفیت ساخت‌وسازها باشیم.



رضایی کوچی از تلاش کمیسیون عمران برای اصلاح قانون نظام مهندسی خرداد. محمدرضا رضایی کوچی در خصوص وضعیت سازمان نظام مهندسی کشور، اظهار داشت: در حال حاضر ۴۰۰ هزار مهندس ساختمان در کشور داریم که عمده ارتزاق آن‌ها از طریق پروانه ساختمانی و نظارت بوده است که به جرت می‌توان گفت تنها ۱۰ درصد از این ۴۰۰ هزار مهندس ساختمان با کار تخصصی خود ارتزاق می‌کنند و مابقی مجبور هستند که شغل‌های دیگری را داشته باشند.

تولید سالانه فقط ۱۵۰ هزار واحد مسکن در کشور مناسب نیست

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بایبان اینکه در شرایط فعلی که رکود مسکن را شاهد هستیم، سالیانه و در بهترین شرایط ۱۵۰ هزار واحد مسکن تولید می‌کنیم، بیان کرد: این در حالی است که باید سالانه یک میلیون واحد مسکن تولید کنیم و اگر تولید سالیانه مسکن کمتر از یک میلیون واحد باشد، بار آن را باید در سال‌های بعد جبران کنیم.

۲ و نیم میلیون واحد مسکن خالی متعلق به خانواده‌های طبقه متوسط به پایین نیست

وی افزود: هر چند وزیر اعلام کرده، ۲ و نیم میلیون واحد مسکن خالی داریم، اما این خانه‌ها لوکس، بیلاقی، خانه دوم و سوم بخشی مردم هستند و خانواده‌های هدف که طبقه متوسط به پایین هستند، خانه خالی ندارند. رضایی کوچی متذکر شد: رکود مسکن تأثیرات منفی بر درآمد شهرداری‌ها، مهندسين، کارگران ساختمانی و واحدهای تولیدی و صنعتی داشته و عوارض زیادی دارد.

۹۰ درصد از مهندسين ساختمانی در آمدی از شغل خود کسب نمی‌کنند

نماینده مردم چهارم در مجلس شورای اسلامی بایبان اینکه در جهان، یک سوم پویایی اقتصاد هر کشور به تولید مسکن مربوط است، ادامه داد: این رکود سبب شده تا ۹۰ درصد از مهندسين ساختمانی کشور نتوانند درآمد لازم را داشته باشند. رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بایبان اینکه در شرایط فعلی باید زمینه صادرات خدمات فنی مهندسی، مهندسين داخلی را فراهم کنیم، گفت: تاکنون اقدامی در این زمینه نشده و توانسته‌ایم بستری فراهم کنیم تا مهندسين ایرانی به کشورهای فعال حوزه تولید مسکن در اطرافمان اعزام شوند.

صادرات خدمات فنی مهندسی ساختمان را پیگیری می‌کنیم

مشاور عالی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران خبر داد:

تفویض بیمه تضمین کیفیت به مجری صاحب صلاحیت



از جمله اقدامات انجام شده است. مهندس دورانی یادآور شد: نهادینه سازی تکریم ارباب رجوع و ارتقای فرهنگ بهره وری نیروی کار، پیگیری و پیاده سازی موضوعات نرم افزاری در حوزه معاونت خدمات مهندسی (سازندگان) و تقویت ارتباطات، پیگیری بهبود روابط و رفع چالش های کاری معاونت های سازمان با همگرایی و تعامل سازمانی و پیگیری اجرایی شدن مصوبات شورای معاونین سازمان از دیگر اقدامات طی ۶ ماهه نخست سال جاری است.

وی افزود: یکی از اقدامات مهم در سال جاری، الکترونیکی شدن دبیرخانه است که موجب سهولت در ارائه خدمات و تکریم ارباب رجوع شده است.

همچنین در سال جاری بر ارتقای فرهنگ سازمانی و تعیین شاخص هایی جهت بهبود فرآیند تصمیم گیری، ارتقای دانش و مهارت و تجربه اعضای سازمان بیشتر تمرکز شده و در این زمینه اولویت خود را التزام اخلاقی، ارتقای کیفیت خدمات مهندسی، نهادینه سازی تعهد اجتماعی و مسئولیت پذیری قرار داده ایم.

اعضا و ذی نفعان سازمان به قوانین و مقررات و مأموریت ها و عملکرد سازمان، سایت جدید سازمان با قابلیت های مناسب طراحی و راه اندازی شده و تجمیع سامانه های نرم افزاری در راستای کنترل ظرفیت و صلاحیت اعضا جهت ارتجاع عادلانه به اعضا در سازمان و دفاتر و اجرای سیستم مکانیزه رهگیری مکاتبات برای بهبود خدمات رسانی به اعضا در حالی که انجام است.

مشاور رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در خصوص سایر اقدامات طی ۶ ماهه نخست سال جاری اظهار کرد: پیگیری و پیاده سازی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در پیش نویس پیشنهادی قانون جدید بیمه تضمین کیفیت (بیمه عیوب اساسی و پنهان ساختمان های مسکونی)، پیگیری و پیاده سازی قوانین و دستورالعمل های مجریان صاحب صلاحیت در خصوص لحاظ این موارد در پرداخت تسهیلات از سوی بانک به سازندگان، پیگیری موضوع درج اسامی هر ۴ ناظر در پروانه های ساختمانی و اصلاح و به روز رسانی فرآیندهای کاری به فراخور مقتضیات سازمانی

مشاور عالی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در خصوص اقدامات انجام شده طی ۶ ماهه نخست امسال جاری اظهار داشت: یکی از مهم ترین اقدامات در سال جاری، پیگیری و تهیه پیشنهاد قانون بیمه جدید جهت تفویض بیمه گذاری بیمه های صنعت ساختمان و تضمین کیفیت به مجری صاحب صلاحیت است.

مهندس سهیل اسمعیلی دورانی افزود: از ابتدای امسال تاکنون با برگزاری جلسات کارشناسی و تخصصی با مسئولان بیمه مرکزی با اصلاح قانون بیمه جدید، در پی نهادینه سازی این مهم هستیم که بیمه گذار بیمه های مرتبط با صنعت ساختمان به جای اشخاص حقیقی و حقوقی، مجری صاحب صلاحیت باشد (بالاخص بیمه تضمین کیفیت) تا بستر مناسبی برای تأیید شناسنامه فنی و ملکی ساختمان نیز توسط مجری ذی صلاح فراهم شود.

مهندس دورانی گفت: از سوی دیگر، در راستای نهادینه سازی شفاف سازی و تکریم ارباب رجوع و دسترسی ضابطه مند، آسان و روشن همه

INSURANCE

RISK

طرح پیشنهادی برای

بیمه و بازنشستگی اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان

رفاهی



مجتبی صابر، کارشناس عمران و دبیر هیات رئیسه گروه تخصصی عمران

مقدمه

رفاه در معنای وسیع کلمه به آسایش فکری و جسمی اطلاق می‌شود. در معنای اخص به کوشش‌هایی گفته می‌شود که جهت پیشرفت وضع عمومی بهداشت، خوشبختی و آسایش مادی و معنوی جامعه به کار می‌رود.

بر طبق قانون «ساختار نظام جامع رفاه و تأمین اجتماعی» مصوب ۱۳۸۳ نظام تأمین اجتماعی برای امور ذیل برقرار می‌گردد:

الف - بازنشستگی، از کارافتادگی و فوت.

ب - بیکاری.

ج - پیری.

د - در راه ماندگی، بی‌سرپرستی و آسیب‌های اجتماعی. ه - حوادث و سوانح.

و - ناتوانی‌های جسمی، ذهنی و روانی.

ز - بیمه خدمات بهداشتی، درمانی و مراقبت‌های پزشکی.

ح - حمایت از مادران به‌خصوص در دوران بارداری و حضانت فرزند.

ط - حمایت از کودکان و زنان بی‌سرپرست.

ی - ایجاد بیمه خاص بیوگان، زنان سالخورده و خودسرپرست.

ک - کاهش نابرابری و فقر.

ل - امداد و نجات.

هم‌چنین نظام جامع تأمین اجتماعی شامل سه حوزه است:

الف - حوزه بیمه‌ای: شامل بخش بیمه‌های اجتماعی

از جمله بازنشستگی، بیکاری، حوادث و سوانح، از کارافتادگی و بازماندگان و نیز بخش بیمه‌های درمانی (بهداشت و درمان) است.

خدمات بیمه‌های اجتماعی و درمانی به دو سطح همگانی و تکمیلی تقسیم می‌شود.

ب - حوزه حمایتی و توان بخشی: شامل ارائه خدمات حمایتی و توان بخشی و اعطای یارانه و کمک‌های مالی به افراد و خانواده‌های نیازمندی است که به دلیل گوناگون قادر به کار نیستند و یا درآمد آنان تکاپوی حداقل زندگی آنان را نمی‌نماید.

ج - حوزه امدادی: شامل امداد، نجات در حوادث غیرمترقبه.

بیمه‌های درمانی در سطح همگانی شامل پرداخت‌های مقطوع برای مواردی چون: هزینه درمان - مخارج کفن و دفن - غرامت مقطوع نقص عضو - حمایت‌های راجع به ایام بارداری و زایمان می‌باشند که حتی با وجود سازمان‌های بزرگ بیمه‌گر مانند: سازمان بازنشستگی کشوری - سازمان بازنشستگی نیروهای مسلح - سازمان تأمین اجتماعی از سطح کیفیت لازم برخوردار نبوده و استفاده کنندگان از این خدمات معمولاً رضایت ندارند و اگر بخواهند از بیمه تکمیلی جهت پوشش کامل خدمات درمانی استفاده نمایند، بایستی هزینه‌های بیشتری پرداخت نمایند که در استطاعت بسیاری از اقشار جامعه نیست. یعنی بیمه‌های درمانی هم پوشش کامل ارائه نمی‌دهند

و هم سطح کیفیت قابل قبولی ندارند. هم‌چنین سازمان‌های بیمه‌گر دیگری مانند: سازمان بازنشستگی شهرداری تهران - سازمان بازنشستگی صنعت فولاد - سازمان بازنشستگی کارکنان بانک‌ها - سازمان بازنشستگی صنعت نفت و وجود دارند که فقط به اعضای خود خدمات می‌دهند.

در جامعه اقشاری مانند: پزشکان - مهندسان - وکلا - کارشناسان رسمی دادگستری و به علت نوع اشتغال خاصی که دارند فاقد رابطه حقوق‌بگیری یا مزدبگیری هستند و در نتیجه در قالب تعرف شده برای شمول استفاده از بیمه‌های درمانی و بیمه‌های اجتماعی واقع نمی‌شوند.

این حرفه‌مندان که دارای مسئولیت‌های مهم و حساسی در جامعه هستند و از شأن و موقعیت اجتماعی برجسته برخوردارند یا بایستی در چارچوب بیمه صاحبان حرف و مشاغل آزاد و با هزینه شخصی بیمه گردند و یا از بیمه سازمان بیمه سلامت استفاده نمایند که هر دوروش با توجه به کیفیت پایین خدمات، سطح نامناسب پوشش بیمه‌ای و عدم تناسب باشغولات شغلی این حرفه‌مندان مناسب نیستند.

با توجه به جوان بودن بافت جمعیتی کشور و بخصوص افزایش اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان در سالیان اخیر، بایستی برای این اعضا دوراندیشی نمود و جهت تأمین آئینه زندگی آن‌ها در دوران کهولت و بازنشستگی فکری اساسی کرد.

به‌منظور پاسخ به دغدغه فوق، طرح «صندوق حمایت



به منظور حمایت اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از وزارت راه و شهرسازی از طریق بیمه اجباری در برابر اثرات ناشی از پیری و از کارافتادگی و فوت، صندوقی به نام «صندوق حمایت اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان» که در این قانون صندوق نامیده می شود تشکیل می گردد.

تبصره ۱- اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان که مشمول مقررات قانون استخدام کشوری یا قانون استخدام نیروهای مسلح یا قانون تأمین اجتماعی یا مقررات بازنشستگی دیگری هستند از شمول مقررات حمایتی این صندوق مستثنا می باشند.

تبصره ۲- اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان در صورت تمایل به عضویت در صندوق و استفاده از خدمات آن قبل از اخذ پروانه اشتغال به کار مهندسی، باید حق بیمه را خود راساً پرداخت نمایند.

ماده ۲- اساسنامه صندوق از طرف سازمان نظام مهندسی ساختمان با مشارکت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها تهیه و پس از تأیید و تصویب شورای عالی تأمین اجتماعی به موقع اجرا گذاشته می شود.

ماده ۳- صندوق دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی و اداری است و از پرداخت مالیات و عوارض معاف است.

ماده ۴- مرکز اصلی صندوق در تهران است و می تواند در هر یک از نقاط دیگر ایران شعبه یا دفتر نمایندگی ایجاد کند.

ماده ۵- منابع مالی صندوق به شرح زیر است:

۱- حق بیمه های که اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان مشمول این قانون مستقیماً به صندوق می پردازند.

۲- وجوهی که سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها به صندوق می پردازند.

۳- سود حاصل از درآمد وجوه صندوق.

۴- کمک ها و هدایایی که از طرف اشخاص حقیقی یا حقوقی به صندوق داده می شود.

ماده ۶- وزارت راه و شهرسازی تسهیلات لازم برای تأسیس و شروع بکار صندوق را فراهم آورده و در تنظیم روابط صندوق با دستگاه های اجرایی تا آنجا که به اهداف صندوق کمک کند، اقدام می نماید.

ماده ۷- سازمان نظام مهندسی ساختمان با مشارکت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها سهم هر یک از آن ها در تأمین نیازهای مالی و هزینه های بدو شروع صندوق را تعیین می نماید که سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها مکلفاند سهم خود را حداکثر ظرف شش ماه از اعلام کتبی توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان پرداخت نمایند.

تبصره - این وجوه پرداختی توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها به منزله

پرداخت های بند (۲) ماده (۵) قانون محاسبه می شوند.

ماده ۸- نرخ و ترتیب پرداخت حق بیمه از طرف اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان مشمول و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها و شرایط استفاده از مزایا و میزان آن و نحوه بهره برداری از وجوه صندوق طبق آیین نامه ای است که به وسیله سازمان نظام مهندسی ساختمان و وزارت راه و شهرسازی و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی حداکثر ظرف شش ماه تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده ۹- تجدید پروانه اشتغال به کار مهندسی اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان مشمول این قانون موقوف به ارائه مفاصا حساب پرداخت حق بیمه به صندوق است.

ماده ۱۰- اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان که طبق مقررات مربوط تقاضای بازنشستگی می کنند مکلفاند تمام حق بیمه سنوات گذشته خود را به ترتیبی که در آیین نامه موضوع ماده (۸) این قانون تعیین خواهد شد بپردازند.

تبصره - در صورتی که برای متقاضی بازنشستگی به عنوان سهم کارفرما وجوهی در صندوق های بیمه دیگر پرداخت شده بر حسب تقاضای متقاضی به صندوق منتقل خواهد شد.

ماده ۱۱- اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان که از مستمری بازنشستگی یا از کارافتادگی موضوع این قانون استفاده می کنند دیگر حق استفاده از پروانه اشتغال به کار مهندسی را ندارند.

تبصره - امور فنی و خدمات مهندسی که قبل از صدور حکم بازنشستگی به اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان بازنشسته داده شده و مراحل آن در جریان است به قوت خود باقی و انجام امور فنی و خدمات مهندسی مذکور تا مرحله نهایی از طرف اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان بازنشسته بلامانع است.

ماده ۱۲- اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان می توانند با رعایت ماده (۱۱) در صورت داشتن ۳۰ سال سابقه پرداخت حق بیمه به صندوق و یا دارا بودن حداقل ده سال سابقه پرداخت حق بیمه به صندوق و شصت سال سن و پرداخت حق بیمه به ترتیب مقرر در آیین نامه تقاضای بازنشستگی نمایند.

ماده ۱۳- ارکان صندوق عبارت است از:

الف - مجمع عمومی.

ب - هیات مدیره.

ج - بازرس (حسابرس).

ماده ۱۴- مجمع عمومی صندوق از اشخاص زیر تشکیل می شود:

الف - دو نفر نماینده دولت که یک نفر را وزیر راه و شهرسازی و یک نفر را وزیر تعاون، کار



به منظور حمایت اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از وزارت راه و شهرسازی از طریق بیمه اجباری در برابر اثرات ناشی از پیری و از کارافتادگی و فوت، صندوقی به نام «صندوق حمایت اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان» که در این قانون صندوق نامیده می شود تشکیل می گردد.



لازمه به نامبرده و عزل آن.
 - قطع و فصل دعاوی با صلح و سازش.
 ماده ۲۰ - بازرس (حسابرس) صندوق از بین اشخاص حقیقی یا حقوقی برای مدت یک سال توسط مجمع عمومی تعیین می گردد.
 ماده ۲۱ - وظایف و اختیارات بازرس (حسابرس) عبارت است از:
 - نظارت بر حسن اجرای مقررات این قانون و تطبیق عملیات مالی صندوق با مقررات آن.
 - اظهار نظر راجع به گزارش مالی و ترازنامه صندوق.
 تبصره - هیات مدیره موظف است نظرات حسابرس را عیناً ضمن گزارش سالانه خود به شورای عالی تأمین اجتماعی ارسال دارد.
 ماده ۲۲ - بازرس (حسابرس) برای انجام دادن وظایف خود می تواند به دفاتر و پرونده ها و اسناد صندوق مراجعه کند و مدیرعامل موظف است مدارک مورد نیاز یا توضیحاتی را که لازم تشخیص دهد در اختیار بازرس (حسابرس) قرار دهد. در صورتی که بازرس (حسابرس) در اداره امور صندوق عملی خلاف مقررات مشاهده نماید نظرات خود را به هیات مدیره اعلام خواهد نمود و در صورتی که هیات مدیره نظرات بازرس (حسابرس) را رعایت نکند بازرس (حسابرس) مراتب را طی گزارش به اطلاع مجمع عمومی خواهد رساند.
 ماده ۲۳ - هر گونه برداشت یا تصرف غیر قانونی از وجوه یا اموال صندوق در حکم اختلاس یا تصرف غیر قانونی در اموال دولت است.

«آیین نامه اجرایی ماده ۸ قانون صندوق حمایت اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان»
 فصل اول - نرخ و نحوه وصول آن

ساختمان استان ها هستند انتخاب می شوند.
 تبصره ۱ - تجدید انتخاب اعضای هیات مدیره صندوق بیش از دو دوره متوالی ممنوع است.
 تبصره ۲ - مادام که مجمع عمومی هیات مدیره جدیدی انتخاب نکرده است هیات مدیره سابق حتی در صورت انقضای مدت مأموریت مکلف است به کار خود ادامه بدهد.
 تبصره ۳ - هیچ یک از اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان نمی تواند سمت عضویت هیات مدیره صندوق را با عضویت هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها توأم داشته باشد.
 ماده ۱۸ - هیات مدیره در اولین جلسه و از بین اعضای خود یک نفر را به سمت رئیس هیات مدیره و مدیرعامل و یک نفر را به سمت نایب رئیس و یک نفر را به سمت خزانه دار انتخاب می نماید.
 ماده ۱۹ - وظایف هیات مدیره عبارت است از:
 - اجرای برنامه ها و تصمیمات مجمع عمومی و تهیه و تنظیم بودجه و برنامه و گزارش های مالی و پیشنهاد آن به مجمع عمومی.
 - اداره امور جاری صندوق از هر قبیل.
 - تهیه آئین نامه های داخلی.
 - انتخاب و انتصاب و استخدام متخصصین و کارمندان (هزینه های اداری و پرسنلی نباید جمعا از سه صد درآمد کل وصولی صندوق در همان سال تجاوز نماید).
 - باز کردن حساب جاری و ثابت در بانکها و دریافت وجه از حسابهای شرکت.
 - مراجعات چه صندوق مدعی باشد و چه مدعی علیه در تمام مراحل با تمام اختیارات از رجوع به دادگاههای صالحه ابتدائی و استیناف و دیوان عالی کشور.
 - انتخاب و کیس و وکیل در توکیل، دادن اختیارات

و رفاه اجتماعی انتخاب می نمایند.
 ب - یک نفر نماینده از هر یک از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها.
 ماده ۱۵ - مجمع عمومی به طور عادی همه ساله در خرداد ماه و بهمن ماه بر حسب دعوت هیات مدیره صندوق و به طور فوق العاده بر حسب دعوت هیات مدیره صندوق و یا تقاضای شورای عالی تأمین اجتماعی و یا تقاضای هر یک از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان های عضو تشکیل می شود.
 ماده ۱۶ - وظایف مجمع عمومی عبارت است از:
 ۱ - انتخاب هیات مدیره و بازرس (حسابرس) صندوق خارج از اعضای مجمع عمومی.
 ۲ - تصویب برنامه های صندوق با توجه به خط مشی تعیین شده از طرف شورای عالی تأمین اجتماعی.
 ۳ - تصویب بودجه صندوق.
 ۴ - بررسی گزارش های مالی و ترازنامه صندوق و تصویب آن.
 ۵ - تصویب تشکیلات صندوق.
 ۶ - تصویب مقررات و آیین نامه های اداری و استخدامی و مالی صندوق و آیین نامه معاملات صندوق.
 ۷ - پیشنهاد تغییر و یا اصلاح اساسنامه صندوق به مراجع مذکور در ماده (۲) این قانون.
 ۸ - اظهار نظر یا اتخاذ تصمیم در مورد مسائلی که از طرف هیات مدیره مطرح می گردد.
 ۹ - رسیدگی به اعتراضات بیمه شدگان از تصمیمات و اقدامات هیات مدیره صندوق.
 ماده ۱۷ - هیات مدیره صندوق از سه نفر عضو اصلی و دو نفر عضو علی البدل تشکیل می شود که برای مدت سه سال توسط مجمع عمومی و از بین اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان که حائز شرایط انتخاب شدن به عضویت هیات مدیره سازمان نظام مهندسی

ماده ۱- اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها که در این آیین‌نامه به ترتیب (بیمه شده) و (سازمان استان‌ها) نامیده می‌شوند با رعایت تبصره ماده (۱) قانون به مآخذ ارقام مذکور در ماده (۲) این آیین‌نامه مکلف به پرداخت حق بیمه ماهانه زیر هستند:

الف - سهم بیمه شده هشت درصد.

ب - سهم سازمان استان‌ها چهار درصد.

تبصره - بر طبق تبصره (۲) ذیل ماده (۱) قانون اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان در صورت تمایل به عضویت در صندوق و استفاده از خدمات آن قبل از اخذ پروانه اشتغال به کار مهندسی، باید حق بیمه را تمام و کمال خود پرداخت نمایند.

ماده ۲- درآمد مأخذ محاسبه حق بیمه موضوع این آیین‌نامه به عنوان پایه برای سال اول اشتغال به کار مهندسی مهندسان بدون پروانه اشتغال به کار مهندسی و پایه دو و سه (۱) برابر برای مهندسان پایه ارشد و یک (۱/۲) برابر حداقل حقوق و فوق العاده‌های مستمر مضمولین قانون مدیریت خدمات کشوری در هر سال خواهد بود که به ازای هر سال اشتغال به کار مهندسی ده درصد (۱۰ درصد) مبلغ پایه به عنوان اضافه سالانه به مبلغ پایه آن گروه اضافه می‌شود.

ماده ۳- صندوق مکلف است نام بیمه شدگان را با ذکر درآمد مأخذ محاسبه حق بیمه آنها در دفتری به نام دفتر ثبت حمایت درج کند.

ماده ۴- دفتر چه خاصی که برای سالی تنظیم می‌شود به بیمه شده تسلیم می‌شود تا پرداخت‌های مربوط به حق بیمه در آن ثبت شود.

ماده ۵- حق بیمه سهم بیمه شده حداقل هر سه ماه یک بار باید به حساب صندوق نزد یکی از بانکهای معرفی شده به وسیله صندوق واریز و فیش آن برای

ثبت در دفتر ثبت حمایت تسلیم صندوق شود. تجدید پروانه اشتغال به کار مهندسی بیمه شده موکول به ارائه مفاصا حساب پرداخت حق بیمه سال یا سالهای قبل است.

تبصره ۱- در صورت تأخیر در پرداخت حق بیمه، سهم بیمه شده در مدت معوق به ده درصد مأخذ وصول حق بیمه محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۲- حق بیمه سهم سازمان استان‌ها هر دو ماه یکبار از طرف صندوق تعیین و به سازمان استان‌ها اعلام خواهد شد. سازمان استان‌ها مکلف‌اند حداکثر ظرف یک ماه مبالغ اعلام شده را به حساب صندوق واریز نمایند.

فصل دوم - تعهدات صندوق

ماده ۶- صندوق عهده دار انجام تعهدات زیر طبق مقررات این آیین‌نامه است:

الف - پرداخت مستمری بازنشستگی.

ب - پرداخت مستمری از کارافتادگی دائم یا موقت.

ج - پرداخت مستمری بازمندگان.

بخش اول - مستمری بازنشستگی

ماده ۷- بیمه شده می‌تواند در صورت حائز بودن شرایط مندرج در ماده (۱۱) قانون و پرداخت حداقل ده سال حق بیمه به صندوق، از مستمری بازنشستگی استفاده کند.

ماده ۸- مبلغ مستمری بازنشستگی عبارت است از یک سی‌ام متوسط درآمد آخرین دو سال پرداخت حق بیمه ضربدر سالهای پرداخت حق بیمه مشروط بر اینکه این مبلغ از صد درصد متوسط مذکور تجاوز نکند.

بخش دوم - مستمری از کارافتادگی کلی

ماده ۹- بیمه شدگانی که در دوره اشتغال بر اثر ابتلا به

بیماری یا وقوع حوادث دچار ضایعات جسمی یا روحی شده و نتوانند به کار خود ادامه دهند با رعایت شرایط زیر مستمری از کارافتادگی دریافت می‌دارند:

الف - داشتن حداقل یکسال سابقه پرداخت حق بیمه متضمن حق بیمه نود روز در آخرین سال قبل از کارافتادگی.

ب - به تشخیص کمیسیون پزشکی وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی بیش از دوسوم توانایی جسمی یا روحی خود را برای کار از دست داده باشند.

ماده ۱۰- میزان مستمری از کارافتادگی عبارت است از یک سی‌ام متوسط درآمد مأخذ احتساب حق بیمه ظرف آخرین دو سال پرداخت حق بیمه ضربدر سالهای پرداخت حق بیمه مشروط بر این که این مبلغ از صد درصد متوسط مذکور بیشتر نباشد.

تبصره ۱- بیمه شدگانی که کفالت مخارج همسر یا فرزند یا پدر و مادر واجد شرایط خود را بر عهده دارند به ازای هر یک از افراد تحت تکفل پنج درصد متوسط مأخذ احتساب مستمری را اضافه دریافت خواهند داشت مشروط بر اینکه جمع اضافات از بیست درصد مبلغ مذکور تجاوز نکند و در هر حال جمع مستمری و اضافات نیز از صد درصد متوسط درآمد مذکور در این ماده متجاوز نباشد.

تبصره ۲- در صورتی که سالهای پرداخت حق بیمه کمتر از دو سال باشد متوسط درآمد متدی که حق بیمه پرداخت کرده است محاسبه و مأخذ احتساب مستمری از کارافتادگی خواهد بود.

ماده ۱۱- مستمری از کارافتادگی در صورت زوال موجبات عدم توانایی برای اشتغال به تشخیص کمیسیون پزشکی موضوع بند (ب) ماده (۹) این آیین‌نامه قطع خواهد شد.

بخش سوم - مستمری بازمندگان





خواهد کرد.

فصل چهارم - نحوه بهره برداری از وجوه صندوق ماده ۱۷ - صندوق باید وجوه صندوق را (دریافتی‌ها پس از کسر پرداختی‌ها) از طریق تودیع سپرده نزد بانکهای ایرانی یا خرید اوراق مشارکت نگهداری و بهره‌برداری کند.

تبصره - صندوق می‌تواند حداکثر تا (۴۰ درصد) مبلغ فوق را با تصویب هیات مدیره صندوق به عنوان تسهیلات ساخت یا خرید محل سکونت و دفتر طبق شرایط مورد عمل بانکهای کشور در اختیار بیمه شده‌هایی که حداقل (۳) سال سابقه پرداخت حق بیمه داشته باشند قرار دهد.

فصل پنجم - سایر مقررات

ماده ۱۸ - حداقل حقوق بازنشستگی و مستمری از کارافتادگی و فوت با حداقل مصوب دولت در هر سال برابر است.

ماده ۱۹ - همسر، فرزندان و پدر و مادر بیمه شده با رعایت شرایط زیر از لحاظ تبصره (۱) ماده (۱۰) و ماده (۱۲) این آیین‌نامه واجد شرایط شناخته می‌شوند: ۱- همسر بیمه شده متوفی مادامی که شوهر اختیار نکرده است.

۲- شوهر بیمه شده مشروط بر آنکه اولاً درآمد کافی برای معیشت مستقل نداشته باشد ثانیاً سن او از شصت سال متجاوز بوده یا طبق نظر کمیسیون پزشکی از کار افتاده بوده و از هیچ صندوقی مستمری دریافت نکند.

۳- فرزندان ذکور بیمه شده متوفی در صورتی که کمتر از (۱۸) سال تمام داشته باشند و یا آنکه سن آنان از بیست و پنج سال تمام متجاوز نبوده و مشغول تحصیل باشند و یا به حکم مرجع صالح محجور تشخیص داده شوند و در مورد فرزندان اناث مادامی که شوهر اختیار نکرده باشند.

تبصره ۱- اشتغال به کار هر یک از مستمری بگیران موضوع این ماده موجب قطع مستمری وی می‌شود.

تبصره ۲- در مورد فرزندان بیمه شده زن به شرط آنکه پدر آنان در قید حیات نبوده و تحت کفالت وی باشند.

تبصره ۳- پدر و مادر در صورتی که در زمان حیات بیمه شده تحت تکفل او بوده و سن پدر از (۶۰) سال و سن مادر از (۵۵) سال تمام بیشتر باشد یا به تشخیص کمیسیون پزشکی از کار افتاده بوده و مستمری دریافت ندارند.

ماده ۲۰ - بیمه شدگانی که سی سال تمام سابقه پرداخت حق بیمه داشته و متقاضی بازنشستگی نباشند، در صورت تمایل می‌توانند حق بیمه را حداکثر تا سی و پنج سال ادامه دهند. در این صورت به هنگام درخواست بازنشستگی، مستمری بازنشستگی آنها برارایت ماده (۸) این آیین‌نامه قابل محاسبه و پرداخت است.

ماده ۲۱ - مستمری‌های موضوع این آیین‌نامه هر سال با توجه به تغییرات شاخص هزینه زندگی به پیشنهاد صندوق و تأیید سازمان نظام مهندسی ساختمان اصلاح می‌شود.

ماده ۲۲ - مواردی که در این آیین‌نامه قید نشده تابع مقررات قانون تأمین اجتماعی است.

فصل سوم - احتساب سوابق

ماده ۱۴ - بیمه شده می‌تواند بارعایت ماده (۱۰) قانون ورعایت ماده (۲) این آیین‌نامه سوابق قبل از تاریخ تصویب این آیین‌نامه را به ترتیب مذکور در این فصل جزو سوابق لازم به منظور احتساب و دریافت مستمری از کارافتادگی، فوت و حقوق بازنشستگی مورد احتساب قرار دهد:

- سوابق خدمت رسمی ثابت یا عناوین مشابه دولت.

- مدت خدمت و وظیفه عمومی.

تبصره ۱ - سوابق مذکور در فوق هنگامی محاسبه خواهد شد که حق بیمه مربوط طبق مقررات این آیین‌نامه به صندوق پرداخت شده باشد.

تبصره ۲ - بیمه شدگانی که بخواهند سوابق آنها به شرح بالا در محاسبات منظور شود، باید حداکثر ظرف مدت دو سال از تاریخ لازم الاجرا شدن این آیین‌نامه و یا اخذ پروانه اشتغال به کار مهندسی چنانچه مؤخر بر تاریخ لازم الاجرا شدن این آیین‌نامه باشد، به صندوق مراجعه نمایند و توافقنامه لازم را با صندوق امضاء کنند.

تبصره ۳ - در مورد سابقه بیمه شدگان جانباز و آزاده طبق قوانین مربوط به جانبازان و آزادگان عمل می‌شود.

ماده ۱۵ - حق بیمه سابقه بیمه شده عبارت از دوازده درصد مبلغ مأخذ درآمد ماهانه موضوع ماده (۲) این آیین‌نامه است.

تبصره - پرداختی‌های هر بیمه شده در صندوقهای بیمه دیگر از مبلغ محاسبه شده در ماده فوق کسر و بقیه را بیمه شده می‌تواند با توافق صندوق به اقساط پنج سال پرداخت کند. اولین قسط موقع تنظیم توافقنامه پرداخت می‌شود.

ماده ۱۶ - در صورتی که بیمه شده موضوع ماده (۱۴) این آیین‌نامه از کار افتاده یا فوت شود، صندوق متناسب با اقساط پرداخت شده حق بیمه در مقابل او یا بازماندگان وی متعهد است.

چنانچه بیمه شده یا بازماندگان مذکور اقساط باقیمانده را کلاً به صندوق پرداخت نمایند یا موافقت کنند که اقساط بدهی حق بیمه از مستمری کسر شود، در این صورت از مستمری استحقاقی کامل استفاده

ماده ۱۲ - در صورت فوت بیمه شده بازنشسته یا از کار افتاده، همچنین در صورت فوت بیمه شده‌ای که حق بیمه یک سال، متضمن پرداخت حق بیمه نود روز در آخرین سال حیات را پرداخته باشد بازماندگان وی (همسر، فرزندان، پدر یا مادر او در صورتی که واجد شرایط مذکور در ماده (۲۰) این آیین‌نامه باشند) استحقاق دریافت صد در صد مستمری استحقاقی او را به عنوان مستمری بازماندگان خواهند داشت.

تبصره - منظور از مستمری استحقاقی بیمه شده متوفی مستمری حین فوت اوست. در مورد بیمه شدگانی که در اثر هر نوع حادثه یا بیماری و قبل از برقراری مستمری فوت شوند، مستمری استحقاقی عبارت است از کارافتادگی که طبق این آیین‌نامه قابل احتساب و پرداخت است.

ماده ۱۳ - حق مستمری هر یک از بازماندگان بیمه شده متوفی به شرح زیر است:

الف - میزان مستمری همسر بیمه شده متوفی (۵۰ درصد) مستمری استحقاقی متوفی است و در صورت تعدد همسر دائم میزان مذکور به تساوی بین آنها تقسیم می‌شود.

ب - میزان مستمری سهم فرزندان بیمه شده متوفی معادل (۲۵ درصد) مستمری استحقاقی بیمه شده است.

در صورتی که هیچ یک از پدر و مادر در قید حیات نباشند سهم هر یک از چنین فرزندان (۵۰ درصد) مستمری استحقاقی بیمه شده است.

ج - میزان مستمری هر یک از پدر و مادر بیمه شده متوفی معادل بیست درصد مستمری استحقاقی است.

به هر حال بازمانده یا بازماندگان متوفی از صد در صد مستمری متوفی استفاده خواهند کرد و بیش از صد در صد ممنوع خواهد بود.

تبصره - مجموع مستمری بازماندگان بیمه شده متوفی نباید از صد در صد مستمری استحقاقی متوفی تجاوز کند و در صورتی که از این میزان تجاوز کند سهم هر یک از بازماندگان به نسبت تقلیل داده می‌شود و در این صورت اگر یکی از مستمری بگیران فوت یا فاقد شرایط دریافت مستمری شود، سهم بقیه آنان با توجه به تقسیم بندی مذکور در این ماده افزایش می‌یابد.

توانمندی‌های مرکز مطالعات ژئوتکنیک و مقاومت مصالح

با اتخاذ سیاست‌های جدید در ساختار شهرداری تهران از اوایل دهه ۷۰، مرکز مطالعات ژئوتکنیک و مقاومت مصالح باهدف انجام مطالعات ژئوتکنیک و ارائه خدمات آزمایشگاهی به‌عنوان یکی از معاونت‌های سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران شکل گرفت و وظیفه بررسی و کنترل کیفیت عملیات و پروژه‌های عمرانی در سطح شهر تهران و همچنین وظیفه نظارت مستمر جهت رشد و ارتقای کیفی مصالح بر عهده این مرکز قرار داده شد. در طی دو دهه گذشته، این مرکز با دارا بودن گروه‌ها و آزمایشگاه‌های فنی و تخصصی مختلف و بهره‌گیری از خبرگان و متخصصان، کلیه خدمات مورد نیاز پروژه‌های عمرانی را با رعایت استانداردهای فنی انجام داده و با بروز رسانی مستمر ابزارها و روش‌های آزمایشگاهی و نظارتی و همچنین ارائه انحصاری برخی از خدمات، نقشی پررنگ در توسعه شهر ایفا کرده است.

ژئوتکنیک

اهم خدمات این مرکز عبارت‌اند از:

کنترل کیفیت مصالح مصرفی در ساخت و سازهای عمرانی از نظر مقاومت، دوام و خصوصیات فیزیکی و شیمیایی از طریق انواع آزمایش‌های مخرب و غیر مخرب بر روی بتن‌های تازه و سخت شده، آزمایش بر روی انواع قیرها، انواع آزمایش‌های فیزیکی و شیمیایی سیمان، انواع آزمایش‌ها بر روی میلگرد، تیر آهن، پیچ و مهره و آزمایش بر روی انواع آسفالت‌های گرم و سرد بررسی جنس، خواص و پارامترهای مقاومتی خاک پروژه‌ها از طریق انواع آزمایش‌های مکانیک خاک و ژئوتکنیک (حفر گمانه‌های ماشینی و دستی، اخذ نمونه‌های مناسب و انجام آزمایش‌های بر جا مانند تست نفوذ استاندارد (SPT)، پرسومتر (PMT) و ...)

انجام مطالعات زیر سطحی با استفاده از روش‌های مستقیم و غیر مستقیم از قبیل رادار نفوذی زمین (GPR) و لرزه نگاری انکساری درون گمانه‌ای (دانهول) ارائه اطلاعات مرتبط با نقشه‌های پهنه‌بندی ژئوتکنیک نشان دهنده پارامترهای فیزیکی و مکانیکی خاک شهر تهران خدمات کنترل کیفیت جوش سازه‌های فلزی به صورت موردی و یا از طریق استقرار آزمایشگاه در پروژه‌ها علاقه‌مندان می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر در زمینه خدمات قابل ارائه و همچنین بازدید از آزمایشگاه‌های این مرکز با شماره‌های ۰۲۰۳۱۹۶۰۲ و ۴۴۲۷۲۸۸۲ تماس حاصل کنند.



موساوی مهندسی و مشاوره

مرکز مطالعات ژئوتکنیک و مقاومت مصالح

انجام کلیه خدمات مورد نیاز پروژه‌های عمرانی با رعایت استانداردهای فنی و کیفیت مناسب در اسرع وقت




خدمات قابل ارائه

- آزمایش‌های گشش مبلورده خم بلنده خم و باز خم آرماتور
- انواع آزمایش‌های مغرب و غیر مغرب بتن از قبیل چکش آشمینه آرماتورهای Pull Out و غیره
- کنترل مصالح بتن و تهیه طرح اختلاط بتن
- انواع آزمایش‌های فیزیکی و شیمیایی سیمان
- انواع آزمایش‌های مکانیک خاک و ژئوتکنیک
- ارائه اطلاعات بر نقشه‌های پهنه‌بندی ژئوتکنیک شهر تهران
- انجام کلیه آزمایش‌های قیر و آسفالت

آدرس: تهران، بزرگراه یادگار امام (ره)، بعد از پل بزرگراه حکیم، خروجی بلوار مرزداران، خیابان شایان
 تلفن: ۰۲۰۳۱۹۶۰۲ - ۴۴۲۷۲۸۸۲ شماره: ۴۴۲۷۵۱۲۵ پانگاه اینترنتی: moshaver.tehran.ir

توصیه‌های کاربردی برای کنترل و کاهش ترک در سازه‌های بتن مسلح

خودی، پلاستیک و خشک شدن. جمع شدگی خود به خودی به دلیل فرآیند هیدراته شدن سیمان (جمع شدگی بدون از دست دادن آب) رخ می‌دهد. زمانی که نرخ از دست دادن آب از سطح از نرخ بالازدگی آب تجاوز کند، جمع شدگی پلاستیک رخ می‌دهد و جمع شدگی خشک شدگی به علت از دست دادن رطوبت اتفاق می‌افتد [۱]. صادق وزیری و حدیدی [۴] بررسی جامعی بر روی علت و کنترل ترک خوردگی عرشه پل از دیدگاه ترکیبات مواد و طراحی اختلاط انجام دادند. این مقاله مطالعات منتشر شده از سال ۱۹۷۰ تا ۲۰۱۷ را جهت تهیه پیشنهاد کاربردی به منظور کاهش ترک خوردگی زودرس در سازه‌های بتن مسلح را گردآوری نموده است.

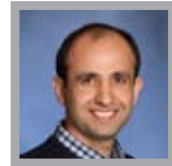
توصیه برای طراحی عملی جهت کنترل ترک‌ها

بخش پیش رو لیستی از پیشنهادات برای رسیدن به بتن با ترک‌های کم‌تر در اجرا ارائه می‌نماید:

- به کارگیری سنگدانه‌ها با بزرگترین اندازه ممکن و جمع شدگی کمینه [۷-۵]
- حداکثر سازی حجم سنگدانه [۸،۹]
- استفاده از سنگدانه‌های درشت دانه و ریزدانه با وزن مخصوص بالا و با قدرت جذب به ترتیب کمتر از ۰.۵ و ۱.۵ درصد [۶]
- استفاده از سیمان تپ ۲ [۷،۶]
- میزان سیمان کمتر (400 kg/m^3) [۷-۱۰]
- نسبت آب به سیمان کمتر (کمتر از ۰.۴۵) [۵،۸-۱۰]
- استفاده از مواد افزودنی کاهنده جمع شدگی SRA (۲درصد - ۱درصد) [۱۱-۲۱]
- استفاده از الیاف‌های فولادی و مصنوعی (کمتر از ۱درصد) [۲۲-۱۱، ۲۹]
- میزان هوای بیشتر (حداقل ۶درصد) [۹،۱۰]
- اسلایپ کمتر (حداکثر ۷۰ mm) [۵، ۶]
- حداکثر درجه حرارت بتن 27°C [۵]
- حداقل دمای محیط 17°C [۳۰]
- دمای بتن حداقل ۵ تا ۱۰ درجه سانتی‌گراد سردتر از دمای محیط [۷]
- تفاوت دمایی حداقل 12°C برای حداقل ۲۴ ساعت [۶]
- دهانه طولانی را به صورت طولی تقسیم کرده و بتن ریزی نوارها بصورت یک در میان [۳۱]
- شروع بتن ریزی از دهانه‌های میانی در تیرهای پیوسته [۳۱]
- بتن ریزی در سطح بالایی از رطوبت [۳۰، ۳۲]
- بتن ریزی در شرایط باد با سرعت کم [۳۰، ۳۲]
- بتن ریزی در عصر و شب [۷، ۵]
- مدت زمان عمل آوری بالا (۱۴ روز برای سیمان تپ ۲) [۳۳]
- استفاده از عرشه‌های پل با دهانه ساده [۷، ۳۰، ۳۲]

مراجع

- [1] Mehta P K, Monteiro P J. Concrete: Microstructure, Properties, and Materials. New York: McGraw-Hill, 2006
- [2] Bentz DP, Stutzman P, Sakulich A, Weiss W J. Study of early-age bridge deck cracking in Nevada and Wyoming. 2012
- [3] Maggenti R, Knapp C, Sonny F. Controlling Shrinkage Cracking in Bridge Decks. American Concrete Institute, Spring Convention, Reno, NV, 2014 (Accessed date: May 2014), <http://www.concrete.org/Events/Conventions/CurrentConvention/>



مهدی آرزومندی
فوق دکترای سازه



مسعود سعادت خوش
کارشناسی ارشد مهندسی عمران - زلزله

ترک خوردگی سازه‌های بتن مسلح برای سال‌های متمادی موضوع بسیاری از مطالعات بوده است. ترک خوردن از موضوعات مهم می‌باشد زیرا منجر به تخریب زودرس سازه می‌گردد. سالیانه میلیون‌ها دلار برای بازسازی سازه‌های بتن مسلح ترک خورده هزینه می‌شود. برای طراحی یک طرح اختلاط مناسب برای سازه‌های بتن مسلح بدون ترک، مطالعه‌ی تحقیقات پیشین ضروری می‌باشد. این مقاله با بررسی ترکیبات مختلف مواد تشکیل دهنده بتن و همچنین روش‌های مورد استفاده برای کاهش و کنترل ترک‌های سازه‌های بتنی به ارائه توصیه‌های کاربردی برای طراحان می‌پردازد. کلمات کلیدی: سازه‌های بتن مسلح، ترک



مقدمه

در بخش فوقانی و ۱۰۵ ترک در بخش زیرین مشاهده شد.

عرض ترک خوردگی‌ها بین ۰.۲۵ تا ۱.۱۴ میلی‌متر و طول آن‌ها میان ۰.۲۵ تا ۶.۹ میلی‌متر متغیر بودند [۲]. هزینه اضافی در مرحله اولیه ساخت و ساز (همانند الیاف و ماده افزودنی کاهنده جمع شدگی) به منظور جلوگیری از ترک خوردن در مقایسه با هزینه‌ی تعمیرات که اجرای آن نیز دشوار می‌باشد نسبتاً کم می‌باشد، بنابر این جلوگیری از زوال و تخریب از ابتدا بهتر خواهد بود.

برای مثال، هزینه نگهداری سالانه عرشه (درزگیری کردن ترک‌های عرشه یا متاکریلات (Methacrylate)) برای وزارت حمل و نقل کالیفرنیا به تنهایی تقریباً ۵۰ میلیون دلار می‌باشد، در حالی که تنها با پرداخت ۲ میلیون دلار بیشتر هنگام ساخت این عرشه‌ها می‌توان این معضل را حل نمود [۳].

درک نمودن مکانیزم جمع شدگی اولین گام برای یافتن راه حل برای این موضوع می‌باشد. سه گونه‌ی رایج جمع شدگی بتن که توسط محققین متعددی مورد مطالعه قرار گرفتند عبارتند از جمع شدگی خود به

به طور سنتی، طراحان سازه‌های بتن مسلح تنها به مقاومت بتن اهمیت می‌دادند؛ اما امروزه آن‌ها می‌دانند که دوام بتن نیز نقش اساسی در طراحی سازه‌های بتن مسلح ایفا می‌کند. به عبارت دیگر، عمر بهره‌برداری یکی از عوامل اصلی در طراحی سازه‌های بتن مسلح جدید می‌باشد [۱].

مطالعات گسترده نشان داده‌اند که ترک‌های بتن قابل پیشگیری نمی‌باشند، اما می‌توانند کنترل و کاهش داده شوند. ترک خوردگی زود هنگام در سازه‌های بتن مسلح یکی از نگرانی‌های اصلی می‌باشد زیرا منجر به تخریب (برای مثال، خوردگی) زودرس سازه می‌گردد. ترک جمع شدگی یک مشکل رایج است که مخصوصاً در سازه‌هایی با نسبت سطح به حجم بالا همانند عرشه پل به چشم می‌خورد. برای مثال، پل‌های دره آتش و آکو واش در دریاچه مید (The Valley of Fire and Echo Wash bridges in Lake Mead) در منطقه تفریحی آمریکا پس از گذشت شش ماه از تکمیل ساخت و سازشان دچار ترک خوردگی زود هنگام شدند. به ترتیب ۱۳۳ و ۹۱ ترک در بخش فوقانی و زیرین عرشه پل دره آتش وجود داشت. برای عرشه پل آکو واش تعداد ترک بیشتری (۱۵۰ ترک



443-460

[25] Shah H R, Weiss J. Quantifying shrinkage cracking in fiber reinforced concrete using the ring test. *Materials and Structures*, 2006, 39(9): 887-899

[26] Altoubat S A, Lange D A. Creep, shrinkage, and cracking of restrained concrete at early age. *ACI Materials Journal*, 2001, 98(4): 323-331

[27] Balaguru P. Contribution of fibers to crack reduction of cement composites during the initial and final setting period. *ACI Materials Journal*, 1994, 91(3): 280-288

[28] Passuello A, Moriconi G, Shah S P. Cracking behavior of concrete with shrinkage reducing admixtures and PVA fibers. *Cement and Concrete Composites*, 2009, 31(10): 699-704

[29] Kawashima S, Shah S P. Early-age autogenous and drying shrinkage behavior of cellulose fiber-reinforced cementitious materials. *Cement and Concrete Composites*, 2011, 33(2): 201-208

[30] Cheng T T H, Johnston D W. Incidence Assessment of Transverse Cracking in Concrete Bridge Decks: Construction and Materials Considerations. Rep. No. FHWA/NC/85002, 1, Dep. of Civ. Engrg., North Carolina State University, Raleigh, N C, 1985

[31] Ramey G E, Wolff A R, Wright R L. Structural design action to mitigate bridge deck cracking. *Practice Periodical on Structural Design and Construction*, 1997, 2(3): 118-124

[32] Meyers C. Survey of Cracking on Underside of Classes B-1 and B-2 Concrete Bridge Decks in District 4. Investigation 82-2, Division of Material and Research, Missouri Highway and Transportation Department, Jefferson City, Mo, 1982

[33] Frosch R J, Radabaugh R D, Blackman D T. Investigation of Transverse Deck Cracking. ASCE Structures Congress, Denver, April, 2002

Materials Journal, 2007, 104(6): 629-637

[15] Mora-Ruacho J, Gettu R, Aguado A. Influence of shrinkage reducing admixtures on the reduction of plastic shrinkage cracking in concrete. *Cement and Concrete Research*, 2009, 39(3): 141-146

[16] Saliba J, Rozière E, Grondin F, Loukili A. Influence of shrinkage reducing admixtures on plastic and long-term shrinkage. *Cement and Concrete Composites*, 2011, 33(2): 209-217

[17] Cheung A K F, Leung C K Y. Shrinkage reduction of high strength fiber reinforced cementitious composites (HSFRCC) with various water-to-binder ratios. *Cement and Concrete Composites*, 2011, 33(6): 661-667

[18] Yoo D Y, Kang S T, Lee J H, Yoon Y S. Effect of shrinkage reducing admixture on tensile and flexural behaviors of UHPFRC considering fiber distribution characteristics. *Cement and Concrete Research*, 2013, 54: 180-190

[19] Balogh A. New admixture combats concrete shrinkage. *Concrete Construction*, 1996, 41(7): 546-551

[20] Weiss W J, Shah S P. Restrained shrinkage cracking: the role of shrinkage reducing admixtures and specimen geometry. *Materials and Structures*, 2002, 35(2): 85-91

[21] See H T, Attiogbe E K, Miltenberger M A. Shrinkage cracking characteristics of concrete using ring specimens. *ACI Materials Journal*, 2003, 100(3): 239-245

[22] Paillere A, Buil M, Serrano J. Effect of fiber addition on the autogenous shrinkage of silica fume. *ACI Materials Journal*, 1989, 86(2): 139-144

[23] Grzybowski M, Shah S P. Shrinkage cracking of fiber reinforced concrete. *ACI Materials Journal*, 1990, 87(2): 138-148

[24] Swamy R N, Stavrides H. Influence of fiber reinforcement on restrained shrinkage and cracking. *ACI Journal proceedings*, 1979, 76(3):

Session Handouts.aspx

[4] Saadeghvaziri M, Hadidi R. Cause and control of transverse cracking in concrete bridge decks. No. FHWA-NJ-2002-019, 2002

[5] Portland Cement Association. Final Report - Durability of Bridge Decks - A cooperative Study. Skokie, Illinois, 1970

[6] Babaei K, Purvis R L. Premature cracking of concrete bridge decks: Cause and methods of prevention. In: *Proceedings of the 4th International Bridge Engineering Conference*, 1996

[7] Krauss P D, Rogalla E A. Transverse Cracking in Newly Constructed Bridge Decks. NCHRP Report 380, Transportation Research Board, Washington, DC, 1996

[8] Kochanski T, Parry J, Pruess D, Schuchardt L, Ziehr J J. Premature Cracking of Bridge Decks Study. Wisconsin Dept. of Transportation, Madison, Wisconsin, 1990

[9] French C, Eppers L, Le Q, Hajjar J F. Transverse cracking in concrete bridge decks. *Transportation Research Record*. 1999, 1668 (Nov): 21-29

[10] Schmitt T R, Darwin D. Effect of material properties on cracking in bridge decks. *Journal of Bridge Engineering*, 1999, 4(1): 8-13

[11] Shah S, Marikunte S, Yang W, Aldea C. Control of cracking with shrinkage-reducing admixtures. *Transportation Research Record. Journal of the Transportation Research Board*, 1997, 1574(1): 25-36

[12] Weiss J, Yang W, Shah S P. Shrinkage cracking of restrained concrete slabs. *Journal of Engineering Mechanics*, 1998, 124(7): 765-774

[13] Shah S P, Krguller M E, Sarigaphuti M. Effects of shrinkage reducing admixtures on restrained shrinkage cracking of concrete. *ACI Materials Journal*, 1992, 89(3): 289-295

[14] Brown M D, Cuyler A S, Greg Sellers J, Foliard K J, Breen J E. Use of alternative materials to reduce shrinkage cracking in bridge decks. *ACI*

امتیازدهی بر اساس تأثیرات زیست محیطی؛ راهکاری برای حل معضلات ساخت و ساز

ساختمان های سبز

شاید باور عموم مردم بر آن باشد که واژه سبز به ساختمان هایی اطلاق می گردد که در بدنه و سقف خود دارای پوشش گیاهی است. در حالی که مفهوم ساختمان سبز بسیار فراتر از این است، ساختمان سبز انقلابی در بهینه سازی مصرف انرژی به وجود آورده است. ساختمان سبز فرایندی است برای احداث ساختمان های سازگار با محیط زیست و استفاده از انرژی های پایدار، معضل اصلی کره زمین گرم شدگی است و در این گرم شدن، گازهای گلخانه ای و سوخت های فسیلی نقش عمده ای را به عهده دارند. حدود ۴۰ درصد از آلودگی های موجود در هوا توسط کارخانه ها سیمان و بتن تولید می گردد که عمده کاربرد آن در بخش معماری و عمران است. در سال ۱۹۹۳ انجمن ساختمان سبز ایالات متحده تحت نظر کمیته محیط زیست آمریکا تشکیل شد، را برای ارزیابی ساختمان ها تدوین نمود. LEED و گواهینامه های به نام که در تمامی پروسه ساخت از طراحی تا بهره برداری قابل اندازه گیری و ارزیابی بود. آژانس حفاظت محیط زیست ایالات متحده آمریکا، این گونه ساختمان سبز را تعریف می کند: «ساختمان سبز رویکردی از به کارگیری ساختار خلاقانه و استفاده از فرایندهایی است که سازگار با محیط، از طراحی، ساخت و نگهداری و بازسازی و تخریب است.

مطهره دقایقی
کارشناس معماری



در حال حاضر نماسازی یکی از پرچالش ترین بخش های صنعت ساختمان است، آنچه در زمان اکنون بیش از هر چیز خودنمایی می کند نماهای چهل تکه و بدون تفکری است که عموماً در سطح شهرها توجه مخاطب را به خود جلب می کند.

نماهایی که سازندگان بعد از اتمام سفت کاری به فکر طراحی آن می افتند و در مورد متریا آن فکر می کنند، در صورتی که نما عضو جدا از ساختمان نیست و طراحی آن باید همگام با طراحی پلان معماری از ابتدا باید مورد توجه قرار گیرد. امروزه نماسازی تبدیل به صنعتی پیشتاز در زمینه بهینه سازی مصرف انرژی گشته است. دیگر نما یک سطح دوبعدی یا سه بعدی صرف نیست که فقط جذابیت بصری داشته باشد و در خیابان ها و معابر خودنمایی کند، نما مهم ترین عنصر برای دریافت انرژی های تجدید پذیر است. واگر تفکر درستی در مورد طراحی آن صورت نگیرد تبدیل به معضلی برای شهرها خواهد شد. تغییر ذائقه مخاطبان و عادت به دیدن نماهای سنگین و بی تناسب باعث به وجود آمدن تهدیدات جدی در مواقع بحرانی خواهد شد.

روزگاری فرم تابع عملکرد بود ولی اکنون این شعار تغییر یافته و فرم تابع انرژی است. رویکرد دنیای پیشرفته امروز به سوی استفاده از انرژی های پایدار و دوستدار محیط زیست جلب شده زیرا به این مهم دست یافته که استفاده بهینه از منابع طبیعی و صرفه جویی انرژی توسط نسل امروز برای بقای آیندگان لازم و ضروری است.

ساختمان‌های سبز با عنوان‌هایی همچون ساختمان‌های پایدار و یا ساختمان‌های با کارایی بالا نیز شناخته می‌شوند. طبق این گواهینامه ساختمان‌ها از نظر تأثیرات زیست‌محیطی و ذخیره و تولید انرژی، ارزیابی و امتیازدهی می‌شوند. ساختمان‌هایی که در این حلقه قرار می‌گیرند توسط دولت‌ها حمایت‌شده و از پرداخت مالیات و عوارض معاف می‌گردند به نظر می‌رسد وقت آن رسیده در کشور ما نیز متولیان امور ساخت و ساز دستگاه‌های تشویقی و بازدارنده‌ای را برای بهینه‌سازی انرژی در ساختمان‌ها اعمال کنند. استفاده بهینه از انرژی‌های پایدار و متریا‌لهای ایمن و دوستدار محیط‌زیست وظیفه اصلی ساختمان‌ها و نماهاست، چیزی که در کشور ما عملاً جایگاهی ندارد، در این میان نماهای سنگین و سنگی که با هیچ منطق آب‌وهوایی و فرهنگی قابل قبول نیست، همچنان در حال ساخته شدن می‌باشند و متأسفانه جایگاه محکمی در تفکرات عامه مردم پیدا کرده است. و عموماً این‌گونه نماها را نشانه تفاخر و اشرافیت می‌دانند، در یکی دو سال اخیر با تمهیدات شهرداری‌ها مجوزهای ساخت نماهای سنگی و به اصطلاح عوام، کلاسیک سیر نزولی پیدا کرده و تلفیق آجر و سنگ و یا چوب جایگزین شده است. ولی همچنان معضل سنگینی نماها حل نشده و باید اقدامات بیشتری صورت گیرد. خطراتی چون جدا شدن سنگ یا آجر و عناصر الحاقی از نما و افتادن بر سر اشخاص و اموال و یا ایجاد حریق در نماها، از معضلاتی است که در تهدید جان و مال افراد نقش بسزایی دارد.

نماسازی یکی از تخصصی‌ترین بخش‌های

ساخت است و از آنجا که سازندگان بدون صلاحیت، سهم عمده‌ای در ساخت ساختمان‌های مسکونی شهرها دارند، در بیشتر مواقع، شاهدیم که طراحی و اجرا را به دست افرادی می‌سپارند که اطلاعات چندانی از متریا‌لهای جدید و دیتیل‌های اجرایی ندارند و شروع به چیدن یک سری اشکال و احجام بدون تناسب در کنار هم به‌عنوان نمایی می‌کنند. و آیت‌هایی چون بهینه‌سازی مصرف انرژی و استفاده از انرژی‌های پاک و متریا‌لهای سازگار با محیط‌زیست و ... عملاً جایی در طراحی‌ها ندارد. حتی در بیشتر مواقع تعریف ورودی و دعوت‌کنندگی و سایبان و خط آسمان و ریتم و تناسب و ... هم که جزو بدیهیات نماسازی است نادیده گرفته می‌شود. در این بین جای خالی شرکت‌های تخصصی نماسازی به شدت احساس می‌شود. شرکت‌هایی که از ابتدای پروژه حضور داشته باشند و در مراحل مختلف، ساختمان را از نظر مصرف انرژی و نوع متریا‌ل مورد بررسی قرار دهند. در شرایط کنونی فقط اقدامات تشویقی و امتیازدهی شهرداری‌ها می‌تواند افراد را تشویق و ترغیب به ساخت نماهای استاندارد و بهینه و سازگار با آیت‌های زیست‌محیطی کند. تقاضای روزافزون آسایش نسبی انسان در داخل، نسبت به تغییرات شرایط بیرون از ساختمان و لزوم صرفه‌جویی در مصرف بی‌رویه منابع انرژی، استفاده از فناوری‌های نوین و پیشرفته را صدچندان می‌کند. اقداماتی چون معافیت از مالیات و عوارض می‌تواند به ترغیب سازندگان برای ساخت ساختمان‌های پایدار ایمن کمک کند. به‌عنوان مثال: باید تمهیداتی اندیشیده شود که یک ملک صرفاً به دلیل واقع شدن در



در شرایط کنونی فقط اقدامات تشویقی و امتیازدهی شهرداری‌ها می‌تواند افراد را تشویق و ترغیب به ساخت نماهای استاندارد و بهینه و سازگار با آیت‌های زیست‌محیطی کند

فلان منطقه قیمت‌گذاری نگردد. بلکه این قیمت‌گذاری باید بر اساس آیت‌هایی چون نوع انرژی مصرفی و متریا‌ل و عایق‌کاری و اصول طراحی و ساخت درجه‌بندی گردد. امتیازدهی به ساختمان‌ها تنها راه حل خلاصی از ساخت‌وسازهای غیرمجاز و بی‌کیفیت است. زیرا در این صورت سازندگان می‌دانند که زمین ارزش چندانی ندارد بلکه این سازگاری ساختمان با محیط‌زیست و استفاده از فناوری‌های نوین و دستگاه‌های ساخت و متریا‌ل استاندارد است که تعیین‌کننده قیمت ملک است، نه منطقه‌ای که ساختمان در آن واقع شده، و اگر آیت‌های مورد نظر را پاس نکنند نمی‌تواند امتیاز مجاز را کسب کنند و برای خانه‌هایشان پایان کار بگیرند و خانه‌هایشان را بفروش یا اجاره برسانند. در آن سو هم آشنایی مردم و خریداران با حق و حقوقشان و مطالبه‌املاکی که درجه‌بندی بالاتر و امتیاز بیشتری را دارند، امری مسلم می‌شود.

حقی که در حالی که حاضر عموماً مردم از آن بی‌خبرند، ملک‌های پایین‌ترین کیفیت در متریا‌ل و سیستم‌ساخت و بهینه‌سازی مصرف انرژی و پاس کردن آیت‌های زیست‌محیطی ساخته می‌گردد و هنگام نماسازی با پوشش‌های ظاهری و تزئینات نقص‌های آن را می‌پوشانند، و خریدار از همه‌جایی خبر جذب ظاهر بنا گشته و با قیمتی قابل توجه ملک را خریداری می‌کند. خانه‌هایی که عموماً حریم افراد در آن‌ها رعایت نمی‌شود، سروصداهای مزاحم و تغییرات آب‌وهوایی که به راحتی از دیوارها رد می‌شود و ساختمان‌هایی که از بر طرف کردن کوچک‌ترین نیاز هر شخص که حفظ امنیت و آسایش در خانه است عاجز می‌باشند.

در صورتی که اگر ساختمان‌ها امتیازدهی شوند و بر اساس تأثیرات زیست‌محیطی و نوع انرژی و متریا‌ل مصرفی دسته‌بندی شوند، دیگر شاهد چنین اثرات مخربی بر آسایش محیطی افراد نخواهیم بود. با چنین تمهیداتی قطعاً هجوم افراد به سمت خرید خانه‌هایی روانه می‌شود که مصرف‌کننده کمتر انرژی هستند و دارای آسایش محیطی می‌باشند و حتی در برخی موارد تولیدکننده انرژی نیز هستند، و کوچک‌ترین نیازهای پخت‌وپز و سرمایش گرمایش را به وسیله انرژی‌های پایداری که خود ساختمان تولید می‌کند رفع می‌کنند. شاید در شرایط کنونی استفاده از فناوری‌ای پیشرفته و ساخت نماها و ساختمان‌هایی که قابلیت ذخیره و تولید انرژی را دارند کمی دور از ذهن باشد ولی قطعاً با پیشرفت جهان به سمت استفاده از انرژی‌های پایدار و متریا‌ل‌های سازگار با محیط‌زیست، ما نیز باید به این موج پیوسته و برای آیندگان و ذخایرمان فکری بکنیم.



مهندس مؤمنی مقدم، رئیس جامعه مهندسان نقشه بردار مطرح کرد:

نقش مؤثر کاداستر در حفاظت اراضی ملی



رئیس جامعه مهندسان نقشه بردار ایران با اشاره به نقش مؤثر کاداستر در حفاظت اراضی ملی گفت: کاداستر به عنوان بستری مناسب برای انجام مشارکت در زمینه مدیریت زمین و دارایی های زمین در سطح جهانی است و این در حالی است که زمین خواران بزرگ بر اجرایی نشدن این طرح تلاش می کنند.

بهمین مؤمنی مقدم در جریان بازدید از بیست و سومین نمایشگاه مطبوعات حمایت خود را از این جریان رسانه ای اعلام کرد و گفت: زمین خواران ثروتی را تصاحب می کنند که هیچ گاه آن را تولید نکرده و هیچ نقشی در به وجود آوردن آن نداشته اند.

مؤمنی مقدم با اشاره به اینکه بدون شک زمین یک عامل مهم تولید در بسیاری از فعالیت های اقتصادی مانند کشاورزی، جنگل، مسکونی، تجاری و صنعتی است. گفت: مالکیت زمین نیز برای افراد و کشورها یک قدرت اجتماعی و ثروت شخصی مهمی به شمار می رود؛ متأسفانه بارزترین نوع تجاوز به اراضی و املاک، تصرف غیر قانونی آن است.

عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران گفت: در صورتی که مبارزه با زمین خواری به شکل جدی و مؤثر تحت کنترل در نیاید و روز به روز گسترش یابد و آثار مخرب و غیر قابل کنترلی بر بیکره اقتصادی بخصوص در بخش مسکن بر جای می گذارد که به راحتی درمان پذیر نیست.

مؤمنی مقدم در ادامه خاطر نشان کرد: زمین خواری یکی از مفاسد رایجی است که در رابطه با املاک و اراضی بوده و از اجتماع چند جرم دیگر از جمله تصرف غیر قانونی و غیر مجاز، جعل اسناد و مدارک، تغییر کاربری املاک و اراضی کشاورزی و باغی، قطعه بندی و تفکیک غیر قانونی، نقل و انتقالات، فروش و در نهایت کلاه برداری در اراضی و املاک به وجود می آیند.

نایب رئیس شورای انضامی نظام مهندسی ساختمان استان تهران گفت: زمین خواران ثروتی را تصاحب می کنند که هیچ گاه آن را تولید نکرده و هیچ نقشی در به وجود آوردن آن نداشته اند و صرفاً با روش های نادرست آن را تصاحب می کنند و با حيله و ترفندهای مختلف آن را به فروش می رسانند و در این راه عده ای را در مقابل دولت یا مالکان واقعی قرار می دهند.

عوامل بستر ساز زمین خواری

رئیس جامعه مهندسان نقشه بردار ایران گفت: به دنبال افزایش اقدامات متقابلانه در این زمینه، قوای مجریه و قضاییه و سازمان منابع طبیعی فعالیت های مناسبی را برای حفظ حقوق بیت المال آغاز کرده اند. در این راستا پلیس آگاهی ناجا با تشکیل معاونت مبارزه با جرائم اقتصادی در مهر ماه ۱۳۸۶، مأموریت مبارزه با زمین خواری را در دستور کار خود قرار داده است. وی

و عدم صدور سند قطعی املاک دولتی مواردی هستند که مبارزه با زمین خواری را مبدل به مسئله پیچیده ای کرده است.

مؤمنی مقدم همچنین بایان اینکه اجرای طرح کاداستر یکی از مهم ترین راه های مقابله با زمین خواری است گفت: یک قطعه کاداستر قطعه ای از زمین است که موقعیت حدود آن روی نقشه مشخص شده و اطلاعات حقوقی نظیر آن معین باشد، یا به عبارتی همان سیستم اطلاعات ملکی که نوع خاصی از سامانه های اطلاعاتی مکانی است که شامل اطلاعات مربوط به مالکیت زمین ها است.

وی در خصوص نقش مهندسان نقشه برداری در مقابله با زمین خواری نیز خاطر نشان کرد: از گروه های ویژه سازندگی، مهندسان نقشه بردار در خط مقدم هستند. هر چند که بر حسب عرف، این نقشه برداری ها، چه باروش های صدر صدر مینی و چه با استفاده از عکس برداری هوایی و تبدیل آن ها به نقشه و در قالب پلان های توپوگرافی انجام می گیرند. در این روند بی تردید امر مالکیت قبلی و بعدی زمین و تقسیمات قبلی و بعدی آن، مقوله ای بسیار مهم است.

کاداستر حرفی برای گفتن دارد

وی گفت: در کاداستر رقومی اطلاعات مختلف نظیر نقشه های هندسی، طول ابعاد و مساحت ملک و مشخصات ملک و مالکین و سوابق ثبتی در رایانه ضبط و اطلاعات مورد لزوم برای استفاده های گوناگون با یکدیگر تلفیق می شوند. این اطلاعات را لایه های کاداستر می گویند که در یک سیستم بانک اطلاعاتی سرزمین (بانک جامع اطلاعات املاک و کاداستر) ذخیره می شود؛ بنابراین کاداستر، یک سیستم است که در آن نقشه هندسی، موقعیت جهانی، اطلاعات حقوقی و سوابق ثبتی ملک ذخیره، بهنگام و مدیریت می گردند. مؤمنی مقدم بایان اینکه موضع گیری جهانی در قبال مدیریت زمین و دارایی های مربوطه مشخص کننده لزوم به کار گیری کاداستر است گفت:

به گونه ای که مجامع بین المللی از قبیل سازمان ملل و بانک جهانی آن را در فهرست اهم فعالیت ها و راهکارهای خود قرار داده اند. اهمیت این طرح تا جایی است که محوریت مباحث در برنامه مدیریت شهری، در قالب برنامه توسعه سازمان ملل ارائه شده و مرکز اسکان سازمان ملل و بانک جهانی نیز حول محور کاداستر دور می زند.

وی در نهایت گفت: کاداستر به عنوان بستری مناسب برای انجام مشارکت در زمینه مدیریت زمین و دارایی های زمین در سطح جهانی است و البته زمین خواران بزرگ مقاومت می کنند تا این طرح مهم اجرا نشود.

گفت: در حال حاضر بخش های متعددی همانند ناجا، اداره منابع طبیعی، سازمان بازرسی کل کشور، حفاظت اطلاعات قوه قضاییه، بازرسی و حراست دستگاه های دولتی به موضوع جرائم اقتصادی از جمله زمین خواری رسیدگی می کنند.

مؤمنی مقدم بایان اینکه عوامل متعددی وجود دارد که بستر ساز زمین خواری بوده است. گفت: مواردی مانند ضعف سیستم یکپارچه و جامع اطلاعات ثبت اسناد و املاک در کشور، قابل توجه بودن منافع حاصل از ارتکاب جرم مذکور، ضعف عملکرد دستگاه های نظارتی و عدم سرعت و قاطعیت در برخورد با متخلفان و مجرمان، تبانی با دستگاه های ذی ربط (اداره ثبت و اسناد و املاک، منابع طبیعی، شهرداری ها و...) به واسطه پوشش های قانونی و موافقت نامه های اصولی، تصاحب املاک بلا صاحب، تجاوز به حریم اراضی دولتی، عدم مجازات شدید برای زمین خواران از عوامل مهم زمین خواری است.

موانع و چالش های مبارزه با زمین خواری

وی در خصوص موانع و چالش های مبارزه با زمین خواری نیز گفت: عواملی مانند عدم تخصص کارشناسان و مبادی ذی ربط مبارزه، عدم وجود تعامل لازم بین دستگاه های متولی زمین و مبارزه با زمین خواری، عدم وجود نقشه جامع از زمین های کشور، عدم وجود بانک اطلاعاتی یکپارچه و مرتبط با زمین، وجود قوانین متعدد و گاه معارض با یکدیگر و عدم بازدارندگی مجازات تعیین شده فعلی، پیشبرد طرح کاداستر و نهایی کردن آن، عدم نظارت کافی سازمان های ذی ربط بر املاک قبل و بعد از تصرف، عدم وجود سازمان مشخص و متولی مبارزه با زمین خواری

مقالات



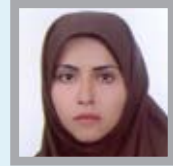
مطالعه تحلیلی میدان و فضای شهری بانگاه ویژه به میدان امام حسین (ع) تهران

چیستی فضای شهری

فضای شهری فضایی است که بر اساس فعالیت‌های مختلف مسکونی تجاری آموزشی درمانی و... سازمان یافته است (کلانتری، ۱۳۹۰: ۱۱). به گفته پاکزاد، فضاهای شهری همانا فضاهایی هستند که شهروندان به‌طور خودآگاه یا ناخودآگاه در مسیر خانه تا محل کار از آن الهام می‌گیرند (پاکزاد، ۱۳۷۵: ۳۲). فضاهای شهری که از عناصر مهم تشکیل دهنده شهر هستند، نقش در بر گیرنده اهم فعالیت‌ها و زندگی شهری را دارند.

آن گونه که کاشانی جو معتقد است فضای شهری صحنه‌ای است برای بازی بازی‌گرانی که نمایندگان اجتماع اند چه مثبت و چه منفی چه سیاه و چه سفید چه مختصر و چه کلان. میدان شهری همانند صحنه‌ای است که فعالیت‌های مختلف زندگی اجتماعی در آن رخ می‌دهد. خیابان‌ها میدان‌ها و پارک‌های یک شهر فعالیت‌های

مرضیه آزادارمکی
دکترای معماری
استادیار دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی



میدان از دسته فضاهای شهری است که تجلی‌گر زندگی شهروندان آن است و به نحوی فراهم‌کننده بستری برای اجتماعات مذهبی، اجتماعی و اقتصادی است؛ اگر چه طراحی نادرست یک میدان ممکن است نتیجه عکس داشته باشد. میدان‌های شهری از دیرباز یکی از اجزای اصلی فرهنگی و اجتماعی شهرها و از ارکان اساسی شکل‌گیری و تکامل شهرهای ایران بوده‌اند. شهرها با سابقه تاریخی طولانی، دارای میادین شناخته شده‌ای هستند که جزئی از خاطرات مردم و هویت تاریخی این شهرها به‌شمار می‌روند. میدان امام حسین تهران از دیرباز تغییرات بسیاری یافته است. از نام آن گرفته تا ساختار معماری آن. تغییرات اخیر میدان که منجر به آنچه هم‌اکنون شاهد آن هستیم شده در باب کارایی و بهره‌وری بحث‌های زیادی برانگیخته است. مسئله مهمی که نیازمند تفکر بیشتر می‌باشد این است که آیا میدان بازسازی شده فعلی دارای فاکتورهای پایداری است یا خیر؟ آیا این تغییرات باعث ایجاد حس شادی و سرزندگی و نیز موجب رونق اقتصادی منطقه شده است؟ در این مقاله سعی شده میدان کنونی امام حسین را با استانداردهای پایداری شهری مقایسه کنیم.

واژگان کلیدی: فضای شهری، میدان امام حسین، طراحی پایدار، فضای جمعی، حیات اجتماعی





میدان‌ها علاوه بر تأثیرات بنایی و ساختمانی تحت عنوان تأثیرات کلیدی، دارای اثرگذاری‌های هویتی با تصویر مختص به خود را دارد که کاربری‌های پیرامون میدان بی تأثیر در چگونگی ایجاد این تصویرها نیستند. غالب میدان‌ها با ساختمان‌ها و کاربری‌های اطراف آن شناخته می‌شوند همچون یک مسجد، یک تالار هنری یا یک کتابخانه.

انسانی آن شهر را شکل می‌دهند. از این رو تغییر در چنین فضاهایی می‌تواند به معنای تغییر جهت در امور شهری تلقی گردد. کاشانی جو فضای شهری را عرصه زندگی اجتماعی فرد و مکانی متعلق به عموم شهروندان می‌داند که منحصر به جنبه کالبدی و فیزیکی نبوده و با حضور انسان و فعالیت‌های اوست که معنا می‌یابد (کاشانی جو، ۱۳۸۹). از این رو با حذف انسان و فعالیت‌های متوجه او، فضای شهری غنا و ارزش خود را از دست می‌دهد. آلدروسی و کریبر عقیده دارند که کیفیت شهر به کیفیت کوچه و میدان بستگی دارد و شهر مطلوب، اجتماع ساختمان‌های مطلوب است نه میادین بی روح و بی هویت که زیبایی شهرها را به شکل صوری تضمین می‌کند.

میدان

از لحاظ تاریخی میدان‌ها، مراکز اجتماعات بوده‌اند و به شکل گیری شهر کمک شایانی کرده‌اند. میدان‌ها علاوه بر تأثیرات بنایی

معنای میدان می‌نویسد: «فضایی بزرگ و عریض که خانه‌ها و دکان‌ها در دورتادور آن قرار دارند. میدان به عنوان یک فضای باز شهری شناخته می‌شود که با مصالح سخت سنگفرش شده است تا مانع ورود اتومبیل‌ها شود و همین طور فضاهایی برای پیاده روی، نشستن، گذراندن وقت، خوردن و آشامیدن و دیدن چشم‌اندازها به کاربر می‌دهد (سعیدی رضوانی، ۱۳۸۲: ۶۱). پاکزاد از میدان‌ها به عنوان یکی از تأثیرگذارترین فضاهای شهری بر تفکر شهروندان یاد می‌کند به طوری که مناطق مختلف با میدان آن منطقه شناخته می‌شوند و آسان‌ترین راه برای آدرس دادن به غریبه‌ها همان نام میدان است. در واقع میدان در شهرها از گذشته نقش عناصر شهری و نمادهای تعریف‌کننده شهر را داشته‌اند. امروزه نیز این موضوع در بسیاری از میدان‌های شهری قوی دیده می‌شود.

انتظار می‌رود که شهروندانی با گروه‌های سنی، طبقات مختلف اجتماعی و اقلیت‌ها مختلف در زنده‌سازی میدان شریک باشند و میدان به عنوان مکانی برای هم‌افزایی این گروه‌های مختلف بیشترین نقش را داشته باشد که صدالبته سازمان‌دهی فیزیکی و کالبدی میدان بیشترین نقش را بر رفتار و حضور شهروندان دارد. ساخت و نگهداری و همین طور امنیت میادین شهری در یک کنش دوطرفه بین شهروندان و حکومت قرار دارد. شهروندان در کنترل اجتماعی و نظارت بر فضا و حتی شرکت در جشن‌ها و مراسم‌ها و همراهی در برپایی اعیاد دینی و ملی سهیم هستند.

پاکزاد در مورد انتظاراتی که از میدان می‌رود می‌گوید که محدوده میدان می‌باید برای شهروندان مشخص و مشهود باشد به طوری که





قابل توجهی رو به افزایش می‌نهند. افزایش کیفیت مؤلفه‌های اجتماعی میدان‌ها و طراحی مناسب سیمای شهری آنها می‌تواند زمینه حضور شهروندان و در نتیجه سرزندگی و نشاط ناشی از تعاملات اجتماعی را در اقشار مختلف جامعه ایجاد کند.

روابط متقابل اجتماعی موضوع بسیاری از پژوهش‌های شهری-جامعه‌شناختی نیز بوده است. یان گل معتقد است که اگر چه چارچوب فیزیکی شهر تأثیری مستقیم بر روی کیفیت، محتوا و شدت ارتباطات اجتماعی ندارد، اما معماران و برنامه‌ریزان می‌توانند بر امکان ملاقات، دیدن و شنیدن مؤثر بوده و نقطه آغازینی برای دیگر اشکال ارتباط فراهم آورند. مؤلفه‌های اجتماعی تأثیرگذار بر میدان‌های شهری عبارت هستند از:

- توانمندی پیاده
- تفریح و گذران اوقات فراغت
- انسجام اجتماعی
- خاطرات جمعی
- المان‌ها و مجسمه (گل، ۱۳۸۷)

مروری بر میدان امام حسین^(ع) تهران

میدان امام حسین گره ارتباطی مهمی در شهر تهران به حساب می‌آید که در تقاطع سه خیابان انقلاب، دماوند و هفده شهریور قرار دارد. این میدان ابتدا به نام فوزیه موسوم بود و بعدها چند مرتبه بازسازی شد. بعدها زیر گذری برای ارتباط خیابان انقلاب به خیابان دماوند زده شد و بعد از آن نیز به شکل کنونی آن تبدیل شد. طبق گفته وبسایت شهرداری تهران، هدف اصلی از طرح جدید میدان، حضور پیاده در میدان و حداقل میدان امام حسین (ع) تا میدان شهدا (ضلع جنوبی میدان) می‌باشد.

مهم‌ترین مشخصه میدان اهمیت نقش پیاده و تجمع‌های اجتماعی در آن است که با نگاهی به شهرهای کهن ایران می‌توان وجود این مشخصه را در میدان‌های شهری دریافت (سلطان زاده، ۱۳۸۵). مهم‌ترین هدف از طرح بازنگری میدان امام حسین، تقویت حضور پیاده در میدان بوسیله پیاده‌رو کردن خیابان سوارو رو ۱۷ شهریور بود که البته به نظر می‌رسد نتوانسته است تأثیر چندانی بر حضور مردم در خود میدان داشته باشد. بدون تحقق اهداف پیاده‌سازی خیابان ۱۷ شهریور این طرح تنها حضور پیاده‌رو نه حضور مردم را، بیشتر کرده است که این کار تأثیر منفی بر کسب و درآمد کاسبان این محور گذاشته است. پتانسیل یک مکان برای استفاده به وسیله افراد پیاده میزان مطلوبیت محیط مصنوع برای حضور مردم، زندگی، خرید، ملاقات، گذران اوقات و لذت بردن از آن در یک پهنه است.

زندگی شهری بر خلاف زندگی ساده

دارای میدان‌های معرفی هستند که جزئی از خاطرات مردم و هویت تاریخی این شهرها به شمار می‌روند. میدان ارگ، سبزه میدان، میدان مشق و میدان توپخانه در تهران، میدان نقش جهان، میدان عتیق یا کهنه اصفهان، میدان گنجعلی خان کرمان، میدان امیرچخماق و میدان شاه طهماسب یزد و بسیاری دیگر، همگی نشان از اهمیت این فضای شهری در گذشته داشته است. در معماری معاصر شاید میدان تجریش و میدان انقلاب نیز به دلیل همنشین بودن با مسائل سیاسی و دولتی، از میدان‌هایی باشند که سهم بسیار ارزنده‌ای در روابط شهری امروز و تأثیرگذاری در تاریخ دارند.

ساختار و طراحی میدان‌ها در گذشته به گونه‌ای بود که احساس آرامش را برای بیننده به ارمغان می‌آورد. این احساس آرامش با استفاده از ابزار مختلفی صورت می‌گرفت؛ آب یکی از ری‌فاکتورهای مهم در این امر بود که در فراهم آوردن محیطی امن و آرام و ایجاد جاذبه‌های محیط زیستی، سهم عمده‌ای داشت. فضای سبز در کنار سایر عملکردهای مذهبی، اقتصادی چون بازار و عرصه‌های عمومی از دیرباز جایگاهی خاص داشته‌اند. در کنار چنین فضاهایی در میدان، فضاهای تفریحی نیز ابزارهایی برای خلق میدان شهری همواره فعال بودند. بنابراین عدم حضور مردم در فضاهای جمعی از علل مهم کاهش حیات اجتماعی و احساس تعلق ساکنان است. به نظر می‌رسد کاهش حضور شهروندان در این فضاها ناشی از نبود محیط مناسب برای برقراری تعاملات اجتماعی باشد.

یان گل در پژوهش‌های خود دریافت که هر چه فضای بیرونی دارای کیفیت مناسب‌تری باشد، فعالیت‌های انتخابی به تناوب افزایش یافته و در پی آن فعالیت‌های اجتماعی به نحو

حس حضور در فضا و کنش و واکنش‌های مثبت میان عناصر موجود در میدان و افراد را ایجاد کند. میدان برای پایداری و استمرار استفاده می‌بایست کارایی‌های متفاوتی داشته باشد یا به عبارت دیگر همیشه زنده و پویا باشد و پذیرای کاربری‌ها و فعالیت‌های مختلف در زمان‌های متعدد باشد. با توجه به اینکه فعالیت‌ها در ادوار مختلف تغییر می‌کند امروزه تلاش‌ها برای طراحی میدان، معطوف به طراحی سازه‌های منعطف است؛ چرا که ساخت سازه‌های جدید و تغییرات در شکل میدان هزینه‌بر و زمان‌بر می‌باشد.

میدان باید توانایی انعطاف‌پذیری و شکل‌گیری با واقع‌های که در آن اتفاق می‌افتد را داشته باشد. این مهم است که میدان مانع از بسط فعالیت‌های داخل میدان به خارج از آن نشود به طوری که حس توجه را از بیرون میدان به داخل آن جلب کند. تبیین کاربری‌های متعدد با تنوع بالا خود می‌تواند از عوامل پویایی در میدان باشد، زیرا گروه‌های اجتماعی مختلف را به خود می‌کشاند و چه بسیار افرادی که از راه‌های دور و نزدیک برای پاسخ‌گویی به نیازهای خود به آن میدان مراجعه می‌کنند و نتیجتاً گردش فضایی مطلوبی در آن رخ دهد. همچنین یک میدان شهری می‌بایست پر از حس چابکی و نشاط باشد. هر قدر میدان وسیع‌تر باشد و ارتفاع عناصر احاطه‌کننده آن محدودتر، سهم آسمان در صحنه میدان بیشتر خواهد بود و احساس دلپذیری بیشتری به محیط داده خواهد شد. عناصر طبیعی مضاف بر نور و روشنایی در خلق احساس گشادگی و دلپذیری مؤثر هستند.

میدان‌های شهری از دیرباز یکی از اجزای اصلی فرهنگی و اجتماعی شهرها و از ارکان اساسی شکل‌گیری و تکامل شهرهای ایران بوده‌اند. شهرها با سابقه تاریخی طولانی،



ساختار و طراحی میدان‌ها در گذشته به گونه‌ای بود که احساس آرامش را برای بیننده به ارمغان می‌آورد. این احساس آرامش با استفاده از ابزار مختلفی صورت می‌گرفت؛ آب یکی از ری‌فاکتورهای مهم در این امر بود که در فراهم آوردن محیطی امن و آرام و ایجاد جاذبه‌های محیط زیستی، سهم عمده‌ای داشت

مدرن جدید با امکان دسترسی راحت تر مراجعه داشته باشد.

در حال حاضر در میدان امام حسین (ع) مبلمان شهری خاصی به جز تعداد اندکی نیمکت در کنار جداره های فلزی وجود ندارد که نسبت به حجم جمعیت استفاده کننده از میدان، بسیار اندک و ناچیز است. اغلب آب عنصر حیاط بخش و یکپارچه ساز در میدان های شهری است؛ در حالی که در میدان امام حسین، فقدان حضور آب و آبنا مدار محیط میدان سبب پژمردگی و خسته-کنندگی میدان شده است و از فرح بخشی آن به شدن کاسته است. وجود فضای سبز و به سبب آن تصفیه و لطافت هوا عامل جذب کننده خوبی برای یک میدان شهری می باشد؛ در حالی که فضای سبز میدان مطالعه شده به فضایی نیمه طبیعی آن هم در پشت جداره های میدان خلاصه شده است. طراحی یک فضای سبز طبیعی متناسب با میدان در کنار استفاده از مبلمان شهری مناسب و استفاده از حوضچه های آب می تواند شرایط ایده آلی را برای حضور مردم و لذت بردن آنها از محیط میدان فراهم آورد. میدان امام حسین با توجه به موارد بازگوشده، فاصله زیادی با یک میدان پایدار دارد.

ایجاد علاقه و جاذبه در فرد نسبت به میدان برای مثال با در نظر گرفتن محوطه ای برای نشستن پیرامون میدان و استنشاق هوای آزاد در ساعات تعطیلی کار (برای مثال هنگام صرف ناهار برای کارمندان) بسیار آرام بخش است. مؤلفه های تفریح و گذراندن اوقات فراغت به قرار زیر است:

۱. مبلمان مناسب
۲. عنصر آب
۳. فضای سبز

به گفته دورکیم جامعه شناس فرانسوی، احساس مسئولیت متقابل بین چند نفر یا چند گروه است که از اراده و آگاهی برخوردارند. انسجام اجتماعی در یک حوزه تعاملی معین شکل و معنا می یابد و در میدان می تواند محل بروز حوزه های مختلف تعامل از جمله: حوزه فرهنگی (اجرای مراسم جشن و سرور)، حوزه کاری (خرید و فروش و معاملات، حوزه عاطفی (مراسمات مذهبی) و... باشد. مهم ترین مؤلفه اجتماعی از میان مؤلفه های ذکر شده که در میدان امام حسین (ع) نمود دارد همین انسجام اجتماعی است که شبیه میدان سن پیر و عرصه برپایی مراسمات مذهبی است. در ایام مختلف سال محرم، ماه رمضان و نیمه شعبان شاهد حضور گسترده مردم در میدان هستیم.

برخی از شاخصه های پایداری فضاهای شهری

بر اساس تحقیقات سازمان بین المللی



در حال حاضر در میدان امام حسین (ع) مبلمان شهری خاصی به جز تعداد اندکی نیمکت در کنار جداره های فلزی وجود ندارد که نسبت به حجم جمعیت استفاده کننده از میدان، بسیار اندک و ناچیز است

می کنند. با توجه به تصمیم مسوولین شهری برای ایجاد فضایی برای گروه های مراسم ماه محرم، این مهم به نتیجه نرسیده است. همان طور که گفته شد با بی اعتنایی به کالبد اجتماعی و اقتصادی خود میدان، نقش مهم مردم در برگزاری آیین محرم نادیده گرفته شده است و به عبارتی بازار و بدنه قدیمی میدان در انزوا و تقابل جدی با بدنه فلزی کنونی میدان قرار دارد. مسئله دیگری که در طراحی جدید میدان نادیده گرفته شده است عدم برنامه ریزی و طراحی برای زندگی عادی در ایام غیر محرم است به گونه ای که میدان احساس سرزندگی را تنها در ایام محرم به خود می گرد و گویی در تمام سال منتظر است تا محرم فرا برسد و کاربری پیدا کند.

حضور پیاده به عواملی چون وجود فضاهایی فعال و پویا مانند بازار، مجتمع های خرید و رستوران ها و مراکز فرهنگی تفریحی نیاز دارد. از این رو می باسیت دسترسی آسان افراد به این مراکز را فراهم کرد. با این وجود تدبیری به این منظور صورت نگرفته است و برای استفاده از بازار و میدان، فرد یا خانواده می باسیت اتومبیل خود را در خیابان دماوند پارک کند و با طی مسافتی طولانی به بازار برسد که همانا ترجیح می دهد به مراکز

روستایی، از زیبایی های طبیعی تهی است. فضاهای شهری به خودی خود دارای زیبایی بصری نیستند و این در حالی است که انسان نیاز مبرمی به وجود نظم و زیبایی در محیط زندگی خود دارد، بنابراین چنانچه روحیه زیبادوستی انسان و فضای بی روح شهر را در کنار هم قرار دهیم به اهمیت عامل تعیین کننده ای به نام مبلمان شهری پی می بریم. می توانیم مبلمان شهری را به تجهیزاتی شامل نیمکت ها، تیرهای برق، باغچه ها، کف فرش ها، کیوسک ها، شیرهای آتش نشانی، تابلو های تبلیغاتی، سطوح های زباله، مجسمه ها و حصارها تعمیم دهیم. میدان امام حسین پس از بازسازی اخیر و تغییر شکل در گذر زمان نتوانسته است آن گونه که باید معیار های پایداری را اعمال کند.

همان طور که می دانیم این میدان یکی از میدان های اصلی تهران بوده و از لحاظ ارتباطی چهارراه مهمی به حساب می آید، از طرفی نقش اقتصادی و آیینی که این میدان در طول سالیان داشته پس از این بازسازی تقلیل یافته است. در بازار های اطراف میدان، کسبه زیادی امرار معاش می کنند و ایشان آیین های مذهبی و ملی را در قالب هیئات های مختلف برگزار



(که در سال ۱۹۷۵ کار خود را در جهت برنامه ریزی طراحی و آموزش فضاهای پایدار آغاز کرد)، یک میدان موفق و پایدار دارای شاخصه های متعددی است. از ویژگی های گره های شهری، تسهیل در بودن در آن فضا در کنار افراد با طبقات اجتماعی گوناگون است. به سادگی دیده شدن و داشتن دید آسان و مناسب نیز از دیگر خصایص گره های شهری چون میدانی است. طبق نظر پاکزاد، از سیاست ها و اهداف برنامه ریزی و طراحی گره های شهری، برخی از موارد زیر است که به اختصار به آنها اشاره می شود:

۱- سکون:

این فضای بایست فرد را به مکث کردن تشویق کند، به طوری که فرد سرعت خود را کم کرده و در آن فضا درنگ کند. به این طریق فضای میدان نه به محلی برای عبور؛ بلکه به مقصد تبدیل خواهد شد. لازمه نقطه مکث بودن، فراهم آوردن فضاهای متعدد برای استراحت و ایستادن است. وجود نیمکت ها می تواند شرایط را برای توقف، نگاه انداختن به اطراف میدان، تعامل با دیگران و سایر فعالیت های بصری و کارکردی تشویق کند.

۲- تجمع پذیری:

میدان محل تجمع شهروندان و گردهمایی است، از این رو احتیاج به فضایی مناسب جهت

تجمع دارد. ایجاد سایه با استفاده از درختان و فضاهای نیمه سرپوشیده با دارای سازه های موقت برای ساعاتی از روز می تواند به نیل این هدف کمک کند. ایجاد فعالیت های گروهی و درگیر کردن اغلب گروه های گوناگون در تقویت این ویژگی در میدان حائز اهمیت خواهد بود. زندگی بخشیدن به میدان از طریق حضور کودکان می تواند عامل جذب گروه های دارای کودک به میدان باشد که نتیجتاً سبب تجمع -پذیری بیشتری خواهد شد. میلمان شهری و کفسازی های مناسب می توانند این موضوع را تقویت کنند.

۳- یکپارچگی:

یک میدان باید یکپارچه باشد. ارتفاع ساختمان ها و بدنه های شهری لبه میدان در نحوه شکل گیری خط آسمان تأثیرگذار است که خود بر یکپارچگی میدان بی تأثیر نیست. تولید هویت مستقل در میدان می تواند با ایجاد یکپارچگی میان عناصر متجانس صورت گیرد. رویدادهای داخل میدان در شکل گیری و روایت هویت بسیار مؤثر هستند. در رابطه با یکپارچگی، ایجاد امکانی برای جمع شدن افراد و فرصتی جهت تعامل و درگیر شدن آنها در فعالیت های گوناگون است.

۴- تعیین فضایی:

لبه های میدان شهری باید تعیین کننده یک

محدوده و القاء کننده یک فضا باشد به طوری که فرد در آن احساس بودن در یک فضا داشته باشد. در بسیاری از میدانی تعیین فضایی با استفاده از پوشش های گیاهی و ایجاد اختلاف سطح صورت می گیرد.

۵- سرزندگی:

میدانی باید فضاهایی دارای روح و زندگی و مملو از هیجان و حرکت باشند. این موضوع با استفاده از فعالیت های متنوعی که در میدان تعریف می شود، ممکن خواهد بود.

۶- انعطاف:

وجود انعطاف پذیری در فعالیت های تعریف شده در میدان و عملکردها، می تواند به اعتدالی میدان کمک کند.

طبق مطالعاتی که در سیاست گذاری هنر عمومی ۲۰۱۲ در شهر سیدنی صورت گرفته است، توسعه پایدار به معنای یکپارچگی هنر در محیط مصنوع در مدت زمان کوتاه و بلند است. این تحقیق معتقد است در صورتی که میدان های سبز را چون سایت های زنده و همواره در حال تغییر ببینیم و نه توسعه های راکد، بنابراین طرح هایی چون هنر های عمومی موقتی به اندازه ایجاد آثار دائمی از اهمیت برخوردار خواهد بود.

هر میدان از فضاهای کوچکتری تشکیل شده است تا بتواند افراد با ذائقه ها و سلاقی مختلف را به خود جذب کند، و نیز می بایست دارای مجموعه هایی چون کافه های روباز، آب نماها، فضا برای اجرای هنرمندان، مجسمه ها، آبمیوه فروشی و حتی چرخ دستی دستفروشان باشد. ایجاد چنین ریز فضاهای متنوعی می تواند به جذب قشر های اجتماعی گوناگون کمک کرده و میدان را به سوی پویایی همیشگی سوق دهد. راحتی و سازگاری میدان با افرادی که مخاطبین میدان هستند، دارای اهمیت بالایی است. این راحتی ممکن است حاصل نیمکت ها، صندلی ها و محل نشستن باشد یا حتی حاصل نورپردازی مناسب.

به طور قطع مطبوعیت یک فضای می تواند بستری برای تعاملات اجتماعی آتی باشد. تغییرات کاربری میدان در طول روز، هفته و سال می بایست در طراحی میدان منظور شود و تطبیق پذیری میان این دو، در اهم طراحی قرار گیرد؛ چرا که نتیجه به تقویت عنصر میدان در نقش آفرینی شهری کمکی برجسته خواهد کرد. به علاوه میدانی موفق خواهد بود که با مراسم مختلف در فصول متعدد سازگاری داشته باشد. میدان می تواند تبلور اتفاقات مهم شهری از جمله مراسم ها و جشن های دینی باشد. معمولاً بسیاری از میدانی محل وقوع حوادث تاریخی منحصر به فرد هستند که در آینده بر تقویت هویت بخشی و خاطره سازی آن ها مؤثر است. لبه های میدان همانند پیاده راه های آن



به طور قطع مطبوعیت یک فضای می تواند بستری برای تعاملات اجتماعی آتی باشد. تغییرات کاربری میدان در طول روز، هفته و سال می بایست در طراحی میدان منظور شود و تطبیق پذیری میان این دو، در اهم طراحی قرار گیرد



و میدان تا حدود زیادی در خدمت سواره-روها بوده است؛ در حالی که امروزه میدان تاحدی دارای انسجام عاطفی و فرهنگی بیشتری نسبت به گذشته است ولی با این وجود فضای پیاده نتوانسته باعث حضور مفید مردم و کمک به معیشت ساکنین این منطقه شود. با توجه به اهمیت موضوع مورد بررسی و ارتباط مستقیم آن با حیات اجتماعی مردم، لزوم به دست آوردن خروجی و نتیجه مناسب و نهایتاً ارائه راهکارهای عملی برای بهبود حیات اجتماعی مردم مشخص می‌گردد.

با مطالعه کتب و مقالات علمی و همچنین مطالعات اسنادی مربوط به میدان امام حسین^(ع) و مهم تر از همه مصاحبه با مردم و نظرخواهی از آنها راهکارهای زیر برای بهبود حیات اجتماعی مردم در میدان امام حسین^(ع) پیشنهاد می‌شود:

۱. لزوم توجه به کاربری‌های قبلی اطراف میدان همچون سینما و احیای آنها برای فراهم کردن امکان حضور بیشتر مردم در میدان
۲. استفاده از میلان شهری مناسب و همچنین استفاده از عنصر آب به صورت آب نما یا حوض به عنوان عامل جذب کننده در میدان
۳. طراحی فضای سبز طبیعی و زنده به جای فضای سبز مصنوعی در خود میدان و نه فقط در اطراف جداره‌ها
۴. در نظر گرفتن سازه‌های موقت برای ایجاد سایه در فصول گرم
۵. در نظر گرفتن فضاهای رفاهی و خدماتی همچون کیوسک‌های اطلاع‌رسانی، کافه‌های موقت، آبخوری و آبرسدکن و... در میدان
۶. استفاده از المان‌های مجسمه‌های مربوط به بزرگان و یا تاریخ و هویت میدان و منطقه
۷. در نظر گرفتن ایستگاه‌های تاکسی به منظور عدم تداخل با عبور پیاده
۸. سر و سامان دادن به دکه‌ها و دستفروشی‌های اطراف میدان و قائل بودن به این که دکه‌ها و دستفروش‌ها جزئی از عناصر زنده‌سازی محیط به حساب می‌آیند.



متاسفانه در میدان امام حسین (ع) با توجه به تغییر ماهیت میدان که المان‌های حال حاضر آن با دوره‌های پیشین بی‌ارتباط است، عملاً نشانه‌ای از گذشته میدان که نشان‌دهنده تغییر و تحولات آن در طول زمان باشد، در میدان امام حسین مسئله‌ای که به نظر فاقد توجیه است، وجود دو لایه در میدان است. لایه و جداره اصلی میدان شامل مغازه‌ها، بانک‌ها و سایر عملکردها و جداره دوم که همان المان‌های فلزی چندین ساله در میدان است.

المان‌ها یا نشانه‌ها، در قالب مجسمه و احجام سه بعدی دارای فرم و بیان معمارانه، از جهات گوناگون قابل تأمل هستند. مجسمه‌ها در پیکره یک انسان، حیوان، گیاه یا شی جزئی از میلان شهری هستند. از آنجا که کارکرد اصلی مجسمه تزئین، هویت بخشی یا انتقال پیامی به ناظران است، حضور آن در عنصر شهری مهمی چون میدان، می‌تواند دو چندان به ایجاد هویت در میدان نقش داشته باشد. همچنین فرآیند آفرینش هویت توسط میدان، به واسطه چنین اتفاقاتی تسریع خواهد شد. مجسمه‌هایی که در محل‌های وقوع رویداد‌های تاریخی هستند تا سال‌ها بعد می‌توانند تداعی‌گر آن واقعه باشند. همچنین عملکرد فعلی میدان می‌تواند به وسیله مجسمه قرار گرفته در آن بیان شود.

متاسفانه در میدان امام حسین (ع) با توجه به تغییر ماهیت میدان که المان‌های حال حاضر آن با دوره‌های پیشین بی‌ارتباط است، عملاً نشانه‌ای از گذشته میدان که نشان‌دهنده تغییر و تحولات آن در طول زمان باشد، در وضعیت فعلی وجود ندارد. در میدان امام حسین مسئله‌ای که به نظر فاقد توجیه است، وجود دو لایه در میدان است. لایه و جداره اصلی میدان شامل مغازه‌ها، بانک‌ها و سایر عملکردها و جداره دوم که همان المان‌های فلزی چندین ساله در میدان است. جداره کنونی میدان امام حسین بابت توجیهی به بدنه و ساختار اصلی میدان که همان مغازه‌ها و مراکز تجاری و سینما است، با لایه‌ای آهنی، جداره‌سازی جدید شده است و این جای سؤال دارد که چرا در طرح بازنگری با وجود جداره زنده پیرامون میدان به صورت تصنعی و کاملاً بی‌ارتباط با بدنه فعال میدان، پوسته‌ای ناهمگون ایجاد شده است.

نتیجه‌گیری

شکل پیشنهادی میدان امام حسین (ع)، توجه بسیاری به کاربری‌های اطراف میدان داشته

دارای اهمیت بالقوه‌ای هستند. چگونگی تداخل لبه‌ها با میدان و نحوه دسترسی به لبه‌ها از جمله موارد قابل توجه در عملکرد بهتر میدان است.

کم‌عرض بودن خیابان‌های منتهی به میدان و وجود چراغ‌های راهنمایی متناسب با عابر و نه اتومبیل‌ها، از ویژگی‌های مهم تلقی شدن میدان در چینش شهری آن منطقه است. افزایش تعداد تردد‌های پیاده محورها، نشان از سرزندگی در میدان خواهد داشت و این خود زمینه‌ای است برای افزایش مطلوب شدن لایه درونی میدان.

به علاوه هر چشم‌انداز یک واقعه‌نگار تاریخی است. پرداختن به گذشته یک زمین یا ایجاد منظره‌هایی که در آینده نیز دارای هویت و بیانگر شواهد تاریخی باشند، از لحاظ گردشگری اهمیت زیادی دارد (بهرام سلطانی، ۱۳۷۸). میدان امام حسین با توجه به قدمت طولانی بر پا شدن میدان و تثبیت هویت شهری خود در منطقه، تداعی‌گر بسیاری از خاطرات جمعی بوده است. به علاوه احیای باز زنده‌سازی خاطرات جمعی در میدان‌های شهری از جمله میدان امام حسین همواره می‌تواند از طرق مختلفی صورت گیرد، که برخی از آنها به قرار زیر است:

۱. استفاده از بیلبرودهای شهری معرف قدمت و تغییرات میدان (چنین حرکتی می‌تواند برای تازه‌ورودهای به میدان که با هویت شهری منطقه بیگانه هستند، تولیدکننده هویت باشد)
۲. نام‌گذاری بخش‌های میدان به‌عنوان رویدادهای تاریخی واقع شده در میدان و ماندن آن
۳. ساماندهی جداره‌های تاریخی میدان در راستای خلق هویت واحد چه به صورت تاریخی و چه معاصر
۴. ایجاد و استقرار یادمان‌هایی از بزرگان آن منطقه (این موضوع نه تنها کمک به معرفی افراد برجسته موجود در منطقه خواهد داشت؛ بلکه می‌تواند تأثیر شایانی در احساس تعلق خاطر بازماندگان در منطقه داشته باشد).

منابع

- بحرینی، حسین (۱۳۸۰) توسعه شهری پایدار: از فکر تا عمل. فصلنامه محیط‌شناسی، شماره ۲۷
- بحرینی، حسین (۱۳۷۶) روند طراحی شهری پایدار، ژورنال زمین‌شناسی دانشگاه تهران
- بهرام سلطانی، کامبیز (۱۳۷۸)، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۴) راهنمای طراحی فضاهای شهری در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی
- دهخدا، علی‌اکبر (۱۳۷۵) فرهنگ دهخدا، نشر دانشگاه تهران
- سلطان‌زاده، حسین (۱۳۸۵)، فضاهای شهری در بافت‌های تاریخی ایران
- کاشانی‌جو، خشایار (۱۳۸۹)، بازساخت رویکردهای نظری به فضاهای عمومی شهری فصلنامه هویت شهر شماره ۶
- کریر، راب، مترجم خسرو هاشم‌نژاد (۱۳۸۳)، فضای شهری، نشر خاک
- گلکار، کورش (۱۳۷۸) مؤلفه‌های سازنده طراحی شهری، نشریه صفا شماره ۳۲
- گل، یان (۱۳۹۰) فضاهای عمومی و زندگی جمعی شهر آدلاید، دانشگاه شهید بهشتی
- گل، یان (۱۳۸۷) زندگی در فضای میان ساختمان‌ها، ترجمه شیما شصتی، سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی
- قریب، فریدون (۱۳۷۶)، طراحی میدان‌های شهری فصلنامه هنرهای زیبا شماره ۲
- ماتلاک، جان (۱۳۸۸) آشنایی با طراحی محیط و منظر، نشر سازمان پارکها و فضای سبز شهر تهران
- مدنی‌پور، علی (۱۳۸۱)، تهران ظهور یک کلانشهر، نشر شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری
- نهاد برنامه‌ریزی توسعه شهر تهران، (۱۳۸۶)، سند اصلی راهبردی- ساختاری جامع شهر تهران
- Arefi, Mahyar, Non-place and placelessness as narratives of loss: Rethinking the notion of place, Journal of Urban Design, 2007, Routledge
- Hasani Koochaki, Mojgan, Planning Sustainable Urban Square with an Emphasis on Physical Dimension, Journal of Applied Environmental and Biological Sciences, 2015, Text Road Publication
- Sharrad, Amanda, Green Square Public Art Strategy 2012, City of Sydney, 2012

تحلیل رفتار رشد ترک انعکاسی در روکش های آسفالتی اصلاح شده پلیمری و مسلح شده با ژئوگرید



علی پورمند
دانشجوی کارشناسی ارشد عمران - راه و ترابری



کاوه کاظمی کلاهی
کارشناسی ارشد عمران - آب



چکیده

تاکنون، از روش های مختلفی در کنترل ترک های انعکاسی استفاده شده است. یکی از روش های متداول کنترل ترک های انعکاسی، استفاده از ژئوسنتتیکها یا انواع افزودنی هادر مسلح سازی روکش ها جهت به تأخیر اندازی رشد ترک ها است. با توجه به توسعه حمل و نقل و افزایش روزافزون ساخت و ساز راه ها مسئله مدیریت، ترمیم و نگهداری از سرمایه های جاده ای امری بسیار مهم است. روکش نیز به عنوان یکی از پر کاربردترین روش های ترمیم روسازی از دیرباز مورد توجه مهندسين راه سازی است. اما به دلیل انعکاس زودرس ترک های موجود روسازی قدیمی، روکش ها عملاً بعد از مدتی کوتاه، عملکرد خود را از دست می دهند. بر همین اساس شناخت رفتار روسازی های روکش شده در مقابل مکانیزم بروز رشد ترک در روسازی ها تحت عوامل مختلف پارامتر بسیار مهمی محسوب می گردد تا بتوان روشی مناسب جهت کنترل ترک های انعکاسی ارائه نمود. از این رو می توان با استفاده از روکش های آسفالتی اصلاح شده پلیمری رشد ترک های انعکاسی را تحلیل و برای مهار آن تدابیر ویژه ای از جمله استفاده از ژئوگریدها و ژئوسنتتیک ها استفاده نمود.

مقدمه

امروزه از روکش، به عنوان یک روش اساسی و متداول در ترمیم و نگهداری روسازی راه ها استفاده می گردد. علیرغم آنکه اثر الیاف روی به تأخیر انداختن ترک های انعکاسی در آسفالت گرم (HMA) مطالعاتی صورت گرفته شده، ولی مطالعات مشابه روی آسفالت نیمه گرم انجام نشده است. آسفالت نیمه گرم نوعی مخلوط آسفالتی هست که در دمای ۲۰-۵۵ درجه سانتی گراد تولید می شود بنابراین موضوع اساسی تحقیق حاضر به این امر اختصاص یافته است. [۷]

در سال های اخیر با افزایش قیمت سوخت و نگرانی های زیست محیطی، گرایش صنعت راه سازی به سمت استفاده از آسفالت نیمه گرم بیشتر شده است. تولید و تراکم مخلوط های آسفالتی در دمای پایین تر، کاهش نشر و تولید گاز های آلاینده و کاهش مصرف سوخت از مزیت های مهم مخلوط های آسفالتی نیمه گرم است. در آسفالت نیمه گرم با اضافه کردن افزودنی ساسوبیت، آسفالتان، آسفالتان ب، لیدکپ و لوکومونت به آن باعث کاهش ویسکوزیته قیر در دماهای مشخص می گردند که سبب می شوند که مخلوط های آسفالتی در دماهای پایینتر حدود ۸۵ °C تا ۱۳۵ °C اختلاط و متراکم شوند. افزودن افزودنی های طبیعی و شیمیایی به نوبه خود توانسته اند با کاهش گرانشی، در حدود ۲ تا ۳۰ درجه سانتی گراد دمای اختلاط را کاهش دهند. [۷]

ساسوبیت از مشتقات زغال سنگ و یک هیدروکربن آلفاتیک است. این ماده دارای دمای ذوب بین ۷۰ تا ۱۱۰ درجه سانتی گراد بوده و محلول همگن با قیر است. ساسوبیت را می توان به صورت پیش آمیخته با قیر مخلوط کرد یا به صورت مذاب به خط قیر و یا به شکل گلوله های کوچک در زمان اختلاط به مخلوط اضافه نمود. در آلمان معمولاً ساسوبیت به میزان ۲ تا ۳ درصد کل وزن قیر استفاده می شود. این نسبت با توجه به اثرات سختی در درجه حرارت های بالا، نباید از ۳ درصد فراتر رود. در آمریکا معمولاً از نسبت های ۱ تا ۵،۵ درصد استفاده می شود. ساسوبیت به دو شکل پولکی و گلوله ای، استفاده

می گردد. از ساسوبیت های پولکی به صورت افزودنی مذاب استفاده می شود. ساسوبیت های گلوله ای با فیدرهای نیوماتیکی، به محفظه اختلاط اضافه می شوند و باعث کاهش کندروانی قیر در دمای اختلاط با سنگدانه و تراکم آسفالت می شود. ساسوبیت در همان نقطه ای که قیر اضافه می شود، به محفظه اختلاط اضافه می گردد. با استفاده از تکنولوژی آسفالت ولرم (WMA) می توان دمای اختلاط و اجرای مخلوط های آسفالتی را به طور قابل ملاحظه ای نسبت به آسفالت های گرم معمولی کاهش داد. این تکنولوژی با کاهش گرانشی قیر آسفالت باعث می شود تا در دمایی حدود ۲۰ تا ۵۵ درجه سانتی گراد پایین تر از دمای آسفالت معمولی قیر به طور کامل سنگدانه ها را پوشش دهد. تمام افزودنی های آسفالت نیمه گرم برای کاهش گرانشی قیر و فراهم کردن تراکم و اختلاط مناسب در درجه حرارت های نیمه گرم استفاده می شوند. [۷]

در گزارش ارائه شده از طرف شرکت تجارت آرمان پویا در سال ۱۳۹۳ با افزایش ۰،۵ کیلو الیاف آرامید (فورتا) به آسفالت گرم، بسیاری از خصوصیات عملکردی طبق نتایج آزمایشگاهی شامل: عمر خستگی، شیارشدگی، مقاومت در برابر خرابی رطوبتی، کاهش ضخامت روکش آسفالت و... نسبت به آسفالت شاهد، مشاهده شده است. [۸]

یکی از روش های مهم برای کاهش و کنترل عرض ترک های حاصل از کشش مستقیم استفاده از الیاف است. به منظور ایجاد شرایط ایزوتروپ و به منظور ایجاد سیستمی که بتواند در تمام جهات به طور تقریباً یکنواخت سبب افزایش نرمی شده و مقاومت کششی را نیز حفظ کند، استفاده از رشته های نازک و کوتاه که به صورت تصادفی در تمام جهات در آسفالت توزیع شود. روش مناسبی به نظر می رسد. این رشته نازک، الیاف نامیده می شوند که دارای انواع و شکلهای مختلف بوده و کاربردهای متعددی دارند. از جمله آنها الیاف فولادی، پلیمری، شیشه ای و... است. [۹، ۱۰]

قابلیت انعطافی که آسفالت الیافی دارد، همانند خواص مواد پلاستیکی باعث می شود که آسفالت الیافی گسیختگی ناگهانی نداشته باشد. از آنجا که الیاف فولادی در جسم آسفالت به طور سه بعدی به بیان بهتر چند بعدی پراکنده می شود. در صورت تشکیل یک ترک، در جهات مختلف، الیاف اتصالاتی را به وجود می آورد و از گسترش ترک جلوگیری می نماید. بنابراین، رشته های الیاف به طور فعال در محدود کردن عرض ترکها وارد عمل شده و به تشکیل ریز ترکهای زیاد همکاری می نماید و در نتیجه قابلیت بهر برداری آسفالت را افزایش می دهد. این مورد به ویژه در دال های مهار شده، همانند روسازیهای آسفالتی که در آنها اصطکاک بستر مانع انقباض و انبساط می شود، شدیداً به چشم می خورد. [۹، ۱۰]

با توجه به افزایش شدت خرابی های موجود در روکش های آسفالتی که همراه با افزایش ترافیک عبوری و توسعه حمل و نقل جاده ای نیز همچنان رو به افزایش است، نیاز به اصلاح کننده و یا افزودنی هایی برای قیر و یا مسلح سازی مخلوط های آسفالتی احساس می شود. یکی از خرابی های بسیار مؤثر در روسازی های آسفالتی، ترک های انعکاسی در روکش های آسفالتی است.

طی مطالعاتی که در دانشگاه Pozan توسط Pozaricki و Grabowski صورت پذیرفت نتایج تأثیر استفاده از ژئوکامپوزیت ها و ژئوگریدها بر رشد ترک در نمونه های با اندازه بزرگ که از محل روسازی برداشته شده بودند مشخص گردید. نمونه های آزمایش تحت بارگذاری متناوب قرار گرفته و در دمای ثابت تست شدند. اندازه گیری بهبود رشد ترک ها بر اساس اندیس مسلح نمودن که تابعی از سیکلهای بارگذاری و جذب انرژی در حجم نمونه است صورت پذیرفت. با توجه به اینکه اندیس

تکنولوژی راه سازی

بزرگتر به مفهوم مقاومت بیشتر در برابر ترکهای خستگی است، نتیجه گیری هایی در مورد مقایسه عملکرد ژئو کامپوزیت ها و ژئوگریدها صورت گرفت [۱۱].

در سال ۱۹۹۳، تحقیقاتی بر روی روسازی های صلب (بتنی) در زار پارک خورده همراه با میان لایه های مسلح کننده و روکش های آسفالتی با استفاده از نرم افزارهای اجزاء محدود، توسط Vanelsterate و Francken انجام گرفت. در این تحقیق، همچنین آنالیزهای 2D و 3D تحت بارگذاری های حرارتی و ترافیکی به ترتیب توسط نرم افزارهای (FLAC) و SYSTUS (صورت گرفت و اثر مسلح کننده ها در ایجاد تأخیر بر روی زمان شروع رشد ترک در روکش (ترک انعکاسی) مورد بررسی قرار گرفت. در سال 2002 Kim و Buttlar با استفاده از آنالیز عددی سه بعدی به کمک نرم افزار ABAQUS به ارزیابی عددی کارایی پارچه گونه ها در تقویت روکش پرداختند. در این تحقیق آنها در مدل خود علاوه بر بار ترافیکی اثر بارگذاری حرارتی را نیز در نظر گرفتند. بر اساس این مدل ابتدا نواحی رأس ترک برداشته شده و سپس مصالح آسفالتی جدید روی ترک قرار می گیرد و سپس بر روی لایه فوق و لایه روسازی قدیمی موجود، لایه ژئوگرید دارای فایبر گلاسی استفاده شد. [۱۶].

هدف اصلی این تحقیق که به نوعی نوآوری تحقیق نیز محسوب می شود، که ارزیابی عملکرد روکش های آسفالتی نیمه گرم و گرم حاوی الیاف طبیعی و مصنوعی (روکش های اصلاح شده) در برابر گسترش ترک های انعکاسی و مقایسه توانایی عملکردی آنها در برابر روکش های مسلح با ژئوگریدها است. همانگونه که در بخش بیان مسئله اشاره گردید اگرچه اثر الیاف و افزودنی ها روی کاهش رشد ترک در آسفالت گرم (HMA) بررسی شده است ولیکن بررسی مشابه بر روی آسفالت نیمه گرم و یا در بحث اصلاح روکش های آسفالتی مقاوم در برابر رشد ترک های انعکاسی صورت نپذیرفته است.

ژئوسنتتیک و ژئوگرید

ژئوسنتتیک ها موادی هستند که همگام با پیشرفت صنعت پتروشیمی با استفاده از انواع مختلف پلیمرها ساخته شده و استفاده از آنها به عنوان مصالحی جدید در رابطه با طرح های آب و خاک مورد استقبال مهندسين و کارشناسان در بسیاری از کشورهای جهان قرار گرفته است. بطور کلی ژئوسنتتیک عنوانی فراگیر برای توصیف صفحات نازک و انعطاف پذیری است که در داخل توده خاک و یا در ارتباط با مصالح خاکی با اهداف مختلفی همچون مسلح سازی، جداسازی، عایق بندی رطوبتی، مهار فرسایش، ایفای نقش صافی (فیلتر)، زه کشی و غیره مورد استفاده قرار می گیرند. در بسیاری از موارد، این ورقه ها ممکن است ترکیبی از وظایف مذکور را به عهده داشته باشند. در این تحقیق امکان استفاده از این ماده با هدف ایفای نقش فیلتر و زه کش در زیر پوشش کانالها به عنوان جایگزینی برای مصالح معدنی (شن و ماسه) مورد بررسی قرار می گیرد. [۳]



عکس ۱: ژئوسنتتیک نیافته

ژئوگریدها گروهی دیگر از خانواده ژئوسنتتیک ها می باشند که از جنس پلی استر و پلی اتیلن و یا ترکیبی از این مواد و یا سایر مواد مشابه بوده و در ضخامت، سایز و ابعاد مختلف به صورت شبکه های سه بعدی تولید می شوند. ژئوگریدها به عنوان تقویت کننده های مناسب مورد استفاده قرار می گیرند زیرا آنها دارای مقاومت کششی بالا و قفل شدگی قابل توجهی در ساختار شبکه هستند. این دسته از ژئوسنتتیک ها معمولاً در مناطقی که خاک ها اشباع و یا نم دار هستند در بالا و پایین لایه ژئو تکستایل قرار می گیرند. مزایای بکارگیری ژئوگریدها در پروژه های عمرانی تقریباً مشابه با مزایای بکارگیری ژئو تکستایلها است. [۳]



عکس ۲: ژئوگرید آسفالتی

انواع ترک های آسفالتی ترک خوردگی انعکاسی

با وجود هزینه بسیار زیاد صرف شده، پس از مدت زمان اندکی به دلیل حرکات و تنش های قائم و افقی لایه های زیرین روکش در اثر تغییرات درجهی حرارت و بار ترافیکی و ...، ترک های روسازی موجود به روکش منعکس میگردد. حرکات روسازی که توسط دما یا بار ترافیکی ایجاد میگردد، باعث ایجاد تنش های کششی و یا برشی در روکش های جدید میگردد. وقتی این تنش ها از مقدار مقاومت کششی یا برشی روکش آسفالتی بیشتر شود، ترک ها در روکش گسترش می یابد. انتقال و گسترش ترک خوردگی روسازی زیرین به روکش جدید، را اصطلاحاً ترک انعکاسی می نامند. عبارات دیگر، اصولاً روکش های آسفالتی دارای الگوی ترک خوردگی بمانند روسازی های زیرین خود می باشند. [۱۰، ۱۱، ۱۳]. این خرابی بیشتر در روسازی های با رویه آسفالتی که بر روی دال های بتن سیمانی قرار دارند به وقوع می پیوندد. این ترک ها عمدتاً در اثر جابجایی ناشی از تغییر دما یا رطوبت دال بتنی در زیر رویه آسفالتی به وجود می آید. این خرابی ناشی از بارگذاری نیست، با این وجود بارگذاری ترافیکی ممکن است باعث ایجاد گسیختگی در رویه بتن آسفالتی در نزدیکی ترک شود. چنانچه روسازی در امتداد یک ترک قطعه قطعه شده باشد، به ترک یک ترک پکیده یا کنده شده اطلاق می شود. دانستن ابعاد دال زیر رویه بتن آسفالتی به شناسایی این خرابی کمک خواهد کرد. علاوه بر موارد فوق ترک های انعکاسی در سطح روکش آسفالتی که بر روی روسازی های آسفالتی قدیمی با ترک های مرمت نشده ساخته می شوند نیز ایجاد می شوند.

ترک خوردگی موازی بلیکی یا بلوکی

ترک های بلوکی نوعی ترک های متصل به هم هستند که روسازی را به قطعات تقریباً مربع مستطیلی شکل می کنند. ترک خوردگی بلوکی عمدتاً در اثر انقباض بتن آسفالتی و چرخه روزانه درجه حرارت (که باعث چرخه روزانه تنش / تغییر شکل نسبی می شود) به وجود می آید. این ترک خوردگی از بار ناشی نمی شود. ترک خوردگی بلوکی معمولاً نشانگر آن است که قیصر به میزان قابل ملاحظه ای سفت شده است. این نوع ترک خوردگی به طور معمول در بخش بزرگی از سطح روسازی گسترده می شود. تفاوت این نوع خرابی با ترک خوردگی پوست سوسماری در آن است که ترک های پوست سوسماری تکه های کوچک چند وجهی با لبه های تیز را تشکیل می دهند. همچنین بر خلاف ترک های بلوکی، ترک های پوست سوسماری در اثر تکرار بارگذاری ترافیکی ایجاد می شوند و لذا تنها در نواحی ترافیکی دیده می شوند.

ترک خوردگی پوست سوسماری

ترک خوردگی پوست سوسماری یا ترک خوردگی خستگی عبارت از یک سری ترک های به هم متصل که در اثر گسیختگی ناشی از خستگی رویه بتن آسفالتی تحت تکرار بارگذاری ترافیکی به وجود می آید. این ترک خوردگی ها هنگامی از زیر رویه بتن آسفالتی (یا اساس تثبیت شده) آغاز می شود که تنش های کششی و تغییر شکل های نسبی کششی تحت بار چرخ به بالاترین مقدار خود (بیشتر از مقاومت کششی آسفالت) می رسند. این ترک ها ابتدا به صورت یک سری ترک های طولی موازی با یکدیگر در سطح رویه منتشر می شوند. آنگاه با تکرار بارگذاری ترافیکی ترک ها، به یکدیگر متصل شده و تکه های چند ضلعی با گوشه های تیز به وجود می آورند که به الگوی پوست سوسمار شباهت دارد. ابعاد این تکه ها معمولاً از ۶۰ سانتیمتر بیشتر نیست.

ترک خوردگی طولی و عرضی (به جز ترک خوردگی انعکاسی)

ترک‌های طولی به موازات محور یا جهت خواب روسازی ظاهر می‌شوند و ممکن است ناشی از عوامل زیر باشند.

اجرای نادرست درز خط عبوری

انقباض سطح رویه بتن آسفالتی در اثر درجه حرارت‌های پایین یا سفت شدن قیر یا چرخه روزانه درجه حرارت ترک‌های طولی و عرضی در روکش‌های آسفالتی اجرا شده بر روی روسازی‌های آسفالتی قدیمی یا بتنی که ترک‌های آنها مرمت نشده به صورت انعکاسی پدید می‌آیند. ترک‌های عرضی در وسط روسازی ظاهر می‌شوند و تقریباً به طور عمود نسبت به محور وسط راه یا جهت خواب روسازی امتداد می‌یابند. این نوع ترک‌ها معمولاً ربطی به بارگذاری ندارند.

ترک خوردگی لبه‌ها

ترک‌های لبه به موازات لبه خارجی روسازی و معمولاً حدفاصل ۳۰ تا ۶۰ سانتیمتری از آن امتداد پیدا می‌کنند. سیر خرابی در اثر بارگذاری ترافیکی تسریع می‌شود. علت آن می‌تواند فقدان پایداری و استقامت برشی خاک یا مصالح کناره‌های روسازی راه باشد. در مواردی که روسازی راه بر روی خاک‌ریزهای بند با شیب شیب‌روانی زیاد و ناپایدار ساخته می‌شود یا روسازی فاقد شانه‌است یا شانه‌های راه به طور صحیح طرح و اجرا نشده، این نوع خرابی به وقوع می‌پیوندد. ناحیه بین ترک و لبه روسازی چنانچه به صورت خرد شده در آمده، به عنوان خرابی (شن زدگی) طبقه بندی می‌شوند.

ترک خوردگی لغزشی

ترک‌های لغزشی به ترک‌های هلالی شکل اطلاق می‌شود. این ترک‌ها هنگامی به وجود می‌آیند که ترمزگیری یا گردش چرخ‌ها باعث لغزیدن یا تغییر شکل قشر روسازی می‌شوند. این خرابی معمولاً هنگامی اتفاق می‌افتد که پیوستگی بین لایه رویه و لایه زیر آن ضعیف است. وجود موادی از قبیل گردو خاک، روغن‌های نفتی یا آب که به علت عدم دقت در روی سطح راه و قبل از اجرای رویه آسفالتی وجود داشته می‌تواند منجر به ضعف پیوستگی لایه رویه به لایه زیرین و به وجود آمدن این نوع ترک‌ها شود. عدم اجرای اندود سطحی بین لایه آستر و لایه رویه، باعث فقدان چسبندگی کافی بین این دو لایه و به وجود آمدن ترک‌های لغزشی در محل‌هایی می‌شود که نیروهای شدید افقی (ترمز کردن یا شتاب گیری) به رویه وارد می‌شوند.

بررسی رشد ترک در روکش‌های آسفالتی

مصالح آسفالتی جدید به کاررفته در روی ترک دارای سختی زیاد بوده و به عنوان یک لایه Base-Isolation در روی ترک استفاده شده بود. لایه فوق باید دارای نرمی لازم و خاصیت آزادی و جذب تنش بالایی باشد. انتقال تنش برشی و کششی ماکزیمم از کف روکش به کف لایه مورد نظر و کاهش پتانسیل شکست در روکش، حاصل وجود لایه فوق بوده که این عملکرد نیازمند نرمی و عملکرد Relax Stress بالایی است [۱۶]. یکی از جدیدترین آزمایشات در زمینه مقاومت روکش‌های مجبزه به لایه‌های جذب

کننده‌ی تنش SAMI تحت بار چرخ در برابر رشد ترک‌های انعکاسی به سطح رویه توسط Ogunidipe و همکارانش در سال ۲۰۱۲ انجام شد. این مجموعه آزمایشات با استفاده از تجهیزات دستگاه wheel track و با شبیه‌سازی شرایط محیطی و میدانی مقدار کارایی این گونه میان لایه‌ها در برابر کنترل و به تأخیر انداختن ترک‌ها مورد بررسی قرار گرفت. در این تحقیق تأثیر پارامترهای متعددی از جمله: دما، ضخامت روکش، ضخامت لایه SAMI (میان لایه جاذب تنش با قیر اصلاح شده با پودر لاستیک یا پلیمر)، سختی لایه SAMI و مقدار باورده در این گونه سیستم‌ها مورد آنالیز قرار گرفت [۱۷].

با تحلیل نمودارهای عمر خستگی در دماهای مختلف در برابر تیرهای ساخته شده مطابق ویژگی‌های ذکر شده در بالا، نتایج زیر بدست آمده است: لایه‌های SAMI قادر در به تأخیر انداختن ترک‌های انعکاسی در دمای ۲۰ و ۳۰ درجه سانتیگراد بودند، اما در دمای ۱۰ درجه مؤثر واقع نشدند. لایه‌های SAMI با مقدار سختی بهینه و ضخامت هر چه کمتر عملکرد بهتری در مقابله با رشد ترک‌های انعکاسی نشان دادند. این لایه‌های جاذب تنش در مقابله با بارهای کمتر عملکرد بهتری نسبت به بارهای بیشتر از خود به نمایش گذاشتند. افزایش تغییر شکل در سیستم به دلیل وجود لایه SAMI تأثیر منفی بر عملکرد سیستم در کاهش ترک نخواهد داشت. [۱۷]

نتیجه گیری

بر مبنای مطالعات صورت گرفته از گزارشات و مشاهدات میدانی، تحقیقات عددی و پژوهش‌های آزمایشگاهی می‌توان به نکاتی جهت به تأخیر انداختن ترک‌های انعکاسی در روکش‌ها اشاره نمود:

- تعیین علت اصلی ایجاد ترک‌های انعکاسی با نمونه برداری میدانی (کرگیری)
- استفاده از اساس و زیر اساس تثبیت شده‌ی سیمانی در روسازی‌ها
- آیین‌ساز و درزگیری ترک‌های روسازی قدیمی با استفاده از قیرهای پلیمری قبل از اجرای روکش
- برداشت ضخامت ترک خورده روسازی زیرین قبل از روکش
- ساخت روکش با ضخامت بهینه با توجه به داده‌های آزمایشگاهی و عددی موجود
- بهبود خواص کششی و برشی روکش با اصلاح مخلوط‌های آسفالتی با استفاده از مواد پلیمر، الیاف، لاستیک
- تعیین نوع و قیر مصرفی بهینه در ترک کوت
- اطمینان از اتصال کامل بین لایه‌ها
- استفاده از لایه‌های مستهلک کننده‌ی تنش - کرنش (SAMIs)، آسفالت با دانه بندی باز و ...)
- استفاده از سیستم‌های مسلح کننده و میان لایه‌های پارچه‌ای (ژئوسنتتیک‌ها) با مدول بالا در روسازی‌ها
- مسلح سازی روکش با استفاده از شبکه‌های سیمی و فولادی
- استفاده از مقدار و نوع قیر بهینه تک کت جهت افزایش کارایی ژئوسنتتیک‌ها
- نصب میان لایه‌ها در محل بهینه برای افزایش کارایی آن‌ها در مقابله با گسترش ترک‌ها
- استفاده از سیستم‌های ترکیبی
- استفاده از نتایج تحلیل‌های عددی و آزمایشگاهی در

تعیین نوع ژئوسنتتیک در مسلح سازی [۱۷]

منابع

- MCLAughlin, A.L., «Reflection Cracking of Bituminous Overlays for Airport Pavements», A State of the art. Report No. FAA-RD-79-57 Federal. Aviation Administration, 1979.
- Penman, J. and Hook, K.D. «The use of geogrids to retard reflective cracking on airport runways, taxiways and aprons» 2008
- مقدس نژاد، فریدون، طولایی، سعید»، «بررسی نکات اجرایی در زمینه نصب لایه‌های ژئوسنتتیک در روسازی‌ها جهت کنترل ترک‌های انعکاسی (سومین همایش قیر و آسفالت، ۱۳۸۵).
- AASHTO. (1993). Guide for design of pavement structures, American Association of State Highway Button, J.W., «Overlay Construction and Performance Using Geotextiles». In Transportation Research Record 1248, TRB, National Research Council, Washington, D.C. 1989. pp. 24-33.
- «مقدس نژاد، فریدون «نوری، علیرضا» بررسی عملکرد ژئوسنتتیک‌ها در به تأخیر انداختن ترک‌های انعکاسی در روسازی آسفالتی بار و روکش آسفالتی، دانشگاه صنعتی امیر کبیر، دانشکده مهندسی عمران و محیط زیست، ۱۳۸۹.
- Santucci, L., «Warm mix asphalt hits the road». Pavement Technology Update, 2(1). 2010.
- گزارش فنی، شرکت تدبیر تجارت آرمان پویا، آسفالت الیافی، ۱۳۹۳.
- کتاب راه و آسفالت تألیف عباس حاج محمد رضائی ۱۳۹۰.
- Yongqi Li, P.E., M.ASCE, 1 and John B. Metcalf, M.ASCE 2 « Fatigue Characteristics of Asphalt Concrete from Asphalt Slab Tests », 2004.
- بیگلری، معین؛ سیدمحمد اصغر زاده و جواد صفری، ۱۳۹۵، تأثیر استفاده از میان لایه حاوی پودر لاستیک بر روی کاهش ترک‌های انعکاسی در روسازی آسفالتی، کنفرانس بین‌المللی مهندسی عمران، تهران، دبیرخانه دایمی کنفرانس.
- Yildirim, Y. (2007), «Polymer modified asphalt binders.» Construction and Building Materials, 21(1): pp 66-72
- Ogunidipe, O.M., 9 Mechanical behaviour of stress absorbing membrane interlayers. 2012, University of Nottingham.
- Kim, J. and Buttler, W.G., (2002), « Analysis of Reflective Crack Control System Involving Reinforcing Grid Over Base Isolating Interlayer Mixture.», Journal of Transportation Engineering, (ASCE) Vol. 128, NO. 4, July 1. pp.375-384
- Lytton, R.L., (1989) «Use of Geotextile for Reinforcement and Strain Relief in Asphalt Concrete» Geotextile and Geomembrane Vol. 8, pp. 217-237.
- Olumide Moses Ogunidipe, Nick Thom, Andrew Collop, « Investigation of crack resistance potential of stress absorbing membrane interlayers (SAMIs) under traffic loading», a Civil Engineering Department, University of Nottingham, UK, 2013.
- «مقدس نژاد، فریدون «اسدی، سعید» بررسی پارامترهای دما و عرض ترک بر کارایی ژئوسنتتیک‌ها در کنترل ترک‌های انعکاسی در روکش‌های آسفالتی، دانشگاه صنعتی امیر کبیر، دانشکده مهندسی عمران و محیط زیست، ۱۳۹۲.

پرونده مالیاتی



اشاره: معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، طی نامه ای به رئیس شورای مرکزی نظام مهندسی کشور، خواستار تشکیل شورای مالیاتی در این سازمان ها شده است تا از این طریق مشکلات موجود در خصوص نحوه محاسبه مالیات مربوط به اعضای سازمان، حل شود. دکتر حامد مظفریان در این نامه بر لزوم تشکیل شورای مالیاتی متشکل از اعضای دارای پروانه اشتغال به کار پایه یک و مسلط به ضوابط و مقررات امور مالیاتی، به منظور دفاع از حقوق قانونی حرفه مندان مهندسی ساختمان و ارائه مشاوره دربارۀ پرداخت عادلانه و صحیح مالیات و همچنین انجام تکالیف قانونی مؤدی و استیفای حقوق آنها، در سازمان هر استان تاکید کرده است.





دکتر حامد مظاهریان

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی

تکالیف مالیاتی مهندسان پس از اخذ پروانه اشتغال بکار مهندسی

تعریف واژه ها

مودی: شخص مالیات دهنده

واحد مالیاتی (حوزه مالیاتی): کوچک ترین جزء تقسیمات اداری است که براساس محدوده جغرافیایی، منابع مالیاتی، نوع مؤدیان یا حسب وظیفه مقرر در قانون مالیات های مستقیم از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تعیین می شود و مسوولیت تشخیص و مطالبه مالیات را بر عهده دارد.

ممیز مالیاتی (کارشناس ارشد مالیاتی): کارمند اداره دارائی که مسوول تشخیص درآمد (عملکرد سال) شما است.

کمک ممیز (کارشناس مالیاتی): کارمند اداره دارائی که زیر نظر ممیز مالیاتی است.

سر ممیز (رئیس گروه مالیاتی): فردی که بر چند حوزه مالیاتی سرپرستی داشته باشد. ممیزین مالیاتی در هر حوزه زیر نظر رئیس گروه مالیاتی هستند.

ممیز کل مالیات (رئیس امور مالیاتی): فردی که نظارت بر کار چندین سر ممیز را دارا است.

معاون مدیر کل: چند ممیز کل مالیاتی زیر نظر یک معاونت است.

مدیر کل: کلیه مجموعه تعریف شده در یک اداره کل زیر نظر مدیر کل آن اداره فعالیت می کند.

تکالیف و وظایف مالیاتی مهندسان:

- تکالیف مالیاتی اعضای سازمان به شرح زیر می باشد:
- تشکیل پرونده مالیاتی (یکبار بعد از اخذ پروانه اشتغال)
- ثبت نام کد اقتصادی

ارائه اظهار نامه الکترونیکی (یکبار در سال)

اخذ امضای دیجیتال (اختیاری)

تشکیل پرونده مالیاتی (یکبار بعد از اخذ پروانه اشتغال)

طبق تبصره ۳ ماده ۱۷۷ قانون مالیات های مستقیم اعضای سازمان مکلفند ظرف مدت چهار ماه از تاریخ شروع فعالیت (صدور پروانه اشتغال بکار مهندسی) بر اساس آدرس درج شده در پشت پروانه اشتغال بکار خود به حوزه های مالیاتی مربوطه مراجعه و برای تشکیل پرونده مالیاتی اقدام نمایند و پس از تکمیل ثبت نام کد اقتصادی هر سال اظهار نامه مالیاتی خود را در سامانه www.tax.gov.ir اعلام نمایند. طبق ماده ۱۷۷ قانون مالیات های مستقیم محل قانونی تشکیل پرونده مالیاتی بر اساس محل سکونت (اقامتگاه قانونی) می باشد که در مورد مهندسان محترم دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی آدرس درج شده در پشت پروانه مذکور به منزله اقامتگاه قانونی و ملاک تعیین حوزه مالیاتی و تشکیل پرونده مالیاتی محسوب می گردد در صورت تشکیل پرونده مالیاتی در حوزه غیر مرتبط، عضو شخص مسوول تبعات قانونی امر می باشد.

مدارک لازم برای تشکیل پرونده مالیاتی:

معرفی نامه از سازمان (از واحد عضویت و صدور پروانه یا نزدیک ترین دفتر نمایندگی سازمان به محل سکونت)

اصل و کپی پروانه اشتغال بکار نظام مهندسی (پشت و رو)

توجه: اشخاص حقیقی که نام ایشان به عنوان شاغل (پاره وقت/تمام وقت) یا هیات مدیره در ظهر پروانه اشتغال بکار اشخاص حقوقی درج گردیده است برای

تشکیل پرونده مالیاتی لازم است کیبی برابر اصل پروانه خود را از امور عضویت و صدور پروانه سازمان دریافت نموده و در زمان تشکیل پرونده به حوزه مالیاتی مربوطه ارائه نمایند.

اصل و کیبی کارت ملی و شناسنامه (تمامی صفحات)

اصل و کیبی سند و بنچاق (برای مالکین)

اصل و کیبی اجاره نامه معتبر (برای مستاجرین)

گواهی امضاء (از دفاتر اسناد رسمی اخذ گردد.)

تکمیل دفترچه ثبت نام (این دفترچه از اداره امور مالیاتی مربوطه قابل تهیه می باشد)

ثبت نام کد اقتصادی و ارائه پرینت پیش ثبت نام

توجه: برای پیش ثبت نام کد اقتصادی لازم است ابتدا کد ۶ رقمی واحد مالیاتی از اداره امور مالیاتی مربوطه اخذ و سپس نسبت به پیش ثبت نام اقدام گردد.

فایل دفترچه راهنمای ثبت نام کد اقتصادی در سایت سازمان به آدرس www.tceo.ir در بخش کمیته ها، کمیسیون ها و شوراها، شورای مالیاتی در بخش آشنایی با تکالیف و قوانین مالیاتی مهندسان در دسترس می باشد.

ثبت نام کد اقتصادی

کلیه اشخاص حقوقی و حقیقی مکلفند به ترتیبی که سازمان امور مالیاتی کشور اعلام نموده است به سامانه www.tax.gov.ir مراجعه و نسبت به ثبت نام و صدور شماره اقتصادی اقدام نمایند. ثبت نام شماره اقتصادی دارای دو مرحله الف) پیش ثبت نام و ب) ثبت نام نهایی می باشد. پس از پیش ثبت نام، بسته پستی حاوی نام کاربری و رمز عبور به آدرس اعلام شده مودی از طریق پست ارسال می شود در این مرحله می باید مجدد به سامانه www.tax.gov.ir مراجعه نموده و مرحله نهایی ثبت نام را انجام دهید. پس از تکمیل مرحله نهایی و تایید شدن اطلاعات، کد اقتصادی صادر و به آدرس مودی ارسال می گردد.

مهم: برای اشخاص حقیقی تاکنون کد اقتصادی صادر نشده است ولیکن برای ارسال اظهارنامه لازم است حتما هر دو مرحله ثبت نام کد اقتصادی انجام شود و شماره وضعیت ثبت نام ۴۵ باشد. در غیر این صورت امکان ارسال اظهارنامه الکترونیکی مقدور نمی باشد که طبعاً جرایم قانونی را بدنبال دارد.

تسلیم اظهارنامه مالیاتی هر سال حداکثر تا پایان خرداد ماه سال آینده
پس از تشکیل پرونده مالیاتی مهندسان تا پایان خرداد ماه فرصت دارند تا اظهارنامه مالیاتی سالیانه خود را به صورت الکترونیکی از طریق سایت www.tax.gov.ir ارسال نمایند. اظهارنامه فرمی است که بر طبق مقررات از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در اختیار مودیان مالیاتی قرار می گیرد که حاوی اطلاعات هویتی و نیز اطلاعاتی درباره درآمد، دارائی ها و سود و زیان اشخاص می باشد.

توجه: مهندسانی که هیچگونه فعالیت حرفه ای در ارتباط با پروانه اشتغال خود ندارند لازم است در خرداد ماه هر سال به سایت سازمان امور مالیاتی به آدرس www.tax.gov.ir مراجعه و در نرم افزار مربوط به اظهارنامه بخش درآمد و هزینه را رقم صفر ثبت نموده و اظهارنامه الکترونیکی خود را ارسال نمایند.

قبل از تسلیم اظهارنامه، اعضاء محترم سازمان می بایستی به اطلاعیه های صادره از سازمان در سایت www.tceo.ir دقیقاً توجه فرموده تا براساس دستورالعملهای صادره اقدام به خوداظهاری نمایند.

عدم تسلیم اظهارنامه در موعد مقرر نه تنها موجب عدم استفاده از معافیت پایه سالیانه خواهد بود بلکه موجب می شود حوزه های مالیاتی، مالیات عملکرد سال مورد نظر را از طریق علی الراس تعیین نمایند.

اخذ امضای دیجیتال (اختیاری)

برای گرفتن امضای دیجیتال باید به دفاتر اسناد رسمی کشور مراجعه و با ارائه مدارکی که نشان دهنده هویت شخصی فرد است مانند کیبی شناسنامه، کارت ملی،

فرمی را پر کرده و درخواست امضای دیجیتال نمایید.

جرایم قانونی

تعدادی از جرایم ریالی پیش بینی شده در قانون مالیات ها که در صورت عدم رعایت مقررات شامل اعضاء می گردد به شرح زیر می باشد:

ماده قانونی	موضوع	سال ۹۵ به بعد (طبق اصلاحیه مورخ ۹۵/۰۴/۳۱ قانون)
ماده ۱۹۲ تبصره	عدم تسلیم اظهارنامه	۳۰ درصد مالیات متعلق (غیر قابل بخشودگی)
ماده ۱۹۳	عدم تسلیم ترازنامه و حساب سود و زیان	۲۰ درصد مالیات متعلق
ماده ۱۹۳	عدم ارائه دفتر	۲۰ درصد مالیات متعلق*
ماده ۱۹۰	عدم پرداخت مالیات در موعد مقرر	۲/۵ درصد مالیات متعلق به ازاء هر ماه تأخیر

* در صورت تعلق دفتر درآمد و هزینه

- به موجب ماده ۱۹۱ قانون مالیات های مستقیم، تمام و یا قسمتی از جرایم مقرر در این قانون (باستثناء موارد غیر قابل بخشودگی) به درخواست مودی با توجه به دلایل ابرازی مبنی بر خارج از اختیار بودن عدم انجام تکالیف مقرر و با در نظر گرفتن سوابق مالیاتی و خوش حسابی مؤدی با تشخیص و موافقت سازمان امور مالیاتی قابل بخشوده شدن می باشد.

برخی وب سایت های مورد نیاز مودیان

www.Tax.gov.ir	سامانه عملیات الکترونیکی مودیان
www.intamedia.ir	پایگاه قوانین و مقررات مالیاتی
www.tceo.ir	سایت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
Membertax.tceo.ir	سامانه گزارش مالیاتی اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران
Tehran.ir	شهرداری تهران

مراحل تشکیل پرونده مالیاتی



تعیین حوزه مالیاتی
بر اساس آدرس پست پروانه اشتغال بکار



اخذ معرفی نامه تشکیل پرونده از واحد عضویت و صدور پروانه ساختمان مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان یا نزدیک ترین دفتر نمایندگی سازمان به محل زندگی



اخذ کد ۶ رقمی «واحد مالیاتی» از طریق مراجعه حضوری یا تماس با حوزه مالیاتی مربوطه



پیش ثبت نام کد اقتصادی از طریق سایت www.tax.gov.ir



چاپ فرم پیش ثبت نام کد اقتصادی و ضمیمه کردن آن به مدارک تشکیل پرونده و مراجعه به حوزه مالیاتی مربوطه جهت تشکیل پرونده مالیاتی

آدرس حوزه‌های مالیاتی «شهر تهران» جهت تشکیل پرونده مالیاتی (برای ساکنین در شهر تهران)

ردیف	اداره کل	ساختمان	نشانی	تلفن
۱	مرکز	شعاع	خیابان قائم مقام فراهانی، میدان شعاع، نبش گلریز، پلاک ۹۱-	۸۸۸۱۴۰۸۸
۲	شمال	شهادی هفتم تیر	بلوار میرداماد، جنب مسجد الغدیر، پلاک ۱۳۵	۲۶۷۰۹۸۸۱
۳	شرق	هروی	نبش میدان هروی، پلاک ۵/۱۸۳	۲۲۹۴۱۱۵۰
۴		جشنواره	خیابان جشنواره، جنب پارک شهرداری، پلاک ۲۱	۷۷۳۲۶۲۲۱
۵		بلال حبشی	تهران نو، نبش بلال حبشی، پلاک ۷	۷۷۴۱۹۰۱۶
۶		سیلان	خیابان مدنی، چهارراه سیلان، پلاک ۳۱۸	۷۷۵۸۳۳۳۱-۴۰
۷	رسالت	میدان رسالت، خیابان نیرو دریایی، نبش خیابان کمند، پلاک ۹۶	۷۷۸۹۳۳۷۱-۸	
۸	غرب	سپهر	خ ستارخان، نرسیده به برق آستوم، خ رحیمی اصل، برج سپهر، پلاک ۸، طبقه ۳	۴۴۲۵۷۱۶۴ ۴۴۲۸۱۱۰۲
۹	جنوب	نواب	بلوار نواب، نبش بریانک شرقی، ساختمان شماره ۱۲ اداره کل مالیات‌های جنوب تهران، ط اول	۵۵۱۸۸۴۳۲

آدرس ادارات کل مالیاتی شهر تهران

ردیف	اداره کل	ساختمان	نشانی	تلفن
۱	مرکز	شعاع	خیابان قائم مقام فراهانی - میدان شعاع - نبش گلریز - پلاک ۹۱	۸۸۳۸۱۵۰۰-۵
۲	شمال	نفت	بلوار میرداماد - روبروی بانک مرکزی - پلاک ۱۵۳	۲۲۹۲۳۰۰۲
۳	جنوب	---	انوبان بعثت - بخارایی شمالی - جنب مسجد قدس	۵۵۳۳۷۰۴۳
۴	شرق	رسالت	میدان رسالت - خیابان نیرو دریایی - نبش خیابان کمند - پلاک ۹۶	۷۷۸۹۳۳۷۱-۸
۵	غرب	هوشیار	خیابان آزادی - خیابان دکتر هوشیار - پلاک ۶۷	۶۶۰۴۷۲۵۲

آدرس ادارات کل مالیاتی «استان تهران» جهت تشکیل پرونده مالیاتی

ردیف	اداره کل	نشانی	تلفن
۱	شمیرانات	تهران - خیابان گاندی، پایین تر از چهارراه جهان کودک، خیابان ۲۵، پلاک ۱۱	۸۸۱۹۲۸۱۰
۲	شرق	رودهن، بلوار امام، بوستان ۱۱، جنب شهرداری (ادارات زیر مجموعه: پردیس، بوم هن، رود هن، دماوند، فیروز کوه)	۷۶۵۱۲۸۰۰
۳	جنوب	شهرری - نرسیده به میدان شهرداری - جنب فروشگاه رفاه - کوچه رفاه	۵۵۹۶۲۹۹۲
۴	غرب	شهریار - شهرک اداری - پشت دادگستری (ادارات زیر مجموعه: شهر قدس - ملارد - بهارستان (گلستان و نسیم شهر) - رباط کریم - پرند)	۶۵۲۲۵۰۵۲

مدارک تشکیل پرونده در حوزه های مالیاتی
(در صورتیکه تاکنون تشکیل پرونده نداده اید ارائه مدارک تشکیل پرونده نیز لازم می باشد.)
نامه گواهی ماده ۱۸۶ قانون مالیات های مستقیم از واحد عضویت و صدور پروانه یا نزدیک ترین دفتر نمایندگی سازمان به آدرس پشت پروانه اشتغال بکار مهندسی اخذ گردد.
اصل و کپی از آخرین پروانه اشتغال بکار نظام مهندسی (پشت و رو)

دریافت نموده و در زمان تشکیل پرونده به حوزه مالیاتی مربوطه ارائه نمایند.
اصل و کپی کارت ملی و شناسنامه (تمامی صفحات)
اصل و کپی سند و بنچاق (برای مالکین)
اصل و کپی اجاره نامه معتبر (برای مستاجرین)
گواهی امضاء (از دفاتر اسناد رسمی اخذ گردد).
تکمیل دفترچه ثبت نام (این دفترچه از اداره امور مالیاتی مربوطه قابل تهیه می باشد).
ثبت نام کد اقتصادی و ارائه پرینت پیش ثبت نام

مدارک تشکیل پرونده در حوزه های مالیاتی
معرفی نامه از سازمان (از واحد عضویت و صدور پروانه یا نزدیک ترین دفتر نمایندگی سازمان اخذ گردد).
اصل و کپی پروانه اشتغال بکار نظام مهندسی (پشت و رو)
توجه: اشخاص حقیقی که نام ایشان به عنوان شاغل (پاره وقت/تمام وقت) یا هیات مدیره در ظهر پروانه اشتغال بکار اشخاص حقوقی درج گردیده است برای تشکیل پرونده مالیاتی لازم است کپی برابر اصل پروانه خود را از امور عضویت و صدور پروانه سازمان

اطلاعیه مالیاتی در خصوص اخذ رسیدهای مالیات مکسوره (موضوع ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم)

مورخ ۹۴/۰۴/۳۱ ماده ۱۰۴ (مالیات مکسوره علی الحساب) از قانون مذکور حذف گردیده است، لذا برای سال ۱۳۹۵ و پس از آن هیچگونه کسوراتی در خصوص مالیات علی الحساب از درآمد مهندسان ناظر کسر نشده است و طبعاً رسیدی نیز موجود نمی باشد.

• رسیدهای مالیات‌های مکسوره (علی الحساب پرداختی مالیات) برای سالهای قبل از سال ۱۳۹۵ از طریق سامانه membertax.tceo.ir در دسترس می باشد.
• با توجه به آخرین اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم

قابل توجه مهندسان ناظر محترم (اشخاص حقیقی و حقوقی)، در خصوص اخذ رسیدهای مالیات‌های مکسوره (موضوع ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم) سنوات قبل از سال ۱۳۹۵، موارد زیر باطلاع می رسد:

اطلاعیه مالیاتی در خصوص آئین نامه اجرایی موضوع تبصره (۳) ماده ۱۶۹ مکرر

تبصره ۱- در مواردی که صرفاً ارائه خدمات باشد، ۵۰٪ مبالغ تعیین شده ملاک عمل است. (توجه: خدمات مهندسی اعضای سازمان شامل تبصره فوق است.)
ب) نوع فعالیت: اشخاص زیر فارغ از حجم فعالیت از لحاظ انجام تکالیف موضوع این آیین نامه جزء مؤدیان گروه اول محسوب می شوند:
۱- دارندگان کارت بازرگانی (واردکنندگان و صادرکنندگان)
۲- صاحبان کارخانه‌ها و واحدهای تولیدی و بهره برداران معادن دارای جواز تأسیس و پروانه بهره برداری از وزارتخانه ذی ربط ۳- صاحبان هتل‌های سه ستاره و بالاتر
۴- صاحبان بیمارستان‌ها، زایشگاه‌ها، کلینیک‌های تخصصی
۵- صاحبان مشاغل صرافی
۶- فروشگاه‌های زنجیره‌ای دارای مجوز فعالیت از وزارتخانه ذی ربط

اعضای محترم سازمان می توانند به منظور اطلاع از آخرین آئین نامه اجرایی موضوع تبصره (۳) ماده ۱۶۹ مکرر و اصلاحیه‌های آن به آدرس الکترونیکی زیر مراجعه نمایند:

<http://www.intamedia.ir/Pages/Action/LawsDocShow/1/4/4/169/4175>

لازم به ذکر است طبق ماده ۹ آئین نامه اجرایی موضوع تبصره (۳) ماده ۱۶۹ مکرر اشخاص زیر مشمول ارسال فهرست معاملات می باشند: الف) کلیه اشخاص حقوقی (ب) صاحبان مشاغل که حسب نوع یا حجم فعالیت جزو گروه اول موضوع ماده ۲ آیین نامه اجرایی ماده ۹۵ قانون محسوب می شوند. ج) صاحبان مشاغل مشمول اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده در توضیح بند ب ماده ۹ آئین نامه اجرایی موضوع تبصره (۳) ماده ۱۶۹ مکرر موارد زیر ارائه می گردد: طبق ماده ۲ آیین نامه اجرایی موضوع ماده ۹۵ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی ۳۱/۴/۹۴، صاحبان مشاغل بر اساس شاخص‌ها و معیارهایی از قبیل نوع یا حجم فعالیت به شرح زیر گروه بندی می شوند: الف) حجم فعالیت:

گروه	شرح
اول	مجموع مبلغ فروش کالا و خدمات سال قبل یا ده برابر درآمد مشمول مالیات قطعی شده (قبل از کسر معافیت) طبق آخرین برگ مالیات قطعی (مجموع اصلی و متمم) عملکرد ۹۱ و به بعد که تا تاریخ پایان دی ماه سال قبل از شروع سال مالیاتی ابلاغ شده باشد، هر کدام بیشتر از مبلغ سی میلیارد ریال و بیشتر باشد.
دوم	مجموع مبلغ فروش کالا و خدمات سال قبل یا ده برابر درآمد مشمول مالیات قطعی شده (قبل از کسر معافیت) طبق آخرین برگ مالیات قطعی (مجموع اصلی و متمم) عملکرد ۹۱ و به بعد که تا تاریخ پایان دی ماه سال قبل از شروع سال مالیاتی ابلاغ شده باشد، هر کدام بیشتر از مبلغ ده میلیارد و تا سی میلیارد ریال باشد.
سوم	مؤدیانی که در گروه‌های اول و دوم قرار نمی گیرند جزء گروه سوم محسوب می شوند.

اطلاعیه مالیاتی در خصوص مالیات مکسوره مهر و موم‌های قبل از ۱۳۹۵

مکسوره علی الحساب) از قانون مذکور حذف گردیده است، لذا برای سال ۱۳۹۵ و پس از آن هیچ گونه کسوراتی در خصوص مالیات علی الحساب از درآمد مهندسان ناظر کسر نشده است و طبعاً رسیدی نیز موجود نیست.

(علی الحساب پرداختی مالیات) برای مهر و موم‌های قبل از سال ۱۳۹۵ از طریق سامانه membertax.tceo.ir در دسترس است.
• با توجه به آخرین اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم مورخ ۳۱/۴/۹۴ ماده ۱۰۴ (مالیات

قابل توجه مهندسان ناظر محترم (اشخاص حقیقی و حقوقی)، در خصوص اخذ رسیدهای مالیات‌های مکسوره (موضوع ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم) سنوات قبل از سال ۱۳۹۵، موارد زیر به اطلاع می رسد: • رسیدهای مالیات‌های مکسوره

بررسی چگونگی رشد کلیه شاخص‌های ساخت و خرید آپارتمان مسکونی در تهران در ۲۵ سال اخیر



مهندس سیروس امیری ایبانه
کارشناس رسمی دادگستری در رشته راه و ساختمان

الف - شرح قیمت‌ها و شاخص‌هایی که در این گزارش بررسی گردیده است. در این گزارش ۹ پارامتر مرتبط با ساختمان مورد بررسی قرار گرفته است. ۱- متوسط هزینه ساخت: هزینه اجرای ساختمان‌های مسکونی با مشخصات متداول شهری که بیش از ۸۰ درصد ساختمان‌های شهری را شامل می‌شود و در صورت تجربی و طی ۲۵ سال اخیر که توسط نگارنده محاسبه گردیده است، در سه ستون اول جدول پیوست ۱ درج گردیده است. این هزینه برای ساختمان‌های با مشخصات فنی معمولی تتا ۷ طبقه و بدون احتساب هزینه بالاسری محاسبه شده است. (ضریب هزینه‌های بالاسری به این دلیل در این هزینه لحاظ نگردیده است که مقدار آن بسته به نحوه قرارداد و نهاد مجری ساختمان می‌تواند بسیار متفاوت باشد).

۲ و ۳ و ۴- شاخص‌های تعدیل فهرست بهاء ابنیه و برق و مکانیک: این شاخص‌ها که به عنوان شاخص‌های ساخت محسوب می‌شوند، برای محاسبه تعدیل هزینه اجرای عملیات ساختمانی و برای پروژه‌هایی که براساس فهرست بهاء اجرا می‌گردد تهیه می‌شود. شاخص‌های مذکور توسط سازمان مدیریت کشور و بصورت فصلی و سالانه اعلان می‌گردند. با توجه به اینکه پس از چند سال شاخص مبنای تعدیل تغییر می‌کند و برای آنکه بتوان میزان افزایش این شاخص را با سایر پارامترها مقایسه کرد، همه آن‌ها به پایه سال ۱۳۷۰ تبدیل شده است. ۵- میانگین قیمت خرید آپارتمان در تهران: این قیمت‌ها متوسط قیمت خرید آپارتمانهای مسکونی و با مشخصات معمولی که در سطح تهران است که از یکی از سایت‌های مسکن استخراج شده است. (متوسط قیمت کلیه مناطق تهران). ۶- میانگین قیمت خرید آپارتمان در منطقه پاسداران: این قیمت متوسط قیمت

مقدمه: نگارنده به‌عنوان مهندس پایه یک عمران و کارشناس رسمی دادگستری و با سابقه سه دهه در سمت‌های فنی و اجرایی (به عنوان مهندس متره بر آورد و مدیر فنی و اجرایی و امور قراردادها) و در پروژه‌های مختلف ساختمانی (مسکونی و ساخت کارخانه و هتل و...) و راه‌سازی مشغول بکار بوده‌ام، به‌صورت تخصصی با روند قیمت‌ها و شاخص‌های ساختمانی ارتباط داشته‌ام. مدت‌ها بود که پیگیری تهیه جداول و نمودارهایی بودم که کلیه شاخص‌ها و پارامترهای مرتبط با هزینه ساخت و قیمت فروش ساختمان را در قالب یک جدول جمع‌آوری و ارائه دهم تا بتواند مورد استفاده متخصصین امور ساختمان قرارگیری.

این شاخص‌های رسمی تعیین کننده هزینه ساخت و فروش مسکن توسط سازمان‌های مختلف تهیه می‌شود عبارت‌اند از شاخص‌های تعدیل فهرست بهاء که توسط سازمان مدیریت کشور اعلان می‌گردند. شاخص تورم توسط مرکز آمار ایران و شاخص‌های کلی و مسکن که توسط بانک مرکزی ایران اعلان می‌گردند. آیا روند افزایش این شاخص‌ها چه ارتباط و اختلاف‌هایی با یکدیگر دارند؟ میزان افزایش واقعی هزینه‌های ساخت در کشور و قیمت فروش مسکن در تهران، به چه میزان با این شاخص‌ها هم‌مانگی دارد؟ جداول و نمودارهای زیر به این سؤالات پاسخ می‌دهد.



آپارتمان‌های مسکونی و با مشخصات معمولی در منطقه پاسداران و به‌عنوان منطقه خوب تهران است که نگارنده به‌صورت تجربی و طی ۲۵ سال اخیر جمع‌آوری کرده‌ام.

۷- شاخص تورم مرکز آمار ایران: این شاخص به‌عنوان شاخص کلی تورم کشور و توسط مرکز آمار ایران و به‌صورت سالانه اعلان می‌گردند. این شاخص ملاک تورم کشور می‌باشد.

۸- شاخص کلی بانک مرکزی ایران: این شاخص به‌عنوان (شاخص کل بهاء کالاها و خدمات مصرفی در مناطق شهری ایران) و توسط بانک مرکزی ایران اعلان می‌گردند.

۹- شاخص مسکن بانک مرکزی ایران: این شاخص به‌عنوان (شاخص مسکن استیجاری در مناطق شهری ایران) و توسط بانک مرکزی ایران اعلان می‌گردند. ب. جدول خلاصه قیمت‌ها و شاخص‌ها:

ج - نتیجه‌گیری از جداول قیمت‌ها و شاخص‌ها: با بررسی آمار ۲۵ ساله قیمت‌ها و شاخص‌های مذکور نتایج زیر به دست می‌آید.

۱- متوسط افزایش سالانه شاخص‌های تورم مرکز آمار و نیز شاخص‌های کلی اعلام‌شده توسط بانک مرکزی مساوی و معادل ۲۰ درصد است. افزایش هر ساله این دو شاخص نیز در ۲۵ سال اخیر بسیار نزدیک به هم می‌باشند. این تناسب با توجه به اینکه این دو شاخص توسط دو سازمان جداگانه تهیه می‌شود قابل توجه و بی‌انگیز صحت روند تهیه آن‌ها است.

۲- در این مدت قیمت خرید مسکن حدود ۳ درصدی نسبت به هزینه ساخت بیشتر افزایش داشته است. این موضوع بیانگر افزایش بیشتر قیمت زمین نسبت به هزینه ساخت و تاثیر افزایش آن در هزینه خرید مسکن است.

۳- در طی این مدت ۲۵ سال، اکثر قیمت‌ها و شاخص‌های بررسی‌شده، تقریباً هر پنج یا شش سال و جمعاً چهار بار و در طی سال‌های ۷۵ و ۸۱ و ۸۶ و ۹۱، به‌صورت جهشی افزایش داشته‌اند. بیشترین افزایش مربوط به سال‌های ۷۵ و ۹۱ می‌باشد. ملاحظه می‌فرمایید که در طی سال ۹۱ تورم هزینه

ساخت ۸۰ درصد یعنی معادل ۴ برابر متوسط ۲۵ ساله می‌باشد.

در طی این سال تورم هزینه خرید مسکن معادل ۱۱۲-۱۱۵ درصد یعنی معادل ۵ برابر متوسط ۲۵ ساله می‌باشد.

۴- افرادی که اتفاقات مهم ۲۵ سال اخیر را دنبال می‌کنند، یاد دارند که در این مدت علل رشد ناگهانی شاخص‌ها در چهار دوره مذکور، به ترتیب سیاست‌های تعدیل اقتصادی بعد از جنگ، توقف ناگهانی فروش تراکم ساخت و در نهایت تحریم‌های اقتصادی همراه با بعضی سیاست‌های غلط اقتصادی بود. نگارنده با توجه به سیاست‌های ضد تورمی فعلی و در صورتی که اتفاق خاص غیر قابل پیش‌بینی در کشور رخ ندهد در سال‌های اخیر چنین جهش‌های تورمی را پیش‌بینی نمی‌کند.

۵- متوسط افزایش شاخص‌های تعدیل اعلان‌شده توسط سازمان مدیریت برای فهرست بهاء در طی این مدت ۱۵ درصد است که با توجه به افزایش هزینه کلی ساخت معادل سالانه ۲۰ درصد، نشان‌دهنده آن است

که شاخص‌های تعدیل اعلان‌شده برای فهرست بهاء ابنیه و برق و مکانیک، همواره در صدی از قیمت‌های بازار آزاد ساخت مسکن کمتر است.

۶- با بررسی هزینه ساخت متوجه می‌شویم که اگر سال ۹۱ به بعد، هزینه ساخت و نیز هزینه خرید ساختمان تقریباً ثابت بوده است و در بعضی سال‌ها حتی سیر نزولی داشته است. علت اصلی این موضوع، جهش ناگهانی قیمت‌های سال ۹۱ می‌باشد که در یک سال ۹۱ معادل متوسط پنج سال افزایش قیمت اتفاق افتاده است و پس از آن بازار در حال رسیدن به تعادل است.

پیوست‌ها:

- ۱- جدول کامل شاخص‌ها قیمت‌ها
- ۲- نمودار هزینه ساخت ساختمان‌های معمول شهری
- ۳- نمودار میانگین قیمت‌های آپارتمان در تهران
- ۴- نمودار شاخص تورم مرکز آمار ایران

برای سهولت استفاده‌کنندگان اعداد و ارقام مربوط به ۲۵ سال اخیر، به شرح جدول زیر خلاصه شده است.

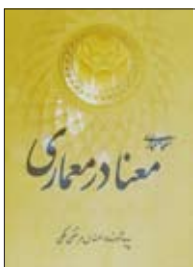
ردیف	موضوع	واحد	سال ۷۰	سال ۹۵	نسبت سال (۹۵/۷۰)	سالهای با حداکثر افزایش سالانه			درصد افزایش متوسط سالانه ۲۵ سال
						درصد افزایش سال ۷۴-۷۵	درصد افزایش سال ۸۱	درصد افزایش سال ۸۶-۸۷	
۱	متوسط هزینه ساخت	ریال	۱۵۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۷۳	۴۵	۱۵	۴۵	۲۰
۲	شاخص فهرست ابنیه	شاخص	۲۸,۳۰	۵۸۳,۵۸	۲۱	۳۶	۱۶	۲۲	۱۴
۳	شاخص فهرست برق	شاخص	۲۰,۹۰	۶۴۸,۸۲	۳۱	۳۶	۶	۳۹	۱۶
۴	شاخص فهرست مکانیک	شاخص	۱۹,۱۰	۶۶۹,۲۷	۳۵	۲۳	۵	۳۱	۱۶
۵	متوسط قیمت خرید آپارتمان در تهران	ریال	۴۲۵,۰۰۰	۴۱,۰۰۰,۰۰۰	۹۶	۸۲	۵۰	۶۷	۲۳
۶	متوسط قیمت خرید آپارتمان در منطقه خوب تهران (پاسداران)	ریال	۷۵۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰	۵۳	۵۰	۶۱	۲۳
۷	شاخص تورم مرکز آمار	شاخص	۱,۰۰	۸۴,۶	۸۴,۶	۲۶	۱۶	۵۰	۲۰
۸	شاخص کلی بانک مرکزی	شاخص	۲,۹۵	۲۴۸,۰۱	۸۴	۲۵	۱۶	۴۹	۲۰
۹	شاخص مسکن بانک مرکزی	شاخص	۲,۸۰	۱۹۶	۷۰	۲۹	۲۰	۳۶	۱۹

معرفی کتاب



دغدغه‌های اجتماعی

این کتاب توسط یحیی ملک آذری نوشته شده و در ۱۰۰ صفحه به چاپ رسیده است. کتاب حاضر با مقدمه‌ای از پروفیسور محسن فرشاد چاپ شده و شامل دغدغه‌های نگارنده در مباحثی همچون "آموزش و پرورش"، "دین و علم"، "دغدغه‌های فلسفی"، "معنویت"، "موفقیت"، "نگاه انسانی" و... است. وی کوشیده است تا از عمق افکار خود، بهترین راه حل را برای حل مشکل دغدغه‌های اجتماعی افراد بیابد.



معنادر معماری (معماری معنایی)

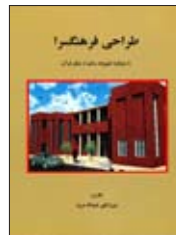
این کتاب توسط مرتضی ملکی در قالب ۵ فصل با عناوین "الفبای معنادر معماری"، "معنادر معماری مدرن و هزاره سوم"، "معنادر معماری سنتی ایران"، "معنایی پیچیده در معماری و معماری مفهوم گرا" و "طراحی (از معنا تا فرم)" به رشته تحریر در آمده است. کتاب حاضر در ۱۴۶ صفحه از سوی انتشارات رویان پژوه به چاپ رسیده است.

چاپ رسیده است.

این کتاب شامل سه فصل با عناوین "مدیریت نگهداری و تعمیرات"، "مدیریت نگهداری پروژه‌های عمرانی" و "فاکتورهای موثر در مدیریت نگهداری پروژه‌های عمرانی" است و در ۳۱۴ صفحه منتشر شده است.

طراحی فرهنگسرا

کتاب "طراحی فرهنگسرا" با رویکرد شهروند سالم از منظر قرآن توسط میرزا علی شیدانه مرید و محمدرضا بمانیان به نگارش در



آمده از سوی انتشارات اول و آخر چاپ و منتشر شده است. این کتاب در ۲۳۸ صفحه به چاپ رسیده و شامل ۶ فصل با عناوین "کلیات تحقیق"، "مبانی نظری"، "مسجد کوفه، مسجد النبی، بررسی و نقد فرهنگسرای نیاوران و..."، "تجزیه و تحلیل علمی"، "ضوابط و استانداردهای و برنامه فیزیکی طراحی فرهنگسرا با رویکرد شهروند سالم از منظر قرآن"، "بحث، نتایج و پیشنهاد" است.

معماری همساز با

اقلیم

این کتاب تالیف فرشاد مفاخر بوده و در ۴۳۶ صفحه از سوی انتشارات آقای کتاب به چاپ رسیده است. کتاب



حاضر مشتمل بر ۱۰ بخش با عناوین "سبک‌های معماری"، "معماری زمینه گرا"، "مصالح در معماری"، "عناصر در معماری"، "انرژی در معماری"، "مفاهیم معماری"، "هوشمندسازی در معماری"، "نمونه موردی"، "مختصری از اقلیم (آب و هوا) در معماری" و "گواهی نامه" است.

معماری سبز به زبان

تصویر

کتاب "معماری سبز به زبان تصویر" نوشته‌ی فرانسیس دی. کی. چینگ است و توسط حیدر جهان‌بخش و کانیا کریم‌بیگی



ترجمه شده است. این کتاب از سوی انتشارات کتابکده کسری (ناشر تخصصی هنر، معماری و شهرسازی) و با حمایت معاونت ساختمان و مسکن وزارت راه و شهرسازی، قطب علمی فناوری معماری دانشگاه تهران و مرکز پژوهشی توسعه محیط و سکونتگاه‌های انسانی به چاپ رسیده است.

کتاب حاضر، انواع مفاهیم بنیادین در طراحی و ساخت و ساز سبز را کاوش کرده و به همراه تصاویر دارای جزئیات، رهنمودهای متنوعی را در اختیار متخصصانی که با این حوزه سر و کار دارند، می‌گذارد تا راهکارهای انعطاف‌پذیری لازم برای تحقق خواسته‌های مالکان را به دست آورند.

کتاب با تشریح اهداف ساختمان سبز و تعریف آن آغاز شده و مسئله کاهش انتشار کربن مربوط به صنعت ساختمان را در زمینه‌ای گسترده به بحث می‌گذارد. در این کتاب کنکاش روشمندی از طراحی سبز را با حرکت از «بیرون به درون» بنا تجربه خواهید کرد. پیوست کتاب شامل واژه‌نامه فارسی و نمایه اصطلاحات تخصصی، منبع بی‌نظیری از ادبیات فنی مرتبط با موضوع را در اختیار خواننده قرار می‌دهد.

مدیریت نگهداری

پروژه‌های عمرانی

کتاب حاضر توسط منوچهر بهرویان، هدی واقفی و طاهره خدایمی گردآوری شده و از سوی انتشارات نارسیس به



اخبار





بیمه مسئولیت مهندسی، گامی بلند در مسیر حمایت از اعضا

استان تهران را شامل می شود. عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران افزود: چنانچه در نتیجه سهل انگاری یا اشتباه حرفه ای از سوی بیمه شده (مهندسان عضو سازمان)، زیان یا خسارتی به اشخاص حقیقی یا حقوقی وارد آید و نیز هرگونه خسارتی که بیمه شده مسئول جبران آن شناخته شود، بیمه مسئولیت مدنی حرفه ای پس از احراز مسئولیت بیمه شده در مراجع قضایی و نظارتی نسبت به جبران خسارت به وجود آمده اقدام خواهد کرد.

وی اظهار داشت: یکی از نکات قابل توجه در این بیمه نامه این است که فعالیت ۱۰ سال پیش اعضا تحت پوشش بیمه قرار خواهد گرفت.

خطیبی تأکید کرد: این برای نخستین بار است که سازمان نظام مهندسی تمام اعضای حرفه مند خود را بابت حوادثی که در اجرای وظایف محوله رخ می دهد بیمه می کند. این بیمه شامل همه اعضای حقیقی و حقوقی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران می شود که دارای پروانه اشتغال به کار و صلاحیت حرفه ای راه و شهرسازی در هر هفت رشته مهندسی هستند. به لحاظ حرفه مندی هم تفاوتی ندارد عضو سازمان ناظر باشد یا طراح یا مجری.

عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران با بیان اینکه هیئت مدیره دوره هفتم با هدف تکمیل اعضای سازمان این طرح را بر نامه ریزی و تصویب کرده است، تأکید کرد: برای جلوگیری از بروز مشکلاتی در زمینه این بیمه نامه، شیوه نامه ای در دستور کار کمیسیون رفاه معاونت توسعه سرمایه مهندسی قرار دارد که بعد از نهایی شدن، توسط هیئت مدیره بررسی و تصویب خواهد شد تا در صد تقصیر مهندسان مشخص شود تا در حین کمک به اعضا، دقت کار آنها را هم افزایش پیدا کند.

خطیبی همچنین یادآور شد: امیدواریم در جلسات بعدی هیئت مدیره، نماینده اجرایی بیمه مشخص و موضوع قرار داد به زودی عملیاتی شود. از آنجا که هزینه این طرح در بودجه ۹۶ پیش بینی شده همه تلاش ما این است در سال جاری عملیاتی شود.

مناقضه بیمه مسئولیت مهندسی در جلسه هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان تهران به تصویب رسید. با این مصوبه کلیه مهندسان دارای پروانه اشتغال حقیقی و حقوقی سازمان در هفت رشته ساختمانی با هزینه سازمان تحت بیمه مسئولیت مهندسی قرار می گیرند.

عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران تشریح کرد: تصویب بیمه مسئولیت مدنی حرفه ای با هدف تکمیل اعضای سازمان

عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در خصوص بیمه نامه مسئولیت مدنی حرفه ای اعضای سازمان که در جلسه هیئت مدیره (۱۳ آبان) به تصویب رسیده است، اظهار کرد: از حدود ۸ ماه پیش و بعد از ساماندهی بیمه های گروهی در دسته های ۵ هزار نفری، موضوعی در هیئت مدیره نظام مهندسی تهران مطرح شد مبنی بر اینکه با تکیه بر منابع درآمدی سازمان، کل اعضای سازمان که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی هستند، بیمه شوند.

مهندس بیژن خطیبی افزود: در بودجه سال ۹۶ این موضوع دیده شد و بعد از مصوب شدن بودجه سازمان در مجمع شهریور ماه سال جاری، این موضوع در دستور کار معاونت توسعه سرمایه مهندسی قرار گرفت. در کار گروه بیمه کمیسیون رفاه هم بررسی شد و پس از بررسی و اعلام نظر کارشناس و مشاور امور بیمه سازمان، در نهایت ویرایش نهایی توسط ریاست سازمان انجام شد و طرح به اطلاع هیئت مدیره رسید.

وی در ادامه بیان کرد: هیئت مدیره نیز مصوب کردند مناقضه ای در این خصوص برگزار شود. بعد از برگزاری مناقضه در نهایت بیمه البرز برنده مناقضه اعلام شد. خطیبی در توضیح بیشتر این بیمه نیز گفت: پوشش بیمه مسئولیت مدنی حرفه ای اعضای حقیقی و حقوقی، در قبال اشخاص ثالث، کارگران ساختمانی، مالک، ساکنین، خسارت های وارد به کلیه تاسیسات شهری، برقی، آب و... خسارت های ناشی از وقوع هرگونه حادثه در کارگاه های ساختمانی در حین عملیات اجرایی و در زمان توقف عملیات اجرایی، بعد از پایان کار یا در زمان بهره برداری در سطح

بافت های تاریخی، هدف نوسازی نیستند



انها به چه نتایجی دست یافتند؟ اگر از یابی کنیم می بینیم که برخی از ساختمان های بلند که هم اکنون گروه های کم درآمد در آن ساکن هستند نتیجه مطلوبی نداد. به همین دلیل نیز باید مسائل اجتماعی را در تولید مسکن به جد مورد توجه قرار دهیم. ایزدی گفت: تدبیر حکم می کند که مادر کیفیت آنچه می سازیم و هم در ابعاد و اندازه و مقیاس آنچه که می سازیم برنامه و دستور العمل داشته باشیم که امیدوارم این موضوعات با همراهی و تعامل هر چه بیشتر معاونت معماری و شهرسازی و معاونت مسکن و ساختمان بیشتر پیگیری شود.

ایزدی در توضیح به این مطلب که بهسازی و نوسازی اصلاً به معنای تخریب مکان های تاریخی و ساختن برج به جای آنها نیست، گفت: بافت های تاریخی شهرها به هیچ عنوان ظرفیت ساخت مسکن را ندارد و اساساً وزارت راه و شهرسازی اجازه ورود به چنین مکان هایی را ندارد و در عین حال رویکرد وزارتخانه به هیچ عنوان ورود به بافت تاریخی شهرها نیست. معاون وزیر راه و شهرسازی در ادامه یادآور شد: فراموش نکردیم که کشور های بسیاری و از جمله ایران در سال های نه چندان دور با ساخت ساختمان های بلند و اسکان گروه های کم درآمد در

افتتاح سامانه جامع مرکز تماس هوشمند با هدف ارتقای کیفیت تکریم ارباب رجوع

قابل توجه این سامانه و طرح آزمایشی اظهار امیدواری کرد سامانه مرکز تماس هوشمند گامی اساسی و بزرگ در راستای تسهیل امورات اعضای محترم بوده و حل موارد مطروحه توسط مخاطبان در این سامانه، در اسرع وقت صورت پذیرد. لازم به ذکر است امکان تماس با سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران تنها از طریق مرکز تماس هوشمند با شماره ۴۲۶۴۴ فراهم خواهد بود.

راه اندازی بخش «پاسخ به سؤالات حقوقی» در سایت سازمان

به اطلاع اعضای محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران می‌رساند، در راستای تسهیل امورات مخاطبان و اعضای محترم سازمان، بخش اختصاصی «پاسخ به سؤالات حقوقی» در سایت و در قسمت «اطلاعات سازمان» راه اندازی شده است. لذا اعضای سازمان می‌توانند سؤالات، شبهات و مشکلات حقوقی مرتبط با حرفه مهندسی را از طریق ایمیل PR@Tceo.ir ارسال و پاسخ حقوقی سؤالات مطروحه را در این بخش مشاهده نمایند.



اعضای محترم سازمان ارتقا یابد. رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران ضمن نتایج

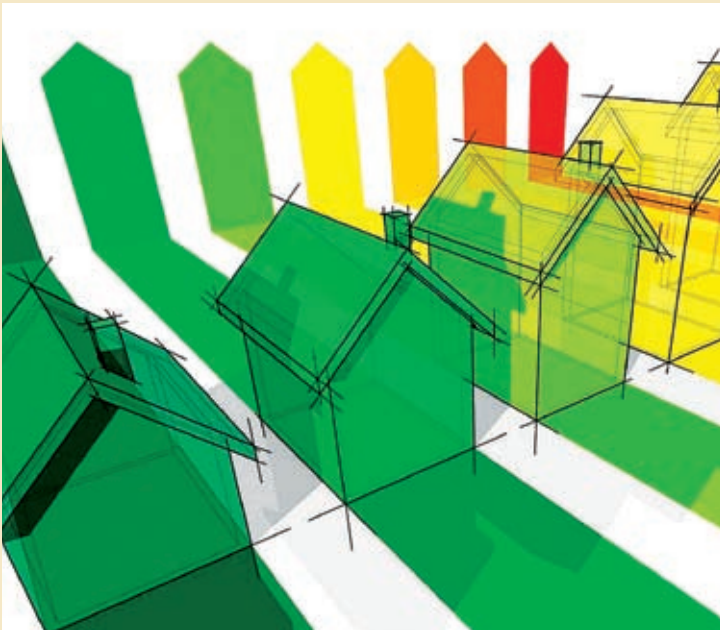
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از افتتاح سامانه جامع مرکز تماس هوشمند با هدف ارتقای کیفیت تکریم ارباب رجوع و اعضای سازمان خبر داد. حسن قربانخانی در خصوص اهداف راه اندازی این سامانه گفت: یکی از اهداف مهم راه اندازی این سامانه دسترسی آسان مهندسان، مالکان و شهروندان به اطلاعات مورد نیاز است. وی در خصوص عملکرد این سامانه نیز اظهار کرد: در این سامانه سؤالات و درخواست‌ها به کارشناسان پاسخگوی مرکز تماس هوشمند ارجاع شده و هر کارشناس پیگیر موارد مطروحه خواهد بود.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران ویژگی دیگر این سامانه را امکان ارائه سؤالات، پیگیری مشکلات و ثبت شکایات به صورت شبانه روزی و طراحی منوهای روزانه و شبانه مجزا با امکانات متعدد اعلام کرد.

قربانخانی تأکید کرد: همچنین در این سامانه امکان ثبت آنلاین کلیه تماس‌های وارده و پیگیری سیستماتیک تماس‌ها وجود دارد. امیدواریم با راه اندازی این سامانه، کیفیت ارائه خدمات به



آیین نامه اجرایی صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان تصویب شد



هیئت وزیران با هدف صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان ها از طریق جهت گیری به سوی ساختمان سبز و ارتقای بهره‌وری انرژی و کاهش آلاینده‌های زیست محیطی، آیین نامه اجرایی صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان ها را تصویب کرد.

هیئت وزیران با هدف صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان ها از طریق جهت گیری به سوی ساختمان سبز و ارتقای بهره‌وری انرژی و کاهش آلاینده‌های زیست محیطی، آیین نامه اجرایی صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان ها را تصویب کرد.

به موجب این آیین نامه، وزارت راه و شهرسازی موظف شد برای صرفه جویی در مصرف انرژی در ساختمان ها، حداکثر ظرف سه ماه نسبت به بازنگری مقررات ملی ساختمان به منظور ممیزی، تعیین رده انرژی و چگونگی تعبیه سامانه‌های کنترلی لازم با جهت گیری به سوی ساختمان سبز اقدام نماید.

دولت همچنین کلیه دستگاه‌های اجرایی را موظف کرد برای جهت گیری به سوی ساختمان سبز، حداکثر ظرف دو سال پس از ابلاغ مقررات ملی ساختمان، نسبت به ممیزی انرژی و تعیین وضعیت ساختمان خود اقدام و برنامه‌های اجرایی را برای بهبود عملکرد مصرف و رسیدن به حد الگوی مصرف انرژی تهیه و حداکثر تا پایان سال ۱۳۹۹ نسبت به انجام اصلاحات ساختمانی و تعبیه سامانه‌های کنترلی لازم اقدام نمایند.

معاون برنامه‌ریزی و سیستم‌ها در گزارش عملکرد ۶ ماهه نخست تشریح کرد:

۴ راهبرد، ۲۱ برنامه کلان و ۱۹۶ برنامه عملیاتی



معاون برنامه‌ریزی و سیستم‌های سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران گزارش عملکرد ۶ ماهه نخست سال ۹۶ این معاونت را ارائه کرد. فرشید جنابی در این خصوص گفت: یکی از مهم‌ترین اقدامات معاونت برنامه‌ریزی و سیستم‌ها، تدوین برنامه استراتژیک برای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران است.

این برنامه شامل ۴ استراتژی (افزایش کارایی و اثربخشی فعالیت‌های سازمان، ارتقا و توسعه خدمات مهندسی، ارتقای سطح کیفی خدمات مهندسی و توانمندسازی اعضای سازمان)، ۲۱ برنامه کلان و ۱۹۶ برنامه عملیاتی است. طی ۶ ماهه نخست سال جاری، ۱۳۰ برنامه آغاز و در دست اقدام است، ۱۵ برنامه خاتمه یافته و زمان شروع ۵۶ برنامه نیز هنوز نرسیده است.

وی افزود: یکی دیگر از اقدامات این معاونت که برای اولین بار و بعد از ۲ سال تلاش و پیگیری مداوم انجام شده، تنظیم بودجه متناسب با برنامه‌های سازمان است. همچنین ما اقدام به پیاده‌سازی سیستم کنترل پروژه‌ای برنامه کرده‌ایم که طبق آن هر ماه گزارشی از پیشرفت برنامه‌ها شامل زمان شروع، میزان پیشرفت و زمان اتمام برنامه محول شده به هر بخش سازمان بررسی و به ریاست سازمان ارائه می‌شود.

جنابی ادامه داد: از دیگر اقدامات معاونت برنامه‌ریزی و سیستم‌ها می‌توان به ممیزی نهایی سیستم IMS (سیستم جامع مدیریت)، اجرای مرحله نهایی نظام ارزیابی کارکنان، بازنگری در ساختار سازمانی و تدوین شرح مشاغل، بازنگری آیین نامه حقوق و دستمزد، مهندسی فرآیندهای سازمان و پیاده‌سازی استاندارد EQC ورژن ۲۰۱۴ در سازمان و مستندسازی تمام فرآیندها و روش‌های سازمانی اشاره کرد. وی در ادامه در خصوص سایر اقدامات معاونت برنامه‌ریزی و سیستم‌ها اظهار کرد: در سال جاری تدوین شاخص‌های عملکردی سازمان را بر اساس مدل KPI در راستای بهبود سیستم و ارتقای بهره‌وری آغاز کرده‌ایم.

اجرای مدل جامع صنعت ساختمان برای نخستین بار توسط معاونت برنامه‌ریزی و سیستم‌ها در حال انجام است که تمام اقدامات، گردش کار و مراحل ساخت یک ساختمان را تعریف می‌کند. البته این موضوع کمی زمان بر و دشوار است اما ما پیگیری اجرایی شدن آن هستیم.

وی دیگر اقدامات انجام شده توسط این معاونت را راه‌اندازی و تجهیز ساختمان شماره ۲، طراحی و تدوین سامانه بازرسی (فاز یک-گودبرداری)، راه‌اندازی عملیاتی پورتال آموزش و راه‌اندازی سامانه منابع انسانی بیان کرد. جنابی در خصوص عملکرد ۶ ماهه نخست سال جاری معاونت برنامه‌ریزی و سیستم‌ها در حوزه IT نیز گفت: اسکن مدارک واحد عضویت، طراحی نسخه اولیه داشبورد مدیریت سامانه، بحث فنی راه‌اندازی مرکز تماس هوشمند، ایجاد مرکز دیتا (دیتاسنتر)، نهایی شدن سامانه مدیریت جلسات و تدوین راه‌اندازی اتوماسیون اداری همکاران سیستم از جمله مهم‌ترین اقدامات انجام شده بخش IT طی ۶ ماهه نخست سال ۹۶ است. معاون برنامه‌ریزی و سیستم‌ها همچنین خاطر نشان کرد: یکی از اقدامات مهم معاونت برنامه‌ریزی و سیستم‌ها در حوزه IT راه‌اندازی بخش گیشه در سایت سازمان است که این امکان را برای اعضا به وجود آورده که بدون مراجعه به سازمان و از طریق اینترنت مکاتبات خود را به دبیرخانه سازمان ارسال و آن را پیگیری کنند.

تشکیل کمیته دفاع از حقوق اعضای سازمان

این دستورالعمل دارند که با تشکیل یک جلسه، این اصلاحات در متن دستورالعمل اعمال و متن اصلاحی مجدد برای تصویب به هیئت‌مدیره ارائه خواهد شد. بعد از تصویب نیز بلافاصله برای تشکیل این کمیته و انتخاب اعضای آن اقدام خواهد شد.

عضو هیئت‌مدیره سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تهران در رشته شهرسازی در خصوص شیوه‌نامه ارائه تسهیلات و کمک بلاعوض به اعضای سازمان نیز گفت: بر اساس مصوبه مجمع عمومی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تهران، یک درصد از درآمد سازمان جهت کمک به اعضای نیازمند اختصاص یافته است. پیش‌تر، این کمک تنها به اعضای مبتلابه بیماری‌های صعب‌العلاج و اعضای که در دادگاه‌ها محکومیت مالی داشتند، پرداخت می‌شد.

وی افزود: اکنون هیئت‌مدیره جهت سهولت در ارائه این خدمت به اعضای سازمان، شیوه‌نامه‌ای را تنظیم کرده تا بعد از تصویب، ارائه تسهیلات و کمک بلاعوض به صورت سیستمی در سایت سازمان به اعضای محترم مشمول این شیوه‌نامه ارائه شود.

جابر نصیری همچنین تأکید کرد: در این دستورالعمل شرایط و شاخص‌های اخذ تسهیلات و کمک بلاعوض مشخص شده است؛ از جمله بیماری‌های صعب‌العلاج اعضای سازمان و بستگان درجه یک (شامل همسر و فرزندان)، کلیه جراحی‌های سنگین پزشکی (با تأیید پزشک معتمد سازمان)، هزینه‌های دوا، پرداخت جزای نقدی حکم قضایی مرتبط با حرقه و هزینه فوت بستگان درجه یک اعضا.



مراحل دادرسی جهت اقامه دلیل شرکت و نسبت به آرای مراجع قضایی اعتراض نمایند.» نصیری ادامه داد: از سوی دیگر، امروز به علت مسأله نبودن کارشناسان رسمی و دادرها به قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان و آیین‌نامه اجرایی آن، از اعضای سازمان نظام‌مهندسی در محاکم به‌درستی دفاع نمی‌شود. در صورت تشکیل کمیته دفاع از حقوق اعضا، کارشناسان این کمیته می‌توانند در طول دادرسی در دادگاه‌ها و دادرها حضور داشته باشند و از اعضای سازمان دفاع کنند.

وی بابیان اینکه همچنین نمایندگان این کمیته می‌توانند برای دفاع از حقوق اعضای سازمان در شورای انتظامی هم حضور داشته باشند، خاطر نشان کرد: ضرورت تشکیل و کلیات این طرح به تصویب هیئت‌مدیره سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تهران رسیده است اما اعضای هیئت‌مدیره نقطه نظراتی مبنی بر اعمال اصلاحات در شرح برخی وظایف

عضو هیئت‌مدیره سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تهران در خصوص دستورالعمل دفاع از حقوق اعضا گفت: با توجه به تنوع وظایف و مسئولیت مهندسان و عدم اطلاع از قوانین و مقررات در مراجع انتظامی و قضایی به‌ویژه در محاکم قضایی که مشکلاتی را برای مهندسان عضو سازمان در این محاکم به وجود آورده ضرورت تشکیل کمیته دفاع از حقوق اعضا احساس می‌شود. تا جایی که در شعارهای انتخاباتی اعضای هیئت‌مدیره شنیده می‌شد اما اقدام قابل توجهی در این خصوص انجام نشده بود.

جابر نصیری اظهار داشت: در سال ۱۳۹۵ کمیته رفاه سازمان نظام‌مهندسی تهران جلسات متعددی را با تعدادی از اعضای با سابقه و صاحب‌نظر سازمان که حقوقدان هم هستند، تشکیل داد و دستورالعمل کمیته دفاع از حقوق اعضا را تنظیم کرد.

بر اساس این دستورالعمل، کمیته‌های متشکل از اعضای خوشنام سازمان به‌صورت مستقل تشکیل و بودجه‌های هم برای آن در بودجه سالانه سازمان پیش‌بینی خواهد شد.

وی افزود: یکی از اهداف سازمان از تشکیل این کمیته، احیای ماده ۶۶ آیین دادرسی کیفری است. طبق این ماده «سازمان‌های مردم‌نهادی که اساسنامه آن‌ها درباره حمایت از اطفال و نوجوانان، زنان، اشخاص بیمار و ناتوان جسمی و ذهنی، محیط زیست، منابع طبیعی، میراث فرهنگی، بهداشت عمومی و حمایت از حقوق شهروندی است، می‌توانند نسبت به جرائم ارتكابی در زمینه‌های فوق اعلام جرم کنند و در تمامی

یک عضو کمیسیون عمران مجلس:

نقش ارزنده سازمان‌های نظام‌مهندسی باید به مردم و مسئولان شناسانده شود

وی در ادامه بیان کرد: طبیعتاً در بین مهندسان کسانی هستند که به هر دلیلی در بحث طراحی، نظارت و اجرا مرتکب سهل‌انگاری می‌شوند. مطمئناً این ضعف‌ها باید مرتفع شود اما نباید اشتباه و کم‌کاری این عده را به کل سیستم تعمیم داد و موجب بی‌اعتمادی مردم به یک سازمان با عملکرد مثبت شد.

غراوی همچنین در خصوص افق پیش‌روی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان نیز گفت: با توجه به اینکه مسئولان بسیاری در دولت و حکومت عضو سامان‌های نظام‌مهندسی هستند از جمله مهندس بی‌طرف، مهندس غرضی، مهندس رجبی و... امید می‌رود این افراد به‌عنوان یک برند بتوانند در این عرصه مؤثر باشند و جایگاه واقعی سازمان را به جامعه بشناسانند.

این عضو کمیسیون عمران مجلس تأکید کرد: تا زمانی که سازمان نظام‌مهندسی ساختمان به جایگاه واقعی خود دست نیابد اهداف و پلن‌های تعیین‌شده در قانون به‌طور کامل محقق نخواهد شد.

پس برای ارتقای کیفیت ساخت‌وساز و افزایش ایمنی در ساختمان‌ها باید نقش ارزنده سازمان‌های نظام‌مهندسی به مردم و مسئولان شناسانده شود.



نظام‌مهندسی ساختمان در بحث فرهنگ‌سازی و تلاش برای افزایش شناخت مردم از خدمات و نقش ارزنده این سازمان در طول ۲۲ سال فعالیت عملکرد قابل دفاعی ندارند.

غراوی تأکید کرد: وجود ساختمان‌های با کیفیت در سطح شهرها به‌ویژه در شهر تهران نشان از وجود مهندسان توانا و عملکرد سازمان‌های نظام‌مهندسی است که توانسته‌اند وظایف خود را به‌ویژه در بحث طراحی، نظارت و اجرا به خوبی ایفا کنند اما قطعاً در این میان نقاط ضعفی هم وجود دارد.

یک عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در خصوص جایگاه نظام‌مهندسی ساختمان در عرصه ساخت‌وساز گفت: سازمان نظام‌مهندسی ساختمان به‌عنوان بزرگ‌ترین NGO کشور در بخش ساخت‌وساز مهم‌ترین و مؤثرترین ارگانی است که می‌تواند در این عرصه به‌عنوان نهادی در امر نظارت، طراحی و اجرا نقش آفرینی کند.

شهرام کوسه‌غراوی افزود: به علت نقش مهم سازمان نظام‌مهندسی ساختمان مطمئناً عملکرد آن در ارتقای کیفیت ساخت‌وساز و حتی سیما و منظر شهری نقش ارزنده‌ای دارد. وی تأکید کرد: از این رو باید جایگاه چنین نهاد مؤثری در جامعه شناخته و پذیرفته شود.

این امر موجب ایجاد انگیزه در مهندسان عضو سازمان در نتیجه عملکرد بهتر آن‌ها در عرصه ساخت‌وساز می‌شود.

این نماینده مجلس همچنین اظهار کرد: آنچه این روزها باید مورد توجه مسئولان و روسای سازمان‌های نظام‌مهندسی قرار گیرد توجه به بحث آموزش است که تا حدی مغفول واقع شده است. همچنین سازمان‌های

۴۵۸ هزار نفر جامعه نظام مهندسی کشور با اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تنسيق می یابد



در همایش نقش مهندسی مکانیک در مدیریت مصرف انرژی و آب که ۱۰ آبان ماه در هتل خورشید تابان مشهد مقدس برگزار شد، مهندس رجیبی اظهار داشت: نظام مهندسی ساختمان کشور قوی ترین و توانمندترین جامعه مهندسی است که ضمن اینکه باید برای عبور از بحران ها نهایت تلاش خود را انجام دهد، باید بتواند با جامعه بهره بردار نیز گفتگو کند.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان در ادامه گفت: مهندسان برای حفظ سرمایه های ملی تلاش می کنند، ولی درازای این زحمت و مسئولیت سنگین، نه تنها حق الزحمه مهندسان بسیار ناچیز بوده، مورد حمله ها و فشار های مختلف هم قرار گرفته اند. مهندسان باید بر پروژه های ساختمانی نظارت نمایند تا که حوادث ناگوار ی مانند بم تکرار نشود.

من نه به عنوان عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان، بلکه به عنوان یک شهروند، معتقدم مهندسان حافظ سرمایه ملی می باشند و اگر آنان از ارائه خدمات مهندسی کناره گیری نمایند، هیچ دستگاه دولتی یا غیر دولتی نمی تواند عهده دار فعالیت آن ها شده و حقوق بهره بردار را حفظ نماید. مهندس رجیبی در ادامه افزود: مشکل امروز ماصرفاتصوب آیین نامه نیست، چرا که توانمندی هدایت جامعه مهندسی وجود دارد. وی در رابطه با اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اظهار داشت: هم اکنون در حال اصلاح قانون هستیم. پیش نویس قانون در کمیسیون عمران مجلس مطرح شده و در ۱۵ جلسه ۳ ساعته در کمیسیون با نمایندگانی از وزارت راه و شهر سازی، انبوه سازان، مدیریت برنامه بودجه و سازمان استاندارد مورد بررسی قرار گرفته است. همچنین ده ها جلسه در بیرون از کمیسیون عمران با نهادهای مرتبط برگزار شده است و با مداخله تمام دستگاه ها و پیرایش شده است و اصلاحات برای شفاف سازی خدمات مهندسی است. و لازم به ذکر است: ۴۵۸ هزار نفر جامعه نظام مهندسی کشور با اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تنسيق می یابد. رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان گفت: ارتقای زندگی شهرنشینی مبتنی بر فعالیت مهندسان است، ولی تلاش برای از بین بردن زحمات مهندسان که در جهت حفظ سرمایه ملی بوده، انجام می شود. مهندسان هم در مقیاس انسانی مانند سایر طیف ها مصون از خطا و اشتباه نیستند و تفکر اینکه چون ارائه خدمات مهندسی هزینه دارد، ساختمان را

مهندس نسازد اما سایر رشته های بی تخصص وارد عرصه ساخت و ساز شوند، خلاف حفظ سرمایه ملی و حقوق بهره برداران است. مهندس رجیبی گفت: هزینه مهندسی کمتر از ۲ درصد کل هزینه های یک ساختمان است حضور ناظران کیفیت ساختمان را بالای برد پس مشکل هزینه ۲ درصد نیست مشکل حضور ناظر است، به عنوان رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان معتقدم اگر کسی بخواهد ساختمان شخصی بسازد، ناظر را خودش معرفی کند ولی اگر برای دیگران ساختمان سازی انجام دهد برای حفظ حقوق بهره بردار ضروری است سازمان نظام مهندسی ساختمان، نظارت خود را انجام دهد. وی افزود اگر صرفاً مشکل، حل اشتغال مهندسان بود که در ویرایش پیش نویس آیین نامه خدمات بازرسی به وظایف مهندسان اضافه شده است، ولی هدف سازمان نظام مهندسی ساختمان ارتقا کیفیت زندگی شهروندان است. رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان در پایان اظهارات خود گفت: اگر قرار بر بهبود مدیریت وضعیت بحران آب باشد فقط مهندسان توانایی انجام آن را دارند. بنابراین نیازمند همکاری سیستم حاکمیتی همراه با علم مهندسی برای حل بحران آب در یک دوره ده ساله است.

جلسه کمیسیون رؤسای سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان هابر گزار شد

سازمان نظام مهندسی ساختمان به موارد مطرح شده پاسخ داد. همچنین در بخشی دیگر، مسائل مشترک سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها مورد بحث و تبادل نظر قرار گرفت و برنامه ریزی لازم جهت وحدت رویه با مشارکت کلیه استان ها انجام شد.

کیفیت خدمات مهندسی در سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها و نحوه ارزیابی گزارش ناظران و همچنین مکاتبات و نظام نامه هایی که به استان ها ابلاغ شده الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان از آن جمله بود. در ادامه نیز رئیس شورای مرکزی

جلسه کمیسیون رؤسای سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها با حضور رئیس، هیئت رئیسه و مشاوران شورای مرکزی ۱۲ آبان در محل جلسات شورای مرکزی برگزار شد. بخش اول جلسه به سخنان پیش از دستورا اختصاص یافت که مواردی مانند بالابردن

جلسه گروه تخصصی ترافیک شورای مرکزی برگزار شد

به رئیس شورای مرکزی درخواست گردید پیش نویس مبحث مقررات ملی ترافیک به منظور ایجاد وحدت رویه و ملاک عمل اجرایی به کلیه استان ها ابلاغ گردد.

بررسی شرح خدمات مهندسی با گروه های دیگر شورای مرکزی به عنوان نماینده گروه ترافیک شرکت نمایند. همچنین در جلسه گروه تخصصی ترافیک طی نامه ای

جلسه گروه تخصصی ترافیک ۲ آبان ماه ساختمان شورای مرکزی برگزار شد. در این جلسه مقرر شد آقایان دکتر شیران، مهندس مبصر و مهندس آهوپی در جلسه مشترک

توانایی نظام مهندسی برای کنترل جامع کل ساختمان‌های در حال ساخت

قادر نیست در مسیر افزایش کیفیت ساخت و ساز در کشور قدم بردارد و نیازمند تعامل با ارگان‌های دیگر است.

وی در خصوص نقاط ضعف سازمان نیز گفت: یکی از نقاط ضعف سازمان نظام مهندسی بحث آموزش است. من معتقدم سوابق کاری و تحصیلی مدنظر برای اخذ پروانه اشتغال به کار معیار چندان سختگیرانه ای نیست. شاید بهتر باشد برای ارائه پروانه اشتغال به مهندسان دوره‌های آموزشی و کارآموزی مناسب برگزار شود. فرنیادامه داد: از سوی دیگر امر نظارت باید به عنون یک شغل تمام وقت در نظر گرفته شود. مادر صورتی می‌توانیم از ناظران توقع کار واقعی داشته باشیم که نظارت شغل اول و منبع ارتزاق مهندسان باشد. همچنین این تفکر که حضور ناظر در حین ساخت نتیجه‌ای ندارد باید تغییر کند. امروز کارفرمایان باید به این درک برسند که حضور مهندسان ناظر در طول ساخت با افزایش کیفیت ساختمان ارتباط مستقیم دارد.

وی در بخش دیگر اظهارات خود به موضوع تعامل سازمان نظام مهندسی با سایر ارگان‌ها اشاره کرد و گفت: سازمان نظام مهندسی در دوره جدید شهرداری و شورای شهر با دو موضوع مواجه است؛ بررسی قانون نظام مهندسی در مجلس و بازنگری آیین نامه کنترل ساختمان در هیئت دولت. این دو موضوع کار مارا برای برنامه ریزی‌های بلندمدت سخت کرده است.

وی در پایان در خصوص افق پیش روی صنعت ساختمان نیز گفت: اگر بتوانیم موضوعات گفته شده را در پروسه ساخت و ساز اجرا کنیم و شهرداری همکاری لازم را با ما داشته باشد سازمان نظام مهندسی ساختمان این توانایی را دارد که کنترل جامعی را در کل ساختمان‌های در حال ساخت داشته باشد و نتیجه این امر چیزی نیست جز افزایش ایمنی و ارتقای کیفیت ساختمان‌ها و در نهایت بهبود وضعیت زیستی مردم و محقق شدن اهداف قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.

در زمینه کیفیت و ایمنی ساختمان‌ها ایجاد کرده موضوع مجریان ذی صلاح است. علیرغم مکاتبات سازمان نظام مهندسی با ارگان‌های مربوطه همچنان موارد مهمی از قانون اجرایی نمی‌شود.

این عضو هیئت مدیره نظام مهندسی تهران خاطر نشان کرد: وقتی ساختمانی نقشه‌های کامل داشته باشد، مطالعات ژئوتکنیک آن انجام شده باشد، ناظران متعهد و توانمند حضور داشته باشند اما پروسه اجرا توسط فرد یا افراد فاقد صلاحیت در حال اجرا باشد قطعاً چنین ساختمانی کیفیت مطلوب را نخواهد داشت.

وی ادامه داد: این امر در نتیجه اجرا شدن یک بند از قانون و اجرا نشدن بند دیگر آن است. سلیقه‌ای عمل کردن قانون موجب شده متولیان امر مسئولیت عمل نکردنشان به قانون را بر عهده نگیرند و همواره در حوادث ساختمانی اولین مقصر، مهندس ناظر شناخته شود. از این رو می‌توان گفت عمل نکردن به قانون از سوی برخی ارگان‌ها، موجب شده جایگاه واقعی سازمان نظام مهندسی به درستی شناخته نشود.

فرنیاد در بخش دیگر اظهاراتش با اشاره به اختیارات و مسئولیت‌های سازمان نظام مهندسی ساختمان نیز گفت: مطابق بند ۵ ماده ۱۵ قانون نظام مهندسی، نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در طرح‌ها و فعالیت‌های غیردولتی و همچنین تعقیب متخلفان از طریق مراجع قانونی جزو مهمترین مسئولیت‌های سازمان‌های نظام مهندسی است.

وی خاطر نشان کرد: در طول ۲۲ سال فعالیت سازمان‌های نظام مهندسی، به زرس قاطع کیفیت ساخت و سازها افزایش یافته است. اما ما منکر ضعف‌ها نیستیم همانطور که در هر سازمان و ارگانی ضعف‌هایی وجود دارد.

این عضو هیئت مدیره نظام مهندسی تهران تأکید کرد: از سوی دیگر سازمان نظام مهندسی به تنهایی



یک عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در خصوص جایگاه سازمان نظام مهندسی در صنعت ساخت و ساز گفت: ساختمان سازی یک صنعت است پس نگرش ما به آن باید صنعتی باشد نه سنتی. از سوی دیگر، هر صنعتی ملزوماتی دارد که در صورت نبودن هر کدام از این ملزومات، مشکلاتی پیش خواهد آمد.

مهندس مهیار فرنیاد با بیان اینکه در صنعت ساختمان متولیان مختلفی حضور دارند، اظهار کرد: شهرداری به عنون متولی صدور پروانه ساختمانی، سازمان نظام مهندسی به عنون متولی کنترل خدمات مهندسی و وزارت راه و شهرسازی نیز به عنون ناظر عالی از جمله مهمترین متولیان صنعت ساختمان هستند.

وی افزود: قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سال ۱۳۷۴ در مجلس مصوب شد. برداشت ما این است این قانون کامل و جامع است. از این رو اگر امروز وضعی در صنعت ساختمان وجود دارد مهمترین علت آن اجرا نشدن قانون است.

فرنیاد تأکید کرد: موارد متعددی در قانون وجود دارد که با وجود تأکید بر آنها اما باز هم از سوی برخی ارگان‌ها و سازمان‌ها نادیده انگاشته می‌شوند. یکی از بندهای مهم قانون که اجرا نشدن آن مشکلاتی را



کسانی که ادعای استفاده از امضای مردگان کرده اند استغفار کنند!



ریالی از دولت پول بگیرد.

از سال ۹۰ تا ۹۵ ساخت و ساز نصف شد

قربانخانه‌ی خاطر نشان کرد: طی چهار سال گذشته ۱۸۰ هزار راجع در رشته‌های مختلف به اعضا داشتیم. اعضای دارای پروانه مادر سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۱۱ هزار نفر بودند در سال ۱۳۹۵ این عدد به ۶۰ هزار نفر رسیده است. یعنی طی این مدت ۵ برابر شده است. در صورتی که در سال ۱۳۹۲ در شهر تهران ۲۰ میلیون متر مربع پروانه ساختمانی صادر شده و در سال ۱۳۹۵ این عدد به ۱۰ میلیون متر رسیده است که نشان می‌دهد پروانه‌های ساختمانی نصف شده است.

رئیس نظام مهندسی ساختمان استان تهران با اشاره به آمار شکایت‌های مطرح شده از این سازمان گفت: از ۵۰۰۰ مورد پرونده تشکیل شده برای سازمان نظام مهندسی در مراجع قضایی تنها ۲۰۰۰ مورد منجر به محکومیت شده که خیلی از این موارد را خود نظام مهندسی پیگیری می‌کند. وی یادآور شد: مقام معظم رهبری تقویت سازمان نظام مهندسی را راهکار مقابله با حوادث و بلایای طبیعی و مسکن و شهرسازی دانسته‌اند، لذا معتقدیم هر کس با هر نیتی باعث تضعیف سازمان نظام مهندسی شود قطعاً خلاف سیاست‌های کلی نظام حرکت کرده است.

تراکم فروشی باعث آسیب‌های زیست‌محیطی شده است

قربانخانه‌ی تأکید کرد: اگر دوستانمان در شهرداری به جایی برسند که منابع درآمدی شهر بتواند هزینه‌های آن‌ها را پوشش دهد آرزوی همه است. برای اینکه تراکم فروشی باعث ترافیک و آلودگی‌های زیست‌محیطی شده است. سودش را بعضی افراد برده‌اند و ضررش به مردم رسیده است.

مجمع‌های تجاری باعث گرفتاری مردم شده است

وی درباره روند مال‌سازی و مجتمع‌های بزرگ تجاری گفت: این مال‌سازی‌هایی که اتفاق می‌افتد واقعیت این است که در شهری به این پرتراکی به جز گرفتاری برای مردم، مشکلی را حل نخواهد کرد. لذا مواردی هم که ساخته شده استانداردهای روز دنیا در آن رعایت نشده است. بنابراین کسانی که مال‌سازی کردند در جهت منافع فردی خودشان بودند اما گرفتاری‌هایی برای مردم ایجاد کردند. مثلاً کوروش در بزرگراه ستاری مردم را دچار مشکلاتی کرده است. طبیعی است که اگر مطالعات اولیه انجام می‌شد اجازه چنین کاری آنجا داده نمی‌شد.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران گفت: کسانی که در روزهای اخیر ادعا کردند از پروانه مهندسان متوفی استفاده شده یا امضا فروشی گسترده در سازمان نظام مهندسی انجام می‌شود در پیشگاه خداوند استغفار کنند، در غیر این صورت علیه آن‌ها طرح شکایت می‌کنیم.

حسن قربانخانه‌ی در نشست خبری روز سه‌شنبه ۹ آبان ماه سال جاری اظهار کرد: از سال ۱۳۶۹ که سازمان نظام مهندسی شکل گرفته ۲۸۸ نفر از همکاران ما جان خود را از دست داده‌اند. به محض اینکه فوت می‌کنند پروانه آن‌ها باطل می‌شود. اما اینکه کسانی ادعا می‌کنند از پروانه افراد فوت شده استفاده شده، قطعاً آمار و ارقامی که ارائه می‌دهند هیچ مستندات ندارد، اگر دارند ارائه دهند.

وی افزود: کسانی که این ادعاها را در روزهای اخیر مطرح کردند در پیشگاه خداوند استغفار کنند. ما ۱۲۰ هزار نفر مهندس در استان تهران داریم که اصلاً مدعی نیستیم اصلاً در چنین جامعه گسترده‌ای تخلف وجود ندارد ولی اینکه کسی ادعا کند اکثر این افراد در پاک‌دستی زندگی نمی‌کنند جفایی به جامعه مهندسی است. الان پل‌ها، ساختمان‌ها و بسیاری ابنیه را در سطح شهر نگاه کنید ببینید همه این‌ها را مهندسان ساخته‌اند. لذا کسانی که به جامعه مهندسی اتهام وارد می‌کنند استغفار کنند در غیر این صورت علیه آن‌ها طرح شکایت خواهیم کرد.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران تأکید کرد: اگر کسی اطلاعات و آماری دارد به مراجع ذیصلاح جهت شکایت مراجعه کنند. به جای اینکه به همدیگر اتهام بزنیم و ایرادات کار را به گردن همدیگر بیندازیم بهتر است به نظام ساخت و ساز در ایران که نیازمند تغییرات اساسی است کمک کنیم. در این شرایط باید هر کسی خود را با شرایط به‌روزرسانی کند. به جای فرافکنی، بیاییم جاهایی که ایراد دارد را اصلاح کنیم. وی در خصوص پیوندهای تخلف ۴۰ میلیارد تومانی گفت: آن پرونده در دادگاه در حال رسیدگی است. آخرین اتفاق اینکه قاضی پرونده به بانک شهر دستور داده حق ندادن دبه آن پول دست بزند بانک هم همراه سود پول ما را می‌دهد. صرفاً نمی‌توانیم به دلیل مشکلاتی که برایمان ایجاد کردند پولمان را جابه‌جا کنیم.

قربانخانه‌ی در پاسخ به این سؤال که در زمان وقوع تخلف ۴۰ میلیارد تومانی چه سمتی در سازمان نظام مهندسی داشته است، گفت: در زمانی که ۴۰ میلیارد تومان اتفاق افتاد من عضو هیات مدیره بودم. طرح اولیه این بود که گفتند بانک شهر در بافت فرسوده وام می‌دهد و اگر نظام مهندسی پول خود را به آنجا ببرد به بحث اشتغال و نیز ساخت و ساز در بافت فرسوده خدمت می‌کند. نیت هیات مدیره نظام مهندسی هم این بود. اما در عمل مسئولان بانک بر گه‌های سفیدی امضایی را از مسئولان وقت سازمان گرفتند و سپرده‌ها را وجه تضمین یک شرکت قرار دادند. هیات مدیره به هیچ وجه تأییدی برای این کار ندادند. لذا تخلف صورت گرفته بخش عمده‌ای از آن متوجه بانک است. وی درباره نظر سازمان نظام مهندسی در خصوص اصلاحیه آیین‌نامه کنترل ساختمان گفت: این آیین‌نامه هم می‌تواند موارد مثبت و منفی داشته باشد. ولی شهرداری‌ها نشان دادند به این قوانین تمکین نمی‌کنند. همین امروز مجری دارای صلاحیت را داریم ولی تقریباً تمام شهرداری‌ها این را انجام نمی‌دهند.

تجربه ۲۲ ساله نشان داده که سازمان نظام مهندسی به ساخت و ساز کمک کرده است اما شهرداری بخش‌هایی را اعمال می‌کند که برای ما زیاده‌ها و محاسنی داشته باشد و در پروسه ساخت و ساز قطعاً آن مواردی را که دوستان مدنظر دارند اصلاح شود انجام خواهد شد. قربانخانه‌ی با اشاره به آمار خدمات ارائه شده توسط سازمان نظام مهندسی خاطر نشان کرد: از سال ۱۳۹۲ به بعد ۳۲ هزار بازدید گودبرداری شهر تهران داشتیم که از این تعداد ۲۱۰۰ مورد مربوط به سال ۹۶ است. ۶۲ درصد کاهش در گودبرداری شهر تهران داشتیم که کمک کرد اتفاقات ناگوار کم شود. ۱۴ هزار و ۵۰۰ بازدید موردی داشتیم که از این تعداد ۲۰۰۰ مورد در سال ۹۶ بوده است.

ما باید ساختمان‌هایی داشته باشیم که ایمنی، بهداشت، روشنایی، صرفه‌جویی در مصرف انرژی آن‌ها بالا باشد. رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران ادامه داد: طی ۲ سال اخیر در بازدیدهای خود رشته‌های معماری، برق، مکانیک و مصالح اضافه کردیم. ما با موسسه استاندارد تفاهم‌نامه‌ای داشتیم که مصالح مصرفی در ساختمان‌ها را در محل مصرف کنترل کنیم. در بخش تیرچه اقدامات خوبی داشتیم. در بحث بتن، سازه‌های فولادی، شرایط بهتری پیدا کرده‌ایم. در این راستا سازمان نظام مهندسی میلیاردها تومان هزینه بازبازدیدها را داشته بدون اینکه

افزایش صد در صدی ثبت قرارداد مجریان از مردادماه سال جاری

مجری بعد از ابلاغیه رئیس سازمان در اواخر سال ۹۵، صد در صد افزایش ثبت آمار قراردادی مجریان را شاهد هستیم.

همچنین سامانه مجریان هم راه اندازی شده است. وی در خصوص ار جاع کار نیز گفت: در حوزه ار جاع کار طی سه ماهه دوم سال ۹۶، در حوزه عمران ۲ میلیون و ۹۴۷ هزار مترمربع، در معماری یک میلیون و ۲۵۹ هزار مترمربع، در حوزه مهندسی برق یک میلیون و ۶۰ هزار مترمربع، در حوزه برق اماکن ۲ میلیون و ۳۲۱ هزار مترمربع و در حوزه آبفانیز یک میلیون و ۶۷۸ هزار مترمربع کار ار جاع کرده ایم. خوشدل افزود: یکی دیگر از اقدامات معاونت خدمات مهندسی در بحث حق الزحمه است که تلاش کردیم کار کرد و حق الزحمه مهندسان به صورت روزانه و آنلاین انجام شود.



که همه مهندسان طراح ملزم به درج اینفوگرافی ایمنی در صفحه نخست نقشه ها شده اند. همچنین راهنمای شماره ۸ امور مهندسی ناظر و راهنمای اصلاح شده شماره ۴ تهیه و در سایت سازمان درج شده است. معاون خدمات مهندسی خاطر نشان کرد: در حوزه

معاون خدمات مهندسی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران گزارش عملکرد ۶ ماهه نخست سال ۹۶ معاونت خدمات مهندسی را ارائه کرد. حمیدرضا خوش دل در این خصوص گفت: معاونت خدمات مهندسی در حوزه بازرسی در ۶ ماهه نخست سال ۹۶، ۹ هزار و ۲۰۰ بازدید انجام داده است که در مقایسه با سال ۹۵، افزایش قابل توجهی داشته است. این بازرسی ها شامل بازرسی سازه و گود، برق، مکانیک، تطبیق، ایمنی، ژئوتکنیک و مصالح استاندارد می شود. وی افزود: همچنین در ۶ ماهه نخست سال ۹۶، در هر کدام از ۴ حوزه تأسیسات مکانیک، معماری، سازه و تأسیسات برقی مجموعاً حدود ۱۳ میلیون مترمربع کنترل نقشه توسط معاونت خدمات مهندسی انجام شده است. خوشدل ادامه داد: از دیگر اقدامات این معاونت می توان به تهیه اینفوگرافی ایمنی اشاره کنم

جلسه فوق العاده شماره ۲۲۰ شورای مرکزی برگزار شد

نماینده گی سازمان مورد تصویب قرار گرفت. در این جلسه نحوه بررسی استعفا و غیبت های غیر موجه اعضا هیئت مدیره استان ها توسط مهندس مجری کرمانی ارائه و پس از بحث و تبادل نظر در جلسه شورای مرکزی مصوب گردید موضوع به هیئت رئیسه شورای مرکزی جهت تصمیم گیری تفویض اختیار گردد. در پایان نحوه بررسی و تصویب نظام نامه اداره جلسات هیئت مدیره استان ها توسط مهندس بهادری و مهندس طاهری مطرح و در جلسه فوق العاده شماره ۲۲۰ شورای مرکزی مورد تبادل نظر قرار گرفت.



کلیات پیش نویس نظامنامه نحوه تشکیل و اداره دفاتر

جلسه شماره ۲۲۰ شورای مرکزی با حضور اعضای شورای مرکزی و روسا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها ۱۸ آبان در سالن اجتماعات شورای مرکزی برگزار شد. در این جلسه پس از قرائت کلام ... مجید، سخنان پیش از دستور، گزارش امور جاری توسط ریاست سازمان، ارائه شد. گزارش پیش نویس نظامنامه نحوه تشکیل و اداره دفاتر نمایندگی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها با نامه ۱۵ نفر از اعضای اصلی شورای مرکزی در دستور کار قرار گرفت سپس توسط دکتر قناعت در جلسه شور ارائه و پس از بحث و تبادل نظر

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران برگزار کرد:

مانور بازرسی از گودبرداری های ساختمانی تهران

در سال نود و پنج به ۳ تا ۴ نفر کاهش یافت. وی با تأکید بر این که ساختمان ها باید توسط عوامل ذیصلاح ساخته شود عنوان کرد: نباید به هر کس اجازه ساخت و ساز داد.

معاون خدمات مهندسی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران مطرح کرد: سازمان نظام مهندسی در ۲ سال گذشته بیش از دو هزار متخلف در حوزه های مهندسی را به شورای انتظامی معرفی کرده و عملکرد آن ها بررسی شده است.

خوشدل ابراز کرد: بیش از سی تا چهل هزار عضو فعال داریم که در شهر تهران خدمات رسانی می کنند و بر عملکرد مجریان، محاسبین و ناظرین نظارت می شود. وی با اشاره به این که سازمان نظام مهندسی به دنبال کاهش تخلفات و افزایش کیفیت ساخت و سازهاست یاد آور شد: میانگین عمر مفید ساختمان ها در کشورمان حدود بیست تا بیست و پنج سال است در حالی که این میانگین در کشورهای پیشرفته حدود صد سال است.

پنجاه تیم که هر تیم شامل ۱ نفر کارشناس در حوزه گودبرداری و یک نفر در حوزه ایمنی است شرکت دارند و بازدیدها و بررسی ها را از گودبرداری ها در شهر تهران انجام می دهند.

خوشدل بایان این که سازمان نظام مهندسی از سال نود و یک در حوزه بررسی عملکرد اعضا، بازرسی ها را شروع کرده است افزود: این سازمان از سال نود و یک تا به حال افزون بر سی و دو هزار بازدید را در حوزه گودبرداری انجام داده است.

وی با اشاره به این که بازرسی های سازمان نظام مهندسی سال جاری در مقایسه با پار سال حدود صد و سی و هشت درصد افزایش داشته است عنوان کرد: این موضوع سبب کاهش چهل درصدی حوادث ناشی از گودبرداری ها در شهر تهران شده است.

خوشدل خاطر نشان کرد: تلفات جانی ناشی از گودبرداری غیراصولی در سال نود و یک در شهر تهران حدود شصت نفر بود ولی با عملکرد سازمان نظام مهندسی این رقم

مانور شبانه بازرسی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از گودبرداری های ساختمانی شهر تهران با حضور پنجاه گروه برگزار شد.

مانور شبانه بازرسی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از گودبرداری های ساختمانی شهر تهران با حضور پنجاه گروه برگزار شد. مانور بازرسی از گودبرداری های ساختمانی تهران

مانور بازرسی از گودبرداری های ساختمانی تهران معاونت خدمات مهندسی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، بررسی ایمنی گودبرداری ها، رعایت اصول مهندسی در عملیات اجرایی و بررسی عملکرد مجریان ذیصلاح و حضور داشتن یانداشتن آن ها در زمان گودبرداری را از اهداف این مانور عنوان کرد و بیان داشت: با توجه به این که گودبرداری های ساختمانی معمولاً در شب انجام می شود نظارت و رعایت اصول ایمنی از آن اهمیت ویژه ای برخوردار است. حمیدرضا خوش دل ادامه داد: در این مانور حدود

برگزاری جلسه مشترک گروه تخصصی معماری بانمایندگان معماری استان های کشور



دومین جلسه مشترک گروه تخصصی معماری بانمایندگان معماری استان های کشور (رئیس گروه/کمیسیون تخصصی معماری و یک نماینده از هیئت مدیره استان در رشته معماری) با حضور ریاست سازمان نظام مهندسی ساختمان مهندس رجیبی و دبیر اجرایی مهندس بهادری ۲ آبان در شورای مرکزی برگزار شد.

در ابتدای جلسه دکتر طاهره نصر رئیس گروه گزارشی از عملکرد گروه تخصصی معماری شورای مرکزی و تشکیل کارگروه ها و اینکه اعضای هر کارگروه در جلسه کارگروه تخصصی معماری و به پیشنهاد استان مربوطه (در جلسه هیئت عمومی اجلاس بیستم) تعیین گردیده است و تقریباً تمام استان های کشور در این کارگروه ها نماینده دارند ارائه نمود. در این خصوص بیان داشت که گروه تخصصی معماری شورای مرکزی از ابتدای دوره تاکنون ۱۱ جلسه سه ساعته با متوسط زمانی ۴۲۹ نفر ساعت و کارگروه های گروه تخصصی معماری ۴۰ جلسه ۳ ساعته و بعضاً ۸ ساعته با متوسط زمانی ۸۴۰ نفر ساعت داشته اند. قابل ذکر است ۶۴ نماینده از ۲۸ استان در کارگروه های فوق الذکر مشارکت دارند. در ادامه مهندس امیر سلیمی نایب رئیس محترم و مهندس پرویز سیروسی دبیر محترم گروه تخصصی معماری شورای مرکزی ضمن خوش آمد گویی و خیر مقدم به نمایندگان استانی به ارائه گزارش عملکرد کارگروه ها پرداختند. سرپرستان هر کارگروه خروجی عملکردی هر کارگروه را به شرح زیر مطرح نمودند:

کارگروه شماره ۱: کارگروه تهیه نظامنامه نماسازی و سیمای ساختمان ها
- بررسی ساختار کنونی نظامنامه های موجود در خصوص نماسازی و کنترل سیمای ساختمان ها در کشور

- بررسی تنوع متغیرهای موجود در پهنه کشور
کارگروه شماره ۲: معماری داخلی ساختمان ها و محوطه سازی
- بررسی آخرین تصمیمات و ابلاغیه ها در خصوص رشته معماری داخلی توسط مراجع ذیصلاح

- بررسی صنوف مرتبط با معماری داخلی و محوطه سازی
کارگروه شماره ۳: مباحث حقوقی شرح خدمات مهندسی معماری
- بررسی مبانی قیمت گذاری خدمات مهندسی منطبق بر مزده ۱۱۷ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و ارائه پیشنهاد جهت ارسال به کمیته مربوطه
- بررسی چک فهرست های کنترل طراحی و نظارت ارائه شده توسط استان های مختلف کشور

کارگروه شماره ۴: تهیه نظامنامه اجرایی مقررات ملی ساختمان میبحث ۲۱ و ۲۲ در مهندسی معماری
- اخذ و بررسی مدارک اسالی از سازمان های استان ها در رابطه با مباحث ۲۱ و ۲۲ مقررات ملی ساختمان در بخش مهندسی معماری
- تهیه برنامه زمانی سه ماهه جهت حصول و نتیجه
کارگروه شماره ۵: بررسی تجربیات جهانی در خصوص مقررات ملی ساختمان در معماری

- تعیین چشم انداز کارگروه جهت دستیابی به اهداف گروه تخصصی طی یک دوره زمانی سه ماهه
کارگروه شماره ۶: اجرای مقررات ملی ساختمان میبحث ۱۹ با رویکرد ممیزی و بومی سازی در مناطق مختلف

- اخذ و بررسی مدارک اسالی از سازمان های استان ها در رابطه با میبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان
- بررسی تصمیمات اتخاذ شده محلی در راستای رعایت میبحث ۱۹ در پهنه های اقلیمی مختلف کشور

کارگروه شماره ۷: توسعه و ترویج الگوهای پایداری در طراحی معماری
- مطالعه سیستم های مطرح پایداری در معماری به صورت جهانی
- برنامه ریزی در راستای ارتباط با سایر کشورها در راستای دستیابی به روش های اجرایی در کشورهای مختلف

کارگروه شماره ۸: بهره گیری و ترویج فناوری های نوین در معماری
- تحقیق برنامه کاری کارگروه در راستای دستیابی به اهداف مطرحه توسط گروه تخصصی معماری

کارگروه فوق العاده: بررسی پیش نویس مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان (برگزاری ۴۰ ساعت کاری برای بررسی مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان و ارائه نقطه نظرات اصلاحی و تهیه گزارش مربوطه در این خصوص به مرکز تحقیقات و همچنین تشکیل جلسه مشترک کارگروه و گروه تخصصی معماری و مرکز تحقیقات در تاریخ ۹۶/۰۶/۰۸)

سپس مهندس بهادری دبیر اجرایی سازمان نظام مهندسی ساختمان از عملکرد گروه تخصصی معماری در وهفتم تشکر و قدردانی کردند و این گروه را فعال ترین گروه تخصصی شورای مرکزی برشمرد و بیان داشت که خروجی های این کارگروه ها در قالب نظامنامه در اختیار استان ها قرار خواهد گرفت.

بعد از گفتگوها و تبادل نظر نمایندگان استانی، ریاست سازمان نظام مهندسی ساختمان مهندس رجیبی در جلسه حضور و در خصوص اهمیت رشته معماری در نظام مهندسی ساختمان مطالبی را عنوان کردند. ایشان بیان کرد از دید یک شهروند عادی پیش از سازه و تأسیسات برقی و مکانیکی ساختمان، معماری ساختمان حرف اول را می زند لذارشته معماری است که می تواند به عنوان خط شکن دروازه های نظام مهندسی ساختمان را روبه اعتلا و خلاقیت باز کند. ایشان ضمن قدردانی از گروه تخصصی معماری شورای مرکزی و همکاران شورای مرکزی مطرح کردند که منتظر حرکت های نو و تازه در رشته معماری می باشند.

بیژن خطیبی، عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران:

پرونده های تخلفات ساختمانی، زیر یک درصد است

متأسفانه اجرا نمی شد که بعد از راه اندازی سامانه ارجاع نظارت در سال ۹۲ میزان تخلفات بازرسان و ناظران به شدت کاهش یافت به طوری که طبق آمار شورای انتظامی در حال حاضر میزان پرونده های تخلفات ساختمانی زیر یک درصد است.

بودولی در حال حاضر انتخاب مهندس ناظر و بازرسی ساختمان بر عهده سازمان نظام مهندسی ساختمان است، بنابراین امکان تخلف در این بخش بسیار کاهش می یابد.

وی در ادامه تصریح کرد: طرح ارجاع نظارت در قانون وجود داشت، اما

بیژن خطیبی، عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در خصوص تخلفات مهندسی گفت: تخلفی مهندسان پیش از سال ۹۲ زیاد بوده است چون در آن دوره انتخاب مهندس ناظر و بازرسی ساختمان با مالک بوده بنابراین میزان تخلفات مهندسی افزایش یافته



در صورت تصویب اصلاحیه قانون نظام مهندسی ساختمان، آیین نامه کنترل ساختمان کن لم یکن می شود

مسکن فیل هوا کنیم گفت: کسی انتظار ندارد آقای آخوندی در حوزه مسکن فیل هوا کند اما ایشان اگر یک گنجشک در آسمان مسکن هوا کند برای ما کفایت می کند.

رئیس شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور با یادآوری این موضوع که ده ها صنعت به حوزه مسکن وابسته است گفت: وزارتخانه راه و شهرسازی که متولی امر مسکن است نمی تواند نسبت به تحرک بخشی به حوزه مسکن بی تفاوت و بی انگیزه باشد.

وی در ادامه اظهارات خود مجدداً سیاست بهسازی بافت های فرسوده را به عنوان یکی از سیاست های اصلی دولت در حوزه مسکن راه چالش کشاند و گفت: اینکه وزارت راه و شهرسازی بخواهد بهسازی بافت های فرسوده را جایگزین سیاست های عمومی کلان مسکن کند یک مغالطه است.

رجبی همچنین از مکاتبات خود با معاون اول رئیس

جمهوری و نیز ریاست مجلس نیز خبر داد و گفت:

بسنده اخیر امکاناتی با معاون اول ریاست جمهوری

و نیز ریاست مجلس داشته ام و در نامه ای که خطاب

به رئیس مجلس داشتم تأکید کرده ام که برای

رفع معضل بیکاری کمیسیون های مرتبط مجلس

وارد عمل شود و از وزارتخانه های مربوطه خواستار

ارائه راهبرد شوند. رئیس شورای مرکزی سازمان

نظام مهندسی ساختمان کشور در ادامه اظهارات

خود همچنین بر تلاش خود به منظور فراهم کردن

زمینه حضور کاردان ها در عرصه صنعت ساختمان

اشاره کرد و گفت: نظام مهندسی و نظام کاردانی زیر

یک چتر واحد هستند و حضور توأمان کاردان ها و

مهندسان در صنعت ساختمان سبب ایجاد هم افزایی

و نیز ارتقای کیفیت ساختمان می شود.

وی مجدداً بر مشکل بیکاری که به گفته وی سبب شده

است بخش عظیمی از عوامل فنی و اجرایی صنعت

ساختمان دچار چالش شوند اشاره کرد و گفت: اغلب

مهندسان و کاردان ها و کارگران ماهر بیکار هستند و

همه این افراد چشم به راه دولت هستند.

تهیه آیین نامه می کند تأکید کرد: تعجب آورتر از این امر هم آن است که سازمان نظام مهندسی ساختمان به عنوان مهمترین رکن قانون نظام مهندسی در این آیین نامه حذف شده است.

وی در پاسخ به این سؤال که اما گفته می شود که سازمان نظام مهندسی از رهگذر این آیین نامه از بنگاه داری معاف می شود و به جایگاه واقعی خود بازمی گردد تأکید کرد: در این آیین نامه تلاش شده است که در ابتدا و انتهای صدور پروانه، سازمان نظام مهندسی ساختمان از چرخه ساخت و ساز حذف شود.

وی همچنین به سیاست های دولت در حوزه مسکن نیز حمله کرد و با بیان اینکه سیاست بازآفرینی بافت های فرسوده نمی تواند به عنوان یک رکن اصلی و سیاست مهم برای حوزه مسکن پذیرفته شود گفت: وزارت راه به دنبال آن است که نوسازی یکسری از محلات را در

دستور کار خود قرار دهد که به هیچ وجه نمی تواند

جوابگوی حوزه مسکن باشد.

رجبی همچنین با تأکید بر اینکه ما معتقدیم که وزارت

خانه راه و شهرسازی به عنوان یک راهبرد ملی ملزم

است که سیاست های حوزه مسکن را تدوین کند تأکید

کرد: بخشی از مشکلات ایجاد شده در حوزه اشتغال

ناشی از رکود بخش ساخت و ساز است و متأسفانه هیچ

نشانی از اینکه دولت برای تحرک بخشی به مسکن

دارای برنامه مشخصی باشد وجود ندارد.

وی بیکاری دست اندر کاران صنعت ساختمان

نظیر کاردان ها، کارگران ماهر، مهندسان و... را از جمله

تبعات فقدان راهبرد دولت در عرصه مسکن دانست

و گفت: بنده این موضوع را حتماً در مجلس پیگیری

خواهم کرد و تأکید می کنم که سیاست بهسازی

بافت های فرسوده نمی تواند به عنوان یک سیاست

و راهبرد اصلی در حوزه مسکن پذیرفته شود و این

سیاست به هیچ وجه پذیرفتنی نیست.

رجبی همچنین در واکنش به اظهارات اخیر وزارت

راه و شهرسازی که در هفدهمین همایش سیاست های

توسعه مسکن عنوان کرد که انتظار دارند در حوزه

رئیس شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور با بیان اینکه آیین نامه کنترل ساختمان سبب حذف سازمان نظام مهندسی و نیز پیچیده شدن فرآیند ساخت و ساز می شود در عین حال تصریح کرد: آیین نامه کنترل ساختمان کن لم یکن می شود.

مهندس فرج... رجبی در باره آخرین وضعیت اصلاحیه قانون نظام مهندسی ساختمان با اشاره به اینکه در حال حاضر اصلاحات نهایی در کمیته تخصصی مربوطه صورت گرفته است تأکید کرد: با توجه به اصلاحات صورت گرفته این اصلاحیه ظرف یک الی دو هفته امینده

برای تصویب نهایی به صحن علنی مجلس می رود.

وی تصریح کرد: در صورت تصویب اصلاحیه قانون

نظام مهندسی ساختمان، آیین نامه کنترل ساختمان

کن لم یکن می شود.

رئیس شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

کشور با تأکید بر اینکه چنانچه اصلاحاتی که در قانون

نظام مهندسی و کنترل ساختمان پیش بینی شود به

تصویب برسد حتماً آیین نامه کنترل ساختمان نیازمند

تجدید نظر اساسی خواهد شد همچنین بر ضرورت

ایجاد تغییرات اساسی در آیین نامه کنترل ساختمان

اشاره کرد و گفت: من معتقدم که آیین نامه کنترل

ساختمان نه تنها کیفیت ساخت و ساز را بالا نمی برد و

گلوگاه های موجود در صنعت ساختمان را باز نمی کند

بلکه همچنین سبب پیچیده شدن فرآیند ساخت و ساز

می شود.

وی همچنین به انتقاد از برخی از مفاد این آیین نامه

پرداخت و گفت: در این آیین نامه در حالی مسئولیت

بازرسی به شهرداری سپرده شده است، که این دستگاه

خود اعتراف می کند از شرایط و زیر ساخت های لازم

برای قبول این مسئولیت برخوردار نیست.

رئیس شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

کشور با اشاره به اینکه جای تعجب است که در حالی که

قانون نظام مهندسی ساختمان در مجلس در حالی که

بررسی و اصلاح است اما در مقابل وزارت راه اقدام به



چشم انداز نیاز به مسکن طی ۱۰ سال پیش رو

جمعیت کشور هم اکنون به مرز ۸۰ میلیون نفر رسیده است، تعداد خانوار به ۲۴ میلیون خانوار رسیده و بعد خانوار هم اکنون به عدد ۳.۳ کاهش یافته است. وی بابیان اینکه این آمارها از ضرورت تغییر رویکردها در بازار مسکن و حوزه سیاست گذاری مسکن خبر می دهند؛ افزود: هر گونه تصمیم گیری و سیاست گذاری در حوزه مسکن باید بر مبنای این تحولات صورت بگیرد و طرح جامع بر مبنای این تحولات هر سال امکان پایش مجدد دارد.

مظاهر بان با اشاره به رشد شتابان شهرنشینی طی سال های گذشته تاکنون اولویت های سیاست گذاری دولت در حوزه مسکن را تأمین مسکن خانه اولی ها ساکنان بافت های فرسوده و ناکارآمد و همچنین حاشیه نشینان اعلام کرده گفته وی سیاست توسعه صندوق پس انداز مسکن یکم بانک عامل حوزه مسکن برای حمایت از گروه های متوسط درآمدی و متقاضیان مصرفی مسکن، تأمین مالی مسکن استیجاری برای دودها کاول هم درآمد جامعه، توسعه بازار رهن و همچنین تدارک، طراحی و پیاده سازی ابزارهای نوین تأمین مالی در این بخش از مهمترین برنامه هایی است که وزارت راه و شهرسازی با همکاری بانک عامل حوزه مسکن، سیاست گذار پولی و بیدنه اقتصادی دولت در حوزه مسکن در صدد عملیاتی کردن آن است.



خصوصاً بخش مسکن هر سال امکان رصد و پایش این طرح وجود دارد؛ این در حالی است که یکی از مهمترین موارد مربوط به نواقص بسیاری از طرح های توسعه ای کشور عدم امکان پایش این طرح هاست که عملاً تأثیر این طرح ها و امکان اجرایی شدن آن ها را پس از بروز تغییر و تحولات پیش بینی نشده در حوزه های گوناگون اقتصادی در سال های بعدی غیر قابل اجرا می کند. وی با اشاره به آخرین آمارها و اطلاعات اقتصادی کشور، گفت: بر مبنای اطلاعات منتشر شده از سوی مرکز آمار ایران مربوط به سرشماری نفوس و مسکن سال ۹۵،

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی چشم انداز نیاز به مسکن طی ۱۰ سال پیش رو را تشریح کرد و گفت: مطابق با برآوردها در طرح جامع مسکن، طی ۱۰ سال آینده احداث سالیانه یک میلیون واحد مسکونی مورد نیاز است که نیمی از آن مربوط به نوسازی واحدهای فرسوده در بافت های شناسایی شده فرسوده و محلات هدف نوسازی است.

حامد مظاهریان، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در دومین گردهمایی مدیران بانک عامل بخش مسکن، گفت: مطابق با برآوردهای صورت گرفته در طرح جامع مسکن، طی ۱۰ سال آینده سالانه حدود یک میلیون واحد مسکونی مورد نیاز است که بر این اساس مجموع نیاز به مسکن در یک دهه آینده حدود ۱۰ میلیون واحد مسکونی برآورد می شود. وی افزود: حدود نیمی از این نیاز مربوط به نوسازی واحدهای فرسوده در بافت های شناسایی شده فرسوده و محلات هدف نوسازی است.

مظاهریان بابیان اینکه طرح جامع مسکن بر نامه جامع نیاز سنجی، اقدام و عمل در حوزه سیاست گذاری مسکن طی یک دهه پیش رو است افزود: در طرح جامع مسکن مکانیزم مطلوبی طراحی شده است که متناسب با تحولات در بخش های گوناگون اقتصادی و به

رونق ساخت و ساز از اساسی ترین محورهای ایجاد اشتغال است

می تواند نقش کلیدی داشته باشد و البته تردید نداشته باشید که به زودی تدوین چنین راهبردی به یک مطالبه عمومی در حوزه اقتصاد بدل خواهد شد. مهندس رجیبی در پایان به آمار رشد حوزه مسکن و ساختمان اشاره کرد و افزود: آمارهای بین دو تا سه درصد رشد در حوزه مسکن و ساختمان نه تنها امیدوارکننده نیست که از جهاتی می تواند نگران کننده نیز باشد. لذا باید با تأکید مضاعف و جدی، مطالبه گری را از درون دولت آغاز نمائید تا با کمک هم دست اندر کاران بخش ساختمان و مسکن بتوانیم شاهد ایجاد اتفاق مبارکی در حوزه اشتغال و تولید باشیم.

اعتبار و بانک های تخصصی از جمله بانک مسکن، اتاق بازرگانی و سایر نهادهای اقتصادی در حوزه خدمات شکل داده شود و بدون تعیین چنین راهبردی با وجود همه حرکت های مؤثر دولت محترم در حوزه های اقتصادی، تغییرات چشمگیری در حوزه اشتغال اتفاق نخواهد افتاد. لذا این امر نه یک موضوع عادی و نه یک خرده سیاست، بلکه یکی از اساسی ترین راهبردهای دولت در سال ۱۳۹۶ تلقی می شود. رئیس نظام مهندسی ساختمان با تأکید بر نقش وزارت راه و شهرسازی نیز در این خصوص گفت: وزارت راه و شهرسازی به ویژه حوزه معاونت مسکن و ساختمان آن

مهندس رجیبی ضمن انتقاد از رکود بخش صنعت ساختمان کشور اظهار داشت: یکی از اساسی ترین محورهای کاهش بیکاری و ایجاد اشتغال و تولید بدون شک بر نامه ریزی و هدایت امر ساختمان و مسکن می باشد که متأسفانه دولت محترم در این خصوص تاکنون راهبردی و برنامه مشخصی را ارائه نداده است.

وی در ادامه راهبرد ساختمان و مسکن را یک امر ملی دانست و افزود: این راهبرد باید توسط مجموعه وزارتخانه های اقتصادی دولت با محوریت وزارت راه و شهرسازی و همکاری بانک مرکزی، شورای پول و



دویست گود خطرناک در تهران



داشته است. بنابراین وقتی افراد بدون صلاحیت وارد عرصه ساخت و ساز می‌شوند، برخی از مقررات ملی ساختمان در آن رعایت نمی‌شود.

کاهش پنجاه درصدی ساخت و سازها در تهران

به گفته قربانخانی از سال نود تا نود و پنج صدور پروانه‌های ساختمانی ساخت و ساز در تهران پنجاه درصد کاهش یافته است، از سوی دیگر تقریباً بیش از پنجاه درصد بودجه شهرداری تهران و هفتاد درصد بودجه سایر شهرداری‌ها از فروش تراکم به دست می‌آید.

ولی نتیجه فروش تراکم برای شهر تهران چیزی جز هوای آلوده و ترافیک بیش از حد نبوده است، لذا امیدوار هستیم شهردار جدید در کاهش فروش تراکم و جایگزین کردن درآمدهای شهرداری بجای فروش

آمار گودبرداری‌ها از سال نود و دو تا نود و پنج نشان از کاهش شصت و دو درصدی دارد ولی با وجود این به گفته ریاست سازمان نظام مهندسی دویست گود خطرناک در شهر تهران وجود دارد که جان شهروندان را تهدید می‌کند.

حسن قربانخانی بارائه آماری بیان کرد: در سال نود و دو تعداد بیست و نه حادثه مربوط به گودبرداری منجر به فوت نوزده نفر شده ولی در سال نود و پنج حادثه‌ها به هجده مورد و آمار فوتی به هفت نفر کاهش یافته و در کل گودبرداری در شهر تهران شصت و دو درصد در طول سه سال کاهش دارد ولی با وجود این هم چنان حدود دویست گود خطرناک در تهران داریم که شامل ساخت و سازهای دولتی و بخش خصوصی می‌شود. نظام مهندسی میلیاردها تومان هزینه کرده و بدون اتکا به بودجه عمومی دولت سبب بالا رفتن سطح کیفیت ساخت و سازها شده است.

رئیس سازمان نظام مهندسی استان تهران از ساخت و ساز توسط کسانی که صلاحیت ندارند از مهم‌ترین علل مشکلات ساختمانی‌های تهران عنوان کرد و ادامه داد: تقریباً نود درصد ساختمان‌هایی که در تهران احداث می‌گردد، توسط سرمایه‌گذار و افراد بدون صلاحیت احداث می‌شود، ولی در شش ماه گذشته نسبت به سال نود و پنج ورود افراد دارای صلاحیت به عرصه ساخت و ساز تقریباً صد درصد رشد

تراکم موفق باشد. رئیس سازمان نظام مهندسی استان تهران هم چنین با اشاره به موضوعی که در روزهای گذشته در مورد امضا فروشی مهندسی ساختمان مطرح گردیده توضیح داد که حدود پنج هزار شکایت علیه مهندسیین طرح شده که از این تعداد سه هزار شکایت رد شده و منجر به محکومیت مهندسان نشده و تنها دو هزار شکایت حکم علیه مهندسان صادر گردیده است. وی به طور تلویحی از مطرح شدن امضا فروشی مهندسان فوت شده انتقاد کرد و افزود: کسانی که ادعاهایی را در روزهای اخیر مطرح کردند یا در پیشگاه خداوند استغفار کنند یا این که از طریق مراجع قضایی علیه آن‌ها طرح شکایت خواهیم کرد.

بجای این که به هم اتهام بزنیم، به نظر می‌رسد ساخت و ساز کشور نیازمند تغییرات اساسی است و طبق این اساس افراد دخیل باید خود را به روزرسانی کنند.

قربانخانی در مورد پرونده موسوم به تخلف چهل میلیارد تومانی سازمان نظام مهندسی تصریح کرد: این پرونده در حال بررسی است، قاضی به بانک شهر دستور داده اجازه ندارد به این سپرده دست بزند و همراه سود این سپرده به سازمان نظام مهندسی پرداخت می‌شود. فقط با توجه به مشکلاتی که به وجود آمده است نمی‌توانیم این پول‌ها را جابه‌جا کنیم.

واکنش ریاست نظام مهندسی ساختمان کشور به اتهام امضا فروشی مهندسیین

جلسه سه ساعته در کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در این زمینه برگزار گردیده است.

وی با اشاره به نقش مهندسیین مکانیک در حوزه مدیریت و کیفیت تأسیسات شهری عنوان کرد: مهندسان مکانیک می‌توانند در زمینه صرفه‌جویی در مصرف انرژی و آب نقش اثرگذار داشته باشند.

رجبی مطرح کرد: بحران آب جدی و نیازمند حکم‌رانی در حوزه مدیریت آب و نگاه مهندسی در امر صرفه‌جویی در مصرف آب است.

رجبی خاطر نشان کرد: چاه‌های غیر مجاز باید بسته شوند و چاه‌های مجاز هم باید به کنتور هوشمند مجهز شوند و از هدر رفت آب جلوگیری گردد.

وی گفت: امروز چهار صد و پنجاه و هشت هزار مهندس در ۷ رشته ساختمانی در کشور فعالیت داشته و ایران را می‌سازند.

در این آئین از جلد دوم کتاب راهنمای مبحث نوزدهم قانون مقررات ملی ساختمان رونمایی گردید.



عمران و آبادانی و ساخت و سازهای کشور برمی‌دارد.

ریاست سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور تصریح کرد: اگر امروز مهندسیین دست از کار فنی و مهندسی بکشند کدام دستگاه دولتی و غیر دولتی می‌تواند به اندازه آن‌ها در زمینه کار و ظرفیت فنی در توسعه کشور اثرگذار باشد؟

رجبی عنوان کرد: در حال حاضر در حال گردآوری پیش‌نویس اصلاح قانون نظام مهندسی هستیم و تا به حال پانزده

برخی افراد فاقد تخصص افزود: مگر افرادی که در این حوزه مداخله می‌کنند دارای توان فنی و مهندسی هستند؟ مگر می‌شود یک مهندس کار پزشکی را انجام دهد؟

وی تصریح کرد: مهندسان اجرای مقررات ملی ساختمان را طبق کیفیت ایمنی و ساخت و ساز در جامعه به عهده‌دارند و سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان قوی‌ترین و منسجم‌ترین تشکیلات بخش خصوصی است که قدم اساسی را در

ریاست سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور بیان کرد: کسانی که مارا متهم به امضا فروشی می‌کنند، خدمات چهار صد و پنجاه هزار مهندس را نادیده می‌گیرند.

ریاست سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور بیان کرد: کسانی که مارا متهم به امضا فروشی می‌کنند، خدمات چهار صد و پنجاه هزار مهندس را نادیده می‌گیرند. واکنش ریاست نظام مهندسی ساختمان به اتهام امضا فروشی مهندسیین

فرج‌ا... رجبی در گردهمایی نقش مهندسی مکانیک در مدیریت آب و انرژی (روش‌های اجرایی مبحث نوزده مقررات ملی ساختمان) در مشهد گفت: افرادی که مارا متهم به امضا فروشی در فضای ساختگی می‌کنند، ناآگاه هستند و می‌خواهند زحمات و خدمات ارزشمند مهندسیین را بی‌ارز و منزلت کنند.

رجبی ادامه داد: ارتقای کیفیت ساخت و سازهای شهرها مبتنی بر زحمات و تلاش‌های مهندسان است. رجبی با اشاره به ساخت و ساز توسط

آغاز طرح مهندس - خبرنگار

همچنین خاطر نشان کرد: نهادهای متولی از جمله نظام مهندسی ساختمان تهران، استاندار و شهرداری نیز می‌توانند با استفاده از عکس‌ها و فیلم‌های ارسالی اعضا نقاط ضعف را پیگیری و مرتفع و همچنین نقاط قوت را تقویت کنند.

وی در ادامه افزود: موفقیت این طرح از یک سو به راه‌اندازی مناسب آن مربوط است که انجام شده و از سوی دیگر به میزان مشارکت اعضا بستگی دارد که امیدواریم همان‌طور که همواره اعضای سازمان در موفقیت این گونه طرح‌ها مشارکت کرده‌اند این بار نیز همراه ما باشند چرا که این طرح گام مثبت دیگری در بحث ترویج مقررات ملی ساختمان است. علاقه‌مندان می‌توانند در قسمت اطلاعات سازمان وارد سامانه خبرنگار شوند و پس از ورود اطلاعات، فایل یا فایل‌های خود را بارگذاری و ارسال کنند.



منتشر خواهد شد.

قربانخانی اظهار امیدواری کرد: امیدواریم بعد از گذشت مدتی از اجرای این طرح، آرشیفی مناسبی در اختیار اعضای سازمان قرار گیرد و مسیری جهت کمک‌اعضا به یکدیگر و افزایش کیفیت ساخت‌وساز فراهم گردد. رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران از آغاز به کار طرح مهندس خبرنگار از سوم آبان ماه خبر داد. قربانخانی در این خصوص گفت: روابط عمومی سازمان با توجه به پتانسیل بالای اعضای سازمان و تلاش سازمان جهت استفاده از این پتانسیل گسترده و همچنین در راستای ترویج مقررات ملی ساختمان و افزایش توان فنی و اجرایی مهندسان صنعت ساختمان، اقدام به راه‌اندازی سامانه جامع مهندس - خبرنگار نموده است.

وی افزود: از مهندسان عضو سازمان دعوت می‌شود از نقاط ضعف و قوت پروژه‌های ساختمانی در سطح شهر یا پروژه‌هایی که خود ناظر، طراح یا مجری آن هستند، فیلم کوتاه یا عکس تهیه کرده و به سامانه مهندس - خبرنگار ارسال نمایند. پرنج‌های دریافت شده پس از بررسی به نام‌اعضا در سایت سازمان

موسوی بیوکی:

۱۶ درصد از بافت مسکونی شهری کشور فرسوده است

درون شهری در این بافت‌ها زندگی می‌کنند، عنوان کرد: حدود ۱۶ درصد از بافت‌های مسکونی کشور را بافت فرسوده پوشش می‌دهد، تراکم جمعیت بیشتر از سطح مساحتی است. این نماینده مردم در مجلس شورای اسلامی با تأکید بر اینکه با یک پدیده بسیار بزرگ مواجه هستیم، تصریح کرد: به‌همین دلیل مجلس شورای اسلامی به این مسئله توجه کرده و ما نیز می‌دانیم چون حضور مردمی در آنجا وجود دارد نمی‌توانیم کارهای خارق‌العاده انجام دهیم. عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ادامه داد: به‌صورت مثال اگر بخواهیم برای احیاء بافت فرسوده اقدام به برج‌سازی کنیم قطعاً جواب لازم را در بافت نمی‌کنیم، البته در برخی از شهرها پروژه‌های محرک صورت گرفته و برخی از بخش‌های در پایان خاطر نشان کرد: فرمول احیاء بافت فرسوده برج‌سازی نیست، زبرامتکی به حرکت مردمی نیست، حرکتی که متکی بر حرکت دولتی باشد قطعاً نمی‌توانیم این گستردگی را احیاء و نوسازی کنیم.



فرسوده وجود دارد، ادامه داد: بافت فرسوده شامل بافت تاریخی، بافت فرسوده که بانام بافت‌ناکارآمد و میانی در راه و شهرسازی مطرح است و بافت حاشیه‌ای می‌شود، ماده ۵۹ برنامه ششم توسعه به بافت‌های فرسوده به معنای بافت‌ها ناکارآمد درون شهری اشاره می‌کند. وی بابیان اینکه در برخی از شهرها جداسازی بافت فرسوده، بافت‌ناکارآمد و تاریخی سخت‌است، ۵۴۳ شهر شناسایی شده که حدوداً ۲۰ میلیون نفر از جمعیت

عضو کمیسیون عمران مجلس، گفت: حدوداً ۲۰ میلیون نفر از جمعیت درون شهری بافت فرسوده زندگی می‌کنند و حدود ۱۶ درصد از بافت‌های مسکونی کشور را بافت فرسوده پوشش می‌دهد.

سیدابوالفضل موسوی بیوکی در خصوص احیاء بافت فرسوده مسکونی شهری با استفاده از برج‌سازی، اظهار داشت: بافت فرسوده را چه کسی می‌خواهد احیاء کند، اگر دولت چنین قصدی را دارد که بافت فرسوده را احیاء کند باید گفت که دولت چنین توانی را ندارد.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بابیان اینکه در ارتباط با بافت‌های فرسوده در قانون برنامه ششم توسعه دولت مکلف شده که سالانه ۲۷۰ محله را از بافت‌های فرسوده شهرها را شناسایی کند و نسبت به احیاء و نوسازی آنها برنامه لازم ارائه کند، گفت: در برنامه ششم توسعه از ماده ۵۹ تا ماده ۶۳ بحث بافت فرسوده و حاشیه‌ای است. نماینده مردم یزد و صدوق در مجلس شورای اسلامی با اشاره به اینکه در کشور ما سه نوع بافت



ابزارهای نوین مالی تأمین مسکن در بافت‌های فرسوده در چندین دهه مور دغفلت قرار گرفت

معاون وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: چنانچه در سه مقیاس این موضوع (غفلت در مورد بافت‌های ناکارآمد در سیاستگذاری‌های مسکن) را مورد تحلیل قرار دهیم متوجه خواهیم شد که این غفلت در صورت ادامه چه خطاهایی را در آینده به دنبال داشت. وی با تأکید بر این مطلب که تعادل بخشی بر توزیع جمعیت و فعالیت متناسب در مناطق مختلف ایران البته سیاستی است که وزارت راه و شهرسازی همواره بر آن اهتمام داشته است، گفت: اگر بخواهیم به عدالت و تعادل بخشی در جمعیت و توزیع امکانات شهری و همچنین تمامی امکاناتی که شهرها و شهروندان به آن نیاز دارند برسیم بهتر است تأمین مسکن را به ویژه برای اقشار کم‌درآمد و میانی جامعه که در مترزهای پایین تری نسبت به طبقات مرفه به سر می‌برند، برنامه‌ریزی کنیم که به نظر می‌رسد سیاست‌های اتخاذ شده در دولت یازدهم و البته در دوره جدید بر این مهم استوار است.



اکنون یکی از موضوعات مهم و در دستور کار وزارت راه و شهرسازی است که معاونت مسکن و ساختمان بر آن اهتمام دارد. ایزدی ادامه داد: ضرورت دارد به منظور کاهش آسیب به شهرها به ویژه در بافت‌های ناکارآمد، توجه به این بافت‌ها در برنامه‌های توسعه شهری مورد توجه قرار گیرد و غفلت چند دهه‌ای در این رابطه جبران شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی ضمن اعلام حمایت از سیاست‌های اخذ شده توسعه مسکن در دولت یازدهم و دوازدهم در وزارت راه و شهرسازی، گفت: در حال حاضر، بارگذاری و برنامه‌ریزی برای تولید مسکن در کلانشهرها از جمله تهران که از سطح جمعیتی خود نیز پافراتر گذاشته است نشان می‌دهد که باید در سطح آمایشی و برنامه‌ریزی‌های منطقه‌ای تجدیدنظر داشته باشیم.

محمدسعید ایزدی معاون وزیر راه و شهرسازی در رابطه با تأمین مالی مسکن و بررسی ابزارهای نوین مالی، گفت: ابزارهای نوین مالی تأمین مسکن در بافت‌های فرسوده در چندین دهه مورد غفلت قرار گرفت و همین مساله نیز سبب شد تا در تدوین برنامه‌ها این موضوع کمتر مورد توجه قرار بگیرد که البته قابل جبران و تدبیر است. تأمین ابزارهای تأمین مالی در بافت‌های ناکارآمد در دولت یازدهم و هم

کیانپور در دومین دوره رویداد ملی جستار کیفیت بیان کرد:

ضرورت توجه به بازآفرینی شهری به عنوان رکنی انکارناپذیر در کشور

هدایت‌گر و تسهیل‌گر را داشته و باید کار اجرایی را به بخش خصوصی بسپارد. کیانپور در ادامه سخنان خود حضور بانک مرکزی شهر داران، وزارت اقتصاد و دارایی و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی را در ستاد بازآفرینی شهری خالی دانست و گفت: باید تلاش کنیم تا تمامی ارگان‌ها را در ستاد ملی و این گردهمایی علمی کنار یکدیگر جمع کرده و برای نوسازی و احیای بافت فرسوده به کار بگیریم. بدون شک شرکت عمران و بهسازی نمی‌تواند به تنهایی جستار کیفیت زندگی شهری و بازآفرینی را انجام دهد. به همین دلیل سایر دستگاه‌ها نیز باید به کمک آن بیایند. وی در پایان با تأکید بر اینکه وزارت راه و شهرسازی نمی‌تواند به نوسازی سالانه ۲۷۰ محله در کشور بپردازد گفت: تک‌تک ارگان‌های خدماتی باید از طریق برنامه ستاد بازآفرینی به داد بافت‌های ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی رسیده و آن را به شکل منسجمی برسانند که این اقدام نیز تنها با جلب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در این حوزه اجرایی خواهد شد.



چالش شهری در کشور داریم که برای هر کدام در سایر کشورهای توسعه یافته راه‌حل و چاره خاص خودش وجود دارد. راهکاری که می‌بینیم در نهایت منجر به همین مفهوم بازآفرینی شهری می‌شود. نایب رئیس عمران کمیسیون مجلس شورای اسلامی با تأکید بر اینکه شرکت عمران و بهسازی شهری ایران به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی باید سکان‌دار این طرح باشد گفت: شرکت عمران و بهسازی باید در طرح بازآفرینی نقش

کیانپور نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی گفت: مسکن و کیفیت زندگی شهری به عنوان یک مقوله فرابخشی محسوب شده و قطعات حوزه بازآفرینی شهری به عنوان یک ضرورت انکارناپذیر به شمار می‌رود. کیانپور نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با حضور در دومین دوره رویداد ملی جستار کیفیت در تجربه‌های بازآفرینی شهری در چارچوب اندیشه ایران شهری ضمن تأکید بر اهمیت موضوع بازآفرینی شهری و ارتقای کیفیت زندگی بیان کرد: مسکن و کیفیت زندگی شهری به عنوان یک مقوله فرابخشی محسوب شده و قطعات حوزه بازآفرینی شهری به عنوان یک ضرورت انکارناپذیر به شمار می‌رود. کیانپور در ادامه رسیدگی و پیگیری مسئله بازآفرینی شهری را متعلق به یک دستگاه خاص ندانست و گفت: بدون شک باید یک برنامه آمایش سرزمینی در این حوزه تهیه شده و در توسعه و عمران شهرها از آن استفاده شود. وی همچنین ادامه داد: در حال حاضر بیش از ۱۵۰

هدر رفت سرمایه‌های ملی در ساخت مسکن‌های فاقد متقاضی

را بیشتر از بقیه مورد توجه قرار دهیم. وی در توضیح سخنان خود افزود: در حال حاضر همزمان برای یک شهر، هم در حال ساختن شهرهای جدید پیرامون آن هستیم و هم در تلاش هستیم تا طرح‌های نوسازی و بهسازی در همان شهرها جان بگیرند. در عین حال می‌خواهیم در همان شهرها متناسب با جمعیت و ظرفیت شهرها و در چهارچوب قانون، زمین واگذار کنیم که باید تدابیری اتخاذ کنیم تا همه موارد در تعادلی متناسب شکل بگیرند. امیدوارم در سال‌های پیش‌رو با اولویت تعادل بخشی بیشتر، شهرهایی با کیفیت‌تر داشته باشیم.

در کلانشهرها از جمله تهران که از سطح جمعیتی خود نیز پافراتر گذاشته است نشان می‌دهد که باید در سطح آمایشی و برنامه‌ریزی‌های منطقه‌ای تجدیدنظر داشته باشیم. معتقدم توسعه مسکن در ادوار مختلف نتوانست ارتباط و پیوند خود را با طرح‌های مقیاس ملی برقرار کند. معاون وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر این مطلب که به دنبال نفی سیاست‌های گذشته نیست، گفت: باید این موضوع را در نظام شهرسازی به جد مورد توجه قرار دهیم که در برنامه‌ریزی‌های شهری برای شهرهای کنونی بین سیاست‌های منفصل، متصل و درونی که هر کدام معاونت مربوط به خود را نیز دارند باید کدامیک

این مقام مسئول با طرح این پرسش که آیا عرضه مسکن با تقاضای واقعی آن متناسب بوده است؟ به احداث مسکن مهر در سال‌های اخیر اشاره کرد و افزود: نگاه آسیب‌شناسانه بین عرضه و تقاضای غیر واقعی مسکن در سال‌های پیشین در تولید انبوه مسکن مهر در مکان‌هایی از شهرها که پیرامون بودند و یا نقاط دور از شهرها نشان می‌دهد که سرمایه‌های بی‌شماری در ساخت مسکن‌های فاقد متقاضی به هدر رفت که این موضوع ناشی از عدم برنامه‌ریزی صحیح و ظرفیت‌سنجی در مقیاس کلان بود. ایزدی ادامه داد: در حال حاضر، بارگذاری و برنامه‌ریزی برای تولید مسکن

ارتقاء کیفیت ساختمان‌ها و کسب رضایت مشتریان؛ مستلزم ایجاد کارنامه حرفه‌ای برای مهندسان ساختمان و محصول اصلاح و تقویت «کنترل کیفیت خدمات مهندسی»



■ محمد حسین مسعودی
مدیر امور گروه‌های تخصصی و کمیسیون‌های
سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

در حوزه اجرا نیز از سال ۹۲ تا پیش از روی دیوان عدالت اداری (که مورد سوءاستفاده شهرداری‌ها قرار گرفت)، یعنی قریب به دو سال، نام مجری ذیصلاح نیز همانند طراح و ناظر در پروانه‌های ساختمانی (ساختمان‌های بالای ۲۰۰۰ متر مربع) ثبت می‌شد. همچنین در عملکرد اخیر ارائه شده توسط معاونت خدمات مهندسی سازمان، رشد ۱۰۰ درصدی ثبت مجریان (بدون محدودیت در مترای ساختمان‌ها) اعلام می‌گردد. از آنجاکه در پروژه‌هایی که مجری ذیصلاح به‌عنوان مهم‌ترین رکن کیفیت ساخت و ساز حضور دارد، انتظارها و چندان خواهد شد و طبق ضوابط موجود، برای این دسته از پروژه‌ها صدور شناسنامه فنی و ملکی الزامی است، لذا بسیار ضروری است درجات دفاع از هجمه‌های وارده به‌مانند موضوع مجریان صوری، ارزیابی حاصل از اقدامات کنترل کیفیت در خصوص برتری این دسته از ساختمان‌ها نسبت به ساختمان‌های فاقد مجری ذیصلاح گزارش و میزان دقیق کمک به اقتصاد کشور و جلوگیری از هدر رفت منابع ارائه گردد و در نتیجه این ارزیابی‌ها، رتبه‌بندی مناسبی از مجریان ذیصلاح منتشر شود.

در مقوله اقدام قانونی ارجاع خدمات مهندسی نظارت نیز آنچه در حال حاضر این اقدام را مورد خدشه قرار می‌دهد نگاه صرف ظرفیتی به این موضوع است و نتایج ارزیابی‌ها از عملکرد ارائه خدمات مهندسان که علی‌القاعده باید در یکجا تحت عنوان کارنامه حرفه‌ای ثبت شود و وجود ندارد در حالی که نحوه ارجاع کار نظارت علاوه بر مدنظر بودن ظرفیت کار باید وابسته به کیفیت خدمات مهندسی ارائه شده توسط مهندسان ناظر باشد که در این حوزه نیز اقدامات قابل قبولی انجام پذیرفته است و به همین علت ارجاع خدمات مهندسی نظارت از سوی سازمان‌ها حتی اگر مکانیزه نوبت‌دهی مناسبی داشته باشد، نمی‌تواند عادلانه محسوب گردد لذا به این اساس مهندسانی که به شایستگی برای وظائف خود ارزش قائل‌اند و خدمات مهندسی مورد انتظار را به نحو مناسب و سلامت ارائه می‌دهند به دلایل نقایص موجود مورد تکریم قرار نمی‌گیرند.

معتقدم با بهینه نمودن وضعیت فعلی کنترل کیفیت خدمات مهندسی و تداوم آن با یک برنامه‌ریزی اصولی و منسجم، امکان تهیه کارنامه حرفه‌ای برای مهندسان ساختمان و در نتیجه تمایز مهندسان بر مبنای عملکرد در میان مدت فراهم خواهد شد و متعاقباً زمینه جهت ارائه آمار و ارقام قابل قبول در خصوص ارتقاء کیفیت ساختمان‌ها به صورت ملموسی ایجاد و حرکت به سمت افزایش رضایت مشتریان سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان حاصل می‌گردد.

یکی از مهم‌ترین شاخص‌های موفقیت در هر کسب و کار، رضایت مشتری (Customer Satisfaction) است. بررسی رضایت مشتری نگرشی اساسی درباره مسائل مربوط به مشتریان و بهبود عملکرد کسب و کار (در رابطه با محصولات یا خدمات) ارائه می‌دهد. یک نظرسنجی در سال ۲۰۰۸ نشان داد که به‌طور کلی آنچه مشتریان را فراری می‌دهد قیمت‌های بالای محصولات یا خدمات نیست، بلکه ضعیف بودن ارتباط با مشتری و عدم رضایت مشتریان است.

مهندسان طراح، مجری و ناظر از یک سو و بهره‌برداران ساختمان‌ها از سوی دیگر به‌عنوان مشتریان اصلی سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان در استان‌ها می‌باشند.

در اقتصاد جهان امروز رضایت مشتری برای سازمان‌ها امر مهمی تلقی می‌گردد و آن‌ها مبنی بر اینکه چند درصد از مشتریان نشان را بتوانند حفظ کنند، برنده یا بازنده‌اند و موفقیت حفظ مشتری بستگی به رضایت مشتری دارد که می‌تواند کمک بزرگی برای اندازه‌گیری کیفیت محصول و خدمات باشد. اگر سازمانی بخواهد رضایت مشتری را در بر داشتن باشد باید بتواند آن را اندازه‌گیری کند.

طبق بند ۵ از مواد ۲ و ۱۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی باهدف افزایش کیفیت خدمات مهندسی که نهایتاً می‌تواند ارتقاء کیفیت ساختمان‌ها را حاصل نماید، باید توسط سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان مورد توجه و برنامه‌ریزی جدی قرار گیرد.

آنچه امروزه به‌عنوان یک اهرم فشار بر عملکرد سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان سنگینی می‌کند و هرازگاهی خدشه بر پیکر مظلوم مهندسان ساختمان وارد می‌کند، عدم ارائه گزارش جامع و کامل از بهبود عملکرد در ارائه خدمات مهندسی است. این موضوع دو علت عمده دارد؛ یکی عدم تعریف شاخص‌های اندازه‌گیری در ارزیابی‌ها و دیگری عدم ارائه بازخورد مناسب از اقدامات کنترلی و منقطع بودن آن‌ها با حوزه‌های آموزشی و انتظامی. علل فوق موجب گردیده تا عملاً امکان ایجاد کارنامه حرفه‌ای مهندسان ساختمان میسر نشود.

در حال حاضر بیش از ۳ سال است که کنترل نقشه‌ها در محدوده شهر تهران برای ساختمان‌های بالای ۲۰۰۰ مترمربع انجام می‌پذیرد که انتظار می‌رفت حداقل دو محصول (۱) اشکالات رایج در نقشه‌ها، (۲) رتبه‌بندی طراحان، به‌عنوان خروجی این اقدامات در پایان هر سال ارائه شود.



مهندسان دغدغه‌دار پیش‌تاز خلق تفکرات ارزشمند

باید ابزارت نشیند در پیام
نقش‌سازی نیست در اقبال و بخت
با هدف باید گشائی راز، دوست
گنج آن با همتت آید به دست
مطمئن هستیم که می‌آید به کف
نکته ساز نور ایمان می‌شود
حاصلش را تو بیا با ما، ببین!
در گلستان شور برپا می‌کنند

دغدغه دار مهندس را سلام
راه باریک است و ناهموار و سخت
همت جدی شود رهساز، دوست
رازهایش معجزات همت است
فکر فردی، فکر جمعی، با هدف
حاصل کارت درخشان می‌شود
راه‌ها ما می‌گشائیم اینچنین
دغدغه داران، چه غوغا می‌کنند؟



یحیی ملک آذری
کارشناس مکانیک

مراحل آن تا نتیجه‌گیری کامل از اجرایی شدن هدف تا مرحله احساس رضایت وجدانی. بیایید دغدغه داری را به صورت مهندسی و برنامه‌ریزی شده ببینیم و برای اولین بار تجربه کنیم و به صورت درخت خودرو به آن ننگریم. همه دغدغه داران جهان همانند ما گرفتاری‌های خانوادگی، مسائل شخصی و اجتماعی در حد خود از کوچک و بزرگ دارند ولی دغدغه داری آن‌ها نیز به صورت جدی در لیست اهداف اصلی آن‌ها گنجانده شده است و کاربردی به آن می‌نگرند و جهانیان شیرینی میوه‌های حاصل از تفکرات ارزشمند آن‌ها را می‌چشند، ما نیز چنان کنیم.

حرف. دغدغه داران هرگز به خود نمی‌بالند و از خودنمایی گریزانند ولی دیگران به آن‌ها می‌بالند. دغدغه داران سیستماتیک و هدف‌دار وارد میدان می‌شوند و یاد در نظر گرفتن مراحل اقدامشان در جهت هدف، این اولویت‌ها را رعایت می‌کنند:

۱. طراحی هدف‌های فردی و جمعی
۲. ریزنی و فراهم کردن مقدمات و شرایط اجرایی
۳. تلاش و تأمین منابع مالی برای اجرای هدف
۴. اجرای دقیق هدف با برنامه زمان‌بندی شده
۵. رصد کردن نتایج به دست آمده از اجرای هدف و ارزیابی کمی و کیفی پیشرفت هدف و تکمیل

جامعه مهندسی، روند حرکت‌های دغدغه داری ایران را بسایک طرح مهندسی، به عینیت رسانند و خود، پیش‌تاز اجرای آن شوند و بازمان بندی محصول آن را به صورت ملموس به تشنگان رشد و پیشرفت برای اعضای صنفی خود در وهله اول و برای همه ایرانیان به عینیت برسانند. دغدغه داران هرگز در انتظار فرصت نمی‌نشینند و فرصت‌سازی می‌کنند. دغدغه داران در کلیات باقی نمی‌مانند. به صورت اخص، عینیت برنامه‌هایشان خودنمایی می‌کند. دغدغه داران نمایش نمی‌دهند، هدفشان با جدیت تمام اجرا است و هدف را در اجرا خلاصه می‌کنند و نه در

تخت جمشید، نماد عظمت مهندسی و معماری ایران باستان

الهه رادمهر
نایب رییس اول سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان تهران



کوروش بزرگ، بنیانگذار سلسله هخامنشیان بود که به خاطر بخشندگی، بنیان گذاشتن حقوق بشر، پایه گذاری نخستین امپراطوری چند ملیتی و بزرگ جهان، آزاد کردن برده‌ها، احترام به ادیان و گسترش تمدن به کوروش کبیر شناخته شده است. یکی از مجموعه‌های به جا مانده از دوران هخامنشیان، مجموعه آثار باستانی تخت جمشید است که نماد شگفتی‌های مهندسی و معماری و فرهنگ و تمدن درخشان مردمانی است که ۶ قرن ششم پیش از میلاد در سایه رهبری کوروش بزرگ و باروش‌های خاص و مهندسی تدابیری فوق العاده برای آرامش و آسایش اندیشیده بودند، می‌زیستند.

بر اساس خشت‌نوشته‌های کشف شده در تخت جمشید در ساخت این بنای باشکوه معماران، مهندسان، هنرمندان، استادکاران، کارگران، زنان و مردان بیشماری شرکت داشتند که علاوه بر دریافت حقوق از مزایای بیمه‌کاری نیز استفاده می‌کردند. چگونگی سازه و وسعت کامل کاخ‌های تخت جمشید ۱۲۵ هزار متر مربع است که بر روی سکویی که ارتفاع آن بین ۸ تا ۱۸ متر بالاتر از سطح جلگه پاسارگاد مرودشت فارس ساخته شده است.

۱۵ متر ارتفاع داشته است، سنگ‌هایی که بعضی از آنها چندین تن وزن داشته است.

ویژگی مهم ساختمان کاخها چهار دیواری بوده که در بین آنها تعداد زیادی ستون قرار داشته است و در جلو ایوانی ستون دار وجود داشته که از دو طرف پله می‌خورد.

این ستون‌ها از هر ستون مشهوری در یونان باستان باریک‌تر و ظریف‌تر و مهندسی‌تر بوده و فاصله آنها بسیار زیاد و تعداد شیارهایشان بیشتر است که برای اولین بار در هنر هخامنشیان آمده. بر بالای آنها قسمت جلوی بدن یک جفت گاو یا عقاب یا شیر به صورت پشت‌به‌پشت قرار گرفته‌اند، تا تیرهای عرضی سقف را نگاه دارد.

سقف هیچ‌یک از کاخ‌ها به‌جا نمانده، ولی آثار باقی مانده نشان می‌دهد که سقف کاخ‌ها تیرپوش مسطح و از درخت سدر و سرو و بلوط که از جاهای مختلف به تخت جمشید آورده شده بوده است، درست شده و بالا به ضخیمی از کاه و گل پوشانیده شده بوده است.

گرچه چهار چوب‌های در و پنجره‌ها از دیوارهای سنگی یکپارچه درست شده ولی درها همگی چوبی بارو کشی از فلز قیمتی بوده که بر روی پاشنه‌ای مفرغی می‌چرخیده است. دیوارها از خشت خام یا آجر بوده و مابین یک و نیم تا دو متر ضخامت داشته است و با ملات قیر و روی آنها با گچ پوشانیده شده بود.

اغلب آجرها در طی قرون از تخت جمشید برده شده و در جاهای دیگر مورد استفاده قرار گرفته است.

ساخت بنای تخت جمشید در زمان هخامنشیان، مجموعه‌ای است که از آینده‌نگری طراحان، مهارت معماران، هنر نمایی نقاشان، زبردستی حجاران و ایمان کارگران و همت بلند بنیان‌گذاران آن و سندی است گران‌بها و گویا از تمدن بزرگ و عمیق و ریشه‌دار ایران کهن که پایگاه تمدن آسیا لقب گرفته و بخش مهمی از تاریخ پرافتخار ایران را در بردارد.

مطالعه آثار باقی مانده از تخت جمشید، به‌خوبی آشکار می‌سازد که معماران آن روزگار عدد پی (۳/۱۴) را به دست آورده بودند و بدین طریق فاصله‌های گل‌ها و نقش‌های ستون‌های مدور و دایره را به دقت تقسیم‌بندی نموده‌اند.

طرق استفاده درست از خط کش و گونیا و پرگار و شاقول و تراز را می‌دانستند و از زاویه و محاسبه ارتباط بین آنها کاملاً مطلع بوده‌اند.

از چگونگی ایجاد سطح شیب‌دار و بستن داربست و از قوانین چرخ و دنده اطلاع داشته و در عمل از جرثقیل برای بالا بردن ستون‌ها و گاوهای سرستون‌ها استفاده می‌کردند.

مقدار زیادی چرخ و محور مفرغی در تخت جمشید یافت شده که این حقیقت را کاملاً تأیید می‌کند.

سیستم آب‌رسانی، فاضلاب و زه‌کشی ساختمان تخت جمشید در نوع خود، کم‌نظیر است. در دامنه کوه رحمت آثار چهار عدد چاه عمیق با دهانه‌ای بزرگ به طول و عرض ۴/۲۰ متر دیده می‌شود که نشان می‌دهد با وسایلی و به کمک حیوانات آب را از چاه کشیده و در حوضچه‌های سنگی که در مجاور چاه کنده بودند، می‌ریختند و توسط مجاری سنگی که در کوه کنده شده بود، آب



۱۲۵ هزار متر مربع از دامنه سنگی کوه رحمت به صفا تبدیل گردد و قسمت‌های گود از خاک انباشته گردند. در ساختمان دیوارها از سنگ آهک خاکستری رنگ استفاده نموده‌اند. سنگ‌ها را بدون ملات و با دقت زیاد روی یکدیگر گذارده و بوسیله بستهای آهنی که در سرب گذاشته قرار داشته‌اند استحکام دیوارها را بیشتر کرده‌اند.

سر ستونهای سر به فلک کشیده، سقف کاخ که حدود پانزده متر ارتفاع داشته است، سنگ‌هایی که بعضی از آنها حتی به طول

انتخاب محل، محاسبات فنی و نقشه‌کشی، معماری سیستم زه‌کشی و آب‌رسانی، نورگیری و تهویه و تمام اصول مهندسی در ساختمان این بنا، با دقت تمام انجام گرفته است، به طوری که در جهان بسیار کم نظیر است.

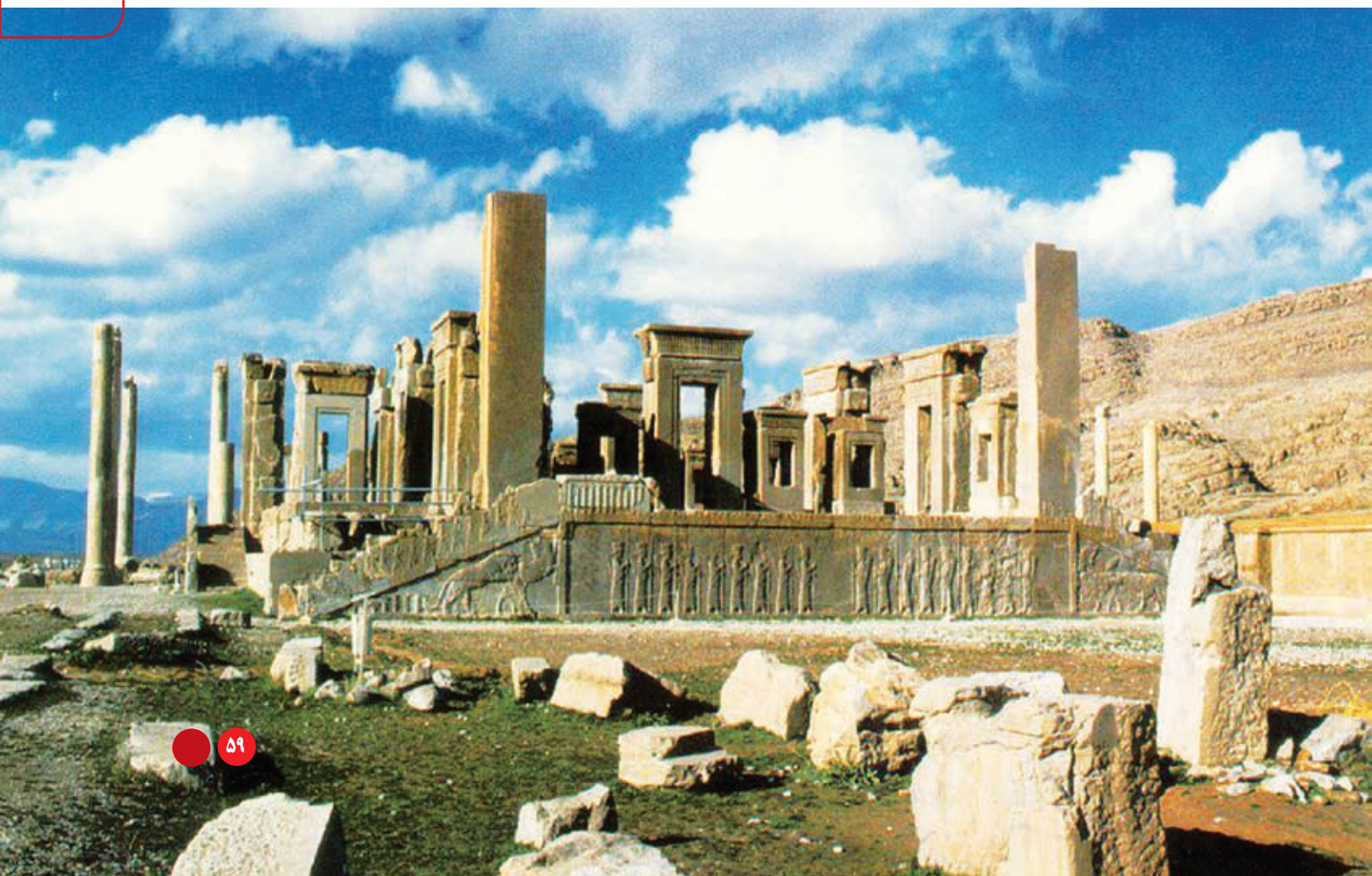
رعایت این نکات فنی موجب گردیده که این ساختمان پس از گذشت دو هزار و پانصد و هفتاد و شش سال، هنوز محکم و پابرجا ایستاده است.

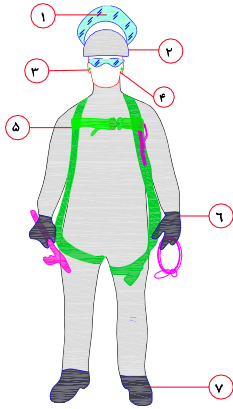
برای آماده کردن صفا پارسه جهت احداث پایتخت هخامنشیان می‌بایستی در حدود

را به محوطه تخت جمشید هدایت می کردند. استخر سنگی در ساختمان های خارج از صف، به طول و عرض ۲۳ و عمق ۲/۱۵ متر که از سنگ های زیره تراش با ملات سرب و قیر ساخته شده، کشف شده است و نشان می دهد احتمالاً در این محل آب باران و سیلاب کوه در زمستان و بهار را ذخیره می کردند و در فصول دیگر بعد از تنه نشین شدن گل ولای، از آب آن استفاده می کردند. کاوش در تخت جمشید نشان داده است که نقشه تخت جمشید کاملاً از پیش طراحی شده بوده است، زیرا که قبل از کار گذاشتن سنگ های کف و آغاز ساختمان مجاری فاضلاب بسیار بزرگی در دل کوه کنده شده بود، به طوری که دو نفر به خوبی می توانند از آن عبور کنند و هم اکنون بیش از دو کیلومتر از این مجراها در زیر صفت تخت جمشید موجود است، و عمیق ترین آنها شش متر عمق دارد. در تخت جمشید، از ناودان های سفالی و سنگی استفاده شده است که آب بامهای تالارها را به داخل این مجراها هدایت می کرده است. از ملات قیر و ملات آهک برای محکم کاری و از ملات قیر و سرب برای استحکام ستونها و از ملات قیر و خاکستر و ماسه و پشم برای آب بندی و از گچ برای روکش ساختمانهای آجری استفاده کرده اند. ساخته شدن تخت جمشید، قابلیت های مهندسی و محاسباتی و هنری معماران این سرزمین را در آن زمان، به خوبی به نمایش می گذارد. از نظر فنی و مهندسی موجب بسی افتخار است که در دو هزار و پانصد و هفتاد و شش سال قبل، مهندسان و هنرمندان ایرانی این ساختمان را بنا نهادند، در حالی که تا پنجاه سال قبل برای مرمت آن مجبور بودیم از مهندسين خارجی استفاده نماییم.

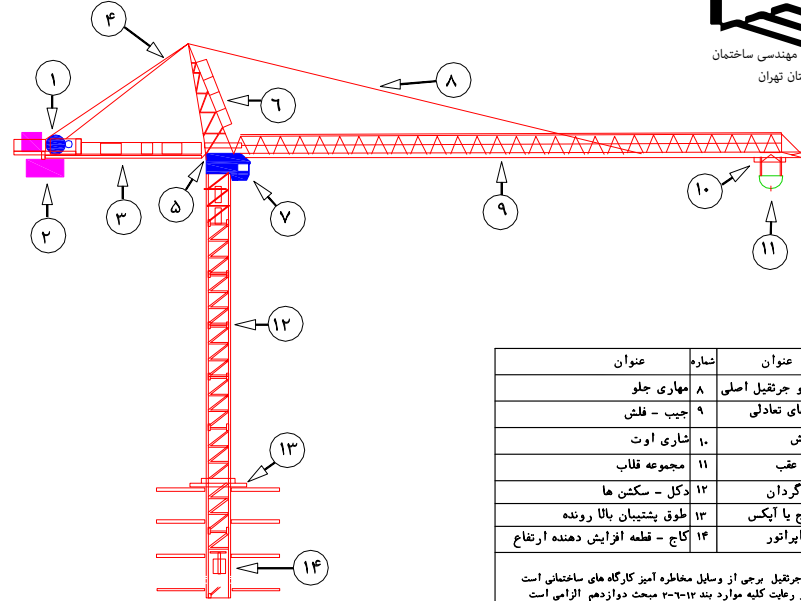
بسی شک فن معماری و مهندسی و هنری که در این دوران شکل گرفت و رشد کرد، تحت تأثیر همه ملل دنیا بوده است، ولی ایرانیان توانستند با استفاده از این هنرهای گوناگون، هنر مهندسی و اندیشه های متفاوت و خاص خودشان را ابداع نمایند و در ساختن تخت جمشید به این هدف متعالی دست یافتند. به گواهی تاریخ، هنرمندان دوران هخامنشی؛ مهم ترین و بزرگترین ترسیم کنندگان از نوع سوررئالیستی (دارای مفهوم یا فوق واقع بینی) بوده اند. در حالی که تصویری که در مصر و بابل و یونان از آن دوران باقی است، بیشتر رئالیستی می باشد. در دوران هخامنشیان معماری ایرانی، آیینی تمام نمایی از اندیشه های انسانی است که ارزش های اخلاقی، اقتصادی و روحیات معنوی در آن به نمایش گذاشته شده است. شرایط مساعد اقلیمی و جغرافیایی ایران به شکل گیری هنر معماری کمک شایانی کرده است. در هنر معماری هخامنشی ستون جایگاه ویژه ای دارد و همواره یکی از اجزای اصلی در بناها محسوب می شود. قدیمی ترین کاربرد ستون در معماری ایران در دوره ماد و در تپه حسنلو (سده نهم قبل از میلاد) دیده می شود و دوران اوج هنر ستون سازی مربوط به پادشاهی کوروش هخامنشی است. هخامنشیان توانستند با استفاده از هنر بومی و ترکیب آن با هنر سایر ملل و الهام از تفکرات مختلف به ساخت ستون هایی در جهت القای شکوه و عظمت امپراتوری که نشانه ای از میل به جاودانگی و استواری بود، بپردازند. استفاده از سرستون هایی به شکل گاو، شیر، لاماسو، گریفین نمادی از اقتدار هخامنشیان در بکارگیری آگاهانه شکل های ساده و حجیم و

رسوخ شگفت آور تزئینات و ایجاد ستون و ستون های تزئینی است. مجموعه تخت جمشید پنجمین مجموعه ثبت شده در فهرست آثار میراث جهانی در ایران است که طی جلسه یونسکو که در تیر ماه سال ۱۳۸۳ در چین برگزار شد به علت دارا بودن شاخص های فراوان با صد درصد آرا در فهرست میراث جهانی به ثبت رسید. هر اثر که در فهرست جهانی یونسکو جای می گیرد طبق کنوانسیون میراث طبیعی و تاریخی باید از سوی کشور نگهدارنده اثر مورد توجه ویژه قرار گیرد و انجام هر گونه اقدامی در به خطر افتادن آن ممنوع است. ۱۵۵۰ سال پیش در ماه آبان اعلامیه تاریخی کوروش بزرگ در تعریف حقوق افراد و ملل و چگونگی تأمین آن و لزوم رعایت عدالت انتشار یافت که پایه و نخستین سنگ بنای یک دولت مشترک المنافع جهانی و هر سازمان بین المللی به شمار می آید. حقوق انسان از دیدگاه کوروش که همان زمان مکتوب شده، موجود است و «منشور کوروش» نامیده می شود و متفاوت از تعاریف اعلامیه حقوق بشر مصوب دوران انقلاب فرانسه نیست که مورد توجه ویژه اندیشمندان و استادان علم سیاست قرار گرفته است و برخی از آنان معتقدند با رشد فکری و تعقل نسل نوین، اداره جوامع ملی با نظامات به ارث مانده از گذشته دشوار شده است و راه حل مسائل جهانی امروز را رعایت سیستم دادرسی جهانی می دانند. شایسته است، ایرانیان و پارسیان و همه دوستداران حقیقی آزادی، فارغ از هیاهوی بیگانگان و فرصت طلبانی که دغدغه و درد وطن و میهن را ندارند، روز جهانی کوروش را گرامی داشته و آن را در شان ایرانیان پاس داشته و تکریم نمایند.



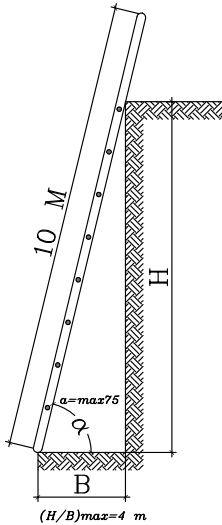


شماره	عنوان
۱	حفاظ صورت
۲	کلاه مقاوم
۳	محافظ شنوایی
۴	حفاظ چشم
۵	حمایل بند
۶	دستکش
۷	کفش ایمنی

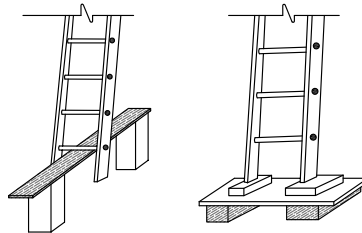


شماره	عنوان	شماره	عنوان
۱	موتور و جرتیل اصلی	۸	مهاری جلو
۲	وزنه های تعادلی	۹	جیب - فلش
۳	کن فلش	۱۰	شاری اوت
۴	مهاری عقب	۱۱	مجموعه قلاب
۵	صفحه گردان	۱۲	دکل - سکتین ها
۶	قله برج یا آکس	۱۳	طاق پشتیبان بالا رونده
۷	کابین اپراتور	۱۴	کاج - قلمه افزایش دهنده ارتفاع

توضیحات: جرتیل برجی از وسایل مغاخره آمیز کارگاه های ساختمانی است و رعایت کلیه موارد بند ۲-۶-۱۲-۲۰ میحت دوازدهم الزامی است

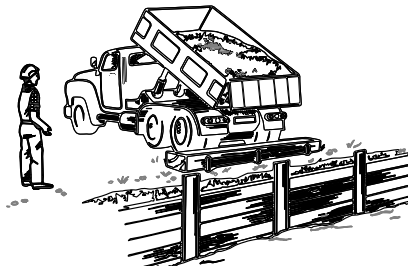
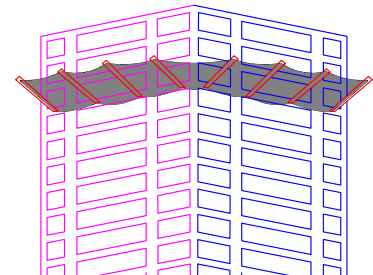


۱- در صورت افزایش زاویه از ۷۵ درجه تا ۹۰ درجه نردبان به وسیله اتصالاتی با سازه یا دیوار به صورت ایمن بسته و محکم گردد.
۲- طول نردبان یک طرفه نباید بیشتر از ۱۰ متر باشد و حداقل یک متر بالاتر از کف مورد دسترسی قرار گیرد.
طبق بند ۱۲-۷-۳

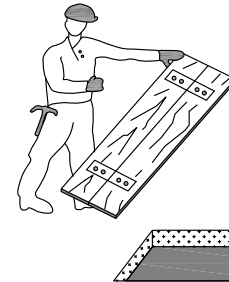


افزایش طول نردبان با قرار دادن اجسامی از قبیل جعبه یا بشکه در زیر پای آن یا اتصال دو نردبان کوتاه به یکدیگر مجاز نیست.
طبق بند ۱۲-۷-۳

نور حفاظتی مطابق بند ۱۲-۵-۷



نصب یک بلوک چوبی یا سیمانی در فاصله مناسب از لبه گود می تواند به عنوان یک مانع و راهنما از نزدیک شدن بیش از حد کامیون به لبه گود جلوگیری کند.
مطابق بند ۱۲-۹-۸-۳



پوشش حفاظتی موقت فضاهای باز مطابق بند ۱۲-۵-۶

توضیحات نقشه:

- در هر کارگاه ساختمانی سازنده موظف است اقدامات لازم به منظور حفظ و تامین ایمنی، بهداشت کار و حفاظت محیط زیست را مطابق با میحت ۱۲ و ۲۰ مقررات ملی ساختمان به عمل آورد.
- مهندس ناظر موظف به نظارت بر صحت اجرای مقررات، حفظ و تامین ایمنی، بهداشت کار و حفاظت محیط زیست مطابق با میحت ۱۲ و ۲۰ مقررات ملی ساختمان است.
- در صورت وجود هر یک از شرایط زیر حضور مسئول ایمنی ذیصلاح در کارگاه ساختمانی الزامی است.
 - ۳۰۱ در کارگاه های با بیش از ۳۰۰۰ مترمربع زیربنای کل ساختمان احداثی
 - ۳۰۲ در کارگاه های با احداث ساختمان ۱۸ متر و بیشتر ارتفاع از روی بی
 - ۳۰۳ در گودهای با خطر زیاد و بسیار زیاد (از زمان شروع گودبرداری تا پایدارسازی دائم دیواره گود)
- مجری ساختمان موظف است در انتخاب ماشین آلات عمرانی برای انجام عملیات تخریب، خاکبرداری، اجرای اسکلت، حمل و تخلیه مصالح و سایر موارد متناسب با نوع کار، تاییدیه مهندس ناظر را اخذ نماید.
- ورود کارگران به داخل گودهای عمیق و خروج از آن، باید بدون هیچ گونه مشکل و در کمال ایمنی انجام پذیرد، در این خصوص لازم است با داربست و یا پروفیل های فولادی، پله ثابت ایجاد شود به نحوی که برای هر ۶ متر عمق یک پاگرد داشته باشد.
- تهیه جعبه کمک های اولیه و وسایل اطفاء حریق در کارگاه، تهیه و استفاده از تجهیزات فردی متناسب با نوع کار، رعایت موارد ایمنی تخریب، گودبرداری و اجرای عملیات ساختمان، محافظت و مراقبت از معابر اطراف کارگاه، استفاده از پوشش ها و نرده های استاندارد جهت جلوگیری از سقوط کارکنان از ارتفاع، جلوگیری از حریق، سوختگی و برق گرفتگی، جلوگیری از لغزش و ریزش ابزار کار و مصالح ساختمانی، تامین ایمنی پالارها، آسانسورها و جرتیل های برجی و سایر مفاد میحت ۱۲ مقررات ملی ساختمان و آیین نامه های حفاظتی وزارت کار الزامی می باشد.