

تخلفات ساختمانی

چگونگی اطلاع از تخلفات ساختمانی

۳) مأموران صدور پروانه شهرداری

مأموران صدور پروانه در کلیه مراحل احداث بنا (از تقاضای صدور پروانه ساختمان تا صدور گواهی پایان ساختمان) وضعیت انطباق فعالیت‌های ساختمانی در دست انجام با مفاد پروانه ساختمانی را کنترل و تخلفات احتمالی را گزارش می‌کنند. بر اساس تبصره ۷ (اصلاحیه ۱۳۵۸/۶/۲۷) ماده ۱۰۰ قانون شهرداری: مأموران شهرداری نیز مکلف‌اند در امور ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیر شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آن‌ها رسیدگی می‌شود. بازدید و کنترل مأموران صدور پروانه افزون بر اتمام مراحل مشخص شده در پروانه ساختمانی، به‌طور تصادفی نیز در هر زمانی قابل انجام است. از این رو براساس ماده ۳۵ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان: پروانه و نقشه ارائه شده به شهرداری و یا فتوکپی آن‌ها باید همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد.

۴) پلیس ساختمان

در بعضی از شهرها افرادی با عنوان پلیس ساختمان به‌طور مداوم ساخت‌وسازهای در دست انجام را کنترل می‌کنند. نیروهای این پلیس در شناسایی ساختمان‌های که بدون دریافت پروانه ساختمانی در دست احداث هستند، بسیار مؤثرند. افزون بر این، کارکنان سایر بخش‌های شهرداری (نظیر رفتگران) نیز در بعضی از شهرها ساخت‌وسازهای در دست انجام را به شهرداری گزارش می‌کنند. این نوع گزارش‌ها نیز در جلوگیری از تخلف مؤثر است. گسترش فعالیت پلیس ساختمان و شناسایی بناهای که پروانه ساخت ندارند، به دلایل زیر از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

- ساختمان‌های بدون پروانه اغلب بدون نظارت متخصصین ساختمان و بدون رعایت موازین فنی احداث می‌شوند.
 - سنجش میزان انطباق ساختمان‌هایی که بدون نظارت کارشناسان احداث می‌شوند، با موازین مربوط به استحکام بنا، در بسیاری از شهرهای کشور به آسانی امکان‌پذیر نیست.
- ساکنان این گونه ساختمان‌ها بعد از احداث بنا برای دریافت پایان کار، به شهرداری مراجعه می‌کنند و در واقع شهرداری را در مقابل عمل انجام شده قرار می‌دهند. کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ نیز کمتر بر تخریب این گونه ساختمان‌ها رأی می‌دهند.

۵) اطلاع از طریق شهروندان

شهروندان قاعداً در برخورد با تخلفات ساختمانی در ملک‌های مجاور خود (به‌ویژه در مواردی که مزاحمتی برای آن‌ها ایجاد کند) حساس هستند و آن را گزارش می‌کنند. در سال‌های اخیر اقدامات خوبی در جهت نظام‌مند کردن مشارکت شهروندان در این زمینه به عمل آمده است از جمله می‌توان به راه‌اندازی صفحه‌ای با عنوان «گزارش تخلفات ساختمانی و شهرسازی» در وبسایت وزارت راه و شهرسازی اشاره کرد. در قسمت بالای این صفحه آمده است: «از امروز هر شهروند ایرانی می‌تواند هرگونه تخلف از قانون در حوزه ساختمانی یا شهرسازی (افزایش غیرمجاز تراکم، سطح اشغال، تعداد طبقات و...، عدم رعایت اصول ایمنی مانند: گودبرداری غیراصولی یا بدون مجوز، ساخت‌وساز غیرمجاز یا تغییر غیرقانونی کاربری ملک و...) را به صورت آنلاین و غیرحضوری جهت بازرسی و برخورد به اطلاع مدیران و کارشناسان آن حوزه در استان مربوطه برساند و از طریق همین سامانه نتیجه نهایی را پیگیری کند.

همچنین در کتاب اجرائیات شهرداری (پلیس ساختمان) که از سری منابع آموزشی شهرداری‌هاست و توسط سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور منتشر شده، فرم ثبت گزارش‌های مردمی برای ساخت‌وسازهای غیرمجاز طراحی شده و در مورد آن توضیح داده شد که: به منظور دستیابی به اهداف مدیریت شهرسازی درخصوص سوق دادن جامعه به سوی ساخت‌وساز قانونی و همچنین برای کاهش هزینه‌های بازدید، شهرداری می‌تواند از طریق اطلاع‌رسانی به شهروندان برای گزارشات مردمی سامانه‌ای را طراحی تا شهروندان بتوانند در اسرع وقت گزارشات ساخت‌وسازهای غیرقانونی را از طریق پیامک و یا از طریق تلفن گویا به آگاهی مقامات ذی‌ربط برسانند. همچنین در صورتی که افراد بخواهند حضوری به شهرداری مناطق جهت اعلام گزارش مراجعه نمایند مسئول مربوطه موارد را در فرم ثبت و جهت اقدامات قانونی (بازدید - برخورد قانونی) به دبیرخانه اداره گزارش نماید.

