

دومین مجمع مشورتی رؤسای کمیسیون های شهرسازی و معماری مراکز استان ها که پنجشنبه گذشته به همت شورای شهر مشهد در این شهر برگزار شده بود، فرصتی شد تا هم نمایندگان کلان شهرهای کشور نظرات و دغدغه‌های خود را بیان کنند

و هم مدیران دستگاه‌های مختلف در حوزه معماری و شهرسازی از ایرادات و مشکلات سر راه شهرداری‌ها بگویند. مثلا نماینده دیوان عدالت اداری در این جمع از وجود ۳هزار رأی قلع بنا خبر داد که هیچ کدام امکان اجرایی شدن ندارد. با این حال به گفته احمد رامندی، این اتفاقات به دلیل نبود درآمدهای پایدار برای شهرداری‌ها به وجود آمده است؛ هر چند در ادامه خزانه دار شورای شهر تهران خبر خوبی برای شهرداری‌ها آورده بود مبنی بر اینکه لایحه درآمدهای پایدار در دستور کار دوفوریت مجلس قرار گرفته است.

● متر به متر فضاهای عمومی صاحب پیدا کرده است



همین موضوع هم در بخشی از جلسه نقد جدی وزیر پیشین راه و شهرسازی را در پی داشت. عباس آخوندی که از سال ۹۲ تا همین مهرماه سال قبل عضو از کابینه هیئت دولت بود، در اینن مجمع از سرفصل «پیوند حکمرانی شهری با سیستم سوداگری» به عنوان معلول وضعیت خشن شهرها گفت و ادامه داد: آنچه که وضع موجود را در ایران به‌وجود آورده در واقع یک سوداگری نهادی از سوی نیروهای وابسته و نزدیک به حاکمیت با استفاده از قدرت بوروکراسی شهر است. این قدرت‌ها همه فضاهای شهری را توانستند به صورت کالا مبادله کنند.آخوندی اضافه کرد: در گذشته فضاهای عمومی در شهر بسیار بود؛ یک فضای عمومی که مردم در آن می‌توانستند مشارکت کنند، با همدیگر ارتباط برقرار و گرفتاری‌هایشان را بیان کنند؛ اما حالا متر به متر آن صاحب پیدا کرده است. تمام این فضاها قابل خرید و فروش است و مالک و صاحب دارد. او با طرح این سؤال که از سال‌های خیلی دور از فضاهای عمومی اطراف حرم رضوی چه مانده است؟ ادامه داد: اگر روی حرم مطهر رضوی یک صفحه بگذارید و آن را از میانه مشهد بردارید، غیر از یک پلازای صددرصد تجاری بدون هیچ گونه رابطه معنوی بین افراد چه می‌ماند؟ اگر حرم رضوی را از این میانه بردارید، چه می‌ماند این پیوند حکمرانی شهری با سیستم سوداگری ظاهری بسیار زیبا دارد و باز کردن معابر، پل‌ها و ساخت ساختمان‌ها بسیار زیباست، اما حق زندگی را از افراد گرفته، بسیار خشن است و آن‌ها را تبدیل به افرادی می‌کند که نمی‌دانند ارزش زندگی کردن در خانه خود را دارند یا نه. با این وضعیت به افراد گفته می‌شود که تو حق و ارزش زندگی کردن در اینجا را نداری و باید بروی بیرون.

آخوندی با بیان اینکه هیچ‌گاه حقوق عمومی را در فضای اجتماعی مطرح نکرده‌ایم، گفت: تنها راه برون‌رفت از وضعیت موجود بازآفرینی شهری و معاصر کردن زندگی شهری در زندگی معاصر است، به‌طوری‌که نه فقط بافت‌های تاریخی یا فرسوده، بلکه همه عرصه‌های شهری باید بازآفرینی شوند.

● ۱۵ راه حل برای کسب درآمدهای پایدار شهرداری‌ها



پیش نویس لایحه درآمدهای پایدار شهرداری‌ها پس از ۳۳سال تعلیق آشکار تکلیف قانونی دولت به اصلاح نظام درآمد شهرداری‌ها در مردادماه سال ۹۳ از سوی وزارت کشور تهیه شد و بعد از ۵هرم پیشنهادی ضدشهرفروشی در مردادماه سال گذشته به تصویب هیئت دولت رسید. حالا به گفته سیدحسن رسولی، خزانه‌دار شورای اسلامی شهر تهران این لایحه بعد از چکش کاری در کمیسیون شوراهای مجلس در دستور کار دوفوریت صحن علنی قرار گرفته است. اگرچه که بسیاری از کارشناسان درباره لایحه‌ای که دولت تصویب کرده است، اظهار نگرانی کرده بودند، رسولی این را گفت که «با کارشناسی‌های صورت گرفته، ۱۵راه‌حل مختلف و متنوع پیش روی شهرداری‌ها برای کسب درآمدهای پایدار شهرداری قرار گرفته است».

او که در دوره اصلاحات هم استاندار خراسان رضوی بوده است، در ادامه اظهار کرد: این لایحه در صورت تصویب با تنوع بخشی به منابع درآمدی شهرداری‌ها می‌تواند مایه امیدواری برای کسب درآمدهای پایدار باشد. رسولی این را هم گفت که شهرفروشی برای کسانی که رأی خود را از مردم گرفتند، حالت خوبی نیست، اما اداره شهر نیاز به پول دارد.

● ۱۸درصد طرح‌های شهری اجرا می‌شوند



«برنامه‌های توسعه شهری برای تأمین هزینه‌های اداره شهر به گروگان گرفته شده‌اند.» این را هم مدیرکل دفتر طرح‌ریزی شهری و طرح‌های توسعه و عمران وزارت راه و شهرسازی در این جلسه گفت و ادامه داد: به علت نبود درآمدهای پایدار برای شهرداری‌ها، از اجرای طرح‌ها استقبال نمی‌شود و تدوین آن‌ها با بهترین محتوا نیز

رؤسای کمیسیون های شهرسازی و معماری کلان شهرهای کشور به باید‌ها و نباید‌های حوزه ساخت و ساز در شهرها پرداختند

شهرنشینی زیر سایه شهرسازی



● بی توجهی طرح‌های جامع و تفصیلی به حقوق عمومی

رئیس مجمع مشورتی کمیسیون های شهرسازی شوراهای مراکز استان‌ها نیز در این نشست بیان کرد: امروزه کلان شهرها در گردابی

از مشکلات درهم تنیده گرفتارند. جمعیت پذیری بی حساب و کتاب، عقب‌افتادگی حمل‌ونقل عمومی، آلودگی‌های زیست محیطی و ترافیک ازجمله معضلات شهری هستند.

محمد سالاری که رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران هم هست، افزود:

وضعیت موجود حاصل نگاه‌ها و روش‌های گذشته است و ادامه آن بر وخامت اوضاع می‌افزاید. نگاه غالب بر مدیریت شهری در دهه‌های اخیر نگاهی تک‌بعدی به شهر بوده است و شهر صرفا یک بستر کالبدی دیده شده است که باید آن را ساخت، فروخت و درآمد حاصل را در چرخه ساخت و فروش هزینه کرد. وی با بیان اینکه بافت شهر را سیمان و آجر تشکیل می‌دهد و شهروندان از آن بیگانه هستند، ادامه داد: در چنین فضایی شهروسازان و معماران همگی از رسالت اصلی خود دور می‌شوند و تحت تأثیر درآمدزایی برای مدیران شهری قرار می‌گیرند و بسیاری از طرح‌های جامع و تفصیلی کمتر به حقوق عمومی شهر توجه دارد. سالاری با بیان اینکه برای برون‌رفت از این وضعیت راه حل‌های موضعی خود را تغییر دهیم، اضافه کرد: باید گفتمانی سیاسی، اجتماعی و فرهنگی ایجاد شود. عموم شهروندان از حقوقی نظیر آزادی، آموزش، فضاهای عمومی، فضای سبز و... برخوردارند. این حقوق ازهم گسیخته و جدا نیستند، بلکه حقی واحد با عنوان حق بر شهر هستند.

● ساختارهای مورد نقد همچنان پابرجا هستند

مدیرکل دفتر فنی و برنامه‌ریزی عمرانی وزارت کشور هم در این مجمع اظهار کرد: ساختارهای سازمان‌دهی‌شده در کشور بر اساس فلسفه‌ای

چیده شده که امروز مورد نقد همه است، اما ساختارها همچنان پابرجا هستند. وحید قربانی که پیش از این سرپرست معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری خراسان رضوی هم بود، ادامه داد: پیش از این نگاه به‌ظاهر مدنی برای از بین بردن افتراق مکان‌ها و انسان‌ها و شهرهای مشابه هم و یکسان‌وجودداشت بر هر همین اساس به دنبال هم‌شکل‌سازی شهرها و روستاها بودیم تا مردم هم‌شکل شوند. امروز با اولویت‌بخشی به هویت اجتماعی بر هویت فردی به این رسیدیم‌ایم که باید فضاهای اجتماعی برای تعامل و ارتباط انسان‌ها برقرار شود، اما ساختارهای این زمینه غیر از شوراها در جای دیگری ایجاد نشد.

قربانی با بیان اینکه باید در برنامه‌ریزی‌ها هم شهرداری مشهد، شهریار آل شیخ اضافه کرد: پیش از این محل‌های دیگری، همچون پارک علم‌وفناوری این کار را انجام می‌دادند و اکنون نیز در این زمینه فعال هستند، اما در این میان شاهد یک گسست ارتباطی بودیم و در کنار آن از لحاظ قوانین حقوقی با نیازهایی که مدیریت شهری داشت، فاصله داشتیم. به همین دلیل یک شبکه از دفترها به عنوان مرکز نوآوری با همکاری دانشگاهیان ایجاد شد.

استعدادهای زیادی در شهرها داریم و زمینه کار برای شکوفایی این استعدادها نیز فراوان است؛ بنابراین بهتر است به خودمان یادآور شویم به اندازه فرصت‌هایی که در اختیار داریم، زمینه‌ها و ملزومات را برای شکوفایی استعدادها در راستای دستیابی به توسعه پیگیری کنیم.

● شهر ترمیمی در دستورکار شورای شهر مشهد

رئیس شورای شهر مشهد هم در این جلسه از «در دستور کار قرار گرفتن موضوع شهر ترمیمی و شهرداری ترمیمی در کمیسیون حقوقی شورای

شهر» خبر داد. به گفته محمدرضا حیدری، شهر ترمیمی یعنی شهری که مردم بدون تخلف می‌توانند به خواسته‌های خود برسند و شهرداری نیز بدون تخلف می‌تواند پاسخ‌گو باشد. تئوری این موضوع در بسیاری از کشورها مطرح شده است. او با بیان اینکه ممکن است این است که این گونه مفاهیم اجتماعی در میان مردم مطرح می‌شود و می‌تواند به صورت

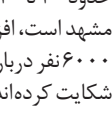
مطالبه از سوی آنان ایجاد شود. حیدری با اشاره به تصویب منشور حقوق شهرنشینی در شورای شهر، افزود: این منشور از اسناد بالادستی در تهیه طرح‌ها و برنامه‌های شهرداری مشهد است. وی همچنین در ادامه با بیان اینکه در مشهد شرایط نامتوازی در فضای شهری داریم، گفت: مثلا یک سوم جمعیت ۳میلیون و ۳۰۰هزار نفری مشهد در حاشیه این شهر ساکن هستند. تلاش‌های زیادی برای رفع مغضل است از فراهم آوردن زمینه‌های لازم برای شکوفایی استعدادها، پس طبیعتا به اندازه استعدادهای متنوع و مسیرهایی که برای شکوفایی آن‌هاست، فرصت برای توسعه نیز میسر خواهد بود.

وی اضافه کرد: شاید آن حق اصلی که شهرها و شهروندان بر گردن تصمیم‌گیرندگان تدبیر حوزه شهر دارند، این است که فرصت‌های توسعه را از آن‌هانگیرند و به اندازه همین تنوعی که در زمینه‌های شکوفایی استعدادها، زمینه را برای شکوفایی این استعدادها آماده کنند. کلاسی ادامه داد: خوشبختانه

شهرسازی تصویب شد، انتقاداتی وارد کرد و گفت: بر اساس این ضوابط، باید کلان‌شهرها برای گرفتن پروانه ساختمان بیشتر از ۱۸درصد این طرح‌ها اجرا می‌شوند، گفت: از حدود ۲سال قبل در وزارت راه و شهرسازی تغییر روش تهیه طرح‌های شهری در دستور قرار گرفت. طرح شهری اصفهان با این رویکرد به انجام رسیده است و تهیه طرح شهرهای کرمان، سمنندج و یزد به‌زودی شروع می‌شود.

او هم به موضوع مهم حق شهروندان در فضاهای عمومی اشاره کرد و افزود: تعادل بخشی بین فضاهای عمومی و خصوصی از رویکردهای لازم برای موفقیت طرح‌های شهری است. تأمین هزینه‌های شهر باید از محل تولید و مصرف فضاهای اختصاصی صورت بگیرد و به این باور برسیم که بدون فضاهای عمومی، فضاهای اختصاصی موفق نخواهند بود.

● ۴۰هزار رأی قلع بنا در مشهد

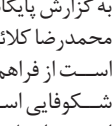


معاون قضایی در امور اقتصادی، اراضی و شهرسازی دیوان عدالت اداری هم در این نشست از صدور ۲۰۰هزار رأی قطعی قلع بنا در کشور خبر

داد که به گفته او هیچ کدام امکان اجراشدن ندارد.

احمد درزی‌رامندی در ادامه با بیان اینکه حدود ۳۰ تا ۴۰هزار مورد از این تعداد مربوط به مشهد است، افزود: در ۶ماه اول امسال بیش از ۶۰۰۰نفر درباره قلع بنا به دیوان عدالت اداری شکایت کرده‌اند.

● محکوم به پیگیری توسعه ایم



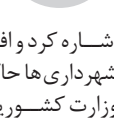
شهردار مشهد هم در نشست با رؤسای کمیسیون شهرسازی و معماری شوراهای کلان‌شهرها و استان‌های کشور با اشاره به اینکه باید زمینه را برای توسعه و شکوفایی استعدادها فراهم کنیم، گفت: در حوزه حقوق عمومی، حقوق شهرها و شهروندان شاید کمتر کسی باشد که قائل به این نباشد که ما محکوم به پیگیری امر توسعه هستیم.

به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی شهرداری مشهد، محمدرضا کلائی با بیان اینکه توسعه عبارت اسم گذاری بوده است، ادامه داد: می‌بینیم مشکل آلودگی داریم، اسم می‌گذاریم «شهر پاک»، می‌بینیم فضای سبز رو به کاهش است، اسم می‌گذاریم «شهر سبز» یا به همین شکل شهر دوستدار سالمند و کودک،وی با بیان اینکه درباره بازآفرینی هم این اتفاق افتاده است، اضافه کرد: قرار بود زمین رایگان و ۱۰۰درصد عوارض برای اجرای این طرح به شهرداری‌ها داده شود، اما این اتفاقات نیفتاده است.

وی به ضوابط بلندمرتبه‌سازی که چندی پیش از سوی شورای عالی معماری و

تأثیر نخواهد داشت. غلامرضا کاظمیان با بیان اینکه طرح‌های جامع و تفصیلی کالبدمحور هستند و در مجموع فقط ۱۸درصد این طرح‌ها اجرا می‌شوند، گفت: از حدود ۲سال قبل در وزارت راه و شهرسازی تغییر روش تهیه طرح‌های شهری در دستور قرار گرفت. طرح شهری اصفهان با این رویکرد به انجام رسیده است و تهیه طرح شهرهای کرمان، سمنندج و یزد به‌زودی شروع می‌شود.

● زیر نظر وزارت کشوریم یا وزارت راه؟



رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری کلان شهرهای کشور هم به موضوع بحث برانگیز تقسیمات کشوری و تناقض آن با طرح‌های جامع شهری اشاره کرد و افزود: متأسفانه چندمدیریتی بر شهرداری‌ها حاکم است؛ ما نمی‌دانیم زیر نظر وزارت کشوریم یا وزارت راه و شهرسازی؛ به‌طوری‌که در نقشه‌های تقسیمات کشوری، محدوده شهری تبریز متفاوت از آن چیزی است که در طرح جامع آمده است. این معضل سوءاستفاده سوداگران و منفعت‌طلبان را در پی داشته است.

محمد عز‌تی با بیان اینکه تا امروز اقداماتی که برای شهرداری‌ها انجام شده، فقط اسم گذاری بوده است، ادامه داد: می‌بینیم مشکل آلودگی داریم، اسم می‌گذاریم «شهر پاک»، می‌بینیم فضای سبز رو به کاهش است، اسم می‌گذاریم «شهر سبز» یا به همین شکل شهر دوستدار سالمند و کودک،وی با بیان اینکه درباره بازآفرینی هم این اتفاق افتاده است، اضافه کرد: قرار بود زمین رایگان و ۱۰۰درصد عوارض برای اجرای این طرح به شهرداری‌ها داده شود، اما این اتفاقات نیفتاده است.

وی به ضوابط بلندمرتبه‌سازی که چندی پیش از سوی شورای عالی معماری و

دیروز همچنین رؤسای کمیسیون معماری و شهرسازی شوراهای کلان‌شهرهای کشور و مراکز استان‌ها از مرکز نوآوری شهری مشهد، روند احداث کارخانه نوآوری و نخستین شهرداری الکترونیک کشور در منطقه ۱۲ دیدن کردند.

معاون برنامه‌ریزی و توسعه شهردار مشهد نیز در این بازدید با بیان اینکه با ایجاد مرکز نوآوری شهری به دنبال حل مسائل شهری و حمایت از اقدامات نوآورانه هستیم، گفت: بر این اساس ظرفیت‌های جامعه استارت‌آپی

و اصلاحیه‌اش است که طبق آن شهرداری، متولی حوزه مدیریت شهری و طرح‌های توسعه داخلی است.

محمدهادی مهدی‌نیا که سخن‌گو و دبیر مجمع مشورتی رؤسای کمیسیون‌های شهرسازی شوراهای مراکز استان‌ها هم هست، ادامه داد: در حالی مواد ۹۷ و ۹۸ قانون شهرداری‌ها وظیفه تهیه طرح‌های توسعه شهری را به شهرداری‌ها واگذار کرده‌است، که نبود نیروهای متخصص از مشکلات دهه ۱۳۴۰ بود.

وی افزود: سال ۱۳۶۲ مصوب شد نظام مالی شهرداری‌ها از بودجه دولت منفک شود و آیین‌نامه درآمدهای شهرداری در بازه زمانی شش‌ماهه از سوی دولت تدوین شود، اما با گذشت ۳۶سال، هنوز این مصوبه اجرا نشده‌است.مهدی‌نیا با بیان اینکه به همین دلیل شهرداری‌ها که نیازمند منابع مالی هستند، به سراغ صنعت ساخت‌وساز و تراکم‌فروشی رفته‌اند، گفت: به همین دلیل بین ضوابط طرح‌های جامع و تفصیلی و موضوع شهرسازی نیز فاصله ایجاد شده‌است. در مرحله اجرا نیز طرح‌های شهری رها شده‌اند و شرایطی ایجاد شده است که شهرداران با معیار پروژه‌های عمرانی و کسب درآمد سنجیده می‌شوند.

وی ادامه داد: اکنون در این فضا به دنبال کیفیت زندگی و کاهش اغتشاشات بصری از طریق نظم دادن به ساخت‌وسازها هستیم. او با اشاره به اینکه لوابح مدیریت واحد و درآمد پایدار شهری نیز افزون بر ۵۲ه‌است که تعیین تکلیف نشده‌اند، گفت: امروز انجمن‌های شهر، شوراهای شهر و دانشگاه‌ها بر کیفیت محیط‌ زندگی تأکید دارند، اما زیرساخت‌ها برای تحقق این موضوع فراهم نیست. به گفته مهدی‌نیا، روند فعلی ساخت‌وسازهای غیرمجاز و شهرفروشی کنونی مسیر مناسبی نیست؛ زیرا باید در معماری و شهرسازی حقوق عمومی و حق شهر مدنظر باشد.

● ایجاد یک وزارتخانه تخصصی برای شهرداری‌ها

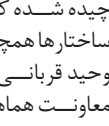


رئیس کمیسیون اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای شهر مشهد هم در این مجمع با انتقاد از بلاتکلیفی موضوع درآمدهای پایدار شهرداری‌ها اظهار کرد: وضع موجود شهرها نتیجه سیاست‌گذاری‌های غلط دولت و مجلس است، نه شهرفروشی اجباری شوراهای شهر و شهرداری‌ها. احمد نوروزی با بیان اینکه سال ۱۳۶۱ کمک‌های دولت به شهرداری‌ها قطع شد، گفت: پس از این اقدام، قرار بود لایحه نظام درآمدهای پایدار شهرداری‌ها ظرف مدت ۶ماه از سوی وزارت کشور به مجلس ارائه شود، ولی تاکنون با گذشت ۳۶سال هنوز محقق نشده‌است.

به گفته او، دلیل ارائه نشدن لایحه به مجلس، نبود یک وزار تخانه تخصصی است تا مسائل شهرداری‌ها را درک، و بتواند برای آن‌ها تصمیم‌گیری کند.

نوروزی همچنین به موضوع بافت پیرامونی حرم مطهر رضوی و طرح نوسازی و بهسازی این بافت اشاره کرد و گفت: کمترین میزان تغییرات در طرح‌های تفصیلی را بافت پیرامونی حرم دارد و افراد می‌توانند امروز تأکید غیравولی بودن و تغییر در این طرح دارند، خود از تهیه و تصویب‌کنندگان آن بوده‌اند.وی ادامه داد: در شرایطی دولت برای این بافت تراز صفر در نظر گرفته‌است که هر ۲سال، جمعیتی معادل کل کشور در این منطقه حضور پیدا می‌کنند؛ این جمعیت نیازمند خدمات و زیرساخت‌های لازم هستند و باید آن‌ها را تأمین کرد.

● ساختارهای مورد نقد همچنان پابرجا هستند



چیده شده که امروز مورد نقد همه است، اما ساختارها همچنان پابرجا هستند. وحید قربانی که پیش از این سرپرست معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری خراسان رضوی هم بود، ادامه داد: پیش از این نگاه به‌ظاهر مدنی برای از بین بردن افتراق مکان‌ها و انسان‌ها و شهرهای مشابه هم و یکسان‌وجودداشت بر هر همین اساس به دنبال هم‌شکل‌سازی شهرها و روستاها بودیم تا مردم هم‌شکل شوند. امروز با اولویت‌بخشی به هویت اجتماعی بر هویت فردی به این رسیدیم‌ایم که باید فضاهای اجتماعی برای تعامل و ارتباط انسان‌ها برقرار شود، اما ساختارهای این زمینه غیر از شوراها در جای دیگری ایجاد نشد.

قربانی با بیان اینکه باید در برنامه‌ریزی‌ها هم شهرداری مشهد، شهریار آل شیخ اضافه کرد: پیش از این محل‌های دیگری، همچون پارک علم‌وفناوری این کار را انجام می‌دادند و اکنون نیز در این زمینه فعال هستند، اما در این میان شاهد یک گسست ارتباطی بودیم و در کنار آن از لحاظ قوانین حقوقی با نیازهایی که مدیریت شهری داشت، فاصله داشتیم. به همین دلیل یک شبکه از دفترها به عنوان مرکز نوآوری با همکاری دانشگاهیان ایجاد شد.

شهرداری‌ها را طرح کردند. ●