

جزئیاتی از بسته شدن مجتمع نایمن تجاری مشهور مرکز شهر تهران و آینده برخوردها

پاساژ معروف خیابان کارگر در انتظار تعطیلی

از آنها نه تنها اقدامی صورت نگرفت و مختصر پیگیری ای انجام نشد، بلکه مالکان کار را از واکنش نشان ندادن یا تکذیب به شکایت رساندند. مواردی مانند «ساختمان آزاد» تهران اما با پیگیری های صورت گرفته و ضرب‌الاجل‌های قانونی، خوشبختانه تا مرحله پلمب پیش رفته‌اند که در ادامه به آن خواهیم پرداخت. شمار دیگری بنابین چون بازار تهران نیازمند عزم جدی و هماهنگ بین دستگاه‌های مختلف هستند که انگار قرار نیست به این زودی‌ها شاهد تحقق آن باشیم. در پاره‌ای دیگر از موارد اما شهرداری مناطق پیگیر ماجرا هستند اما زور مالکان زیاد است و نه به هشدار رسانه‌ها توجهی می‌کنند و نه به حرف شهرداری‌ها!

ساختمان نوساز و مشهوری که هنوز تکمیل و افتتاح نشده و تنها کمپین های تبلیغاتی‌اش میلیاردها تومان هزینه درپی داشته، در چشم برهم‌زدنی ناپودشده، سازه‌های بی‌شمارش همچون ریگ روان ریزش کرده و به همان تعداد هم خانواده‌های بی‌شمار را عزادار کرده و فاجعه می‌آفرینند. در گزارش‌های قبلی نوشتیم با توجه به حوادث بی‌شماری که ساختمان‌های نایمن درطول دهه گذشته آفریده‌اند، این مساله دیگر برایمان موضوع تازه‌ای نیست و شماری از ساختمان‌های نایمن پایتخت را که هر لحظه امکان رقم‌زدن فاجعه دیگری را دارند، به‌دفعات، دقیق و با نام‌نشان معرفی کردیم. درخصوص شمار زیادی

به‌همراه بیاورند و این ساختمان‌ها علی‌رغم هشدارها و کشمکش‌های فراوان در شهرداری‌ها، نهادهای ناظر و مالکان هنوز مانند قبل هر روزه پذیرای هزاران نفر از شهروندان، ارائه‌کنندگان و گیرندگان خدمات هستند، نکته اینکه از ترازیک‌ترین و خسارت‌بارترین حادثه ساختمان‌های نایمن یعنی پلاسکوی تهران در سال ۹۵ گرفته تا فاجعه امسال یعنی ریزش متروپل آبادان به ما نشان داد نایمن بودن ساختمان متاسفانه ارتباط چندانی با عمر آن ندارد و به‌لطف تخلفات صورت گرفته در بعضی شهرداری‌ها و نظام‌مهندسی‌ها دیگر قدیمی‌تر بودن ساختمان‌ها لزوماً به‌معنای نایمن‌تر بودن آنها نیست و چه‌بسا

علی مولتی

خبرنگار گروه جامعه

دهه گذشته را می‌توان دهه ساختمان‌های نایمن در کشور دانست، ساختمان‌هایی که یا حادثه‌آفرین و فاجعه‌آفرین شدند یا اگر هنوز حادثه‌ای نیافریده‌اند، در کمال تعجب هنوز اقدامی در جهت ایمن‌سازی و تخلیه‌سازی آنها صورت نگرفته است. به عبارتی آنهایی که مانند پلاسکو، کلینیک سینا اطهر، برج سلمان مشهد و متروپل پایان غم‌انگیز داشتند، نتوانستند از حداقل ظرفیت پایان تلخ خود یعنی عبرت‌دهی برای پاساژ علاءالدین‌ها و ساختمان آلومینیوم‌ها آورده‌ای

اواخر تیرماه امسال بود که کمیته ایمنی شهرداری در منطقه ۱۱ پس از جلسات مختلف درباره ایمنی و رفع خطر ساختمان‌های پرخطر، از بررسی‌های صورت گرفته و اقدامات قریب‌الوقوع درخصوص بعضی از ساختمان‌های نایمن این منطقه گزارش داد. بلافاصله پس از آن شهرداری منطقه ۱۱ تهران از صدور ضرب‌الاجلی ۱۰ روزه برای تخلیه و پلمب پاساژ آزاد، یکی از پاساژهای معروف محدوده سه‌راه جمهوری به علت شرایط بحرانی و نایمن بودن خبر داد. پاساژی که به نام دراگولا مشهور است! سیدمحمد موسوی، شهردار منطقه ۱۱ درباره این هشدار ۱۰ روزه گفته بود: «طی فرآیند قانونی، مراجع ذی‌صلاح وضع ساختمان آزاد را نایمن و بحرانی تشخیص داده‌اند، به همین دلیل جلسات متعددی با حضور نمایندگان مالک و کسبه برگزار کرده‌ایم، علاوه بر این طی بازدید از پاساژ، موارد

خطرناک و اخطارهای قانونی به مالک داده شد. اما متاسفانه به اخطارها ترتیب اثر جدی داده نشد، درنتیجه با دادستان جلسات متعدد، برگزار و شهرداری موظف شد که رفع خطر را انجام دهد. قریب به ۱۰۰ کاسب در ساختمان آزاد کار می‌کنند و شهرداری نگران وضعیت اقتصادی این افراد است اما نگرانی جدی‌تر امنیت جان کاسبان است، بنابراین با توجه به شرایط بحرانی، این ساختمان به‌زودی تخلیه و پلمب می‌شود. «همچنین به گفته وی «طی مکاتبات صورت گرفته با سازمان‌های خدماتی در مورد قطع انشعابات آب، برق و گاز، این ساختمان قطع شده و طی روزهای آینده پس از قطع شدن انشعاب‌های آب و برق، با حضور نیروی انتظامی و سرکلانتری، ساختمان آزاد از کسبه تخلیه و پلمب می‌شود، پس از تخلیه ساختمان آزاد معروف به دراگولا، رفع خطر انجام خواهد شد.» روشن

اقدامات شهرداری برای ادامه امرار معاش کسبه پاساژ آزاد پس از پلمب ساختمان

هر لحظه امکان بروز حادثه محتمل است که شهرداری بنا بر وظایف ذاتی و عنوان اقدام پیشگیرانه برای حفظ جان هزاران شهروند از کسبه و عابران با دستور مقام قضایی و معاون دادستان نسبت به اجرای رای پلمب و تخلیه کامل ساختمان طی چند مرحله اقدام کرد. «وی همچنین درباره سرنوشت این ساختمان پس از تخلیه و پلمب توضیح می‌دهد: «امروز ۳۰ مردادسال جاری ساختمان به‌صورت کامل تخلیه و پلمب شد و انشعابات برق و آب و گاز نیز کاملاً قطع شد و طی جلسات متعددی که با کسبه و نمایندگان مالک داشتیم اعلام کرده‌ایم که شهرداری وظیفه‌اش را انجام

بعد از دراگولا، نوبت آلومینیوم است؟

خطرآفرین است اما کشمکش‌ها هنوز درباره الزام مالکان به رعایت تمهیدات ایمنی ادامه دارد. رئیس کمیته ایمنی و مدیریت بحران درست چند ماه پیش از این قول اخذ حکم پلمب این ساختمان را در سال ۱۴۰۱ داده بود و درباره وضعیت این ساختمان گفته بود: «آیا برای پلاسکوهایی که در آینده ممکن است بحران آفرین شود اقداماتی انجام دادیم؟ بنیاد مستضعفان ساختمان‌های مشابه پلاسکو ندارد؟ نمونه مشابه، ساختمان آلومینیوم است که بارها شهرداری درخصوص وضعیت آن تذکر داده اما هیچ توجهی نمی‌شود. در آخرین جلسه شهرداری قرار شد آتش نشانی، پیگیری دستور پلمب ساختمان آلومینیوم را انجام دهد اما به‌دلیل اینکه آحر سال و شب عید است دست‌نگه داشته شد ولی حتماً در سال ۱۴۰۱ دستور پلمب را خواهیم گرفت. با این

پاساژ علاءالدین هنوز خطرناک‌ترین ساختمان نایمن تهران است

رضا علاءالدین، مالک ساختمان است، اعتراض می‌کند و خوشبختانه در مرحله تجدیدنظر رای اولیه تغییر کرده و حکم به توقف ساخت طبقه اضافه داده می‌شود. خطر اما کماکان وجود دارد و اصل نایمن بودن یکی از مراکز اصلی بازار گوشی و موبایل تهران هنوز برطرف نشده است. ساختمان نایمنی که پیش‌تر هم در سال ۸۹ دچار حادثه و حریق در طبقه چهارم شده بود و حادثه‌آفرین بودن آن مساله جدیدی نیست. در همان حادثه معاون وقت عملیات سازمان آتش‌نشانی گفته بود: «این ساختمان از نظر کارشناسان ایمنی سازمان آتش‌نشانی نایمن است و سامانه‌های هشدار ی موتری برایش در نظر گرفته نشده است. نظر به اینکه در این مجتمع تجاری فروشگاه‌های کوچک زیادی وجود دارند و انبوهی از لوازم جانبی گوشی تلفن همراه، رایانه و لوازم صوتی به‌صورت نایمن در آنهاست، یک

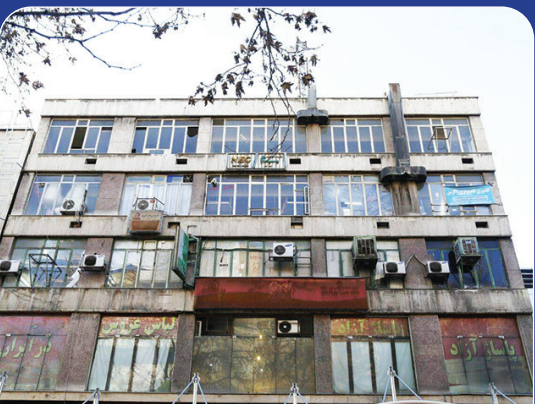
پروژه بام‌لند، جدید، متخلف و نایمن

بنا به شدت خطرناک است، جز ساختمان‌های نایمن به‌شمار می‌رود و وضعیت نابسامانی دارد. به شهرداری اخطار می‌دهم تا سرمایه‌گذاری را که تخلف کرده است مکلف به رفع خطر کند. پیش‌تر و در دی‌ماه سال ۱۳۹۹، بهاره آروین، عضو شورای وقت شهر تهران در تذکری به شهرداری تهران درخصوص عدم احقاق حقوق شهر و شهرداری در مجتمع تجاری بام‌لند، مدعی شده بود شهرداری تهران به‌ازای بهره‌برداری از پروژه تجاری بام‌لند با ۲۷ هزار مترمربع زیربنا، از سرمایه‌گذار ماهانه تنها ۲۲ میلیون تومان اجاره دریافت می‌کند و این مجموعه همچنین صددرصد نسبت به مقیاس اولیه پروژه، افزایش بنا داشته است. این عضو شورای وقت شهر تهران درباره تخلفات پروژه بام‌لند گفته بود: «این پروژه در سال ۹۲ در قالب یک قرارداد BOLT و با دوره بهره‌برداری ۲۵ ساله به شرکتی خصوصی واگذار شده است. در پروژه بام‌لند که در حاشیه دریاچه شهدای خلیج فارس واقع شده است، حدود ۶۲ هکتار زمین با منظر مشرف به دریاچه در اختیار سرمایه‌گذار قرار گرفته و

برخورد با پاساژ مهستان به‌عنوان ساختمان نایمن بعدی

داشتیم، وی می‌گوید: «منطقه ۱۱ تهران دارای ۱۱ پلاک قرمز از ساختمان‌های نایمن و خطرناک است که اخطارهای مکرر برای تعیین مهلت و رفع خطر به تمام ساختمان‌ها ارسال شده است، لکن با اقدام پیشگیرانه که در پاساژ آزاد انجام شد، اخطار مجددی به تمام مالکان ساختمان‌ها داده شد تا نسبت به هشدارهای شهرداری بی‌تفاوت نباشند. «موسوی همچنین در ادامه برخورد‌های سریالی شهرداری منطقه ۱۱ با ساختمان‌های نایمن، خبر از برخورد قریب‌الوقوع با پاساژ مهستان را می‌دهد و می‌گوید: «هدف ما پیش‌روی به‌سمت شهر ایمن و

برای جمع‌بندی لازم است مواردی را که در ابتدای گزارش گفتیم بار دیگر مرور کنیم. آیا بناسبت با ساختمان‌های نایمنی که پتانسیل فاجعه‌آفرینی دارند برخوردی صورت گیرد و اقدامات و گام‌های جدی و عملی در جهت ایمن‌سازی‌شان صورت پذیرد؟ آیا بالاخره نوبت به اقدامات عملی درخصوص پاساژ آلومینیوم خواهد رسید؟ آیا نوبت به برخورد با مالک علاءالدین خواهد رسید یا زور و توان وی مانع از این مهم خواهد شد؟ بعد از آزاد نوبت کدام ساختمان نایمن است؟ در گفت‌وگویی که با سیدمحمد موسوی، شهردار منطقه ۱۱



حال دستور پلمب موقت خواهد بود تا تمهیدات ایمنی اندیشیده شود. ما به‌دنبال پلمب واحدهای صنفی نیستیم، به‌دنبال این هستیم این واحدها تمهیدات ایمنی را رعایت کنند. «بابایی علت تاخیرهای صورت گرفته در اقدام به‌موقع برای ساختمان آلومینیوم را اینگونه توضیح داده بود: «الزام قانونی برای شهرداری برای پلمب ساختمان‌های نایمن نداریم، تنها قانون ۵۰ سال پیش است که در این زمینه کمش‌کننده نیست. از آتش‌نشانی نیز درخواست کرده‌ایم لایحه پیشنهادی خود را در این خصوص ارائه دهد تا برای شورای عالی استان‌ها جهت ارسال به مجلس شورای اسلامی بفرستیم.» با این تفاسیل هنوز وضعیت این ساختمان نامعلوم است و اقدام ملموسی داندن ساختمان آزاد برای پاساژ آلومینیوم صورت نگرفته است.

حادثه بسیار کوچک می‌تواند به فاجعه بزرگ با تلفات انسانی و خسارات مالی بسیار تبدیل شود. نمای کاذب شیشه‌ای فروشگاه‌ها بر ناامنی این ساختمان افزوده است. این نمای کاذب باعث می‌شود هرگونه آتش به‌صورت افقی و عمودی گسترش یافته و به‌طور ناگهانی باعث سرایت آتش شود. «پس از آن نیز رئیس کمیسیون ایمنی و خدمات شهری شورای شهر پنجم تهران در سال ۹۶ گفت: «آتش‌نشانی تا امروز نتوانسته است ۷۳۰۰ ساختمان نایمن را شناسایی کند و در بازدیدهایی که داشته برای آن دسته از ساختمان‌هایی که در وضعیت بحرانی قرار دارند، دستورالعمل ایمن‌سازی ابلاغ کند. ساختمان علاءالدین هم در اولویت ایمن‌سازی است.» با این حال اما مالک ساختمان هنوز علاقه‌ای به پذیرفتن تمهیدات ایمن‌سازی ندارد.

درواقع زمین به‌همراه پروانه ساخت آن، آورده شهرداری محسوب می‌شود. این پروژه در ابتدا با کاربری فرهنگی تعریف شده ولی اکنون تبدیل به یک مجتمع تجاری شده است. زیربنای پروژه در تعریف اولیه، ۱۴۵۵۰ مترمربع و در قرارداد ۱۷۸۸۰ مترمربع بوده است و اکنون با صددرصد افزایش ساخت برای آن قریب به ۳۷ هزار مترمربع زیربنا احداث شده است. همه این تغییرات در کاربری و افزایش بنا درحالی صورت گرفته که اثر مالی هیچ‌یک از آنها نه در زمان برگزاری مزایده و نه پس از اتمام ساخت پروژه، در قرارداد اعمال نشده است. اجاره‌ای که در سال نخست به‌ازای بهره‌برداری از ۳۷ هزار مترمربع بنای احداثی از سرمایه‌گذار دریافت شده ماهانه کمتر از ۲۰ میلیون تومان بوده است؛ حال آنکه بخش عمده بهره‌برداری به‌صورت تجاری بوده و در ضمن ۱۷ هزار مترمربع از بنای احداثی مزاد بر قرارداد احداث شده است. این مبلغ ناچیز اجاره قرار است طی دوره‌ای ۲۵ ساله، سالانه به‌طور ثابت تنها ۱۵ درصد افزایش یابد!

حفظ جان مردم است؛ مردم ما در شرایطی نیستند که به‌دلیل منافع شخصی عده‌ای جان مھوطنان‌شان را از دست بدهند و ما برای اینکه حوادثی مثل متروپل و پلاسکو تکرار نشود؛ به‌جد اقدام و برخورد می‌کنیم. ساختمان بعدی که مدنظر شهرداری برای اقدام قانونی و رفع خطر است؛ پاساژ مهستان است که بارها اخطار داده‌ایم و تا بعد از محرم و صفر فرصت دارند نسبت به رفع خطرات ایمنی در این ساختمان اقدام شود و در صورت بی‌توجهی مالکان و ذی‌نفعان با جدیت با حمایت دستگاه قضایی برخورد خواهیم کرد.»