خراسان
• چهارشنبه، ۷ خرداد ۱۴۰۴
• شماره ۲۱۷۸۰
• اول ذی الحجه ۱۴۴۶
• ۲۸ می ۲۰۲۵
WWW.KHORASANONLIN.IR

خشت کج قانون؛ راه ناهموار مهار تخلفات ساختمانی

با گذشت نیم قرن از اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، تصمیمات این کمیسیون هنوز نتوانسته مانعی موثر در برابر تخلفات ساخت و ساز ایجاد کند. مرکز پژوهش های مجلس برای اصلاح این روند ۷ پیشنهاد مشخص ارائه کرده است

محمد حقگو
economice@khorasannews.com

تخلفات ساخت و ساز شهری از ضوابط و استانداردهای کیفی، فنی و شهرسازی در شهرهای ایران واقعیتی ریشه دار و درعین حال گسترده بوده که همسو با رشد شهرنشینی و افزایش تقاضای موثر در صنعت ساخت و ساز، به گونه‌ای تصاعدی در حال افزایش است. برای همین با توجه به حجم زیاد تخلفات ساختمانی و تاثیر آن بر کالبد شهر، می بایست فرآیندهای ساخت از منظر رشد پایدار زیست شهری به دقت مورد پالایش قرار گیرد. بررسی های مرکز پژوهش های مجلس نشان می دهد یکی از گلوگاه های مهم در این زمینه، فرآیندهای رسیدگی و مقابله با تخلفات ساخت و ساز در کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هاست. با گذشت بیش از نیم قرن از اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، تصمیمات این کمیسیون نتوانسته به شکل موثری نقش بازدارنده در تخلفات ساختمانی ایفا کند. در سال ۱۴۰۲ در دیوان عدالت اداری، شکایات با عنوان اعتراض به آرای کمیسیون های ماده ۱۰۰ به حدود ۱۶ هزار و ۵۰۰ مورد رسیده است. فراوانی پرونده ها، تبعیض ناروا بین شهروندان قانون مدار و قانون گریز، عدم جلوگیری از فساد اداری و اخذ جریمه های تخلف که موجب تشویق مالکین، ناظرین و شهرداری ها به تخلفات ساختمانی بدون پروانه یا مخالف پروانه را فراهم کرده است، لزوم اصلاح قوانین و مقررات مرتبط در این حوزه را اجتناب ناپذیر می کند.

آرامش شهر، زیر ضرب بلند مرتبه سازی

به گزارش خراسان، سرمایه‌ای شدن تقاضای مسکن در پی سونامی رشد نقدینگی و تورم مزمن در سال های اخیر، ضعف و تعلل سؤال برانگیز در پیاده‌سازی قوانین مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه، روند کند اجرای قانون برنامه هفتم در خصوص توسعه ظرفیت سکونتگاه‌های کشور با تراکم حداکثر ۶۰ نفر در هکتار و همچنین نبود نظارت مؤثر بر ورود اتباع خارجی غیرمجاز و فاقد پشتوانه اقامتی شفاف به بازار جذاب ساخت‌وساز، همگی موجب شده تا انگیزه‌های سوداگرانه برای ساخت‌وساز در مناطق شهری و کلان‌شهرها شدت گیرد. ساخت‌وسازهایی که اغلب برای پاسخ به تقاضای سرمایه‌ای انجام می‌شوند، نه برای تأمین نیاز مصرفی.

تخلف، سودآورتر از قانون

در چنین شرایطی، انگیزه برای ارتکاب تخلفات ساختمانی با هدف بیشینه‌سازی سود نیز فزونی یافته است؛ چراکه حتی یک متر مربع اضافه ساخت می‌تواند سود چند ده‌میلیونی به همراه داشته باشد. ساخت طبقات غیرمجاز، حذف پارکینگ و تبدیل آن به کاربری مسکونی، تجاوز به حریم کوچه‌ها و معابر، تنها نمونه‌هایی از این تخلفات است. تبعات چنین تخلفاتی اما تنها اقتصادی نیست؛ بلکه به تشدید آلودگی نوری، آلودگی صوتی، اختلال در آسایش روانی محلات و حتی تعارضات اجتماعی و فرهنگی منجر شده است. در نبود حمایت‌های کارآمد قانونی از حقوق همسایگان، برخی از ساکنان قدیمی محلات نیز ناگزیر به تغییر مکان سکونت خود شده‌اند.

شفاف سازی آرای صادره در کمیسیون های ماده ۱۰۰، افزایش میزان جرایم، قطع رابطه مستقیم جرایم دریافت شده با شهرداری‌ها و استفاده از ظرفیت های مردمی از جمله راهکار های مقابله با ساخت و ساز غیر مجاز است

ماده ۱۰۰؛ قانون نیم‌قرنه، کارکردی ناکارآمد

با افزایش دامنه و تنوع این تخلفات، نگاه‌ها به‌سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها دوخته شده است؛ نهادی که طبق قانون، مسئول رسیدگی به این گونه تخلفات است، اما در عمل نه تنها بازدارنده نبوده، بلکه به باور برخی کارشناسان، خود به بخشی از چرخه ناکارآمدی تبدیل شده است. همین ناکارآمدی، موضوع چندین گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس بوده است. در چند مورد اخیر، گزارش‌های این مرکز که با تحلیل سازوکارهای فعلی کمیسیون ماده ۱۰۰، به آسیب‌شناسی عملکرد آن پرداخته، پیشنهاداتی از جمله هفت پیشنهاد اصلاحی برای احیای نقش نظارتی و بازدارندگی این کمیسیون مطرح شده است.

کمیسیون ماده ۱۰۰؛ قانون هست، بازدارندگی نیست

کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، طبق قانون وظیفه دارند به تخلفات ساختمانی نظیر ساخت بدون پروانه، احداث مازاد بر مجوز، حذف پارکینگ، تجاوز به معابر عمومی، عدم رعایت اصول فنی (مانند ایمنی) و بهداشتی رسیدگی کنند. با این حال، ساختار این کمیسیون، چه از حیث شیوه رسیدگی، چه نحوه صدور آرا، و چه ضمانت اجرای آن‌ها، دچار ایرادات جدی است. در واقع، سازوکار فعلی باعث شده صدور رأی جریمه، به‌جای برخورد قاطعانه، به یک شیوه درآمدزایی برای شهرداری‌ها تبدیل شود. به‌همین دلیل، نه‌تنها بازدارندگی لازم در برابر تخلف شکل نگرفته، بلکه بعضاً این فرآیند به تشویق غیررسمی برای انجام تخلف و پرداخت جریمه به‌عنوان بخشی از هزینه پروژه ساخت‌وساز تعبیر شده است.

۷ پیشنهاد برای اصلاح ریشه‌ای روند رسیدگی به تخلفات

در واکنش به این وضعیت، مرکز پژوهش‌های مجلس هفت پیشنهاد مشخص برای اصلاح عملکرد ماده ۱۰۰ ارائه کرده که ناظر بر جنبه‌های ساختاری، تقنینی و نظارتی این فرایند است:

۱-اصلاح فرآیند رسیدگی و شفاف سازی آرای صادره در کمیسیون های ماده ۱۰۰: با راه‌اندازی این سامانه و انتشار برخط آرا و احکام و جریمه ها در جهت کاهش تخلفات، این امر موجب شفافیت بیشتر شده و در عین حال ضمانت اجرای بهتری برای اعمال قانون تخلفات صورت گرفته، فراهم می‌آورد. هم چنین با دسترسی داشتن سازمان های نظارتی به سامانه موجود، امکان رصد بهتری برای جلوگیری از تخلف وجود خواهد داشت.

۲-افزایش میزان جرایم: این افزایش تا سطح بازدارندگی می تواند در کاهش تخلفات موثر واقع شود.

۳-حل تعارض منافع کنونی: با واریز وجود جریمه‌ها به وجوه مشترک حساب خزانه دولت و تخصیص مجدد به شهرداری و درج در حساب های ملی، می‌تواند جلوی نفع مستقیم شهرداری ها از تخلفات و سپس جریمه تخلفات را گرفت.

۴-ایجاد امکان تبدیل تغییرات: با ایجاد امکان تغییرات نسبت به پروانه ساختمانی در جهت طراحی خاص و متمایز با استاندارد و کیفیت بالاتر، خروج این تغییرات از شمول تخلف و تبدیل آن به عوارض به شرط رعایت ملاحظات فنی، ایمنی، بهداشتی و شهرسازی، این موضوع می تواند مصداق ارتقای کیفیت معماری نیز باشد.

۵-رتبه بندی مهندسان و دخالت دادن تخلفات ساخت در آن: با تدوین ضوابط و چهارچوب های رتبه بندی، ارزیابی و ارجاع کار مبتنی بر عملکرد (طیف تشویقی تا تنبیهی) و امکان مشاهده سوابق و امتیازات مهندسان برای مالک و سازنده و شهرداری، این اقدام می تواند در پرهیز مهندسان از تخلفات ساخت و ساز موثر باشد.

۶-بازنگری مستمر قوانین: با توجه به تغییر الگوی رفتاری متخلفان سازنده، بازنگری مستمر ضوابط و آیین نامه های مرتبط با کمیسیون ماده ۱۰۰ در هر ۵ سال یک بار ضروری است. در این راستا رفع نواقص ضوابط ساخت و ساز، بازبینی و بازنگری و به‌روزرسانی قوانین شاخص در حوزه ساخت و ساز شهری با تاکید بر قانون شهرداری و نظام مهندسی ساختمان اهمیت دارد.

۷-استفاده از ظرفیت های مردمی: آگاهی رساندن در رستای نحوه مشارکت معتمدان محلی و شهروندان در بحث نظارت همگانی در ساخت و سازهای غیرمجاز، ثبت در سامانه های مرتبط و پیگیری مستمر شکایات از شهرداری ها و سایر نهادهای نظارتی نیز به مهار تخلفات ساخت و ساز کمک خواهد کرد.

قانون باید بازدارنده شود، نه درآمدزا

در مجموع باید گفت در شرایط فعلی، ماده ۱۰۰ نه‌تنها نتوانسته از تخلفات جلوگیری کند، بلکه بعضاً با تأیید ضمنی آن‌ها از مسیر جریمه، به تشویق غیرمستقیم متخلفان منجر شده است. مرکز پژوهش‌ها با ارائه پیشنهاداتی از جمله موارد فوق، در واقع خواستار بازتعریف کارکرد این کمیسیون از یک منبع بعضاً مالی برای شهرداری به یک نهاد بازدارنده در نظام ساخت‌وساز شهری شده است؛ تغییری که اگر به‌موقع انجام نشود، می‌تواند نظم و کیفیت زندگی شهری را بیش از پیش به مخاطره بیندازد.

پاسخ توانیر به گزارش «خطر تازه ناترازی»

مصرف نجومی انرژی در صنایع بزرگ، برق را ناتراز کرده است

پیرو انتشار گزارش «خطر تازه ناترازی» در ۲۷ اردیبهشت در این صفحه، شرکت مدیریت تولید، انتقال و توزیع نیروی برق ایران (توانیر) پاسخی ارائه کرد که عیناً در ادامه می آید:

بر اساس تازه ترین داده های منتشر شده در پایگاه Enerdata (اداره اطلاعات انرژی امریکا) شدت مصرف انرژی در ایران طی دوره ۱۹۹۰ تا ۲۰۲۳ با رشد ۷۵ درصدی روبرو شده، در حالی که در بازه زمانی مشابه، شدت مصرف انرژی در سطح جهانی با کاهش ۳۵ درصدی همراه بوده است.

شاخص شدت انرژی، نسبت انرژی استفاده شده را به ازای هر واحد از تولید ناخالص داخلی (GDP) نشان می دهد. هر چه این شاخص کوچکتر باشد، یعنی سیستم بهره ورتر و اقتصادی تر است.

این رشد ۷۵ درصدی شدت انرژی در ایران در سه دهه اخیر، حکایت از آن دارد که بهره وری صنایع در ایران بسیار ناچیز بوده و به عبارت دیگر صنایع در ایران، انرژی را بسیار هدر می دهند. این در حالی است که مطابق با مواد ۱۱ و ۲۴ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی، صنایع مکلف به افزایش بهره وری و مدیریت الگوی مصرف مطابق استانداردهای پذیرفته شده هستند.

گزارش بازرسان سازمان استاندارد نیز موید این مطلب است که مصرف برق صنایع بسیار نجومی تر از حد متعارف است. بر اساس گزارش سازمان استاندارد، متوسط درصد مصرف مازاد برق ۷۷ واحد صنعتی شامل «آهن و فولاد»، «تایر و تیوپ»، «سرب و روی»، «روغن نباتی» و «آلومینیوم» به ترتیب ۲۰۲ درصد، ۱۰۹ درصد، ۶۶ درصد، ۲۷ درصد و ۱۱ درصد است.

با این وجود، وزارت نیرو با هدف حمایت از صنایع تولیدی، در فروردین (مجوز) مصرف بیش از قدرت قراردادی را بدون اعمال بهای تجاوز در صورت نداشتن بدهی تا اسفند ۱۴۰۳ و با رعایت قیود فنی شبکه صادر کرد. با این وجود، برخی از مشترکان سیمانی و فولادی نه تنها میلی به استفاده درست از فرصت تعطیلات نوروز نداشته اند، بلکه خواستار دریافت برق کمتری نسبت به مدت مشابه سال قبل بوده اند.

بر اساس آمار در این بازه ۱۵ روزه بدون محدودیت برخی مشترکان سیمانی هم چون استهبان- خاکستری، اردبیل، آذرآبادگان خوی، دشتستان، دلیجان، شرق، شمال، فراز فیروزکوه، بوکان، ممتازان، نایین و نیزار قم به ترتیب ۲۱ درصد، ۴ درصد، ۳۸ درصد، ۲۶ درصد، ۷ درصد، ۶ درصد، ۲۱ درصد، ۲۶ درصد، ۱۹ درصد، ۹ درصد، ۱۸ درصد و ۴ درصد نسبت به بازه زمانی مشابه سال گذشته، خواستار دریافت برق کمتری بوده اند. هم چنین برخی مشترکان فولادی هم چون مجتمع فولاد مبارکه، فولاد کاوه جنوب کیش، معدنی و صنعتی چادرملو، شرکت معدنی و صنعتی گل گهر و فولاد سیرجان ایرانیان به ترتیب ۷ درصد، ۱۰ درصد، ۸ درصد، ۱۴ درصد و ۲ درصد انرژی کمتری نسبت به مدت مشابه سال گذشته تحویل گرفته اند.

افزون بر این در گزارش ۲۱ اردیبهشت ۱۴۰۳ خبرگزاری فارس آمده بود که مرور گزارش تولید صنایع در فروردین ۱۴۰۳ نشان می دهد که ۷ کارخانه از ۱۰ صنعت بورسی ایران نسبت به فروردین ۱۴۰۲، کاهش تولید را تجربه کرده‌اند و آن چه را منجر به کاهش تولید صنایع می شود، باید در جایی به غیر از کمبود برق جستجو کرد. به نظر می رسد صنایع مشکلات داخلی خود را نظیر نوسانات ارزی، کمبود نقدینگی و رکود بازار را پشت مساله برق پنهان کرده اند.

از سوی دیگر بر اساس ماده ۴ قانون مانع‌زدایی از توسعه صنعت برق، صنایع انرژی بر با هماهنگی وزارت صنعت، معدن و تجارت و وزارت نیرو مکلف اند تا پایان امسال (۱۴۰۴)، حداقل ۹ هزار مگاوات نیروگاه حرارتی با بازدهی حداقل ۵۵ درصد و یک هزار مگاوات نیروگاه تجدیدپذیر و پاک از محل منابع داخلی خود احداث کنند که در صورت عدم تحقق این امر، تامین برق این صنایع در شرایط کمبود برق، در اولویت طرح های مدیریت مصرف برق وزارت نیرو قرار می گیرد. این در حالی است که صنایع انرژی بر تاکنون فقط حدود ۲ هزار مگاوات نیروگاه به مدار آورده اند و فقط حدود ۱۰ ماه تا به صدا درآمدن زنگ پایان فرصت صنایع انرژی بر برای عمل به این تکلیف قانونی باقی مانده و (این صنایع) باید طی این مدت ۸ هزار مگاوات نیروگاه به مدار آورند.

صنایع بزرگ همزمان که سودهای کلانی از محل صادرات محصولات خود کسب کرده و در داخل نیز تولیدات خود را به قیمت صادراتی عرضه می کنند، کماکان می خواهند از برق یارانه ای برخوردار شوند. این در حالی است که بیش از ۳۰ هزار میلیارد تومان به صنعت برق بدهکارند و سال هاست به علت همین قیمت یارانه ای و بسیار ارزان انرژی دریافتی، به فکر افزایش بهره وری و بهره گیری از تجهیزات با راندمان بالا و مصرف پایین انرژی نبوده اند و بار این موضوع را صنعت برق به تنهایی به دوش کشیده است.

مناقصه عمومی یک مرحله ای
تهیه مصالح و اجرای سازه نگهبان
شرکت همیارسازه توس در نظر دارد نسبت به برگزاری مناقصه تهیه مصالح، تامین تجهیزات و اجرای سازه نگهبان در شهر طرقبه اقدام نماید.
• مناقصه مذکور به همراه اسناد آن در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir تحت شماره ۲۰۰۴۰۹۵۳۳۹۰۰۰۰۰۱ نیز در دسترس می باشد.
مواعد زمانی:
تاریخ انتشار مناقصه: ۱۴۰۴/۰۳/۰۷
مهلت دریافت اسناد مناقصه: ۱۴۰۴/۰۳/۰۷
لغایت ۱۴۰۴/۰۳/۱۱
مهلت ارسال پیشنهادات: ۱۴۰۴/۰۳/۲۱ (ساعت ۱۲:۰۰)
زمان بازگشایی پاکت ها: ۱۴۰۴/۰۳/۲۱ (ساعت ۱۳:۰۰)
نوع و مبلغ تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار: مبلغ ۷،۷۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال در قالب واریز نقدی یا ضمانتنامه بانکی به نام شخص حقیقی یا حقوقی
اطلاعات تماس و آدرس شرکت: مشهد - چهارراه فرامرز عباسی - خیابان مولوی - ابن سینای غربی - پلاک ۲۶۹
تلفن: ۰۵۱۳۶۰۶۰۴۹۳ - نمابر: ۰۵۱۳۶۰۸۹۶۷۲
۱۲۷۳۷۹

اصلاحیه
ساعت برگزاری مجمع عمومی عادی سالیانه شرکت تعاونی مسکن کارمندان سازمان امور اقتصادی و دارایی خراسان نوبت دوم، چاپ شده درصفحه ده روزنامه خراسان مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۶ به شرح ذیل اصلاح میگردد: جلسه مجمع فوق راس ساعت ۱۶:۰۰ بعد از ظهر چهارشنبه مورخه ۱۴۰۴/۰۳/۲۱ می باشد.
هیئت مدیره شرکت تعاونی مسکن کارمندان سازمان امور اقتصادی و دارایی خراسان

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده نوبت اول شرکت تعاونی مسکن آب و خاک خراسان به شماره ثبت ۷۸۲۸ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۲۳۶۲۲۱ (منحله در حال تصفیه) تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۳/۷
جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده نوبت اول شرکت تعاونی مسکن آب و خاک خراسان به شماره ثبت ۷۸۲۸ منحله در حال تصفیه در روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۸ ساعت ۱۶:۳۰ در محل تالار مجتمع رفاهی کارگران واقع در خیابان شهید کاوه (رضا شهر) به طرف بزرگراه شهید کلانتری ادامه بلوار پیروزی روبروی فرماندهی یگان ویژه برگزار میگردد از کلیه اعضای محترم تقاضا میشود جهت اتحاد تصمیم به دستور جلسه دیل حضور بهم رسانند. ضمنا چنانچه حضور عضوی در جلسه مذکور میسر نباشد میتواند حق رای خود را به عضو دیگر با نماینده تام الاختیار خود واگذار نماید در این صورت هر عضو علاوه بر رای خود فقط یک رای وکالتی و غیر عضو یک رای می تواند داشته باشد.عضو متقاضی اعطای وکالت با نمایندگی می بایست به همراه داشتن کارت شناسایی معتبر و مدرک عضویت در روزهای دوشنبه و سه شنبه از ساعت ۱۰ الی ۱۴ صبح به آدرس دفتر شرکت تعاونی - هاشمیه ۳/۹۱ - سمت چپ - نبش تقاطع اول - برجهای مسکونی خورشید مراجعه تا پس از تایید وکالتنامه مزبور توسط مقام مجاز برگه ورود به مجمع برای فرد نماینده صادر گردد.
دستور جلسه: ۱.استماع گزارش هیات تصفیه و ناظر ۲.تعیین مکان تصفیه
هیات تصفیه

مجمع عادی بطور فوق العاده
شرکت تعاونی تولیدی توزیعی عمرانی و خدماتی کارکنان شهرداری قوچان (نوبت دوم)
با دستور کار:
۱- ارایه گزارش کلی از عملکرد هیات مدیره
۲- موضوع چاه اب و افزایش دبی
۳- وضعیت واریزی های بعدی
٤- افزایش اعضا و سهام
۵- موضوع بازرس، نگهبان و دفتر جدید
دوشنبه مورخ ۱٤۰٤/۰۳/۲۶
ساعت ۱۸
دفتر شرکت تعاونی

آگهی مزایده فروش محصول سر درختی سیب، هلو پیش رس و آلو شرکت کشاورزی رضوی
شرکت کشاورزی رضوی در نظر دارد، نسبت به فروش محصول سر درختی سیب، هلو پیش رس و آلو باغات سطح شهر مشهد و باغ مزرعه نمونه از طریق مزایده عمومی اقدام نماید. لذا از متقاضیان محترم دعوت می شود جهت دریافت اسناد مزایده به آدرس سایت http://tender.epf.ir (قسمت مزایده) مراجعه نمایند. مهلت ارائه پیشنهادات لغایت ساعت ۱۴ مورخ ۱۴۰۴.۰۳.۱۷ می باشد. ضمناً در صورت نیاز به دریافت اطلاعات با شماره تلفن ۰۹۱۵۳۸۱۵۰۸۷ - ۰۵۱۳۸۵۲۰۰۱۲ داخلی ۱۸۱ تماس حاصل نمایند.
شرکت کشاورزی رضوی-آستان قدس رضوی
۱۲۷۴۱۸

«آگهی مناقصه» نوبت اول
شهرداری نیشابور در نظر دارد مناقصه طراحی تقاطع غیر همسطح بلوار ملاصدرا شهر نیشابور را به شخص حقوقی واجد صلاحیت قانونی(شرکت مشاور) واگذار نماید. لذا از کلیه متقاضیان دعوت به عمل می آید جهت دریافت اسناد مناقصه و اطلاعات تکمیلی به سامانه ستاد ایران به آدرس الکترونیکی www.setadiran.ir مراجعه نمایند. کلیه جزئیات در اسناد مناقصه درج شده است.
مهلت دریافت اسناد مناقصه: تا ساعت ۱۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۳
آخرین مهلت ثبت پیشنهاد قیمت در سامانه ستاد ایران (www.setadiran.ir) تا ساعت ۱۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۵

ردیف	عنوان مناقصه	مبلغ برآورد اولیه (ریال)	مبلغ سپرده شرکت در مناقصه(ریال)	مدت قرارداد
۱	طراحی تقاطع غیر همسطح ملاصدرا	۱۵،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰	۷۵۰،۰۰۰،۰۰۰	شش ماه

محمودرضا احمدی نیا معاونت توسعه مدیریت و منابع شهرداری نیشابور