

### استفاده از زباله‌های پلاستیکی در صنعت ساختمان

یک مهندس عمران گفت: استفاده از پسماند های پلاستیکی و فلزی، که پتانسیل استفاده در بتن پایدار با بهبود خواص مکانیکی بتن را دارند، یکی از راه‌حل‌های کاهش تولید زباله پلاستیکی و استفاده آن در صنعت ساختمان در کشور است.

مهرداد شیخلری با بیان اینکه یکی از راه‌حل‌های بالقوه برای داشتن یک محیط پاکتر به حداقل رساندن تولید مواد غیرقابل تجزیه و کاهش ضایعات است، به ایسنا گفت:ازجمله مهمترین این ضایعات تولید و دفع زباله‌های پلاستیکی است که این نوع از زباله به دلیل در دسترس بودن و هزینه کم تهیه آن و از طرفی صرفه‌جویی در محل لازم برای دفن زباله مورد توجه زیادی قرار گرفته است.

وی با بیان اینکه یکی از راه‌های بازیافت زباله‌های جامد(ضایعات پلاستیکی متالیزه شده) در ساخت وسازهای پایدار است، تصریح کرد: در ۵۰ سال گذشته تولید انواع و اشکال مختلف پلاستیک به طور گسترده در سراسر جهان رشد کرده که طبق آمار جهانی ایران جزو ۲۰ کشور اول دنیا در تولید زباله پلاستیکی است.

این مهندس عمران با یادآوری اینکه پلاستیک‌ها به طور قابل توجهی باعث تولید مقادیر زیادی زباله شده‌اند و نزدیک به نیمی از پلاستیک‌های تولید شده فقط یک بار استفاده می‌شود، ادامه داد:

این بحران تولید و دفع مقدار زیادی از زباله‌های پلاستیکی در نتیجه مدیریت ناکافی و مدیریتی نادرست از این زباله‌ها است که منجر به اثرات مضر زیست‌محیطی می‌شود. وی توضیح داد: با توجه به اینکه بتن در صنعت ساختمان به عنوان یکی از مصالح اصلی و پایه در طراحی و ساخت استفاده می‌شود، بهبود عملکرد این نوع مصالح در هنگام بهره‌برداری یکی از موضوعات مهم مهندسين است که به منظور بهبود ویژگی بتن و جلوگیری از ایجاد ریزترک‌ها و در نتیجه افزایش دوام بتن استفاده از زباله‌های پلاستیکی فلزی که منبع قابل‌توجه زباله هستند مورد توجه قرار می‌گیرند.

شیخلری با اشاره به اینکه

الیاف‌های حاصل از بازیافت این نوع زباله پلاستیکی که بخش عمده آن در صنعت بسته‌بندی مواد غذایی تولید می‌شود هنوز به صورت

جدی به عنوان الیاف در

بتن استفاده نشده است،

گفت: یکی دیگر از ضایعاتی

که مورد بررسی و توجه قرار

گرفته، ضایعات محصولات

کشاورزی است که می‌تواند

در تامین ساخت وسازهای

پایدارتر و سازگار با

محیط زیست کمک شایانی

کند. وی با توضیح اینکه

طبق مقاله انگلیسی ISI

که در نشریه الزویر منتشر

شده مطالعات نشان

می‌دهد بیشتر زباله‌های

پلاستیکی قابلیت استفاده

به عنوان الیاف در تولید

محصولات پایدار (بتن)

را دارند، گفت: استفاده از

پسماندهای پلاستیکی و

فلزی که پتانسیل استفاده

در بتن پایدار با بهبود خواص

مکانیکی بتن را دارند، یکی

از راه‌حل‌های کاهش تولید

زباله پلاستیکی و استفاده

آن در صنعت ساختمان در

کشور است.



سهشنبه ۱۷ شهریور ۱۳۹۶

# فرمول نجات بازار ساخت وساز

چالش اصلی چند سال اخیر رکود بازار مسکن و کاهش قدرت خرید، ساخت وساز را از رونق انداخته است. در صورت عدم اتخاذ تدابیر لازم خبری از رونق ساختمان‌سازی نخواهد بود و باید منتظر ثبات جبران‌ناپذیری باشیم.



«خانمان» چگونگی رونق ساختمان‌سازی در ۱۴۰۳ را بررسی می‌کند

## فرمول نجات بازار ساخت وساز

طی چند سال اخیر رکود بازار مسکن و کاهش قدرت خرید، ساخت وساز را از رونق انداخته است؛ به طوری که در یک دهه اخیر ساخت وساز ۸۰ درصد کاهش یافته است. در این شرایط برخی انبوه‌سازان عطایش را به لقایش بخشیدند و به کشورهای دیگر مهاجرت کردند و یا سرمایه‌شان را به بازارهایی سرازیر کردند که حاشیه سود بالاتری داشتند.

کارشناسان معتقدند براساس شعار سال باید تصدی‌گری دولت در تمام بخش‌های اقتصاد کاهش یابد و مردم که همان بخش خصوصی هستند، وارد میدان شوند. شرایط بحرانی بازار ساخت وساز در حالی از سوی فعالان این حوزه به دولت گوشزد می‌شود که در صورت عدم اتخاذ تدابیر لازم، امسال خبری از رونق ساختمان سازی نخواهد بود و باید منتظر تبعات جبران‌ناپذیر اقتصادی و اجتماعی فقر مسکن در کشور باشیم. روزنامه «خانمان» در شماره امروز به بررسی

فرمول نجات بازار مسکن در سال ۱۴۰۳ پرداخته است که در ادامه می‌خوانید.

**باید بای نگاه دستوری به اقتصاد**
در همین زمینه فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان به «خانمان» گفت: ۹۵ درصد ساخت وساز کشور به دست بخش خصوصی انجام می‌شود که بر اساس آمار منتشر شده، طی ۱۰ سال گذشته تولید مسکن حدود ۵۰ درصد کاهش یافته است. بنابراین باید در سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌هایی که طی یک دهه گذشته در بازار مسکن و ساخت وساز اتخاذ شده است، بازنگری شود. این کارشناس مسکن ادامه داد: وضعیت بازار ساخت وساز طی سال‌های گذشته نشان می‌دهد که تصدی‌گری دولت در تمام بخش‌های اقتصاد و بدتر از آن نگرش اقتصاد دستوری شدت یافته است؛ به طوری که فضای کسب‌وکار تیره‌وتار کرده است. به نظر می‌رسد باید دولت چابک‌تر شود و فعالیت در پروژه‌ها را برای بخش خصوصی و فعالان حوزه ساختمان تسهیل کند.

وی تاکید کرد: متأسفانه در حال حاضر این

شرایط بر اقتصاد کشور حاکم نیست و حتی مسئولانی که به این مشکلات اشراف دارند، هیچ اقدام شایسته‌ای انجام ندادند.

**ضرورت کاهش ریسک سرمایه‌گذاری**
پورحاجت در پاسخ به این سوال که چه اقداماتی باید انجام شود تا انبوه‌سازان برای ادامه فعالیت به کشورهای دیگر مهاجرت نکنند، گفت: از سال ۹۱ شاهد بودیم که ریسک سرمایه‌گذاری افزایش یافته و جای تعجب ندارد که سرمایه‌ها سر از کشورهای دیگر

درآورده‌اند، چراکه سرمایه در جایی سرازیر می‌شود که امنیت وجود داشته باشد و فرقی ندارد، این شرایط در خارج از کشور و یا داخل کشور مهیا باشد. به گفته وی، نگاهی به وضعیت سال گذشته حاکی از آن است که سیاست‌های انقباضی دولت موجب رکود در بازار مسکن و ساخت وساز شد؛ به طوری که بخش خصوصی دیگر رغبتی برای سرمایه‌گذاری در این حوزه را ندارد.

**مسیر پرفراز و نشیب اخذ پروانه**
پورحاجت در ادامه اظهار کرد: زمانبر بودن صدور پروانه ساختمان، یکی از چالش‌های دیگری است که انبوه‌سازان با آن دست‌وپنجه نرم می‌کنند. در یک طرف قضیه شهرداری‌ها مقصر هستند، در طرف دیگر استعلاماتی است که باید از سازمان‌های مختلف گرفته شود. همچنین عملکرد سازمان نظام مهندسی هم یکی از دلایل طولانی شدن زمان صدور پروانه ساختمان به شمار می‌رود.

به گفته وی، این در حالی است که این سازمان در سال ۷۴ با هدف ارتقا و توسعه صنعت ساختمان پایه‌گذاری شد و می‌توانست نقش کلیدی در توسعه این صنعت داشته باشد. برای مثال در ساخت یک ساختمان ۴ طبقه معمولی بالغ بر ۲۰ مهر و امضا گرفته می‌شود که پروسه‌ای زمانبر است و بخشی از آن ضرورت آنچنانی ندارد. بنابراین می‌تبدیل تغییرات در این بخش اعمال شود که اصلاح این رویه شهادت می‌خواهد.

**دولت دست از دخالت بردارد**
دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان در ادامه اظهارات خود، به هزینه‌های بالای ساخت وساز اشاره کرد و گفت: برای کاهش هزینه‌های تولید مسکن نظیر مصالح

ساختمانی، دولت نباید دست به کنترل دستوری قیمت‌ها بزند، شاهد بودیم برخی از مسئولان خواهان خروج سیمان و فولاد از بورس کالا بودند که سیاستی کاملاً اشتباه است، چراکه دولت قصد دخالت در بازار را

ندارد. پورحاجت در پاسخ به این سوال که به نظر من باید اقتصاد آزاد حاکم باشد و معاملات بر اساس عرضه و تقاضا انجام شود. تا زمانی که دولت موفق به کنترل تورم نشود، قصد دارد با اقتصاد دستوری قیمت کالاها را ثابت نگه دارد که هرگز موفق نخواهد شد، چراکه موجب رانت و فساد خواهد شد. بنابراین دولت نباید در بازارها دخالت کند، بلکه باید شرایط را برای ثبات قیمت‌ها و کنترل تورم مهیا کند.

**ریشه صوری‌کاری خدمات مهندسی**
پورحاجت تاکید کرد: بخش عمده‌ای از صوری‌کاری خدمات مهندسی که بارها بازگو شده است، به انجام خدمات مهندسی توسط کارمندان دولت برمی‌گردد. کارمند دولت که ۷ صبح شروع به کار می‌کند و ساعت ۴ بعد از ظهر درست در اوج کار پروژه‌های ساختمانی خروجی می‌زند، چرا باید خدمت را بفرموشد.

وی افزود: بنابراین تعرفه مهندسان پایین نیست، بلکه باید رویه‌ها تغییر کند و ضرورتی ندارد برای بخشی از مهندسان از دو محل منبع درآمدی تعریف کنیم. زمانی که کارمندان دولت تعیین تکلیف شوند که پشت میز اداره مشغول به کار باشند، یا مانند مهندسان بخش خصوصی خدمات ارائه دهند، دیگر خبری از صوری‌کاری خدمات مهندسی نخواهد بود.

**باید پرداخت هزینه بیمه بدون دریافت خدمات**
تعریف تکمیل زمانی که کارمندان دولت تعیین تکلیف شوند که پشت میز اداره مشغول به کار باشند، یا مانند مهندسان بخش خصوصی خدمات ارائه دهند، دیگر خبری از صوری‌کاری خدمات مهندسی نخواهد بود.

**باید پرداخت هزینه بیمه بدون دریافت خدمات**
این فعال صنعت ساخت وساز در عین حال تصریح کرد: سازمان تامین اجتماعی یک بسته خدمت دارد که مستند ماده ۵ بیمه اجتماعی کارگران ساختمانی است و انبوه‌سازان ملزم به اجرای قانون هستند، اما زمانی که بحث خرید بسته خدمت می‌شود، انبوه‌سازان باید بداندند در قبال چه خدماتی هزینه به تامین اجتماعی پرداخت می‌کنند. این سازمان از سال ۸۷ که ماده ۵ بیمه کارگران ساختمانی اصلاح شد، نه تنها هیچ خدمت مناسبی به جامعه انبوه‌سازان ارائه نکرده، بلکه به قانون هم تمکین نکرده است و با استفاده از قدرت دولتی



«خانمان» چگونگی رونق ساختمان‌سازی در ۱۴۰۳ را بررسی می‌کند

## فرمول نجات بازار ساخت وساز

خود برای بخش ساخت وساز گلوگاه ایجاد کرده است. انبوه‌سازان اگر گلابیه‌مند هستند، نه به دلیل پرداخت هزینه، بلکه به علت عدم دریافت خدمات است.

**سرمایه‌گذاران مشوق می‌خواهند**

همچنین جعفر خزاعی سرچشمه، انبوه‌ساز مسکن به «خانمان» گفت: براساس شعار سال باید ساخت وساز به دست مردم انجام شود و شرط تحقق آن در نظر گرفتن مشوق برای سرمایه‌گذاران است. همچنین باید امنیت بر فضای کسب‌وکار حاکم باشد. از سوی دیگر دولت و مجلس باید قوانین تسهیلگری تصویب کنند و بر اجرای آن نظارت داشته باشند. در غیر این صورت در بر همان پاشنه خواهد چرخید.

وی تاکید کرد: از آنجایی که ساخت وساز به دلیل زمانبر بودن صدور پروانه ساختمان، گران‌فروشی تراکم و هزینه‌های صدور پروانه به کندی پیش می‌رود و تحرک ندارد؛ اگر موارد مذکور اجرا شود، شاهد مشارکت مردم که همان بخش خصوصی هستند، در

ساختمان سازی خواهیم بود و ساخت وساز رونق می‌گیرد.

**آوار هزینه‌های بالا بر سر انبوه‌ساز**

این انبوه‌ساز مسکن درباره هزینه‌های بالای ساخت وساز گفت: از یک سو شاهد اخذ هزینه بیمه، آموزش و پرورش، آب، برق و گاز و گران‌فروشی تراکم هستیم. از سوی دیگر قیمت مصالح ساختمانی به علت وابستگی به قیمت دلار بالا می‌رود. تا زمانی که ثبات اقتصادی

نداشته باشیم، گرانی مصالح ساختمانی و غیره ادامه دارد.

وی در پایان خاطرنشان کرد: این افزایش قیمت‌های پیش‌بینی نشده برای سرمایه‌گذاران گران تمام می‌شود، چراکه سرمایه‌گذار در ابتدا هزینه‌های یک پروژه را برآورد می‌کند و براساس آن پروژه‌ای را تقبل می‌کند، اما زمانی که آغاز به کار می‌کند، هزینه‌هایش چندین برابر می‌شود. درواقع سرمایه‌گذار قادر نیست منابع مالی خود را مدیریت کند و به همین دلیل شاهد نیمه‌کاره بودن پروژه‌ها و عدم رونق این بخش هستیم.

نداشتن تامین مالی از سوی بانک‌ها و نهادهای مالی، یکی از دلایل اصلی کاهش سرمایه‌گذاری در بخش مسکن است. وی افزود: با توجه به اینکه بخش مسکن یکی از بخش‌های کلیدی در اقتصاد است، باید راهکارهایی برای تسهیل سرمایه‌گذاری در این بخش پیدا کرد.

رئیس مجلس ادامه داد: تنها زمانی این زمین‌ها شامل عوارض شهرداری می‌شود که قرار باشد روی آنها بنا احداث شود که شامل ساخت وساز خواهد شد. از این رو چون این موضوع را در تبصره ماده ۱۴۰۱ قانون درآمد‌های پایدار در سال ۱۴۰۱ تصویب کردیم، قرار شد دستورالعمل اجرایی آن را وزارت کشور در آذرماه هر سال مشخص کند تا ملاک عوارض معلوم شود.

قالیلیاف گفت: درخصوص بند (ب) نیز جریمه تخلف شامل عوارض نمی‌شود، ولی صدور پروانه به نرخ روز شامل عوارض خواهد شد.

رئیس مجلس ادامه داد: تنها زمانی این زمین‌ها شامل عوارض شهرداری می‌شود که قرار باشد روی آنها بنا احداث شود که شامل ساخت وساز خواهد شد. از این رو چون این موضوع را در تبصره ماده ۱۴۰۱ قانون درآمد‌های پایدار در سال ۱۴۰۱ تصویب کردیم، قرار شد دستورالعمل اجرایی آن را وزارت کشور در آذرماه هر سال مشخص کند تا ملاک عوارض معلوم شود.

قالیلیاف گفت: درخصوص بند (ب) نیز جریمه تخلف شامل عوارض نمی‌شود، ولی صدور پروانه به نرخ روز شامل عوارض خواهد شد.

### جزئیات ساخت بنا در محوطه عمارت فخرالدوله

رئیس خانه مداحان گفت: ساخت بنا در محوطه عمارت فخرالدوله، ارتباطی به شهرداری تهران ندارد و وزارت میراث فرهنگی باید در این خصوص تعیین تکلیف کند.

به گزارش ایلنا، مرتضی طاهری درباره ساخت مقبرةالشهدا در محوطه عمارت فخرالدوله اظهار داشت: اجازه ساخت این سازه هیچ ارتباطی با شهرداری تهران ندارد و وزارت میراث فرهنگی است که باید بگوید که این بنا را بسازیم یا خیر.

وی افزود: ساخت بنا هیچ تراحمی با ساختمان عمارت فخرالدوله ندارد و اگر تراحم در احداث و نصب و حذف وجود داشته باشد، میراث فرهنگی اجازه ساخت و ادامه آن را نمی‌دهد. البته وقتی با حضور در محل، بنا را دیدم، نپسندیدم. این سازه ضمن اینکه باید سربناهی برای زائران باشد، نباید عریض و طویل و حجیم باشد تا مانع دیده شدن

نشود. طاهری تصریح کرد: باتوجه به این موضوع تصمیم گرفتیم ساخت متوقف شود تا ادامه ساخت آن، اصولی‌تر دنبال شود؛ هرچند اگر بنا ساخته شده بود، تراحمی با عمارت نداشت و به دید آن آسیب نمی‌زد. حتی اگر همان‌بصرنگی همسان با آجرهای دیوارهای این عمارت است. این موضوع ارتباطی با شهرداری ندارد، اما عده‌ای می‌خواستند سیاسی‌کاری کنند، در نهایت با همفکری میراث فرهنگی و متخصصان اقدامی ارزشمند برای دغدغه‌مندان حفظ بناهای تاریخی، انجام خواهد شد.

### جلوگیری از ساخت وساز غیر مجاز در حریم رودخانه‌ها

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با اشاره به تفاهم‌نامه وزارت نیرو و سازمان ثبت، گفت: از ساخت وساز غیر مجاز در حریم رودخانه‌ها جلوگیری می‌شود.

به گزارش مهر، حسن بابایی گفت: بحث حریم و بستر رودخانه‌ها همواره محل دخل و تصرف بوده و در فصول بارش شاهد تلفات انسانی بودیم که اثر این تفاهم‌نامه، تثبیت مالکیت و صدور سند مالکیت‌ها به خوبی مشخص شد. اگر ساخت وساز غیر مجازی در این حریم انجام شود، به صرف ارائه سند وزارت نیرو، قطعاً حکم قضایی در کمترین زمان ممکن صادر می‌شود.

بابایی گفت: تفاهم‌نامه منعقد در تیرماه ۱۴۰۲ از تفاهم‌نامه‌های کاربردی و عملیاتی بود که شاهد آمار عملکردی بسیار خوبی در این زمینه هستیم. براساس اعلام آمار وزارت نیرو در حوزه بستر رودخانه‌ها و سایر پیکره‌های آبی قبل از امضای تفاهم‌نامه مجموع اسناد اخذشده ۳۰۰ هزار هکتار بود که در مدت ۸ ماهه انعقاد تفاهم‌نامه برای ۲۰۰ هزار هکتار سند صادر شده است. در زمینه مخازن سدها تا قبل از امضای تفاهم‌نامه در مجموع ۹۸ هزار هکتار صادر شده بود که در مدت ۸ ماه بعد از امضای تفاهم‌نامه ۲۰ هزار هکتار سند صادر شده است.