

● همکاری آموزشی فنی و مهندسی سازمان و ۵۶ کشور اسلامی

● گزارش کامل شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی

● انتشار قطعنامه اجلاس شانزدهم هیأت عمومی

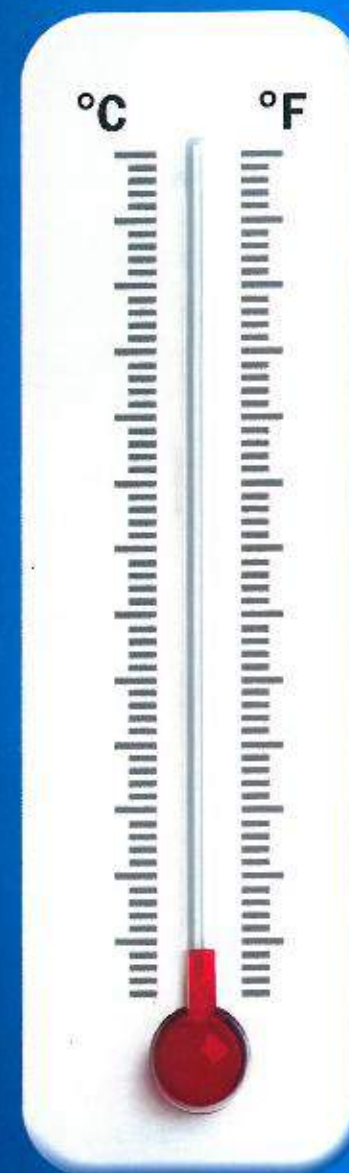
● بازار مسکن در اولین فصل سال ۹۲



شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

مأموریت فنی مهندسی شصت و یکمین سال یادگیری. شماره ۹۴
شماره ۱۳۹۲. قیمت ۳۰۰۰ تومان

خنک بمانید!



اگر انرژی چیلرهای جذبی

آیا می دانید با مصرف میلگرد ۳۶ میلیمتر
۴۲۰ mpa علاوه بر کاهش ۵٪ مصرف
میلگرد از تراکم بیش از حد در
پروژه های شما جلوگیری خواهد شد؟...

با "فولاد کویر" مطمئن بسازید



مجتمع
فولاد کویر
K.S.Co.

AVIR STEEL COMPLEX

(سهامی خاص)

تلفن: ۰۲۸۴۱۴۴ - ۰۳۱۱ / داخلی: ۱۹

ISIRI 7143
ISIRI 11108



ISO 10002:2004
ISO 14001:2004
ISO 9001:2008
OHSAS 18001:2007

پارس بتن
PARS BETON
Moghavem Tiam

PBMT

پانل بدون پرت

قیمت و کیفیت مناسب با بالاترین ظرفیت تولید تمام اتوماتیک

تنها تولید کننده پانل با عرض سفارشی در ایران
کاهش هزینه اجرا با اورلپ تک چشمه PBMT و حذف پرت
تولید پانل با انواع مفتول گالوانیزه و اسید شور ۲، ۲/۲، ۲/۵، ۳، ۳/۵
خرپای ۴۵° و رعایت فاصله فوم و مش در تمام سطح (ضابطه اجباری نشریه ۳۸۵ - اسفند ۹۱)

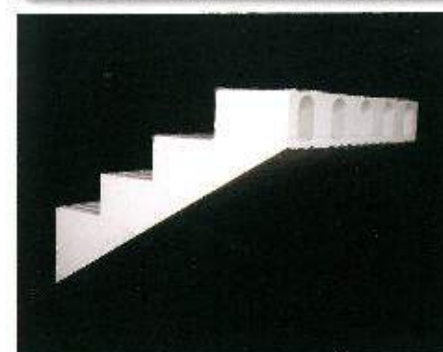
قالب عایق مسلح دیوار حائل، دیوار بتنی، باربر
تا ۱۵ طبقه - سریعترین گزینه مهار گودبرداری



اورلپ ده ساتی دو طرف / مش ۸x۸
برشگیر مورب - فوق سبک (موج قائم)



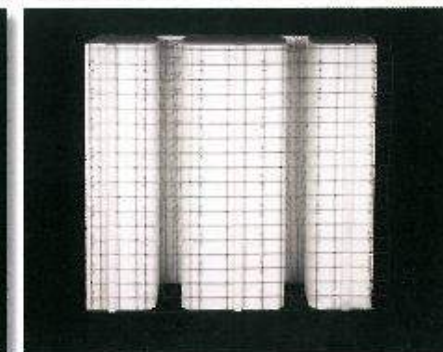
اورلپ پنج ساتی دو طرف / مش ۵x۵
برشگیر مورب - فاصله مش و فوم متغیر



قالب مسلح پله، خاموت، مش ملات رو
و گچ زیر - کاهش وزن و مصالح تا ۸۰٪



قالب مسلح پاگرد - دال دوطرفه قارچی
کف صنعتی با مش حرارتی رو و مش گچ زیر



قالب عایق مسلح تیرچه، بلوک، خاموت،
حرارتی، مش تسلیح گچ زیر، تا ۱۲م دهانه



دفتر مرکزی: تهران، آرژانتین، خیابان الوند، پلاک ۳۸ تلفن: ۰۲۱)۴۲۳۹۷۰۰۰ فکس: ۰۲۱)۸۸۷۹۵۷۶۳

فاز ۱ کارخانه: نظر آباد، شهرک صنعتی سپهر، انتهای بلوار کارآفرینان فاز ۲ کارخانه: فومن، شهرک صنعتی فولاد تيام بیستون

بسم الله الرحمن الرحيم

ماهنامه فنی مهندسی شمس - شماره ۹۴

صاحب امتیاز: شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

مدیر مسئول: سید مهدی هاشمی

شورای سیاست گذاری: سید مهدی هاشمی، علی فرج زاده ها.

مهدی حق بین، هوشیار ایمانی کله سر، داریوش دیو دیده، محسن قربانی

سر دبیر: عزت الله فیلی

دبیر تحریریه: بهزاد تیمورپور

مدیر هنری: مریم شاهسمنانی

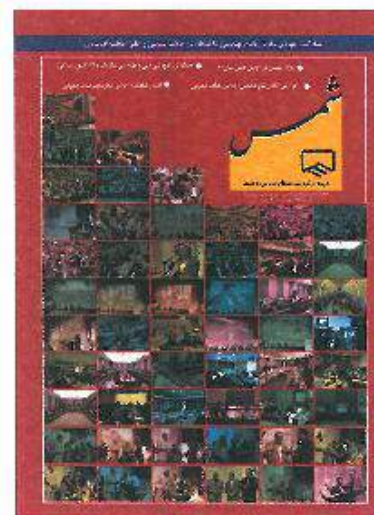
امور اجرایی: مرتضی نیک کار، هلی سالاری

مدیریت اجرایی: روابط عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان

طرح جلد: مرجان توانایان فر

اتفاق چشم انداز سازمان نظام مهندسی ساختمان

سازمان نظام مهندسی ساختمان در افق چشم انداز به عنوان تخصصی ترین مرجع و مورد اعتمادترین نهاد مستقل در تزه افکار عمومی در امور مرتبط با ساخت و ساز، سازمانی است که در ساختمان سازی، سلامت و امنیت جسمی و روحی شهروندان را تامین نموده و با مدیریت تمامی منابع و ظرفیت های موجود در این بخش و با تاکید بر بافت و فرهنگ اسلامی - ایرانی جامعه، در مقوله ساخت و ساز، تحولی شگرف در کشور ایجاد می نماید و از طریق صدور خدمات فنی و مهندسی و استفاده از ظرفیت های موجود داخلی و خارجی، تاثیر گذار در سطح منطقه و جهان اسلام خواهد بود.



همکاران این شماره: دکتر مهدی اژدری مقدم، مهندس بهزاد محمدی، مهندس علی اکبر رمضان، مهندس محمد پاکزاد، محمدرضا فردین، مهندس امین مهران، مهندس محمدرضا اسدی، مهندس علی مختاریان، مهندس نسیم وارسته دهکردی، مهندس مهدی نیانی، مهندس رسول عباسی، مهندس مرادعلی واهی، مهندس علیرضا صالحیان، مهندس مجید گیان پور، مهندس علی رستمگرموحد، احمدرضایی شرفدار کلاهی، کوروش شرفشاهی، مهشید معراجی، هاجر شادمانی، عبدالحمید گلپایچی

بازخوانی فنی: دکتر هوشیار ایمانی کله سر

یادآور می شود: موضوع شماره ۹۴ ماهنامه فنی مهندسی شمس، ارجاع کار نظارت مهندسان می باشد. علاقمندان می توانند مقالات خود را از طریق پست الکترونیکی shamsmagazin@irceo.net به تحریریه ماهنامه ارسال نمایند.

شمارگان: ۷۵۰۰ نسخه

نشانی: تهران، خیابان حضرت ولیعصر (عج)، بالاتر از میدان ونک، خیابان شهید خدای، خیابان نک شمالی، پلاک ۱، سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

صندوق پستی: ۵۸۸-۱۹۹۳۵

تلفن و نمابر: ۸۸۸۷۰۷۰۲

تلفن اشتراک: ۸۸۷۷۷۱۲

وب سایت: www.irceo.net

پست الکترونیک: shamsmagazin@irceo.net

سامانه پیامک: ۲۰۰۰۹۷۱۰۵

چاپ مقالات در «شمس» به معنای تأیید مطالب نبوده و مسئولیت مندرجات هر مقاله با نویسنده آن است.

علاقمندان می توانند جهت اشتراک در نشریه شمس به آدرس www.irceo.net مراجعه نمایند.

فهرست

۴	سر مقاله.....
۶	امروز جایگاه مهندسان به سطح بالا و اعلايي رسیده است.....
۸	نظام مهندسی ساختمان محور توسعه و آبادانی کشور است.....
۹	شبكة اجتماعی مهندسان کشور افتتاح شد.....
۱۰	مشارکت ۹۵ درصد اعضای هیأت عمومی در انتخابات شورای مرکزی.....
۱۱	کیش د میزبان جلسه ۱۶۵ شورای مرکزی.....
۱۲	اخبار اجلاس شانزدهم هیأت عمومی.....
۱۳	گزارش تصویری شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی.....
۱۴	توسعه مهندسی در پناه ارتقای کیفیت ساخت و ساز محقق می شود.....
۱۸	قدردانی از دست اندرکاران اجلاس شانزدهم هیأت عمومی.....
۱۹	تقدیر از برگزیدگان جشنواره تشریفات استان ها در اجلاس شانزدهم.....
۲۰	قطعنامه اجلاس شانزدهم هیأت عمومی.....
۲۳	پنجمین همایش مقررات ملی ساختمان در فزویین برگزار شد.....
۲۹	روابط عمومی ها و رسانه های جمعی.....
۲۸	سال ۱۳۹۲ سال توسعه عمرانی کشور.....
۳۰	بررسی ظرفیت اشتغال فارغ التحصیلان ضرورتی برای پیشرفت.....
۳۵	توسعه پایدار و آینده نگری مهندسی عمران.....
۳۶	لزوم بازیابی نقش مسجد در سیمای شهرهای اسلامی.....
۴۳	ضرورت نوگرایی حرقه ای در مدیریت سرمایه های سازمان نظام مهندسی ساختمان.....
۴۴	کاربرد مصالح نوین در مرمت بنای تاریخی پل شکسته (شاپوری) خرم آباد.....
۵۱	مدیریت دانش در سازمان نظام مهندسی ساختمان.....
۵۲	ساختمان های هوشمند و نقش آن در پهنه سازی مصرف انرژی.....
۵۵	خبر ویژه.....
۵۶	بازدید رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان از نمایشگاه صنعت ساختمان.....
۵۷	امنیت اقتصاد و رفاه اجتماعی.....
۵۸	گفتگو با نمایندگان مجلس شورای اسلامی.....
۶۷	مهندسی تخصصی در گرو تعادل میان چالش ها و راهکارها.....
۶۸	تموذهای هویت شهری.....
۷۲	تأمین در فضای جمعی حاشیه گذرها با رویکرد احیاء و توسعه آن.....
۷۴	توانمندسازی بر اساس راهبرد سرمایه اجتماعی.....
۷۵	حلقه محفوده.....
۷۶	بازار مسکن در اولین فصل سال ۹۲.....
۹۰	سازوج ابتکار معمار ایرانی.....
۹۲	راهکارهای حقوقی نظارت بر کیفیت ساختمان سازی.....
۹۵	انتخاب درست پروژه و مهندسی ارزش.....
۹۶	ضرورت توجه به برنامه های راهبردی توسعه شهری.....
۹۸	مدل اقتصادی کاربردی زمین و شبکه حمل و نقل.....
۱۰۱	تشریح عملکرد شورای مرکزی در دوره پنجم.....
۱۰۴	شیوه نامه اجرایی نحوه تمدید و ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی.....
۱۰۷	اعتماد مردم به مهندسان.....



روحیه پیشرفت و تکمیل را باید در محیط مهندسی و فنی کشور
زنده کنید، هم مجموعه فنی و مهندسی، هم نظام مهندسی که
مربوط به مهندسی ساختمان و عمران و امثال اینهاست، و هم
بقیه بخش های مهندسی.

دیدار جمعی از مهندسان و محققان فنی و مهندسی کشور



تجلی هویت مهندس ایرانی در پرتو آرمان ها و ارزش های اسلامی ایرانی

مهندس به عنوان رکن اساسی توسعه سازمان نظام مهندسی ساختمان، در چارچوب فعالیت های تخصصی، فردی و سازمانی خود ایفای نقش مهم و پراهمیت است. امروزه، رشد و توسعه سازمان نظام مهندسی ساختمان، در گرو ایجاد همبستگی و همکاری و به کارگیری درست جامعه مهندسی است و به عنوان سرمایه های اجتماعی، مهمترین عنصر برای حفظ موجودیت و بقای سازمان به حساب می آید و به عنوان یک ابزار نیرومند در تغییر تحولات سازمان عنوان می شوند. سازمان نظام مهندسی ساختمان استان با رویکرد توانمندسازی منابع انسانی خود، انرژی بسیار کارآمد برای خود در اختیار دارد که همان اندیشه هایی است که در جهت بهبود مستمر عملکرد و ارائه خدمات خود به اعضای خود متقبل می کند و این گونه خواهد بود که سازمان می تواند گام های بسیار بلند و سریعی در مسیر توسعه، رشد و بالندگی خود بردارد. گام های استوار امروز، آسایش فردایی را رقم خواهد زد که موج های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی در آن به ساحل آرامش رسیده اند و مردم جامعه در محیطی به زندگی خود ادامه خواهند داد که سرشار از اطمینان خاطر و آسایش خیال است. این رسالت سازمان نظام مهندسی ساختمان در جنبه عمومی کلیه فعالیت هایی است که از دیروز تا به امروز داشته است و در آینده نیز بر تداوم آن تاکید خواهد داشت. بودن در جایگاه مدیریت یکی از سرشاخه های اصلی اقتصاد کشور که در نوع خود بسیار مهم و حیاتی است، فرصتی به شمار می رود که مردم در اختیار متخصصان خود قرار داده و اگر به فرصت سوزی بگذرد، اعتماد افکار عمومی که در طول ۱۸ سال نسبت به جایگاه مهندسان بوجود آمده از دست خواهد رفت. به هر حال در هر جایگاه اجرایی و مدیریتی، نماینده ای از حاکمیت خواهیم بود و علم به آن سبب خواهد شد تا نگاه به حوزه مسئولیت کلان تر و پراهمیت تر جلوه کند و نتیجه آن در پیشرفت صنعت ساختمان نمود می یابد. حجم فعالیت های به ثمر رسیده در این دوره به واقع قابل قیاس با دوره های گذشته نیست و در این عهد رخدادهایی بوده است که بر اساس آن جایگاه مهندسان را در جامعه به تصویری روشن و آشکار از فن، تخصص و هنر با چاشنی نعهد حذفه ای و تعلق میهنی تبدیل کرده است. شرایط امروز حاکی از قرار گرفتن در مسیر حقیقی رشد و بلوغ

سازمانی و تعالی صنعت ساختمان بوده و نتیجه ریشه هایی از ارزش ها و آرمان های ملی و مذهبی است که در برنامه های سازمان مورد توجه قرار گرفته است و در کنار آن کسب جایگاه ارزشمندی است که به واسطه رشد اخلاق حرفه ای در بین مهندسان، در جامعه جهانی به دست آمده است. این از آن جهت است که جایگاه مهندس نه به عنوان یک شخص حقیقی با تخصصی مشخص، بلکه به عنوان نماینده ای از صنعت ساختمان کشور و با جایگاهی حقوقی، در هر زمان و هر مکان، ضامن صیانت از سرمایه های ملی و مردمی کشور است. خواه در ایران باشد، خواه در جایی فراتر از مرزهای کشور. از این روست که از هر حیث مورد اطمینان و اعتماد قرار گرفته اند و همانند قطعه ای درخشان در حضور جهانی صنعت گران داخلی می درخشند. با این حال سازمان نظام مهندسی ساختمان خود را نیز ملزم به قرارگیری در چارچوب هایی می داند که بر اساس میاست های کلی نظام جمهوری اسلامی و عنایات مقام معظم رهبری مبنی بر پیشرفت همه جانبه اقتصاد کشور شکل گرفته است. همانگونه که سال ۹۳ سال حماسه سیاسی و حماسه اقتصادی نام گذاری شد، مشارکت جهادی نظام مهندسی ساختمان در حمایت از حماسه سیاسی و خلق حماسه اقتصادی، اندیشه ای بود که به عنوان اصلی موثر در جامعه مهندسان کشور نهادینه شد و به جد در حال پیگیری است. از سویی دیگر با توجه به تأکیدات مقام معظم رهبری مبنی بر رعایت اصول معماری اسلامی - ایرانی، شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان، خصوصاً در دوره پنجم، در صدد بوده است تا با توجه به اصول معماری اسلامی - ایرانی را در راس برنامه ریزی های خود قرار دهد و با ترویج گفتن معماری ایرانی - اسلامی، آن را به منصف ظهور برساند. اهمیت این مسئله تا جایی بوده است که همواره در اکثر قطعنامه های پایانی هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان در ۱۸ سال گذشته به آن تاکید فراوان شده و در قطعنامه شانزدهم نیز مورد بازنگری قرار گرفته است. که نشان از توجه به هویتی است که می تواند ساخت و ساز داخلی را از سیوه ها و معماری های عروس در دیگر کشورها متمایز سازد و حقانیت آن را به اثبات برساند. لازم به ذکر است هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان به عنوان بزرگترین اجتماع عمرانی کشور، همواره بر اصل رعایت اخلاق حرفه ای و تعهد به مسئولیت هایی که بر عهده مهندسين است تاکید فراوان داشته است و میدانند که این امر مستلزم توجه و تذکری است که آموزش و برنامه ریزی مدون و جامع را در خصوص روشن نمودن اذعان عمومی و اندیشه های مهندسان را در هر برهه ای می طلبد. این سازمان به جدی رشد یافته و به بلوغ رسیده است که قابلیت پذیرش شروح و تالیفی را دارد که بخش زیادی از توان دولت در بخش امکانات، نیروی انسانی و هزینه ها را فعال نموده است. از این رو هیات عمومی شانزدهم نیز با علم بر توانمندی های امروز سازمان، این مسئله را به عنوان مطالبه جامعه مهندسان کشور مطرح کرده است و مدیران خود را مکلف به پیگیری و به نتیجه رساندن آن می دانند. تمامی موارد ذکر شده، نه تنها کار را برای آیندگان شورای مرکزی آسان نمی کند، بلکه با توقعات بوجود آمده از عملکرد دوره پنجم، انتظار کسب دستاوردهای بیشتر و مهم تری را از منتخبان مهندسان بوجود آورده است. از این رو این مسئله را نباید فراموش کرد و باید اذعان داشت که رسالت سازمان در تمامی دوره ها یکی است و این تنها نحوه انجام آن است که مسیر را مشخص می کند.

میدهدی هاشمی

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان





همکاری آموزشی فنی و مهندسی سازمان نظام مهندسی ساختمان و ۵۶ کشور اسلامی



فشرده مربوطه، همکاری در ایجاد هیأت مشورتی برخط (on line) برای پاسخگویی و همکاری در ایجاد و تأسیس سایت خاص در زمینه اطلاع رسانی به کشورهای اسلامی عضو جزء تعهدات سازمان نظام مهندسی ساختمان می باشد.

مهندس علی فرج زاده ها افزود: ارائه اطلاعات از کشورهای هدف در زمینه نیازسنجی های آموزشی، ارائه شرح دروس مورد نظر در هر یک از کشورهای هدف، برقراری ارتباط بین اساتید و دانشجویان، تهیه دستورالعمل های مربوط به پرداخت حق الزحمه اساتید- شهریه دانشجویان و غیره، همکاری در ایجاد سایت خاص آموزشی با استفاده از توصیه های سازمان، همکاری در صدور ویزا برای مدرسین و اساتید از وظایف و تعهدات شبکه دانشگاه های مجازی جهان اسلام می باشد.

مهندس علی فرج زاده ها در پایان گفت: این تفاهم نامه در تاریخ ۹۲/۴/۱۲ به تصویب و امضاء طرفین رسیده و برای مدت دو سال از تاریخ امضاء تفاهم نامه قابل اجرا و در صورت تمایل طرفین قابل تمدید خواهد بود.

گفتنی است شبکه دانشگاه های مجازی جهان اسلام در ایران با حضور ۱۹ نفر از سفرای کشورهای اسلامی عضو کمیته دائم همکاری های علمی و فناوری سازمان همکاری اسلامی (کامسنگ) در دانشگاه پیام نور که منتخب و نماینده تمام دستگاه های علمی و پژوهشی و تحقیقاتی کشور است، مورد بهره برداری قرار گرفت.

راه اندازی شبکه دانشگاه های مجازی جهان اسلام توسط جمهوری اسلامی ایران در سیزدهمین نشست مجمع عمومی کمیته دائمی علمی و فناوری سازمان کنفرانس اسلامی (کامسنگ) که فوروردین سال ۱۳۸۷ در اسلام آباد پاکستان برگزار شد، به تصویب رسید.

همچنین هدف از راه اندازی شبکه دانشگاه های مجازی جهان اسلام، ایجاد و تقویت ارتباط علمی، پژوهشی و آموزشی دانشگاه های مجازی کشورهای اسلامی است که با ایجاد این شبکه، تبادل اطلاعات علمی، آموزشی و تحقیقاتی مراکز دانشگاهی کشورهای عضو به ثبوت مجازی افزایش خواهد یافت و ضمن به اشتراک گذاشتن توانمندی های موجود، زمینه انجام پروژه های مشترک برای اعضا فراهم خواهد شد.

همچنین دانشگاه هایی که خدمات علمی، آموزشی و پژوهشی خود را به صورت الکترونیکی و مجازی در حیطه جهان اسلام ارائه می دهند، می توانند در این شبکه دانشگاهی عضویت داشته باشند و این شبکه علاوه بر ارائه خدمات اینترنتی به نشانی IINVO.pnu.ac.ir، دارای امکانات فیزیکی همچون سائن کتابخانه، آمفی تئاتر، استودیو صدا و تصویر و کلاس های مجازی است.

با عنایت به ایجاد شبکه دانشگاه های مجازی جهان اسلام (سایت <http://cinvu.net>) با میزبانی جمهوری اسلامی ایران، عضویت ۵۶ کشور اسلامی همچنین هیأت رئیسه انتخابی، تشکیل از کشورهای تونس، اندونزی، عراق، افغانستان و سوریه، تفاهم نامه ای با تکیه بر موضوع آموزش های علمی و فنی بین سازمان نظام مهندسی ساختمان و شبکه دانشگاه های مجازی اسلامی توسط مهندس سید مهدی هاشمی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان و دکتر مهدی جوینمرد رئیس شبکه دانشگاه های مجازی اسلامی منعقد گردید.

مهندس علی فرج زاده ها نایب رئیس اول سازمان نظام مهندسی ساختمان با اعلام این خبر گفت: هدف از این تفاهم نامه، همکاری سازمان و شبکه به منظور ارائه خدمات آموزشی فنی و مهندسی به کشورهای عضو و تبادل نظر در زمینه صادرات خدمات مهندسی پیش بینی شده است.

نایب رئیس اول سازمان نظام مهندسی ساختمان گفت: در این تفاهم نامه بررسی امکانات ارائه خدمات آموزشی در زمینه ۷ رشته مهندسی: عمران، معماری، برق، مکانیک، شهرسازی، نقشه برداری و ترافیک به صورت مجازی- حضوری و مکاتباتی به کشورهای اسلامی هدف، برگزاری گردهمایی مرتبط با حضور اساتید و مهندسان دارای صلاحیت آموزش دروس مهندسی و ارائه راه حل های مرتبط، شناسایی توانمندان در زمینه آموزش که علاوه بر دانش مهندسی، تسلط بر یکی از زبان های (انگلیسی/ فرانسه/ عربی) را داشته باشند، برنامه ریزی جهت اجرای برنامه های آموزشی به صورت ضبط و تدوین برنامه های مصوب و اعزام مدرس به کشورهای هدف، تهیه جزوات، مستندات، کتاب آموزشی و لوح





سخنرانی



وزیر راه و شهرسازی در اجلاس شانزدهم:

امروز جایگاه مهندسان

به سطح بالا و اعلاایی رسیده است



مهندسی یک شکل غیر دولتی است و وظیفه دولت این است که بتواند علم، عاقل و تخصص را برای ورود به مباحث آن بخش مهیا کند. می بینم که پیشکسوتانی از استان ها در این جمع حضور دارند و به یاد دارند که ۲۰ سال قبل و در زمان شکل گیری سازمان نظام مهندسی ساختمان، دولت می بایست وارد عرصه می شد و فضایی را به وجود می آورد که ما در امر رشته های هفت گانه ساختمان و سایر پروژه های خاکی، بزرگراهی، آزاد راهی و... و هر آنچه که می توان به آن بنایی فنی اطلاق کرد، مقدمات را فراهم کند. همگی شاهد بودند برای باز دید از یک پروژه عمرانی متخصصان خارجی پاسخ گوی فنی باز دید کنندگان پروژه می بودند و اما امروز با افتخار اعلام می کنیم در کشور به برکت نظام مقدس اسلامی، نیاز به متخصص خارجی در هیچ رشته ای نداریم و تمامی مراحل توسط متخصصان داخلی انجام می شود. البته بهره گیری از نظرات مختلف از نقاط مختلف دنیا در خصوص یک مورد واحد عمل پسندیده ای است و همگی بر این مسئله اشراف دارند که تجمیع نظرات در یک مسئله فنی بسیار جالب اهمیت است. اما اینکه نیازمند به آن باشیم خارج از دایره نظام مقدس اسلامی، مورد پذیرش نیست و نداریم. و به عنوان فردی از جامعه نظام مهندسی

شانزدهمین اجلاس هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان در جزیره کیش برگزار شد و این گردهمایی را می توان به مثابه فرصتی برای بازنگری در فرایندها و عملکردها برای اعتلای رشد جمهوری اسلامی ایران دانست.

جامعه مهندسی کشور به دنبال اعتلای نظام مهندسی، حفظ ارزش ها و معماری و شهر سازی و خلق کردن فضایی برای ایمنی و بهداشت جسم و روان انسان هاست. همه ما رسالتی بر عهده داریم که بر اساس آن بتوانیم در بحث ساخت و ساز با همکاری و همراهی یکدیگر، صنعت ساختمان را به سمت رشد و تعالی پیش ببریم. وزیر راه و شهر سازی ضمن بیان مطلب فوق گفت: نظام





ساختمان کشور به خود می‌بالم که در کنار شما سروران گرامی هستم و دست‌آسائیدی که برای این موضوع زحمت کشیده‌اند می‌بوسم.

علی‌نیکزاد افزود: دولت نیز اهتمام جدی بر این موضوع داشته و دولت آقای احمدی‌نژاد در بحث تخصصی امکان حضور در عرصه‌های مختلف فعالیت‌های خوبی صورت گرفته است. این وظیفه دولت بوده و هست که سازمان توانسته در بیست سال گذشته این رشد را طی کرده و به کار خود ادامه دهد.

تاکنون ملاحظه نشده که در وزارت راه و شهرسازی، در هیچ کدام از جایگاه‌های مدیریت امور عمرانی کشور از نظام مهندسی تا معاونت‌های عمرانی استانداری‌ها و همچنین کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی عنوان شود که در جایی در خصوص مسایل فنی و تخصصی کمبود نیرو داریم. هر اتفاقی که فراز است رخ دهد و نیازی تشخیص داده شود با استفاده از ظرفیت رقابت پذیری مطلوب بین دانش داخلی و خارجی کار به پیش می‌رود. این از باب پیشرفت و برکت خون شهدای انقلاب اسلامی خدمت همکاران شریف یادآوری می‌کنم. اما آنچه که انتظار ما بوده و خواهد بود این است که کارهای بزرگی در کشور در حال انجام است و ساخت و سازهای عظیمی صورت می‌گیرد. او اظهار داشت: مباحث بسیاری از باب معماری ایرانی - اسلامی داشته ایم و لازم به اتفاق هم مروری بر آن داشته باشیم. مهندس هاشمی و مهندس صومعلو نماینده نیروهای سازمان نظام مهندسی را فراخوان کنند و وزارت خانه هم آمادگی دارد تا همکاری لازم را با نمایندگان رشته‌های مختلف هفت گانه داشته باشد. عزم و اراده کلیه همکاران ما این است که خدمات فنی و مهندسی را در سراسر کشور با تعهد و با تخصص ارائه دهند و این جامعه ۲۵۰ هزار نفری جامعه مهندسان و کاردان‌ها لشکر عظیمی را از متخصصین تشکیل داده‌اند تا پیشرفت جمهوری اسلامی محقق شود نه اینکه مبنای را مطرح بکنیم و خدشه‌ای بر کار این عزیزان وارد کنیم.

وزیر راه و شهرسازی گفت: مواردی که با عدم رعایت مقررات سبب خدشه بر خدمات بی‌بدیل و بی‌نظیر جامعه نظام مهندسی است. از این رو لازم است الزام و تذکری برادرانه در موارد نقض قوانین و مقررات اعمال شود تا بتوان کار را پیش برد. دلیل حرف من این است که قوانین و مقررات جاری و ساری بر نظام مهندسی بسیار محترمی است. باید سطح ارائه خدمات مهندسی را افزایش داد. در برخی از پروژه‌ها امکان حضور کلیه عزیزان وجود ندارد و در برخی دیگر همه عزیزان می‌توانند حضور داشته باشند. در جامعه پزشکی سطح ارائه خدمات متفاوت است. جایگاه پزشک عمومی و فوق تخصص با یکدیگر متفاوت است. حضور من به عنوان یکی از اعضای نظام مهندسی و تعصبی که به کلمه مهندسی دارم، ما جایگاه مهندس و مهندسی را

باید بازسازی کنیم. نباید هر کسی فکر کند که می‌تواند در امور مهندسان دخالت کند. ارتباط حق الزحمه مهندسان را هم به همین نسبت باید تغییر داد اگر پروژه‌های ویژه و خاصی در این کشور به مرحله اجرا گذاشته می‌شود، جز افتخارات و غرور ملی است و از ارزش‌های ماندگار به حساب می‌آید.

همچنین باید سطوح ارائه پایین خدمات مهندسی را از سطوح عالی به شکلی ساماندهی کنیم که حیثیت فنی مهندسین جامعه لطمه‌ای وارد نشود و کسی نتواند آن را زیر سوال ببرد. امروز جایگاه مهندسان به سطح بالا و اخلاقی رسیده است. به یک پختگی و دانی دست یافته است. نباید هر سال پروژه‌ها و بناهایی خاص را مد نظر قرار داده و در سطح ملی و فراملی آن را مطرح کرده و به پیش ببریم.

در این صورت است که ما می‌توانیم اطمینان خاطر داشته باشیم که با یک اتفاق کوچک سازه‌های موجود در جمهوری اسلامی ایران از بین نخواهد رفت. حرمت و جایگاه نظام مهندسی که بسیار ویژه است بهتر از گذشته خواهد بود و درجه جدید برای مدیریت در کلان شهرها در مواردی چون ترافیک، منظر و سیمای شهری و... باز خواهد شد. تمام موارد ذکر شده می‌تواند افق جدیدی را در برابر دیدگان دست‌اندرکاران بگشاید. باید مطالبات پیگیر شود تا تصمیمات بزرگی برای نظام مهندسی کشور گرفته شود.

علی‌نیکزاد گفت: در این مدت خدمات ارزشمندی به جامعه از سوی جامعه مهندسین ارائه شده است خیلی‌ها راغب هستند انتقاد کنند. در سال ۱۳۹۰، یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی ساخته شد.

شاید این سوال پیش آید که با وجود این همه ساخت و ساز، چرا قیمت مسکن در تهران در شرایط نابسامان به سر می‌برد. در تهران اگر به اندازه ۲،۲ میلیون واحد مسکونی و ۴۰۰ هزار مستاجر داریم. در ۲۲ ماه گذشته شهرداری تهران ۴۳۰ هزار پروانه ساخت صادر کرده است. و در این حالت در برخی از شهرها کار به جایی رسیده است که باید مالیات بر خانه‌های خالی را اجرایی کنیم وگرنه در ایران برخی ۱۰ واحد مسکونی داشته و در برخی از موارد ۱۰ نفر یک واحد مسکونی هم ندارند.

بنابراین ۲۱،۲ میلیون خانوار در مقابل ۲۱،۶ میلیون واحد مسکونی ضرب در ۱۳۹۰ بیانگر میزان عرضه و تقاضا است و نا روزی که توانیم در موضوع ساخت و عرضه مسکن، اعمال مالیات بر معاملات مکرو، خانه‌های خالی و زمین‌های بایر را عملیاتی نکنیم مشکل حل نخواهد شد. در روستاها در ۸ سال قبل از دولت ما، ۱۲۷ هزار واحد مسکونی ساخته شده بود که در دولت نهم و دهم یک میلیون و هفتصد هزار واحد مسکونی مقاوم سازی و به بهره برداری رسیده ۴۲۰ هزار واحد نیمه تمام است. در دولت هفتم و هشتم تنها ۳۰۰ هزار واحد مسکونی در شهرها ساخته شد. در دولت نهم و دهم این عدد به ۲ میلیون و ۱۸۰ هزار واحد رسید و افتتاح شده است که رشد ۴ برابری را نشان می‌دهد و محور ثابت تمام این موضوعات مهندسان عزیز بوده‌اند که یا در جرگه انبوه سازان فراز می‌گرفته‌اند و یا تحت نظارت عالی سازمان نظام مهندسی بوده‌اند.

آقای معاون اول رئیس‌جمهور زمان دوماه‌ای را برای بازسازی منطقه ارسباران مطرح کردند بسیار مورد انتقاد قرار گرفت و ما موفق شدیم در مدت زمان سه ماهه این مسئله را به سرانجام برسانیم. وقتی مأموریت ساخت ساختمان اجلاس کشورهای غیر متعهد به وزارت راه و شهر سازی سپرده شد تقریباً همه بر این باور بودند که شدنی نیست. اما توان جامعه فنی و مهندسی اثبات کرد که کار شدنی است.

ما عزت و افتخار را خلق کردیم و توانستیم ظرف ۶ ماه سالن اجلاس غیر متعهد را در مرکز شهر تهران تقدیم مقامضیان این عزت و اقتدار ملی کردیم. موضوع صنعتی سازی را نیز خواهرشمندهستم به طور ویژه مورد توجه عزیزان قرار گیرد تا ساخت و ساز کشور از رشد خوبی برخوردار شود و ما نیز پشتیبانی خوبی نیز از نظر تسهیلات انجام خواهیم داد. مهندسان سرمایه‌های ملی و فنی کشور هستند که می‌توانند مأموریت محله عمران و آبادانی کشور را به سرانجام برسانند و دیدگاه ما نیز این بوده که ما در کنار نظام مهندسی، معاونین عمرانی استانداری‌ها و شهرداری‌های کشور خواهیم بود خدمات فنی مورد نیاز را ارائه دهیم.





نظام مهندسی ساختمان محور توسعه و آبادانی کشور است

طول تاریخ برجسته شده و پایداری خود را به جهان ثابت کرده است. با این حال سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور با سرعت در حال کسب هویتی تازه است. هر چند که این سازمان در مقطعی دچار بحران شد و نتوانست از جایگاه پیشتازی خود در جهان دفاع کند، اما در حال حاضر در جهت جبران هویت کم رنگ شده گام برداشته است و هویت از دست رفته را بازیابی می کند. در این میان شاهد بودیم که اعتماد خوبی نیز در بین مردم به وجود آمد و در انتخابات اخیر شوراهای اسلامی شهر و روستا بیش از نیمی از متخیان راه یافته به شوراهای این مهندسان بودند. مهندس هاشمی افزود: این مساله نشان از جایگاه محوری مهندسان دارد و این اعتماد عمومی که اصلی ترین سرمایه در نظام مهندسی ساختمان به شمار می رود در چشم انداز سازمان نیز مورد توجه قرار گرفته است. با توجه به این مسایل است که می توان حقوق مردم و توان مهندسان را در جامعه تثبیت و تبیین کرد.

از سوی دیگر نظام مهندسی ساختمان محور توسعه و آبادانی کشور است و مهندسان نیز با علم به این مساله بایستی نقش خود را به درستی ایفا کنند و اختیارات خود و سازمان نظام مهندسی را ندانیم. بخشد تا هم نظام جمهوری اسلامی از آن بهره مند شود و هم شان ملت در این بین حفظ گردد. به گفته او، مهندس ایرانی باید به پرچم توسعه در کشورهای اسلامی جهان تبدیل شود و این مهم چشم انداز و برنامه های هدفمند را می طلبد. ضمن این که باید قانون محوری چه در امور عمرانی و چه در امور تخصصی جایگزین کارفرما محوری شود. زمانی که بالاترین و اصلی ترین شخص کشور رهبر معظم انقلاب اسلامی نیز همواره بر قانونی تکیه داشتند و دارند که اختیارات وی را نیز تعریف نموده است، لذا نمکین به آن و پیروی از قانون ضروری تر به نظر می رسد. ما نیز بنا داریم در جامعه مهندسی کشور و نظام مهندسی ساختمان این امر را پیاده کنیم. چرا که اگر برنامه محور و قانون محور باشیم، رشد، تعالی و توسعه همه جانبه پدیدار خواهد شد.

مهندس هاشمی افزود: در قانون، مهرورزی، عدالت و رشد و تعالی وجود دارد و ما هم در تلاشیم قانون و مقررات ملی ساختمان را که امروز جوانی ۱۸ ساله است به طور کامل مورد توجه قرار داده و به آن عمل کنیم. به نحوی که در مسایل فنی بتوانیم آن طور که چارچوب و آیین اجرای کار بیان می کنند از برنامه برزی طراحی و نظارت گرفته تا بهره برداری بیشتر و بهتر به آن پیروا باشیم و آینده را نیز بر مبنای آن قرار داده و سیاستگذاری کنیم.

مهندس سید مهدی هاشمی، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان در افتتاحیه اجلاس هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان با اشاره به حضور حداکثری مردم در انتخابات ریاست جمهوری و شوراهای اسلامی شهر و روستا، این حماسه بزرگ سیاسی را آغازی برای فراهم شدن زمینه حماسه اقتصادی دانست.

وی با بیان این مطلب و اشاره به این که مهندسان نقش اصلی و محوری را در خلق حماسه ایفا می کنند اظهار داشت: هدایت عمده ترین بخش اقتصادی به دست مهندسان کشور است. در واقع یک سوم اقتصاد کشور در حوزه عمرانی در گردش است و همانگونه که مطلع هستید، معادن سرمایه های نفت و گاز کشور سرمایه در بخش ساختمان و ابنیه داریم. پس باید توجه داشت که یکی از معیارهای سنجش ثروت کشور ابنیه آن به شمار می رود.

ساخت بنا بیش از بودجه کشور

به گفته مهندس سید مهدی هاشمی سالانه حداقل ۳۶۰ میلیون متر مربع بنا احداث می شود که به تنهایی میزان آن بیش از بودجه کشور محاسبه شده است.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان با اشاره به این که بناها و مسازها از ابتدا تا کنون ناعد تاریخ و تمدن و شرایط اقتصادی و امنیتی گذشتگان بوده اند، گفت: لازم است ساختمان را به عنوان کالبد هویت سرزمین مان بپذیریم. چرا که این معماری و شهرسازی است که در





شبکه اجتماعی مهندسان کشور افتتاح شد

با حضور وزیر راه و شهرسازی، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان و دبیر شورای عالی نظارت بر فضای مجازی کشور نخستین شبکه اجتماعی مهندسان کشور امروز در مراسم افتتاحیه شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور افتتاح شد. دبیر شورای عالی نظارت بر فضای مجازی کشور در این مراسم گفت: در حال حاضر شبکه های اجتماعی از بزرگترین جوامع جهانی به شمار می روند از این رو به وجود آوردن چنین ارتباطی در جامعه مهندسان می تواند جذب مخاطبان بسیاری را در بین دیگر قشرها به دنبال داشته باشد. دکتر اخوان در سخنان خود در شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور و در حاشیه افتتاح اولین شبکه اجتماعی مهندسان در فضای مجازی گفت: گستردگی شبکه های اجتماعی و اهمیت جایگاه آنان به حدی است که می تواند در صورت موفقیت، گستره چند صد میلیونی را شامل شود. در سال ۸۸ و با وقایعی که اتفاق افتاد قرار بر این بود که برخی از شبکه های مجازی ارتقای فنی سامانه های خود را برای مدت زمان مشخصی قطع و ارتباط با کاربران را محدود کنند که مورد اعتراض رسمی دولت امریکا قرار گرفت و اجازه این رویداد را نداد. او در ادامه اظهار داشت: در انتخاباتی که برگزار شد فضای حاکم در شبکه مجازی کاملاً با سال ۸۸ متفاوت بود. از این رو مدیریت چنین فضایی بسیار حایز اهمیت است تا تمام سلیقه های موجود در جامعه فرصت حضور در آن را داشته باشند و در ضمن اجازه حضور دشمنان داده نشود. لذا نمی توان نقش فضای مجازی را در خلق حماسه پرشور مردم در انتخابات نادیده گرفت. چه در حوزه اینترنت و چه در حوزه شبکه تلفن همراه چنین اتفاقی حایز اهمیت است. دکتر اخوان در ادامه سخنان خود افزود: نمی توان خود را از این فناوری های جدید جدا و دور کرد. در حوزه ساختمان نیاز شاید بتوان گفت انتظارات گذشته متفاوت از امروز است و با ظرفیت هایی که در سازمان نظام مهندسی ساختمان به چشم می خورد لازم است رویکردها نیز پیشرفته و حضور آن ها در فضای مجازی نیز مؤثرتر از گذشته باشد. وی در ادامه گفت: امروز ارتباطات چون گذشته که در تلفن ثابت ضروری بود در استفاده از ارتباطات شبکه ای تعریف می شود. از این رو امروز شاهد ویرانهایی از شبکه اجتماعی مجازی مهندسان هستیم که دستاورد جدیدی به شمار می رود و امیدواریم منشأ خیر و برکت برای صنعت ساختمان باشد. همچنین شاهد هستیم شبکه های اجتماعی خصوصی در دنیا وجود دارد که با نگاه تخصصی به مشاغل و حرفه های مختلف شکل گرفته اند و فعالیت می کنند و وجود آن ها را ضروری می سازد تا نقش خود را در جامعه متخصصان به خوبی و درستی ایفا کنند. گفتنی است در این مراسم علی نیکزاد وزیر راه و شهرسازی با ورود به صفحه خود در شبکه اجتماعی مهندسان کشور در این سامانه ثبت نام کرد.

مهندس سیام مهدی هاشمی با اعلام افتتاح رسمی شبکه اجتماعی مهندسان کشور در فضای مجازی به دست وزیر راه و شهرسازی و با حضور دکتر اخوان دبیر شورای عالی فضای مجازی کشور به توصیف آن پرداخت و گفت: این شبکه در بزرگترین سازمان مردم نهاد و تخصصی کشور، سازمان نظام مهندسی ساختمان، شکل گرفته و به بهره برداری می رسد.

وی در بخشی دیگر از سخنان خود از بودجه عمرانی کشور گفت که سال گذشته در شرایط خاص ۳۹ هزار میلیارد بیش بینی شده بود که تنها ۱۴ هزار میلیارد تومان آن محقق شد. مهندس هاشمی در ادامه اظهار داشت: برای سال ۹۶ نیز ۳۷ هزار میلیارد تومان بیش بینی شده بود که مصوب آن به عدد ۵۶ هزار میلیارد تومان رسید که رشد خوبی را نشان می دهد. در این بودجه به بخش خصوصی و اصل ۴۴ قانون اساسی نگاه ویژه ای داشته ایم و باید تلاش کنیم کاری که صورت می گیرد پر بار باشد.

البته در سال تغییر دولت رشد و اجرای بودجه مصوب مشکل است و باید توجه داشت که روند رو به رشد کنونی حفظ شود تا ارتقای جدی در این بخش شاهد باشیم. بخش خصوصی وظیفه سنگینی بر عهده داشته و دارد. در دولت نهم و دهم نیز کارهای عمرانی بسیاری صورت گرفت اما در سال آخر کمی دچار کندی شد که باید تدبیر و خلاقیت و مدیریت مهندسان در کنار مسوولان قابل حل است.

نظام مهندسی محدود به سازمان، نهاد، ارگان و یا قوای مشخصی نیست، بلکه در تمام زمینه ها گسترده است. چون نیروهای مسلح که بخش زیادی از سیاستگذاری های فنی و تخصصی در حوزه عمرانی به وسیله آن ها انجام می شود. از این رو باید نقش محوری خود را ایفا کنیم. در دوره انتقال، نقش مهندسان بسیار مهم و قابل توجه است. انتظار می رود مهندسان در چرخه اقتصادی و عمرانی کشور به نحوی فعالیت کنند که حتی دیگر فعالیت های اقتصادی به واسطه آن ها رونق یابد.

مهندس هاشمی اظهار داشت: امروز می توان دید که بخش اقتصادی کشور با سه معضل اساسی اشتغال، مسکن و هدفمندسازی یارانه ها رو به رو است. اشتغال مهم ترین آن هاست و بحث دیگر مسکن است که برای تامین آن با کمبود مواجه بوده و نیاز به ساختار جدید داریم. خوشبختانه وزیر محترم راه و شهرسازی را می توان به عنوان پرچم دار و سردار ساخت مسکن نام برد. همان گونه که طیف غالب جامعه قشر جوان هستند لذا نیاز به مسکن و تامین آن برای این قشر باید مورد توجه قرار گیرد. اما در مجموع توجه به این سه معضل را باید در اولویت برنامه ها گنجانند.

او در پایان صحبت های خود گفت: دولت جدید به زمان برای استقرار کامل نیاز دارد و در این دوره نباید رکودی از جامعه مهندسان به چشم بخورد.



مشارکت ۹۵ درصد اعضای هیات عمومی

در انتخابات شورای مرکزی

مهندس علی بنیادی نژاد رئیس هیئت اجرایی انتخابات ششمین دوره شورای مرکزی گفت: بیش از ۹۵ درصد اعضای هیات عمومی در انتخابات شورای مرکزی شرکت کردند.

مهندس علی بنیادی نژاد گفت: نتایج انتخابات ششمین دوره شورای



برگزیدگان ششمین دوره انتخابات شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

۱۲	محمدرضا، حبیب الله	۱۰۶	عمران	گلستان	۲۱۹
۱۳	ایمانی کله سر، هوشیار	۱۰۵	عمران	اردبیل	۲۰۳
۱۴	محمدی یزدستانی، غلام حسین	۱۰۵	عمران	کرمان	۴۲۱
۱۵	احمدی، اکبر	۱۰۲	نقشه برداری	قزوین	۶۰۱
۱۶	شیر محمدی، حمید	۱۰۲	ترافیک	آذربایجان غربی	۷۰۴
۱۷	فارسینان کنگرودی، عبدالرضا	۱۰۰	عمران	گیلان	۲۲۲
۱۸	پورسیان، سعید	۹۸	عمران	همدان	۲۲۳
۱۹	بیات مانگو، کامیار	۹۲	عمران	البرز	۲۰۵
۲۰	هوشیار، یعقوب	۹۲	عمران	آذربایجان شرقی	۳۳۴
۲۱	ناجیح پور، نورج	۹۱	عمران	مازندران	۳۲۹
۲۲	پوشکی، علی	۹۰	عمران	اصفهان	۲۰۶
۲۳	کولایی، سهراب	۸۹	نقشه برداری	کرمانشاه	۲۰۵
۲۴	مستفا، مسعود	۸۸	عمران	مرکزی	۲۳۵

گروه عمران (عمران، نقشه برداری، ترافیک)					
ردیف	نام خانوادگی، نام	رتبه	استان	کد	کد
۱	فتاحی، جمال	۱۹۱	کرمان	۷۰۲	۲۰۲
۲	حق، حسین	۲۸۵	خوزستان	۶۰۲	۲۰۲
۳	نامداری، نگار	۱۲۴	تهران	۳۳۲	۲۰۲
۴	قزاقی، مهدی	۲۴۴	سیستان و بلوچستان	۲۰۲	۲۰۲
۵	الیزایی، مهدی	۱۴۲	گیلان	۲۰۱	۲۰۲
۶	پدیدی، حمید	۱۳۹	کرمان	۲۰۴	۲۰۲
۷	شادمان، عباس	۱۳۵	نقشه برداری	کرمانشاه و بویراحمد	۶۰۳
۸	دوبنده، کمال	۱۲۲	خوزستان	۳۱۲	۲۰۲
۹	رفیعی، علی اکبر	۱۲۲	خراسان شمالی	۲۰۲	۲۰۲
۱۰	صابغی، علی، فرید	۱۱۳	اردبیل	۲۱۸	۲۰۲
۱۱	رجبی، فرح الله	۱۰۶	عمران	فارس	۲۱۳



۲۵	رستمی، محمدرضا	۸۵	عمران	خراسان رضوی	۳۱۵
۲۶	نقشبندی، علی	۸۱	عمران	تهران	۳۰۸
۲۷	شرقی، حسن	۷۶	عمران	کردستان	۳۱۷
۲۸	قلاج، کمالی، بهمن	۷۶	ایرانیک	یزد	۷۰۲
۲۹	خانومی، امین	۷۲	عمران	قم	۲۲۷
۳۰	غفرانی، سعید	۷۱	عمران	تهران	۳۲۲
۳۱	عباسی، سعید	۶۲	عمران	زنجان	۳۲۰
۳۲	حاجی، قاسمی، مژده	۶۵	ترانیک	البرز	۲۰۱
۳۳	فرحمن پور، علی	۶۱	عمران	مرکزی	۳۲۳
۳۴	حیدری، رضا	۵۹	عمران	تهران	۲۰۰
۳۵	مجدری، کرمانی، علیرضا	۵۱	عمران	البرز	۲۲۵
۳۶	کیانپور، رامین	۵۱	نقشه برداری	زنجان	۶۰۶
۳۷	جواهری، تقی، محمدرضا	۴۹	عمران	یزد	۲۰۹
۳۸	پنجندی، ناز، محمد	۴۳	ترانیک	تهران	۲۰۵
۳۹	خیری، اشکوه، محسن	۴۲	عمران	البرز	۳۱۱
۴۰	گروکی، نسیم، غلامحسین	۴۰	نقشه برداری	کرمان	۶۰۷
۴۱	رستمی، حسینی	۳۷	عمران	هرمزگان	۳۱۶
۴۲	نصیری، نجیب	۳۷	عمران	زنجان	۳۲۰
۴۳	نیک هوش، کیانوش	۳۳	عمران	سمنان	
گروه معماری و شهرسازی (معماری، شهرسازی)					
ردیف	نام خانوادگی، نام	رای	رشته	استان	کد
۱	یزدانی، شمس‌الذکر	۱۵۲	شهرسازی	مازنداران	۲۰۵
۲	بهاوردی، منصور	۱۴۵	معماری	ایلام	۱۰۴
۳	شهری، ناصر، ارج	۱۲۰	شهرسازی	آذربایجان شرقی	۱۰۳
۴	میرفخررنگی، سیدمهدی	۱۰۸	شهرسازی	خراسان رضوی	۲۰۴
۵	جوانی، سعید، حواد	۱۰۵	معماری	اردبیل	۱۰۸
۶	عاشقی، سید مهدی	۱۰۳	معماری	تهران	۱۲۰
۷	خان احمدی، سعید	۹۹	شهرسازی	قم	۲۰۲
۸	مهری، داریوش، سوزانه	۹۹	معماری	مازندران	۱۱۷
۹	آیت اللهی، سید محمد حسین	۹۸	معماری	یزد	۱۰۱
۱۰	اسماعیلی، محمدرضا	۹۸	معماری	خراسان رضوی	۱۰۳
۱۱	کاظمی، بهروز	۹۱	معماری	آذربایجان شرقی	۱۱۲
۱۲	رافعی، الهه	۸۷	معماری	تهران	۱۰۹
۱۳	اله جادی، غلامحسین	۸۲	معماری	مرکزی	۱۰۲
۱۴	مشمیری، شهریار	۸۲	معماری	هرمزگان	۱۱۶
۱۵	محمدرضا، یزدان	۷۹	معماری	همدان	۱۱۵
۱۶	محمدرضا، احمد	۷۲	معماری	زنجان	۱۱۲

۱۷	شیخ طاهری، حامد	۶۲	معماری	سمنان	۱۱۰
۱۸	صالحی، محمد	۶۲	معماری	کرمان	۱۱۱
۱۹	لاکی، بهمن	۶۵	معماری	اصفهان	۱۰۶
۲۰	خیری، ابراهیم	۶۲	شهرسازی	فارس	۲۰۱
۲۱	مولتی، همایون	۵۲	معماری	آذربایجان غربی	۱۲۲
۲۲	موسوی، سیدمسعود	۴۹	شهرسازی	گیلان	۲۰۷
۲۳	جهانشکر، حیدر	۴۸	معماری	تهران	۱۲۲
۲۴	صادقانی، عباس	۳۷	معماری	کهگیلویه و بویراحمد	۱۱۲
۲۵	زکریا، آناه، ابراهیم	۲۸	شهرسازی	زنجان	۲۰۶
۲۶	بزرگ زاده، عبدالواسط	۲۰	معماری	سیستان و بلوچستان	۱۲۱
گروه تأسیسات (برق و مکانیک)					
ردیف	نام خانوادگی، نام	رای	رشته	استان	کد
۱	فرکانی، اکبر	۱۶۲	مکانیک	تهران	۴۰۹
۲	پژدانی، سعید	۱۳۶	برق	فارس	۵۱۴
۳	شیرازی، سلیمان	۱۲۱	برق	ترمشاه	۵۰۶
۴	جاووشی، بهرام	۱۱۲	برق	آذربایجان شرقی	۵۰۲
۵	هی، هرام، محمد	۱۰۸	برق	خراسان	۵۰۱
۶	سنایی، دینی، علیرضا	۱۰۸	برق	بوشهر	۵۰۵
۷	فرج زاده، علی	۱۰۷	مکانیک	کردستان	۴۰۵
۸	علی نیا، سید اله	۹۴	مکانیک	مازندران	۴۰۴
۹	علی پور، کیانوش	۹۲	برق	گیلان	۵۰۸
۱۰	گرد، ناصر	۹۰	مکانیک	سیستان و بلوچستان	۴۰۶
۱۱	دقزاده، محاسنی، رسول	۸۹	مکانیک	آذربایجان غربی	۴۰۳
۱۲	مستوفی، محمد	۸۹	مکانیک	مرکزی	۲۰۷
۱۳	مجدی، سید کاظم	۸۸	برق	آرزوم	۵۱۰
۱۴	ویزوری، حسین	۸۸	مکانیک	گلستان	۲۰۸
۱۵	غنی، علی	۸۲	برق	خراسان جنوبی	۵۰۹
۱۶	دوبنده، داریوش	۸۱	برق	کهگیلویه و بویراحمد	۵۰۴
۱۷	بهری، طهرانی، مریح	۸۰	مکانیک	چهارمحال و بختیاری	۴۰۲
۱۸	سلوایی، حسن	۷۷	برق	اصفهان	۵۰۷
۱۹	میرزایی، سید حسین	۵۸	برق	خراسان رضوی	۵۱۱
۲۰	وسعی، فرزاد	۵۲	مکانیک	کردستان	۴۱۲
۲۱	شهرزاد، عبدالحمید	۴۸	مکانیک	خوزستان	۴۱۴
۲۲	صادقانی، علی، محسن	۲۷	مکانیک	کرمان	۴۱۱
۲۳	دانشی، بابی، علی	۲۶	برق	البرز	۵۰۳
۲۴	سمانی، وحید	۲۶	مکانیک	تهران	۴۱۰
۲۵	شایان، مهدی	۲۶	برق	سیستان و بلوچستان	۵۱۴



کیش؛ میزبان جلسه ۱۶۵ شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان



ساعت ۲۲:۲۴ در جزیره کیش و در آستانه اجلاس شانزدهم هیأت عمومی نظام مهندسی ساختمان برگزار شد. در این جلسه مهندس محسن قربانی رئیس کمیته برگزاری اجلاس هیأت عمومی گزارش کمیته از روند برگزاری اجلاس شانزدهم در روزهای شنبه، یکشنبه و دوشنبه پانزدهم تا هفدهم تیرماه سال جاری در کیش ارائه نمود.

همچنین در این جلسه بحث و تبادل نظر پیرامون اجلاس هیأت عمومی توسط اعضای شورای مرکزی بعد از استماع سخنان پیش از دستور و سخنان رئیس شورای مرکزی انجام شد.

یکصد و شصت و پنجمین جلسه شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان در آستانه اجلاس هیأت عمومی برگزار شد. به گزارش روابط عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور، یکصد و شصت و پنجمین جلسه شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان روز جمعه چهاردهم تیرماه سال جاری از



استقبال از کتاب سند راهنمردی در اجلاس هیات عمومی



در دومین روز از اجلاس شانزدهم هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کتاب سند راهنمردی سازمان نظام مهندسی ساختمان در بین اعضای هیات عمومی (هیئت مدیره استان ها) توزیع شد که مورد استقبال و توجه قرار گرفت. گفتنی است این سند در سه محور جامعه و شهروندان، فرایندهای تخصصی و زیرساخت های سازمانی که سازمان حول آن اهداف راهنمردی خود را تعقیب می نماید در نظر گرفته شده است که پس از مدت ها تحقیق و بررسی و پس از ارائه در جلسه قبلی شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان انجام اصلاحاتی این هفته و در آستانه روز مهندس رونمایی می شود. در سند راهنمردی سازمان نظام مهندسی ساختمان اهداف راهنمردی در ذیل منظر جامعه و شهروندان بر محورهای ارتقاء سلامت و امنیت جسمی و روحی شهروندان با محوریت ارتقاء ایمن سازی و مقاوم سازی در ساخت و سازها، ارتقاء آگاهی شهروندان نسبت به مقررات ملی ساختمان، وظایف سازمان و جلب اعتماد دهان عمومی در امور مرتبط با ساخت و ساز، هدایت فرهنگی، حمایت اجتماعی و حقوقی از اعضا، توانمندسازی مهندسين، دانشجویان، تکمیلین ها و کارگران تاکید دارد. همچنین زیرساخت های ساختمانی شهرها با تاکید بر الگوهای اسلامی، ایرانی و بومی، ترویج فن آوری ها و شیوه های نوین، ارتقاء سطح کیفی و بهره دهی ساخت و ساز، توزیع عادلانه خدمات و تولید علم و ثروت در بخش ساختمان در سطح کشور، حضور برجسته و معنی دار در بازارهای ساخت و ساز کشورهای منطقه و مسلمان جزو اهداف راهنمردی در ذیل منظر فرایندهای تخصصی قرار گرفته است. در سند راهنمردی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور اهداف راهنمردی در ذیل منظر زیرساخت های سازمانی بر ۴ محور توسعه متوازن منابع و زیرساخت های سازمانی، افزایش بهره وری سازمان، ارتقاء وضعیت منابع انسانی سازمان و ارتقاء و بالندگی سازمان استانیها استوار شده است.

تماشای مراسم افتتاحیه و اختتامیه اجلاس توسط ۸۰۰۰ کاربر اینترنتی

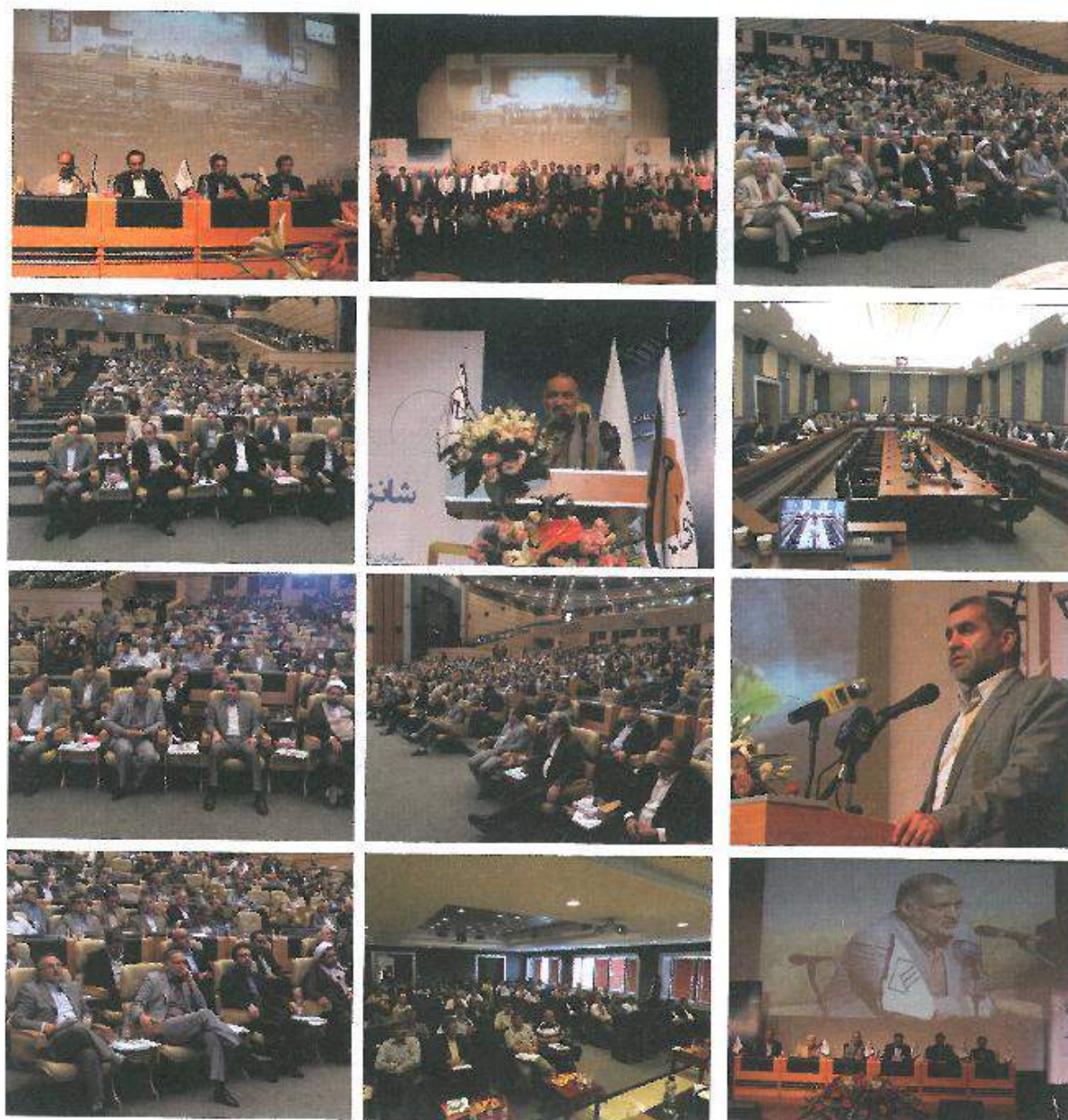


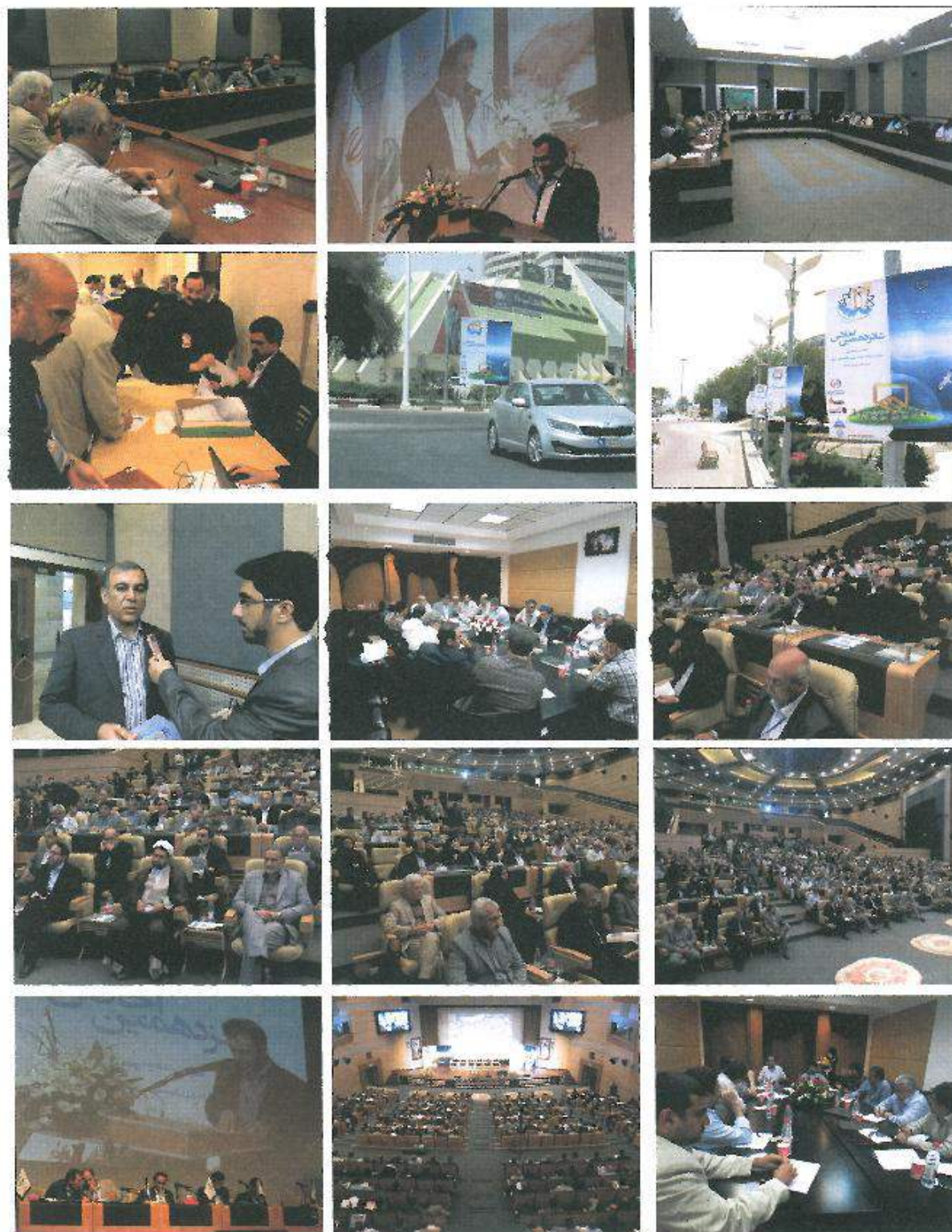
مراسم افتتاحیه و اختتامیه اجلاس شانزدهم هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان از جزیره کیش به صورت زنده و مستقیم از سایت شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان پخش شد. بر اساس آمار موجود بیش از ۸۰۰۰ کاربر اینترنتی که بیشتر از مهندسان عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور بوده اند این مراسم را به صورت زنده و مستقیم مشاهده کرده اند. گفتنی است شانزدهمین اجلاس هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان از روز ۱۵/۴/۹۶ آغاز و ظهر روز دوشنبه هفدهم تیرماه سال جاری در کیش به کار خود پایان داد.





گزارش تصویری شانزدهمین اجلاس هیات عمومی







مهندس سید مهدی هاشمی در اختتامیه اجلاس شانزدهم مطرح کرد:

توسعه مهندسی در پناه ارتقای کیفیت ساخت و ساز محقق می شود

جمع کمال تشکر داریم که برای اولین بار با استقبال از سوی نمایندگان در این سطح مواجه بودیم و حضور وزیر محترم راه و شهر سازی نیز برای اجلاس بسیار ارزشمند بود و نشان از اهمیت جایگاه سازمان در برنامه ریزی های کلان کشور دارد.

مهندس هاشمی در ادامه افزود: مصوبات بسیار خوبی از خروجی کمیسیون های تشکیل شده در حاشیه اجلاس بدست آمده که سعی کردیم آنها را در قطعنامه نیز بگنجانیم. در طول سه سال گذشته همواره تلاش بر این بوده که مصوبات قطعنامه هایی که از اجلاس اول تا به امروز صادر شده مرور شود. از این رو مصوباتی که از آنها تا به امروز عملیاتی نشده بود با تشکیل دبیرخانه دائمی اجلاس با مصوبه هیات عمومی در کرمانشاه، مورد بررسی قرار گرفت و می توان مشاهده کرد که دستاورد آن، اجرای ۸۰ درصد از این مصوبات بوده که تنها در این دوره کوتاه حاصل شده است.

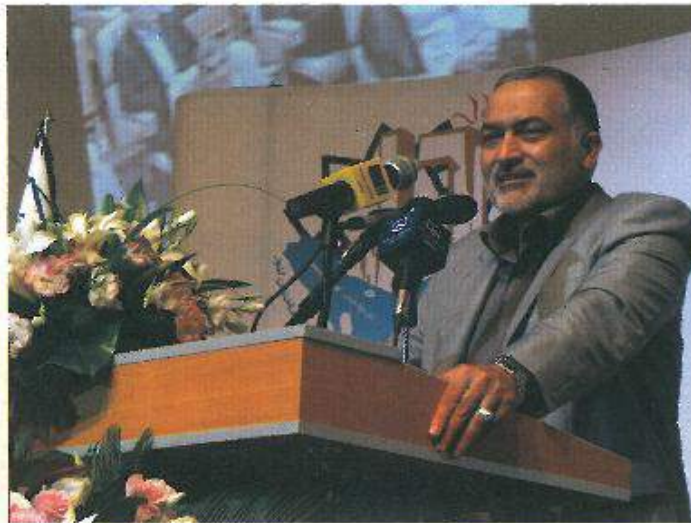
وی در خصوص مطالبات مهندسان از دولت و جامعه صنعتی کشور گفت: «از مطالبات ما و شما باید این باشد که این مصوبات عملیاتی شود. بسیاری از اینها نتیجه سألها و ماه ها بررسی و کار است. باید در مرحله اول قانون را مطالبه کنیم و در بخش بعدی مطالبات مردم بگیری شود و در مرحله بعد مطالبات مهندسی قرار گیرد. توسعه مهندسی در پناه ارتقای کیفیت ساخت و ساز محقق می شود و تا حد زیادی در دستور و برنامه است. توسعه تعامل و همکاری با دستگاه های دیگری را باید افزایش داد. اینکه همواره چالش و درگیری با دیگر دستگاه ها وجود داشته باشد استقلال نیست. اگر توسعه و تعامل و تدبیر برای اجرای حداکثری قانون را در نظر بگیریم، منافع حداکثری مردم و مهندسان تامین می شود».

وی در خصوص جایگاه کاردان های فنی در پروسه ساخت و ساز و ابلاغ آیین نامه فعالیت کاردان ها اینگونه عنوان کرد: «بحث ابلاغ وزارت راه و شهر سازی در خصوص به کار گیری کاردان ها مسئله ساده ای نیست که بدون برنامه ریزی و بستر سازی عملیاتی شود. در حالی که ما نباید و ناکید بر این نکته داریم که مجموعه کاردان ها و مهندسان از یک خانواده هستند و ما تلاش

مهندس سید مهدی هاشمی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور در اختتامیه شانزدهمین اجلاس هیات عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان با بیان اینکه مجموعه نظام مهندسی ساختمان، به عنوان بزرگترین NGO تخصصی و بزرگترین سازمان مردم نهاد، برای اولین بار سند راهبردی و چشم انداز آینده خود را پیش رو دارد و آن را تنظیم کرده است ادامه داد: «این مشکلاتی که امروز شاهد آن هستیم به دلیل اجرا نشدن کامل قانون بوده و ما نیز باید متعهد شویم که قانون را راهنمای کار خود قرار دهیم و به آن عمل کنیم و از سویی دیگر سند راهبردی و چشم انداز سازمان نظام مهندسی را به عنوان مبنای کار خود قرار دهیم چرا که با رای شما به تصویب رسیده است و به عنوان سندی قابل اتکا برای هر دستگاه به شمار می رود. اگر ما همه تصمیمات خود را بر این اساس اتخاذ کنیم هیچ زمانی با مشکل مواجه نخواهیم شد. قانون به روشنی مشخص کرده است که چه کسی مسئول رفع ابهام و اشکال است این مسئله باید به صورت باور بین اعضای محترم حاضر در آید که قانون همه چیز را معین و مشخص کرده است».

وی با اشاره به اینکه جمع حاضر به عنوان مهمترین جمع تخصصی کشور میزبان مقام و مسئول کشوری بوده است، گفت: «از نمایندگان محترم مجلس برای حضور در این





از فارغ التحصیلی انتظار دارند که با شرکت در امتحان پروانه دریافت کنند. اما پزشکان در حال حاضر ۵۰ درصد آموزش خود را در حوزه عملیاتی می‌پذیرند و ما نیز باید در مسیر اصلاح این نظام در سازمان نظام مهندسی ساختمان گام برداریم.»

وی ضمن تأکید بر بحث جذب و جلب سرمایه‌های بخش خصوصی و استقبال و حمایت از آن اظهار داشت که نفوذ صنعت ساختمان در سایه رفع مشکلات و کاستی‌های این صنعت اتفاق می‌افتد. «برادرات و شکلاتی که در اقتصاد به وجود آمد، با وجودی که یک سوم اقتصاد کشور در بخش ساختمان در حال گردش است، سرمایه‌های این بخش به خارج از آن کشیده شد و مشاهده کردیم که اقتصاد با بحران ارز و سکه مواجه شد. اگر سود مشخص و قابل اتکا در حوزه صنعت ساختمان تعریف نشود، سرمایه‌های تولید و دیگر بخش‌ها به سمت سوداگری و بازارهای سرمایه مقطعی سوق پیدا می‌کند. ما از مسئولین اجرایی کشور درخواست داریم که شرایطی را به وجود آورند که سرمایه‌ها به بخش ساختمان برگشته و این حوزه در تولید و تأمین اشتغال فعال تر و پویاتر شود. مهندسان و کاردان‌ها نیز باید توجه داشته باشند که با حاکم شدن چنین شرایطی هر دو بخش می‌توانند در کنار هم نیاز بازار را پاسخ گویند.»

وی در ادامه افزود: «آن چیزی که نهاد و مشهود است این است که شرایط ساختمانی جامعه، گویای فرهنگ و نحوه مدیریت آن جامعه به شمار رفته و رفاه، اقتصاد، بهداشت و دیگر بخش‌ها را نمایان می‌سازد. لذا همواره تأکید بر این است که بافت‌های فرسوده در تقدم نوسازی قرار گیرد با تأکید بر مسکن مهر. اگر مسکن مهر در بافت فرسوده احیا شود دیگر نیاز به تأمین زیر ساخت‌ها و هزینه‌های سرسام‌آور مرتبط با آن نیست. لازم نیست مردم از محیط و محلات خود به مکان‌های نامگون و نامناسب منتقل شوند. باید تلاش کرد و پیگیری نمود که این مسئله محقق شود.»

وی در تشریح دستاوردهای دیگر دوره پنجم شورای مرکزی اعلام نمود: «مجوزها و توافقات بسیار خوب و متعددی با دولت انجام گرفته که از صادرات خدمات فنی و مهندسی شروع می‌شود و بسط می‌یابد. اما نکته مهم این است که توافق با دولت و ریاست محترم جمهور، پروژه‌های عمرانی دولتی هم در اختیار مهندسان قرار داده که می‌باید با جدیت و کیفیت دنبال شود و با تمام توان به نتیجه رسید.»

وی در پایان سخنان خود گفت: «امید می‌رود شرکت کنندگان در اجلاس استفاده کافی و وافی را برده باشند و بدانیم که اگر نظام مند کار خود را دنبال کنیم، زودتر به نتیجه خواهیم رسید. اصلاح نسبت به وضعیت گذشته، ۱۵ سال جلوتر هستیم و امید داریم این روند پیشرفت ادامه یابد که این مسئله لازمه همکاری و مساعدت کلیه اعضای محترم است.»

بر ارتقای کیفی ساخت و ساز داریم، حداکثر استفاده از کاردان‌ها را نیز خواهیم داشت. اما بر اساس برنامه‌ای، قرار بر این بود در چارچوب یک تفاهم نامه نحوه کار بررسی و روش‌ها و رویه‌ها در راستای نظام نامه‌های مختلف تدوین گردد. در خصوص کاردان‌ها هم به دنبال عقد تفاهم نامه برای ارتقای کیفی ساخت و ساز بودیم و این ابلاغ قبل از تفاهم نهایی اتفاق افتاد که مغایرت‌های قانونی زیادی به آن وارد است. از این رو از وزارت راه و شهرسازی خواسته شد که این ابلاغیه لغو شده و اصلاحات و تفاهم صورت گرفته نهایتاً به ابلاغ بیاتجامد.»

وی در خصوص لغو ابلاغیه وزارت راه و شهرسازی معتقد است: «اینکه وزارت راه و شهرسازی در یک تعامل هماهنگ، ابلاغیه خود را لغو یا اصلاح می‌کند، نشان دهنده رشد کار است و مهندسان به جایگاه واقعی خود رسیده‌اند که دستگاه بالادستی را ملزم به اجرای قانون می‌کند. امید می‌رود که تفاهم ذکر شده ظرف کوتاه‌ترین زمان انجام شود و نحوه همکاری مشخص گردد.»

وی یکی از مهمترین اقدامات شورای مرکزی در سه سال گذشته را تهیه شبوه نامه از جاع کار اعلام کرد که بر اساس مسند چشم انداز سازمان صورت گرفت و در ادامه اظهار داشت: «و این مسند چشم انداز باعث شد تا در این سه سال آخر دارای برنامه منظم و مشخص باشیم. مسند چشم انداز حاوی مطالبات اعضا و مسئولین است و در آن به خوبی مشخص شده است. اگر موضوعی به آن پرداخته نشده، اعضای محترم سازمان می‌بایست آن را مطالبه کنند. نظام نامه‌ها و شبوه نامه‌های بدون شده در سه سال اخیر کارهای بسیار سنگین ستادی بوده که انجام شده است.»

تأکید بر اصلاح نظام آموزشی نکته دیگری بود که مهندس هاشمی به آن اشاره داشت: «در حال حاضر مهندسان پس





قدردانی از دست اندرکاران اجلاس شانزدهم هیأت عمومی



قدردانی کرد.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان همچنین از حامیان مالی برگزاری اجلاس: شرکت های پادناهور، شرکت یوتان، گروه صنعتی ایران رادیاتور و پژوهشگاه مهندسی بحران های طبیعی شاخص پژوه تقدیر کرد.

مهندس سید مهدی هاشمی همچنین از زحمات و حمایت باشگاه مهندسين سازمان نظام مهندسی ساختمان در برگزاری اجلاس شانزدهم نیز قدردانی کرد.

متن تقدیر نامه رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان به شرح ذیل می باشد:

بسمه تعالی

من لم یشکر المخلوق لم یشکر الخالق

لوح تقدیر

جناب آقای ...

امروز که با تلاش همه همکاران و دلسوزان صنعت ساختمان کشور، شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان موفق به برگزاری شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی و ششمین دوره انتخابات شورای مرکزی به نحو ارزنده و مطلوب گردیده است، بر خود لازم می دانم از مشارکت و همدلی جنابعالی در دستیابی به این افتخار ماندگار تشکر و قدردانی نمائیم.

ایفای نقش محوری در توسعه صنعتی، اقتصادی و اجتماعی کشور، مأموریتی است بزرگ که بایستی در راستای اجرای آن، همه همکاران بر عهد خود در ارتقای سطح تعالی و ارائه الگوی ملی همچون پایدار و مصمم باقی مانده تا در آینده ای نه چندان دور، چشم انداز سازمان نظام مبنی بر تبدیل شدن به سازمانی جهان شمول را جامه عمل بپوشانیم.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور در تقدیر نامه های جداگانه ای از زحمات اعضای کمیته برگزاری اجلاس شانزدهم و اعضای هیأت اجرایی و کمیته داوران انتخابات و حامیان مالی برگزاری اجلاس در مراسم اختتامیه شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی با اهدا تندیس یادبود قدردانی کرد. مهندس سید مهدی هاشمی در تقدیر نامه خود از اعضای کمیته اجرایی اجلاس شانزدهم: مهندس مهدی حق بین، مهندس محسن قربانی، دکتر اصغر شیرازپور، مهندس مسعود رویان، بهراد تیمورپور، دکتر هوشیار ایمانی کله سر، مهندس مسعود مصفا، مهندس مرتضی سیف زاده و مهندس علی امینی شاد قدردانی کرد.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان همچنین در تقدیر نامه خود از اعضای هیأت اجرایی انتخابات ششمین دوره ی شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان: مهندس علی بنیادی نژاد، مهندس محسن قربانی، مهندس عزت الله قینی، مهندس محمدرضا شاه حسینی و مهندس محمود رضا سنگی قدردانی نمود.

مهندس سید مهدی هاشمی همچنین از اعضای کمیته داوران ششمین دوره انتخابات شورای مرکزی: مهندس ذبیح الله حبیبی، مهندس محمد پاکیزاد و مهندس عبدالبارنجی با اهداء لوح تقدیر و تندیس اجلاس شانزدهم



تقدیر از برگزیدگان جشنواره نشریات استان‌ها در اجلاس شانزدهم



بسمه تعالی
لم یسکر المخلوق لم یسکر الخالق
ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان

امروز اصلاع رسانی و به روز بودن، نقش اساسی در روند توسعه و پیشرفت جامعه دارد. آگاهی روز افزون مردم و ارتقای سطح فکری آنان موهون تلاش‌ها و زحمات افرادی است که علم و دانش و تخصص خود را، صمیمانه و بی دریغ به دیگران تقدیم می‌کنند. امروز و همزمان با برگزاری شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی و ششمین دوره انتخابات شورای مرکزی، موفقیت ارزشمند آن استان در دومین ارزیابی انجام شده در حوزه انتشارات تخصصی سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان سراسر کشور در سال ۱۳۹۱، تیریک عرض نموده و ضمن سپاس و قدردانی از زحمات و تلاش‌های صادقانه شما، امیدواریم با موفقیت‌های روز افزون، موجبات توسعه و ارتقاء خدمت‌رسانی مضمن و مطلوب تری را برای مهندسان عزیز کشورمان به ارمغان آورید و حضور فعال و پویای شما در جایگاه نشر و گسترش فرهنگ مهندسی و اطلاع‌رسانی، اعتلا و سرفرازی سازمان نظام مهندسی ساختمان، اقناع اعضا و افکار عمومی، ترویج مقررات ملی ساختمان و تحقق سند چشم‌انداز نظام مهندسی ساختمان تداوم یابد. لازم به ذکر است این نشریات از بین ۳۶ عنوان از نشریات ارسالی به شورای مرکزی سازمان توسط انجمن متخصصان روستا، عمومی به عنوان نشریات برتر انتخاب شدند.

در مراسم اختتامیه اجلاس شانزدهم هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان در جزیره کیش از برگزیدگان دومین جشنواره نشریات سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها در سال ۱۳۹۱ با اهداء لوح تقدیر و تندیس جشنواره قدردانی شد. در این جشنواره نشریات استانی اعم از فصلنامه، ماهنامه و خبرنامه توسط هیئت داوران انجمن متخصصان روابط عمومی ایران مورد ارزیابی قرار گرفت و استان‌های برتر به شرح زیر اعلام شدند. در بخش فصلنامه و ماهنامه؛ ماهنامه طاق از استان خراسان رضوی رتبه اول، ماهنامه دانش نما از استان اصفهان رتبه دوم و فصلنامه مهندسی ساختمان از استان قزوین و ماهنامه پیام نظام مهندسی از استان تهران مشترک سوم شدند. در بخش خبرنامه خبرنامه سازمان نظام مهندسی استان مازندران و خبرنامه گزارش از استان فارس مشترک اول، خبرنامه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی دوم و خبرنامه پیام مهندسان از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان رتبه سوم جشنواره را به خود اختصاص دادند. در متن تقدیرنامه مهندس سیدمهدی هاشمی خطاب به روسای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌های برتر آمده است:



با قدردانی از شورای مرکزی دوره پنجم بابت پیگیری و اجرایی کردن اکثر بندهای قطعنامه پانزدهم

قطعنامه اجلاس شانزدهم هیأت عمومی صادر شد

۱۳۹۲/۰۴/۱۷ بر اساس ماده ۱۹ قانون و ۱۰۲ آیین نامه اجرایی آن به دعوت از شورای مرکزی و با حضور اعضای فرهیخته هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها و میهمانان شامل: تعدادی از بازرسان، رؤسای شورای انضباطی، رؤسای سازمانهای نظام کاردانی و اعضای شورای مرکزی، معاونین عمرانی استانداریها، مدیران کل ادارات راه و شهرسازی و شهرداران مراکز استانها و همچنین مقام عالی وزارت راه و شهرسازی و معاونین محترم ایشان در سالن همایشهای بین المللی جزیره کیش برگزار گردید که حاضرین پس از حضور در جلسه مراسم افتتاحیه و توجه به بیانات مقام عالی وزارت راه و شهرسازی، نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی و گزارشهای مسوود ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور و با برگزاری نشستهای تخصصی شامل: جلسات هیأت عمومی - رؤسای سازمانها، گروههای تخصصی و کمیسیونهای مربوطه، رؤسای شورای انضباطی، بازرسان و دیگر جلسات، مستند به اهداف پیش بینی شده در قانون و آیین اجرایی آن، پس از برگزاری ششمین دوره انتخابات شورای مرکزی خواستار اقداماتی در راستای عمل به قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان طبق بندهای ذیل به عنوان قطعنامه پایانی می باشند.

۱- با عنایت به پیام مقام معظم رهبری مبنی بر نامگذاری سال ۱۳۹۲ به نام سال «حماسه سیاسی و حماسه اقتصادی» و الهام از حماسه های سیاسی صورت گرفته در برگزاری انتخابات مردمی یازدهمین دوره ریاست جمهوری و دوره چهارم شورای اسلامی شهرها و روستاها، هیأت عمومی بر صیانت، پیروی و اجرای راهبردهای شعار مذکور، با هدف گذاری در مشارکت جهادی نظام مهندسی ساختمان در حمایت از حماسه سیاسی و خلق حماسه اقتصادی تأکید می نماید.

۲- هیأت عمومی ضمن تشکر و قدردانی از شورای مرکزی دوره پنجم بابت پیگیری و اجرایی کردن اکثر بندهای قطعنامه های قبلی خواستار ادامه و استمرار این پیگیری ها خصوصاً توسط دبیر خانه دائمی هیأت عمومی تا حصول نتیجه مطلوب می باشد.

۳- شرکت کنندگان در اجلاس شانزدهم با تأکید بر منویات بیان تسده مقام معظم رهبری در راستای توجه به اصول معماری و شهرسازی اسلامی - ایرانی و اهداف پیش بینی شده پیرامون آن

متن قطعنامه اجلاس شانزدهم هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان که در روز دوشنبه هفدهم تیرماه سال جاری در مراسم اختتامیه اجلاس هیأت عمومی توسط یکی از اعضای هیأت رئیسه اجلاس هیأت عمومی قرائت شد به شرح ذیل است:

بی شک، برهه کنونی اجتماع عظیم فنی مهندسی کشور که در مسیر بالندگی، توسعه و خدمات واقعی حرکت می نماید، نشأت گرفته از بذل توجه آحاد متخصص، به آرمانهای دینی و حماسه های مذهبی - ملی است که با عنایت به آیه های روشن کتاب مبین (قرآن کریم) و انطاف قدسید حضرت ختمی مرتبت (صلوات الله علیه) توانسته است جایگاهی در خور توجه در جهان کسب نماید و اقتضای کند که در سایه انقلاب مردمی اسلامی ایران و توصیه های معمار کبیر انقلاب و رهبر عظیم الشان و اعبودی پایدار ترسیم نموده تا همانند تمام ملت غیور ایرانی، سرافراز و جاودانه بماند. ساختمان و بستر ایجاد آن به عنوان گرترین کالایی که در سبیل خانوار قرار داشته، همیشه از اساسی ترین دغدغه های مردم در تأمین آن بوده و سازمان مردم نهاد نظام مهندسی ساختمان در این راستا اساساً خود را «بین و خدمتگزار مردم» می داند. شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور از تاریخ ۱۳۹۲/۰۴/۱۵ لغایت





در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، از شورای مرکزی تقاضا دارد تا با نفع‌مندی هدفمند و مکاتبات لازم از وزارت محترم راه و شهرسازی و همچنین وزارت محترم کشور که در تبیین راهبرد شهرداریها فعالیت می‌نماید، پیگیری تنظیم ضوابط مربوط به همراه برنامه‌های اجرایی با همکاری سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها را بنماید و در راستای این مهم تشکیل کمیسیون نما و منظر در شورای مرکزی و سازمان استانها و برگزاری جلسات محوری با حضور نمایندگان دستگاههای مرتبط به نحوی که دبیرخانه آن، سازمان نظام مهندسی ساختمان استان باشد تأکید دارند.

۴- از آنجا که دفاع از حیثیت حرفه‌ای و حقوق اجتماعی اعضای نظام مهندسی ساختمان کشور در سایه رعایت اخلاق و رفتار مهندسی ضروری است، هیأت عمومی از شورای مرکزی خواستار تبیین برنامه‌های اجرایی - آموزشی در این راستا می‌باشد.

۵- حاضرین در اجلاس هیأت عمومی، در صورت عمل به بند ۳ ماده ۱۵ قانون، تقاضا دارد تا شورای محترم مرکزی نسبت به ایجاد پایگاههای علمی - آموزشی - پژوهشی و اخذ مجوز لازم در انتشار نشریه تخصصی (یا پوشش نیم تخصصی) گفتگانه اقدام شایسته بعمل آورد و انتشار مطالب علمی و تخصصی اعضا را در دستور کار خود قرار دهد.

۶- مطابق با تأکید مقام عالی وزارت در صحن علنی اجلاس هیأت عمومی پانزدهم در خصوص آمادگی برون‌سپاری خدماتی که در راستای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین‌نامه اجرایی آن انجام می‌دهد (به سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور) هیأت عمومی درخواست پیگیری موضوع فوق را از شورای مرکزی خواستار است.

۷- با سپری شدن حدود ۱۸ سال از تصویب قانون نظام مهندسی ساختمان، هیأت عمومی وظیفه پیگیری در تنظیم جلسات بررسی و بازنگری قانون نظام مهندسی ساختمان توسط مجلس شورای اسلامی و ابلاغ قانون بازنگری شده را بر عهده شورای مرکزی نهاد تا با هماهنگی لازم اقدام مقتضی معمول دارد.

۸- میرهن است مبحث دوم مقررات ملی بخشهای مهم اجرایی - عملیاتی قانون نظام مهندسی ساختمان و آئین‌نامه اجرایی آن را در برمی‌گیرد. لذا هیأت عمومی از شورای مرکزی می‌خواهد تا با برنامه‌ریزی مدون ضمن بازبینی مجدد این مبحث تداوکت و هماهنگی لازم با وزارت راه و شهرسازی در ابلاغ ویرایش نهایی را اجرایی نماید. ضمناً موکناً ضرورت توجه به مسائلی همچون تعرفه خدمات مهندسی - مانی قیمت‌گذاری - تعیین دوره‌ی مسئولیت زمانی خدمات مهندسی - روابط مربوط به سازندگان ممکن - توجه به تخصصهای

هفتگانه را نیز خواستار است.

۹- تعرفه خدمات مهندسی رشته‌های هفت‌گانه مستند به جدول ده و بازده فصل پنجم مبحث دوم مقررات ملی تنظیم می‌گردد. اجلاس هیأت عمومی شانزدهم، شورای مرکزی را مکلف به اصلاح جدول مذکور و پیگیری در ابلاغ آن از سوی وزارت راه و شهرسازی می‌نماید.

۱۰- اجابایت به فعالیت مطلوب سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور در ایجاد جایگاه مناسب برای صدور خدمات فنی مهندسی در حوزه ساختمان در دوره پنجم شورای مرکزی، هیأت عمومی از این شورا درخواست دارد با پیگیری مستمر، از امکانات وزارت راه و شهرسازی، صنعت و معدن و تجارت و سایر ارگانها و سازمانهای مرتبط در راستای این مهم اقدام عملی صورت پذیرد.

۱۱- هیأت عمومی اجلاس شانزدهم از شورای محترم مرکزی می‌خواهد تا مجدداً پیگیر تدوین و انتشار مباحث مقررات ملی ساختمان در رشته‌های نقشه‌برداری، ترافیک و شهرسازی باشد که گروههای مذکور پیش‌نویس لازم در این خصوص را تهیه و به انضمام بودجه مورد نیاز به وزارت محترم راه و شهرسازی ارائه داده‌اند.

۱۲- مستند به ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان شورای مرکزی مأموریت دارد تا با مکاتبات و برگزاری نشستهای لازم با وزارت علوم تحقیقات و فناوری، خواستار تنظیم برنامه‌های پذیرش دانشجوی مطابق تقاضای مورد نیاز در بخشهای مختلف اشتغال کشور از جمله ساخت ساز گردد.

۱۳- ماده ۴ آئین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در خصوص نگهداری تأسیسات ساختمانی صراحت لازم را بیان نموده است، لذا هیأت عمومی از شورای مرکزی تقاضا دارد تا پیش‌نویس تهیه شده مبحث ۲۲ مقررات ملی با عنوان نگهداری را در زمان کوتاه‌تری به صورت مبحث مذکور از طریق وزارت محترم راه و شهرسازی درخواست انتشار نماید.

۱۴- تبصره یک ماده ۲۴ قانون نظام مهندسی ساختمان اشاره کافی به استفاده از مصالح استاندارد در ساخت و ساز دارد. هیأت عمومی از شورای مرکزی خواستار تدوین و تصویب راهکارهای اجرایی برای پیاده‌سازی مطلوب تبصره مذکور از طریق وزارتخانه‌های مرتبط با موضوع می‌باشد.

۱۵- از آنجا که قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سال ۱۳۷۴ از سوی مجلس محترم شورای اسلامی ابلاغ شده است، هیأت عمومی، شورای مرکزی را موظف به پیگیری لازم مبنی بر درخواست انجام نظارت مستمر و دقیق مجلس محترم شورای اسلامی بر اجرای قوانین صادر شده را دارد تا با اجرای این نظارت، در کوتاه مدت شاهد اجرایی شدن فرآیندهای مختلف قانون به ویژه در ارتباط با وزارتخانه‌ها، سازمانها و ارگانهای مرتبط با موضوع ساخت و ساز باشیم. در این راستا اجرای مباحث مقررات ملی ساختمان و ضرورت بازنگری برخی از آنها از اهم موارد مورد اشاره هیأت عمومی می‌باشد.

۱۶- انجام کارشناسی تخصصی در رسیدگی و حل اختلاف‌های مرتبط با ساخت و ساز به روشنی در ماده ۲۷ آئین‌نامه اجرایی قانون ذکر شده است. هیأت عمومی در بازبینی آئین‌نامه اجرایی ماده ۲۷ مذکور و توجه لازم به صلاحیت‌های حرفه‌ای و همچنین ابلاغ و اجرایی شدن کامل آن تقاضای پیگیری لازم از شورای مرکزی را دارد.

۱۷- در راستای توسعه خدمات مهندسی رشته‌های هفتگانه موضوع قانون نظام مهندسی کنترل ساختمان و ارتقاء سطح خدمات مذکور، هیأت عمومی اجلاس شانزدهم از شورای مرکزی خواستار پیگیری، تدوین و اجرایی شدن نظام نامدهای صلاحیت مدیریت ساخت، مدیریت پروژه، یعنی و حفاظت کارگاه و سایر مسائل مرتبط با توسعه خدمات مهندسی و در صورت لزوم تشکیل کمیسیونهای مربوطه را دارد.

۱۸- از آنجا که آموزش و ارتقاء دانش فنی اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور امری ضروری و مهم است، شرکت کنندگان در این اجلاس علاوه بر اینکه خواستار پیگیری شورای محترم مرکزی در تکمیل شیوه‌نامه مربوط به آموزش اعضا و ارتقاء پرونده‌های اشتغال به کار مهندسی با معرفی نمایندگانی به کمیته تدوین و ابلاغ شیوه‌نامه مربوط در وزارت محترم راه و شهرسازی را دارند، مجدداً تقاضا دارد تا نمایندگان خود را جهت عضویت در کمیته‌های تدوین مقررات ملی برای هفت رشته تخصصی ساختمان به وزارت راه و شهرسازی معرفی و عملکرد مربوطه را نیز پیگیری و اطلاع‌رسانی نماید.





۱۹- هیأت عمومی شانزدهم از شورای مرکزی می‌خواهد به مسئولان پند، کد، ماده‌ی ۲۱ قانون، برگزاری آزمون‌های ورود به حرفه به طور کامل با مشارکت آن شورا و نظام مهندسی استانها، انجام گردد.

۲۰- اعضای هیأت عمومی شانزدهم نظام مهندسی ساختمان از شورای مرکزی تقاضا دارد تا ضمن پیگیری‌های لازم برای تأسیس پژوهشگاه یا پژوهشکده مهندسی مرتبط با هفت رشته موضوع قانون به ضرورت تدوین نظام نامه پژوهشی در راستای ورود اعضای محترم به امور پژوهشی مرتبط با ساخت و ساز توجه نموده و در اجرای آن اقدام نماید.

۲۱- هیأت عمومی ضمن تشکر از شورای مرکزی دوره‌ی پنجم بابت پیگیری ارائه خدمات بیمه‌ای، درمانی، رفاهی و ورزشی به اعضای سازمان، از آن شورا می‌خواهد تا با برنامه‌ریزی و تنهادهای لازم با شرکت‌های مختلف بیمه بستن واحدی مربوط به بیمه کامل خدمات مهندسی در سطح کشور را تنظیم و ابلاغ نماید.

۲۲- قانون سازمان نظام مهندسی ساختمان و آئین‌نامه اجرایی آن و همچنین مباحث مقررات ملی نشان از توجه لازم مجلس محترم شورای اسلامی و دولت خدمتگزار در تبیین مستندات برای حرفه مهندسی ساختمان دارد که با بازنگری قانون مذکور این حرفه از جایگاه مناسب‌تری برخوردار خواهد شد. هیأت عمومی به صورت موکد از شورای مرکزی تقاضا دارد که با وجود چنین قانون و مستندات مستدل، تلفیق نظام فنی و اجرایی - نظام مهندسی ساختمان و نظام فنی کارخانها و ... را با هدف تشکیل نظام جامع ساخت و ساز شامل تمام نظام‌های مذکور از مبادی قانونی پیگیری نماید.

۲۳- اجرای قانون نظام مهندسی ساختمان و عمل به مباحث مقررات ملی به ویژه مبحث دوم و مباحث تخصصی، همگامی و همراهی ارگانهای همچون شهرداری‌های مناطق شهری را طلب می‌کند، در این راستا اجلاس شانزدهم توجه به بازنگری و اصلاح قوانین شهرداری مرتبط با ساخت و ساز به ویژه ماده ۱۰۰ و تبصره ۱۷ این ماده و همچنین اصلاح با حذف ماده ۹۱ قانون نظام صغری با توجه به مغایرت با ماده ۲ همان قانون را بسیار ضروری دانسته و از شورای مرکزی درخواست پیگیری و اصلاح آن را از مبادی قانونی دارد.

۲۴- ارائه خدمات مهندسی در خور شأن ملت بزرگ ایران بر اساس تنظیم شرح خدمات مهندسی در هفت رشته موضوع قانون خواهد بود. لذا هیأت عمومی مصرانه از شورای مرکزی تقاضا دارد تا بازنگری - اصلاح و تدوین مجموعه خدمات مهندسی رشته‌های هفت‌گانه ساختمان را در دستور کار خود با اولویت لازم قرار داده و با تعامل مناسب موضوع را جهت ابلاغ به وزارت راه و شهرسازی پیشنهاد دهد.

۲۵- حیأت عمومی به لحاظ توجه خاص به مقررات ملی ساختمان و ضرورت بازبینی و مباحث صادر شده و تدوین مباحث مورد نیاز جدید و در راستای تعامل متناسب و ارائه پیشنهادت تخصصی، از شورای مرکزی می‌خواهد تا کمیسیون مقررات ملی شورای مرکزی را متشکل از اعضاء متخصص هفت رشته تخصصی موضوع قانون، تشکیل و نظام‌نامه مربوط به آن را تنظیم و اجرایی نمایند.

۲۶- هر چند بند ۱۳ این قطعنامه اشاره به توجه مجلس محترم شورای اسلامی در نظارت بر اجرای قانون نظام مهندسی ساختمان (موضوع همکاری سایر سازمانها، ارگانها و وزارتخانه‌ها) دارد، اما موکداً هیأت عمومی تقاضای صریح خود از مجلس محترم شورای اسلامی در اجرای تبصره یک ماده ۳۴، به منظور رعایت تولید مصالح مستندارد ساختمان را داشته و شورای مرکزی را مأمور پیگیری این مهم می‌نماید.

۲۷- در راستای دفاع از حقوق اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان، هیأت عمومی از شورای مرکزی می‌خواهد تا با تبیین صحیح بخشنامه‌ی سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها را موظف به ایجاد ساز و کارهای مطلوب برای ارائه خدمات حقوقی به اعضای محترم، پیرامون خدمات مهندسی و روابط کار اعم از مشاوره و کارشناسی نماید.

۲۸- هیأت عمومی اجلاس شانزدهم، عدم اجرای کامل بخشهایی از قانون نظام مهندسی ساختمان و همچنین تفاوت اجرا در قوانین و بخشنامه‌های مرتبط با ساخت و ساز سایر ارگانها مانند شهرداری مناطق را عدم استفاده از نیروهای متخصص و متعهد در پستهای کلیدی می‌داند، لذا از شورای مرکزی تقاضا دارد تا به نحو مطلوب موضوع را با اثر پذیری مناسب از وزارت محترم کشور و سایر وزارتخانه‌های مربوطه تقاضا نموده و پیگیری کند.

۲۹- ضمن سپاس از شورای محترم مرکزی در توجه به تنظیم شیوه سازندگان مسکن در راستای تنظیم روابط مرتبط با آن، هیأت عمومی از این شورا خواستار بررسی بازنگری و سپس پیشنهاد ابلاغ آن از سوی وزارت محترم راه و شهرسازی داشته و ضمناً در این شیوه‌نامه توجه لازم به اشتغال اعضاء تعرفه مناسب مسکن و همچنین امکان بهره‌گیری هفت رشته موضوع قانون را به عنوان سازنده مسکن صورت دهد.

۳۰- شورای مرکزی بر اساس درخواست هیأت عمومی اجلاس شانزدهم موظف به توجه دادن سازمان استانها در تنظیم و انعقاد تفاهیم‌نامه با آزمایشگاهها و موسسات مربوط برای ارائه خدمات آزمایشگاهی مکانیک خاک، تست جوش و تست بتن خواهد بود.

۳۱- ضرورت تولید سند راهبردی نظام مهندسی ساختمان کشور توسط شورای مرکزی به خوبی در دوره پنجم توجه شده است. اجلاس شانزدهم ضمن اینکه بازبینی این سند به صورت سالانه را بر اساس وضعیت اقتصادی - سیاسی و اجتماعی کشور ضروری می‌داند، انتظار اجرای برنامه راهبردی در تهیه جارت سازمانی یکسان برای تمام سازمان استانها و همچنین تولید بانک اطلاعاتی از اعضای حقیقی و حقوقی توانمند و دارای پتانسیل‌های علمی، فنی، کارشناسی و اقتصادی در سطح کشور، برای تئیل به شایسته سالاری در ارائه خدمات مهندسی را داشته و در این مسیر همکاری با استانهای پیشرو در این قضیه و بکارگیری مشاوران توانمند را خواستار است.

۳۲- هیأت عمومی بر نوسازی بافت‌های فرسوده در سراسر ایران تأکید دارد و از مبادی ذیربط می‌خواهد که با یک برنامه‌ریزی دقیق و در مدت زمان کوتاه به این مسئله مهم بپردازند.

۳۳- هیأت عمومی بر این باور است و تأکید می‌نماید که هماهنگی لازم بین دو سازمان نظام مهندسی ساختمان و نظام کارخانهای ساختمان باعث همکاری متقابل و ارتقاء کیفیت ساخت و ساز می‌گردد.

۳۴- با توجه به ضرورت بررسی امکانات، تجهیزات و شرایط استانها در میزبانی اجلاس هیأت‌های عمومی شرکت‌کنندگان در اجلاس شانزدهم، انتخاب میزبان اجلاس هفدهم را با بررسی و هماهنگی لازم با استانها، به شورای مرکزی تفویض اختیار می‌نماید.

و من الله التوفیق

اعضای هیأت عمومی اجلاس شانزدهم

اعضای اجلاس شانزدهم هیأت عمومی

سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

جزیره کیش - ۹۲۰۴۰۱۷





همایش کشوری



در پنجمین همایش مقررات ملی ساختمان؛

سازمان نظام مهندسی ساختمان رکورد بی سابقه رعایت قانون مقررات ملی را به خود اختصاص داد

مقدمه



پنجمین همایش مقررات ملی ساختمان با رویکرد آسیب شناسی مقررات ملی ساختمان و معرفی دستگاه های برتر در زمینه رعایت مقررات ملی ساختمان در ساخت و سازها، با حضور آقایان مهندس ابوالفضل صومعلو معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، مهندس سید مهدی هاشمی، رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان، دکتر غلامرضا هوایی مدیر کل مقررات ملی ساختمان، استاندار قزوین، نمایندگان قزوین در مجلس شورای اسلامی، مدیران کل ستادی وزارت راه و شهرسازی، معاونین ادارات کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، معاونین عمرانی استانداری ها، مدیران کل راه و شهرسازی استان ها، رؤسا و اعضای هیأت مدیره سازمان های نظام مهندسی و کاردانی ساختمان، شهرداران مراکز استان ها، اعضای شورای اسلامی شهرهای استان قزوین، اعضای کمیته های تخصصی مجموعه مباحث مقررات ملی ساختمان و جمعی از مهندسان و علاقمندان، در روز چهارشنبه مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۱۲ در محل دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره) شهر قزوین برگزار گردید.

مردم در ساخت و سازها کیفیت و رعایت اصول فنی و مهندسی را اصل بدانند



در این همایش مهندس سید مهدی هاشمی، رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور طی سخنانی اظهار داشت: اگرچه قانون مقررات ملی ساختمان حدود ۱۷ سال است که به تصویب رسیده اما هنوز به طور کامل اجرایی نشده و متأسفانه برخی آن را زیر سوال می برند و به اجرای آن انتقاد می کنند. وی با اشاره به مزایای برگزاری همایش مقررات ملی تصریح کرد: این همایش می تواند علاوه بر

آسیب شناسی موضوع مقررات ملی، فرصتی برای آشنایی گروه های مختلف جامعه با این قانون را فراهم سازد و به طور حتم با کارگاه های تخصصی که در حاشیه آن برگزار می شود زمینه ای فرهنگ سازی عمومی برای سایر افراد جامعه فراهم خواهد شد.

رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی خدم فرهنگ سازی را مهم ترین مشکل در اجرای قانون رعایت مقررات ملی برشمرد و بیان داشت: اگرچه در ساختمان ها هزینه های زیادی صورت می گیرد ولی کسی به آن توجهی ندارد اما اغلب افراد برای پرداخت هزینه متری ۲۵ هزار تومان بابت نظارت مهندسان اعتراض می کنند که این امری منطقی به شمار نمی رود. هاشمی با تأکید بر توجه به رعایت مقررات ملی ساختمان خاطرنشان کرد: تا چه زمانی باید در محاکم قضایی مختلف پاسخگوی ندانم کاری برخی افراد باشیم و با مخالفت برخی ها در اجرای این قانون روبرو شویم.

وی تأکید کرد: اگرچه در سال های اخیر نسبت به اجرای قانون رعایت مقررات ملی ساختمان توجه بسیاری شده اما این امر نیازمند توجه و اهتمام بیشتری است.

این نماینده مجلس شورای اسلامی در ادامه با اشاره به افزایش توجه به رعایت استانداردها در ساخت سازها در سال های اخیر بیان داشت: در سال های گذشته تنها ۸۵ درصد استانداردها در مسکن مهر رعایت می شد اما خوشبختانه در حال حاضر این وضعیت به ۹۸ درصد افزایش یافته و تنها ۲ درصد از ساخت و سازهای حوزه مسکن مهر مشکل ننی دارد که اگر با پروژه های دیگر مقایسه نمایم خواهیم دید گام بسیار ارزشمندی برداشته شده است.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور در ادامه، اجرای پروژه مسکن مهر را اقدامی شایسته در رفع مشکل مسکن کشور برشمرد و افزود: اجرای این پروژه از وقوع بحران در بخش مسکن جلوگیری کرد و به طور حتم اگر اجرایی نمی شد کشور با بحران اقتصادی روبرو می گردید. گمانکنه شاهد بودیم بحث مسکن در بسیاری از کشورها برای دولت ها مشکل ساز بوده است.





مهندس هاشمی با اشاره به هزینه‌های متداول حوزه ساختمان اظهار داشت: از آنجایی که به طور معمول سالانه در حوزه ساختمان و ساخت و ساز ۸۳ میلیارد دلار هزینه می‌شود و این میزان بیش از مجموع بودجه‌های عمرانی و جاری کشور است، نظارت بر آن امری ضروری می‌باشد تا بحث کیفی‌سازی در خصوص آن به خوبی رعایت شود.

وی در ادامه عمر مفید ساختمان‌های کشور را ۳۰ سال عنوان و اضافه کرد: متأسفانه پس از گذشت ۱۷ سال از اجرای قانون مقررات ملی ساختمان هنوز ساختمانی که باید یکصد سال عمر کند تنها ۳۰ سال عمر می‌کند در حالی که می‌توانیم با مدیریت مهندسی مشکلات این حوزه را کاهش داده و استحکام بناها را افزایش دهیم. این نماینده مجلس، ساختمان را مهم‌ترین سرمایه اتحاد جامعه برشمرده و بیان داشت: چرا چنین سرمایه بزرگی فاقد شناسنامه است و بیمه ندارد و یک مهندس تا چند سال باید پاسخگوی عملکرد خود در احداث ساختمان باشد که آن را انجام داده و تا چه زمانی باید از افراد غیرمتخصص در این حوزه استفاده نماییم و کار را به افراد دارای صلاحیت ندهیم.

مهندس هاشمی ادامه داد: اگرچه کیفیت در ساخت و سازها مهم‌تر از کمیت است اما متأسفانه اغلب مردم از حقوق قانونی خود مطلع نیستند که انتظار می‌رود رسانه‌ها، مدیران و مسئولان مرتبط با حوزه ساخت و ساز در این زمینه فرهنگ‌سازی نمایند.

وی با تأکید بر رعایت اجرای قانون مقررات ملی در بحث ساخت و سازها اظهار داشت: مردم در ساخت و سازها ابتدا باید دغدغه کیفیت و رعایت اصول فنی و مهندسی داشته و پس از آن دغدغه ظاهر بنا را داشته باشند و نباید به دلیل استفاده از مصالح غیراستاندارد و بی‌توجهی به کیفیت و تنها به خاطر توجه به زیبایی‌های خود را به خطر بیندازیم.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان گفت: به عنوان مثال در زلزله بم که بیش از ۵۰ هزار نفر جان باختند ۸ سال بعد و پس از بازسازی این شهر با رعایت اصول فنی زلزله‌ای با همان قدرت و مشخصات رخ داد که تنها یک نفر کشته بر جای گذاشت؛ در چنین شرایطی چرا نباید از تجربه افراد متخصص بهره بگیریم و به کیفیت ساختمان توجه نماییم.

مهندس هاشمی خاطرنشان کرد: باید بحث کیفیت ساختمان‌ها و رعایت مقررات ملی را اصل قرار دهیم تا بتوانیم عمر مفید ساختمان‌ها را به ۲ تا ۳ برابر افزایش دهیم.

وی اظهار داشت: چنانچه برگزاری همایش‌های تخصصی ارتقا آگاهی مردم و دستاوردهای مناسب و مطلوبی را همراه داشته باشد در مجلس شورای اسلامی

نیز از برگزاری آن‌ها حمایت می‌نمایم تا مبحث رعایت مقررات ملی مورد توجه قرار گیرد. این نماینده مجلس در خاتمه بودجه عمرانی کشور را در سال جاری ۵۶ هزار میلیارد تومان اعلام و اضافه کرد: سال گذشته بودجه عمرانی کشور ۳۹ هزار میلیارد تومان بود که امسال این میزان به ۳۷ هزار میلیارد تومان رسید اما با تمهیدات لازم به ۵۶ هزار میلیارد تومان افزایش یافت که با تغییر دولت باید دقت نماییم این بودجه به صورت بهینه هزینه شود. زحمات سازمان نظام مهندسی ساختمان قزوین در برگزاری این همایش قابل تقدیر است در ادامه ابوالفضل صومعلو، معاون امور مسکن وزارت راه و شهرسازی طی سخنانی با تقدیر و تشکر از برگزارکنندگان همایش اظهار داشت: ارزیابی که در خصوص رعایت مقررات ملی ساختمان در استان‌ها انجام شد، کاملاً صحیح می‌باشد چرا که در این ارزیابی دقت لازم بعمل آمده است. وی گفت: یکی از استان‌ها به ارزیابی صورت گرفته در رعایت مقررات ملی ساختمان اعتراض داشت که برای آن ۲ ساعت و نیم وقت گذاشتیم و ارزیابی استان را با دقت مرور نمودیم از همین رو با قاطعیت می‌توانم بگویم ارزیابی صورت گرفته کاملاً درست است.

معاون امور مسکن وزارت راه و شهرسازی در خاتمه از زحمات استاندار قزوین، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان قزوین، مدیرکل راه و شهرسازی قزوین و زحمات دفتر مقررات ملی ساختمان کشور در برپایی این همایش تقدیر و تشکر نمود.

تربیت نیروی متخصص در موضوع مقررات ملی ساختمان ضروری است



عملکرد مثبت سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان در حوزه رعایت مقررات ملی در ارتقای کیفیت ساخت و سازها تأثیر بسزایی داشته است. در ادامه مهندس عجم، استاندار قزوین طی سخنانی با تأکید بر رعایت قانون مقررات ملی ساختمان در ساخت و سازها اظهار داشت: باید سعی نماییم اقبال عمومی از رعایت مقررات ملی

ساختمان افزایش یابد و راه‌های کاهش مصرف انرژی در ساختمان، کیفیت و مقاوم‌سازی مورد توجه جدی قرار گیرد.

وی با اشاره به پتانسیل‌های شاخص استان در بحث شهرسازی و معماری تصریح کرد: توجه به شهرسازی، معماری، ارزش‌های اسلامی در پیشینه قزوین مشاهده می‌شود و اولین خیابان کشور در این شهر قرار دارد که در احداث آن نیازهای یکصد سال آینده پیش‌بینی شده و می‌تواند الگوی مناسبی برای معماری و شهرسازی امروز باشد.

عجم خاطر نشان کرد: از آنجایی که محورهای توسعه استان در بخش‌های صنعت، کشاورزی، توسعه آموزش عالی و گردشگری تعریف شده از همین رو در اجرای مقررات ملی ساختمان و توسعه مناطق شهری باید به نکات مهمی توجه شود که بتوانیم سرپناه‌های نشاط‌آوری ایجاد نماییم.

وی با تأکید بر تربیت نیروی متخصص در موضوع مقررات ملی ساختمان تصریح کرد: همان‌گونه که وجود یکصد و ۳۰ هزار دانشجو از شاخص‌های استان به شمار می‌رود و از محورهای توسعه استان تلقی می‌شود در این میان باید تربیت نیروی ماهر و متخصص در حوزه مقررات ملی ساختمان را با جدیت مورد توجه قرار دهیم.

این مقام مسئول با اشاره به شاخص‌های استان در حوزه‌های مختلف بیان داشت: استان قزوین در حوزه سرمایه‌گذاری خارجی و رعایت مقررات ملی ساختمان از استان‌های پیشرو کشور محسوب می‌شود و خوشبختانه در حوزه مسکن مهر نیز اقدامات شایسته‌ای





و توزیعی کشور به خوبی مورد کنترل قرار گیرند و به ایجاد فرهنگ سازی در میان کارفرمایان توجه بسزایی شود تا به هنگام بهره‌برداری شاهد رعایت این قانون به بهترین شکل ممکن باشیم.

فرخزاد یادآور شد: چنانچه رعایت قانون مقررات ملی ساختمان در حوزه ساخت به خوبی صورت گیرد در حوزه تاسیساتی، معماری و سازه‌ای و افزایش عمر مفید ساختمان تأثیر بسزایی خواهد داشت.

وی در خاتمه خاطرنشان کرد: در حال حاضر که به میزان مورد نیاز فارغ‌التحصیل معماری داریم باید از این پتانسیل برای ارتقای کیفیت ساخت و ساز استفاده نماییم تا شاهد احداث ساختمان‌های ایمن در کشور باشیم.

خوشبختانه در استان قزوین مردم رعایت قانون مقررات ملی را باور نموده‌اند



مهندس محمدزاده، مدیر کل راه و شهرسازی استان نیز طی سخنانی در این مراسم با خیر مقدم به کلیه مهمانان و حاضران در مراسم اظهار داشت: مقررات ملی ساختمان را به دو صورت می‌توان اجرا نمود یکی شکل اجرا یا استفاده از عوامل بازدارنده و اجباری است و شکل دیگر با ایجاد باور در قانون‌گذاران، مجریان و کسانی است که از مقررات بهره‌مند می‌شوند. وی تصریح کرد: در استان قزوین ابتدا

در میان مدیران به این باور قضی رسیدیم که باید مقررات ملی ساختمان اجرایی شود و سعی نمودیم این امر را به بدنه‌ای که باید این مقررات را اجرایی کند، منتقل نماییم.

مدیر کل راه و شهرسازی استان بیان داشت: موضوع مهم دیگری که در حوزه رعایت مقررات ملی باید مورد توجه قرار گیرد ایجاد باور نسبت به رعایت این مقررات در میان مردم به عنوان بهره‌برداران این قانون بود که در استان قزوین شاهد هستیم کمتر متقاضی در برابر سختگیری شهرداری نسبت به رعایت مقررات ملی مقاومت نشان می‌دهد.

محمدزاده با اشاره به ارزیابی‌های صورت گرفته در زمینه رعایت مقررات ملی ساختمان اظهار داشت: طی ۵ سالی که این مقررات به ارزیابی گذاشته شده است استان قزوین جایگاه شایسته‌ای داشت که نمونه‌های آن را در مسکن مهر اجرایی کرده‌ایم.

وی در بخش دیگری از سخنانش احداث ۷۰ درصد از مسکن مهر استان را به صورت صنعتی سازی اعلام و اضافه کرد: یکی از اقدامات شایسته‌ای که در حوزه مسکن مهر صورت گرفته این است که همه بدنه مهندسی استان در این حوزه وارد شدند و آجر و بتنی استفاده شد مگر اینکه به دست مهندسان باشد.

مدیر کل راه و شهرسازی کنترل مصالح و موارد مختلف را از دیگر اقدامات شایسته در حوزه مسکن مهر برشمرد و افزود: در مسکن مهر در رعایت مقررات ملی ساختمان از ۱۰۰۰ نمره ۹۰ را کسب نمودیم چرا که هیچ بتن غیراستانداردی در آن استفاده نشده بود و در هیچ ساختمانی از اسکلت جوش استفاده نکردیم مگر آنکه تست جوش به عمل آورده باشیم.

محمدزاده خاطرنشان کرد: در بخش تاسیسات مسکن مهر تمامی لوله‌های آب سرد و گرم پنج لایه و از برندهای معتبر کشور است؛ کابل‌های برق نیز که قلام تقنی زیادی دارند پس از تست مقاومت مورد استفاده قرار گرفتند.

وی در خاتمه یادآور شد: چنانچه پروژه‌ی مسکن مهر در کشور اجرایی نمی‌شد بیش از ۳ میلیون و ۵۰۰ هزار نفر با مشکل تامین مسکن روبرو می‌شدند و برای دولت در این زمینه مشکلات جدی به عمل آمد و خوشبختانه این طرح در کاهش قیمت مسکن و صاحب خانه شدن مردم کمک بسزایی کرد.

انجام داده است.

عجم در بخش دیگری از سخنانش عملکرد سازمان نظام مهندسی ساختمان استان را در حوزه‌های مختلف مثبت برشمرد و اظهار داشت: این سازمان به لحاظ کسب امتیازات کیفی در ساخت و ساز رتبه‌ی اول کشوری را کسب نموده که امیدواریم همواره شاهد موفقیت‌های سازمان نظام مهندسی ساختمان استان باشیم.

وی اظهار داشت: مفید بودن سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بر سخت‌گیری در کیفیت ساخت و سازها به گونه‌ای است که مردم هم نفع خود را در این حوزه بالا برده‌اند و به دنبال کیفیت در ساختمان‌ها هستند که جای خرسندی دارد.

استاندار قزوین در خاتمه یادآور شد: کاهش هزینه‌های کیفی سازی، تولید و مصرف مصالح ساختمانی با کیفیت، سیال بودن مقررات به لحاظ یثرفت متناسب با نیازها، اصلاح مقررات و توجه به ایمن سازی ساختمان‌ها در بحث مقررات ملی امری ضروری به شمار می‌رود که نباید از آنها غافل شویم.

در رعایت قانون مقررات ملی ساختمان فرهنگ کارفرما اهمیت بسزایی دارد

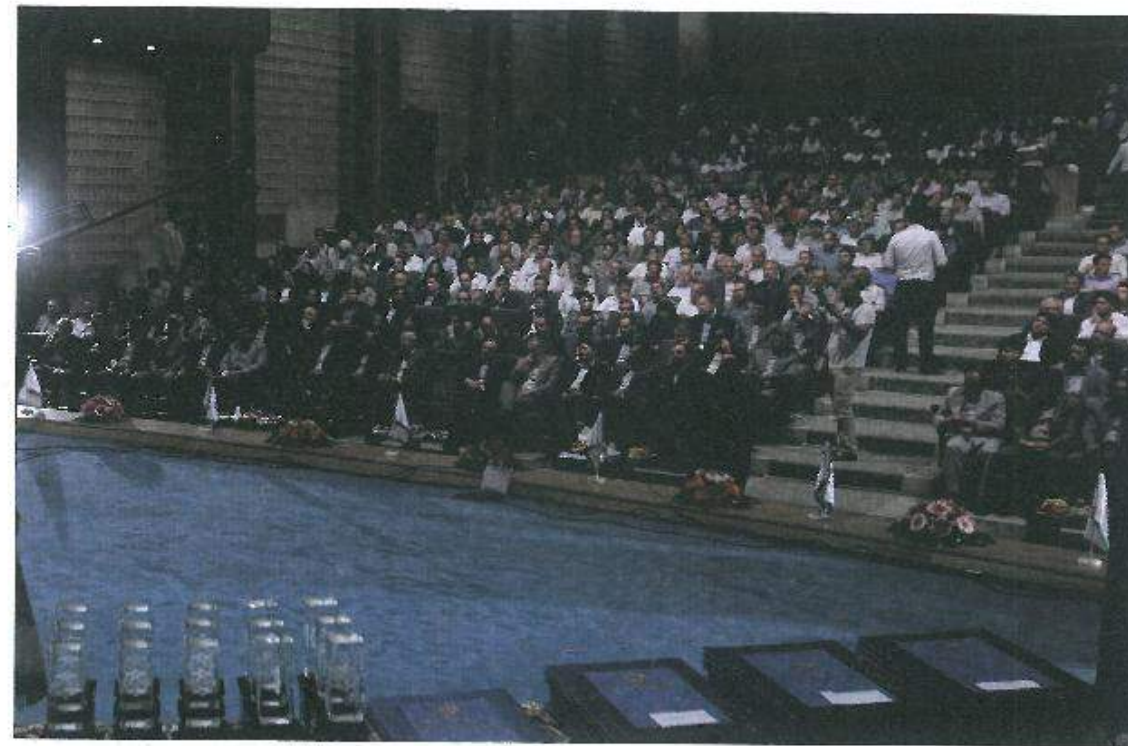


در ادامه مهندس فرخزاد، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان با خیر مقدم به کلیه مهمانان و حاضران در مراسم اظهار داشت: چنانچه بخواهیم چالش‌های در پیش روی قانون مقررات ملی ساختمان را مورد بررسی قرار دهیم نباید فراموش کنیم که این امر تنها به حوزه مهندسان و ناظران ختم نمی‌شود.

وی افزود: در رعایت قانون مقررات ملی ساختمان و استاندارد کیفیت مصالح ساختمانی، صدور پروانه و فرهنگ کارفرما نیز اهمیت بسزایی دارد.

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خاطرنشان کرد: در راستای اجرای هر چه بهتر رعایت قانون مقررات ملی ساختمان باید مبادی ورودی، تولیدی





رعایت قانون مقررات ملی آسیب‌های ناشی از ساخت و ساز را تا میزان چشمگیری کاهش داده است



در ادامه حق‌شناس، معاون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور طی سخنانی اظهار داشت: بهره‌گیری از مشارکت مردم و ارائه خدمات فنی و نقشه‌های مهندسی منجر شده رعایت مقررات ملی ساختمان از جایگاه مناسبی برخوردار باشد و میزان آسیب‌ها کاهش یابد.

وی تصریح کرد: اغلب مردم به کیفیت در زندگی توجهی ندارند و عده‌ی محدودی با مزایا و اهمیت مقررات ملی ساختمان آشنایی دارند و این امر معماری کشور را گرفتار روش‌های مختلفی نموده که شاید برای برخی ساختمان‌ها مفید باشد اما در مجموعه‌ی شهری مطلوب نمی‌باشد. معاون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور گفت: ما نمی‌توانیم بر مبنای علم و دانش و فرهنگ غرب گام برداریم و به دنبال ایجاد تطبیق میان فرهنگ غرب و معماری اسلامی باشیم بلکه باید در شهرسازی به اصول و مقررات فنی و کیفی‌سازی بر مبنای معماری اسلامی توجه داشته باشیم. حق‌شناس در خاتمه با بیان اینکه معماری ماسوله و ایبانه مورد تقدیر و توجه است، تأکید کرد: باید به کیفیت در ساخت و سازها و رعایت معماری اسلامی توجه بیشتری کنیم و همواره به دنبال ارتقای کیفیت در این حوزه باشیم تا بتوانیم در زندگی شهروندان آرامش ایجاد نماییم.

قانون مقررات ملی ساختمان از قوانین اجباری محسوب می‌شود



در خاتمه علیرضا رهایی عضو شورای مقررات ملی ساختمان کشور اظهار داشت: قانون مقررات ملی ساختمان از قوانین اجباری محسوب می‌شود و باید با توجه به پشتوانه‌های علمی و تحقیقات ملی رعایت این قانون را در دستور کار قرار دهیم. وی افزود: در دو سال اخیر اهتمام جدی برای به روزرسانی مقررات ملی ساختمان صورت گرفته که این مباحث باید در اختیار مهندسان





مدیر کل راه و شهرسازی،
رئیس سازمان نظام مهندسی
ساختمان استان و شهرداری
قزوین به دلیل رعایت شایسته
قانون مقررات ملی ساختمان
مورد تجلیل قرار گرفتند



قرار گیرد

عضو شورای مقررات ملی ساختمان کشور در خاتمه تاکید کرد: با توجه به اهمیت اجرای قانون مقررات ملی ساختمان پیشنهاد تدوین این مبحث برای رشته‌های عمران در دانشگاه‌های کشور مطرح است. گفتنی است: در این همایش شاهد رکورد بی‌سابقه کسب رتبه‌ی برتر رعایت مقررات ملی ساختمان کشور توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بودیم. این لوح هر ساله پس از بررسی‌های کشوری و رصد سازمان‌های مرتبط با نحوه‌ی اجرای مقررات ملی ساختمان به سازمان‌های برتر اعطا می‌گردد که سازمان نظام مهندسی ساختمان استان براساس عملکرد شایسته اعضا و هیات مدیره آن تاکنون مفتخر به دریافت ۵ نشان کشوری در اجرای مقررات ملی ساختمان شده است.

لازم به ذکر است، این همایش پس از برگزاری ۳ کارگاه با عناوین آشنایی با مبانی پدافند غیرعامل،

آسیب‌شناسی ضوابط معماری و شهرسازی و مقررات ملی ساختمان، مبحث ۲: مقررات ملی ساختمان ایمنی و حفاظت با رویکرد گودبرداری با حضور اساتید برجسته کشور خاتمه یافت. همچنین از ۷ دستگاه اجرایی برتر از سطح کشور در زمینه رعایت مقررات ملی تجلیل شد. در خاتمه دستگاه‌های برتر کشوری معرفی شدند و تندیس عالی مقررات ملی ساختمان و لوح تقدیر را دریافت نمودند.

مدیر کل مقررات ملی ساختمان در خصوص دستگاه‌های برتر پنجمین همایش مقررات ملی ساختمان اظهار داشت: در ارزیابی‌های امسال هفت اداره کل راه و شهرسازی، هفت سازمان نظام مهندسی ساختمان، شهرداری قزوین و شش اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عنوان دستگاه‌های برتر مقررات ملی ساختمان انتخاب شده‌اند.

وی در خصوص معرفی ادارات کل راه و شهرسازی برتر کشور به ترتیب از استانهای قزوین، فارس، تهران، بوشهر، کرمان، سیستان و بلوچستان و آذربایجان شرقی نام برد و با اهدا تندیس عالی مقررات ملی ساختمان و لوح تقدیر از آنها تشکر نمود.

وی همچنین در خصوص سازمان نظام مهندسی ساختمانها از استانهای قزوین، گلستان، قم، هرمزگان، سیستان و بلوچستان و خراسان رضوی و کرمان نام برد، و نیز از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استانهای مرکزی، قم، یزد، قزوین، گلستان و مازندران به عنوان استانهای برتر تقدیر و تشکر نموده و تنها شهرداری نمونه کشوری شهرداری قزوین بود که موفق به اخذ تندیس عالی مقررات ملی ساختمان و لوح تقدیر از مدیر مقررات ملی ساختمان گردید.





سال ۹۲ سال توسعه عمرانی کشور

میلیارد تومانی را در امور عمرانی کشور به تصویب رساند. که به میزان ۵۰ درصد رشد داشته است که می تواند شرایط بهتری را برای فعالیت های عمرانی و خلق حماسه اقتصادی به وجود آورد. به گفته مهندس هاشمی: «این افزایش بودجه از محل فروش سهام، اوراق مشارکت و فروش نفت پیش بینی شده و رشد بودجه آن می تواند با بحث رفاه، امنیت و اشتغال جامعه که در اولویت فعالیت های اقتصادی مجلس و دولت است در ارتباط باشد. امید می رود با اجرایی کردن بودجه، هر چند کار بسیار مشکلی خواهد بود و بار سنگینی را به دوش دولت تحمیل خواهد کرد، ظرفیت های مجلس شورای اسلامی، کمیسیون عمران مجلس و سازمان نظام مهندسی ساختمان را در خدمت پیشرفت و آبادانی کشور قرار دهیم و تعامل و همکاری سازنده ای که ایجاد می شود، انگیزه برای سال های آینده باشد».

وی در ادامه اظهار داشت: «سعی بر آن است که تصدی گری دولت در پروژه های عمرانی کاهش یافته و اینگونه بتوانیم حضور بخش خصوصی را بیش از پیش در بخش عمرانی کشور فعال کنیم که بخش زیادی از نابسامانی های حوزه اقتصادی و مسایل مربوط به بحران های ارزی، افزایش نرخ طلا و همچنین تغییرات بخش خودرو سازی، ناشی از این امر است. وی در پایان افزود: «باید تلاش کرد سرمایه بخش ساختمان در همین بخش ماندگار شود و به سمت سودگری و بازار گالی سوق پیدا نکند. در مجموع و به رغم مشکلات موجود و فراز و نشیب های سال گذشته، امان با گسترش فعالیت های عمرانی و سازندگی، انتظار می رود نقطه عطفی در این حوزه پدیدار گردد».

با توجه به اینکه بخش عمرانی کشور در سال های گذشته با مشکلات و محدودیت های بودجه ای مواجه بوده است، پیش بینی می شود سال ۹۲ با تکیه بر بودجه مصوب مجلس شورای اسلامی، سال بسیار خوبی برای این بخش باشد. مهندس سید مهدی هاشمی، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور با اشاره به بودجه ۳۹ هزار میلیارد تومانی سال ۹۱ و تحقق میزان تملک ها و دارایی های دولت در این بخش گفت: «بررسی ها نشان می دهد تنها ۱۵ درصد بودجه عمرانی کشور در سال ۹۱ محقق شد و همین مسئله ممکن بود سال ۹۲ بخش عمرانی کشور را با بحران مواجه سازد که خوشبختانه با تدبیر مجلس و تعامل مثبت آن با کمیسیون عمران، بودجه متفاوتی که نسبت به سال گذشته به تصویب رسید، سال بسیار خوبی را در این بخش تولید می دهد».

وی اظهار داشت: «سال ۹۲ بودجه با تأخیر به مجلس رسید و مقدار آن نسبت به بودجه سال ۹۱ کاهش داشت که مجلس با توجه به اهمیت این بخش، بودجه ۵۶ هزار



روابط عمومی ها و رسانه های جمعی

❏ شورای هماهنگی روابط عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها

خود را برای انبوهی از مخاطبانش ارسال کند و آنان را همگام و همراه با برنامه ها و سیاست های سازمان متبوعش سازد و به نوعی با جلب مخاطبان خود مشارکت آنان را به خدمت گیرد. چرا که اگر سازمان نظام مهندسی نتواند به نحو صحیح و اثربخش با مخاطبان خود از طریق ابزار رسانه ارتباط برقرار کند بدون تردید در پیشبرد اهداف، برنامه ها و سیاست هایش شکست خواهد خورد. در آن روی سکه نیز رسانه های جمعی برای تهیه و پیگیری یک موضوع، خبر یا گزارش جامع و کامل برای مخاطبانشان نیازمند مراجعه به سازمان و روابط عمومی برای دریافت آخرین و بهنگام ترین اطلاعات پیرامون موضوعات درخواستی خود هستند بنابراین می توان ادعا کرد که روابط عمومی و رسانه های جمعی نیازمند برقراری ارتباطی مستمر، منطقی و اثربخش با یکدیگر می باشند که بتوانند از این طریق در توسعه فعالیت های اطلاع رسانی خود موفق عمل کنند. حال در این میان آنچه اهمیت پیدا می کند هنر و توانمندی است که روابط عمومی یا رسانه ها در برقراری ارتباط تخصصی و مؤثر با یکدیگر به کار می بندند.

در سال های اخیر و با شکل جدیدی که به عنوان الگو در شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان پدیدار شد این مسئله به خوبی مورد توجه قرار گرفت و باعث شده تا بخش زیادی از موانع و مشکلات سازمان در بین افکار عمومی و جامعه مرتفع گردد. از این رو زمینه بسیار خوبی برای برنامه ریزی های آینده فراهم شده است و سازمان قادر خواهد بود از ظرفیت های ایجاد شده برای نتیجه گیری طرح های آینده خود بهره کافی ببرد.

در این میان این روابط عمومی کارآمد و خلاق و توانمند و آشنا به مسایل رسانه است که در پناه مدیریت فرهیخته می تواند با بهره گیری از تکنیک ها و روش های نوین برقراری ارتباط، از ظرفیت ها و امکانات رسانه ها در پیشبرد اهداف اطلاع رسانی خود استفاده نموده و موفق عمل کند. در این میان رسانه ها نیز باید با هنر برقراری ارتباط تخصصی با روابط عمومی سازمان آشنا باشند تا بتوانند اطلاعات درخواستی خود را به موقع دریافت کنند. در عین حال رمز موفقیت روابط عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان و رسانه ها در فعالیت های اطلاع رسانی، هنر برقراری ارتباطی علمی و تخصصی و منطقی با یکدیگر است که لازمه شناخت دقیق و اتخاذ روش های نوین و علمی در این فرایند ارتباط است.

روابط عمومی از نظر ماهیت و کارکرد قرابت زیادی با رسانه ها دارد به نحوی که در یکی از تعاریف قدیمی، روابط عمومی را هنر استفاده خردمندانه از رسانه ها برای نفوذ در افکار عمومی تعریف کرده اند. همچنین جالب است بدانیم که پدر روابط عمومی در دنیا آقای «ایوی لی» خود خبرنگار یکی از نشریات نیویورک در آمریکا بوده است. در واقع شالوده و هسته تشکیل روابط عمومی به مفهوم امروزی آن در سال ۱۹۰۶ میلادی توسط شخصی به نام «ایوی لی» خبرنگار، پایه گذاری و تکوین یافته است و این امر نشانگر محوری بودن فعالیت های رسانه ای در روابط عمومی است. به بیان دیگر یکی از دلایل و ضرورت های تشکیل و ظهور روابط عمومی در دنیا برگرفته از پاسخگویی به نیازهای رسانه ای سازمان ها و دستگاه ها بوده است. از سوی دیگر رسانه های جمعی نیز که بخش اعظمی از اطلاعات و اخبار مورد نیاز خود را از سازمان ها و دستگاه ها تأمین می کنند وجود چنین واحدی را مغتنم شمرده که بتوانند از طریق این واحد مشخص به اطلاعات، اخبار و گزارش های مورد نیاز خود دسترسی یابند.

بنابراین وظایف و اهداف سازمانی روابط عمومی و رسانه ها ایجاد می کنند که آنها با یکدیگر همکاری و ارتباطی مؤثر و مستمر داشته باشند. باید پذیرفت که امروز روابط عمومی سازمان نظام مهندسی بدون ارتباط و استفاده مؤثر از رسانه های جمعی (مطبوعات، رادیو، تلویزیون، سینما و...) قادر نخواهد بود پیام ها، اطلاعات و خواسته ها و انتظارات



بررسی ظرفیت اشتغال فارغ التحصیلان ضرورتی برای پیشرفت

دکتر امیرحسین خلیلی قزوچی زاده ها - نایب رئیس اول شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

۵. عدم تناسب بین فرایندها و مواد آموزشی رشته های تحصیلی موجود در دانشگاهها با مهارت ها و توانایی های مورد نیاز بازار کار، مهمترین عامل موفق نبودن فارغ التحصیلان حوزه های فنی و مهندسی در کارایی و اشتغال است. علاوه بر این مورد، برخی از عوامل بیرونی که خارج از حوزه فعالیت و کنترل نظام آموزش عالی است نیز بر اشتغال مهندسان و فارغ التحصیلان دانشگاهی تاثیر بسزایی دارند. همچنین عوامل درونی، فرایندها و راهبردهایی هستند که در نظام آموزش عالی به کار گرفته می شوند و به طور مستقیم یا غیرمستقیم با مقوله اشتغال و کارایی فارغ التحصیلان ارتباط دارند. مهمترین این عوامل عبارتند از:

۱. عدم تناسب بین ظرفیت فعلی پذیرش دانشجو در دانشگاه و نیازهای آتی بازار کار
۲. عدم تناسب بین محتوای آموزش با مهارت های شغلی
۳. عدم توفیق دانشگاهها در ایجاد و تقویت روحیه علمی و انگیزه خدمت رسانی به جامعه در دانشجویان خود
۴. مشخص نبودن حداقل قابلیت های علمی و عملی برای فارغ التحصیل شدن

۵. عدم آشنایی اعضای هیات علمی با فرایند و نحوه انجام امور در واحدهای تولیدی و خدماتی مرتبط با رشته تحصیلی فارغ التحصیلان

۶. فقدان زمینه مناسب برای آموزش های علمی و کاربردی

۷. ناکارآمدی اعضای هیات علمی در تربیت نیروی کار متخصص مورد نیاز جامعه

۸. مطرح نبودن مسائل علمی و پژوهشی به عنوان اولویت اول در دانشگاهها

عوامل بیرونی شامل کلیه مواردی می شوند که بر اشتغال فارغ التحصیلان به طور مستقیم و غیرمستقیم تاثیر گذاشته و مانع از جذب آنها در بازار کار می گردند. این عوامل عبارتند از:

۱. رواج نیافتن و مشخص نبودن فرهنگ کارایی
۲. عدم توسعه بنگاه های کارایی خصوصی
۳. عدم توسعه کانونهای فارغ التحصیلان و ناکارآمدی آنها در کارایی و هدایت شغلی
۴. تعدد متقاضیان و رقابت شدید برای کسب مشاغل موجود
۵. رواج نیافتن فرهنگ کارآفرینی و کم بودن تعداد کارآفرینان
۶. وجود مشکلات اجرایی در پیاده کردن سیاستها و برنامه های کلان اشتغال.

امروزه مدیریت کلان کشور به دنبال استفاده از روشهای علمی برای شناخت و کنترل عوامل مشکل آفرین در زمینه اشتغال و تبدیل چالشها به فرصتها برای شتاب دادن به حرکت توسعه است.

دانشگاهها و مراکز آموزش عالی عهده دار رسالت هایی چون تولید دانش، تربیت نیروی متخصص مورد نیاز جامعه، گسترش فناوری، نوآوری و خلاقیت هستند و امروزه صاحب نظران معتقدند دستیابی به توسعه پایدار فقط در سایه به کارگیری دانش روز و فناوری پیشرفته حاصل می شود. بنابراین، برای قرار گرفتن در جاده توسعه و جلوگیری از عقب ماندگی باید شرایطی

عدم تناسب بین فرایندها و مواد آموزشی رشته های تحصیلی موجود در دانشگاهها با مهارت ها و توانایی های مورد نیاز بازار کار، مهمترین عامل موفق نبودن فارغ التحصیلان حوزه های فنی و مهندسی در کارایی و اشتغال است. علاوه بر این مورد، برخی از عوامل بیرونی که خارج از حوزه فعالیت و کنترل نظام آموزش عالی است نیز بر اشتغال مهندسان و فارغ التحصیلان دانشگاهی تاثیر بسزایی دارند. همچنین عوامل درونی، فرایندها و راهبردهایی هستند که در نظام آموزش عالی به کار گرفته می شوند و به طور مستقیم یا غیرمستقیم با مقوله اشتغال و کارایی فارغ التحصیلان ارتباط دارند. مهمترین این عوامل عبارتند از:

۱. عدم تناسب بین ظرفیت فعلی پذیرش دانشجو در دانشگاه و نیازهای آتی بازار کار
۲. عدم تناسب بین محتوای آموزش با مهارت های شغلی
۳. عدم توفیق دانشگاهها در ایجاد و تقویت روحیه علمی و انگیزه خدمت رسانی به جامعه در دانشجویان خود
۴. مشخص نبودن حداقل قابلیت های علمی و عملی برای فارغ التحصیل شدن



فراهم شود که دانشگاهها بتوانند دانشجویان را برای به کارگیری فناوری جدید و پذیرش مسئولیتهای مختلف در سطح سازمانهای دانش بنیان و جامعه پرورش دهند. در این جا به منظور بحث و بررسی پیرامون چالشها و فرصتهای نظام آموزش عالی در تامین نیازهای مهارتی نیروی انسانی مورد نیاز بازار کار، عوامل موثر به دو گروه درونی و بیرونی تقسیم می شوند و سپس تشریح جویات هر گروه صورت می گیرد.

عوامل درونی

عوامل درونی فرایندها و راهبردهایی هستند که در نظام آموزش عالی به کار گرفته می شوند و به طور مستقیم یا غیرمستقیم با مقوله اشتغال و کارایی فارغ التحصیلان ارتباط دارند. مهمترین عوامل درونی در زیر ذکر شده اند.

۱. عدم تناسب بین ظرفیت فعلی پذیرش دانشجو در دانشگاهها و نیازهای آتی بازار کار

براساس مطالعات انجام گرفته جمعیت جوان و فعال کشور تا سال ۱۴۰۰ بالغ بر ۶۱ میلیون نفر می شود و به عبارتی ۵/۲ درصد رشد خواهد داشت. پس سطح اشتغال نیز باید رشدی معادل ۵/۲ درصد در سان داشته باشد تا وضعیت فعلی حفظ شود. یعنی تا سال ۱۴۰۰ در ایران باید ۲۹ میلیون فرصت شغلی ایجاد شود اما نکته ای که در اینجا مورد نظر است عدم تناسب بین تعداد فرصتهای شغلی تخصصی ایجاد شده در جامعه و تعداد فارغ التحصیلان است.

در این فقدان ارتباط نزدیک بین دانشگاهها و بخشهای مختلف جامعه موجب شده است که بین ظرفیت پذیرش دانشجو و تقاضای بازار به نیروی متخصص تناسب وجود نداشته باشد که علت آن عدم هماهنگی و انسجام در

تصمیم گیری بین نظام آموزش عالی با سایر بخشهای جامعه به دلایلی چون: عدم وجود آمار واقعی، فقدان نگرش استراتژیک در بخشهای دولتی و خصوصی، ناتوانی مدیران در طرح ریزی و برآورد احتیاجات نیروی انسانی براساس استراتژی های کلان توسعه، عدم اجرای برنامه های میان مدت و بلندمدت جذب، اجرای سلیقه ای سیاستها و خط مشی ها و تغییر در برنامه های تدوین شده پس از هر تغییر در مدیریتهاست. البته باتوجه به هدف و فلسفه وجودی دانشگاهها که ارتقا سطح علمی و تغییر در نگرش و بینش عمومی مردم و تامین نیازهای جامعه به نیروی متخصص است، توسعه آموزش عالی دارای توجیه است. اما فارغ التحصیلان انتظار دارند که با گرفتن مدرک تحصیلی موجبات اشتغال یا تسهیل شرایط اشتغال آنان فراهم آید.

۲. عدم تناسب بین محتوای آموزش با مهارتهای شغلی

یکی از مهمترین اهداف نظام های آموزشی جوامع فراهم آوردن امکان ارائه آموزش متناسب با مهارت های شغلی مورد نیاز جامعه است. بنابراین، در طراحی هر نظام آموزشی اثر بخشی، عوامل مهمی چون شرایط و ویژگیهای داوطلبان، محتوای دروس، تسهیلات و تجهیزات مورد نیاز، روش های تدریس و غیره مدنظر قرار می گیرند.

در حال حاضر، در آموزش عالی بیشتر سطح تحصیلات به عنوان یک توان یا استعداد های بالقوه ایجاد می شود و این در حالی است که فارغ التحصیلان برای صعود به قله اشتغال به مهارت نیز نیاز دارند. باتوجه به آنچه بیان شد بازبینی در سرفصل های دروس دوره های آموزشی و تنظیم آنها براساس اطلاعات علمی (نظری) و عملی مورد نیاز رشته ها و زمینه های شغلی مرتبط با رشته تحصیلی مورد نظر و ایجاد هماهنگی و همسویی بین سرفصل دروس با شرایط احراز مشاغل مورد نظر ضروری به نظر می رسد.

۳. عدم توفیق دانشگاهها در ایجاد و تقویت روحیه علمی و انگیزه خدمت رسانی به جامعه در دانشجویان

باتوجه به اینکه پایه و اساس دانشگاه را دو عامل مهم و اصلی یعنی دانشجو و استاد تشکیل می دهند علل عدم توانایی دانشگاه ها در ایجاد روحیه علمی و انگیزه در دانشجویان را باید در ویژگی های این دو عامل جستجو کرد.

دانشجویان اکثراً روحیه علمی و انگیزه کافی ندارند و معمولاً به جای توجه به ارتقای سطح علمی خود فقط به ارتقای سطح تحصیلی (اخذ مدارج بالاتر) می اندیشند. لذا دانشگاه ها باید به فراخور تغییرات در شرایط سنی، سطح اجتماعی و انتظارات جامعه از دانشجویان





و همچنین تأییدی که حضور در مراکز علمی در روند زندگی دانشجویان می‌گذارد، شیوه آموزشی و تربیتی را ارائه کنند که در دانشجویان انگیزه و روحیه علمی ایجاد کند و این امر زمانی محقق می‌شود که اعضای هیات علمی به عنوان یکی از دو عامل اصلی دانشگاه، دارای روحیه علمی و انگیزه خدمت رسانی باشند.

بنابراین، پیشنهاد می‌شود ضمن انجام اقدامات بنیادی در خصوص تغییر در شیوه آموزش سنتی موجود، در جذب استادان، افرادی که دارای روحیه علمی و دانش پژوهی هستند در اولویت قرار گیرند.

۴. مشخص نبودن حداقل قابلیت‌های علمی و عملی برای فارغ التحصیل شدن

در نظام آموزش عالی گرفتن حداقل نمره قبولی پیش شرطی برای اخذ مدرک فارغ التحصیلی است. شرایط نامساعد اشتغال از یک طرف و تمیز قائل نشدن بین فارغ التحصیلان از نظر توانمندی علمی و عملی در زمان جذب از طرف دیگر، سبب بی انگیزه شدن و از بین رفتن علاقه مندی جمع کثیری از دانشجویان به ویژه در مقطع کارشناسی به فراگیری دروس نظری و فعالیتهای عملی شده است. این شرایط سبب پرورش و تولید فارغ التحصیلانی می‌شود که دارای روحیه علمی نیستند و در عین ناتوانی در کسب مدارج علمی بالاتر، روحیه کارآفرینی و یافتن کسب و کار مناسب را ندارند.

۵. عدم آشنایی اعضا هیات علمی با فرآیندها و نحوه انجام امور در واحدهای تولیدی و خدماتی مرتبط با رشته تحصیلی فارغ التحصیلان

عدم آشنایی اعضای هیات علمی با فرآیندهای عملی انجام امور اجرایی مرتبط با رشته تحصیلی دانشجویان به چند عامل ارتباط دارد:

- در فرآیند چندساله پرورش یک عضو هیات علمی به علت فقدان ارتباط موثر بین دانشگاه با واحدهای مرتبط به رشته تحصیلی دانشجو و عدم امکان ایجاد واحدهای مشابه محیطهای کاری در دانشگاهها زمینه آشنایی دانشجویان با مهارتهای فنی و عملی مهیا نمی‌شود؛
- کم اهمیت تلقی شدن واحدهای درسی عملی، عملیات دانشجویی، دروس آزمایشگاهی و کارگاهی و به ویژه دوره‌های کارآموزی و پروژه‌های درسی؛ - حاکم بودن روابط و تفاوت قائل نشدن بین فارغ التحصیلان تئاتیکر و فعال علمی با سایر افراد به هنگام جذب و عدم توجه به توانمندیهای فنی و عملی آنها؛ پیشنهاد می‌شود در داخل دانشگاه نیز به منظور آشنایی بیشتر اعضای هیات علمی با فعالیتهای مرتبط با تخصص آنها، با اهمیت تلقی کردن پروژه‌ها و واحدهای عملی درسی و دوره‌های کارآموزی، تعیین ضوابط جدید برای پذیرش دانشجویانی

متناسب با رشته تحصیلی و مطرح شدن اطلاع‌ات و آگاهی عملی و کاربردی در جذب و ارتقای اعضای هیات علمی اقداماتی صورت پذیرد.

۶. فقدان زمینه مناسب برای آموزشهای علمی - کاربردی

در حال حاضر در دانشگاه‌ها انتقال دانش بیشتر به صورت نظری و در قالب تعاریف، تئوری‌ها و اصول در کلاس انجام می‌پذیرد و به واحدهای عملی نیز اهمیت چندانی داده نمی‌شود و واقعیت این است که بسترسازی مناسبی برای اجرای برنامه‌های آموزشی علمی - کاربردی صورت نگرفته و بعضاً دچار بیماری تئوروی زدگی شده‌اند.

فقدان زمینه مناسب برای علمی - کاربردی کردن آموزش در دانشگاهها از سه بعد قابل بررسی است.

الف - عدم برنامه ریزی در نظام آموزش عالی برای تامین، تربیت و جذب نیروی متخصص مری؛

ب - کمبود بودجه دانشگاهها در تامین فضا، تاسیسات، تجهیزات، امکانات و وسایل کمک آموزشی، اردوها و بازدیدهای علمی؛

ج - بی انگیزگی دانشجویان برای فراگیری دروس عملی به دلیل عدم اطمینان به موثر و کاربردی بودن واحدهای عملی در زمان کارایی یا در حین اشتغال.

۷. ناکارآمدی اعضای هیات علمی در تربیت نیروی متخصص مورد نیاز جامعه

زمانی که بحث تربیت مطرح می‌شود هدف هدایت دانشجویان است. به عبارت دیگر، استادان باید در ابعاد مختلف فکری، احساسی، اخلاقی، معنوی، اجتماعی و حتی سیاسی دانشجویان را هدایت کنند. اما آنچه که در حال حاضر در بیشتر کلاسهای درس و در سطوح مختلف در دانشگاهها مشاهده می‌شود انتقال مطالب علمی و نظریه‌های از پیش ثابت شده یا نکات خاصی از ذهن استاد به ذهن دانشجو است که پس از اتمام فرآیند انتقال اگر استاد بدون توجه به بی علاقه‌گی دانشجویان، برانجام امتحان یا پرسش و پاسخ در جلسات بعد تاکید ورزد دانشجو ناگزیر به مطالعه و حفظ مطالب به منظور پاسخگویی می‌شود و اگر تراکم زیاد جمعیت کلاس درس و محدودیتهای زمانی مانع از اجرای پرسش و پاسخ یا ارزیابی توسط استاد شود حفظ کردن مطالب فقط در زمان امتحانات صورت می‌پذیرد.

در بررسی علل ناکارآمدی اعضای هیات علمی، با توجه به هدفهای آموزش عالی نقش سه عامل برجسته تر به نظر می‌رسد:

الف - ضعف سیستم تحصیلات تکمیلی آموزش عالی در ارتقای سطح علمی دانشجویان؛

ب - ضعف آموزش عالی در تجهیز اعضای هیات علمی به اصول روانشناختی و تربیتی و شیوه‌های نوین تدریس.

۸. مطرح نبودن مسائل علمی و پژوهشی به عنوان اولویت اول در دانشگاه

تحت تأثیر شرایط اقتصادی، سیاسی و اجتماعی جامعه برخی از اعضای هیات علمی نگرش اقتصادی به کار داشته و بیشتر در پی کسب درآمد هستند، تعدادی هم با هدف کسب قدرت و جایگاه اجتماعی بالاتر به تصدی گری امور و در اختیار گرفتن مدیریتها و عضویت در احزاب، تشکیلات و انجمنهای مختلف اقدام می‌کنند و برخی هم با نیت اصلاح امور و خدمت رسانی به مردم و محرومان جامعه وارد فعالیتهای سیاسی و اجتماعی شده‌اند از فعالیتهای علمی و پژوهشی باز می‌مانند.

دانشجویان به عنوان عامل دیگر تشکیل دهنده دانشگاه با انگیزه‌هایی چون فراهم شدن زمینه اشتغال در آینده، ارضای تمایلات و هیجانات روحی و گاهی هم به منظور مطرح شدن در بین دانشجویان به فعالیتهای سیاسی و دیگر فعالیتهای دانشجویی غیردرسی می‌پردازند. در هر صورت در سنوات اولیه به علت عدم آگاهی کافی و غلبه هیجانات و احساسات بر منطق، نسبت عمده انرژی دانشگاهیان صرف انجام فعالیتهای و درگیریهای سیاسی و دیگر فعالیتهای اجتماعی، شخصی غیردرسی و غیرعلمی می‌شود و این امر سبب می‌گردد مسائل آموزشی و





پژوهشی در دانشگاه به عنوان اولویت اول مطرح نباشد. بنابراین، پیشنهاد می‌شود ترتیبی اتخاذ گردد که دانشگاهها در جایگاه اصلی خود به عنوان مراکز مستقل تولیدکننده دانش و علم قرار گیرند و حريمی برای آنها تعريف شود که مانع از نفوذ سوء استفاده و بهره برداری سیاسی گروههای ذی نفوذ شود.

عوامل بیرونی

عوامل بیرونی شامل کلیه مواردی می‌شوند که بر اشتغال فارغ التحصیلان به طور مستقیم و غیرمستقیم تاثیر گذاشته و مانع از جذب آنها در بازار کار می‌گردند. مهمترین عوامل بیرونی در ذیل آورده شده اند.

۱. مشخص نبودن و رواج نیافتن فرهنگ کارایی

غیررغم تحولات فرهنگی اجتماعی جامعه بعد از پیروزی انقلاب اسلامی هنوز بافت سنتی در بیشتر مناطق کشور حاکم بوده و اشتغال در سازمانهای دولتی و کسب مشاغل لوکس اداری، اشتغال به کار در پایتخت و مراکز استانها، اشتغال در شهرهای خوش آب و هوا، اشتغال در شرکتها، پردرآمد یا مزایای بالا و یافتن شغل مناسب در شهر محل سکونت به منظور نزدیک بودن به خانواده از معیارهایی هستند که معمولاً فارغ التحصیلان مهندس جامعه ما به آنها توجه دارند و به آنها اولویت می‌دهند و خانواده‌ها بر یافتن شغل دولتی در محل سکونت برای فرزندان شان و حفظ خانواده به شکل هسته ای با هدف تامین امنیت خانواده تاکید می‌ورزند.

مجموعه این عوامل و دیگر متغیرها باعث تراکم فارغ التحصیلان بیکار در یک منطقه و اشتغال بی سودان و غیرمتخصصان در مناطق دیگر به دلیل عدم حضور نیروهای متخصص شده است. هرچند بیکاری و فشار اقتصادی شدید باعث مهاجرت فارغ التحصیلان برای یافتن شغل خواهد شد لیکن پیشنهاد می‌شود ضمن ترویج و توسعه فرهنگ کارآفرینی در دانشگاهها و تشویق کارآفرینان، دولت در مناطق محروم و دورافتاده و بدآب و هوا تسهیلاتی را فراهم آورد تا فارغ التحصیلان بالین امید که پس از چندسال کار با سرمایه مناسب می‌توانند به محل مورد علاقه خود بازگردند به دنبال کارایی در این مناطق باشند.

۲. عدم توسعه بنگاههای کارایی خصوصی

پس از پیروزی انقلاب اسلامی عینی رنج تمهیدات در نظر گرفته شده در قانون اساسی در خصوص تقسیم ساختار اقتصادی ایران به سه بخش دولتی، تعاونی و خصوصی متأسفانه به دلیل سوء استفاده بخش خصوصی در شرایط بحرانی مسالهای اولیه به ویژه در زمان جنگ و تمایل نیروهای ذی نفوذ به در اختیار گرفتن و انحصاری کردن

خدمات در بخش دولتی با هدف افزایش قدرت نفوذ خود، به پیشتر دولتی شدن امور منجر گردید که این قضیه اشتغال را نیز تحت تاثیر قرار داده و آن را دولتی کرد. این موضوع امکان فعالیت و قدرت رقابت بنگاههای خصوصی را سلب کرد و مانع ایجاد و توسعه این بنگاهها گردید.

عدم کارایی بخش دولتی و ضرر و زیانهای وارده به کشور و تحولات ایجاد شده در اقتصاد جهانی توجه مسئولان را به خصوصی سازی بخشهای اقتصادی معطوف ساخته است. اما وجود قوانین و ضوابط اداری دست و پاگیر، قانون کار و برخی قوانین بیمه ای همچنان موانعی را در مسیر ایجاد و توسعه واحدهای تولیدی و بنگاههای اقتصادی کوچک و بزرگ قرار داده و موجب کاهش جابجایی و جابگزینی نیروی کار در بین بخشهای مختلف اقتصادی جامعه و به حداقل رسانیدن فعالیت بخش خصوصی و نهایتاً تعطیلی آنها به دلیل غیراقتصادی بودن فعالیت هایشان می‌شود.

بدین خاطر همگام با خصوصی سازی بخشهای مختلف اقتصادی و به تناسب آن باید اصلاحاتی نیز در قوانین و مقررات مربوط به نحوه جذب و نگهداری نیروی کار نیز به وجود آید تا امکان فعال تر شدن بنگاههای خصوصی فراهم گردد.

۳. عدم توسعه کانونهای فارغ التحصیلان و ناکارآمدی آنها در کارایی و هدایت شغلی

پس از پیروزی انقلاب اسلامی و به ویژه در دهه ۶۰ کانونها، انجمنها و تشکلهای مختلفی از جمله کانونهای فارغ التحصیلان و سازمان های دانش محوری چون سازمان نظام مهندسی ساختمان، با هدف افزایش قدرت نفوذ و حضور فعال تر تحصیلکرده ها در جامعه و ایجاد بستر مناسب برای فراهم آمدن زمینه اشتغال اعضای آنها تاسیس شدند. بررسی انجمنی بگونگی ایجاد و روند کار این نهادهای غیردولتی نشان می‌دهد در گذشته، جامعه و به ویژه برخی از مسئولان توانایی پذیرش قدرت نمایی چنین نهادهایی را نداشتند و از سوی دیگر، اعضا دارای تجربه کافی در زمینه فعالیتهای تشکیلاتی و مشارکتی نبودند.

امروزه با ایجاد نهادهای غیردولتی جدید مانند سازمانهای نظام مهندسی ساختمان و دیگر رشته های کاری عملاً فارغ التحصیلان جذب این گونه سازمانها می‌شوند و این سازمانها با توجه به ابزارهایی که در اختیار دارند می‌توانند در بسط سازی برای اشتغال اعضای خود به نحو موثرتری فعالیت کنند.

۴. تعدد متقاضیان و رقابت شدید برای کسب مشاغل موجود

عدم توجه به روستاها و مناطق محروم توسط رژیم پهلوی به گسترش بی سوادی و فقر فرهنگی در این مناطق منجر شد. ضرورت ارتقای سطح فرهنگی، شعار محرومیت زدایی انقلابیون و تمرکززدایی دولت، انتظار مردم از دولت برای توسعه همه جاتبه مناطق، شعار انجام اقدامات عمرانی و توسعه ای فعالان سیاسی در مناطق مختلف، حکومت مرکزی و به ویژه وزارت فرهنگ و آموزش عالی را مجبور ساخت نسبت به توسعه آموزش عالی و تاسیس مراکز آموزشی در مراکز استانها و برخی از شهرستانها اقدام کند که این امر به افزایش تعداد فارغ التحصیلان منجر گردید.

از سوی دیگر، تمرکز سازمانها، صنایع و بنگاههای اقتصادی کوچک و بزرگ در کلان شهرها و مراکز استانها سبب شد فارغ التحصیلان سایر مناطق با تصور یافتن مدینه فاضله راهی این شهرها شده و با اضافه شدن به دیگر متقاضیان کار غرضه رقابت را تنگتر و فشرده تر کنند. ضمن اینکه محدود بودن تعداد فرصتهای شغلی و وجود تعداد زیاد متقاضیان کار، باعث ایجاد رقابت شدید بین آنها شده است. بنابراین، دولت باید در واگذاری امتیاز تاسیس بنگاههای اقتصادی کوچک و بزرگ، ضمن در نظر گرفتن سایر شرایط توجه بیشتری به تعداد فارغ التحصیلان بیکار مناطق مختلف داشته باشد.

۵. رواج نیافتن فرهنگ کارآفرینی و کم بودن تعداد کارآفرینان

وجود جمعیت عظیم جوان و تحصیلکرده اما بیکار در سطح جامعه، از یک طرف به عنوان سرمایه اقتصادی و از طرف دیگر به عنوان تهدیدی جدی و بالقوه در ایران مطرح





است. متناسقه‌علی رغم اهمیت و نقش کارآفرینی، بعد از پیروزی انقلاب اسلامی در ایران به علت دولتی شدن امور و مشکلات و تنگناهای دولت، مقوله کارآفرینی مورد توجه نبوده، لذا فرهنگ کارآفرینی رواج چندانی نیافته و به عبارتی ناشناخته مانده است.

از دیدگاه بسیاری از صاحب‌نظران، کارآفرینی موتور توسعه اقتصادی جامعه است. بنابراین، حذف موانع دولتی موجود در مقابل فعالیت‌های تولیدی و اجرای سیاست‌های تشویقی و حمایتی از کارآفرینان و فراگیر شدن فرهنگ کارآفرینی می‌تواند این تهدیدها را به فرصت تبدیل کرده و به تحول اقتصاد ملی ایران منجر شود.

از سوی دیگر، بررسی اجمالی کشورهای صنعتی و فرصت‌نشیان می‌دهد که بخش عمده‌ای از برنامه‌های آموزشی دانشگاه‌ها در این کشورها به آموزش کارآفرینی اختصاص دارد. وجود بیش از ۵۰ دانشگاه در آمریکا، ۶۲ دانشگاه در آلمان، ۱۳ دانشگاه در لهستان و ۸ دانشگاه در سوئد و... که در آنها کارآفرینی و مدیریت واحدهای کوچک اقتصادی تدریس می‌شود حاکی از درک نقش کارآفرینی و اهمیتی است که در این کشورها برای کارآفرینان در فرایند توسعه اقتصادی قائل می‌شوند. در ایران نیز طی دو سال اخیر نسبت به ایجاد مراکز کارآفرینی در بیش از ۱۵ دانشگاه اقدام شده که به جز چند دانشگاه بقیه فعالیت چندانی نداشته‌اند که این امر حکایت از عدم توفیق دولت در فرهنگ‌سازی در این زمینه می‌کند. بنابراین، برای فراگیر شدن فرهنگ کارآفرینی، باید تغییراتی در سیستم آموزشی و محتوای دروس مدارس و دانشگاه‌ها داده شود و افرادی در راس امور قرار گیرند که علاقه مند به ایجاد و توسعه فعالیت‌های تولیدی بوده و شرایط مناسب را برای ظهور کارآفرینان فراهم سازند.

۶. وجود مشکلات اجرایی در پیاده کردن سیاست‌ها و برنامه‌های کلان اشتغال کشور

ارزیابی برنامه‌های اشتغال زایی دولت‌های گذشته در ایران نشان می‌دهد علی‌رغم تلاش و جدیست آنها در تدوین برنامه‌های بلندمدت اشتغال، این برنامه‌ها مانند سایر برنامه‌های اقتصادی - اجتماعی در اجرا با مشکلات متعددی مواجه بوده است که این عدم موفقیت از چند بعد قابل بررسی است:

الف - نحوه تدوین سیاست‌ها و خط مشی‌ها: بررسی اجمالی نحوه تصمیم‌گیری و خط مشی‌گذاری در کشور، وجود ناهماهنگی و اختلاف نظر بین قانونگذار و مجری را نشان می‌دهد. تمرکز تصمیم‌گیری در پایتخت و مجرب نبودن بدنه کارشناسی دولت مرکزی مانع از بررسی دقیق و کالبد شکافی مسائل و توجه به واقعیت‌های محلی و منطقه‌ای توسط کارشناسان می‌شود. لذا بعضاً تصمیم‌ها و برنامه‌هایی اتخاذ و تدوین می‌شوند که باتوجه به شرایط زمانی و مکانی قابل اجرا نبوده و یا اجرای آن با مشکل مواجه

است.

ب - عدم نظارت و ارزیابی در اجرای برنامه‌ها: فقدان نظارت یا نظارت کم بر اجرای دقیق برنامه‌ها شرایط را برای سوء استفاده مجریان و بیگانه‌های اقتصادی فراهم آورده است. ضمن اینکه عدم اجرای ارزیابی‌ها، نقاط ضعف خط مشی‌ها را به تصویر نمی‌کشد و قانونگذار از نتیجه تصمیم‌های خود مطلع نشده و نسبت به رفع نواقص اقدامی صورت نمی‌گیرد و همچنین مشکلات در اجرای برنامه‌ها باقی می‌مانند.

نتیجه‌گیری

باتوجه به تعدد عوامل موثر بر اشتغال فارغ التحصیلان باید برای حل این معضل از کلیه سازمانهای مرتبط به منظور تهیه و اجرای یک طرح جامع و فراگیر در زمینه اشتغال استفاده شود. آنچه که در تدوین طرح فوق باید مدنظر قرار گیرد: توجه به عوامل اصلی موثر بر اشتغال فارغ التحصیلان آموزش عالی و مسئولیت دادن به سازمانهای مرتبط با آن است، باتوجه به بررسی‌های به عمل آمده و مباحث مطروحه موارد زیر به عنوان نتیجه‌گیری و همچنین به عنوان یک چهارچوب بنیادی برای تدوین طرح جامع اشتغال فارغ التحصیلان آموزش عالی ارائه می‌گردد.

- در بخش تامین اجتماعی و رفاه عمومی به نحوی برنامه ریزی شود که افراد فقط با هدف کسب علم و دانش وارد دانشگاه شوند؛
- ظرفیت پذیرش دانشجو براساس نیاز آینده بازار کار به نیروی متخصص تعیین شود؛
- مجوزهای ایجاد رشته‌های تحصیلی در دانشگاه موفق باشد و متناسب با زمان و شرایط تغییر کند؛
- سر فصل‌های دروس دوره‌های آموزشی براساس زمینه‌های شغلی مرتبط بازمینی و تنظیم شوند؛
- بین سر فصل دروس با شرایط اجرا مشاغل مورد نظر هماهنگی و همسویی ایجاد شود؛
- اقدامات بنیادی در خصوص تغییر در شیوه آموزش موجود انجام گیرد؛
- برای ارزیابی فارغ التحصیلان، معیارهایی که نمایانگر حداقل دانش نظری و توان عملی آنان هستند به صورت استاندارد برای هر رشته تحصیلی تعریف شود؛
- ارتباط دانشگاه با بخش‌های اجرایی تقویت گردد؛
- در پذیرش دانشجو، متناسب بودن شرایط دانشجو با رشته تحصیلی مدنظر قرار گیرد؛
- بودجه بخش آموزش عالی تقویت شود و درصدی از درآمد یا سود بخش‌های مختلف جامعه که مصرف کننده سستاده‌های نظام آموزشی هستند به دانشگاه‌ها به منظور تامین امکانات و تجهیزات لازم اختصاص داده شود؛
- آموزش عالی باید سیاست‌ها و برنامه‌هایی را برای شناسایی و جذب افراد مستعد و نخبه و آشنایی آنها با اصول و فلسفه تعلیم و تربیت و شیوه‌های نوین تدریس، شیوه‌های تحقیق و شیوه آموزش مبانی علوم تدوین و اجرا کند؛
- دانشگاه‌ها و مراکز آموزشی در جایگاه اصلی خود قرار گیرند و جریبی برای آنها تعریف شود که مانع از نفوذ سوء استفاده و بهره‌برداری سیاسی گروه‌های ذی نفوذ گردد؛
- ترویج و توسعه فرهنگ کارآفرینی در دانشگاه‌ها و تشویق کارآفرینان؛
- فراهم آوردن تسهیلات در مناطق محروم دورافتاده و بدآب و هوا به نحوی که فارغ التحصیلان به دنبال کارایی در این مناطق باشند؛
- انجام اصلاحات در قوانین و مقررات مربوط به نحوه جذب و نگهداری نیروی کار به منظور فراهم آوردن امکان فعالیت بخش خصوصی؛
- استفاده از توانمندی‌های نهادهای غیردولتی جدید مانند سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان، در بستر سازی برای اشتغال فارغ التحصیلان؛
- برنامه ریزی برای ایجاد مراکز کارآفرینی و حرکت دولت برای فرهنگ سازی در این زمینه؛
- نظارت بر اجرای دقیق برنامه‌ها به نحوی که از سوء استفاده مجریان و بیگانه‌های اقتصادی جلوگیری به عمل آورده و امکان اجرای سلیقه‌ای برنامه‌های اشتغال را از مجریان سلب کند.





توسعه پایدار و آینده‌نگری مهندسی عمران

د. مهندس محمد رضا رئیس / رئیس گروه تخصصی عمران شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

توسعه اجتماعی - روابط بین الملل و موقعیت کشورمان در افق ۱۴۰۴ مشخص نماید. رسیدن به چشم انداز ۲۰ ساله میسر نمی شود جز با نگاه استراتژیک به توسعه پایدار. به منظور حرکت به سوی توسعه پایدار نمی توان و نباید از دقت در ساخت و ساز کاست و همچنین نمی توان بدون توجه به مقررات ملی ساختمان و همچنین استفاده از فن آوری های نوین در صنعت ساختمان نسبت به ساخت ساختمانی اقدام نمود. علاوه بر آنچه اشاره شد ذکر این نکته نیز جایز اهمیت است که با توجه به آنکه کشور ما پر مصرف ترین جامعه در مصرف انرژی است و با چنین مصرفی نمی توان به توسعه پایدار رسید و بهینه سازی مصرف انرژی را نادیده گرفت باید در پی راهی برای کاستن از تبعات آن بود. در این میان جامعه مهندسی و بویژه مهندس عمران بعنوان قافله سالار و هدایت کننده می بایست پیش از اجرایی نمودن مقررات ملی در کشور باشد و نمی تواند اجازه دهد مصالح غیر استاندارد در ساختمان استفاده شود و در نتیجه استفاده از فن آوری های نوین در صنعت ساختمان اجازه ورود نیروی غیر ماهر به عرصه ساخت و ساز را نخواهد داد. اگر چنین شود حاشیه نشینی در کنار کلانشهرها به عنوان یک معضل بزرگ کاهش یافته و کشاورزی به کشاورزی خود خواهد پرداخت. در آن هنگام دیگر نیازی نیست کشاورز داس را زمین بگذارد و بعنوان کارگر ساختمانی و حاشیه نشینی در شهرهای بزرگ وارد عرصه شود.

توسعه پایدار را توسعه ای می دانند که در آن، توسعه یک بخش عامل عقب افتادن بخش دیگری نشود و در عین حال حرکت موزون، متعادل و منطقی نیز اتفاق افتد؛ در توسعه پایدار همانگونه که نمی توان آلودگی زیست محیطی را افزایش داد نمی توان ساختمانی را تولید کرد که ۳۰ سال پس از آن ناگزیر به تخریب آن شویم. در کشور ما تحقق چنین توسعه ای در گرو اجرایی شدن و عملی شدن سند چشم انداز است و هرگونه توسعه که منطبق بر برنامه ریزی استراتژی سند چشم انداز ۲۰ ساله کشورمان نباشد قطعاً پایدار نخواهد بود. انهم در شرایطی که بیش از نیمی از سرمایه و بودجه کشور صرف ساخت و ساز می شود. بر اساس سند چشم انداز توسعه که در سال ۱۴۰۴ از سوی رهبر معظم ابلاغ شده است ما باید بالاترین قدرت اقتصادی در منطقه آسیای جنوب غربی و در میان ۲۳ کشور باشیم. در این سند هیچگونه اشاره ای به شاخص کمی در رشد نشده بلکه آنچه اهمیت و اعتبار یافته کسب قدرت نخست اقتصاد، علم و فناوری در منطقه است که باعث شده بستر رقابت با ارزشی تحقق یافته و از این رهگذر به عرصه رقابت با کشورهای منطقه وارد شویم. در چنین مجالی آیا زمان آن نرسیده است که تصمیم بگیریم یا کار بیشتر و مصرف کمتر خود را در مسیر توسعه پایدار قرار دهیم. سند چشم انداز افق هاو جهت گیری های اصلی را روشن می کند تا نقاط اساسی در اقتصاد - فرهنگ - توسعه سیاسی -





لزوم بازیابی نقش مسجد در سیمای شهرهای معاصر



۳۱ امین مهراد - کارشناس ارشد معماری شهرسازی عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان

□ پنهان‌نویس - مدیر روابط عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی) و کارشناس اندیشکده شهر 'سوه اسلامی'

چکیده



مسجد کانون تجلی هویت معنوی مسلمانان است که از صدر اسلام تاکنون به عنوان مهم ترین عنصر معماری شهرسازی مورد توجه قرار گرفته است. و به شهر اسلامی محوریت می بخشد. با توجه به نقش ویژه عنصر مسجد به عنوان نماد اساسی شهر اسلامی و محل سکونت مسلمانان، ضروری است مسجد عنوان نقطه عطف مرکزی شهرها مناطق و محلات در کلیه طرحهای کاربری اراضی اعم از طرح های جامع، تفصیلی، هادی و آماده سازی منظور شود. سیمای مسجد کانون پیام معنوی و قدسی شهر اسلامی بوده، پیامد ارتباط عمیق میان اصول معنوی اسلام در سیما و کالبد مسجد متبلور می شود. سیمای مساجد در شهر اسلامی، تجلی اصل توحید و انتقال دهنده مفاهیم اعتقادی، اجتماعی، فرهنگی و بازتابنده هویت آن در شهر اسلامی بوده است. در تمامی شهرهای اسلامی مسجد به عنوان مهمترین عنصر در ساختار و استخوان بندی و سازمان فضایی بوده است به طوری که بسیاری از کاربری های دیگر نیز در ارتباط با مسجد شکل گرفته اند. هدف از پژوهش حاضر تحلیل و بازیابی نقش مسجد در سیمای شهرهای معاصر، با طرح ابعاد معناگرا، کالبدی و فعالیت در تداوم حیات شهری است. این تحقیق از نوع توصیفی - تحلیلی بوده و گردآوری اطلاعات آن مبتنی بر مرور ادبیات موضوع و مطالعات کتابخانه ای می باشد. سیمای مساجد در شهرهای معاصر متجبر به افزایش غنای حسی در فضاهای شهری و تداوم حیات در کالبد و اجتماع می گردد همچنین در جهت بازیابی و احیای نقش سیمای مساجد در طراحی شهری و برنامه ریزی شهری توصیه می شود در طرح های شهری مساجد بر محوریت و استخوان بندی محلات قرار گیرد. همچنین توصیه می شود بجای بهره گیری از فرم هایی که هیچگونه سختی با معماری مساجد اسلامی ندارند از هنر والای سیما و منظر مساجد بومی استفاده گردد.

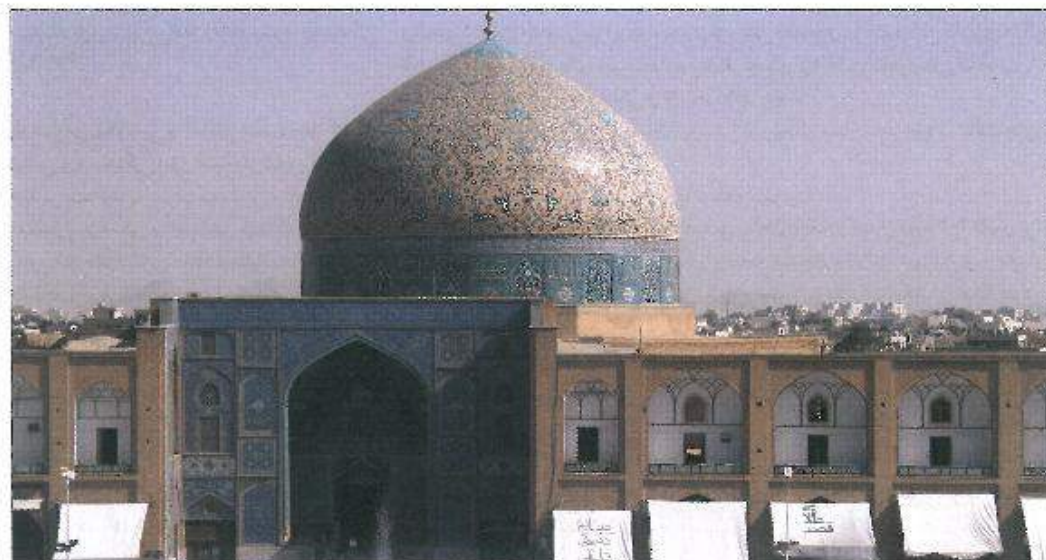
واژگان کلیدی: مسجد، سیمای شهر معاصر، شورای عالی معماری و شهرسازی

۱- مقدمه

کشورهای اسلامی مظاهر تمدن اسلامی نمود دارد و دارای هویت خاص فضایی، فرهنگی و تاریخی است که ویژگی های آن در ارتباط با دین اسلام و از فرآن و سنت نشأت گرفته است. در این شهرها ارتباط ذاتی، کلی و ساختاری بین یک دین و فضای مصنوع شهری و مناسبات فردی و اجتماعی مشاهده می شود فضای کالبدی بیشتر شهرهای اسلامی متأثر از ویژگیهای سرزمینی و جغرافیایی آن می باشد که بیانگر وجود یک روح مشترک در آنها برآمده از مکتب الهی است (کلانتری خلیل یاد: ۱۳۸۹)

شهرهای کشورهای اسلامی حاصل فرهنگ و تمدن اسلامی است. این شهرها عناصر فرهنگی و معماری دنیا را جذب و ذخیره کرده و روابط اجتماعی در آن بر پایه ارزش های دینی مسلمان یافته و چهره فیزیکی آن یادآور هویت اسلامی ساکنان آن است. به عبارتی در شهرهای





در سازماندهی فضاهای شهر نیز این نقش بسیار پرچسته بوده است. کیفیت ساخت شهر در اغلب موارد ارتباط مستقیمی با کیفیت کالبد و ساخت آن داشته است. مسجد در شهر اسلامی کنون عبادی، اجتماعی و فرهنگی بوده است که نحوه ی طراحی و جانمایی آن در شهر همواره در ذهن ساکنان خاطره انگیز و عنصر هویت بخش ساختار مرکزی آن بوده است. متأسفانه در چند دهه ی اخیر به واسطه ی مداخلات غیر اصولی، سلیق شخصی و متناقض با روح معماری اسلامی در ساخت مسجد، شاهد احداث فضاهایی هستیم که گرچه نام مسجد را به یاد می کشند اما کالبد آن هیچ نشانه ای از محتوای غنی مسجد ندارند. به طوری که در برخی از آنها از معماری باشکوه مسجد تنها به تقلید چند شکل آن هم به صورت ناشیانه بسنده شده و در برخی دیگر با نیت ابداع و نوآوری! بیان کالبدی مسجد به هم ریخته است. این نوشته بر آن است که ضمن بررسی اهمیت نقش مسجد و معماری آن در سیمای شهر اسلامی نکاتی را در باب طرح ریزی مساجد نوین و نمود آنها در سیمای شهر اسلامی بیان کند. مسجد به عنوان بااهمیت ترین فضای معماری اسلامی نیز همواره نقش بسیار پررنگی را در شکل گیری و روند توسعه ی شهرها بر عهده داشته است و جایگاه رفیعی را در حوزه ی فرهنگی و اجتماعی، پیدا کرده است؛ تا آنجا که در شکل گیری شهرهای جهان اسلام، به ویژه ایران، همواره نقش محوری بازی می کرد و بافت های شهری، حول آن ها نقش می بستند.

۲- در کلام رهبر معظم انقلاب، لزوم حفظ مساجد در طرح جامع شهرها

نقشه جامع را دو جور آدم، ممکن است بکشد؛ یک جور آدمی که معتقد است مسجد را باید حفظ کرد، یک جور آدمی که می گوید نه آقا، مسجد با مثلاً زمین بایر چه فرقی دارد. دو جور آدم نقش می ریزد. در یکی از شهرها بنده رفتم دیدم یک خیابان کشیده اند. که آن خیابان را ممکن بود مثلاً بیست متر آن طرف تر بکشند، چهار تا مسجد سلامت بماند. کما این که یک بنای قدیمی و تاریخی را که می خواستند سالم نگه دارند، نتوانسته اند سالم نگه دارند؛ اما مسجد را اصلاً اهمیت نمی دادند. ما با اینها اوقات تلخی کردیم. ما عرضمان این است که مصلحت اگر باشد اشکالی ندارد؛ مصلحت یک جماعتی، مصلحت مردم باشد، می شود مسجد را خراب کرد، اگر چنانچه واقعاً مصلحت باشد. اما این مصلحت چه جور تشخیص داده بشود؟ الان هر جا که گیر می کنند - برای این که چهار تا خانه را خراب کنند باید یک پولی بدهند، مسجد را که خراب کنند پول نباید بدهند. مسجد را می اندازند در مسیر - مساجد را در مسیر می اندازند. نه این

مسجد مکانی است که انسان ها در آن به مبادله، اندیشه ها و احساسات خود با خدای خود می پردازند. امروزه در طرح های شهری جایگاه و اهمیت مساجد به لحاظ ابعاد معنوی، کالبدی، عملکردی و... نادیده گرفته شده و نمودی کاملاً متفاوت با مساجد شهرهای قدیم دارد. به طور کلی مساجد شهرهای معاصر منطبق با سازمان فضایی و استخوان بندی شهر و محلات آن نمی باشند.

نماهای یک شهر بخشی از سیمای کلی شهر می باشند که انتقال دهنده مفاهیم اعتقادی، اجتماعی، فرهنگی و بازتابنده هویت آن شهر هستند. در تمامی کشورهای اسلامی نقش مسجد به عنوان مهمترین عنصر ساختار شهر بسیار حائز اهمیت بوده است. به طوری که بسیاری از کاربردهای دیگر نیز در ارتباط با مسجد استقرار پیدا کرده اند. نقش مسجد و جایگاه آن در سیمای شهر از جمله موارد مهم در سازماندهی فضای شهرهای اسلامی می باشد که جای تأمل بسیار دارد. اما امروزه مساجد ما بر خلاف گذشته، نتوانسته اند با معماری زمان و عصر خود در هم بپیوندند و از لحاظ فرمی و عملکرد ظاهری، همسو و همگام با نیازهای معاصر شوند. از دیگر سو، سیمای کلی شهرهای ما نیز تا حد زیادی عاری از مفاهیم اعتقادی، اجتماعی و فرهنگی شده است و حضور مساجد در شهرها، به عنوان مهم ترین عنصر ساختار شهر، بسیار کم رنگ شده است و نقش آن در سازماندهی فضای شهرهای اسلامی نادیده گرفته شده است.

از قرون اولیه اسلامی بنای مسجد نقش ویژه ای در شکل گیری و توسعه شهرهای اسلامی در تمام قلمرو اسلام داشته است به طوری که علاوه بر جنبه کاربردی،





مصلحت نیست؛ باید با این واقعا مقابله بشود. ایستادگی بشود. (۱۳۷۵/۴/۱۸)

۳- ضوابط عمومی مکانیابی و آمایش مساجد کشور (ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور)

با توجه به نقش مساجد به عنوان مهمترین و اصلی ترین مکان های مذهبی، فرهنگی و اجتماعی ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور با هدف ساماندهی و آمایش وضعیت مساجد و ارج نهادن به معماری بانده و ارزشمند اسلامی و ایرانی و ایجاد وحدت رویه در مکان یابی و نحوه ساخت و مساجد اصول و ضوابط عمومی مکان یابی و آمایش مساجد را تهیه و تدوین کرد.

- ۱- رعایت اصل سادگی در بنای مسجد
- ۲- استفاده از مصالح بومی سازگار با آب و هوای منطقه
- ۳- استفاده از رنگ های آرام بخش در مساجد
- ۴- شکل و ظاهر مساجد نباید اثناکننده بینش و مکتبی به غیر از دین مبین اسلام باشد
- ۵- مسجد به عنوان فضای عمومی و اصلی از دید مناسب برخوردار باشد.
- ۶- عدم تراجم و تداخل فضاهای وابسته و جانبی مسجد با فضای اصلی آن

۴- مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص ضوابط و مقررات مساجد

۴-۱- الزامات شهرسازی مساجد مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

- ۱- نفوذ محورها در دید (گردورهای عصری) به مساجد در مکان یابی آنها مورد توجه قرار گیرد.
- ۲- ارتفاع انبیه اطراف مساجد (حداقل تا سه پلاک) بایستی کمتر یا هم ارتفاع مساجد پیش بینی شده باشد.
- ۳- کاربری اراضی اطراف مساجد حتی الامکان از میان کاربری های هم خانواده با کاربری مساجد (فرهنگی، آموزشی و...) انتخاب شود.

۴-۲- الزامات معماری مساجد (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

- ۱- در مساجد جدید لاحداث رعایت مقررات ملی ساختمان ایرانی الزامی است.
- ۲- در طراحی مساجد جدید استفاده از الگوهای معماری تاریخی و فرهنگی کشور الزامی است.
- ۳- مساجد بایستی با استفاده از مصالح بومی احداث شوند.
- ۴- در احداث مساجد پیش بینی پارکینگ به میزان یک پارکینگ به ازای هر ۵ نفر از گنجایش شهبستان اصلی الزامی است.
- ۵- چنانچه جز برگزاری نماز و مراسم مذهبی از فضای مسجد برای انجام فعالیت های دیگر استفاده می شود رعایت عدم تداخل این عملکردها با نقش عبادی مسجد

و انجام فرایض مذهبی ضروری بوده و پیش بینی فضاهای مورد نیاز این کاربری ها الزامی است.

۶- احجام مربوط به بنای مساجد و نسبت فضای پر خالی آنها بایستی متناسب با نمونه های مشابه آنها در بافت های فرهنگی و تاریخی شهر باشد.

۷- ریخت کلی (مرفولوژی) مساجد بایستی از ریخت مساجد موجود در بافت های تاریخی و فرهنگی شهر تبعیت کنند.

۴-۳- مکان یابی مساجد در طرح های توسعه شهری

در راستای تحقق وظایف محوله براساس بندهای الف و ب از ماده ۱۰۷ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و بنا به پیشنهاد معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی، شورای عالی شهرسازی و معماری مقررات مکانیابی مساجد در طرح های توسعه شهری را به شرح زیر تصویب نمود.

۴-۳-۱- مکان یابی مساجد در بخش های توسعه شهری

با توجه به اینکه توسعه شهری دارای ساختار محله، کلان محله (ناحیه شهری) و منطقه شهری می باشد دستگاه تهیه کننده طرح های توسعه شهری مکلف است در ساختار هر یک از مراکز محلات یک مسجد محله ای در کنار سایر کاربری ها و خدمات محله ای پیش بینی شده، مکانیابی و منظور نمایند. بدیهی است در چنین ساختاری مرکز محله ارتباط مستقیم با ساختار کلان محله (ناحیه شهری) خواهد داشت. - برای مراکز کلان محله ها (ناحیه های شهری) و مرکز مناطق نیز دستگاه تهیه کننده طرح های توسعه شهری مکلف به پیش بینی مکان احداث مساجد کلان محله ای (ناحیه شهری) و منطقه ای متناسب با ساختار سلسله مراتبی شهری خواهند بود.

۴-۳-۲- مکان یابی مساجد در شهرهای جدید

دستگاه تهیه کننده طرح های جامع و تفصیلی شهرهای جدید مکلف به مکانیابی مسجد جامع شهر متناسب با سرانه مورد نیاز جمعیت افق طرح و در مرکز ساختار اصلی شهر است. ضمن آنکه مکانیابی مساجد محله ای، کلان محله ای (ناحیه شهری)، منطقه شهری نیز تکلیف دستگاه تهیه کننده طرح جامع و تفصیلی شهر جدید همانند موارد مذکور در بند یک این مصوبه (مکانیابی مسجد در بخش های توسعه شهری) می باشد.

۴-۳-۳- مکان یابی مساجد در شهرک های مسکونی

در تهیه طرح های مربوط به شهرک های مسکونی، نهاد، دستگاه و یا سازمان تهیه کننده طرح مکلف است متناسب با جمعیت پذیری شهرک در سان افق طرح و مطابقت طرح با سطوح شهری (در نزدیکترین شهر مرکز شهرستان) (محله، ناحیه، منطقه) حداقل یک مسجد در مرکز شهرک و مرتبط با ساختار اصلی در مجاورت سایر خدمات عمومی پیش بینی نمایند. بدیهی است که چنانچه جمعیت پذیری شهرک بیش از سه محله شهری باشد. نیاز به پیش بینی یک مسجد برای کل شهرک و نیز پیش بینی مساجد محله ای برای هر یک از محلات جز تکلیف طراحان و مجریان شهرک خواهد بود.

۵- محوریت مسجد در تهیه طرح های جامع و تفصیلی

در بخش های موجود شهرها و به هنگام تهیه طرح های جامع و تفصیلی دستگاه تهیه کننده، مکلف است ساختار فضایی شهر مورد نظر را به گونه ای تنظیم نمایند تا مساجد موجود و جدید لاحداث با توجه به موقعیت و ابقای شهری نقش، مساحت و بعد مکان به عنوان مساجد محلات، مساجد ناحیه های شهری و مساجد منطقه شهری منظور شوند. بدیهی است در صورتیکه مطالعات طرح نشانگر کمبود سطح سرانه مساجد در هر یک از تقسیمات شهری (محله، ناحیه و منطقه) باشد، دستگاه تهیه کننده طرح جامع و تفصیلی مکلف به مکانیابی مساجد متناسب با نیاز ساکنین و با اولویت توسعه فضاهای مربوط در آینده است.

تصیر ۱- در تهیه طرح های جامع و تفصیلی و هادی توجه به محوریت مساجد از نظر کاربری و ساختاری ضروری است.

تصیر ۲- در مساجد جدید لاحداث پیش فضا بعنوان تجمع افراد (حدا از مساحت مفید مسجد) و توسعه آتی پیش بینی شود.





نیمه ۳- در مناطقی که از حسینیه‌ها زیاد استفاده می‌کنند، توصیه می‌شود که مساجد به صورت ترکیبی از مسجد و حسینیه پیش‌بینی شود.

۶- مسجد تجلی سیمای شهر اسلامی

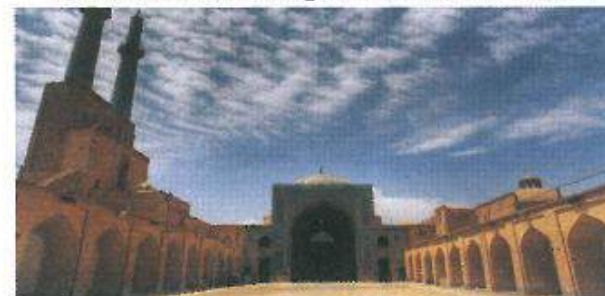
اولین تجلی‌گاه معماری اسلامی مسجد است. هنر اسلامی در مسجد، حقیقت وجود و فلسفه اصلی عالم را به انسان القا می‌کند، چرا که هنر اسلامی از توحید یعنی پذیرش وحدت الهی سرچشمه می‌گیرد و با این نگرش معماری مساجد عالیه‌ترین تجلی هنر اسلامی به شمار می‌آید (پورکهارت). لذا مساجد علاوه بر کارکردهای مذهبی، سیاسی، نظامی و اجتماعی همواره جایگاه هنرمندان، خطاطان، معماران، کاشیکاران و نقاشان بوده است که همه و همه در تعالی این مکان مقدس ایفای نقش می‌کردند. در هر دوره‌ای سبک جدیدی از معماری در مساجد نمایان می‌شود که تقلید یا ترکیبی از سبک‌ها و معماری‌های گذشته بوده است. اولین مساجدی که در تاریخ اسلام ساخته شدند، ساده و بی‌پیرایه بودند. در ابتدا عبادت و راز و نیاز توحه مسلمانان را به خود جلب کرد، اما در دوره‌های بعد ضمن حفظ کارکرد اصلی مسجد، معماری آن نیز اهمیت یافت و ساختار ظاهری آن دچار تحول و دگرگونی گردید. در ساخت مساجد، معماران از شیوه‌های هنر کشورهایی چون ایران، ایران، شام، مصر و هند بهره‌برده اند. اما این امر به این معنی نیست که مسلمانان سبک معماری آنها را به همان شکل تقلید نموده اند، بلکه آنها بر آن بودند تا معماری تمدن‌های گذشته را با اهداف دین جدید تطبیق دهند. آنچه به هویت معماری و شهرسازی اسلامی شکل می‌دهد متأثر از اسلام به عنوان تمدن است- یعنی دستاورد و تولید فرهنگی ملل مسلمان. بنای مسجد در میان معماری اسلامی، اهمیت فوق‌العاده‌ای دارد زیرا مسجد به عنوان عبادتگاه و مجمع و محل حل و فصل بسیاری از اختلافات و نیز برگزاری بسیاری از مراسم، همواره مورد توجه و احترام بود. صنعتگران و هنرمندان می‌کوشیدند تا با همه مهارت و کاردانی خود در ایجاد استحکام و زیبایی و فضای معنوی آن نقش داشته باشند و در واقع، مسجد مجموعه‌ای است از هنرهای گوناگون که بر روی هم، فضا و مکان خاصی را پدید آورده‌اند. فضا و مکانی که برای ایجاد رابطه میان خدا و خلق متناسب باشد و در عین شکوه و جلالت، آرامشگی و تزیین آن ذهن انسان را به جای توجه به خداوند به خود مشغول ندارد. بنابراین، از آنجایی که در سرزمین‌های اسلامی، مسجد پایگاه اجتماعی مسلمانان و پناهگاهی برای زندگی پراشوب شهر به شمار می‌آمد، به تزیین آن توجه خاص شده است و می‌توان گفت اولین جایگاه تجلی هنر اسلامی، مسجد بوده است. نماهای یک شهر بخشی از سیمای کلی شهر می‌باشد که اتفاقاً دهنده مفاهیم اعتقادی، اجتماعی، فرهنگی و بازتابنده هویت آن

شهر هستند. در تمامی کشورهای اسلامی نقش مسجد به عنوان مهمترین عنصر ساختار شهر بسیار حائز اهمیت بوده است، به طوری که بسیاری از کاربردهای دیگر نیز در ارتباط با مسجد استقرار پیدا کرده‌اند. نقش مسجد و جایگاه آن در سیمای شهر از جمله موارد مهم در سازماندهی فضای شهرهای اسلامی می‌باشد که جای تأمل بسیار دارد. این تأثیر و تأثر، تغییر و تحول در معماری مساجد و اضافه شدن اجزایی چون طاق، مناره، ایوان، گنبد و... به ساختار آن و توجیه هنرمندان و معماران به این مکان بوده (الرفاعی، ۵۲، ۱۳۷۰-۵۲).

تصویر ۱- مسجد جامع یزد در مسیر گذر اصلی



تصویر ۲- مسجد امیرچخماق یزد در قطع اتصال فضایی ساختار بافت و مسجد



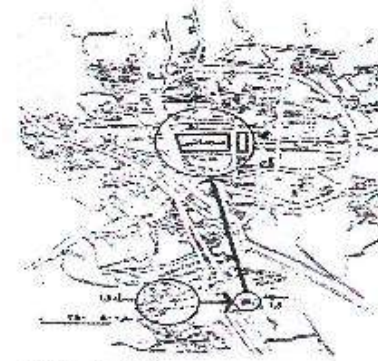
۷- سیر مکان یابی مسجد

رسول اکرم (ص) در هنگام ورود به مدینه (یثرب قدیم)، سوار بر شتر خویش در حالی که مردم سعی در جلب توجه پیامبر برای قدم رنجه کردن به منزل خود را داشتند فرمود: راه ناته (مستقر) را باز کنید، او خود مأمور انتخاب مکان است همگان کنار رفتند و بهمین منوال رسول خدا سوار بر شتر از کنار خانه‌های بنی ساعده و بنی حارث و بنی عدی گذشتند تا به کوچه‌های تنگ و محله‌های فقیر نشین مدینه نزدیک شدند. تا آنکه شتر در زمین ناهمواری بفروید آمد (حاج سیدجوادی، ۲۱: ۱۳۶۱) پس از آن این سوال مطرح است که، مرکب رسول خدا کجا افتاد و قضا و قدر الهی چه نقطه‌ای از شهر را برای مسجد انتخاب کرد. از روایات چنین بر می‌آید که تقریباً قلب مدینه جایی در میان مردم انتخاب شده (پورجعفر، ۱۳۷۶: ۵۶) در میان اقدام‌های درونی هر شهر و روستا، نیایشگاه همیشه جای ویژه خود را داشته و دارد و از اقدام‌های دیگر نمایان تر و چشمگیر تر است (از این رو همه جا در مرکز آبادی جای گرفته، قرارگیری مسجد در میان بافت شهری است (پیرنیا، ۱۳۸۷) مخصوصاً محلات مسکونی شهر، از بنای هیتی مسجد را با عماره مردم بر قرار می‌کند. مسجد را می‌توان به عنوان محوری ترین، کانونی ترین و ارزنده ترین عنصر کالبدی متبلور کننده مدنیت جامعه اسلامی دانست. بناهای مذهبی یکی از اساسی ترین عناصر بافت، ساخت و شکل شهرها بوده و هستند. مداوم حضور بناهای مذهبی در شکل شهر از ظهور اولین شهرهای شناخته شده تا امروز با حیات شهر عجین شده اند. در بناهای مذهبی درون شهرها مسجد جایگاه ویژه‌ای را به خود اختصاص می‌دهد. مسجد به مثابه





برجسته ترین عنصر معمارانه منبعث از دین اسلام، از اولین روزهای حضور مادی این دین، با جامعه همراه بوده است. مسجد کتون عبادتی، اجتماعی، فرهنگی دیرپایی است که هرگز نمی تواند از ساختار اجتماعی و شهری آن جدا شود (پژادفر ۱۳۷۶، ۱). همچنین ارتباط گسترده مسجد با بافت شهری از طریق مسیرهای ارتباطی مذهبی به ورودی مسجد برقرار می شود و بر این اساس می توان ارتباط کاربران مسجد را تبیین نمود. دسترسی مسجد با درب های متعدد به سوی نقاط مختلف شهر فراهم می شد. درب های مسجد به ترتیب به سمت شرق، غرب و جنوب بوده و به این صورت مسجد در همه جهات به جز جهت قبه دارای ورودی بوده است (مهدوی نژاد: ۱۳۸۹، ۶۵-۷۸).



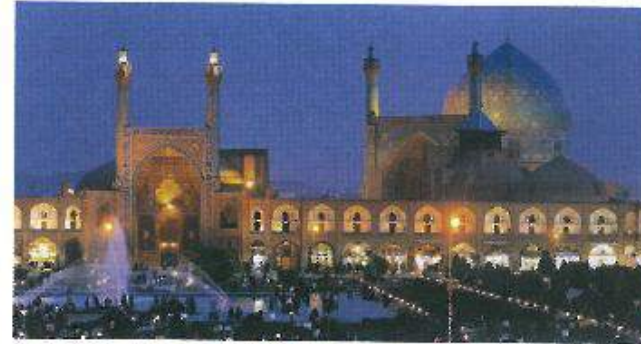
مأخذ: زمرشدي، ۱۳۷۴

تصویر ۳: نقشه قدیمی شهر مدینه همراه با موقعیت مسجد النبی و مسجد قبا در شهر، مأخذ: زمرشدي، ۱۳۷۵

۸- مسجد و ساختار شهر

در طول زمان شکل گیری شهرها، وجود و عملکرد عناصر و کاربری های عمده و اصلی بر بافت شهری تأثیر گذار بوده و در بسیاری از موارد به خصوص در بافت کهن شهری، سیستم ها و کالبد شهر (جهت حرکت سیستم ها، عملکرد و نقش فضاهای جانبی، بزرگی و کوچکی فضاهای و سایر ویژگی ها) را تحت تأثیر قرار داده است. در بافت سنتی شهرهای ما، مساجد و مراکز مذهبی دیگر مانند تکیه به عنوان یک کاربری مهم با عملکرد متنوع و متفاوت نقش اساسی در شکل دهی به فضاها و سلسله مراتب شهر داشته اند. روند شکل گیری و تأثیر مسجد بر بافت و ساخت شهری و متقابلاً تأثیر معماری و شهرسازی بر ساخت مسجد در بافت شهری شهرها قابل توجه بوده است و حتی در زندگی مادی و معنوی ساکنین محلات تأثیر مستقیم داشته اند. مساجد عمدتاً در نقاط کلیدی، حساس و پر ازدحام شکل گرفته اند و با توجه به قرارگیری آنها در سلسله مراتب شهری از خوانایی و نمایشی برخوردارند و در مجموع بر معماری و شهرسازی پیرامون خود تأثیر گذاشته و یا از آن تأثیر پذیرفته اند. در

سلسله مراتب تقسیمات کالبدی شهر، مسجد جامع به عنوان یک مرکز مذهبی مهم و اساسی نقش محوری را برعهده داشته و مجموعه شهر را تحت پوشش قرار می دهد. «مسجد جامع» ضمن هویت بخشیدن به شهر، تعریف شهر را کامل می سازد پس از مسجد جامع در سطح شهر، مسجد دیگری نیز وجود دارد که عملکردی در سطح محلات و یا در محدوده وسیع تری از آن قرار دارند. بالاخره مساجدی دیگر که مکان های ساده و کوچک تر را در خود جای می دهند و در سطح همسایگی و یا زیر محله شهری می توان از آنها یاد کرد. ساختار شبکه های دسترسی در بافت های قدیم شهری، خود به خود و بدون طرح از پیش تعیین شده و به شکل تار عنکبوت توسعه یافته است.



تصویر ۲- شهرسازی عصر صفویه بر مبنای شهر - مسجد

۹- مسجد و جایگاه آن در سیمای عمومی شهر معاصر

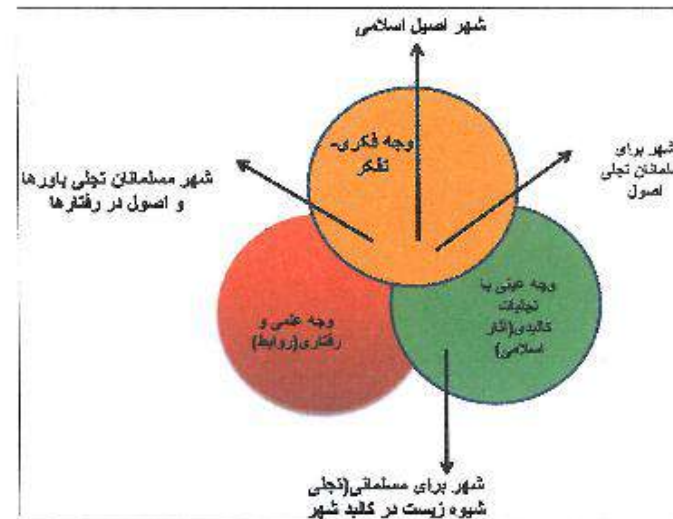
از دیرباز تاکنون بناهای مذهبی یکی از اساسی ترین عناصر شکل دهنده شهرهای اسلامی بوده و تداوم حضور بناهای مذهبی در فرم و ساختار شهر از زمان ایجاد اولین شهرهای اسلامی تاکنون با حیات آنها همراه بوده است. در این میان مسجد در ساختار شهر اسلامی به عنوان مهم ترین عنصر کالبدی شهر جایگاه ویژه ای را به خود اختصاص می دهد (پژادفر ۱۳۷۸). به طوری که توسعه اغلب شهرهای اسلامی و سلسله مراتب موجود در آنها متأثر از مسجد اصلی شهر بوده است. اهمیت مسجد در شهرهای کهن اسلامی تا آنجا بوده است واژه شهر تنها به جایی اطلاق می شده است که در آن مسجد جامع ساخته شده باشد (زرگر ۱۳۸۶).

بنای مسجد همواره عامل خاطره انگیزه در ذهن مردمان یک شهر اسلامی بوده است. این مسأله هنگامی روشن می شود که بدانیم مسجد در نقطه ای از شهر ساخته می شده است که نه تنها مرکز مبادلات فرهنگی اجتماعی جامعه بوده است، بلکه معماری و سازماندهی فضایی آن به نحوی بوده که نسبت به فضاهای مجاور کاملاً بارز بوده است. به همین صورت در تک تک محلات یک شهر نیز این نقش بر عهده مساجد محلی بوده است. نقش مساجد در سیمای عمومی شهر تأکیدی است بر هدایت گری آن، به طوری که چه شهروندان و چه غیر با مشاهده آثار مسجد از دور متوجه می شدند که در چه موقعیتی از شهر یا محله قرار گرفته اند و به دلیل وجود سلسله مراتب مشخص در اطراف مسجد به درستی رفع نیاز می کردند. مسجد شاید تنها بنایی در شهرهای اسلامی است که می تواند «من» بگوید و در قرآن نیز بر آن تأکید شده است. مسجد تنها بنای ملجأ درماندگان و از همه جا رانده شدگان در شهر اسلامی است (نقی زاده ۱۳۸۷). بنای مسجد با تلفظ کالبدی که بر کالبد عمومی شهر داشته است از حیث ارزش های اسلامی و دینی را به خواسته های مادی بشر یادآوری می کرده است. نحوه ساخت مساجد و فرم ها و رنگ های به کار رفته در آنها به نحوی بوده است که این فضا از سایر فضاهای شهر قابل تمایز بوده است. این شیوه از انشاء هویت در شهرهای مسلمانان در طول تاریخ به گونه ای ظاهر شده که بسیاری از محققین و حتی جهانگردان که آشنایی چندانی با تعالیم و فرهنگ مسلمانان نیز نداشته اند، در اولین تماس خویش با شهرهای مسلمانان، شهرهای مسلمانان را از شهرهای گنبد های فیروزه ای، شهر مناره ها و شهر مساجد نامیده اند (نقی زاده ۱۳۸۷).





است و انتخاب عملکردهای هموار آن با وسواسی خاص و در یک سلسله مراتب منطقی هویتی خاص را به وجود می آورده است که حافظ جایگاه مسجد در خاطر مردمان شهر بوده است (نقی زاده ۱۳۸۷). مساجد برحسب عملکردشان و نقشی که در حیات شهر ایفا می کرده اند به انواع مختلف در شهر جای می گرفتند.



نمودار ۱-رابطه وجه فکری، وجه عملی رفتاری و وجه عینی در شکل گیری شهر اصول اسلامی، شهری برای مسلمانان و شهر مسلمانان

۱۱- تضعیف نقش مساجد در سیمای شهرهای معاصر
امروزه در هم تنیدگی و پیوستگی مسجد با بافت های شهری بسیار کم رنگ شده است. بجز تحولات دوران مدرن و شکل گیری دیدگاه های عملکردگرا و تفکیک حوزه های عملکردی در طراحی مدرن شهر، مشکلات مختلف از جمله ایجاد درب های متعدد در مسجد باعث شده طراحان چندان به آن علاقمند نباشند. مشکلات امنیتی، تداخل عملکردهای شهری بافت مجاور با عملکردهای مسجد، تداخل کاربران سایر فعالیت ها با مسجد و کم رنگ شدن حریم مسجد و عدم رغبت شان مسجد از مهمترین این مشکلات است. به عنوان مثال، مساجد جامع و امام هر دو از مهمترین مساجد بازار و شهر تهران هستند. با آنکه در گذر ایام مساجد بسیاری در بازار بنا شده، باز از اهمیت این دو مسجد کاسته نشده و هم اکنون نیز از فعال ترین و شلوغ ترین مساجد بازار شمرده می شوند. این مساجد علاوه بر ایفای نقش مذهبی، اجتماعی و سیاسی، نقش فضای شهری را در میان شبکه پرازدحام بازار به عهده دارند. با این تفاوت که مسجد امام به عنوان یک فضای شهری تأثیر بیشتری در بازار دارد. خاصیت گذرگاهی ورودی های مسجد امام که از دسترسی های عمده به بازارهای مجاور محسوب می شوند، چنان قوی است که برای عبور آن نه فقط جزئی از یک فضای مذهبی بلکه به عنوان بخشی از بدنه بازار محسوب می شود (عمادی، ۱۳۷۹، ۱۱۹). آنچه امروزه از سیمای مسجد در شهر معاصر باید مورد توجه قرار گیرد سازماندهی و جانشینی بسیاری کارکردهای شهر و به تبع آن شکل گیری سیمای مسجد به عنوان مرکز شهر اسلامی در مقیاس های شهری و مرکز محلات شهری است. همان گونه که ذکر آن رفت طرح ریزی ترکیب سیمای مسجد و نیز انتخاب عملکردهای مجاور مسجد در ایفای نقش صحیح مسجد در سیمای شهر اسلامی اهمیت بسزایی داشته است بطوری که سیمای شهری مسجد حکایت از درون آن داشته و در ضمن آن عملکردهای مجاور چه از نقطه نظر فرم و چه از لحاظ کارکرد در خدمت مسجد بوده اند. متأسفانه در مجاورت برخی از مساجد دوران معاصر کاربری هایی در مجاورت مساجد احداث می گردد که هیچگونه سختی با فضای روحانی و سیمای اصیل آن ندارند از طرفی

۱۰- نمود عناصر و اجزاء مسجد در سیمای شهر

هر فضای معماری به دو گونه قابل ادراک می باشد، اول به ضرورت یک حجم کلی مرکب و فارغ از جزئیات و دوم از نقطه نظر اجزاء، تشکیل دهنده و واکاوی آنها. این موضوع شامل حال بنای مسجد نیز می گردد. به طوری که شهروندان و به طور کلی مخاطبان جدا از درک بصری کلی که نسبت به یک مسجد دارند، به میزان ارتباط خویش با این فضای روحانی به ادراکی از سیمای تک تک اجزاء آن نیز دست می یابند. هر کدام از این اجزاء در ذهن اهالی شهر در بردارنده مفاهیم اعتقادی و روحانی است که در ذهن آنها نقش بسته است. ترکیب نماهای اغلب مساجد به گونه ای بوده است که بدنه های ساده در بخش اعظم نمای خارجی مسجد با سایر نماهای موجود در بافت و معبر تفاوت چندان ندارد و به همین دلیل جداره های خارجی مسجد به نحو مناسبی با بدنه های مجاور خود تنفیق شده است. اما در عین این سادگی برخی عناصر و اجزاء با نقشی که در ترکیب عمومی سیمای شهر ایفا می کنند نمایانگر مکان مسجد برای اهالی دور و نزدیک می باشند. نماهای مساجد نیز عناصر قابل تعمق و خاصه انگیزی برای اهالی شهر بوده اند. به عنوان مثال سردر و فضای ورودی مساجد و سلسله مراتب موجود در آنها، کاشی کاری ها و منرئس های موجود ضمن نمایش زیبایی های بصری در قالب سبک های مختلف هنری، متضمن مفاهیم عمیق دینی و روحانی بوده اند. این تزئینات و ریزه کاری های هنری چنان در طول قرون مختلف با کالبد مساجد در هم آمیخته اند که امروزه به صورت عنصر لاینفک مساجد درآمده اند. مناره عنصر راهنمای مردمان شهر به سوی مرکز شهر و همچنین عنصر دعوت کننده و یک جزء مسلط بر کل شهر بوده است. اهالی یک شهر با دیدن مناره به یاد نماز که رکن اصلی دین است می افتند و مسافران با بنا قرار دادن آن به درستی به مقصد خود می رسیدند. مناره علاوه بر آن که یک نماد بصری است متذکری شنیداری و سمبلی کالبدی از حرکت و عروج و اشاره به آسمان نیز هست (نقی زاده ۱۳۸۷). عنصر بعدی که در نمود مسجد در سیمای شهر نقش مهمی ایفا کرده است گنبد می باشد. بدون شک از زمان احداث گنبد بر روی مساجد سیمای مسجد تحولی بس عظیم یافت. فارغ از نقش و جایگاه آن در خلق فضایی روحانی در داخل مسجد، گنبد و ترکیب آن با مناره و یا گلدسته تأثیر شگرفی بر روح و روان اهالی شهر داشته است. در طول حیات اسلام محل قرار گیری مسجد نسبت به عملکردهای همجوار مکانی اندیشیده و منطقی بوده است. واضح است که مسجد به عنوان محور و عضوی از مجموع عناصر اصلی شهر همجوار مورد توجه مسلمانان بوده





دیگر در برخی موارد مشاهده می‌گردد که در احداث خود فضای مسجد مواردی چون سلسله مراتب ورود به مسجد، استفاده از عناصر و اجزاء هویت بخش خلق فضایی آرام جهت عبادت و ... نادیده گرفته می‌شود و مسجد صرفاً با تابلوی ورودی آن قابل تمایز از فضاهای مجاور خود می‌باشد. از جمله دلایل ایجاد چنین فضاهای ناهمگون را می‌توان مواردی چون برهم خوردن نظام استقرار صحیح دانه‌ها در بافتنهای شهری و به تبع آن محله بندی‌ها، افزایش قیمت زمین، دخیل شدن منافع شخصی و غیر کارشناسی در احداث برخی مساجد، غلبه موضوعات اقتصادی بر تفکر ایجاد یک کالبد مذهبی و ... دانست. به همین صورت مشاهده می‌گردد که کالبد و سیمای مسجد هیچگونه جذبه بصری برای اهالی شهر ایجاد نمی‌کند و همین موضوع از جمله مهمترین دلایل تضعیف ارتباط اهالی شهر با مساجد می‌باشد.

نتیجه گیری

امروزه مساجد ما بر خلاف گذشته، نتوانسته‌اند با معماری زمان و عصر خود در هم بپایزند و از لحاظ فرمی و عملکرد ظاهری، همسو و همگام با نیازهای معاصر شوند. از دیگر سو، سیمای کلی شهرهای ما نیز تا حد زیادی عاری از مفاهیم اعتقادی، اجتماعی و فرهنگی شده است. در جامعه‌ی اسلامی مساجد پایگاه اصلی مذهب به حساب می‌آیند. از این رو، نقش مساجد در شکل‌گیری و روند توسعه‌ی شهری بسیار پررنگ است که با بررسی آن، می‌توان تأثیر سیمای کالبدی آن و جایگاه فرهنگی‌اش در توسعه‌ی طرحهای شهری لحاظ کرد. توجه به فضای کالبدی شهری و کارکرد معماری مسجد و در یک نگاه کلی، نماد اندیشه‌ی توحیدی و واسطه‌ی عالم علوی با عالم سفلی است. از دیگر سو، پیامبر (صلی الله علیه و آله) اولین اقدام خود را برای برپا ساختن یک جامعه‌ی نوین و الگو، با فعالیتی معماری شروع نمود و این موضوع می‌تواند نشان‌دهنده‌ی اهمیت و نقش فضاهای کالبدی شهری در یک جامعه‌ی آرمانی باشد. بدین ترتیب، مسجد به عنوان نخستین فضای کالبدی شهری در جامعه‌ی اسلامی، جای ویژه‌ی خود را باز کرد. واضح است که مسجد به عنوان محور و شاکله عناصر اصلی شهر، همواره باید مورد توجه برنامه ریزان و طراحان شهری قرارگیرد و انتخاب عملکرد فضاهای همجوار آن نیز با دقت خاص و در یک سلسله مراتب منطقی هویتی، خوانایی، سرزندگی و انسجام فضایی انجام گرفته که حافظ جایگاه سیمای مسجد در خاطر مردمان شهر معاصر شود. تأثیر زیبایی شناختی بنای مسجد و هنر پیوند، توده و فضای مسجد با سایر بناهای مجاور موجب افزایش غنای بصری و سیمای کالبدی این مکان مقدس می‌شود. احساس تعقل و دل‌بستگی

نسبت به مسجد، سطح بالائری از حس مکان در فضاهای شهری را موجب می‌شود که در انسجام سازمان فضایی و تداوم حضور در مسجد نقشی تعیین کننده دارد. احساس تعلق و دل‌بستگی به سیمای کالبدی مسجد، به پیوند فرد با مکان منجر می‌شود به نحوی که او خود را جزئی از مکان می‌داند و بر اساس تجربه هایش از نشانه‌ها، معانی و سیمای مسجد ارتباط برقرار می‌کند. همچنین در جهت بازیابی و احیای نقش سیمای مساجد در طراحی شهری و برنامه‌ریزی شهری توصیه می‌شود در طرح‌های شهری مساجد بر محوریت و استخوان بندی محلات قرار گیرد. همچنین توصیه می‌شود بجای بهره گیری از فرم‌هایی که هیچگونه سنجیتی با معماری مساجد اسلامی ندارند از هنر و آرای سیمای منظر مساجد بومی استفاده گردد. در خلق فضاهای شهری از جمله مسجد مواردی چند در جانیابی و احداث مساجد توفیقاتی را در جهت بازیابی و احیای نقش مساجد در سیمای عمومی شهر بدست آورده که برخی از مهمترین آنها عبارتند از:

- ۱- لزوم مبتا قرار گرفتن مسجد در طرح‌های شهری به نحوی که سازماندهی فضایی دانه‌ها با توجه به نقش و کارکرد مسجد صورت پذیرد نه بالعکس
- ۲- انتخاب زمین‌هایی با ابعاد مناسب به نحوی که در طراحی فضاهای عناصر مساجد کمبود زمین سبب ایجاد محدودیت برای طراحان و مجریان نشود
- ۳- برنامه ریزی جهت استقرار کاربریهای پیرامون مسجد به نحوی که مجاورت آنها متناسب با نقش و کارکردهای مسجد باشد
- ۴- استفاده از هنرهای اصیل اسلامی و بومی در طراحی و ترکیب نماهای مسجد و بهره‌ر از بداعات غیر اصولی و یکسوی نگر در سیمای بصری مسجد که مخدوش کننده هویت مسجد هستند.
- ۵- در نظر قرار دادن اصالت کالبدی مساجد قابلمی در هر گونه اقدامات کالبدی نظیر طرح‌های توسعه، بهسازی و مرمت و ...
- ۶- مساجد شهر معاصر باید طبق بر آوردن نیاز اجتماعی، از ایست و چشمگیری و معنویت خاصی خود بهره مند باشند
- ۷- مسجد منطبق بر سازمان فضایی و استخوان بندی محلات ساخته شود.
- ۸- مسجد حتی الامکان در محیط‌های خوش منظر و مشرف منظرگاه احداث شوند.
- ۹- فضاسازی سبز مناسب در خود مسجد و محوطه اطراف آن موجب ارتقای سیمای منظر می‌شود.
- ۱۰- مسجد در کنار خیابان و یا کوچه‌های عریض اصلی و معابر پر رفت و آمد ساخته شود.

منابع و مأخذ

- ۱- قرآن کریم
- ۲- بیانات مقام معظم رهبری
- ۳- بهزادفر، مصطفی (۱۳۷۶): معماری مسجد و نمای شهری، مجموعه مقالات همایش معماری مسجد: گذشته، حال، آینده، اصفهان جلد ۲
- ۴- پیرنیا: محمدتکریم (۱۳۸۷) مساجد. مجموعه معماری ایران، دوره اسلامی گردآورنده یوسف کیانی، تهران، انتشارات سمت
- ۵- حاج سید جواد، سید کمال (۱۳۶۲) اسیری در معماری مسجد النبی، ترجمه حسن مشکوری، تهران، فصلنامه هنر
- ۶- جزرگر، اکبر و دیگران (۱۳۸۶) راهنمای معماری مسجد. تهران، نشر دید
- ۷- سلیمانی، محمد جواد (۱۳۷۶) معماری مسجد. مجموعه مقالات همایش معماری مسجد: گذشته، حال، آینده، اصفهان
- ۸- مؤنس، حسین (۱۳۷۷) پیدایی مسجد، ترجمه سید سعید سید حسینی، نشریه مسجد، شماره ۳۷
- ۹- هیلن براند، رابرت (۱۳۸۹) معماری اسلامی، ترجمه باقر آیت الله زاده شیرازی. تهران، نشر روزنه.
- ۱۰- زم‌شیدی، حسین (۱۳۷۴): مسجد در معماری ایران، کیهان، تهران.
- ۱۱- سقاپور، حمید، نصر، طاهره (۱۳۸۸): نقش مسجد معاصر در شهر سازی امروز شیراز، طرح پژوهشی، دانشگاه آزاد اسلامی شیراز.
- ۱۲- کیانی، یوسف (۱۳۷۹): معماری ایران دوره اسلامی، انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاهها، تهران.
- ۱۳- مجموعه مقالات اولین همایش معماری مسجد (۱۳۷۸)، انتشارات دانشگاه هنر، تهران
- ۱۴- مجموعه مقالات آرمانشهر اسلامی (۱۳۸۰) انتشارات دانشگاه هنر، تهران
- ۱۵- مصوبات شورای عالی معماری و شهر سازی ایران، انتشارات وزارت مسکن و شهر سازی





دیدگاه

ضرورت نوگرایی حرفه ای در مدیریت سرمایه های سازمان نظام مهندسی ساختمان



□ مهندس مهدی حق بین - نایب رئیس دوم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

مجموعه ای از آزمونهای سعی و خطا همراه بوده است و اگر متصفانه بگویم این سعی و خطاها ما را به واقعیت هایی شیرین و تلخ رسانده است در جاهایی که این واقعیت ها شیرین بوده، نتایج مثبتی از مهندسان داشته ایم و در مواردی که منفی و تلخ بوده است، مدلهای درستی را در مفهوم غلط به کار برده و متطفاً نتیجه منفی گرفته ایم. در واقع سلیقه مدیران سازمان بوده است که به دلیل قدرت خود یک سیاست خاص را اعمال کرده و این سیاست احتمالاً غیر کار آمد از آب درآمده است. به همین جهت در تجربه مدیریت ظرفیت ها و منابع مهندسی کشورمان از طیف بسیار موفق تا طیف بسیار ناموفق، همه گونه داریم. ما نیاز بیشتری به حرفه ای شدن منابع انسانی در کشور داریم. در این صورت باید ساختار آن درست شود. ابعاد حقوقی آن تبیین شود و زوایای مختلف علمی، آموزشی، مهارتی و دانش آموزی آن مطرح گردد.

سبکهای مدیریتی موجود در سازمانها و نهادهای کشور نشان می دهد که به طور مشخص حرکت به سمت شیوه های تفویضی و مشارکتی در مدیریت سازمان در سراسر کشور به آرامی آغاز شده است. تکنولوژی، به روز و از طریق خدمات مهندسی بوده و حالت تفسیر گزینانه دارد. بر این اساس تکنولوژی دیگر جنبه سخت افزاری نداشته و تفسیر آن معمولاً در حوزه های مدیریت منابع انسانی صورت می پذیرد.

در این راستا مدلهای مدیریت استراتژیک کاملاً جنبه رقابتی پیدا کرده و نقش انسان در این ساختار حرف اول را می زند، و سیستم ها به سمت باز گرایش پیدا کرده است. رویکردها حتی در بحث طراحی استراتژیک، کارآفرین شده، جنبه مدون یافته و از حالت انفعالی کاملاً خارج شده است.

بحث نظارت و ارزیابی عملکرد منابع در سازمان جایگاه مناسبی پیدا کرده است و حقوقی مردم و مخاطبان بهره گیری از خدمات مهندسی حرف اول را در سازمان نظام مهندسی ساختمان می زند. حتی در سازمانهای دولتی هم نقش مردم پر رنگ شده و منعقب آن مدلهای توسعه کشور در ابعاد مختلف جنبه فراگیر به خود گرفته است.

اگر چه جنبه های فرهنگی و تعامل در درون مهم است، اما در کنار آن تعامل با دنیای پیرامون امری کاملاً ضروری است. به همین جهت یک مدیر باید دید جهانی نسبت به مسائل و موضوعات حرفه ای خودش داشته باشد و این نقش در حوزه منابع انسانی بسیار پررنگتر است.

در مباحث نظیر یادگیری سازمانی، مشاغل، قلمرو قدرت و اقتدار سازمان نظام مهندسی ساختمان، خلاقیت انسانی و حضور انسان آنقدر پررنگ شده است که می گویند عوامل دیگر را در کنار آن قرار ندهید. اینجاست که بحث سرمایه های فکری و انسانی حرف اول را می زند. به طوری که وقتی از نخست وزیر ژاپن سؤال می کنند که عامل موفقیت را در ژاپن چه می دانید؟ ایشان در یک کلمه می گوید «آموزش» در واقع نخست وزیر ژاپن، آموزش و توسعه را در این مفهوم خلاصه می کند. به این ترتیب اهمیت حوزه های منابع انسانی را در جای جای شرکت ها و موسسات دولتی و خصوصی ژاپن می توان مشاهده کرد.

اندیشمندان و صاحب نظران حوزه مدیریت با تاکید بر اهمیت جایگاه انسان در فرآیند ایجاد تحولات بر این باورند که واحدهای توسعه منابع انسانی سازمانها و دستگاهها، باید نقش کلیدی و ساختاری را در تحول و توسعه ایفاء نمایند.

در واقع تحولاتی که امروز در عرصه مدیریت داخلی و بین المللی روی داده است، رویکرد به حرفه ای شدن بحث توسعه منابع انسانی را در مراکز و پایگاه های مدیریتی، علمی و دانشگاهی غنی تر و پر رنگ تر کرده است.

ویژگی رقابتی شدن سازمان نظام مهندسی در جذب منابع انسانی ماهر و دارای انگیزه های ناامام و توانایی خاص، این سازمان را به سمت نهادی یاد گیرنده و انعطاف پذیر سوق داده و در عین حال رویکردها به سوی کارآفرینی و خلاقیت گرایش پیدا کرده اند. در مجموع، شاخص سرمایه های انسانی، فکری و نرم افزاری در عرصه مدیریت این سازمان حرف اول را بر زبان می آورد. این نگاه مدیریتی باعث شده است که ضرورت رویکرد حرفه ای شدن در حوزه منابع انسانی بیشتر احساس شود. از سوی دیگر حرفه ای شدن حوزه منابع انسانی باعث شده که این حوزه جایگاه واقعی خود را در بین سازمان ها و دستگاه های هم سو و موازی کار ارتقاء دهد و در واقع بین اهمیت منابع انسانی و جایگاه مدیریت منابع انسانی به عنوان فرآیندی که عهده دار تامین، نگهداری، پرورش و ارتقای مهندسان و افزایش بهره وری آنهاست، تناسب و هماهنگی لازم برقرار کنند.

اگر چه در گذشته جایگاه مدیریت منابع انسانی در سازمان نظام مهندسی چندان شایسته نبود و مزوومات حرفه ای شدن مدیران این حوزه به طور کامل فراهم نشده بود، ولی با توجه به نقش کلیدی مدیریت منابع انسانی و ضرورت حرفه ای شدن آن، شناسایی زمینه ها، بررسی ابعاد، تحلیل ویژگی های این فرآیند مهم و نهایتاً آسیب شناسی آن به امری ضروری و اجتناب ناپذیر تبدیل شد و امروز می توان درک نمود که این مسئله تحقق یافته است.

در واقع مطلب این است که رفتار ما با مهندسان یا





کاربرد مصالح نوین در مرمت بنای تاریخی پل شکسته (شاپوری) خرم آباد

م. محمدرضا اسدی - مهندس عمران پایه ۳ محاسبه و نظارت سازمان نظام مهندسی، معاونت اسبق میراث فرهنگی و مدرس دانشگاه

مقدمه

بنای تاریخی پل شکسته (شاپوری) خرم آباد، شاخص تاریخی-فرهنگی و معنوی شهر قدیم شاپورخواست و از معدود نشانه‌های نادر تاریخی-فرهنگی شهر کنونی خرم آباد و بخشی از چهره و سیمای غالب چشم‌انداز این شهر به شمار می‌آید. این بنای عظیم همچنین دربردارنده‌ی پیشینه‌ی منحصر بفرد و بسیار ارزشمندی از لایه‌های باستان‌شناختی و دوره‌ها و اعصار تاریخی است که بازگوکننده‌ی تمدن کهن و غنی منطقه و سهم آن در روند تکامل تدریجی سنت‌های معماری برآمده از اقلیم و طبیعت و نیز تداوم توسعه‌ی فرهنگی منطقه می‌باشد که امروزه از اهمیت و اعتبار آن کاسته شده است.

واژگان کلیدی: آسیب‌شناسی - حفاظت - استحکام بخشی - بازسازی - مرمت

پل شکسته (شاپوری) خرم آباد :

ساختمان تاریخی پل شکسته (شاپوری) معروف به «طاق پیل اشکسته» در فاصله قریب به دو کیلومتری جنوب مرکز شهر خرم آباد بر روی رودخانه این شهر احداث شده است. این بنا تحت پوشش حفاظتی میراث فرهنگی قرار دارد و به شماره ۱۰۵۸ در فهرست آثار ملی کشور به ثبت رسیده است (شکل ۱).

شکل ۱: دیدگاه
موقعیت پل شاپوری
در استان خراسان
قدیم (شاپورخواست؟)
بر اساس شواهد و آثار
معماری موجود در
تصویر هوایی سال
۱۳۳۵ مشروح نظریات
مطروحه حاصل از
بررسی بررسی‌های
باستان‌شناسانه

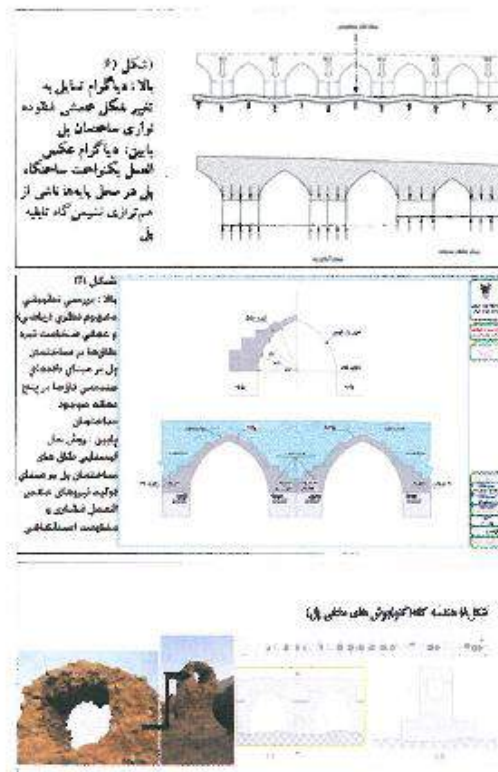


معرفی عمومی پل شکسته (شاپوری) خرم آباد :

ساختمان پل شکسته (شاپوری) در امتداد مستقیم در جهت شرقی - غربی، با انحراف ۱۸ درجه‌ای به سمت شمال، در بستر پایدار رودخانه خرم آباد به طول قریب به ۲۹۰ متر احداث شده است. امروزه بقایای ۲۵ پایه این ساختمان سنگی عظیم، پنج طاق و قسمت‌هایی از کوله (نیم پایه یا پایه جناحی) ساختمان برجای مانده، اما پیشینه بررسی‌های این ساختمان حاکی است در گذشته ۲۹ یا حتی ۳۰ پایه یا بیشتر داشته است که به تدریج، بر اثر وقوع حوادث از تعداد آنها کاسته شده است (پرویز: ص ۶۹). (شکل ۲ و ۳ و ۴)

شکل ۲: نمای عمومی پل شکسته (شاپوری) خرم آباد





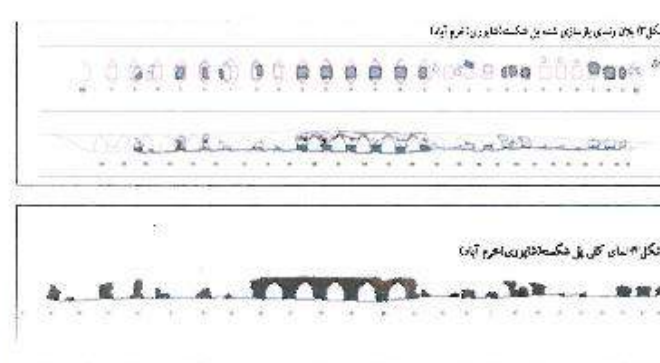
از راه مجوف کردن شاکله این بخش از بنا، دیواره‌های برشی این عناصر ساختمانی همچنین با جابجایی خط انتقال مولفه افقی نیروی زلزله از تکیه‌گاه طاق‌ها به تراز بالاتر امکان انتقال برآیند حاصل را در امتداد منحنی کلی عرشه ساختمان فراهم نموده، مانع از تشدید نیروی رانش طاق‌ها در ناحیه بازو یا کناله می‌گردد (شکل ۷).

شکل‌های هندسی قوسها از نوع سه چهارم بوده که بر مبنای روش موم غیاث‌الدین جمشید کاشانی قابل ترسیم است. اولین طاق از پنج چشمه طاق باقی مانده جهت شناسایی نوع قوس آن مورد مطالعه قرار گرفته است و مابقی قوسها نیز به این شیوه ساخته شده‌اند. به این ترتیب معمار ساختمان پل برای جلوگیری از شکست فرم منحنی، طاق را در جایی که بر اثر مولفه افقی برآیند نیروها (مولد نیروی رانش) تمایل به گسستگی و شکست به سمت خارج داشته است (در محل شکرگاه و در تمام امتداد کناله طاق)، به داخل کشیده، و در قسمتی که طاق تمایل به شکست به تو داشته، بیرون کرده است.

طرح‌های مرمت و حفاظت:

مداخله برای احاده فرم و وضع اولیه و اصلی در پایه‌های واژگون:

شکل (۹-۱) یک نوع احتمال گسیختگی برشی خاک را بر مبنای مطالعه نحوه واژگونی پایه‌ها نشان می‌دهد. در مرحله اول، وقوع پدیده آبشستگی در محصل پایه‌ها یا دماغه موج



مواد و مصالح ساختمانی پل:

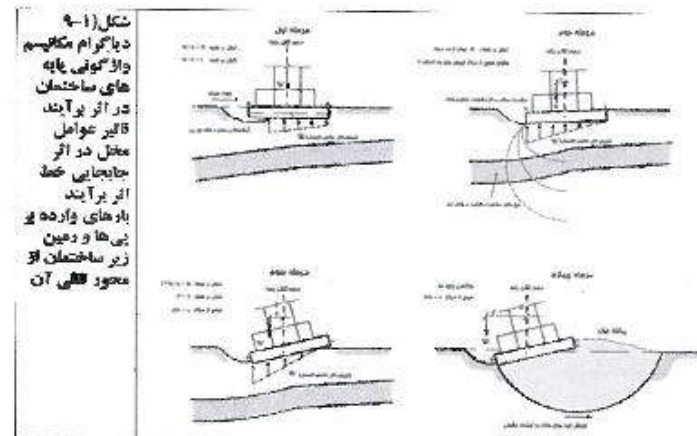
مصالح بکار رفته در جدازه داخلی پایه‌ها سنگ‌های بزرگ حجاری شده به رنگهای خاکستری روشن است. برای نماسازی دیوارهای جانبی از سنگهای کوهی استفاده شده و همچنین از سنگهای قلوه و شکسته برای پرکردن حجم درونی پایه‌ها استفاده شده است. ملاتر آهک با ناخالصی‌های معمولی خود در ساخت پایه‌ها و ملاتر گچ در ساخت روسازه مورد استفاده قرار گرفته است. مصالح مورد مصرف برای احداث شالوده‌های ساختمان نیز عموماً همان است که درباره دیوارهایی گفته شد که این بی‌ها برای پایداری و دوام آنها احداث شده‌اند (مخلوط سنگ‌های قلوه و شکسته با ملاتر پایه آهکی). (آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک وزارت راه ایران، تهران اوریبل ۱۹۷۶، به نقل از احسان یار شاطر، ابرنیکا، ص ۴۵۲) (شکل ۵)

معرفی عناصر سازه ای پل:



بر مبنای بررسی‌های میدانی، شالوده ساختمان پل از نوع دان نواری از جنس شفته آهکی مقاوم در برابر آب و مخلوط با هم‌ترازی سطح انکاء طاق‌ها بر روی پایه‌ها در مقطع طولی ساختمان نیز عامل موثر در تامین پایداری دور طاق و تعداد نیروهای مولد در دو طرف دور (چفت یا قوس) و عکس العمل یکتوخت خاک بوده است (اشکال ۸ و ۷).

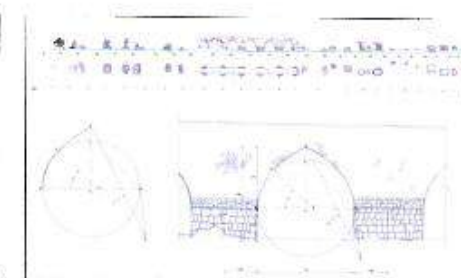
کنانه (کنو) پوش که ضمن کاستن از وزن روسازه ساختمان بر روی طاق‌ها و پایه‌ها



شکل ۹-۱) دیاگرام مکانیک و از گونی پایه های ساختمان در اثر عوامل مختلف در اثر جابجایی خط اثر بر آیند بارهای وارده و پی ها و زمین زیر ساختمان از موجود می آن

خاکبرداری موضعی در دو نقطه A و B را با هدف تسهیل ابقاء پایه در راستای قائم، با عنایت به دیاگرام تنش موجود در لایه های خاک، نشان می دهد. تمامی مراحل خاکبرداری و گود کنی باید مطابق با ضوابط و مقررات مندرج در نشریه کارهای ساختمانی منتشره از سوی سازمان محترم مدیریت و برنامه ریزی کشور و ملاحظات فنی کارهای ساختمانی که در این طرح، در بخش های قبلی آن، مورد اشاره قرار گرفته اند صورت گیرد. ضروری است پیش از اقدام برای گود برداری، اقدام لازم برای کنترل حرکات راستگرد پایه (به طرف نقطه B) از راه نصب قید و حایل مناسب بعمل آید. نیروی بالابر لازم برای راست کردن پایه ها به کمک بالابرهای ۱۰۰ تا ۱۸۰ تن و جک های هیدرولیکی با توان ۳۰ تا ۴۰ تن بدست می آید. عیار بتن بستر ۳۰۰ و عیار بتن شالوده های کمکی در این طرح ۲۵۰ در نظر گرفته شده است. برای تسلیح بتن از میگراد آجدار به قطر ۲۰ میلیمتر استفاده می شود.

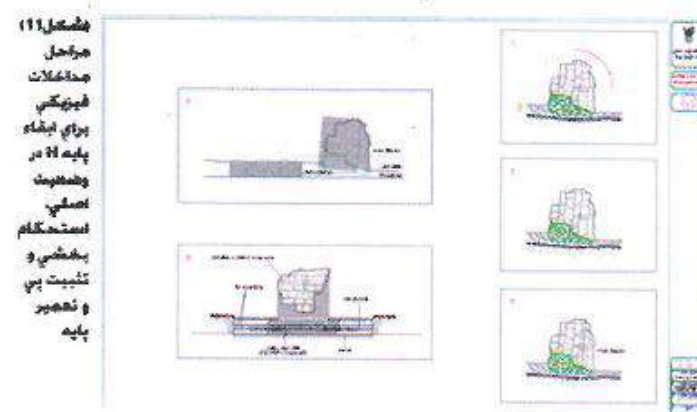
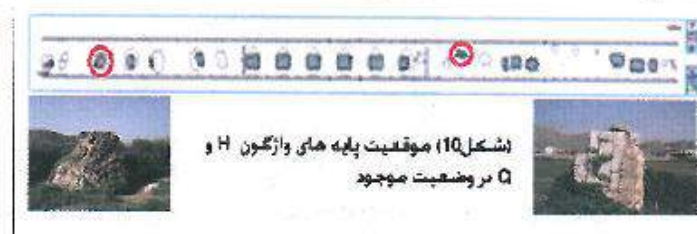
در موقع قالب گیری شالوده های کمکی، داکت های مورد نیاز برای جاگذاری میله های



شکن موجب کاهش سطح انکاء پیش آویز جلویی شالوده ساختمان، افزایش شدت نیروی وزن و کاهش برآیند عکس العمل خاک در این ناحیه (نقطه R) و در نتیجه خروج از مرکز بارها به میزان e می گردد. در این حالت تنش در نقطه R از مقدار متوسط W/A مساحت قاعده پایه با پی است) پیش تر و تنش در نقطه L از مقدار W/A کمتر خواهد بود.

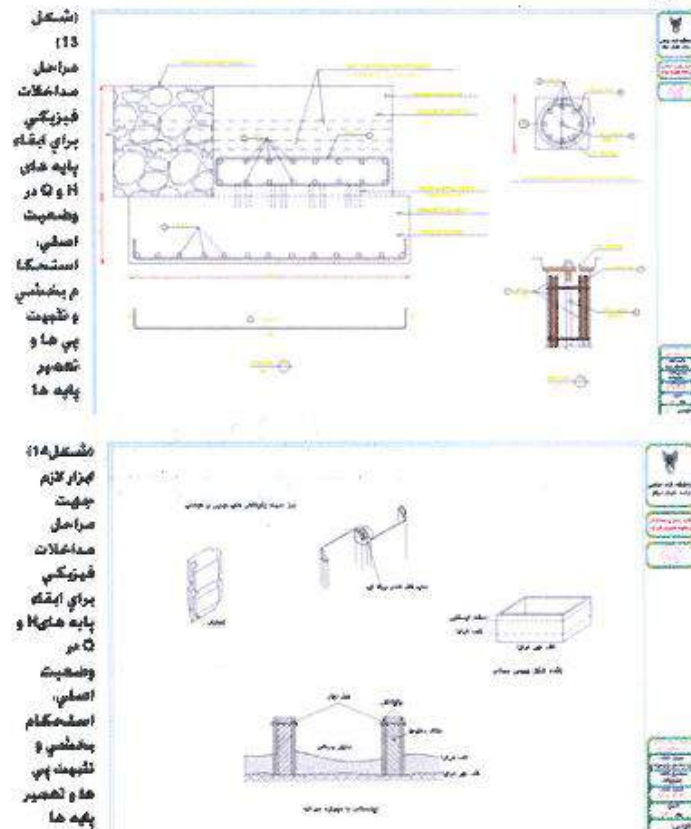
در مرحله دوم، فشار وارده بر لایه های خاک با تغییر پارامترهای مکانیکی مرتبط با تغییر شکل پذیری فشارهای گوناگون، باعث ایجاد نشست های بیش از حد مجاز سازه در نقطه R می شود. در مرحله سوم، افزایش خروج از مرکز بارها باعث افزایش تنش ها در نقطه R می گردد. در این حالت چنانچه نرخ خروج از مرکز بارهای ساختمانی (e) برابر با $d/6$ عرض شالوده است) شود. تنش در نقطه L مساوی صفر و در نقطه R مساوی $2*W/A$ خواهد بود. متعاقب افزایش میزان نگر و از گونی پایه ها ($e*W$) شالوده ساختمان توده خاک را وادار به جابجایی در امتداد منحنی دایره لغزش می کند (مرحله چهارم). به این ترتیب با بالا آمدن نقطه L تمامی فشار سازه بر طول کوتاه SR وارد خواهد شد و در نتیجه تنش در نقطه R بسیار بیشتر از $2*W/A$ و بیشتر از مقاومت ایمن خاک در مقابل گسیختگی برشی می گردد. در این مرحله (مرحله پنجم) اجزای مصالح و سازه ساختمان پل در اثر افزایش تنش برشی در تراز پایه ها و پی های ساختمان فوسی پل، که با مصالح با مقاومت فشاری مناسب و مقاومت کششی ناچیز احداث گردیده اند، دچار گسیختگی و شکست شده، از محل شالوده ریشه کن می شود یا در تراز تختانی پایه ها می شکند شکل (۹-۱).

از این طریق ضمن خواناسازی فرم اولیه ساختمان، عملکرد پایه ها بویژه پایه های واقع در بستر آبگیر رود، برای مواجهه با مخاطرات طبیعی حاکم بر حیات ساختمان نیز آماده می گردد. شالوده این پایه ها نیز ممکن است به روش مشابه مطابق با آنچه گفته شد مرمت شوند. مراحل مداخلات فیزیکی برای ابقاء پایه ها در وضعیت اصلی، استحکام بخشی و تثبیت پی ها و تعمیر پایه ها در دیاگرام شکل های زیر به ترتیب نشان داده شده اند: شکل (۱۰ و ۱۱) مراحل پاکسازی آبرفت های سطحی و



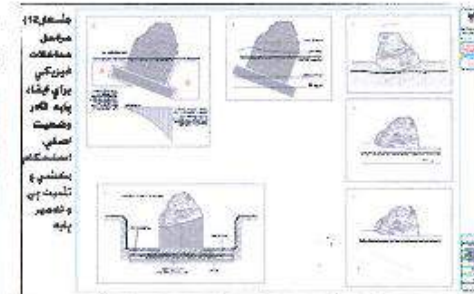


سیستم، محقق می گردد. طرح مرمت آبشکن پایه ها:



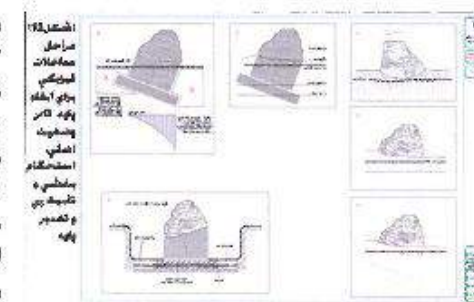
پس از خاتمه مرحله اول اجرای طرح مرمت آبشکن از راه نصب بنوک های جدید با مصالحی قطعات موجود سنگ و حفر گوده های مورد نیاز، در این مرحله پیچ های فولادی یا میل های ضد زنگ با هدف ایجاد مهار مکانیکی لازم برای تثبیت قطعات منفصل در کنار یکدیگر با افزایش توان باربری توده های یکپارچه و منسجم مصالح و عناصر سازهای ساختارهای سنگی و مبتنی بر کاربرد مکانیسم خاص انتخاب شده اند، در محل خود در داخل گوده ها نصب می شوند. اصول کلی کار در این مرحله عبارتند از:

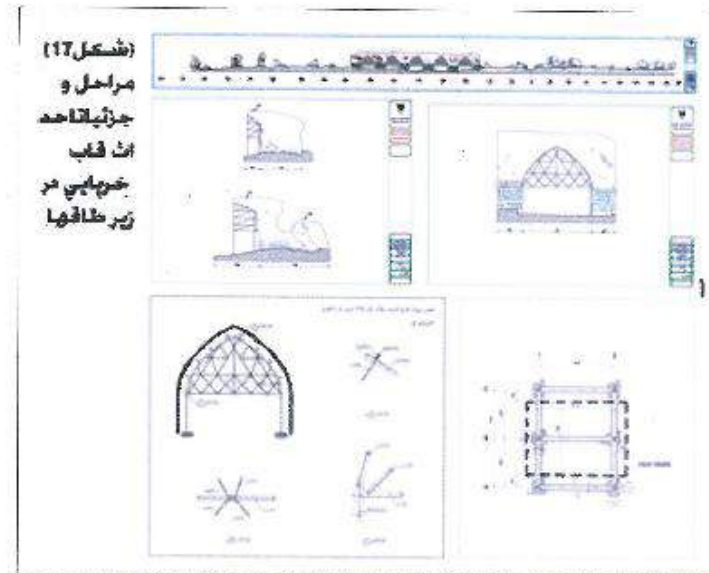
- ۱- کاربرد میل های فولادی یا برنزی با ابعاد گوناگون به منظور تضمین استواری سازه سنگی و اتصال بخش ها و تکه های شکسته در جای اصلی خود؛
- ۲- کاربرد پیچ سنگ یا میل دویل به همراه تزریق سیمان (دوغاب) در حفره های ایجاد شده در عناصر سازه؛
- ۳- کاربرد چسب سنگ موسوم به ماستیک برای اتصال سطوح کوچک یا درزبندی قطعات بزرگ که به روش میل گذاری به یکدیگر متصل شده اند؛
- ۴- تزریق دوغاب سیمان با ملات گچ نیمکوب برای پر کردن درزها و ترک ها و تثبیت قطعات شکسته در جای خود، و نیز جلوگیری از نفوذ آب به داخل مصالح؛
- ۵- استفاده از بلوک های سنگی برای جایگزین کردن قطعات تخریب یا مفقود شده مصالح اصلی سازه آبشکن، با هدف ایجاد پایداری و ثبات در سازه و اعاده کاربری اولیه این عنصر در مقابل اثر تخریبی سیلاب؛ با تکمیل خطوط و فرم عناصر معماری و بنای سنگی؛



پیش تنیده ضد زنگ و نصب پمپ تزریق در آنها تعبیه میشوند. قطر هر داکت ۲۳۰ میلیمتر است که فضای کافی و لازم برای نصب لوله و نازل پمپ تزریق و میل فولاد پیش تنیده را فراهم خواهد ساخت. بعد از گیرش شالوده های کمکی، با استفاده از دستگاه دریل الماسه مخصوص مغزه گیری، حفره ای با قطر مشابه قطر داکت (۲۳۰ میلیمتر) در تمام عرض هسته شالوده قدیمی ایجاد میشود تا امکان جاگذاری و نصب شبکه فولادی و تزریق ملات در شاکله پی و استحکام بخشی آن فراهم گردد.

اشکال (۱۳ و ۱۴) جزئیات اجرای شالوده های کمکی و اتصال آنها به پی های اولیه و اصلی هر کدام از پایه ها را نمایش میدهد. در صورت فرسایش شدید شالوده ساختمان یا فقدان پی در بخشی از ساختمان، کار پی ریزی پایه ها به صورت یکپارچه در تمام بستر برابر پایه انجام خواهد شد. برای اینکار ابتدا پائینه پی در دو سوی پایه قالب گیری می شود و سپس قسمت میانی به روش تزریق به همراه جاگذاری و نصب میل های فولادی پیش تنیده تکمیل میگردد. مهار اجرای مصالح با سازه بوسینه کابل های فولادی و مهار کشی از جمله اقدامات ضروری است که امکان ادامه روند بازسازی را حتی در مراحل بعدی، از طریق درزبندی، تزریق ملات در داخل حفره ها و فضاهای خالی میان ناپیوستگی ها، قالب گیری ملات و سنگ در جای قطعات خرد شده مصالح، حفر گوده برای نصب میل به پیچ فولادی یا ایجاد حفره در تمام طول قطعات جفت شده برای نصب تیرهای آهنی فراهم می سازد. حذف مهارها و دستک های حایل ساختمان تنها پس از اتمام نندگی در اجرای پی و گیرش کامل شالوده ها (فعال سازی





یا پمپاژ استفاده کرد.
(3) از آنجا که تخمین مقاومت خاک ساختمانگاه (4) کیلوگرم بر سانتی متر مربع) ضروری است مقاومت خاک پستر را کنترل نموده، از قابل قبول بودن ابعادی آن اطمینان حاصل نماید. (ر) نتایج بدست آمده از تجزیه شیمیایی آب و خاک در موضع ساختمانگاه پل جدید خیرآباد و آنالیز آب جمع شده در محل گمانه ها، که از سوی شرکت محترم هزارراه حاکی از وجود مقادیر قابل توجه کلر و سولفات در آب محل ساختمانگاه این پل و به طور مشابه در محدوده ساختمانگاه ساختمان پل طاق شکسته است. لذا بر اساس آیین نامه بتن ایران (آبا) برای احداث شالوده در طرح نصب سیستم فلزی حفاظت طاق، استفاده از سیمان پرتلند تیپ پنج (V) توصیه می گردد.

استحکام بخشی و بهسازی لرزه ای بنای پل طاق شکسته:

فن شناسی طرح بهسازی لرزه ای بنا :

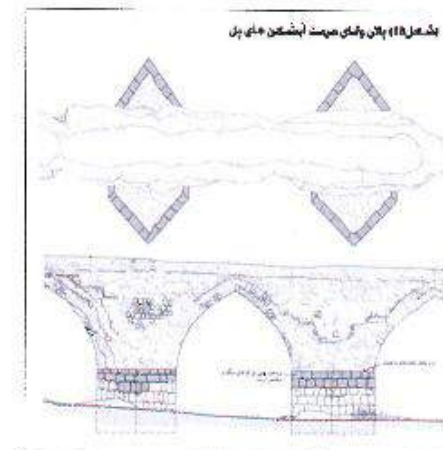
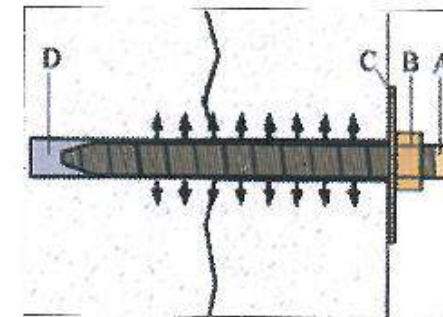
در سازه بنایی پل طاق شکسته که ضعف لرزه ای اغلب در مفاصل و محل اتصال عناصر ساختمانی مشاهده می شود مداخلات استحکام بخشی و مقاوم سازی در بقایای موجود بنا را می توان عموماً بدون انجام عملیات تخریبی وسیع تحقق بخشید و پایداری ساختمان را به میزان قابل قبول افزایش داد. مطابق بررسی و برآورد پیش گفته، دلایل اصلی بروز خسارات ناشی از زلزله در ساختمان پل طاق شکسته عبارتند از (۱) مشخصات مکانیکی نامطلوب مصالح سنگی و ملات مورد کاربرد در احداث عناصر و اجزای سازه که باعث کاهش مقاومت و رفتار مکانیکی نامناسب مصالح و عناصر سازه منسحل از این نوع مصالح در برابر نیروی زلزله شده است؛ (۲) شیوه ساختمان و اجرای سازه بدون استفاده از کلاف بندی افقی و قائم، ضعف در وحدت عملکرد سازه ناشی از عدم تقویت مناسب اتصالات و مفاصل و اثر باز شوها (دهانه ها)؛ (۳) بارگذاری زیاد بر روی پایه ها ناشی از وزن روسازه پل (عرشه و طاق ها)؛ (۴) پی سازی نامناسب و نحوه استقرار پی ها؛ (۵) اثرات ساختمانی که باعث افزایش شدت نیروی زلزله و قابلیت تشدید در ابرفت ضخیم لایه پستر و محیط طبیعی در محل احداث پل و نیز افزایش احتمال بروز نشست زمین زیر پی تحت اثر وقوع پدیده های روانگرایی و زمین لغزه می گردد.

بر این اساس روش های مقاوم سازی و بهسازی لرزه ای قابل کاربرد در طرح حفاظت بنا را می توان در دو گروه اصلی (۱) روش تقویت اعضا و افزایش مقاومت سازه و (۲) روش کنترل لرزه ای و کاهش تحریک زلزله مورد بررسی قرار داده، امکان کاربست فنی و تأمین

(۱)

در رابطه فوق، (Pt) نیروهای مهارتی کل پیچ $Kg \cdot \mu$ ضریب اصطکاک فولاد و سنگ، (q) ضریب مقاومت فشاری یک محوری سنگ (Kg/cm^2) ، (A_1) و (A_2) مساحت های سطح مقطع گیرداری یا همان واتر فولادی (cm^2) است. گشتاور لازم برای تأمین مقدار نیروی محوری مورد نظر در پیچ از رابطه (۱) به دست می آید. گردش مهره های خارجی (A) حول محور پیچ (B) نیروی کششی لازم را در امتداد محور پیچ اعمال می کند (شکل ۱۶ و ۱۵)

احداث قاب خربایی برای حفاظت طاق دهانه ها :



مطابق (شکل ۱۷) برنامه استحکام بخشی ساختمان پل را برای اجرا در دهانه های موجود و کنسول شده بشرح ذیل می باشد:

(الف) کمینه عمق مدفون پی (فاصله از کف پی تا تراز خاک روی آن) ۲ متر است. در موارد برخورد به بستر سنگی در زیر ساختمان پل، عمق این بستر ملاک عمق مدفون شالوده سازه قاب خربایی خواهد بود.

(ب) در عملیات پی کنی برای جلوگیری از نفوذ آب می توان متناسب با امکانات کارگاه از یک یا چند روش به صورت تلفیقی نظیر احداث دیوار آب بند، سپر کوبی





اختیار مالی اجرای هر روش را طی مطالعات امکانسنجی طرح ارزیابی کرد.

روش تقویت اعضا و افزایش مقاومت سازه :

در ساختمان بتانی پل طاق شکسته، سیستم باربر سازه مبتنی است بر انتقال بارهای ثقلی بنا به پی و زمین زیر پی از طریق احداث طاق‌ها بر روی دیوارهای باربر؛ از سوی دیگر به دلیل مقاومت کششی کم مواد و مصالح سنتی بویژه ملات‌ها و همچنین ضرورت حذف اثر نیروهای جانبی ناشی از رانش طاق‌ها و تیرها، ضخامت دیوارهای باربر بنا به میزان قابل توجهی افزایش می‌یابد. جرم زیاد دیوارهای باربر یکی از عوامل اصلی در جذب زیاد انرژی حاصل از شتاب زلزله و تخریب سازه به هنگام وقوع زمین‌لرزه است. به همین دلیل یک روش بهسازی لرزه‌ای عبارت است از بهبود رفتار دینامیکی سازه از طریق کاهش سرباره و جرم مرده ساختمان شامل اجزا و عناصر روسازه بنا (غیرشعاع‌پذیر) و تراز فوقانی پدها که باعث افزایش توان دینامیکی اندام سازه و کاهش میزان جذب انرژی لرزه‌ای توسط آن می‌گردد. احیاء کانه پوش‌ها که در طرح اولیه و اصلی ساختمان پل یا هدف مشابه در موضع پشت‌طاق‌ها و در تراز فوقانی پایه‌ها ایجاد شده‌اند، شیوه بتانی مناسبی برای تقرب به این منظور محسوب می‌شود. تقویت عناصر باربر و غیر باربر از طریق مهاربندی، قیدگذاری و شمع‌کوبی مناسب نیز هر یک راهکار مناسبی برای کاهش تاثیر مودهای خرابی و شکست در ساختمان پل از طریق مقاوم‌سازی و بهبود مشخصات و رفتار مکانیکی سازه و مصالح آن به شمار می‌آید (شکل ۱۸).



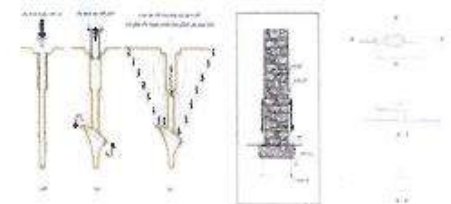
(الف) مهار بندی، یکی از روش‌های نوین مورد کاربرد در مقاوم‌سازی عناصر باربر ساختمان‌های بتانی، کاربرد میله‌های مارپیچ (تقویت شده) یا نام تجاری «هلی‌فیکس» است. در این روش ابتدا ملات میان سنگ‌ها را تا عمق معین (در حدود ۲ سانتی‌متر) تخلیه کرده، ملات مخصوص از نوع مخلوط‌های پایه رزینی را توسط پمپ تزریق به داخل شیار هدایت می‌کنند. پس از نصب میله‌های هلی‌فیکس در داخل مخلوط و بندکشی شیار، آغاز فعالیت سیستم مهاربندی با انبساط حجمی ملات طی فرایند گیرش، موجب افزایش اصطکاک میله و توده دیواره پایه و اعمان لنگر مقاوم و ارتقاء یکپارچگی دیواره پایه در برابر تنش ناشی از سرباره بنا، تنش‌های پویا (موجی) باد یا زمین لرزه، فشار هیدرولیکی سیلاب، فشار جانبی خاک و نیز تنش برشی حاصل از نشست پی‌ها در پایه‌ها می‌گردد.

روش دیگر مقاوم‌سازی سازه، مهاربندی آن با استفاده از مواد الیاف پلیمری مسلح شده (FRP) است. ویژگی برتر این مواد پلیمری عبارت است از سبکی، سختی و در عین حال انعطاف پذیری، مقاومت در برابر خوردگی، رنگ پذیری، شفافیت، سهولت شکل پذیری.

(ب) کنترل پایداری پایه‌ها و تقویت اتصال آن‌ها به پی و به زمین زیر پی، بر این اساس و با هدف انتقال بار ساختمان به لایه‌های مقاوم عمیق و تثبیت توده پایه‌های پل در امتداد قائم، ممانعت از سرسختی و واژگونی پایه‌ها و متعاقب آن فروریزش روسازه، امکان تقویت اتصال پایه‌ها به پی و به زمین زیر پی از طریق مهاربندی مناسب مورد بررسی قرار می‌گیرد.

یکی از راه‌های موثر در بهبود اتصال دیوار به زمین زیر پی بتا استفاده از قلاب‌های مهار خاک با نام تجاری «دکایل» است. قلاب مهار خاک داکایل در دو نوع چدنی و یا فولاد ضد زنگ با مقاومت بالا ساخته و بکاربرده می‌شود (شکل ۱۹).

شکل ۱۹: ایگرام مقاوم‌سازی عناصر باربر



(ج) بهسازی خاک بستر، افزایش ظرفیت باربری و کنترل نشست پی‌ها، از جمله روش‌های بهسازی بستر ساختمانه پل می‌توان به شمع‌کوبی و اجرای ریزشمع، میخ‌کوبی و تزریق دوغاب اشاره کرد. کاربرد این روش‌ها عموماً ضمن بهبود مشخصات فنی خاک بستر ساختمانه بنا موجب افزایش ظرفیت باربری، کاهش شکل‌پذیری، کاهش نفوذپذیری، توقف یا کندی روند نشست و افزایش پایداری توده‌های خاکی و سنگی می‌گردد.

روش کنترل لرزه‌ای و کاهش تحریک زلزله :

به طور کلی مبنای طراحی و کاربرد روش‌های کاهش تحریک لرزه‌ای، کاهش شدت تحریک ساختمان از طریق (۱) تقبیل مقدار تحریک ورودی و (۲) کاهش پاسخ ساختمان در برابر تحریک ورودی و انرژی جذب شده به شمار می‌آید.

روش‌های عمومی برای کاهش تحریک ورودی به سازه، پرهیز از اثر حرکات زمین و کاهش حساسیت سازه از طریق جداسازی لرزه‌ای سازه و استفاده از سیستم‌های عایق ارتعاشی نظیر انواع عایق‌های لاستیکی و عایق‌های لغزشی است (مقدم، ۱۳۸۵؛ اسماعیل‌زاده، ۱۳۸۵). در روش جداسازی، با افزایش دوره تناوب طبیعی سازه، کاهش انرژی ورودی و پیش‌بینی میراگرها درمفاصلی مانند پی ساختمان، پاسخ دینامیکی سازه به نیروی زلزله تقبیل می‌یابد.

برای کاهش پاسخ سازه در برابر بارهای ناشی از زلزله نیز روش‌های کنترل فعال یا غیر فعال با استفاده از ابزار و ادوات متعدد نظیر انواع میراگرها ابداع شده است.

نتیجه گیری :

۱- احداث کنوهای مخفی در ساختمان پل شکسته (شاپوری) علاوه بر تسهیل سازی و کاهش بار مرده که ارتباط مستقیم با نیروی زلزله ($V \propto W$) دارد، موجب





منابع و مأخذ:

منابع فارسی:

- ۱- فلامکی، محمد منصور، تکنولوژی مرمت معماری، ۱۳۸۷، چاپ اول، تهران، انتشارات فضا
- ۲- فلامکی، محمد منصور، زنده سازی بناها و شهرهای تاریخی، ۱۳۷۴، تهران، نشر دانشگاه تهران
- ۳- یزدی، حمید، آثار باستانی و تاریخی لرستان، ۱۳۶۳، مجلدات اول، دوم و سوم، چاپ دوم، تهران، انتشارات آگاه
- ۴- پرویز، احمد، پل و تحول آن در قلمرو پدرین حسینی، ۱۳۸۰، دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه تهران
- ۵- پوپ، آ. معماری ایران، ترجمه قلام حسین صدری افشار، انتشارات فرهنگ، چاپ سوم، تهران، ۱۳۷۴
- ۶- جلیلی، علیرضا، خط طاق های ایرانی بر اساس گفته غیاث الدین جمشید کاشانی، ۱۳۶۴، صص ۱۶۶-۱۷۴، مجله اثر، شماره ۱۰ و ۱۱
- ۷- سجادی، علی، بررسی راه شاهی شوش همدان، ۱۳۷۵، میراث فرهنگی استان لرستان
- ۸- کریمی، بهمن میرزا، راههای باستانی و پابنجهای قدیمی غرب ایران، شهریور ۱۳۲۹، تهران
- ۹- کلایس، ولفرام، پل ها، ۱۳۶۶، صص ۱۲۹-۱۵۳، ترجمه محمد قزوینی مندرج در معماری ایران در دوره اسلامی، به کوشش محمد یوسف کیانی، تهران چاپ اول، انتشارات جهاد دانشگاهی
- ۱۰- مخلص، محمد علی، پل های قدیمی ایران، ۱۳۷۹، جلد اول، چاپ اول، انتشارات میراث فرهنگی
- ۱۱- آرشو، پایگاه پل های تاریخی میراث فرهنگی استان لرستان

منابع انگلیسی:

- 12-Bier, L. Notes on Mihr Narsehes Bridge near Firuzabad AMI
- 13-Eilers, Wilhelm. Ein frühislamische Kufi - Inschrift aus Luristan, ZDMG, 1941(95), PP. 35-28
- 14-Breville, Nicholas. The Bridge of the Maiden. Robert Hale, London 1967
- 15-Herzfeld, K. Bericht über archäologische Beobachtungen im südlichen Kurdistan und in Luristan. AMI vol 75-65, (1930-1929) 1
- 16-....., Bridges 1, Pre Islamic bridges. The Encyclopaedia Iranica, Vol IV (453-449), (1986)
- 17-Kleiss, Wolfram. II. Bridge in the Islamic periode. The Encyclopaedia Iranica, Vol IV (454-453), (1986)
- 18-Minorsky, V. Lur, Luristan. In Encyclopaedia of Islam, 1937, PP. 52-41
- 18-Miles, G.C. The Numismatics history of Rayy. American Numismatic Society, New series 2, New York, 1938
- 19-Pope, A.C. Islamic Architecture. M. Bridge etc. in survey of Persian art II, 1939, PP. 41-1226
- 20-Sotoodeh, M. dreialtekufische Inschriften aus Iran. ZDMG - 315, (1979) 125-316
- 21-Stein, sir Aurel, K.C.I.E. Old Routes of Western Iran. New York, 1969
- 22-Stein, sir Aurel, K.C.I.E. An Archaeological Journey in Western Iran. Geographical Journal xcII(1938), PP. 342-313
- 23-Yarshater, E. Bridge, Pre-Islamic bridge, II bridge in the Islamic periode. Encyclopaedia Iranica, Vol IV (455-449), (1986)

کاهش اثرات خرابی آن خواهد شد.

۲- معماری و مهندسی سنگ و روش بکارگیری آن از ساختگاه و جبهه مان مشابه وضعیت لایه های طبیعی خود یکی از رموز استحکام و پایداری ساختمان پل می باشد.

۳- هم ترازی سطح انکاء طاق ها بر روی پایه ها در مقطع طولی ساختمان در دو بخش بسترهای خشک و آبگیر عامل موثر در تامین پایداری دور طاق و تعادل نیروهای مولد در دو طرف دور (چفت یا قوس) و عکس العمل یکپارچه خاک بوده است.

۴- در اجرای عملیات خاکی در محل ساختگاه پل، ظرفیت بازبری و مقاومت برشی نواحی مختلف خاک به درستی محاسبه و برآورد نشده اند. این نقص در مهندسی ساختمان پل تحت تاثیر سایر عوامل مثل موثر بر پایداری و دوام ساختمان نظیر تناوب وقوع سیلاب ها در دوره های بازگشت، تغییر شکل بستر در کرانه های غربی رود، تغییر مداوم مسیر جریان آب و فرسایش های ناشی از آن در بستر رود و در زمین زیر پی ها از راه تکرار رسوب گذاری و رسوب برداری، و بالاخره هندسه نامناسب قسمت های باربر ساختمان نظیر پی ها و پایه های واقع در بستر خشک رود، باعث لغزش و گسیختگی خاک و واژگونی راست گرد پایه ها و تخریب روسازه ساختمان شده است.

۵- هدایت پژوهش ها، تحلیل ها و ارزیابی های علمی در زمینه ساختمان پل شکسته (شاپوری به شناخت ارزش ها و مفاهیم پل های تاریخی دیگر لرستان کمک شایانی خواهد نمود.

۶- برگشت پذیری و امکان احاده ساختمان پل به وضعیت پیش از حادثه به گونه ای مطلوب از مزایای مصالحی نظیر CFRP جلیفیکس است.

۷- برای کاهش پاسخ سازه در برابر بارهای ناشی از زلزله نیز روش های کنترل فعال یا غیر فعال با استفاده از ابزار و ادوات متعدد نظیر انواع میراگرها ابداع شده است.





مدیریت دانش

در سازمان نظام مهندسی ساختمان

n مهندس داریوش دهبوده: عضو هیأت رئیسه شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

بنابراین، هر روش و یا مدلی که می تواند ارتقای دانش را در خود نگهداری کرده و سپس توزیع آن را شکل دهد، به عنوان رمز موفقیت سازمان نظام مهندسی ساختمان مطرح است. مدیریت دانش را فرایند ایجاد، تایید، ارائه، توزیع و کاربرد دانش می دانیم. این پنج عامل در حوزه مدیریت دانش برای سازمان نظام مهندسی ساختمان زمینه آموزش، بازخورد، آموزش مجدد را فراهم می آورد که معمولاً برای ایجاد، نگهداری و احیاء قابلیت های سازمان در صنعت ساختمان مورد استفاده قرار می گیرد.

به عبارت دیگر، ساختار سازمان نظام مهندسی ساختمان می تواند تقویت و سیاست درهای باز جریان دانش را در بخشها و افراد سرعت می بخشد. اگر سازمان به راحتی نتواند شکل صحیح دانش را در جای مناسب آن مشخص کند در عرصه های رقابتی با مشکل مواجه خواهد شد. زمانی که نوآوری و خلاقیت راه پیروزی در جهان امروز است، سازمان باید بتواند دانش مناسب را در جای مناسب به کار گیرد.

میشل دمونتان (MICHEL DE MONTAIN) معتقد است که به منظور پراگندگی مدیریت دانش در سازمان باید مجموعه ای از وظایف و مهارتها را در زمینه دریافت توزیع و استفاده از دانش ایجاد کنند. وظایف راهبردی و رهبرانی، زیادی برای تحقق یافتن وجود دارد و این فرض که سازمان به راحتی می تواند فعالیت های مدیریت دانش خود را در صدور بقیه رهبرانی قرار دهد فرضی غیرواقعی به نظر می رسد.

موفق ترین سازمانها، نهایی هستند که مدیریت دانش را به جزیی از کار اعضای خود تبدیل کرده اند. مهندسان و متخصصان، نقش عمده ای در موفقیت مدیریت دانش در سازمان نظام مهندسی ساختمان ایفا می کنند و از جمله مهمترین مدیران دانش به شمار می آیند. تمام آنها در کارهای روزانه خود به خلق، جستجو، تسهیم و استفاده از دانش احتیاج دارند. به این ترتیب، تسکی نیست که مدیریت دانش باید بخشی از وظایف همه اعضای سازمان بدل شود.

مدیریت دانش موضوع ساده ای درباره ذخیره بازبای انتقال اطلاعات نیست بلکه بیشتر تعبیر و سازماندهی اطلاعات از جهات مختلف است. تنها با تغییر فرهنگ سازمانی است که می توان به تدریج الگوی تعامل بین افراد، فناوری ها و فنون را در سازمان خود تغییر داد. وقتی محیط پویا و پیچیده است، برای سازمان ضروری است به طور پیوسته دانش جدید را به شکل ایجاد، اعتبار بخشی و کاربرد در خدمات خود به کار گیرد.

اگر مدیریت سازمان درصدد است که مدیریت دانش در اولویت قرار گیرد، بایستی تعداد موجود بین افراد و فناوری ها را مورد تجدیدنظر قرار دهد. مدیر باید الگوی تقابل میان فناوری ها، افراد و فنون را مورد تجدیدنظر قرار دهد تا افراد از این ابزارها استفاده کنند. تنها با تغییر الگوی تبادل است که مدیران می توانند از دانش برای منافع رقابتی سازمان بهره ببرند.

امروزه دیگر همه گروه های کاری و علمی اذعان دارند، برای اینکه سازمان های دانش محوری چون سازمان نظام مهندسی ساختمان بتوانند در دنیای تجاری و رقابتی یک حضور مستمر و پایداری داشته باشند، باید حول محور علم و دانش فعالیت کنند. علی رغم اینکه دانش به عنوان منبعی برای بقای سازمان ضروری و حیاتی است و شرط موفقیت سازمان در تجارت جهانی دستیابی به یک دانش و فهم عمیق در تمامی سطوح است، اما باز هم بسیاری از سازمان های نظام مهندسی در سراسر کشور هنوز به مدیریت دانش به طور جدی توجه نکرده اند.

باید توجه داشت که جهان کنونی نیازمند پاسخگویی سریع است. سازگاری بی درنگ، نتیجه گیری سریع و بالاتر از همه نیاز رشد فردی، منافع دیگرگویی هایی است که نیازمند دانش و خلاقیت است.

گاهی به اشتباه مدیریت دانش و مدیریت اطلاعات یکی تلقی می شوند و حال آنکه این دو یکی نیستند. مدیریت اطلاعات به طور مشخص بر داده ها تمرکز دارد. اما دانش در حقیقت داده هایی هستند که در یک زمینه مشخص قرار گرفته اند.

مدیریت دانش یک مدل کسب و کار نظام یافته داخلی است که به تازگی در حیطه علوم و سازمان ها پدیدار شده و یک طیف وسیع علمی را با تمام منظرهای آن مورد رسیدگی قرار می دهد. این طیف وسیع می تواند، تولید دانش تدوین قوانین علمی و مشارکت علمی را شامل شده و نهایتاً به ارتقای فراگیری و نوآوری منجر شود.

اما سوال اینجاست که چرا مدیریت دانش مهم است؟ تمامی تئوریهایی معسروف علم اقتصاد و کسب و کار در دنیای امروز، دانش تعریف شده را رمز نهایی و مزیت رقابتی برای سازمان های دانش محور می دانند.





ساختمان های هوشمند و نقش آن در بهینه سازی مصرف انرژی

علی مجاربان - عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی - واحد اسلامشهر - کارشناس ارشد رشته معماری

چکیده:

سال های متمادی است که ایده احداث ساختمان های هوشمند، طراحان و مجریان صنعت ساختمان را به خود مشغول نموده است. مدتی است که این ایده به ظهور رسیده و ساخت چنین ساختمان هایی آغاز شده است. اینگونه ابنیه، تاثیر بسزایی در راحتی و آسایش مردم داشته و از سوی دیگر موجب استفاده صحیح و بهینه از انرژی شده است. بگونه ای که استفاده از تکنولوژی کنترل هوشمند، و بکارگیری سیستم هایی که بتوان به وسیله ی آنها بخش های مختلف ساختمان را مدیریت نمود، موجب ۳۰ درصد صرفه جویی در مصرف انرژی در ساختمان های مسکونی و عمومی شده است. در این مقاله ساختمان های هوشمند معرفی و مزایای آن نسبت به ساختمان های رایج و معمول بررسی شده است.

واژه های کلیدی: ساختمان های هوشمند، مدیریت مصرف، آسایش، تکنولوژی هوشمند، الگوی مصرف، بهینه سازی مصرف انرژی.

مقدمه:

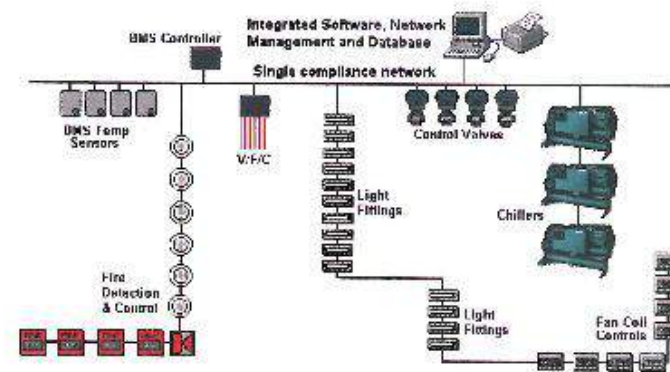
محدود بودن منابع انرژی طبیعی و هزینه های سرسام آور تولید انرژی های مصنوعی، کارشناسان را بر آن داشته تا در بخشهای مختلف صنایع به موضوعی تحت عنوان مدیریت انرژی و مدیریت مصرف روی آورند. رعایت استانداردهای مصرف انرژی های گوناگون مانند سوخت، برق، گاز و ... موجب کنترل مصرف و استفاده صحیح خواهد شد. همانگونه که برای هر فرد در طرح های معماری نیز استانداردها و سرنانه هایی در نظر گرفته شده است. مصرف صحیح و کنترل شده، زمان اتمام انرژی های موجود را کاهش می دهد. زیرا منابع انرژی محدود بوده و روزی تمام می شوند.

بررسی های انجام شده نشان میدهد که استفاده از سیستم های کنترل هوشمند در ساختمان های مسکونی تا ۵۰ درصد و در ساختمان های عمومی و تجاری تا ۳۰ درصد در مصرف انرژی صرفه جویی بدینان خواهد داشت.

تعریف ساختمان هوشمند:

ساختمانی است که مجهز به یک زیرساخت ارتباطی قوی بوده که می تواند به صورت مستمر نسبت به وضعیت های متغیر محیط عکس العمل نشان داده و

خود را با آن ها وفق دهد و همچنین به ساکنان ساختمان این اجازه را می دهد که از منابع موجود به صورت موثر و صحیح تری استفاده نموده و امنیت و آرامش آنها را افزایش دهد. بدین ترتیب، ساختمان هوشمند دارای شبکه و سیستمی است که قادر است در هر لحظه کلیه قسمت های یک ساختمان را از نظر تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی، ورود و خروج افراد و مسائل ایمنی (Security) کنترل نماید. در واقع در این ساختمان ها، عملکرد و نظارت انسان به حداقل رسیده و نظارت و کنترل، به سیستم های هوشمند سپرده می شود. بدیهی است در این شیوه، کارکرد (Function) ساختمان و تاسیسات موجود در آن به حداکثر کارایی خواهد رسید و در نتیجه با داشتن چنین شبکه ای، مصرف انرژی بهینه شده و به حداقل ممکن کاهش خواهد یافت.





اهداف استفاده از تکنولوژی (سیستم های هوشمند

در ساختمان

در حال حاضر به منظور انجام بسیاری از خدمات مورد نیاز در ساختمان ها از نیروی انسانی و بازدید های دوره ای به جهت سرویس و نگهداری سیستم ها و تجهیزات موجود استفاده می شود. اما در ساختمان های هوشمند، به دلیل استفاده از شبکه های هوشمند، بکارگیری نیروی انسانی به حداقل رسیده و در بسیاری از هزینه های مربوطه صرفه جویی شده و موجب افزایش کارایی تجهیزات و نهایتاً ایجاد آرامش و آسایش و ایمنی بیشتر برای ساکنین خواهد شد. بنابراین، برخی اهداف مهم استفاده از تکنولوژی هوشمند عبارتند از:

- ۱- کاهش هزینه های مصرفی (مدیریت مصرف)
- ۲- کاهش نیروی انسانی و هزینه های آن
- ۳- بهره داری بهینه سیستم و افزایش عمر مفید تجهیزات
- ۴- رعایت استاندارد و الگوی مصرف
- ۵- کاهش هزینه های تعمیرات
- ۶- راحتی و آرامش ساکنین
- ۷- ایمنی

BMS چیست ؟

Building Management System

«مدیریت هوشمند ساختمان» عبارتست از استفاده بهینه از تکنولوژی و بکارگیری فناوری اطلاعات و رایانه به منظور کاهش هزینه های صنعت ساختمان و صرفه جویی یا مدیریت مصرف و یا سیستم یکپارچه مدیریت ساختمان. سیستمی است جهت کنترل و مدیریت هوشمند ساختمان.

به تعبیر بهتر مجموعه ای است از DDC ها (Direct Digital Controller) که بصورت یک شبکه به هم متصل هستند. این مجموعه ی کنترلرها اطلاعات متغیرها نظیر درجه حرارت، فشار، رطوبت، ولتاژ، آمپر و یا وضعیت و حالت کارکرد تجهیزات نظیر پمپ، فن، بویلر و چیلر را که توسط سنسورها و سوئیچ ها اندازه گیری می شود دریافت و پس از آنالیز آنها فرمانها را به عملگرها و موتورها نظیر شیرهای برق، موتور دمپرها، کنتاکتورها و غیره ارسال می کنند.

همچنین از طریق کامپیوتر می توان به تمامی این شبکه دسترسی داشت و از این طریق نیز می توان اطلاعات و آلارم ها را دریافت، ذخیره و آنالیز کرد و همچنین می توان به تمامی عملگرها فرمان صادر نمود. امروزه سیستم مدیریت ساختمان (BMS) نقش بسیار مهمی را در کنترل فنی، مدیریتی و هزینه ای تأسیسات

ساختمان به عهده دارد.

اجزای سیستم مدیریت هوشمند ساختمان:

این سیستم دارای بخش های زیر می باشد:

- ۱- حسگرها: این قسمت یک سری از اطلاعات محیط را به سیستم می دهد که این اطلاعات عبارت است از: میزان روشنایی محیط، میزان رطوبت، مقدار گازها در هوا، دمای محیط بیرون و درون و حضور یا عدم حضور افراد در محل.
- ۲- کنترلرها: اجزای این بخش اطلاعات دریافتی از حسگرها را دریافت می کنند و بر اساس آن نرم افزار درونی خود، دستوراتی را به عملگرها ارسال می کنند.



- ۳- عملگرها: اجزای این بخش دستورات ارسالی از کنترلرها را دریافت و بر اساس آن واکنش نشان می دهند. این عملگرها می توانند وله های قطع و وصل برق، شیرهای برقی آب و یا دریچه های قابل تنظیم عبور هوا باشند.

نحوه ی استفاده از سیستم های هوشمند در ساختمان

استفاده بهینه از تکنولوژی و بکارگیری فناوری اطلاعات و رایانه به منظور کاهش هزینه های صنعت ساختمان و صرفه جویی یا مدیریت مصرف و یا سیستم یکپارچه مدیریت ساختمان، سیستمی است جهت کنترل و مدیریت هوشمند ساختمان. به تعبیر بهتر مجموعه ای است از DDC ها (Direct Digital Controller) که بصورت یک شبکه به هم متصل هستند. این مجموعه ی کنترلرها اطلاعات متغیرها را نظیر درجه حرارت، فشار، رطوبت، ولتاژ، آمپر و یا وضعیت و حالت کارکرد تجهیزات را نظیر پمپ، فن، بویلر و چیلر را که توسط سنسورها و سوئیچ ها اندازه گیری می شود دریافت و پس از آنالیز آنها فرمانها را به عملگرها و موتورها نظیر شیرهای برقی، موتور دمپرها، کنتاکتورها و غیره ارسال می کنند. همچنین از طریق کامپیوتر می توان به تمامی این شبکه دسترسی داشت و از این طریق نیز می توان اطلاعات و آلارم ها را دریافت، ذخیره و آنالیز کرد و همچنین می توان به تمامی عملگرها فرمان صادر نمود.

امروزه سیستم مدیریت ساختمان BMS نقش بسیار مهمی را در کنترل فنی، مدیریتی و هزینه ای تأسیسات ساختمان به عهده دارد.

نحوه ی استفاده از سیستم های هوشمند در ساختمان

بکارگیری انواع سنسورهای حسی در داخل و خارج ساختمان و استفاده از شبکه و سیستم واحد بطوری که اطلاعات دما، فشار، رطوبت، میزان اکسیژن و دی اکسید کربن و ... را





در اختیار داشته و از آنها در جهت رسیدن به شرایط ایده آل استفاده کرد. پیکارگیری انواع سنسورهای حس در داخل و خارج ساختمان و استفاده از شبکه و سیستم واحد بطوری که اطلاعات دما، فشار، رطوبت، میزان اکسیژن و دی کسید کربن و ... را در اختیار داشته و از آنها در جهت رسیدن به شرایط ایده آل استفاده کرد.

وسایل و تجهیزات قابل کنترل:

۱- سیستم های گرمایشی و سرمایشی (Heating System)

۲- وسایل برقی ساختمان

۳- سیستم های روشنایی (Lighting System)

۴- در، پنجره، پرده، سایبان، کرکره

۵- سیستم های ایمنی (Security System)

۶- سیستم های صوتی و تصویری

۷- آیفون تصویری

۸- سیستم های آبیاری خودکار

۹- کنترل تاسیسات استخراج، سونا و جکوزی

۱۰- کنترل ورود و خروج افراد

۱۱- استفاده از دوربین های مدار بسته

۱۲- کنترل آتش سوزی، آب گرفتگی، سرقت و ... (Fire Warning System)

۱۳- سیستم های تهویه مطبوع



(Ventilation System)

مزایای مهم ساختمان های هوشمند (مقایسه با ساختمان های موجود)

در ساختمان های موجود به دلیل عدم وجود سیستم های کنترلی، اتلاف انرژی به شکل های مختلف سرمایشی، گرمایشی، برقی و ... بسیار بالا است. برخی از مزایای مهم ساختمان های هوشمند به قرار زیر است:

۱- راحتی

۲- ایمنی

با توجه به اینکه در ساختمان های هوشمند زیر ساخت های لازم کنترلی وجود دارد لذا در شرایط بحرانی مانند آتش سوزی، آبگرفتگی، سرقت، نفل نبودن درها و ... خطرات و آلام های لازم از طریق سیستم های هوشمند داده می شود. از سوی دیگر با وجود دوربین های مدار بسته می توان افراد را نیز کنترل نمود.

۳- انعطاف پذیری

برخی از سیستم های کنترلی می توانند در ساختمان های موجود نیز پیکار روند. مثلاً در مورد کلید و پرزها حتی در ساختمان های فعلی، نیاز به تعویض سیم کشی نبوده بلکه با استفاده از کلیدها و پرزهای و صفحات نمایش هوشمند، می توان سیستم های روشنایی را کنترل نمود. این کار از طریق **Remot Control** از داخل ساختمان یا تلفن همراه امکان پذیر است.

۴- صرفه جویی در مصرف انرژی

یکی از مزایای بسیار مهم این ساختمان ها صرفه جویی حدود ۱۰ درصدی در مصرف انرژی است. زیرا با تنظیم سیستم در حالات مختلف و به اندازه ی لازم و مورد نیاز (با استاندارد) از روشنایی، سرمایش، و ... استفاده شده و پس از آن سیستم بطور خودکار قطع خواهد شد. مثلاً وابسته کردن نور و سیستم تهویه به حضور شخص، برنامه ریزی بهینه ی دمای اتاقها در ساعات مختلف شبانه روز، آبیاری خودکار فضای سبز و در ساعات و دمای معین و ... از جمله محاسن سیستم های هوشمند می باشد.

امکانات و توانایی های سیستم های هوشمند ساختمان

یک ساختمان هوشمند توانایی پاسخ گویی به موارد زیر را دارد:

• توانایی ایجاد تغییرات در هنگام تغییر هوای خارج از ساختمان نظیر تغییر دما، رطوبت، سطح روشنایی و غیره

• توانایی ایجاد تغییرات در هوای داخل، جذب دما در هنگام افزایش ساکنین، تجهیزات و غیره

• ایجاد تغییرات بر حسب مورد مورد نیاز، تغییر در نوع کاربری، تغییر بر حسب نیاز ساکنین.

BMS می تواند در برگیرنده تمامی سرویس های الکتریکی، مکانیکی و حفاظتی ساختمان باشد. این سرویس ها شامل گرمایش، سرمایش، تهویه مطبوع، آسانسور، سیستم برق اضطراری، پله برقی، کنترل روشنایی، دوربین مدار بسته، اعلام و اطفای حریق، کنترل تردد و ... هستند.

نتیجه گیری:

۱- ارتقاء سطح دانش سازندگان ساختمان و آشنا نمودن آنها با ساختمانهای هوشمند

۲- آشنایی دانشجویان رشته های مرتبط با صنعت ساختمان به منظور پیکارگیری **BMS**

۳- فرهنگ سازی در سطح جامعه به منظور استفاده از **BMS**

۴- فرهنگ سازی کارشناسان در سطح مسئولین به منظور استفاده از **BMS**

۵- حمایت از طرح های پژوهشی و پایان نامه های دانشجویی به منظور ترویج ساخت ساختمان های هوشمند

۶- توسعه ی تکنولوژی هوشمند در ساختمان های عمومی و الزامی نمودن آن

۷- تدوین قوانین لازم به جهت تشویق سازندگان ساختمان مبنی بر استفاده از **BMS**

۸- قابل کنترل بودن بخش های مهم ساختمان توسط سیستم مدیریت هوشمند

۹- امکان هوشمند سازی برخی سیستم های برقی و ... در ساختمان های موجود

۱۰- ایجاد و تقویت زیر ساخت های لازم به منظور نصب سیستم های هوشمند در ساختمان های موجود و در حال ساخت

۱۱- افزایش ایمنی و آسایش در ساختمان های **BMS** در مقایسه با بناهای سنتی موجود به ویژه در انبوه سازی ها

۱۲- کاهش قابل ملاحظه ی مصرف انرژی در ساختمان های هوشمند

۱۳- افزایش ضریب بازدهی تجهیزات ساختمانی نسبت به ساختمان های معمول

منابع:

- ۱- صرفه جویی در مصرف انرژی، مبحث نوزدهم دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان- وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۱
- ۲- مشخصات فنی عمومی و اجرایی تاسیسات برقی کارهای ساختمانی، نشریه شماره ۱۱۰، ۱۳۸۸
- ۳- سایت www.bmi.ir
- ۴- سیستم های هوشمند ساختمان، انجمن KNX، مترجم: هادی عسگری، ۱۳۸۹
- ۵- Smart Buildings Systems for Architects: James M Sinopoli ۲۰۱۰





خبر ویژه



آزمون ورودی به حرفه مهندسان اواسط آذرماه برگزار می شود

دفتر مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی در اطلاعیه ای اعلام کرد: همانگونه که مطلعند براساس برنامه ریزی های انجام شده مقرر بود آزمونهای ورودی به حرفه (مقررات ملی ساختمان) در شهریورماه سالجاری برگزار گردد، لیکن علیرغم آمادگی و انجام مقدمات لازم، با توجه به درخواست گسترده مدیران محترم استانها و مهندسان عزیز مبنی بر گرمی هوا، تعطیلات تابستانی، نزدیکی فصل شروع مدارس و دانشگاهها و عدم استقبال از برگزاری آزمونها در شهریورماه، لذا ضمن عرض پوزش از تاخیر بوجود آمده بدینوسیله به آگاهی متقاضیان شرکت در آزمونهای ورودی به حرفه مهندسان، کارکنان فنی ساختمان و معماران تجربی در سال جاری می رساند، با توجه به برنامه ریزی های انجام شده در این خصوص، زمان برگزاری آزمونهای مذکور در اواسط آذرماه سالجاری خواهد بود. اطلاعات تکمیلی در این خصوص متعاقباً از طریق همین وب سایت به اطلاع متقاضیان خواهد رسید.

تغییر در منابع آزمون ورود به حرفه مهندسان در آذرماه سال جاری

دفتر مقررات ملی ساختمان در اطلاعیه ای از تغییر در منابع آزمون ورودی به حرفه مهندسان بر اساس انتشار ویرایش جدید مباحث مقررات ملی ساختمان و راهنماهای آن خبر داد. متن این اطلاعیه به شرح ذیل می باشد:

بسمه تعالی اطلاعیه

قابل توجه متقاضیان شرکت در آزمونهای ورودی به حرفه مهندسان، کارکنان فنی ساختمان و معماران تجربی بدینوسیله به آگاهی متقاضیان شرکت در آزمونهای ورودی به حرفه مهندسان، کارکنان فنی ساختمان و معماران تجربی در آذرماه سال جاری می رساند، با توجه به انتشار ویرایش جدید مباحث مقررات ملی ساختمان و راهنماهای آن، بدینوسیله است منابع آزمون از کتب جدید خواهد بود. لازم به ذکر است آخرین اطلاعات مربوط به منابع آزمونهای مذکور در زمان ثبت نام آزمونها در بخش منابع آزمون درج خواهد شد.

انتقاد از نحوه برگزاری

آزمون ورودی به حرفه ی مهندسان



آزمون اعضای بدون پروانه سازمان نظام مهندسی ساختمان در استانها هستند که باید شرایط برای این متقاضیان به نحو مطلوب انجام شود و صرف عقد قرار داد با یک جای مثلاً شرکت تعاونی کارکنان سازمان سنجش و ... این کار کفایت نمی کند. دکتر آزدری مقدم گفت: ما در کمیسیون آموزش و پژوهش شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان با حضور نمایندگان سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها به این کار اعتراض داشتیم.

دکتر آزدری مقدم رئیس کمیسیون آموزش، پژوهش شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان در گفتگو با خبرنگاران گفت: باید اظهار تأسف نمود که برگزاری آزمون های ورودی به حرفه ی مهندسان در سنوات اخیر بدون حضور سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها در تدوین سئوالات و نحوه برگزاری آزمون برگزار شده است. رئیس کمیسیون آموزش و پژوهش شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور افزود: مشکل اصلی این است که شرکت کنندگان در این





بازدید رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان از نمایشگاه صنعت ساختمان



ساختمان باید پادآور شد هر مجموعه و ارگانی که سهمی از این بخش را بر عهده می‌گیرد نباید خود را از مسایل و چالش‌های آن جدا بداند. نیز امروز، دستیابی به ساخت و سازی سالم، سریع، ارزان، ایمن و مبتنی بر هویت و فرهنگ ایرانی اسلامی و منطبق با قوانین و مقررات ملی ساختمان است. نمایشگاه قابلیت تبدیل شدن به ویرتین عرضه موارد مورد نیاز تامین زیر ساخت‌های اساسی چون مسکن را دارد و می‌تواند منووعات رسیدن به آنها را در اختیار سازندگان و فعالان بخش ساخت و ساز کشور، خصوصاً مهندسين که بازوان کارشناسی دولت و مردم در این زمینه هستند فراهم کند. در صورتی که این اندیشه در بین حاضران در نمایشگاه

نهادینه شود چه بسا فرصت مغتنمی باشد برای اصلاح الگوی ساخت و ساز کشور با رعایت اخلاق حرفه‌ای و کارمهندانه، این گونه مادر پرت ارضند کشور نیز با تامین زیر ساخت‌های اساسی، امنیت روانی را به جامعه القا نموده و مسیر دستیابی به توسعه پایدار هموار می‌گردد. امسال با توجه به عنایات مقام معظم رهبری در نام گذاری سال ۹۲ به عنوان سال حماسه سیاسی حماسه اقتصادی، میزان مسئولیتی که متوجه متولیان صنایع و دست اندرکاران ساخت و ساز کشور است سنگین تر خواهد بود و این امر محقق نخواهد شد مگر اینکه کلیه تولید کنندگان پروژه تولید مسکن از جایگاه موثر خود در اقتصاد کشور دریافت و آگاهی حرفه‌ای داشته باشند. از این رو تنها نگاه فرا صنعتی و دید مثبت به منافع ملی است که می‌تواند این جریان سازندگی را رهبری نماید. از آنجا که ایران در رسیدن به خود کفایی در تولید مواد مصرفی مورد نیاز صنعت ساختمان در شرایط مطلوبی به سر می‌برد، می‌توان بومی سازی تکنولوژی‌های نوین و تجربه‌های موفق دیگر کشورها را در کنار بهادار به پژوهش‌ها و تحقیقات داخلی و تجاری سازی آنها، همچون سیاست‌های چند سال اخیر در بخش ساختمان، مورد توجه ویژه قرار داد و یقیناً اشتیاقی برای تصور از چنین رخدادهای تخصصی رقم خواهد خورد و از طرفی دیگر، کسب‌ها و نقص‌های موجود در خط تولید ساختمان جبران خواهد شد. پس می‌توان با اطمینان اعلام کرد که دستاوردهای نمایشگاهی در سطح ملی و فرا ملی تا چه اندازه می‌تواند در ترمیم چشم انداز رشد و توسعه نظام ساخت و ساز موثر واقع شود و صنعت مرتبط با آن را به مرحله تازه‌ای از شکوفایی سوق دهد. از این رو نگاه سازمان نظام مهندسی ساختمان نیز به برگزاری نمایشگاه‌های تخصصی صنعت ساختمان، مثبت و سازنده است و همین توجه ارزشمند، منشأ تغییرات سازنده‌ای در مدیریت فرایند‌ها در سازمان نظام مهندسی ساختمان به شمار می‌رود که به خوبی نیز در بین مهندسان عضو این سازمان نهادینه شده است. لذا با اطمینان می‌توان گفت که مرحله جدیدی در اقتصاد مسکن در حال شکل گیری است و کسانی که آن را شکل داده و راهبردی می‌نمایند مجموعه‌هایی هستند که در نمایشگاه حضور داشته و خواهند داشت. برای کلیه دست اندرکاران صنایع و بخش‌های فعال در صنعت ساختمان آرزوی توفیق روز افزون و امید به رویش پاینده‌هایی ماندگار و رشد پایدار در اقتصاد کشور دارم.

مهندس سید مهدی هاشمی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان و رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با حضور در سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان ضمن بازدید از آخرین دستاوردها در صنعت ساختمان با مدیران و کارشناسان بخش‌های مختلف دیدار و گفتگو کرد.

پیام رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان به نمایشگاه صنعت ساختمان

مهندس سید مهدی هاشمی در پیامی به سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان تأکید کرد: مرحله جدیدی در اقتصاد مسکن در حال تکلیف گیری است. متن پیام مهندس سید مهدی هاشمی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان به سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان به شرح ذیل می‌باشد:

پسند نهالی

صنعت ساختمان از صنایع پیشرو در هر اقتصادی به شمار می‌رود و توجه به آن می‌تواند علاوه بر تأثیر بر اقتصاد کشور، موج‌های سیاسی، اجتماعی و فرهنگی جامعه را از خود متأثر سازد و همچون موتور رشد و توسعه عمل نماید. این بخش با ایجاد شکوفایی اقتصادی و ایجاد اشتغال در بخش ساختمان و بخش‌های وابسته و از طریق تأثیر بر مخارج مصرفی و سرمایه‌گذاری در سطح جامعه می‌تواند تغییرات تولید ناخالص داخلی و نوسانات اقتصادی را به شدت تحت تأثیر قرار دهد. لذا می‌تواند نگاه ویژه‌ای به این حوزه داشت. کشور ایران، با جمعیت نسبتاً جوان خود، متقاضی روزافزونی برای بهره‌گیری از امکاناتی چون مسکن است و نیاز انباشته‌گذاشته نیز به آن افزوده می‌شود. از این رو، نظام مدیریت موقعیت و عملکرد، با رویکرد جدیدی پایه عرضه این صنعت گذارده و خود را موظف به تامین نیازهای جامعه در این بخش میداند. نیز ۱۵۰ میلیون واحد مسکونی در سال نشان می‌دهد که گردش اقتصادی در این بخش تا چه اندازه مهم و حیاتی است در حالی که بیش از ۳۰۰ گرایش شغلی و حرفه‌ای با خود همسو ساخته است. این نیاز و ظرفیت‌های موجود کشور، به خوبی قابلیت تبدیل شدن به فرصتی طلایی در گذار از فراز و نشیب‌های اقتصاد داخلی ناشی از جریانات بین‌المللی را به رشدی فزاینده در پویا نمودن صنعت و تولیدات مرتبط با آن را داشته و می‌تواند جاذب مناسبی برای سرمایه‌های در گردش ملی و بخش خصوصی تلقی شود. در آستانه برگزاری سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت





دیدگاه

امنیت اقتصاد و رفاه اجتماعی



© محمدرضا فردین - دانشجوی دکتری برنامه ریزی شهری



کشور است، که هر دو رویکرد فوق، شناسه ای از توانمندی اقتصادی، سیاسی جامعه است. چنین توانمندی ای نیازمند نقشی عمده در شکل دهی به قواعد اقتصاد بین الملل است. ایفای این نقش این مطمئن را نزد دولتمردان یک جامعه ایجاد می کند که سهمی قابل قبول از اقتصاد جهانی را به خود اختصاص خواهند داد.

بدین ترتیب یک کشور می تواند در شکل گیری سیاست های اقتصادی و غیراقتصادی کشورهای دیگر، بر اساس منافع خود، مؤثر بوده و از نفوذ اقتصادی خود در شرایط ضروری جهت اهداف خود، حتی اهداف و مقاصد نظامی نیز بهره برداری نماید. بنابراین می توان گفت که، پیگیری امنیت اقتصادی شامل تلاش برای حفظ رفاه اقتصادی به عنوان مؤلفه اصلی امنیت اقتصادی و مشارکت در شکل گیری اقتصاد بین المللی و مسائل سیاسی نظامی بین المللی در راستای منافع کشور می باشد. بدون تردید رفاه اقتصادی که معمولاً با شاخص هایی مانند رشد اقتصادی، اشتغال، سرمایه گذاری بالا و بهبود تولید تعریف می شود؛ جایگاه مهمی در امنیت اقتصادی دارد. یکی از راه های حمایت از امنیت اقتصادی جامعه در برابر پیامدهای شکست اقتصادی آن است که توانمندی و ظرفیت های اقتصادی بالایی داشته باشیم.

هر اندازه حضور کشور در بازارهای بین المللی بیشتر باشد به همان میزان توانمندی برای تأثیرگذاری بر قواعد کارکردی آن بازارها بیشتر خواهد بود. بالا بودن میزان درآمدهای کشور، این امکان را ایجاد می کند که بتوان کشورهای دیگر را از طریق معیارها یا کمک های اقتصادی و... خود تحت تأثیر قرار داده و از این طریق در شکل گیری سیاست های آنها مؤثر بود و مهمتر از همه اینکه ثروت ملی و توانمندی فناورانه امکان حفظ نیروهای نظامی گسترده و قدرتمند را نیز فراهم می کند. البته در برخی از شرایط حفظ امنیت اقتصادی و گسترش رفاه رابطه معکوس پیدا می کند. گاهی اوقات عافاته است که رفاه اقتصادی با هدف ایجاد آینده ای با ثبات تر و مطمئن تر قربانی امنیت اقتصادی شود. به عنوان مثال ممکن است دولت از خرید برخی کالاهای خدمات ارزان قیمت از تولیدکنندگان خارجی با هدف ایجاد انگیزه های لازم برای تولید داخلی جلوگیری کند (کالاهای اساسی مورد نیاز برای حفظ توانمندی های نظامی از مهم ترین نمونه های این اقدام هستند).

همچنین ممکن است از فروش برخی تولیدات مانند کالاهای نظامی یا تجهیزات دارای تکنولوژی های بالا به علت حفظ برتری در این تولیدات توسط دولت، جلوگیری شود. به عنوان مثال دیگر ممکن است دولت، مالیات ها را به منظور سرمایه گذاری های دولتی در زیرساخت های اقتصادی صنایع خاصی که نقش بیشتری در امنیت اقتصادی کشور دارند افزایش دهد. از طرف دیگر ممکن است دولت با هدف افزایش انسجام اجتماعی مالیات بیشتری از شهروندان موفق و مولد جامعه به منظور کمک به اقشار آسیب دیده دریافت نماید. البته نیروهای بازار در بسیاری از موارد مؤثرترین ابزار برای گسترش رفاه اقتصادی هستند اما در شرایطی که حفظ امنیت اقتصادی مستلزم عواملی غیر از افزایش کالاهای و خدمات تولید شده در اقتصاد (رفاه اقتصادی) باشد، نیروهای بازار ابزارهای مؤثری برای گسترش امنیت اقتصادی نخواهد بود. همانگونه که پیگیری امنیت سیاسی و نظامی مستلزم اقدام مستقیم دولت است؛ در بسیاری از موارد دستیابی به امنیت اقتصادی نیز نیازمند دخالت تعریف شده هدفمند و متناسب دولت خواهد بود. بدیهی است حدود دخالت دولت در برقراری امنیت اقتصادی بسیار مهم و حساس است و بعضاً می تواند برای بازار و بخش خصوصی احساس ناامنی ایجاد کند. تلاش دولت برای همسو کردن اهداف و منافع جامعه و بازار و فعالان اقتصادی می تواند در کاهش احساس ناامنی در اقتصاد، بسیار تأثیرگذار باشد.

به رغم مباحث فراوانی که در زمینه امنیت اقتصادی مطرح شده است هنوز تعریف واحدی از این واژه وجود ندارد. البته موضوعات اقتصادی همواره مورد توجه افکار عمومی و حفره های سیاست گذاری عمومی بوده است. به طوری که امروزه رفاه اقتصادی نیز در کنار سایر اهداف، یکی از اجزا و مؤلفه های بنیادین منافع ملی کشور محسوب می شود. حال این سؤال پیش می آید که مباحث جدید در خصوص امنیت اقتصادی چه تفاوتی با رویکردهای سنتی برای دستیابی به رفاه اقتصادی دارد؟ آیا پیگیری امنیت اقتصادی از دستیابی به رفاه و سعادت متفاوت است آیا علاوه بر اهدافی مانند رشد اقتصادی، اشتغال و کاهش تورم، سیاست گذران باید به دنبال اهداف جدیدتری برای تقویت امنیت اقتصادی باشند. هر چند که افراد مختلف برداشت های متفاوتی از مفهوم امنیت اقتصادی دارند، اما می توان دو ویژگی مشترک در تمامی برداشت های موجود یافت. اولین ویژگی مشترک در برداشت های موجود از امنیت اقتصادی توجه به چالش ها، مخالفت ها و ابهامات موجود بر سر راه دستیابی به امنیت اقتصادی است. در واقع امنیت اقتصادی توانایی حمایت و پیشبرد منافع اقتصادی در برخورد با وقایع، تحولات یا اقداماتی است که می تواند منجر به تهدید این منافع گردد. این چالش ها ممکن است ریشه در داخل یا خارج از کشور داشته و با تأثیری از عوامل انسانی یا طبیعی باشند. از آنجا که یکی از اهداف امنیت اقتصادی کاهش ابهام در خصوص آینده رفاه اقتصادی جامعه و افراد است، از این رو امنیت اقتصادی به دنبال کاهش و از بین بردن احتمال کاهش رفاه اقتصادی به پائین تر از یک سطح حدقلی است. دومین نقطه اشتراک برداشت های موجود از امنیت اقتصادی تأکید آنها بر توانمندی در سازماندهی امور جهانی بر اساس نمایان یک کشور و مدیریت چالش های غیراقتصادی است. در واقع این ویژگی بر دو امر تأکید دارد:

- ۱/ ابعاد خارجی و جهانی امنیت اقتصادی یک کشور
- ۲/ چالش ها و متغیرهای غیراقتصادی که می تواند بر امنیت اقتصادی مؤثر باشد.

به بیان دیگر وجه اول در برداشت های امنیت اقتصادی رویکرد سببی است که مبتنی بر مواضع و اقدامات انفعالی و پیشگیرانه در برابر چالش ها و تهدیدات اقتصادی است و وجه دوم آن، رویکردی ایجابی و فرصت طلبانه در جهت بسط و توسعه اهداف و مؤلفه های امنیت اقتصادی یک





گفت وگو با نمایندگان مجلس



بخشی از حماسه اقتصادی لذت بردن مردم از منابع دولت و رفاه حقوقی است

استراتژی‌های خودمان را تدوین کنیم. عضو کمیسیون برنامه و بودجه با تأکید بر اینکه حضور و عملکرد دولت در هر دو بخش رفاهی و ساخت و ساز مسکن موثر است گفت: بخش دوم، حضور دولت در کسب و کار ناشی از ساخت مسکن است که البته منظور از کسب و کار، اقتصاد مسکن و یا صنعت تولید و یا ساخت و ساز است. در این حالت دولت بایستی ساز و کارهایی را ایجاد کند که قدرت رفایت بخش خصوصی در تأمین منابع اقتصادی در جهت کمک به اقتصاد ملی را رقم بزند. بنا بر این با توجه به مسکن امکان رونق در دو بخش رفاه مردم و ساخت مسکن وجود دارد. وی با اشاره به اینکه الان قیمت خرید مسکن خیلی بالاست گفت: در این شرایط این سوال پیش می‌آید که برای بالا بردن توان مالی مردم، پرداخت تسهیلات تا چه اندازه می‌تواند موثر باشد و آیا تسهیلات خرید مسکن بر بازار آثار تورمی دارد.

جلیلی گفت: قطعاً تسهیلات یک بخش موثری است که می‌تواند به متقاضیان خرید مسکن کمک کند اما باید به خاطر داشته باشیم با ارائه تسهیلات بیش از حد تقاضای کاذب را هم به گونه‌ای افزایش ندهیم که تولید و ساخت و ساز مسکن سرعت بگیرد و از آن طرف، ظرفیت خالی و ساختمان‌های ساخته شده رها شده را شاهد باشیم.

وی با تأکید بر اینکه توجه بی‌رویه به ساخت و ساز، هزینه‌ای را بابت ظرفیت بیکار ساختمان‌ها برای کشورمان تحمیل می‌شود گفت: در این صورت یک هزینه ناشی از ایجاد تقاضای مازاد ایجاد می‌کند زیرا منابع اقتصادی را در حقیقت منحرف می‌کند و به جای اینکه نقدینگی در جایگاه اصلی خودش که تولید پایدار است، هزینه شود، به سمت ساخت مسکن سوق می‌دهد. نماینده مسجد سلیمان تأکید کرد: اگر اجازه بدهیم تأمین مسکن بر عهده بخش خصوصی قرار بگیرد و فرایند صنعت مسکن و ساخت و ساز به عنوان پشتوانه در بقیه حوزه‌های تولید خودش را نشان بدهد، فکر می‌کنم بسیار مفیدتر است.

وی افزود: در آن صورت هر کسی به اندازه نیازی که دارد، از عرصه ساختمان برداشت میکند و نیاز خودش را تأمین می‌کند. دولت هم به عنوان پشتیبان به تأمین تسهیلات پردرد، در آن صورت نباید کمک‌های مالی دولت در قالب تسهیلات را بالا ببریم زیرا به کسی وام می‌دهیم که سازنده است و نگاه این وام‌هایی که می‌دهند، خوب است؟

وی با اشاره به اینکه متأسفانه ارزش پول ملی ما به شدت کاهش پیدا کرده است گفت: کاهش ارزش پول ملی باعث شده تا قیمت تمام شده کالا نسبت به ریال افزایش پیدا کند و نتیجه آن می‌شود که همیشه نیازمندان مسکن به دنبال تأمین مسکن باشند و به محض اینکه در آمدشان به قیمت مسکن نزدیک می‌شود، به ناگاه با یک جهش سرسام‌آور دوباره یک فاصله‌ای بین توان مردم و قیمت مسکن می‌افتد. آنگاه دوباره یک اقدامات بعدی می‌شود و دوباره یک فاصله‌ای می‌افتد و این چرخ ادامه دارد. پرداخت تسهیلات هم همیشه نشان داده که بخشی از منابع و تأمین مسکن را می‌تواند پوشش بدهد نه همه آن را.

وی در پاسخ به اینکه اگر میزان تسهیلات را بالا ببریم، بانک‌ها دچار مشکل می‌شوند گفت: برای بانک‌ها فرقی نمی‌کند، برای آنها بازگشت سود ناشی از تسهیلات که می‌دهند بیشتر مهم است. هر چند که تجربه نشان داده در خیلی از تسهیلاتی که در مسکن ارائه شده، بازگشت آنها دچار مشکل بوده و بانک‌ها مجبور می‌شوند وثیقه‌های آن را به نفع تسهیلاتی که دادند، مصادره کنند.

اسماعیل جلیلی با اعلام اینکه امروزه بحث تحقق جهاد اقتصادی در حوزه‌های مختلف مطرح است گفت: جهاد اقتصادی در حوزه مسکن تا اندازه بسیاری می‌تواند موثر باشد، اما باید بدانیم راه کارها و ابزارهای آن چیست؟

وی با یادآوری اینکه اکنون باید به فکر تحقق حماسه اقتصادی پس از خلق حماسه سیاسی باشیم افزود: رویکردی که در حوزه مسکن مطرح و پیگیری می‌شود و به طور خاص در خلق حماسه اقتصادی مدنظر قرار داد، دو بعد دارد. یک بعد این است که حوزه مسکن را به عنوان یک خدمت رفاهی در جهت دریافت خدمات عمومی مردم از دولت در نظر می‌گیریم که دولت باید مسکن مورد نیاز را برای مردم تأمین کند. بعد دوم آن توجه به فضا و صنعت ساخت و ساز مسکن است که به عنوان بخشی از حوزه اقتصاد تأثیر گذار است.

نماینده مسجد سلیمان با تأکید بر اینکه مسکن در میزان تولید ناخالص ملی و در اقتصاد ملی ما تأثیر به‌سزایی دارد گفت: در حوزه خط مشی‌های دولت در جهت تأمین نیازهای رفاهی مردم و خدمات عمرانی دولت، مسکن به عنوان یکی از کالاهای اساسی و مورد نیاز مطرح و موثر است زیرا می‌تواند به عنوان بخشی از اقدامات اقتصادی دولت به نفع مردم باشد.

وی افزود: دولت با رایز تسهیلات، تخفیفات، کاهش تعرفه‌ها و کاهش عوارض می‌تواند به مردم برای خانه دار شدن کمک کند.

جلیلی با تأکید بر اینکه دولت می‌تواند با تهیه مسکن مناسب برای مردم، بخشی از حماسه اقتصادی که لذت بردن مردم از منابع دولت و رفاه حقوقی است، حاصل بکند گفت: یک بخش دیگر در ساخت مسکن به حوزه اقتصاد ملی ما بر می‌گردد که البته بستگی به این دارد که چگونه صنعت ساختمان را به عنوان یک مزیت در حوزه اقتصادی خود به کار بگیریم که از محل آن بتوانیم به درآمدهای بیشتر در کشور، ایجاد ثروت در کشور، ایجاد رونق در کشور، ایجاد اشتغال و کار آفرینی در کشور برسیم.

وی با تأکید بر اینکه برای تأمین مسکن مناسب نیاز به برنامه ریزی دقیق و جدی داریم گفت: این مهم باید مبتنی بر برنامه ریزی نه تنها در حوزه داخلی، بلکه در فضای بین‌المللی و حتی جهانی باشد و باید بتوانیم برای آن





دولت باید خودش را از ساخت مسکن بیرون بکشد

جبار کوچکی نژاد با اعلام اینکه یکی از شاخص‌های تأثیر گذار اقتصادی در دنیا بحث مسکن است گفت: توجه به مسکن می‌تواند خیلی از مسائل و مشکلات اقتصادی را تحت تأثیر خودش قرار بدهد. مسکن می‌تواند در بخش ایجاد اشتغال، رفع بیکاری، افزایش درآمد خانوارها و در بخش‌های دیگر موثر باشد.

وی با تأکید بر اینکه مسکن می‌تواند در رونق بخش‌های تولید و حباب‌های اقتصادی موثر باشد گفت: یکی از مواردی اساسی و مهم، بعد از ساخت مسکن است. یعنی اگر مسکن رونق نداشته باشد، اقتصاد شهری نیز رونق ندارد. تولید و توزیع بیش از ۷۰ الی ۸۰ نوع مصالح ساختمانی در غیر ساختمانی، در بخش مسکن مورد استفاده قرار می‌گیرد. بنابراین مسکن به صورت مستقیم و غیر مستقیم با صنعت ارتباط دارد.

عضو کمیسیون آموزش و تحقیقات مجلس افزود: مسکن در تمامی مایه‌های کشور اثر گذار است و دولت بعدی هم باید بخش مسکن را به عنوان یکی از دغدغه‌های اصلی خانواده‌ها در مدیریت کشور لحاظ کند و در جهت توسعه مسکن تلاش کند.

وی با اشاره به عملکرد دولت احمدی نژاد در بخش مسکن گفت: دولت آینده باید یک سری تغییرات در روش‌هایی که دولت حال دارد به صورت گسترده داشته باشد. دولت حسن روحانی باید فکری در بخش مالکیت و در بخش وام‌هایی که در خصوص مسکن پرداخت می‌شود، انجام بدهد.

کوچکی نژاد تأکید کرد: دولت بعدی باید بداند که در سیاست‌گذاری منابعی که از طرف دولت یا بانک‌ها برای مسکن مهر اختصاص می‌دهند و حتی تعاونی‌هایی که این مسکن‌ها را می‌سازند تغییرات گسترده‌ای انجام بگیرد. وی با اعلام اینکه تخصص‌انگیزی که در تعاونی‌های مسکن مهر وارد شده اند، خیلی پایین است گفت: اگر چه امروز بخش قابل توجهی از نیاز مسکن کشور را مسکن مهر در بر گرفته است، اما این مسکن مشکل دارد و قدرت پاسخگویی به مراجعین خودشان را ندارند و ناکارآمدی‌های مسکن مهر نگرانی‌هایی را برای مردم ایجاد کرده است.

نماینده رشت با تأکید بر اینکه دولت باید در بحث توجه به زیرساخت‌های مسکن مهر جدی‌تر وارد شود گفت: دولت باید خودش را از ساخت مسکن بیرون بکشد و

بیشتر شهرداری‌ها در امر ساخت مسکن کمک کنند و به جای اینکه دولت مستقیم ورود کند، به بخش زیرساخت‌های مسکن مهر که یک بودجه کلانی نیاز دارد کمک رسانی داشته باشد. وی با اعلام اینکه مسکن مهر هم به زیرساخت‌ها و هم دستگاه‌های خدماتی نیاز دارد گفت: از آنجا که دولت نمی‌تواند همه این کارها را همزمان انجام دهد، دولت باید دستش را از تولید مسکن بیرون بکشد و شهرداری‌ها را موظف کند که در محدوده مسکن مهر خدمات بدهد. کوچکی نژاد با یادآوری اینکه اگر دولت خدماتی در مسکن مهر ایجاد کند، باید تحویل شهرداری‌ها بدهد گفت: رابطه شهرداری‌ها با شهروندان رابطه‌ای تخصصی است و می‌تواند بهتر از دولت با دستگاه‌ها و مردم کار کند.

وی در پاسخ به اینکه قیمت مسکن خیلی بالا رفته و آیا دولت باید میزان وام مسکن را بالا ببرد یا روش دیگری وجود دارد گفت: در سیستم مدیریتی مسکن باید از همه جهت اصلاح کنیم. البته می‌توان در بخش میزان پرداخت وام تغییر به وجود آورد اما روش‌های دیگری هم نیاز دارد.

نماینده رشت پیشنهاد کرد که برای ساخت مسکن در کلان کشور باید از توان‌خیزین هم استفاده کنیم و افزود: آورده‌های سرمایه‌گذارانی که نقدینگی آنها در بازار دلالی سرگردان است نیز می‌تواند در رونق بازار مسکن موثر باشد.

وی با اشاره به اینکه می‌توان به توزیع اوراق مشارکت در ساخت مسکن پرداخت افزود: بحث‌های دیگری هم وجود دارد که می‌توان ابتدا به ساکن و یا در مسکن مهر انجام داد تا به جای اینکه دولت مستقیم به ساخت مسکن وام بدهد و منابع بانکی دولت خالی شود و نقدینگی در بازار زیاد شود، کاری کرد که تورم و نقدینگی هم کنترل شود.

وی در پاسخ به اینکه با دستمزد و درآمد پائینی که حقوق بگیران دارند، توان خرید مسکن ندارند و قیمت مسکن هم خیلی بالاست، برای این اقشار چه باید کرد گفت: در شهرهای خرد و متوسط هم درگیر این مساله هستیم و مراجعان زیادی داریم. بسیاری از افراد ۲ میلیون تومان هم ندارند برای خرید مسکن بدهند.

کوچکی نژاد با اعلام اینکه هدف از ساخت مسکن مهر کمک به محرومین بوده است گفت: برای رونق مسکن باید هزینه‌های ساخت را پایین بیاوریم و کمک‌های دولت غیر مستقیم باشد. به ویژه آنکه نهادهای و دستگاه‌هایی که می‌توانند به مردم خدمات بدهند، یک بازنگری جدی در انجام وظایفشان بشود.

وی با تأکید بر اینکه مسکن باید یکی از اولویت‌های دولت‌ها باشد گفت: یقیناً داریم اگر دولت شیوه‌های خودش را عوض کند، قیمت مسکن پایین می‌آید. الان قیمت مسکن مهر به عنوان قیمت پایه تعیین شده و هنگامی که بالا می‌رود، خود به خود قیمت مسکن در همه جا افزایش پیدا می‌کند.

نماینده رشت در مجلس تأکید کرد: اگر می‌توانستیم مسکن را به درستی مدیریت کنیم و قیمت مسکن را متری ۳۰۰ الی ۴۰۰ هزار تومان تمام کنیم، مطمئن باشید بازار مسکن کنترل می‌شود. اما چون مسکن مهر را افزایش دادیم و هزینه‌های سرشار زیادی داریم، گرانی مسکن مهر باعث شده قیمت مسکن در همه جا افزایش پیدا کند.

کوچکی نژاد افزود: اکنون در رشت ۷۰ هکتار بافت فرسوده داریم که اگر این ۷۰ هکتار را بتوانند بازسازی کنند، هم ترافیک را حل می‌کنند، هم آسایش مردم لحاظ می‌شود و هم خدمات دهی راحت می‌شود و یقیناً داریم ساختمانها آرومان‌تر می‌آید.





شکاف عمیقی بین عرضه و تقاضای مسکن وجود دارد

صورت این صندوقها می توانند به خوبی فعالیت کنند. وی با اعلام اینکه در حوزه سرمایه گذاری در بخش مسکن، می توان در قالب تأییم چرینگ که امروز در دنیا کاملاً جا افتاده است، فعالیت کرد.

نماینده کرمان و راور در توضیح تأییم چرینگ گفت: تأییم چرینگ به معنای مشارکت زمانی است که مشارکت زمانی در ساخت هم می شود. این مهم در دنیا رایج شده و یک نوپای اقتصادی برای خودش گرفته است.

وی در توضیح بیشتر افزود: در قالب تأییم چرینگ می توان پروژه های ساختمانی، مسکونی، اداری، تجاری و ساختمانی را هر جور و هر جا که در کشور ایجاد بشود، مالکیت در آن بر اساس مدت زمان مورد نیاز افراد باشند. یک نفر یک ماه در سال از این ساختمان استفاده می کند و به همین میزان در ساخت آن مشارکت می کند و مالکیت زمانی به دست می آورد.

پورابراهیمی با اشاره به اینکه در اثر گرانی ساختمان، تأییم چرینگ مفهوم پیدا می کند گفت: تصور کنید که عده ای برای ساختمانی پول می دهند و مشارکت می کنند تا ساخته شود. مالکیت در آن مشاع است ولی در مدت زمانی خاصی برای هر یک از سهامداران قابل استفاده است. یک هتل در شمال کشور ساخته می شود و عده ای در ساخت آن مشارکت می کنند. اما برای هر کدام از افراد این هتل در یک زمان به خصوصی قابل استفاده است و مالک زمانی آن است.

وی با تأکید بر اینکه به هر بهانه ای باید بودجه لازم را برای ساخت و ساز تأمین کرد گفت: یک نوع دیگر، نوع جدیدی است که در کشورهای اروپایی روی آن کار می کنند و ساده ترین آن، نظام تأمین مالی بانک است. در این شرایط از ساده ترین ها برای گسترش حوزه مسکن استفاده کرده ایم. وی افزود: تصور این است که اگر با ابزارهای تأمین مالی جدید و ابزارهای ویژه در توسعه فعالیت های بازار سرمایه رویه رو بشویم، می توانیم از دو روش به اقتصاد کمک کنیم و از دو مسیر به هدف برسیم. روش اول این است که به نحوه مکان تأمین مالی که بخش زیادی از جامعه را در بر می گیرد، کمک کنیم. ما الان در شرایطی هستیم که از مشکل نقدینگی رنج می بریم. اکنون بیش از ۶۰۰ هزار میلیارد نقدینگی در گردش داریم که با یک رشد تصاعدی هم بالا می رود. اگر این عدد را مدیریت نکنیم، رشد حجم نقدینگی یکی از آسیب های جدی و اصلی کشور ماست.

عضو کمیسیون برنامه و بودجه افزود: طراحی ابزارهای مالی و استفاده از آن در بخش مسکن، همانند صندوق های زمینه ساختمان که طراحی اش را در بورس انجام دادیم، به جذب نقدینگی از بازار کمک می کند.

وی با اعلام اینکه اگر به جذب نقدینگی در بازار نگاه کنیم، بازار بورس چند وقتی است که رونق گرفته است گفت: چه حجمی از نقدینگی ما در این بازار جذب شده است. این بازار قابلیت آنرا دارد که در ظرفیت های دیگر همچون مسکن به جریان بیفتد.

پورابراهیمی با تأکید بر اینکه توزیع مناسب منابع به ثروت واقعی در اقتصاد کشور منتهی می شود گفت: وقتی یک پروژه ساخته می شود، چیزی که تا دیروز وجود نداشته، امروز روی زمین می نشیند و پروژه ای می شود که قابل استفاده است و به این کار خلق ثروت می گویند. وی با تأکید بر اینکه رونق صنعت ساختمان به خلق ثروت جدید منجر میشود گفت: لذا نیاز واقعی کشور در کنار ثروتی که ایجاد می شود، مرتفع می شود و حالا مشکلی که داریم، یک میلیون واحد مسکونی جدید است که به آن نیاز داریم. در این شرایط واحدهای دیگر تجاری و مجموعه های عمرانی جایگاه خودش را دارد.

محمدرضا پورابراهیمی با تأکید بر اینکه یکی از چالش های ما برای تحقق حماسه اقتصادی، بحث مسکن است گفت: در بخش مسکن اقدامات خوبی در دولت نهم و دهم انجام شد. اگر چه اشکالاتی بر نحوه تجهیز مکانها و توزیع منابع داشتیم و دچار اشکال شد، ولی فضای کلی که بتواند به تعادل بهتر عرضه و تقاضای مسکن کمک کند، عملیاتی شد. وی با یادآوری اینکه در بخش اقتصادی سالانه تقریباً یک میلیون تقاضای مسکن داریم که حداقل به ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار تقاضا پاسخ داده می شود گفت: متأسفانه این شکاف همواره بیشتر می شود و این ظرفیتی است که می تواند به تحقق حماسه اقتصادی کمک کند.

عضو کمیسیون برنامه و بودجه با تأکید بر اینکه در بخش مسکن اقدامات خوبی انجام شد گفت: فارغ از اشکالاتی که در بحث تأمین مالی، تخصیص زیر ساخت ها و مشکلات اداری که در مسکن مهر اتفاق افتاده، شبیه آن را تاکنون شاهد نبوده ایم.

نماینده کرمان و راور با اعلام اینکه شرایط و ظرفیت بزرگی در حوزه فعالیت صنعت ساختمان، مسکن و فضای مرتبط با آن در بخش اقتصادی وجود دارد گفت: به همین دلیل اولویت های آینده دولت روحانی باید همین موضوع فعالیت در صنعت ساختمان و مسکن باشد.

پورابراهیمی با اعلام اینکه رشته های زیادی با موضوع فعالیتهای ساختمانی مرتبط هستند گفت: به دلیل اینکه نیاز واقعی جامعه به مسکن متناسب با آن چیزی نیست که در کشور وجود دارد. ما نمی توانیم خارج از توانایی کشور بحث کنیم. در نتیجه باید بر اساس نیاز واقعی بحث کنیم. وی با تأکید بر اینکه امکانات و مدل عرضه و تقاضا در حوزه مسکن به راحتی می تواند مدیریت شود گفت: البته شاید مدیریت ها به شکل قبل در یک قالب جدید بتواند صورت بگیرد. نظام های مختلفی که امروز بتوانیم در قالب راه اندازی صندوق هایی در زمینه ساختمان، به موفقیت برسیم.

عضو کمیسیون برنامه و بودجه با اعلام اینکه صندوقها یک مدل طراحی در بحث ابزار مالی هستند گفت: رویکرد به صندوقها اجازه می دهد تا امکاناتی مثل زمین و زیر ساخت ها را یک بخش بیاورد. منابع مالی برای ساخت را دیگری بیاورد و همینطور در قالب ارزش افزوده ای که بین خودشان در قالب یک نگاه سرمایه گذاری به شکل صندوق تعریف می کنند، در بورس پذیرفته شوند. در این





مدیریتی منسجم برای حماسه اقتصادی در مسکن نیاز داریم



ساختمانی روز به روز رشد کند. بحث بعدی پرداخت تسهیلات برای خرید مسکن بود که می‌بایست به صورت منطقی و یک توطئه از طرف بانک‌ها واگذار شود. این تسهیلات نباید محدودیت داشته باشد و میزان آن هم باید منطقی باشد. اگر بخواهید مساله مسکن که اساسی‌ترین مشکل 'مروزی جامعه ایرانی' است، حل کنیم، باید این محورها را در نظر داشته باشیم و مانند یک بیماری آنرا درمان کنیم. باید کمک کنیم تا افشار آسیب پذیر جامعه بتواند به مسکن مورد نیاز خود دست پیدا کند.

اکنون مسکن به اندازه کافی در کشور داریم؟

آمارها به درستی مشخص نیست، اما اکنون یک معضل جدی در کشور داریم بدین معنا که حداقل یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در داخل کشور داریم که هیچ کس در آن ساکن نیست. اکنون به نظر می‌رسد به صورت جدی باید آنرا سر و سامان داد و با قانون‌مند کردن خانه‌های خالی، دولت باید یک سری محدودیتها، خدمات، کمک‌ها و مساعدت‌هایی برای خانه‌های خالی تعریف و تعیین کند تا بتواند این بخش را به مسیر درست هدایت کند. دولت باید بتواند به نوعی رفتار کند که این خانه‌های خالی در اختیار افراد آسیب‌پذیر و جوانان قرار گیرد زیرا همین خانه‌های خالی به خصوص در شهرها، عاملی اساسی برای ساماندهی مسکن محسوب می‌شود. نکته دیگر شناسنامه دار کردن مسکن است. شناسنامه ساختمان یک عامل اساسی در بحث مسکن است و می‌تواند ابزاری در دست دولت باشد تا بر امر مسکن

خلق حماسه سیاسی با رای قابل قبولی پایان گرفت و مردم سر بلند بیرون آمدند. اما اکنون نوبت به خلق حماسه اقتصادی است. یکی از این بخشها که می‌تواند حماسه اقتصادی را تسریع کند، بخش مسکن است. در این رابطه با عباس قلاچی پاناجان، نماینده اهر و هریس و عضو کمیسیون عمران مجلس گفت و گو کردیم که در ادامه آمده است.

برای رونق بخش مسکن چه کار باید انجام بدهیم؟

برای رونق بخشیدن به بخش مسکن در کشور، ابتدا باید موانع را پیدا کنیم. موانعی که در بحث مسکن داریم و باعث افزایش قیمت شده بود، متعدد است. یکی از موانع مسکن، بحث عدم کنترل بازار مسکن و قیمت گذاری مناسب از سوی مسؤولان و دولت بود. محور بعدی عدم نظارت بر بازار محصولات مرتبط با مسکن بوده است. بدین معنا که دولت نظارت و کنترل بر مصالح ساختمانی را نداشت و همین بی توجهی باعث شد تا قیمت مصالح





نظارت داشته باشند. این‌ها عوامی هستند که اگر دولت بخواهد مشکلات مسکن را حل کند، می‌تواند از این راهکارها استفاده کند. اما به نظر من یک مساله مهمتر دیگر وجود دارد که اگر دولت این یک قضیه را حل کند، تمام این مشکلات حل می‌شود و آن داشتن مدیریتی منسجم در بخش مسکن است تا بتوان حماسه اقتصادی را خلق کرد. دولت باید برای مسکن یک بسته مدیریتی تعریف کند. به عنوان مثال دولت مسکن مهر را اجرا کرد. این نوع مسکن یکی از قدم‌های مثبتی بود که دولت احمدی نژاد شروع کرد ولی کافی نیست. آمارها نشان می‌دهد که سالانه ۸۰۰ هزار نفر در کشور ازدواج می‌کنند که نیاز به مسکن دارند. افزون بر آن، نیازهای قبلی و معوقاتی هم داشتیم که باید تهیه شود. همه اینها عواملی هستند که یک جهاد جدی نیاز دارد و یک کارگروهی می‌خواهد که درایت و مدیریت قوی داشته باشند. چنانچه این کارگروه تعیین شود، می‌توان بحران مسکن را به نفع خوبی مدیریت کرد.

تاثیر مسکن بر صنایع دیگر چگونه است؟

تمام عواملی که در بخش صنعت وجود دارد، با یکدیگر ارتباط دارند. اقتصاد کشور با سیاست ارتباط دارد و همین اقتصاد سیاسی در بخش مسکن نیز موثر خواهد بود. در بحث اقتصاد، تمام عوامل با هم دخیل هستند و چون مسکن تاثیر گذاری بسیار زیادی دارد می‌توان چنین تحلیل کرد که مسکن تقریباً با تمامی صنایع و بخشهای اقتصادی گره خورده است.

تا الان عملکرد بخش مسکن چگونه بوده است؟

عملکرد دولت به خصوص در بخش مسکن مهر قابل قبول است. وقتی مسکن مهر اجرایی شد، بورس بازی‌هایی که در بخش زمین انجام می‌گرفت، حذف شد و تنها قیمت بنا تعیین شد، ولی نکته مهم اینجاست که عملکرد در مورد

مسکن مهر کافی نیست. به عقیده من دولت یازدهم باید مسکن مهر را ادامه بدهد اما با طرح‌های جدیدی و کارهای جدیدی ادامه بدهد که حداقل این قضیه به نفع مطلوبی حل بشود. امروزه دنیا قضیه مسکن را حل کرده است. تمام کشورهایی که در حال توسعه هستند و کشورهایی که انقلاب کرده اند، مشکل مسکن را حل کرده اند. حالا وقت آن است که ایران هم تجربه کند.

با توجه به میزان تقاضایی که در بخش مسکن کشور وجود دارد، فکر می‌کنید بخش مسکن آنقدر توانمند باشد که بتواند عاملی برای خلق حماسه اقتصادی باشد؟

البته که مسکن محوری از حماسه اقتصادی است؛ اما مساله مهم آن است که محور اساسی این حماسه است. تامین مسکن باعث رضایت جامعه می‌شود و چون رضایت، محور توسعه است، مسکن نقش موثری دارد.

آیا افزایش میزان تسهیلات و پرداخت کمکهای نقدی می‌تواند مشکل مسکن را حل کند؟ آن محورهایی که ابتدا شمردم، در خلق حماسه سیاسی موثر است اما بر این محورها باید یک نظارتی هم داشته باشیم. باید بر بخش مسکن یک کنترلی داشته باشیم و اگر این کنترول و نظارت را در مسکن نداشته باشیم، مطمئناً اگر یک مقدار دیگر پیش برویم، با همه این مشکلاتی که الان رویه رو هستیم، رویه رو خواهیم بود و شاید هم تشدید بشود.

اگر میزان تسهیلات را یک دهم ۵۰ میلیون تومان تعیین کنند تاثیری در رونق مسکن خواهد داشت؟

افزایش میزان تسهیلات آن هم در اندازه ۵۰ میلیون تومان به تنهایی موثر نیست. اکنون در تهران و کلان شهرها هرگز نمی‌توان خانه‌ای با این مبلغ خریداری کرد. به نظر من در کنار اختصاص وام عافانه، یک مدیریت صحیح و آگاهانه هم نیاز داریم.

آیا توجه به بافت فرسوده می‌تواند در رونق مسکن و حماسه اقتصادی موثر باشد؟

یک محور رونق مسکن، بافت فرسوده است. تاکنون نیز کارهای خوبی در این بخش به خصوص در تهران و کلان شهرها انجام گرفته، ولی کافی نبوده و نیست. تاکنون بحث تجمیع را هم داشته ایم که خانه‌های چهار همسایه را با هم ادغام کردیم و آپارتمان سازی انجام دادیم. تراکم فروشی هم انجام دادیم اما نتوانستیم نتیجه بگیریم. برنامه‌های متعددی در مسکن انجام دادیم ولی موفق نبودیم. به نظر من، هر کس بنا به توانایی‌هایی که دارد، در یک محوری میتواند تاثیر گذار باشد که اگر همه اینها محقق شود، نتیجه مطلوب تری دارد.





برای تحقق حماسه اقتصادی به سرمایه گذاری در مسکن نیاز داریم

سمت مسکن بریم و اگر روند موجود مناسب است کار کنیم تا ارتقا پیدا کند. در صورت رونق بازار مسکن، مشکلات بخشی صنعت کشور ما نیز حل میشود زیرا بسیاری از صنایع در دل مسکن قرار دارد. وی در مورد نیاز مسکن و اینکه تا الان چه مقدار از این نیاز محقق شده است گفت: آمارهایی که ادارات گوناگون می دهند بیانگر آن است که میزان عرضه و تقاضا و موجودی مسکن برای جامعه یکسان است، ولی مانند سابق افرادی که بدون مسکن هستند، همچنان باقی مانده و صاحب خانه نشده اند. بنا بر این باید فکری برای این قشر جامعه بکنیم. عضو کمیسیون عمران مجلس با تأکید بر اینکه دولت باید یک برنامه و طرح عملیاتی بدهد گفت: کمیسیون عمران مجلس هم باید در آن حوزه نظریه بدهد به نوعی که بتوان مشکل کمبود مسکن را مرتفع کرد تا عرضه و تقاضا یکسان بشود.

وی با تأکید بر اینکه باید بحث اجاره بها کارشناسی و قانون مد بشود گفت: در صورت قانونمند کردن اجاره و خرید مسکن، این امکان وجود دارد که بخش قابل توجهی از مشکلاتی که در این حوزه است، رفع بشود.

وی افزود: گمان نمی کنم آمار دقیقی در مورد اینکه مشکلات و نیازمندی های مردم در بخش مسکن چقدر است، چه مقدار مسکن وجود دارد یا چه مقدار خانه خالی یا به صورت اجاره ای وجود دارد، وجود داشته باشد. فیروزی با تأکید بر اینکه تحقق حماسه اقتصادی به حرکت بزرگی نیاز دارد، در مورد این حرکت بزرگ و تأثیر گذار در مورد مسکن گفت: با احداث مسکن مهر در دولت نهم و دهم، در حوزه مسکن اتفاق خوبی افتاد. اگر این کار از گذشته شروع و ادامه پیدا می کرد، قطعاً امروز چنین مشکلی نداشتیم. کشور ما نیاز دارد سرمایه گذاری عظیمی در حوزه مسکن اتفاق بیفتد که این مهم می تواند توسط دولت باشد و یا در اثر حمایت از بخش خصوصی، مشکلات بخش مسکن را می توان حل کرد. نماینده نصر در مورد وام هایی که برای خرید یا اجاره مسکن می دهند گفت: قطعاً این وام های مسکنی که برای ساخت و ساز یا خرید خانه می دهند، با این توری که در بحث مسکن داشته ایم، جوابگو نیست و هیچ سختی بین تورم و میزان وام های پرداختی وجود ندارد. در این شرایط افرادی که نفوذ لازم را در بانکها دارند از این وام ها استفاده می کنند و آن افرادی که واقعاً شایسته منزل دار شدن هستند، از این وام محروم می شوند. به عقیده من دولت می تواند شیوه های جدیدی را به کار ببرد تا مشکل رساندن وام به دست نیازمندان مسکن حل شود. وی در پاسخ به اینکه عاقلانه ترین میزان وام خرید مسکن چقدر است و چگونه باید باشد گفت: باید کارشناسی بشود. باید میزان وام در محیط های متفاوت، مشخص بشود. به عبارت بهتر وام باید منطقه ای بشود و مشخص باشد. بی شک همگان می دانیم میزان قیمت های مسکن در جاهای مختلف ایران متفاوت است و البته با توجه به قیمت زمین و هزینه ساخت و ساز نباید هم یکسان باشد. امروزه قیمت مسکن در کلان شهرها با شهرهای کوچک تر و روستاها یکی نیست و به همین دلیل باید در تعیین میزان وام، متفاوت عمل کنیم. در آن مناطقی که افزایش قیمت خانه ها را داریم، به نسبت همان، میزان وام هم افزایش پیدا کند. عضو کمیسیون عمران در پاسخ به اینکه همراه کاری برای کاهش قیمت وجود دارد یا امکان ندارد قیمت مسکن را پایین آورد گفت: مسابقه نظارت خوبی در حوزه مسکن نداریم و تقریباً مالکیت هم دست خود مردم است. در این شرایط طبق قانون اساسی ما، نرخ گذاری و قیمت گذاری مسکن دست مردم است و دولت نمی تواند قیمت تعیین کند. مگر اینکه دولت بتواند آن میزان مسکن لازم را در محیط هایی که واقعا متقاضی وجود دارد، تأمین کند. راهکار دیگر آن است که از انبوه ساز بخش خصوصی حمایت بشود تا روند نزولی قیمت مسکن شروع شود و بتواند ادامه یابد در غیر این صورت هیچ کاری برای کنترل قیمت مسکن نمی شود کرد.

محمد فیروزی در خصوص تحقق حماسه اقتصادی در بخش مسکن گفت: با توجه به این که شعار سال اعلام شده از سوی مقام معظم رهبری در حوزه حماسه سیاسی و حماسه اقتصادی بوده، لازم است در هر دومورد به آن توجه شود. وی افزود: با توجه به حضور مردم در ۲۴ خرداد که حماسه سیاسی را رقم زدند، باید مایل سیاسی را کنار بگذاریم و اولویت خودمان را برای تکمیل فرمایشات رهبری در بخش حماسه اقتصادی دنبال کنیم. عضو کمیسیون عمران با اعلام اینکه یکی از بخشهایی که می توان به دنبال خلق حماسه اقتصادی بود، بخش مسکن است گفت: حوزه مسکن یکی از دغدغه های اصلی کشور ما شده و این دغدغه به خصوص در کلان شهرها بیشتر احساس می شود. بنا بر این می توانیم با ادامه دادن طرح مسکن مهر به موفقیت هایی دست پیدا کنیم اما ادامه این طرح باید با شیوه های جدیدتری باشد تا بتواند نظارت های دقیق تری صورت بگیرد.

وی با تأکید بر اینکه باید زیر ساخت های لازم در جهت توسعه مسکن مهر آماده بشود گفت: کمک کردن به بخش خصوصی و حمایت کردن از حوزه انبوه سازان مسکن نیز بسیار در رونق بخش مسکن مؤثر خواهد بود تا بتوانیم این روند مشکلاتی که در حوزه مسکن ادامه دار شده را کاهش دهیم. فیروزی با اشاره به گرانی هایی که در حوزه مسکن شاهد هستیم گفت: با این گرانی ها مردم واقعا توان خرید مسکن را ندارند و حتی اجاره بهای مسکن هم برای مردم معضالشده است. بنا بر این برای حل مشکل مسکن برای همیشه، باید یک انقلابی در این حوزه اتفاق بیفتد تا این مشکل حل بشود. وی در تشریح دیگر شرایط برای خلق حماسه اقتصادی در بخش مسکن گفت: به هر حال مسکن یک بخش عظیمی از صنعت را به جرخش در می آورد و تأثیر زیادی بر کارخانه های دیگر دارد. نکته مهم این است که مسکن یک سرمایه گذاری منفعتی است و تقریباً زیان آن بسیار کمتر و حتی در اندازه صفر و از سوی دیگر سود آن تضمینی و بالاست. طبیعتاً پول های سرگردان به این سمت سوق داده می شود. در این شرایط باید یک کاری کنیم که این روند ادامه داشته و متوقف نشود.

فیروزی با تأکید بر اینکه باید سعی کنیم تا سرمایه های سرگردان به سمت تولید برود گفت: تولید می تواند وضعیت اشتغال را بهبود ببخشد و مشکلات حوزه معیشت اقتصادی مردم را حل کند و یک روند مستمر و ماندگار خواهد بود. بنا بر این باید بتوانیم سرمایه گذاری را به





ایران با جوانانی تحصیل کرده اما بیکار

۲۱ علی نعمت چهاردری نماینده ملایر و عضو کمیسیون عمران مجلس

جوانانی که تحصیل کرده اند، درس خوانده اند و از پول بیت المال استفاده کرده اند تا مدرک دانشگاهی بگیرند، اما کار ندارند، زبان می بیند، امروزه به جای اینکه از توان و علم این فارغ التحصیلان استفاده کنیم، می بینیم که متأسفانه بیکار هستند و در جامعه وقت، انرژی و عمرشان تلف می شود. این در حالی است که دولت وعده ایجاد یک میلیون شغل را در یک نوبت و ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار شغل را در نوبت بعدی صادر کرد، اما متأسفانه این وعده ها محقق نشد و اگر هم یک تعداد محدودی از وعده های اشتغالزایی محقق شد، در بخش مسکن مهر و کارگران ساختمانی بود و اتفاق دیگری نیفتاد.

اکنون دولت روحانی می خواهد کشور را مدیریت کند و سوال اینجاست که چگونه می تواند مشکل بیکاری را حل کند. این دولت باید چند راهکار برای کار خودش داشته باشد. اگر دولت روحانی صرفاً بخواهد سراغ استخدام های دولتی بیاید و شغل های دولتی را در نظر بگیرد، شاید موفق نباشد و نتواند این همه جوان تحصیل کرده را جذب کند. پس بهترین کار این است که زمینه خصوصی سازی و فعالیت تعاونی ها را برای جوانان فراهم کند. دولت باید تسهیلات لازم را برای آنها بدهد و راهنمایی لازم را به آنها بگوید، تا آنها بتوانند در بخش خصوصی و بخش آزاد به ایجاد اشتغال بپردازند. دولت بازدهم باید بداند اصلی ترین کاری که باید در اولویت داشته باشد، این است که تسهیلات و امکانات لازم را به فارغ التحصیلان بدهد. از طرف دیگر دولت باید یک تکیه به صنعت بدهد و کارخانجات را راه بیندازد تا جرخ صنعت بیشتر و روانتر بچرخد و بتواند قشر تحصیل کرده را جذب کند و زمینه های اشتغالشان را فراهم کند. نکته دیگر آن است که موج بیکاری در بین تحصیل کردگان دانشگاهی ایجاد شده و چون امکان اعزام به خارج وجود ندارد، بحث اعزام نیروی کار به خارج از کشور جدی تر شده است. در این حالت اگر بتوانیم همزمان که به فکر اشتغال در داخل کشور هستیم، به فکر اشتغال در خارج از کشور هم باشیم، قدم بزرگی برای بیکاران برداشته ایم. شک نکنیم که باید به فکر ظرفیت اشتغال در خارج از کشور هم باشیم به خصوص در مورد شرایطی که اقتصاد ما دچار مشکل است، نیروی کار ما در خارج از کشور می تواند ارز آور باشد. نیروی کار ایرانی می تواند ارز خارجی وارد کشور کند. اما مهمتر این است که نیروی کار ایرانی در خارج به کار گرفته می شود و تجارب خارج از کشور را هم برای کشورمان به دست خواهد آورد و در عین حال ارز آوری لازم و تجارب کافی را با خودش می آورد و زمینه ارتقای کشور فراهم می شود. بنا بر این هم باید زمینه کار داخل کشور فراهم بشود و هم زمینه کار خارج از کشور را جدی بگیریم. نکته دیگر آن است که باید بودجه و امکاناتی برای جذب بیکاران تعیین بشود. امروزه متأسفانه شاهد این هستیم که اعتبارات را در بخش های مختلف جایگزین می کنیم و اشتغالزایی فراموش می شود در حالی که اگر اولویت کاری را در موقعیت های مختلف درست در نظر بگیریم، موفق خواهیم بود. متأسفانه شاهد این هستیم که اعتبارات را یک جایی هزینه می کنند که سوخت می شود، در حالی که اگر در زمینه تولید، صنعت و اشتغال در بخش خصوصی و تعاونی سرمایه گذاری کنیم، می توانیم خیلی از جوانان را مشغول کار کنیم. نکته دیگر آنکه امروزه بزرگترین مشکل ما این است که جوانان ما منتظر ایجاد شغل دولتی هستند، در حالی که این مهم باید در گوشه شان برود که با ظرفیت های دولتی دیگر اشتغال ایجاد نمی شود؛ بلکه باید زمینه های اشتغال آزاد، تعاونی و جمعی فراهم بشود. بحث بعدی این است که میزان دست یابی به اشتغال در مناطق محروم یا مناطق توسعه یافته تفاوت دارد. متأسفانه در مناطق توسعه یافته ایجاد بنگاه اقتصادی و پیدا کردن کار بهتر صورت می گیرد و در مناطق محروم بسیار ضعیف است.

شاید با جرات بگویم که کشور ما در حال از دست دادن بزرگ ترین سرمایه های حال حاضر کشور است. همه می دانیم که یک روزگاری می گفتند طلا سرمایه است. یک زمانی گفتند آب سرمایه است. زمانی دیگر گفتند معادن سرمایه است و بسیاری موارد دیگر مطرح کردند. اما امروز دنیا به این نتیجه رسیده که سرمایه واقعی هر مملکتی، نیروی انسانی جوان و تحصیل کرده آن است. امروز کشور ما با بزرگترین مشکل حال حاضر یعنی مشکل بیکاری جوانان تحصیل کرده اش مواجه است. امروز نظام جمهوری اسلامی ایران بزرگترین ضربه را از این بخش می خورد. البته ما گاهی اوقات غافل می مانیم که ضربه را از کجا می خوریم. گاهی اوقات فکر می کنیم اگر فلان مشکل را در فلان قسمت حل کردیم، تمام مشکلات کشور حل می شود در حالی که نمی دانیم صنایع، کارخانه ها، کشاورزی، تولید و بسیاری موارد دیگر برای این است که بشود از نیروی توانمند و جوان ایران استفاده کرد. اگر امروز از این جوان ها استفاده نکنیم و اجازه بدهیم سن این جوانان در بطلان و بیکاری بالا برود، پس از مدتی دیگر نمی شود از سواد، معلومات و تجربه آنها استفاده کرد. پس بزرگترین دغدغه ملت ایران، خانواده ها و مسئولان در حال حاضر، داشتن جوانان تحصیل کرده اما بیکار است و دولت آینده باید روی این قسمت کار کند.

البته همه دولت ها برای اشتغال زایی تلاش کرده اند اما موفق نبوده اند و دولت احمدی نژاد هم از این قاعده مستثنا نیست. شاید بتوان ادعا کرد که دولت نهم و دهم در وعده اشتغال زایی برای نیروهایی که تحصیل کرده نبودند، تا اندازه ای موفق بود و توانست کارگران ساختمانی را در بخش مسکن مهر فعال کند، ولی در بخش تحصیل کردگان بیکار، توان لازم را برای ایجاد اشتغال اصلاً نداشت. باید بپذیریم که دولت احمدی نژاد اشتغالزایی نیروهای تحصیل کرده و توانمند ایجاد نکرد و اشتغالزایی را به صورت فصلی و محدود، صرفاً برای کارگران ساختمانی محقق کرد که اکثر آنها هم خیلی تحصیل کرده نبودند و اگر هم تحصیلاتی داشتند، در حد زیر دیپلم و دیپلم بودند.

متأسفانه کشور ما امروز از فارغ التحصیلان دانشگاهی بیکار ضربه عظیمی می خورد. امروز کشور ما به خاطر



در اثر بالا بردن میزان وام مشکل مسکن حل نمی شود



سرمایه گذاران در آنها سرمایه گذاری کردند و هزینه هایی که برای احداث آنها کردند، روز به روز به خاطر قیمت دلار و بازار آشفته ارز، هزینه هایشان کاهش پیدا نکند. اکنون شرایط به گونه ای است که آن کارفرمایی که سال گذشته دو میلیارد تومان در امر صنعت سرمایه گذاری کرده، امسال دیگر دو میلیاردش، یک میلیارد تومان هم نیست. به دلیل اینکه قیمت ارز بالا رفته و امروز نصف پولی که در گذشته داشته، از جهت اعتباری برایش اعتبار دارد. پس لازمه اش این است که در مورد مفسدین اقتصادی، پیگیری های جدی به عمل آید که البته مفسدین اقتصادی زمینه های مختلفی دارد که یکی از اینها در بحث مسکن است.

امروز قیمت مسکن به شدت بالا رفته است. در این شرایط چه طور می شود همه مردم به ویژه مستاجران خانه بخرند؟

با توجه به اینکه مسکن مهر انبوهی از ساخت و سازها را در مناطق گوناگون حتی مناطق محروم شهرهای بزرگ و کوچک، روستاها و مراکز بخش ها انجام داده، اما مشاهده می کنیم که روند رو به رشد قیمت مسکن همچنان ادامه دارد. بنا براین باید یک مدیریت صحیحی اعمال بشود تا وضعیت مسکن از این بی سر و سامانی رهایی پیدا کند. فراموش نکنیم که مسکن، قیمت پایه برای مسائل، موضوعات و کنترل اقلام و اجناس دیگر تولیدی در کشور است و چون قیمت مسکن بسیار بالاست و برای خانواده های کم درآمد سنگین است. با قیمت های سنگین که البته قیمت کاذب است و حبابی که ایجاد می کند، روی بازار و اقتصاد تاثیر خودش را می گذارد.

اگر دولت میزان تسهیلات بانکی را بالا ببرد، تاثیری در خرید و فروش مسکن و رونق نقش آن در حماسه اقتصادی دارد؟

در اثر بالا بردن میزان وام، مشکل مسکن حل نمی شود. بلکه باید یک مدیریت صحیح در امر مسکن اعمال بشود. من معتقدم که در همین تهران یک سوم ساختمان ها و خانه ها خالی است و هنوز مدیریت صحیحی بر روی مسکن در تهران اعمال نمی شود و همین بی برنامه گی تاثیرات منفی خودش را بر مسکن می گذارد.

آیا می شود به زور به مردم حکم کرد که خانه هایشان را بفروشید یا ارزان اجاره بدهید؟ هیچ چیزی به زور نمی شود. اما فراموش نکنیم به خاطر اینکه دولت یک فضای کاذبی درست کرده است، مردم آمادگی دارند هر جور دلشان می خواهد، رفتار کنند. اکنون افرادی را سراغ داریم که چندین آپارتمان ساخته شده آماده فروش یا اجاره دارند، منتظر آینده هستند تا

یکی از جدی ترین چالش های کشور در عرصه اقتصادی و اجتماعی، بحث مسکن است. امروزه قیمت مسکن همه چیز را تحت تاثیر قرار می دهد و به تبع آن بر رفتارهای اجتماعی اثر می گذارد. از سوی دیگر مقام معظم رهبری سال ۹۲ را به نام حماسه سیاسی و حماسه اقتصادی نامگذاری کرده اند و انتظار می رود اکنون که حماسه سیاسی خلق شده، حماسه اقتصادی نیز محقق شود. در این رابطه با سید رمضان شجاعی کیامری، نماینده ساری و عضو کمیسیون سیاست داخلی و امور شوراهای کشور گفت و گو کردیم که در ادامه آمده است.

نقش مسکن در خلق حماسه اقتصادی را چگونه ارزیابی می کنید؟

حماسه سیاسی که وظیفه مردم بود تا در انتخابات شکل بدهند و دادند. حالا نوبت حماسه اقتصادی است که وظیفه دولت آینده است و در چند موضوع نیاز به اقدامات فوری و فوری داریم. یکی از اینها بحث تثبیت بازار به ویژه قیمت بازار است و بحث دوم نیز بحث ساماندهی مسکن است. همگان نیز می دانند که هرچه هم مسکن بیشتر ساخته می شود، آن روند رو به رشد گرانی، برای مستاجران و برای خانه دار شدن بی خانه ها همچنان ادامه دارد. پس معلوم می شود که یک مدیریت صحیح باید در امر مسکن کشور فعال باشد و یک روند صحیحی نیز باید باشد که متأسفانه آن روند صحیح الان وجود ندارد. سوم گام برای تحقق حماسه اقتصادی، حمایت از کارخانجات تولیدی است و باید حمایت های همه جانبه از بنگاه های اقتصادی کشور صورت بگیرد. الان باید حمایت های تسهیلاتی، حمایت های اداری و حمایت های پشتیبانی از بنگاه های اقتصادی به عمل آید تا این شرکت ها و کارخانجاتی که



را در قیمت نهایی محصولی نشانی می دهد که تولید می کند. در این صورت نه تنها حماسه اقتصادی خلق نمی شود بلکه یک تورم و رکود باعث می شود که از اهداف و برنامه ها فاصله بگیریم. اما نکته آن است که کاری به تمامی صنایع نداریم و تنها صنایع وابسته به ساختمان را بررسی کنیم. در این صورت نیز بستگی به آن دارد که محصولات ساختمانی قرار است در چه استانی در مسیر و روند توسعه ساخت و ساز خیل ایجاد کند. وقتی قیمت آهن، کاشی، سرامیک، توله آب، سیم برق و ابزار و لوازم مرتبط با ساختمان هم در بحث سخت افزاری و هم در بحث نرم افزاری بالا می رود، یک باره قیمت منزل بالا می رود. آنگاه کسی که در یک روستا زندگی می کند به همان میزان تحت فشار است که یک نفر در شهر زندگی می کند. قیمت ساخت و ساز در همه جا بالا می رود و هر کس به نوبه خودش تحت فشار است. مسکن به عنوان پایه ای تأثیر گذار در اقتصاد بازار، قیمت ها را به تبع خودش بالا می برد و این گرانی مسکن دیگر هزینه ها را بالا می برد و به تبع آن هم خیلی از اجناس دیگر گران می شود.

چرا گمان می کنید قیمت مسکن بر سایر کالاها اثر می گذارد در حالی که مانند کالاهای اساسی مورد نیاز روزانه نیست؟

قیمت مسکن مانند قیمت بنزین است و هر دو یکی از فاکتورهای جدی در اقتصاد ایران و جهان است که اگر بر آن کنترل نداشته و در مهار قیمت مسکن جدیت نکنیم، تبعات رکود تورمی را تشدید می کند. وقتی بنزین گران می شود، تمام اجناس خود به خود بالا می رود. در آن صورت وقتی با دانه تانکسی صحبت می کنیم که چرا کرایه را بالا برده، پاسخ می دهد چون قیمت بنزین بالا رفته و قتی با بقال هم صحبت می کنیم که هیچ ربی به بنزین ندارد، باز هم از گرانی بنزین می گوید. بنا بر این کنترل قیمت مسکن و بنزین از استراتژی های جدی و مهمی است که دولت برای مهار و کنترل اقتصاد باید به عنوان یکی از ابزارهای مهم برای آنها برای برنامه ریزی جدی داشته باشد. دولت باید نگاه ویژه ای به بحث حمل و نقل و مسکن داشته باشد البته اگر می خواهد آنچه مقام معظم رهبری در مورد حماسه اقتصادی تعیین کرده اند، محقق شود.

ببیند تکلیف قیمت مسکن در بازار چه می شود. امروزه مردم به یک کار معمول و منطقی قانع نیستند و می خواهند یک دفعه سود کلانی ببرند. بنا بر این مشاهده می کنیم که این بی ثباتی بازار باعث شده تا خانه ها همچنان خالی بماند. تصور کنید که اگر بازار مسکن ثبات داشته باشد، وضعیت ساختمان مشخص باشد، قیمت ساختمان با متر از و میزان اجاره همخوانی داشته و مشخص باشد، آنگاه دیگر کسی در این تذبذب نیست تا ساختنش را خالی نگه دارد و منتظر بازار و جهش های قیمت بازار باشد. این به معنای فاجعه انسانی است. بدین معنا که یک هموطن می بیند هموطن دیگرش به دلیل بالا بودن قیمت مسکن، امکان تشکیل خانواده را ندارد و آنهایی هم که خانواده دارند، به دلیل ناتوانی در پرداخت اجاره بها در حال فروپاشی است.

تأثیر مسکن را بر روی صنایع دیگر چگونه می بینید؟
وقتی مسکن گران قیمت باشد، هزینه های تمام شده حتی برای تولید کننده بالا می رود. به هر حال همه چیز در یک چرخه اقتصادی به یکدیگر وابسته هستند. تصور کنید که یک کارخانه دارد برای خرید یا اجاره خانه باید چه هزینه ای بپردازد؟ همین کارخانه دار برای بهای سوخت، گاز، برق، آب و سایر هزینه ها میالغی را می پردازد که طبیعتاً در زندگی اش تأثیر می گذارد و این تأثیر خودش





یادداشت

مهندسی تخصصی

در گرو تعادل میان چالش‌ها و راهکارها

□ مهشید معراجی نویسنده و روزنامه‌نگار

بزرگترین چالش آنها به شمار می‌رود. از این رو می‌بایست در خصوص جایگاه مهندسان همانند فعالیت چند سال اخیر شورای مرکزی، فرهنگ سازی و روشنگری در میان افکار عمومی نسبت به تبیین حرفه مهندسی و کرامت انسانی در خور آنها مورد توجه جدی قرار گیرد. در غیر این صورت علاوه بر اتقای روح خمودگی و سرخوردگی به قشر مهندس، آنچه ساخت و ساز کشور از آن نصیب خواهد بود، ناهمگونی ساخت و ساز داخلی با روش‌های مدرن ساختمان سازی و به تبع آن افت کیفی و کمی سازی در صنعت ساختمان خواهد بود. اما یکی دیگر از مواردی که می‌تواند آسیب جامعه مهندسی عنوان شود، نبود ابزار کارآمد، استاندارد و مورد تایید جامعه علمی کشور است. مهندسان تا زمانی که نیروی کار آموزش دیده در اختیار نداشته باشند در انجام رسالت حرفه‌ای خود با مشکل مواجه خواهند بود و بازوی اجرایی آنها در ساخت و ساز عملکرد مطلوبی نخواهد داشت. از سویی اگر نیروی کار ماهر تامین بوده اما مصالح استاندارد به دلیل کاهش دادن هزینه و یا ملاحظات دیگر مورد استفاده قرار نگیرد و از گردونه ساخت و ساز کنار گذاشته شود، محصول موند، مطلوب نخواهد بود. در بین سال‌های ۷۶ و ۷۷ طرح مهارت آموزی کارگران ساختمانی و آموزش آنها در بودجه کشور گنجانده شد و در بازه زمانی یکساله آن از بین ۲،۵ میلیون کارگر شاغل در صنعت ساختمان ۵۵ هزار نفر آموزش دیده و کارت مهارت حرفه‌ای دریافت کردند. اما پس از آن این بخش از بودجه آموزش که نقش بسزایی در کیفی سازی صنعت ساختمان دارد، به حال خود رها شد و حذف گردید.

سازمان ملی استاندارد نیز در سال‌های گذشته نظارت و کنترل کیفیت مصالح تولید شده داخلی و وارد شده از دیگر کشورها را که در صنعت ساختمان کاربردی تر هستند، مورد نظارت و کنترل قرار داده است. اما استفاده از دو عامل کلیدی ذکر شده که موکد فواید و مقررات ملی ساختمان نیز به شمار می‌روند، آنچنان که لازم است وارد ادبیات ساخت و ساز کشور نشده است.

این چالش‌ها، مانعی است برای رشد و تعالی صنعت ساختمان و در صورتی که برای رفع آنها چاره اندیشی و برنامه ریزی بلند مدت صورت نگیرد، نتیجه خوشایند کشور در حال توسعه ایران نخواهد بود.

سازمان نظام مهندسی در دوره پنجم شورای مرکزی، با رصد شرایط امروز، فعالیت‌های خوب و موثری را در جهت رفع مشکلات موجود صورت داده است که نظام نامه اولویت بندی ارجاع کار از جمله آنهاست. این نظام نامه از قدم‌هایی است که برای رفع معضل اشتغال مهندسان با محوریت عدالت برداشته شده در حالی که تا پیش از آن بخش عمده‌ای از مهندسان دارای پروانه اشتغال در طول سال از اجرای یک پروژه نیز محروم بودند که پس از ابلاغ نظام نامه، فرصت یکسانی برای همه مهندسان عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان برای بهره‌مندی از فضای کسب و کار یکسان ایجاد شده است.

سازمان نظام مهندسی با محوریت قرار دادن قوانین و مقررات ملی ساختمان، پرچم قانون مداری و قانون محوری را به اهتزاز درآورده است و امید می‌رود با پیگیری این فعالیت‌ها در دوره ششم، دیگر کاستی‌های موجود نیز به نفع اقتصاد منی که بر مبنای زیر ساخت‌های اساسی ساختمان و مسکن استوار است، برطرف شود.

هر نیروی انسانی متخصص و تحصیل کرده‌ای در هر موقعیت، نیازمند برخورداری از حداقل‌هایی است که بر اساس آن بتواند در مدیریت موقعیت و عملکرد خود بهتر عمل کند و در عین حال بتواند از تخصص خود در جهت بهبود صنعت مرتبط با تخصصش موثرتر نقش آفرینی کند. در جامعه ایرانی، از گذشته تا به امروز آنچه فارغ‌التحصیلان دانشگاهی با آن روبرو بوده و چالش حضور رسمی و غیر رسمی آنها در بازار کار به حساب می‌آید، بکارگیری تخصص آنها در مسیر صحیح و کاربردی است. یکی از نقص‌ها و کاستی‌های آموزش عالی امروز کشور، عدم تطابق نیازهای بازار کار با آنچه پذیرش در رشته و گرایش‌های دانشگاهی اتفاق می‌افتد، عنوان می‌شود. از سویی دیگر، اگر فارغ‌التحصیلان دانشگاهی در جایگاه واقعی خود قرار گیرند باز هم به دلیل عدم مدیریت صحیح، در چالش‌ها و مسایلی گرفتار می‌آیند که علاوه بر اینکه آنها را در رسیدن به منزلت اجتماعی ناکام می‌گذارد، حوزه کاری مرتبط را نیز متضرر می‌سازد و نتیجه عملکرد وی در حد انتظار نیست.

زمانی که این مسئله به حوزه ساختمان تعمیم می‌یابد، شاید درک آن آسان‌تر شود. بعد از پیروزی انقلاب اسلامی و با گذشت بیش از سه دهه از تغییر در نحوه مدیریت صنعت ساختمان کشور، همواره بهبود مستمر در دستور کار بوده است.

سازمان نظام مهندسی ساختمان در میانه این مسیر پر فراز و نشیب وارد این صنعت شد و عدالت کار را به دست گرفت. اما آنچه سوال است میزان توفیق است که این سازمان در جهت رفع چالش‌های پیش روی اعضای خود داشته است. کار در جامعه ایرانی با نگاه مدرن اما با تفکر سنتی صورت می‌گیرد. عموماً متقاضیان خدمات مهندسی جز در بخش دولتی و حوزه‌های انگشت شمار دیگر از عام جامعه می‌باشند و سکانداران سرمایه در این بخش تخصص مشخص و صلاحیت نباید شده‌ای در این زمینه ندارند.

در این بین مطمئناً انتظاراتی که از یک نیروی فنی و تخصصی با جایگاه حرفه‌ای، نظارت و اجرا می‌رود، هم زیاننا و هم جهت با همین نگاه‌های سنتی خواهد بود. این مسئله بعد از تامین فضای کسب و کار مهندسان،





نموده‌های هویت شهری



پروژه محمدی - عضو هیات علمی معماری دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان و عضو شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان



مقدمه



امروز در اکثر شهرها تاثیر عدم توجه کافی ما و یا گذشتگان کمی قبل تر از ما به شیوه درست توسعه شهر به وضوح مشخص است که چه مشکلات بزرگی را برای شهر در بر داشته است. تداخل عملکردهای شهری تولید فضاهای چند عملکردی (mixed) بدون در نظر گرفتن حوزه بندی بافت و ورود بخش تجاری یا اداری در بافت های مسکونی علاوه بر از بین بردن امنیت روانی - اجتماعی در حوزه بافت های مسکونی مشکلات ترافیکی و آلودگی های مختلف و همچنین مسائل اقتصادی فراوانی را در بر داشته. همین امر لزوم بررسی دقیق ساختاری تجربه های قدیم تر را ایجاب می کند.

در کیفیت کلی این شهر یک توده وسیع گسترده است که حاصل بهم پیوستن دانه های کوچکی است که در یک ترکیب هماهنگ در کنار هم قرار گرفته اند و بر اساس حفره های موجود این توده تعریف شده اند.



به عبارت دیگر می توان گفت که شهر بر اساس دو ساختار اصلی نظم یافته است.

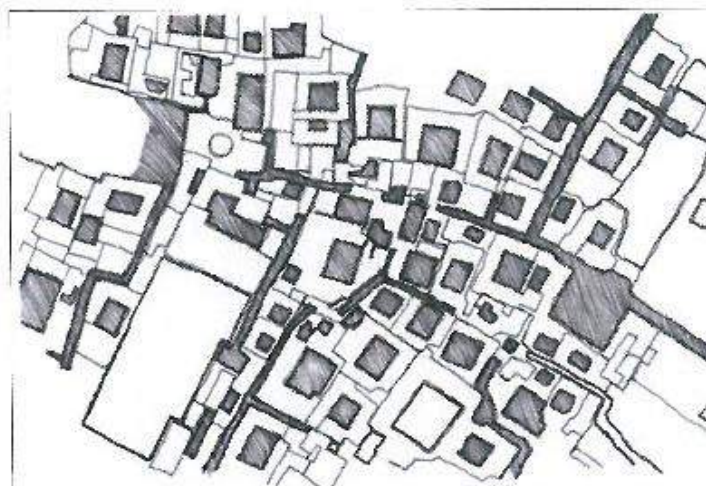
- ۱- فرهنگ و مذهب
- ۲- جغرافیا و اقلیم

ساختار اصلی شهرها

اگر در پستر تاریخی به جریان رشد شهرها در این مرز و بوم دقت کنیم خواهیم یافت که هر چه زمان را به عقب ببریم میزان هماهنگی بافت شهرها به شیوه زندگی مردم بسیار بیشتر و تنگاتنگ تر بوده. به عبارت دقیق تر می توان گفت تا زمانی که رشد و گسترش شهرها و تعریف فضاهای شهری توسط مردم سازماندهی شده یا به عبارتی (self organisis) بوده شهرهایی بسیار منسجم تر و هماهنگ تر با شرایط فرهنگی، مذهبی و دنیای و منطق تر با شرایط اقلیمی جغرافیایی داشته ایم.

به عنوان نمونه می توان نگاهی به شهر یزد داشت.





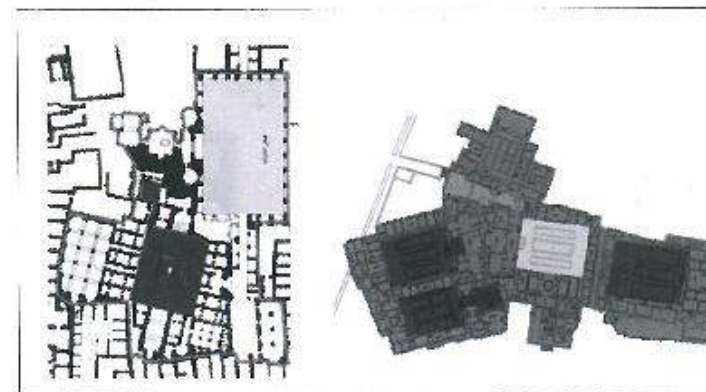
مذهب) از سونی و مسائل اقلیمی از سوی دیگری به یک شیوه توسعه و رشد میرسد و بر این منوال واحدها در کنار هم قرار گرفته و شهر شروع به توسعه می‌کند. در هنگام رشد یافت شهر در مقابل مسائل جغرافیایی، سایت و توپوگرافی از خود واکنش نشان می‌دهد و در واقع انرژی موجود در سایت را در خود پذیرا شده و به بهترین شکل و اجتناب از خروج از شیوه توسعه به رشد خود ادامه داده و کیفیتی هماهنگ با محیط و مسائل اجتماعی خود تولید می‌کند.

این نحوه رشد یک نکته بسیار مهم را در شیوه توسعه شهرهای قدیم ما ایجاد می‌کند و آن اجتناب از کیفیت متفاوت شهری است که در تعریف عامه بالای شهر و پائین شهر تأمید می‌شود.

بدین معنی که چون شیوه توسعه بر اساس منطق کالبدی هماهنگ با نیازهای اجتماعی و اقلیمی است و یکسان در تمام نقاط یک بافت در نتیجه کیفیت بافت شهری در نقاط شهری در نقاط مختلف یکسان است.

همان‌گونه که گفته شده کلیت شهر یک توده گسترده است که بر اساس خطوط محاط توده و حفره‌های داخلی این توده‌ها تعریف می‌شود. تغییر عملکردها بر اساس فرم حفره‌ها و مقیاسی آن است.

که مرکز محله یا دسترسی و یا یک حیاط بیرونی یا اندرونی را تعریف می‌کند.



بازار یزد

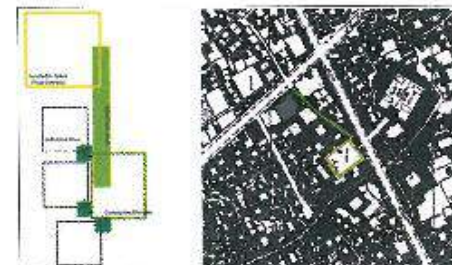
خانه شخصی (کاشان)

نکته بسیار مهم دیگر تفکیک عملکرد حوزه‌های مختلف در بافت شهری است با این مفهوم

اگر به یک واحد بعنوان جزئی ترین قسمت شهر نگاه کنیم در می‌یابیم که فارغ از عملکرد این واحدها، هم از مسکونی، رابطه درون و بیرون این فضا دارای سلسله مراتب است.

رابطه درون و بیرون یکی از مهمترین شاخصه‌های تعریف یک معماری است.

در معماری ایرانی، ارتباط درون و بیرون با یک سلسله مراتب از حیاط اندرونی به حیاط بیرونی و با یک مفصل اولین مفصل شهری متصل شده که خود تعریف حوزه چند واحد همسایگی است و این مفصل با یک دسترسی به مرکز محله متصل شده.



بدین ترتیب یک واحد خصوصی شهری برای ارتباط با بخش‌های عمومی تر دارای یک سلسله مراتب است که در این سلسله مراتب دو نکته نهفته است:

۱- پاسخگویی به نیازهای مذهبی-فرهنگی ساختار اجتماعی

۲- پاسخگویی به مسائل اقلیمی-جغرافیایی

می‌توان دید که در شهرهای امروزی ما این مسئله بسیار مهم دیده نشده است.

نحوه ارتباط واحدها با شهر بدون هیچ سلسله مراتبی است و به مانند معماری غربی صرفاً با یک پرده به دسترسی‌های شهری متصل میشود.

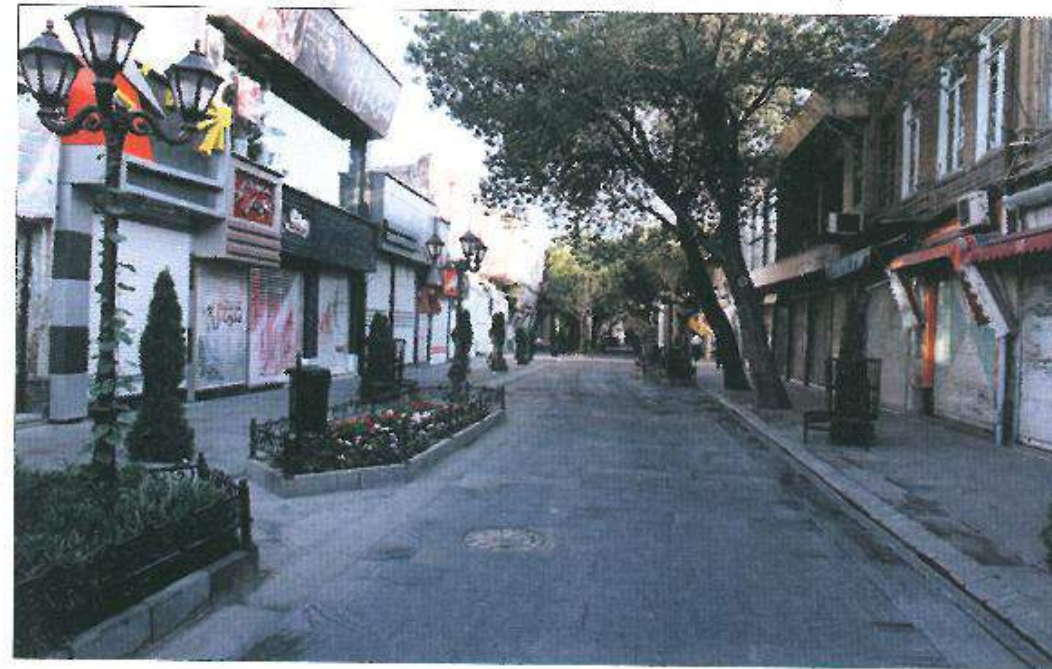
بدین ترتیب می‌توان بافت که چگونه فرهنگ و مذهب مردم در حوزه شهر مؤثر بوده است.

مسئله دیگر بحث جغرافیا و اقلیم است همانطور که گفته شده ساختار این شهر رشد واحدهای همسایگی در کنار یکدیگر با هماهنگی (Homogeneity) است، که هر چند این واحدها دارای فرم‌های متفاوت هستند اما از یک منطق سازماندهی جهت توسعه تبعیت می‌کنند. مانند سلولهای یک برگ.

این همان چیزی است که ما از آن به عنوان وحدت در کثرت یاد کرده بادر کیفیت قابل آناپز شیوه رشد پائین به بالا (bottom up) که منظور از آن طراحی منطق سازماندهی در مقابل مدل افلاطونی آن که وابسته به تفکر از بالا به پائین (topdown) است.

این نکته اصل ساختاری توسعه شهرهای قدیم است که در آن شهر بر اساس قابلیت‌های اجتماعی (فرهنگ و





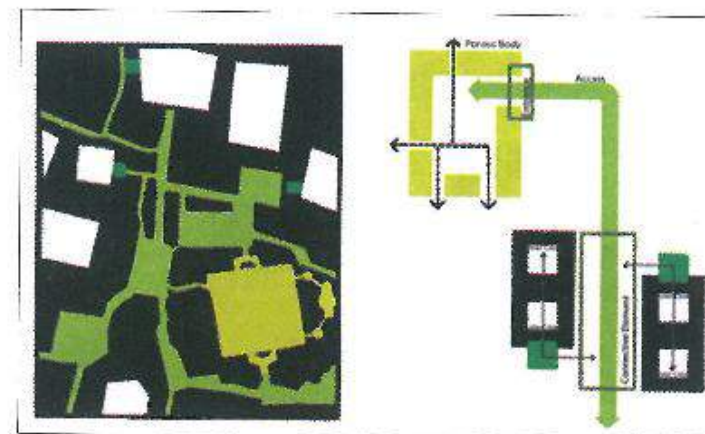
که در حین توسعه شهر هر حوزه بر اساس نحوه استقرار واحدها دارای یک سلسله مراتب می‌باشند.
می‌توان گفت که شریان‌ها حوزه‌های خصوصی (فضاهای مسکونی) را آرام، آرام به حوزه‌های عمومی تر، مرکز محله و آن‌ها را به فضاهای کاملاً عمومی بازارها و ... متصل می‌کند. نکته‌ای که مسئله خود منجر به کنترل تردد و حرکت شده و ارمغان آن امنیت حوزه‌های مختلف بوده است.

یافتی مانند بزرگ ارتباط آن‌ها شیوه‌ای بسیار دقیق از حل مسئله سیرکولاسیون هوا و جوابی به مسائل اقلیمی است. در کل می‌توان گفت همانطور که در کوچکترین واحد شهری رسیدن منطقی از جزء به کل قابل بررسی است این منطق در مقیاس شهری بسیار شفاف‌تر و به همان دقت است.

اما با تلاش در تغییر چهره شهرها منطق یا ذبای مدرن در دوران معاصر دو اتفاق مهم شکل شهرها را دگرگون کرد. ابتدا تغییر مدیریت توسعه شهرها از شیوه مردمی (معماران سنتی) آشنا با فرهنگ اجتماعی و شیوه واقعی زندگی به مدیران بیگانه با وضعیت‌های اجتماعی و تلاش آن‌ها جهت تغییر زندگی سنتی مردم با شیوه مدرن از طریق تعریف طرح‌های جامع و مسئله دیگر خود طرح‌های جامع که در راستای جهانی شدن ساختارهای فرهنگی، اجتماعی و مذهبی مردم را نادیده گرفتند.

در نتیجه امروز با شهرهایی مواجه هستیم که اساس ساختاری آن کاملاً بیگانه با شهرهای قدیم است و دقیقاً هیچ کدام از مسائل دیده شده در بافت‌های قدیم در آن دیده نمی‌شود.

امروزه شهرهای ما ساختاری کاملاً برون گرا بدون در نظر گرفتن سلسله مراتب حوزه‌های مختلف شهری، شیوه ارتباط با دسترسی‌ها، رابطه درون و برون فضاها و در یک واژه شیوه رشدی کاملاً ناهمگن با نیازهای اجتماعی جامعه امروز ایران دارد.



نحوه ارتباط این حفره‌ها علاوه بر بحث مذهبی، فرهنگی پاسخ‌های بسیار مناسب به بحث اقلیم است.
تناسبات هر کدام از این حفره‌ها بر اساس عملکرد کاملاً با شرایط اقلیمی هماهنگ شده و در





تصویب بودجه ۹۲ شورای مرکزی در اجلاس شانزدهم هیأت عمومی



اعضای هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان صبح امروز در دومین روز از اجلاس هیأت عمومی در یک جلسه سه ساعته ضمن استماع گزارش بودجه سال ۱۳۹۲ از زبان خزانه دار شورای مرکزی به بیان دیدگاه های خود پرداختند. در این جلسه مهندس محسن قربانی خزانه دار شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان با تشریح نحوه بودجه بندی سال ۱۳۹۲ و اعلام تصویب این بودجه در جلسه ۱۶۴ شورای مرکزی در بندرانزلی گفت: بودجه شورای مرکزی برای نخستین بار بر اساس اهداف سند راهبردی سازمان نظام مهندسی ساختمان برنامه ریزی و ارائه شده است. گفتنی است هیئت رئیسه اجلاس هیأت عمومی در پایان با انجام رای گیری خبر اعلام تصویب بودجه شورای مرکزی سال ۱۳۹۲ را اعلام کرد. اعضای حاضر با تشویق خزانه دار شورای مرکزی از زحمات وی نیز تقدیر کردند.

کتاب اجلاس شانزدهم در لوح فشرده ارائه شد



رئیس دبیرخانه دائمی اجلاس هیأت عمومی گفت: برای نخستین بار و در جهت صرفه جویی در هزینه های کتاب مندولر اجلاس های هیأت عمومی اصالت به صورت لوح فشرده در مراسم اختتامیه اجلاس شانزدهم هیأت عمومی توزیع شد. مهندس مهدی حق بین گفت: در لوح فشرده متن سند چشم انداز، پیام مهندس سید مهدی هاشمی رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان، آشنایی با وظایف هیأت عمومی، گزارش یک ساله شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان و گزارش سازمان نظام مهندسی ساختمان استان های کشور در قالبی زیبا و مناسب ارائه شده است.

بزرگترین مهندس خداست



نظام مهندسی از دو جهت قابل توجه است و نگاه به آن نگاه ارزشمندی می تواند باشد. نماینده ولی فقیه و امام جمعه کیش در مراسم افتتاحیه شانزدهمین اجلاس هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان ضمن بیان مطلب فوق گفت: مهندس اول خداوند است چرا که طبیعت را به عنوان بهترین شکل مهندسی نموده و محور نظم هستی را انسانی قرار داده که خود مغز این نظام است. در قرآن نگاه به نظام هستی و انسان این گونه است. از طرفی خداوند تنوع و اختلاف های زبان، رنگ و شکل ها را در انسان به وجود آورده و آن ها را آیات نورانی خود بر روی زمین قرار داده است که این امر نشان می دهد بزرگترین مهندس خداست.

حجت الاسلام دکتر علیدادی افزود: نگاه به مهندسی ارزشی است. انسان برای بودن در عالم هستی باید در سیستم مهندسی جهان پویا و فعال باشد. نظام مهندسی می تواند یکی از خلاق ترین و جذاب ترین بخش ها باشد که همراه با خود فرهنگ و هنر را یدک می کشد و همچنین با درایت و تدبیر می تواند این فرهنگ و هنر را به تصویر بکشد چرا که یک تاریخ زنده است. از این رو می طلبد سازمان نظام مهندسی با مدیریت منطقه آزاد زمینه رشد و توسعه کشور را فراهم کند.





تاملی در فضای جمعی حاشیه گذرها با رویکرد احیاء و توسعه آن



□ مهدی نبانی - کارشناس ارشد معماری

چکیده:



فضای جمعی باعث ایجاد نشاط و سلامت روحی، روانی و فکری در جامعه می شود. در شهرهای کوچک که رویه مدرن گرایی دارند فضای جمعی حاشیه گذرها از بافت اجتماعی که منوط به شرایط بومی هر منطقه بوده و کاملاً از ساختار فرهنگی محیط تبعیت می کند، دور مانده است. بواسطه حافظه جمعی و برآوردن نیاز گروههای تأثیر پذیر، این فضای پویا نوعی احساس تعلق را ایجاد می کند که می تواند در قالب شایستگی محیطی بیان شود. خیابان و پیاده رو نقش کالبدی در ایجاد و سازماندهی فضاهای جمعی دارند و می توانند کیفیت مطلوب در جهت تحقق و شکل پذیری این فضا ارائه دهند. هدف در این مقاله، بیان ضرورت طراحی، تدوین و برنامه ریزی توسعه این فضاها و ماندگاری آنها در محلات و مناطق مختلف با تبعیت از الگوهای رفتاری و شرایط فرهنگی محیط است. کلیدواژه ها: فضای جمعی، شایستگی محیط، حافظه جمعی، خیابان، برنامه ریزی توسعه

مقدمه:

تحولات جدید در شهرسازی و توسعه شهرها در مرکز و بافت های فرسوده شهر باعث تخریب بافت های اجتماعی که خود عاملی برای ایجاد گروه هایی با تبعیت از الگوهای فکری و رفتاری مشترک می باشند شده است. باید توجه داشت که نیاز به فضای جمعی برای شهر که خود پدیده ای اجتماعی - مکانی است یک از ارکان جامعه پویا و سالم به لحاظ روحی روانی است. با توجه به نیاز انسان به فضای جمعی به عنوان یک نیاز ضروری برای برقراری ارتباط با اجتماع در این نوشتار سعی شده ابعاد مختلف این موضوع مورد بررسی قرار گیرد.

فضای جمعی و شکل گیری آن

فضاهای جمعی فضاهایی هستند که در آن جا هرکس در معرض ادراک دیگری قرار دارد (فیالکوف، ۱۳۸۹: ۹۳) فضاهایی هستند که در آن با غریبه ها سهیم هستیم، مردمی که اقوام، دوستان یا همکار ما نیستند. فضایی است برای سیاست، مذهب، داد و ستد و ورزش؛ فضایی برای هم زمینی مسالمت آمیز و برخورد های غیر شخصی. (مدنی پور، ۱۳۸۷: ۲۱۵)

در شهرهایی که هنوز تحولات شهرنشینی مدرن به صورت کامل باعث تخریب بافت های اجتماعی که برگرفته از شرایط بومی و به طبع ساختار اجتماعی که وابسته به فرهنگ منطقه یا محله است نشده، هنوز این فضاهای جمعی کیفی دیده می شود. شکل گیری این فضاهای اجتماعی با تکامل تدریجی [بوده] و از طرح های پیش ساخته پیروی نکرده و در طول زمان از تعاملات، سلیقه ها و نیازمندی های ساکنان به شیوه متکی بر آزادی های آنان تأثیر می پذیرد. (خاکساری،

۱۳۸۵: ۶۲) این رخداد اجتماعی در جارجوب زیان مشترک، ... می آنکه مدیریتی در کار باشد، شهری پدید می آورد که زنده و منسجم و پیش بینی نشده است. این همان پدیده امن آرام و کیفیت بی ناه است که گویی از هیچ بر می آید. (الکساندر، ۱۳۹۰: ۳۱۵) این نوع شکل گیری بیان گر نظام اجتماعی کاملاً برگرفته از فرهنگ، آداب و سنن گروه تشکیل دهنده آن می باشد، که بر حسب نیاز و شایستگی هر فرد برای استفاده از محیط با توجه به نیازهای روحی - روانی ایجاد می شود البته شایستگی محیطی واژه ای است که توسط ((پاول لاونز)) برای کمک به درک نیازهای محیطی گروه های ساکنان انتخاب شد. این واژه در عین حال می تواند قابلیت کاربرد عمومی داشته باشد. هر فردی برای مواجه با محیط اجتماعی و ساخته شده سطحی از شایستگی را دارد. شایستگی واژه ای است که مجموعه وسیعی از شرایط از قبیل سلامت جسمی و یا روانی، ظرفیت فکری و اعتماد به نفس را شامل می شود. (لنگ، ۱۳۸۳: ۱۱۳)

حافظه جمعی و تأثیر فضای جمعی

انسان از طریق مشاهده یاد می گیرد و آنچه یاد می گیرد بر آنچه می بیند تأثیر می گذارد. این توانایی سازگاری زیادی در انسان ایجاد کرده و او را قادر می سازد از دریافت ها و تجربیات خود در گذشته بهره برداری کند. (هال، ۱۳۹۰: ۸۶)

ما گذشته مان را به کمک آن چه محیط ما را تشکیل می دهد به یاد می آوریم. حافظه فردی به یک اجتماع عاطفی بستگی دارد. فراموشی بیش از آن که نتیجه پدیده فرسودگی باشد نتیجه بریدگی او از گروهی است که به آن تعلق داشته است. ((هالیواکس ۲)) همان نوع استدلال را در خصوص حافظه جمعی به کار می برد. جریان پیوسته تفکر که از گذشته تنها آن چه را هنوز زنده است و قابلیت زیست دارد حفظ می کند. این قالب، قالب حافظه جمعی است که متفاوت از حافظه تاریخی دانشمندان است. (فیالکوف، ۱۳۸۹: ۳۹)

حال اینکه مکان در این کنش اجتماعی پویا مانند خیابان و پیاده رو نقش اساسی در تجربه حافظه جمعی برای ادامه این روند و انتقال آن به عنوان یک مجموعه مفید، که نقش بسزایی در سلامت اجتماعی جامعه ایفا می کند دارد.

نقش خیابان و پیاده رو به عنوان فضای هستی پذیر و منعطف در ایجاد فضای جمعی

خیابان و پیاده رو دو فضای هویت بخشی به مکان فضای جمعی می باشند که در شکل گیری





امکان ایجاد شرایط کیفی در محیط با توجه به الگوهای رفتاری و نیاز مردم می باشد که نقش اساسی در شکل گیری فضای اجتماعی و کیفیت زندگی جمعی آنها و در نهایت سلامت روحی - روانی جامعه خواهد داشت. برنامه ریزی در جهت توسعه فضای جمعی می تواند تضمینی برای ماندگاری این فضای پویا در جهت رویارویی مداوم نسلهای بعدی با ایده های مختلف در آینده باشد.

نتیجه گیری

عدم برنامه ریزی در جهت تدوین و توسعه فضاهای جمعی که منوط به فرهنگ هر منطقه متفاوت بوده و باید در هنگام تهیه طرح تفصیلی توسط مهندسين و مشاورين محترم طراح در نظر گرفته شود مشکل اصلی این فضای پویاست. اکثر مشاورين طراح و تدوین کننده طرح تفصیلی در شهرهای کوچک معمولاً غیربومی بوده و فاقد اطلاعات میدانی لازم از هر محله و منطقه هستند و آشنایی کافی با نحوه زندگی، نیازمندیها و به طبع نحوه شکل گیری فضاهای جمعی در خیابانها و پیاده روها را ندارند. اکثر کاربریهای تعریف شده در خیابان و پیاده روها به صورت عملکردی در حد رفت و آمد و تردد وسیله نقلیه و دسترسی به فضای های کسب و کار می باشند. فضاهای جمعی شکل گرفته در پیاده روها و حاشیه خیابانها نیازمند مدیریت و طراحی از طرف مشاورين محترم می باشند تا این فضا که نیازمند حداقل مساحت می باشد به صورت کیفی و با توجه به فرهنگ هر منطقه در تدوین طرح های تفصیلی دیده شود. همچنان که بیان شد شهر پدیده ای اجتماعی - مکانی ایست که پویایی و زنده بودن شهر منوط به توجه به تمام نیازمندیها و اکثر الگوهای رفتاریست که در این صورت می تواند سلامت روحی، روانی جامعه را در بر داشته باشد.

پی نوشت ها

- ۱- Powell Laften.
- ۲- Maurice Hlabwacks.
- ۳- Louis Kahn.
- منبع
- ۱- ننگ، جان، (۱۹۹۱). آفرینش نظریه معماری: نقش علوم رفتاری در طراحی محیط. ترجمه: علی رضا عینی قر (۱۳۸۳). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ۲- بهرام سلطانی، کامبیز، (۱۳۷۱). مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۳- خاکساری، علی، (۱۳۸۵). محله های شهری در ایران. تهران: انتشارات پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.
- ۴- فیالکوف، یانکل، (۲۰۰۲). جامعه شناسی شهر. ترجمه: عبدالحسین نیک مهر (۱۳۸۹). تهران: انتشارات آگاه.
- ۵- الکساندر، کریستوفر، (۱۹۷۹). معماری و راز جاودانگی. ترجمه: مهرداد قیومی بیدهندی (۱۳۹۰). تهران: انتشارات روزنه.
- ۶- مدنی پور، علی، (۱۹۹۶). طراحی فضای شهری، نگارشی بر فرایندی اجتماعی و مکانی. ترجمه: فرهاد مرتضایی (۱۳۸۷). تهران: انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری وابسته به شهرداری تهران.
- ۷- همان، ادوارد تویچل، (۱۹۶۶). بعد پنجاه. ترجمه: منوچهر طبیان (۱۳۹۰). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- ۸- بنتلی، ای بن و دیگران (۱۹۸۵). محیط های پامسج ده. ترجمه: مصطفی بهزادفر (۱۳۸۹). تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
- ۹- تورپرگ شومتر، کرپسین، (۲۰۰۰). معماری: حضور، زمان، مکان. ترجمه: علیرضا سیداحمدیان (۱۳۸۷). تهران: انتشارات نیلوفر.

آن تاثیر بارزی ایفا می کنند. هنگامیکه از یک خیابان استفاده می کنیم یا آن را به کار می گیریم، الزاماً نه بدان معنا است که فروشگاه و یا دفتری در این خیابان داریم. بلکه بیشتر بدان معنا است که ما از این خیابان، از آن حیث که خیابان است، استفاده می کنیم و بدین اعتبار، خود را به رویدادهای هستی پذیری خیابان داخل و منضم می کنیم؛ هستی پذیری در خیابان یعنی دیدار با مردمان و مواجهه با چیزهای دیگری که در حین گام برداشتن در امتداد خیابان، نگاهمان بدانها معطوف می شود. زندگی در خیابان سرشار از شگفتی ها و اکتشاف ها و از اینرو است که هر خیابان در ذات خود فضایی از امکان های گوناگون است. هر شهر بیش از هر چیز از خیابان های متعدد ساخته می شود و چنانچه ((لونی کان (۳) مندرک شده است: شهر مکانی ایست که کودک در اینجا و آنجای آن پر می زند و چیزهایی در آن می بیند که خود در زندگی آینده انجام شان می دهد و در پیش می گیرد. (تورپرگ شوئز، ۱۳۸۷: ۲۹). پیاده روها نیز به عنوان یک فضای مکمل برای خیابان نباید مانند کریدورهای بسته ای باشند که فضای خصوصی را در خیابان عرضه کنند؛ بلکه آنها باید استقلال دو جاتیه ای هم برای زندگی عمومی و هم زندگی خصوصی فراهم آورند؛ این امر به شخص اجازه می دهد که احساس زندگی را در هر واحدی تجربه کند. برای تحقق این شرایط می توان از طریق طراحی جزئیات حساب شده و دقیق، خیابان و (پیاده روها) را به حدی از اعطاف پذیری رساند که فضای آن به صورت مختلط و مشاع برای خودروها و پیاده ها مورد استفاده قرار گیرد. (بنتلی و دیگران، ۱۳۸۹: ۲۱۰)

برنامه ریزی توسعه در جهت تحقق فضای جمعی:

در برنامه ریزی توسعه از دیدگاه حفاظت محیط زیست، همواره انسان و بهبود شرایط زندگی او محور این برنامه ریزی را تشکیل می دهد. مردم ثروت واقعی منت ها هستند و هدف بنیادی توسعه خلق شرایطی است که امکان یک زندگی طولانی، همراه با سلامتی و خلاقیت را برای مردم فراهم سازد. در تحویل نهایی وظیفه آن چیزی که برنامه ریزی توسعه نامیده می شود، یاری به بهبود زندگی آدمی است. (بهرام سلطانی، ۱۳۷۱: ۸۸).

بنابر این هدف از برنامه ریزی توسعه بهبود فضای جمعی و





توانمندسازی

بر اساس راهبرد سرمایه اجتماعی



دکتر هوشیار بمانی کله سر - عضو هیات ریسره شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان

مهندسان به وجود می آورند، عبارتند از:

تکثرتها، روابط و ساختار سازمان نظام مهندسی ساختمان، که هر یک از این عناصر باید تغییر کند تا مهندس توانمند را به وجود آورد؛ در غیر این صورت تلاشها به هدر خواهد رفت. محیط کار توانمند و صنعت پویا و فعال. محیطی است که در آن کارکنان نیروی محرکه اصلی هستند و توانمندسازی ظرفیت های بالقوه ای را برای بهره وری از سرجشمه توانایی انسانی که از آن استفاده کامل نمی شود، در اختیار می گذارد.

توانمندسازی با اعمال فشار مدیریت و دستورکارها تحقق نمی یابد، بلکه فرایندی است که لازم است پذیرش فرهنگ توانمندسازی و مشارکت خود مهندسان است.

بنابراین توانمندسازی عبارت است از شناختن ارزش افراد و سهمی که می توانند در انجام امور داشته باشند. به عبارت دیگر توانمندسازی نیروی انسانی یعنی ایجاد مجموعه ظرفیت های لازم، برای قادر ساختن آنان به ایجاد ارزش افزوده در سازمان و ایفای نقش و مسئولیتی که در سازمان به عهده دارند؛ نوام یا کارایی و اثربخشی.

عوامل مهم توانمند سازی نیروی انسانی در سازمانها عبارتند از:

۱. مشخص بودن هدفها، مسئولیت ها و اختیازها در سازمان نظام مهندسی ساختمان؛
۲. غنی سازی مشاغل و ارتقای شغلی مهندسان
۳. روحیه ها و تعقل سازمانی: به منظور برآورده کردن این عامل، باید برای جایگاه مهندسان در سازمان احترام قائل شد و برای رفع مشکلات آنها یاری و کمک کرد. برای ابداع، نوآوری و خلاقیت در بین جامعه تحصیل کرده آنها، باید زمینه های مناسب فراهم شود.
۴. اعتماد، صمیمیت و صداقت: سازمان باید فضای مثبت و روابط کاری دوستانه را بین مهندسان ایجاد کند و اعتماد بین مدیران و اعضای سازمان را افزایش دهد.
۵. مشارکت و کارگروهي: به کارگیری نظرات و ایده های مهندسان در تصمیم گیری ها و همکاری آنها در بهبود و پیشبرد امور سازمان، تفویض اختیار به آنها در سطوح مختلف، مشارکت دادن در ارائه پیشنهاد برای بهتر انجام شدن امور و کنترل امور انجام شده مهندسان توسط خودشان، می تواند به عنوان عامل مشارکت و کارگروهي در افزایش توانمندسازی در سازمان نظام مهندسی ساختمان تاثیرگذار باشد.
۶. ارتباط و دسترسی آسان مهندسان به مدیران و سرپرستان، شفافیت و روشن بودن ارتباط های کاری با مدیران و سرپرستان و آگاهی آنها از امور جاری سازمان
۷. محیط کاری: از جمله عوامل موثر که کمابیش در سازمان ها بر روی آن تاکید می شود محیط کاری است. اهمیت به ایمنی و سلامت مهندسان در محیط کار، ایجاد موقعیت های مناسب برای ارتقای جایگاه آنها، کاهش فشار و تنش های موجود در محیط کار می تواند از جمله موارد مرتبط با محیط کار باشد.
۸. بهینه سازی فرایندها و روش های کاری
۹. اطلاعات، دانش و مهارت شغلی

امروزه منشأ اصلی مزیت رقابتی سازمانها، برخورداری از نیروی انسانی کارآمد و توانا و مشارکتی است و فاصله میان جوامع، از حیث داناتی و نادانی است نه دارایی و ناداری، بنابراین داناتی و کیفیت منابع و نیروهای انسانی، به عنوان مهمترین، با ارزش ترین و گرانمایه ترین سرمایه و منبع یک سازمان، نقش عمده ای را در توسعه پایدار جامعه دارند.

محیط و شرایط جدید حاکم بر صنعت که با ویژگی های پیچیدگی، آشفتگی، سرعت و تغییرهای شتابان همراه اند، نیازمند نیروهای انسانی انعطاف پذیر، کارآفرین، مسئولیت پذیر، با اعتماد بالا، طالب ابتکار و مشارکتی می باشد. در چنین شرایطی، ساختارهای سازمانی و سبکها و روشهای مدیریت منابع انسانی باید به گونه ای باشد که منابع انسانی سازمان در فرایند تصمیم گیری و اجرا و رسیدن به هدف های سازمانی دخالت و مشارکت داشته باشد تا با تشکیل گروه ها و تیم های کاری خودگردان و تفویض، اختیار و قدرت اجرایی سازمانی پویا، توسعه یافته و انعطاف پذیر شکل دهند و از این راه رابطه صنعت و نیروی انسانی بهبود یابد و شریطی نوام با اعتماد سازمانی و به تبع آن مشارکت مفید در سازمان به دست آید.

توانمندسازی مهندسان، یکی از تکنیکهای مؤثر برای افزایش بهره وری آنها و استفاده بهینه از ظرفیت و تواناییهای فردی و گروهي آنها در راستای هدف های سازمان نظام مهندسی ساختمان است. توانمندسازی، فرایندی است که در آن از راه توسعه و گسترش نفوذ و قابلیت افراد و تیمها به بهبود و بهسازی مستمر عملکرد کمک می شود.

توانمندسازی، فرایند پیوسته ای است که بر اساس آن مهندسان از نوعی خوداعتمادی برخوردار شوند و قادر به ارزیابی درست و شناخت واقعی خویش باشند و از توانایی ها و قابلیت ها، برای رسیدن به هدف های خود آگاه شوند و بتوانند با افزایش توانمندی خود به هدف های مورد نظر دست یابند.

معمولاً سه عنصری که زمینه توانمندسازی را در جامعه





دیدگاه

حلقه مفقوده



م. مرادعلی واهبی - عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان خوزستان



آنقدر از آیین نامه های بتن سازی بی اطلاع هستند که امکان ریختن یک بتن اصولی بعید به نظر می رسد. همچنین در اجرای سازه ساختمان نیز عواملی چون جوشکاران و عوامل تأسیساتی برقی یا مکانیکی هر کدام در اجرای روش های خود بطور کلی هیچ اطلاعی از آیین نامه های مربوطه نداشته و بطور تجربی و خود سرانه اقدام به اجرای کار با روش های مرسوم خود می کنند. در هنگام بازرسی یک مهندس ناظر امکان سرکشی به کلی اتصالات در ارتفاع را نداشته و ... آنقدر اشکالات فنی در کار زیاد بوده که نمیدانند کدام اتصال و کدام روش را اصلاح نمایند با توجه به بروز اشکالات مختلف در کار مهندس ناظر خیلی هم که تلاش نمایند تعدادی از این نواقص را می توانند برطرف نمایند ولی همیشه تعدادی از عیوب پوشیده می ماند؟ تا زمانی که مالکین خود را نسبت به انتخاب عوامل فنی اقدام نموده و این عوامل به هیچ کجا پاسخگو نبوده و حتی الزامه خود را به راحتی از مالک دریافت می نمایند مهندسان ناظر قادر به کنترل آنها نبوده و مالکین بخاطر صرفه جویی معمولاً پایین ترین قیمت پیشنهادی را انتخاب می کنند بر واضح است که این عوامل که هرگز آموزش های لازم و کافی را طی نکرده و به هیچ مرجع فنی نیز پاسخگو نبوده نایستی انتظار کار فنی کاملی را داشته باشیم؟ ممکن است در پاسخ گفته شود که نقش مهندسان ناظر در اینگونه موارد چیست؟ مهندسان به تنهایی قادر به کنترل و هدایت عوامل فنی در کارگاه نیستند و اصولاً مهندسان ناظر نظام مهندسی که بدلیل دریافت حق الزحمه ناچیز امکان حضور دائم در کارگاه را نداشته و فقط با بازدیدهای تصادفی می توانند تعدادی از عیوب قابل مشاهده را رفع عیب نمایند و اجرای این امر نیز مستلزم همکاری مالک با مهندس ناظر بوده چرا که بارها دیده شده که مالک و یا عوامل فنی اعتنائی به حرف مهندس ناظر نگذاشته و تنها راه برخورد مهندس ناظر ارسال گزارشات به شهرداریها بوده و این مسئله نیز معمولاً بدلیل عدم پیش بینی واحدهای مستقل فنی در شهرداری، همراه با اطلاله وقت بوده و زمانی نسبت به جلوگیری از کار مبادرت می گردد که صورت مسئله توسط کارگران پوشیده گشته و دیگر هیچ قدرتی قادر به اصلاح کار نمی باشد! چون اغلب مالکین اهمیت دستورات ناظر خود را بدرستی درک نکرده و در مقابل آنها نشان می دهند. بارها دیده می شود که مالکین بجای همکاری با مهندس ناظر با آنان درگیر شده و با برخورد های ناسایست سعی می کنند که ناظرین را دور بزنند! البته لازم است که گفته شود که بعضی از مالکین نیز همکاری صمیمانه ای با مهندس ناظر داشته و ساختمان خود را بصورت اصولی بنا می نمایند، به اعتقاد نگارنده: دلیل اصلی عدم همکاری مالکین با مهندسان ناظر می تواند این موارد باشد:

الف) عدم اطلاع از عواقب کار

ب) سودجویی بیشتر (که این امر بیشتر در میان افراد بساز بفروش مشاهده می گردد) پیشنهاد می شود مهندسان ناظر نباید صرفاً به گفته های عوامل فنی اجرایی مالکین با واسطه ها اکتفا کرده بنگ خود را با تمام مراحل اجرایی کار و اتصالات را بازدید نموده و از کیفیت آنها اطمینان حاصل نمایند و با بررسی های انجام شده نیز با وجود نظارت مستمر بر کار، باز برای اجرای مراحل مختلف ساختمان نیاز بسیار ضروری به عوامل فنی با تجربه و آموزش دیده و پاسخگو بوده و بایستی این مهم توسط مسئولین امر تحقق پیدا کند در غیر این صورت همیشه وجود یک حلقه مفقوده در اجرای ساخت و سازها به چشم می خورد و هر ساله بایستی منتظر فاجعه ای در یک گوشه از کشور عزیزمان باشیم.

امروزه صنعت ساختمان بعنوان یک صنعت ضروری، مورد نیاز و بسیار قابل اهمیت از زوایای مختلفی مورد بررسی قرار می گیرد. استحکام بنا، رعایت مقررات ملی ساختمان، اجرای آیین نامه ۲۸۰۰ زلزله، مباحث ۲۰ گانه و دهها آیین نامه اجرایی ساخت بناهای مسکونی تجاری، عمومی و خاص. سوره هایی هستند که هرروزه در کتاب های تخصصی، سایت های اینترنتی، گفتگوهای چالش برانگیز صاحب نظران و مسئولان صنعت ساختمان و مسکن و نشریات و رسانه های گروهی قابل مشاهده است صرفنظر از اینکه این موضوعات و آیین نامه ها تا چه حد در ساخت یک ساختمان رعایت شده باشند. یک عامل مهم باید همیشه در حین ساخت مدنظر قرار گیرد، عاملی که می تواند از بسیاری از اشتباهات مرگبار و حوادث تلخ جلوگیری نماید. این عامل مهم که می تواند راهگشای بسیاری از مواع موجود در دستیابی رویندهای تلخی مانند زلزله بم و ... باشد «مهندسی معکوس» است.

مهندسی معکوس در ساختمان سازی یعنی ساختن ساختمانی مقاوم در مقابل نیروی جانبی زلزله، با توجه به قانون نیوتن که «هر عملی را عکس العملی مساوی ولی مخالف و نیروی وارده» به این نتیجه می رسیم که یک سازه ساختمانی بایستی با اجزاء و اتصالیهای خود بتواند پایداری اش را در مقابل نیروهای خارجی بدون وارد شدن صدمه ای به آن حفظ نماید. اما نکته قابل تأمل اینجاست که در اغلب ساخت و سازهای کشور چه در بخش خصوصی و چه در بخش دولتی پس از تهیه نقشه توسط دفتر مهندسی معمولاً مالکین خود را با انتخاب عوامل اجرایی و یا پیمانکار مبادرت نموده و نسبت به شروع عملیات اجرایی اقدام می کنند. با بررسی های چندین ساله و تجربه های بدست آمده از بازرسی ساختمان ها و پروژه های عمرانی، مشاهده می گردد که عوامل فنی و اجرایی شاغل در پروژه ها اغلب فاقد صلاحیت و مدرک فنی جهت اجرای کار هستند و این امر آنقدر در کیفیت ساختمان ها تأثیر گذار بوده است که سیستم نظارت فنی موجود به بسیاری از این رفتارهای غیر فنی و شبهه های مرسوم اجرایی غلط تن داده و روش های آنان را پذیرفته است. این موضوع به این معنی است که در هنگام نظارت ساختمان از شروع عملیات پس سازه عوامل بتن ساز





بازار مسکن در اولین فصل سال ۹۲

نا هاجر شادمانی - نویسنده و روزنامه نگار

مقدمه



مسکن به عنوان یکی از اساسی ترین نیازهای انسان در چرخه اقتصادی تمام کشورها از اهمیت ویژه ای برخوردار است.

این اهمیت به لحاظ ویژگی های خاص بازار مسکن در ایران از اهمیت به سزایی برخوردار است. مقدس بودن و اهمیت مالکیت ملک به ویژه مسکن - در جامعه ایرانی در کنار ارزش افزوده ایمن و شرایط سرمایه گذاری در ساخت و ساز مسکن، دو عامل مهمی است که باعث شده توجه عموم مردم به مسکن و مسائل پیرامونی آن، نسبت قابل توجهی را در مقایسه با سایر بازارهای اقتصادی و سرمایه گذاری به خود اختصاص می دهد.

این در حالی است که اگرچه هر چند وقت یکبار در دوره های زمانی نامشخص نظیر آنچه یکسال گذشته نوسان های موجود در بازارهای همجوار را به دنبال داشت و در پی آن حجم قابل توجهی از سرمایه های موجود در بازارهای اقتصادی به خصوص مسکن را به سمت ارز و طلا هدایت کرد، اما همواره بازار مسکن با یک ویژگی عمده در میان فعالان و سرمایه گذاران و همچنین اقتصاددانان شناخته شده و می شود.

مسکن بازاری کم ریسک و در عین حال براساس تجربه سال ها و دهه های گذشته، بازاری با نرخ سود متوسط در مقایسه با بازارهایی همچون بورس و سهام بوده است. به این علت همواره سرمایه گذاری برای خرید مسکن از جانب اقتصاددانان برای عموم مردم که از دانش کافی برای سرمایه گذاری در سایر بازارهای اقتصادی بهر خوردار نیستند، توصیه شده و می شود.

ویژگی دیگری که در مورد بازار مسکن قابل توجه است آن که مسکن حداقل ظرف چهل سال گذشته همواره از سیکل های نسبتاً منظم و قابل پیش بینی در چرخه های رکود و رونق برخوردار بوده است هر چند این سیکل ها در مقاطعی از زمان تحت تاثیر عوامل خارجی، اقتصادی، سیاسی، و... با دوره هایی از جهش مواجه شده است. براساس نظمی که همواره تا دو سال گذشته در زمینه سیکل های رونق و رکود در بازار مسکن حاکمیت داشت، معمولاً در برابر هر سه سال رکود، سه سال دوران رونق اتفاق می افتاد و بنابراین بازار مسکن تا قبل از سال ۹۰، معمولاً چرخه ای قابل پیش بینی برای سرمایه گذاران، خریداران و فروشندگان و سایر فعالان این بازار بود!

ابتدایی سال، وارد دوران خاصی از رکود شد که به دلیل آنکه حجم معاملات مسکن در آن به حداقل رسید، نرخهای معاملاتی نیز به سقف قیمتی رسید و عملاً در فصل زمستان، و حتی اندکی پیش از آن، از نرخ تورم نیز گذشت!

در این گزارش تلاش شده است بر پایه آمارهای رسمی و غیر رسمی، بازار معاملات مسکن در اولین فصل سال ۹۲، به صورت تحلیلی ارائه شود.

آنچه در سال گذشته در بازار معاملات مسکن رخ داد، پیش بینی های موجود در رابطه با شرایط بازار مسکن سال ۹۲، تأثیر سایر بازارهای اقتصادی بر بازار مسکن ۹۲، سناریوهای سرمایه گذاری برای بازار مسکن سال ۹۲، آمارهای رسمی منتشر شده در بهار سال ۹۲ از سوی مرجع رسمی آمار کشور، مهم ترین اخبار و دیدگاه های ارائه شده در بهار ۹۲، قوانین

اما، مسکن از سال ۹۰، پس از گذران سه سال رکود وارد سال رون رونق شد و علایم رونق از قبیل رشد قابل توجه حجم معاملات و همچنین افزایش قابل ملاحظه آمار صدور پروانه های ساختمانی، این انتظار را برای صاحب نظران و فعالان این بازار ایجاد کرد که در سال بعد - سال ۹۱ - علایم رونق پر رنگ تر شود و بازار مسکن به صورت رسمی وارد دوران رونق شود. اما، برخلاف انتظارات موجود، سال ۹۱ علایم رونق ایجاد شده طی سال پیش از آن، کم رنگ تر شد و از همان ماه هایی





مصوب در بهار ۹۲ و آخرین اخبار حوزه مسکن ظرف سه ماهه اول سال، استراتژی‌های دولتی برای تنظیم بازار مسکن، نواقص و قوانین ضروری فراموش شده در حوزه مسکن، روایت‌های رسمی و غیررسمی از بازار معاملات مسکن نظیر میزان افزایش قیمت، حجم معاملات و ... بررسی تأثیر مهمترین رویداد سیاسی سال ۹۲ یعنی انتخابات ریاست جمهوری بر بازار مسکن، بررسی اولویت‌های دولت جدید در بخش مسکن و انتظارات پیش رو برای ماه‌های آتی مهمترین سر فصل‌های مورد بررسی و تحلیل در گزارش پیش روست.

سال ۹۱ در بازار مسکن چه گذشت؟

انتقال تقاضای مسکن سال ۹۱ به همراه انبوه حجم تقاضای ابله‌شده شده از سال قبل، به بازار مسکن ۹۲، شاید اولین ویژگی بارز بازار مسکن در روزهای ابتدایی سال ۹۲ بود.

اما، برای درک بهتر آنچه شرایط موجود را در بازار مسکن سال ۹۲ رقم زد بهتر است ابتدا شرحی در مورد آنچه در بازار مسکن ۹۱ اتفاق افتاد ارائه شود.

واقعیت آنکه بازار مسکن سال ۹۲ در شرایطی پس از اتمام تعطیلات نوروزی به طور رسمی از نیمه دوم فروردین ۹۲ کار خود را آغاز کرد که سال گذشته به رغم پیش بینی‌های صورت گرفته معاملات مسکن سیر متفاوتی را نسبت به آنچه صاحب نظران از آن با عنوان الگوی رکود و رونق یاد می کردند، تجربه کرد.

مسکن در سال ۹۱ بر خلاف پیش بینی‌ها با رشدی بیش از میزان تورم عمومی مواجه شد و ناکارایی برخی ابزارهای کنترلی مانند برخوردی‌های تعزیراتی و حتی برخی واگذاری‌ها در ساخت و سازهای مسکن مهر نیز توانست سد دفاعی افزایش قیمت‌ها را در هم بشکند.

اما در شرایطی که کارشناسان و صاحب نظران، سال گذشته را براساس سیر طبیعی رکود و رونق در بازار مسکن، سال دوم رونق پیش بینی می کردند، معاملات مسکن در سال ۹۱ به دو دلیل عمده وارد دوران جدیدی شد که شاید بهترین تعبیر اقتصادی برای آن «رکود تورمی» باشد.

افزایش قابل توجه قیمت مصالح ساختمانی که براساس گزارش مرکز آمار ایران، در نیمه اول سال ۹۱ رشد ۳ تا ۱۰۰ درصدی را تجربه کرد و همچنین تجربه سیاست‌های ناکارآمد کنترل قیمت مسکن و اجاره بها در سال ۹۰، دو عامل مهمی بود که در سال ۹۱، از یک سو با تأثیر بر افزایش قیمت‌ها در معاملات خرید و فروش، انگیزه ای قوی برای ورود تقاضا به بازار اجاره را ایجاد کرد و از سوی دیگر به رکود در معاملات مسکن منتهی شد.

اما، در طرف تقاضا، به رغم افزایش قیمت‌ها، شمار مشتریان بالفعل بازار مسکن کاهش یافت، هر چند می توان گفت که تقاضای واقعی با تقاضای بالقوه، در

بازار مسکن همچنان باقی ماند و بخشی از آن به سال ۹۲ کشیده شد.

تقاضای مصرفی در بازار مسکن سال ۹۱، به یک دلیل ساده، یعنی رشد پیش بینی نشده قیمت‌ها، در بازار معاملات خرید و فروش، همزمان با افزایش قابل توجه میزان تورم عمومی و کاهش قدرت خرید مردم، با رکود مواجه شد و تنها در سه ماهه پایانی سال، با درصدهای اندکی از رونق رو به روشد که این رونق بیشتر تحت تأثیر نگرانی از افزایش بیشتر قیمت‌ها پس از آغاز سال جدید، به خصوص تحت تأثیر مسائل مربوط به برگزاری انتخابات ریاست جمهوری، در بازار معاملات مسکن مشاهده شد.

به طور کلی براساس نظر کارشناسان و فعالان بازار مسکن، قیمت آپارتمان در سال ۹۱، در سال ۹۱، حافل بین ۳۰ تا ۴۰ درصد افزایش را در دو بخش خرید و فروش و اجاره تجربه کرد که اگر چه افزایش قابل توجهی است، اما نمی توان از آن با عنوان جهش قیمتی یاد کرد. اما کارشناسان و صاحب نظران بازار مسکن قبل از شروع سال ۹۲، تحت تأثیر تجربه ناموفق پیش بینی‌ها برای بازار مسکن ۹۱ و در واقع در نتیجه شوک غیر قابل پیش بینی توقف سیر رونق در سال دوم سیکل رونق، ترجیح دادند با احتیاط بیشتری برای سناریوهای احتمالی پیش روی بازار مسکن ۹۲، نظریه پردازی کنند.

بر هم خوردن الگوی رکود و رونق در بازار مسکن سال گذشته، موجب شد تا کارشناسان و صاحب نظران با دو تحلیل متفاوت به رویدادهای پیش رو در بازار مسکن ۹۲ بنگرند.

در یک تحلیل، کارشناسان مسکن اظهار کردند سیر افزایش قیمت که از سال ۹۱ در بازار مسکن به راه افتاده بود در سال ۹۲ نیز ادامه پیدا می کند، اما بازگشت برخی سرمایه‌ها که سال گذشته از بازار مسکن به سمت بازارهای همجوار مانند طلا و ارز منحرف شد به میزان قابل توجهی شرایط را تعدیل خواهد کرد.

در تحلیل دوم، اما، برخی کارشناسان و همچنین مسئولان دولتی اظهار کردند: واگذاری واحدها باقی مانده مسکن مهر و همچنین بازگشت سرمایه‌ها از بازارهای اقتصادی همجوار امیدواری‌های جدیدی را در خصوص تثبیت قیمت‌ها در بازار مسکن ۹۲ به همراه خواهد داشت.

با این وجود تأثیر یک رویداد مهم در سال ۹۲ در کلیه حوزه‌های اقتصادی از جمله مسکن را نباید نادیده گرفت.

برگزاری انتخابات دوره یازدهم ریاست جمهوری در خرداد، از ماه‌ها قبل شایعاتی را در بازار مسکن مبنی بر افزایش قیمت‌ها بر سر زبان‌ها انداخت و حتی اغلب کارشناسان در ماه‌های پایانی سال قبل به خریداران مصرفی توصیه کردند فعلاً در خرید مسکن به صلاح آن‌ها نیست.

این در حالی است که به اذعان اکثر قریب به اتفاق کارشناسان و صاحب نظران بازار مسکن، تدابیر جدید دولت برای کنترل بازار مسکن شاید مهمترین ضرورتی باشد که بازار مسکن ۹۲ از ابتدا تا انتها، به آن نیاز دارد؛ سیاست‌هایی جدی تر و به مراتب کارآمدتر از اقداماتی که طی دو سال اخیر، توانست اثر مورد نظر را در بازار معاملات مسکن بر جای گذارد.

نزولی شدن متحنی رشد نقل و انتقالات منکی در سال ۹۱، موضوع دیگری است که ابتدای سال ۹۲ در یک اعلام رسمی از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، مطرح شد. براین اساس و بر مبنای اعلام رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، تعداد اسناد تنظیمی مربوط به خرید و فروش منک در دفترخانه‌ها در سال گذشته ۱۱ درصد رشد داشته که اگر چه تحرک معاملاتی در بازار مسکن را نشان می دهد، اما درم قایسه با نرخ رشد ۲۱ درصدی صدور سند ملکی در سال ۹۰، بیانگر کند شدن شتاب خرید مسکن در سال ۹۱ است. تا پیش از اعلام این آمار و در طول سال گذشته، هم کارشناسان و هم مشاوران املاک با اشاره به عواملی همچون هیجانی بودن قیمت ارز و سکه، از رکود خفیف در معاملات مسکن سال ۹۱ سخن گفته بودند.

همچنین در گزارش ارائه شده از سوی رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در سال ۹۱ رشد شدید معاملات قولنامه ای به میزان ۳۳ درصد به چشم می خورد که تمایل به این شیوه خرید و فروش ملک، می تواند حاوی اشکالات متعددی برای متعاملین باشد. از دیدگاه





کارشناسان و تحلیلگران بازار مسکن، افزایش معاملات قولنامه ای به جای انتقال قطعی مالکیت از طریق صدور سند بیشتر ناشی از تخلفات سنگین سازنده ها است که برای فرار از پرداخت هزینه های خلاف ساختمانی، راه اخذ پایان کار و سند را از طریق میانبر فروش قولنامه ای دور می زنند.

مورد دیگری که از عملکرد نیشی معاملات مسکن در سال ۹۱ از گزارش این سازمان استنباط می شود این است که تا پایان سال ۹۱ تنها سه درصد مسکن های مهر سند دارند و مابقی فاقد سند هستند. بر اساس این گزارش، در سال ۹۱ برای واحدهای مسکونی مهر تعداد ۲۸ هزار و ۵۲۰ سند مالکیت صادر شده است که این حجم صدور سند نسبت به سال قبل از آن، ۱۵۴ درصد رشد را نشان می دهد. این در حالی است که تا ابتدای بهار ۹۲ بیش از یک میلیون واحد مسکن مهر در کشور افتتاح شده که براساس آمار ارائه شده از سوی سازمان ثبت تنها برای ۳ درصد این واحدها سند رسمی صادر شده است.

تهدیدهای پیش روی بازار مسکن ۹۲

با این حال، تصویر سازی های کارشناسی از واقعیت های پیش روی بازار مسکن ۹۲ در مقایسه با شرایط روز و همچنین شرایط سال های گذشته، حداقل ۹ خصوصیت حساسیت را برای این سال تصویر می کند. برخی از این خصوصیات ها برآمده از نارسایی های موجود و انتقاز یافته از سال های قبل و برخی دیگر تحت تاثیر اتفاقات جدید در بازار مسکن سال ۹۲ قابل ملاحظه است. کارشناسان و صاحب نظران حوزه مسکن در میان مهمترین عوامل نه گانه ای که به صورتی فراگیر بازار مسکن را در سال گذشته تحت تاثیر قرار داد به بی برنامه گی با عدم وجود سیاستی تازه و کارآمد برای هدایت این بازار در سال ۹۱ اشاره می کنند. مسکن سال هاست که در کشور ما از ضعف برنامه و همچنین قوانین و سیاست های کارآمد رنج می برد. هر چند سال های گذشته در کنار طرح و اجرای مسکن مسکن در کشور و اعلام سیاست ها و برنامه هایی در این زمینه سایر ابزارهای تئوریک دولت برای کنترل بازار مسکن از ابتدای هر سال اعلام و تشریح می شد اما ابتدای بهار امسال سکوت معناداری بر بازار مسکن کنترل مسکن منابه تدابیر که مهمترین دلیل آن را بی اعتباری برنامه های کنترل بازار مسکن از سوی دولت طرف به خصوص دو سال گذشته و همچنین مهمتر از آن نزدیک شدن به اتمام فعالیت دولت دهم در تابستان جاری می توان عنوان کرد. این در حالی است که حتی برای سال جدید بر خلاف سال های قبل حتی یک مورد برنامه تولید، عرضه یا کنترل مسکن و با سیاستی که حکایت از توجه دولت به این بازار در سال ۹۲ داشته باشد ارائه نشد.

این در حالی است که تمام رمان دولت دهم برای اجرای سیاست های نظام خود عامل دومی است که بازار مسکن ۹۲ را از پیش از شروع به کار فعالان در این بازار تحت تاثیر قرار داد. سال ۹۲ را از این جهت می توان سال متفاوتی برای مسکن دانست که حتی تغییر کابینه و تغییر دولت می تواند این بازار را تحت تاثیر خود قرار دهد. از سوی دیگر سرنوشت نامعلوم واحدهای باقی مانده از مسکن مهر که هنوز به متقاضیان تحویل داده نشده است نگرانی ها در این بازار را افزایش می دهد. بنابراین با توجه به نامشخص بودن استراتژی دولت بازدهم در زمینه مسکن مهر و اینکه آیا اساسا دولت جدید این طرح و ادامه را در اعتقادات خود دارد یا خیر، تهدیدی جدی در این زمینه به حساب می آید. هر چند زمزمه پایان دولت دهم در آخرین ماه های فعالیت آن خود عامل دیگری است که ممکن است به صورت طبیعی باعث افت نظارت بر پیمانکاران و همچنین کاهش نظارت مسئولان بر ساخت و سازها شود. بنابراین غفلت مسئولان از مسکن مهر به دلیل تغییر دولت چه در ماه های پایانی حیات دولت دهم و چه پس از تعیین دولت یازدهم و روی کار آمدن کابینه جدید می تواند تا میزان زیادی این بازار را تحت تاثیر قرار دهد و باعث غفلت از کنترل آن شود.

سرنوشت مبهم طرح جدیدتری که دولت در ابتدای سال ۹۱ با عنوان طرح مسکن ویژه تهران آن را در یکی از نقاط جنوبی پایتخت استارت زد نیز یکی از تهدیدهای ۹ گانه ای است که بازار مسکن سال ۹۲ با آن رو به رو است. این طرح نیز نظیر ساخت و سازهای مسکن مهر با تاخیر در ساخت و واگذاری مواجه شد. هر چند اتهامات زیادی هم در رابطه با این طرح از سوی کارشناسان مسکن مطرح است که مهمترین آن به این امر بازمی گردد که اصولا در این طرح شرایط پرداخت هزینه هزینه خرید مسکن ویژه با قدرت خرید متقاضیان واجد شرایط به هیچ وجه سازگار نیست و از سوی دیگر هیچ گونه نظارت اصولی بابت جلوگیری از اتلاف زمان و وقت گذرانی پیمانکاران در ساخت و ساز این واحدها وجود ندارد.

به وجود آمد احتمال سوء استفاده در مسکن مهر تهدید دیگری است که می توان آن را در سال ۹۲ جدی گرفت. برخی از پیمانکاران مسکن مهر در حالی که ساخت واحدهای تکنیکی خود را به پایان رسانده اند اما با دریافت وام کامل بانکی عملا مزد هزینه ای را که صرف کرده اند دریافت کرده و حتی برخی از آن ها سود هم کرده اند. از این رو در حال حاضر ساخت و سازهای مسکن مهر عملا با این وضعیت مواجه شده است که برخی پیمانکاران آن نیازی به اتمام واحدها ندارند و چنانچه تغییر کابینه منجر به بی توجهی به این طرح شود می توان موجب شود پیمانکاران مذکور از زیر بار وظیفه محوله در راستای اتمام و تحویل واحدها شانه خالی کنند.

ندام رشد اجاره بها در بهار سال ۹۲ تهدید دیگری برای بازار مسکن است که به طور قطع در زمان اوج جایه جایی ها در فصل تابستان نیز ادامه خواهد یافت. هر چند طی دو سال گذشته دولت برای کنترل این بازار به طرح های خام و نیمه ای مانند برخورد تعزیراتی با گران فروشان و همچنین راه اندازی ناکام سامانه ای با عنوان تعیین قیمت مرجع دست زد اما سال جدید نه تنها در این زمینه برنامه ای اعلام نکرد بلکه با سکوت در این زمینه به شکستی که کارشناسان و فعالان بازار مسکن در اجرای برنامه های یاد شده در سال گذشته تاکید می کردند، صحنه گذاشت. این در حالی است که امسال هم هنوز حجم بالایی از متقاضیان مسکن های اجاره ای پیش خریداران مسکن مهر هستند که بسته به سرنوشت این طرح، از نظر تعداد واگذاری ها و زمان تحویل واحدها تا فصل پایانی اجاره، یعنی پایان تابستان، می تواند بازار اجاره را دستخوش تغییر و تحول کند.

انصراف عمده فروشندگان مسکن به صورت موقت از فروش واحدهای نوساز و حتی چند سال ساخت که از اواخر سال ۹۱ به بازار معاملات مسکن در بهار سال ۹۲ نیز کشیده شد تهدید دیگری است که در صورتیکه در ادامه سال ۹۲ تداوم داشته باشد عملا می تواند علاوه بر افزایش بیشتر قیمت ها به دلیل احتکار، مانع از بروز آثار مثبت ساخت و سازهای وسیع سال های ۸۹ و ۹۰ شود.

علاوه بر انصراف موقت فروشندگان مسکن در بازار معاملات، افزایش تعداد خانه های خالی و تاخیر در تصویب قانون دریافت مالیات از مالکان این واحدها نیز تهدید دیگری برای بازار





سیاست گذران و مسئولان بخش مسکن را در این زمینه افزایش می دهد. در سال ۹۲، به اعتقاد این کارشناسان آنچه می تواند به خصوص برای دولت یازدهم در بخش مسکن مبنای عمل قرار گیرد، عملیاتی کردن و به ظهور رساندن برنامه های مختلفی است که در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن درج شده است. این برنامه ها که برگرفته از مطالعات گسترده متخصصان و برنامه ریزان کشور در قالب طرح جامع مسکن کشور است در بخش هایی همچون حمایت از تولید و عرضه مسکن اجازه ای، ایجاد نهادهای حرفه ای اجازه داری به ویژه در کلانشهرها و شهرهای بزرگ برای اسکان زوج های جوان، حمایت از تولید و عرضه مسکن روی زمین با حق بهره برداری طولانی مدت از زمین (همان طرح مسکن مهر)، دریافت مائیات از زمین های بایر، ضرورت تخصیص زمین های دولتی داخل شهرها به امر ساخت مسکن و ... مورد تاکید کارشناسان قرار دارد.

مقابله با سوداگری در بازار مسکن ۹۲، موضوع دیگری است که به عنوان یکی از اصلی ترین گره های موجود در بازار مسکن امسال، مورد تاکید کارشناسان قرار دارد؛ اعمال مالیات بر زمین های بایر بند موجود قانونی در این زمینه است که هر چند در متن قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن بر آن تاکید شده اما عملاً هیچ یک از نهادهای مالیاتی دولتی در این زمینه اقدامی در راستای شناسایی زمین های بایر و اخذ مالیات از مالکان آن ها صورت نداده و نمی دهند. موضوع دیگری که به خصوص در دو سال اخیر مورد توجه قرار گرفته است اخذ مالیات بر معاملات مکرر است که زمینه را برای شناسایی سوداگران در بازار مسکن فراهم می کند. به این ترتیب این نوع از مالیات در بخش مسکن صرفاً مشمول افرادی می شود که با هدف سوداگری و معامله بیش از دو واحد مسکونی در سال وارد بازار ملک می شوند و بدون هیچ گونه نقش تولیدی از راه خرید و فروش و سوداگری در بازار مسکن به افزایش بی رویه سطح قیمت ها دامن می زنند.

مسکن ۹۲ محبوب می شود. هم اکنون براساس آمارها نزدیک به ۵۰۰ هزار خانه خالی آماده سکونت در تهران وجود دارد که تصمیم جدی و سریع در راستای برخورد با محترمان آن ها می تواند سرنوشت قیمت ها و عرضه و تقاضا در بازار مسکن ۹۲ را به سمت و سویی متفاوت و امیدوار کننده هدایت کند.

اما در مورد گره های پیش روی بازار مسکن با همان تهدیدهایی که ممکن است این بازار را در ادامه تحت تاثیر قرار دهد، کارشناسان و صاحب نظران همچنین به تاثیر احتمال اجرای فاز دوم هدفمندی یارانه ها بر بازار مسکن سخن می گویند. به اعتقاد این کارشناسان در سال ۹۲، اجرای فاز دوم هدفمندی از جمله مقولاتی است که می تواند با رشد تورم، همچنان فشار بر روی بازار مسکن را افزایش دهد و قیمت نهادهای مسکن از جمله زمین، مصالح و دستمزد را افزایش دهد. افزایش نرخ ارز و تداوم برخی محدودیت ها نیز در حوزه مصالح و تجهیزات و تأسیسات مرتبط با ساختمان و مسکن می تواند قیمت تمام شده را افزایش دهد. بنابراین در صورت اجرای فاز دوم هدفمندی یارانه ها در سال ۹۲، تشدید شرایط رکود تورمی در این بازار چندان دور از انتظار نیست.

از سوی دیگر رشد تقاضای مصرفی در کنار تقاضای سرمایه ای در سال ۱۳۹۲، ضرورت توجه برنامه ریزان،



سناریوهای سرمایه گذاری برای بازار مسکن سال ۹۲ (فرصت ها)

اما گذشته از گره ها و تهدیدهایی که کارشناسان در مورد بازار مسکن سال ۹۲ به آن ها اشاره می کنند، کم نیستند افرادی که به فرصت های موجود در این بازار می اندیشند. باید این واقعیت را پذیرا بود که بازار مسکن از سال ها قبل، به عنوان یکی از اصلی ترین و در عین حال ایمن ترین بستر سرمایه گذاری های خرد و کلان مردم شناخته شده و می شود. حتی در فرهنگ شفاهی ایرانیان وجود این حمله معروف که هیچ کس از ملک ضرر نکرده است بر ایمن بودن این بازار نسبت به سایر بازارهای اقتصادی به منظور سرمایه گذاری امن صحه می گذارد. به بیان بهتر به خصوص در ۳۵ سال اخیر تنها بازار اقتصادی که همواره پایه پای تورم عمومی جامعه رشد کرده و حتی در مقاطعی با جهش های سودآور سرمایه ای نیز مواجه شده است همین بازار مسکن است.

بنابراین در بخش فرصت ها، در مقابل تهدیدهای اشاره شده برای بازار مسکن ۹۲، کارشناسان سناریوهای جالب توجهی برای علاقه مندان به سرمایه گذاری در این بازار مطرح می کنند.

براساس موقی ترین سناریویی که در بهار سال ۹۲ در خصوص امکانات موجود برای سرمایه گذاری در بازار مسکن مطرح و تشریح شد تحلیلگران بازار سرمایه با مقایسه ای که بین چهار بازار مهم اقتصادی انجام داده اند، برآورد کرده اند امسال، سود دارایی های ملکی در بازار مسکن نسبت به سایر بازارها در کمترین رتبه قرار خواهد گرفت. در این بررسی با احتساب شاخص های موجود، پیش بینی شده است افت نرخ بازدهی مسکن به قدری خواهد بود که احتمال دارد مسیر تبدیل دارایی های ملکی به دارایی های ارزی رونق بگیرد.

تغییر اساسی فرمون مشارکت در ساخت در سال ۹۲ به صورتی که سهم مالکان و سازندگان از ۵۰ به ۵۰ به ۷۰ به ۳۰ تحول شده است و کاهش نرخ رشد قیمت مسکن در سال ۹۲ پس از جهشی که در نرخ رشد مسکن در بازار سال ۹۱ اتفاق افتاد عمده ترین دلایلی است که سناریوی دژان بازار سرمایه گذاری را بر این باور استوار کرده که سال ۹۲ سال سود دهی برای سرمایه گذاران این بخش نخواهد بود.

تحلیلگران بازار سرمایه در بررسی هایی که از مقایسه نسبت سرمایه گذاری برای سال ۹۲ انجام داده اند، سال ۹۲ را سال تضعیف بازار مسکن در بخش سرمایه گذاری می دانند و می گویند: سود سرمایه گذاری در بخش مسکن در سال ۹۲، نسبت به سایر بازارهای رقیب همچون طلا و ارز، در رتبه پایین تری قرار می گیرد، به نحوی که افت این بازدهی در بازار مسکن کمتر از آنچه در سال ۹۱ از سوی مرکز آمار ایران اعلام شد، خواهد بود.

در این بررسی سای قیمت ارز بر بازار مسکن برای سال ۹۲ کمکان سنگین توصیف شده و پیش بینی می شود در سال ۹۲، سرمایه ها به علت تفاوت در سطح نرخ رشد قیمت ها هم در بخش مسکن و هم در بازار ارز، تغییر مکان می یابند.

با کشیده شدن دامنه رکود تورمی معاملات مسکن به سال ۹۲، که از سال گذشته به رغم پیش بینی های کارشناسی، مانع از ادامه سیر رونقی شد که در سال ۹۰، این بازار را به سمت افزایش تعداد معاملات، همراه با سیر ملایم افزایش قیمت ها، هدایت می کرد، تحلیل گران بازار سرمایه امسال، شرایط متفاوتی را برای بازار مسکن پیش بینی می کنند.

تحلیل های کارشناسی در خصوص بازدهی سرمایه گذاری در بازار مسکن حاکی است: سال ۹۲، برای سرمایه گذاران املاک و مستغلات برخلاف دو سال گذشته سال چندان سود دهی نخواهد بود و جهش قیمتی مسکن که ظرف سال های ۹۰ و ۹۱ معاملات این بازار را تحت تاثیر قرار داد، در سال ۹۲ تکرار نخواهد شد.

براساس آخرین تحلیل ارائه شده از وضعیت آتی بازار سرمایه، بازار مسکن، امسال، در شرایطی، سهم سرمایه ای دو سال قبل خود را در مقایسه با سایر بازارهای اقتصادی، تقلیل می دهد که پیشتر این سرمایه ها با پیش بینی ای که در رابطه با سیر افزایشی قیمت دلار در کشور می شود، به سمت بازار ارز هدایت خواهد شد.

به این ترتیب، آن طور که پیش بینی های تحلیلی صاحب نظران و تحلیلگران بازار سرمایه نشان می دهد امسال مسکن بازار سوددهی برای سرمایه گذاران نخواهد بود.

اما در حالی که با افزایش قابل توجه قیمت زمین طی دو سال گذشته، به خصوص در پایتخت، سهم زمین در هزینه های ساخت و ساز با افزایش ۲۰ درصدی، از ۵۰ به ۷۰ درصد رسیده است، پیش بینی ها در بازار سرمایه نشان می دهد، امسال، افزایش قیمت در بخش زمین، به نفع مالکان آپارتمان با همان افزایش قیمت واحدهای مسکونی خواهد بود.

بنابراین، در حالی که طی دو سال اخیر یا اتکا به آمارهای رسمی، درصد افزایشی قیمت زمین به طور میانگین ۳۰ درصد بیش از درصد افزایش قیمت واحدهای مسکونی بوده، امسال، هرگونه افزایش در نرخ زمین مسکونی، باعث افزایش بیشتر قیمت آپارتمان خواهد شد. به این معنا که، برای سال ۹۲، برخلاف دو سال قبل، درصد افزایشی قیمت آپارتمان بیش از درصد افزایشی قیمت زمین پیش بینی می شود.

این در حالی است که براساس آخرین اعلام مرکز آمار ایران درباره تغییرات قیمت در بازار مسکن در سال ۹۱، آپارتمان ۵۲ درصد و زمین به طور میانگین ۸۲ درصد افزایش قیمت داشت.

به این ترتیب و براساس تحلیل صاحب نظران بازار سرمایه، امسال برخلاف سال های قبل، به علت تضعیف نرخ بازده در بازار مسکن، به طور قطع، افزایش جهش گونه در قیمت ها در این بازار پیش بینی نمی شود.

این در حالی است که هرگونه افزایش در قیمت زمین، امسال، قیمت ها را با درصد بیشتری، به نفع قیمت واحد مسکونی یا همان آپارتمان، افزایش می دهد.

صاحب نظران بازار سرمایه با تاکید بر اینکه براساس پیش بینی ها، در سال ۹۲، بیشترین افزایش قیمت، متوجه بازار ارز خواهد بود، به سرمایه گذاران توصیه می کنند: امسال، سایر بازارهای اقتصادی به لحاظ سوددهی، بهتر از بازار مسکن هستند و آن طور که پیش بینی می شود، ارز با افزایش قیمت مواجه می شود، در بازار مسکن چنین افزایشی قابل پیش بینی نیست.

آن ها با بیان اینکه در حال حاضر شرایط در بازار مسکن به گونه ای است که سهم زمین در هزینه های ساخت از ۵۰ به ۷۰ درصد افزایش یافته است، می گویند: این امر می تواند دو معنی داشته باشد؛ یکی اینکه قیمت زمین در حال حاضر جایی است و دیگر آنکه قیمت هر مترمربع ساختمان هنوز هم ظرفیت افزایش دارد و می تواند در سال ۹۲ بالا برود.

این کارشناسان با تاکید بر اینکه امسال، ارز تعیین کننده و بازیگر اصلی بازار سرمایه است، معتقدند: بخش عمده ای از سرمایه ها به خصوص سرمایه های موجود در بخش املاک با افزایش قیمت ارز، به سمت این بازار هدایت می شود.

از سوی دیگر با تشریح عوامل موثر بر بازار سرمایه گذاری مسکن در سال جاری رشد





تداوم رشد اجاره بها در بهار سال ۹۲ تهدید دیگری برای بازار مسکن است که به طور قطع در زمان اوج جایه جایی ها در فصل تابستان نیز ادامه خواهد یافت. هر چند طی دو سال گذشته دولت برای کنترل این بازار به طرح های خام و نیمه خسته ای مانند بر خورد تعزیراتی با گران فروشان و همچنین راه اندازی تاکام سامانه ای با عنوان تعیین قیمت مرجع دست زد اما سال جدید نه تنها در این زمینه برنامه ای اعلام نکرد بلکه با سکوت در این زمینه به شکستی که کارشناسان و فعالان بازار مسکن در اجرای برنامه های یاد شده در سال گذشته تاکید می کردند، صعه گذاشت.

پایان ماه، باید برای اطلاع عمومی از طرف تعیین شده افشا و منتشر شود، همچنین زمان افشای اطلاعات و آمار مربوط به تعداد خانه های فروخته شده در آمریکا، ۲۵ روز پس از پایان ماه و زمان افشای آمار و اطلاعات شاخص های قیمت مسکن در انگلستان، پایان هر ماه است.

مهمترین روی داده های بازار مسکن در بهار ۹۲

اما گذشته از بازگویی آنچه در سال ۹۱ بازار مسکن را تحت تاثیر قرار داد و شرایط موجود در آن را رقم زد در کنار فرصت ها و تهدیدهای این بخش مهم و حیاتی از اقتصاد کشور، بازار مسکن در سه ماهه اول سال ۹۲ را می توان در یک عبارت خلاصه کرد: چکیده ای از آنچه در بازار مسکن ۹۱ اتفاق افتاد در کنار امیدواری هایی به آینده در بستر تداوم رکود تورمی. مهمترین رویدادهای بازار مسکن سال ۹۲ در سه ماهه اول را می توان در دو بخش کلی دست بندی کرد.

در بخش اول شرایط روانی و جو حاکم بر بازار مسکن تحت تاثیر پیش بینی ها و مسائل مهم پیش روی اقتصاد و سیاست کشور به ویژه برگزاری انتخابات ریاست جمهوری دوره یازدهم مورد تامل و بررسی قرار می گیرد و در بخش دوم به اشاره و تشریح سیاست ها، برنامه ها و قوانین مصوب در بهار امسال خواهیم پرداخت.

در ادامه مهمترین آمارهای رسمی ارائه شده از سوی اصلی ترین مرجع آماری کشور یعنی مرکز آمار ایران در بهار سال ۹۲ ارائه خواهد شد.

الف) عوامل روانی تاثیر گذار بر بازار مسکن

مهمترین عامل روانی اثرگذار در بازار مسکن به خصوص در معاملات خرید و فروش در سه ماهه اول سال ۹۲ تحت تاثیر برگزاری انتخابات دوره یازدهم ریاست جمهوری و گمانه زنی هایی ایجاد شد که از سوی عموم و خواص در این زمینه پیش بینی می شد. اولین آثار و نشانه های جو روانی ناشی از تاثیر برگزاری انتخابات دوره یازدهم ریاست جمهوری بر بازار معاملات مسکن از ماه های پایانی سال ۹۱ در میان فعالان این بخش اقتصادی ظهور و بروز پیدا کرد.

از سه ماهه آخر سال ۹۲ که در فصل بهار به نهایت شدت خود رسید، فعالان بازار مسکن چه حرفه ای و چه افرادی که تخصص چندانی در این زمینه ندارند و تنها متقاضی خرید یا فروش هستند دو پیش بینی متفاوت را در این زمینه به صورت غیر رسمی در بازار معاملات مسکن رواج دادند. مالکان به تصور افزایش قیمت بعد از برگزاری انتخابات از فروش واحدهای مسکونی خود به صورت موقت انصراف دادند و متقاضیان خرید نیز با امید کاهش قیمت ها به صورت موقتی خرید خود را به تاخیر انداختند. به این ترتیب شرایط رکود تورمی که از اولین روزهای آغاز به کار بازار معاملات مسکن بر این بازار سایه انداخته بود در روزهای پایانی سال ۹۱ به اوج خود رسید و دامنه آن به شدت بیشتری به بهار ۹۲ نیز کشیده شد.

اما با مسکنه ای که سال گذشته در مسیر فعالیت های ساختمانی تحت تاثیر نوسانات ارزی

تولید ناخالص داخلی که طی دو سال گذشته منفی بوده و آمار آن هم شواهد نشان می دهد که نمی تواند مثبت باشد، نرخ تورم، نرخ بیکاری، نرخ ارز، قیمت نفت و سیاست ها و تصمیمات دولت جدید، پارامترهای تعیین کننده سال ۹۲ برای بازار سرمایه به خصوص در بخش مسکن هستند.

همچنین منفی بودن رشد تولید ناخالص داخلی به معنای عدم خلق واحد مسکونی جدید خواهد بود که باعث می شود نقدینگی های جدید روی دزایی های قبلی بنشیند و قیمت ها افزایش یابد.

این در حالی است که بر خلاف سایر کشورها، بخش مسکن، در بورس بسیار ضعیف و سرمایه گذاری در این زمینه نسبت به بازار سهام بسیار ناچیز است و به این ترتیب، املاک و مستغلات چه در ایران و چه در دنیا به لحاظ ریسک پذیری موقعیتی متوسط دارد. به عبارت دیگر، ریسک پذیری سرمایه گذاری از کم به زیاد، به ترتیب از وجه نقد، قرضه دولتی، املاک، سهام و کالاهای اساسی است.

از سوی دیگر و براساس آمارهای موجود، هم اکنون ۵۰ درصد کل دزایی ها در ایران در بخش املاک و مستغلات است، این در حالی است که این نسبت در کشورهای پیشرفته دنیا یک سوم است.

صاحب نظران بازار سرمایه همچنین در تشریح تفاوت های بازار سرمایه گذاری مسکن در مقایسه با بازار سهام می گویند: به طور کلی سرمایه گذاری در بخش املاک و مستغلات، کم ریسک تر از بازار سهام است؛ این در حالی است که بازار سهام در مقایسه با بازار مسکن با تعداد زیادی خریدار و فروشنده مواجه است که محصولاتی همگن، با اطلاعات شفاف و هزینه پایین معاملاتی با قدرت نقد شوندگی بالا و تعدیل آتی قیمت ها، در این بازار مورد معامله و سرمایه گذاری قرار می گیرد. در مقابل بازار سهام، هر چند نقدشوندگی املاک در ایران نسبت به متوسط جهانی بالا تر است، اما در کل، بازار مسکن نسبت به سهام، با نقدشوندگی کمتر، اطلاعات غیرشفافتر، هزینه های بالاتر معاملاتی، تعدیل با وقفه قیمت ها، محصولات ناهمگن و تعداد کمتری از خریدار و فروشنده همراه است.

کارشناسان توصیه می کنند: مسئله مهمی که هم دولت، هم شهرداری و هم نهادهای آماری کشور باید به شدت آن را مورد توجه قرار داده و بر روی آن کار کنند، ضرورت تدوین و ارائه آمار در بخش املاک و مستغلات است. این در حالی است که در بسیاری از کشورها، قانونی وجود دارد که بر مبنای آن نهادهای مسئول باید در زمان هایی مشخص آمارهای مربوط به زمین و مسکن را اعلام و ارائه کنند. برای مثال در کشور انگلستان، تعداد و سایر آمار و اطلاعات مربوط به وام های رهنی، ۳۰ روز پس از





به وجود آمد، ساخت و سازهای مسکونی در شهر تهران بدون هیچ‌گیری با ثبت رکورد تازه در تیراژ واحدها. تنها زست سال ۹۰ را حفظ کرد. در این زمینه آماری که معاونت برنامه ریزی سازمان نوسازی شهر تهران درباره تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در سال گذشته در نیمه بهار ۹۲ منتشر کرد نشان می‌دهد: در سال گذشته اگرچه رکورد عبور از مرز ۲۰۰ هزار واحد مسکونی جدید که اولین بار در سال ۹۰ به ثبت رسیده بود برای دومین سال متوالی در پایتخت تکرار شد اما در حجم ساخت و ساز یعنی از نظر تعداد واحدها، آن رشد خیره‌کننده دومال پیش عملاً تفاق نیفتاد.

اما کارشناسان مسکن درباره نزولی شدن متحنی رشد ساخت و ساز در تهران از ۵۳ درصد در سال ۹۰ به ۹ درصد در سال ۹۱، دو دلیل عمده را مطرح می‌کنند. اولین دلیل اینکه جو سنگین اقتصاد کشور به خصوص در بخش تورم تا حدود زیادی حاشیه سود آتو سازان و بساز و فروش‌ها را کاهش داده و باعث دست کشیدن آن‌ها از ساخت و ساز جدید شده است. تداوم این بی‌انگیزگی و جو سنگین همان علتی است که تحلیلگران بازار سرمایه امسال را سال مناسبی برای سرمایه گذاری در حوزه مسکن پیش بینی نمی‌دانند.

دلیل دوم به نزدیک بودن برگزاری انتخابات ریاست جمهوری دوره یازدهم در خرداد ماه ۹۲ باز می‌گردد. کارشناسان و تحلیلگران حوزه مسکن معتقدند: مدتی که از روی دو دوره قبلی انتخابات ریاست جمهوری برای بازار ساخت و ساز قابل تعریف است از رکود سنگین فعالیت‌های ساختمانی در سال برگزاری انتخابات حکایت می‌کند.

این مدل نشان می‌دهد، در دوره انتخابات ریاست جمهوری ظرف ۸ سال گذشته، درست در سال برگزاری انتخابات، تقاضا از طرف سرمایه گذران ساختمانی برای احداث مجتمع‌های مسکونی در تهران با کاهش شدید روبه‌رو شده است. به‌طوری‌که در سال ۸۴ حجم صدور پروانه ساختمانی در شهرداری تهران رشد منفی ۱۳ درصد را تجربه کرد و در کل، ۷۷ هزار واحد مسکنی در تهران ساخته شد.

در سال ۸۸ نیز مصداق بارگزاری دهمین دوره انتخابات ریاست جمهوری، ساخت و ساز به شدت افت کرد و نرخ رشد منفی ۴۳ درصد را در متحنی تیراژ واحدها، به ثبت رساند. به این ترتیب، کارشناسان مسکن با استناد به مدل سال‌های انتخاباتی بازار ساخت و ساز، سال ۹۲ را پس از سه سال رونق یابی در این زمینه سال رکود ساخت و ساز مسکن به خصوص در پایتخت می‌دانند. این رکود تحت تأثیر جو روانی انتخاباتی و همچنین عوامل دیگری مانند افزایش قابل توجه هزینه‌های ساخت در بهار سال ۹۲، به نحو محسوسی مشاهده شد.



از سه ماهه آخر سال ۹۲ که در فصل بهار به نهایت شدت خود رسید، فعالان بازار مسکن چه حرفه‌ای و چه افرادی که تخصص چندانی در این زمینه ندارند و تنها متقاضی خرید یا فروش هستند دو پیش‌بینی متفاوت را در این زمینه به‌صورت غیر رسمی در بازار معاملات مسکن رواج دادند. مالکان یا تصور افزایش قیمت بعد از برگزاری انتخابات از فروش واحدهای مسکونی خود به‌صورت موقت انصراف دادند و متقاضیان خرید نیز با امید کاهش قیمت‌ها به‌صورت موقت خرید خود را به تأخیر انداختند.

اما با برگزاری انتخابات ریاست جمهوری در آخرین ماه از سه ماهه اول سال ۹۲، فعالان بازار مسکن ۲۴ ساعت پس از برگزاری انتخابات را متفاوت‌ترین روز در ایام سپری شده از سال ۹۲ برای بازار معاملات مسکن عنوان کردند. این افراد برگشت حیات مجد به معاملات مسکن را در صبح و عصر روز بعد از انتخابات اولین واکنش ملموس به پایان انتظار بازار مسکن برای برگزاری انتخابات عنوان کردند.

این در حالی است که هر چند عملاً در اولین روز پس از برگزاری انتخابات شاید تفاوت فاحشی در حجم معاملات ملکی صورت نگرفت اما بنا بر اذعان فعالان بازار مسکن حضور خریداران و فروشندگان به نحو محسوسی از همان روز اول بعد از برگزاری انتخابات در بازار مسکن احساس شد.

هر چند این تحول یکباره را به دلیل آنکه از اولین روز پس از برگزاری انتخابات و قبل از اعلام نتایج رخ داد نمی‌توان به پای دولت منتخب گذاشت اما تغییر ایجاد شده در مسیر رونق یافتن معاملات املاک بیشتر ناشی از پایان یافتن جو روانی حاکم در نتیجه برگزاری انتخابات بود که از سال گذشته در بازار مسکن حاکمیت داشت. اعلام نتایج قطعی انتخابات دو روز پس از برگزاری، دومین شوک به بازار مسکن را در راستای افزایش مراجعه به بنگاه‌ها و همچنین افزایش تمایل به چانه زنی برای معامله ملک را افزایش داد که البته اکثر قریب به اتفاق کارشناسان آن را ناشی از جو روانی و نه به وجود آمدن رخدادی واقعی اثربخش در این بازار می‌دانند.

در ادامه تحولات بازار مسکن تحت تأثیر اعلام نتایج قطعی انتخابات، افزایش قدرت چانه زنی خریداران و همچنین بازگشت تخفیف به بازار خرید و فروش ملک، که با فوت گرفتن شایعه کاهش قیمت‌ها پس از برگزاری انتخابات ریاست جمهوری از نیمه‌های بهار در بازار مسکن احساس می‌شد، به میزان قابل توجهی این بازار را در روزهای اول پس از اعلام نتایج تحت تأثیر قرار داد.

براین اساس، هر چند به اعتقاد گروهی از کارشناسان و فعالان بازار مسکن، به دلیل ویژگی‌های خاص این بازار، نمی‌توان انتظار تغییرات زود هنگام و لحظه‌ای نظیر آنچه در بازار طلا و ارز اتفاق می‌افتد در این بازار داشت، اما به‌طور قطع پیش‌بینی‌ها حاکی از تداوم روند کاهشی قیمت مسکن در روزهای پایانی بهار و تداوم آن به فصل صلابی جایه‌جایی‌ها یعنی تابستان است. امری که به‌صورت محسوس در روزهای پایانی بهار بازار معاملات خرید و فروش مسکن را تحت تأثیر قرار داد.

از سوی دیگر علاوه بر برگزاری انتخابات ریاست جمهوری و اعلام نتایج قطعی آن، کارشناسان مسکن رسیدن قیمت‌ها چه در بخش خرید و فروش و چه در حوزه اجاره به سقف قیمتی مسکن در سال گذشته را عامل دیگری عنوان کردند که تثبیت و حرکت به سمت کاهش قیمت‌ها در بهار سال ۹۲ را طلب می‌کرد. کارشناسان مسکن معتقدند: در سال ۹۱ قیمت‌ها در بازار معاملات مسکن تا حدی افزایش پیدا کرد که قدرت خرید متقاضیان یا تهدید جدی مواجه شد تا جایی که به اصطلاح فعالان بازار مسکن، این بازار دیگر کششی





برای افزایش قیمت ندارد.

ب) مهمترین برنامه ها و سیاست های اعلام شده در بهار ۹۲

اما، در این میان برنامه ها و سیاست های جدید در حوزه مسکن در سه ماهه اول سال ۹۲ از سوی مسئولان انجام و اعلام شد که اهم آن به شرح زیر است.

اولین نشانه های اجرای شناسنامه فنی در تهران

ماحصل آنچه در اسفند ماه سال گذشته، به تفاهم مشترک بین شهرداری تهران و سازمان نظام مهندسی تهران تبدیل شده بود، از ابتدای فروردین ۹۲ با ابلاغیه رسمی از سوی شهرداری تهران به مناطق ۲۲ گانه پایتخت، به صورت ضوابط تازه برای ساخت و سازهای مسکونی درآمده و همه عوالم بازار مسکن از مالکان زمین های آماده ساخت گرفته تا مهندسان ناظر و مسئولان صدور پروانه ساختمانی، مکلف به اجرای آن شده اند.

براساس این ضوابط صدور پروانه ساختمانی برای افرادی که دارای صلاحیت فنی هستند - بسازو بفروش های غیر متخصص - از این پس ممنوع است و این افراد که عمدتاً تنها مجاز به شرکت در فعالیت های سرمایه گذاری و تامین مالی پروژه های ساختمانی بالاتر از ۳۰۰۰ هزار مترمربع هستند.

از سوی دیگر به موجب ابلاغیه شهردار تهران، صدور شناسنامه فنی ساختمان پس از ۴ سال از تعلیق ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که پیش از این از سوی نهادهای شهری - شهرداری و شورای شهر تهران - به صورتی یک طرفه به حالت تعلیق درآمده بود، از سر گرفته شد و مقرر شد برای هر ساختمان جدیدی که با متراژ بیش از ۳ هزار مترمربع در تهران مجوز ساخت می گیرد شناسنامه فنی صادر شود و این متراژ با مشاهده میزان موفقیت نظام مهندسی در آینده به متراژ های پایین تر تسری یابد و به تدریج کل ساخت و سازها برخوردار از شناسنامه فنی شود.

متن کامل نامه سازمان نظام مهندسی تهران در راستای ضرورت اجرای کامل ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و صدور شناسنامه فنی ساختمان که منجر به دستور فوری شهردار تهران برای اجرا از روز اول فروردین ۹۲ شد، به شرح زیر است:

نظر به ضرورت اجرای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه اجرایی مباحث مقررات ملی ساختمان که انجام خدمات مهندسی توسط اشخاص دارای صلاحیت را الزامی می داند و به استناد ماده ۳۴ قانون مصوب اسفندماه ۱۳۷۴ مجلس شورای اسلامی مبنی بر اینکه «شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و مالکان و کارفرمایان مکلفند مقررات ملی

ساختمان را رعایت نمایند، عدم رعایت مقررات یاد شده و ضوابط و مقررات شهر سازی تخلف از قانون مذکور می باشد از طرفی به موجب بند الف ماده ۳۲ قانون یاد شده، «مداخنه اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن مدرک صلاحیت است، تخلف از قانون محسوب می شود.» این اصول و قواعد تحت عنوان آیین نامه ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۰۴/۱۷ به تصویب هیات وزیران رسید و از سال ۱۳۸۴ تحت عنوان مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) توسط وزارت مسکن و شهرسازی لازم الاجرا گردیده است.

کنترل صحیح عملیات اجرایی تمامی ساختمان های مشمول ماده ۴ قانون نظام مهندسی باید تحت نظارت ناظران انجام پذیرد و بر اساس بند ۲-۵ مبحث مذکور، «ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنان احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه ها و مقررات ملی ساختمان نظارت نموده و در پایان کار مطابق عملیات اجرایی ساختمان را با مدرک فوق گواهی نمایند و همان گونه که تهیه نقشه ها توسط مهندسان چهار رشته (عمران، معماری، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی) صورت می گیرد، نظارت بر آن نیز باید توسط ناظران همان رشته ها انجام پذیرد.

به موجب بخش ۲-۹-۱ و ماده ۱۶ مبحث مذکور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان که سندی است حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان، توسط نظام مهندسی ساختمان استان صادر و می بایست توسط سازندگان ذی صلاح پس از تایید ضراحان و ناظران چهار رشته که توسط سازمان استان معرفی می گردند تکمیل و آماده گردد.

امعان نظر به موارد فوق الذکر، استفاده از سازندگان ذی صلاح و ناظران چهار رشته (عمران، معماری، تاسیسات برقی، تاسیسات مکانیکی) و صدور شناسنامه فنی و ملکی در اغلب استان های کشور از جمله استان های اصفهان، یزد، مازندران، سیستان و بلوچستان، چهارمحال و بختیاری، آذربایجان شرقی، خراسان رضوی، خراسان جنوبی و حتی استان های محروم در حال انجام می باشد؛ لذا برای کلاتشهر تهران که با مدیریت مدیریت منطقه جنوبی در سایر حوزه های خدمات شهری الگویی مناسب در سطح کشور و پایتخت های جهان اسلام است، شایسته نیست که به بهانه افزایش قیمت ساخت و ساز از دارا بودن شناسنامه فنی و ملکی ساختمان که نشان دهنده سابقه ساخت و ساز در پایتخت و رعایت با عدم رعایت مقررات ملی و انجام عملیات ساختمانی توسط مهندسان و سازندگان ذی صلاح است محروم باشد.

همان گونه که ملاحظه می فرمایند طبق جدول ذیل، در صورت اجرای قانون حق الزحمه چهار ناظر کمتر از دو درصد هزینه ساخت و ساز در شهر تهران می باشد، در حالی که در کشورهای دیگر و با موقعیت مشابه ما، هزینه خدمات مهندسی حداقل ده درصد هزینه ساخت و ساز را شامل می گردد.

استفاده از اشخاص ذی صلاح (ضراحان، ناظران و سازندگان دارای پروانه اشتغال به کار) در انجام عملیات ساختمانی، با افزایش عمر مفید و کارایی ساختمان، هزینه ای را که از سرمایه های ملی صرف ساخت و ساز می گردد به بهره برداران بازمی گرداند.

با توجه به پیش بینی های صورت پذیرفته در زمینه های سخت افزاری و نرم افزاری و در پرتو مساعدت به عمل آمده توسط معاونت محترم شهرسازی و معماری و همچنین استفاده از تجربیات و ظرفیت های دفاتر خدمات الکترونیک سطح شهر سازمان نظام مهندسی ساختمان از آمادگی کامل جهت اجرای ماده ۲۳ برخوردار است.

لذا خواهشمند است با تقاضای اعضای هیات مدیره دوره ششم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران که همواره بر تعامل مثبت با شهرداری تهران تاکید داشته اند موافقت نموده و دستور اجرای ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سطح کلاتشهر تهران (که شامل ناظران چهار رشته و لزوم وجود مجریان ذی صلاح و صدور شناسنامه فنی است)، را از ابتدای فروردین سال ۹۲ صادر فرموده و برگی دیگر به دفتر پرافتخار خدمات خود در حوزه مدیریت شهری پیغزینید.

این در حالی است که اعلام از سرگیری صدور شناسنامه فنی در شهر تهران با واکنش های متفاوتی از جانب کارشناسان و فعالان بازار ساخت و ساز مواجه شد.





تغییر اساسی ضوابط ساختمان سازی در شهر تهران که از ابتدای فروردین ماه به موجب ابلاغیه رسمی شهردار تهران، ساخت وسازهای سال ۹۲ را در بر گرفته است اگرچه دو هدف «ارتقای کیفیت فنی آپارتمان های مسکونی» و «راه اندازی نظام قیمت گذاری منک براساس رتبه کیفی» را دنبال می کند، اما در کوتاه مدت ممکن است تبعاتی برای بازار مسکن به همراه داشته باشد.

تیم سازان به عنوان گروهی که از ضوابط جدید، تحت تاثیر حذف سازو فروش ها، نفع قطعی عایدشان می شود در این باره معتقدند: در حال حاضر سهم زیادی از بازار ساخت وساز در اختیار سازو فروش ها قرار دارد؛ طوریکه با اعمال ممنوعیت صدور پروانه ساختمانی برای غیراثرب ساز - افراد فاقد صلاحیت که از نظر سازمان نظام مهندسی مجری محسوب نمی شوند - این احتمال وجود دارد که حجم احداث آپارتمان های جدید در تهران افت چشمگیری پیدا کند.

همچنین کارشناسان مسکن نیز در واکنش به از سرگیری صدور شناسنامه فنی ساختمان بواسطه اجرای ضوابط جدید اعلام کردند: صدور شناسنامه به صورت گزینشی و برای فقط معدودی از ساختمان ها، باعث دودستگی در بازار مسکن می شود و به تحریک قیمت آپارتمان هایی که مهربانید نظام مهندسی را دارند، منجر خواهد شد.

در ابلاغیه شهرداری مقرر شده فعلا فقط برای ساختمان های با زیربنای بیش از ۳ هزار مترمربع - مجتمع های بزرگ مسکونی - شناسنامه فنی صادر شود و ساختمان های کم واحد فعلا از این قاعده مستثنی هستند. هشدار کارشناسان در این باره، معطوف است به جوسازی احتمالی دلالان مسکن نسبت به آپارتمان های دارای شناسنامه فنی و در نتیجه هجوم متقاضیان خرید به سمت چنین املاکی.

این در حالی است که طبق گفته کارشناسان، در صورتی که همه ساختمان های موجود در شهر به شناسنامه فنی با رتبه های مختلف مجهز شوند، امکان سوءاستفاده در بازار مسکن برطرف خواهد شد.

* تصویب کلیات انتقال پایتخت

طرح انتقال پایتخت تهران که از سال ۵۲ در کشور مطرح شده و هنوز هم به نتیجه ی قطعی و کارشناسی نرسیده است، در سه ماهه اول سال ۹۲ در میان نمایندگان مجلس و همچنین دولتی ها بیش از پیش مورد توجه قرار گرفت. براین اساس، طرح انتقال پایتخت سیاسی - اداری از تهران که زمستان سال گذشته، با امضای حدود ۱۰۰ نفر از نمایندگان مجلس در نوبت بررسی قرار گرفته، فروردین ماه ۹۲ در کمیسیون عمران مجلس به تصویب رسید.

به این ترتیب مجلس در حالی طرح انتقال پایتخت را بررسی می کند که دولت پیش تر، شهر جدید پرنده را به

عنوان پایتخت اداری ایران در نظر گرفته بود و حتی ۱۰۰ هکتار از زمین های مجاور مسکن مهر در این منطقه را برای ساخت وزارتخانه ها جانمایی کرده بود. هر چند از نظر دولت، بحث انتقال پایتخت اداری به لحاظ محل جدید، تقریبا حل شده تلقی می شود، اما در صورتی که طرح مدنظر مجلس، «پرنده» را قبول نکند، اجرای طرح یا چالش رویه رو خواهد شد.

در این زمینه، اعضای کمیسیون عمران مجلس طی سه ماهه اول سال ۹۲، با تصویب کلیات طرح انتقال، بر تشکیل پایتخت اداری جدید در منطقه ی پیرون از کلان شهر تهران رای موافق دادند و مقرر شده ظرف دو هفته آینده بعد از تصویب جزئیات آن، متن طرح برای تصویب نهایی وارد صحن مجلس شود.

در این طرح بر تصمیم گیری جمعی مسوولان نظام بر سر مکان یابی منطقه جدید برای پایتخت سیاسی - اداری ایران تاکید شده است به طوری که در صورت تصویب نهایی آن، شورایی ۱۰ نفره مرکب از سران ارشد نظام و نمایندگان برخی دستگاه های دولتی مأموریت پیدا می کنند برای شناسایی شهری که بتواند توان پذیرش پایتخت اداری را داشته باشد، اقدام کنند.

براساس اعلام سخنگوی وقت کمیسیون عمران در زمان تصویب طرح انتقال پایتخت، در این طرح هیچ اشاره یا توصیه یی برای نامزدی شهر های ایران بابت پذیرش پایتخت اداری نشده است و فقط بر تشکیل شورای انتقال تاکید دارد.

هر چند نمایندگان مجلس در این باره می گویند: تصمیم دولت منافاتی با طرحی که نمایندگان مجلس تنظیم کرده اند ندارد چون که نمایندگان در قالب این طرح اصلا قصد معرفی شهر یا محله ای برای پایتخت جدید را ندارند بلکه هدف کلی طرح، انتخاب افرادی را برای تحقیق در این زمینه دنبال می کند که آن افراد که اغلب آنها مسوولان دولتی هستند باید در این زمینه تحقیق و پژوهش کنند.

** مالیات بر خانه های خالی در ردیف مالیات بر ثروت

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس که از سال گذشته به رغم مخالفت وزارت امور اقتصادی و دارایی و برخی دیگر از مسئولان و صاحب نظران که دریافت مالیات از واحدهای مسکونی خالی را خلاف قانون و شرع می دانستند، بر ضرورت تصویب و دریافت این دسته از مالیات ها به منظور کنترل سوداگری در بازار مسکن و افزایش عرضه به منظور کنترل قیمت ها در این بازار تاکید می کرد، بهار امسال، از راه پای مجلس برای دریافت مالیات از خانه های خالی خبر داد به گونه ای که قانون به نحوی تنظیم شود که دریافت این مالیات ها در ردیف دریافت مالیات از ثروت قرار گیرد که به این ترتیب، مشکن قانونی و شرعی که مخالفان دریافت این دسته از مالیات ها آن را مانع از تصویب قانونی در این زمینه می دانستند، به بهترین شکل ممکن حل و فصل شود.

بهار سال ۹۲، رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس در این باره اعلام کرد: مشکن حقوقی دریافت مالیات از خانه های خالی از طریق قرار دادن این مالیات در فهرست مالیات بر ثروت - در لایحه تحول مالیاتی - حل شده و به طور قطع تا پایان امسال، قانون مربوط به آن تصویب می شود. با این حال طبق آنچه سخنگوی کمیسیون اقتصادی و همچنین مشاور وزیر راه و شهر سازی می گویند: برخی نمایندگان مجلس با این استدلال که مالیات، انگیزه سازو فروش ها برای ساخت آپارتمان و فروش در زمان مناسب (نگهداری طولانی مدت واحدها به صورت خالی) را کاهش می دهد، فعلا مخالف تصویب طرح هستند.

آن طور که رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس در ماه های ابتدایی سال ۹۲، اعلام کرد، قرار است طرح دریافت مالیات از خانه های خالی به عنوان یکی از موارد مالیات بر ثروت، در بند پنج لایحه اصلاح قانون مالیات های مستقیم ذکر شود که در این صورت، مشکلات حقوقی که در رابطه با مغایرت با قانون و شرع، پیش از این مانع از تصویب این نوع مالیات می شد، برطرف خواهد شد.

ارسالان فتاحی بور در شرایطی تصویب طرح دریافت مالیات از خانه های خالی را در سال جاری قطعی اعلام می کند که هم اکنون دو نوع نظر درباره این قانون در مجلس از سوی نمایندگان مطرح است. بر این اساس، برخی نمایندگان تصویب طرح مالیات از خانه های





مشکل حقوقی دریافت مالیات از خانه های خالی از طریق قرارداد این مالیات در فهرست مالیات بر ثروت - در لایحه تحول مالیاتی - حل شده و به طور قطع تا پایان امسال، قانون مربوط به آن تصویب می شود. با این حال طبق آنچه سخنگوی کمیسیون اقتصادی و همچنین مشاور وزیر راه و شهرسازی می گوید: برخی نمایندگان مجلس با این استدلال که مالیات، انگیزه بسازوبفروش ها برای ساخت آپارتمان و فروش در زمان مناسب را کاهش می دهد، فعلا مخالف تصویب طرح هستند.

بر تحلیل های کارشناسی

اما، بخش مهمی از آنچه هر فصل بازار مسکن و عملکرد آن را زیر ذره بین رسمی و آماری قرار می دهد، ارائه آمارهای رسمی مربوط به این بخش است که عمده آن از مجرای مرکز آمار ایران به عنوان موثق ترین و معتبر ترین نهاد آماری کشور، ارائه می شود. بهار ۹۲ نیز مرکز آمار ایران، گزارش های قابل توجهی از بازار مسکن منتشر کرد که ذکر آن ها خالی از لطف نیست.

*سبقت مسکن از تورم

طبق اطلاعات مرکز آمار، در سال ۹۱ نرخ رشد اجاره بها از یک سو کمتر از نرخ رشد قیمت مسکن بوده و از سوی دیگر در اواخر سال مسیر کاهشی را در پیش گرفت. در حالی که قیمت مسکن نه تنها افت نکرد بلکه در پایین مسیر اوج را ادامه داد و رکورد رشد ۵۲/۸ درصد را تا قبل از زمستان به ثبت رساند. به این ترتیب، بعد از ماه ها تأخیر در اعلام نرخ رشد قیمت مسکن، مرکز آمار ایران به خیال پردازی ها درباره نوسان قیمت در سال ۹۱ ختمه داد و با انتشار یک گزارش تازه اما خلاصه شده، اثبات کرد: قیمت مسکن در تهران بی سر و صدا رو به افزایش است. مرکز آمار در این گزارش، فقط به میانگین قیمت مسکن و اجاره بها در تهران طی پایان سال ۹۱ اشاره کرده و در عین حال نرخ رشد این دو شاخص را به ترتیب ۵۲/۸ درصد و ۳۳/۵ درصد عنوان کرده است.

بر مبنای این گزارش، مقایسه اوضاع پاییز با دو فصل ابتدایی سال با در نظر گرفتن نرخ تورم حاکی است: اگر چه در طول سال ۹۱ آنچه از بازار مسکن تحت عنوان گلابه متقاضیان از ناهماهنگی به گوش می رسید بیشتر به رشد شدید اجاره بها مربوط بود، اما طبق اطلاعات مرکز آمار، در سال ۹۱ نرخ رشد اجاره بها از یک سو کمتر از نرخ رشد قیمت مسکن بوده و از سوی دیگر در اواخر سال اجاره بها مسیر کاهشی را در پیش گرفت، در حالی که قیمت مسکن نه تنها افت نکرد که در پایین مسیر اوج را ادامه داد و رکورد رشد ۵۲/۸ درصد را تا قبل از زمستان به ثبت رساند.

از سال ۸۶ تاکنون، این اولین صعود بزرگ قیمت مسکن در پایتخت محسوب می شود. قیمت مسکن بعد از رشد ۸۶ درصدی در سال ۸۶، در طول سال های اخیر از حد اکثر ۳۰ درصد تجاوز نکرد و شاید همین آرامش نسبی دسامه باعث شد خریداران مسکن در سال ۹۱ اوج گیری قیمت را آنچنان احساس نکنند.

مسوولان بازار ملک اواخر سال گذشته و در غیاب آمار رسمی، با خوش بینی به شرایط، رشد قیمت را در حد و حدود نرخ تورم، مطرح می کردند اما حالا مرکز آمار تایید می کند که فاصله ای که اوایل سال ۹۱ در تهران بین نرخ رشد قیمت مسکن و نرخ تورم به وجود آمده بود، در اواخر سال بیشتر شده و عملا به جدایی کامل مسیر قیمت ملک از جاده تورم منجر شده است.

طبق گزارش مرکز آمار، میانگین قیمت واحدهای مسکونی در شهر تهران از متری ۲۱۵

خالی را باعث ایجاد نوعی بی انگیزگی در سازندگان می دانند؛ چرا که با توجه به شرایط رکود معاملاتی مسکن، ممکن است برخی سازندگان مایل باشند تا زمان یافتن مشتری مناسب فروش واحدهای آماده خود را به تعویق بیندازند که در این صورت اخذ مالیات از خانه های خالی انگیزه ساخت را در آنها تضعیف می کند. از سوی دیگر، اغلب نمایندگان و همچنین مسوولان مسکن در وزارت راه و شهرسازی پس از ناکارآمدی ابزارهای تعزیری و سایر مواردی که طی دو سال گذشته از کارایی لازم برای ایجاد آرامش در بازار اجاره برخوردار نبوده است، هم اکنون در یافت مالیات از خانه های خالی و در نتیجه افزایش عرضه واحدهای مسکونی را آخرین حربه قانونی برای کنترل اجاره بها می دانند. با این وجود رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس تصویب این طرح در قالب مالیات بر ثروت را برای سال جاری قطعی می داند.

«تصویب پرداخت وام ۵۰ میلیونی ساخت مسکن

تصویب پرداخت وام ۵۰ میلیونی ساخت مسکن یکی دیگر از مصوباتی بود که در بهار سال ۹۲ تصویب شد. بر این اساس، بانک ها موظف شدند به ساخت و سازها، تسهیلات بدون سپرده ۵۰ میلیونی با نرخ سود مشارکتی پرداخت کنند. که از این میزان ۱۰ میلیون تومان از رقم وام در موقع فروش واحد به خریدار منتقل می شود.

*ابلاغ معماری ایرانی و اسلامی

طی سه ماهه نون سال ۹۲، شورای عالی شهرسازی و معماری کشور، ضوابط اجرایی سیاست های کلی نظام قوانین بالادست از جمله قانون برنامه پنجم - در سه حوزه «حادث شهرک ها با واحدهای مسکونی، توسعه درونی یا بیرونی شهرها و ایجاد شهرهای جدید» را تصویب و ابلاغ کرد.

این مصوبه که مقاد آن برای همه دستگاه های دولتی و عمومی و همچنین عوامل ساخت و ساز در شهرها لازم الاجرا عنوان شده است، در نظر دارد شبکه های «معماری ایرانی-اسلامی» را احیا کند.

به این منظور، در طراحی و ساخت واحدهای مسکونی رعایت ۵ نوع ضابطه، الزامی شده است و سازنده ها به استفاده از هنرهای برگرفته از معماری صدر اسلام و مصالح استفاده شده در آن زمان، توصیه شده اند.

شورای عالی شهرسازی و معماری کشور برای طراحی داخلی واحدهای مسکونی در دست ساخت تأکید کرده است. از این پس باید یک «فضای مرکزی» در داخل آپارتمان به عنوان کانون فعال و زنده خانه، ایجاد شود. همچنین انعکاس نور مستقیم طبیعی در داخل فضاهای اصلی نیز الزامی است ضمن اینکه بکارگیری نماهای آلومینیومی و شیشه ای جدا از معماری بنا، ممنوع اعلام شده است.

عملکرد آماری کشور در بخش مسکن (بهار ۹۲) با تکیه





میلیون تومان در ابتدای سال ۹۱ به متری ۳ میلیون و ۲۸۲ هزار تومان در فصل پاییز رسیده است و نرخ رشد نقطه به نقطه قیمت مسکن در تهران نیز از ۳۱ درصد در بهار ۹۱ (نسبت به بهار ۹۰) به مرز ۵۳ درصد در پاییز ۹۱ (نسبت به پاییز ۹۰) نزدیک شده است.

در همین مدت نرخ تورم نقطه به نقطه از ۲۲/۴ درصد در بهار به ۲۷/۴ درصد در پاییز تبدیل شده که به این ترتیب فاصله بین منحنی رشد قیمت مسکن و منحنی تورم از ۶ درصد در ابتدای سال ۹۱ به حدود ۱۶ درصد در پاییز افزایش پیدا کرده است.

فاصله موجود بینگر این نکته است که ارزش واقعی دارایی های منکی در تهران بعد از چند سال کاهش، در حال افزایش است و شاید به همین خاطر است که در نیمه دوم سال گذشته، بخشی از معاملات خرید مسکن در تهران جنبه سرمایه گذاری به تعبیر دولتی ها جنبه سوداگری به خود گرفت.

با این حال، در امان بودن قیمت مسکن از رشد شدیدتر را باید مدیون مسابقه ای بود که سال گذشته بین قیمت سکه و دلار برپا شد، به طوری که بخش زیادی از نقدینگی های مردم سرگرم این مسابقه شد!

بر اساس این گزارش، چنانچه نرخ رشد قیمت مسکن در سه فصل اول سال ۹۱ را با نرخ تورم سالانه منتهی به هر فصل، مورد مقایسه قرار دهیم، فاصله موجود بیشتر خود را نشان می دهد.

به عنوان مثال، نرخ تورم یکسال منتهی به پایان پاییز سال گذشته ۲۷/۴ درصد بوده است، در حالی که در پاییز قیمت مسکن تقریباً دو برابر این نرخ، افزایش یافت.

همچنین، بر اساس گزارش مرکز آمار ایران، نرخ رشد اجاره بها در سال ۹۱ روند نزولی داشته است، به طوری که از ۲۷ درصد در بهار به ۳۷ درصد در تابستان رسید که با توجه به رونق نقل و انتقال اجاره نشین ها در تابستان، این رشد تاحدودی طبیعی بوده است و در پاییز به ۳/۵ درصد نزول پیدا کرد. میانگین اجاره بهای ماهانه واحد مسکونی در تهران در پاییز سال ۹۱ به متری ۱۵ هزار و ۸۰۰ تومان (بدون پول پیش) رسید به این معنی که عمده آپارتمان های ۱۰۰ متری در تهران طی این فصل با مبلغ ماهانه ۱/۵ میلیون تومان به اجاره یکساله مستأجران درآمدند.

از سوی دیگر، سال گذشته، زمین در تهران رتبه اول بیشترین افزایش قیمت را در مقایسه با دو فاکتور دیگر قیمت مسکن و اجاره بها به خود اختصاص داد. میانگین قیمت زمین در پاییز پارسال با ۸۲ درصد افزایش به متری نزدیک به ۴ میلیون تومان رسید. در سال های گذشته میانگین قیمت زمین و مسکن در تهران تقریباً نزدیک به هم بودند، اما در سال ۹۱، قیمت زمین با شیب زیادی از قیمت مسکن فاصله گرفت، به طوری که قیمت خانه های



در سال ۹۱ قیمت کشوری آپارتمان مسکونی فقط ۱۳ درصد نسبت به سال ۹۰ رشد کرد، اما در شهر تهران بین ۳۰ تا ۵۲ درصد افزایش یافت. آنچه در گزارش مرکز آمار ایران درباره ۸ سال رونداخت و خیز قیمت زمین، مسکن و اجاره بهای کشوری آمده است، نشان می دهد: یکسال پیش از اجرای طرح مسکن مهر، یعنی در سال ۸۶ قیمت زمین و آپارتمان در کل کشور به ترتیب ۱۰۰ درصد و ۶۷ درصد افزایش یافت.

کلنگی در تهران به دلیل کمبود شدید قطعات زمین های خام، خانه های کلنگی به جای زمین، برای ساخت و ساز مورد استفاده قرار می گیرد. در پاییز ۹۱ برابر شد با قیمت آپارتمان های نوساز در تابستان ۹۱.

*آمار رسمی از نرخ های جدید در بازار مسکن

مرکز آمار ایران همچنین در روزهای پایانی سه ماهه اول سال ۹۲، گزارشی منتشر کرد که در آن آمارهای جدیدی از نرخ های تازه را در بازار مسکن مشاهده می شود. براساس این گزارش، میانگین قیمت زمین - خانه کلنگی - در کل کشور در سال ۹۱ به مترمربعی ۴۵۵ هزار تومان رسید و قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در نقاط شهری کشور نیز طی همین سال به مرز یک میلیون تومان نزدیک شد و در سطح ۹۸۰ هزار تومان ایستاد. در حال حاضر هزینه خرید هر مترمربع زمین با کاربری مسکونی در شهر تهران ۷ برابر سایر شهرها است. همچنین بر مبنای این گزارش، میانگین خانه قیمت زمین در کشور در دولت دهم حدود ۲۳ درصد نسبت به خانه دولت نهم کاهش پیدا کرده است طوری که میانگین قیمت زمین در نقاط شهری کشور از متری ۴۳۴ هزار تومان در سال منتهی به پایان ۸۷ به متری ۲۳۰ هزار تومان در ۴ سال منتهی به ۹۱ رسید.

با این حال در طول ۴ سال اخیر، قیمت زمین در کشور در برخی سال ها همچون سال ۸۹ تا متری ۳۹۵ هزار تومان افزایش یافت و در نیمه اول ۹۱ نیز به متری ۴۵۵ هزار تومان رسید که با توجه به کمبود شدید قطعات زمین در بازار، چنین افت و خیزی طبیعی به نظر می رسد. این در حالی است که در شهر تهران، قیمت زمین مسکونی در سال ۹۱ به مترمربعی ۳ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان رسید و در مقایسه با سال قبل از آن، حداقل ۵۰ درصد افزایش پیدا کرد. این به آن معنا است که در حال حاضر هزینه خرید هر مترمربع زمین با کاربری مسکونی در شهر تهران ۷ برابر سایر شهرها است و به زای یک متر زمین در تهران می توان ۷ متر زمین در نقاط شهری غیر از پایتخت، خریداری کرد.

از سوی دیگر براساس داده های این گزارش، هم اکنون، قیمت واحد مسکونی در کل کشور نیز معادل یک سوم قیمت در تهران است.

در سال ۹۱ قیمت کشوری آپارتمان مسکونی فقط ۱۳ درصد نسبت به سال ۹۰ رشد کرد، اما در شهر تهران بین ۳۰ تا ۵۲ درصد افزایش یافت. آنچه در گزارش مرکز آمار ایران درباره ۸ سال رونداخت و خیز قیمت زمین، مسکن و اجاره بهای کشوری آمده است، نشان می دهد: یکسال پیش از اجرای طرح مسکن مهر، یعنی در سال ۸۶ قیمت زمین و آپارتمان در کل کشور به ترتیب ۱۰۰ درصد و ۶۷ درصد افزایش یافت. همچنین در سال ۸۷ یعنی سال قبل از شروع جدی ساخت و سازهای مسکن مهر نیز قیمت زمین در کشور در بالاترین سطح خود قرار داشت طوری که در این سال میانگین قیمت خانه کلنگی در نقاط شهری کشور به مترمربعی ۶۱۰ هزار تومان بالغ شد. اما در ۴ سال بعد نرخ زمین بین ۱۸۰ هزار تا ۴۵۵ هزار تومان سه ازای هر مترمربع - در نوسان بوده است و رکورد بیشترین نرخ رشد و بیشترین





افزایش قیمت در بازار زمین، به ترتیب به سال‌های ۸۶ و ۸۷ تعلق داشته است.

بر اساس این گزارش، اجاره‌بهای واحد مسکونی در سطح کشور طی سال ۹۱ معادل یک سوم اجاره‌بها در تهران بود. این فاصله سه‌برابری بین اجاره‌بها در تهران با کشور، در سال ۹۰ نیز اتفاق افتاده بود. مرکز آمار ایران میانگین اجاره‌بهای آپارتمان در سال ۹۱ در کل کشور را متری ۵ هزار تومان - اجاره ماهانه - اعلام کرده است. در این سال، میانگین اجاره‌بها در تهران به متری ۱۵ هزار تومان رسید. هر چند اجاره‌بهای کشوری یک‌سوم اجاره‌بهای شهر تهران است، اما نرخ رشد آن هم برای تهران هم برای کشور ۵۰ درصد گزارش شده است. نرخ رشد قابل‌تأمل اجاره‌بها در سطح کشور نشان می‌دهد بدوغم تحویل بخش زیادی از مسکن مهر در شهرها، نرخ‌ها در بازار اجاره سال به سال رو به افزایش است. پیش‌تر و تا قبل از انتشار این گزارش مرکز آمار ایران، تصور می‌شد جهش اجاره‌بها فقط قسمت شهر تهران است و در سایر شهرها به واسطه افتتاح و واگذاری واحدهای مسکونی مهر، اجاره‌بها به حالت تعدیل رسیده است. اما با گزارش جدید مرکز آمار می‌توان تحلیل کرد موجران کماکان به دنبال جبران هزینه‌های زندگی و تورم افسار گسیخته از طریق افزایش نرخ‌های اجاره هستند. با این حال گزارش مرکز آمار ایران هشدار می‌دهد که به مسوولان بخش مسکن بابت لزوم اجرای طرح اختصاصی و جداگانه برای بازار اجاره‌نشین‌ها، به بیان ساده‌تر همانطور که کارشناسان مسکن معتقدند، اجرای طرح مسکن مهر به تنهایی پاسخگوی تقاضا در بازار اجاره و حلال اجاره‌بها نیست. واقعیت بازار مسکن در یکسال اخیر نیز بر این موضوع صحنه می‌گذارد.

روایت غیر رسمی از آخرین آمار موجود در خصوص حداقل و حداکثر هزینه ساخت

در کنار تمام آمارهای رسمی و نیمه رسمی که در سه ماهه اول سال ۹۲ از سوی مراجع آماری کشور و همچنین مسئولان بخش مسکن اعلام شد، مهمترین روایت غیر رسمی علاوه بر پیش‌بینی فعالان بازار مسکن از آینده این بازار به اعلام حداقل و حداکثر هزینه ساخت هر مترمربع واحد مسکونی بر می‌گردد که ذکر آن خالی از لطف نیست.

روزنامه دنیای اقتصاد، ۲۲ اردیبهشت ماه در این زمینه گزارشی از زبان یکی از انبوه سازان مطرح پایتخت منتشر کرد که در آن اعداد غیر رسمی ولی عینی از واقعیت ساخت و ساز درج شده است.

در این گزارش آمده است: «هزینه سنگین خرید زمین برای ساخت و ساز در نیمه شمالی تهران، قیمت تمام شده آپارتمان برای انبوه سازان را بعضاً تا مترمربعی

۱۰ میلیون تومان افزایش داده است. به گونه ای که در حال حاضر بودن احتساب قیمت زمین حداقل و حداکثر هزینه ساخت مسکن در تهران مترمربعی ۷۰۰ هزار تا سه میلیون تومان برآورد می‌شود.»

بر اساس این گزارش نسبت هزینه ساخت در هر مترمربع به قیمت تمام شده مسکن یا همان قیمت روز فروش واحدهای مسکونی در شهر تهران، عدد ثابتی نیست. بلکه یک منحنی صعودی از مناطق شمالی شهر تا نقاط جنوبی را شامل می‌شود. رابطه هزینه ساخت در هر متر مربع به قیمت روز مسکن به این شکل است که در منطقه‌ای از شهر که قیمت هر متر مربع روز آن حدود یک میلیون تومان تعیین می‌شود هزینه ساخت برای هر متر مربع از این ساختمان به حدود ۵۰۰ تا ۶۰۰ هزار می‌رسد. اما در منطقه‌ای از شهر که در نقطه اوج منحنی قرار دارد اگر قیمت روز هر متر مربع از یک واحد مسکونی حدود ۱۰ میلیون تومان تعیین می‌شود هزینه ساخت هر متر مربع از این واحد حدود دو میلیون تومان تعیین شده است در مناطقی از شهر که قیمت تمام شده پایین‌تر است بخش زیادی از آن را هزینه ساخت در بر می‌گیرد؛ و ممکن است تا ۶۰ درصد از قیمت روز ساختمان را تشکیل دهد. اما در مناطقی از شهر که قیمت روز بالاتر می‌رود هزینه ساخت ممکن است تنها ۲۰ درصد از آن را در برگیرد. بنابراین در شرایطی که همه عوامل تأثیرگذار در قیمت تمام شده مسکن ثابت باشد و تنها عامل افزایش قیمت تمام شده ساختمان هزینه ساخت باشد میزان رشد قیمت برای ساختمانی که هزینه ساخت و ساز در هر متر مربع آن درصد کمتری از قیمت روز ساختمان را تشکیل می‌دهد پایین‌تر از ساختمانی است که هزینه ساخت و ساز در هر متر مربع درصد بیشتری از قیمت کل ساختمان را تشکیل می‌دهد.

این انبوه ساز در ادامه می‌افزاید: مطمئناً ارزش زمین نقش تعیین‌کننده‌ای دارد. در نقاط ارزان قیمت شهر هزینه ساخت و ساز نقش اول را برای تعیین قیمت ساختمان بازی می‌کند، اما در مناطق شمالی و گران قیمت شهر می‌توان گفت حدود ۸۰ درصد قیمت ساختمان را ارزش زمین آن تعیین می‌کند. به عنوان مثال در منطقه‌ای از شهر که قیمت فروش هر متر مربع از یک واحد آپارتمان ۱۰ میلیون تومان اعلام شده است حدود ۸ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان از این قیمت مربوط به زمین آن ساختمان است، اما در مناطق جنوبی شهر که هر متر مربع از سوی فروشنده یک میلیون تومان قیمت‌گذاری شده است حدود ۳۵۰ تا ۴۰۰ هزار تومان از این قیمت به زمین آن تعلق دارد. البته این قیمت‌گذاری برای یک نوع ساخت با رتبه کیفی متوسط در نظر گرفته می‌شود. این انبوه‌ساز در ادامه گفت‌وگو، درباره هزینه‌های ساخت، افزود: در مناطق مختلف شهر تهران سه نوع ساخت و ساز با درجه کیفی یک، دو و سه داریم طوری که هزینه ساخت و ساز در هر متر مربع واحد مسکونی در مناطق مختلف شهر بین ۷۰۰ هزار تا سه میلیون تومان در نوسان است.

جهش قیمتی بهاره در قیمت سیمان

اما در شرایطی که برخی از مصالح اساسی ساخت و ساز مانند فولاد و میلگرد که سال گذشته در چند مقطع با نوسان قیمتی مواجه بودند در ابتدای بهار ۹۲ به ثبات نسبی در قیمت‌ها و حتی کاهش قیمت دست یافتند، سیمان، یکی دیگر از اصلی‌ترین مصالح ساخت و ساز، روزهای دایمی اردیبهشت ماه و اوایل خرداد بر اساس مصوبه‌ای ۲۱ درصد افزایش قیمت یافت. این در حالی است که بنا بر نظر انبوه سازان و بر پایه محاسبات صورت گرفته، افزایش ۲۱ درصدی قیمت سیمان در نهایت ۷ درصد قیمت تمام شده ساخت را افزایش می‌دهد که این امر در شرایطی که بازار مسکن و همچنین ساخت و ساز با رکود تورمی مواجه است چندان خوشبینانه به نظر نمی‌رسد. هر چند از نظر سازندگان مسکن افزایش دستمزدها در سال جدید مهمترین عامل افزایش قیمت سیمان است اما تصمیم اخیر انجمن سیمان برای افزایش ۲۱ درصدی قیمت این محصول، آرامشی را که ظرف دو ماه ابتدایی سال ۹۲ در بازار ساخت و ساز ایجاد کرده و انبوه سازان را به واسطه تثبیت قیمت مصالحی همچون فولاد و میلگرد به ساخت و ساز امیدوار کرده بود با یک شوک ناگهانی به هم ریخت.

این در حالی است که بنا بر اذعان انبوه سازان، با توجه به اینکه فولاد و سیمان اصلی‌ترین





مصالح ساخت و ساز هستند، هر گونه افزایش قیمت در این اقلام ساختمانی، سایر مصالح را نیز با افزایش قیمت مواجه می‌کند و از این رو نه‌بندی جدی برای امنیت ساخت و ساز به شمار می‌رود، همچنین این دسته از سازندگان با بیان اینکه فولاد در سال گذشته به خاطر چند مرحله جهش قیمت دیگر به سقف قیمتی رسیده و افزایش برای آن متصور نیست معتقدند: افزایش مداوم میزان تولید سیمان در کشور، تعدد کارخانه‌های تولید سیمان، رزانی مواد اولیه و همچنین فروانی عرضه نسبت به تقاضا در بازار مصرفی داخلی سیمان، مواردی است که افزایش قیمت سیمان را بنا به هر دلیلی که باشد، غیر منطقی و غیر اصولی جلوه می‌دهد.

از سوی دیگر، عرضه نیمه دولتی سیمان در کشور، این انتظار را برای سازندگان ایجاد می‌کند که دولت با جلوگیری از افزایش قیمت سیمان آنها در مقطع زمانی حباب برای ساخت و سازها، که در آن ساخت مسکن رو به کاهش رفته و سیر صعودی قیمت‌ها همچنان ادامه دارد، به ایجاد و تثبیت آرامش در بازار مسکن و ساخت و ساز کمک کند.

این در حالی است که پیامد اصلی افزایش قیمت سیمان به اعتقاد سازندگان درگیر در پروژه مسکن مهر، بر روی این واحدها خود را نشان خواهد داد، چرا که در شرایطی که هنوز هم انبوه سازان با دولت بر سر قیمت مسکن مهر به رضایت و توافق نهایی نرسیده‌اند و بسیاری از انبوه سازان معتقدند قیمت خرید مسکن مهر هزینه ساخت این واحدها را برای انبوه ساز پوشش نمی‌دهد، افزایش قیمت سیمان در سازه‌هایی که اکثر آنها بتنی و متکی بر مصرف سیمان است، به خصوص در واحدهای صنعتی ساز، هزینه‌های ساخت مسکن مهر را به صورت مضاعف افزایش می‌دهد.

دولت جدید و الزامات پیش رو

همانطور که پیش از این نیز اشاره شد، مهمترین رویداد اثرگذار بر بازار مسکن در سه ماهه اول سال ۹۶ را می‌توان در انتخابات دوره یازدهم ریاست جمهوری و پس از آن تعیین قطعی دولت آینده دانست که نه تنها بر حوزه اقتصاد مسکن که بر کلیه بخش‌های اقتصادی و سایر جنبه‌های سیاسی، فرهنگی، اجتماعی و... نیز اثر گذار بوده و هست.

در این میان آنچه مسلم است اینکه با روی کار آمدن هر دولت جدید به طور قطع کارشناسان در حوزه‌های گوناگون پیشنهادات قابل توجهی برای کابینه تازه دولتی دارند که توجه به آن‌ها می‌تواند یکی از اصلی‌ترین رموز موفقیت دولت‌ها در طول حیات کاری خود باشد.

در بخش مسکن نیز کارشناسان پیشنهادات قابل توجهی به کابینه جدید دولت یازدهم ارائه کرده‌اند که ذکر آن‌ها

خالی از لطف نیست. اینکه دولت یازدهم در حوزه مسکن و ساخت و ساز و همچنین ضوابط کنترل بازار باید چه موزدی را رعایت کند و یا چه ضوابط تازه‌ای را در دستور کار قرار دهد یکی از مسائل و مباحث مهمی است که در سه ماهه اول سال ۹۶، بسیار مطرح بود. مهم‌ترین پیشنهادت کارشناسی در حوزه مسکن به کابینه جدید دولت یازدهم را می‌توان در محورهای زیر خلاصه و طبقه‌بندی کرد.

توجه به نظام مدیریت عرضه

کارشناسان و صاحب‌نظران حوزه مسکن می‌گویند: تمرکز بیش از اندازه دولت در ساخت و ساز بدون توجه به نظام مدیریت عرضه تأثیری بر قیمت مسکن و کنترل آن ندارد و مدیریت عرضه جز با به کارگیری مانیات‌های بازدرینده و کنترل سوداگری در بازار مسکن غیر ممکن است.

ادامه مسکن مهر در قالب طرحی اصلاح شده

هر چند مسکن مهر از ابتدا تا کنون با انتقادهای فراوانی رو به رو بوده است اما اکثر قریب به اتفاق کارشناسان و تحلیلگران بازار مسکن ادامه طرح مسکن مهر با شکل و شمایل اصلاح شده را از الزامات اساسی پیش روی دولت یازدهم می‌دانند. این کارشناسان تکمیل زیرساخت‌های شهرهای جدید، اولویت ساخت و ساز زیرساخت‌ها به ساخت مسکن، انکاب فرهنگ اعتماد به مردم به منظور ائتلاف همزمان عرضه و احیان مسکن مهر به متقاضیان واحد شریط به منظور کنترل سوداگری در بازار مسکن مهر و از بین رفتن معاملات غیر قانونی و زیرزمینی این واحدها را مسائلی می‌دانند که در ارتباط با رفع نواقص فعلی طرح مسکن مهر باید مورد توجه دولت جدید قرار بگیرد، همچنین دولت یازدهم باید توجه داشته باشد که تنها تولید مسکن نمی‌تواند مشکلات موجود را برطرف کند و چنانچه از مکانیزم‌های نظارتی و قانونی در این زمینه غفلت شود، نمی‌توان معضل مسکن را در کشور برطرف و چاره‌جویی کرد. در این زمینه کارشناسان معتقدند: برخی از نواقصی که در دولت دهم کارایی مسکن مهر را کاهش داد و منجر شد که این طرح نتیجه مطلوب و مورد انتظار را در بازار مسکن بر جای نگذارد، مربوط به سازوکاری بود که به دلالت امکان رسوخ به بازار این واحدها را داد.

بازگشت بخش خصوصی به عرضه ساخت و ساز

ورود مستقیم دولت به ساخت مسکن در دوره نهم و دهم ریاست جمهوری به اعتقاد بسیاری از کارشناسان باعث تضعیف بخش خصوصی شد. حتی این کارشناسان در خوشبینانه‌ترین حالت می‌گویند ورود دولت به عرضه ساخت و ساز باعث شد بخش خصوصی آن طور که باید و نباید پیشرفت نکند. این کارشناسان تأکید می‌کنند: دولت یازدهم نباید مرتکب خطایی شود که دولت دهم آن را مرتکب شد یعنی نباید اجازه خروج بخش خصوصی و سرمایه‌های آن را با مداخله مستقیم در ساخت مسکن صادر کند. چرا که در نتیجه این غفلت علاوه بر مشکلات عدیده‌ای که در بخش مسکن و ساخت و ساز به وجود آمد، بازارهای همجوار مسکن مانند طلا و ارز نیز به دلیل خروج سرمایه‌ها از بین بخش و هجوم سرمایه‌ای به این بازارها با نوسان و مشکلات فروانی مواجه شدند. تولید انبوه مسکن با تکیه بر توت، سرمایه و ظرفیت‌های اجرایی و فنی بخش خصوصی اولویت مهمی است که از دیدگاه این صاحب‌نظران باید در دولت یازدهم مورد توجه قرار بگیرد.

تکمیل کامل دولت از قانون

قانونمندی دولت یازدهم و ضرورت تمکین کامل به قوانین ساخت و ساز یکی دیگر از ضرورت‌های پیش روی کابینه جدید از منظر کارشناسان حوزه مسکن است. در این زمینه اجرای کامل قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، الزامات برنامه پنجم توسعه و همچنین مقررات ملی ساختمان از موارد اساسی است که در دولت قبلی مورد غفلت و قع شد. اجرای سلیقه‌ای قانون یکی از خط‌فرمزهایی است که کارشناسان در پیشنهادت خود





به دولت یازدهم به شدت آن را نفی می کنند.

تعریف منابع مالی جدید به نفع تامین مسکن اقشار کم درآمد

تعریف منابع جدید مالی به نفع ساخت مسکن اقشار کم درآمد از محل مالیات ها یکی از الزاماتی است که دولت یازدهم باید در برنامه های کاری خود در حوزه مسکن به آن توجه کند. در این راستا سیاست تولید انبوه مسکن ارزان، برای اقشار آسیب پذیر در کنار مهار تورم و کنترل قیمت ها در بازار مسکن بهترین راهکار پیشنهادی است.

همچنین

- * از بین رفتن زمینه سودگری در مسکن مهر
- * تصمیم درست و کارشناسی در خصوص امکان تفکیک مجدد دو وزارتخانه مسکن و شهرسازی و راه و ترابری
- * حل و فصل معضل اجازه بهاء ساخت خانه های اجازه ای و اجازه به شرط تملیک به منظور کنترل بازار مسکن
- * تقویت نظارت بر بازار مسکن
- * توجه جدی تر به شهرسازی که در سال های اخیر مورد غفلت واقع شده است
- * سهل الوصول کردن و هماهنگ کردن تسهیلات مسکن با نیازهای موجود در این بخش
- * نظارت جدی بر بازار عرضه و همچنین قیمت مصالح ساختمانی به منظور کنترل جهش های بی رویه ای که در نهایت قیمت تمام شده ساخت را به میزان چشم گیری افزایش می دهد
- * خروج مسکن مهر از حالت ۹۹ ساله برای اتریخشی در بازار مسکن و کنترل قیمت ها
- * راهکارهای مهم دیگری است که طی سه ماهه اول سال ۹۲ در نظرات کارشناسی صاحب نظران مسکن به کابینه جدید پیشنهاد شده است.

برنامه های کابینه جدید برای بخش مسکن

اما در این میان، دولت جدید نیز در بخش مسکن با توجه به نیازها و مشکلاتی که هم اکنون در این بخش وجود دارد سکوت نکرده و در تشریح برنامه های اقتصادی خود گذری هم به این بخش داشته است.

در این رابطه، پس از تعیین قطعی دولت یازدهم، مشاور اقتصادی حسن روحانی، دو برنامه اصلی در بخش مسکن را برای دولت آینده مورد تاکید قرار داده است.

هر چند هر دوی این برنامه ها طرح های جدیدی نیستند و از سال های قبل هم در بخش مسکن مطرح بوده اند؛ اما آن طور که مشاور اقتصادی دولت جدید اعلام کرده است قرار است با رویکردی متفاوت دنبال شوند.

رویکردی تازه به مسکن «استیجاری» و همچنین ادامه طرح مسکن مهر با رفع توقیف موجود دو برنامه عمده است که از ابتدای روزهای تعیین دولت جدید از سوی



دولت جدید قصد دارد با تعیین و شناسایی ضعف محتوایی موجود در طرح مسکن مهر و همچنین شناسایی آفت هایی که قبل از این طرح، برنامه های دولت را در راستای عرضه مسکن استیجاری به بازار اجاره به منظور کنترل این بازار با شکست مواجه کرد، مسیر تازه ای را در جهت حمایت از تولید و عرضه مسکن استیجاری به عنوان بخش قابل توجه و مهمی از نیاز به مسکن در کشور، باز کند.

محمد باقر نوبخت، نماینده اقتصادی دولت یازدهم مورد تاکید قرار گرفته است. به این ترتیب، براساس آنچه نوبخت در همان روزهای ابتدایی پس از تعیین قطعی رییس جمهور در قالب برنامه های دولت جدید اعلام کرده است تاکید کرده که در کنار مسکن مهر برنامه های ویژه ای برای احیای طرح فراموش شده مسکن استیجاری دارد که در زمان مناسب جزئیات آن اعلام خواهد شد. بنابراین دولت جدید قصد دارد با تعیین و شناسایی ضعف محتوایی موجود در طرح مسکن مهر و همچنین شناسایی آفت هایی که قبل از این طرح، برنامه های دولت را در راستای عرضه مسکن استیجاری به بازار اجاره به منظور کنترل این بازار با شکست مواجه کرد، مسیر تازه ای را در جهت حمایت از تولید و عرضه مسکن استیجاری به عنوان بخش قابل توجه و مهمی از نیاز به مسکن در کشور، باز کند. این در حالی است که به موجب ماده ۲ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، مصوب سال ۸۷ در مجلس شورای اسلامی، به دولت تکلیف شده است به منظور راه اندازی اجازه داری حرقه ای در کشور و تامین بخش عمده ای از نیاز به مسکن استیجاری، برای کم درآمدها زمینه ساخت این واحدها را از طریق ارائه زمین و تسهیلات به انبوه سازان فراهم کند. این در حالی است که مانند برخی دیگر از مفاد قوانین موجود مسکن در کشور ساخت مسکن استیجاری طی ۸ سال گذشته مغفول مانده و دولت تنها با تکیه بر ساخت واحدهای مسکن مهر، عملاً مسکن استیجاری را به حالت تعطیل درآورده است. این در حالی است که اجازه نشین های کم درآمدهای که یکی از چهار شرط اصلی برای دریافت مسکن مهر را ندارند، اما با معضل مسکن مواجه اند، اصلی ترین طیف و مخاطب این طرح محسوب می شوند. براین اساس، انبوه سازان مکلفند در ازای دریافت زمین با قیمت کارشناسی روز - زمان تحویل - واحدهای مسکونی ساخته شده را حداقل ۵ تا ۱۰ سال به اجازه نشین های کم درآمد فاقد مسکن اجازه دهند.

نیمت زمین در پایان مدت اجازه به قیمت زمان تحویل، از اجازه دارها دریافت خواهد شد. همچنین قانون ساماندهی مسکن در قالب مسکن استیجاری، راه اندازی نظام اجاره داری حرقه ای را پیشنهاد کرده است. در این نظام از سرمایه گذاران در حوزه تولید و عرضه واحدهای اجاره ای در قالب پرداخت ۲۰ درصد هزینه ساخت، حمایت می شود.

این در حالی است که نماینده اقتصادی روحانی، درباره برخی نگرانی ها از سوی پیش خریداران مسکن مهر بابت سرانجام واحدهای نیمه تمام دولت دهم، این اطمینان خاطر را به پیش خریداران داد که «دولت یازدهم همه تعهد دولت قبل در طرح مسکن مهر را به رسمیت می شناسد و تا تکمیل همه واحدهای در حال ساخت در این طرح، آن را ادامه خواهد داد». بنا بر اظهار وی، رییس جمهور منتخب به صراحت اعلام کرده است که نسبت به تامین مسکن جوانان در قالب مسکن ارزان قیمت خود را متعهد می داند. همچنین، بخش زیادی از مردم در مسکن مهر ثبت نام کرده اند و حتی برخی از مردم واحدهایی را تحویل گرفته اند که نیاز است زیرساخت های محل احداث این واحدها با حمایت دولت یازدهم، تامین شود یا توسعه پیدا کند. بنابراین طرح مسکن مهر را حتماً ادامه خواهیم داد و در عین حال اصلاحات مدنظر را هم در آن اعمال خواهیم کرد.





مقاله



ساروج ابتکار معمار ایرانی



دکتر عباس الحیجیان - کارشناس عمران، عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران

مقدمه



ساروج از ابتکارات کهن معماران ایرانی در دوران بسیار کهن و یکی از مهمترین مصالح به کار رفته در معماری سنتی ایران محسوب می شود. بررسی آثار به جا مانده معماری از دوره های تاریخی گذشته، اهمیت و جایگاه این ملات را نزد معماران ایرانی به خوبی نشان می دهد. هر چند تاریخ دقیق شروع کاربرد آن را نمی توان تعیین نمود، لیکن تاکنون نمونه هایی ۷۰۰ ساله از پناهای شکل گرفته با ساروج در نقاط مختلف ایران یافت می شوند. به عنوان نمونه یکی از مهمترین و برجسته ترین پناهای ساخته شده با ملات ساروج در ایران سی و سه پل اصفهان است. همچنین می توان به صدها اثر ماندگار دیگر در اکثر شهرها و روستاهای ایران اشاره کرد. آخرین مورد استفاده از ملات ساروج حدود هشتاد سال قبل و در ابتدای دوره پهلوی بوده که از این تاریخ به بعد این ملات کلاً به فراموشی سپرده شده و از صحنه معماری ایران حذف گردیده است.



مشخصات ساروج

ملات ساروج در مجاورت رطوبت و آب گیرایش سرعتری از خود نشان می دهد و می توان اثر آن در دسته ملات های آبی قرار داد. با توجه به مشخصات ساروج، از آن در محل هایی که نیوسته یا رطوبت سروکار داشته استفاده می شده است. حمام ها، پل ها و آب انبارهای تاریخی نمونه هایی از کاربرد ساروج در ابنیه های مجاور آب را نشان می دهند. ساروج با توجه به نحوه اجرای آن از سطحی صاف و برق برخوردار است که این ظاهر ساروج، باعث استفاده از آن در امر تزئینات ساختمان نیز گردیده است.

آهک شکفته

آهک زنده هنگام شکفته شدن گرما پس می دهد و حجمش زیاد می شود. هر چه cao در آهک زنده بیشتر باشد بیشتر با آب ترکیب می شود و حجم آهک شکفته بیشتر می شود. حجم ملات ماسه آهک و شکفته آهکی ثابت است و پس از گرفتن و سفت شدن تغییر حجم نخواهد داد.

در واقع اصول تهیه و به کارگیری آهک، تبدیل سنگ آن به حالت قابل مصرف است. سنگ های آهکی مثلاً $caco_3$ دارند و با تحمل ۹۰۰ درجه سانتیگراد حرارت، ترکیب $caco_3$ می شکند و به آهک زنده تبدیل می شود.

ساروج چیست؟

در نقاط مختلف ایران و با توجه به شرایط آب و هوایی و تجربه استادکاران و معماران در استفاده از ساروج و همچنین بسته به اینکه ملات در کدام قسمت از سازه استفاده می شده ترکیبات گوناگونی ذکر شده است که مواد اولیه به کار رفته در همه این ترکیبات عبارت اند از:

۱- آهک شکفته

۲- خاک رس

۳- ماسه بادی

۴- خاکستر

۵- لیمو

۶- آب

۷- سفیده تخم مرغ

۸- شیر

که استفاده از در مورد آخر بسیار نادر و برای سازه های دارای اهمیت خاص بوده است.





خاک رس

خاک رس در نتیجه عمل فرسایش و هوازدگی بر فلذسپات ها و میکاها و از پوسیدن آنها حاصل می شود. خاک رس پس از آب مکیدن، چسبنک، خمیری و شکل پذیر می شود. میزان مکیدن آب در خاک رس بسته به نوع دانه ها و ریزی و درصد رس آن دارد.

برخی معتقدند که نباید به ساروج خاک رس اضافه کرد و خاک رس ملات ساروج را به مرور زمان خراب می کند. اما در اکثر منابع از خاک رس به عنوان مواد اولیه در ترکیب ساروج نام برده شده است.

ماسه پادی

با توجه به بررسی های انجام شده و به دلیل چسبندگی بودن خاک رس، خاکستر و آهک علت استفاده از ماسه در ملات ساروج احتمالاً افزایش کارایی ملات بوده است.

همچنین در بعضی مواقع که مواد اصلی تشکیل دهنده ساروج کمیاب بوده و یا برای به دست آوردن ساروج هایی با خاصیت های مختلف از ماسه استفاده می شده است.

خاکستر

خاکستر مصرفی در ملات ساروج از سوزاندن کود حیوانی یا کود گیاهی مانند پوسته برنج حاصل می شود. آزمایشات نشان داده اند که مقدار خاکستر حاصل از سوزاندن برخی از گیاهان و سیلیس موجود در خاکستر آنها در پوسته برنج بیشتر از سایر گیاهان است. وزن مخصوص پوسته برنج 3290 kg/cm^3 می باشد. از این فرآورده به عنوان ماده پوزولانی جهت تولید سیمان های پوزولانی در کشور های در حال توسعه استفاده می شود. از 1000 کیلوگرم برنج تقریباً 200 کیلوگرم پوسته تولید شده که از سوزاندن آن حدود 60 کیلوگرم خاکستر به دست می آید که معمولاً بین 85 تا 95 درصد سیلیس دارد. میزان فعالیت خاکستر پوسته برنج در برابر آهک با ازدیاد دمای سوزاندن و زمان نگهداری در آن حرارت، نسبت عکس دارد. به طوری که در 500 درجه سانتیگراد و زمان 2 ساعت، خاصیت پوزولانی در بالاترین مقدار است و در 1100 درجه سانتیگراد خاصیت پوزولانی کاملاً از بین می رود. برای ملاتی با مقدار خاکستر پوسته برنج ثابت، با افزایش نرمی خاکستر، آب مورد نظر کاهش می یابد.

الیاف

الیاف مورد استفاده در ساروج شامل الیاف گیاهی مانند لوتی یا گل نی و یا الیاف حیوانی مانند موی بز، پشم شتر و یا گاهی موی سر انسان است.

در دلیل اصلی برای استفاده از الیاف در ملات ساروج وجود دارد:

۱- افزایش سختی ملات

۲- افزایش پذیری کششی و جلوگیری از گسترش ترک ها

جدول مشخصات مصالح

ردیف	نام برنج	آهک	خاکستر	خاک رس	ماسه پادی	الیاف
۱	راهشای بتن ساز حامی	۱۰	۷	۲	۱	۵
۲	دانشنامه ایران و اسلام	۱	۱	۶	-	بر حسب نیاز
۳	اجرای ساختمان زم زمیندی	۲۵	۲۰ درصد	-	۱۰ درصد	۵ درصد

طرح اختلاط های موجود در منابع

ردپای ساروج در دیگر کشورها

از کشورهای دیگری که استفاده از ساروج در آنها رواج دارد و حتی در دانشگاه های آن نیز، به ساروج به عنوان یک ملات نگریسته می شود کشور عمان می باشد. در افغانستان و برخی شهر های پاکستان هم اکنون از این ملات استفاده می شود. برای مثال در سال 1384 برای تعمیر و بازسازی باغ بابر در کابل هنگام ساخت حوضچه و آب نمای یلکانی، از ساروج استفاده شده است. برای این منظور بر محیط دایره ای به قطر 10 متر چانه ای به پهنا و عمق 0.05 متر کنده و داخل آن مصالح لازم شامل آهک، خاکستر، ماسه، خاک سرخ و آب ریخته و سپس چرخ سنگی (مشابه لاستیک خودرو در نظر بگیرید) که توسط چند نفر با طناب کشیده و داخل گودال چرخانده می شده است و یک نفر پس از عبور چرخ سنگی مصالح کوبیده شده را با بیل زیر و رو می کرده تا دوباره چرخ سنگی از روی آن بگذرد و به این ترتیب مدت زیادی ملات ورز داده می شده است. استادکاران افغان معتقدند ملات از سیمان محکمتر است. آنها با وجود در دسترس بودن سیمان برای ساخت حوض آب، با زحمت زیاد تهیه ساروج را برگزیده اند.

نتیجه گیری

۱- ملات ساروج با توجه به کندگیر بودن و عدم نفوذپذیری بالای آن جایگزین بسیار مناسبی برای ملات سیمان که نیاز به مقاومت پایین و نفوذپذیری کم است، مانند کانال های انتقال آب می باشد.

۲- ساروج از جمله مصالح سازگار با محیط زیست بوده که بسیار ارزانتر از ملات های سیمانی است.

۳- ساروج را می شک می توان به عنوان «سیمان ایرانی» نام برد که متأسفانه به دست فراموشی سپرده شده است. با توجه به رویکرد معماری اسلامی در ساخت و سازهای شهری ایران، استفاده از این ملات بسیار مطلوب و شایسته است.

منابع

- ۱- حامی - احمد، خدایند - تاهید، بررسی ملات های معمول ایران، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، نشریه شماره ۳۳۱
- ۲- حامی - احمد، راهشای بتن ساز
- ۳- زم زمیندی - حسین، اجرای ساختمان با مصالح سنتی، انتشارات افشار، چاپ اول، 1378
- ۴- پارشاطر - احسان، دانشنامه ایران و اسلام، انتشارات علمی و فرهنگی، 1370
- ۵- ورجاوند - پرویز، پیگدلی - علیرضا، افغانستان جایی برای دوست داشتن، یادداشت ها و خاطرات
- ۶- محمدیان کوخردی - محمد، به یاد کوخرد، جلد ۲، چاپ اول
- ۷- فروتنی - سام، مصالح و ساختمان، انتشارات روزنه





در گفت‌وگو با کارشناسان بررسی شد؛



راهکارهای حقوقی نظارت بر کیفیت ساختمان‌سازی

اشاره



مسکن یکی از نیازهای اساسی انسان است و با توجه به مشکلاتی که در کلان‌شهرهای کشور در خصوص این نیاز وجود دارد، معمولاً شهروندان به کیفیت ساخت ملکی که به عنوان مسکن خریداری می‌کنند توجه ویژه ندارند. این جای قانون و قانونگذار به میان می‌آید که با تدوین قوانین کارآمد مانع از ساخت‌وساز و خرید و فروش مسکن‌های کم‌کیفیت شود.

اقدام به احداث بنا در هر منطقه با توجه به شرایط و اوضاع و احوال آن مکان، مستلزم رعایت یک سری اصول فنی ساختمان‌سازی است تا بنای احداثی از استحکام کافی برخوردار باشد. باید دید برای تأمین این استحکام باید چه شرایطی وجود داشته باشد و چه نهادی بر رعایت این شرایط نظارت کند. در ادامه در گفت‌وگو با کارشناسان به بررسی دقیق‌تر این موضوع می‌پردازیم.

عدم رعایت اصول ایمنی در ساختمان‌سازی باعث بروز حوادث بسیاری شده است که شاید اگر در مرحله احداث بنا کمی دقت بیشتری صورت می‌گرفت، این حوادث ناگوار به وقوع نمی‌پیوست. گاهی اوقات برای صرفه‌جویی در هزینه، یک سری اقدامات ضروری برای حفظ ایمنی ساختمان انجام نمی‌گیرد، در حالی که پس از وقوع حادثه‌دها برابر این مقدار، هزینه برجامعه تحمیل می‌شود. شاید خسارت‌های مالی به گونه‌ای قابل جبران باشد، ولی اگر در این گونه حوادث به جان مردم آسیبی وارد شود، غور قابل جبران خواهد بود.

جایگاه مهندسان ناظر

یک کارشناس حقوق شهری در این باره خاطرنشان می‌کند: از آن جا که استحکام ساختمان و امنیت آن و خطرناک بودن عدم رعایت موازین مربوط به استحکام بنا در مورد ساختمان‌های بزرگ و مرتفع بیشتر از ساختمان‌های کوچک مطرح است و این‌گونه ساختمان‌ها باید مطابق مقررات در تمام مراحل طراحی و احداث از وجود مهندسان طراح و محاسب و ناظر استفاده کنند و عملاً این مقررات به موقع اجرا گذاشته می‌شود، بنابراین آمار این تخلف به نسبت سایر تخلفات ساختمانی کمتر است و به همین علت در کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ به ندرت پرونده تخلف عدم استحکام بنا مطرح می‌شود. البته این امر نمی‌تواند از اهمیت قضیه بکاهد و در موارد ارجاع،

کمیسیون را وادار به اتخاذ تصمیم مناسب نکند.

دکتر نادر شکری ادامه می‌دهد: تخلف عدم استحکام بنا از دید فنی می‌تواند در برگیرنده مجموعه وسیعی از امور مربوط به ساختمان، شامل مراحل و موارد پی و پی‌سازی و بررسی ژئوتکنیکی و شناسایی خاک‌های محل احداث و نحوه اجرای شالوده‌های ستون‌های ساختمان و دیوارهای باربر و فاصله و تناسب آن‌ها با حجم و ارتفاع ساختمان مصالح مورد استفاده در ساختمان و مقاومت آن‌ها باشد. تمامی این موارد باید در مراحل طراحی و محاسبه و اجرا بر اساس ضوابط شناخته شده مهندسی و معماری لحاظ شود.

این حقوق‌دان اضافه می‌کند: در سال‌های اخیر با تهیه و ابلاغ مقررات ملی ساختمان همزمان با سایر عوامل موثر در مورد ساختمانی، به این مقوله نیز توجه کافی به عمل آمده است. اهل فن در این زمینه به نکات علمی ظریف و خاص توجه دارند و عدم رعایت هر کدام از آن نکات را برای ساختمان‌های مهم خطرناک و خطرآفرین می‌شناسند. متخصصان امور ساختمانی با این باور غامضانه که تصور می‌شود هر چه بر میزان مواد و قطر مصالح مورد استفاده در ساختمان افزوده شود، مفید خواهد بود، متخلفند. آنان از لحاظ محاسبه و مقاومت، تبعیت احتمالی از چنین





غفیده‌ای را غیر فنی و مغیر می‌شناسند.

استحکام بنا امری است کاملاً فنی، مثلاً افزودن بر قطر مصالح پی‌های ساختمان یا تجاوز از میزان و درصد سیمان هنگام تهیه ملات، اثر منفی در استحکام بنا دارد و آن را با خطر سستی و خرابی مواجه می‌سازد. کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ در صورت گزارش چنین مواردی و طرح پرونده می‌توانند از نظر کارشناسان برای تصمیم‌گیری استفاده کنند.

مسئولیت نظارت بر استحکام ساختمان سازی

این کارشناس حقوق شهری تأکید می‌کند: به موازات ضرورت رعایت موازین راجع به استحکام ساختمان به وسیله مالکان و مهندسان ناظر، سازمان شهرداری‌ها نیز تکلیف دارند ضوابط مزبور را در مورد تمام ساختمان‌های احداثی در حوزه ذی ربط به خصوص درباره ساختمان‌های عمومی اعم از تجاری، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، تفریحی و اداری از لحاظ تأیید نقشه و تقسیم برگ تعهد نظارت و در مورد ساختمان‌های عمومی دارای سه سقف و مسکونی دارای چهار سقف، علاوه بر کترین و برگ نظارت نقشه‌های اجرایی و برگ تعهد مهندس محاسب و در مورد ابنیه عمومی دارای چهار سقف و بیشتر و ساختمان‌های مسکونی دارای پنج سقف و بیشتر، علاوه بر موارد فوق دفترچه محاسباتی که نوامایر استحکام بنا را ملحوظ خواهد داشت، خودستار شود. شکری همچنین خاطر نشان می‌کند: شهرداری باید در تمامی مراحل طراحی، کنترل و در جریان احداث بنا نیز نظارت کند، به بن ترتیب که با دقت در بررسی و تصویب

نقشه‌های ذی ربط و نظارت بر عملکرد مهندسان ناظر به طور مستمر نسبت به اصلاح نقشه‌ها و طرح‌های غیر فنی اقدام و از احداث بناهای غیر مستحکم جلوگیری کند و اگر در مرحله احداث، تخلفی از ضوابط مصوب محاسبه بنا مشاهده شد، سریعاً اخطار رفع نقص دهد. کمیسیون بدوی می‌تواند رای به رفع نقص بدهد، چنانچه اجابت نشود، در مرحله دوم رای تخریب نسبت به قسمت‌های مستحدث غیر مستحکم خواهد داد که ممکن است نسبت به جزیی از ساختمان یا تمام آن باشد. این حقوقدان می‌گوید: نظارت در مرحله احداث و جلوگیری از ایجاد بناهای غیر مستحکم، مسلماً منطقی‌تر و مفیدتر (هم برای مالک، هم برای شهرداری و هم برای جامعه) از مواردی است که احیاناً ساختمان غیر مستحکم ساخته شود و پس از پایان ساخت، بخواهند در مورد آن تصمیم بگیرند. ضمن این که قبل از پایان ساخت هم ممکن است خطراتی از ساختمان غیر مستحکم ناشی شود، تشخیص امر در مرحله احداث، آسان‌تر از شناخت آن بعد از پایان ساخت است.

رفع عیب از ساختمان غیر ایمن

یکی دیگر از کارشناسان حقوقی شهری در مورد تکلیف ساختمان در صورت نقصان در استحکام آن می‌گوید: چنانچه نقصان راجع به عدم استحکام اعم از آن که در جریان احداث یا بعد از پایان ساختمان بوده و از لحاظ فنی قابل رفع باشد، کمیسیون رای به رفع نقص یا تعیین مهلت مناسب خواهد داد.

علی زمانیان خاطر نشان می‌کند: لازمه چنین رایی آن است که اولاً در صورت پایان ساخت، اجازه بهره‌برداری از ساختمان تا اجرای مفاد رای کمیسیون به ذی‌نفع و سایرین داده نشود. این تصمیم از لحاظ رعایت جوانب احتیاط لازم است و خودداری از صدور رای تخریب، اصولاً ناهنجار است. منافع جامعه (هر بنا به نحوی مورد بهره‌برداری جامعه است و نابودی آن در هر حال نقصان است، نه مزیت) و ذی‌نفع است و در صورت امکان ایقاً نباید تخریب شود.

تخریب ساختمان‌های غیر مستحکم

این کارشناس حقوقی معتقد است: چنانچه از لحاظ فنی امکان تقویت و تحکیم ساختمان نباشد و با ذی‌نفع به مفاد رای صادره در مورد رفع نقص در مهلت تعیین شده عمل نکند،





مسئله رای تخریب صادر و به مرحله اجرا گذارده خواهد شد.

آن چه در این مقام قابل ذکر است این است که در هیچ حالتی کمیسیون نمی‌تواند با صدور رای به پرداخت جریمه، موجبات بقای ساختمان غیر مستحکم را که خطر آفرین است، فراهم کند. تخلف عدم استحکام بنا بیش از هر تخلف دیگری نیاز به کسب نظر اهل خیریه دارد. چنان چه در موضوع گزارش شهرداری راجع به عدم استحکام بین شهرداری و ذی نفع اختلاف عقیده وجود داشته باشد و به خصوص وقتی که مهندس ناظر ساختمان، گزارش شهرداری را در این مورد قابل قبول نداند و نسبت به آن از ناحیه مالک یا مهندس ناظر اعتراض شود، تنها راه چاره، ارجاع امر به کارشناس رسمی است.

افزایش استحکام بنا

این کارشناس حقوق شهری با اشاره به این که هر ساختمانی با هر مقدار از حجم و ارتفاع و مساحت از لحاظ محاسبه مقاومت مصالح به کار رفته در آن و از دید فنی و احداث فونداسیون، ستون‌ها و پی‌ها باید طوری طراحی و اجرا شود که تا پایان عمر قانونی و فنی پیش‌بینی شده برای آن، کارایی و بهره‌دهی داشته باشند و بی‌خطر و مقاوم باقی بماند، خاطر نشان می‌کند: در مورد استحکام بنا نه تنها به نوع و مقاومت و اندازه مصالح به کار رفته در آن توجه می‌شود، بلکه در این مورد به معانی از قبیل نوع خاک و مواد محل احداث و میزان خوردگی و سفتی و شلی آن و میزان گودبرداری با توجه به فشارهای مقاوم زمین و عوامل جوی منطقه، نظیر سرعت بادها و میزان رطوبت زمین و هوا و حرارت منطقه وقوع یا عدم وقوع ساختمان در مسیر خطوط زلزله و سایر عوامل توجه می‌شود.

علی‌رغم این توضیح می‌دهد: هر چه حجم و ارتفاع و طبقات ساختمان بیشتر باشند، توجه دقیق‌تر و محاسبات کامل‌تر را از لحاظ استحکام می‌طلبد. امروزه که به اعتباری عصر آسمان‌خراش‌ها نامیده می‌شود و در نقاط مختلف دنیا ساختمان‌های عظیم احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد، اهمیت این قضیه بارزتر شده است.

این کارشناس حقوق شهری توضیح می‌دهد: این ضرورت در توجه به موضوع استحکام ساختمان از قسمت‌های سازه و فیزیک اصلی ساختمان به تأسیسات آن نیز تعمیم یافته است، به‌طوری‌که طراحی نکات بسیار فنی و ظریف در زمینه نصب و احداث شبکه‌های مربوط به سیستم‌های آب و گاز و برق و آسانسور و پمپ‌های برقی و وسایل اطفای حریق و گرمایش و سرمایش ساختمان و فاضلی‌های ضروری فیزیکی به منظور تخلیه سریع ساختمان‌های مهم و عمومی از سکنه و وسایل در مواقع بروز زلزله و وقوع آتش‌سوزی و انفجار از همان میزان از اهمیت برخوردار است.

وی تأکید می‌کند: تاریخ معماری و مهندسی ساختمان و قایع

رفت‌وباری را به یاد دارد که طی آن مواردی از سقوط و خرابی ساختمان‌های غیر مستحکم، موجب بر باد رفتن سرمایه‌های کلان مربوط به خود ابتیه شده و هم‌زمان جان صدها انسان قربانی حادثه شده است. به همین علت در دانشکده‌های مربوط به رشته‌های مهندسی ساختمان، گرایش‌های تخصصی در زمینه مورد بحث ایجاد شده و تعداد قابل توجهی از مهندسان ساختمان در آن رشته‌ها به آموزش و کسب تخصص مشغول هستند.

این کارشناس حقوقی خاطر نشان می‌کند: آثار متفاوت ناشی از حالت‌های پیشرفت یا عقب‌ماندگی در زمینه آموزش و کاربرد عملی روابط مربوط به استحکام ساختمان‌ها در حوادث طبیعی مشابه در کشورهای مختلف قابل توجه است. به‌طور مثال، در همین قاره آسیا که ما در آن زندگی می‌کنیم زلزله‌ای در کشوری هزاران قربانی می‌گیرد و خرابی‌های وسیع به بار می‌آورد، در حالی که زمین‌لرزه‌ای با همان درجه از شدت با فاصله چند روز در کشور ژاپن تنها چند شیشه شکسته و چند نفر زخمی و خرابی‌های جزئی ساختمانی به جا می‌گذارد.

جایگاه کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری

کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری مرجعی شبه قضایی برای برخورد قانونی با برخی تخلفات ساختمانی از جمله مواردی است که در این گزارش به آن‌ها اشاره شد. یک وکیل دادگستری درباره این مرجع شبه قضایی می‌گوید: یکی از معروف‌ترین و پرکاربردترین مراجع شبه قضایی که به آن‌ها مراجع اداری نیز گفته می‌شود، کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری است که به دلیل موارد بسیار زیادی که در عمل در حیطه صلاحیت این کمیسیون قرار می‌گیرند، از سوی حقوقدانان نیز توجه فراوانی به آن شده است. مهدی ظهوریان با بیان این که به دلیل استثنایی بودن مراجع شبه قضایی، نباید صلاحیت آن‌ها را تعمیم داده و تنها می‌بایست به صریح متن قانون اکتفا کرد، ادامه می‌دهد: تخلف عدم استحکام بنا و تخلف عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی، دو تخلفی هستند که در حیطه استحکام بنا به کرات از سوی ساختمان سازان ارتکاب می‌یابند و بنا بر حکم صریح قانون رسیدگی به آن‌ها در حیطه صلاحیت کمیسیون اصل ۱۰۰ قرار می‌گیرد.

مجازات تخلفات مربوط به استحکام بنا

این کارشناس حقوقی با بیان این که قانون تعداد هفت تخلف را در صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ قرار داده است، می‌افزاید: مجازات‌هایی که برای اکثر این تخلفات پیش‌بینی شده، قابل اعتداف است و قانون دست کمیسیون را برای انتخاب یکی از دو محازات اخذ جریمه یا تخریب باز گذاشته است، ولی درباره این دو تخلف تصریح به تخریب کرده است. وی تأکید می‌کند که بدین ترتیب به عیان می‌توان متوجه شد که چنین تخلفاتی که استحکام بنا را با خدشه روبه‌رو کرده و از این طریق جان و مال مردم را به خطر می‌اندازند، با برخورد شدید قانون و مراجع قانونی مواجه خواهند بود.

جایگاه دیوان عدالت اداری

نکته مهم در این باره این که رای کمیسیون ماده ۱۰۰ قطعی و غیرقابل اعتراض نیست و کمیسیونی با عنوان تجدیدنظر ماده ۱۰۰، وظیفه رسیدگی به اعتراض به رای این کمیسیون را طبق قانون برعهده دارد. ظهوریان با اشاره به این نکته خاطر نشان می‌کند: این کمیسیون از لحاظ ماهوی رای کمیسیون بدوی را مورد رسیدگی قرار داده و رای قطعی خود را اعلام می‌کند. این رای قطعی قابل تجدیدنظر در دیوان عدالت اداری است و دیوان موظف است در صورت اعتراض به رای کمیسیون تجدیدنظر از لحاظ شکلی و نه ماهوی، به آن رسیدگی کند. وی در پایان این بحث به بیان دو نکته اکتفا کرده و می‌گوید: اولاً این که شکایت از رای قطعی شده کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ از سوی هر ذی نفعی قابل طرح در دیوان است به غیر از شهرداری و ثانیاً رسیدگی شکلی به این معناست که رسیدگی دیوان تنها از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالفت با آنها خواهد بود و بنابر این دیوان از رسیدگی ماهوی که خارج از شان آن می‌باشد، معنی است.





دیدگاه



انتخاب درست پروژه و مهندسی ارزش

دکتر مهندس علی اکبر رومشانی - رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان شمالی

و سازمان یافته روشهای متنوع را برای دستیابی به ارزش بیشتر برای پروژه، محصول یا خدمات بکار می‌گیرد. مدیریت ارزش یک سیستم یکپارچه از مدیریت پروژه و کنترل می‌باشد بطوریکه پیمانکار و مشتری قادر به نظارت پیشرفت یک پروژه بر حسب هزینه، زمانبندی و تکنیکهای اندازه گیری عملکرد بطور یکپارچه باشند. بر اساس فرایند مدیریت ارزش تمام فرایندهای مهندسی ارزش و تحلیل ارزش در چرخه عمر پروژه از زمان طراحی ایده و امکان سنجی اولیه طرح تا زمان بهره برداری و پایان عمر پروژه و در مراحل مختلف طراحی به گونه ای با هم ارتباط دارند و در طول یکدیگر قرار دارند که جدائی و تفکیک آنها موجب ناکارآمدی هر دو فرایند مدیریت ارزش و تحلیل ارزش خواهد گردید.

مدیریت ارزش به عنوان یک نقش تعیین کننده در پاسخگویی به سؤالات مدیریت از قبیل موارد ذیل که برای موفقیت هر پروژه بحرانی هستند می‌باشد:

- آیا از زمانبندی جلوتر یا عقب تر هستیم ؟
- چه مقدار مؤثر از زمان استفاده کرده ایم ؟
- آیا از بودجه بالاتر یا پائین تر هستیم ؟
- چه مقدار مؤثر از منابع استفاده کردیم ؟
- هزینه تکمیل پروژه چقدر می‌باشد؟
- با چه مقدار بودجه بالا یا پائین کار به اتمام می‌رسد؟

پس از بکار گیری سیستم مدیریت ارزش برای یک پروژه و روشن شدن اینکه از زمان بندی جلوتر یا عقب تر از بودجه هستیم، مدیر پروژه می‌تواند با استفاده از مدیریت ارزش مشخص کند که:

- مشکلات کجا اتفاق می‌افتد؟
- آیا مشکلات ایجاد شده بحرانی هستند یا خیر؟
- برای جبران عقب ماندگی چه باید کرد؟

مدیریت ارزش در حقیقت شیوه مدیریتی است که تمرکز آن بر محیط شرکت به گونه ای است که بطور مستمر کارکنان را در فرایند ایجاد افزایش ارزش درگیر کند. مدیریت ارزش باعث می‌شود که دیدگاه شرکت به سمت تولید ارزش افزوده معطوف گردد و در نتیجه در فرایند کاری شرکت عملاً تحول ایجاد شود. مدیریت ارزش یک فرایند خطی نیست. در این روش شاخصهای مختلف و متعددی مطرح می‌گردد و در نتیجه این توانایی را به شرکت می‌دهد که بتواند به عنوان ارائه کننده ارزش افزوده به کار فرمایان، صاحبان سهام، تولیدکنندگان و نیز شرکای مالی مختلف بطور توانمند عمل کند.

مهندسی ارزش در پروژه های اجرایی با توجه به پیچیدگی کارها به ویژه در طرحهای بزرگ اجرایی می‌تواند به ابزار بی چون و چرای مدیریت در کنترل هزینه ها تبدیل شود. هدف این روش، از میان برداشتن یا اصلاح هر چیزی است که موجب تحمیل هزینه های غیر ضروری می‌شود بدون اینکه آسیبی به کارکردهای اصلی و اساسی طرح وارد آید. یک تحلیل گر ارزش باید راههای متعادل سازی گروه را در یابد، با آنان همفکری و همکاری کند تا اعضای مجموعه به فکر مهندسی ارزش نزدیک شوند. تحلیل گر ارزش باید با فراهم آوردن فرصت لازم برای یکایک افراد مجموعه، امکان ارائه دیدگاههای آنان را میسر سازد تا افراد بدون نگرانی از اینکه ممکن است اظهار نظر آنان چندان عملی و فنی نباشد، دیدگاههای خود را مطرح نمایند.

مهندسی ارزش در خلال جنگ جهانی دوم و در سال های پس از جنگ مطرح و به عنوان یک روش مهم در عرصه فعالیت های مهندسی شناخته شده است. در همین زمان روش های تحلیل ارزش در ایالات متحده آمریکا به عنوان یکی از ابزارهای بازسازی اقتصادی مورد توجه قرار گرفت. در اواخر دهه ۷۰ به علت کاربرد تحلیل ارزش، سود حاصله از توسعه فعالیت های نفتی در کانادا افزایش یافت. مهندسی ارزش و تحلیل ارزش در اکثر موارد مترادف یکدیگر بکار می‌روند ضمن اینکه مهندسی ارزش معمولاً بر طرح یا محصول جدید که در حال تهیه و توسعه است اعمال می‌شود و تحلیل ارزش در مورد پروژه ها و محصولات موجود صورت می‌گیرد. در این مقاله برای تحلیل ارزش و مهندسی ارزش مفهوم یکسانی فرض شده است بدین ترتیب هر دو شیوه می‌توانند برای بهینه ساختن روش های مدیریتی و در نتیجه استفاده صحیح از منابع انسانی و افزایش خلاقیت ها و بالا بردن کارایی سازمان بکار برده شوند. در این مقاله سعی بر این است که فرایند مهندسی ارزش به طور خلاصه بیان شود، فرایند مدیریت ارزش معرفی شود و ضمن مقایسه مهندسی ارزش و تحلیل ارزش با مدیریت ارزش، اثر آنها را بر شیوه های مدیریتی بیان نمود.

مدیریت ارزش فرایندی سازمان یافته و نظام مند برای تصمیم سازی است. این فرایند با تعریف کارکردهای مورد نیاز برای دستیابی به اهداف و تلاش برای تحقق این کارکردها با حداقل هزینه (مصرف منابع) و با شرط حفظ کیفیت کارایی در پی دستیابی به حداکثر ارزش برای پروژه یا فرایند است.

در مهندسی ارزش تحقق کارکردهای تعریف شده با حداقل هزینه (یا هزینه دوره عمر) دنبال می‌شود، ولی در تعریف مفهوم واقعی ارزش، تعیین اهداف و حصول اطمینان از کارآئی راه حل های ارائه شده در تحقق اهداف مورد نظر هدف اصلی فرایند مدیریت ارزش است. جهت گیری مدیریت ارزش یافتن پاسخ پرسشهایی است که با «چرا» آغاز می‌شوند در حالیکه مهندسی ارزش بر یافتن پاسخ در باره سؤالاتی درباره «چگونگی» تمرکز دارد. مدیریت ارزش روشی مجرد و مفرد نیست بلکه چارچوبی با قابلیت های انبساط شده است که بطور نظام مند





ضرورت توجه به برنامه های راهبردی توسعه شهری



دکتر مهدی کیانپور: معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیر عامل شرکت مشاور تخصصی عمران و پهناسازی شهری ایران

اشاره



قرن بیست و یکم شاهد شهرنشینی عظیم و سریع با دو میلیارد ساکن جدید شهری در کشورهای در حال توسعه خواهد بود. این فرایند با رشد اقتصادی، شدت یافته و منجر به شکاف عمیق بین رشد شهری و توسعه می شود. این افزایش شکاف موجب تغییرات تاریخی در روابط سیاسی و اجتماعی بین شهرها خواهد شد. شهرها امروزه با سرعتی بیش از تمام ادوار در حال تغییرند. امواج تحول در عرصه های اجتماعی، اقتصادی و سیاسی جهان در شهرها منتشر شده و مولفه های آنها از مرز شهرهای گذرند و مناطق شهری را فرا می گیرند. با توجه به افزایش روزافزون جمعیت شهری که ۹۸ درصد از آن مربوط به کشورهای در حال توسعه خواهد بود، می توان گفت که در صورت ادامه روندهای موجود برنامه ریزی و مدیریت شهری، در آینده ساکنین جدید شهرها در سکونتگاههای غیررسمی، پرازدحام و فاقد خدمات شهری مناسب اسکان خواهند یافت. اگرچه بسیاری از آنان در محدوده قانونی شهرها خواهند زیست، لیکن احتمالاً به واسطه مدیریت ناکارآمد شهری، حق سکونت و امنیت در سکونتگاههای غیررسمی به رسمیت شناخته نشده و ناچار خواهند بود جهت تأمین خدمات مورد نیاز و رفع حوائج خود به بازارهای موازی و پرهزینه ای روی آورند که برای بسیاری مقدور نبوده و منتج به کاهش بیشتر کیفیت زندگی شان خواهد شد.

سناریوی فوق نه تنها در آینده به وقوع خواهد پیوست، بلکه در حال حاضر نیز در بسیاری از کشورهای در حال توسعه، یعنی جاییکه توانمندی مدیریت شهری، نابرابری اجتماعی و عدم تعادل در تخصیص منابع وجود دارد؛ واقعیتهای دردناک است.

نشان می دهد که این شیوه از شهرسازی غیررسمی برخی از دستاوردهای مثبت، امروزه به کلی کارایی و اعتبار خود را از دست داده و با مشکلاتی نظری و عملی فراوان روبرو است. ناکارآمدی این طرحها در کشورهای جهان سوم بحث نفاذهای شهرهای جهان سوم یا شهرهای جوامع صنعتی از یک طرف و عدم وجود طرح و برنامه بومی و مطابق با ساختار کشورهای جهان سوم از طرف دیگر، نمود بیشتری داشته است.

با توجه به اینکه بسیاری از مسائل و مشکلات شهرنشینی و شهرسازی به عواملی فراتر از حوزه برنامه ریزی و مدیریت شهری مربوط می شود و از سوی دیگر توجه به مولفه هایی از قبیل: وضعیت زیرساختهای مناسب اجتماعی - اقتصادی در شهرها، رشد بالای جمعیت، بهره گیری صحیح از اراضی شهری، توسعه پایدار شهری و... از مهمترین عواملی می باشد که در ترمیم و تدوین چشم انداز توسعه شهرها می بایست مدنظر قرار گیرد. ضرورت دارد برنامه های توسعه شهری در چارچوب برنامه ریزی راهبردی تهیه و تدوین گردد.

با درک این ضرورت رویکردهای امروزی به برنامه ریزی شهری، مبتنی بر هنجارهای اجتماعی و از طریق تدوین چشم انداز و راهبرد توسعه شهری و بر اساس الگوی برنامه ریزی

انگلی طرح های جامع - تفصیلی در ایران از حدود نیم قرن پیش تحت تأثیر یک رویکرد جهانی (شهرسازی مدرن و برنامه ریزی جامع) در کشور رواج پیدا کرده است. این الگو با توجه به شرایط و نیازهای زمان پیدایش خود، مجموعه ای از نتایج مثبت و منفی به بار آورده است که امروزه به بازنگری و اصلاح نیاز دارد.

اما اجرای طرح های جامع - تفصیلی با محدودیتهای مختلفی نیز همراه بوده است که برخی از آنها به خصوصیات ماهوی و نظری این الگو، برخی دیگر به عدم تطابق طرحها با شرایط و نیازهای امروزی نظام شهری کشور و عدم مکانیسم اجرایی آنها مربوط می شود.

مجموعه مطالعات و بررسی ها در مورد روال رایج شهرسازی در جهان بصورت طرح های جامع و تفصیلی،





همراه باتساع بر این اساس لازم است زمان بیشتری برای بررسی و پرداختن به ابعاد آن صرف شود تا مشخص گردد که این راهبرد از چه نقاط ضعف و قوتی برخوردار است، تا چه حد می تواند در ایران موثر واقع شود، و برای کارایی بیشتر آن در ایران نیازمند چه تغییراتی است. در این راستا لازم است مطالعات گسترده ای در این زمینه صورت گیرد تا با مفاهیم CDS به خوبی آشنا شویم، و افکار و دیدگاههایی را که در این زمینه وجود دارد به دقت مورد بررسی قرار دهیم. همچنین رجوع به تجارب دیگران، به عنوان یکی از عمده ترین مطالعات جهت درک صحیح CDS اجتناب ناپذیر است. بدین ترتیب با اتکا به مطالعاتی از این دست قادر خواهیم بود مدلی برای استراتژی توسعه ی شهری در ایران ارائه دهیم که متناسب با شرایط موجود جامعه باشد و در راستای برآورده ساختن انتظاراتی همچون نگرش سیستمی به شهر، مطالعه شهر به عنوان سیستم پویا و هم نگرش شهر با مناطق فرادست اش، لزوم استفاده از مشارکت شهروندان در تهیه و اجرای طرح ها، تبیین راهبرد مدیریت واحد شهری و توانمندسازی فنی و تخصصی شهرداری ها به عنوان مجریان طرح های شهری و مشارکت آنها در تهیه و تدوین طرح ها، توجه به فرآیندهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی شهر و شهرنشینی و در نهایت پایبندی به توسعه اجتماعات محلی (Community Development) و حکمروایی خوب شهری با مؤلفه هایی همچون شفافیت، پاسخگویی، اجماع سازی، مشارکت طلبی، حق اظهار نظر و غیره گام بردارد.

راهبردی است. در این قالب، تاکید بر ارزش های مشترک در هر جامعه که به ویژه در چشم انداز توسعه شهری مطرح می شود، می تواند جهت گیری پیشنهادهای علمی و اجرایی طرح های توسعه شهری را مشخص نماید. استراتژی توسعه ی شهری CDS راهبرد نسبتاً جدیدی است که در جهت تقویت نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری ابداع شده است و با تمرکز بر توسعه اجتماعی و اقتصادی، درک نوینی از مشکلات و مسائل را می طلبد تا توسعه ی شهر را در بستر مناسب خویش هدایت کند. این نوآوری در راستای افزایش کارایی و رفع نارسایی های برنامه ریزی کالبدی تلاش می کند و با توجه به گستردگی نظام شهری در ایران منجر به تحولات بسیاری خواهد شد و نیازمند فعالیت های گسترده ای است. نهادینه شدن راهبرد توسعه شهری CDS در نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری کشور برای آنکه بتواند نتایج خوبی به بار آورد در وهله اول می بایست بسترها و الزامات آن فراهم گردد. باید با فهم و درک درست آن



مقاله



مدل اقتصادی کاربری زمین و شبکه حمل و نقل



دکتر مهدی رسول عیاضی، کارشناس ارشد حمل و نقل و ترافیک

مقدمه

در این مقاله یک مدل جامع برنامه ریزی رشد اقتصادی، نحوه استفاده از زمین و شبکه حمل و نقل، ارائه می شود که در چارچوب آن میتوان طرح های مختلف عمرانی و حمل و نقل را به روش علمی ارزیابی کرد و نقش آن ها را در توسعه اقتصادی، در سطح ملی، منطقه ای و شهری تعیین نمود.

بوسیله یک سری اجزا و یک سری روابط مابین آنها تعریف می شود. همانند هر سیستم دیگری، سیستم شهری را فقط به وسیله مطالعه هر یک از اجزاء آن بطور جداگانه نمی توان شناخت. برای مثال تولید ترافیک در یک منطقه شهری متکی مکان فعالیت های شهری دارد ولی جابجایی آنها بنوبه خود متکی به ایجاد تاسیسات زیر بنایی حمل و نقل و استفاده از آنها می باشد.

تشریح کلی مدل

مدلی که در اینجا تشریح می گردد شامل سه جزء، مدل می باشد:

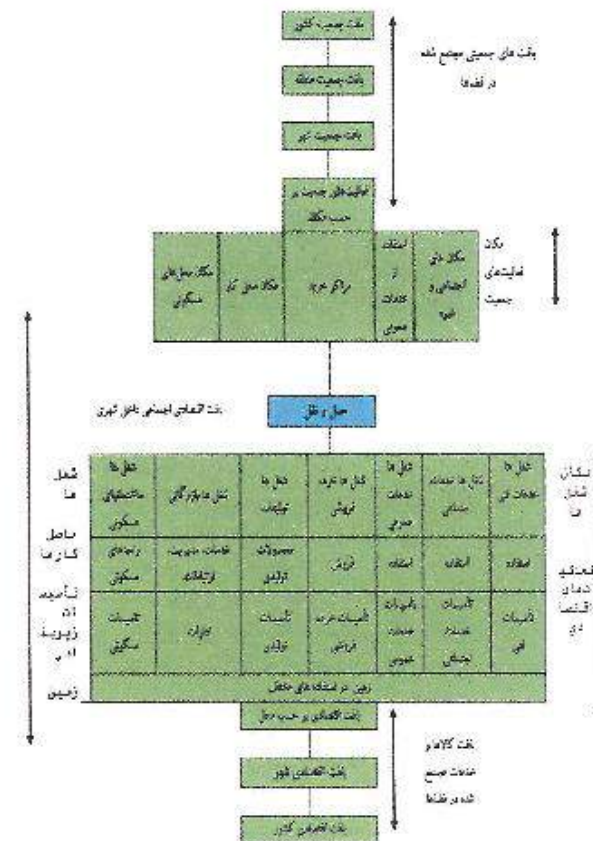
(۱) جزء مدل اقتصادی رشد منطقه ای
رشد فعالیت های اقتصادی و مسکونی تمام منطقه را پیش بینی می نماید.

مدل برنامه ریزی جامع رشد اقتصادی، نحوه استفاده از زمین و حمل و نقل

ایجاد یک سیستم برنامه ریزی اولین کار برنامه ریزی جامع برای شهرها است. (شکل ۱) ابعاد سیستم برنامه ریزی جامع شهری و منطقه ای را نشان می دهد.

ابعاد این سیستم شامل جنبه های اجتماعی، اقتصادی، فیزیکی ملی، استانی منطقه ای، شهری، محلی و جنبه های مراحل برنامه ریزی شامل تجزیه و تحلیل، تعیین هدف ها مشخص کردن برنامه ها و برنامه ریزی اجرایی می باشد. یک منطقه شهری سیستمی است که





شکل ۱- تصویری از یک سیستم تئوری و تحقیقاتی

تغییراتی که در سطح منطقه ای و ملی روی می دهند حاصل فاکتورهایی از فرار زیر می باشند :

- تغییرات در سرمایه گذاری در بخش خصوصی و بخش دولتی که باعث ایجاد تغییراتی در سطح اشتغال می شوند.

برای مثال : میزان اشتغال را بوسیله فرمول زیر می توان محاسبه نمود:

$$E^{xt} = E^{xt-1} (1 + Q^{xt})$$

میزان اشتغال در بخش X در زمان t

میزان اشتغال در بخش X در زمان قبلی t-1

ضریب رشد بخش X در زمان t

بعلاً در مطالعات اول جمعیت برآورد می گردد سپس اشتغال به تبع آن ولی صحیح این است که روش پیش بینی جمعیت و اشتغال برعکس عمل شود.

- تغییرات در جمعیت به سبب تغییرات در اشتغال یا بافت مهاجرت.

- تغییرات در صادرات که تقاضاهای جدید برای کالاها و خدمات ایجاد می نماید.

کاربرد مدل

سیاست‌های این مدلها به عنوان داده‌ها در مدل ارزیابی جهت مقایسه پروژه‌ها و سیاست‌های مختلف توسعه، در سطح کشور، منطقه و شهر، بر حسب معیارهای اقتصادی، اجتماعی و محیط

(۲) جزء مدل نحوه استفاده از اراضی مکان این فعالیتها را در داخل ناحیه‌های مشخص شده پیش بینی می کند.

(۳) جزء مدل حمل و نقل

مسافرتها بین نواحی و فعالیتها را پیش بینی می نماید. (شکل ۲)

تمام جزء مدلها به یکدیگر ارتباط دارند. جزء مدل حمل و نقل خصوصیات و مکان فعالیتها را در هر ناحیه مشخص شده، از جزء مدل نحوه استفاده از اراضی کسب می نماید. این داده‌ها مقدار ترافیک تولید شده در هر ناحیه را مشخص می کند. به همین ترتیب جزء مدل حمل و نقل اطلاعات لازم را بصورت هزینه‌های جایگزینی فعالیتها در هر ناحیه به جزء مدل نحوه استفاده از اراضی می دهد. هزینه‌های جایگزینی مبتنی بر هزینه کلی مسافرت بین فعالیتهای نواحی مختلف در داخل منطقه می باشد. علاوه بر این جزء مدل نحوه استفاده از اراضی اطلاعات لازم را بصورت تعداد و خصوصیات فعالیتهای مختلف که در یک محدوده زمانی باید تخصیص داده شوند از جزء مدل اقتصادی رشد منطقه ای دریافت می نماید.

همچنین این جزء مدل داده‌های کلی مربوط به استفاده از اراضی و سپس هزینه‌های حمل و نقل را برای هر فعالیت به جزء مدل رشد منطقه ای باز می گرداند.

جزء مدل اقتصادی رشد منطقه ای

هدف جزء مدل اقتصادی رشد منطقه ای تخمین رشد فعالیتهای منطقه بر حسب تعداد شاغلین و خانوار می باشد. مثلاً تعداد شاغلین در بخش های زیر می توان محاسبه نمود :

- صنایع
- بخش دولتی
- خدمات
- کشاورزی

این جزء مدل شامل دو بخش اساسی زیر است :

(۱) تخمین تعداد شاغلین در هر بخش اقتصادی در مدت زمان تعیین شده .

(۲) تخمین تعداد خانوار در هر گروه درآمد در خلال مدت تعیین شده .

این جزء مدل شامل تنها عامل دینامیکی در مدل می باشد. به عبارت دیگر دو جزء مدل دیگر یعنی جزء مدل نحوه استفاده از اراضی و جزء مدل حمل و نقل در خلال زمان در نتیجه تغییرات روی داده در جزء مدل اقتصادی رشد منطقه ای تغییر می نمایند.





زیستی، بکار می‌روند.

این مدل‌ها جهت ارزیابی مجموعه‌های پروژه‌ها و سیاست‌های مختلف برای سان‌های مختلف افق طرح بکار گرفته می‌شوند. هر مجموعه بر حسب معیارهای زیر مشخص می‌گردد:

- نحوه توسعه شبکه حمل و نقل عمومی
- هزینه‌های بهره‌برداری سیستم حمل و نقل
- سیستم ترابری کوچک با سیستم ترابری گسترده
- ایجاد بزرگراه‌ها، راه‌های مختلف جدید یا بهسازی راه‌های موجود
- ایجاد اشتغال، ایجاد مالیات‌ها یا کمک‌های دولتی به مناطق مشخص
- تأمین مسکن، کمک‌های دولتی به مناطق مشخص
- میزان عرفه زمین، کنترل نحوه استفاده از اراضی

این گونه مدل‌های جامع رشد اقتصادی، حمل و نقل و نحوه استفاده از اراضی را می‌توان برای ارزیابی مجموعه‌ای از سیاست‌ها و پروژه‌های مختلف در توسعه شهرها و مناطق کشور بکار گرفت.

اینگونه ارزیابی‌ها به یافتن پاسخ برای پرسش‌هایی از قبیل زیر کمک خواهد کرد:

- ایجاد توسعه یک شهر باید در چه حد باشد؟
- آیا لازم است یک شبکه ارتباطی راه و یا راه آهن جدید ساخته شود؟
- در صورتیکه پاسخ به این پرسش مثبت باشد، عملیات ساختمان این سیستم کی باید آغاز شود و وسعت آن باید تا چه حد باشد؟
- میزان سرمایه‌گذاری در توسعه شبکه حمل و نقل عمومی و بزرگراه‌ها باید چقدر باشد؟
- ایجاد یک شهر جدید در یک منطقه از کشور چه هزینه‌ها و منافعی را شامل خواهد شد؟

نتیجی که بوسیله این نوع مدل‌ها بدست می‌آید نشان می‌دهد که پروژه‌های توسعه شهری و منطقه‌ای را نمی‌توان بطور انفرادی و جدا از سایر پروژه‌های عمرانی به ترتیبی منطقی مورد ارزشیابی قرار داد. به ویژه کاملاً تأیید می‌شود که سیاست‌ها و پروژه‌های مربوط به اقتصاد ملی و منطقه‌ای، بهره‌برداری از اراضی و ترابری باید توأم با یکدیگر مورد بررسی قرار گیرند. به عبارت دیگر برنامه ریزی جامع در مورد رشد منطقه‌ای، بهره‌برداری از اراضی و ترابری، بخودی خود متضمن مزایایی به سود جامعه می‌باشد.

نتیجه‌گیری

در خاتمه، با توجه به مباحث گذشته، نتیجه‌گیری به شرح زیر ارائه می‌گردد:

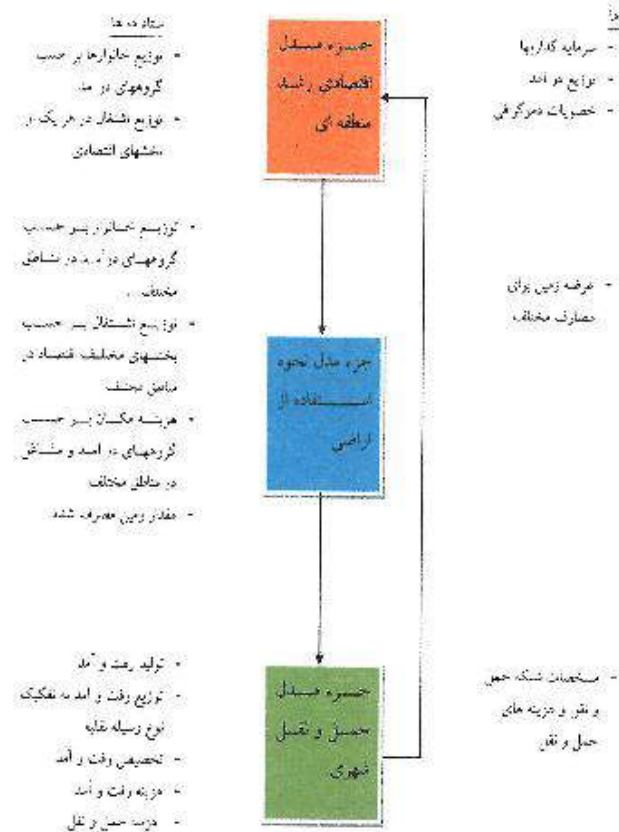
- یکی از بارزترین پدیده‌های کنونی که بصورت مشکلی برای کشور درآمده، است مسئله تمرکز جمعیت، پراکنش ناهمگام جمعیت، مهاجرت‌های ناخواسته و نتیجتاً تمرکز غیر مطلوب در مراکز شهری می‌باشد. کنترل این جابجایی‌ها و مشکلات ناشی از تولید سفر، تراکم ترافیک و تأمین خدمات انبوه جمعیت در شهرها و عدم موازنه در توزیع منابع کشور و پیامدهای اجتماعی و اقتصادی آن، در سلسله مراحل مختلف توسعه کشور، بسیار ضروری است.
- تهران و چند شهر بزرگ بعنوان هسته‌های عمده متراکم جمعیت و نمونه مناسب رشد شهرنشینی طبقه بندی می‌شوند ولی تأمین شبکه‌های مورد نیاز زیرساخت‌های شهری در آن‌ها با شتاب افزایش

جمعیت تطابق ندارد.

- برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای در نقش مهم و جداناپذیری از برنامه ریزی آمایش سرزمین دارد. برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای متأثر از عوامل اقتصادی، اجتماعی و فنی است. جهت توسعه، کشور باید تمام اجزاء عوامل و ارتباط هر جزء نسبت به جزء دیگر را در قالب یک سیستم شهری و منطقه‌ای تجزیه و تحلیل نمود.
- در سیستم برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای جهت ارتباط روابط و عوامل اقتصاد ملی و منطقه‌ای با نحوه استفاده از زمین و حمل و نقل بهترین روش استفاده از یک مدل جامع رشد اقتصادی، نحوه استفاده از اراضی و حمل و نقل است. از این مدل بعنوان یکی از بهترین ابزار جهت برنامه ریزی شهری، منطقه‌ای در توسعه اقتصادی - اجتماعی کشور می‌توان استفاده نمود.

منبع:

- Applied Research of Cambridge Limited, Land - Use Transport Model



شکل ۲- یافت کلی مدل برنامه ریزی جامع رشد اقتصادی نحوه استفاده از زمین و حمل و نقل





تشریح عملکرد شورای مرکزی در دوره پنجم

- ۳- تهیه، تدوین و اجرای برنامه های سالهای اول، دوم و سوم شورای مرکزی دوره پنجم
- ۴- پیگیری و بررسی و نظارت مستمر بر تهیه و تدوین سند جامع راهبردی سازمان
- ۵- پیگیری مستمر در خصوص حذف ماده واحده تغییر قانون نظام مهندسی پیشنهاد شده به مجلس شورای اسلامی و استفاده مطلوب از فرصت ایجاد شده جهت بازبینی این قانون وفق نظر شورای مرکزی؛ که گامکان در حال پیگیری می باشد.
- ۶- انعقاد تفاهم نامه مالیاتی فی مابین شورای مرکزی و سازمان امور مالیاتی کشور
- ۷- پیگیری صدور شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در استانهای کشور و اخذ مجوز لازم جهت درج سریال شناسنامه فنی و ملکی در اسناد تک برگی از ابتدای سال ۱۳۹۲
- ۸- پیگیری و امضاء قرارداد واگذاری قطعی ساختمان شماره دو وزارت سابق مسکن و شهرسازی به شورای مرکزی قیمین این سازمان و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید
- ۹- انعقاد قرارداد همکاری با سازمان تأمین اجتماعی در خصوص استفاده اعضای سازمان از تسهیلات بیمه ای و درمانی
- ۱۰- پیگیری تفاهم نامه چهارجانبه با وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و سازمان نظام مهندسی ساختمان در خصوص اعمال برخی از مواد قانون به ویژه ماده ۳۴ قانون و تبصره یک آن
- ۱۱- برگزاری اجلاسهای چهاردهم، پانزدهم و شانزدهم هیأت عمومی سازمان

به گزارش روابط عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور، مهندس علی فرج زاده ها نایب رئیس اول سازمان نظام مهندسی ساختمان، طی گزارشی در لوح فشرده ارائه شده در اجلاس شانزدهم هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان، اهم فعالیتها و عملکرد شورای مرکزی دوره پنجم را در بخشهای مختلف و گروه های تخصصی و کمیسیون های کاری به شرح ذیل اعلام کرد:

- ۱- با عنایت به فرمایشات مقام معظم رهبری، تعیین شعار نظام مهندسی در سالهای ۱۳۹۰، ۱۳۹۱ و ۱۳۹۲ با عنوان «از تقای کارآمدی نظام مهندسی در سال جهاد اقتصادی به «بسط و گسترش سازمان نظام مهندسی ساختمان در حمایت از تولید، کار و سرمایه ایرانی» و مشارکت جهادی نظام مهندسی ساختمان در حمایت از حماسه سیاسی و خلق حماسه ی اقتصادی»
- ۲- تعیین و تبیین سند چشم انداز سازمان و اهداف کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت





نظام مهندسی ساختمان با کیفیت و کمیت بسیار مطلوب

۱۲- تشکیل دبیرخانه دائمی هیأت عمومی سازمان برای اولین بار درخصوص پیگیری و اجرایی شدن بندهای قطعنامه اجلاس

۱۳- تشکیل هیأت حل اختلاف در شورای مرکزی برای اولین بار به استناد بند «د» ماده ۲۱ قانون و بند «ا» ماده ۱۱۴ آیین نامه اجرایی قانون

۱۴- تشکیل کمیته نظارت بر عملکرد استانها در اجرای بندهای «ب» و «ه» ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۱۵- پیگیری و ابلاغ نظارت بر پروژه های عمرانی استانها توسط مهندسین عضو سازمان

۱۶- پیگیری درخصوص واگذاری زمین و ساختمان فعلی نظام مهندسی ساختمان استان تهران از طریق وزارت راه و شهرسازی به شورای مرکزی

۱۷- انعقاد تفاهم نامه همکاری با دانشگاه امام رضا (ع)

۱۸- پیگیری و مشارکت سازمان نظام مهندسی ساختمان (شورای مرکزی) در خصوص تولید و چاپ کتاب مرجع مصالح دارای نشان استاندارد جهت استفاده مهندسین، مشاورین و مجریان ساختمان وفق تبصره یک ماده ۳۴ قانون در ضمن اولین نسخه این کتاب در ۵ اسفند (روز مهندس) سال ۱۳۹۰ رونمایی گردید

۱۹- پیگیری انعقاد تفاهم نامه فی مابین سازمان نظام مهندسی ساختمان و پژوهشگاه صنعت نفت در خصوص مباحث آموزش، پژوهش و ترویج مقررات ملی ساختمان

۲۰- مشارکت و همکاری با وزارت راه و شهرسازی در خصوص بازنگری آیین نامه اجرایی قانون و مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

۲۱- مشارکت در بازبینی شیوه نامه ی نحوه صدور و ارتقاء و تمدید پروانه اشتغال به کار مهندسی یا هماهنگی وزارت راه و شهرسازی

۲۲- بررسی و تصویب نظام نامه اداره ی جلسات شورای مرکزی

۲۳- پیگیری و تصویب بودجه ی سازمان در ردیف بودجه ای دولت برای دو سال متوالی

۲۴- پیگیری تا ابلاغ به کلیه وزارتخانه ها، سازمانها، مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و استانداری های سراسر کشور درخصوص الزام بر استفاده از کارشناسان ماده ۲۷ سازمان نظام مهندسی ساختمان در امور کارشناسی

۲۵- پیگیری و تأسیس باشگاه مهندسین در پنج اسفندماه ۱۳۹۰ که تاکنون بیش از ۵۰۰۰۰ نفر به عضویت آن در آمده اند و در حوزه های بازرگانی، رفاهی، ورزشی و آموزشی فعالیت می نمایند که اهم فعالیت آن تا این تاریخ عبارت است از:

- ۲۵-۱- انعقاد ۱۰ قرارداد گردشگری جهت استفاده از تسهیلات رفاهی برای اعضاء که تاکنون ۱۹۰۷ معرفی نامه صادره گردیده است.
- ۲۵-۲- انعقاد ۲ قرارداد ورزشی جهت استفاده از امکانات اماکن ورزشی که تاکنون ۷۷۵ معرفی نامه صادره گردیده است.
- ۲۵-۳- انعقاد ۴ تفاهم نامه بیمه ای یا بیمه های ایران، میهن، پاسارگاد و آسیا که تاکنون ۱۹۳۶۱ معرفی نامه صادره گردیده است.
- ۲۵-۴- انعقاد ۲ قرارداد آموزشی با مرکز گسترش فناوری اطلاعات (مگفا) و دانشگاه اصفهان (۱۰۶) معرفی نامه آموزشی صادر گردیده است
- ۲۵-۵- انعقاد قرارداد لیزینگ خودرو با لیزینگ و سپاری ملت که تاکنون ۱۰۴۲ معرفی نامه صادر گردیده است.
- ۲۵-۶- انعقاد قرارداد با فروشگاه رفاه که تعداد ۶۹۰۲ معرفی نامه صادر گردیده است که ۱۹۰۷ مورد در خصوص گردشگری می باشد.
- ۲۵-۷- انعقاد قرارداد با بانک انصار جهت استفاده از تسهیلات بانکی، که ۱۸۵۹ معرفی نامه جهت تسهیلات خرید تجهیزات و تعداد ۱۶۴۹ معرفی نامه جهت خرید دفتر صادر گردیده است.
- ۲۵-۸- صدور ۱۳۷۶ معرفی نامه جهت خرید لوازم خانگی
- ۳۶- انعقاد تفاهم نامه پیاده سازی نظام جامع بیمه های تخصصی مهندسی ساختمان و شهرسازی فی مابین شورای مرکزی و بیمه مرکزی ایران
- ۲۷- رفع اختلافات موجود در برخی از سازمان های نظام مهندسی ساختمان استانها توسط هیأت حل اختلاف شورای مرکزی
- ۲۸- پیگیری انجام شده توسط دبیرخانه ی دائمی هیأت عمومی، جهت اجرایی شدن مواد قطعنامه ی اجلاسهای چهاردهم و پانزدهم هیأت عمومی
- ۲۹- تهیه و تنظیم پروپوزال اولیه ارائه آموزش مجازی به مهندسین سراسر کشور
- ۳۰- گردآوری و برآورد دستاوردهای طرح های پژوهشی استانها و ارائه نتایج آن به پژوهشگران
- ۳۱- اجرا و تکمیل تعمیرات عمرانی، معماری، و تاسیساتی ساختمان فعلی و خرید و نصب و راه اندازی تجهیزات تخصصی و اداری از قبیل شبکه های اتوماسیون اداری، سانترال، تجهیزات سالتن شورای مرکزی، مرکز تاسیسات، اتاق سرور و دوربین های مدار بسته، در ساختمان جدید شورای مرکزی
- ۳۲- برگزاری باشکوه المپیادهای ورزشی سازمان نظام مهندسی ساختمان به میزبانی استان های خوزستان، اصفهان و آذربایجان شرقی با حضور حدود دو هزار مهندس ورزشکار در پنج رشته ورزشی آقاپان و سه رشته ورزشی بانوان
- ۳۳- برگزاری همایش آشنایی با خدمات صندوق ضمانت صادرات و استفاده از تسهیلات مربوطه در صادرات خدمات مهندسی
- ۳۴- برگزاری همایش صادرات خدمات فنی و مهندسی- بازاریابی و استفاده از مشوق های صادراتی
- ۳۵- برگزاری همایش راهکارهای عملی توسعه صادرات خدمات فنی و مهندسی
- ۳۶- تهیه و تدوین ساختار تشکیلاتی شورای مرکزی و پیگیری مستمر تا تصویب و ابلاغ آن
- ۳۷- هدایت و نظارت بر تهیه و تدوین شرح شغل تمام مشاغل و طبقه بندی مشاغل موجود در شورای مرکزی
- ۳۸- مشارکت در اجلاس های کمیته ملی تدوین استانداردهای مهندسی ساختمان و مصالح و فرآورده های ساختمانی در محل سازمان استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران و مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن تا مرحله تأیید و تصویب بسیاری از استانداردهای ساختمانی
- ۳۹- مشارکت در برگزاری چندین همایش علمی و تخصصی در سطح ملی به استناد بند





ماده ۱۱۴ آئین نامه اجرایی قانون

۴۰- برگزاری منظم همایش های سراسری کشوری گروه های تخصصی و کمیسیون های شورای مرکزی در استانها مختلف

۴۱- طراحی و تدوین نظام جامع آموزشی

۴۲- محاسبه، تدوین و ابلاغ هزینه تمام شده ساخت و ساز هر متر مربع بنای ساختمان در گروه های مختلف ساختمانی وفق بند ۱۷-۲ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان جهت اجرای تعرفه های خدمات مهندسی

۴۳- تشکیل هیأت اجرایی آزمون، هیأت نظارت و هیأت های علمی جهت برگزاری آزمون کارشناسی ماده ۲۷

۴۴- برگزاری آزمون و اعلام نتایج کارشناسان ماده ۲۷

۴۵- بررسی حدود صلاحیتهای کارشناسان رسمی دادگستری در پروانه کارشناسی ماده ۲۷ (کلیه استانها)

۴۶- صدور پروانه کارشناسی ماده ۲۷ و تمدید پروانه های مذکور

۴۷- صدور احکام شورای نظامی استانها

۴۸- هماهنگی با سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها و دفتر امور مقررات ملی ساختمان و سازمان سنجش در خصوص آزمون ورود به حرفه مهندسان

۴۹- پیگیری در خصوص رفع مشکلات برگزاری آزمون ماده ۲۷ در استانها

۵۰- رسیدگی به دعاوی مطرح شده علیه سازمان در مراجع قضایی و کار و امور اجتماعی

۵۱- بررسی و اظهار نظر حقوقی در خصوص قراردادهای منعقد شده سازمان با اشخاص حقیقی و حقوقی

۵۲- بررسی مشکلات ناشی از کسری واریزی حق بیمه کارکنان سازمان در سنوات سابق و ارائه راهکار اجرایی

۵۳- اجرای کامل طرح طبقه بندی مشاغل جهت کارکنان و کارشناسان شورای مرکزی و تصویب و تأیید نهایی توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

۵۴- تهیه کامل شناسنامه های شغلی شاغلین در سازمان

۵۵- کنترل نحوه مشارکت اعضای شرکت کننده در گروه ها و کمیسیون های شورای مرکزی

۵۶- اعمال دقیق کلیه هزینه ها و درآمدهای سازمان وفق بودجه مصوب هیأت عمومی و بررسی کاهش انحراف های بودجه ای

۵۷- بازرسی اسناد حسابداری و مشخص شدن صحت و سقم اسناد مطابق با کتاب قانون و آئین نامه ها و بررسی

اسناد توسط حسابرسان در محل شورای مرکزی

۵۸- بستن حسابها و ارائه و تنظیم صورت های مالی مقایسه ای و ارائه بودجه پیشنهادی به شورای مرکزی

۵۹- وصول مطالبات سازمان از اشخاص حقیقی و حقوقی و پیگیری وجوه واریزی استانها بابت حق سرانه عضویت

۶۰- تنظیم دفاتر قانونی روزنامه و کل و ارائه به سازمان امور مالیاتی

۶۱- بررسی و پرداخت و ثبت کلیه هزینه های سازمان از قبیل حقوق، بیمه، مالیات و هزینه های اداری و مالی

۶۲- ثبت و درج پلاک برای کلیه اموال سازمان

۶۳- تهیه و ارائه گزارش عملکرد سالانه بر اساس ردیف های بودجه ای در بخش های درآمد و هزینه

۶۴- تشکیل کمیته مالی و مالیاتی با هدف ارائه راهکارهای مناسب جهت رفع مشکلات مالی و مالیاتی شورای مرکزی و استانها

۶۵- تهیه لوایح دفاعی در جهت مالیاتهای مطالبه شده در ارتباط با استانهای مختلف

۶۶- جمع آوری اطلاعات مربوط به شناسه ملی برای دریافت شناسه ملی از طریق وزارت راه و شهرسازی و ارائه آن به معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی ریاست جمهوری

۶۷- راه اندازی و برگزاری جلسات شورای هماهنگی روابط عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

۶۸- تقویت آمار بازدید سایت رسمی شورای مرکزی (irceo.net) و ارتقاء ملی و بین المللی آن براساس سایت رسمی Alexa.com

۶۹- فعالیت مستمر پایگاه اطلاع رسانی پیامک روابط عمومی و ارسال آخرین اخبار به استانها

۷۰- تولید و چاپ نشریه شمع و فعال سازی چاپ ماهانه آن به دو زبان

۷۱- راه اندازی خبر نامه الکترونیک سازمان نظام مهندسی

۷۲- تهیه منظم بولتن روزانه از اخبار سازمان در رسانه ها

۷۳- تهیه، تولید و پخش برنامه «ساخت مان» (معرفی سازمان نظام مهندسی ساختمان و کارنامه بخشی از فعالیتها) از شبکه ۱ سیما بمدت یکصد دقیقه به مناسبت روز مهندس (پنجم اسفند)

۷۴- پوشش خبری برنامه ها و نشست های اجرایی سازمان

۷۵- عملکرد شورای نظامی در دوره پنجم شورای مرکزی عبارت است از:

تعداد جلسات: ۱۳۸ جلسه

تعداد آرای صادر شده: ۱۷۹۰ مورد

تعداد آرای تنفیذ شده: ۱۲۳۶ مورد

درصد تنفیذ شده: ۶۸/۲۵ درصد

تعداد آرای تخفیف داده شده: ۳۹۷ مورد

درصد تخفیف داده شده: ۲۳ درصد

تعداد آرای تشدید شده: ۷۱ مورد

درصد تشدید شده: ۳/۲۵ درصد

تعداد آراء ماده ۱۰۱: ۴۴ مورد

درصد آراء ماده ۱۰۱: ۲/۷۵ درصد





شیوه نامه اجرایی نحوه تمدید و ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی



اشاره



پیرو ابلاغ شیوه نامه اجرایی نحوه تمدید و ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی به شماره ۴۴۰/۴۳۶۸۶ مورخ ۱۳۸۸/۰۸/۲۷ و برگزاری دوره های آموزشی، پس از بررسی نظرات و پیشنهادات استان ها در خصوص انجام اصلاحات در شیوه نامه مذکور و در جهت بهبود روند برگزاری دوره ها اصلاحیه شیوه نامه مذکور به شرح زیر تدوین می شود.

ماده ۱ - تعاریف

در این شیوه نامه اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می روند:

۱-۱- دفتر: دفتر امور مقررات ملی ساختمان وزارت راه و شهرسازی

۱-۲- سازمان: سازمان نظام مهندسی ساختمان

۱-۳- اداره کل استان: اداره کل راه و شهرسازی استان

۱-۴- سازمان استان: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

۱-۵- کمیته آموزش استان: کمیته آموزش حرفه ای مهندسی ساختمان استان است که توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تشکیل می گردد.

۱-۶- مدرس: مدرس شخص حقیقی است که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی حداقل پایه دو اصلی یا مدرک تحصیلی حداقل کارشناسی ارشد در یکی از رشته های اصلی و مرتبط ساختمان و یا حداقل ۵ سال سابقه آموزش دانشگاهی و یا آموزش حرفه ای مهندسی بوده و توانایی علمی و تجربی او در حوزه رشته های مهندسی مربوطه توسط کمیته آموزش استان مورد تأیید قرار گرفته باشد.

تبصره ۱- منظور از آموزش حرفه ای مهندسی، آموزش در زمینه های فنی و مهندسی مرتبط با ساختمان از قبیل آموزش نرم افزارهای مهندسی، جوشکاری و امثال آنها می باشد.

تبصره ۲- در مورد برخی از عناوین و دروس که متخصصین رشته های دیگر (بجز ۷ رشته اصلی) صلاحیت تدریس آنها را دارند، نظیر جوشکاری، آسانسور و امثال آنها، مدرس کسی است که دارای مدرک تحصیلی کارشناسی و بالاتر بوده و به پیشنهاد سازمان استان مورد تأیید دفتر قرار گیرد.

ماده ۲ - عوامل مؤثر در تمدید و ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی

عوامل مؤثر در تمدید و ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی عبارتند از:

۲-۱- شرکت در دوره های آموزشی

۲-۲- شرکت در سمینارها و همایش ها

ماده ۳ - مدرسان

۳-۱- کلیه اشخاص حقیقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی واجد شرایط مندرج در این شیوه نامه که در ابتدا ۶-۱ ماده ۱ این شیوه نامه که تمایل به تدریس در دوره های آموزشی و بازآموزی مهندسی ساختمان را دارند، باید نسبت به اخذ صلاحیت آموزش اقدام نمایند.

۳-۲- صلاحیت آموزش توسط اداره کل استان صادر می گردد و هر شخص حقیقی واجد شرایط حسب مورد می تواند برای یک یا چند دوره درخواست صلاحیت نماید. کسانی که در حال حاضر دارای پروانه اشتغال به کار می باشند، صلاحیت آموزش ایشان دو پشت پروانه درج خواهد شد.

۳-۳- صلاحیت آموزش سراسری بوده و مدرسان مذکور می توانند با هماهنگی استان های مبدأ و مقصد در کلیه استان های کشور فعالیت نمایند.

۳-۴- صلاحیت آموزش به مدت ۳ سال معتبر بوده و تمدید آن در صورت مطابقت با شرایط ابلاغ شده بلا مانع می باشد.

۳-۵- کلیه مدرسانی که صلاحیت آموزش دریافت نموده اند باید کتبه ابلاغیه ها و اطلاعیه های قانونی وزارت راه و شهرسازی را رعایت نمایند. در غیر اینصورت صلاحیت آنان حسب مورد فاقد اعتبار شناخته شده و یا اعتبار آن معلق یا اساساً ابطال می گردد.

۳-۶- مدرسان نمی توانند رأساً نسبت به برگزاری دوره اقدام نمایند و باید در چهارچوب فعالیت های سازمان استان و یا مجری آموزشی فعالیت نمایند.

۳-۷- مدرسان در طی دوره مجربیت مجازات های نظامی مجاز به تدریس نمی باشند.

ماده ۴ - مجری آموزشی

۴-۱- سازمان استانها از طریق دانشگاهها، مؤسسات آموزش عالی و یا مراکز معتبر آموزشی نسبت به برگزاری دوره های آموزشی اقدام می نمایند. مراکز یاد شده در صورت دارا بودن شرایط می توانند از سازمان استان درخواست مجوز فعالیت نمایند. فهرست دانشگاهها و مراکز معتبر آموزشی توسط دفتر امور مقررات ملی ساختمان، مجری آموزشی، به عنوان به ادارات کل استان و سازمان استانها اعلام خواهد شد.

۴-۲- مجری آموزشی موظف است که در برگزاری دوره ها کلیه مصوبات مربوطه را رعایت نمایند.

۴-۳- مجوز فعالیت مجری آموزشی که توسط سازمان استان صادر می گردد در محدوده همان استان معتبر است و چنانچه مجریان آموزشی مذکور بخواهند در استان های دیگری فعالیت





نمایند، باید از سازمان استان مربوط نیز مجوز فعالیت دریافت نمایند.

۴-۴- مجوزهای صادره به مدت ۳ سال معتبر بوده و امکان تمدید آن در صورت مطابقت با ضوابط مربوطه امکانپذیر است.

۴-۵- مجری آموزشی موظف است تنها از مدرسان دارای صلاحیت آموزش در تدریس دوره‌ها استفاده نمایند.

۴-۶- هیچ یک از اعضای هیأت مدیره و کمیته آموزش استان نمی‌توانند به عنوان شریک یا سهامدار یا مشاور در مجری آموزشی فعالیت داشته باشند.

ماده ۵ - کمیته آموزش استان

کمیته آموزش استان توسط سازمان استان به شرح زیر تشکیل می‌شود:

۵-۱- کمیته آموزش متشکل از هفت نفر از مهندسان و صاحب‌نظران در رشته‌های اصلی موضوع قانون دارای پروانه اشتغال به کار حداقل پایه ۲ اصلی یا ۵ ثان سابقه کار مفید آموزشی (تدریس یا مدیریت آموزشی) بوده که به مدت ۲ سال انتخاب می‌شوند و انتخاب مجدد آنها بلامانع است. از هر یک از چهار رشته اصلی معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی حداقل یک نفر در کمیته آموزش عضویت خواهد داشت.

۵-۲- نماینده اداره کل استان می‌تواند بدون داشتن حق رأی در جلسات کمیته آموزش شرکت نماید. مصوبات کمیته آموزش می‌بایست به اداره کل استان ارسال شود. در صورتیکه اداره کل استان ظرف مدت ۲۰ روز نسبت به آن اظهار نظری نکند، مصوبات یاد شده لازم‌الاجرا تلقی می‌شود.

۵-۳- اعضای هیأت مدیره سازمان استان به هیچ وجه نمی‌توانند عضو کمیته آموزش استان باشند.

۵-۴- یک نفر از اعضای هیأت مدیره سازمان استان در یکی از رشته‌های معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی و یا تأسیسات برقی به عنوان نماینده هیأت مدیره و بدون داشتن حق رأی در جلسات کمیته آموزش شرکت می‌نماید.

۵-۵- نظامنامه داخلی کمیته آموزش استان، توسط سازمان تهیه و یک نسخه از آن به دفتر امور مقررات ملی ساختمان ارسال می‌گردد. در صورتیکه دفتر یاد شده ظرف مدت ۳۰ روز نسبت به آن اظهار نظری نکند، نظام نامه مزبور لازم‌الاجرا تلقی می‌شود.

ماده ۶ - وظایف کمیته آموزش استان

۶-۱- نظارت مستمر بر کیفیت و کمیت دوره‌های آموزشی

۶-۲- نظارت بر شرکت کنندگان در دوره‌ها و بررسی اعتراضات، پیشنهادات و نظرات به منظور برطرف نمودن نواقص و کمبودهای دوره‌های آموزشی

۶-۳- ارائه گزارش برگزاری دوره‌ها به هیأت مدیره سازمان استان

۶-۴- ارائه پیشنهاد درخصوص سرفصل‌ها، مدت زمان دوره‌ها و دوره‌های آموزشی خاص مورد نیاز استان به سازمان استان

۶-۵- بررسی صلاحیت متقاضیان دریافت صلاحیت آموزش و تطابق شرایط آنان با معیارهای ابلاغ شده از طرف دفتر و اعلام اسامی افرادی که صلاحیت آنها در کمیته آموزش استان مورد تأیید قرار گرفته به منظور ارائه به اداره کل استان جهت تأیید و درج صلاحیت آموزش. کمیته آموزش استان تسهیلات لازم را در این خصوص برای اعضای هیأت علمی دانشگاه‌ها فراهم خواهد آورد.

۶-۶- ارزیابی مستمر عملکرد مدرسانی که صلاحیت آموزش دریافت نموده‌اند و ارائه گزارش در صورت لزوم

۶-۷- اعلام نظر درخصوص تمدید یا لغو صلاحیت آموزش مدرسان در مقاطع لازم جهت ارائه به اداره کل استان

۶-۸- پیشنهاد میزان شهریه برای هر دوره آموزشی به سازمان استان

۶-۹- بررسی مقدماتی درخواست‌های مراکز آموزشی معتبر جهت صدور مجوز مجری آموزشی و ارائه به سازمان استان جهت ارسال به دفتر برای تصویب نهایی

ماده ۷ - وظایف سازمان استان

۷-۱- انتخاب اعضای کمیته آموزش استان و تشکیل آن

۷-۲- معرفی نماینده هیأت مدیره موضوع بند ۵-۴ این شیوه نامه

۷-۳- انجام تمهیدات لازم در برگزاری و نظارت بر برگزاری دوره‌های آموزشی و عملکرد مجریان آموزشی

۷-۴- اطلاع رسانی عمومی و گسترده به منظور شناسایی مدرسان و مجریان آموزشی و انعقاد قراردادهای آموزشی یا مجریان آموزشی دارای صلاحیت

۷-۵- صدور گواهینامه موفقیت در پایان دوره آموزشی یا هماهنگی اداره کل استان

۷-۶- نظارت بر عملکرد مدرسان دارای صلاحیت آموزش و ارزیابی مدرسان

۷-۷- ارسال نظر کمیته آموزش استان در خصوص بررسی صلاحیت مراکز معتبر آموزشی مورد تأیید به دفتر جهت تصویب نهایی

۷-۸- انجام کلیه مکاتبات و اعلام مصوبات کمیته آموزش استان به مراجع ذیربط

۷-۹- نظارت بر برگزاری آزمون‌های پایان دوره‌های آموزشی

۷-۱۰- چنانچه مدرسان دارای صلاحیت آموزش، مشمول مجرمیت ناشی از مجازات انتظامی گردند، سازمان استان مکلف است مراتب را به کلیه مجریان آموزشی اعلام نماید.

ماده ۸ - وظایف اداره کل استان

۸-۱- نظارت بر حسن اجرای دوره‌ها و سمینارهای آموزشی و آزمون‌های پایان دوره و تأیید آن

۸-۲- نظارت بر عملکرد کمیته آموزش استان و ارائه گزارش به دفتر

۸-۳- بررسی، تأیید نهایی و اعطای صلاحیت آموزش برای افراد معرفی شده از طرف کمیته آموزش استان

۸-۴- اخذ و بررسی گزارش عملکرد مدرسان دوره‌های آموزشی در زمان تمدید صلاحیت آموزش از کمیته آموزش استان و اقدام لازم در جهت لغو صلاحیت آموزش مدرسان فاقد صلاحیت

۸-۵- بررسی عملکرد مجریان دوره‌های آموزش حرفه‌ای مهندسی ساختمان در استان

ماده ۹ - وظایف سازمان

۹-۱- نظارت عالیه بر حسن اجرای وظایف سازمان استان وفق بند (۵) ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

۹-۲- تهیه نظام نامه داخلی کمیته آموزش استانها جهت ارائه به دفتر

۹-۳- نظارت عالیه بر کیفیت دوره‌ها و سمینارهای آموزشی برگزار شده مربوطه موضوع ماده ۲۱ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان





۹-۴- پیشنهاد سرفصل‌ها و عناوین دوره‌های آموزشی و سمینارهای آموزشی جهت ارائه به دفتر
۹-۵- تهیه برنامه‌های آموزشی جهت بالا بردن دانش فنی مهندسان و ارائه دفتر
۹-۶- اعلام شرایط برگزاری دوره‌های آموزشی جهت تمدید و ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی موضوع ماده ۱۴ این شیوه نامه

ماده ۱۰- وظایف دفتر

۱۰-۱- نظارت عالیه و ارزیابی عملکرد کمیته آموزش، سازمان استان و اداره کل استان در جهت هر چه بهتر برگزار شدن این شیوه نامه و دستور اقدام در راستای اصلاح موارد
۱۰-۲- بررسی و تأیید صلاحیت مجریان آموزشی و بررسی و جمع بندی پیشنهادات واصله از اداره کل استان و صاحب نظران در مورد دوره‌های آموزشی اجرا شده
۱۰-۳- اعلام سرفصل‌ها و عناوین دوره‌های آموزشی جدید و اصلاح دوره‌های قدیم و تهیه منابع آموزشی یکسان برای دوره‌های آموزشی حرفه ای مهندسان در سراسر کشور

۱۰-۴- بررسی شکایات، نظرات و پیشنهادات ارسالی در موارد مرتبط با موضوع آموزش از کلیه استان‌ها و اقدام در راستای اصلاح موارد مطرح شده

۱۰-۵- نظارت عالیه بر دوره‌ها و سمینارهای آموزشی برگزار شده در استان‌ها

۱۰-۶- تهیه و ابلاغ مصوبات و دستورالعمل‌های مورد نیاز
۱۰-۷- لغو دوره‌ها یا سمینارهای آموزشی که مطابق با ضوابط اعلام شده برگزار نگردیده است

۱۰-۸- اصلاح و ابلاغ شرایط و مشخصات متقاضیان اخذ صلاحیت آموزش در صورت لزوم

۱۰-۹- اصلاح و ابلاغ شرایط و مشخصات متقاضیان مجریان آموزشی در صورت لزوم

۱۰-۱۰- نظارت عالیه بر عملکرد مدرسان دارای صلاحیت آموزش و ارزشیابی موردی و اقدام لازم در جهت لغو صلاحیت آموزش مدرسان فاقد صلاحیت

۱۰-۱۱- بررسی، تأیید و اعلام فهرست جدید دانشگاهها و مراکز معتبر آموزشی به ادارات کل استان و سازمان استانها
۱۰-۱۲- برگزاری جلسات دوره ای به منظور هماهنگی و هم اندیشی در خصوص دوره‌های آموزشی با حضور روسای سازمان استان و کمیته آموزش استان‌ها و نمایندگان سازمان

ماده ۱۱- عناوین و سرفصل‌های دوره‌ها و سمینارهای آموزشی

۱۱-۱- عناوین و سرفصل‌های دوره‌ها و سمینارهای آموزشی و نحوه امتیاز بندی آنها جهت تمدید و ارتقاء

پایه پروانه اشتغال به کار مهندسان در تمامی رشته‌ها و پایه‌ها در مقاطع مختلف، پس از تهیه و تصویب توسط دفتر اعلام خواهد شد.

ماده ۱۲- تمدید پروانه اشتغال به کار مهندسی

کلیه دارندگان پروانه اشتغال به کار مهندسی موظفند در اجرای ماده ۲۲ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان نسبت به تمدید پروانه اقدام نمایند. دفتر در مقاطع مشخص و به منظور تمدید پروانه‌های اشتغال به کار مهندسی، فهرست دوره‌ها و یا سمینارهای آموزشی مورد نیاز تمدید باضمام عناوین و سرفصل‌های آموزشی مرتبط با آنها را به ادارات کل و سازمان و استانها ابلاغ خواهد نمود. الزام به شرکت در دوره‌ها و یا سمینارهای آموزشی صرفاً در شرایطی صورت خواهد پذیرفت که دستورالعمل‌های فنی یا مباحث جدیدی توسط دفتر تدوین و ابلاغ شده و یا به مجموعه مباحث مقررات ملی ساختمان اضافه شده باشد و یا فناوری نوین و شریعی که ضرورت رعایت آن به تصویب وزارت راه و شهرسازی رسیده باشد.

سازمان و سازمانهای نظام استانها موظفند نسبت به تأمین شرایط لازم برای برگزاری دوره‌ها و یا سمینارهای آموزشی اقدام نمایند. پروانه‌های اشتغال به کار مهندسی کلیه متقاضیانی که بدین ترتیب دوره‌های آموزشی را طی می‌نمایند، توسط ادارات کل استانی تمدید خواهد شد. بدیهی است چنانچه دستورالعمل‌های فنی یا مباحث جدیدی توسط دفتر امور مقررات ملی ساختمان برای تمدید پروانه‌های اشتغال به کار مهندسی ابلاغ نگردد تمدید پروانه‌های اشتغال بدون گذراندن هر گونه دوره و یا سمینار بلامانع خواهد بود.

ماده ۱۳- ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی

دفتر در مقاطع مختلف زمانی ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی را مشروط به گذراندن دوره‌های آموزشی و یا سمینارهای خاص می‌نماید. عناوین و سرفصل‌های آموزشی مرتبط با این دوره‌ها و یا سمینارها از طریق دفتر به ادارات کل استان و سازمان استانها ابلاغ خواهد شد. آزمون پایان دوره‌های آموزشی مورد نیاز برای ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی از طریق سازمان‌های استان و توسط مؤسسات معتبر آموزش عالی و با نظارت ادارات کل استانها برگزار می‌گردد.

در اجرای ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی متقاضیانی که به موجب ماده ۱۲ این شیوه نامه نسبت به تمدید پروانه اقدام نموده اند، در صورت تکمیل سنوات مربوطه، صرفاً در شرایطی صورت خواهد پذیرفت که نسبت به گذراندن دوره‌های آموزشی و یا سمینارهای یاد شده و همچنین طی دوره‌های موضوع ماده ۱۴ این شیوه نامه اقدام نموده باشند.

ماده ۱۴- برنامه‌های توسعه آموزش

به منظور بهنگام نگاه داشتن دانش فنی مهندسان دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی، سازمان در رشته‌های مختلف برنامه‌های آموزشی را تهیه و پس از تأیید دفتر به وسیله سازمانهای استانها به اجرا می‌گذارد. گذراندن دوره‌های مذکور با شرایطی که سازمان اعلام می‌کند، برای تمدید و ارتقاء پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی ضروری است.

ماده ۱۵

این شیوه نامه در ۱۵ ماده تصویب و از اول بهمن ماه سال ۱۳۹۱ لازم اجرا خواهد بود. از این تاریخ اصلاحیه مذکور، جایگزین شیوه نامه شماره ۴۲۰/۴۳۳۸۶ مورخ ۸۸۸/۳۷ می‌گردد. در موارد سکوت یا ابهام نظر دفتر ملاک عمل می‌باشد.

دفتر امور مقررات ملی ساختمان
دیماه ۱۳۹۱





اعتماد مردم به مهندسان

ساختمان در چهارمین دوره انتخابات شورای اسلامی شهر نمود. بدین منظور از رؤسای محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها درخواست گردید اسلامی این عزیزان را در اختیار این نشریه قرار دهند که از این بین استان هایی که در لیست آمده اند به نامه شورای مرکزی تا تاریخ ۹۲/۵/۱ پاسخ داده اند.

با توجه به رأی اعتماد بالای مردم ایران اسلامی به مهندسان عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان و مصوبه شورای هماهنگی روابط عمومی نظام مهندسی ساختمان کشور مبنی بر تهیه و تدوین گزارش جامع مهندسان ساختمان در چهارمین دوره انتخابات شورای اسلامی شهرها نشریه فنی مهندسی شمس اقدام به انتشار اسامی منتخبین عضو سازمان نظام مهندسی

منتخبین شورای اسلامی استان همدان

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	ترگس نوراله زاده	معماری	شهر همدان	کارشناسی ارشد
۲	علی رحیمی فر	عمران	شهر همدان	کارشناسی ارشد
۳	محمدرضا الباسی	عمران	شهر همدان	کارشناسی ارشد
۴	ابوالقاسم طهماسبی	معماری	شهر همدان	کارشناسی ارشد
۵	مسعود رضی	عمران	شهر نهاوند	کارشناسی
۶	محمدرضا تیموری	عمران	شهر ملایر	کارشناسی
۷	محمد فضلعلی	عمران	شهر سرکان	کارشناسی

منتخبین شورای اسلامی استان خراسان جنوبی

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	حسین صباغ	عمران	پیرچند	کارشناسی
۲	تقیه نغمی	شهرسازی	پیرچند	کارشناسی
۳	اسداله سلیم	عمران	پیرچند	کارشناسی ارشد
۴	محمد خوشنام	عمران	پیرچند	کارشناسی
۵	پیام بخشی طوسی	عمران	طوس	کارشناسی ارشد





منتخبین شورای اسلامی استان هرمزگان

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	حسام صمیمی	عمران	بندرعباس	کارشناسی
۲	محمد شریف شریفی پور	عمران	قشم	کارشناسی
۳	محمد امین امانی	عمران	میناب	کارشناسی ارشد
۴	فریدالدین محمدی	عمران	کشتکار	کارشناسی

منتخبین شورای اسلامی استان قم

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	وحید شایسته نیک	عمران	شهر قم	کارشناسی ارشد
۲	مصطفی سعادت طلب	معماری	شهر قم	کارشناسی ارشد

منتخبین شورای اسلامی استان گیلان

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	عباس صابر	عمران	رشت	کارشناسی
۲	رضا حبیبی چناری	عمران	رشت	دکتری
۳	سید امیر حسین علوی	عمران	رشت	کارشناسی
۴	مجید رحیمی ویرودی	عمران	رشت	کارشناسی
۵	مسعود کاظمی	عمران	رشت	کارشناسی
۶	فرهاد شوقی چهارده	عمران	رشت	کارشناسی





۷	فرانک پیشگیر	عمران	رشت	کارشناسی
۸	علی وانوایی	شهرسازی	تالش	کارشناسی ارشد
۹	بابک باباخانی	عمران	لیسار	کارشناسی
۱۰	جهانبخش گلرخ نریانی	عمران	رشتوانشهر	کارشناسی
۱۱	شهرام نواری	عمران	پندرانزلی	کارشناسی
۱۲	سعید آفتابی	عمران	پندرانزلی	کارشناسی
۱۳	امیر دولت پور	عمران	رودبار	کارشناسی
۱۴	مجتبی کاظمی	عمران	رودسر	کارشناسی
۱۵	افشین گلباهی	عمران	لنگرود	کارشناسی
۱۶	غلامرضا منفی	معماری	لنگرود	کارشناسی
۱۷	ناصر احمدی شاد	معماری	لنگرود	کارشناسی
۱۸	حسن امیدوار جلالی	عمران	آستانه اشرفیه	کارشناسی
۱۹	ابراهیم نجفی	عمران	آستانه اشرفیه	کارشناسی
۲۰	مجتبی حسین زاده	عمران	صومعه سرا	کارشناسی
۲۱	فرزاد طالبی	عمران	صومعه سرا	کارشناسی

منتخبین شورای اسلامی استان یزد

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	مرتضی شایق	عمران	یزد	کارشناسی
۲	سیدحمید جلالی	عمران	ابركوه	کارشناسی





۳	مجید بهارستانی یزدی	عمران	مید	کارشناسی
۴	شهرام گل ارکاتی	عمران	اردکان	کارشناسی
۵	احمدزارع پور اشکذری	عمران	اشکذر	کارشناسی ارشد
۶	سیدامیراحیم مرادی مهرآبادی	عمران	مهردشت ابرکوه	کارشناسی

منتخبین شورای اسلامی استان تهران

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	غلامرضا حاجتی	عمران	اندیشه	کارشناسی
۲	فریدون وکلی	عمران	شهریار	کارشناسی
۳	یوسف قاسم زاده	عمران	شهریار	کارشناسی
۴	خدایکش محمدآزاده پودینه	عمران	شهرخس	کارشناسی
۵	آریا خانی	عمران	پرند	دانشجوی ارشد
۶	نیما سراج	عمران	فیروزکوه	کارشناسی ارشد
۷	مجیدی صادقی	نقشه برداری	فیروزکوه	دانشجوی ارشد
۸	محمدرضا یزدان پناه	عمران	باقرشهر	کارشناسی
۹	سمید لک مروتی	عمران	باقرشهر	کارشناسی
۱۰	نواب شیری زاده	عمران	کهریزک	کارشناسی
۱۱	حمید شیری زاده	عمران	کهریزک	کارشناسی





منتخبین شورای اسلامی استان بوشهر

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	علیرضا احمدزاده	عمران	گناوه	کارشناسی
۲	الهام بارگانی	برق	بوشهر	کارشناسی
۳	پهرو خواجه	عمران	خارک	کارشناسی
۴	فاضل دریاتوره	عمران	دیلم	کارشناسی
۵	عبین اله علی پور	عمران	خارک	کارشناسی

منتخبین شورای اسلامی استان آذربایجان غربی

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	هادی بهادری	سازه	ارومیه	دکتر
۲	میرعلی محمدی	سازه	ارومیه	دکتر
۳	مهران حاجیلو	برق	ارومیه	کارشناسی
۴	لیلا مکاری	عمران	خوی	کارشناسی
۵	علیرضا نجفی	عمران	خوی	کارشناسی
۶	پیمان رسول نژاد	عمران	سلماس	کارشناسی
۷	رضا ورمزیار	عمران	سلماس	کارشناسی
۸	اسکندر سجادی	مکانیک	میاندوآب	کارشناسی
۹	مرتضی نجفی	عمران	میاندوآب	کارشناسی
۱۰	کامران عزیزاده آذر	معماری	مهاباد	کارشناسی ارشد





۱۱	گردستان خوشی	معماری	مهاباد	کارشناسی
۱۲	کاظم انام	معماری	بوکان	کارشناسی ارشد
۱۳	مسعود امیر سلیمانی	عمران	پیرانشهر	کارشناسی
۱۴	امیر عشایری	عمران	پیرانشهر	کارشناسی
۱۵	مجید لطفی	عمران	نکاب	کارشناسی
۱۶	رسول صیامی	عمران	نقده	کارشناسی ارشد
۱۷	مهدی احمدی	عمران	ماکو	کارشناسی
۱۸	حسن هاشم زاده	عمران	ماکو	کارشناسی
۱۹	سیدعلی حسینی	عمران	شاهیندژ	کارشناسی

منتخبین شورای اسلامی استان قزوین

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	علی فروغ زاد	عمران	قزوین	کارشناسی ارشد
۲	احمد چگینی	مکانیک	قزوین	کارشناسی
۳	مریم نخستین احمدی	شهرسازی	قزوین	کارشناسی ارشد
۴	سید کاظم سجایی	برق	قزوین	کارشناسی
۵	حسین غیاثوند	عمران	قزوین	کارشناسی
۶	مهری السادات تقوی	عمران	قزوین	کارشناسی
۷	مجید رضائی	برق	قزوین	کارشناسی





۸	گودرز رحمانی	شهرسازی	تاکستان	کارشناسی ارشد
۹	رضا رحمانی	عمران	تاکستان	کارشناسی
۱۰	سمیه بابایی	معماری	تاکستان	کارشناسی
۱۱	امیر نادری	عمران	پولین زهرا	کارشناسی
۱۲	قاسم نجف پور	عمران	محمديه	کارشناسی
۱۳	ابراهیم سعیدی	معماری	محمودآباد	کارشناسی
۱۴	فضل اله اکبری زیارانی	معماری	آبیک	کارشناسی
۱۵	حسین امینی	عمران	آبیک	کارشناسی

منتخبین شورای اسلامی استان سیستان و بلوچستان

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	نریسا برنامی بجد	عمران	زاهدان	کارشناسی
۲	عبدالرحمن نارویی	عمران	ابراشهر	کارشناسی
۳	محمود لایق رنعت	عمران	زابل	کارشناسی ارشد

منتخبین شورای اسلامی استان اصفهان

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	عباس حاج رسولیها	مکانیک	اصفهان	کارشناس
۲	سیدکریم دودی	عمران	اصفهان	کارشناس





۳	عبدالرحمن جان نثاری	عمران	اصفهان	کارشناس ارشد
۴	نورالله صلفواتی	عمران	اصفهان	کارشناس
۵	غلامرضا شیران	ترافیک	اصفهان	دکتر
۶	مهدی فتایی مقدم آرائی	عمران	آران و بیدگل	کارشناس
۷	علی رضوانی	عمران	نیک آباد	کارشناس
۸	علی شجاعی	معماری	خمینی شهر	کارشناسی ارشد
۹	مهدی صابری	معماری	خوزرق	کارشناس
۱۰	مهدی رفیعی	معماری	دامنه	کارشناس
۱۱	سیداحمد عبدالهی	عمران	دامنه	کارشناس
۱۲	اسداله یزدانی	عمران	دیزچه	کارشناس
۱۳	محسن کمالی دولت آبادی	معماری	دولت آباد	کارشناسی ارشد
۱۴	علی فتاحی	عمران	دولت آباد	کارشناس
۱۵	باقر سبکتکین ریزی	معماری	زرین شهر	کارشناس
۱۶	عبدالعلی بهرامیان	معماری	سمیرم	کارشناس
۱۷	مجتبی افشاری	عمران	سمیرم	کارشناس
۱۸	حمیدرضا مقدسی	عمران	شاهین شهر	کارشناسی ارشد
۱۹	یداله طاهر	شهرسازی	شهرضا	کارشناسی ارشد
۲۰	علی ثابت	عمران	کاشان	دکتر





۲۱	حسین غلامی	عمران	کوهپایه	کارشناس
۲۲	عباس مؤذنی	عمران	گلدشت	کارشناس
۲۳	محمدرضا محمدی	عمران	گورکد	کارشناس
۲۴	سعید ریسی	عمران	میاوکه	کارشناس
۲۵	هادی کوشک	عمران	نابین	کارشناس
۲۶	مجتبی گودرزی	عمران	نجف آباد	کارشناس
۲۷	حسن یوسفی نژاد	عمران	نجف آباد	کارشناس
۲۸	مهدی فتحیان	عمران	نجف آباد	کارشناس
۲۹	سیدابوالفضل حسینی مرندی	عمران	هرند	کارشناس
۳۰	اکبر فخاری	عمران	وریش	کارشناس

منتخبین شورای اسلامی استان سیستان و بلوچستان

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	حوزه انتخابیه	آخرین مدرک تحصیلی
۱	ناصر صیدی	عمران و شهرسازی	زنجان	کارشناسی ارشد
۲	پریسا شعبانلو	معماری	زنجان	کارشناس
۳	سعید امیدی	مکانیک	زنجان	کارشناس
۴	سعید خدادادی خمسه	معماری	زنجان	کارشناسی ارشد
۵	محمد محمدی	عمران	زنجان	کارشناس
۶	صادق فتحی	عمران	ابهر	کارشناس





• نام کتاب: راهنمای فنی و حقوقی نحوه ارزیابی املاک برای کارشناسان

رسمی دادگستری

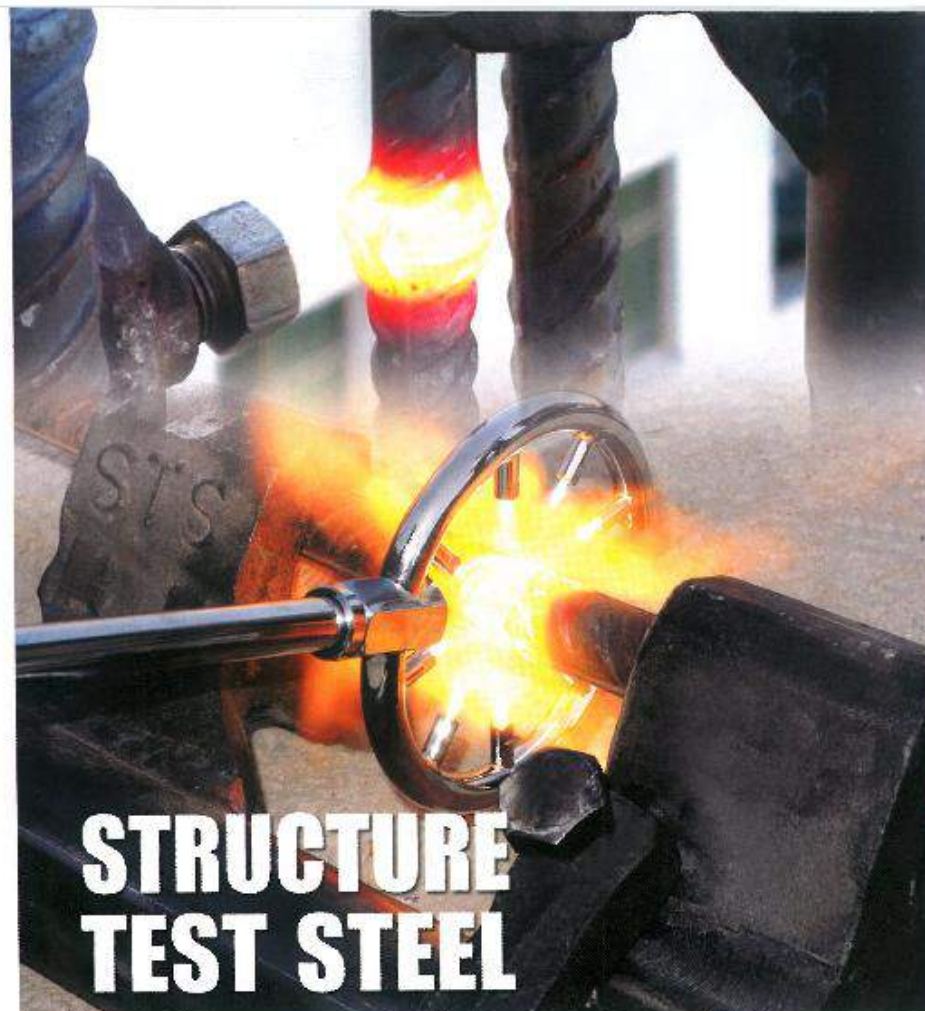
• نویسنده: سید ایزان غفوریان حیدری

• ناشر: نشر پیام طلوس

• قیمت: ۱۶۰۰۰۰ ریال

از آن جایی که مراجع تاکنون و کتب معتبری با موضوع این کتاب در اختیار کارشناسان رسمی وجود نداشته و شاید برخی از کارشناسی ها به علت وجود نظریه های متعدد کارشناسی در خصوص یک موضوع دچار آشفتگی های می گردند و حتی گاهی بعضی از این نظریه ها از منط عدالت و واقعیت های حقوقی و اقتصادی فاصله دارند؛ که این امر موجب عدم یکنواختی و انسجام در موضوعات کارشناسی شده است. جلد اول این مجموعه (کتاب حاضر) با عنوان اصلی «راهنمای فنی و حقوقی نحوه ارزیابی املاک» تهیه شده است که در آن از بخش یک تا چهار به آشنایی مفاهیم اولیه حقوقی و قضایی، معرفی

مختصر سازمانهای قوه قضاییه، به بیان مسایل و قوانین حقوقی مورد نیاز کارشناسان و تعرفه دستمزد کارشناسان پرداخته خواهد شد. در بخش پنجم به سیر مراحل پرونده های ارجاعی به کارشناسان رسمی و در بخش ششم به معرفی مراجع صادر کننده پروانه کارشناس، در بخش ششم به بیان موضوع تأمین دلیل، در بخش هشتم تعدیل سهام و تقسیم ترکه و در بخش نهم به مسئله تعدی و تعریض پرداخته شده است و در فصل دوم به بررسی مسایل ثبتی و قوانین و مقررات تخصصی مورد نیاز کارشناسان رسمی دادگستری راه و ساختمان پرداخته شده است و هم چنین در فصل سوم به شرح موضوع اصلی و تخصصی مورد نیاز عمده کارشناسان این رشته یعنی راهنمای ارزیابی فنی و حقوقی املاک اشاره خواهد شد. امید است در آینده نزدیک در کتاب دیگر که به مواردی نظیر تعیین و تعدیل اجازه بهاء تعیین خسارت وارده و برآورد هزینه خسارت و تعمیرات، حق کسب و پیشه و تجارت و سرقتی، اجرت المثل و... نیز پرداخته شود.



فورجینگ سربه سر میلگرد

مهندسی مشاور سازه آزمون فولاد

دفتر مرکزی: تهران، جمالزاده شمالی، پلاک ۲۷۵، واحد ۵
تلفن: ۶۶۵۶۷۳۳۰ - ۶۶۵۶۷۳۳۱

- محصول مشترک ایران و ژاپن
- ۴۰ درصد ارز کمتر از مشابه خارجی
- ۲۰ درصد کاهش مصرف گاز نسبت به مشابه خارجی
- ۶ ماه گارانتی بدون شرط
- ۱۰ سال خدمات پس از فروش
- لوازم جانبی رایگان
- آموزش و خدمات رایگان در سراسر کشور

- مقاوم سازی در برابر زلزله
- کاهش مصرف میلگرد
- کاهش تراکم میلگرد
- رفع خطاهای انسانی



دارای تاییدیه فنی از مرکز
تحقیقات ساختمان و مسکن



Parsiyan Lloyd



پیشرفته‌ترین دستگاه هشدار گاز و منواکسیدکربن **First Alert-gc01** Gas+Carbon monoxide alarm

مناسب ساختمانهای مسکونی، عمومی (مدارس - دانشگاه - خوابگاه)، خاص



Mute Button



Just plug in



Bright digital display screen



Battery backup during power outages



• مقررات ملی ساختمان مبحث ۱۷
دستگاه هشدار دهنده گاز طبیعی و منواکسیدکربن برای مراکز عمومی و خاص الزامی است.

• دارای دو سنسور پیشرفته طبق استاندارد

• صفحه نمایش LCD

• پنج سال کارایی

• Micro controller

• سه حالت: گاز شهری، مایع و منواکسیدکربن

• یک سال پوشش بیمه ایران

• دارای گواهی ال به شماره EI-49738 است.

• ساخت میکرو با تکنولوژی و استاندارد آمریکا

تهران، خیابان بخارست، خیابان یکم، پلاک ۱ واحد ۱۰
تلفن: ۰۲۱ ۷۰ ۲۲ ۷۱ - ۸۸ ۷۰ ۶۶ ۷۳ - ۸۸ ۷۲ ۶۶ ۷۳ - ۲۱ ۸۸ ۷۲ ۶۵ ۴۱ - ۲۱ ۸۸ ۷۲ ۶۵ ۴۱
فکس: ۰۲۱ ۸۸ ۷۲ ۶۵ ۴۱



پارسیان لوید
Parsiyan Lloyd
(Exclusive Representative)

Parsiyan



دستگاه خودکار قطع گاز حساس به زلزله **SV Seismic Valve**

مناسب ساختمان‌های مسکونی، اداری، تجاری و واحدهای صنعتی

دارای استاندارد ملی:

ASCE 25 - 97 آمریکا

- تنها دستگاه منطبق با استاندارد ملی ایران ۱۰۹۴۲

تأیید و توسعه شده توسط:

- شرکت گاز و انجمن مهندسان تاسیسات مکانیکی ساختمان تهران

آزمایش و تأیید شده توسط:

- موسسه UL و پژوهشگاه بین‌المللی زلزله‌شناسی و مهندسی زلزله

۵ سال گارانتی

- خدمات پس از فروش



PR 5080

CERTIFICATION
SEISMIC GAS
SHUT-OFF VALVE

ASCE

American Society of Civil Engineers
25-97



انجمن مهندسان تاسیسات مکانیکی ساختمان
Association of Mechanical Equipment
Installers in Iran



knauf

تایل های معدنی کناف ای.ام.اف

سقف های کاذب مشبک با تایل های معدنی کناف ای.ام.اف

- سبک بودن، سهولت نصب و امکان دسترسی آسان به تاسیسات زیر سقف های اصلی
- مقاوم در برابر حریق طبق استاندارد های EN 13501-1 و DIN 4102-2
- دارای استاندارد های زیست محیطی ISO 9001، ISO 14001، Blue Angel
- ایجاد فضای مناسب به لحاظ صوتی و اکوستیک



PERFORMANCE CEILINGS
More scope for Innovation

تلفن دفتر مرکزی کناف ای.ام.اف: ۰۲۱۸۸۵۵۳۰۲۳
www.amfceilings.com