



## گزارش جلسه کارشناسی دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان کرمانشاه

شماره جلسه:	تاریخ جلسه:	ساعت شروع:	ساعت خاتمه:	محل جلسه:
۵۱	۱۳۹۹/۰۲/۱۱	۱۰:۰۰	۱۲:۰۰	سالن جلسات اتاق بازرگانی کرمانشاه

### دستور جلسه :

بررسی مسائل و مشکلات اجرایی نشدن طرح جامع و تفضیلی شهر کرمانشاه  
(مصوبه جلسه ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۱۸)

پنجاه و یکمین جلسه کارشناسی دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی رأس ساعت ۱۰ صبح روز پنجشنبه مورخ ۹۹/۰۲/۱۱ در محل سالن جلسات اتاق بازرگانی کرمانشاه با حضور افراد زیر برگزار گردید.

- جناب آقای مهندس کاشفی ریاست محترم اتاق بازرگانی و دبیر شورای گفت و گو
- جناب آقای پناهی دبیرکل محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی
- جناب آقای دکتر رضایی مسئول محترم دبیرخانه شورای گفت و گو
- جناب آقای اجاق نماینده محترم شورای شهر کرمانشاه
- جناب آقای مهندس طاقه ای ریاست محترم هیأت مدیره انجمن صنفی انبوه سازان مسکن و ساختمان
- جناب آقای مهندس شادفر نایب رئیس محترم انجمن صادرات خدمات فنی و مهندسی کرمانشاه
- جناب آقای دکتر داریوشی ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان
- جناب آقای دکتر حبیبی عضو محترم هیأت رئیسه سازمان نظام مهندسی ساختمان
- جناب آقای مهندس اسلامی نایب رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان
- جناب آقای مهندس ناجی پور عضو محترم شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان
- جناب آقای مهندس بیژنی عضو محترم هیأت رئیسه سازمان نظام مهندسی ساختمان

جلسه با تلاوت آیاتی از قرآن مجید آغاز شد.

در ابتدای جلسه جناب آقای مهندس کاشفی ضمن خیرمقدم به حضار محترم و آرزوی قبولی طاعات و عبادات به بیان دستور جلسه پرداختند و عنوان نمودند: که در سال ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ جلسات کارشناسی و اصلی متعددی در خصوص مباحث حوزه ساخت و ساز در استان برگزار شده و مصوبات خوبی در این زمینه داشتیم اما علیرغم تأکید جناب آقای استاندار بر اجرایی

شدن مصوبات، تعدادی از مصوبات اجرایی نشده است و این جلسه در راستای شناسایی موانع اجرایی مصوبات با تأکید بر موانع و راهکارهای طرح تفضیلی مسکن کرمانشاه برگزار شده است.

سپس حضار در جلسه با اشاره به تجربیات کلانشهرهایی مانند مشهد، اصفهان و تبریز در خصوص چگونگی اداره امور شهری و ساخت و ساز در شهرها یکی از مهمترین مشکلات شهر کرمانشاه را عدم اجازه برای ساخت مسکن در بیش از ۶ طبقه دانستند. سپس با اشاره به اینکه شهر موجودی زنده است و قوانین و مقررات آن مدام نیاز به بازبینی دارد بازنگری در طرح جامع و تفضیلی شهر کرمانشاه را یک ضرورت دانستند.

جناب آقای مهندس طاقه ایی با اشاره به تغییر بافت جمعیت شناختی و اینکه بیش از ده سال از آخرین بازبینی طرح تفضیلی کرمانشاه می گذرد این ضرورت را یادآور شدند و بیان کردند که امروز در کرمانشاه به واحدهای مسکونی ۴۰ و ۵۰ متری نیاز داریم و بیان نمودند که دست شهرداری باید از ماده ۱۰۰ کوتاه شود و ضوابط مربوط به طرح جامع شهری باید با همکاری بخش خصوصی، نظام مهندسی ساختمان، راه و شهرداری و ... بازبینی شود.

جناب آقای دکتر حبیبی اولین قاعده در موفق بودن در ساخت و ساز را این دانستند که پروانه باید به اسم مهندس مجری باشد نه کارفرما و اینکه سازمان هایی مثل شهرداری، نظام مهندسی ساختمان، راه و شهرسازی و ... ضمانت اجرای قوانین را داشته باشند.

حضار اشاره به اینکه شهرداری باید به فکر درآمدهای جایگزین برای ماده ۱۰۰ باشد را ضروری دانستند و پیشنهادهای مطرح شده در راستای اینکه میزان ورود پرونده ها به ماده ۱۰۰ کاهش یابد از جمله اینکه به جای ۶۰٪ تراکم شهرداری اجازه ساخت ۷۰٪ را بدهد و از همان ابتدا پول خود را بگیرد و مهندس ناظر نیز از همان ابتدا بدانند چنانچه نقشه اجرا نشود هیچ سند و مدرکی صادر نخواهد کرد و همچنین کمیسیون ماده ۵ تا زمان نهایی شدن طرح تفضیلی تراکم را در سطح و ارتفاع افزایش دهد.

ساختمان ها سبب معرفی مهندسین ناظر به پلیس ساختمان می شود.

جناب آقای مهندس موسوی اجاق تخلفات در تراکم و سطح تخلفات کیفی را بر ساخت و سازها وارد دانستند و بیان کردند در عمده ساخت و سازها مجری و مالک توافق کرده و مجری در ساخت و سازها دخالت نمی کند. ایشان پیشنهاد افزایش تراکم در سطح و ارتفاع را بیان نمودند به گونه ایی که تراکم در سطح از ۶۰ به ۷۰ برسد و یک طبقه مازاد اجازه ساخت بگیرد. همچنین بیان شد تعداد پرونده ها در ماده ۱۰۰ با ضوابط شهرسازی رابطه عکس دارد. چون ۱۰۰ درصد پرونده ها به ماده ۱۰۰ می روند و سپس ضوابط شهرسازی در کرمانشاه نداریم.

در پایان جلسه موارد ذیل مصوب شد:

ردیف	مصوبات
۱	برگزاری جلسه کارشناسی دوم برای پخته تر شدن موضوع با حضور مدیران سازمان های ذی ربط.
۲	برای مشکل به روز نبودن طرح جامع و تفضیلی کرمانشاه پیشنهادات زیر مطرح شد: - کمیسیون ماده ۵ بپذیرد که تراکم از ۶۰٪ به ۷۰٪ برسد. - کمیسیون ماده ۵ بپذیرد که یک طبقه مازاد اجازه ساخت داده شود.

<ul style="list-style-type: none"><li>- طرح جامع و تفضیلی بازبینی شود.</li><li>- افزایش ضریب جرایم ماده ۱۰۰ پس از سه اقدام قبل.</li><li>- ضوابط تجمیع مشخص شود.</li></ul>	
برای جلوگیری از ورود پرونده ها به ماده ۱۰۰ پروانه های ساخت دو مرحله ایی صادر شود.	۳