



### نیمی از جمعیت تهران مستأجرند

مهدی اقراریان، عضو شورای شهر تهران، در جلسه علنی شورای شهر تهران بر لزوم توجه ویژه به معضل اجاره‌نشینی از سوی مجلس جدید تاکید کرد. به گزارش ایسنا و در تذکری گفت: «وارد فصل جابه‌جایی منازل شده‌ایم و براساس آخرین آمار، نیمی از جمعیت تهران مستأجرند. هیچ برنامه مؤثری در مدیریت بازار اجاره‌نشینی وجود ندارد و یکی از مهمترین چالش‌های نیمی از جمعیت پایتخت معضل اجاره‌نشینی است که امیدواریم تدبیری در این زمینه اندیشیده شود. امیدواریم مجلس و دولت جدید، فرصت را غنیمت بشمارند و معضل اجاره‌نشینی را جدی ببینند.» او همچنین درباره آشننگی مدیریتی در شهرداری منطقه یک و ادعای خشک شدن تعدمی برخی در ختان در این منطقه گفت: «پای در ختان سیمان می‌ریزند و در ختان را خشک می‌کنند. اینکه ساختمان در حال ساخت چگونگی مجوز گرفته نیز جای سوال دارد که مطرح خواهم کرد.»



### هشدار بارندگی در ۷ استان

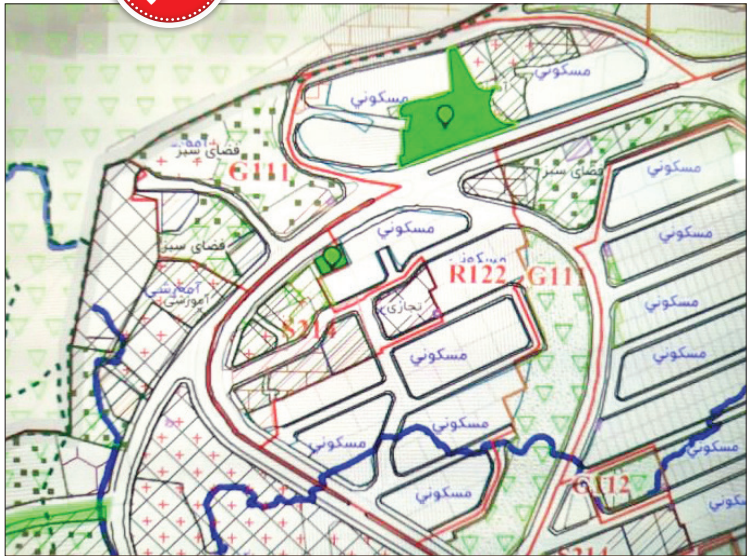
سازمان هواشناسی نسبت به وقوع رگبار و رعد و برق در هفت استان و افزایش ارتفاع موج در خلیج فارس به بیش از ۱/۵ متر هشدار داد. سازمان هواشناسی با صدور هشدار زرد رنگ آورده است: وقوع رگبار باران، رعد و برق، وزش باد شدید موقت، برخی نقاط گردوخاک، با احتمال بارش تگرگ سه‌شنبه (هشتم خردادماه) در شمال آذربایجان غربی، نیمه شمالی آذربایجان شرقی، نیمه جنوبی اردبیل، شمال سمنان، شمال غرب خراسان رضوی، ارتفاعات مازندران و گلستان و چهارشنبه (۹ خردادماه) در شمال آذربایجان غربی، ارتفاعات استان‌های آذربایجان شرقی، اردبیل، مازندران و سمنان پیش‌بینی می‌شود. به‌توصیه سازمان هواشناسی احتیاط در سفرهای بین شهری، احتیاط در سفر با هواپیماهای سبک، عدم اتراق در حاشیه و بستر رودخانه‌ها و مسیل‌ها، احتیاط در فعالیت‌های کوه‌نوردی، خودداری از چرای دام و تردد عشایر در حاشیه رودخانه‌ها و نواحی مرتفع، اطمینان از استحکام سازه‌های موقت، لایروبی کانال‌ها و آبروها و اتخاذ تدبیرات لازم جهت جلوگیری از خسارت به بخش کشاورزی در دستور کار قرار گیرد.



### بحران مهاجرت نخبگان

یاسین کیخا، معاون سرآمدان و نخبگان بنیاد ملی نخبگان با اشاره به معضل مهاجرت نخبگان از کشور گفت: «نگهداشت نیروی انسانی در حوزه فناوری اطلاعات به یک بحران تبدیل شده است.» به گزارش تسنیم، او در دومین نمایشگاه کار و اشتغال بر رویکرد جدید بنیاد ملی نخبگان در شناسایی و حمایت از نخبگان تاکید کرد و گفت: «این بنیاد در حال حاضر به دنبال افرادی است که در حوزه تخصصی خود اثرگذار باشند و مسیر نوآوری و خلاقیت را هموار کنند.» معاون سرآمدان و نخبگان بنیاد ملی نخبگان با اشاره به اهمیت شرکت‌های دانش‌بنیان در اقتصاد کشور گفت: «اما معتقدیم که نخبگان می‌توانند تجربه‌وری کنند و شرکت‌های دانش‌بنیان فضای بیشتری برای این امر دارند.» او همچنین درباره معضل مهاجرت نخبگان از کشور گفت: «نگهداشت نیروی انسانی در حوزه فناوری اطلاعات به یک بحران تبدیل شده است. از این‌رو لازم است تعهد دولتی از سوی کارفرما و کار جوانان ایجاد شود.» کیخا در پایان سخنان خود، از تلاش‌های بنیاد ملی نخبگان، معاونت علمی و شرکت‌های دانش‌بنیان برای ارتقای ظرفیت این حوزه با حضور نخبگان خبر داد.

گزارش شهر



## جزئیاتی جدید از ساخت هتل ۳۳ طبقه در تهران که هزینه‌ای دو برابر بودجه عمرانی شهرداری تهران برداشته است

# هتل ۲۵ هزار میلیارد تومانی

## چهار استاد و مهندس شهرسازی و یک وکیل دادگستری اخیراً دادخواستی علیه شهرداری تهران درباره تخلفات ساخت این هتل در دیوان عدالت ثبت کرده‌اند



سارا سبزی خبرنگار گروه جامعه

یکی از مهم‌ترین پرونده‌های تخلف حوزه شهرسازی در تهران در سال گذشته، ماجرای صدور پروانه ساخت برای یک هتل ۳۳ طبقه در محله ولنجک تهران بود که آبان‌ماه سال پیش شنیده شد. مشهودترین تخلفی که در این پروژه صورت گرفته، مجوز بلندمرتبه‌سازی در تراز بالای ۱۸۰۰ متر در تهران است و از طرف دیگر زمین مورد نظر روی پهنه گسلی شمال تهران قرار دارد. شهرداری تهران آبان‌ماه سال گذشته به این انتقادات پاسخ داد و تاکید کرد که موقعیت ساخت هتل در محدوده شهر تهران است و مشکلی برای ساخت در این تراز ندارد، ملک در حریم گسل است و نه روی آن، مجوزهای قانونی را دارد و باغ محسوب نمی‌شود. این پروژه منتقدان زیادی دارد اما از میان آنها چهار استاد و مهندس شهرسازی و یک وکیل دادگستری فروردین‌ماه امسال دادخواستی علیه شهرداری تهران در دیوان عدالت اداری ثبت کردند تا این تخلف را از طریق مراجع قضایی پیگیری کنند. آنها با استناد به اسناد مختلف، تاکید می‌کنند که در روند صدور پروانه ساخت این هتل تخلفات متعددی رخ داده است؛ از مصوبه‌ای که با سه امضاء در کمیسیون ماده ۵ شهرداری تصویب شد تا رعایت نکردن بندهای قرارداد و ابهام در تضامین سرمایه‌گذاری. این شکایت فروردین‌ماه امسال در دیوان عدالت اداری مطرح شده و فعلاً در روند رسیدگی قرار دارد. آنها در یک نشست خبری جزئیات تازه‌ای درباره این پرونده مطرح و تاکید کردند که رویه جاری در حوزه مدیریت شهری باید اصلاح شود و هدف نباید وسیله را توجیه کند.

**امیرحسین عبداللہزاده** مهندس شهرسازی: **سوالی که پیش می‌آید این است که آیا تامین سرمایه به میزان ۲۵ هزار میلیارد تومان در توان این سرمایه‌گذار است؟ شنیده شده که منابع سرمایه‌گذاری نامشخص است تضامین سرمایه‌گذاری این پروژه مشخص نیست**



▼ **ماجرای یک تخلف معزز در صدور پروانه**  
ابتدای این نشست صادق کاشانی، وکیل دادگستری و یکی از کسانی که در روند شکایت از شهرداری در این پرونده حضور دارد، درباره جزئیات این شکایت توضیح داد. او در این باره گفت: «موفقیتی که از نظر حقوقی در این پرونده به آن رسیدیم، این است که این دعوا پذیرفته و مورد رسیدگی قرار گرفته است. در پرونده ساخت هتل ۳۳ طبقه در ولنجک هم باید در نظر گرفت که منظر شهری و دامنه جنوبی البرز متعلق به همه شهروندان است.» کاشانی درباره برگزاری جلسه رسیدگی به این پرونده در دیوان عدالت اداری گفت که در برخی موارد پرونده‌های مربوط به ساخت‌وسازهای شهری باید به شورایی معماری و شهرسازی برود: «این پرونده از نظر ایراداتی که دارد، مورد ویژه‌ای محسوب می‌شود. مصوبات کمیسیون ماده ۵ باید چهار امضای موافق داشته باشد، اما این مصوبه سه امضای موافق دارد و کسانی که آن را ابلاغ کردند، باید پاسخگو باشند. در واقع شما دارید مجوز ساخت یک ساختمان ۳۰ طبقه با حدود دو هزار متر را در تراز بالای ۱۸۰۰ متری البرز صادر می‌کنید. در دو دهه گذشته شخص رهبری پیگیر بودند که جلوی ساخت‌وسازهای بالای ۱۸۰۰ متر گرفته شود. از زمانی که

ورود این قطعه به مرز تهران، این محدوده برای حفظ به سازمان زمین‌شناسی واگذار شد. در تصاویر هوایی مشخص است که بالغ بر ۶۰۰ اصله درخت در این قطعه وجود داشت که با رأی مخالف شورای شهر در سال ۱۴۰۱، حکم به جابه‌جایی درختان گرفته شد. تعداد این درختان به‌مرور کم شده بود، اما در سال ۱۴۰۲ تعداد ۴۲۶ درخت جمع‌آوری شد و الان ملک در مرحله گودبرداری است.» او ادامه داد: «در اطلاعات به‌دست آمده از شهرداری تهران مشخص شده است که این پلاک در کاربری تثبیت‌شده قرار دارد و غیرقابل تغییر و در پهنه گسلی واقع شده است. علاوه بر این، ملک در محدوده ۲۵ ساله هم قرار گرفته است. کد لایه گسلی این زمین هم تیپ شش است که به‌عنوان خطرناک‌ترین عرصه گسلی شناخته می‌شود.» این مهندس شهرسازی اضافه کرد: «سوالی که مطرح می‌شود این است که خط تراز ۱۸۰۰ متر در کجای این پلاک قرار دارد؟ طبق اطلاعاتی که متعلق به شهرداری تهران است، خط آبی‌رنگ به‌عنوان تراز ۱۸۰۰ متر تعیین شده و پهنه گسلی ماژور تیپ شش در تصاویر هوایی مشخص است (تصویر ۱). رنگ صورتی که رنگ هم در تصاویر دیده می‌شود که نشان‌دهنده حضور آن در پهنه گسلی است و در مرکز آن واقع شده است. (تصویر ۲)» او با اشاره به تراز ارتفاعی زمین این پروژه گفت: «این ملک در دو سطح قرار دارد و شکست زمین مشهود است. تراز ارتفاعی معبر پایین ۱۸۱۷ متر و تراز ارتفاعی معبر بالا ۱۸۴۳ متر است؛ یعنی ۳۰ متر اختلاف ارتفاع بین بالا و پایین ملک است که نشان می‌دهد شیب این پلاک حدود ۴۷ درجه و نزدیک ۱۰۷ درصد است. با این مشخصات زمین به مساحت شش هزار و ۶۶۶ متر به کمیسیون ماده ۵ ارائه می‌شود و در ماه مرداد سال ۱۴۰۰ زمانی که هنوز مدیریت شهری جدید آغاز نشده بود، درخواست ساخت برای ۱۱ طبقه در کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ ارائه می‌شود، اما به‌دلیل پهنه‌های گسلی و تراز بالای ۱۸۰۰ و مجاوران کم‌ارتفاع و بافت مسکونی با آن مخالفت می‌شود.»

عبداللہزاده در ادامه گفت که زمین متعلق به سازمان زمین‌شناسی و اجاره ۹۹ ساله به مالک است، در واقع این زمین هیچ‌گاه مالک خصوصی نداشته است: «در نهایت خود کمیسیون ماده ۵ به‌صورت علی‌الراس تصمیم می‌گیرد که به ساخت ۳۳ طبقه هتل با سطح اشغال ۶۰ درصد در دوبلوک و روی ۱۰ طبقه تراز منفی مجوز دهد، اما تراز منفی از معبر پایینی در تراز مثبت است؛ یعنی این پلاک ۴۳ طبقه روی زمین دارد. پروژه در دوبلوک طراحی شده که شش طبقه تجاری دارد و ۱۴۲ متر از زیربنای کل است و فقط ۲۸ هزار و ۲۰۰ متر آن هتل است و باقی آن تفریحی، ورزشی و تجاری است و ۱۶۰۰ متر هم کافه دارد.» به گفته او، کمیسیون ماده ۵ این درخواست را با چهار شرط تصویب کرد: «شرط اول این بود که برای این پلاک به‌دلیل معابر کم‌عرض، عارضه‌سنجی ترافیکی تهیه شود؛ چون در صورت ساخت آن، ورودی بام تهران و مجموعه کهن‌الهدای از یک معبر هشت‌متری خواهد بود که در ورودی این هتل قرار دارد؛ به همین دلیل عارضه‌سنجی ترافیکی، مطالعات مبدأ و مقصد و تولید سفر ضروری است و باید در پیش‌مقدمه آن اتفاق می‌افتاد. شرط دوم این بود که به‌دلیل وجود پهنه گسلی و حجم بارگذاری، باید برای تأیید ضوابط ساخت‌وساز به مرکز تحقیقات راه و شهرسازی ارجاع می‌شد که تعیین شود در چند طبقه و با چه ضوابط فنی‌ای باید ساخته شود؟ شرط سوم هم این بود که به‌دلیل شکل هندسی زمین، امکان مجاور این پلاک باید توسط مالک خریداری و به زمین الحاق شود و نسبتی که مجاوران یک طبقه و دو طبقه با خود مجموعه دارد، رعایت شود. مورد چهارم هم مربوط به استعلام از میراث فرهنگی بود.»

او ادامه داد: «در نهایت درخواست با چهار پیش‌شرط صورتجلسه می‌شود. سه نفر از اعضای کمیسیون ماده ۵ بدون هنوز نظری این مصوبه را امضاء کردند که یکی از آنها نماینده میراث فرهنگی بود که در جلسه گفته است، باید از میراث فرهنگی استعلام گرفته و سپس اقدام شود؛ یعنی از همان سه امضاء هم یک مورد به‌صورت مشروط بوده است. نماینده سازمان محیط‌زیست هم مصوبه را امضاء نکرده و دبیر وقت شورایی معماری و معماری و شهرسازی هم نوشته است که با این مصوبه مخالفم و باید در شورایی مطرح شود. علاوه بر این، اشاره کرده است که در کمیته فنی این پرونده تشکیل نشده و هیچ طرح توجیحی فنی‌ای برای این پروژه وجود ندارد. نماینده جهاد کشاورزی و وزارت کشور هم نظر خود را مشروط به نظر شورایی معماری و شهرسازی کرده است.» این مهندس شهرسازی با بیان اینکه طبق قانون، پرونده باید به شورایی معماری و شهرسازی ارجاع و در آن تصمیم‌گیری و پیش‌شرط‌های خود کمیسیون ماده



▼ **جزئیات تخلفات فنی**  
در ادامه این نشست امیرحسین عبداللہزاده، مهندس شهرسازی، درباره جزئیات فنی و مشخصات ملک توضیح داد و گفت: «این پلاک در منطقه یک، بالای خیابان بیست‌ونجم ولنجک و در فاصله ۴۵ متری تا کهن‌الهدای تهران و در پایین دست یکی از بام‌های تهران قرار دارد. مجاور آن بافت مسکونی کم‌تراکم یک تا دو طبقه و ویلایی است و در پایین دست آن و در فاصله چند کیلومتری پروژه، سالن اجلاس سران و نمایشگاه بین‌المللی را داریم. علاوه بر این در مجاورت آن هم فقط باغات و بافت مسکونی قرار دارد و عمدتاً در شعاع چند کیلومتری این پلاک مراکز کار و فعالیت مشاهده نمی‌کنیم. حتی مراکز دیپلماتیک، نظامی و دولتی. تصاویر هوایی نشان می‌دهد که قطعه موردنظر پروژه حالت ناموزونی دارد؛ چون بین قطعات دیگر واقع شده است. در این زمین باقی‌مانده‌هایی از جنگل کاری وجود داشت که سازمان جنگل‌ها در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ انجام داده بود و به‌واسطه