

آینده‌فروشی در پایتخت

صحن شورا و افکار عمومی ارائه شود. نگرانی‌هایی دال بر بارگذاری‌های خارج از ظرفیت و زیست‌پذیری تهران مطرح شده، تصمیماتی که امروز گرفته می‌شود می‌تواند در دهه‌های آینده برای فرزندان ما و برای آینده این شهر بسیار مهم باشد. بنابراین ضروری است که این موضوع مورد بررسی قرار گیرد و نیز گزارشی که کمیسیون معماری و شهرسازی آماده می‌کند به صحن شورا و افکار عمومی برسد تا مردم فضات مناسبی در خصوص این دسته از اقداماتی که امروز در شهرداری تهران در حال انجام است، داشته باشند.

مهدی چمران، رئیس شورا هم در پاسخ به تذکر رئیس کمیته نظارت شورا گفت: خود کمیسیون ماده ۵ و شهرداری تهران گزارش مستندی از برنامه کمیسیون ماده ۵ به صورت رسمی ارائه دهند و به ویژه قیاسی هم با گذشته داشته باشند.گزارشی از آنچه در گذشته اتفاق افتاده و می‌افتاده و کمیسیون ماده پنجه که از عمر آن نزدیک به ۹ ماه می‌گذرد. وی در ادامه یادآور شد: در گذشته کمیسیون ماده ۵ تنها شامل شهرداری منطقه‌های ۱، ۳، ۴، ۵ و ۶ بوده و به ندرت پیش می‌آمد که از مناطق دیگر شهر به کمیسیون ماده ۵ بیایند، اما در حال حاضر خوشبختانه شاهد آن بودیم که منطقه ۲۰ بیشترین پروژه‌ها را به این کمیسیون ارجاع داده است، منطقه‌های ۱۸ و ۱۹ هم همین‌طور بودند که مقدار زیادی از آن مربوط به انبوه‌سازی مسکن بوده است. کمیسیون معماری و شهرسازی نیز طرchi را به منظور سامان‌بخشی بیشتر تهیه کرده که هنوز تکمیل نشده و امید است با همکاری معاونت شهرسازی بتواند به صحن شورا ارائه شود که بسیار کمک‌دهنده به کمیسیون ماده ۵ است. درخواست می‌شود کمیسیون گزارشی رسمی نه تنها برای شورا بلکه مجلس شورای اسلاعی ارائه دهد.

طرحی که چمران مدعی است هنوز تکمیل نشده چند بار در نوبت بررسی در صحن شورای شهر قرار گرفته و دوباره از دستور خارج شده و مهدی چمران درخصوص آن گفته بود این طرح باید در نشست هم‌اندیشی بررسی و بعد در صحن شورا مورد بررسی قرار گیرد.

چمران در حاشیه شورای شهر تهران هم در پاسخ به این پرسش که آیا در شهر تهران در حال حاضر شهرفروشی انجام می‌شود یا خیر، گفت: این مسئله یک اصطلاحی است که در دهه ۷۰ مطرح شد و آن زمان تصمیمی اخذ شد که هرچقدر افراد پول بدهند بتوانند ساختمان سازی کنند که کار بسیار نادرستی بود. به طوری که در کوچ‌های تنگ و تاریک ما شاهد سر به فلک کشیدن برج‌های چند طبقه در سطح شهر تهران بودیم و آسیب جدی به سطح شهر وارد کرده بود. در آغاز به کار شورا در سال ۱۳۸۲ شورای شهر تهران نخستین تصمیم خود را تهیه و تدوین طرح جامع و طرح تفصیلی قرار دارد و پس از گذشت سال‌ها (۱۳۴۸ تا ۱۳۵۰) برای نخستین بار طرح جامع و طرح تفصیلی شهر تهران تهیه و تدوین شد.

رئیس شورویا شهر تهران با تأکید بر اینکه هر گونه ساخت‌وساز مغایر با طرح جامع و طرح تفصیلی خلاف قانون است گفت: در همین ارتباط برخی از شهرداران مناطق تهران به مراجع قضایی خوانده شده‌اند چراکه در این زمینه تخلفاتی در گذشته وجود داشته است.

سیدمحمود فاطمی‌عقاد، دبیر کمیسیون ماده پنج شهرداری تهران نیز در گفت‌وگو با پایگاه خبری شهرداری تهران درخصوص عملکرد این کمیسیون و در پاسخ به انتقادهای مطرح‌شده به این عملکرد در روزهای اخیر گفت: کمیسیون ماده پنج در دوره جدید مدیریت شهری تلاش‌را بر حل مسائل و مشکلات شهر تهران گذاشته و در همین راستا بهترین عملکرد را در ارتباط با طرح‌های موضوعی و موضوعی‌ای دارد که در طول یک سال بررسی شده و به تصویب رسیده است. این طرح‌ها مسائل و مشکلات کلان مناطق شهرداری را هدف گرفته و حل می‌کنند.

وی با بیان اینکه طرح‌های موردی در کمیسیون ماده پنج از مناطق شمالی به سمت مناطق جنوبی سوق داده شده است، افزود: د پیش از این‌ مناطق جنوبی شهر کمترین پرونده را در کمیسیون ماده پنج داشتند و عموماً رغبتی برای اینکه از مناطق جنوبی پرونده‌هایی در

نورا حسینی؛ کمیسیون ماده ۵ به کمیسیون تغییر کاربری معروف است. مدت‌هاست که کارشناسان شهری از مصوبات این کمیسیون ابراز نگرانی کرده و معتقدند برخی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ در تضاد با سیاست‌ها و کلیات طرح جامع است و معتقدند برخی مدیران شهری به نوعی از کمیسیون ماده ۵ سوءاستفاده می‌کنند. وظیفه کمیسیون ماده ۵ تغییر و تصویب طرح‌های تفصیلی است. البته چنانچه «تغییرات نقشه‌های تفصیلی اگر بر اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید به تأیید مرجع تصویب‌کننده طرح جامع (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین‌شده از طرف شورای عالی) برسد». در این سال‌ها برخی از بارگذاری‌های خارج از طرح تفصیلی و تغییر پهنه‌ها برخلاف طرح‌های بالادستی با مجوز این کمیسیون داده شده است.

اما شهردار تهران معتقد است در این دوره از مدیریت شهری این تصمیمات برای بازکردن گره‌های کور شهر است. او در نشست خبری اخیر خود گفته است: در تصمیمات کمیسیون ماده پنج سراغ طرح‌های موضوعی و موضعی رفتم. مثلاً در نرفرآباد به سراغ یک فضای الگو رفته‌ایم و این نگاه نیز برای ما درآمدزاست. درخصوص مولدسازی امکاناتمان نیز به هیچ وجه آنها را خام نمی‌فروشم و بارگذاری و مولدسازی منابع را برای پروژه‌ها استفاده می‌کنیم.

روز شنبه مصطفی میرسلیم نماینده مجلس در نامه‌ای سرکشاده به علیرضا زاکانی مدعی شد که در دوران مدیریت کنونی شهری حدود ۴۰۰ مورد پرونده جدید به کمیسیون ماده ۵ ارجاع داده شده تا برای با گذاشتن ضوابط مصوب شورای عالی، پروانه‌هایی صادر شود شامل تغییر کاربری و تراکم‌فروشی و بلندمرتبه‌سازی و… بدون مراعات شرایطی که برای آن تغییرات طرح تفصیلی در مواد ۴۷ تا ۵۰ آیین‌نامه اجرایی قانون تأسیس شورای عالی بر آنها تأکید شده و حتی در مواردی تخلف آشکار رخ داده و جناب‌عالی بر آن سرپوش نهاده یا بر آن تخلف صحه گذاشته‌اید و استدلال‌های کارشناسی را نادیده گرفته و حتی برخی از اعضای کمیسیون ماده ۵ را تحقیر کرده یا دیگر به جلسه دعوت نفرموده‌اید!

به گفته این نماینده مجلس با این رویه ناصواب، یعنی موجه‌نموندن خلف‌اها در کمیسیون ماده ۵، برای شهرداری درآمدهای رسمی و غیررسمی معتناهایی کسب می‌شود (نزدیک ۲۰ درصد منابع درآمدی در بودجه امسال شهرداری تهران)، و برای صاحب‌کار، با تجاوز از حقوق مالکانه، منافعی را ایجاد می‌کند. اما در این میان آنچه فدا می‌شود حقوق عمومی، شامل حقوق شهروندی و حقوق همسایگی است که در اثر عدم ساماندهی شهری و نیز از‌حجام ناشی از بارگذاری بی‌رویه جمعیتی، مشکلات عدیده‌ای را برای زندگی روزمره مردم و تنازع بین آنها، پدیدار می‌کند. تخلف‌هایی نظیر صدور پروانه ساختمان ۳۰ طبقه روی گسل، نابخشودنی است؛ زلزله اخیر ترکیه، غیر از زلزله‌های ویرانگر ۸۰۰ سال پیش در ری و ۱۸۰ سال پیش در تهران نباید از ذهن شهروسان ما خارج شود تا آنجا که بدون مراعات حریم گسل، حتی روی گسل، جواز ساخت بلندمرتبه صادر کنند و بر آن اصرار ورزند!

نامه‌ای که با واکنش اعضای شورای شهر تهران و برخی از مدیران شهری روبه‌رو شد، مهدی اقراریان، رئیس کمیته نظارت شورای شهر تهران روز گذشته به نامه میرسلیم اشاره کرد و خواستار پاسخ به ابهامات مطرح‌شده از سوی این نماینده مجلس شد.

برنیز سروری و میثم مظفر در واکنش به نوبت تذکر اقراریان با انتقاد از هیئت رئیسه اعلام کردند چرا از طرف اعضایی که دیرتر به صحن آمده‌اند نوبت تذکر گرفته می‌شود و به هیئت رئیسه انتقاد کردند.

اقراریان در صحن روز گذشته گفت: چند روز گذشته شاهد بودیم یکی از نمایندگان مجلس نامه سرکشاده گلایه‌آمیزی خطاب به شهردار تهران ارسال کرده و در آن به ذکر دغدغه‌هایی پرداخته است و با توجه به اینکه آقای میرسلیم از اشخاص شناخته‌شده در کشور بوده و به عنوان نماینده مجلس و یک مجموعه نظارتی دغدغه‌های خود را مطرح کردند، لذا از کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر تهران درخواست می‌شود موارد مطرح‌شده در این نامه را مورد بررسی قرار داده و گزارش آن به

سراب سردفتری و پیامدهای قانون تسهیل

مرتضی قزلباغی، سردفتر اسناد رسمی: آزمون سردفتری و دفتریاری مطابق ماده ۳ قانون

«تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار» باید هر سال برگزار شود. شاید در نگاه نخست این‌گونه به نظر برسد که این قانون طرفدار رقابت و ضد انحصار است یا می‌خواهد با روشی منظم و عادلانه فرصت‌های شغلی بین متقاضیان سردفتری تقسیم شود ولی آیا در پرتو اجرای قانون تسهیل می‌توان به چنین اهداف والایی دست یافت؟
آیا از منظر علم قانون‌گذاری حداقلی از استانداردهای کیفی در تصویب آن رعایت شده است؟ ما در اینجا فرض می‌کنیم مطابق ماده ۳ قانون تسهیل هر سال بدون هیچ ظرفیت عددی و صرفاً بر اساس مکانیسم بازار آزاد دفتر اسناد رسمی جدید در شهرهای مختلف تأسیس شود، واقعاً پیامدهای آن چه خواهد بود؟ در اینجا برخی از پیامدهای آن را بررسی خواهیم کرد:

۱- ورشکستگی مالی کانون سردفتران و دفتریاران: کانون سردفتران و دفتریاران مطابق ماده ۶۸ قانون دفتر اسناد رسمی مکلف است تمام سردفتران و دفتریاران را بیمه کند.

حال تصور کنید اگر هر سال تعداد سردفتران و دفتریاران افزایش یابد قطعاً هزینه‌های جاری کانون بابت پوشش بیمه درمانی و بازنشستگی اعضای جدید به همان میزان بالا خواهد رفت و مشخص نیست افزایش هزینه‌های کانون از چه حملی باید تأمین شود. می‌دانیم کانون بودجه دولتی ندارد و قانون‌گذار در اینجا مسئله مهمی را نادیده گرفته است که افزایش تعداد دفاتر لزوماً به معنای رونق فعالیت دفاتر نیست همچنان‌که

حوزه ساخت‌وساز به کمیسیون بیاید، وجود نداشت؛ اما در این دوره اکثر پرونده‌های ما از مناطق جنوبی است و تعداد پرونده‌های مناطق شمالی کمتر شده است؛ به‌ویژه اینکه تا قبل از این دوره اکثر پرونده‌های بزرگ‌دانه مربوط به افراد خاص به کمیسیون می‌آمد، ولی اکنون پرونده‌های مردم و شهروندان عادی که قبلاً دسترسی به کمیسیون نداشتند، مورد بررسی قرار می‌گیرد؛ کسانی که باید از این حق قانونی‌شان استفاده کنند. به گفته او در سال گذشته (۱۴۰۱) در مجموع دو مورد مجوز بلندمرتبه‌سازی در کمیسیون داده شده، درصورتی‌که در سال ۱۴۰۰ و در بازه قبل از آغاز دوره اخیر مدیریت شهری، این تعداد ۱۶ مورد بوده است. همچنین در سال ۹۱ حدود ۱۰۴ مجوز بلندمرتبه‌سازی داده شده است. این عدد در سال ۹۲ برابر ۱۰۶ مورد و در سال ۹۳ حدود ۸۸ مورد بوده است. توجه به این آمارها نشان می‌دهد که انتقاده‌ها و صحبت‌های مطرح‌شده غیرواقعی است. علاوه بر این، ما امروز رونق و توسعه ساخت‌وساز و نوسازی و بازسازی را به جنوب شهر تهران برده‌ایم. درحالی‌که قبلاً پرونده‌های جنوب شهر در کمیسیون کمتر مطرح می‌شد، امروز بررسی پرونده از مناطقی مانند ۹، ۱۸، ۱۰، ۱۳ و ۱۳ بسیار بیشتر شده است.

اما آمار پرونده‌های بررسی‌شده در کمیسیون ماده ۵ نشان می‌دهد همچنان منطقه یک رکورددار بررسی پرونده در این کمیسیون است. درحالی‌که مدیران شهری معتقدند مصوبات این کمیسیون در راستای حل مشکلات شهر است، برخی از کارشناسان شهری نقدهایی جدی به عملکرد این کمیسیون دارند. به گفته آنها، بر اساس قانون، کمیسیون ماده ۵ به مغایرت‌های طرح‌های تفصیلی رسیدگی می‌کند؛ به این معنا که قرار است مبنای کلی هدایت و توسعه شهر را در طرح تفصیلی در نظر بگیرد و در جایی که به مغایرت و مشکل برخورد، به کمیسیون ماده ۵ مراجعه شود؛ این کمیسیون برای رفع استثناها، مغایرت‌ها و مشکلات اجرایی است. کمیسیون ماده ۵ یک قاعده کلی نیست و برای حل استثنائات است و نباید استثنائات از قاعده کلی پیشی بگیرد. منتقدان تصمیمات این کمیسیون با اشاره به اینکه در طرح جامع بررسی قرار گیرد، اهداف و راهبردهایی در نظر گرفته شده، جایی‌که طرح تفصیلی یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ که جایگاهش در حد همان طرح تفصیلی است، با اساس طرح جامع مغایرت داشته باشد، دیگر مصوباتش قابلیت اجرا نخواهد داشت و مسئول تشخیص آن هم دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری است. در شهر تهران سقف جمعیت‌پذیری پیش‌بینی شده است؛ زمانی‌که سقف جمعیت‌پذیری تهران رعایت نشود، مغایرت اساسی با طرح جامع است؛ به‌طور مثال مصوبه کمیسیون ماده ۵ یکباره یک طبقه به طبقات شهر تهران اضافه می‌کند و این یعنی ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر تهران را افزایش می‌دهد که یک مغایرت اساسی است. شورای عالی شهرسازی و معماری در تهران گفته بالای ۱۲ طبقه بلندمرتبه است و ساخت‌وساز بلندمرتبه باید بر

اساس ضوابطی باشد که به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد. شورای عالی شهرسازی و معماری برای بارگذاری ساختمان‌های بلند، محورهایی مشخص کرده و محدوده‌هایی تعیین کرده است؛ وقتی مصوباتی بدون توجه به این محدودیت‌ها صادر می‌شود، یعنی خلاف قانون تصمیم‌گیری شده است. این کارشناسان حوزه شهرسازی تأکید دارند بی‌توجهی به سقف جمعیت‌پذیری یعنی محدودیت‌های آبی، تهران از نظر تأمین آب سفقی دارد و بی‌توجهی به آنها یعنی دشت قزوین، طالقان، دشت شهربار و دشت ورامین را از آب بی‌بهره می‌کنیم برای اینکه برای شهر تهران تأمین آب کنیم، فرونشست‌هایی که در نقاط غربی تهران هست، به علت کم‌آبی در دشت تهران است و ما آن را تشدید می‌کنیم. وقتی می‌گوییم ظرفیت زیست‌محیطی شهر تهران بسته شده و در خطر زیست‌محیطی است و ظرفیت زیست‌محیطی شهر تهران تکمیل شده و دیگر ظرفیت بارگذاری جمعیتی، رفت و آمد و تراکم ندارد، یک مصلحت بلندمدت شهر است.

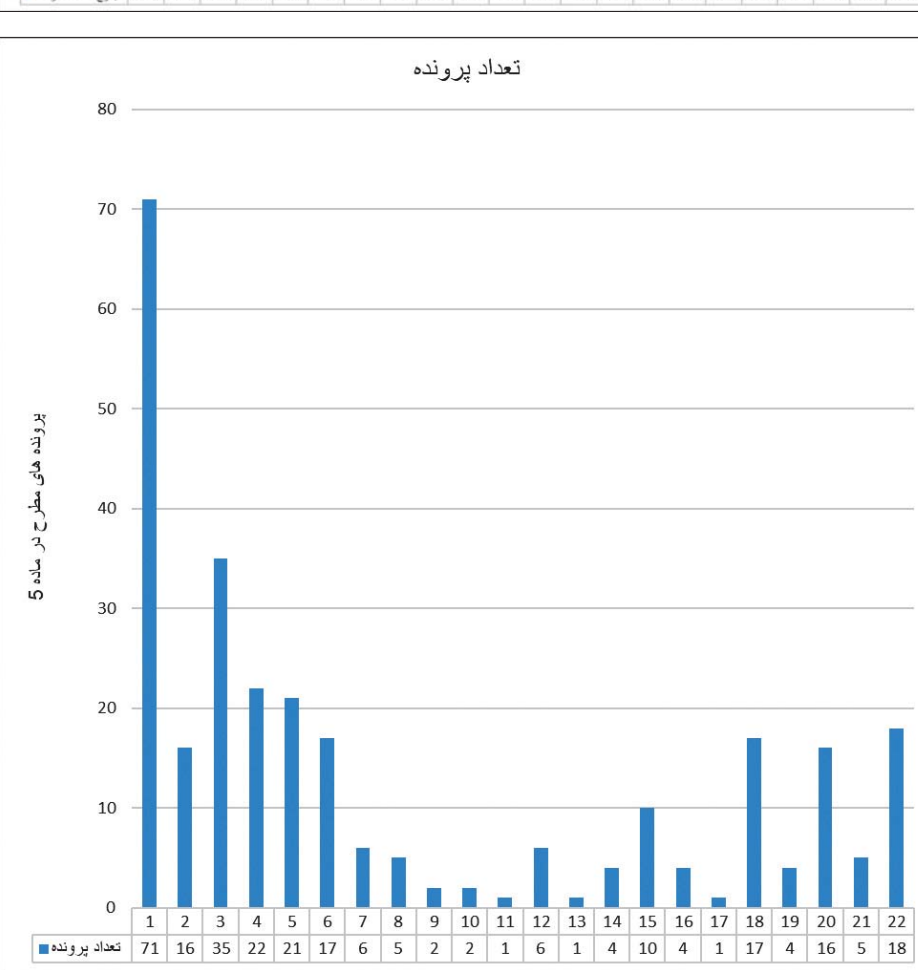
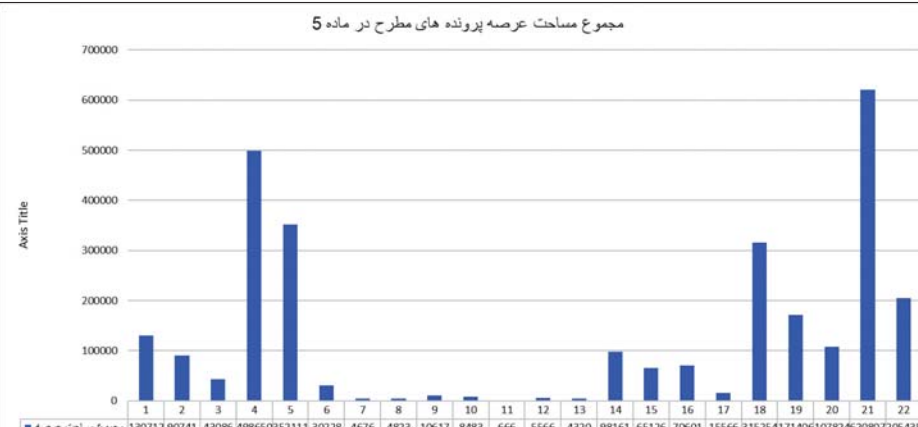
به گفته یک شهرساز قدیمی، شرط مطرح‌شدن یک پرونده در

حوزه ساخت‌وساز به کمیسیون بیاید، وجود نداشت؛ اما در این دوره اکثر پرونده‌های ما از مناطق جنوبی است و تعداد پرونده‌های مناطق شمالی کمتر شده است؛ به‌ویژه اینکه تا قبل از این دوره اکثر پرونده‌های بزرگ‌دانه مربوط به افراد خاص به کمیسیون می‌آمد، ولی اکنون پرونده‌های مردم و شهروندان عادی که قبلاً دسترسی به کمیسیون نداشتند، مورد بررسی قرار می‌گیرد؛ کسانی که باید از این حق قانونی‌شان استفاده کنند. به گفته او در سال گذشته (۱۴۰۱) در مجموع دو مورد مجوز بلندمرتبه‌سازی در کمیسیون داده شده، درصورتی‌که در سال ۱۴۰۰ و در بازه قبل از آغاز دوره اخیر مدیریت شهری، این تعداد ۱۶ مورد بوده است. همچنین در سال ۹۱ حدود ۱۰۴ مجوز بلندمرتبه‌سازی داده شده است. این عدد در سال ۹۲ برابر ۱۰۶ مورد و در سال ۹۳ حدود ۸۸ مورد بوده است. توجه به این آمارها نشان می‌دهد که انتقاده‌ها و صحبت‌های مطرح‌شده غیرواقعی است. علاوه بر این، ما امروز رونق و توسعه ساخت‌وساز و نوسازی و بازسازی را به جنوب شهر تهران برده‌ایم. درحالی‌که قبلاً پرونده‌های جنوب شهر در کمیسیون کمتر مطرح می‌شد، امروز بررسی پرونده از مناطقی مانند ۹، ۱۸، ۱۰، ۱۳ و ۱۳ بسیار بیشتر شده است.

اما آمار پرونده‌های بررسی‌شده در کمیسیون ماده ۵ نشان می‌دهد همچنان منطقه یک رکورددار بررسی پرونده در این کمیسیون است. درحالی‌که مدیران شهری معتقدند مصوبات این کمیسیون در راستای حل مشکلات شهر است، برخی از کارشناسان شهری نقدهایی جدی به عملکرد این کمیسیون دارند. به گفته آنها، بر اساس قانون، کمیسیون ماده ۵ به مغایرت‌های طرح‌های تفصیلی رسیدگی می‌کند؛ به این معنا که قرار است مبنای کلی هدایت و توسعه شهر را در طرح تفصیلی در نظر بگیرد و در جایی که به مغایرت و مشکل برخورد، به کمیسیون ماده ۵ مراجعه شود؛ این کمیسیون برای رفع استثناها، مغایرت‌ها و مشکلات اجرایی است. کمیسیون ماده ۵ یک قاعده کلی نیست و برای حل استثنائات است و نباید استثنائات از قاعده کلی پیشی بگیرد. منتقدان تصمیمات این کمیسیون با اشاره به اینکه در طرح جامع بررسی قرار گیرد، اهداف و راهبردهایی در نظر گرفته شده، جایی‌که طرح تفصیلی یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ که جایگاهش در حد همان طرح تفصیلی است، با اساس طرح جامع مغایرت داشته باشد، دیگر مصوباتش قابلیت اجرا نخواهد داشت و مسئول تشخیص آن هم دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری است. در شهر تهران سقف جمعیت‌پذیری پیش‌بینی شده است؛ زمانی‌که سقف جمعیت‌پذیری تهران رعایت نشود، مغایرت اساسی با طرح جامع است؛ به‌طور مثال مصوبه کمیسیون ماده ۵ یکباره یک طبقه به طبقات شهر تهران اضافه می‌کند

و این یعنی ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر تهران را افزایش می‌دهد که یک مغایرت اساسی است. شورای عالی شهرسازی و معماری در تهران گفته بالای ۱۲ طبقه بلندمرتبه است و ساخت‌وساز بلندمرتبه باید بر اساس ضوابطی باشد که به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد. شورای عالی شهرسازی و معماری برای بارگذاری ساختمان‌های بلند، محورهایی مشخص کرده و محدوده‌هایی تعیین کرده است؛ وقتی مصوباتی بدون توجه به این محدودیت‌ها صادر می‌شود، یعنی خلاف قانون تصمیم‌گیری شده است. این کارشناسان حوزه شهرسازی تأکید دارند بی‌توجهی به سقف جمعیت‌پذیری یعنی محدودیت‌های آبی، تهران از نظر تأمین آب سفقی دارد و بی‌توجهی به آنها یعنی دشت قزوین، طالقان، دشت شهربار و دشت ورامین را از آب بی‌بهره می‌کنیم برای اینکه برای شهر تهران تأمین آب کنیم، فرونشست‌هایی که در نقاط غربی تهران هست، به علت کم‌آبی در دشت تهران است و ما آن را تشدید می‌کنیم. وقتی می‌گوییم ظرفیت زیست‌محیطی شهر تهران بسته شده و در خطر زیست‌محیطی است و ظرفیت زیست‌محیطی شهر تهران تکمیل شده و دیگر ظرفیت بارگذاری جمعیتی، رفت و آمد و تراکم ندارد، یک مصلحت بلندمدت شهر است.

کمیسیون ماده ۵ این است که ۳۰ درصد عوارزش پرداخت شود و این تصمیم‌گیری‌ها اساسی که به شهر می‌زند ۲۰،۱۰ سال دیگر روشن می‌شود. منطق شهرسازی به این است که اگر برای تعدادی قطعه در شهر تهران یک رانت ایجاد می‌کنند، چرا این رانت برای همه املاک تهران نباشد؟ اگر برای همه پلاک‌های شهر تهران تراکم‌های این‌چنینی در نظر نگیرند، شرایط زندگی در تهران بدتر خواهد شد. تصمیمی را که منطقی و درست است باید بتوان برای همه مردم شهر جاری کرد، نه برای یک عده خاص و اگر این را برای همه پلاک‌های تهران اجرا کنند، سقف جمعیت تهران به ۲۰ میلیون نفر می‌رسد و شبکه ترافیک تهران ظرفیت ۲۰ میلیون نفر را ندارد و مسائل اجتماعی تهران با یک پیچیدگی جمعیت ۲۰میلیونی به بحران تبدیل می‌شود. کار طرح جامع این است که بگوید ظرفیت‌ها چطور است و برای این ظرفیت‌ها برنامه‌ریزی کند و نمی‌توان موردی این ظرفیت‌ها را طوری بالا بردند که آشفتنگی در شهر را بیشتر و پیچیده‌تر کند.



برخی از کارشناسان شهری به اسناد مصوبات منتشرشده کمیسیون ماده ۵ می‌گویند: مصوبات کمیسیون ماده ۵ حداقل باید چهار امضا داشته باشد و مصوبه‌ای که کمتر از چهار امضا داشته باشد، ابلاغش به مناطق خلاف است و دیده شده که مصوبات با سه امضا را ابلاغ کرده‌اند که خلاف قانون است و این مصوبه اعتبار ندارد و مشکلات حقوقی است که بعداً گریبان مدیران بعدی شهرداری تهران را خواهد گرفت و حتماً مسائلی ایجاد می‌کند که مدیریت شهر تهران را بدغدغه جدی برای کسانی که دید کارشناسی دارند و مسائل شهر ایجاد خواهد کرد و جدای از تبعات ترافیکی، اجتماعی، آلودگی هوا، آب و کیفیت زندگی، ابعاد مدیریتی شهر در حوزه شهرسازی و معماری را با خلل جدی مواجه می‌کند. برخی از این مصوبات بدون امضای دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری است و بسیاری از مصوبات که مغایر بودند، اعلام مغایرت شده، ولی هیچ خبری از نهادهای مسئول دیگر نیست.



بازار مشخص خواهد کرد ولی دفاتر چگونه می‌خواهند مانند کسبه بازار رقابت کنند وقتی ده‌ها محدودیت قانونی همچون زنجیر به دست و پای آنان بسته شده است مثلاً دفاتر اسناد رسمی سقف درآمدی دارند و بعد از رسیدن به این سقف دیگر نمی‌توانند اسناد مالی بنویسند و باید این اسناد را به رقبا بدهند و مشتری خودشان را از دست بدهند یا حق تبلیغ و بازاریابی ندارند، برای اقوام و خویشان دور و نزدیک خودشان نمی‌توانند سند تنظیم کنند. اگر خدماتشان را ارزان‌تر از تعرفه قانونی به مشتریان ارائه کنند مجازات می‌شوند و ده‌ها محدودیت دیگر که رقابت را بی‌معنا و غیرممکن می‌کند، آیا می‌توانیم دست و پای دونده‌ای را ببندیم و انتظار داشته باشیم که در مسابقه شرکت کند و برنده شود. وقتی امکان رقابت عادلانه، شفاف و قانونمند غیرممکن شود، نخواه رقابت‌های خطرناک و فسادزا بین دفاتر برای بقا در شرایط سخت اقتصادی تشدید خواهد شد. گزینه بقا آن چنان قدرتمند است که کمتر قانونی توان مقابله با آن را دارد. واقعیت این است که دفاتر اسناد رسمی بنگاه کاربایی نیستند در هیچ کشوری تولید شغل پایدار صرفاً با تسهیل مجوز امکان‌پذیر نیست بلکه سخت نیازمند سرمایه‌گذاری‌های جدید، کارآفرینی و مهارت‌های مدیریتی است. حرفه سردفتری باید به عنوان یک شغل تخصصی به رسمیت شناخته شود و برای اشتغال در این شغل باید شرایطی عادلانه، حرفه‌ای، استاندارد و شفاف تعیین شود.

املاک با اسناد عادی انجام می‌شود و اساساً دیگر هیچ نیازی در این زمینه به دفترخانه نیست وقتی در شهر با منطقه‌ای برای نقل و انتقال وسایل نقلیه و ملک نیازی به دفترخانه نباشد آیا تأسیس دفترخانه در این قبیل مناطق کاری بیپوده نیست و پیامدهای اجتماعی نخواهد داشت؟

۳- اعتراض‌های صنفی: سازمان ثبت وقتی ابلاغ سردفتری برای متقاضی صادر می‌کند، دیگر حمایتی از او نمی‌کند و او را در میان انبوهی از مشکلات تنها می‌گذارد؛ مثلاً تمام هزینه‌های ریز و درشت تأسیس دفترخانه را باید سردفتر از جیب خودش پرداخت کند. خبری از دوره کارآموزی باکیفیت و منظم نیست، خبری از آموزش ضمن خدمت نیست، بدیهی است پرداخت انواع و اقسام هزینه‌ها اعم از اجاره دفتر و تجهیز آن انتظارات معقولی در بین سردفتران تازه‌کار به وجود خواهد آورد. چنانچه این انتظارات مشروع محقق نشود و وضعیت معیشتی و شغلی این سردفتران بهبود نیابد، امکان دارد به راحتی با این مسئله کنار نیایند و اعتراض صنفی را حق خود بدانند یا در مورد کارآمدی شکل صنفی خودشان تردید کنند. تشنه‌های که راهی طولانی می‌یامیاد تا به آب زلال و گواریبی برسد ولی سر از سراب درمی‌آورد، طبیعی است چنین شخصی تا اندازه‌ای مأیوس و خشمگین شود.

۴- رقابت‌های غیرسازنده: دفاتر اسناد رسمی بر اساس ماده ۳ قانون تسهیل، کسب‌وکار هستند و باید بر مبنای نظام بازار آزاد رقابت کنند. تعداد دفاتر را مکانیسم

استخدام بی‌رویه نیروی انسانی در یک بنگاه تولیدی گاهی نه تنها منجر به افزایش تولید کالا یا خدمات نمی‌شود بلکه موجب ورشکستگی آن هم می‌شود. در حال حاضر کانون نمی‌تواند به سردفتران و دفتریاران فعلی خدمات بیمه درمانی و بازنشستگی مؤثر و کارآمد ارائه کند، چگونه می‌خواهد اعضای جدید را نیز تحت پوشش بیمه قرار دهد.

۲- اتلاف سرمایه: ثبت معاملات ملک و وسایل نقلیه دو منبع مهم درآمد دفاتر هستند.

اگر این دو منبع مهم از بین برود، اکثر دفاتر چاره‌ای غیر از تعطیلی نخواهند داشت. در حال حاضر تمام نقل و انتقالات وسایل نقلیه در مراکز تعویض پلاک انجام می‌شود و دفاتر دیگر نقش چندانی در این زمینه ندارند و صرفاً می‌توانند وکالت کاری تعویض پلاک بنویسند که

آن هم در حکم عدم است و خبری از وکالت فروش یا سند قطعی وسایل نقلیه نیست. در واقع یکی از منابع مهم درآمد دفاتر عملاً از بین رفته است. پرسش مهمی که در اینجا به ذهن خطور می‌کند این است که وقتی صلاحیت دفاتر برای تنظیم اسناد مردم کاهش یافته است، افزایش تعداد دفاتر چه معنایی دارد و چه هدفی را دنبال می‌کند؟ این رویکرد مثل این است که تولید کالا و خدماتی ممنوع شود، ولی هم‌زمان مجوز برای تولید همان کالا یا خدمات افزایش یابد. یکی از شرایط اساسی تولید شغل پایدار، وجود ظرفیت‌های مناسب و خالی و امکان درآمد کافی در آن شغل است آیا این سیاست‌گذاری منجر به اتلاف سرمایه نخواهد شد؟ در خیلی از مناطق کشورمان به دلیل فقدان سند رسمی مالکیت، معاملات

هلال؛ نشان امید

۱۶ تا ۲۲ اردیبهشت ماه ۱۴۰۲

گرامیداشت هفته هلال احمر

8 MAY 2023

World Red Cross and Red Crescent Day



هلال
نشان
امید

جهت اطلاع از
همه‌چیزهای
مهم