

کمیسیون عمران مجلس در گزارش اولیه دلایل حادثه ریزش ساختمان متروپل که در ساعت 12 و 40 دقیقه روز 2 خرداد 1401 اتفاق افتاده است، به تشریح جزئیاتی از دلایل فنی ریزش ساختمان و مقصران حادثه از تخلفات در صدور پروانه ساختمانی، طراحی و نقشه برداری، اجرا و نظارت‌های بعد از بهره برداری پرداخته است. طی این ماجرا از مالک ساختمان گرفته تا مجری ساختمان، پیمانکار، شهرداری آبادان، مهندسان ناظر و سازمان نظام مهندسی استان و کشور، سازمان مناطق آزاد و منطقه آزاد اروند، اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان و وزارت راه و شهرسازی تخلفاتی را از نوع استنکاف و نقض قانون و اجرای ناقص قانون مرتکب شده اند.

بر اساس این گزارش، اولین ایراد این پروژه پروانه ساختمانی آن بوده است که مساحت زمین در آن پس از اصلاح 3053.60 متر مربع قید شده است، ولی نوع پروانه مشخص نیست و صرفاً پروانه ساختمان قید شده است، تعداد کل پارکینگ مورد نیاز صفر واحد قید شده، سطح اشغال صفر درصد قید شده و مشخص نیست، کل طبقات ساختمان چند طبقه بوده است؟

لازم به ذکر است که ساختمان متروپل، نهایتاً با مجموع 13 طبقه شامل بام، 10 طبقه تجاری - اداری - پارکینگ به علاوه همکف و زیرزمین و با سطح اشغال 100 درصد ساخته شد.

کمیسیون عمران مجلس مهم‌ترین علل و عوامل فنی حادثه و تخریب ساختمان را ضعف سازه‌ای در پروژه‌ای با دهانه‌های وسیع به طول 16 متر، بار ثقلی بسیار زیاد که با حذف یک تیر و یا ستون امکان باز پخش مجدد را ندارد، فقدان محاسبات مربوط به انهدام پیشرونده، نامناسب بودن اتصالات تیرها و ستون‌ها، ضعیف بودن ستون‌ها، فقدان شکل‌پذیری لازم در اتصالات، ضعف جوشکاری، ضعف بتن به نحوی که میلگردها بدون هیچگونه پیوستگی و چسبندگی از بتن خارج شده و بتن در موارد متعدد خرد شده است، و همچنین عدم رعایت ضوابط شهرسازی، عدم اجرای الزامات قانونی در تقبل و انجام وظایف و خدمات مهندسی و عدم اجرای صحیح وظایف و تکالیف قانونی، همچنین تعارض منافع شهرداری در مقابل کارفرمای پروژه و مقام کنترل‌کننده ساختمان برشمرد.

کمیسیون عمران در خصوص ایرادات طراحی این ساختمان هم گزارش داد، طراحی ساختمان متروپل در حد طراحی برای یک ساختمان 12 طبقه نیست. عدم حضور ناظرین واجد صلاحیت در بخش عمده دوران اجرای ساختمان ابهام عمیقی در کیفیت و مشخصات چون ساخت این ساختمان ایجاد کرده است و متأسفانه پس از انصراف ناظرین و طراحان اولیه تعیین شده توسط سازمان نظام مهندسی، نظام مهندسی در زمان معرفی ناظر جدید نقشه‌های ساختمان را بر اساس این سیستم ساختمانی غیرمجاز تایید کرده است.

طراحی اولیه پروژه ظاهراً توسط شرکتی به نام «مهندسین مشاور نقشید» صورت گرفته است که پروانه اشتغال شخص حقیقی مدیر عامل شرکت بیش از 10 سال تمدید نشده است. از این رو شرکت مذکور برای فعالیت در ساخت و ساز شهری و روستایی فاقد صلاحیت محسوب می‌شود. شرکت مذکور طی بیانیه ای اعلام داشته که «نقشه‌های تهیه شده توسط این مهندسین مشاور برای پروژه الماس شهر که بعدها به متروپل تغییر نام یافت به طور کلی تغییر کرده است و نقشه دیگری با سطح اشغال بزرگتر، 3 طبقه بیشتر و تغییرات عمده در ستون‌گذاری با حذف بیش از 25 ستون از 100 ستون طراحی شده توسط این مشاور، حذف 2 درز انقطاع، تغییر سیستم سقف به وافل و بزرگ شدن دهانه‌ها تا بیش از 16 متر که توسط افراد یا گروه‌های دیگری طراحی شده، ساخته شده است.»

کمیسیون عمران مجلس در بخش دیگری از گزارش خود به تخلفات متعدد مهندسان ناظر و سازمان نظام مهندسی در این پروژه اشاره کرده و نوشت: مهندسان ناظر بعد از گذشت دو ماه از امضای نقشه‌ها و با توجه به عدم انجام اصلاحات و اعلام مخالفت مالک ساختمان با پرداخت مبلغ مورد توافق، انصراف خود را از ادامه پذیرش مسئولیت در پلاک فوق الذکر اعلام داشته‌اند. این روند با هیچ یک از ترتیبات قانونی موجود سازگاری ندارد. دفتر نمایندگی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان هم مراتب را به مدیر منطقه 1 شهرداری آبادان اعلام و اظهار کرده «مسئولیت نقشه‌های مربوطه از ایشان ساقط شده و نامه معرفی ارائه شده کان لم یکن اعلام می‌گردد». این بیان از نظر مبانی حقوقی و الزامات حرفه مهندسی ساختمان دارای ایراد است. مستندی از عمل سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان در پروژه حاضر به تکالیف قانونی از زمان صدور پروانه ساختمان اول تا زمان ارسال این نامه، به دست نیامد.

کمیسیون عمران در ادامه این گزارش تصریح می کند: بسیار محتمل است که در چنین فرآیندی اجرای ساختمان نیز با نقشه‌ها انطباق نداشته باشد، در پروانه ساختمانی نام مجری دارای صلاحیت نیز ذکر نشده و معلوم نیست هر قسمت از عملیات ساختمانی توسط چه اشخاصی اجرا شده است. ناظران و دفتر نمایندگی سازمان استان به این نقص پروژه نیز هیچگونه تذکری نداده‌اند.

طبق اعلام نظر کمیسیون عمران مجلس، اساساً شهرداری باید عملیات ساختمانی را متوقف کرده و دستور تخلیه ساختمان و محوطه آن را برای تامین ایمنی لازم صادر می‌نمود و آن را به اجرا می‌گذاشت. برغم ایرادات فوق و فقدان انسجام انجام وظایف و ارائه خدمات مهندسی و آشفته‌گی در این خصوص، چنانچه از ادامه عملیات ساختمانی توسط شهرداری جلوگیری و ساختمان تخلیه می‌شد، حداقل از آسیب‌های جانی پیشگیری به عمل می‌آمد.

این گزارش همچنین تصریح می‌کند، نظر به اینکه ساختمان متروپل در محدوده طرح جامع منطقه آزاد اروند قرار گرفته است، بر همین اساس مقررات مربوطه به این منطقه در آن لازم الاجرا و ضروری است و استفاده از زمین صرفاً در چارچوب طرح جامع منطقه آزاد که به تصویب شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می‌رسد، امکان پذیر است. طبق طرح تفصیلی مصوب از تاریخ 11/4/1396 به بعد و با تشکیل کارگروه ماده 8، حداکثر طبقات مجاز ساختمان با توجه به نوع کاربری تا سقف 8 طبقه و حداکثر سطح اشغال مجاز 70 درصد بوده است، در حالیکه ساختمان متروپل 13 طبقه و با سطح اشغال 100 درصد ساخته شده است.

همچنین مطابق ماده 35 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان کشور مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان‌ها و طراحی‌های شهرسازی و عمران شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آنها الزامی است، برعهده وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود. براین اساس مسکن و شهرسازی در موضوع ساختمان متروپل آبادان واجد مسئولیت‌هایی بوده است که ترک فعل به وضوح در آن نمایان است.

کمیسیون عمران مجلس در بخشی از این گزارش برخی تخلفات محرز را عدم ارائه گزارش توقف کار توسط سامان نظام مهندسی ساختمان آبادان و راه و شهرسازی به شهرداری، عدم توقف کار توسط شهرداری آبادان و اداره مسکن و شهرسازی با توجه به تخلفات اجرایی و اداری پروژه متروپل و عدم درخواست شهرداری آبادان از اداره مسکن و شهرسازی استان خوزستان مبنی بر ارائه حدود صلاحیت شرکت‌های مشاور و مهندسين ناظر جهت اخذ نظارت، طراحی و اجرا پروژه متروپل اعلام کرده است.

استنکاف و نقض قانون و اجرای ناقص ماده 5 قانون و مقررات ساختمانی مسکن و ساختمان توسط شهرداری و مالک ساختمان متروپل، استنکاف و نقض قانون و اجرای ناقص قانون کمیته کاربری مناطق آزاد، استنکاف و نقض قانون و اجرای ناقص قانون در اعمال ماده 35 و 34 نظارت عالیه و موردی اداره کل و راه و شهرسازی خوزستان و معرفی متخلفین ساختمان‌های بلند مرتبه به دادگستری و دستگاه‌های نظارت و استنکاف و نقض قانون توسط نظام مهندسی آبادان بخش مهم دیگری از تخلفات محرز در گزارش کمیسیون عمران مجلس اعلام شده است.

کمیسیون عمران در این گزارش اعلام کرد: قویاً توصیه می‌شود برنامه شناسایی ساختمان‌های پرخطر با برنامه‌ریزی و استراتژی مشخصی به عمل آید. در این خصوص ساختمان شماره 2 متروپل، همچنین سایر ساختمان‌های احداثی این هلدینگ و نیز سایر ساختمان‌های استان با اولویت ساختمان‌های بلند آبادان و اهواز، همچنین ساختمان‌های مشابه در سایر شهرها و به ویژه شهر تهران و کلان شهرها بررسی و اقدامات لازم برای پیشگیری از حوادث مشابه در آنها معمول گردد.

در پایان این گزارش هم تصریح شد: تخلفات اداری و انتظامی برخی اشخاص در بروز این حادثه محرز است. لازم است به قید فوریت و در کنار رسیدگی قضایی پرونده اداری و انتظامی برای متخلفان تشکیل و برای رسیدگی به مراجع ذیربط تسلیم شود.

متن کامل گزارش کمیسیون عمران مجلس در ادامه می‌آید:

«در ساعت 12:30 روز دوشنبه مورخ 02/03/1401 قریب چهل درصد از ساختمان شماره (2) از ساختمان‌های دو گانه موسوم به «متروپل» واقع در آبادان، خیابان امیری (امیرکبیر)، فرو ریخت.

طبق آخرین آمار رسمی اعلامی تا زمان تهیه این گزارش، متأسفانه در حادثه مذکور 43 نفر جان باختند و تعدادی نیز مجروح شده‌اند. حسب مأموریت محوله ریاست محترم مجلس شورای اسلامی در خصوص بررسی حادثه ساختمان متروپل آبادان، این کمیسیون با اخذ گزارش از دستگاه‌های نظارتی و اجرایی و نهادهای و مراجع ذیربط و بررسی قوانین مرتبط با موضوع و همچنین اعمال تبصره یک ماده 45 آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی مبنی بر بررسی موضوع و قرائت گزارش در صحن علنی، نتایج بررسی‌ها را تقدیم می‌کند.

*** مشخصات، مختصات فنی و سازه‌ای و کاربری ساختمان متروپل**

ساختمان متروپل در پهنه مختلط M-2 با کاربری تجاری - اداری - فرهنگی - تفریحی - ورزشی در شهر آبادان واقع شده است.

تاریخ ابلاغ طرح تفصیلی آبادان 14/06/1395 بوده و مساحت زمین پروژه به استناد مستندات دریافتی از اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان آبادان در انطباق با طرح تفصیلی شهر آبادان ابلاغی 1395، برابر 4301.80 متر مربع (قبل از اصلاح بر) است که حدود 1500.57 متر مربع آن دارای کاربری فرهنگی - هنری، 381.36 متر مربع آن دارای کاربری تاسیسات شهری، 816.21 متر مربع آن دارای کاربری حمل و نقل و انبارداری و 574.47 متر مربع دارای کاربری تجاری خدماتی و مابقی آن 129.19 متر مربع در اصلاح برقرار گرفته است.

نخستین پروانه ساختمانی برای این ملک در تاریخ 07/04/1396 به شماره سیستمی 2515 در پرونده شماره 33608 به شماره دبیرخانه 2110 و تاریخ دبیرخانه 06/04/1396 به مدت اعتبار سه ساله توسط مدیریت منطقه 1 شهرداری آبادان به نام متقاضی آقای حسین عبدالباقی صادر شده است. در این پروانه مساحت زمین پس از اصلاح 3053.60 متر مربع قید شده است.

توضیح اینکه این پروژه از پروژه‌های مشارکتی شهرداری آبادان بوده و قرارداد بین سازمان امور سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های اقتصادی شهرداری آبادان و آقای حسین عبدالباقی منعقد شده است. در بررسی مشخصات ساختمانی این پروانه ایرادات زیر مشهود است:

الف - نوع پروانه مشخص نیست و صرفاً پروانه ساختمان قید شده است.

ب - تعداد کل پارکینگ مورد نیاز صفر واحد قید شده است.

پ - سطح اشغال صفر درصد قید شده است.

ت - در ردیف سایر طبقات در جدول‌های بنای مجاز و بنای قابل احداث در حالی 367 متر مربع برای 74 واحد تجاری در سایر طبقات قید شده که تعداد این طبقات مشخص نیست و مجموع طبقات فقط 4 طبقه قید شده است. بنابراین در این پروانه ساختمانی معلوم نیست «سایر طبقات»، نهایتاً کل طبقات ساختمان چند طبقه بوده است؟ در ردیف تعداد طبقات، تعداد طبقات زیرزمین، سایر و کل صفر طبقه درج شده است.

ث - منظور از دستور شهردار برای صدور پروانه در قسمت اخیر یادداشت‌های ذیل جدول بنای مجاز مشخص نیست.

امضا و مهر طراح و ناظر در پروانه‌های ساختمانی جزء الزامات و فرآیندهای صدور پروانه ساختمان نیست، اما شرکت مهندسین مشاور «نقشید» با امضا و مهر پروانه مذکور اطلاع از مفاد آن به خصوص نظارت خود و پذیرش آن را اعلام کرده است.

ساختمان متروپل، نهایتاً با مجموع 13 طبقه شامل بام، 10 طبقه تجاری - اداری - پارکینگ به علاوه همکف و زیرزمین و با سطح اشغال 100 درصد در حال ساخت بوده است.

علل و عوامل حادثه و تخریب ساختمان

آنچه مشخص است ضعف سازه‌ای در پروژه‌ای با دهانه‌های وسیع به طول 16 متر، بار ثقلی بسیار زیاد که با حذف یک تیر و یا ستون امکان باز پخش مجدد را ندارد، فقدان محاسبات مربوط به انهدام پیشرونده، نامناسب بودن اتصالات تیرها و ستون‌ها، ضعیف بودن ستون‌ها، فقدان شکل‌پذیری لازم در اتصالات، ضعف جوشکاری، ضعف بتن به نحوی که میلگردها بدون هیچگونه پیوستگی و چسبندگی از بتن خارج شده و بتن در موارد متعدد خرد شده است، همچنین موارد دیگر را می‌توان از علل فنی ریزش ساختمان بر اثر بار مرده و بخشی از بار زنده - در حالی که بارگذاری و بهره‌برداری کامل از آن صورت نگرفته بود - در کنار عدم رعایت ضوابط شهرسازی و عدم اجرای الزامات قانونی در تقبل و انجام وظایف و خدمات مهندسی و عدم اجرای صحیح وظایف و تکالیف قانونی، همچنین تعارض منافع شهرداری در مقابل کارفرمای پروژه و مقام کنترل کننده ساختمان برشمرد.

طراحی

در بحث طراحی، آنچه مشاهده می‌شود این است که طراحی ساختمان متروپل در حد طراحی برای یک ساختمان 12 طبقه نیست. در خصوص موضوع اجرا طبق ماده 7 مبحث 2 مقررات ملی ساختمان آمده که تمامی عملیات اجرایی ساختمان باید منحصرًا توسط دفاتر مهندسی اجرای ساختمان یا مجریان حقوقی یا دارندگان صلاحیت اجرا دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی باشند. مجری ذیصلاح نماینده فنی مالک در اجرای ساختمان بوده و باید پاسخگوی تمامی مراحل اجرای کار به ناظر و دیگر مراجع کنترل ساختمان باشد که **این پروژه عملاً مجری ذیصلاح نداشته است.**

عدم حضور ناظرین واجد صلاحیت در بخش عمده دوران اجرای ساختمان ابهام عمیقی در کیفیت و مشخصات چون ساخت این ساختمان ایجاد کرده است. گزارشات پراکنده ناظرانی که در مقاطعی از زمان ساخت سازه در ساختمان حضور داشته‌اند بیانگر وجود ضعف‌های شدید هم در طرح سازه و نیز در اجرا بوده است، اما متأسفانه پس از انصراف ناظرین و طراحان اولیه تعیین شده توسط سازمان نظام مهندسی به علت عدم توافقی مالی با کارفرما، **نظام مهندسی در زمان معرفی ناظر جدید نقشه‌های ساختمان را بر اساس این سیستم ساختمانی غیرمجاز تایید کرده است.**

طراحی اولیه پروژه ظاهراً توسط شرکتی به نام «مهندسين مشاور نقشيداد» صورت گرفته است. این شرکت طبق مندرجات سایت اینترنتی خود، دارای صلاحیت مشاوره از سازمان برنامه و بودجه برای نظام فنی و اجرایی کشور است و شرکت مذکور پروانه اشتغال خود را تمدید نموده و پروانه اشتغال شخص حقیقی مدیر عامل شرکت نیز بیش از 10 سال تمدید نشده است. از این رو شرکت مذکور برای فعالیت در ساخت و ساز شهری و روستایی فاقد صلاحیت محسوب می‌شود. در پروانه ساختمانی اول نام این شرکت به عنوان مهندس ناظر قید شده است.

حال آنکه شرکت مذکور طی بیانیه خود که در سایت اینترنتی شرکت و فضای مجازی منتشر کرده اعلام داشته که «نقشه‌های تهیه شده توسط این مهندسين مشاور برای پروژه الماس شهر که بعدها به متروپل تغییر نام یافت به طور کلی تغییر کرده است و نقشه دیگری با سطح اشغال بزرگتر، 3 طبقه بیشتر و تغییرات عمده در ستون‌گذاری با حذف بیش از 25 ستون از 100 ستون طراحی شده توسط این مشاور، حذف 2 درز انقطاع، تغییر سیستم سقف به وافل و بزرگ شدن دهانه‌ها تا بیش از 16 متر که توسط افراد یا گروه‌های دیگری طراحی شده، ساخته شده است.»

مهندسان ناظر در تاریخ 7/10/1398 طی نامه شماره 3086/98 بعد از گذشت دو ماه از امضای نقشه‌ها و با توجه به عدم انجام اصلاحات و اعلام مخالفت مالک ساختمان با پرداخت مبلغ مورد توافق، انصراف خود را از ادامه پذیرش مسئولیت در پلاک فوق الذکر اعلام داشته‌اند. این روند با هیچ یک از ترتیبات قانونی موجود سازگاری ندارد. دفتر نمایندگی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان در تاریخ 11/10/1398 طی نامه شماره 3108/98 مراتب را به مدیر منطقه 1 شهرداری آبادان اعلام و اظهار کرده «مسئولیت نقشه‌های مربوطه از ایشان ساقط شده و نامه معرفی ارائه شده کان لم یکن اعلام می‌گردد». این بیان از نظر مبانی حقوقی و الزامات حرفه مهندسی ساختمان دارای ایراد است.

سازمان نظام مهندسی ساختمان استان حسب مفاد بند 5 ماده 15 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب 1374 و بند 5 ماده 73 آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب 1375 و بخش «الف» از بند 2-7-1 مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظام اداری) مصوب 1384، نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی توسط

اشخاص حقیقی و حقوقی در طرح‌ها و فعالیت‌های غیردولتی در حوزه استان و تعقیب متخلفان از طریق مراجع قانونی ذیصلاح را برعهده دارد. مستندی از عمل سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان در پروژه حاضر به این تکلیف قانونی از زمان صدور پروانه ساختمان اول تا زمان ارسال این نامه، به دست نیامد.

با روال فوق عملیات ساختمانی از تاریخ 7/10/1398 تا معرفی ناظران دیگر توسط دفتر نمایندگی سازمان (نظام مهندسی) استان در تاریخ 7/3/1399 به مدت 5 ماه فاقد مهندس ناظر و نظارت مستمر بوده و به این ترتیب نظارت مستمر موضوع تبصره 7 ماده 100 قانون شهرداری در آن محقق نشده است.

در جدول نقشه‌های تایید شده توسط طراحان و ناظران فوق، نام «مهندسان مشاور صنعت پویان سبز کویر» قید شده است. واضح است که این نقشه‌ها توسط امضاکنندگان آن تهیه و طراحی نشده و دلالت بر امضا فروشی ندارد. با توجه به اینکه سقف‌ها در پروانه ساختمان «تیرچه بلوک» قید شده که اساساً برای این ساختمان مناسب نبوده است و در اجرا هم «وافل اسلب» اجرا شده، از این رو بسیار محتمل است که طراحی انسجام مناسبی نداشته، نقشه‌ها دارای ایرادات طراحی بوده و توسط امضاکنندگان آن بررسی نشده باشد. اعمال بندهای 6-1-19 و 7-1-10 و 8-1-19 پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) و کنترل طراحی توسط سازمان (نظام مهندسی) استان نیز مجهول است.

اجرا

بسیار محتمل است که در چنین فرآیندی اجرای ساختمان نیز با نقشه‌ها انطباق نداشته باشد، در پروانه ساختمانی نام مجری دارای صلاحیت نیز ذکر نشده و معلوم نیست هر قسمت از عملیات ساختمانی توسط چه اشخاصی اجرا شده است. ناظران و دفتر نمایندگی سازمان استان به این نقص پروژه نیز هیچگونه تذکری نداده‌اند.

در تاریخ 7/3/1399 دفتر نمایندگی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان طی نامه بدون سربرگ دفتر و بدون عنوان امضای رئیس دفتر، (که البته امید است نسخ اصل این ایرادات را نداشته باشد) به شماره 0010/99 ناظرین جدید را به شهرداری آبادان معرفی می‌کند. در صدر نامه به پلاک ثبتی 1/404 اشاره شده که جزء پلاک‌های ثبتی مندرج در پروانه‌های ساختمان نیست.

در این نامه نام مالک حسین عبدالباقی و مساحت اعیان 45565.44 متر مربع در 13 طبقه با سازه بتنی قید شده که با مشخصات قید شده در پروانه ساختمان تفاوت دارد.

بر این نامه نیز پرسش‌های زیر وارد است:

الف - طراحی معماری، سازه، تاسیسات مکانیکی و برقی باید قبل از شروع عملیات اجرایی صورت گیرد، معرفی این طراحان توسط دفتر نمایندگی در مرحله احداث طبقات سوم و چهارم و بعد از احداث طبقات زیرزمین، همکف، اول و دوم و در این مرحله از عملیات اجرایی چه معنایی دارد و با کدام اصول مهندسی و الزامات جاری منطبق است؟

ب- مراد از «نقشه‌های اجرایی» چیست؟

پ - آقای حسین عبدالباقی، متقاضی پروانه ساختمان و سرمایه‌گذار پروژه بوده و چگونگی احراز مالکیت وی توسط دفتر نمایندگی آبادان مشخص نمی‌باشد.

ت - اشخاص حقیقی معرفی شده حتی در پایه ارشد دارای ظرفیت اشتغال لازم مطابق جدول شماره 1- پیوست مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری) برای این پروژه با مساحت قید شده، نبوده‌اند. با توجه به اینکه استان دارای مهندسان حقوقی در رشته‌های مختلف بوده چرا پروژه به اشخاص حقیقی احاله شده و اگر اشخاص حقوقی فعال در استان به هر دلیل از تقبل این پروژه معذور بوده‌اند، چرا طبق مفاد تبصره 2 ماده 22 آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان‌های بلند بوده‌اند، استفاده نشده است؟

ث- وضعیت نظارت عملیات ساختمانی بدون ناظر از تاریخ اعلام انصراف ناظران قبلی در دی ماه 1398 تا خرداد ماه 1399 چگونه بوده است و این ناظران ادامه عملیات ساختمانی را در چه وضعیتی تقبل نموده‌اند؟

ج - چرا در این نامه «ناظر هماهنگ کننده» معرفی نشده است؟ و وظایف هماهنگی نظارت پروژه به عهده کدام یک از این اشخاص بوده است؟

چ - چرا سازمان (نظام مهندسی) استان یا دفتر نمایندگی بر اجرای این پروژه با ویژگی‌های خاص آن توسط مجری دارای صلاحیت تاکید ننموده و موضوع را به مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نکرده است؟

ح - امضای نامه با عنوان مسئول امور سهمیه دفتر نمایندگی (کدام دفتر نمایندگی؟) علاوه بر ایجاد پرسش مبنی بر اعطای اختیار توسط هیئت مدیره سازمان استان موضوع ماده 74 آیین‌نامه، دارای این ایراد است که اساساً در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ضوابط منبعت از آن، واژه‌ای به نام «سهمیه» وجود ندارد و عدم استفاده از این واژه قبلاً توسط معاونت وقت امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی کتباً تذکر داده شده بود.

گزارشی از ناظر - آقای محمد خواجه‌پور - به تاریخ 30/10/1399 در فضای مجازی منتشر شده است که قطع نظر از نواقص و ایرادات مترتب بر آن، اعلام خیز بیش از حد مجاز تیرهای رمپ پارکینگ و ترک‌هایی در دیوارهای پیرامونی رمپ‌ها قید شده و با اشاره به افزایش سه طبقه مازاد بر طراحی ایجاد کمانش در برخی ستون‌ها که توسط مجری اصلاح گردیده و درخواست ارائه نقش مقاوم‌سازی مشاهده می‌شود.

همچنین در گزارش 6/2/1401 ایشان که نواقص و ایرادات گزارش قبلی بر آن نیز مترتب است، به خیز بیش از حد تیرهای رمپ پارکینگ خیز بحرانی یکی از تیرها اشاره شده و درخواست نقشه‌های مقاوم سازی و اصلاح اشکالات سازه‌ای اشاره شده است. گرچه اساساً شهرداری باید با این دو گزارش عملیات ساختمانی را متوقف کرده و دستور تخلیه ساختمان و محوطه آن را برای تامین ایمنی لازم صادر می‌نمود و آن را به اجرا می‌گذاشت، اما درباره این دو گزارش نیز پرسش‌های زیر مطرح است:

1- رمپ ورودی پارکینگ مورد اشاره، در ضلع جنوبی ساختمان بوده و ریزش در ضلع شمالی ملک رخ داده است، گزارش ناظر حکایتی درباره وضعیت شمال ملک (قسمت فرو ریخته) ندارد.

2- اساساً کدام طراحی و کدام نقشه‌ها ملاک نظارت ایشان بوده و رسمیت این نقشه‌ها چگونه احراز شده است؟

3- آیا ایشان گزارش به موقع درباره احداث سه طبقه خلاف طراحی را در هر طبقه به شهرداری ارائه نموده است؟ طبعا سه طبقه فوق به یکباره احداث نشده است، آیا احداث این سه طبقه دارای پروانه ساختمانی جدید بوده است؟

برغم ایرادات فوق و فقدان انسجام انجام وظایف و ارائه خدمات مهندسی و آشفستگی در این خصوص، چنانچه پس از گزارش‌های فوق، از ادامه عملیات ساختمانی توسط شهرداری جلوگیری و ساختمان تخلیه می‌شد، حداقل از آسیب‌های جانی پیشگیری به عمل می‌آمد.

به نظر می‌رسد شهرداری در اقدام لازم برای توقف عملیات اجرایی و تخلیه ساختمان دارای محذوراتی بوده است. در تاریخ 4/11/1399 پس از گزارش اول ناظر در خصوص بحرانی بودن سازه ساختمان، سرپرست معاونت سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های اقتصادی شهرداری آبادان طی نامه شماره 163/21 ادامه روند اجرایی پروژه را بلامانع اعلام می‌نماید این اعلام گرچه از موضع کارفرمای پروژه است، لکن با توجه به سرلوحه نامه مجوزی از ناحیه شهرداری نیز شمرده شود و این مهم از مصادیق بارز تعارض منافع است.

وظایف و مسئولیت‌های قانونی و عملکرد دستگاه‌های ذیربط قبل و حین حادثه:

نظر به اینکه ساختمان متروپل در محدوده طرح جامع منطقه آزاد اروند قرار گرفته است و بر همین اساس مقررات مربوطه به این منطقه در آن لازم‌الاجرا و ضروری است، طبق ماده 65 قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، مدیران سازمان‌های منطقه آزاد به نمایندگی از طرف دولت، بالاترین مقام منطقه محسوب می‌شوند و کلیه وظایف، اختیارات و مسئولیت‌های دستگاه‌های اجرایی دولتی مستقر در این مناطق به استثنای نهادهای دفاعی و امنیتی به عهده آنهاست. با توجه به اصلاحیه ماده 8 آیین‌نامه مناطق آزاد نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی، استفاده از زمین صرفاً در چارچوب طرح جامع منطقه آزاد که به تصویب شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می‌رسد، امکان پذیر است.

با توجه به تبصره 1 این مصوبه، تصویب طرح‌های تفصیلی در محدوده شهرها و تغییرات در سطح تفصیلی توسط کارگروهی متشکل از مدیر عامل سازمان به عنوان رئیس کارگروه، نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور، حفاظت محیط زیست، سازمان میراث فرهنگی بررسی و تصمیم‌گیری خواهد شد.

طبق طرح تفصیلی مصوب از تاریخ 11/4/1396 به بعد و با تشکیل کارگروه ماده 8، حداکثر طبقات مجاز ساختمان با توجه به نوع کاربری تا سقف 8 طبقه و حداکثر سطح اشغال مجاز 70 درصد بوده است، در حالیکه ساختمان متروپل 13 طبقه و با سطح اشغال 100 درصد ساخته شده است.

مطابق ماده 35 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان کشور مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان‌ها و طراحی‌های شهرسازی و عمران شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آنها الزامی است، برعهده وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود. بر این اساس مسکن و شهرسازی در موضوع ساختمان متروپل ابادان واجد مسئولیت‌هایی بوده است که ترک فعل به وضوح در آن نمایان است.

با توجه به اینکه ساختمان شماره 2 متروپل در مرحله ساخت بوده و گواهی پایان کاری اخذ نکرده است، با این حال بخشی از مراکز تجاری آن مشغول به فعالیت و بهره‌برداری غیرمجاز بوده‌اند. سرمایه‌گذار در تاریخ 28/1/1401 با نامه شماره 1082/1005 جهت بازگشایی واحدهای تجاری پروژه متروپل در کوچه مجاور، تقاضای بهره‌برداری از واحدهای تجاری از شهردار وقت مهندس حمیدپور می‌کند که مورد موافقت شهردار قرار می‌گیرد و گزارشی مبنی بر بهره‌برداری غیرمجاز ساختمان شماره 2 متروپل از طرف مهندسان ناظر به مراجع ذیصلاح ارائه شده است.

* عدم ارائه گزارش توقف کار توسط سامان نظام مهندسی ساختمان آبادان و راه و شهرسازی به شهرداری جهت توقف ادامه کار و اکتفا به گزارش توقف کار مهندس ناظر.

* عدم توقف کار توسط شهرداری آبادان و اداره مسکن و شهرسازی با توجه به تخلفات اجرایی و اداری پروژه متروپل.

* عدم درخواست شهرداری آبادان از اداره مسکن و شهرسازی استان خوزستان مبنی بر ارائه حدود صلاحیت شرکت‌های مشاور و مهندسین ناظر جهت اخذ نظارت، طراحی و اجرا پروژه متروپل.

جرم ناشی از عدم نظارت و بلکه مشارکت مجموعه شهرداری آبادان در حادثه ریزش ساختمان متروپل با در نظر گرفتن ساختمان متروپل با سایر ساختمان‌های دیگر در خیابان امیری و مجاورت آن، ساخت یک ساختمان 13 طبقه در کنار معبر کم عرض مصداق بارز تخلف در اخذ پروانه و مجوزهای لازمه است.

عدم رعایت نظامات اداری در اخذ پروانه و استناد به اینکه در آینده اقدام به ارائه طرح مقاوم‌سازی با توجه به افزایش طبقات در حال اجرا، موضوعی غیرقابل توجیه است و عدم جلوگیری شهرداری از ادامه عملیات ساخت و عدم پایش ساختمان با توجه به خطرناک بودن، عمل انجام شده، نقض بند 14 ماده 55 قانون شهرداری از سوی مجموعه مدیریت شهری آبادان است.

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان کشور صراحتاً در ماده 32 بیان داشته که اخذ پروانه کسب و پیشه در محل‌ها موکول به داشتن مدارک صلاحیت حرفه‌ای خواهد بود، بر این اساس ساختمان متروپل علاوه بر عدم رعایت این ماده از قانون، بند 7 مبحث دوم مقررات ملی ساختمان را نیز نادیده گرفته است. شهرداری آبادان مکلف بوده است با دریافت گزارش‌های فوق عملیات ساختمان را متوقف و طبق مفاد بند 14 ماده 55 قانون شهرداری مالک را مکلف به ایمن‌سازی نماید که این مهم انجام نشده است.

در حوزه وزارت راه و شهرسازی طبق ماده 35 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مسئولیت نظارت عالیه بر اجرای مقررات ملی ساختمان در مراحل طراحی و ساخت به عهده وزارت راه و شهرسازی است، در حالیکه بخشی از مقررات ملی ساختمان مانند مبحث 22 مربوط به مراحل نگهداری و بهره‌برداری ساختمان‌هاست و وجود اختیار یا وظیفه وزارت راه و شهرسازی در این بخش با خلاء قانونی مواجه است. ضمن آنکه این وزارتخانه در انجام وظیفه نظارت عالیه خود فاقد اهرم‌های موثر و صرفاً در حد انعکاس موارد نقض مقررات ملی ساختمان به هیئت دولت،

دستگاه‌های نظارتی مانند مجلس، سازمان بازرسی کل کشور، وزارت کشور، شورای اسلامی شهر و ... را داشته که در خصوص ساختمان متروپل چنین اقداماتی مشاهده نشده است.

نتایج و پیشنهادها

1. استنکاف و نقض قانون و اجرای ناقص ماده 5 قانون و مقررات ساختمانی مسکن و ساختمان و آیین‌نامه شماره 33 قانون نظام مهندسی ساختمان طبق تصویب‌نامه مورخ 1382/04/22 توسط شهرداری و مالک ساختمان متروپل.
2. استنکاف و نقض قانون و اجرای ناقص قانون کمیته کاربری مناطق آزاد (ماده 8 متناظر ماده 5 شهرسازی) و ماده 7 قانون چگونگی مدیریت مناطق آزاد در تهیه گزارش تخلفات شهرسازی و عمرانی منطقه آزاد اروند.
3. استنکاف و نقض قانون و اجرای ناقص قانون در اعمال ماده 35 و 34 نظارت عالی و موردی اداره کل و راه و شهرسازی خوزستان و معرفی متخلفین ساختمان‌های بلند مرتبه به دادگستری و دستگاه‌های نظارت.
4. استنکاف و نقص قانون توسط نظام مهندسی آبادان در خصوص تعارض منافع هیئت رئیسه نظام مهندسی آبادان جهت پذیرش نظارت در سال 1398 و عدم رعایت تبصره 2 ماده 12 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب 1374 و عدم رعایت ماده 16 نظام مهندسی و کنترل ساختمان و عدم رعایت ماده 3 قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان توسط شرکت مشاور نقشید و عدم رعایت ماده 14 نظام مهندسی و کنترل ساختمان توسط شرکت مشاور نقشید.
5. بازنگری اساسی در نظام ساخت و ساز در کشور اعم از ساختار، قوانین و مقررات حاکم بر اساس مطالعات و پروژه‌های کافی و آسیب‌شناسی لازم با مبانی علمی و فارغ از نظرهای شخصی و سلیقه‌ای بسیار ضروری است.
6. قوانین و مقررات پراکنده، نهادهای متعدد دخیل در ساخت و ساز، دوگانگی نظام‌های ساخت و ساز کشور، کاستی‌ها و ایرادات موجود در قوانین و مقررات جاری، رعایت نکردن اصول و قواعد قانونگذاری در تدوین برخی از قوانین و مقررات موجبات سردرگمی دست‌اندرکاران از یک سو و سوء استفاده سودجویان را از سوی دیگر فراهم کرده است. تصویب قانون و تجمیع نهادهای فعال فاقد ارتباط یا دارای ارتباط نامناسب با یکدیگر در امر کنترل ساختمان بر اساس سیستم واحد بسیار ضروری است. (طرح اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در حال تدوین و بازنگری است).
7. یکپارچه‌سازی نظام‌های ساخت و ساز کشور در سه موضوع «صلاحیت‌های پایه، مقررات لازم‌الاجرا و نیز تبیین دقیق وظایف و مسئولیت‌های مهندسان» لازمه انسجام ساخت و ساز در کشور است که باید با رفع مخالفت بی‌مورد بعضی سازمان‌ها به جد پیگیری و اجرا شود. این مهم از اهمیتی خاص برخوردار است.
8. روند صدور پروانه ساختمان در سطح کشور به خصوص در شهرداری‌ها با بررسی و مطالعات دقیق فرایندها و نحوه اقدام، بازنگری و با جلوگیری قاطع از تراکم‌فروشی، نقشه‌های خلاف موسوم به نقشه‌های اجرایی (دو یا چند گانه) که تمامی ضوابط و مقررات را به سخره می‌گیرد، اصلاح شود و ضمانت اجرای قوی برای اجرای دقیق و صحیح آنها پیش‌بینی شود. لازم است با مطالعات کافی ایرادات فاحش موجود در صدور پروانه ساختمان و نقض آشکار ضوابط الزامی یا بی‌توجهی به آنها توسط مراجع صدور پروانه ساختمان در شهرداری‌های کشور و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل ساختمان به نحو موثر برطرف شود. (طرح اصلاح ماده 100 در کمیسیون عمران بررسی و در مرحله رسیدگی در صحن است).
9. در راستای بهره‌وری مناسب تامین منابع مالی، ابزار، امکانات و کارکنان آموزش دیده و مجرب در نهادهای کنترل ساختمان ضروری است.
10. لازم است فرآیندهای مهندسی ساختمان از آموزش‌های دانشگاهی تا اخذ پروانه اشتغال به کار مهندسی و دوره‌های آموزشی و بازآموزی همچنین نحوه انجام وظایف و خدمات مهندسی به طور شایسته و جامع بازنگری و به جد از صوری کاری و امضا فروشی، حاکمیت محوره‌های مادی و حق الزحمه به جای وظیفه‌مداری و احساس مسئولیت و پذیرش غیر مسئولانه خدمات مهندسی ممانعت به عمل آید، تقید به اخلاق حرفه‌ای افزایش یابد و ایرادهای فراوان در روند موجود برطرف گردد به نحوی که فساد به طور کامل برچیده شود.

11. سازمان نظام مهندسی ساختمان در جایگاه شایسته خود به عنوان نهاد حرفه‌ای قرار گرفته و از دخالت‌های غیرمسئولانه در ساخت و ساز، تصمیمات و اقدامات فراقانونی از جمله انعقاد تفاهمنامه و غیره منع شود.

میران این سازمان‌ها که بر اساس انتخابات از بین اعضا انتخاب می‌شوند، غالباً گاهی آگاهی‌های لازم اداری و حقوقی را ندارند و در این پروژه نیز به خوبی روشن و معلوم است که سازمان استان و دفتر نمایندگی آن به نحو صحیح عمل نکرده‌اند و بعضاً از نحوه اقدام خود و مکاتبات لازم بی‌اطلاع بوده‌اند. اصلاح فرآیندهای مربوط به این سازمان و ارائه آموزش‌های لازم به مدیران آن بسیاری ضروری است.

12. لازم است پوشش بیمه اجباری ساختمان‌ها بر اساس صلاحیت مهندسان و افزایش تعرفه بیمه دست اندرکاران متخلف و نهایتاً عدم تامین پوشش بیمه‌ای برای اشخاص دارای ریسک زیاد، در اسرع وقت به طور الزامی به اجرا در آید.

13. لازم است در قوه قضائیه ترتیبات خاصی برای رسیدگی و اقدامات فوری پیشگیرانه در مورد تخلفات ساخت و ساز پیش‌بینی شود. طبعاً در فرآیند اجرای ساختمان ممکن است جرمی رخ نداده باشد، اما پیشگیری از بروز مواردی چون رعایت نکردن ضوابط و مقررات در صدور پروانه ساختمان و عملیات اجرایی ساختمان‌ها که منجر به حوادث وحشتناک و نهایتاً وقوع جرم می‌شود بعضاً جز با مساعدت و ورود مقامات قضایی ممکن نیست. در این راستا باید ترتیبات لازم قانونی پیش‌بینی و اجرا شود.

14. حادثه سعادت آباد تهران، ساختمان پلاسکو، آتش‌سوزی برج رامیلای چالوس، فروریزش ساختمان متروپل نشان داد که توسعه شهری همزمان و متناسب با تامین ایمنی و فراهم‌سازی دانش و امکانات درست و کافی امداد و نجات از جمله آواربرداری و نجات مصدومان پیش نرفته است. ضعف موجود در این حوزه باید با کسب دانش‌ها و تجربیات روز دنیا از یک سو و از سوی دیگر تهیه امکانات لازم و متناسب برای شهرداری‌ها مدنظر قرار گیرد و صدور پروانه برای ساختمان‌های خاص از جمله ساختمان‌های بلند با لحاظ امکان امداد و نجات و نیز ترتیبات معماری و شهرسازی موثر در آن مانند محوطه باز برای ساختمان‌های بلند صورت گیرد.

15. در جریان آواربرداری ساختمان فرو ریخته سعادت آباد تهران، پلاسکو و متروپل آبادان، آوار برداشته شده بدون جداسازی و به صورت فله‌ای محل خارج می‌شد. حال آنکه باید ترتیبی اتخاذ گردد تا بخش‌هایی از مصالح و عناصر ساختمانی جداگانه با آزمایش‌های آزمایشگاهی و اندازه‌گیری‌ها و بررسی‌های لازم توسط اشخاص زبده و مجرب برای یافتن علل پنهان حادثه و به ویژه درس‌آموزی برای جلوگیری از تکرار چنین اتفاقاتی در بررسی و تحلیل حادثه استفاده شود.

16. قویاً توصیه می‌شود برنامه شناسایی ساختمان‌های پرخطر با برنامه‌ریزی و استراتژی مشخصی به عمل آید. در این خصوص ساختمان شماره 2 متروپل، همچنین سایر ساختمان‌های احداثی این هلدینگ و نیز سایر ساختمان‌های استان با اولویت ساختمان‌های بلند آبادان و اهواز، همچنین ساختمان‌های مشابه در سایر شهرها و به ویژه شهر تهران و کلان شهرها بررسی و اقدامات لازم برای پیشگیری از حوادث مشابه در آنها معمول گردد. برای این منظور تامین اعتبار مناسب، تیم‌های مجرب و مسلط کافی و تدوین فرآیندهای معین ضروری است. حتی ممکن است تصویب مواد قانونی نیز ضرورت یابد.

17. پروژه‌های مشارکتی شهرداری‌ها در سراسر کشور به خصوص شهر تهران به فوریت بررسی شود و اقدام لازم درباره آنها معمول گردد. در این پروژه‌ها به دلیل شمول تعارض منافع سنگین به نحوی که شهرداری از یک سو با عنوان مالک یا کارفرمای پروژه و از سوی دیگر در مقام کنترل‌کننده قرار دارد، بروز کاستی‌های مختلف محتمل است. با توجه به عرف جاری در شهرداری‌ها مبنی بر تقدم درآمد برضابطه و سوء برداشت برخی از مقامات محلی از ماده 34 قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور متأسفانه ضوابط و مقررات به نفع منافع ملی نادیده انگاشته شده می‌شود. 12-6 الزامات خاص طراحی و اجرا برای جلوگیری از «انهدام پیش‌رونده» و نیز برای سقف‌های مجوف (توخالی) نظیر "وافل اسلب" و یوبوت که در سالهای اخیر حوادثی را در پی داشته است، در مقررات ملی ساختمان پیش‌بینی و لحاظ شود.

18. با بروز این حادثه ملاحظه شد عده‌ای بدون داشتن اطلاعات صحیح و کافی با نشر اطلاعات ناقص و بعضاً نادرست اهداف خاصی را از تبریئه مهندسان ناظر تا بی‌تقصیر نشان دادن سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تا مطرح کردن خود در رسانه‌ها و جذب دنبال‌کننده در صفحات مجازی یا برگزاری وبینارها و سمینارهای مختلف می‌کنند. این اعمال

آثاری چون آموزش‌های نادرست به جامعه مهندسی و ارائه اطلاعات غلط به مردم تا تشویق اذهان عمومی و به خطا افتادن مدیران سیاستگذار و مهندسان حرفه‌مند را در پی دارد. برخی اشخاص دارای سمت و مقامات محترم نیز بدون کسب اطلاعات لازم و تدقیق در جزئیات امر اظهارنظر و مطالب نادرست یا ضد و نقیضی را در رسانه‌ها مطرح می‌نمایند. لازم است در اینگونه موارد برای جلوگیری از انتشار اطلاعات نادرست چاره‌اندیشی شود.

19. تخلفات اداری و انتظامی برخی اشخاص در بروز این حادثه محرز است. لازم است به قید فوریت و در کنار رسیدگی قضایی پرونده اداری و انتظامی برای متخلفان تشکیل و برای رسیدگی به مراجع ذیربط تسلیم شود.

20. شناسایی ساختمان‌هایی که روند اداری اخذ پروانه ساختمان و اجرای آنها مشابه ساختمان متروپل بوده است، به گروه‌های تخصصی و شرکت‌های ذیصلاح انتخاب شده جهت بازدید و بازنگری (اعم از طراحی، نظارت و اجرا) در خصوص بهره‌برداری و یا عدم بهره‌برداری از این ساختمان‌ها معرفی گردد.

21. لزوم اجرای مباحث 22 گانه آیین‌نامه‌های مقررات ملی ساختمان با نظارت دقیق سازمان نظام مهندسی ساختمان، اداره مسکن و شهرسازی و سایر ارگان‌های مرتبط.