

برج سازی؛ پدیده‌ای سازنده یا ویرانگر؟

در این بررسی ما را قصد و مجال پرداختن به مکانیسم‌های اداری و مالی مرتبط با این برج‌سازی‌ها و پاساژسازی‌ها نیست. در واقع این گزارش دنباله گزارشی است که در شماره گذشته این ماهنامه، و تحت عنوان «تهران؛ این دیو سیاه بندگسته!» چاپ شد.

ما می‌خواهیم در ادامه مسائل طرح شده در آن گزارش پیرسیم آیا گسترش تهران در ارتفاع از جنبه‌های مختلف به صلاح هست؟ آیا تهران می‌تواند تراکم‌های ناشی از آسمان‌خراش‌سازی را تحمل کند؟ آیا محیط طبیعی تهران اجازه می‌دهد این شهر مانند نیویورک، پاریس- هنگ‌کنگ- توکیو- بمبئی- هامبورگ و دیگر شهرهایی که به داشتن مجتمع‌هایی از آسمان‌خراش معروفند، عوارض اجتناب‌ناپذیر تراکم جمعیت در فضاهای محدود را مورد هضم قرار دهد؟

نخستین و مهم‌ترین تفاوت تهران با این شهرها در آن است که شهرهای مزبور عموماً یا در کنار دریا واقعند و یا در میانه دشت‌های بازی که اجازه می‌دهد هوا جریان یابد و آلودگی هوا را به مرز قابل تحملی برساند. اما تهران در مکانی واقع است که حکم یک کاسه بزرگ را دارد؛ از همه سو در بین کوه‌ها و تپه‌های مرتفع محصور است و در زمان حدوث اینورژن (سکون جبهه‌های هوا) آلودگی هوای آن هم اکنون به مرز خفقت‌آوری می‌رسد (آلاینده‌های هوای آن به شش تا ده برابر حد مجاز هم می‌رسد و هم اینکه داشتن عنوان دومین شهر جهان از لحاظ آلودگی هوا را یدک می‌کشد)

محدودیت منابع آب و فقدان شبکه فاضلاب (که البته قرار است ساخته شود، و ساختمان آن نیز بی‌تردید حدیثی مشابه ساخت مترو خواهد داشت) هم اکنون به عنوان عواملی بحرانی در برابر تهران قرار دارند. اگر کسی در این مورد تردید دارد به مصاحبه مهندس رجیب معاون اجرایی و بهره‌بردار فاضلاب تهران که در روزنامه رسالت مورخ ۷۴/۶/۲۹ چاپ شده است، مراجعه کند. وی در بخشی از این مصاحبه گفته است:

جمعیت ثابت تهران حدود ۶/۵ میلیون نفر و جمعیت غیر ثابت آن بیش از ده میلیون نفر است که این جمعیت روزانه مقدار زیادی آب را مصرف و تبدیل به فاضلاب می‌کند. این در حالی است که زمین به طور طبیعی ظرفیت جذب و پالایش بخش محدودی از فاضلاب ورودی را دارد و اگر بیش از حد گنجایش، فاضلاب در زمین فرو رود مشکل زیست محیطی به وجود می‌آید...

اجازه برج‌سازی به شخصی مثلاً ۱۴/۵ میلیارد ریال صورت‌حساب صادر می‌کند؟

کسی نمی‌پرسد ساختن برج‌های تجاری و مسکونی و پاساژهای با تراکم بالا در مناطقی چون خیابان بهار- میدان مادر- خیابان جمال‌الدین اسدآبادی- مسعودیه (منطقه ۱۵ شهرداری)- شهید لویسانی (فرمانیه)- آفریقا (جردن)- بین دو فلکه اول و دوم صادقیه- خیابان خرمشهر- میدان پونک- اتوبان جدیدی که پونک را به شهران متصل می‌کند- و سایر مناطق- چه اثراتی بر آینده تهران و اقتصاد سراسر کشور برج‌های خواهد گذاشت؟

کسی نمی‌پرسد چه سود سرشاری در برج‌سازی نهفته است که عده‌ای خانه‌های ویلایی، زمین‌های گران قیمت و حتی منازل و آپارتمان‌های نوساز را می‌خرند، تخریب می‌کنند، و به شهرداری هم مطالبی نجومی می‌پردازند تا اجازه ساختن برج و پاساژ با تراکم‌های بالا بگیرند؟

کسی نمی‌پرسد منابع مالی هنگفت برای این قبیل پروژه‌ها از کجا تأمین می‌شود؟ کسی نمی‌پرسد تاوان عوارض زیست محیطی، تراکم ترافیک و آلودگی آب و هوا را در نهایت چه کسانی باید پردازند؟

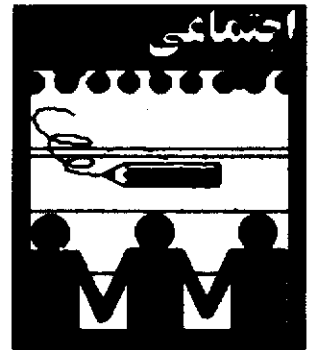
چرا کسی این پرسشها را مطرح نمی‌کند؟ این سکوت از عدم اطلاع و یا غفلت‌زدگی مایه می‌گیرد، و یا ریشه در دلایلی دیگر دارد؟

تهران، نیویورک است؟

شنیده شده است برخی از سازندگان این برج‌ها پیش‌بینی کرده‌اند خواهند توانست آپارتمان‌های واقع در آسمان‌خراش خود را متری چند میلیون ریال هم بفروشند.

اگر حتی این رقم شایعه‌ای بیش نباشد، اما یک حساب سرانگشتی در مورد این بناهای رفیع و پاساژهای مجلل ثابت می‌کند باید سودهای هنگفتی مورد انتظار سازندگان آنها باشد که ایشان را به چنین سرمایه‌گذاری‌هایی ترغیب کرده است.

و خداکند منابع این سرمایه‌گذاری‌های هنگفت از اموال شخصی سرمایه‌گذاران تأمین شده باشد، و نه از محل اعتباراتی که برای مسکن‌سازی تخصیص یافته، و یا جزو اعتباراتی است که بانکها برای خرج آنها محل ضروری‌تری را هم می‌توانند سراغ بگیرند!



تبی خطرناک به جان تهران افتاده است؛ تب تراکم و ارتفاع.

این تب را با کتری منافع و نیازهای مالی شهرداری و میکروب حرص و آز شروتمندان و مال‌اندوزان سیری‌ناپذیر به جان تهران انداخته است.

در شهری که پس از انقلاب احداث یک ساختمان سه طبقه، و یا حتی دو طبقه برخلاف موازین شرعی شناخته می‌شد، اینک آسمان‌خراش‌سازی و برج‌سازی در هر جا، و با هر مقدار تراکم و تعداد اشکوب مجاز است.

ساختمان‌های ویلایی نوساز و حتی مجتمع‌های ساختمانی کم ارتفاع در برابر چشمان حیرت‌زده و نگاه حسرت‌تبار مردمی که در آرزوی مالکیت یک آپارتمان فلکی می‌سوزند، تخریب می‌شود تا به جای آنها برج و آسمان‌خراش ساخته شود.

در فضایی خالی از هرگونه اعتراض و اظهار نظر، و در میانه سکوتی مشکوک، بنیان فضا‌های متراکم برای مصارف تجاری و مسکونی گذاشته می‌شود که نه با ماهیت فیزیکی و زیست محیطی تهران سازگاری دارد، و نه با مقتضیات اجتماعی و اقتصادی این کلان‌شهر- و کل کشور- منطبق است.

کسی نمی‌پرسد چرا و بر اساس کدام ضوابط و یا مقتضیات در مرکز- غرب و شمال شهر، حتی در مناطقی که تراکم جمعیت از حد مجاز گذشته و میزان انواع آلودگی‌های زیست محیطی آن به مرز غیرقابل تحملی رسیده، اجازه برج‌سازی داده می‌شود؟

کسی نمی‌پرسد مجوز شهرداری برای دریافت پول در مقابل دادن اجازه اضافه تراکم در ساختمان‌سازی را چه سازمانی و کدام مرجعی صادر کرده که برای دادن

زمینهای جنوب تهران آن ظرفیت مجاز را از دست داده و دیگر نمی تواند فاضلاب را بالایش کند... در مناطق جنوبی شهر تهران فاضلاب در جلوی منازل شهروندان در حال حرکت است که باعث پراکندگی آلودگی می شود و

... منظور از منطقه شهری تهران محدوده ایست مرکب از شهرستانهای تهران، شمیرانات، دماوند، ری، ساوجبلاغ، شهریار، کرج و ورامین که جمعا مساحتی قریب ۱۸۰۰۰ کیلومتر مربع را شامل می گردد. در این محدوده

۱۸۷۷ میلیون نفر جمعیت خواهد داشت؟ در همان گزارش مورد بحث اشارات بسیار دقیق و روشن کننده ای در مورد عواقب ادامه رشد جمعیت و توسعه تهران شده است. این اشارات و هشدارها را البته می توان نتیجه نهائی عدم توجه به توصیه ها و مآل اندیشی های افرادی دانست که در گذشته بارها به دولتهای وقت توصیه کرده بودند رشد جمعیت و توسعه تهران باید سریعاً متوقف شود.

وضعیت کنونی تهران حاصل روندی غیرمترقبه نیست؛ از خیلی سالها پیش افراد مطلع و آینده نگر چنین روزها و چنین اوضاعی را پیش بینی کرده بودند. از جمله در سال ۱۳۳۵ مقامات وقت زیر فشار هشدارها و زینهارهای اهل فن و کارشناسان در صدد برآمدند طرحی برای ساماندهی تهران تهیه کنند و برای این مقصود یک مهندس آلمانی به نام لارنس را استخدام کردند و او طرحی برای تهران تهیه کرد که تحت عنوان «تهران بزرگ» خوانده می شد و می توانست نیازهای تهران را در سال ۱۳۸۵ جابگو باشد. از جمله در طرح «لارنس» آمده بود که از ساخت ساختمان از خیابان تخت جمشید (طالقیانی) تا کوه البرز ممانعت شود و هیچ ساختمانی در مساحتی کمتر از ۳۰۰ متر بنا نشود و هفت خیابان تهران نیز به صورت ۴۵ متری در آیند و... طرح فوق به علت نبود پشتوانه های سیاسی- مالی برای

فضاهای سبز شهر را نابود می کنند و به جایش جنگل فولاد و بتن می کارند!

که ۱/۱ درصد از مساحت کل کشور است جمعیتی بالغ بر ۹/۲ میلیون نفر یعنی ۱۶/۵ درصد جمعیت کل کشور ساکن می باشند...

... تراکم نسبی جمعیت در این منطقه شهری ۵۱۳ نفر در کیلومتر مربع بوده که در مقایسه با تراکم نسبی جمعیت در کل کشور یعنی رقم ۳۴ نفر در کیلومتر مربع نشاتگر تمرکز فوق العاده جمعیت در این منطقه است. بر اساس پیش بینی های انجام شده جمعیت این منطقه در سال ۱۴۰۰ [۲۶] سال دیگر به بیش از ۱۸/۷ میلیون نفر، یعنی بیش از دو برابر وضع موجود، بالغ خواهد شد...

بی تردید این آمار و اطلاعات بدون در نظر گرفتن سیاست برج سازی و ایجاد تراکم در فضاهای مسکونی و تجاری عاید تهیه کنندگان آن شده است. اگر جلوی این سیاست گرفته نشود آیا باز هم تهران در سال ۱۴۰۰ فقط

خطرات جدی زیست محیطی و بیماریهای خطرناکی را برای اهالی به دنبال خواهد داشت... این مشکل در مناطق شمالی برای شهروندان به صورت دیگری مطرح می باشد، زیرا به دلیل سنگی و غیر قابل نفوذ بودن زمین های این منطقه، شهروندان فاضلاب را در جویها، نهرها و قنات ها خالی می کنند، به طوری که در بعضی از مناطق بوی تعفن و منظره زشت فاضلاب عموم مردم را آزار می دهد...

عامل تعیین کننده دیگر در این زمینه قرار داشتن تهران بر روی خط زلزله است. در برخی مناطق تهران گسل هایی قرار دارد که زلزله شناسان معتقدند این مناطق باید برای احداث فضای سبز اختصاص یابد، اما برخی از برج ها و آسمان خراش ها روی همین گسل ها که به اعتقاد زلزله شناسان در آستانه تکان خوردن هستند، بنا می شود. اظهار نظر در این زمینه را به آن کارشناسانی واگذار می کنیم که طی یکی دو ساله اخیر گفته اند زلزله ای در تهران رخ خواهد داد، و پاره ای گسل ها بدجوری جابه جا خواهند شد (که خدا کند محاسبات ایشان نادرست از کار در آید).

نگاهی به یک گزارش رسمی

سیاست گسترش ارتفاعی تهران در حالی آرام و در سکوت پیشروی می کند که همه اهل فن و مسئولان معتقدند تهران نمی باید تهران کنونی می شد، و چون شده است، معضلات بسیاری بر کل کشور تحمیل می کند. تهران مرکز همه چیز شده است. تمرکز همه امور در تهران عواقبی را بر ملت ایران تحمیل کرده که پاره ای از آنها را در گزارش شماره پیشین این ماهنامه ذکر کردیم. در اینجا برای درک بیشتر موقعیت تهران فرازمایی را از یک گزارش رسمی نقل (۱) می کنیم.

با شکل گیری کلانشهر تهران بتدریج مسائلی ویژه کلانشهرها پدیدار گشته و در راستای حل آنها دولت به اعمال سیاستهای ممانعتی موردی جهت تحدید رشد جمعیت دست زده که نتیجه اصلی آن بیش از مهار رشد سریع جمعیت، افزایش قیمت زمین و مسکن در محدوده قانونی شهر بوده است. حاصل اعمال این سیاستها در گسترش بی رویه شهر در خارج از محدوده قانونی (حاشیه نشینی) و روی آوردی به سکونت در محورهای غربی، جنوبی و شرقی شهر تجلی کرده است...



شهردار وقت و حمله صاحبان سرمایه که بیشترین زمین‌ها و ساختمانهای تهران متعلق به آنان بود متوقف شد و تهران به گسترش بی‌رویه خود ادامه داد.

بعدها تهیه طرح جامع تهران به مهندسين مشاور فرمانفرمایان واگذار شد. این مهندسين که خود وابسته به خانواده معروف فرمانفرمایان بودند طرحی تهیه کردند که برخلاف همه موازين علمی توسعه تهران را از جانب غرب تجویز کرده بود، زیرا که خود و حامیانشان در آن قسمت صاحب اراضی وسیعی بودند و با اجرای آن طرح که به نتایج زیر منجر شد به منافع غیرقابل سنجشی دست یافتند:

... استقرار بیش از ۴۰ درصد از کارگاههای صنعتی بزرگ، ۲۶ درصد از کل کارکنان صنایع بزرگ کشور و تولید حدود ۴۰ درصد از ارزش افزوده کارگاههای بزرگ

صنعتی کشور در این منطقه شهری موجب شکل‌گیری متمرکزترین محور صنعتی کشور یعنی محور تهران-کرج-فروین شده که بخش اعظم صنایع تولیدکننده کالاهای مصرفی و با دوام در آن متمرکز می‌باشد. (۲)

می‌بینیم که تأمین منافع مالی سرمایه‌داران، زمین‌داران و سیاست‌بازان عامل اصلی توسعه تهران در سطح بوده است. اینکه نیز شاهدیم علی‌رغم حقایقی که بی‌هیچ ابهامی در مقابل چشم همه قرار دارد، بنا را بر توسعه تهران در ارتفاع گذاشته‌اند.

دولت کنونی نیک آگاه است که باید از تهران متمرکززدانی شود تا جاذبه این شهر به عنوان قبله پول، ثروت، کار و ترقی از بین برود. اما علی‌رغم این حقیقت، و با وجود تصمیم‌گیری‌های آگاهانه‌ای که شده است، ما اکنون شاهد نوع جدیدی از ایجاد جاذبه در تهران هستیم. ذیلاً متن سه تصویب‌نامه صادره از سوی هیأت دولت، در زمینه متمرکززدانی از تهران را درج می‌کنیم و از مسئولین امور، اهل فن و صاحبان صلاحیت می‌پرسیم آیا اقداماتی که در زمینه شهرسازی، برج‌سازی و پاساژسازی انجام می‌شود (آن هم در شکل مجتمع‌هایی نظیر آنچه در میدان پونک و حد فاصل فلکه اول و دوم صادقیه در حال شکل‌گیری است) در تضاد با روح این تصویب‌نامه‌ها نیست؟

تصویب‌نامه هیئت وزیران

باسمه تعالی

وزارت مسکن و شهرسازی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۰/۳/۱ تصویب نمود: وزارت مسکن و شهرسازی پیشنهادهای مربوط به

انتقال یا اصلاح وضعیت توسعه و توزیع و ساماندهی مراکز و فعالتهای اقتصادی، خدمات، فرهنگی و اداری موجود در تهران را پس از بررسی در شورایی عالی شهرسازی و معماری به طور مستمر جهت طرح در هیأت دولت، به رئیس جمهور تقدیم نماید.

حسن حبیبی

معاون اول رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

باسمه تعالی

وزارت مسکن و شهرسازی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۰/۷/۱۰ بنا به پیشنهاد شماره ۱۵۶۶۲ مورخ ۱۳۷۰/۷/۱۰ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد بند (۱) تبصره (۲۲) قانون

۴۰ درصد از کارگاههای بزرگ صنعتی و ۴۰ درصد از ارزش افزوده این کارگاهها در تهران متمرکز است!

برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۶۸ تصویب نمود:

۱- کلیه شرکتهایی که مرکزیت آنها طبق مقررات اسانامه‌های مربوط در خارج از تهران می‌باشد موظفند حداکثر تا پایان سال ۱۳۷۰ استقرار مرکزیت اصلی، مدیرعامل و هیأت مدیره شرکت را در محلی که در اسانامه تصریح شده است، سازماندهی نمایند.

۲- از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه تعیین مرکزیت اصلی شرکتهای دولتی جدیدالتأسیس و نیز تغییر مرکزیت شرکتهای دولتی به محدوده تهران و حوزه استحفاظی آن، منوط به تصویب هیأت دولت خواهد بود.

حسن حبیبی

معاون اول رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

باسمه تعالی

وزارت مسکن و شهرسازی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۰/۷/۱۰ بنا به پیشنهاد شماره ۱۵۶۶۱ مورخ ۱۳۷۰/۷/۱۰ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد بند (۱) تبصره (۲۲) قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۶۸ تصویب نمود:

به منظور نظارت بر اجرای سیاستها و تصمیم‌های دولت که براساس بند (۱) تبصره (۲۲) قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۶۸ در خصوص متمرکززدانی از شهر تهران اتخاذ گردیده و می‌گردد، کمییونی مرکب از دبیر کل سازمان امور اداری و استخدامی کشور، وزیر

کشور و وزیر مسکن و شهرسازی تشکیل گردد و گزارش خود را به طور مرتب به هیأت دولت ارائه نماید.

حسن حبیبی

معاون اول رئیس جمهور

نظر کارشناسان...

در پایان این گزارش نظر دو کارشناس شهرسازی و یک زلزله‌شناس مشهور را در مورد جنبه‌های فنی سیاست برج‌سازی در تهران می‌آوریم تا این جنبه‌های موضوع نیز در معرض داوری افکار عمومی قرار گیرد. در گفتگو با این سه تن فقط اموری نظیر ایمنی این بناها، مقاومتشان در برابر زلزله، و همخوانی این نوع بناهای مرتفع با شرایط زمین‌شناسی و زیست محیطی تهران مورد پرسش قرار گرفته است.

مهندس حمید ماجدی عضو هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و مدیرکل دفتر طرح‌ریزی شهری وزارت مسکن و شهرسازی گفته است:

اصولاً در ساخت و ساز که مسکن هم جزئی از آن است بایستی بر مسائلی از قبیل اینکه چه ساخته بشود؟ در کجا و در چه زمان و چگونه ساخته بشود؟ توجه گردد. چه ساختن، کجا ساختن و در چه زمان ساختن مسائلی است که برنامه‌ریزی و طراحی شهری بایستی به آن پاسخ بدهد، و چگونه ساختن مسئله‌ای است که معماری و سایر رشته‌های مهندسی ساختمان جوابگوی آن هستند. بنابراین در مورد سؤال شما بایستی گفت که در وهله اول یک برنامه مشخص توسعه شهری و طرح‌های لازم اجرایی که جوابگو باشد باید موجود باشد که سطوح مسکونی شهر را با سرانه و تراکم مناسب با جمعیتی که شهر در خودش جای خواهد داد پیش‌بینی کرده باشد و این سرانه و تراکم با تصمیمات روزمره، دستخوش تغییر و تحول نشود و علاوه بر آن فضاهای عمومی و خدماتی متناسب و تأسیسات زیربنایی لازم برای آن پیش‌بینی شده باشد. متأسفانه شهر تهران در سنوات اخیر در بُعد مسائل توسعه شهری آنقدر متحول شده که نظام برنامه‌ریزی مشخصی بر آن حاکم نیست و با تغییراتی که در سطوح مسکونی و سرانه‌ها و تراکم‌های مربوطه پیش آمده خدمات لازم و کافی و مناسب توسعه مسکونی آن ارائه نشده است که نتیجتاً باعث ایجاد مشکلاتی در زمینه رفت و آمد مردم، فضای باز مورد نیاز آنها، فضاهای آموزشی و بهداشتی قابل دسترسی برای آنها و غیره گردیده است. هر چند که اقدامات بسیار مؤثری هم توسط شهرداری تهران در جهت رفع این نواقص بعمل آمده که از آن جمله می‌توان به ایجاد بزرگ راه‌های متعدد در سطح شهر تهران و فضاهای سبز عمومی، مراکز فرهنگی و ورزشی و غیره اشاره کرد، ولیکن این اقدامات هنوز با آهنگ سریع رشد شهر تهران همخوانی و هماهنگی لازم را ندارد.

از مهندس ماجدی می‌پرسیم در مورد ساخت آسمان خراشهایی که روز به روز در تهران بیشتر می‌شود، با توجه به اینکه اغلب آنها در مناطق شمالی تهران احداث می‌شوند، و به گفته عده از زلزله‌شناسان این مناطق در محدوده گسل‌های زلزله قرار دارند نظراتان در مورد ساخت و رعایت ایمنی در آنها چیست؟

- سوال شما دو جنبه دارد. یک اینکه آیا از نظر فنی و خطرات ناشی از زلزله ساخت اینگونه آسمان‌خراش‌ها صحیح است؟ و نکته دیگر اینکه احداث چنین ساختمانهایی از نظر شهرسازی در شهری چون تهران قابل قبول است یا نه؟

در زمینه اول متخصصین بسر این باورند که

رعایت اصول و ضوابط و مقررات شهرسازی که قبلاً گفته شد منطبق باشد و ضمن اینکه تأثیرات محیطی ساختمانهای مذکور مورد مطالعه قرار می‌گیرد. محل استقرار دقیق آنها در طرح‌های تفصیلی مشخص شود و به تصویب کمیسیون ماده پنج برسد. به نظر می‌رسد که در سنوات اخیر به محل استقرار صحیح ساختمانهای بلند مرتبه در سطح شهر تهران، تعداد طبقات و تراکم ساختمانهای بلند مرتبه توجه کافی مبذول نگردیده است.

معماری مهم‌تر است یا مسائل سازه‌ای؟
خانم «مهندس ناهید رزاقی آذره» از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن وزارت مسکن در پاسخ به این سؤال

تراکم نسبی جمعیت کشور ۳۴ نفر است و تراکم نسبی جمعیت در تهران ۵۱۳ نفر

که برج‌سازی در تهران باید تابع چه ضوابطی باشد و آیا این ضوابط در ساختمان‌های بلند تهران رعایت می‌شود یا نه؟ می‌گوید:

- طراحی و اجرای ساختمانهای بلند می‌بایست بر طبق آئین‌نامه‌های ساختمانی رایج در کشور علی‌الخصوص آئین‌نامه طراحی ساختمان‌های مقاوم در برابر زلزله (۲۸۰۰) باشد. در مواردی که کمبودی در آئین‌نامه‌های کشور در طراحی و محاسبه و اجرای ساختمانها باشد، استفاده از یکی از آئین‌نامه‌های معتبر جهان جایز می‌باشد ولیکن آیا این ضوابط در طراحی ساختمانهای بلند تهران رعایت شده است یا خیر، مطلبی است که مسئولین ذریع در شهرداری تهران که کار کنترل نقشه‌ها و دفترچه محاسبات فنی ساختمان و نیز نظارت بر اجرای ساختمانها را به عهده دارند، می‌بایست پاسخ بدهند، و امید است که این کار با دقت انجام شده باشد.

خانم مهندس رزاقی آذره در رابطه با این سؤال که شهرداری تهران به عنوان مسئول نظارت بر ساخت و ساز تا چه حد نظرات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن را رعایت می‌کند؟ می‌گوید:

- تهیه و تدوین آئین‌نامه‌ها و ضوابط ساختمانی به عهده مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن است و در این راستا این مرکز به تهیه و تدوین آئین‌نامه طراحی ساختمانهای مقاوم در برابر زلزله پرداخته است و بسیاری از آئین‌نامه‌ها و استانداردهای ساختمانی را در دست اقدام دارد. در رابطه با رعایت این آئین‌نامه‌ها شهرداری تهران تلاش نموده و وظائفی را بر عهده مهندسین طراح، محاسب و ناظر در کارهای ساختمانی گذاشته است. بدیهی است می‌بایست مهندسین طراح و ناظر نیز به وظائف و مسئولیت‌های خود دقیقاً عمل

نمایند. ضمناً مسئولین ذریع در شهرداری‌ها نیز می‌بایست به مسائل ایستایی ساختمانها و اصولاً مسائل سازه‌ای بهای بیشتری داده و صرفاً رعایت ضوابط معماری را قند نظر قرار ندهند. زیرا که بعضاً مشاهده می‌شود رعایت مسائل معماری بیشتر مورد نظر شهرداری است تا موارد سازه‌ای. این مساله در فرم گزارش مهندسین ناظر کاملاً مشهود است، زیرا در این فرمها هیچگونه اشاره‌ای به کیفیت اجرای سازه نشده است.

گسترش به سمت دامنه‌ها، چرا؟
دکتر «عکاشه» از متخصصین زلزله‌شناس کشور می‌گوید:

- ساخت تهران از ابتدا اشتباه بود ولی ساخته شد و روزه به روزه گسترش یافت و مردم ساکن تهران را می‌توان به قومی تشبیه کرد که آمدند در جایی چادر زدند تا به طور موقت بمانند، اما ساکن دائم شدند.

تهران از ابتدا یا نباید بنا می‌شد یا می‌بایست مسائل ایمنی برای آن در نظر گرفته می‌شد. چون تهران جزئی از منطقه البرز است و البرز منطقه‌ای است زلزله‌خیز که تا هشت درجه ریشتر قابلیت زلزله دارد. نصب شبکه زلزله‌نگاری در جنوب غربی تهران، و در مناطق ساوه، قم و کرج نشان می‌دهد که هر روزه زلزله‌های خفیف در منطقه تهران بزرگ اتفاق می‌افتد. اینها را می‌توان زمینه‌ای برای زلزله بزرگ تهران دانست که در زمانی ناشخص خواهد آمد. گرچه تمام تهران در محدوده کانون یک زلزله احتمالی قرار دارد اما منطقه اصلی شمال و شمال غرب شهر است. یعنی از لشگرک گرفته به طرف فوجک، نیاوران، دربند، اوین، سعادت آباد، شهرک غرب تا به طرف کن که تماماً روی خط گسل قرار دارند. به این نکته مخصوصاً باید توجه کرد که شمال شهر دارای شیب است و ساختمانها از مقاومت کمتری برخوردارند و خاک با شن، سنگریزه و آبی که در زیر ساختمانهای شمال شهر وجود دارد به هنگام زلزله باعث نشست‌هایی در زمین می‌شود. بتون آرمه هم در آن شرایط هیچ فایده‌ای ندارد... ساختن خانه بر روی گسل یک تکنیک دیگر می‌خواهد که پیاده نشده است. من تعجب می‌کنم که چطور شهرداری منطقه یک تهران اجازه می‌دهد که شهر به طرف دامنه گسترش پیدا کند؟

۱- جزوه «ضرورت ایجاد نظام یکپارچه و هماهنگ مدیریت توسعه شهری در منطقه شهری تهران» از انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران- وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی- تیر ماه ۱۳۷۴

۲- منبع بالا

تکنولوژی مدرن و رعایت ضوابط ایمنی در ساخت و ساز، احداث چنین ساختمانهایی را امکان‌پذیر می‌سازد. اما از بُعد ضوابط و مقررات شهرسازی آیا توجه لازم به موقعیت و مکان استقرار این ساختمانها، به طوری که تراکم جمعیتی مناطق، نواحی و محلات شهر را بر هم نزده است باید گفت که متأسفانه در سنوات اخیر در شهر تهران به این مسئله توجه کافی مبذول نگردیده است. فضاهای سبز و باغات زیادی تخریب و در آنها ساخت و سازهای بلند مرتبه ایجاد شده است و عدم توجه به اثرات ساخت چنین ساختمانهایی در محیط خود، تعادلهای شهری را از نظر تأسیسات زیربنایی و خدمات عمومی شهری بهم ریخته است و توصیه می‌شود همانگونه که در طرح جامع مصوب شهر تهران در مراکز حوزه‌های پنج‌گانه و مناطق بیست و دوگانه شهر نقاط خاصی برای احداث ساختمانهای بلند مرتبه توصیه گردیده است، طرح‌های تفصیلی لازم تهیه و ساخت و ساز پراکنده ساختمانهای بلند مرتبه در سطح شهر متوقف شود. زیرا که ساخت و ساز پراکنده چنین ساختمان‌هایی علاوه بر ایجاد مشکلات مذکور، حقوق همسایگی شهروندان را متزلزل و موانع و مشکلات زیادی از نظر نور آفتاب، اشرف، شلوغی و مشکلاتی در بُعد اجتماعی را برای شهروندان ایجاد می‌کند.

○ آیا تراکم آسمان خراشهایی که تاکنون در تهران ساخته شده مطابق با استاندارد بوده یا خیر؟

- براساس ضوابط و مقررات مصوب موجود تراکم‌های ساختمانی در سطح تهران در پاره‌ای از مناطق ۱۲۰ درصد و در پاره‌ای از مناطق ۱۸۰ درصد تعیین شده و در طرح جامع مصوب سال ۱۳۷۱ شوروی عالی شهرسازی تراکم‌هایی بین ۸۰ درصد و در بعضی نقاط تا بانصد درصد پیش‌بینی شده است. نکته مهم این است که هرگونه مجوزی در زمینه ساختمانهای بلند مرتبه بایستی با