

مقررات فقهی ساختمان

محورهای جلسه:

- ۱- ده مورد از معایب مجتمع های آپارتمانی کدام است؟
- ۲- نه دسته ملاحظات فقهی برای ساخت ساختمان کدام است؟
- ۳- آیا مقررات فقهی ساختمان قابلیت اجرایی دارد؟

شورای راهبردی
الگوی پیشرفت اسلامی
۴ آذر ۱۴۰۲

الْحَمْدُ لِلَّهِ

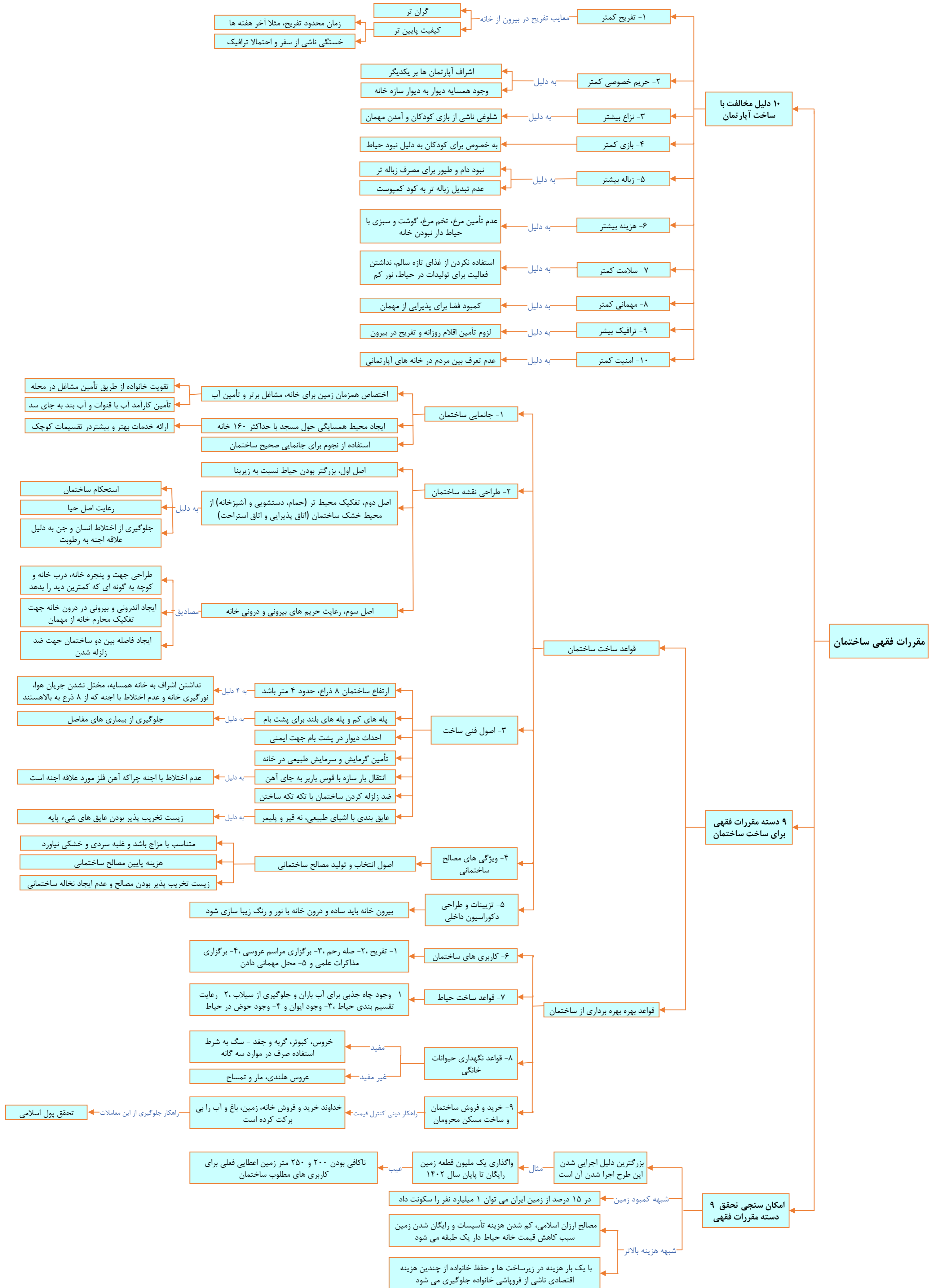
وَكَأَيِّنْ مِنْ نَبِيٍّ قَاتَلَ مَعَهُ رِيثُونَ كَثِيرٌ فَمَا وَهَنُوا لِمَا أَصَابَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ وَمَا ضَعُفُوا
مَا اسْتَكَانُوا وَاللَّهُ يُحِبُّ الصَّابِرِينَ

سوره مبارکه آل عمران، آیه ۱۴۶

و چه بسیار از پیامبرانی که مردان الهی فراوانی به همراه آنان جنگیدند، پس در مقابل آنچه در راه خدا به آنان رسید سستی نکردند و ناتوان نشدند و سر تسلیم و ذلت فرود نیاوردند؛ و خدا شکیبایان را دوست دارد.

شناسنامه

متن پیش رو پیاده شده ارائه حجت الاسلام و المسلمین علی کشوری (دبیر شورای راهبردی الگوی پیشرفت اسلامی) در نشست تخصصی «مقررات فقهی ساختمان» با حضور جمعی از مهندسان شهر بابلسر در روز شنبه مورخ ۴ آذر ۱۴۰۲ می باشد. پیشنهاد می شود این جزوه در قطع رحلی چاپ گردد.



نشست تخصصی «مقررات فقهی ساختمان» - ۴ آذرماه ۱۴۰۲ - در جمع تعدادی از مهندسين بابلسر

فهرست مطالب

- ۱- مقدمه ۳
- ۲- ده عیب مجتمع‌های آپارتمانی ۵
- ۲-۱- تفریح کمتر ۶
- ۲-۲- زباله کمتر ۶
- ۳- نه دسته مقررات فقهی برای ساخت ساختمان ۸
- ۳-۱- قواعد جانمایی ساختمان ۸
- ۳-۱-۱- قاعده اول، جانمایی براساس ترتیب کاربری‌های اساسی ۹
- ۳-۱-۲- قاعده دوم، جانمایی براساس محیط همسایگی ۱۱
- ۳-۱-۳- قاعده سوم، جانمایی براساس علم نجوم ۱۱
- ۳-۲- قواعد نقشه‌کشی و طراحی ساختمان ۱۲
- ۳-۲-۱- قاعده اول، بزرگتر بودن حیاط نسبت به زیربنای ساختمان ۱۲
- ۳-۲-۲- قاعده دوم، تفکیک محیط تر ساختمان از محیط خشک آن ۱۲
- ۳-۲-۳- قاعده سوم، رعایت حریم درونی و حریم بیرونی ساختمان ۱۳
- ۳-۳- اصول فنی ساخت ۱۴
- ۳-۳-۱- ارتفاع ساختمان ۱۴
- ۳-۳-۲- استفاده کم از پله‌ها و ارتفاع زیاد هر پله ۱۵
- ۳-۳-۳- پشت بام ایمن ۱۶
- ۳-۳-۴- گرمایش و سرمایش طبیعی ۱۶
- ۳-۳-۵- عدم استفاده از آهن و انتقال بار با قوس‌های باربر ۱۶
- ۳-۳-۶- ضد زلزله کردن ساختمان با تکه تکه ساختن ۱۷
- ۳-۳-۷- عایق‌بندی ساختمان ۱۷
- ۳-۴- ویژگی‌های مصالح ساختمانی ۱۷

- ۱-۴-۳- متناسب با مزاج بودن مصالح..... ۱۸
- ۲-۴-۳- ارزان بودن مصالح..... ۱۸
- ۳-۴-۳- قابل بازیافت بودن مصالح در طبیعت..... ۱۸
- ۵-۳- تزئینات و طراحی دکوراسیون داخلی..... ۱۹
- ۶-۳- قواعد بهره برداری از ساختمان..... ۱۹
- ۷-۳- قواعد ساخت حیاط..... ۱۹
- ۸-۳- قواعد نگهداری حیوانات خانگی..... ۲۰
- ۹-۳- خرید و فروش ساختمان و ساخت مسکن محرومان..... ۲۰
- ۴- امکان سنجی تحقق ۹ دسته مقررات فقهی..... ۲۱

سلام عليكم و رحمه الله و برکاته

بسم الله الرحمن الرحيم. اعوذ بالله من الشيطان الرجيم. الحمد لله رب العالمين و السلام و الصلوة على سيدنا و نبينا و شفيعنا في يوم الجزاء و حبيب قلوبنا و طبيب نفوسنا أبي القاسم محمد و على أهل بيته المعصومين المكرمين المنتجبين سيما بقیة الله في الارضين ارواحنا لاماله الفداء و عجل الله تعالى فرجه الشريف، ثم اللعن الدائم على أعدائه اعداءالله من الآن الى قيام يوم الدين.

۱- مقدمه

خوشحال هستم خدمت شما مهندسان محترم شهر بابلسر رسیده ام. همانطور که به استحضار شما رسیده است، موضوع نشست تخصصی امروز، تبیین "مقررات فقهی ساختمان" است. بنده می خواهم _ به میزان وقت و حوصله جلسه _ درباره مفهوم "ساختمان" از نگاه انبیاء علیهم السلام صحبت کنم و بخش های شنیده نشده دین را برای شما بازخوانی کنم. در حال حاضر، مجموعه "مقررات ملی ساختمان"، چگونگی ساخت یک ساختمان را توضیح می دهد. شما هم به این مقررات بیست و دو گانه و مصوبه ای که اخیرا به آن الحاق شد مسلط هستید. بر اساس آن ساختمان ها را می

سازید و مردم را در طول عمرشان متاثر از این نوع ساختمان سازی می کنید. اما واقعیت این است که در مسئله ساختمان، به جز مقرراتی که مبنای عمل شماست، نکات مهم دیگری هم وجود دارد [که مورد توجه این قوانین نیست]. حالا که ما یک حکومت دینی داریم، نیاز است که به این مسائل توجه بیشتری بکنیم. به نظر ما خیلی از مسائل و مشکلات کنونی مردم، ناشی از همین ساختمان هایی است که سازندگان به این نکات توجه لازم را نداشته اند. می توان گفت که معماری یکی از دو سه مسئله مهم و موثر بر زندگی انسانهاست. مثلا می توان با معماری اخلاق ساخت، می توان با معماری تفریح ایجاد کرد کما اینکه می توان از طریق معماری بیماری ها را برطرف کرد. به هر حال نباید ساختمان را تنها با توجه به ملاک استحکام ارزیابی کرد. ان شاءالله بحثی را که امروز محضر شما مطرح می کنم، کمک می کند توسعه یافته تر به مسئله ساختمان نگاه کنیم. غرض ما در حوزه علمیه این است که ان شاءالله بتوانیم بیشتر ساختمان های کشور را تا دو دهه آینده بر اساس این اصول بسازیم و در نتیجه زندگی بهتری برای مردم رقم بزنیم. بنابراین توجه داشته باشید که طرح "مقررات فقهی ساختمان" محدود به چند نکته نمی شود. تمام مسائل مرتبط با ساختمان در دانش انبیاء علیهم السلام به شکل دقیقی مورد بحث واقع شده است که در این جلسه به بخشی از آنها اشاره می کنم. البته همزمان در تلاش هستیم که قوانین ملی ساختمان را با همکاری برخی از مهندسان تغییر دهیم. متنها آن فعالیت ها سر جای خودش، این مباحث و گفت و گوها با یکی از دو سه قشر موثر بر سرنوشت جامعه هم سر جای خود باید ادامه داشته باشد. بنابراین "ساختمان" موضوع خیلی مهمی است و باید به آن پردازیم. بنده برای جلسه امروز سه سرفصل آماده کرده ام و به محوریت این سه عنوان راجع به ساختمان بحث خواهم کرد.

در سرفصل اول به معایب مجتمع های آپارتمانی اشاره ای خواهم داشت و به صورت فهرست وار این مسائل را تبیین خواهم کرد. البته نمی خواهم این بخش را به تفصیل توضیح دهم چرا که شما به عنوان سازندگان این مجتمع های آپارتمانی در جریان این معایب هستید ولی به هر حال بنده اشاره ای به این موضوع خواهم کرد. در سرفصل دوم که در واقع اصل بحث ماست، نه دسته قانون و مقرر انبیاء علیهم السلام درباره ی ساختمان سازی را توضیح خواهم داد. یعنی اگر یکی از انبیاء علیهم السلام در بین ما بود و با مهندسان ملاقات می کرد، به آنها متذکر می شد که باید ساختمان ها را بر اساس این اصول نه گانه بسازند. بنده این موارد را توضیح می دهم و خواهید دید که

سرنوشت ساختمان چقدر تغییر پیدا خواهد کرد. پنج دسته از این نه دسته بحث، درباره ی قواعد ساخت ساختمان است و چهار دسته هم مرتبط با قواعد بهره برداری از ساختمان . در واقع این دو مورد در نگاه انبیاء علیهم السلام از هم تفکیک نشده است. دانش دین، هم درباره ی اصول ساخت اظهار نظر کرده است هم درباره اصول بهره برداری از یک بنا. در سرفصل سوم هم درباره ی امکان سنجی و قابلیت تحقق دیدگاه های انبیاء علیهم السلام درباره ی مسکن و بنا صحبت خواهیم کرد. استحضار دارید از زمانی که در حوزه علمیه قم اعلام کرده ایم که باید زمین های رایگان هزار متری به مردم واگذار و خانه های حیاط دار ساخته شود، بعضی از کارشناسان اظهارنظر کردند که این ایده عملیاتی نیست و امکان تحقق ندارد. از جمله دلایل آنها این بود که هزینه نهایی ساخت مسکن در این مدل بیشتر می شود، یا اینکه زمین به اندازه کافی در ایران نداریم که این دیدگاه و اشکال را الان کمتر مطرح می کنند. در عنوان سوم جلسه به صورت اجمال به این شبهات هم پاسخ خواهیم داد. به نظر ما در صورت ساخت خانه هایی با اصول فقهی، هم هزینه تمام شده کاهش پیدا خواهد کرد و ما امکانات لازم برای این موضوع داریم. از طرفی نه مشکل زمین مورد نیاز وجود دارد و نه مشکل زیرساخت ها. متأسفانه افسانه هایی مانند کمبود زمین یا کمبود آب در ذهنیت کارشناسان مدرن کشور ما مطرح است. به اعتقاد ما اینها محاسبات ذهنی غلطی است و می توان به آنها پاسخ داد. البته به جز این سرفصل ها، می توانید از طریق کتابهایی که در این زمینه نوشته ایم و جلساتی که در این خصوص داریم، مباحث را به صورت کامل تر پیگیری بفرمایید. غرض حقیقی ما این است که وضعیت ساختمان سازی در کشور بهتر شود.

۲- ده عیب مجتمع های آپارتمانی

بنده معایب آپارتمان را اینجا یادداشت کرده ام. به نظر ما مجتمع های آپارتمانی ۱۰ آفت بزرگ دارند: ۱. تفریح کمتر ۲. حریم خصوصی کمتر ۳. نزاع بیشتر ۴. بازی کمتر خصوصاً برای کودکان ۵. زباله ی بیشتر ۶. هزینه ی بیشتر چرا که باید همه چیز را از بیرون تهیه کنید ۷. سلامت کمتر ۸. مهمانی کمتر که این هم مسئله ی خیلی مهمی است. ساختمان را باید طوری ساخت که بستر ساز مهمانی حداکثری باشد نه اینکه ما جای پذیرایی از مهمان خودمان را نداشته باشیم. ۹. ترافیک

بیشتر و ۱۰. امنیت کمتر. این ها ده مورد از معایب مجتمع های آپارتمانی است و درباره ی هر کدام می توان ساعت ها بحث کرد.

۱-۲- تفریح کمتر

مثلا همین مورد اول که عرض کردیم یعنی تفریح کمتر. حدود ۴، ۵ دهه ی پیش در همین کشور خودمان، تفریح خانگی داشتیم که دو مزیت اساسی دارد: ۱. کم هزینه تر است ۲. کیفیتش هم از تفریح پارک، باغ پرندگان، استخر و... خیلی بیشتر است. در گذشته که انسان ها از کار روزانه به خانه بر می گشتند، لاقل با ۱۰ نوع تفریح در حیاط و صحن خانه مواجه بودند. لذا تخلیه خستگی و رنج و تعب راحت تر اتفاق می افتاد. ولی مجتمع های آپارتمانی فعلی کاری کرده اند که مردم شهری مانند تهران، در آخر هفته ها به سمت شمال فرار می کنند. چون شهر فاقد تفریح و خسته کننده است. در این شهر ابزارهای تخلیه ی خستگی تعبیه نشده است. یکی از اهداف ما در کنار گذاشتن مجتمع های آپارتمانی، این است که دنبال تفریح بیشتر هستیم. امام کاظم علیه السلام می فرمایند: اگر کسی لذت های حلال (تفریحات حلال) را کنار بگذارد، همه ی حوزه های دیگر زندگی اش هم به چالش کشیده می شود. منتها تفریح این نیست که بنشینیم در برنامه خندوانه، چند جک و استندآپ کمدی ببینیم. در نگاه انبیاء علیهم السلام ۱۰ نوع تفریح وجود دارد که زیرساخت عملیاتی شدنش این است که مجتمع آپارتمانی نسازیم. این تنها یک پرونده از سرفصل های بحثی ما در الگوی پیشرفت اسلامی است: تفریح خانگی یا تفریح بیرون از خانه؟ کدام یک برای زندگی بهتر است؟ باید فکری اساسی برای این پرسش کرد.

۲-۲- زباله کمتر

تولید زباله ی کمتر یکی دیگر از مواردی است که اینجا نوشته ام. اگر شما به نحوی که انبیاء علیهم السلام گفته اند خانه ی حیاط دار داشته باشید [می توان زباله هایتان را مدیریت کنید]. انبیاء علیهم السلام قانون ۶۰، ۴۰ مهندسی را - ۶۰ درصد زمین برای ساختمان و ۴۰ درصد برای حیاط - قبول ندارند و می گویند: بخش حیاط باید بزرگ تر از بخش خانه باشد. البته می دانم که با این زمین

های ۱۰۰ متری کنونی امکان اجرای این ایده وجود ندارد و باید زمین بزرگ تر باشد. ولی به هر حال وقتی که حیاط خانه کوچک باشد، قدرت بازیافت زباله های تر کاهش پیدا می کند و مسئولیتش به عهده شهرداری ها می افتد. شهرداری ها هم نمی توانند این حجم از زباله را بازیافت کنند. این وضعیت زباله ها در استان مازندران که خودتان هم می دانید چه وضعیت عجیب و غریبی است [نتیجه این نوع از معماری است]. الان شیرابه زباله ها در برخی شهرها، رودخانه های را آلوده می کند. مهندس هایی که قانون شصت چهل را وضع کردند و گفتند یک قانون علمی است مقصودند. ببینید اگر بخواهیم مشکل زباله را حل کنیم باید به جای تمرکز بر بازیافت زباله، کاهش تولید آن را جدی بگیریم. اگر هم می خواهیم کاهش تولید داشته باشیم، باید برای حیاط خانه برنامه ریزی کنیم. زباله تر خانواده ها شامل باقیمانده غذا، باقیمانده میوه و سبزیجات است که اینها را می توانید به عنوان خوراک دام و طیور سبک خودتان استفاده یا اینکه برای درختان حیاط، تبدیل به کود کنید. این مسئله مهمی است. این را بدانید که تقریباً همه دنیا در پروژه بازیافت شکست خورده است. من از شما خواهش می کنم مبادا باورتان نشود که پروژه بازیافت موفق بوده است. این هم یکی از همان افسانه های مدرنیته است. به این آماری که می گویم دقت کنید. در همین چند ماه گذشته سازمان ملل اعلام کرد که ما کمتر از ۷ درصد زباله های تولید شده دنیا را بازیافت می کنیم و این میزان تا سال ۲۰۶۰ و در صورت برنامه ریزی های دقیق به حدود ۲۰ درصد خواهد رسید. یعنی ما در آینده زیر زباله های پلاستیکی دفن خواهیم شد. الان از قله دماوند گرفته تا ساحل دریا تا جنگل ها و کنار جاده ها با پدیده شوم مدرن پلاستیک رو به رو هستید. باید فکری به حال این مسئله کرد. به نظر ما تغییر الگوی ساخت خانه یکی از زیرساخت های کاهش تولید پلاستیک است. بنده در زمینه زباله حرف های مفصلی دارم اما به صورت خلاصه، راهبرد نظام در این حوزه باید از بازیافت، به سمت کاهش تولید زباله حرکت کند. یعنی باید مردم را به کاهش تولید دعوت کنیم نه اینکه پول و وقت کشور را بر مسئله بازیافت متمرکز کنیم و در نهایت هم وضعیت فعلی رقم بخورد. اگر خواستیم این کار را بکنیم شما باید با مجتمع های آپارتمانی خداحافظی کنید. من دارم در مورد آینده مردمان صحبت می کنم. ما نمی توانیم با یک محیط زیست تخریب شده دوام بیاوریم. این خیلی مسئله مهمی است. البته دیگر معایبی هم که گفتم موضوعیت دارد که باید در مورد آنها هم گفت و گو شود. من در این جلسه نمی خواهم در سرفصل اول زیاد بمانم اما به نظر بنده، همه

عوامل ده گانه مذکور در مورد ناکارآمدی های آپارتمان، هر عاقلی را به این نتیجه می رساند که با این مدل ساختمان ها خداحافظی کند. این مباحث مربوط به سرفصل اول بود که عرض کردم.

البته در سرفصل سوم به شبهات هم جواب می دهیم. از جمله اینکه: با توجه به پدیده تمرکز جمعیت، نمی شود خانه حیاط دار ساخت. پاسخ این مسئله را عرض خواهم کرد. یا برخی شبهه می کنند که هزینه های خانه حیاط دار بیشتر می شود یا اینکه هنوز هم عده ای قائل به نبود زمین کافی در کشورند. باید بگویم طبق مطالعاتی که ما در حوزه داشته ایم، تمام این محاسبات معیوب است و می شود آنها را چاره کرد. پس ما به دلیل این ۱۰ مورد نمی خواهیم مجتمع آپارتمانی بسازیم. حالا سوال این است که ساختمان را باید چگونه ساخت؟ بنده سرفصل دوم را برای پاسخ به این سوال شروع می کنم.

۳- نه دسته مقررات فقهی برای ساخت ساختمان

عرض کردم که انبیاء علیهم السلام _ با جمع بندی مدرسه ما _ ۹ دسته ملاحظه برای ساختمان دارند که همه این موارد باید مورد توجه قرار گیرد. دقت بفرمایید که بنده در مورد سخنان و راهبردهای انبیاء علیهم السلام که انسان های عاقل و پخته ای بوده اند حرف می زنم. عقل حکم می کند که انسان، دیدگاه های یک آدم خبره را بررسی کند؛ چرا که آنها مسائل را به صورت بخشی تحلیل نمی کردند [بلکه با اشراف نسبت به تمام جوانب یک مسئله سخن می گفتند].

۳-۱- قواعد جانمایی ساختمان

اولین مسئله به جانمایی ساختمان مربوط می شود. سوال این است که محل ساخت خانه کجاست؟ بنده به دو قاعده در پاسخ به این پرسش اشاره می کنم.

قاعده اول: [جانمایی ساختمان] بر اساس ترتیب کاربری های اساسی و قاعده دوم طبق محیط همسایگی. البته انبیاء علیهم السلام قواعد دیگری از جمله استفاده از نجوم در جانمایی را هم تعیین کرده اند که بنده نمی خواهم در اینجا به آن اشاره کنم. اما این دو قاعده خیلی مهم است.

۱-۱-۳- قاعده اول، جانمایی براساس ترتیب کاربری‌های اساسی

قاعده اول می‌گوید اگر خواستید زمینی را برای احداث ساختمان استفاده کنید، آن را به سه قسمت تفکیک کنید. زمین‌های مرتبط با آب، اولین مورد از کاربری‌های اساسی براساس نظر انبیاء علیهم السلام است. مثلاً در شهر شما، زمین‌های آب‌بندان مصداقی برای این مورد است. دومین کاربری اساسی، زمین‌های مرتبط با مشاغل برتر است و بخش سوم هم زمین‌های مرتبط با خانه‌ها یعنی زمین‌های مسکونی. بهترین حالتی که انبیاء علیهم السلام برای جانمایی این سه نوع زمین توصیه می‌کنند، این است که زمین‌های مرتبط با آب در کنار کوه‌ها باشد یعنی از ۱ فرسخی تا ۵ فرسخی یک کوه (حدود ۴ تا ۲۰ کیلومتر). کاربری زمین‌های میانه باید مربوط به کشاورزی باشد و در کنار زمین‌های کشاورزی هم زمین‌های مسکونی. حال چرا انبیاء علیهم السلام این ایده را مطرح کرده‌اند؟ به این دلیل که نمی‌خواهند آدم‌ها به بهانه شغل خود از محیط خانه دور باشند. وقتی شما محیط شغل افراد را جدا از محل خانه طراحی می‌کنید؛ زندگی آن‌ها به چالش کشیده می‌شود. مردمی را که در کرج زندگی می‌کنند تصور کنید. این افراد ۸ ساعت در تهران سر کار هستند. ۲ ساعت برای رفتن به محل کار و ۲ ساعت هم برای برگشتن از محل کار اختصاص می‌دهند. یعنی ۱۲ ساعت از شبانه‌روز را به شغل اختصاص می‌دهند. حالا کسی که ۱۲ ساعت از وقت خود را به شغل می‌پردازد، دیگر نمی‌تواند به بقیه شئون زندگی برسد. لذا می‌گویند برای رفع این مشکل، در اطراف زمین‌خانه‌ها، برای مشاغل و آب هم زمین در نظر گرفته شود. توجه به سومین ملاحظه هم مهم است تا شما برای مدیریت آب مجبور نشوید از تکنولوژی معیوب سد برای انتقال آب استفاده کنید. اشکالات فراوانی به "سد" وارد است. مهم‌ترین آنها تبخیر حدود ۴۰ درصد آب پشت سدهاست. یعنی ما حدود نیمی از آب را از دست می‌دهیم آن هم در کشوری که شما کارشناسان می‌گویید دچار کم‌آبی است. سوال من این است که چرا برای انتقال آب باید از سد استفاده کرد که نیمی از آن در این مدل مدیریتی از بین برود؟ خب این مصداق اسراف و محاسبه غلط است. بنابراین ما به دنبال مدیریت غیرمتمرکز آب هستیم. اولین حکم این نحوه مدیریت هم متوجه مهندس‌ها است. این اصل می‌گوید اگر خواستید جایی را برای جانمایی ساختمان انتخاب کنید، آن نقطه باید در کنار زمین‌های مرتبط با آب و مشاغل برتر باشد. اگر این کار را نکنیم مجبور می

شویم برای آب از روش های دیگری استفاده کنیم و شغل را هم به خارج از محدوده سکونت ببریم. انسان مدرن این گونه است و این ها هم مصائب عصر ما. زمانی که بنده قراردادهای عسلیویه را بررسی می کردم، صاحب کارخانه گفته بود که کارگر باید ۲۵ روز سر کار باشد و ۵ روز نزد خانواده اش. من همان موقع به این آقایان اعتراض کردم و گفتم: وقتی کارگر را ۲۵ روز در محل کار نگه می دارید، یعنی مدیریت عاطفی، تربیتی، جنسی و همه انواع مدیریت های آن مرد را در خانواده دچار اختلال می کنید. شما یک انسان عقب افتاده هستید. این چه شغلی است که خانواده را دچار فروپاشی می کند؟ در جمهوری اسلامی از یک طرف بر روی منبرها مردم را دعوت به رسیدگی به خانواده می کنیم. شما هم از آن طرف با بستن یک قرارداد مانع رسیدگی یک مرد به خانواده اش می شوید. حتماً این کار غلطی است و باید اصلاح شود. بنابراین اگر می خواهید این مصیبت ها تکرار نشود، باید در قوانین جانمایی ساختمان تجدید نظر کنیم. در کنار هر زمینی که برای سکونت در نظر گرفتیم باید زمین های کشاورزی و زمین های مرتبط با آب وجود داشته باشد تا بتوانیم یک واحد کامل زندگی درست کنیم. اما شما با مهندسی فعلی، تنها یک واحد برای خوابیدن درست می کنید. چراکه شغل یک جا است و آب هم از جای دیگری تأمین می شود. متأسفانه کارشناسان کشور، آنقدر از سازمان ملل تقلید و معیوب فکر می کنند و متأسفانه به مدیران کشور هم پیشنهاد می دهند و مدیران هم این اشتباهات را تکرار می کنند [که آدم متعجب می شود]. مثلاً الآن پروژه انتقال آب دریای عمان به مشهد یا یزد را داریم. وقتی شاگرد پیامبر صلی الله علیه و آله و سلم نشویم، به اسم پیشرفت این کارها را می کنیم. در حالی که می دانید پیامبر صلی الله علیه و آله و سلم نسبت به جغرافیای زمین علم کامل دارند [و این مدل کاربری های سه گانه از ایشان است]. یعنی شما هر جای زمین که بروید می توانید زمین هایی با کاربری سه گانه را پیدا کنید. حالا در اینجا [بابلسر و شهرهای شمالی کشور] که آب و بارندگی و رودخانه زیاد است، جانمایی به طور طبیعی از کنار رودخانه ها شروع می شود، یعنی زمین های مرتبط با آب در کنار رودخانه هاست. اما در مناطق خشک تر، زمین های اطراف آب در کنار کوه ها است. یادتان باشد که طبق دانش انبیاء علیهم السلام، منابع آبی در زیر کوه ها واقع شده اند. اصلاً خدای متعال کوه را روی آب بنا نهاده است. برای همین است که ما توصیه می کنیم ساختمان را در فاصله ۱ تا ۵ فرسخی کوه بنا کنید. فاصله ۵ فرسخ را برای مدیریت آب از طریق احیای قنوات، آب بندان ها و غیره توصیه کرده اند.

این یک قاعده برای نحوه جانمایی ساختمان [که عبارت بود از تقسیم زمین به کاربری های سه گانه].

۲-۱-۳- قاعده دوم، جانمایی براساس محیط همسایگی

قاعده دوم یعنی محیط همسایگی می گوید که باید حد یقف و اندازه استاندارد مجتمع محله ای - نه مجتمع آپارتمانی- ۱۶۰ خانه باشد. حضرت توضیح می دهند و می فرمایند: یک مسجد به عنوان مرکز مدیریت در محله بسازید، آنگاه چهل خانه در چهار جهت همسایگی مسجد بنا کنید. پس وقتی دارید جانمایی می کنید، باید اصل "محیط همسایگی" را هم در نظر بگیرید. حالا اگر آمدیم ۲۰۰ خانواده طراحی کردیم چه می شود؟ رسیدگی به این خانواده ها مشکل می شود. در واقع اصل دوم می گوید: واحد تقسیمات شهری را کوچک کنید تا بتوانید راحت تر خدمات بدهید. یعنی وقتی حضرت دارند ۴۰ خانه را از هر جهت توصیه می کنند، در واقع تقسیمات شهری کوچک را پیشنهاد می دهند. رسیدگی به مردم در تقسیمات شهری کوچک راحت تر است در صورتی که الان مناطق شهری بزرگ مبنای تقسیم بندی هاست. مثلاً ما در شهر قم ۸ منطقه شهری داریم. سرانه افراد و خانه های موجود در هر منطقه بالاست در نتیجه رسیدگی ها و ارائه خدمات شهری کاهش پیدا می کند؛ چرا که خدمت گیرندگان زیاد هستند.

پس دو قاعده جانمایی را شرح دادیم. یکی اینکه اراضی مرتبط با شغل، اراضی مرتبط با آب و اراضی مسکونی را از یکدیگر تفکیک نکنید بلکه کنار هم قرار دهید. دوم اینکه تقسیمات شهری را در ابعاد یک محله یا به عبارت روایات "محیط همسایگی" قرار دهید.

۳-۱-۳- قاعده سوم، جانمایی براساس علم نجوم

البته قواعد دیگری هم برای جانمایی وجود دارد. من قبلاً عرض کردم که جانمایی براساس علم نجوم هم وجود دارد اما بنده به خاطر طولانی نشدن جلسه و رعایت حال شما این مورد را توضیح نمی دهم.

۲-۳- قواعد نقشه‌کشی و طراحی ساختمان

خب قواعد نوع دوم یا دومین دسته از ملاحظات عبارت است از قواعد نقشه‌کشی و طراحی ساختمان. ممکن است برای شما سوال شود که مگر انبیاء علیهم السلام هم نقشه ساختمان می‌کشیدند؟ تصور شما با دیدن آخوندهای این زمانه این است که انبیاء علیهم السلام نقشه ساختمان نمی‌کشیدند. باید عرض کنم انبیاء که به جای خود، حتی ساختمان‌های اصلی و تاریخی ایران را شاگردان انبیاء علیهم السلام_ طلبه‌ها_ ساخته‌اند. اما الان که در آخرالزمان هستیم و همه چیز دچار چالش شده است و این چیزها را کمتر می‌بینیم. به هر حال در روایات یک بحث سنگین در مورد نقشه‌کشی داریم که بنده سه مورد از آن اصول را در این جلسه می‌گویم.

۱-۲-۳- قاعده اول، بزرگتر بودن حیاط نسبت به زیربنای ساختمان

اولین اصل: بزرگتر بودن حیاط نسبت به زیربنای ساختمان. نقشه‌ای که طراحی می‌کنید باید بخش حیاط از سازه ساختمان بزرگتر باشد.

۲-۲-۳- قاعده دوم، تفکیک محیط تر ساختمان از محیط خشک آن

اصل دوم: تفکیک محیط تر ساختمان از محیط خشک آن. حمام، آشپزخانه و دستشویی که بخش تر ساختمان است، باید در یک طرف ساختمان جانمایی شود. اتاق پذیرایی، اتاق مهمان و اتاق استراحت هم در طرف دیگر. چرا این اصل توصیه می‌شود؟ اولاً باعث استحکام بیشتر ساختمان می‌شود. ثانیاً به دلیل اصل حیا. توضیح بیشتر اینکه در وضعیت کنونی، دستشویی و حمام در وسط خانه جانمایی می‌شود که این ضد حیا است. دلیل سوم این است که بدانید موجودات ماورایی و جن‌ها به محیط‌های تر بسیار علاقه‌مند هستند. بنابراین شارع محترم می‌گوید: بخش تر خانه را از بخش خشک جدا کنید تا اختلاطی میان آنها با اهالی خانه ایجاد نشود. توضیح بیشتر اینکه همان‌طور که می‌گوییم انسان‌ها از خاک خلق شده‌اند، خداوند متعال هر موجودی را از چیز خاصی خلق کرده است. این شاء الله تشریف ببرید بهشت خواهید دید که خداوند متعال حور العین‌ها را از

عطر خلق کرده است. ماده اولیه خلقت حورالعین عطر است. حالا خدای متعال جن ها را از آتش خلق کرده است. چون این ها از آتش خلق شده اند، به دلیل خنکی خیلی به جاهای تر علاقه مند هستند. بنابراین معماران ما که در گذشته شاگردی انبیاء علیهم السلام را می پذیرفتند، کاری نمی کردند که اجنه در همه جای خانه حضور داشته باشند. در بسیاری از بیمارانی که ما آن ها را معاینه می کنیم _بنده مختصری علم طب اهل بیت علیهم السلام را خوانده ام_ می بینیم که آن ها به یک دلیل ناشناخته ای بی خواب یا بد خواب هستند خصوصاً در کودکان. در این موارد تدابیری را پیشنهاد می دهیم تا جن ها از آن محل دور شوند و بچه بتواند راحت بخوابد. اگر یک معمار بفهمد که نباید بین زندگی انسان و جن اختلاط ایجاد کند آثار فراوانی بر سلامت انسان دارد. این هم اصل مهمی است. یعنی سعی کنید محیط تر را از محیط خشک جدا کنید. هم استحکام ساختمان بالاتر می رود، هم [با جدا کردن حمام و دستشویی] حیا در خانه رعایت می شود. مسئله سوم اینکه از اختلاط زندگی جن و انسان جلوگیری می کند. این هم اصل دوم در طراحی ساختمان.

۳-۲-۳- قاعده سوم، رعایت حریم درونی و حریم بیرونی ساختمان

اصل سوم در نقشه کشی ساختمان این است که باید حریم درونی و بیرونی ساختمان در نظر گرفته شود. حریم درونی مثل طراحی اتاق مهمان برای خانه. مهمان باید تکریم شود ولی نباید تکریم مهمان منجر به از بین رفتن حکم محرم و نامحرم شود. چرا در حال حاضر این حکم شریف را _ محرم و نامحرم _ که پایه امنیت خانواده است از دست می دهیم؟! یک علتش شما مهندس ها هستید که در تکریم مهمان و معماری، پدیده متری اتاق مهمان را نادیده گرفته اید. این یک مسئله و مصداق حریم درونی ساختمان است. می توان مصادیق دیگری هم در نظر گرفت. طراحی جهت خانه و پنجره خانه نباید منجر به شکسته شدن حریم خانه شود؛ لذاست که معمار های قدیمی، ورودی درب خانه را مورب طراحی می کردند که نگاه کسی ولو به صورت اتفاقی به درون خانه نیفتد. بنده در آثار، کتب و سازه های معمار های قدیم دیده ام که حتی کوچه را هم مورب طراحی می کردند؛ برای اینکه مورب ساختن کوچه ها، شعاع دید را کم می کند و این به حفظ حریم زن نامحرم در کوچه کمک می کند. حریم می تواند به سازه و ساختار در ساخت خانه هم تبدیل شود.

حریم بیرونی یعنی چه؟ یعنی انبیاء علیهم السلام می گویند: بین دو ساختمان مجاور هم، فاصله بگذارید [تا بار ساختمان کناری به ساختمان شما وارد نشود]. بعداً حکمت های این اصل را عرض می کنم. اما فعلاً بدانید که یکی از حکمت های گذاشتن فاصله بین دو ساختمان، کمک به ضد زلزله شدن آنها است. این کار باعث می شود بار ساختمان کناری را به خانه همسایه نیفتد. [شما مهندسان محترم] می توانید به بنده آمار بدهید که حتی در تخریب های فنی و اصولی، چند درصد خانه همسایه به هنگام تخریب آسیب می بیند؟ یک آمار بالایی در دنیا وجود دارد. البته رعایت این فاصله فوایدی دیگری هم دارد و مسئله حریم خانه را باید جدی گرفت. گاهی اوقات که با معماران صحبت می کنیم می گویند: از افتخارات ماست که از یک سانتی متر خانه هم استفاده کرده ایم. این هم یک تفکر در میان معماران است که حتی یک سانتی متر هم نباید بدون استفاده بماند. در حالی که اشکالی ندارد اگر برای حفاظت از حریم خانه ۱ متر را هم رها کنید. توجه بکنید که ما اصلاً مشکل زمین نداریم و معتقدیم در مرحله اول می شود به ۱۰ میلیون نفر ۱۰۰۰ متر زمین رایگان اختصاص داد. این هم قواعد فقهی نقشه ساختمان.

۳-۳- اصول فنی ساخت

سومین قاعده فقهی ساخت ساختمان، همان مقررات ملی ساختمان است که ما به شکل بهتری در دسته سوم بحث کرده ایم. من این نکات را می خوانم

۱-۳-۳- ارتفاع ساختمان

اول ارتفاع ساختمان است. حضرت می فرمایند: ارتفاع ساختمان ۸ ذراع است. "سمک البیت ثمانیه اذرع". قاعده اصلی در ارتفاع خانه رعایت ۸ ذراع است. ذراع یعنی فاصله بین آرنج تا پایین انگشت وسط انسان. یعنی نباید ارتفاع خانه از یک طبقه فراتر برود. البته اشکالی ندارد یک نیم طبقه در پایین ساخته شود. به چهار دلیل متقن، انبیاء علیهم السلام اصرار کرده اند ارتفاع خانه به این شکل باشد.

یک: به جهت قاعده اشراف است. در واقع با این کار اشراف ساختمان ها به یکدیگر را از بین می برند. دو: به جهت جریان هوا در محله است. یکی از علت های اصلی آلودگی هوای تهران، همین ساختمانهای مرتفع مجتمع های آپارتمانی است که نمی گذارند هوای طبیعی در جریان باشد. مسئله سوم نور است. و چهارمین دلیل هم مربوط به همان جن است که عرض کردم. انسان هایی در گذشته وجود داشتند که همه سوال های خود را از امام علیه السلام می پرسیدند. در روایت دارد که معماری از امام علیه السلام پرسید: چرا ساختمان را نباید بیشتر از ۸ ذراع ساخت ؟ امیرالمومنین علیه السلام می فرمایند: هر موجودی جایگاهی دارد. جایگاه اجنه هم در ۸ ذراع به بالاست. اجنه نه روی زمین زندگی می کنند و نه در فضا بلکه مکان زندگی آنها بالای ۸ ذراع زمین است. حضرت می فرمایند: بدانید که اگر خانه را بالای ۸ ذراع ساختید وارد محل سکونت آنها شده اید.

۲-۳-۳- استفاده کم از پله ها و ارتفاع زیاد هر پله

بحث بعدی پله های کم است. ساختمان پیشرفته ساختمانی است که پله های کمتری داشته باشد. برای اینکه مردم دچار این همه بیماری آرتروز و بدن درد نشوند. در روایت داریم از پله بالا رفتن عمر را کم می کند و به سلامتی ضربه می زند. خود طراحی پله هم نباید کوچک باشد. ظاهراً شما فکر می کنید ۷، ۸ پله است اما در طول روز باید ۱۰ بار بالا و پایین برود یعنی ۷۰ ۸۰ پله در طول روز. از طرف دیگر هم انبیا علیهم السلام کارکردهای پشت بام را احیا می کردند و نیاز به پشت بام در طول روز زیاد می شود و بعد پله خیلی مهم می شود. اگر شما به این اصل توجه نکردید، یک وقت می بینید فردی را مجبور کرده اید ۲۰۰ بار از پله بالا و پایین برود. این ۲۰۰ بار به سلامت او آسیب می زند. یک دکتر ارتپدی باید اینجا باشد و توضیح دهد که این ۲۰۰ بار چه ضرری به تو می زند. بنابراین چون شما پله ها را طراحی می کنید به این موضوع فکر کنید. البته در حال حاضر آسانسور درست کرده اید که باز هزینه بالایی دارد اما در ساختمان یک یا دو طبقه اساساً نیازی به آسانسور وجود ندارد.

۳-۳-۳- پشت بام ایمن

مسئله دیگر پشت بام ایمن است. پشت بامی که جدار دارد دیوار دارد. پشت بام یک محیط نیمه باز است برای رصد ستارگان و استهلال. روی هم رفته از پشت بام هم می توان استفاده های فراوانی کرد و باید برای آن برنامه ریزی کرد.

۳-۳-۴- گرمایش و سرمایش طبیعی

موضوع دیگر گرمایش و سرمایش طبیعی در ساختمان است. چه کار کنیم که به شکل طبیعی هوا جریان داشته باشد؟

۳-۳-۵- عدم استفاده از آهن و انتقال بار با قوس های باربر

انتقال بار از طریق پشت بام را چطور مدیریت کنیم؟ از قوس های باربر استفاده می کنید یا از آهن؟ کدام بار را بهتر منتقل می کند؟ نمی دانم الان چند نفر می توانند قوس های باربر - نه قوس های زینتی - طراحی کنند؟ یک دلیل استفاده از قوس های باربر به جای آهن ارزان تر بودن است و دلیل دوم هم مربوط به علوم غریبه است. خواهش می کنم این روایت را یاد بگیرم و به دیگران آموزش دهیم. در روایت آمده است که هر موجودی زینتی دارد. مثلا خانم ها بسیار به طلا به عنوان زینت علاقه دارند. در روایت می فرماید که زینت جن ها آهن است. این نکته را از ما به یادگار داشته باشید. جن ها ۴ تا ۵ هزار سال عمر می کنند، ۴۰۰ تا ۵۰۰ سال هم دوران کودکی یک جن است. یعنی ۶ یا ۷ نسل از ما از بین می روند ولی یک جن در همین مدت در سن کودکی به سر می برد. تعداد زاد و ولدشان هم از انسان بیشتر است. آن وقت شما زینت این موجود را به خانه خود می آورید و یک عمر شخص را درگیر می کنید. این موضوع بسیار قابل تاملی است؛ لذا نه در ظروف و نه در اسکلت خانه نباید از آهن استفاده کرد و باید به سمت فلزات دیگر رفت. حالا در مسئله ساختمان هم می توان این را احیا کرد. الان شما می توانید قوس های باربر ۳.۵ متری بسازید؟ هم مستحکم تر و هم زیبا تر است. هم عوامل ماورایی را از ما دور می کند.

۶-۳-۳- ضد زلزله کردن ساختمان با تکه تکه ساختن

مورد بعدی این است که تدبیر ضد زلزله بودن در تفکر انبیاء علیهم السلام چگونه است؟ اولاً مهم ترین تدبیر ضد زلزله، خواندن سوره زلزال در نوافل است نه چیز دیگر. اما در ساختمان بهتر است بخش های یک ساختمان ها را جدا جدا بسازیم. یعنی حدود ۵ تا ۱۰ سانت بین بخش های مختلف یک ساختمان فاصله بیندازیم تا بار بخش های مختلف به یکدیگر منتقل نشود. این هم یک نکته فنی است. مثلاً اگر دیوار این مصلی_شهر بابلسر_ که حدود چهار متر است، به دست یک معمار قدیمی ساخته می شد، به فواصل ۵ متر ۵ متر بین دیوار ها فاصله می گذاشت تا اگر یک دیوار خراب شد، دیوار های بعدی در امان بمانند و به آنها فشار نیاید. این هم یک بحث مهم است .

۷-۳-۳- عایق بندی ساختمان

مسئله بعدی عایق بندی ساختمان است. الان شما با قیر عایق بندی می کنید. البته قیر قدیمی شده است. الان از ایزوگام یا دیگر موارد اشتباه مانند پلیمر استفاده می کنید که در طبیعت بازیافت نمی شود. در تعالیم انبیاء علیهم السلام عایق بندی شیء پایه وجود دارد. یعنی در طبیعت شیء هایی وجود دارد که برای عایق بندی مورد استفاده قرار می گیرد و هیچ نوع زباله و نخاله ی ساختمانی هم تولید نمی شود. پس در مجموع، این نکات اشاره ای بود به قواعد فقهی ساخت ساختمان. انبیاء علیهم السلام از ارتفاع تا عایق بندی متفاوت از ما فکر می کردند. اختیار با شماست. می توانید تجربه کنید و می توانیم به این قواعد توجه نکنیم و خانه های خود را به شکل معیوب آپارتمان بسازیم.

۴-۳- ویژگی های مصالح ساختمانی

چهارمین دسته از مقررات فقهی مربوط به نحوه ساخت بناست: اصول سه گانه مصالح ساختمانی. اول اینکه مصالح ساختمانی چطور باشد؟

۱-۴-۳- متناسب با مزاج بودن مصالح

اول اینکه مصالح باید متناسب با مزاج باشد. می دانید که همه چیز بر مزاج انسان اثر دارد. فقط غذا نیست که می تواند مزاج فرد را سرد کند بلکه با صحبت کردن هم فرد مایوس و سرد می شود. ما خانه ها را از سرامیک و سنگ های سرد مزاج می سازیم. می دانید مزاج سرد و خشک با بدن چه کار می کند؟ یکی از اتفاق های شایع، تشکیل سده در بدن است. به اصطلاح امروزی سده یعنی سرطان یعنی بخشی از سلول ها از کار افتاده و توده ایجاد شده است. ما در طب اسلامی میگوییم سده ایجاد شده است. چرا سده ایجاد می شود؟ سردی و خشکی مستمر موجب بروز سرطان در فرد می شود. لذا بخشی از علت افزایش سرطان ها به مهندس ها برمی گردد! می گویند مصالح شیک و مستحکم باشد. ما هم با زیبا و مستحکم بودن موافقیم اما در ساخت مصالح، این تنها ملاک نیست. یکی از ملاک های ساخت مصالح این است که دائما سردی و مزاج سرد را به بدن منتقل نکند.

۲-۴-۳- ارزان بودن مصالح

یک اصل دیگر هزینه پایین ساخت ساختمان است. الان هزینه ساخت یک متر از خانه چقدر است؟ سی درصد مردم ایران مستاجرند و مشکل شان هم جدی است. یکی از دلایلش، بالا بودن هزینه ساخت است. ۴۰ درصدی هم که مالک هستند، مالک قفس آپارتمان هستند. این گروه از مردم چرا نتوانسته اند خانه وسیع بسازند؟ یکی از دلایل، مصالح ساختمانی بسیار گران ماست که باز همین مصالح سرد و خشک را در بورس هم عرضه می کنند و موجب گرانی بیشتر می شوند. بنابر این معیار هزینه کمتر یک ملاک مهم است.

۳-۴-۳- قابل بازیافت بودن مصالح در طبیعت

ملاک سوم قابلیت بازیافت در طبیعت است. ما باید مصالحی بسازیم که در طبیعت بازیافت شود. این هم یک سرفصل مهم دیگر است که باید به آن پردازیم و گرنه نخواهیم توانست در مهندسی مان یک انقلاب ایجاد کنیم. البته در گفت و گوهای تکمیلی مصادیق مصالح ساختمانی ارزان و متناسب با مزاج و... را عرض خواهیم کرد.

۵-۳- تزئینات و طراحی دکوراسیون داخلی

ملاحظه پنجم: اصول فقهی تزئینات و دکوراسیون داخلی است. انبیاء علیهم السلام درباره دکوراسیون و تزئینات هم حرف زده اند. مثلاً فرموده اند: به دلایلی تزئینات بیرون خانه باید ساده و درون خانه باید زیبا باشد. روی رنگ این ها باید بحث شود همین طور درباره نور و نحوه استفاده از نور.

پس ببینید مسائلی را که عرض کردیم ۵ دسته اصول مربوط به ساخت بود از جانمایی تا تزئینات. کافی است یک ساختمان را بر اساس این اصول بسازید تا تفاوت زندگی در آن را با زندگی در ساختمان های موجود تجربه کنید. ما معتقدیم یکی از علت های افزایش بیماری ها در جامعه همین اصول ناقص ساخت و ساز است. اگر می خواهید مردم سالم باشند باید در اینها تجدید نظر بکنید.

۶-۳- قواعد بهره برداری از ساختمان

قواعد بهره برداری از ساختمان را هم اجمالی بگوییم: چه استفاده هایی می توان از ساختمان کرد؟ موارد متفاوتی وجود دارد که یکی از آنها ساختمان برای تفریح است یعنی تفریح خانگی. انسان مدرن فکر می کند شهربازی و پارک و این ها محل تفریح است؛ در صورتی که این ساختمان محل تفریح است. محل صله ی رحم و برگزاری مراسم عروسی است. محل برگزاری جلسات علمی است. محل مهمانی دادن است. خیلی مهم است که در خانه مهمان رفت و آمد داشته باشد.

۷-۳- قواعد ساخت حیاط

اگر بخواهیم این کاربری ها برای ساختمان محقق بشود، باید در مرحله ی هفتم، قواعد ساخت حیاط را با همدیگر بحث کنیم. حیاط مهم ترین بخش ساختمان است. اصول ساخت خاصی دارد. همین طور باید راجع به ایوان، حوض و چاه داخل حیاط باید گفتگو کنیم. الان مردم فکر می کنند چاه محل دریافت آب است. در حالی که در روایات فرموده اند که چاه محل جذب آب است. اگر چاه خانگی را در حیاط ها احیا کنیم، پدیده ی سیلاب های شهری مدیریت می شود و آب از منطقه ی

شهری شما خارج نمی شود. بنابراین خود نحوه طراحی حیاط یک سرفصل مفصل است که باید بحث شود.

۸-۳- قواعد نگهداری حیوانات خانگی

مقرره‌ی هشتم: حیوانات خانگی مطلوب. انبیاء علیهم السلام راجع به حیوان خانگی بحث کرده اند. مثلاً می فرمایند: خروس، کبوتر، گربه، جغد و... این ها همه حیوان خانگی اند. این ها باید بحث شود ولی در حال حاضر، مردم عروس هلندی، مار، تمساح و... در خانه‌هایشان نگه داری می کنند چون ما در این خصوص گفت و گو نکرده ایم. نگذاشته اند علم صحیح در این زمینه بحث شود و از این حیث هم باز مردم دچار بیماری می شوند. مثلاً در خانه سگ نگهداری می کنند در حالیکه سگ را فقط باید برای استفاده های سه گانه نگه داشت نه به عنوان حیوان خانگی. آقای بی به من می گفت: سگ وفادار است. گفتم خب این خلقت خدای متعال است که در پست ترین موجودی هم که خلق کرده، نکته‌ی مثبت قرار داده است. اما چگونه است که نقاط منفی متعدد سگ را نمی بینی و فقط همین را می گویی؟

۹-۳- خرید و فروش ساختمان و ساخت مسکن محرومان

قواعد دسته‌ی آخر مربوط به خرید و فروش ساختمان و ساخت ساختمان برای محرومین است. می دانید انبیاء علیه السلام فرموده اند: در خرید و فروش چهار چیز برکت نیست: ۱. خرید و فروش زمین ۲. خرید و فروش خانه ۳. خرید و فروش باغ ۴. خرید و فروش آب. این ها مشاغل محقوق اند یعنی مشاغل نابود کننده. به عبارتی در هر جامعه ای که دیدید این چهار مورد خرید و فروش شد _دقیقا مانند وضعیت کنونی_ بدانید که آن جامعه به سمت نابودی حرکت می کند. نابودی یعنی اینکه ۳۰ درصد مردم مستاجرند و خانه ندارند. چون درصدی از اعضای جامعه فقط خانه می خرند و می فروشند. حضرت می گوید: خانه را فقط برای خودتان بخرید. ممکن است طبق حساب بانکی سود بکنید ولی اگر دقیق تر نگاه کنید، می بینید جمعیت زیادی با گران تر شدن خانه، از صاحب خانه شدن محروم می شوند. پس این هم خیلی مسئله‌ی مهمی است. باید به لحاظ فرهنگی کاری

کنیم که مردم سرمایه خود را وارد خانه، زمین، باغ و آب نکنند. به نظر بنده مهم ترین راهکار این معضل، حذف اسکناس است. ارزش پول ما مدام کاهش پیدا می کند چرا که اعتباری است. مردم نمی دانند که ثروتشان را باید کجا ذخیره کنند. الان فرض کنید ۱۰ میلیون تومان در بانک می گذارید. این پول در سال آینده قطعاً کاهش پیدا کرده است لذا مردم به بازارهای موازی حمله می کنند. اما اگر مثل تفکر انبیاء تعریف پول را تغییر دادید و گفتید که طلا پول است، نقره پول است. هر اتفاقی که بیفتد، باز هم ارزش طلا و نقره کاهش پیدا نمی کند، مردم هم مشکلی برای ذخیره کردن اموال خودشان پیدا نمی کنند. در نتیجه دیگر نمی روند روی زمین، باغ و... سرمایه گذاری کنند. این هم در مجموع شد مقررات نوع نهم.

۴- امکان سنجی تحقق ۹ دسته مقررات فقهی

خلاصه ای هم از سرفصل سوم را بگویم و از محضران مرخص می شوم: سرفصل سوم این است که آیا چنین حرف هایی اساساً امکان اجرا دارد یا این ها را برای دوره‌ی حضرت ولی عصر عجل الله تعالی فرجه الشریف بگذاریم؟ پاسخم به این حرف یک جمله است: دولت کنونی جمهوری اسلامی با مشورت هایی که حوزه‌ی علمیه قم به آنها داد، قرار است تا پایان امسال یک میلیون قطعه زمین رایگان به مردم واگذار کند که اگر همه کمک کنیم و تبدیل به گفتمان عمومی شود اوضاع بهتری هم خواهد شد. پیشنهاد حوزه این بوده است که در مرحله‌ی اول به حدود ۱۰ میلیون خانواده‌ی مستاجر ایرانی زمین رایگان واگذار کنند. به عبارتی پاسخ بنده این است که: نه تنها شدنی است بلکه بخشی از آن واقع هم شده است. در حال حاضر اندازه زمین هایی که واگذار می شود حدود ۲۰۰ متر است و بعضی قطعه ها هم حدود ۲۵۰ متر. یعنی اگر یک مقدار گفتمان سازی را جدی تر بگیریم و فضا را فرهنگی کنیم، [میتوانیم به شرایط بهتری هم برسیم]. طبق بررسی های بنده، حداقل زمین مورد نیاز برای ساختن دار واسعه ۳۰۰ متر است. ما می توانیم این کار را شروع کنیم در جامعه. عرض هم کردیم که با یک شرایط سخت گیرانه ای حدود ۱۵ درصد مساحت ایران قابل سکونت است. ۱۵ درصد مساحت ایران یعنی دار واسعه مورد نیاز برای حدود ۱ میلیارد نفر. هزینه هم که در این مدل ساخت کم تر است. من خواهش می کنم که جدول هزینه های ما را ببینید. در

مدل ما قیمت تاسیسات ساختمانی، مصالح و زمین کاهش پیدا می کند. یعنی این سه تا مسئله از قیمت تمام شده کم می شود. راجع به شبهات دیگر هم می توان بحث کرد. آیا دولت زیرساخت ها را تامین بکند یا نه؟ من دیدم بعضی از مسئولین می گویند: این طرح برای دولت هزینه بر است. ما پاسخ دادیم که دولت باید یک بار برای احیای خانواده هزینه کند تا ۱۰ بار هزینه فروپاشی نهاد خانواده را ندهد. اگر ما خانواده را از دست بدهیم دولتمان مجبور است ده جا هزینه کند. مثل هزینه‌ی امنیت. وقتی یک جامعه‌ای مجرد است و خانواده در آن فروپاشیده است، آن جامعه ناامن تر می شود و حکومت هم مجبور است از راه های پر هزینه مانند نصب دوربین و مانیتورینگ امنیت را تامین بکند. یک دولت مرد عاقل می گوید: من یکبار هزینه های زیرساختی را می دهم ولی ۱۰ بار هزینه‌های فروپاشی خانواده را در ردیف بودجه ام نمی گنجانم.

عرایض بنده تمام شد. در مجموع ۳ نکته را در محضر شما گزارش دادم: ۱. ما به ده دلیل نباید مجتمع های آپارتمانی بسازیم، اولین دلیل هم تفریح کمتر بود ۲. انبیاء علیهم السلام نه دسته مقررات ساختمانی گفته اند که باید نظام مهندسی و قوانین ملی مان را براساس آن اصول باز تعریف بکنیم که این خیلی مهم است. ۵ دسته از آن ۹ دسته مربوط به ساخت بود و چهار دسته اش مربوط به بهره برداری که من کمتر قسمت دوم را به دلیل کمبود وقت توضیح دادم، و سرفصل سوم بحث امکان سنجی است، عرض کردم که هم زمین داریم، هم زیرساخت ها را داریم و هم با هزینه‌های کمتری می توانیم ساختمان بسازیم.

والحمدلله رب العالمین.

سخن پایانی:

در سرفصل اول به ده عیب مجتمع های آپارتمانی اشاره ای خواهم داشت. در سرفصل دوم که در واقع اصل بحث ماست، نه دسته قانون و مقرر انبیاء علیهم السلام درباره ساختمان سازی را توضیح خواهم داد. در سرفصل سوم هم درباره امکان سنجی و قابلیت تحقق دیدگاه های انبیاء علیهم السلام درباره مسکن و بنا صحبت خواهیم کرد.

