هفت‌پیشنهاد ساده ولی مؤثر برای کاهش شکایت همسایگی در ۹۰ روز

مهندس پرویز نوشین‌فر: «اصلاح نقشه پیش از ساخت، ارزان‌ترین راه جلوگیری از دادگاه است»

مهندس پرویز نوشین‌فر، مدیر اجرای طرح‌های شهری شهرداری دره‌سار، در گفت‌وگو با «هندسه‌نامه» گفت بیش از ۱۲ هزار پرونده همسایگی در سه سال گذشته در این شهر ثبت شده است. به گفته او، بسیاری از این پرونده‌ها می‌توانند پیش از صدور پروانه ساخت حل شوند اگر نقشه‌ها با دقت بیشتری بررسی شود. او می‌گوید مهندسان باید نقش داور بی‌طرف را میان سازنده و همسایه بازی کنند و نه فقط ابزار فروش ساختمان را.

نوشین‌فر تأکید کرد که بسیاری از شکایت‌ها از اختلاف چند سانتی‌متری در عقب‌نشینی یا ارتفاع پارکینگ آغاز می‌شود و اگر نقشه‌برداری دقیق انجام شود، بخش بزرگی از این اختلاف‌ها از بین می‌رود. به گفته او، شهرداری دره‌سار از ابتدای سال ۱۴۰۳ دستورالعمل داخلی تازه‌ای برای بررسی نقشه‌های مسکونی تهیه کرده است که در آن الزام شده است هر پرونده دارای یک گزارش کتبی درباره حریم نور و دید همسایه باشد.

در این دستورالعمل آمده است که مهندس ناظر موظف است حداقل سه روز پیش از صدور پروانه، نقشه را به همسایه نشان دهد و نظر او را ثبت کند. نوشین‌فر گفت این روش هزینه زیادی ندارد اما جلوی بسیاری از دادخواست‌ها را می‌گیرد. به گفته او، در صورت اختلاف، کمیته کارشناسی شهرداری ظرف ۱۰ روز کاری نظر می‌دهد و این نظر در دادگاه‌ها نیز وزن زیادی دارد.

او افزود که آموزش مهندسان ناظر نیز بخشی از برنامه است و دانشگاه فنی دره‌سار قرار است از آبان ماه دوره کوتاه‌مدت ۴۰ ساعته برای مهندسان ناظر برگزار کند. نوشین‌فر گفت هدف این است که مهندس ناظر فقط امضاکننده نباشد و مسئولیت حرفه‌ای او در قبال کیفیت نقشه روشن شود. به گفته او، اگر این مدل اجرا شود، تعداد پرونده‌های همسایگی می‌تواند تا ۳۰ درصد کاهش پیدا کند.

هفت‌پیشنهاد ساده ولی مؤثر برای کاهش شکایت همسایگی

۱. مهندس ناظر باید نقشه را حداقل ۷ روز پیش از صدور پروانه به همسایه نشان دهد و نظر او ثبت شود.

۲. عقب‌نشینی ۱۰ سانتی‌متر بیشتر از حداقل قانونی، هزینه کم و اثر روانی زیاد دارد.

۳. نقشه پارکینگ باید با شیب و ارتفاع واقعی کشیده شود نه با خط صاف روی کاغذ.

۴. هر اختلاف ۵ سانتی‌متری در نقشه‌برداری باید با عکس و امضا ثبت شود.

۵. کمیته کارشناسی شهرداری باید ظرف ۱۰ روز کاری نظر بدهد و این مهلت در آیین‌نامه آمده است.

۶. آموزش ۴۰ ساعته مهندسان ناظر از آبان ماه در دانشگاه فنی دره‌سار برگزار می‌شود.

۷. گزارش سالانه تعداد پرونده‌های همسایگی باید منتشر شود تا روند کاهش قابل سنجش باشد.

مهندس نادر صمدی: ۳ آزمایشگاه کنترل کیفیت بتن در شهرک نارون‌کنار تا پایان اسفند آماده می‌شود

مدیر طرح و اجرای پروژه، جزئیات ۲ آزمایشگاه را تشریح کرد؛ ۱۲ مهندس ناظر و ۴۰ کارشناس آزمایشگاه استخدام می‌شوند

شهرک نارون‌کنار – گروه شهری – مهندس نادر صمدی، مدیر طرح و اجرای پروژه شهرک نارون‌کنار، روز سه‌شنبه ۱۴ مهر ۱۴۰۳ در نشستی با خبرنگاران گفت سه آزمایشگاه کنترل کیفیت بتن این شهرک تا پایان اسفند ۱۴۰۳ آماده بهره‌برداری می‌شود. به گفته او، دو آزمایشگاه در محدوده مرکزی شهرک و یک آزمایشگاه سیار در محل کارگاه‌های اصلی مستقر خواهد شد. صمدی گفت هدف این است که هیچ بتنی بدون گواهی آزمایشگاه وارد فاز اجرا نشود.

صمدی افزود که ۱۲ مهندس ناظر و ۴۰ کارشناس آزمایشگاه از ابتدای مهر استخدام شده‌اند و آموزش‌های داخلی آنان از هفته گذشته آغاز شده است. او گفت برخی از این نیروها پیش‌تر در پروژه‌های مشابه در شهرهای همسایه کار کرده‌اند و تجربه کافی در کنترل مقاومت بتن دارند. به گفته او، حقوق پایه مهندس ناظر بین ۴۵ تا ۵۲ میلیون تومان در ماه است و کارشناسان آزمایشگاه حقوقی بین ۲۸ تا ۳۵ میلیون تومان دریافت می‌کنند.

صمدی تأکید کرد که هیچ پیمانکاری بدون ارائه نتیجه آزمایش رسمی اجازه ریختن بتن در قالب را ندارد. او گفت اگر پیمانکاری مرتکب تخلف شود، علاوه بر جریمه مالی، پروژه او در فهرست سیاه پیمانکاران ثبت می‌شود و تا دو سال امکان همکاری با شهرک را ندارد. به گفته او، این سیاست از ابتدای کار به پیمانکاران ابلاغ شده است و تاکنون سه پیمانکار کوچک از فهرست ارزیابی حذف شده‌اند.

در بخش دیگر سخنان، صمدی گفت سامانه آنلاین ثبت نتایج آزمایش‌ها تا ۱۵ آبان راه‌اندازی می‌شود و مهندسان ناظر می‌توانند از طریق تلفن همراه نتایج را مشاهده کنند. او افزود که نسخه کاغذی نتایج نیز باید امضا شود و بدون امضای مهندس ناظر اعتبار ندارد. به گفته او، این روش جلوی دستکاری نتایج را می‌گیرد و برای بازرسان شهرداری نیز دسترسی آسان‌تری فراهم می‌کند