



۱۴۰۱/۱۱/۲۶

انتقال دانش (۲)

مقاله منتشر شده روزنامه فرهیختگان با عنوان:

آوار ساختمان‌های ناامن ترکیه نتیجه شهرفروشی

درس‌های دردناک زلزله همسایه غربی برای شهرسازی ایران؛

ماجرای قانون «صلح پهنه‌بندی» چیست؟

مهدی عبدالمهدی، دبیر گروه اقتصادی

شماره: ۲۷۳-۶/م/پ | تاریخ: ۱۴۰۱/۱۱/۳۰

حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به مرکز پژوهش‌های شورای شهر تبریز است.
متن (PDF) از طریق سایت مرکز به نشانی rctbz.tabriz.ir قابل دریافت است.
آدرس: خیابان توانیر، اول خیابان شفیع‌زاده، جنب فرهنگسرای شهید بهشتی

مقدمه

براساس اعلام رجب طیب اردوغان، رئیس‌جمهور ترکیه، زلزله اخیر این کشور تاکنون منجر به کشته شدن ۳۵ هزار و ۴۱۸ نفر، تخریب کامل ۲۰ هزار ساختمان و آسیب جدی به ۴۷ هزار ساختمان دیگر شده است. همچنین براساس برآورد یک گروه پژوهشی در ترکیه، خسارت مالی زلزله اخیر ممکن است تا ۸۴ میلیارد دلار (معادل حدود ۱۰ درصد از تولید ناخالص داخلی این کشور) برسد. گرچه یکی از دلایل اصلی تلفات مالی و جانی بالای این زلزله، شدت آن بوده است، اما کارشناسان و مراکز پژوهشی ترکیه معتقدند اگر قوانین ساخت‌وساز به‌طور جدی در این کشور رعایت می‌شد، به احتمال زیاد شاهد این حجم از تلفات نمی‌بودیم. یکی از این موارد اصلی، قانونی به نام «صلح پهنه‌بندی» است که برای همه ساخت‌وسازهای ناایمن و فاقد پروانه و پایان کار، مجوز پایان کار صادر کرده است. مورد دوم، زد و بند بین بسازوبفروش‌ها با مهندسان ناظر و چشم‌پوشی شهرداری‌ها و وزارت شهرسازی این کشور از تخلفات و رابطه مالی ناسالم بین سازنده-ناظر بوده است. مورد سوم، عدم رعایت موارد فنی مربوط به زمین‌شناسی، مقاومت خاک و بتن، موارد فنی مربوط به پی‌سازی و گسل‌هاست. نکته قابل‌تأمل اینکه گرچه در ایران قانونی و آیین‌نامه‌ای شبیه به صلح پهنه‌بندی وجود ندارد، اما بسیاری از رویه‌ها و فرآیندهای منجر به ساخت ساختمان‌های ناامن در کشورمان هم مصداق دارد. این موارد در ایران در قالب شهرفروشی و تراکم‌فروشی شهرداری‌ها خود را نشان می‌دهد.

شهرفروشی با امضای اردوغان

گفته شد که یکی از متهمان اصلی افزایش تلفات جانی و مالی زلزله اخیر ترکیه، مجوزی است که در سال‌های قبل اردوغان از آن به‌عنوان یک افتخار برای دولت خود یاد کرد. این طرح İmar barışı یا همان طرح «صلح پهنه‌بندی» (معادل انگلیسی آن Zoning Peace) است. بررسی‌ها نشان می‌دهد طرح صلح پهنه‌بندی در ترکیه در سال ۱۹۴۸ وجود داشته است. اما اولین قانون عفو زاغه‌ها که عموماً در نواحی اطراف شهرها واقع شده بودند، در سال ۱۹۸۳ به تصویب رسید و اولین کاربرد مفهوم «عفو منطقه‌بندی» یا «صلح منطقه‌بندی» با همان قانون مصوب سال ۱۹۸۳ بر سرزبان‌ها افتاد. با قانون جدیدی که در سال ۱۹۸۵ تصویب شد، دامنه این عفو گسترش یافت و محله‌های فقیرنشین که قبلاً به‌عنوان سکونتگاه استفاده می‌شد و سپس به محل کار تبدیل می‌شد نیز گنجانده شدند.

اما تفاوت عفو منطقه‌بندی سال ۲۰۱۸ اردوغان با طرح‌های قبلی چه بود؟

بررسی‌ها نشان می‌دهد در طرحی که اردوغان قبل از انتخاب و در سال ۲۰۱۸ مطرح کرد، بزرگ‌ترین و جامع‌ترین عفو پهنه‌بندی صادر شده است، به‌طوری که در چهارچوب صلح پهنه‌بندی، در مجموع ۷ میلیون و ۸۵ هزار و ۹۶۹ گواهی‌نامه ثبت ساختمان در سراسر ترکیه صادر شد که از این تعداد ۵ میلیون و ۸۴۸ هزار و ۹۲۷ واحد مسکونی و مابقی تجاری و کاربری‌های دیگر بودند. ترتیبات صلح پهنه‌بندی که در ۸ ژوئن ۲۰۱۸ با تصمیم و امضای رجب طیب اردوغان آغاز شد

به همه شهرها ابلاغ شد. او طی سال ۲۰۱۹ در راهپیمایی در قهرمان‌مرعش می‌گوید مشکل ۱۴۵ هزار شهروند مرعش را با صلح پهنه‌بندی حل کردیم.

اما صلح یا عفو پهنه‌بندی چیست؟ نگاهی به متون منتشرشده در وبسایت وزارت شهرسازی ترکیه نشان می‌دهد صلح یا عفو پهنه‌بندی یعنی بخشودگی ساختمان‌هایی که بدون پروانه اقدام به ساخت کرده‌اند یا دارای مشکل مالکیت و پهنه‌بندی (ارتفاع و کاربری اراضی) بوده و همچنین شامل ساختمان‌هایی است که دارای پروانه هستند؛ اما برخلاف قانون پهنه‌بندی، اقدام به ساخت بیش از آنچه در پروانه آمده کرده‌اند. کارشناسان می‌گویند اتفاق تلخی که در صلح پهنه‌بندی توجهی به آن نشد، موضوع مطالعات زمین‌شناسی و خاک و مقاومت بتن بود. در ساختمان‌هایی که بدون پروانه ساخته شده بودند، هیچ اطلاعاتی از وضعیت مقاومت خاک و گسل و سایر شاخص‌های مقاومت زمین و ساختمان در دسترس نبود. اما همین ساختمان‌ها نیز با طرح صلح پهنه‌بندی مجوز گرفتند. ایوب موهجو، رئیس اتاق معماران TMMOB می‌گوید اینکه چرا می‌گوییم طراحان عفو پهنه‌بندی در اتفاقات اخیر مقصرند، این است که ساختمانی که برای آن درخواست عفو پهنه‌بندی شده یا طبقات غیرقانونی ساخته یا ساخت‌وساز غیرقانونی انجام داده یا مجوزهای ایمنی را دریافت نکرده، در هر حال ناسالم و ناامن است. وی می‌گوید عفو پهنه‌بندی گرچه نیت خیرخواهانه داشت و بسیاری از مشکلات حقوقی را برای مردم حل می‌کرد، اما رفتاری است که شایسته حاکمیت قانون و دولت نیست. بازی کردن با ایمنی جان و مال شهروندان خلاف قانون اساسی است، یعنی هیچ مقرراتی برخلاف مسئولیت‌های اساسی دولت وجود ندارد.

۲۶ میلیارد لیر برای درآمد دولت

بر اساس آیین‌نامه اجرایی صلح پهنه‌بندی، هزینه درخواست گواهی ثبت ساختمان ۳ درصد برای املاک مسکونی و ۵ درصد برای ساختمان‌های تجاری و غیرمسکونی اعمال می‌شود. این نرخ از مجموع ارزش مالیات بر املاک زمین محل ساختمان و هزینه تقریبی ساختمان محاسبه می‌شود. همچنین در فرایند تغییر سند مالکیت ساختمان دریافت‌کننده گواهی ثبت ساختمان و انتقال آن به دیگران هزینه اضافی پرداخت می‌شود. این هزینه به‌عنوان دوبرابر هزینه درخواست گواهی ثبت ساختمان اعمال خواهد شد. براین اساس ۶ درصد برای املاک مسکونی و ۱۰ درصد برای ساختمان‌های تجاری اعمال می‌شود. بر اساس اطلاعیه وزارت شهرسازی ترکیه، هزینه درخواست به وزارت دارایی واریز شده است. طبق گزارش وزارت شهرسازی ترکیه، پس از تصویب قانون سال ۲۰۱۸، ۲۵ میلیارد و ۵۹۲ میلیون لیره از طریق طرح صلح پهنه‌بندی به خزانه دولت واریز شده است. البته مشخص است که رقم مذکور به نرخ سال ۲۰۱۸ حدوداً درآمد کمتر از ۵ میلیارد دلاری برای دولت ایجاد کرده که هزینه‌های فعلی زلزله، چندین برابر آن مبلغ است.

شهرفروشی به ۱۰ میلیون شهروند ترک

بر اساس گزارش دیوان محاسبات ترکیه، با اجرایی شدن طرح «صلح پهنه‌بندی» (İmar barışı)، تعداد ۱۰ میلیون و ۷۹ هزار شهروند از آن بهره‌مند شدند. طبق این گزارش، سازه‌های بدون مجوز یا غیرقانونی ساخته شده تا قبل از سال ۲۰۱۸ بر اساس این طرح مشمول عفو اخذ پایان کار شدند.

۲.۵ میلیون ساختمان ناایمن مجوز گرفتند

بر اساس داده‌های مؤسسه آمار ترکیه (TUIK)، تخمین زده می‌شود که حدود ۱۴ میلیون اقامتگاه، محل کار، مغازه، کارخانه، هتل و سایر سازه‌های مشابه در ترکیه قوانین پهنه‌بندی و دریافت پروانه ساختمانی را نقض کرده‌اند. بر اساس گزارش وزارت شهرسازی ترکیه، این تعداد معادل ۵۰ درصد از ساخت‌وسازهای ترکیه تا سال ۲۰۱۸ بوده است. طبق گزارش‌های وزارت شهرسازی این کشور، در سال ۲۰۱۸ تعداد ۷ میلیون و ۸۵ هزار و ۹۶۹ گواهی‌نامه ثبت ساختمان در سراسر ترکیه صادر شد که از این تعداد ۵ میلیون و ۸۴۸ هزار و ۹۲۷ واحد مسکونی و مابقی تجاری و کاربری‌های دیگر بودند. همچنین طبق گزارش وزارت شهرسازی، تا دسامبر ۲۰۱۹ بر اساس طرح صلح پهنه‌بندی، ۷ میلیون و ۴۵۰ هزار ساختمان از مزایای این قانون بهره‌مند شده و مجوز قانونی دریافت کرده‌اند.

یک میلیون واحد مسکونی ناایمن در استانبول

بر اساس گزارش وزارت شهرسازی ترکیه، استانبول به‌عنوان بزرگ‌ترین شهر ترکیه، شهری است که با یک میلیون و ۸۷ هزار و ۹۶۳ ساختمان، بیشترین بهره‌ر را از طرح صلح پهنه‌بندی دریافت کرده است. بعد از آن از میر با ۶۷۲ هزار و ۲۱۱ ساختمان، آنکارا با ۳۶۱ هزار ساختمان، آنتالیا با ۳۴۹ هزار ساختمان و موغلا با ۳۰۳ هزار ساختمان قرار دارند.

ساختمان‌های تخریب‌شده دارای مجوز بودند

بر اساس داده‌هایی که شهرداری کلان‌شهر استانبول منتشر کرده، بسیاری از ساختمان‌هایی که در زلزله اخیر فرو ریخته‌اند، جزء ساختمان‌هایی بوده‌اند که طی چند سال اخیر از طریق قانون صلح پهنه‌بندی مجوز قانونی دریافت کرده بودند. طبق این گزارش، ۳۹ هزار ساختمان در قهرمان‌مرعش و ۲۹۴ هزار ساختمان در ۱۰ استان دیگر که در اثر زلزله تخریب‌شده، قبلاً از عفو پهنه‌بندی استفاده کرده بودند.

اعطای مجوز با خوداظهاری و گوگل ارث!

بر اساس گزارش دیوان محاسبات ترکیه، طرح صلح یا عفو پهنه‌بندی در ظاهر یک حمایت قانونی عدالت‌محور بود، به این دلیل که بسیاری از مردمی که مجوز ساخت یا پایان کار نداشتند بعضاً از نعمت بسیاری از خدمات قانونی همچون خدمات شهری یا بهره‌مند نمی‌شدند یا مشکلات زیادی برای آنها پیش می‌آمد. درواقع دولت اردوغان با نیت عدالت‌خواهانه اقدام به اعطای بی‌حد و حصر مجوز قانونی برای اعطای پایان کار و مجوز به مردم کرد که البته نیت‌های سیاسی نیز در این اقدام بی‌تأثیر نبود. اما مشکلی که از ابتدا وجود داشت این بود که به دلیل گستره و مقیاس بزرگ طرح، عملاً شهرداری‌ها و وزارت شهرسازی ترکیه نظارتی روی اعطای این مجوزها نداشتند، به‌طوری‌که بر اساس گزارش دیوان محاسبات ترکیه، اداره کل‌های استانی وزارت شهرسازی از برنامه‌هایی مانند گوگل ارث و تا حدودی تصاویر ماهواره‌ای برای صحت‌سنجی خوداظهاری مالکان استفاده می‌کردند. دلیل صحت‌سنجی این بود که اولاً دعاوی زیادی پیرامون املاک وجود داشت (بین مردم، دستگاه‌های دولتی با مردم و...) و ثانیاً باید مشخص می‌شد میزان عدم رعایت پهنه‌بندی آیا مطابق خوداظهاری مالکان است یا خیر. در گزارش دیوان محاسبات ترکیه از اجرای صلح پهنه‌بندی آمده است: باتوجه به استفاده از تصاویر ماهواره‌ای، امکان ممیزی تعداد طبقات ساختمان یا تغییرات فضاهای داخلی وجود ندارد،

همچنین امکان بررسی مشاعات ساختمان‌ها (پارکینگ، سرپناه و...) و رعایت سایر مقررات ایمنی ساختمان وجود ندارد. همچنین برای ساختمان‌هایی که تصاویر ماهواره‌ای در آنجا فاقد وضوح بوده نیز امکان چک کردن تخلفات وجود ندارد.

ماجرای تصاویر آخرالزمانی زلزله ترکیه

در بسیاری از تصاویری که از زلزله اخیر ترکیه منتشر شده، تصاویر فروریختن برخی ساختمان‌ها آنقدر عجیب و غریب است که در رسانه‌ها این تصاویر عنوان تصاویر آخرالزمانی به خود گرفتند. موضوع از این قرار است که فروریختن ساختمان‌های بزرگ ترکیه عمدتاً در طبقه همکف بدون تغییرات فیزیکی طبقات بالا رخ می‌داد. در خصوص اینکه چرا اغلب ساختمان‌های تخریب‌شده در طبقات بالا سالم بودند؛ اما از طبقه همکف درهم شکسته‌اند، شرف آلیاگو مدرس گروه معماری و مهندس عمران دانشکده هنرهای زیبا می‌گوید: «دلیل اینکه ساختمان‌های برخی شهرهای زلزله‌زده ترکیه در طبقه همکف منفجر می‌شوند و بدون اینکه قسمت بالایی از هم جدا شود، روی زمین فرومی‌ریزند این است که طبقه همکف ساختمان دست‌کاری شده است. این نشان می‌دهد که طبقه همکف که محل سکونت بوده به یک مکان تجاری تبدیل شده است. ما می‌دانیم که دیوارها و ستون‌هایی که باید وجود داشته باشد، و حجم سنگین طبقات بالا را نگه دارند، برداشته شده‌اند.» وی می‌گوید: «باز هم حدس می‌زنم که ستون‌ها در طبقات همکف بریده شده باشند. زمین‌لرزه، هنگامی که برای اولین بار وارد می‌شود، آن را در این مکان متوقف می‌کند، در این مورد هیچ عنصر ساختاری وجود ندارد.» آلیاگو نوع دوم سازه‌ها را ساختمان‌های سالم به زمین افتاده عنوان کرد و گفت: «این نشان می‌دهد که رابطه «پی - زمین» به‌خوبی رعایت نشده یا به‌خوبی اجرا نشده است. یعنی در پی‌ریزی ساختمان‌ها قواعد خاک و زمین‌شناسی، مقاومت بتن و ظرفیت نگه‌داشتن ساختمان رعایت نشده است.» وی می‌گوید: «باتجربه ۳۰ ساله‌ام می‌توانم بگویم که این یک خطای سیاست‌گذاری و نظارتی دولت و شهرداری‌هاست.»

ساخت مسکن و جاده روی گسل!

یکی از اتفاقات تلخی که در زلزله اخیر ترکیه خودنمایی کرد، تخریب عجیب و غریب برخی ساختمان‌ها و ویران شدن کامل برخی جاده‌های آسفالته بود. فوسون سومر، رئیس اتاق مهندسين عمران استانبول می‌گوید: «ما ۲۳ تا ۲۴ سال است که در مورد آمادگی برای زلزله صحبت می‌کنیم. اما می‌بینیم که هیچ‌کسی در دولت از این اتفاقات دردناک، عبرت نمی‌گیرد.» وی می‌گوید بعد از زلزله سال ۱۹۹۹ تصور می‌شد دولت‌ها با اقدامات احتیاطی بسیار ساده، از تبعات مخرب زلزله بعدی جلوگیری کنند؛ اما این کار انجام نشد. سومر با اشاره به اینکه نه تنها ساختمان‌های قدیمی، بلکه ساختمان‌های جدید نیز در زلزله اخیر ترکیه تخریب شده‌اند، می‌گوید: «این وضعیت نشان می‌دهد که مکانیسم بازرسی ساختمان‌های علی‌رغم قانون وضع‌شده پس از زلزله ۱۹۹۹ کار نمی‌کند.» وی با اشاره به اینکه بخش قابل توجهی از خانه‌های شهرک‌های تخریب شده و جاده‌ها روی خط گسل ساخته شده‌اند، می‌گوید: «آیا در حین انجام آن نقشه‌ها از کارشناسان زلزله نظر گرفتند؟ البته که خیر. هر جای شهر که در آمدزایی دارد، بدون رعایت منطقه‌بندی ساختمان‌ها ساخته می‌شوند. به‌هر حال، چیزی به نام بازرسی ساختمان وجود ندارد.»

زدوبند مهندسان ناظر و بسازوبفروش‌ها

بررسی گزارش‌های منتشرشده از سوی نهادهای تخصصی در حوزه عمران و شهرسازی ترکیه نشان می‌دهد تا سال ۱۹۹۹ مکانیسم مناسبی برای کنترل مؤثر کیفیت ساخت‌وسازها در ترکیه وجود نداشته است. در آن سال قوانین سفت و سختی تنظیم شد. همچنین در سال ۲۰۰۱ «قانون بازرسی ساختمان» به تصویب دولت رسید که کنترل ساخت‌وسازها از سوی مهندسان ناظر را برای همه ساخت‌وسازها اجباری می‌کرد. با این حال، مشکلی که از همان ابتدا وجود داشت این بود که «قانون بازرسی ساختمان» مصوب سال ۲۰۰۱ توسط دولت به عنوان یک برنامه پایلوت به جای کل کشور، در ۱۹ استانی در نظر گرفته شد که به لحاظ زمین لرزه و واقع شدن روی گسل‌ها، در اولویت بودند. این استان‌ها عبارت بودند از: آدانا، آنکارا، آنتالیا، آیدین، بالیکسیر، بولو، بورسا، چاناک کاله، دنیزلی، دوزچه، اسکی شهر، غازیانتپ، هاتای، استانبول، ازمیر، کوجایلی، ساکاریا، تکیرداغ و یالووا. سه استان (هتای، غازیانتپ، آدانا). نکته قابل تأمل اینکه طبق آمارهای ارائه شده از سوی مسئولان ترکیه، استان‌های مذکور در حال حاضر بیشترین خسارت و تلفات را در زلزله متحمل شده‌اند.

اما قانون مصوب سال ۲۰۰۱ پس از روی کار آمدن دولت حزب عدالت و توسعه، تا اول ژانویه ۲۰۱۱ در کل مناطق ترکیه اجرایی شد. گزارش‌ها نشان می‌دهد به رغم اجرایی شدن قانون مذکور، اما رابطه مهندسان ناظر با شرکت‌های ساختمانی (بسازوبفروش‌ها) اصلاح نشد و رابطه مالی مشکوک بین آنها گزارش شده است. گزارش‌ها نشان می‌دهد نبود مرزبندی بین شرکت‌های ساختمانی و شرکت‌های بازرسی، اختیار پیمانکاران در انتخاب بازرس و ناظر، تخلفات جدی در زمینه دور زدن قوانین را به همراه داشته است. البته طی دو سال اخیر با مشاهده رابطه مالی مشکوک بین سازندگان و مهندسان ناظر، وزارت محیط زیست و شهرسازی فرایند انتخاب مهندسان ناظر را پیچیده تر کرده و اختیار انتخاب مهندسان ناظر اعم از شخص حقیقی یا شرکت‌های ناظر را از بسازوبفروش‌شان گرفت و به یکی از مجموعه‌های خود انتقال داد.

علی تزل، رئیس بازرسی سازمان تأمین اجتماعی استانبول در گفت‌وگو با دویچه‌وله ترکی با اشاره به تخلفات بازرسی ساختمان در ترکیه می‌گوید اولین مشکل بزرگ این بود که شرکت‌های ساختمانی (بسازوبفروش‌ها) خودشان شرکت‌های بازرسی ساختمان (مهندسان ناظر) را انتخاب می‌کردند. به عبارت دیگر این شرکت‌ها انتخاب می‌کردند که با کدام شرکت بازرسی ساختمان همکاری کنند. ثانیاً دستمزد شرکت‌های بازرسی ساختمان نیز یک مبلغ توافقی بین ناظر ساختمان و سازنده بود. همه اینها باعث می‌شد یک رابطه مالی ناسالم بین این دو شکل بگیرد که خروجی آن چشم‌پوشی مهندسان ناظر بر تخلفات ساختمانی گسترده در ساخت‌وسازها بود.

با توجه به هزینه‌های زیست محیطی استفاده از کاغذ، اسناد مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی فقط در قالب الکترونیک منتشر می‌شوند. متن کلیه اسناد، گزارش‌ها و طرح‌های پژوهشی تهیه شده در مرکز در وبگاه مرکز به نشانی: rctbz.tabriz.ir قابل دسترسی است. همچنین این متن‌ها در پرتال جامع مطالعات شهری ایران به آدرس icpus.tehran.ir بارگذاری شده است. لطفاً شما هم با چاپ نکردن این متن‌ها ما را در این زمینه یاری کنید.

نظر رسمی	اظهارنظر رسمی مرکز در موارد ارجاعی از طرف شورای اسلامی شهر یا شهرداری تبریز
دیدگاه	دیدگاه مرکز در موارد جاری شهری و نقد عملکرد و فعالیت‌های شهرداری و سایر دستگاه‌های اجرایی
گزارش تخصصی	گزارش تخصصی مستخرج از کمیته‌ها، گروه‌های کانونی یا نشست‌ها
انتقال دانش	ارسال مطالب گزیده شده یا چکیده مطالب و گزارش‌های سایر مراکز پژوهشی یا نشست‌های خارج از مرکز
یادداشت	اظهارنظر کارشناسی توسط افراد خبره که لزوماً مورد تأیید مرکز نیست
انعکاس	تبیین پیشنهاد، انتظار یا مطالبه کارشناسی یا مردمی
خلاصه مدیریت	خلاصه مدیریتی طرح‌های مطالعاتی انجام شده در مرکز
افکارسنجی	گزارش مستخرج از افکارسنجی عمومی یا موردی
تجربه مدیریت	گزارش تجربیات حوزه مدیریت شهری سایر شهرهای داخل و خارج کشور یا گزارش تجربه‌نگاری مدیریت شهری
پرسمان	بیان مسئله یا طرح سؤالاتی در خصوص مسائل جاری شهر از مدیریت شهری و درخواست پاسخگویی
شناخت شهر	گزارش شناخت وضع موجود در قالب متن نقشه یا اینفوگرافی
اسناد مرکز	آیین‌نامه‌ها، فرم‌ها، دفترچه‌های راهنما و سایر مستندات مربوط به شیوه فعالیت مرکز

براساس اعلام رجب طیب اردوغان، رئیس‌جمهور ترکیه، زلزله اخیر این کشور تاکنون منجر به کشته شدن ۳۵ هزار و ۴۱۸ نفر، تخریب کامل ۲۰ هزار ساختمان و آسیب جدی به ۴۷ هزار ساختمان دیگر شده است. همچنین براساس برآورد یک گروه پژوهشی در ترکیه، خسارت مالی زلزله اخیر ممکن است تا ۸۴ میلیارد دلار (معادل حدود ۱۰ درصد از تولید ناخالص داخلی این کشور) برسد. گرچه یکی از دلایل اصلی تلفات مالی و جانی بالای این زلزله، شدت آن بوده است، اما کارشناسان و مراکز پژوهشی ترکیه معتقدند اگر قوانین ساخت‌وساز به‌طور جدی در این کشور رعایت می‌شد، به احتمال زیاد شاهد این حجم از تلفات نمی‌بودیم. یکی از این موارد اصلی، قانونی به‌نام «صلح پهنه‌بندی» است که برای همه ساخت‌وسازهای ناایمن و فاقد پروانه و پایان کار، مجوز پایان کار صادر کرده است. مورد دوم، زد و بند بین بسازوبفروش‌ها با مهندسان ناظر و چشم‌پوشی شهرداری‌ها و وزارت شهرسازی این کشور از تخلفات و رابطه مالی ناسالم بین سازنده-ناظر بوده است. مورد سوم، عدم رعایت موارد فنی مربوط به زمین‌شناسی، مقاومت خاک و بتن، موارد فنی مربوط به پی‌سازی و گسل‌هاست. نکته قابل‌تأمل اینکه گرچه در ایران قانونی و آیین‌نامه‌ای شبیه به صلح پهنه‌بندی وجود ندارد، اما بسیاری از رویه‌ها و فرآیندهای منجر به ساخت ساختمان‌های ناامن در کشورمان هم مصداق دارد. این موارد در ایران در قالب شهرفروشی و تراکم‌فروشی شهرداری‌ها خود را نشان می‌دهد.



مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی

کلاشر تبریز