

فرایند ساخت وساز یک هتل در ارتفاعات تهران سؤال برانگیز است

گزارش یک فاجعه در ولنجک



صادق امامی
عضو شورای سردبیری

«اول چاه را یکن، بعد مناره‌اش را بدزد.» این ضرب‌المثل را اغلب برای افرادی به کار می‌برند که بدون در نظر گرفتن شرایط و آمادگی لازم، قصد انجام کاری بزرگ یا پیچیده را دارد و ممکن است در مسیر دچار مشکل شود. مالک هتل معروف ولنجک تهران اما چندان به این ضرب‌المثل باور نداشت که ابتدا به سراغ مناره رفت و حالا لشکری از مقامات و مسئولان، در پی کندن چاه برای جا دادن مناره حدود ۴۳ طبقه‌ای او هستند؛ مناره‌ای که چند سالی است بر سر زبان‌ها افتاده و پیرامونش حرف و حدیث‌های فراوانی شکل گرفته است. موضوعی آنقدر پیچیده است که حتی از کنار هم قراردادن حرف‌های مسئولان مربوطه نیز ده‌ها تناقض در می‌آید اما این تناقض‌ها هر چه باشد، واقعیت این است که این مناره در تقاطع خیابان‌های ولنجک و بلوار دانشجو دارد جای پایش را محکم می‌کند که در شمال تهران قد راست کند. براساس گفته‌ها و شنیده‌ها، همه‌چیز از میانه سال ۱۳۹۶ آغاز شده است. در آن سال سازمان میراث فرهنگی، درخواست ساخت هتلی را می‌دهد. بر پایه این درخواست، سازمان ملی زمین و مسکن، زمینی را در خیابان ۲۶ دانشجو برای ایجاد هتل توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهران به بخش غیردولتی واگذار کرد. با این حال اما سیدمحمود فاطمی عقدا، دبیر کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مدعی است که مصوبه هتل ولنجک به اواخر سال ۱۴۰۰ یازمی‌گردد. براساس گزارش منتشرشده در رسانه‌ها، با وجود آنکه از ۷ نفر عضو کمیسیون ماده ۵ تنها ۳ نفر به پروژه رأی مثبت دادند، صورت‌جلسه توسط رئیس وقت کمیسیون به شهرداری منطقه یک ابلاغ شد و شهردار وقت منطقه، پروانه ساخت را صادر کرد. انتشار خبر ساخت هتل ۳۰ طبقه در ولنجک، واکنش‌های کارشناسان و صاحب‌نظران را به دنبال داشت. این افراد دو دلیل برای اعتراض به این ساخت وساز داشتند:

۱- زمین پروژه در ارتفاع ۱۸۰۰ متری است و ساخت و ساز در این ارتفاع آن هم برچی ۳۰ طبقه از روی زمین، ممنوع است. ۲- این پروژه روی یکی از گسل‌های خطرناک تهران قرار دارد و ساخت چنین بنایی در چنین نقطه‌ای غیرقانونی است. بر اساس گزارش‌های رسمی، زمین این پروژه در پهنه گسلی شمال تهران واقع شده که به‌طور خاص در حریم گسل‌های فعال و زلزله‌زا قرار دارد. بر همین اساس نیز بر اساس ضوابط مصوب، ساخت‌وساز در این مناطق با «محدودیت‌های شدید» مواجه است. درست در کشاکش اعتراضات به مجوز ساخت این هتل، در خرداد ۱۴۰۲ گفته شد که ساخت این پروژه مشروط است به «تأیید مرکز تحقیقات سازه و زلزله دانشگاه صنعتی امیرکبیر». اگر چه مسئولان مربوطه به روی «گسل» بودن زمین پروژه اشاره کردند ولی با استناد به آنچه که آن را «نامه رسمی مراجع دانشگاهی از دانشگاه امیرکبیر» خوانده می‌شود، از «تاب‌آوری لازم» نوع سازه سخن گفته شد. با این حال علاوه بر این نامه، صدور مجوز مشروط به «تأیید مرکز تحقیقات ساختمان» شده بود تا نشان دهند که این مسئله برایشان مهم است! اما کمی بعد، مهدی زارع، استاد پژوهشگاه بین‌المللی زلزله‌شناسی افشا کرد که «نامه رسمی مراجع دانشگاهی از دانشگاه امیرکبیر» واقعیت ندارد و این دانشگاه هیچ نامه رسمی‌ای در این زمینه نداده است: «یکی از اساتید دانشگاه امیرکبیر شرکت مهندسی مشاور دارد. او پروژه را در داخل شرکت خودش برده و یک گزارشی تهیه کرده که ساخت بناهای بلند در نزدیکی گسل‌ها یا در حریم گسل‌ها باید چنین مشخصاتی داشته باشد. این گزارش شده مبنای یک کار خلاف.»

اما دومین نهاد یعنی «مرکز تحقیقات ساختمان» که به آن اشاره شده بود هم در نامه‌ای «محرمانه» از شهرداری خواست که مجوزهای این هتل، طبق دستورالعمل «ساخت و ساز در پهنه گسل» صادر شود. طبق دستورالعمل ساخت‌وساز در پهنه‌های گسلی (نشریه ض- ۹۵۳) ساخت‌وساز در پهنه‌های گسلی فعال با جابه‌جایی عمده ممنوع است. در موارد خاص، ساخت‌وساز با رعایت تمهیدات ویژه و حداکثر تا ۵ طبقه (۱۵ متر) مجاز است. در پهنه‌های با جابه‌جایی متوسط، ساخت‌وساز با رعایت تمهیدات ویژه و حداکثر تا ۶ طبقه مجاز است. ۱۰ روز پس از نشست خبری شهردار تهران و تأیید قانونی بودن ساخت وساز این پروژه، سازمان بازرسی کل کشور، در نامه‌ای هشدارآمیز به به وزیر راه و شهرسازی و رئیس شورای عالی معماری و شهرسازی، شهردار تهران و وزیر کشور، ضمن «غیرقانونی» خواندن مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر تهران،

خواستار «توقف عملیات اجرا» و «ابطال مصوبه» مزبور شد.

محمد مهدی بلندیان، معاون نظارت و بازرسی امور سیاسی و قضایی سازمان بازرسی در نامه خود نوشته بود که به جهت واقع شدن ملک مزبور در زیر پهنه مسکونی با تراکم متوسط، احداث بیش از ۶ طبقه در آن ممنوع است و در چنین مواقعی (موضوعات مربوط به مغایرت‌های اساسی با طرح تقضییلی) باید شورای‌عالی معماری و شهرسازی در این باره تصمیم‌گیری کند. در این نامه، صراحتاً به تخلف اعضای کمیسیون ماده ۵ نیز اشاره شده بود. طبق نامه مزبور، با وجود عدم موافقت اکثریت اعضای کمیسیون ماده ۵ با درخواست مالک، با امضای اقلیت، ساخت این پروژه تصویب شده است: «مصوبه مذکور و ابلاغ آن به شهرداری تهران مغایر با مقررات و ضوابط بوده» است. سازمان بازرسی تأکید کرده که موضوع درخواست مالک باید به دبیرخانه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ارسال می‌گردد که چنین اتفاقی نیفتاده است. در پایان این نامه، سازمان بازرسی، یک هشدار ضمنی به اعضای کمیسیون ماده ۵ شهر تهران داده است که به‌تولیا از اعمال نفوذ در این پرونده حکایت دارد. بلندیان از اعضای این کمیسیون خواسته تا ضمن دارا بودن «استقلال تصمیم»، قوانین را «رعایت» کنند: «مصوبات کمیسیون در رصد سازمان بازرسی کل کشور است و در صورت اینکه تصمیمات خارج از قانون باشد حتماً با خطایان برخورد می‌شود.»

با شکایت سازمان بازرسی به دیوان عدالت در خرداد ۱۴۰۳، این مصوبه با رأی دیوان ابطال شد.

۳ ماه بعد در شهریور همین سال (۱۴۰۳) اصغر جهانگیر، سخنگوی قوه قضاییه در پاسخ به سؤالی پیرامون ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ و تداوم ساخت این پروژه گفت که در این پروژه از منظر اداری «در چند محور تخلفات» رخ داده بوده به همین علت پس از ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ توسط دیوان عدالت، پرونده به شهرداری برای بررسی مجدد اعاده شد. او همچنین تأکید کرد که ساخت این ساختمان طبقاتی تا تعیین تکلیف نهایی «متوقف» شده است. پس از ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ شهر تهران و ارجاع مجدد این پرونده به کمیسیون، این پروژه تصویب شد و با توجه به تعداد طبقات آن (۳۰۰ طبقه) این مصوبه برای تأیید به شورای عالی شهرسازی ارسال شد. البته قرار بر این بود فعالیت این هتل تا تصمیم نهایی متوقف باقی بماند.

چند ماه بعد در بهمن ۱۴۰۳، روزنامه همشهری در گزارشی با عنوان «اصل ماجرای ساخت دوباره هتل ولنجک چیست؟» به «اسفالت ترک‌خورده» و «چاله‌چوله‌های بزرگ» اشاره کرده که به احتمال زیاد بیانگر پایدارسازی ناپایمن پروژه است.

دستور توقف فوری

اگرچه پروژه در بهمن ماه نیز به بهانه پایدارسازی گود، مشغول فعالیت بود اما برخی مسئولان در برخی نهادهای برای ازسرگیری جدی پروژه، سخت در تلاش بودند. با این حال اما در ۱۴ اردیبهشت سال جاری، یکی از رسانه‌ها گزارش داد که وزارت راه و شهرسازی دستور «توقف فوری» پروژه هتل ولنجک را صادر کرد. طبق این گزارش، شورای عالی معماری و شهرسازی و مرکز تحقیقات راه و شهرسازی در نظر نهایی خود به شهرداری تهران «گسل‌های فعال» را «ساخت و ساز را» ۸ تا ۱۰ طبقه» به شهرداری تهران ابلاغ کرده است. این تصمیم هم‌راستا با مصوبه سال ۱۳۹۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است. این مصوبه احداث ساختمان‌های بلندمرتبه (تعریف‌شده به‌عنوان ساختمان‌های ۱۲ طبقه به بالا) در حریم «گسل‌های فعال» را «ممنوع» اعلام کرده است. آن‌طور که مرتضی جابری‌مقدم، استاد دانشگاه تهران گفته، این پروژه «تنها ۳۸ متر» یا حریم یکی از «گسل‌های اصلی و فعال تهران» فاصله دارد: «تمامی مراجع مسئول به‌صراحت این وضعیت را بحرانی و نیازمند توجه فوری دانسته‌اند.»

درست در همین روز (۱۴ اردیبهشت ۱۴۰۴)، مهدی چمران، رئیس شورای اسلامی شهر تهران در اظهارنظری عجیب که با مسئولیت‌های او در تعارض است، درباره اضافه ساخت طبقات در هتل ولنجک، با اشاره به عدم اعلام رسمی درباره طبقات اضافی این پروژه گفت: «وقتی کسانی سرمایه‌گذاری می‌کنند، به جای اینکه کمک کنیم آن‌ها را اذیت می‌کنیم.» او گفت این موضوع مجدداً باید در کمیسیون ماده پنج بررسی شود.

مخالفت شورای عالی شهرسازی

یک هفته بعد از این اظهارنظر رئیس شورای شهر تهران، غلامرضا کاظمیان، دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از مخالفت این شورا با احداث هتل ولنجک که شامل دو برج ۴۲ طبقه می‌شود، خبر داد. این شورا در نامه‌ای به استاندار تهران، رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران، شهردار تهران و رئیس شورای اسلامی شهر تهران نوشت که با بند ۲ صورت‌جلسه شماره ۶۸۹ مورخ ۱۴۰۳/۵/۸ کمیسیون ماده ۵ تهران مخالفت شده و مقرر شد موضوع پس از اخذ نظر مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی به عنوان تنها مرجع قانونی در خصوص ضوابط احداث بنا در حریم گسل، مجدداً در کمیسیون ماده ۵ مورد بررسی قرار گیرد. شورای عالی شهرسازی به موضوعات مهم دیگر که باید مورد توجه قرار گیرد (عارضه‌سنجی ترافیکی، حفظ کریدورهای بصری شهر تهران به سوی

ارتفاعات شمال شهر و...) نیز اشاره کرده است.

۵ روز بعد از این نامه رسمی، در ۲۷ اردیبهشت ۱۴۰۴ ادعا شد که هتل ولنجک مجوزهای قانونی لازم را اخذ کرده است. مقامات شهری ادعا کردند که این هتل «مجوز شورای‌عالی شهرسازی و کمیسیون ماده پنج» را دارد، زمین آن برای هتل دیده شده است و «تمام ایرادات توسط متخصصین رد شده است.» کمتر از یک‌روز بعد، (۲۸ اردیبهشت ۱۴۰۴) پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، متنی را با این تیتتر منتشر کرد: «ساخت هتل ۳۰ طبقه در ولنجک همچنان ممنوع است.» براساس این خبر که به نقل از غلامرضا کاظمیان، دبیر شورای عالی شهرسازی منتشر شده بود، مصوبه ۲۶ بهمن ۱۴۰۳ این پروژه یک‌بار توسط دیوان عدالت اداری ابطال شد ولی با این حال در بررسی مجدد در تاریخ ۸ مرداد ۱۴۰۳ در کمیسیون ماده ۵ شهر تهران، «بدون رعایت ضوابط و مقررات فرادستی» با وجود وقوع در «پهنه گسل شمال تهران» و ممنوعیت‌های موجود با موضوع موافقت شده است!

با توجه به بلندمرتبه بودن طرح پیشنهادی، موضوع در جلسه اول بهمن ۱۴۰۳ شورای‌عالی شهرسازی مطرح شد و با وجود «عدم موافقت اعضای شورای‌عالی» با ساخت چنین بنایی آن هم در پهنه گسل شمالی شهر واقع در مسیر کریدورهای تلطیف‌کننده هوای شهر تهران، طبق بند ض ماده ۱۴ قانون مدیریت بحران کشور که تنها مرجع صدور دستورالعمل و نحوه ساخت و ساز در پهنه‌های گسلی را وزارت راه و شهرسازی (مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی) معرفی کرده، ارتفاع طبقات منوط به اعلام نظر مرکز تحقیقات ساختمان شد.

مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی نیز پس از بررسی‌های فنی و مقررات، ساخت هتل موسوم به ولنجک با بیش از ۱۰ طبقه (با احتساب زیر زمین) را «ممنوع» اعلام کرد. پس از این دبیرخانه شورای‌عالی نیز موضوع را به شهرداری تهران ابلاغ کرد. هرچند که شهرداری ملزم به اجرای این مصوبه و صدور پروانه ساختمان براساس نظر مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی، است اما مصاحبه‌های مقامات شهری و حمایت‌های پنهان در پس پرده این پروژه، سرنوشت آن را در هاله‌ای از ابهام قرار داده است. درک مصاحبه‌های پی‌در پی و تکذیبیه‌هایی که علیه اظهارات مسئولان حامی این پروژه در رسانه‌ها منتشر می‌شود، چندان سخت نیست. این مصاحبه‌ها در کنار احکام قضایی و مصوبات علیه این پروژه یکرپیکر، نشان می‌دهد که لابی سنگینی برای قد راست کردن این مناره ۳۰ طبقه‌ای در شمال تهران وجود دارد و از همین رو نیز بلافاصله شورای عالی شهرسازی به آن واکنش نشان می‌دهد. مشخص نیست در نهایت زور کدام یک بر دیگری خواهد چربید: قانون یا رابطه؟

مدرک فارغ التحصیلی موقت سید حسام‌الدین بیت‌سعید فرزند سید محمد به شماره شناسنامه ۰۱۱۷۲۰۴۱۷۴ صادره از اهواز در مقطع کاردانی رشته تحصیلی مکانیک خودرو صادره از واحد دانشگاهی اهواز به شماره ۹۳۹۳۲۲۵۹۳/۱۲/۰۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۴/۲۴ مفقود گردیده است و فاقد اعتبار می‌باشد.

از یابنده تقاضا می‌شود اصل مدرک را به دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهواز به نشانی اهواز فلکه کارگر (فرهنگ‌شهر) خیابان کارگر جنوبی کدپستی ۶۸۸۱۷۵-۶۱۳۴۹ و صندوق پستی ۱۹۱۵ ارسال نماید.



دانشنامه پایان دوره کاردانی در رشته مهندسی برق اینجاب عباس عباسی خطانی فرزند احمد با شماره ملی ۳۰۶۳۳۶۵۰۴ صادره از واحد کرمان مفقود گردیده و فاقد اعتبار می‌باشد.

آگهی مناقصه عمومی

آخرین مهلت بازدید، خرید اسناد، تکمیل و تحویل فرم اسناد و پیشنهاد قیمت، تا ده روزکاری پس از تاریخ آگهی روزنامه می‌باشد. هزینه درج آگهی در روزنامه‌ها و فضای مجازی به عهده برنده مناقصه می‌باشد. شرکت‌کنندگان در مناقصه ملزم به واریز مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۶/۶۰۰ ریال به عنوان سپرده شرکت در مناقصه به صورت نقدی به حساب سیبا شماره ۰۵۰۷۱۱۰۵۰۷ به ضمانتنامه بانکی مطابق اسناد می‌باشند. دانشگاه در رد یا قبول هر یک یا تمامی پیشنهادات مختار است. سایر شرایط در فرم اسناد مناقصه مندرج و برای تمامی شرکت‌کنندگان الزام‌آور است.

روابط عمومی دانشگاه آزاد اسلامی واحد کرج

آگهی مزایده عمومی

دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان در نظر دارد مجموعه تالار پذیرایی خود را از طریق برگزاری مزایده عمومی و انعقاد قرارداد اجاره به اشخاص واجد شرایط واگذار نماید؛ لذا مقتضیان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی می‌توانند ظرف مدت ۱۰ روز کاری از تاریخ انتشار آگهی با واریز مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت دریافت اوراق مزایده به شماره حساب ۰۶۱۸۲۰۰۶/۰۲۱۸۷۰۰۶ شناسه ۱۵۴۷ به نام دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان (قابل واریز در کلیه شعب بانک ملی ایران) و ارائه رسید آن به واحد حقوقی دانشگاه نسبت به دریافت اوراق مزایده و همچنین بازدید از مکان فوق اقدام نمایند. ضمناً مقتضیان می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۰۳۳۵۲۵۰۰۸-۰۲۳ یا ۰۳۳۵۲۵۰۰۴ تماس حاصل نمایند.

روابط عمومی دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان

آگهی مناقصه عمومی

دانشگاه آزاد اسلامی واحد کرج در نظر دارد طبخ و توزیع غذای دانشجویی خود را مطابق با اسناد مناقصه واقع در کرج انتهای رجایی شهر خیابان مؤذن را از طریق برگزاری مناقصه عمومی به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید؛ لذا اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط می‌توانند ضمن بازدید از محل انجام کار با در دست داشتن فیش واریزی به مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۲/۰۰۰ ریال به حساب سیبا شماره ۰۵۰۷۱۱۰۵۰۷ بانک ملی شعبه دانشگاه بابت خرید اسناد مناقصه (غیرقابل استرداد)، جهت دریافت اسناد با مراجعه به دبیرخانه کمیسیون معاملات واقع در کرج - انتهای رجایی شهر - بلوار شهید مؤذن - ساختمان اداری طبقه سوم در مناقصه شرکت نمایند.

سایر شرایط:

آگهی مزایده عمومی

دانشگاه آزاد اسلامی واحد دزفول در نظر دارد نسبت به واگذاری دو باب سوله کارگاهی به متراژ تقریبی ۲۸۰ متر و ۱۷۰ متر از طریق برگزاری مزایده عمومی و مطابق آیین‌نامه معاملات دانشگاه به مدت یک سال شمسی به صورت اجاره با اجاره بهای پایه ۰۰۰/۰۰۰/۲۲۰ ریال و ۱۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال به صورت ماهیانه به متقاضی واجد شرایط اقدام نماید. سپرده تضمین شرکت در مزایده به مبلغ ۰۰۰/۰۰۰/۳۰۰ ریال است که باید به شماره ۰۵۶۲۳۰۰۰۵/۰۲۱۷۱۰ شبا بانک ملی شعبه دانشگاه و به نام دانشگاه آزاد اسلامی واحد دزفول واریز و فیش آن را به همراه مدارک شناسایی در پاکت (الف) و مبلغ اجاره بهای پیشنهادی در پاکت (ب) ارائه گردد. متقاضیان می‌توانند از تاریخ انتشار آگهی به مدت ده روز کاری جهت بازدید از محل و دریافت اسناد مزایده و عودت پاکات به واحد حراست دانشگاه آزاد اسلامی واحد دزفول مراجعه نمایند. ضمناً هزینه درج آگهی بر عهده برنده مزایده می‌باشد. دانشگاه در قبول یا رد هر یک یا تمامی پیشنهادات و انعقاد قرارداد مختار است.

شماره تماس:

آدرس (برای مراجعه جهت خرید و تحویل اسناد): دزفول - کوی آزادگان - بلوار دانشگاه - دانشگاه آزاد اسلامی واحد دزفول - ساختمان اداری - واحد حراست - تلفن ۰۶۱۶۲۶۰۶۰۱/۹

دانشگاه آزاد اسلامی واحد دزفول

صدای نخبگان، نگاه جوانان

WWW.FDN.IR

روزنامه فرهیختگان

farhikhteganonline

FARHIKHTEGAN

مدرسه عالی مهارتی

رسانه‌ای فرهیختگان

۰۹۱۰۸۱۰۶۵۳۵

Farhikhtegan_school

مجری انحصاری تبلیغات

دانشگاه آزاد اسلامی

کانون تبلیغاتی

سیهر جوان

۰۹۳۹۸۸۸۸۶۹۹