



## یادداشت مدیر مسئول



کم درآمد و فقیر شهری (عمدتاً مهاجر) دانست، زبان‌های بسیاری با خود همراه می‌آورند. در بافت‌های فرسوده از ارزش شهروندی کاسته می‌شود و ایمنی و امنیت در تمام ابعاد گسترده‌ی آن، در این جا معنی نمی‌یابد و ابتدایی‌ترین ارزش‌ها تحقق نمی‌پذیرد و حاشیه‌نشینی علاوه بر اینها تضادهای شدیدی را به وجود می‌آورد.

برای رفع معضلات شهری که از جمله، مهم‌ترین آنها به بافت فرسوده و حاشیه‌نشینی می‌توان اشاره داشت، نیاز به اقدامات اساسی داریم. تفکر ریشه‌ای و حضور پررنگ عامل زمان، دو نکته‌ی اساسی در این خصوص می‌باشد. با دانش و مدیریت امروزی نمی‌توان برای نسل بعد، چاره‌اندیشید و کاری از پیش برد. ارتباط مستمر با مردم و جلب اعتماد ایشان و توجه به تمامی ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و بومی مناطق مختلف می‌باید در سیاست‌گذاری‌ها مدنظر و ملاک عمل قرار گیرد. به نظر می‌رسد هیچ‌یک از موارد تخریب، نوسازی و یا نادیده گرفتن، راه حل نیست؛ بلکه شرایط موجود را دشوارتر می‌نماید. بایستی زمینه‌ها را مساعد کرد و فرصتی برای توسعه‌ی اجتماعی ایجاد نمود. رفع علت اصلی، هم‌هی معلول‌ها را از بین خواهد برد. فقر برای تمامی جوامع تهدید است و اصل فقر می‌باید هدف قرار گیرد. آگاه‌سازی، نهادسازی و سازمان‌دهی ارتباط، ارتقای زیست و رسیدن به توسعه‌ی پایدار را به دنبال خواهد داشت.

شهر، عالی‌ترین مکان تجمع زیستی انسان از آغاز تا کنون بوده است. روی آوردن انسان‌ها به زندگی شهری از مهم‌ترین مقاطع تاریخ بشریت است و برخی این مرحله را آغاز تمدن دانسته‌اند. شهر برابند و تجسم اوضاع و مناسبات اجتماعی هر دوره است. امروزه یکی از شاخص‌های توسعه و پیشرفت کشورها شهرنشینی است. شهرنشینی، ویژگی‌های زمانی و مکانی خاص دارد که ناشی از عوامل متعدد بومی، قومی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی است. به وجود آمدن کلان‌شهرها (به سرعت) مؤید رشد شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه است. تمام شهرهای جهان در برخی ویژگی‌ها و مسائل مشابهت دارند. مهاجرت، بیگانگی فرهنگی، تراکم، محیط آلوده، عدم امنیت و... از وجوه این اشتراک هستند.

حاشیه‌نشینی (یا اسکان غیررسمی) و بافت‌های فرسوده از مهم‌ترین مشکلات و معضلات شهرها هستند که چهره‌ی نامطلوبی از شهر در مقابل چشمان ما می‌نشانند. حاشیه‌نشینی و بافت فرسوده زخم‌های کهنه‌ای هستند که ضربات مهلکی را بر پیکر شهر در ابعاد گوناگون اجتماعی، اقتصادی و سیاسی وارد آورده و به دلیل عدم مواجهه‌ی صحیح طی دوره‌های مختلف، چهره‌ی زشت خود را بیش از پیش نمایان می‌سازند. شاید بتوان این دو معضل بزرگ را با تأمین مسکن (مأوا - پناهگاه) و الگوی ساخت متناسب با توان مالی گروه‌های



## طرح و اجرا در بهسازی بافت‌های فرسوده

□ محمدجعفر جمال

کارشناس ارشد معماری



سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور بر پایه مفاد ماده‌ی ۳۰ قانون برنامه‌ی چهارم توسعه - قوانین بودجه در سال‌های اخیر به ویژه تبصره ۶ قانون بودجه سال‌های ۸۵ و ۸۶ - مصوبات دولت محترم در ۳۰ استان کشور - هم‌چنین دغدغه‌های شوراهای اسلامی و شهرداری‌ها در بعضی از شهرهای کشور، بر آن شد تا طی سه سال اخیر نسبت به تهیه‌ی شرح خدمات؛ تشکیل کلاس‌ها و کارگاه‌های آموزشی و به ویژه کمک به شهرداری‌ها در جهت نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، هم‌چنین در خصوص ایجاد سازمان نوسازی و بهسازی شهری و حتی معرفی شهرداری‌ها برای جلب و جذب سرمایه‌گذاران از درون بخش‌های خصوصی و دولتی، داخلی و خارجی، اقدامات مؤثری انجام دهد. با این همه هنوز در ابتدای کار هستیم. از سوی دیگر بحث اجرایی کردن طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور و تجارب آن، از جمله مباحث مهم در این زمینه است. به همین منظور از آقایان: مهندس ابلقی، مدیر محترم دفتر طراحی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری - مهندس باقریان، عضو هیأت علمی دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره) و مشاور بافت‌های فرسوده‌ی شهر آمل - دکتر امیر منصوری، عضو هیأت علمی دانشکده‌ی هنرهای زیبای دانشگاه تهران و معاون برنامه ریزی و توسعه‌ی سازمان نوسازی شهرداری تهران - و آقای دکتر حمیدرضا موسوی، عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی و مشاور بافت‌های فرسوده‌ی شهرداری منطقه‌ی ۱۰ تهران و شهرداری خوی، دعوت کردیم تا تجربیات خود را در اختیار ما «ماهنامه‌ی شهر/درباره» قرار دهند.



مهندس ابلقی  
مدیر دفتر طراحی شرکت مادر تخصصی  
عمران و بهسازی شهری

**نزدیک به** دولت و بعضی از شهرداری‌ها به طور جدی وارد مقوله‌ی بافت‌های فرسوده شده اند و شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری و سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور در هماهنگی با شورای عالی شهرسازی و معماری و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به تعریف بافت‌ها و شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده‌ی شهری، هم چنین تعیین راهبردها و تهیه‌ی طرح سامان‌دهی (طرح تفصیلی ویژه)، اقدامات مؤثری انجام داده اند؛ حال این سؤال مطرح می‌شود که آیا ما بعد از تهیه‌ی طرح سامان‌دهی یا طرح تفصیلی ویژه به دنبال ساز و کارهای دیگری هم باید برویم؟ آن ساز و کارها چه باید باشند تا در مقام عمل و اجرا دچار مشکل نشویم؟

**مهندس ابلقی:** مشکل ما فقط مشکل طرح نیست؛ یعنی طرح در مجموعه‌ی فرایند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری، بخش کوچکی از کار است. شاید بهتر باشد بگوییم که تهیه‌ی طرح، بخش کوچکی از کار است اما نه کم اهمیت، بلکه پراهمیت. ما قبل از این که به طراحی بیندیشیم باید به زمینه‌های ایجاد و اجرایی کردن آن طرح‌ها فکر کنیم. بخشی از این زمینه‌ها مربوط می‌شود به قوانین و بخشی دیگر از آن مربوط می‌شود به نهادهای دولتی، که هر کدام در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری صاحب نقش هستند. به عنوان مثال چون فقط نوسازی پلاک‌ها منظور ما نمی‌باشد، باید متولی زیرساخت‌ها نیز مشخص شود؛ چون ما می‌خواهیم مجموعه‌ی بافت‌های فرسوده را نوسازی کنیم و می‌باید بافت‌های فرسوده با تمام تجهیزاتش تجهیز شود. در واقع یک طرف کارها که مردم هستند، تا الآن در مورد آنها فکری نکرده ایم. مردمی که در معرض انواع آسیب‌ها هستند - که یکی از آنها آسیب زلزله و آسیب‌های کالبدی است - اصلاً راجع به آن در طرح‌های خود صحبتی نکرده‌ایم.

سیاست‌هایی در برنامه‌ی پنج ساله‌ی چهارم مطرح شده و در قانون بودجه هم منعکس شده است. به عنوان مثال از قانون بودجه‌ی سال ۸۴، بحث بافت‌های فرسوده شروع شد و در سال ۸۵ جدی تر، سپس از سال ۸۶ بسیار جدی مطرح شده است. به هر حال دولت به این موضوع توجه داشته است؛ یعنی برای اولین بار است که با این گستردگی موضوع بافت‌های فرسوده‌ی شهری مطرح می‌شود و مورد توجه جدی رئیس جمهور قرار می‌گیرد. ما

اگر مصوبات استانی را مرور کنیم، در می‌یابیم که در تمامی این‌ها به موضوع بافت‌های فرسوده توجه شده است. شاید از ۱۰ مصاحبه‌ی شهردار تهران، شش تای آن مربوط به بافت‌های فرسوده‌ی شهری باشد؛ به ویژه در تهران حرکت‌های خوبی شده است که دکتر منصوری به آن اشاره خواهند کرد.

ما باید به بسترهای مهم برای تحقق بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده بیندیشیم و بسترها را فراهم کنیم. همواره صحبت از مردم می‌شود و شعار مشارکت مردمی سر داده می‌شود. در واقع این موضوع در حد شعار هنوز باقی مانده است. ما برای جلب مشارکت مردم می‌باید شورایی‌ها را راه انداخته و فعال نماییم. مردمی که مخاطب



ما هستند، می‌باید آگاه شوند به این که باید امر نوسازی صورت بگیرد و هم چنین ضرورت دارد بدانند که باید مشارکت کنند. تفکری وجود دارد که ما، تملک و تخریب و ساخت داشته باشیم. این تفکر به این موضوع نمی‌انديشد که جمعیت جابجا شونده با پولی که دریافت می‌کنند چه باید بکنند. وقتی در جریان تملک و تخریب، پیوندهای موجود میان محله‌ها از هم گسیخته می‌شود چه اتفاقی می‌افتد. این تفکر نشان می‌دهد که مردم در این فرایند اصلاً دیده نشده‌اند. اگر به حضور مردم به صورت جدی و واقع بینانه توجه کنیم می‌باید در درجه‌ی اول مردم را آگاه کنیم. مردم تنها در صورتی که آگاه شوند و درک ضرورت این موضوع را داشته باشند حاضر به مشارکت می‌شوند. در ضمن باید زمینه‌های مشارکت را فراهم کنیم و در درجه‌ی اول منافع آنها را در نظر بگیریم. اگر مردم در باره‌ی موضوعی واقف شوند ولی منافعشان در نظر گرفته نشده باشد، به هر حال به یک مشارکت یک سویه تن در نمی‌دهند. این منافع هم اقتصادی و هم اجتماعی است. برای تحقق چنین امری باید نهادسازی کنیم. می‌باید نهادهای محلی را برای طرح‌های بهسازی و نوسازی ایجاد کنیم.



تعاونی‌ها در گذشته در حاشیه‌ی شهر، زمین می‌گرفتند و ساخت‌وساز می‌کردند، ولی با اجرای این پروژه‌ها، مشاهده کردند که تمام امکانات فراهم است؛ در نتیجه به سوی بازسازی و نوسازی این محله روی آوردند. به دنبال این موضوع، تعاونی محله تشکیل شد و امروزه مردم خودشان برای تجمیع پلاک‌هایشان اقدام می‌کنند. ما نیز طرح رایگان در اختیارشان می‌گذاریم و مساعدت می‌کنیم و مردم به آن دفتر مراجعه می‌کنند و دفتر نیز برایشان مجوز می‌گیرد و تازمانی که ساختمان احداث شود، هیچ کاری ندارند.

به نظر من اگر کاستی‌های این طرح برطرف شود، این قابلیت را دارد که در کل کشور مطرح گردد.

**ژرژیا** آقای دکتر منصوری! در مرحله‌ی تهیه‌ی طرح چه اندازه بحث اجرایی بودن آن (از ابتدا که به مشاور واگذار می‌شود تا مرحله‌ی تصویب و ابلاغ آن به شهرداری) مطرح است و چه قدر به فکر اجرای همه‌جانبه‌ی آن هستید؟

**دکتر منصوری:** تحقق‌پذیری طرح‌ها می‌تواند طراحی را بسیار از خودش متأثر کند. یکی از مشکلاتی که ما در روند نوسازی با آن مواجه هستیم این است که اسناد شهرسازی متناسب با نیاز نوسازی نبوده‌است. اسناد قانونی ما طرح جامع، طرح تفصیلی، طرح‌های شهری و طرح‌های معماری است و ما به جز این‌ها سند قانونی دیگری نداریم. این مسأله را همه می‌دانند؛ اما دستگاهی که متولی نوسازی بافت‌های فرسوده در ایران باشد نداریم و این نیز یکی از مشکلاتی است که تعریف نشده و کسی به حل بنیادی آن اقدام نکرده‌است.



هم‌اکنون طرح‌هایی که در کشور است چندین اسم دارند: طرح احیا، طرح سامان‌دهی، طرح بهسازی و... ولی تمام این‌ها یک نکته‌ی مشترک دارند، که نه طرح جامع‌اند و نه طرح تفصیلی. اما چه چیز باید جایگزین شود، هنوز نتوانسته‌ایم به نتیجه‌ای برسیم. برای همین، هنوز هیچ مدلی برای ایجاد طرح نوسازی مطرح نشده‌است. یکی از خصلت‌های این طرح ویژه این است که باید در موقع طراحی، تحقق‌پذیری را نشانه‌گیری

کند؛ ولی طرح تفصیلی و جامع حداقل به دلیل این که تحقیقشان وابسته به عوامل خاص از جمله اراده‌ی مردم و ساکنان می‌باشد، بحث تحقق‌پذیری در آن‌ها ضروری

حال این نهادها می‌تواند در قالب شورای محله و یا شورایی‌ها باشد.

برای محله‌های بافت‌های فرسوده می‌باید واحدهایی را در نظر گرفت که بتواند جزو شورایی‌ها تعریف شده باشد؛ واحدهایی تحت عنوان تعاونی نوسازی محله، یا شورای محله‌ای که اسمش به عنوان بافت فرسوده شناخته شده‌است، باید در کنار این نهاد تخصصی محله شکل بگیرد. مردم راهکارهای تجمیع را بلد نیستند و به پیچیدگی‌های مالکیتی و اخذ پروانه و تهیه‌ی نقشه آگاه نیستند. این را باید خود نهادها در دفاتری که در محله احداث می‌شود، سامان دهند.

این نهادها می‌توانند کاملاً خصوصی باشند. اگر چنین ظرفیتی ایجاد شود، نقش دولت فقط حمایتی و هدایتی

### یکی از مشکلاتی که ما در روند نوسازی با آن مواجه هستیم این است که اسناد شهرسازی متناسب با نیاز نوسازی نبوده‌است.

خواهد بود و نیازی به مداخله‌ی مستقیم دولت نیست. حتی شهرداری‌ها نیز می‌توانند اختیارانشان را در خصوص صدور پروانه و صدور مجوزهای لازم به آن‌ها تفویض کنند و نماینده داشته باشند و نقش نظارتی را انجام دهند. البته این پیشنهاد در حد یک نظریه‌است و باید بررسی شود که تا چه مقدار روی این موضوع می‌توان مانور داد. این موضوع که در واقع تحت عنوان دفاتر نوسازی محله عنوان کردم، نتیجه‌ی تحقیق عملی در محله‌ی "جولا" در شهر همدان است.

در جولا در محدوده‌ای به مساحت ۲۵ هکتار، طرح بهسازی و نوسازی محله تهیه شد و براساس طرح پیشنهادی، مقرر شد تا یک محور اصلی از میان این محله عبور کند. به محض این که این محور باز شد، رونقی در محله ایجاد شد و طرح‌هایی در این پروژه تحت عنوان الگوسازی آغاز شد. ما آن پروژه‌ها را نه در مقیاس وسیع بلکه در حد تجمیع چند پلاک در جداره‌ی این محور تعریف کردیم. انصافاً طرح‌های معماری خوبی هم ارائه شد و زمانی که به اجرا درآمد به مردم گفته شد که قرار است اتفاقی در این جا روی دهد. در واقع با اجرای چنین طرح‌هایی چهره‌ی محله دگرگون شد و دفتری که در آن جا ایجاد شده بود به تعاونی‌های مسکن شهر راه پیدا کرد. این



دکتر امیر منصوری  
عضو هیأت علمی دانشکده هنرهای زیبای  
دانشگاه تهران و معاون برنامه ریزی و  
توسعه سازمان نوسازی شهرداری تهران

متولی چه کسی باید باشد؟ بحث به این جا می رسد که شوراییاریها بیایند. این امر نیز درست است اما بین شوراییاریها و وزارت مسکن چه ارتباطی وجود دارد؟ شوراییاریها حلقه ای است در سیستم عمومی و وزارت مسکن در بخش دولتی قرار دارد.

مردمی کردن نوسازی مستلزم این است که ما شوراهای محلی درست کنیم و فرمانده نوسازی باید در دست حاکمیت محلی باشد نه در دست حاکمیت دولتی، این ضرورتی است که مشارکت ایجاد می کند.

**ثروتمندان آیا منظور شما از مشارکت، تنها بحث مشارکت مالی است یا جنبه های دیگر مشارکت را هم باید مد نظر داشت؟**

**دکتر منصوری:** داشتن مشارکت مالی، شرط لازم است. اگر پروژه ای توجیه اقتصادی نداشته باشد، کسانی که هدف اجتماعی بر عهده شان نیست اقدام به کار نمی کنند. مثلاً وزارت بهداشت می آید آبله کوبی می کند. این یک هدف اجتماعی دارد و می خواهد بهداشت را اجرا کند. این هزینه است و توجیه اقتصادی ندارد؛ منتها چون آن وزارتخانه مأموریت اجتماعی دارد باید هزینه کند. ولی مردم وظیفه ندارند، خانه ای بسازند که در آن ضرر می کنند. شرط تحقق آن، این است که این پروژه هایی که در دست مردم است و ما می خواهیم به دست مردم سرمایه گذاری شود، اقتصادی باشند. این یکی از تأثیراتی است که انجام طرح به جا می گذارد؛ یعنی طراح باید طرح را طوری ببیند

نیست. ولی در نوسازی ما می خواهیم در یک دوره ای زمانی کوتاه، اتفاقی رخ دهد؛ یعنی اراده ای پشت کار است که طرح باید متناسب با این خواست شکل خودش را پیدا کند. بنابراین چارچوب یکنواخت و همسانی که بر آمده از نیازهای نوسازی باشد، برای تعریف اسناد شهرسازی پیدا نشده است و متولی این کار هر کس که باشد، اقدام نکرده است. برای همین، طرحها با یگانگی می شدند و تنها از دل این طرحها پروژه هایی را بیرون می کشیدند و در صدد اجرای آن بر می آمدند که خیلی راحت تر می توان به آن رسید.

از طرفی دیگر در نوسازی شعاری داده می شود که درست نیز هست؛ ولی از نظر من هنوز به عمق آن پی نبرده ایم و آن هم بحث مشارکت است. همه می گویند که مشارکت باید با تحرک مردم همراه باشد. ولی این حرف چه تأثیری روی کار می گذارد. اگر ما این را بپذیریم تمام ساختار ما را تا بالا تغییر می دهد؛ یعنی اگر ما این را بپذیریم، در آن صورت شرکت عمران و بهسازی شهری نباید متولی نوسازی بافت های فرسوده باشد. سیستم دولتی نمی تواند با مردم وارد مشارکت شود؛ بلکه شروع می کند به ایجاد رانت؛ با تشکیل مسکن سازان، دولت، انحصار در این بخش را آغاز کرده است که خودش یکی از موانع جدی نوسازی است. مردم که نمی توانند روزانه به وزارت مسکن مراجعه کنند. وزارت مسکن یک تشکیلات ستادی است و عملیاتی نیست. برای رفع این نقص یک تشکیلات پایین دستی به عنوان "مسکن سازان" درست کرده اند که خودش مانع نوسازی است؛ زیرا شرکتی است که به دنبال منافع خود است. بنابراین در روند نوسازی، برخی از پروژه های سودآور را اجرا می کند و به سایر جنبه ها نمی پردازد.



بحث در این است که چه کسی باید در امر بافت های فرسوده متولی باشد. یکی می گوید شهرداری، چرا که شهرداری با مردم در تماس است. البته ما این را می دانیم که تمام دستگاهها باید مشارکت داشته باشند؛ اما مدیر و

### مردمی کردن نوسازی مستلزم این است که ما شوراهای محلی درست کنیم

که هنگام واگذاری به مشارکت، اقتصادی باشد و با بازار هم قابل رقابت باشد، وگرنه روی دستش می ماند. اما زمانی است که اینها باید تقویم ریالی شود، و تنها سود اقتصادی آن نیست. شما می توانید بگویید ۱۰ درصد را این انگیزه برآورده می کند ولی ۹۰ درصد بقیه ای آن را باید توجیه اقتصادی پروژه، ایجاد بکند.

مشارکت مستلزم این است که طرح قابلیت حضور مردم را داشته باشد؛ مثل کاری که شورای شهر انجام داد. این هم یک نوع سیاستی است که یک طبقه تشویقی



بحث قرار گیرد.

از یک زاویه، خط مشی متولیان امر و مشاوران می‌باید به سمت تهیه‌ی طرح‌های مقدر، جهت‌گیری نماید. ادبیات پیشین دیروز در تهیه‌ی طرح‌ها، همواره در نسبت با وضعیت‌های موجود، وضعیت‌های مطلوب را تصویر می‌نمودند؛ وضعیت‌هایی که امکان دستیابی به آنها - به علت فاصله‌ی زیاد بین موجود و مطلوب - در موضع اجرا وجود نداشت.

اگر ما وضعیت‌ها را دسته‌بندی کنیم، طیفی از آنها از بدترین حالت تا بهترین حالت قابل تعریف می‌شود (بدترین

می‌دهیم و آن طبقه‌ی دیگر را ۹۰ درصد بخشودگی می‌دهیم. به کسانی که بیایند سه واحد را باهم تجمیع کنند، تراکم تشویقی داده می‌شود. ولی کسی استقبال نکرد. از لحاظ اقتصادی مردم محاسبه می‌کنند وقتی که فرد می‌بیند که سودی ندارد، استقبال نمی‌کند. اگر می‌خواهیم که مشارکت مردم باشد باید سهم نقش عمومی (چه دولت و چه شهرداری) ادا شود. سهم آن هم زیرساخت‌هاست و منظور از زیرساخت‌ها تنها به تأسیسات شهری محدود نمی‌شود.

شما می‌بینید بنا به دلایلی، در قسمتی از محله امکان

### ارتباط تنگاتنگی بین تحقق‌پذیری و مشارکت وجود دارد؛ یعنی اگر طرحی نتواند مشارکت را جلب کند، یقیناً تحقق‌پذیر نیست. نوسازی، یک پروژه نیست؛ یک فرایند است

/ بدتر / بد تا خوب / خوب تر / خوب ترین). در برنامه ریزی و طراحی بافت‌های فرسوده - به منظور نوسازی آنها - باید تشخیص دهیم که فضاهای واجد این موضوع در کدام وضعیت قرار دارند و به چه میزانی می‌توان این وضعیت را - با توجه به امکانات و محدودیت‌ها - ارتقا داد. به عنوان مثال اگر یک فضای مورد مداخله در بدترین وضعیت قرار داشت، باید دید در افق‌های زمانی طرح - بر پایه‌ی امکانات و محدودیت‌ها - چه سطحی از ارتقا را می‌توانیم برای آن فضا دنبال کنیم. شاید برای این فضا، امکان تصویر چشم‌اندازهای نسبتاً مطلوب (خوب‌تر) و مطلوب (خوب‌ترین) وجود نداشته باشد؛ یعنی حرکت‌های نوسازی در این فضا می‌باید گذار از وضعیت‌های بدترین / بدتر / بد، در جهت رسیدن به وضعیت نسبتاً خوب تا خوب باشد نه خوب‌ترین.

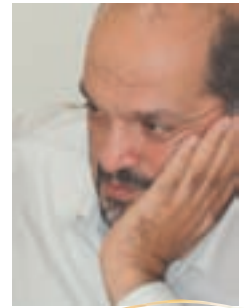
دلیل سفارش به چنین جهت‌گیری‌ای را می‌باید در بازخوانی دورویکرد جستجو کرد:

- نخست، رویکردی که چشم‌انداز آینده را فارغ از وضع موجود به گونه‌ی مطلوب تصویر می‌کند و اراده‌ی جمعی را در جهت نیل به چشم‌انداز تدوین شده، سوق می‌دهد. - دوم، رویکردی که چشم‌انداز آینده را در نسبت با وضعیت موجود به گونه‌ی مقدر، تنظیم می‌کند. رویکرد اول نیازمند اقتدارهای قانونی و توان‌های مدیریتی، مادی، علمی و فناوری بالایی است که در حال

مداخله‌ی زودتر و سریع‌تر وجود دارد، بنابراین لازم می‌شود که در قسمت شرق محله زودتر از غرب مداخله کنیم. پس طرح را طوری طراحی می‌کنیم که اول قسمت شرق آن بتواند اجرا شود؛ چرا که یکی از موانع نوسازی این است که طرح داده شده، برای همه‌ی زمین‌یکسان است. طرح به ما نمی‌گوید که از کجا شروع کنیم. این گنگ است و نباید چنین باشد.

ما نمی‌توانیم یک محله‌ی ۲۰ هکتاری را در عرض یک سال به طور کامل نوسازی کنیم. برای این، یک بازه زمانی معقول باید دیده شود، بعد بگوییم که از کجا شروع شود. این ویژگی طرح است و ما باید این را بدانیم که در نوسازی اگر مردم پای کار نیایند اصلاً شدنی نیست. برنامه ریزی شهری که ناشی از طرح است می‌باید نوسازی محور باشد نه این که امکانات شهر را در قسمتی متمرکز کند و به مردم بگوید که چرا مشارکت نمی‌کنید. ارتباط تنگاتنگی بین تحقق‌پذیری و مشارکت وجود دارد؛ یعنی اگر طرحی نتواند مشارکت را جلب کند، یقیناً تحقق‌پذیر نیست. نوسازی، یک پروژه نیست؛ یک فرایند است. در پروژه فقط فاکتورهای مهندسی دخیل است؛ ولی در نوسازی فاکتورهای انسانی، اجتماعی، اقتصادی و... با هم دخیل‌اند.

**مهندسی باقریان؛** به نظر بنده تحقق‌پذیری طرح‌های بافت فرسوده می‌تواند از زوایای متعددی مطرح و مورد



مهندس باقریان  
عضو هیأت علمی دانشگاه بین‌المللی  
امام خمینی(ره)

فرسوده‌ی شهری باشد. عادلانه کردن توزیع منافع بین گروه‌های ذی‌ربط و ذی‌نفع، زمینه‌ی مشارکت‌ها را در اجرا نیز فراهم می‌سازد؛ وجهی که وابسته به نقش خلاقانه‌ی برنامه‌ریزان و طراحان در مرحله‌ی تصمیم‌سازی و مدیریت شهری توانا در مرحله‌ی اجراست.

سومین زاویه‌ی قابل طرح در تحقق‌پذیری، درک محرک‌ها و اهرم‌های نوسازی و به حرکت درآوردن مناسب آنهاست. در حوزه‌ی فضا: مرکز و زیرساخت‌ها - به عنوان عناصر شالوده‌ای - نقش بالایی را در تحرک‌پذیری بافت‌های فرسوده دارا هستند. با ایجاد عملکردهای نقش‌آفرین در مرکز و سازماندهی کالبدی



- فضایی مناسب، متوازن و مراتبی این عملکردها و زیرساخت‌ها در بافت، می‌تواند در کلیه‌ی مراتب فضا، ارزش‌آفرینی کرد (ارزش‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و ...) با تکوین این ارزش‌ها، اثرات آن محدود به مرکز نشده و در مراحل بعد به مسکن تسری یافته و آن را در مدار نوسازی قرار می‌دهد. نکته‌ی قابل ذکر در این رابطه آن است که اهرم‌های این محرک‌ها (مرکز و زیرساخت‌ها) تا حد زیادی بیرونی بوده و وابسته به تزریق سرمایه است.

پس، مرکز، زیرساخت‌ها و مسکن از یک رابطه‌ی همبسته و پیوسته برخوردارند که از آن به عنوان سکونت، تعبیر می‌شود. مسکن در نسبت با سکونت است که معنا و مفهوم مناسبی پیدا می‌نماید؛ هم‌چنین از مرکز و زیرساخت‌هاست که حیات و تحرک خود را دریافت می‌کند. از این رو نوسازی بافت‌های فرسوده معطوف صرف به مسکن و فارغ از مرکز، به دستاوردهای نامطلوبی منجر می‌شود (تجربه‌ی نواب - تهران). نوسازی یک بافت فرسوده در هم‌زمانی با کلیه‌ی اجزای تشکیل‌دهنده‌ی سکونت بوده (تجربه‌ی کوالا میپور - مالزی) و یا در "زمانی کردن" اجزاء با تقدم‌یابی مرکز و

حاضر، جمیع این اقتدارها و توان‌ها به گونه‌ای مناسب برای مداخله در بافت‌های فرسوده‌ی کشور وجود ندارند. از این رو جهت‌گیری به رویکرد دوم برای نوسازی این نوع از فضاها، اجتناب‌ناپذیر است. چنین دیدگاهی برنامه‌ریزی و طراحی مقذور را به جای مطلوب در بافت‌های فرسوده، تأکید می‌نماید؛ نگرشی که فرایندی از "بودن" به "شدن" را مطرح می‌کند که امکان آن می‌رود.

زاویه‌ی دیگر بحث در زمینه‌ی تحقق‌پذیر کردن طرح‌ها، به درک از نظام فضا و نظام گروه‌های ذی‌ربط و ذی‌نفع برمی‌گردد. اگر بتوانیم این دو نظام را در مراحل تصمیم‌گیری و اجرا در ارتباط با یکدیگر قرار دهیم، می‌توان مشارکت این گروه‌ها را در نوسازی این نوع از بافت‌ها، انتظار داشت و داده‌های برنامه‌ای این نوع از طرح‌ها را اجرایی کرد.

در بافت‌های فرسوده اگر فضا را به سه بخش مسکن / مرکز / زیرساخت‌ها، تقسیم کنیم، سه دسته از گروه‌های ذی‌ربط و ذی‌نفع در تناسب با آنها، مطرح می‌شود: - ساکن (شهروند) در نسبت با مسکن؛ - مدیریت شهری و بخش خصوصی در نسبت با مرکز؛

- مدیریت شهری و بخش عمومی در نسبت با زیرساخت‌ها.

### آنچه که می‌تواند روند نوسازی در بخش مسکن را تسریع و تسهیل نماید، شناخت محرک‌ها و اهرم‌های نوسازی آن است

مدیریت شهری در این نسبت‌ها از جایگاه خاص و حساسی برخوردار است. در حوزه‌ی مسکن، این مدیریت می‌باید در همبستگی با شهروند، نقش خود را به نظارت، تقلیل دهد و نقش فعالانه را به ساکن واگذار کند. در حوزه‌ی مرکز می‌باید در پیوستگی با بخش خصوصی، نقش حمایتی را دنبال نماید و بالاخره در حوزه‌ی زیرساخت‌ها در هماهنگی با بخش عمومی، ایفاگر نقش هدایتی آنها در راستای تأمین منافع عمومی و مصالح جامعه باشد. این همبستگی‌ها، پیوستگی‌ها و هماهنگی‌ها اگر مورد توجه واقع شود و تقویت گردد، می‌تواند مبنای یک نوسازی عادلانه در بافت‌های



صورت می‌گیرد، اشکال دارد. ما باید ببینیم که درباره‌ی کجا صحبت می‌کنیم. در برخی از مکان‌ها آن چیزی که شما می‌گویید، جواب می‌دهد؛ اما محله‌ی جوادیه‌ی تهران را در نظر بگیرید. در همین محله حدود ۲۰ درصد ساختمان‌ها، نوسازی شده‌اند. آیا فکر می‌کنید ما می‌توانیم به صرف نوسازی بلوک‌ها و واحدهای ۱۰۰ متری در آن، آن‌جا را یک محله‌ی نوسازی شده بدانیم. هدف ما تنها این نیست که خانه‌های مردم را بسازیم، بلکه هدف ارتقای کیفیت سکونت است. در این‌جا مشکل ساختاری وجود دارد. قبل از این که طرح محرک نوسازی بیاید و خودنمایی کند و ما روی آن مانور بدهیم، می‌بینیم که ساختار باید اصلاح شود. در جایی شما می‌بینید که مشکل، خدمات شهری است؛ در جای دیگر مسأله‌ی زیست محیطی است؛ یعنی در همه‌جا، مشکل در رابطه با یک مسأله یا موضوع نیست. بعد هم توانمندی‌های محلی باعث می‌شود که شما راه‌حل‌های متفاوتی را پیدا کنید.

در طرح محرک نوسازی، بعضی اوقات، پاسخ‌های فریبنده از بی‌پاسخی بدتر است. این تجربه‌ی شورای شهر، ما را دو تا سه سال زمین‌گیر کرد. هر آن‌چه که مردم از آن استقبال کردند، هم اکنون به عنوان موانع نوسازی مطرح شده است. این راه‌حل‌های تک بعدی و توهمی بعضی اوقات کار را بدتر می‌کند. قضیه خیلی پیچیده است و ما هم از آن غافلیم.



**شهریار** آقای دکتر موسوی! با توجه به صحبت‌هایی که دوستان داشته‌اند و تجاربی که شما در رابطه با نوسازی بافت فرسوده به ویژه در خوی داشته‌اید، در این زمینه نظر خود را بیان کنید.

**دکتر موسوی:** من می‌خواهم که این مسأله را از جنبه‌ی تحقق‌پذیری طرح‌ها بررسی کنم.

یک سؤال در این‌جا مطرح است و آن این که طرح برای نوسازی را به کدام معنا می‌گیریم؟ آیا به معنای گسترده‌ی آن یعنی برنامه‌ای که باید از بالاترین سطوح در کشورمان تا آن حلقه‌های ضعیف، گنجانده شود یا طرح به آن معنایی که در یک پروژه‌ی کوچک مثلاً ۴ هکتاری، برای حل معضلات یک بافت مسأله دار، راه حل ارائه کنیم؟ قانون چه

زیر ساخت‌ها - به عنوان محرک اصلی نوسازی - است. (تجربه‌ی پوتسدامر - برلین شرقی)  
آنچه که می‌تواند روند نوسازی در بخش مسکن - در اشکال هم‌زمانی و یا در زمانی - را تسریع و تسهیل نماید، شناخت محرک‌ها و اهرم‌های نوسازی آن است.

### از ۵۷۵ سندی که سازمان برنامه تولید کرده است، ۴۰ درصد آن به حق الزحمه ارتباط دارد

شناخت این محرک‌ها در بخش مسکن به درجه‌ی شناخت ما، برنامه‌ریزان و طراحان از ویژگی‌های جامعه‌ی ساکن و نیز مسکن ساکنان باز می‌گردد. اگر بتوان به درک محرک‌های انگیزشی جامعه و قابلیت‌های مسکن آنان نایل آمد، می‌توان با تنظیم مناسب اهرم‌های حمایتی - هدایتی بیرونی، زمینه را برای مشارکت اجرایی ساکنان، مهیا کرده و نوسازی در بخش مسکن را با سرعت بیش‌تری هدایت کرد.

بر پایه‌ی زوایای مطرح شده، در یک جمع‌بندی کلی می‌توان اذعان داشت که رعایت ملاحظات زیر به طور نسبی می‌تواند به افزایش تحقق‌پذیری امر نوسازی در بافت‌های فرسوده، کمک نماید:

- متعادل کردن طرح‌ها و برنامه‌ها بر پایه‌ی مقدرات؛  
- متناسب کردن نظام مشارکت در نسبت با نظام فضا؛

- ادراک محرک‌ها و به کارگیری اهرم‌های مناسب.

**شهریار** آقای دکتر منصور! با توجه به وجود سطح وسیع بافت‌های فرسوده‌ی شهری در سطح کشور، آیا بهتر نیست با داشتن طرح‌های سامان‌دهی، دولت و یا شهرداری‌ها فقط پروژه‌های تحرک‌پذیر را ایجاد کنند؟

**دکتر منصور:** این سؤال کلی است، و نمی‌توان جواب واحدی به آن داد. این سؤال پیش‌فرض این است که همه‌ی بافت‌های ما شبیه به هم هستند و اگر ما بتوانیم در همه‌ی آن‌ها یک محرک توسعه پیدا کنیم، مسأله حل می‌شود. موضوع به این شکل نیست. ممکن است در عالم ذهن و انتزاع، چیزی شبیه به محرک توسعه پیدا کنیم ولی چرا وقتی شورای شهر تهران این جایزه و پول مفتی یعنی تخفیف در عوارض و تراکم تشویقی داد، مردم نگرفتند. این خودش یک تحریک جدی توسعه است؛ چون این ساده‌سازی که از بافت‌های فرسوده





دکتر حمیدرضا موسوی  
عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی  
و مشاور بافت‌های فرسوده‌ی شهرداری  
منطقه ۱۰ تهران و شهرداری خوی

مشکلات را خواهیم داشت. با این وجود می‌شود حرکت‌هایی را داشته باشیم که به هر حال موجب ارتقای کیفی فضا شود؛ چرا که بعضی‌ها هستند که تنها به ارزش افزوده فکر نمی‌کنند. من معتقدم، غالب مشکلاتی که ما داریم به آموزش شهروندان برمی‌گردد. من تجربه‌ای را برای شما بگویم. وقتی فیلم زلزله‌ی بم را به نمایش گذاشتند، از شهر اسدآباد آمدند و گفتند: وقتی که این فیلم را به نمایش گذاشتیم، مردم به ضرورت نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری، پی‌بردند اما این شهرداری طرح نداشت. تنها کاری که کرد، بخشودگی صددرصدی عوارض شهری بود و با همان امکاناتی که داشتند، مصالح را برای نوسازی مجانی آوردند و مردم استقبال کردند.

در هر حال مواردی که شما فرمودید، ما قبول داریم و از موضوعاتی است که باید جدی به آن پرداخته شود. الان موضوع این است که شهرداری‌ها متأسفانه خیلی

### در یک جمع بندی به این نتیجه می‌رسیم که در واقع ساختارها و طرح‌ها و ...، اگر تغییر نکند، هم چنان این مشکلات را خواهیم داشت

تمایل دارند که شهرشان را گسترش دهند و علاقه دارند که مسکن و شهرسازی بیاید به آنها زمینی بدهد و آنها هم ساخت و ساز کنند. تا این مسائل را حل نکنیم، شاید "توسعه از درون" معنا نداشته باشد.



ما همیشه فکر می‌کنیم چون مردم را به مشارکت دعوت نمی‌کنیم، سطح عملمان کم است. نمی‌دانیم مشارکت هم تعریف دارد و آن این که در جاهایی که این مشارکت زیاد باشد، سطح عملمان پایین می‌آید. **توجه** از همه‌ی شما عزیزان به خاطر شرکت در این گفت و گو سپاسگزاریم.

ظرفیت‌هایی را گذاشته و طرح‌های بالادست شما چیست؟ وضعیت مردم و بافت به چه شکل است؟ پس از پاسخ به این پرسش‌ها باید ببینیم برنامه‌ای بدهیم که بحث توجیه اقتصادی را هم داشته باشد. شما زمانی سراغ من مشاور می‌آیید که من می‌خواهم این را طراحی کنم اما من یک حلقه‌ی بسیار کوچک از این گستره‌ی بزرگ هستم که آن گستره کارش را به درستی انجام نمی‌دهد. من تحقیقی کردم و در آن قوانین سازمان برنامه را از سال تأسیس تا اکنون موشکافانه بررسی کردم. از ۵۷۵ سندی که سازمان برنامه تولید کرده است، ۴۰ درصد آن به حق الزحمه ارتباط دارد و کارکردشان به کم‌تر از سه ماه و یک سال می‌رسد. از بین این ۵۷۵ سند، من تنها یک سند به عنوان ارزیابی پیدا کردم؛ در حالی که ارزیابی یکی از مهم‌ترین بخش‌هایی است که ضامن اجرای هر کار است. تازه آن سند ارزیابی نیز به ارزیابی علل تخریب ساختمان‌های دولتی در بم باز می‌گردد که تحت فشار افکار عمومی انجام شد.

من اسناد سوئد و انگلیس را بررسی کردم. آنها شرایط فرادستشان فراهم بود و برای رسیدن به سایر اهداف چیزی اضافه‌تر ایجاد کردند. طرح‌های فرادست ما، مانع کارماست؛ حال آن که هم اکنون ما باید نخست مفهوم نوسازی را روشن کنیم برای تمامی افراد؛ سپس سطح آن را مشخص کنیم. ما هم اکنون می‌آییم نقص‌های طرح‌های فرادست را برطرف می‌کنیم و نقشی برای طرح‌های جدید نداریم. من فکر می‌کنم که از تجربه‌ی اسناد پیشین استفاده کنیم. ما به یکباره سیستم را کنار گذاشتیم تا نقدش کنیم. به عنوان مثال آیا ما واقعاً در طرح‌هایمان حقوق مکتسب مردم را در نظر می‌گیریم؟ یا این که فقط این را می‌دانیم که این مالکیتش خصوصی است یا عمومی؟ منظور این است که من بدانم که این جا چه کسی زندگی می‌کند و تمایلات وی چیست. آیا می‌توان خواسته‌های او را به صورت کمی و یا کیفی پاسخ داد؛ سپس طرح را ارائه کرد.

وقتی که سطح کار را پایین آوردیم، آدم‌هایی را که به آن اختصاص می‌دهیم، چه به لحاظ کمی و چه کیفی کم هستند. کل برنامه و زمانی که برای آن می‌گذاریم کم است؛ تعداد آدم‌هایی که دخالت می‌دهیم کم است؛ پس مشارکت کم است.

در یک جمع بندی به این نتیجه می‌رسیم که در واقع ساختارها و طرح‌ها و ...، اگر تغییر نکند، هم چنان این



# حاشیه نشینی

پدیده‌ی ناهنجار توسعه‌ی بی‌روزی شهری

□ زهرا سرگزی

کارشناس ارشد مدیریت سیستم‌ها

به ویژه در کلان شهرها شکل گیری مناطق فقیرنشین در محدوده‌ی اطراف شهرها را باعث گردیده‌است. از سوی دیگر سازوکار تبعیض آمیز و توزیع ناعادلانه‌ی ثروت و درآمد در سطح منطقه‌ای و محلی شهرهای بزرگ در برابر دیگر نواحی، باعث تشدید مشکل حاشیه نشینی شده است. از این رو، حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی را می‌توان یکی از پدیده‌های ناهنجار رشد و گسترش بی‌رویه‌ی شهرهای بزرگ در اثر تحرکات جمعیتی و مهاجرت روستاییان و اقشار بی‌بضاعت شهرهای کوچک به شهرهای در حال تبدیل شدن به کلان‌شهر، دانست. این جمعیت مهاجر که با هدف دست‌یابی به خدمات شهری و درآمد بیش‌تر، راهی شهرهای بزرگ می‌شوند، به دلیل محدودیت توان اقتصاد، مجبورند در حاشیه‌ی شهرها که اراضی آنها در مقایسه با اراضی داخل شهرها ارزان‌تر است سکونت‌گزینند و به این ترتیب، نمود فقر شهری و فاصله‌ی طبقاتی را در آنها تشدید نمایند. اگر بخواهیم تعریفی از حاشیه‌ی شهر داشته باشیم، می‌توان به حد فاصل محدوده‌ی خدماتی تا مرز استحفاظی را حاشیه‌ی شهر بیان کرد. برخی از پژوهشگران به مسأله‌ی حاشیه نشینی از دیدگاه اکولوژی شهر (بوم‌شناسی شهری) نگریند و تلاش کرده‌اند با توجه به بافت فیزیکی شهر، به مکانیزم پیدایش حاشیه نشینی بپردازند. در زیر به شرح مختصری از پدیده‌ی حاشیه نشینی با منشأ روستایی و حاشیه‌نشینی با منشأ شهری می‌پردازیم.



## مقدمه

معمولاً شهرنشینی و صنعتی شدن را مترادف متمدن شدن و توسعه می‌دانند؛ چرا که در مقایسه با جامعه‌ی پیشین صنفی - سرمایه داری، انسان روستایی و یا قبیله‌ای پیوسته با فقر و بیماری، بی‌سواد، غارت، کشتار و ظلم دست به گریبان بوده است. پدیده‌ی توسعه را می‌توان از عوامل اصلی رشد و گسترش شهرها و افزایش روند شهرنشینی در جهان دانست. سهولت دست‌یابی به امکانات خدماتی - رفاهی و تأسیسات زیر بنایی از یک سو و گستره‌ی تمهیدات کار و فعالیت از سوی دیگر، روز به روز جاذبه‌ی زندگی در شهرها را افزایش می‌دهد. به همین دلیل شهرهای موجود جهان علاوه بر این که با رشد طبیعی جمعیت خود مواجه‌اند، در عین حال با موج مهاجرانی رودررو هستند که از روستاها و سایر نقاط زیستی به قصد گذران زندگی بهتر به سمت آنها روانه می‌شوند. موج این تحریکات ضمن این که گستره‌ی شهرها را افزایش می‌دهد، مسائل و مشکلاتی را پدید می‌آورد که از نمونه‌های بارز آن می‌توان به افزایش حجم تردد در شهرها و بروز مشکلات ترافیکی؛ آلودگی هوا؛ آلودگی صوتی؛ افزایش هزینه‌های زندگی و تأمین مسکن؛ توسعه‌ی حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی؛ افزایش فقر شهری؛ افزایش بزه کاری اجتماعی و ... اشاره نمود. در کشورهای در حال توسعه، افزایش انفجاری جمعیت و تداوم و سرعت روند مهاجرت روستاییان به سوی شهرها، رشد و گسترش بی‌رویه



بکاهند و این، در راهبردهای دراز مدت نمود می‌یابد. عمده ترین آسیب‌هایی را که پدیده‌ی حاشیه نشینی توانسته است بر شهر وارد نماید، می‌توان به شرح زیر دسته‌بندی کرد:



۱- آسیب‌های اجتماعی: همانند رواج بزه کاری و آدم‌کشی؛ اعتیاد به مواد مخدر و یا پخش و فروش آن؛ رواج پدیده‌ی الکلیسم و یا پخش و فروش مشروبات الکلی؛ گسترش انواع برخوردهای فیزیکی و ضرت و جرح‌ها. ۲- آسیب‌های فرهنگی: همچون کاهش سطح سواد؛ افزایش روند بی‌سوادی؛ افزایش بی‌علاقگی به آموزه‌های فرهنگی و ...

۳- آسیب‌های فیزیکی - کالبدی: شامل تشکیل بافت مسکونی درهم و بی‌ضابطه؛ فرسودگی بناها؛ فرم ناهنجاری‌های بناها و تأثیر نامطلوب آن بر منظر و سیمای شهری؛ تشدید ترافیک در سطح محله‌ها و ...

۴- آسیب‌های اقتصادی: شامل رواج دست‌فروشی و دوره گردی؛ افزایش تکدی‌گری؛ افزایش پدیده‌ی رباخواری؛ افزایش تعداد بی‌کاران دائمی و فصلی شهر؛ و ...

۵- آسیب‌های بهداشتی: همانند دفع زباله‌ها و فاضلاب خانگی در سطح محله و ایجاد بوی زننده و شیوع انواع بیماری‌ها در پی آن؛ آلودگی صوتی و هوا؛ و ...

۶- آسیب‌های سیاسی و امنیتی: عکس‌العمل سریع حاشیه نشینان به ناآرامی‌های سیاسی و گرایش زیاد این افراد به شرکت در تظاهرات، راه پیمایی‌ها و شورش‌های خیابانی می‌انجامد که در ظاهر امر برای استیفای حقوق شهروندی خویش، و تأثیرات آسیب‌های اجتماعی بر امنیت شهر است. حاشیه نشینی مسائل و مشکلات متعددی را در بردارد که در زیر به شرح مختصری از آنها اشاره می‌شود:

۱- نابسامانی در نظام استقرار و الگوهای توزیعی جمعیت در نقاط پیوسته و ناپیوسته شهر؛

۲- نابسامانی در پیوند حوزه‌های سکونتی با بدنه‌ی شهری؛

۳- ساخت و سازهای شتابان بی‌رویه و غیرقانونی؛

۴- محرومیت و نابسامانی شدید از لحاظ امکانات

حاشیه نشینان و زاغه نشینان روستایی معلول وضع نامناسب اقتصادی، اجتماعی روستاها بوده‌اند. در این میان، ناملایمات طبیعی مانند: خشک سالی، سیل و زلزله؛ پیش روی کویر و ماسه‌های روان؛ و هم چنین شرایط نامطلوب اقتصادی، در مهاجرت روستاییان به شهر به ویژه در چند دهه‌ی اخیر تأثیر به‌سزایی داشته است که از این شرایط نامطلوب اقتصادی می‌توان به مواردی چون: جای‌گزینی روش‌ها، تکنیک‌ها، ابزارها و مراحل جدید کاشت، داشت و برداشت در قبال کشت سنتی و شیوه‌های معمول در روستاها و مناطق دیگر که موجب آزادشدن نیروی کار روستایی و راهی شدن آنها به شهر گردیده است، اشاره کرد.

حاشیه نشینی با منشأ شهری که خود در ۲ مقوله‌ی نسبتاً متمایز قرار می‌گیرد شامل گروه اول؛ آن دسته از زاغه نشینانی می‌گردد که در شهر متولد شده‌اند و لیکن بنا به دلایلی از جمله رشد فیزیکی شهر دائماً از یک نقطه به نقطه‌ی دیگر نقل مکان می‌یابند. گروه دوم؛ شامل حاشیه نشینانی می‌شود که در شهرهای دیگر ساکن بوده‌اند؛ سپس به شهر مربوط مهاجرت کرده‌اند و گروهی از آنان با توجه به توان مالی، بیش تر، نوع زیست‌آلونک نشینی را پیشه کرده‌اند.

اصولاً مناطق حاشیه‌ای نسبت به سایر مناطق مرکزی با پدیده‌ها و ناهنجاری‌هایی از جمله ساخت و سازهای غیرمجاز؛ مهاجرپذیری؛ تغییر کاربری‌های غیر قانونی واحدها؛ و ... روبه‌رو هستند که به منزله‌ی تهدید منافع عمومی شهروندان و شهر تلقی می‌شود و از این رو مدیریت شهری باید با اتخاذ شیوه‌های مناسب از بروز نابسامانی‌ها جلوگیری کند. حاشیه‌نشینان شهری با جایگاه شهروند بودن، فاصله‌ی زیادی دارند؛ ولی می‌توانند شهروندان آینده باشند.

در روندی تدریجی این بدان معنا نیست که آنها در حال حاضر تهدیدی جدی نیستند و اگرچه حاشیه نشینی در ایران نسبت به اکثر کشورهای در حال توسعه وضع وخیم‌تری ندارد، اما این را به هیچ وجه نباید به خوش خیالی ختم کرد. نخست باید نهادی نیرومند و درخور برای شناخت همه جانبه‌ی آن به وجود آورد. دیگر این که در درازمدت، این برنامه‌های توسعه هستند که باید از جمعیت مهاجر روستاها و شهرهای کوچک





مسکن محسوب می‌گردد. این اتحادیه مهم ترین شبکه‌ی منطقه‌ای در زمینه‌ی مسکن و مسائل شهری در قاره‌ی آسیا می‌باشد و از مشاوره‌ی برخی از مؤسسات وابسته به سازمان ملل مانند ESCAP, UNCHS, UNDP برخوردار است.



### نتیجه‌گیری

در چند دهه‌ی گذشته مقابله با پدیده‌ی حاشیه‌نشینی، واکنش‌های متفاوت و به تبع آن اقدامات و برنامه‌های متفاوتی را دنبال کرده است؛ اما با وجود تمامی کوشش‌ها، شهرها هم‌چنان در حال توسعه آن هم در جهت توسعه‌ی ناپایدار بوده‌اند. در میان راهکارهای مختلف مقابله با این معضل، مشخص گردید که بگویدی از مهاجرت روستاییان به شهر از یک سو و بهسازی و سامان‌دهی این مناطق فقیر شهری از سوی دیگر (در صورتی که به بافت کلی شهر لطمه نزند) باید به طور هم‌زمان مورد توجه برنامه‌ریزان شهری قرار گیرد. در

این صورت می‌توان مشکل حاشیه‌نشینی را به طور مفیدتری حل کرد.

سامان‌دهی و بهسازی مناطق نابسامان در کلان‌شهرها با کارکردهای مشخص و معین باید با نگرش عمیق و همه‌جانبه صورت گیرد؛ و در غیر این صورت نه تنها مفید فایده نخواهد بود، بلکه به مرور زمان، مشکل شهری را تشدید نیز خواهد کرد. به عبارتی تخفیف حاشیه‌نشینی نیازمند مدیریت مطلوب و منطقی شهری ای است که آمادگی لازم برای پذیرش تازه‌واردان کم‌درآمد را داشته باشد.

### اهداف سامان‌دهی حاشیه‌ی شهر

- ۱- کنترل و هدایت مراکز جمعیتی حاشیه‌ی شهر در چارچوب طرح‌های مصوب؛
- ۲- تعیین نظام استقرار و اسکان در قالب الگوی زیستی مناسب؛
- ۳- ارتقاء کیفیت زیستی و محیطی از طریق پی‌ریزی نظام مطلوب و ممکن خدمات رسانی به شهرک‌ها و روستاها؛
- ۴- فراهم نمودن زمینه‌های لازم در راستای هنجارسازی رفتارهای اجتماعی به منظور افزایش ضریب امنیتی حاشیه‌ی شهرها با همکاری دستگاه‌های اجرایی ذی ربط.

اجتماعی، اقتصادی، خدماتی و در مجموع خدمات زیربنایی و روبنایی؛

۵- وسعت زیاد، فزونی جمعیت، کثرت حوزهای سکونتی، گوناگونی فرهنگی؛

۶- محرومیت شدید در وضعیت معیشتی؛

۷- عدم هویت اجتماعی و قانونی در نظام تقسیمات سیاسی و جغرافیایی.

در چند سال اخیر تبادل تجربیات میان کشورهای مختلف مانند ژاپن، کره، نپال، پاکستان، هند، فیلیپین و کامبوج بسیار فعال بوده است. در این تبادل تجربیات، کشورهای مختلف دانش و تجارب خود را در اختیار یکدیگر قرار می‌دهند. تدارک و تنظیم سفرها و بازدیدهای تحقیقاتی کوتاه مدت می‌تواند در تبادل تجربیات، نقش مهمی داشته باشد. سفرهای تحقیقاتی به سایر نقاط جهان زمینه‌ی مناسبی را برای استفاده از آموخته‌ها و تجربیات سایر کشورها فراهم می‌سازد. آشنایی کارشناسان و مقامات دولتی و غیردولتی با سازمان‌های مختلف مردمی و اجتماعی، پروژه‌های موفق، ایده‌های نو و روش‌های جدید از طریق بازدید نزدیک از مناطق موردنظر به طور مؤثری تسهیل شده و می‌تواند بهبود در وضعیت حاشیه‌نشینی کشور تأثیر زیادی داشته باشد.

قبل از تأسیس اتحادیه‌ی مسکن کشورهای آسیایی (ACHR)<sup>۱</sup> هیچ‌گونه تسهیلاتی برای تبادل اطلاعات و تجربیات میان سازمان‌های غیردولتی و گروه‌های تخصصی و غیر تخصصی شهرهای قاره‌ی آسیا که در ارتباط با مسائل و مشکلات مسکن شهری فعالیت می‌کردند، وجود نداشت؛ در صورتی که نیاز مردم به تبادل تجربیات در زمینه‌های مختلفی چون مشکلات و پیامدهای تخریب‌ها و تخلیه‌های اجباری بعضی مناطق مختلف همچون حاشیه‌نشینی شهری و سازمان‌دهی فقرا و توجه به مکان‌زندگی آنان در طراحی شهری به شدت احساس می‌گردید؛ از این رو اتحادیه‌ی ACHR در سال ۱۹۸۸ تأسیس می‌گردد. از آن پس ارتباط میان کشورهای عضو افزایش می‌یابد و برنامه‌های ناحیه‌ای شکل می‌گیرد. این سازمان از طریق سازمان‌دهی فعالیت‌ها با گروه‌های محلی سایر کشورها در تدارک و تنظیم سفرها و بازدیدهای تحقیقاتی کوتاه مدت به سایر کشورها کمک‌های زیادی ارائه کرده است. امروزه از نقطه نظر بسیاری از سازمان‌های بین‌المللی و عوامل درگیر مسائل شهری، این اتحادیه نقش مؤثری در کاهش و تخفیف فقر شهری داشته و یکی از عوامل مؤثر در بهبود مسأله‌ی فقر شهری و حاشیه‌نشینی در قاره‌ی آسیا محسوب می‌گردد. در حال حاضر اتحادیه‌ی ACHR به عنوان نماینده‌ای از کشورهای آسیا و اتحادیه‌ی بین‌المللی

منابع:

- ۱- زاهدی، سید سعید زاهد؛ حاشیه‌نشینی؛ ۱۳۶۹؛ انتشارات دانشگاه شیراز.
- ۲- مادیزاده، بران، مریم؛ حاشیه‌نشینی و راهکارهای سامان‌دهی آن در جهان؛ شهرداری مشهد با همکاری نشر تیهو؛ ۱۳۸۲.
- ۳- شاپیر، جیما، جی؛ مدیریت شهر، خط مشی‌ها و نوآوری‌ها در کشورهای در حال توسعه، ترجمه‌ی پرویز زاهدی؛ انتشارات پردازش و برنامه‌ریزی شهری؛ ۱۳۷۹.
- 4- Earl Kessler, Deputy Director, Urban Programs, USAID Global environment Center, February 2000.

پاورقی:

1 - Asian Coalition For Housing Rights



## آشنایی با بافت‌های فرسوده‌ی شهری و نحوه‌ی شکل‌گیری آن‌ها



□ مریم عرب احمدی

کارشناس ارشد معماری

کارشناس معاونت برنامه‌ریزی

و توسعه‌ی شهرداری مشهد

### چکیده

بافت‌های فرسوده‌ی گاه‌در گذشته دارای هویت و اصالت مشخص و تعریف شده‌ی بودند و یکی از قطب‌های اصلی، مرکزی و فعال شهر را تشکیل می‌دادند؛ لکن با ظهور شیوه‌های نوین شهرسازی و حرکت به سوی دستاوردهای نوین و آغاز ساخت و سازهای مدرن و جدید نه تنها ارتباط خود را با بافت‌های پیرامونی از دست داده‌اند، بلکه اجباراً عملکرد اصلی خود را نیز به سایر قسمت‌های شهر واگذار نموده و به تدریج دچار انزوا، تخریب، فرسودگی، بی‌هویتی و بی‌اصالتی گشته‌اند. از آن جا که بیش از ۴۰ هزار هکتار از اراضی شهرهای ما را بافت‌های فرسوده بر گرفته‌اند، لذا احیا و بازسازی آن‌ها براساس مطالعات انجام شده یک ضرورت محسوب می‌شود و با توجه به این که احیای هر هکتار بافت فرسوده نیازمند اختصاص ۱۰۰ میلیارد ریال اعتبار می‌باشد، لذا احیای بافت‌های فرسوده‌ی موجود، اعتباری بیش از چهار هزار میلیارد را می‌طلبد.

از طرفی ایران، روی خط زلزله‌ی آلپ-همیالیا قرار گرفته و به طور میانگین هر سال یک زلزله بزرگ، هر ده سال یک زلزله‌ی بالای هفت ریشتر را شاهد می‌باشد؛ به نحوی که به رغم داشتن یک درصد جمعیت دنیا، ۶ درصد تلفات ناشی از زلزله را ویژه‌ی خود ساخته‌است. از این رو با توجه به عدم توانایی این بافت‌ها در مقابله با زلزله و گسترش بافت‌های فرسوده در کشور و نیز کمبود

### مقدمه

شهرهای ایرانی عمدتاً مجموعه‌ای از راه‌ها، بناها و محله‌های شهری هستند که غالباً دارای دیرینه‌ای کهن می‌باشند. در روند تحولات و سیر حرکت شهرهای ایران به سوی دستاوردهای نوین، تمامی اجزا تحت تأثیر این فرایند قرار گرفته و در مقابل نیازها و سلاقی جدید دچار تغییراتی شده‌اند. این بخش‌ها در طول زمان با رشد تدریجی کامل شده و نقش سازنده و یا مخربی را در شهر ایفا می‌نمایند. فرسودگی یکی از مهم‌ترین مسائل مربوط به فضاها‌ی شهری است که باعث بی‌سازمانی، عدم تعادل، عدم تناسب و بی‌قوارگی آن می‌شود؛ لذا برای جلوگیری از آن باید میزان پایداری را با انجام اعمالی در فضای شهری بالا برد؛ چرا که با افزایش پایداری، عمر فضای شهری بالا رفته و میزان دوام آن نیز فزونی می‌یابد.

بافت‌های فرسوده عمدتاً دارای ویژگی‌ها و ساختار خاص جمعیتی، فرهنگی و کالبدی بوده که نه تنها ترکیبات بافت محدود را بر هم زده بلکه بر بافت‌های پیرامونی نیز تأثیرات نامناسب امنیتی، اجتماعی، زیست محیطی و ... گذاشته‌اند.

از سوی دیگر اتخاذ تدابیر مناسب به منظور پیش‌گیری از خطرات و آسیب‌های احتمالی، نقش مثبتی را در بقای فضای شهری بازی می‌کند. در این راستا افزایش امنیت، قدرت و استحکام باعث افزایش دوام و یک پارچگی در فضای شهری می‌شود.



مکان مورد بررسی است. فرسودگی در بافت و عناصر درونی آن یا به سبب قدمت به وجود می‌آید و یا به علت فقدان برنامه‌ی توسعه و نظارت کافی بر شکل‌گیری بافت.

پیامد فرسودگی بافت که در نهایت منجر به از بین رفتن منزلت آن در میان شهروندان می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی، و نابسامانی کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی در بافت شناسایی می‌گردد (همان، ص ۹۸).

### شناسایی بافت فرسوده

معیارهای شناسایی بافت‌های فرسوده بر مبنای مصوبه‌ی شورای عالی معماری و شهرسازی شامل سه شاخص ذیل می‌باشد:

۱. ناپایداری؛ این شاخص نشان دهنده‌ی عدم تأمین سیستم سازه‌ای مناسب و غیرمقاوم برای بناهاست.
۲. نفوذناپذیری؛ این شاخص نشان دهنده‌ی عدم وجود دسترسی‌های مناسب و با عرض کافی برای سواره می‌باشد.
۳. ریزدانی؛ این شاخص نیز نشان از فشردگی بافت و کثرت قطعات کوچک با مساحت اندک دارد. مبنای شناسایی بافت‌های فرسوده، بلوک‌های شهری



است. هر بلوک شهری که ۵۰ درصد قطعات آن مشمول هر یک از معیارهای زیر باشد فرسوده به شمار می‌آید. الف- بلوک ناپایدار، بلوکی است که حداقل ۵۰ درصد بناهای آن غیرمقاوم باشد.

ب- بلوک نفوذناپذیر، بلوکی است که حداقل ۵۰ درصد عرض معابر آن کم‌تر از ۶ متر باشد.

ج- بلوک ریزدانه، بلوکی است که حداقل ۵۰ درصد پلاک‌های آن دارای مساحت کم‌تر از ۲۰۰ مترمربع می‌باشد.

مسکن مورد نیاز و افزایش خانوارهای ایرانی، کشورمان نیازمند استفاده‌ی بهینه از منابع موجود در بافت‌های فرسوده می‌باشد. این چنین است که ضرورت توجه و ارائه‌ی راهکارهای بهینه برای مقابله با حوادث و مخاطرات موجود در بافت‌های فرسوده نیز به چشم می‌خورد.



در یک نگاه کلی شاید به نظر برسد که بافت‌های فرسوده، دارای معضلات متعدد بوده و فاقد هرگونه ارزشی هستند، اما واقعیت این است که این محلات نشانه‌هایی از حوادث روزگار را در آغوش داشته و بازگوکننده‌ی روزگاری سخت و پرمشقت هستند؛ لذا از حرمت و جایگاه خاصی برخوردارند که متأسفانه بعضاً در نظر گرفته نشده و به آن‌ها به عنوان "نقاط بحرانی" و "معضلات شهری" نگریسته می‌شود.

### معیارهای شناسایی بافت فرسوده

تشریح مفاهیم مربوط به بافت‌های فرسوده موجب شناخت دقیق‌تر نسبت به این بافت‌ها و تمایز آن با سایر بافت‌های شهری می‌گردد؛ از این رو در این جا به تشریح معانی دو واژه‌ی مهم "بافت شهری" و "فرسودگی" می‌پردازیم:

#### بافت شهری

عبارت است از دانه بندی و در هم تنیدگی فضاها و عناصر شهری که به تبع ویژگی‌های محیط طبیعی و خصوصاً توپوگرافی در محدوده شهر یعنی بلوک‌ها و محله‌های شهری به طور فشرده یا گسسته و با نظمی خاص جای‌گزین شده اند (طاهرخانی، ۱۳۸۵، ص ۹۷).

#### فرسودگی

مراد از فرسودگی همان ناکارآمدی و کاهش کارایی بافت نسبت به میانگین بافت‌های شهری



## مشکلات بافت‌های فرسوده

طبق مطالعات به عمل آمده، بافت‌های فرسوده موجود در کشور، دارای مشکلاتی اساسی در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، معماری، زیست محیطی و ... به شرح ذیل می‌باشند که ضرورت توجه بیش تر مسئولان و برنامه‌ریزان شهری را می‌طلبد:

### الف - مشکلات کالبدی

- نبود نظم کالبدی و عملکردی در بافت؛
- نبود ساختار نظام خدمات‌رسانی و کمبود سرانه‌ی فضاهای مختلف خدماتی؛
- وجود شبکه‌های دسترسی نامناسب و کم‌عرض در بافت، وجود فضاهای نامتناسب با حرکت اتومبیل، و شبکه‌های پیچ در پیچ و کوچه‌های باریک و قدیمی - کمبود فضای پارک اتومبیل - و تداخل مسیرهای پیاده و سواره در بافت؛
- نبود فضاهای باز و عمومی مناسب در بافت که موجب از بین رفتن رونق و پویایی بافت‌ها و حاکم شدن رکود و مردگی بر جو محلات شده است.
- نامناسب بودن و بی‌هویتی سیمای شهری منطقه که نتیجه‌ی ساخت و سازهای بی‌ضابطه و بدون رعایت اصول فنی است.



- عدم استفاده از مصالح مناسب و روش‌های فنی و مهندسی در احداث ساختمان‌ها که به دلیل پایین بودن سطح درآمد ساکنان و ناآگاهی آن‌ها از اصول مهندسی اتفاق می‌افتد.
- وراثت، که موجب بلا تکلیفی و مخروبه ماندن برخی از املاک گردیده است.

### ب - مشکلات اجتماعی:

- بالا بودن ترکیب موزاییکی جمعیت در داخل بافت‌ها با توجه به سکونت افراد با فرهنگ‌های گوناگون؛
- پایین بودن سطح زندگی و وضعیت فرهنگ اجتماعی؛
- عدم حضور فعال ساکنان در مشارکت‌های اجتماعی، به

دلیل فرسودگی ذهنی ساکنان نسبت به بافت؛

- وجود جرم، جنایت، بزه و ناامنی‌های فردی و اجتماعی در این مناطق به دلیل شکل و فرم خاص منطقه و عدم تعلق خاطر برخی از ساکنان به بافت.

### ج - مشکلات اقتصادی

- پایین بودن توان مالی و سطح درآمد عمده‌ی ساکنان؛
- عدم تمایل به سرمایه‌گذاری توسط بخش‌های خصوصی و دولتی در منطقه به دلیل فرسودگی کارکردی، کالبدی و ذهنی بافت؛
- عدم وجود کاربری‌های درآمدزا و متناسب با محیط در محدوده.

### د - مشکلات معماری و شهرسازی

- عدم استفاده از روش‌های فنی و مهندسی در احداث ساختمان‌ها؛
- تفکیک اراضی به قطعات کوچک، ریزدانه و نامنظم در محدوده به علت عدم نظارت مؤثر دستگاه مدیریت شهری بر ساخت و سازها؛
- جهت‌گیری نامناسب و جرم‌گذاری نامنظم ساخت و سازها در برخی نقاط؛
- کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری مورد نیاز؛
- عدم وجود کاربری‌های مناسب با عملکرد بافت و نیاز محدوده؛
- پیوند نامناسب میان بافت فرسوده و محدوده پیرامونی که بعضاً از بافت‌های جدید و نوساز هستند.

### ه - مشکلات زیست محیطی

- عدم تأمین شبکه‌ی دفع آب‌های سطحی، وضعیت نامناسب جمع‌آوری، هم‌چنین دفع زباله و جاری بودن فاضلاب‌های خانگی در سطح معابر که بعضاً موجب تجمع حیوانات موذی یا حشرات در معابر محلات می‌شود؛
- نامناسب بودن بستر و پوشش معابر؛
- وجود کاربری‌های آلاینده و ناسازگار با محیط مسکونی مانند واحدهای تعمیرگاهی، نمکی، تفکیک زباله و ...؛
- عدم رعایت بهداشت پیاده‌روها و جوی آب توسط برخی مغازه‌داران؛
- آلوده بودن برخی از ساختمان‌های مخروبه به علت استفاده‌ی معتادان و مجرمان از آن‌ها؛
- وجود حیوانات اهلی و غیر اهلی در برخی مناطق بافت، که بعضاً توسط اهالی نگهداری می‌شوند.



### عوامل ایجاد فرسودگی در بافت

از دهه‌ی ۱۳۴۰ همگام با افزایش صادرات نفتی و اجرای اصلاحات اراضی در کشور، تحولات اجتماعی، اقتصادی و جمعیتی مهمی به وقوع پیوست. اصلاحات اراضی در ایران، به عنوان یک عامل مهم در تشدید مهاجرت‌های روستاییان به شهرها، نقش بازی کرد. مهاجرت‌های روستاییان پس از اصلاحات اراضی شدت گرفته و شهرها پذیرای توده‌های مهاجرانی شدند که می‌بایست تأمین‌کننده‌ی مسکن، اشتغال، امکانات و خدمات برای همه آن‌ها باشند. به دلیل عدم هماهنگی در روند شهرگرایی و شهرنشینی، با گسترش شهرسازی، مشکلات شهری نمایان شدند و بی‌کاری شدت گرفت. با ایجاد اختلاف در سطح فرهنگ و درآمد، شیب طبقاتی و اجتماعی در شهرها به وجود آمد. حاشیه‌نشینی‌ها با اشغال نواحی ارزان و پست اطراف و بعضاً نواحی خالی داخل شهرها شکل گرفتند و به سرعت افزایش یافتند و مشکلاتی را به تدریج برای شهروندان و مسئولان شهری ایجاد کردند (ناصر مشهدی زاده دهاقانی، ص ۹۷).

این بافت‌های شهری ایجاد شده، نشان از شهرسازی از پیش نااندیشیده‌ای دارد که بنا به دلایلی مانند: دور افتاده بودن، ارزان بودن قیمت زمین و وجود زمین‌های قول نامطای، سکونت‌گاه بسیاری از مردم شده که نه از روی انتخاب بلکه

### پتانسیل‌های بافت فرسوده

بافت‌های فرسوده‌ی شهری با وجود مشکلات و پیچیدگی‌های درونی خود دارای پتانسیل‌ها و امکانات بالقوه‌ای نیز هستند که با برنامه‌ریزی مناسب و هدفمند می‌توان از آن‌ها در راستای رشد و توسعه‌ی شهری و بعضاً جلوگیری از توسعه‌ی افقی شهرها بهره‌مند گردید.

در خصوص پتانسیل‌ها و امکانات بافت فرسوده می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- پایین بودن قیمت زمین در بافت؛
- امکان احداث مسکن مناسب براساس الگوی مصرف و تأمین مسکن ارزان قیمت برای اقشار کم‌درآمد ساکن در شهر؛
- موقعیت مناسب قرارگیری برخی از بافت‌ها در شهر و دسترسی به امکانات شهری؛
- وجود آثار تاریخی یا قدیمی دارای پتانسیل‌های خاص بهره‌برداری در برخی از بافت‌ها و بهره‌برداری از آنها با انجام روش‌هایی مانند احیا و تغییر عملکرد؛
- امکان ایجاد فضای باز خدماتی و بهبود شرایط زیست محیطی؛
- پای بندی برخی از ساکنان به سنت‌ها و اعتقادات در راستای جلب مشارکت و همکاری اهالی و تمایل به ماندگاری در بافت.





اجبار، در آن ساکن شدند.

با راه پیدا کردن اتومبیل به داخل بافت‌های قدیمی، کارکرد اصلی محلات قدیمی شهرها از بین رفت و این امر منجر به بی استفاده ماندن و تخریب بسیاری از فضاهای بارز شد. بافت قدیمی شهرها با شروع فعالیت‌های جدید متحول شده و تغییر شکل، و نقش ظاهری و درونی شدیدی را متحمل شدند.

با شروع خیابان‌کشی‌های جدید که بعضاً باعث تکه پاره شدن برخی از محلات و قطع پیوستگی آن‌ها شد و نیز توسعه شهرها به یک سمت، به تدریج برخی از محلات قدیمی شهر کارکرد اصلی خود را از دست داده و فرسودگی کالبدی و اجتماعی شدیدی را پذیرا شده‌اند.

در این راستا با گسترش‌های جدید شهرها، مرکز شهرهای قدیمی باز هم به عنوان قطب سرویس دهنده به ساکنان بافت‌های قدیمی، جدید و نوساز عمل کردند؛ لذا فشار زیادی به کالبد آنها وارد آمد. به دنبال آن، مهاجران روستایی در جستجوی کار نیز به این مناطق هجوم آوردند و در خانه‌ها و محلات مسکونی قدیمی چه به صورت اجاره‌ای چه به صورت مالکیت ساکن شدند و زندگی با صرفه و سطح پایینی را با هزینه کم مسکن، به لحاظ اقتصادی، فراهم آوردند. از سوی دیگر مالکان متمول قبلی این مناطق که علاقه‌مند به استفاده از تسهیلات جدید شهری بودند به مناطق نوساز مهاجرت کردند و جای خود را به افرادی دادند که در سطح اقتصادی پایین‌تر قرار داشتند و دارای فرهنگی متفاوت با این محلات بودند.

همراه با این تحولات سریع اجتماعی و جمعیتی در داخل بافت‌ها، عوامل اقلیمی و طبیعی-جغرافیایی مانند باران، برف، سیل، زلزله و... نیز به خرابی و فرسودگی بیش‌تر بافتی که از آن مراقبتی نیز به عمل نمی‌آمد کمک کردند. کلیه این عوامل باعث به وجود آمدن عوارض و نتایج زیانباری برای بافت قدیم شده و تداوم حیات در آن را با مشکل روبه‌رو ساخت (ناصر مشهدی زاده دهقانی، ص ۳۸۸-۳۹۹). همه‌ی عوامل فوق به همراه عواملی چون ناآگاهی ساکنان؛ سطح معیشتی پایین؛ بالاترکلیفی ساکنان در ارتباط با مالکیت اراضی؛ عدم توجه مسئولان شهری و مالکان اراضی به وضعیت ساختمان‌ها؛ هم‌چنین عدم رسیدگی به آن‌ها منجر به فرسایش تدریجی ساختمان‌ها و در نهایت فرسودگی، تخریب و بی‌هویتی این بافت‌ها گردید که امروزه شاهد وجود نمونه‌های زیادی از این بافت‌ها در اکثر شهرهای کشورمان در سطوح بسیار وسیعی هستیم و البته کنترل و بهبود وضعیت این بافت‌ها یکی از مشکلات مدیریت شهری می‌باشد.

کلیه‌ی کاربری‌های خدماتی این سکونت‌گاه‌ها طی گذشت زمان و براساس حداقل نیازها شکل گرفته است. حداقل اصول فنی و شهرسازی حاکم بر این سکونت‌گاه‌ها، شکل‌گیری معابر با سطح‌اندک طبق طرح‌های اجرایی شهرداری بوده که آن هم با توجه به فشارهای مردم و نیاز به انشعابات و



زیرساخت‌ها ایجاد شده است.

در پی تهیه‌ی طرح‌های جامع و تفصیلی و تعیین جهت توسعه‌ی شهرها، اماکن حاشیه‌ای فوق و یا برخی از روستاهای واقع در خارج از محدوده‌ی شهر، در محدوده‌ی قانونی و توسعه‌ی شهر قرار گرفتند که این امر موجب شد این اماکن پس از مدت کوتاهی قسمتی از شهر محسوب شوند و اطراف آن‌ها عملیات آماده‌سازی زمین و گسترش ساخت و ساز صورت گیرد و آپارتمان‌های جدید احداث شده و زمین‌های بایر اطراف این محدوده‌ها به کاربری‌های مسکونی و مورد نیاز شهر در چارچوب طرح جامع اختصاص یابد؛ لکن روستاهای نامبرده در دل کالبد جدید شهر، شکل و فرم و بافت خود را حفظ کردند که به تدریج و به علت عدم امکان انطباق آن با وضعیت اجتماعی-فرهنگی محلات نوساز پیرامون که دارای امکانات زیاد و متناسب با الگوی مصرف روز بود، زمینه‌های شکل‌گیری آسیب‌های شهری را فراهم ساختند. علت دیگر فرسودگی برخی از بافت‌ها تحولات بدون برنامه و مطالعه‌ای است که در شهرسازی کشورمان رخ داد. اکثر شهرهای ایران در طی سال‌های ۱۳۱۰ تا ۱۳۲۰ عمده‌ترین تحولات بدون برنامه و مطالعه‌را که شامل عریض کردن راه‌های باریک و قدیمی؛ تحمیل الگوی شبکه‌ی مشبک (شطرنجی)؛ تعمیر محلات قدیمی؛ ساخت میادین و ایجاد ساخت‌های جدید می‌شد، در خود پذیرفتند. اصلاحات فوق علاوه بر از هم پاشیدن بافت فیزیکی محلات مسکونی و بازار، باعث تضعیف و نابودی تدریجی ویژگی‌های اجتماعی، فرهنگی، مذهبی و سنتی آن‌ها نیز شد.

فهرست منابع:

مشهدی زاده دهقانی، ناصر؛ تحلیلی از ویژگی‌های برنامه ریزی شهری در ایران. اصغریان جدی، احمد؛ مرمت‌ابنیه و بافت‌های مجتمع‌های زیستی. توسلی، محمود؛ اصول و روش‌های طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران. گزارش‌های سازمان عمران و بهسازی شهری. رضایی، آر.ش. مقاله "بافت فرسوده، عرض‌های برای تحقق مشارکت مردمی". سایت شرکت عمران و مسکن سازان منطقه‌ی شرق.



## برنامه‌ریزی و طراحی برای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با تمرکز بر مشارکت مردم

□ محمدجعفر جمال  
کارشناس ارشد معماری

### شرح موضوع:

#### ۱- مقدمه

پیوستگی رخدادهای تلخ در طی سال‌های اخیر (زلزله‌ی رودبار، آوج- چنگوره، بم و اخیراً زلزله‌ی لرستان) به میزان بسیار زیادی ضرورت توجه به مقوله‌ی آسیب‌پذیری شهرهای کشور را در اذهان مردم و مسئولان نهادینه کرده است؛ به گونه‌ای که طیف گسترده‌ای از نهادهای ذی ربط، ساکنان و صاحبان املاک و سرمایه‌گذاران دولتی و خصوصی، بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری را عرصه‌ی تلاش‌های خود قرار داده‌اند. در این میان طرح‌های شهری بستر تبلور خواسته‌ها و آرمان‌های گروه‌های مذکور است؛ لیکن عدم کام‌یابی طرح‌های شهری، دست‌یابی به اهداف و آرمان‌های گروه‌های ذی‌نفع و بانفوذ را با مشکل مواجه ساخته است. ناکامی طرح‌های مذکور را می‌توان در علل زیر جستجو کرد:

- ۱- تکیه‌ی بیش از حد طرح‌ها بر اهرم‌های برنامه‌ریزی و تحلیل‌های کمی منتج از آن؛
- ۲- اتکا به نتایج حاصل از بررسی‌های کلی نیازها و

ارزش‌های اقشار درگیر و حقوق مکتسب املاک و به تبع آن به کارگیری برنامه‌ها و طرح‌های غیر منعطف. از آن جا که ارزش‌ها و آرمان‌های مردم در محدوده‌ی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری به ویژه بافت‌های با پیشینه‌ی تاریخی به مرور زمان شکل گرفته و تثبیت شده است، هم‌چنین تغییرات آن بسیار مشکل است، روند تحقق طرح‌های سامان‌دهی، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شکل سخت‌تری به خود می‌گیرد. در سال‌های اخیر با وجود تلاش مسئولان و متخصصان امور شهری برای تحقق هرچه بیشتر برنامه و طرح‌های تدوین شده، به واسطه‌ی بهره‌گیری از همان الگوی سنتی در تهیه‌ی طرح‌های مذکور (شناخت مسأله بدون آگاهی از نظرات مردم؛ برنامه‌ریزی از بالا به پایین؛ و ارائه‌ی راه‌حل‌های انحصاری و خاص توسط گروهی با نفوذ)، دستاوردهای قابل توجهی نصیب مردم و مدیریت شهری نشده است. شیوه‌ی مواجهه، برنامه‌ریزی و طراحی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری را در الگوی عملیاتی زیر با تمرکز بر مشارکت مردم ارائه می‌شود.



## ۲- چهارچوب رویارویی با بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

### ۲-۲- ماهیت طرح‌های سامان دهی و نوسازی بافت‌های فرسوده



#### ۲-۱- شناخت بافت فرسوده و مصادیق آن

بافت فرسوده‌ی شهری به عرصه‌هایی از محدوده‌ی قانونی شهرها اطلاق می‌گردد که به دلیل فرسودگی کالبدی و برخوردار نبودن از خدمات شهری، آسیب پذیر شده‌اند و ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی پایینی دارند. تاکنون پژوهشی درباره‌ی شناخت انواع بافت‌های فرسوده و راهکارهای رویارویی با هر یک ارائه نگردیده‌است و تلاش مسئولان و متخصصان امور شهری تنها معطوف به شناسایی مصادیق بافت‌های فرسوده بوده‌است که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- بافت‌های دارای قطعات کوچک تفکیکی ریزدانه‌ی فرسوده و دارای راه‌های نامنظم و غیر کارآمد
- بافت‌های دارای پیشینه‌ی روستایی و غالباً با مشکلات حقوقی - مالکیتی و ثبتی
- بافت‌های ناشی از حاشیه نشینی (اسکان غیررسمی) و با کیفیت کالبدی و عملکردی نامناسب
- بافت‌های دارای ارزش تاریخی - فرهنگی

مهم‌ترین اهداف تدوین یافته در حوزه‌ی سامان دهی، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری به شرح زیر است: الف - استفاده‌ی بیشتر و بهتر از سطح زمین برای اسکان جمعیت و تأمین فضاهای باز در جهت بهبود محیط زیست؛ ب - رفع نیاز بافت مذکور و محدوددهای اطراف به کاربری‌های خدماتی (ایجاد فضاهای کار و تفریح مناسب)؛ ج - بهبود ساختار حمل و نقل در بافت مذکور و به تبع آن در شهر؛

د - ارتقای الگوی سکونت و مسکن.

شاید در نگاه نخست تنوع و تعدد بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و مؤلفه‌های گوناگون و مؤثر بر فرایند تصمیم‌سازی در محدوددهای مذکور، به مثابه‌ی مانعی بر سر راه سامان دهی جلوه‌گر شود؛ اما با توجه به ویژگی‌های هر یک از بافت‌های مذکور، این مسأله تضمین کننده‌ی تنوع، برجستگی و منحصر به فرد بودن سیمای شهری و فعالیت‌های بافت مورد نظر خواهد بود که از ارکان هر شهر پویا، زنده و با ارزش است. از این منظر شاید بتوان بافت‌های فرسوده و ناکارآمد را مهم‌ترین پتانسیل تغییر و مداخله در شهرهای ایران با هدف توسعه‌ی درون‌زای شهر؛ بهبود کیفیت زندگی شهروندان؛ ارتقای سیما و منظر شهری را بافت‌های فرسوده و ناکارآمد دانست. به نظر می‌رسد شیوه‌ی برخورد با هر کدام از بافت‌های فرسوده‌ی مورد اقدام (کالبد بنا و ارزش‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی)، نمی‌تواند یکسان باشد؛ از این رو لازم است با ابزار برنامه، طرح و ضابطه، و مبتنی بر تعامل با گروه‌های ذینفع و بانفوذ، برای هر یک از بافت‌های مورد مطالعه، راه‌حل‌های مختص به آن تهیه و تدوین گردد.

بافت‌های فرسوده و ناکارآمد به دلیل ساختار و کالبد (فرسوده، ناخوانا و بعضاً روستایی)، خود پاسخ‌گوی نیازهای مدرن شهر نشینان نیستند؛ اما در صورت مداخله در این بافت‌ها و تغییر شکل کالبدی آن‌ها با سیاست‌های مناسب شهرسازی به طور اعم، طراحی شهری به طور اخص، می‌توان بافت موجود را سامان دهی و نوسازی نمود و آن را به محیطی مسکونی - خدماتی مطبوع بدل ساخت. عدم اصلاح کالبدی این محله‌ها و گسترش ساخت و ساز در دل بافت موجود آنها و در قالب طرح تفصیلی موجود، مشکلات این محلات افزوده شده و در نهایت حوزه‌ی تأثیرپذیری خود را نیز افزایش خواهد داد. برخی از دلایل افزایش معضلات سامان دهی در چهارچوب طرح تفصیلی موجود به شرح زیر است:

الف - شبکه‌های دسترسی سواره و پیاده‌ی درون بافت بسیار ناخوانا، پیچیده و ناکارآمد است. تکیه بر شبکه‌ی موجود، اقدامات نوسازی را تنها محدود به تعریض معابر خواهد ساخت. ب - پس از شروع کار سامان دهی، اصلاح زیرساخت‌ها بر اساس یک نظام هماهنگ میسر نیست؛ لذا هماهنگ سازی زیرساخت‌ها پس از این مرحله، هزینه‌های هنگفت و دور از انتظاری را به دنبال دارد.

ج - اختصاص زمین و ساخت فضاهای خدماتی و فضای سبز، امری هزینه بر است و در عین حال بررسی سازوکار آن با کل محله و حتی محله‌های هم جوار از اهمیت به سزایی برخوردار است؛ از این رو می‌باید پتانسیل‌های تغییر و مداخله در بافت برای تأمین سطوح خدماتی و فضای سبز از ابتدا مشخص باشند تا بتوان هزینه‌های تحمیل شده به محله‌ی مذکور و نحوه‌ی تأمین آن‌ها را ردیابی کرد. وجود یک طرح شهری فرادست، این امکان را میسر خواهد ساخت که یک مرجع همچون شهرداری، یک نوع تراز اقتصادی کلان را بین ریزپروژه‌های تعریف شده توسط طرح مذکور، برقرار سازد؛ به نحوی که از محل انتفاع برخی از پروژه‌ها بتوان بارانه برای پروژه‌های دیگر پرداخت کرد.

د - مردم تنها با تکیه بر اهرم‌های برنامه‌ریزی و تحلیل‌های



سامان‌دهی، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده به ماهیت این طرح‌ها باز می‌گردد. همان‌گونه که پیشتر عنوان گردید، طرح‌های سامان‌دهی بافت فرسوده در زمره‌ی طرح‌های تفصیلی ویژه‌ای است که می‌باید بر اساس اصول و مبانی حاکم بر فرایند طراحی شهری، تهیه و اجرا گردد. از مهمترین نیازها و ویژگی‌های این گونه طرح‌ها، بررسی و تعیین دقیق حقوق مکتسب‌اقتشار محدود و به تبع آن نیاز مبرم به تصمیم‌گیری با مردم برای تعیین سرنوشت آن‌هاست.

اینکه تا چه حد می‌توان مردم را در برنامه‌ریزی و تهیه‌ی طرح‌ها مشارکت داد، به ظرفیت مردم در تصمیم‌سازی در خصوص مسائل و مشکلات بافت مورد مطالعه، برمی‌گردد. سه عامل: ۱- فرهنگ مردم؛ ۲- میزان فراهم بودن مقتضیات مدیریت مشارکتی؛ ۳- قواعد و قوانین حاکم بر زندگی مردم، در توفیق یا عدم توفیق مشارکت مردم مؤثرند.

عامل نخست (فرهنگ مردم) از یک سو به میزان اطلاع و آگاهی آن‌ها از موضوعات، و از سوی دیگر میزان اعتقاد و اعتماد به مقوله‌ی مشارکت و نیز به میزان حساسیت جامعه به موضوعات بر می‌گردد. منظور از "اعتماد به مقوله‌ی مشارکت"، اعتقاد به موفقیت در انجام امور در صورت بهره‌گیری از روش‌های مشارکتی و باور به تأثیرگذاری اعمال و دیدگاه‌های ایشان در روند برنامه‌ریزی و تهیه‌ی طرح است.

موفقیت مدیریت مشارکتی، در حوزه‌های: ساختار، جهت‌گیری و ماهیت فعالیت، در صورت فراهم بودن شرایط، بیش از پیش افزایش می‌یابد:



**الف - ساختار:** هر قدر محدوده‌ی مورد مطالعه‌ی طرح سامان‌دهی در اندازه‌ی کوچکتری سازمان‌یابد، امکان بهره‌گیری از مدیریت مشارکتی در آن افزایش می‌یابد.

**ب - جهت‌گیری:** انتخاب یک مجموعه‌ی هماهنگ از مشارکت‌کنندگان با نوع نگرش و شیوه‌ی عملکرد همسو و علاقه‌مندی‌های هماهنگی، کمک شایانی به ارتقای نتایج مشارکت خواهد کرد.

**ج - ماهیت فعالیت:** پرهیز از فعالیت‌های محرمانه، بسیار تخصصی و پیچیده و یا در مقابل فعالیت‌های پیش پا افتاده،

کمی، به امر نوسازی بافت تن نخواهند داد. یکی از راه‌های جلب مشارکت مردم تکیه بر طرح شهری است. طرح تفصیلی موجود بافت‌های فرسوده، یک طرح ساختار شهری با ظرفیت‌های مناسب برای انجام اقدامات مورد نظر نخواهد بود. از سوی دیگر با ارائه‌ی سیمای آینده‌ی محله، شهروندان تشویق به سرمایه‌گذاری خواهند شد.

از طرفی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح‌های بهسازی و مرمت بافت‌ها را در آیین‌نامه‌ی نحوه‌ی بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی، مقررات شهرسازی و معماری، چنین تبیین می‌نماید: «طرح‌هایی هستند که برای بهسازی، نوسازی و بازسازی محلات شهر اعم از قدیم، جدید و یا مسأله‌دار به عنوان طرح تفصیلی بخشی از بافت موجود شهر تهیه می‌شود.» لازم به یادآوری است که میان ماهیت طرح‌های تفصیلی که برای بافت‌های فرسوده تهیه می‌شود و طرح‌های تفصیلی پیشین، می‌بایست تمایز قابل شد.

در پروژه‌های سامان‌دهی بافت، پیش از آنکه شهرداری منطقه، نهاد مشارکتی محله و مشاوران تخصصی یا به عرصه‌ی نوسازی و بهسازی بافت در مقیاس خرد بگذارند، اجرای پروژه نیازمند طرحی است که بر اساس اندیشه‌ی طراحی شهری، آینده‌ی محله را ترسیم می‌نماید؛ به عبارتی قبل از انجام پروژه‌ی نوسازی و بهسازی در مقیاس خرد، مشاور مذکور می‌باید اقدام به بازنگری طرح تفصیلی با دیدگاه طراحی شهری نماید تا این سند مداخله در حکم برنامه‌ی، مبانی اقدامات پیش نهادی از سوی دیگر مشاوران در محله‌ی مذکور گردد. این برنامه خط‌مشی پروژه‌ی سامان‌دهی، بهسازی و نوسازی مشارکتی، شامل: مرحله بندی، میزان سرمایه‌گذاری، نحوه‌ی مشارکت سازمان‌ها و ارگان‌های مختلف و... را مشخص خواهد کرد.

### ۲-۳- مشارکت مردم، ضامن تحقق طرح‌های سامان‌دهی، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

از نگاه استقرایی به الگوهای مشارکت در جهان، می‌توان الگوهای مذکور را به سه دسته تقسیم بندی نمود:

- الف- مشارکت در تصمیم‌گیری و مدیریت؛
- ب- مشارکت در تأمین مالی هزینه‌ی انجام طرح‌ها؛
- ج- مشارکت در تأمین نیروی انسانی.

از این منظر، مشارکت مردم در فرایند برنامه‌ریزی و طراحی در زمره‌ی الگوی نخست قرار می‌گیرد. به عبارتی وقتی سخنی از مشارکت مردم در تهیه‌ی طرح‌ها و برنامه‌های شهری به میان می‌آید، منظور: مشارکت مردم در تعیین هدف‌ها؛ گرفتن تصمیمات؛ و از میان برداشتن موانع و مشکلات است. ضرورت مشارکت مردم در فرایند برنامه‌ریزی و تهیه‌ی طرح‌های



انگیزه‌ی مشارکت را افزایش خواهد داد.

شناخت سومین عامل (قواعد و قوانین حاکم بر زندگی مردم) شامل احکام اخلاقی، رسوم و قوانین و نحوه‌ی تعامل و بهره‌گیری از آن‌ها، بر نحوه‌ی مشارکت مؤثر خواهد بود.

## ۲-۴-۲- فرایند برنامه‌ریزی و طراحی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد

یکی از امتیازات اصلی نگرش فرآیندی، اتکا به این اصل مهم



علمی است که برای هر مسأله، از هر ماهیت و مقیاس می‌توان راه‌حل‌های متعددی یافت؛ راهکارهایی مختلف و متناسب و در چهارچوب اهداف موردنظری که بیش‌ترین امتیازات و کم‌ترین معایب را داشته باشد. فرایند سامان‌دهی، نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری برای حصول به پاسخ‌هایی متناسب با نیازها و مسائل مطروح شده، در برگیرنده‌ی هفت سطح‌زیر، و براساس نمودار پیوست است:

۱-۲-۴-۲- شناخت؛

۲-۲-۴-۲- تدقیق و تدوین اهداف؛

۳-۲-۴-۲- پیشنهاددهی (برنامه، طرح و ضابطه‌ی

سامان‌دهی)؛

۴-۲-۴-۲- ارزیابی؛

۵-۲-۴-۲- تصمیم‌گیری (انتخاب راه‌حل بهینه)؛

۶-۲-۴-۲- اجرا؛

۷-۲-۴-۲- نظارت.

### ۱-۲-۴-۲- شناخت

در نخستین گام از فرآیند برخورد با بافت‌های فرسوده، بستر شهری قرارگیری بافت در سه حوزه، بررسی و تجزیه و تحلیل می‌شود. در این مرحله با شناخت نظام ارزشی اقشار مختلف محدوددهی طرح و تعیین مسائل و امکانات حاصل از برنامه‌ها و طرح‌های فرادست، هم‌چنین بررسی ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی، عملکردی و ترافیکی حاکم بر بافت،

یک برنامه راهبردی به منظور هدایت طرح ساماندهی بافت فرسوده (طرح تفصیلی ویژه‌ی بافت فرسوده) تدوین می‌گردد. در این راستا چنانچه طرح‌های فرادست ملاک عمل، دارای ظرفیت‌های لازم برای هدایت و کنترل طرح سامان‌دهی باشند، استخوان‌بندی طرح مذکور شکل می‌گیرد. در صورتی که راه‌حل‌های طرح فرادست به روز نیست، یا راهکارهایی مغایر با مسائل موجود را ارائه می‌دهد، برنامه‌ی راهبردی بر اساس تحلیل داده‌های حاصل از شناخت نظام ارزشی جامعه و مسائل و امکانات فراروی، هم‌چنین مقایسه با ویژگی‌ها و ظرفیت‌های کالبدی بافت، حاصل می‌گردد.

### ۲-۲-۴-۲- تدقیق و تدوین اهداف

بررسی مصادیق مختلف بافت‌های فرسوده حاکی از طیف گسترده‌ای از بافت‌های فرسوده‌اند که هر یک روش‌های عملیاتی خاص خود را طلب می‌نماید؛ لیکن از یک منظر می‌توان بافت‌های فرسوده را در دو دسته‌ی کلی قرار داد:

الف- برخی عرصه‌های بافت فرسوده به دلایل متعدد از جمله یک طرح شهری فرادست (برنامه، طرح و ضابطه) آمادگی اقدام عاجل سرمایه‌گذاری را دارند؛ از این رو می‌توان با تعریف پروژه‌های معماری در مقیاس خرد و کلان در قالب اهداف کوتاه‌مدت وارد عرصه‌ی سرمایه‌گذاری در بافت فرسوده شد.

ب- اغلب محدودده‌های بافت فرسوده از یک سو به دلیل وسعت زیاد و گستردگی مشکلات مبتلا به در بخش‌های مختلف، و از سوی دیگر عدم ظرفیت طرح‌های فرادست ملاک عمل، برنامه‌ریزی در قالب اهداف بلندمدت را طلب می‌نماید. به منظور افزایش تحقق طرح‌ها، اهداف عملیاتی به موازات اهداف کلی، رویکردی اجرایی و معطوف به حل مسائل بافت را در چهار حوزه‌ی کالبدی، عملکردی، زیست‌محیطی و ترافیکی خواهد داشت.

### ۳-۲-۴-۲- پیش‌نهاددهی (برنامه، طرح و ضابطه‌ی

سامان‌دهی)

در این مرحله نتایج حاصل از شناخت محدودده‌ی مورد مطالعه برای اهداف بلندمدت مورد تحلیل و بررسی قرار می‌گیرد. این نتایج در قالب نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدات در سه گزینه‌ی نحوه‌ی بهره‌برداری از زمین (طرح کاربری زمین) متبلور می‌شود.

### ۴-۲-۴-۲- ارزیابی

گروه‌های ذینفع و بانفوذ باید اطلاعات مورد نیاز در خصوص گزینه‌های پیش‌نهادی را دریافت نمایند و سپس به آن‌ها امکان داده‌شود تا دیدگاه‌های خود را در مورد طرح، ارائه نمایند. از طریق برگزاری کمیسیون‌ها، شوراها و جلسات با گروه‌های ذینفع و



طرح، تهیه و تدوین می‌گردد. طرح پیش نهادی مطابق با برنامه‌ی زمان بندی و اقتصادی به ریزپروژه‌های متعدد در قالب طرح‌های کوتاه مدت تقسیم می‌گردد. در این مرحله، طرح برای کنترل نهایی به سازمان اجرایی طرح که متشکل از نمایندگان گروه‌های ذینفع و بانفوذ است ارائه می‌گردد. طرح تأیید شده توسط سازمان مذکور برای تصویب به مراجع قانونی ارسال می‌گردد. تعامل گروه‌های ذینفع و بانفوذ در مراحل مطالعات و تهیه‌ی طرح بافت فرسوده می‌باید پیش از تصویب آن، منجر به تشکیل سازمان اجرایی طرح، متشکل از مالکان و ساکنان، نهادها و سازمان‌های تصمیم‌گیر، سرمایه‌گذاران و مشاور طرح، گردد تا پس از تصویب، اجرای طرح بی وقفه و براساس برنامه صورت پذیرد.

#### ۲-۴-۷- نظارت

کنترل اقدامات اجرایی در چهارچوب طرح مصوب و ضوابط و مقررات آن و بازنگری طرح در صورت لزوم، هم‌چنین ارائه‌ی گزارش به مراجع ذیربط براساس سیاست‌ها و خط‌مشی‌های منتج از جلسات مشورتی سازمان اجرایی طرح، در خلال اجرای طرح و به صورت مستمر می‌باید صورت پذیرد.

#### پیوست:

نتایج انطباق‌الگوی فرایند طراحی شهری با شرایط و مسائل حاکم بر بافت‌های فرسوده‌ی شهری، سیر مطالعاتی و تهیه‌ی طرح سامان‌دهی بافت مذکور را در چهارچوب زیر فراروی قرار می‌دهد:

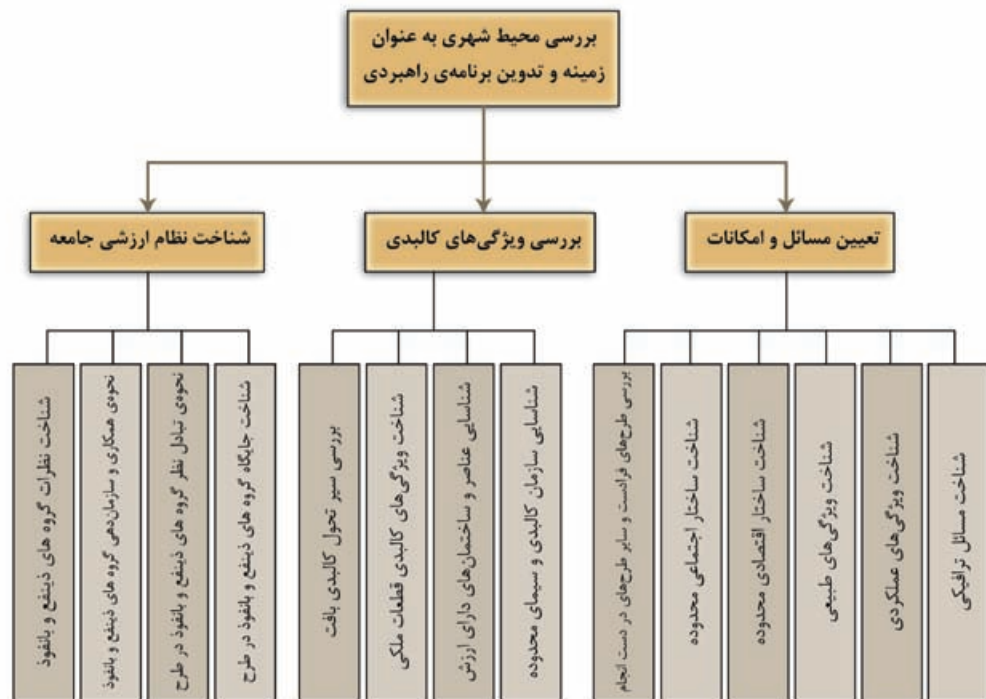
بانفوذ (مقامات دولتی، شهرداری، صاحبان املاک، ساکنان و ...) می‌توان اهداف و دیدگاه‌ها را در خصوص طرح پیش نهادی و در یک فرایند مناسب ارزیابی کرد. این مرحله نخستین مرحله از مشارکت در فرایند برنامه‌ریزی و طراحی است (مرحله‌ی نمایش) که نتایج حاصل از بررسی‌ها و نظرات گروه‌های ذینفع و بانفوذ و توجیه کلی اقتصادی طرح، منجر به تدوین نقاط قوت و ضعف هر گزینه خواهد شد.

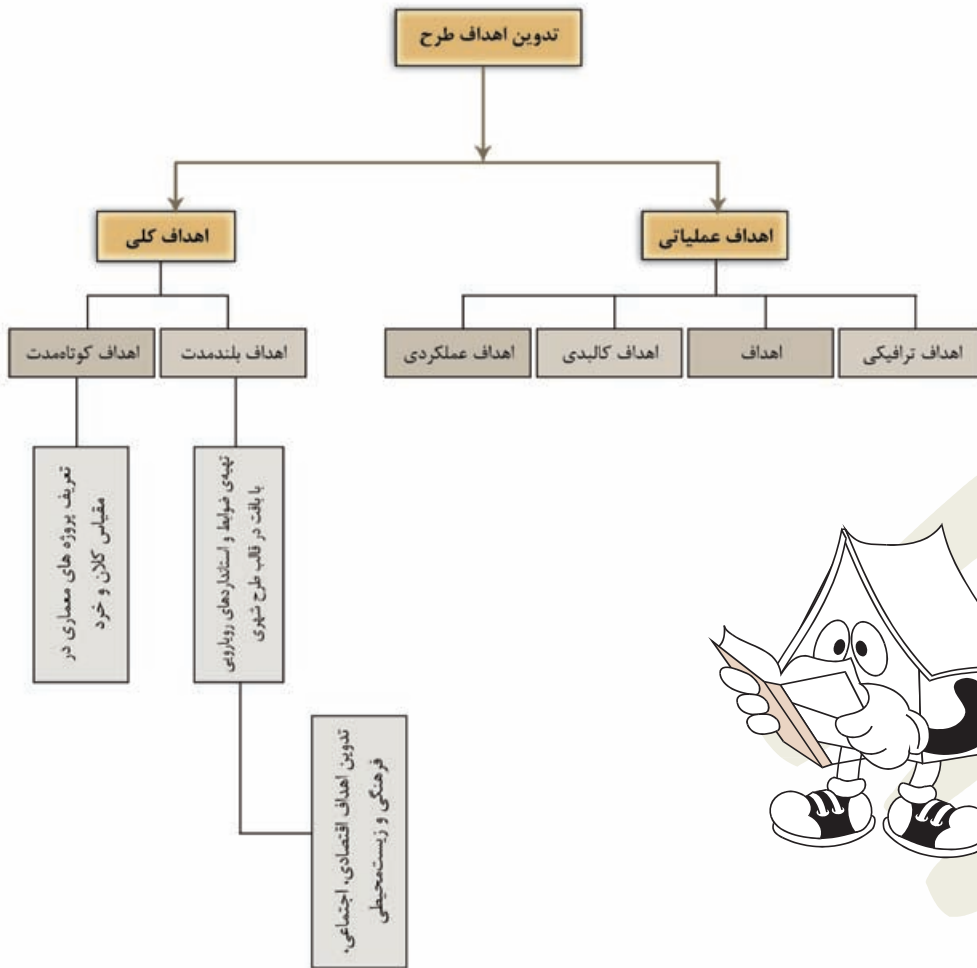
#### ۲-۴-۵- تصمیم‌گیری (انتخاب راه حل بهینه)

در این مرحله یک گزینه یا ترکیبی از گزینه‌های ارائه شده انتخاب، و براساس نظرات ارائه شده در مرحله‌ی نمایش تدقیق می‌گردد. برای گزینه‌ی موردنظر، شیوه‌های مناسب سرمایه‌گذاری، الگوهای طراحی شهری و ضوابط و مقررات اجرایی تهیه و تدوین گشته و سپس گزینه‌ی نهایی مجدداً به گروه‌های ذینفع و بانفوذ ارائه می‌گردد. ارائه‌ی مدارک و اسناد طرح باید به گونه‌ای روشن و صریح باشد تا مفهومی قابل درک و یکسان برای عموم به دست دهد. این دومین مرحله از مشارکت مردم در فرایند برنامه‌ریزی و طراحی است (مرحله‌ی پذیرش).

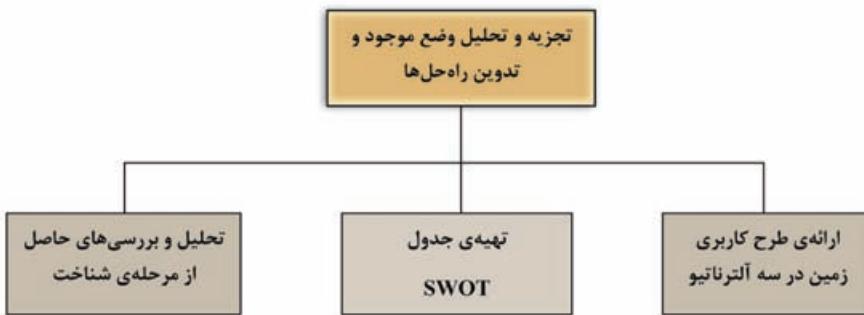
#### ۲-۴-۶- اجرا

پس از تدقیق اسناد و مدارک طرح، براساس نظرات نهایی گروه‌های ذی نفع ارائه شده در مرحله‌ی پذیرش و تطبیق آن با شرایط واقعی اجرا، برنامه‌ی مشارکتی اجرای طرح، شامل: تشکیل یک سازمان اجرایی؛ برنامه‌ریزی اقتصادی؛ و زمان بندی اجرای

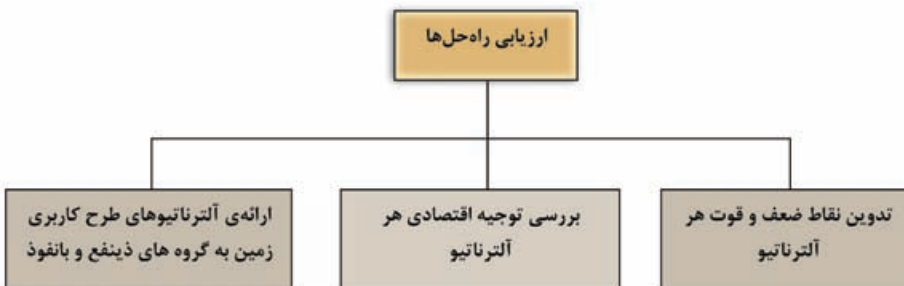




سطح پیشنهاد دهی:

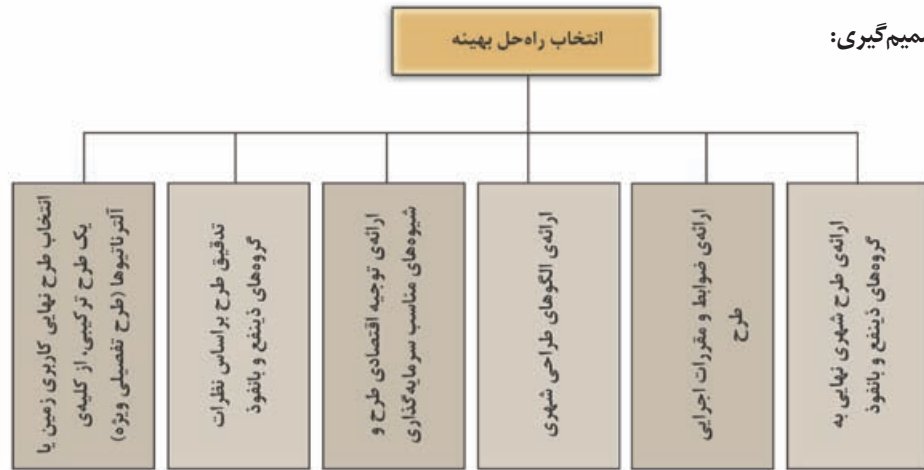


سطح ارزیابی:

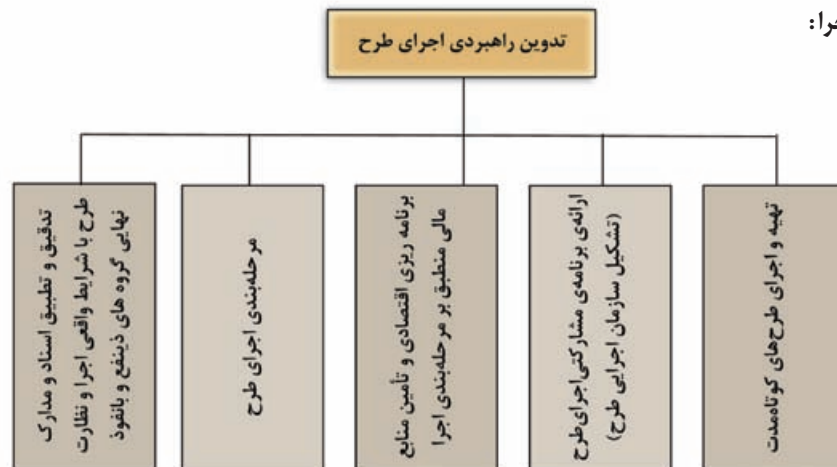




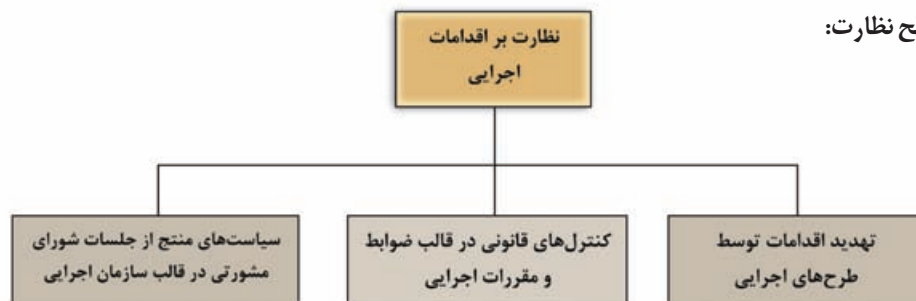
## سطح تصمیم‌گیری:



## سطح اجرا:



## سطح نظارت:







## گفتگو با دکتر حسن ابوتراب

# حریم و محدوده شهرها؛ چالش‌ها و راهکارها

مدیر کل حریم شهرداری تهران درباره‌ی دکتر حسن ابوتراب متولد تهران، فارغ التحصیل رشته معماری و شهرسازی از کشور ایتالیا، ورود به شهرداری تهران (سال ۶۹) به عنوان کارشناس ارشد طرح‌های تفصیلی در حوزه‌ی معاونت شهرسازی و معماری، در ادامه مسئولیت‌هایی در مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران و سرانجام مدیریت ستاد هدایت حریم شهر تهران. تدریس در دانشگاه‌های مختلف و برنده تحقیقات علمی در زمینه زلزله و استقرار ساختمان‌های مسکونی در ایتالیا. دارای مقاله‌های علمی و تحقیقی متعدد در نشریات داخلی و خارجی و مؤلف کتابی درباره‌ی طراحی بدون مانع در ارتباط با طراحی فضاهای مناسب شهری برای جانبازان و معلولان.



بی نظیری که در قرون پیش توسط فلاسفه و دانشمندان اسلامی مثل ابونصر فارابی در کتاب السیاسة المدینة الفاضله آمده است، در می‌بایم که جامعه‌ی شهری یا آن جایی که تعدادی از انسان‌ها با تعامل در کنار همدیگر کار، تلاش و استراحت می‌کنند، و اوقات فراغت خود را می‌گذرانند، به چه جایگاهی اطلاق می‌شود و همین، شهر را تبیین می‌کند و سرانجام هنگامی که وارد بحث تخصصی شهرسازی می‌شویم، بعد از این که شهر را تعریف می‌کنیم، می‌پذیریم که به صورت اجتناب ناپذیر در دوره‌ی معاصر و در دنیای ارتباطات و عصر فناوری امروزی، شهر حتماً باید دارای محدوده‌ای باشد. همان طور که فرمودید که آیا می‌توان خطی را مرتبط کرد که بدانیم محدوده‌ی شهر کجاست؟ باید گفت که البته این چنین باید باشد؛ آن هم به این دلیل که اگر شما با کمی تفکر به مبانی شهرسازی بپردازید، می‌بینید که شهر مصداق عینی ظرفی را دارد که دارای گنجایشی مشخص است و چنان چه در این ظرف مقدار متنابهی بیش از حد متعارف گنجایش ظرف آن، چیزی در آن جای دهید، می‌بینید که ظرف سرریز می‌شود؛ پس این جا حدود و گنجایش ظرف را تعیین کردیم. شهر، مکانی است که انباشت جمعیت در آن وجود دارد؛ انسان‌ها در کنار هم کار می‌کنند؛ استراحت می‌کنند؛ و اوقات

● با توجه به تخصص جنابعالی در حریم شهر، آیا می‌توان برای حریم شهر تعریفی ارائه داد؟ آیا می‌توان با کشیدن یک خط به دور شهر، آن را از محیط اطرافش جدا کنیم و بگوییم که کل اتفاقات شهر درون این خط می‌افتد؟ آیا با این خط کشیدن و مشخص کردن حریم و محدوده، می‌توان گفت که مشکلات داخل شهر، از بیرون شهر جداست و شهرداری هیچ کاری با بیرون این محدوده ندارد؟

○ در ابتدا باید به تعریف شهر بپردازیم و در تعریف و تبیین آن نیز باید وارد مقوله‌ی حدود و محدوده‌های شهر بشویم؛ به عبارتی کلی، شهر به محل یا مکانی اطلاق می‌شود که در آن، تعدادی از انسان‌ها بر روی یک عرصه‌ی معین و در یک شرایط مطلوب در کنار همدیگر زندگی می‌کنند. در نهایت اگر به گذشته‌های دور برگردیم، می‌بینیم که در دیدگاه اسلامی در این زمینه مطالبی مطرح شده است. از آن جا که در طبقه بندی علوم اسلامی، بحثی به عنوان سیاست منزل و علم مدن داریم، هم چنین با مراجعه به مطالعات و کتاب‌های



تحت تأثیر این سه علم است. ما چنان چه شهر را بر حسب علم جغرافیایی خودمان در نظر بگیریم، می‌بینیم که جمعیتی در این شهر سکنی گزیده اند که میزان آن با روندی تکوینی یا بطئی رو به رشد است. اگر در دهه‌هایی رشد بر اساس معیارهایی مثل بهبود کیفیت زندگی و هم چنین اقتصاد خانواده باشد - که عامل بسیار مهمی است - بدیهی است که افزایش جمعیت با رشدی حسب بنیه و توان خانواده در حال شکل‌گیری است. یا اگر به صورت افزایشی نگاه کنیم، می‌بینیم که بعد خانوار؛ گستردگی و افزایش جمعیت (پخشایش جمعیت در هکتار) باعث افزایش وسعت شهر می‌شود. بنابراین این مقدار جمعیتی که بر روی این پهنه استقرار پیدا کرده است، می‌بایست از کیفیت مطلوب زندگی بهره‌بردار باشد. ما می‌گوییم که نیروگاه و تأسیسات زیربنایی شهری مانند گاز، آب، برق، فاضلاب و شبکه‌های آب‌رسانی و ... لازم است. این‌ها مسائلی است که ما باید برای شهروندان در برابر پرداخت عوارض، تأمین کنیم تا از یک حقوق متعارف و کیفیت زندگی مطلوب بهره‌مند باشند.

اگر ذخایر آب آشامیدنی که بر اثر بارش و از جمله ذخیره‌ی باران در پشت سدها جمع‌آوری می‌شود رو به کاستی بگذارد و اگر گرفتار کم‌آبی و خشک‌سالی شویم، چه اتفاقی می‌افتد و تبعات آن چیست؟ با تجزیه و تحلیل می‌بینید که در برخی جاها، کمبودها باعث مهاجرت‌ها می‌شود. این‌جا آن عرصه‌ی جغرافیایی حالت برون‌زا را به خود می‌گیرد و افراد و شهروندان برای داشتن یک زندگی با کیفیت دلخواه خودشان مهاجرت را برمی‌گزینند. عوامل دیگری نیز موجب می‌شود تا از بیرون به درون مهاجرت صورت گیرد، و آن، تمرکز زیاد خدمات در یک مکان است. اکنون اگر ما روی این شهر برای برنامه‌ریزی مطالعه کردیم، با توجه به آن که در برنامه‌ریزی‌های منطقه‌ای و شهری همیشه، مطالعات بر اساس میزان رشد جمعیت صورت می‌گیرد، ضرورتاً یک سری فاصله‌های زمانی را در این مقوله پیش‌رو قرار می‌دهند که در نهایت منجر به طرح‌های شهری می‌شود و این طرح‌های شهری از بعد زمانی به سه گروه تقسیم می‌شوند: برنامه‌های کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت. به عبارت دیگر تشخیص می‌دهند که نرخ رشد جمعیت و رشدی که تعیین کردند و میزانی که به سمت افزایش است تا کجای این پهنه باید برود؛ یعنی خانه‌های مسکونی تا کجا باید گسترش پیدا کند. این جاست که چارچوب برای طرح‌های مدون شهری تبیین می‌شود و از این روست که ما می‌گوییم که محدوده‌ی شهر تهران تا فلان حد می‌تواند گسترش پیدا کند. از این خطِ محدوده‌ی خدماتی به بعد، اراضی‌ای وجود دارد که باید در توسعه‌های آینده به کار آید و این جاست که بحث حریم مصداق پیدا می‌کند؛ به عبارتی حریم: اراضی ذخیره‌ای است که برای توسعه‌های آینده،

فراغت خود را می‌گذرانند؛ بنابراین گسترش زیستگاه انسان بر روی این عرصه می‌باید تا یک نقطه‌ی معین پیش برود؛ چرا که فراتر از آن مشکلاتی را پدیدار می‌کند. مصداق بارز آن؛ بحث منابع و ذخایر زیر زمینی حیاتی است؛ به عنوان مثال شهر تهران را در نظر بگیرید. اگر سیر و روند گسترش این شهر را از اواخر دهه‌ی ۲۰ خورشیدی بررسی کنیم، می‌بینیم که با افزایش جمعیت، هسته اولیه‌ی شهر به مرور زمان گسترش یافته و دست‌آخر با مهاجرت‌هایی از درون به بیرون و همین‌طور از بیرون به درون مواجه هستیم که در نتیجه‌ی آن لایه‌ها و پهنه‌های شهر، به واسطه‌ی رشد و افزایش جمعیت، مرتب در حال تغییر و تحول می‌باشند. بنابراین آن مثالی که فارابی در کتاب خودش زد و «شهر را به مثابه یک پیکره‌ی انسان می‌داند»، چنین نمود پیدا می‌کند که شهر پیکره‌ی پویایی است که خیابان‌ها و بزرگراه‌ها در حکم رگ‌ها و شریان‌های حیاتی آن پیکره محسوب می‌شود و امروزه بسیاری از شهرسازان معاصر غربی با تأثیر از فلاسفه و دانشمندان اسلامی دقیقاً همین تعریف و مصداق را ارائه می‌کنند؛ از جمله این گروه، لوکوربوزیه است که همین مثال را در رابطه با تعریف و تبیین شهر بیان می‌کند مبنی بر این که شهر دارای یک کالبد و ساختار است و تناسب و مقیاس در این پیکره وجود دارد. بدیهی است که یک شهر از جوانب مختلف و در یک قالب و چارچوب منظم می‌تواند گسترش پیدا کند. اگر موقعیت‌های جغرافیایی مانعی برای این گسترش نشود، شهر منظم می‌ماند و اگر غیر از این باشد، یک رشته تبعات منفی، هم چنین نابهنجاری‌هایی در گسترش و توسعه‌ی خویش در بر خواهد داشت.

● شما فرمودید که حریم و محدوده‌ی شهر، مشخص می‌کند که ظرفیت شهر تا کجاست و شهر از آن جا به بعد مثلاً از لحاظ منابع زیرزمینی گنجایش ندارد؛ ولی می‌توان گفت که شهرهای بسیاری هستند که محدوده و حریم دارند؛ ولی در اطراف آن‌ها سکونتگاه‌های غیررسمی یا حتی شهرها و روستاهای رسمی شکل گرفته‌اند که با شهر مرکزی رابطه‌ای دو سویه برقرار کرده‌اند، و در بسیاری موارد، منابع را به صورت غیر قانونی دریافت می‌کنند و همچنین تعامل شغلی و کاری میان‌شان برقرار است. در حالی که به نظر می‌رسد خط حریم، صوری و فقط بر روی نقشه بوده است. ○ این چنین نیست. ما نمی‌توانیم بگوییم که صوری و قراردادی است. علم شهرسازی بر اساس استدلال و منطق مدون می‌شود. اساس علم شهرسازی بر روی سه شالوده علمی استوار است. این سه علم (شالوده) عبارت‌اند از: علم اقتصاد، علم سیاست و علم فرهنگ. گسترش و محدودیت و هر گونه تغییر و تحول کالبدی و ساختاری شهر، در نهایت



متناسب با نرخ رشد جمعیت پیش بینی شده است؛ پس این جا محمل‌های قانونی در دل آیین‌نامه‌های اجرایی و ضوابط ملاک عمل، در طرح‌های شهری تدوین و مصوب می‌شود و آن چارچوب قانونی به منصفی ظهور و اجرا در می‌آید و در واقع محدوده‌های شهر تعریف پیدا می‌کند.

در بحث مبانی حقوقی مترتب بر تعریف شهر، می‌توانید مثلاً ماده‌ی ۱۱ قانون تقسیمات کشوری را در نظر بگیرید. در آن جا تعریف شده که شهر به جایی و در زمانی گفته می‌شود که جمعیت از یک حدی بیش تر شود و یک حالت شهری بودن پیدا کند و البته همین سلسله مراتب در دنیای غرب هم وجود دارد. در آن جا تعاریفی از City، مترو و مترو پولیس‌ها و در نهایت در مقیاس‌های خیلی بزرگ مگالاپولیس‌ها دارند که جایگاه ویژه‌ی خاص خودشان را پیدا می‌کنند. ● از آن جا که این حریم هیچ وقت ایستا نیست و با وجود برخی وقفه‌های کوتاه، شهر هم چنان به صورت نمی‌که در خاک پیش می‌رود، حریم خود را نیز به بیرون می‌راند؛ مثلاً در تهران چیزی که به چشم می‌خورد، این اصطلاحی است که بین شهرسازها رایج است و آن این است که می‌گویند: جاده بدو، شهر بدو. بنابراین وقتی این جاده‌ها پیش می‌روند خواه نا خواه این حریم شکسته می‌شود؛ یعنی ما حتی اگر مثل لندن کمربند سبز بسیار خوب و حساب شده‌ای هم می‌داشتیم، باز هم نمی‌توانستیم جلوی حرکت و جابه جایی حریم شهر را بگیریم. اکنون چه تضمینی وجود دارد که این حریم بتواند شهر را تا مدتی حفاظت کند؟

○ کمربندهای شهری در کشورهای اروپایی و غربی با استفاده از فضاهای سبزی است که با آن‌ها له یا کمربندی را در پیرامون شهر احداث می‌کنند. در رابطه با این قضیه‌ی "جاده بدو، شهر



بدو"، باید گفت که یک واقعیت ملموسی وجود دارد و آن این که با وجود سپری کردن قرن بیستم میلادی، هم چنان در کشورهای آسیایی، قاره‌ی آفریقا و آمریکای لاتین، نرخ رشد جمعیت بی‌ثبات و رو به افزایش است اما در کشورهای اروپایی چنین نیست. مصداق بارز آن، یعنی کشور ایتالیا حتی دارای نرخ رشد و مولید زیر صفر است. یکی از دلایل عمده‌ی

شکست حریم‌ها، وجود راه‌های شریانی است که در شهرهای بزرگ همانند، تهران، اصفهان، مشهد، شیراز و ... همیشه محور شکل‌گیری تعداد بسیاری از سکونتگاه‌های انسانی بوده است. برای نمونه، حدود و ثغور شهر تهران مشخص است، به گونه‌ای که اگر پهنه‌ی جنوب شهر تهران را در دهه‌ی ۴۰ مدنظر قرار دهیم می‌بینیم در نقطه‌ای که زمانی به نام "قاسم آباد شاهی" گفته می‌شده است، در آن زمان، جمعیتی بالغ بر هزار نفر می‌زیسته‌اند؛ اما امروزه به دلیل بهبود کیفیت زندگی چه در بحث کلان‌ناشی از فروش نفت و چه در بحث خرد آن، یعنی بهبود کیفیت زندگی خانواده و تأثیر این اقتصاد منبعث از سیاست‌های اقتصادی سرمایه‌داری در قیبل از انقلاب باعث شده در حدفاصل دهه‌ی ۴۰ تا ۵۰ این روستا به شدت شاهد رشد جمعیت چه از برون و چه از درون باشد و دست آخر در کنار شهر تهران، شهری را به نام اسلامشهر (قاسم آباد شاهی سابق) قارچ گونه به وجود آورد. اگر شما شهر تهران را از لحاظ مرفولوژی و جمعیتی و بافت، تجزیه و تحلیل کنید، در می‌یابید که بسیاری از مهاجران، به وجود آورنده‌ی این مکان‌ها هستند که به عنوان کارگر در بخش خدماتی کار می‌کنند و محور ارتباطی شان نیز جاده‌ی تهران - ساوه نقطه‌ی عطف این پیدایش است و در نتیجه مردم در کنار این محورها گرد می‌آیند و سکنی می‌گزینند و سرانجام گسترش‌های میان راه‌های ارتباطی، بافت‌های خالی را نیز پر می‌کند و این چنین است که شهر گسترش می‌یابد. ● همه‌ی این بحث‌هایی که گفته شده است یک حالت ایستایی را برای حریم در نظر گرفته است و همان طور که خودتان فرمودید، این ایستایی در عمل وجود ندارد و مرتب به پس رانده می‌شود. به ویژه اگر شهرداری اقدام‌کننده‌ی اصلی باشد، تداخل خیلی از مدیریت‌های دیگر همانند نیروی انتظامی در کارها وجود دارد و این ایستایی حریم که در قانون پیش بینی شده است نه تنها آرام آرام جلو می‌رود بلکه خودش هم در جا نیست و در نتیجه یک آشفتگی خاصی وجود دارد و انگار این حریم هیچ گاه شکل واقعی پیدا نمی‌کند. نظر جنابعالی چیست؟

○ باید ببینیم که عامل این گسترش و از بین رفتن حریم شهری چیست؟ فاکتورها و عوامل مختلفی در این موضوع دخیل هستند. در وهله‌ی اول سیاست‌گذاری‌های اقتصادی می‌تواند تأثیر به‌سزایی در این قضیه داشته باشد. از جمله عوامل دیگر، مهاجرت از روستاها به شهرهای بزرگ و هم چنین فاکتورهایی همانند خشک‌سالی‌ها را می‌بینیم که این‌ها یک سری نیروهای دفع و رانش را ایجاد می‌کنند؛ برای نمونه خشک‌سالی در دهه‌های گذشته، به ویژه سال‌های ۵۰ تا ۶۰ باعث این شد که بسیاری از روستاییانی که دچار خشک



است. با این حال ما می‌بینیم که در خیلی از زمان‌های مختلف، این ضوابط توسط دستگاه‌های اجرایی نادیده انگاشته شده است. این‌ها مثال‌ها و مصداق‌هایی عینی دارد؛ اما در این جا به اصطلاح یک برنامه‌ی مدون و یک سیاست برنامه‌ریزی شده بر شالوده‌های منطق و استدلال می‌خواهد که سازمان‌های مسئول به یک اشتراک نظری و بعد عملی برسند.



● موارد بسیاری هست که شهرداری اجازه‌ی ساخت و ساز را به یک مجموعه یا واحد ساختمانی نداده است؛ ولی سازمان‌های خدماتی به آن زمین‌ها انشعاب دادند. شاید این قضیه به بحث مدیریت یکپارچه‌ی شهری بر می‌گردد که ما به دنبال آن هستیم و هنوز به آن نرسیده‌ایم. نظر شما در این رابطه چیست؟

○ دقیقاً شما مطلب درستی را عنوان کردید. یکی از راه‌های پیش‌گیری از بروز تعدی به اراضی ذخیره‌ی شهری، اعمال قانون است. بحث مدیریت یکپارچه‌ی شهری این قضیه را در خودش به صورت پوشیده دارد و آن جا، آن مداخلات ناهماهنگ با یک سازمان خدماتی همانند شهرداری تهران را از بین می‌برد.

در قانون، به صورت واضح آمده است: هر گونه ساخت و ساز در حریم شهر ممنوع است. ناگفته نماند ما از زمان گذشته، ضوابطی در طرح جامع شهر تهران - مصوب اواخر دهه‌ی ۴۰ خورشیدی - را داریم که حریم شهر تهران و خطوط آن، به عنوان اراضی توسعه‌ی آینده - بر روی نقشه مصوب شده است، هم چنین ضوابط نحوه‌ی احداث بنا را حتی در روستاهای داخل حریم دیده است. در طرح جدید یعنی طرح سامان دهی مصوب ۷۰ نیز که منبعت از همان طرح قدیم است، همین موارد رعایت می‌شود. با این حال، شهرداری تهران به عنوان متولی بر امر مدیریت شهری در محدوده‌های خدماتی، می‌باید کنترل و نظارت بر پهنای حریم را داشته باشد؛ ولی در جای دیگر ما می‌بینیم، بروز برخی از قوانین که شاید بدون در نظر گرفتن توسعه و رشد جمعیت، مصوب شد، باعث انتزاع قسمتی از اراضی حریم شهر تهران می‌شود و این جاست که باعث مشکلاتی می‌شود؛ برای نمونه در بحث دهیاری‌ها عنوان شده است: اگر روستایی با یک نرخ رشد جمعیت

سالی شده بودند، اراضی کشاورزی خودشان را رها کنند و برای ادامه‌ی حیات به حاشیه‌ی شهرها روی آورند؛ چرا که از لحاظ اقتصاد خانواده، افراد بنیه‌ی نیرومندی را دارا نبودند؛ از این رو حاشیه‌ی شهرها اولین جایی بود که آن‌ها می‌توانستند متمرکز شوند. از سویی فعالیت‌های شغلی در بخش خدماتی باعث بهبود شرایط اقتصادی این‌ها می‌شد؛ در نتیجه در یک دوره، بعد از زندگی در حاشیه‌ی شهرها، به داخل شهرها آمده و سکنی می‌گزیدند.

یکی از عوامل مؤثر در این زمینه، همانا ناهماهنگی‌ها و تداخل‌هایی است که میان دستگاه‌های اجرایی وجود دارد. این است که در بسیاری جاها، آن دسته از طرح‌های جامع شهری که ضوابط، عوامل و ملاک‌های عمل اجرایی بر آن مترتب شده است، در روند ایام کارآمدی خود را از دست داده اند. برای نمونه قوانین شهرداری‌هاست که با توجه به گذشت بسیار زیاد زمان، دیگر کارآمدی سابق را ندارند. به همین دلیل در بسیاری از جاها ما از لحاظ حقوقی دچار نارسایی هستیم؛ که اگر نگوییم نبود قوانین درست و منظم؛ باید بگوییم در خیلی جاها این قوانین کار آمد نیست.

مصداق آن بحث ماده‌ی ۹۹ قانون شهرداری‌ها، هم چنین در بحث قانون تقسیمات کشوری است، که میان سازمان‌های اجرایی دخیل، دچار یک سری مشکلات می‌شویم. نبود یا فقدان یک متولی درست در امور و مدیریت شهر، سرانجام باعث این مسائل می‌شود.

● هنگام سخن گفتن از حریم، بحث نظارت شهرداری و مدیریت ساخت و سازهای شهری و سپس اسکان غیر رسمی و حاشیه نشینی پیش می‌آید. در حال حاضر وضعیت اسکان غیر رسمی در حریم شهر تهران به چه شکل است و چه راهکارهایی را شهرداری تهران برای برخورد با این امر اندیشیده است؟ و شما وضعیت را چگونه می‌بینید؟

○ راه برون رفت از این معضل نیاز به یک اجماع همگانی دارد. هم چنین باید ما سازمان‌های اجرایی مسئول و دست اندر کار ذی ربط در این مقوله را به صورت هماهنگ در یک سیاست مدون جدید گرد هم بیاوریم که وظایف هر یک از این‌ها به صورت آشکار بیان شده باشد و مداخلات از بین برود.

این که شما نگاه می‌کنید و می‌بینید که رشد جمعیت و سیر مهاجرت در دهه‌های پیشین به واسطه و علت‌های مختلف باعث به وجود آمدن شهرک‌ها و سرانجام تبدیل شهرک‌ها به شهرها شد، یکی از این مسائلی است که در این مطلب شما، دخیل است. به این شکل که قانون به صورت مصرح اراضی را تعریف کرده است و ضوابط مترتب بر حریم و حاشیه‌ی شهرها و هم در چگونگی رفتار و ملاک برخورد را تبیین کرده



گذاشته اند. حال اگر آن روستا با افزایش جمعیت و به وسیله‌ی جاذبه‌هایی که در دل خودش ممکن است ایجاد کند، گسترش یابد، و در آن دهیاری تأسیس شود، دیگر در آن جا شهرداری نمی‌تواند دخالتی داشته باشد و سرانجام این کار چنین می‌شود که روستاهای کوچک واقع در حریم شهر تهران به صورت قارچ گونه رشد پیدا کند و سلول‌هایی می‌شود که تکثیر می‌شوند و همدیگر را می‌خورند و مثلاً پنج روستا یک باره به یک شهر تبدیل می‌شود. نمونه‌ی آن قیام دشت و اسلامشهر است. برای مثال با مطالعه‌ی تاریخچه‌ی اسلامشهر می‌بینید که زمین‌های آن جا توسط یک رشته قنات آبیاری می‌شده است؛ و سپس در دهه‌ی ۵۰ تا ۶۰ با سیر مهاجر از بیرون به درون این اراضی ساخته می‌شود.

● **هم اکنون با توجه به طرح تفصیلی شهر تهران که بخش‌هایی از آن در شورای شهر به تصویب رسیده و در شورای عالی شهرسازی و معماری نیز مطرح شده است، حریم شهر تهران به چه شکل است؟**

○ از دیدگاه یک کارشناس در رابطه با طرح جامع و تفصیلی شهر تهران انتقادی دارم. در هیچ یک از کشورهای پیشرفته‌ی جهان، هیچ وقت طرح جامع با طرح تفصیلی، هم زمان تهیه نشده است. سلسله مراتب، با روند زمان همراه است و یک سیر تکوینی است. از این رو ما نمی‌توانیم بگوییم، هم زمان طرح جامع و تفصیلی تهیه شود؛ چرا که در طرح‌های تفصیلی، به تفصیل باید کاربری‌های خدماتی منبعث از طرح‌های جامع بالادست مدون شود و به تصویب برسد، و خلاف این جهت، جای بحث دارد. هم چنین پیش از تهیه‌ی طرح جامع شهر تهران، از دیدگاه کارشناسی و منطقی، شایسته تر آن است که نخست محدوده‌ی حریم تهران را تعیین کنند. چگونه است که ما یک محدوده‌ی حریم را در طرح جامع مصوب دهه‌ی ۷۰ داشته‌ایم و طرح جامع و تفصیلی آن را باهم نگاه می‌کنیم و پس از این که این دو طرح را تهیه کردیم، آن گاه محدوده‌ی شهر را تعیین می‌کنیم.

این جا ما تناسب بین مسائلی را که در بطن هر کدام از این طرح‌ها وجود دارد، به هم ریختیم. ما نخست باید گنجایش یک طرف را تعیین کنیم و اراضی شهری را برای توسعه‌ی آینده و در دهه‌های آتی و هم چنین چشم اندازه‌های برنامه‌ی توسعه‌ی کلان یعنی محدوده‌ی حریم شهر را در نظر بگیریم، آن گاه محدوده‌های خدماتی شهر و محدوده‌هایی را که سازمان‌های اجرایی متولی خدمات رسانی از جمله شهرداری تهران را پیش چشم داشته باشیم. پس ابتدا باید محدوده و حریم شهر تهران و طرح جامع و بعد از آن طرح تفصیلی و از آن پس، طرح‌های اجرایی را

بومی خودش مواجه شد و طبیعتاً جمعیتش از یک سقفی فراتر رفت، لازم است که شورای اسلامی روستا و سپس دهیاری، به وجود بیاید و سرانجام توسعه‌ی آن روستا و احداث بنا در درون روستا با صدور مجوز از سوی دهیاری صورت می‌گیرد که در این جا قانون، دخالت و کنترل و نظارت را از شهرداری گرفته است و همین به نوبه‌ی خود باعث مشکلاتی می‌شود و دست آخر به این جا ختم می‌شود که ارتفاعات شمالی شهر تهران به واسطه‌ی افزایش قیمت زمین و مستغلات، در ترازهای بالای ۱۸۰۰ متر نیز مورد ساخت و ساز قرار می‌گیرد. در این جا شایسته است که به بیانات مقام معظم رهبری اشاره گردد که در این رابطه فرمودند که این شهر تا کجا باید پیش برود. بنابراین این چنین نباید باشد که شهر تهران از غرب به کرج، از شرق به دماوند بچسبد و از جنوب نیز هم چنان گسترش یابد. پس یک حدی لازم است که باید بر آن محدوده کنترل و نظارت شود و در نتیجه از ساخت و سازهای خلاف و بی رویه جلوگیری شود.

● **با طرح این مباحث چنین برمی‌آید که شما نسبت به قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا که سال ۸۴ تصویب شد، انتقاد دارید. بدیهی است براساس این قانون کلیه‌ی قوانین پیشین که دارای تعریف‌های گوناگونی در باره حریم و محدوده بود، لغو شد تا به یک تعریف واحد برسد و فقط دو واژه‌ی محدوده و حریم را به رسمیت شناخت.**

○ من از دیدگاه نقادانه به قانون نگاه نمی‌کنم؛ چرا که قانون در ذات خود مبین یک سری استدلالات می‌تواند باشد و این چنین نیز هست. نگاه من، نگاه تداخل سازمان‌های اجرایی است. ببینید ما طرح‌های جامع شهری را براساس قانون در یک مرکزی به نام دبیرخانه‌ی شورای عالی معماری و شهرسازی مصوب می‌کنیم. این، بالاترین مرجع رسیدگی به طرح‌های شهری اعم از طرح‌های جامع و تفصیلی است. اما وجود، ظهور و بروز قوانین دیگری با دور نگاه داشتن شرح وظایف دبیرخانه‌ی شورای عالی معماری و شهرسازی، ما را دچار مشکل می‌کند. اگر بگوییم که شورای عالی معماری و شهرسازی وظایفش را تغییر دهد و به جای دبیرخانه، ما یک متولی بر آن ببینیم و قوانین را در جهت خدمات و شرح وظایف آن سازمان خاص متولی ببینیم، این امر در نهایت تبعاتی را به وجود می‌آورد. آن تبعات مصداق عینی همین سؤال شماست. این قانون مصوب سال ۸۴ می‌باید با در نظر گرفتن شرح خدمات و شرح وظایف سازمان‌های مسئول و متنوع خدمات شهری دیده می‌شد. برای نمونه هم اکنون نظارت بر روستاهای داخل حریم را بر عهده‌ی شهرداری‌ها



## را در خودش می‌بلعد بگیریم؟

● شهر و حوزه‌های نفوذ جمعیتی اطراف آن، همواره مورد حرکت‌های دینامیکی ناشی از جمعیت هستند. عده‌ی زیادی از بیرون شهر تهران به ویژه شهرهای اقماری آن، وارد تهران می‌شوند و سفرهای برون شهری دارند و شب به سکونتگاه‌هایی که در آن سکنی دارند، بر می‌گردند؛ در

نتیجه شهر همواره در میان دو مؤلفه‌ی تعادل و تغییر و تحول است و در نهایت این مؤلفه‌های استاتیکی و دینامیکی، پوسته‌ی شهر را می‌ترکانند. اما در پاسخ این نکته‌ی شما که چه راهکارهایی برای مقابله با این پدیده و کاهش ازدیاد جمعیت وجود دارد، باید گفت، یکی از پیشنهادها در این مورد، مسأله‌ی سامان دهی به روز مشکلات حریم شهر تهران از دیدگاه‌های مختلف است و آن تناقضات قانونی است که در نهایت، امر نظارت را بر

مجتمع‌های زیستی داخل حریم به وضوح بیان کرده است، منتها در اجرا و عملکرد، تداخلات مانع از این می‌شود که سازمان مربوط و متولی ذی ربط، مداخله داشته باشد؛ بنابراین یکی از راهکارها آن است که یک نگاه سامانه‌ای یا سامان دهی، نسبت به مشکلات فعلی شهر تهران داشته باشیم. راهکار دیگر آن است که در جاهایی که قانون نارسا است، ما قوانین جدیدی را بر اساس نیازها و تهدیدها با برنام‌ریزی پی افکنیم و به آن برسیم؛ سپس آن سیاست‌ها را اعمال کنیم.

● در پایان اگر سخنی به عنوان جمع بندی دارید، لطفاً بیان فرمایید.

○ تلاش مدیران دلسوز و خدوم، پایه‌ی رفع مشکلات است و همدلی و اتحاد میان دستگاه‌های ذی ربط مسئول برای کاهش دادن مشکلات حریم شهر تهران، اولین سیاست باید باشد. من هم، به عنوان یک کارشناس و هم به عنوان یک مدیر در بحث حریم شهر تهران آرزو دارم که یک تفاهم و یک پروتکل همکاری میان شهرداری تهران و وزارت کشور داشته باشیم و الحمدلله تا حالا این چنین بوده است ولی در بعضی از جاها به هر حال اختلاف سلیقه‌هایی وجود داشته است؛ اما خوشبختانه این همدلی هنوز پابرجاست و می‌طلبد که با نشست‌ها و بازگود کردن مشکلات، یک حرکت جمعی مبتنی بر بیان استدلالی، علمی و تخصصی را به عنوان راهگشا در پیش گیریم که سرانجام منجر به کاهش این مشکلات شود که امیدوارم امسال این امر محقق شود.

● با سپاس از جنابعالی برای شرکت در این گفتگو

در نظر گرفت و این سلسله مراتب باید رعایت شود.

● در حال حاضر محدوده و حریم همین طرح جامعی که تهیه شده است، چگونه است؟ آیا بر اساس محدوده و حریم گذشته است یا خیر؟

○ هر چند طرح جامع و تفصیلی شهر تهران، به تصویب شورای عالی شهرسازی و شورای محترم اسلامی شهر تهران



رسیده است، اما هنوز ابلاغ نشده و ضوابط و ملاک عمل برای آن دیده نشده است و این‌ها به زمان نیاز دارد. در نهایت حریم شهر تهران هم اکنون همان حریمی است که از قبل وجود داشته است. البته حریم جدید شهر تهران تهیه شده است؛ منتها هنوز به تصویب کلیه‌ی مراجع بالادست نرسیده است و دست آخر ضوابط و آیین نامه‌های ملاک عمل نیز، هنوز تهیه نشده است.

● در تعیین حریم یا قوانین مربوط به آن حتماً همه سو نگیری و چندسونگیری باید باشد که بسیار طبیعی است؛ ولی یک تناقض در آن دیده می‌شود و آن عامل جمعیت است که دیواره‌های حریم را می‌ترکاند. به تعبیر من تا حدودی همانند ظرفی است که بر اثر یخ زدگی از درون به دیواره‌هایش فشار وارد می‌شود؛ به این عامل فشارزا به صورت جدی نگاه نشده است. هم اکنون شهر تهران از دو سو، جمعیت آن افزایش می‌یابد؛ یکی عدم توفیق در سیاست تمرکززدایی است؛ چرا که هم چنان، راه‌ها به تهران ختم می‌شود و دیگر این که افزون بر این جمعیت افزایی، گاهی خود ما نیز دست به جایی مثل پردیس می‌اندازیم و فاصله‌ی آن را به خودمان (تهران) نزدیک می‌کنیم. در نتیجه در یک چشم انداز ۲۰ ساله، شهر آن جا را در خود فرو خواهد برد. این جمعیت است که چنین قدرت گوار ندگی را می‌دهد. در چنین شرایطی به راستی ما برای نگه داری حریم چه تمهیدی در این قوانین اندیشیده‌ایم تا جلوی این فک قوی که مرتب روستاها



## تدوین معیارهای خاص برای بافت‌های فرسوده

خدیجه رهبر مرامی، متولد ۱۳۳۶ کارشناسی ارشد معماری را از دانشگاه شهید بهشتی کسب کرده است. وی در حال حاضر کارشناس مسئول شهرسازی و معماری دفتر فنی وزارت کشور می‌باشد. از تالیفات ایشان می‌توان به این موارد اشاره کرد: حریق و ساختمان (راهنمایی برای گروه طراحی) - تکنولوژی سیمان، کاربرد در ساختمان - مصالح ساختمانی مورد استفاده در کارگاه‌های اجرایی سازه‌های بتون آرمه و غیره



□ زینب سلیمانی

گوناگون در شهرهای مختلف، شاخص‌های تعیین‌کننده ارزش‌های متفاوتی دارند و می‌طلبند که از تجربیات شناسایی آنها و تعیین ویژگی‌های مشترک و خاص هر کدام، به تعاریف جدیدی برسیم.

تعبیر شما این است که باید برای بافت فرسوده در شهرهای مختلف، تعاریف متفاوتی داشته باشیم؟

تدوین معیارهای خاص و نحوه شناخت آنها ضروری به نظر می‌رسد؛ به‌طور مثال در خیلی از شهرهای ما، صرفاً ریزدانه‌نگی شاخص مهم در تعیین بافت نبوده بلکه شاخص‌های دیگری چون مالکیت، وضعیت محیط، ابعاد اجتماعی، ساختار زیرساخت‌ها و موارد بسیار دیگر را می‌توان در تعیین شاخص‌های بافت‌های فرسوده شهری ملاک عمل قرار دارد.

ملاک‌های تشخیص بافت‌های فرسوده در شورای عالی شهرسازی و معماری چیست؟

سه شاخص کالبدی در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری برای تعیین محدوده‌های بافت فرسوده، در نظر گرفته شده است. اولین شاخص بافت‌های فرسوده ریزدانه‌نگی است که می‌توان معنی ریزدانه‌نگی را این‌گونه تعریف کرد: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد پلاک‌های آنها مساحت کم‌تر از ۲۰۰ مترمربع دارند. شاخص بعدی نیز فرسودگی است که به بلوک‌هایی می‌گویند که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه است. سومین شاخص برای شناسایی بافت‌های فرسوده نیز نفوذ ناپذیری آن است که بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن عرض کم‌تر از ۶ متر دارند، دارای شاخص فرسودگی هستند و طبق مصوبه شورای عالی، بافت‌هایی که دارای یکی از این سه شاخص باشند، به آنها بافت فرسوده می‌گویند.

وسعت بافت‌های فرسوده شناسایی شده در سطح شهر تهران چه میزان است؟

به نظر شما تعریف بافت فرسوده چیست و به چه بافت‌هایی از شهر "فرسوده" اطلاق می‌شود؟

بافت فرسوده بخشی از سطح شهرها را تشکیل می‌دهد که به دلیل فرسودگی کالبدی و برخوردار نبودن از خدمات و زیرساخت‌های مناسب، نیازمند بازگرداندن حیات زندگی در این عرصه‌هاست.

تعریف بافت فرسوده طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری چیست؟

در راهنمای شناسایی و مداخله در بافت‌های فرسوده، مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در تاریخ ۱۶ خردادماه ۸۴، بافت را این‌گونه تعریف کرده است: بافت، گسترده‌ای هم‌پیوند است که با ریخت شناسی‌های متفاوت طی دوران حیات شهری در داخل محدوده شهری و یا حاشیه‌ی آن در تداوم و پیوند با شهر شکل گرفته باشد. این گستره می‌تواند از بناها، مجموعه‌ها، راه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری و یا ترکیبی از آنها تشکیل شده باشد. هم‌چنین تعریفی که می‌توان از فرسودگی به آن استناد کرد در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری، ناکارآمدی و کاهش کارایی یک بافت نسبت به کارآمدی سایر بافت‌های شهری است.

فرسودگی بافت و عناصر درونی آن به سبب قدمت و یا به سبب فقدان برنامه‌ی توسعه و نظارت فنی بر شکل‌گیری آن بافت به وجود می‌آید. پیامد فرسودگی بافت که در نهایت به از بین رفتن منزلت آن در اذهان شهروندان منجر می‌شود، در اشکال گوناگون از جمله کاهش و یا فقدان شرایط زیست‌پذیری و ایمنی، نابسامانی‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و تأسیساتی قابل دریافت و شناسایی است.

تعریف شما به عنوان کارشناس از بافت فرسوده چیست؟

شناسایی و تعیین بافت‌هایی که عمدتاً دارای کالبدی کهنه و شبکه‌ی ارتباطی کم‌عرض و فرسوده هستند، از جمله ملاک‌های تشخیص بافت‌های فرسوده است. ارزیابی و شناخت بافت‌های مذکور به دلایلی



برای ساخت و ساز در بافت، و موارد دیگر که به ویژه در بودجه‌ی سال ۸۶، مورد توجه قرار گرفته است. این‌ها بخشی از اقدامات دولت نهم است که طی ۲ سال اخیر صورت گرفته است.

● **به نظر شما متولیان بافت‌های فرسوده در کشور کدام ارگان و سازمان است که می‌تواند به احیای این بافت‌ها کمک نماید؟**  
شهرداری‌ها که مدیریت شهری شهرها را به عهده دارند، متولیان اصلی احیای بافت‌های فرسوده شهری هستند و با رودررویی با مشکلات و مسائل ناکارآمد این بافت‌ها و ضرورت ارائه‌ی راهکارهای لازم به منظور احیا و بهسازی بافت‌ها اقدام می‌نمایند. شهرداری‌ها می‌توانند با کمک تسهیلات دولت و خود مردم، امکان تحقق‌پذیری طرح‌ها را فراهم آورند.

● **آیا برای احیای بافت‌های فرسوده از تجربیات سایر کشورها نیز استفاده‌ای شده است؟**  
طرح‌های موفق در بافت‌های فرسوده در برخی از شهرها مورد بررسی قرار می‌گیرد و در رسیدن به سیاست‌های کلی و مدیریت و برنامه‌ریزی در امر بهسازی بافت‌ها و عناصر درونی آن تأثیرگذار است.

● **میزان اعتبار تخصیص یافته برای احیای بافت‌های فرسوده چه مقدار است؟**  
برای اجرای این فعالیت‌ها براساس قانون بودجه‌ی کل کشور و آیین‌نامه‌ی اجرایی، هم‌چنین در سفرهای استانی هیأت دولت طی سال‌های ۸۴ تا ۸۶، مبلغ ۱۲۳۶ میلیون دلار منابع ارزی (فاینانس) برای احیای بافت‌های فرسوده شهری استان‌ها تخصیص یافته تا از طریق وزارت کشور اقدامات لازم را انجام دهند.



● **به چه قوانینی برای احیای بافت‌های فرسوده استناد می‌شود؟**  
مستندات قانونی مداخله در بافت‌های فرسوده، مصوبه‌ی هیأت وزیران هم‌چنین مصوبات شهرسازی و معماری کشور - مصوبات شورای اسلامی شهر - قانون شهرداری‌ها و مقررات مرتبط - قانون عمران و نوسازی شهری - قوانین مرتبط با سازمان میراث فرهنگی کشور - قانون برنامه‌ی چهارم توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی - و قانون بودجه از جمله مجموعه قوانینی هستند که برای احیای بافت‌های فرسوده به آنها استناد می‌شود.



با توجه به اعلام نظر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، حدود ۳ هزار و ۲۶۸ هکتار بافت فرسوده در تهران شناسایی و تصویب شده است.

● **آیا کلیه بافت‌های فرسوده در کشور شناسایی شده است؟**  
تاکنون محدوده‌ی بافت فرسوده در کلیه شهرها تعیین نشده و بعضاً در دست تهیه هستند؛ اما می‌توان به طور تقریبی گفت: نزدیک به ۱۰ درصد سطح شهرهای کشور را بافت فرسوده تشکیل می‌دهد.

● **مهم‌ترین برنامه‌های دفتر شما در احیا و کمک به نوسازی بافت‌های فرسوده چیست؟**

توجه و دقت در بررسی مطالعات فنی و توجیه‌پذیری آن و هم‌چنین حمایت و تشویق شهرداری‌های کشور در بهسازی بافت‌های فرسوده، از جمله اقدامات این دفتر است در کنار آن استفاده از سرمایه‌گذاری‌ها، هم‌چنین مشارکت‌های مردمی در امر بهسازی بافت‌ها از دیگر فعالیت‌هایی است که در این دفتر صورت می‌گیرد.  
افزون بر این، سعی شده است بسترهایی حمایتی و تشویقی به شهرداران به منظور ایجاد انگیزه برای شتاب‌در عملیاتی کردن اقدامات احیا بافت‌ها، صورت گیرد.

● **وزارت کشور در این رابطه چه اقداماتی انجام داده است؟**  
در حال حاضر ۳۰۰ میلیون دلار از منابع ارزی برای اجرای طرح‌های احیای بافت‌های فرسوده در ۶ شهر تهران، مشهد، اصفهان، تبریز، کرمانشاه و اهواز جذب شده است. افزون بر آن ۳۲ پروژه با طی اقدام پروسه‌ی کاری مذکور، مبلغ ۳۷۷/۷ میلیون دلار دارای مجوز شورای اقتصاد می‌باشند که مبلغ ۲۳۲/۷ میلیون دلار در سال ۸۵ به تصویب رسیده است.

● **اقدامات دولت نهم در احیای بافت‌های فرسوده و یا ایجاد زیرساخت‌ها چه بوده است؟**  
در دو سال گذشته تعیین محدوده‌ی بافت‌های فرسوده در دستور کار قرار گرفت، هم‌چنین استفاده از تسهیلات فاینانس (حدود یک هزار و ۲۳۶ میلیون دلار) برای بهسازی و احیای بافت‌های فرسوده در نظر گرفته شده است. عرضه‌ی اوراق مشارکت، تخفیف‌های ویژه





## مشاور حقوقی

جمشید رضایی - علی پیرزاد زاده

### شرح پاورقی

ماده ۱۱۱ قانون شهرداری - به منظور نوسازی شهرها، شهرداری‌ها می‌توانند از طریق تأسیس مؤسسات یا سرمایه‌های خود، خانه‌ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه‌ی شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمین‌ها مصوب ۱۷ خرداد ۱۳۳۹ خریداری نمایند و در صورت اقتضا برای تجدید ساختمان طبق طرح‌های مصوب شهرداری بفروشند و یا این که رأساً اقدام به اجرای طرح‌های ساختمانی بنمایند. اساس نامی این گونه مؤسسات را که بر طبق اصول بازگانی اداره خواهد شد، شهرداری هر محل تهیه کرده و سپس با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور، قابل اجرا خواهد بود. در هر جا که در قانون تملک زمین‌ها و آیین نامی مصوب ۱۳۳۹/۸/۱۴ هیأت وزیران اسم از سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیأت وزیران برده شده، وظایف مزبور را به ترتیب شهرداری - انجمن شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد.

مستغلات و اراضی و محلات قدیمی به منظور نوسازی شهرها پیش بینی شده است. حال با توجه به موارد اشاره شده خواهشمند است اعلام فرمایند آیا شهرداری‌ها می‌توانند در جهت نوسازی واحدهای مسکونی و تجاری واقع در بافت‌های فرسوده اقدام به تملک قهری ملک از طریق لایحه‌ی نحوه‌ی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب سال ۱۳۸۵ و قانون نحوه‌ی تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها مصوب سال ۱۳۷۰ طبق طرح‌های شهری (مذکور در ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری) نماید یا خیر؟ به عبارت دیگر آیا ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری به قوت خود باقی است یا خیر؟

ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری که مبنایی برای تأسیس سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری‌ها می‌باشد، کماکان به قوت خود باقیست. در واقع یکی از اهرم‌های مؤثر برای تحقق بازسازی و مقاوم سازی بافت‌های فرسوده‌ی شهرها می‌باشد مقرره‌ی قانونی مؤخری که دایر بر نسخ ضمنی یا صریح ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری باشد، تاکنون رؤیت نشده است. بنابراین شهرداری می‌تواند در قالب طرح‌های نوسازی بافت‌های فرسوده و قدیمی شهر که به تصویب مراجع ذی صلاح رسیده باشد، اقدام به خرید املاک واقع در طرح نماید. نکته‌ی مهم و اساسی در این جا این است که شهرداری به منظور اجرای ماده‌ی ۱۱۱ می‌باید به گونه‌ای برنامه ریزی و اقدام نماید که حقوق و اعیانی و املاک مالکان واقع در مسیر طرح، به نحو احسن رعایت

همان طور که مستحضرید ضرورت بازسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهرها به منظور مقاوم سازی در برابر زلزله و دیگر حوادث طبیعی، مورد توجه ویژه‌ی مدیریت کلان کشور در قوانین برنامه‌ی چهارم توسعه و بودجه قرار گرفته است که ایجاب می‌نماید برای تحقق این مهم، گام‌های مؤثری برداشته شود؛ لیکن در رابطه با نحوه‌ی اجرای این وظیفه در قوانین مذکور، راهکارهای اجرایی مؤثری ارائه نگردیده است. از طرفی در سایر قوانین، چگونگی اجرای این وظایف به نحوی پیش بینی شده است؛ از جمله ماده‌ی ۲۴ قانون نوسازی که اعلام می‌دارد: «شهرداری‌ها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح‌های نوسازی و هم چنین توسعه یا احداث معابری که عرض آن‌ها حداقل ۲۰ متر باشد، با رعایت نقشه‌ی جامع یا نقشه‌ی هادی شهر، طرح‌های مربوط را به تناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیع تر از میزان مورد احتیاج طرح، تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین نامه‌ی معاملات شهرداری به فروش رسانیده و وجوه حاصله را به حساب درآمد و نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند». در ماده‌ی یک همین قانون نیز موضوع بازسازی بافت‌های فرسوده مورد توجه قرار گرفته است، هم چنین در ماده‌ی ۱۱۱ قانون شهرداری نیز امکان تملک و فروش خانه‌ها و



مقرر شده است که: «شهرداری‌های شهرهای مشمول این جزء، با همکاری شورای اسلامی شهرها مکلف اند نسبت به اعمال ۵۰ درصد تخفیف و تقسیط بدون سود مابقی عوارض و کلیه‌ی دریافتی‌ها برای صدور پروانه‌ی ساخت واحدهای مسکونی برای گروه‌های کم درآمد اقدام نمایند. تعیین عوارض ساخت و ساز و تراکم مازاد در شهرها به عهده‌ی وزارت کشور است.»، لطفاً در خصوص سؤالات زیر بررسی و نظریه‌ی حقوقی را اعلام نمایید: ۱- با عنایت به این که عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم، جزء عوارض محلی محسوب می‌شوند و بر اساس بند (۱۶) ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، برقراری عوارض محلی جزو وظایف شوراهای اسلامی شهرها می‌باشد و از طرف دیگر در قسمت اخیر جزء (۱۰-۲) بند (د) تبصره‌ی ۶ قانون بودجه‌ی سال ۸۶، تعیین عوارض موصوف بر عهده‌ی وزارت کشور گذاشته شده است، به نظر می‌رسد تعیین عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم توسط وزارت کشور با بند ۱۶ ماده‌ی ۷۱ مغایرت دارد.

۲- منظور تان از عبارت «شهرها» در قسمت اخیر جزء (۱۰-۲) تمام شهرهای کشور است یا شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت؟

۳- با توجه به این که تدوین دستورالعمل تعیین عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم توسط وزارت کشور (موضوع جزء ۱۰-۲ بند، د) مدتی به طول خواهد انجامید، چگونگی عمل شهرداری‌ها را تا هنگام ابلاغ دستورالعمل مذکور اعلام نمایید.

۱- جزء (۱۰-۲) بند (د) تبصره‌ی قانون بودجه‌ی سال ۱۳۸۶ کل کشور که تعیین عوارض ساخت و ساز و تراکم مازاد در شهرها را به عهده‌ی وزارت کشور محول نموده است، در واقع تخصیصی است بر حکم بند ۱۶ ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران. به عبارت دیگر در سال ۱۳۸۶ تعیین عوارض یادشده از اختیارات شورای اسلامی شهرها منتزع و بر عهده‌ی وزارت کشور گذارده شده است.

۲- اگر به صدر جزء (۲) بند (د) تبصره‌ی ۶ توجه نمایید، خواهید دید که قانون گذار صراحتاً به منظور

شود و تصویب و اجرای طرح نوسازی، موجبی برای تضییع حقوق آنان نگردد.

همان طور که می‌دانید مطابق قسمت (۱) بند (ح) ماده‌ی یک آیین نامه‌ی اجرایی شرایط احراز تصدی سمت شهردار مصوب ۱۳۷۷/۶/۱۱ هیأت وزیران، حداقل تحصیلات لازم برای تصدی پست شهردار در شهرداری‌های درجه‌ی ۱ تا ۶، کارشناسی (لیسانس) می‌باشد و مطابق ماده‌ی ۱۸ قانون تسهیلات استخدامی و اجتماعی جانبازان انقلاب اسلامی مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱، کلیه‌ی دستگاه‌های مشمول قانون مزبور مکلف اند نسبت به احتساب یک مقطع تحصیلی بالاتر از نظر امتیازات شغلی و سایر امتیازات مقرر در قوانین و مقررات مربوط برای جانبازان اقدام، و حقوق و مزایای آنان را مطابق نمایند. آیا شورای اسلامی شهر می‌تواند جانبازی را که دارای مدرک تحصیلی فوق دیپلم است، برای احراز شهردار در شهرداری‌های درجه‌ی ۵ انتخاب و برای صدور حکم به استناداری معرفی نماید؟ و در صورتی که شورا چنین شخصی را انتخاب و به استناداری پیشنهاد نماید، آیا می‌توان به استناد ماده‌ی ۱۸ قانون اخیر با احتساب یک مقطع تحصیلی بالاتر (یعنی لیسانس) اقدام به صدور حکم نمود؟

همان طور که در ماده‌ی ۱۸ قانون تسهیلات استخدامی و اجتماعی جانبازان انقلاب اسلامی تصریح شده است، غرض و مقصود اصلی از احتساب یک مقطع تحصیلی بالاتر برای جانبازان عزیز انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی این بوده است که آن‌ها بتوانند پست یا سمتی را احراز نمایند که شرایط تحصیلی آن را نداشته باشند.

بنابراین در صورتی که شورای اسلامی شهر شخصی را که فاقد مدرک تحصیلی لیسانس است، برای احراز پست شهردار در شهرداری درجه‌ی ۵ انتخاب و پیشنهاد نماید، استناداری نمی‌تواند برای وی حکم صادر نماید. البته این امر نافی صدور حکم برای وی به استناد تبصره‌ی ۱۰ ذیل ماده‌ی یک آیین نامه نیست.

همان طور که می‌دانید در جزء (۱۰-۲) بند (د) تبصره‌ی ۶ قانون بودجه‌ی سال ۱۳۸۶ کل کشور،

پاروقی

تبصره‌ی ۱۰- در موارد استثناء، انتخاب شهردار از میان افراد دارای مدرک تحصیلی دیپلم با تأیید وزیر کشور بلامانع است.



ارائه می‌نمایند، می‌باید رقم بهای خدمات را به صورت مقطوع تعیین نماید یا عوامل تعیین بهای خدمات را مشخص نماید و نمی‌تواند به گونه‌ای بهای خدمات را تعیین نماید که میزان آن کلی و مبهم باشد.

۲- مبالغی که تحت عنوان بهای خدمات به وسیله‌ی شورای اسلامی شهر به موجب بند ۳۶ ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ تصویب و از متقاضیان اخذ می‌گردد، مشمول حکم تبصره‌ی یک ماده‌ی ۵ قانون تجمیع عوارض نیست؛ زیرا حکم یادشده صرفاً ناظر به عوارض تصویبی است و تسری آن به بهای خدمات، مستلزم حکم قانونی دیگری است.

### آیا شهرداری می‌تواند به مؤسسه‌ی خیریه‌ای که در خارج از استان مربوط می‌باشد، به استناد بند ۱۰ ماده‌ی ۵۵ قانون شهرداری هدیه بدهد؟

هر چند در بند ۱۰ ماده‌ی ۵۵ قانون شهرداری، محدوده‌ی اهدا مشخص نشده است، ولی با توجه به این که در ماده‌ی ۷۳ قانون شهرداری مقرر شده است: «کلیه‌ی عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأً به مصرف همان شهر خواهد رسید...» شهرداری نمی‌تواند به اشخاصی که در خارج از محدوده‌ی شهر قرار دارند هدیه بدهد.

### آیا شهردار ذی حساب محسوب می‌شود یا خیر؟

قبلاً مطابق ماده‌ی ۷۹ قانون شهرداری که مقرر می‌داشت: «کلیه‌ی پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه‌ی مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات آیین نامه‌ی مالی به عمل خواهد آمد، این اسناد باید با امضای رئیس حسابداری و شهردار که ذی حساب خواهند بود یا قائم مقام آنان که مورد قبول انجمن باشد، برسد.» شهردار به عنوان ذی حساب شهرداری محسوب می‌گردد؛ اما با الحاق بند ۳۰ ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۸۲/۷/۶)، شهردار ذی حساب نمی‌شود؛ زیرا تبصره‌ی ذیل بند یاد شده مقرر می‌دارد: «کلیه‌ی پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه‌ی مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات مالی و معاملاتی شهرداری به عمل می‌آید که این اسناد باید به امضای شهردار و ذی حساب یا قائم مقام آنان که مورد تأیید شورای شهر باشند، برسد.»

کمک به تأمین مسکن مردم ساکن در شهرهای زیر یک میلیون نفر جمعیت، تا میانگین ۷۵ متر مربع زیر بنا، ۱۱ اقدام را لازم و ضروری دانسته است و هر یک از آن‌ها را به عهده‌ی مرجعی خاص محول نموده است؛ یکی از این اقدامات، اقدامی است که در قسمت دهم جزء (۲) به عهده وزارت کشور نهاده شده است. بنابراین حکم مندرج در قسمت اخیر جزء (۱۰-۲) نیز می‌باید در راستای موضوع قسمت صدر جزء ۲ تفسیر و معنا شود؛ به عبارت دیگر یازده قسمت ذیل جزء (۲) بند (د) اقداماتی است که در راستای کمک به تأمین مسکن مردم ساکن در شهرهای زیر یک میلیون نفر جمعیت خواهد بود.

بنابراین تعیین عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم در شهرهای بالاتر از یک میلیون نفر جمعیت هم چنان به عهده‌ی شورای اسلامی شهر مربوط، خواهد بود.

۳- تا زمانی که دستورالعمل تعیین عوارض ساخت و ساز و مازاد تراکم شهرهای زیر یک میلیون نفر جمعیت توسط وزارت کشور تهیه و ابلاغ نشده است، شهرداری‌ها می‌توانند عوارض یادشده را به صورت علی الحساب محاسبه و دریافت نمایند. به عبارت دیگر لزوم تداوم امور عمومی اقتضا می‌کند تا شهرداری‌ها عوارض موصوف را به صورت علی الحساب وصول و مجوز قانونی را صادر نمایند.

### شهرداری‌ها با تصویب شورای اسلامی شهر، مبالغی را تحت عنوان بهای خدمات (مانند خدمات صدور پروانه‌ی ساختمانی، خدمات تأیید نقشه‌ی ساختمانی و...) از متقاضیان دریافت می‌نمایند. آیا بهای خدمات یادشده می‌تواند به صورت کلی باشد یا این که می‌باید مقطوع باشد؟ آیا تعرفه‌ی بهای خدمات نیز همانند عوارض، مشمول حکم تبصره‌ی یک ماده‌ی ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه‌ی سوم توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض از کالاهای تولیدی، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (قانون موسوم به قانون تجمیع عوارض) می‌شود؟ یعنی آیا بهای خدمات نیز می‌باید پس از تصویب حداکثر تا پایان بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، اعلام عمومی شود؟ ۱- شورای اسلامی شهر به هنگام تصویب بهای خدماتی که توسط شهرداری یا سازمان‌های وابسته به آن



رأی شماره‌ی ۷۵۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص شمول پرداخت عوارض مربوط به شهرداری به واحدهای صنعتی مستقر در شهرکها

شماره: هـ/۸۱/۴۸۴

تاریخ: ۱۳۸۵/۱۱/۱۵

شماره‌ی دادنامه: ۷۵۷

کلاسه‌ی پرونده: ۴۸۴/۸۱

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: شرکت پالایش نیرو

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آرای صادره از شعب اول و دوم، هفتم و یازدهم تجدید نظر دیوان عدالت اداری.

**مقدمه: الف-۱.** شعبه‌ی سوم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۹۸۹/۸۰، موضوع شکایت آقای محمود محمودیان به طرفیت شهرداری ساوه به خواسته‌ی اعتراض به رأی مورخ ۱۳۸۰/۳/۵ کمیسیون ماده‌ی ۷۷ قانون شهرداری‌ها به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۸ چنین رأی صادر نموده است، نظر به محتویات پرونده و مفاد رأی شماره‌ی ۴۲ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ و رأی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری با عنایت به این که اصولاً اخذ عوارض از قبیل عوارض موضوع رأی ماده‌ی ۷۷ فوق الاشعار مربوط به شهرها بوده، تسری آن به شهرک صنعتی کاوه بر خلاف مقررات می‌باشد، بنابراین حکم به ابطال رأی صادری کمیسیون ماده‌ی ۷۷ قانون شهرداری‌های شهرستان ساوه صادر می‌گردد.

**الف-۲.** شعبه‌ی هفتم تجدید نظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۸۱/۴۲ موضوع تقاضای تجدید نظر شهرداری ساوه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۸ شعبه‌ی سوم بدوی دیوان به شرح دادنامه شماره ۷۶۶ مورخ ۱۳۸۱/۹/۳۰ دادنامه بدوی را در حدی که متضمن نقض رأی معترض عنه و رسیدگی مجدد در کمیسیون هم عرض با رعایت مصوبه‌ی ۱۶۴۰ مورخ ۱۳۷۵/۴/۳ ریاست جمهوری مبنی بر پرداخت یک درصد عوارض به صورت نیم درصد به شهرداری و نیم درصد به شهرک می‌باشد، تأیید نموده است.

**ب-۱.** شعبه‌ی هفتم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۲۳۱/۷۸ موضوع شکایت شرکت سراج صنعت به طرفیت شهرداری ساوه به خواسته‌ی ابطال رأی مورخ ۱۳۷۸/۴/۱۹ کمیسیون ماده‌ی ۷۷ مبنی بر مطالبه‌ی یک درصد عوارض تولید به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۰۶ مورخ

۱۳۷۹/۶/۲۷ چنین رأی صادر نموده است؛ با عنایت به مفاد رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نیز عنایت به مفاد نامه‌ی شماره‌ی ۱۶۴۰/۱۱ مورخ ۱۳۷۵/۴/۱ ریاست جمهوری، شکایت وارد تشخیص و حکم به ابطال رأی قطعی مورخ ۱۳۷۷/۴/۱۹ کمیسیون موضوع ماده‌ی ۷۷ قانون شهرداری‌ها مربوط به شهرداری ساوه صادر می‌گردد.

**ب-۲.** شعبه‌ی اول تجدید نظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۷۵۴/۷۹ موضوع تقاضای تجدید نظر شهرداری ساوه به خواسته‌ی ابطال مطالبه‌ی عوارض غیر قانونی شهرداری به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۷۰۱ مورخ ۱۳۷۷/۱۲/۲ چنین رأی صادر نموده است: ... خدمات شهری شهر ساوه شامل شهرک صنعتی نمی‌گردد و برابر بند یک ماده‌ی ۳۵ قانون تشکیل شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۶۱/۹/۱ اخذ عوارض صرفاً در محدوده‌ی خدمات شهرداری به شرط عدم تکافوی درآمدهای پیش بینی شده و با پیشنهاد شورای شهر و تنفیذ ولی امر میسر است. به لحاظ مطالب مذکور، خواسته‌ی شهرداری مبنی بر مطالبه‌ی عوارض از شرکت شاکي به جهت استقرار در شهرک صنعتی کاوه که خارج از محدوده‌ی شهرداری است موجه نخواهد بود، تقاضای رسیدگی و صدور حکم را کرده و شهرداری ساوه به موجب نامه‌ی شماره‌ی ۲۲/۳۱۶۵۵ مورخ ۱۳۷۷/۷/۱۳ اعلام داشته، خواسته‌ی شاکي مبهم است. با توجه به مراتب فوق نظر به این که موضوع رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان، واحدهای تولیدی واقع در شرکت شهرک صنعتی کاوه است و شهرداری حق دریافت عوارض از واحدهای غیر مشمول قانون ناظم صنفی واقع در محدوده‌ی شهرکهای صنعتی خارج از حوزه‌ی استحفاظی شهرداری‌ها را ندارد، بنابراین با لازم الاجرا بودن



ساوه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ شعبه‌ی پانزدهم دیوان به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۲۴۶ مورخ ۱۳۸۳/۹/۴ بارد تجدیدنظر خواهی، رأی صادره از شعبه‌ی ۱۵ بدوی را عیناً تأیید نموده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل، پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره، با اکثریت آرا به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

### رأی هیأت عمومی

مفاد نامه‌های شماره‌ی ۱۷۶/۱۰/۳۰۰ مورخ ۱۳۷۷/۷/۱۳ و ۳۳۳۰/۳۱۰ مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۱۱ دبیرخانه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر محتویات پرونده، مبین وقوع شهرک صنعتی کاوه در حوزه‌ی استحفاظی شهر ساوه است. بنا به جهات فوق‌الذکر واحدهای صنعتی و تولیدی مستقر در شهرک مشمول پرداخت عوارض مربوط به شهرداری ساوه می‌باشند و دادنامه‌ی شماره‌ی ۷۶۶ مورخ ۱۳۸۱/۹/۳۰ شعبه‌ی هفتم تجدیدنظر دیوان در حدی که مبین این معنی است، صحیح و مطابق قانون می‌باشد. این رأی به استناد قسمت اخیر ماده‌ی ۲۰ اصلاحی قانون دیوان عدالت اداری برای شعب دیوان و سایر مراجع ذی ربط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری  
معاون قضایی دیوان عدالت اداری  
مقدسی فرد

رأی وحدت رویه‌ی شماره‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان در موارد مشابه، حکم به ابطال اقدامات شهرداری ساوه مبنی بر مطالبه‌ی یک درصد عوارض تولید از شرکت شاکی صادر می‌نماید.

ج- ۲- شعبه‌ی دوم هیأت تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۵۵/۷۸ موضوع تقاضای تجدیدنظر شهرداری ساوه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۷۰ مورخ ۱۳۷۷/۱۲/۲ شعبه‌ی هفتم به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۲۹۸ مورخ ۱۳۷۸/۴/۱۴، دادنامه‌ی بدوی را عیناً تأیید نموده است.

د- ۱- شعبه‌ی پانزدهم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۱۹۰/۱/۸۰ موضوع شکایت شرکت بلال به طرفیت شهرداری ساوه به خواسته‌ی نقض رأی مورخ ۱۳۸۰/۸/۲۰ کمیسیون ۷۷ قانون شهرداری به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۵۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۹ چنین رأی صادر نموده است: با استناد به رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری به شرح رأی شماره‌ی ۴۲ مورخ ۱۳۷۰/۴/۲۵ تسری عوارض موضوع بند یک ماده‌ی ۳۵ قانون تشکیلات شورای اسلامی به شهرک‌های صنعتی را فاقد وجاهت قانونی دانسته است و به اعتبار رأی وحدت رویه‌ی ۱۳۱ مورخ ۱۳۷۶/۹/۱۵ هیأت عمومی دیوان، مبنی بر این که واحدهای تولیدی واقع در شرکت شهرک صنعتی خارج از حوزه‌ی استحفاظی شهرداری می‌باشد، لهذا حکم به ورود شکایت شاکی و نقض رأی کمیسیون ماده‌ی ۷۷ شهرداری ساوه صادر نموده است.

د- ۲- شعبه‌ی یازدهم تجدیدنظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۲۸۵/۸۳ موضوع تقاضای تجدیدنظر شهرداری

رأی شماره‌ی ۳۴۰، ۳۳۹، ۳۳۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص ابطال دستورالعمل‌های شماره‌ی ۲۱/۲۷۹۲۹ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲، ۲۱/۲۰۳۹۸ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۲ و ۲۱/۳۳۱۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۹/۸

شهردار مشهد

شماره: ه- ۴۲/۸۳ مورخ: ۱۳۸۶/۲/۸

تاریخ: ۱۳۸۵/۵/۲۹

شماره‌ی دادنامه: ۳۳۸، ۳۳۹، ۳۴۰

کلاسه‌ی پرونده: ۱۷۹، ۴۲/۸۳، ۷۳۴/۸۴

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: ۱- سازمان مسکن و شهرسازی خراسان ۲- دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران. موضوع شکایت و خواسته: ابطال دستورالعمل‌های شماره‌ی ۲۱/۲۷۹۲۹ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲، ۲۱/۲۰۳۹۸، ۲۱/۳۳۱۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱۲ و ۲۱/۳۳۱۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۹/۸ شهردار مشهد.

برنامه‌های شهرسازی و ایجاد محیط زیست بهتر برای شهروندان و هم‌چنین به منظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک‌های مختلف معماری و سنتی و ملی و ارائه‌ی

مقدمه: شکات به شرح دادخواست‌ها و شکایت نامه‌ی تقدیمی خلاصتاً اعلام داشته‌اند: قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به منظور هماهنگ کردن



است. اقدامات شهرداری در این زمینه تداخل در اموری است که در صلاحیت آن دستگاه نمی باشد؛ لذا تقاضای ابطال دستورالعمل‌های شماره‌ی ۲۱/۲۷۹۲۹ مورخ ۲۱/۱۲/۱۳۸۳، ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ مورخ ۲۱/۲۰/۳۹۸، ۱۳۸۳/۶/۱۲ مورخ ۲۱/۳۳۱۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۹/۸ شهرداری مشهد را دارد. شهرداری مشهد در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه‌های شماره‌ی ۲۱/۲۳۹۸ و ۱۳۸۳/۷/۱۳ مورخ ۵۰/۲۷۵ مورخ ۱۳۸۵/۱/۲۲ ضمن دفاع از بندهای مختلف دستورالعمل‌های مورد شکایت اعلام داشته‌اند: شهرداری مشهد در جهت یکسان‌سازی و شفاف نمودن عملکرد شهرداری در برخورد با تنگناهای موجود و با استعانت از ضوابط و مقررات حاکم بر امور مرتبط با شهرداری‌ها اقدام به تهیه و ابلاغ دستورالعمل ۲۵ ماده‌ای نموده است. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از استماع توضیحات نمایندگان سازمان مسکن و شهرسازی خراسان و شهرداری مشهد با اکثریت آرا به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

#### رأی هیأت عمومی

طبق ماده‌ی ۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تصویب نقشه‌ی جامع شهر به عهده‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تنظیم و تصویب نقشه‌ی تفصیلی و تغییر کاربری اراضی و املاک واقع در محدوده‌ی شهرها با رعایت شرایط و ضوابط قانونی، به عهده‌ی کمیسیون ماده‌ی ۵ قانون مزبور محول شده [است] و به حکم صریح ماده‌ی ۷ همان قانون، شهرداری مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی مذکور است. نظر به جهات فوق‌الذکر (مذکور) و این که تکلیف تخلفات ساختمانی در محدوده‌ی شهرها نیز به شرح ماده‌ی ۱۰۰ قانون شهرداری تعیین شده و طبق ماده‌ی ۵۵ قانون شهرداری و سایر مقررات آن، قانون اجازه‌ی وضع مقررات آمره به شهرداری تفویض نگردیده است، بنابراین مفاد دستورالعمل‌های شماره‌ی ۲۱/۲۷۹۲۹ مورخ ۲۱/۱۲/۱۳۸۳، ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ مورخ ۲۱/۲۰/۳۹۸ و ۱۳۸۳/۶/۱۲ مورخ ۲۱/۳۳۱۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۹/۸ شهرداری مشهد که متضمن وضع قواعد عام و آمره و مداخله در قلمرو صلاحیت مراجع ذیصلاح قانونی می‌باشد، خارج از حدود اختیارات شهردار مشهد تشخیص داده می‌شود و مستنداً به قسمت دوم ماده‌ی ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

علی رازینی

ضوابط و جنبه‌های اصیل آن در تاریخ ۳۵/۱۲/۱۳۸۳ به تصویب مجلس شورای ملی (سابق) رسیده است که در ماده‌ی ۲ آن اهم وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران [عبارت است از]: اظهار نظر نسبت به پیشنهادها و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه بندی - نحوه‌ی استفاده از زمین به جهت تعیین مناطق صنعتی، بازرگانی، اداری، مسکونی، تأسیسات عمومی و فضای سبز و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر و بررسی و تصویب نهایی طرح‌های مذکور و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی و تصویب معیارها و ضوابط آیین نامه‌های شهرسازی و معماری؛ در راستای اهم سیاست‌های وزارت مسکن و شهرسازی و هدف مقنن، تهیه‌ی طرح جامع شهر به استناد ماده‌ی ۹ همین قانون به مهندسی مشاور واگذار، که پس از صرف هزینه و به کارگیری کارشناسان متخصص در هر بخش مطالعات انجام [گردیده] و سرانجام، جمعیت، تراکم جمعیتی، تراکم ساختمانی و ... پیش‌بینی [شده است] و براساس آن و سایر معیارها و ضوابط نحوه‌ی استفاده از زمین‌های هر یک در سطح محلات و موقعیت و مساحت دقیق برای هر یک و هم‌چنین وضعیت شبکه‌ی عبور و مرور مشخص گردیده و به همراه ضوابط اجرایی طرح به تصویب شورای استان و سپس به منظور تأیید نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه می‌گردد و براساس ماده‌ی ۷ قانون تأسیس و شورای عالی، شهرداری مکلف به اجرای طرح‌های مصوب شورای عالی می‌باشد. شهردار مشهد به موجب دستورالعمل‌های مورد شکایت، مواردی را به کلیه‌ی شهرداری‌های مناطق شهر جهت اجرا ابلاغ نموده که مغایر قانون و اساس طرح تفصیلی مصوب می‌باشد و حقوق اجتماعی و عمومی مردم را تضییع می‌نماید. به استناد ماده‌ی ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۲ و اصلاحیه‌های بعدی، تصویب طرح‌های تفصیلی از اختیارات کمیسیون ماده‌ی پنج بوده و چنان چه طرح تفصیلی و تغییرات بعدی آنها با طرح جامع شهری مغایرت اساسی داشته باشد، پس از بررسی کمیته‌ی کار به استناد ماده‌ی ۸ آیین نامه‌ی نحوه‌ی بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای، ملی پس از بررسی و تصویب شورای برنامه‌ریزی استان به منظور بررسی مجدد و تصویب نهایی به شورای عالی ارجاع می‌گردد. دستورالعمل‌های مورد شکایت، تغییرات اساسی و مؤثری را در ضوابط اجرایی طرح جامع شهر مشهد موجب گشته است که قانوناً این گونه تغییرات در حیطه‌ی اختیارات قانونی شورای عالی شهرسازی و معماری



## مشاور اهداری-مالی

□ جمشید رضایی

و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۸۳/۳/۶، انتخاب شهردار از حقوق اولیهی شورا است و هر گونه تفسیری که موجب تمديد حق یاد شده بشود، باطل و فاقد اثر حقوقی است. آن طور که از سؤال فوق استنباط می‌شود، شورا در جلسه‌ی پس از رسمیت یافتن به هر دلیل، موفق به انتخاب شهردار نشده است و از طرفی موافق با ادامه‌ی فعالیت شهردار منتخب قبلی نیز نیست و مقامات شهرستان نیز معتقدند که شورا صرفاً در صورتی می‌تواند نسبت به انتخاب سرپرست اقدام نماید که خدمت شهردار قبلی وفق یکی از بندهای چهارگانه‌ی مندرج در تبصره‌ی ۴ ذیل بند یک ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، خاتمه یابد. در این صورت، نظر مقامات شهرستان موجب تحمیل شهردار (غیر از آن چه مورد نظر شورا است) به شورای اسلامی شهر بوده و تمديد کننده‌ی حق قانونی شورا در انتخاب شهردار واجد شرایط می‌باشد و همان طور که گفته شد، این نظریه بر خلاف بند یک ماده‌ی ۷۱ و استفساریه‌ی آن بوده و باطل است.

### موضوع استفسار:

**ماده واحد-منظور مقنن از عبارت انتخاب شهردار برای مدت چهار سال در بند یک ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با توجه به حکم تبصره‌ی یک آن که می‌گوید شوراهای اسلامی شهر موظفاند بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نمایند، این است که حداکثر مدت دوره‌ی تصدی شهردار چهار سال است و**

به استحضار می‌رساند، شورای اسلامی شهر در اولین جلسه پس از رسمیت یافتن به اتفاق آرا شهردار فعلی را عزل، یکی از کارکنان شهرداری را به عنوان سرپرست انتخاب نمود. متأسفانه این اقدام شورا موجب اعتراض برخی از مقامات محترم شهرستان شده است؛ زیرا اعتقاد دارند که شورا نمی‌تواند شهردار را عزل و سرپرست را انتخاب نماید، بلکه می‌باید در اولین جلسه پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار جدید یا ابقای شهردار قبلی اقدام نماید. در خصوص قانونی یا غیر قانونی بودن اقدام شورا اظهار نظر فرمایید.

○ شورای اسلامی شهر می‌باید در اولین جلسه پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط (اعم از این که شهردار قبلی را مجدداً انتخاب نماید یا شخص دیگری را برای احراز پست شهردار انتخاب نماید) اقدام نماید و در صورتی که شورا به هر دلیل، موفق به انتخاب شهردار جدید نشود و موافق به ادامه‌ی کار شهردار فعلی نیز نباشد، می‌باید وفق وحدت ملاک تبصره‌ی ذیل ماده‌ی ۷۳ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، برای شهرداری سرپرست انتخاب نماید؛ زیرا مطابق بند یک ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، انتخاب شهرداران و تبصره‌ی یک آن و نیز قانون استفساریه‌ی ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور

پاورقی:

بند ۱ ماده‌ی ۷۱: انتخاب شهردار برای مدت چهار سال  
تبصره‌ی ۱- شورای اسلامی شهر موظف است بلافاصله پس از رسمیت یافتن، نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نماید.  
قانون استفساریه‌ی ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مصوب ۱۳۸۲/۳/۶.



کارگیری افراد بازنشسته‌ی موضوع ماده‌ی ۴۱ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴، به وزیران عضو کمیسیون امور اجتماعی و دولت الکترونیک تفویض می‌شد. ملاک تصمیم‌گیری در خصوص اختیار یاد شده موافقت اکثریت وزیران عضو کمیسیون یاد شده می‌باشد و مصوبات آن در صورت تأیید رئیس جمهور با رعایت ماده‌ی ۱۹ آیین نامه‌ی داخلی هیأت دولت قابل صدور می‌باشد.

**همان طور که می‌دانید حسب آیین نامه‌ی اجرایی شرایط احراز تصدی سمت شهردار، شهردار انتخابی شوراهای اسلامی شهر برای تصدی سمت شهردار باید دارای شرایط مقرر در آیین نامه‌ی موصوف و بخشنامه‌ی ۱۴۵۲/۳۴/۳/۱۳۲۷۴ مورخ ۱۳۷۷/۱۲/۱۱ وزارت محترم کشور باشد. از جمله شرایط مذکور برای شهرداری‌های درجه‌ی ۷ تا ۱۰، دارا بودن مدرک کارشناسی با گرایش‌های خاص می‌باشد. بدیهی است عدم وجود هر یک از شرایط مقرر در قانون و آیین نامه‌ی صدرالذکر، مانعی برای احراز تصدی سمت شهردار است. به هر حال در سنوات گذشته علی‌رغم وجود شرایط احراز برای تصدی پست شهردار (گرایش رشته‌ی تحصیلی)، اقدام به صدور حکم انتصاب شهردار شده است. آیا در حال حاضر می‌توان نسبت به صدور حکم انتصاب برای شهرداری که در سنوات گذشته علی‌رغم صراحت قانون، فاقد شرایط احراز بوده است و در حال حاضر نیز فاقد شرایط لازم می‌باشد حکم صادر نمود یا خیر؟**

○ از سؤال فوق چنین استنباط می‌گردد که با وجود این که شخصی یک یا چند شرط از شرایط لازم برای تصدی سمت شهردار را نداشته است به سمت شهردار منصوب شده است و با شروع به کار شورای شهر دور سوم، باز شخص یاد شده به عنوان شهردار منتخب، برای صدور حکم انتصاب معرفی شده است؛ بنابراین چکیده‌ی پرسش بالا چنین است: آیا می‌توان علی‌رغم این که هنوز شهردار فاقد شرایط می‌باشد برای وی حکم شهردار صادر نمود؟ در این خصوص نظری است که می‌گویید، صدور حکم برای شخص مورد نظر، حق مکتسبه ایجاد نموده است؛ بنابراین رعایت حق مزبور ایجاب می‌نماید که مجدداً حکم انتصاب وی صادر گردد. به نظر اینجانب نظریه‌ی

شوراهای دوره‌ی بعد، پس از رسمیت یافتن یا قبل از پایان یافتن مدت چهار ساله باید نسبت به انتخاب شهردار اقدام نمایند و یا باید تأمل نمایند تا مدت چهار ساله‌ی شهردار قبلی پایان پذیرد.

### نظر مجلس:

منظور مقنن از تبصره‌ی یک بند یک ماده‌ی ۷۱ قانون مذکور این است که شوراهای اسلامی کشور در هر دوره باید پس از رسمیت یافتن، اعم از این که دوره‌ی چهار ساله‌ی شهردار قبلی پایان یافته باشد یا خیر، نسبت به انتخابات شهردار اقدام نمایند.

**آیا با توجه به مقررات فعلی می‌توان از نیروهای کارشناس که بازنشسته شده‌اند به صورت موردی در دستگاه‌های عمومی استفاده کرد؟ در صورت مثبت بودن جواب، سازوکار آن را شرح دهید.**  
○ مطابق ماده‌ی ۴۱ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۴، هر نوع به کارگیری افراد بازنشسته در وزارت خانه‌ها، مؤسسات دولتی و کلیه‌ی دستگاه‌های موضوع ماده‌ی ۱۶۰ قانون برنامه‌ی چهارم توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و مؤسسات عمومی غیر دولتی و مؤسسات و شرکت‌های وابسته و تابع آن‌ها و هر دستگاهی که به نحوی از انحا از بودجه‌ی کل کشور استفاده نماید، جز با تصویب هیأت وزیران تحت هر عنوان ممنوع می‌باشد. ایثارگران تا قبل از سی سال خدمت از حکم این ماده مستثنی هستند. بنابراین چون شهرداری‌ها و مؤسسات وابسته‌ی آن به موجب قانون تعیین فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیر دولتی مصوب سال ۱۳۷۳، جزو مؤسسات عمومی غیر دولتی محسوب می‌شوند، از این رو در صورتی می‌توانند از خدمات افراد بازنشسته استفاده نمایند که فهرست افراد بازنشسته‌ی مورد نیاز را از طریق مراجع ذی صلاح به هیأت وزیران ارسال، مرجع مذکور، تصویب و موافقت نماید. ضمناً لازم به ذکر است که هیأت محترم وزیران به موجب تصویب نامه‌ی راجع به اختیار هیأت وزیران در خصوص صدور مجوز به کارگیری افراد بازنشسته به شماره‌ی ۵۳۷۳۸/ت ۳۵۵۴۹ هـ مورخ ۱۳۸۵/۵/۱۰ مقرر نموده است:

اختیار هیأت وزیران در خصوص صدور مجوز به





قرار گرفت. در حال حاضر درخواست مأموریت به شورای شهر را دارم و یا این که باید به یکی از شهرداری‌های اطراف مأموریت منتقل شوم. با این مقدمه و با عنایت به این که بودجه‌ی شورای اسلامی اندک است آیا شورای اسلامی شهر می‌تواند براساس بند ۱۲ ماده‌ی ۷۱ قانون شوراها، تصویب نماید که حقوق اینجانب را شهرداری از محل بودجه‌ی خود پرداخت نماید یا خیر؟

○ بهترین راهی که می‌توان به این کارمند محترم شهرداری و عضو شورای اسلامی شهر پیشنهاد نمود این است که چون عضویت هم زمان در شورای اسلامی شهر و اشتغال در شهرداری میسر نیست و ظاهراً شورا نیز به وجود تمام وقت وی در شورا نیاز دارد، لذا می‌باید در اجرای ماده‌ی ۷ آیین نامه‌ی اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهر (اصلاحی ۱۳۷۸/۱۲/۱۵)، به شورای اسلامی شهر مأمور شده و حقوق و مزایای وی برابر آخرین حکم استخدامی از بودجه‌ی شورا پرداخت شود. از آن جا که بودجه‌ی شورا نیز از محل درآمدهای شهرداری تأمین می‌گردد لذا شورا می‌باید وجوه لازم برای پرداخت حقوق شخص مورد نظر را در طول یک سال مالی در بودجه‌ی خود لحاظ و پرداخت نماید. رأی شماره‌ی ۲۲، ۲۳ هیأت عمومی دیوان

یاد شده دارای ایراد حقوقی است؛ زیرا حق مکتسبه در صورتی ایجاد می‌گردد که مغایر با قوانین و مقررات جاری کشور نباشد. شخصی که مطابق مقررات مندرج در آیین نامه‌ی اجرایی شرایط احراز تصدی سمت شهردار، فاقد شرایط لازم برای احراز سمت شهردار بوده و حکم شهرداری برایش صادر شده است، این حکم غیر قانونی است و موجب حق مکتسبه برای فرد مذکور نمی‌باشد. بنابراین اجباری برای مرجع صدور حکم شهردار به منظور صدور حکم برای چنین فردی وجود نداشته و ندارد.

✿ بنده یکی از کارکنان شهرداری بوده‌ام که در انتخابات سومین دوره‌ی شوراها انتخاب شده‌ام و در حال حاضر اشتغال بنده در شهرداری اشکال دارد؛ از طرفی در زمان ثبت نام برای شرکت در انتخابات، از شهرداری به دانشگاه آزاد مأمور شدم که موضوع بر اساس بند ۳ ماده‌ی ۲۸ قانون شوراها در ذیل فصل شرایط انتخاب کنندگان و انتخاب شوندگان که اشاره می‌دارد: «افراد ذیل به واسطه‌ی شغلمان قادر به کاندیدا شدن در انتخابات شوراها نمی‌باشند». در فرمانداری و استانداری مورد بررسی قرار گرفت و با توجه به مأموریتم در آن زمان، کاندیدا شدنم قانونی بوده و اشکالی نداشته است، که مورد تأیید هیأت نظارت و هیأت اجرایی انتخابات

عدالت اداری در خصوص ابطال بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۰۴/۷۹۶۶۹ مورخ ۱۳۸۵/۷/۱ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

شماره: ۵/۸۶ و ۶۸۹/۸۵

تاریخ: ۱۳۸۶/۱/۱۹

شماره‌ی دادنامه: ۲۳-۲۲

کلاسه‌ی پرونده: ۵/۸۶ و ۹۸۹/۸۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکلی: ۱- آقای غلامرضا احسانی ۲- خانم طاهره خلجی اسدی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۰۴/۸۹۶۶۹ مورخ ۱۳۸۵/۷/۱ سازمان مدیریت

و برنامه ریزی کشور

عمومی دیوان صادر گردید. مطابق رأی شماره‌ی ۲۲۳ مورخ ۱۳۷۶/۲/۱۷ هیأت عمومی دیوان، تاریخ اجرای ماده‌ی ۸ قانون نظام هماهنگ از ۱۳۷۱/۱/۱ می‌باشد. با وجود مقررات مذکور مدیر کل دفتر حقوقی و دبیرخانه‌ی هیأت عالی نظارت سازمان مدیریت و

مقدمه: شکات به شرح دادخواست‌های تقدیمی اعلام داشته‌اند، در خصوص اعمال ما به التفاوت هم ترازوی در محاسبه‌ی فوق العاده جذب موضوع ماده‌ی ۸ قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت، دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳ تا ۱۶۴ مورخ ۱۳۸۵/۳/۲۱ هیأت



خواستار ابطال آن شده است، صرفاً به جهت پرهیز از تعاطی مکاتبات و پاسخگویی مکرر به دستگاه‌های اجرایی و ایجاد هماهنگی صادر گردیده است؛ به عبارت دیگر بخشنامه‌ی موصوف، حق یا تکلیفی خارج از مفاد دادنامه‌های پیش گفته وضع ننموده، ضمناً ماده‌ی ۱۰۴ قانون استخدام کشوری، سازمان امور اداری، استخدامی کشور را مکلف به مراقبت از حسن اجرای قوانین و مقررات نموده و تعیین خط مشی‌ها و صدور دستورالعمل‌های استخدامی نیز بر عهده‌ی این سازمان محول شده و به نظر این سازمان ابطال بخشنامه‌ی مذکور تأثیری در تاریخ اجرای دادنامه‌های صادر شده از آن هیأت را ندارد. بنابراین شکایت مطروح شده فاقد وجهت قانونی بوده و از استدلال حقوقی نیز برخوردار نیست؛ از این رو تقاضای رد شکایت نامبرده را دارد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل، و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آرا به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

### رأی هیأت عمومی

طبق ماده‌ی ۲۰ اصلاحی قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۷۸، رأی وحدت رویه‌ی هیأت عمومی منحصراً در موضوعاتی که قطعیت یافته، فاقد اثر است و به صراحت قسمت اخیر ماده‌ی مذکور برای شعب دیوان و سایر مراجع مربوط در موارد مشابه علی‌الاطلاق لازم‌الاتباع است و ملاک حقانیت اشخاص در استیفای حقوق مکتسب قانونی، تاریخ استحقاق آنان به حکم قانون و مقررات مربوط است. بنا به جهات مذکور و این که تعیین تاریخ اعتبار و آثار اجرایی رأی وحدت رویه‌ی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، خارج از حدود صلاحیت و اختیارات اداره کل حقوقی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور خارج است، بنابراین بخشنامه‌ی مورد اعتراض مستنداً به اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده‌ی ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری، ابطال می‌شود.

عدالت اداری - هیأت عمومی دیوان عدالت اداری،  
معاون قضایی دیوان  
فرد مقدسی

برنامه ریزی کشور طی بخشنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۰۴/۷۹۶۶۹ مورخ ۱۳۸۵/۷/۱، تاریخ اجرای دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳ تا ۱۶۵ مورخ ۱۳۸۵/۳/۲۱ هیأت عمومی دیوان را تاریخ صدور رأی مزبور (۱۳۸۵/۳/۲۱) اعلام داشته است. بخشنامه‌ی مذکور فاقد وجهت قانونی بوده و ابطال آن مورد تقاضاست. مدیر کل دفتر حقوقی و دبیرخانه‌ی هیأت عالی نظارت سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه‌ی شماره‌ی ۱۶۰۴/۱۸۱۰۲۵ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۶ اعلام داشته‌اند:

۱- بر اساس ماده‌ی ۴۹ آیین دادرسی آن دیوان که مقرر می‌دارد: «واحد‌ها و مراجع دولتی مذکور در ماده‌ی ۱۱ قانون دیوان عدالت اداری، مکلفند احکام دیوان را در آن قسمت که مربوط به واحدهای مذکور است بلافاصله پس از ابلاغ دادنامه به مورد اجرا گذارند، ...» آرای صادره از دیوان، از تاریخ ابلاغ قابل اجرا می‌باشد.

۲- مستفاد از نظریه‌ی تفسیری شورای محترم نگهبان به شماره‌ی ۸۰/۲۷۱۲۷۹ مورخ ۱۳۸۰/۲/۱۸ که اعلام داشته: مصوباتی که بر خلاف شرع تشخیص داده شود و توسط آن هیأت، ابطال گردد، آثار این ابطال، از زمان (تاریخ) تصویب مصوبه‌ی مذکور خواهد بود، بنابراین صرفاً آن دسته از دادنامه‌های صادر شده از هیأت عمومی که بر طبق نظریه‌ی فوق سبب ابطال مصوبات و بخشنامه‌های خلاف شرع باشد، به زمان مصوبه و بخشنامه‌ی مذکور بر می‌گردد و سایر آرای دیوان وفق ماده‌ی ۴۹ پیش گفته از تاریخ ابلاغ، تأثیر گذار است.

۳- دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۶۳ تا ۱۶۵ مورخ ۱۳۸۵/۳/۲۱ صرفاً رأی آن هیأت عمومی است؛ بنابراین نسبت به برقراری فوق‌العاده‌ی جذب که به مشمولان ماده‌ی ۸ نظام هماهنگ پرداخت می‌شود و هیچ‌یک از مصوبات دیگر را ابطال ننموده و صرفاً یک رأی وحدت رویه‌ی قضایی تلقی می‌شود. ضمناً آن هیأت قبلاً نیز طی دادنامه‌ی به شماره‌ی ۳۶۰ مورخ ۱۳۸۲/۲/۹ نظر خود را در همین خصوص به نحوه‌ی دیگری بیان کرده است.

۴- بخشنامه‌ی صادر شده به شماره‌ی ۱۶۰۴/۷۹۶۶۹ مورخ ۱۳۸۵/۷/۱ که شاک



رأی شماره‌ی ۸۱۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص پاداش پایان خدمت کارکنان دولت

شماره: هـ/۸۳/۴۷۲

تاریخ: ۱۳۸۵/۱۲/۱

شماره‌ی دادنامه: ۸۱۸

کلاسه‌ی پرونده: ۴۷۲/۸۳

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: خانم مهین مرادی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آرای صادر شده از شعب اول و سوم دیوان عدالت اداری

است و ناسخ ماده‌ی ۲ قانون پرداخت پاداش مصوب ۱۳۷۵ شمرد می‌شود و اگر در این جا نیز مفاد ماده‌ی ۲ مذکور مد نظر مقنن بود، از آن جا که در مقام بیان بوده است، می‌باید متخلفین و یا محکومین اداری را جدا می‌نمود و چون ذکر ننموده است و لفظ کلیه‌ی مشمولین را در مقام بیان آورده است، نظر به نسخ حکم سابق، مذکور در ماده‌ی ۲ فوق‌الاشعار داشته است؛ فلذا شکایت شاکی صحیح تشخیص و حکم به ورود آن صادر می‌گردد.

ب- ۱- شعبه‌ی سوم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۲۲۷۰/۸۱ موضوع شکایت خانم مهین مرادی به طرفیت سازمان آموزش و پرورش استان لرستان به خواسته‌ی الزام به پرداخت پاداش پایان خدمت به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۲۳ مورخ ۱۳۸۲/۶/۲۶ چنین رأی صادر نموده است: حسب ماده‌ی ۲ قانون پرداخت پاداش پایان خدمت و بخشی از هزینه‌های ضروری به کارکنان دولت مصوب ۱۳۷۵/۲/۲۶، به مستخدمینی که در سال آخر خدمت محکومیت اداری داشته باشند، پاداش پایان خدمت قابل پرداخت نمی‌باشد، چون مرحوم غلامحسین ماسوری همسر شاکیه به موجب رأی مورخ ۱۳۸۰/۸/۲۲ هیأت تجدید نظر رسیدگی به تخلفات اداری به مجازات بازنشستگی با تقلیل دو گروه محکوم گردیده و از تاریخ ۱۳۸۰/۱۰/۱ نیز بازنشسته شده است، بنابراین تزییع در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۹۶۱/۸۲ موضوع تقاضای تجدید نظر خانم مهین مرادی نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۲۳ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۶ شعبه‌ی سوم دیوان به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۲۵۲ مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۸ چنین رأی صادر نموده است: با احراز حاکمیت قانون پرداخت پاداش پایان خدمت

مقدمه: الف- شعبه‌ی اول در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۶۲۳/۸۰ موضوع شکایت آقای اکبر کرمی به طرفیت اداره کل آموزش و پرورش استان لرستان به خواسته‌ی الزام اداره‌ی مشتکی عنه، به پرداخت پاداش پایان خدمت به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۵۲۱ مورخ ۱۳۸۱/۳/۲۲ چنین رأی صادر نموده است: قانون اصلاح پاره‌ای از مقررات مربوط به حقوق بازنشستگی بانوان شاغل خانواده‌ها و سایر کارکنان در ماده‌ی ۱۰ لفظ عامی را با قیود تأکیدی فراوانی به کار برده است و بیان نموده است: این قانون در مورد کلیه‌ی مشمولین مندرج در ماده‌ی یک قانون نظام هماهنگ، بازنشستگی و وظیفه و تبصره‌های آن، مصوب ۱۳۷۳ که بازنشسته، فوت و یا از کار افتاده شده یا می‌شوند، از تاریخ ۱۳۷۹/۱/۱ لازم‌الاجراء می‌باشد و هر گونه قوانین و مقررات مغایر از تاریخ تصویب این قانون لغو می‌گردد. که لفظ کلیه‌ی مشمولین با قیود لازم‌الاجراء و لغو سایر مقررات تأکید شده است و در تبصره‌ی آن ماده نیز تأکید شده است که قسمت اول ماده‌ی ۷ موضوع پاداش پایان خدمت در مورد کارکنانی که از ۱۳۷۹/۱/۱ بازنشسته، فوت و یا از کار افتاده شده و یا می‌شوند از ۱۳۷۹/۱/۱ لازم‌الاجراء می‌باشد. قید هر گونه مقررات و قوانین مغایر در متن ماده و قید کلمه‌ی کلیه‌ی مشمولین، ناقض ماده‌ی ۲ قانون پرداخت پاداش پایان خدمت است، زیرا کلمه‌ی کلیه‌ی مشمولین، یک قانون اعم است از افراد متخلف و غیر متخلف خصوصاً این که در قانون پرداخت پاداش ... دو دسته از کارکنان قید شده است: یکی کارکنان راضی از خدمت آنان و دیگری غیر راضی از خدمت آنان و یا به عبارتی محکومین (دارای محکومیت اداری) بیان شده است. این قانون در مورد کلیه‌ی مشمولین اعم از متخلف و غیر متخلف لازم‌الاجراء



دولت مصوب ۱۳۷۵ به مستخدمانی که در سال آخر خدمت محکومیت اداری داشته باشند، پاداش پایان خدمت موضوع قانون مزبور پرداخت نمی شود؛ بنابراین دادنامه‌ی شماره‌ی ۱۴۲۳ مورخ ۱۳۸۲/۶/۱۶ شعبه‌ی سوم بدوی دیوان که مورد تأیید شعبه‌ی دهم تجدید نظر دیوان قرار گرفته و قطعیت یافته است مشعر بر رد شکایت شاکی به لحاظ محکومیت مورث او به بازنشستگی با تقلیل دو گروه به موجب رأی قطعی مورخ ۱۳۸۰/۸/۲۲ هیأت رسیدگی به تخلفات اداری صحیح و موافق قانون تشخیص داده می شود. این رأی به استناد ماده‌ی ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

عدالت اداری - هیأت عمومی دیوان عدالت اداری،  
معاون قضایی دیوان  
فرد مقدسی

مصوب ۱۳۷۵/۲/۲۶ مجلس شورای اسلامی، در زمان بازنشستگی همسر تجدید نظر خواه مرحوم غلامحسین ماسوری و به تجویز ماده‌ی ۲ قانون مذکور که مقرر می دارد:

به مستخدمانی که در سال آخر خدمت محکومیت اداری داشته باشند پاداش پایان خدمت پرداخت نمی شود اعتراض تجدیدنظر خواه غیر وارد تشخیص، و با رد آن دادنامه‌ی بدوی عیناً تأیید می گردد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل، و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره، با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

### رأی هیأت عمومی

اولاً، وجود تناقض بین دادنامه‌های فوق‌الذکر محرز است؛ ثانیاً به صراحت ماده‌ی ۲ قانون پرداخت پاداش پایان خدمت و بخشی از هزینه‌های ضروری به کارکنان



رأی شماره‌ی ۸۱۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم شمول مصوبه‌ی ۵۲۸۳ ت ۳۲۸۱۶ هـ مورخ ۱۳۸۴/۲/۳ هیأت وزیران به افرادی که بعد از پایان سال ...

۸/۱۳۸۶/۲

رأی شماره‌ی ۸۱۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم شمول مصوبه‌ی ۵۲۸۳ ت ۳۲۸۱۶ هـ مورخ ۱۳۸۴/۲/۳ هیأت وزیران به افرادی که بعد از پایان سال ۱۳۸۳ بازنشسته شده‌اند.

تاریخ: ۱۳۸۵/۱۲/۱۴

شماره‌ی دادنامه: ۸۱۰

کلاسه‌ی پرونده: ۷۰۰/۸۵

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقایان: ۱- بهروز الماسی ۲- بهروز حاتمی ۳- گل مراد پسندیده

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آرای صادره از شعب ۸ و ۹ تجدیدنظر دیوان عدالت اداری

مقدمه: الف- ۱- شعبه‌ی بیستم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۴۹۵۰/۸۴ موضوع شکایت آقای جهان شاه دوستی به طرفیت ۱- سازمان تأمین اجتماعی ۲- کارخانه سیمان غرب به خواسته‌ی الزام به پرداخت افزایش مستمری سال ۱۳۸۴ به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۶۹۳ مورخ ۱۳۸۵/۳/۳ چنین رأی صادر نموده است:

با عنایت به نامه‌ی کتبی خواننده‌ی ردیف دوم که پایان همکاری شاکی را سال ۱۳۸۴ اعلام و

خواننده‌ی ردیف اول به دلیل بر عدم آن ارائه نموده است، لهذا به استناد ماده‌ی ۴ قانون تأمین اجتماعی که شمول قانون بر شاکی تا تاریخ اعلامی سال ۱۳۸۴ بر وی جاری است و بعد از آن مشمول بند ۱۵ ماده‌ی ۲ همان قانون می شود، حکم به رد شکایت شاکی صادر، و اعلام می شود:

الف- ۲- شعبه‌ی هفتم تجدید نظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۵۹۲/۸۵ موضوع تقاضای تجدید نظر سازمان تأمین اجتماعی کرمانشاه نسبت

مقدمه: الف- ۱- شعبه‌ی بیستم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۴۹۵۰/۸۴ موضوع شکایت آقای جهان شاه دوستی به طرفیت ۱- سازمان تأمین اجتماعی ۲- کارخانه سیمان غرب به خواسته‌ی الزام به پرداخت افزایش مستمری سال ۱۳۸۴ به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۶۹۳ مورخ ۱۳۸۵/۳/۳ چنین رأی صادر نموده است:

با عنایت به نامه‌ی کتبی خواننده‌ی ردیف دوم که پایان همکاری شاکی را سال ۱۳۸۴ اعلام و



به دادنامه‌ی شماره‌ی ۶۹۳ مورخ ۱۳۸۵/۳/۳ شعبه‌ی بیستم به شرح دادنامه‌ی شماره ۸۶۷ مورخ ۱۳۸۵/۶/۱۲ با رد تجدید نظر خواهی، دادنامه‌ی بدوی را عیناً تأیید نموده است.

ب- ۱- شعبه‌ی بیستم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۴۹۴۶/۸۴ موضوع شکایت آقای منصور خرسندی به طرفیت سازمان تأمین اجتماعی و کارخانه‌ی سیمان غرب به خواسته‌ی الزام به پرداخت افزایش مستمری ۱۳۸۴ به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۶۹۰ مورخ ۱۳۸۵/۳/۳ چنین رأی صادر نموده است: با عنایت به نامه‌ی کتبی خوانده‌ی ردیف دوم که پایان همکاری شاکی را سال ۱۳۸۴ اعلام و خوانده‌ی ردیف اول به دلیلی بر عدم آن ارائه ننموده است، لهذا به استناد ماده‌ی ۴ قانون تأمین اجتماعی که شمول قانون بر شاکی تا تاریخ اعلامی سال ۱۳۸۴ بر وی جاری است و بعد از آن مشمول بند ۱۵ ماده‌ی ۲ همان قانون می‌شود، حکم به رد شکایت شاکی صادر نموده است.

ب- ۲- شعبه‌ی هشتم تجدید نظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۵۲۲/۸۵ موضوع تقاضای تجدید نظر سازمان تأمین اجتماعی کرمانشاه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۶۹۰ مورخ ۱۳۸۵/۳/۳ با رد تجدید نظر خواهی، دادنامه بدوی را عیناً تأیید و استوار نموده است.

ج- ۱- شعبه‌ی بیستم در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۴۹۸۹/۸۴ موضوع شکایت آریالای بهروز حاتمی به طرفیت ۱- سازمان تأمین اجتماعی ۲- کارخانه سیمان غرب به خواسته‌ی الزام به پرداخت افزایش مستمری سال ۱۳۸۴ به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۷۳۰ مورخ ۱۳۸۵/۳/۳ چنین رأی صادر نموده است: با عنایت به نامه‌ی کتبی خوانده‌ی ردیف دوم که پایان همکاری شاکی را سال ۱۳۸۴ اعلام، و خوانده‌ی ردیف اول دلیلی بر عدم آن ارائه ننموده است، لهذا به استناد ماده‌ی ۴ قانون تأمین اجتماعی که شمول قانون بر شاکی تا تاریخ اعلامی سال ۱۳۸۴ بر وی جاری است و بعد از آن مشمول بند ۱۵ ماده‌ی ۲ همان قانون می‌شود، حکم به رد شکایت شاکی صادر نموده است.

ج- ۲- شعبه‌ی نهم تجدید نظر در رسیدگی به پرونده‌ی کلاسه‌ی ۸۴۳/۸۵ تقاضای تجدید نظر

سازمان تأمین اجتماعی کرمانشاه نسبت به دادنامه‌ی شماره‌ی ۷۳۰ مورخ ۱۳۸۵/۳/۳ شعبه‌ی بیستم به شرح دادنامه‌ی شماره‌ی ۸۳۴ مورخ ۱۳۸۵/۶/۱۳ چنین رأی صادر نموده است: نظر به این که حسب مدارک موجود، تجدید نظر خواه تا روز ۱۳۸۳/۱۲/۳۰ در کارخانه‌ی سیمان غرب مشغول به کار بوده و کارفرما لیست حقوقی و دستمزد نامبرده را تا تاریخ مذکور به سازمان تأمین اجتماعی ارسال و پرداخت نموده است، لذا ادعای تجدید نظر خوانده مبنی بر این که تا تاریخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۷ مشغول به کار بوده مستند به دلیل نمی‌باشد و با وارد دانستن اعتراض مستنداً به ماده‌ی ۴۷ آیین دادرسی دیوان عدالت اداری ضمن نقض دادنامه‌ی تجدید نظر خواسته، رأی به رد شکایت صادر می‌شود. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی‌البدل شعب دیوان تشکیل، و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آرا به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

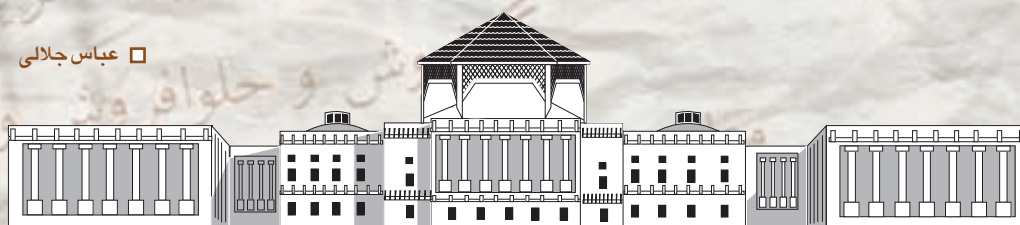
### رأی هیأت عمومی

مقررات مصوبه‌ی ۵۲۸۳ هـ - مورخ ۱۳۸۴/۲/۳ هیأت وزیران مبین افزایش حقوق بازنشستگی کارگران مشمول قانون تأمین اجتماعی که در سال ۱۳۸۳ بازنشسته شده‌اند، می‌باشد و پرداخت افزایش مزبور به افرادی که تا پایان سال ۱۳۸۳ به خدمت اشتغال داشته و از ۱۳۸۴/۱/۱ بازنشسته شده‌اند، مجوزی ندارد؛ بنابراین دادنامه‌ی شماره‌ی ۸۴۳ مورخ ۱۳۸۵/۶/۱۳ شعبه‌ی نهم تجدید نظر مشعر بر رد شکایت شاکی در حدی که متضمن این معنی می‌باشد صحیح، و موافق قانون است. این رأی به استناد ماده‌ی ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵، برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری مربوط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری  
معاون قضایی دیوان عدالت اداری  
مقدسی فرد

## بلدیه‌ی دولتی، تولدی بناگزیر

□ عباس جلالی



از پس سالیانی دراز که اسکندر مقدونی (۳۵۶-۳۲۳ پ.م) به آن شهر رسید، به او گفته شد که باید گره گشوده شود تا بتوان آسیا را گشود. شاگرد ارسطو به فراست دریافت و به ضربه‌ی شمشیری گره‌ها را برید و آسیا گشوده شد. گره‌های شهرهای آن روزگار ایران صدباره کورتر از گره گوردیوس بود که پاک‌باختگان مشروطه خواه، تنها اندیشه‌هایی نوین را برای آن‌ها آورده بودند. انجمن‌های بلدیه با تلاش و کوشش توانستند به یاری فرهیختگان، نخستین قانون بلدیه را بنگارند (ماهنامه‌ی شهرداریها، ش ۷۷)، اما مغاک میان زندگی مردمان آن روزگار و قانون وضع شده چندان هولناک بود و نابسامانی اوضاع اقتصادی و اجتماعی چندان آشفته که قانون بلدیه بر برگه‌های کاغذ خشکید و هرگز اجرا نشد. زندگی مردمان بر همان راهی می‌رفت که بود. تا آن که روزنامه نگار جسوری توانست در میان رخوت و بهت همگان به یاری شمشیرهای آخته‌ی نظامیان کارها را به دست گیرد و یک صد روز سلطه گران فرسوده و منفعل قاجاری را از کارها بر کنار نماید. همو بود که زمینه‌های انتقال قدرت را از دودمان قاجاری به خاندان پهلوی فراهم ساخت. اما آن چه در این میانه مهم می‌نماید، دگرگونی‌های اقتصادی، فرهنگی و سیاسی پیامد کودتایی است که وی بر سر آن قرار داشت. او در نخستین روز سال از آغاز سده‌ی چهاردهم خورشیدی تولد ناگهانی بلدیه/شهرداری‌ها را در تهران و دیگر شهرها اعلام کرد؛ بلدیه‌ای که از دل حکومتی کودتایی برآمده بود. فرمانروایی که با عبارت «حکم می‌کنم» حکومت نظامی خود را آغاز کرده بود، بی‌گمان برای هر چیزی می‌باید فرمانی صادر می‌کرد. از این رو در آستانه‌ی سال نو (۱۳۰۰ خ) سید ضیاء الدین طباطبایی، رئیس الوزرای مشکین پوش، فرمان‌هایی را در نود و چند ماده صادر نمود تا مگر بتواند با گرفتن و بستن، حرف‌هایی را به کرسی بنشاند و چیزهایی نوراً که به چشم خویش در آن سوی جهان

پرداختن به اوضاع و احوال شهرها و جوامع شهری پس از یک صد سال از چنان ضرورتی برخوردار است که بدون آن هر نگاه و سخنی برای آن که بدانیم چرا در این جا که هستیم، ایستاده ایم و چرا شهرهای ما این چنین اند، از روی ناآگاهی بودن و نادرست خواهد بود و اینکه هر آن مردمی که گذشته‌ی خویش را نشناسد ناگزیر خواهد شد بار دیگر همه چیز را بیازماید که آزموده را آزمودن، همواره خطاست. آشفتنگی و نابسامانی هنگامی بمانند بیماری مزمن برنهانی‌ترین گوشه‌های جامعه‌رخنه کند، دیگر بهسازی و اصلاح نمی‌تواند هیچ چیز را تغییر دهد. در یک چنین شرایطی تنها واژگونی می‌تواند آن آشفتنگی و نابسامانی‌ها را در هم پیچد و طرحی نو دراندازد و در آستانه‌ی سده‌ی چهاردهم خورشیدی، جهان در تب و تاب چنین دگرگونی‌هایی بود. این دگرگونی‌ها هرگز نتوانست به جز زمانی کوتاه نسیم خود را بر ایران بوزاند. جوامع شهری ایران که پایتخت، بهترین نمونه‌ی ثبت شده‌ی آن است، چنان نابسامان بودند که اندیشه‌ی هر گونه اصلاح، مضحک می‌نمود. مفاهیمی چون بهداشت، رفاه، پاکیزگی فضای شهر، زیرساخت‌های شهری، حقوق شهروندی و... ویا هر انگاشت شهری، افسانه‌ای بود که برای توضیح هر یک از این‌ها به باشندگان شهری در ایران، مثنوی هفتادمن کاغذ می‌شد، تازه اگر چشمانی می‌بود که بتواند بخواند؛ و گوش‌هایی که بتواند بشنود؛ و ذهنی که در پس درک و دریافت ساده‌ترین مفاهیم زندگی شهری درنماند. ما اکنون وارثان چنان شرایطی هستیم. خواندن و شنیدن، چگونگی و شیوه‌های زندگی اجتماعات شهری، برایمان به افسانه می‌ماند؛ زیرا درک و دریافت آن روزگاران، شناختی می‌خواهد که تنها از راه خواندن متون آن دوره‌ها دست‌یافتنی است. در افسانه‌ها آمده که گوردیوس پادشاه فریگیای ۲ در بخش مرکزی آسیای کوچک (ترکیه‌ی کنونی) گره‌ی بر خاموت اسبان ارابه‌ی خود زده و گفته بود که «هر که این گره‌ها را بگشاید فاتح آسیا خواهد بود.»

پاورقی:

1-Gordins  
2-Phrygia



دیده بود، برپای دارد. دیده بود که چگونه فرودستان بر سر کارها می آیند و نظامهای پوسیده را واژگون می سازند و طرحهایی نو می افکنند. او بر آن بود تا بی آن که خونی ریخته شود، بر بال نظامیان بنشیند و فرمانهایی را در سایه قدرت آنان به اجرا در آورد تا مگر شهرها به ویژه پایتخت را از منجلا بی که در آن غوطه می خورد، بیرون کشد ← (کتابهای طهران قدیم، تاریخ اجتماعی تهران در قرن سیزدهم، از جعفر شهری).

نگاهی به زندگی نخست وزیر کابینه سیاه نشان خواهد داد که چرا وی بر آن بود که آرمانخواهی خود را همراه آموزه های دینی ویژه آن روزگار بر بیگان فرمانها سوار کند و به شتاب آن را به سوی هدفها پرتاب نماید. سید ضیا سال ۱۲۷۰ خورشیدی در خانواده ای روحانی زاده شد. در زادگاهش شیراز و بعد در تهران و تبریز درس خواند. در نوجوانی به جنبش مشروطه خواهی پیوست و روزنامه ای با نام اسلام را در شیراز راه اندازی نمود که اندکی بعد توقیف گردید. در آغاز پادشاهی محمد علی شاه (پاد ۱۳۲۴-۱۳۲۷ ق) به فرانسه رفت و دو سال در آن جا ماند. در بازگشت روزنامه ای شرق را راه اندازی نمود. در نخستین شماره ای این روزنامه نوشت: «اشخاصی که به افکار و اطلاعات ادوار گذشته اکتفا نموده، هیچ یک از تجارب بشریت و ترقیات علوم و فنون جدید را قبول نمی کنند، [و] خود را به اضمحلال و پریشانی ابدی دچار می سازند. ما هنوز هم اگر در مشرق زمین از تجدد صحبت به میان آید، فوراً ترجمه به لامذهبی و تاویل به طبیعی گری می شود! ولی خیر؛ این طور نیست. حق گویی و حق دوستی یعنی وسیله ای ارتقای انجمن بشری ...»

سید ضیا در اروپا با اندیشه های سوسیالیستی آشنا شد. قلمی تند و سرکش داشت. پس از توقیف روزنامه ای شرق، روزنامه ای برق را راه انداخت که آن هم به دست نظمی (شهربانی) توقیف گردید. برای خرید چاپخانه به روسیه رفت و شش ماه در آن جا ماند. این مدت، هم هنگام با توفان انقلاب ۱۹۱۷ بود که وی در پتر و گراد [= لنینگراد] به سر می برد. این رخداد بر او تأثیر فراوان نهاد. به هنگام سخنرانی لنین در باره ای الغای عهدنامه ای ۱۹۰۷ روس و انگلیس در آن جا حاضر بود. از آن روز با خود عهد نمود تا خود را به کرسی های قدرت نزدیک سازد. پس از بازگشت به ایران روزنامه ای عدد را منتشر ساخت. در سفر هیأت دوازده نفره برای بستن پیمان بازرگانی با دولت تازه قفقاز به بادکوبه [= باکو]، با کلنل کاظم سیاح یکی از سرکردگان ۵ نفره کودتا، همراه بود.

در ۴ آبان ماه ۱۲۹۹ مشاور نخست وزیر فتح الله اکبر ملقب به سپهدار رشتی شد. پس از کودتای سوم اسفند ۱۲۹۹ خورشیدی مقام رئیس الوزرای یافت و تا ۴ خرداد ۱۳۰۰ بر سر این کار ماند و در این سه ماه دو کابینه تشکیل داد. قرار داد ۱۹۱۹ و وثوق الدوله را لغو کرد (۷ فروردین ۱۳۰۰). در نخست وزیری وی گروهی از اعیان، اشراف و متنفذان و سرشناسان قاجاری زندانی شدند. پس از یکصد روز حکومت از ایران بیرون شد و به اروپا رفت. مدتی در سویس ماند؛ سپس به فلسطین رفت و به کشاورزی پرداخت. در ۱۳۲۲ به ایران بازگشت و به نمایندگی دوره ای چهاردهم مجلس شورای ملی برگزیده شد و حزب «اراده ملی» را پی نهاد. از سال ۱۳۳۵ پس از یک سال توقیف در شهربانی و سه ماه زیر نظر بودن در خانه، از سیاست کناره گرفت و به کشاورزی و دامداری پرداخت تا این که به سال ۱۳۴۸ در گذشت.

اینک با توجه به رخداد های تاریخی آن روزگار و زمینه های اجتماعی، فرمانهایی که از سوی شخصیتی با این پیشینه صادر شده، می توان در خسارهای چندی از واپسین سال های فرمانروایی قاجاریان را به نمایش بگذارند. اهمیت فرمانها در این است که برای نخستین بار، دولتی مرکزی در ایران، پایتخت نشینان و دیگر شهرها، دستورهایی نگاشته می دهد که باید به اطلاع همگان برسد. پشتوانه ای اجرایی آن بالاترین رده های حکومتی - نخست وزیر است. بررسی این فرمانها نشان می دهد که جامعه ای شهری از چه سطح پایین فرهنگ اجتماعی و بهداشت همگانی برخوردار بوده است. اگر بشود برای این فرمانهای نود و چندگانه به گونه ای رده بندی دست زد، خواهیم دید که بیش تر فرامین درباره ای همین دو موضوع است. در میان این فرمانها پاره ای پیشگانی و برخی سیاسی اند. ژرف کاوی هر یک از آنها پس زمینه های نهانی بسیار مهمی را روشن می سازد که خود علت های تاریخی فراوانی را پیش می کشد. جالب آن که بسیاری از فرمانها امروزه نهادینه شده اند. برای اکنونیان شگفت انگیز است که چرا چنین کارهای روشن و بدیهی رخ نمی داده است.

#### از نهادینه شده ها

«در دکان دواخانه دارها باید رنگ سفید بشوند.»  
«داخل و خارج مساجد باید پاکیزه [بوده] و از کسب و کار در آنها جلوگیری [شود] و درهایشان فقط باید مواقع نماز باز باشد.»



«در خیابان‌ها باید عابرین پیاده از پیاده‌رو و سواره‌ها از سواره‌رو یعنی وسط خیابان عبور نکنند.»  
برای پیادگانی که پیاده‌رو را گذارده از میان خیابان می‌گذشتند، پاسبان‌هایی مأمور بودند که فریاد بزنند، «آقا پیاده‌رو، خانم پیاده‌رو». نگاهی به پس‌زمینه‌ی همین فرمان نشان می‌دهد که، عمر پیاده‌رو چندان نیست و یا دست‌کم پیش از گشاده‌سازی کوچه‌های باریک برای مردم چندان معنایی نداشته است و باز نشان می‌دهد که همین پاسبانان را باید، پیشگامان پلیس راهنمایی و رانندگی ایران دانست.

### اجرا نشده‌ها

بسیاری از این فرمان‌ها با همه‌ی بدیهی بودن، سادگی و نیاز جامعه‌ی شهری به آن، به خاطر تهی بودن پیشینه و زمینه‌های فرهنگی تا به امروز نیز اجرا نشده و هزینه‌های باور نکردنی ای را روی دست مدیران شهری و خود مردم گذاشته و هم چنان می‌گذارد؛ بی‌گمان پاره‌ای از این موارد دگردیسی یافته‌اند؛ اما با خواندن این بخش از فرمان‌ها به آسانی نمونه‌ی هم‌تراز امروزی را می‌توان به چشم دید!

«هیچ کس حق ندارد پوست میوه‌ای که می‌خورد، در معبر اندازد!»

امروزه همین کار را پیادگان و سواره‌ها با شیشه‌های پلاستیکی نوشابه، قوطی سیگار، کاغذ شکلات، پاکت‌های رنگارنگ تنقلات، قوطی فلزی نوشابه انجام می‌دهند.  
«هیچ کس حق ندارد، خاک و خاکروب‌هی دکان و خانه‌ی خود را پشت دکان و خانه‌ی خود و یا در معبر وجوی آب بریزد.»

این کار در بازارهای امروزی شهرها به عرفی بدل شده است که باید کارتن‌های کوچک و بزرگ، تکه‌های به درد نخور و میوه‌های لهیده و پسماندها را توی جوی خیابان بریزند تا خواسته یا ناخواسته و دانسته یا نادانسته پسماندهای خشک جدا شدنی را به پسماندهای خیس بدل نمایند و هزینه و آلودگی بیشتری را برای شهروندان که خود ایشان نیز در این گروه‌اند، به بار آورند. شگفت آن که در پاره‌ای از این فرمان‌ها، شهرنشینان کنونی پسرقت هم داشته‌اند.

### پسرفت‌ها:

«شاگردان و دکانداران قصابی باید روپوش سفید به تن بکنند، هم چنین پزنده‌ها و قهوه‌چی‌ها که هنگام

کار باید روپوش سفید داشته باشند.» که امروزه به ویژه در شهرهای کوچک دیگر اعتنای چندانی به این کار نیست.

«هیچ دکاندار و طواف‌دوره‌گرد نباید برای عرضه و فروش متاع خود داد بزند و هیچ بساطی از تره‌بار فروش نباید در شهر بساط بکند.» که امروزه به بدترین شکل آن شیوع یافته و شگفت آن که برخی آن را برای شهر لازم می‌دانند!

«لاشه‌کش‌های قصابخانه باید روی لاشه‌های خود را تا زیر شکم یا بو تنظیف کشیده [و] خود با روپوش حمل لاشه بکنند.»

امروز جای یابو را وانت بارهای معمولی گرفته بی‌اتاقک و روپوش، دست‌کم بردن مرغ‌های غوطه‌ور در آب و یخ‌نمایشی از یک پسرقت کامل خواهد بود.

«هیچ کاسب دکاندار حق ندارد سد معبر نموده، اجناس خود را خارج دکان قرار بدهد که بلدیه مأمور جمع‌آوری خواهد بود و متخلف توقیف و جریمه می‌شود.»  
در این فرمان «بلدیه» یکسره وارد کارزار کشاکش‌های شهری و پیشگانی شده است. شگفت آن که برای اجرای این فرمان‌ها «پاسبان‌های بلدی» سازمان یافت که تا به امروز نیز این جنگ بی‌سرانجام به جایی نرسیده است.

اما درباره‌ی فرمان زیر، بلدیه تا اندازه‌ای پیروز شده است؛ شاید آن هم به خاطر دگرگونی در شیوه‌ی زندگی و مشغله‌ی فراوان شهرنشینان امروزی است نه ...:

«معرکه‌گیری و فال‌بینی و رمالی و دعانویسی و جن‌گیری و پرده‌گردانی و گدایی و تکدی و کلاشی ممنوع، متخلفان به انواع مجازات محکوم می‌شوند.»  
برخی از فرمان‌ها امروزه نهایت اهمیت را یافته‌اند و سازمان و اداره‌ای بر آن راه‌اندازی شده است و با این که برخی دستگاه‌های ترابری مانند درشکه، گاری و کالسکه از گردش آمد و رفت شهری بیرون رفته‌اند و دوچرخه نیز جایگاهی تفننی یافته است، هنوز آن فرمان تغییری نیافته، بلکه کامل‌تر نیز شده است. فرمان این است: «وسائل نقلیه اعم از دوچرخه پای، درشکه و گاری و کالسکه و اتومبیل باید نمره بشوند و دوچرخه سوار و سوریچی [= درشکه داران] و شوفر[= راننده] باید امتحان داده، تصدیق دریافت کنند.»

در میان این فرمان‌ها برخی بسیار پیشرفته‌اند؛ مانند: «باینایان باید بازو بند زرد داشته باشند و شب‌ها باید با فانوس روشن حرکت کنند.»!

منبع:  
- دایره‌المعارف فارسی، به سرپرستی غلامحسین مصاحب؛ ج ۲؛ شرکت سهامی کتاب‌های جیبی؛ چاپ سوم؛ ۱۳۸۱.  
- شهری، جعفر؛ تاریخ اجتماعی تهران در قرن سیزدهم؛ ج ۵؛ مؤسسه خدمات فرهنگی رسا؛ چاپ سوم؛ ۱۳۷۸.  
- شهری، جعفر؛ طهران قدیم؛ ج ۱؛ انتشارات معین؛ چاپ سوم؛ ۱۳۸۱.  
- عاقلی، باقر؛ روز شمار تاریخ ایران؛ ج ۱؛ نشر نامک؛ چاپ هفتم؛ ۱۳۸۴.  
- مرسلوند، حسن؛ اسناد کابینه‌ی کودتای سوم اسفند ۱۲۹۹؛ نشر تاریخ ایران؛ چاپ نخست؛ ۱۳۷۴.





## بند «د» تبصره ی ۶ قانون بودجه ی سال ۱۳۸۶ کل کشور

د - در اجرای اصول ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و مفاد بندهای ۱۵ و ۴۱ سیاست های کلی برنامه ی چهارم توسعه و بند "ج" ماده ی ۳۰ قانون برنامه ی چهارم توسعه ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مبنی بر لزوم تأمین مسکن مناسب برای آحاد ملت به خصوص اقشار کم درآمد؛ تقویت نقش حاکمیتی دولت در امر تأمین مسکن و در راستای حصول به عدالت اجتماعی و توانمندسازی گروه های کم درآمد با تکیه بر تقویت تعاونی های تولید مسکن و خیرین مسکن ساز؛ حصول مدیریت یک پارچه و منسجم زمین؛ کاهش سهم زمین در قیمت تمام شده ی واحد مسکونی؛ حمایت و هدایت انبوه سازی، صنعتی سازی، مقاوم سازی و ارتقای فناوری ساخت و ساز، به دولت اجازه داده می شود با جلب و جذب منابع مالی بخش خصوصی، منابع حساب ذخیره ی ارزی (سهامیه ی بخش غیردولتی)؛ تسهیلات مالی خارجی؛ درآمد عمومی دولت، موضوع ردیف های ۶۰۱۱۰۴ و ۶۰۱۱۰۵ قسمت چهارم این قانون؛ فروش اوراق مشارکت؛ سرمایه گذاری شرکت های دولتی؛ کمک های مالی خیرین و سازمان های غیردولتی و تسهیلات بانکی، نسبت به زمینه سازی برای تأمین مسکن گروه های هدف به شرح زیر اقدام نماید:

سهم اعتبارات موضوع جزء های (۱-۳)، (۲-۳)، (۲-۴)، (۲-۹) و (۲-۱۱) از محل اعتبارات ردیف ۶۰۱۱۰۵ قسمت چهارم این قانون به پیش نهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تأیید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور می رسد.





مربوط را به قیمت روز دریافت نمایند.

این نامه‌ی اجرایی این بند بنابر پیش نهاد مشترک وزارت مسکن و شهرسازی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

۲- به منظور کمک به تأمین مسکن مردم ساکن در شهرهای زیر یک میلیون نفر جمعیت، تا میانگین ۷۵ مترمربع زیربنا:

۱-۲ وزارت مسکن و شهرسازی به منظور کاهش قیمت واحدهای مسکونی موظف است زمین مناسب را به صورت اجاره‌ی بلندمدت تا مدت ۹۹ ساله در چهارچوب حق بهره برداری از زمین به اعضای واجد شرایط تعاونی‌ها و افراد واجد شرایط، واگذار نماید. اجاره‌ی زمین در شهرهای یک میلیون نفر جمعیت، کسری از قیمت منطقه‌ای، و در شهرهای بالای یک میلیون نفر صرفاً در شهرک‌های اقماری، مضرری از قیمت‌های منطقه‌ای می‌باشد.

۲-۲ وزارت تعاون موظف است نسبت به سازمان دهی کلیه‌ی متقاضیان واجد شرایط در قالب تعاونی‌ها و گروه‌های ساخت و تولید مسکن و انبوه‌ساز اقدام نموده و تا پایان مراحل کار، بر اجرای این فرآیند تطبیق شرایط اعضا (شامل تشکیل تعاونی‌های اعتبار، انبوه‌ساز، موجر، مشاع، ملکی، اداره‌ی امور، نگهداری و تعمیر و مرمت)؛ برنامه‌ریزی تأمین منابع سهم متقاضی؛ و انعقاد قرارداد تعاونی‌ها با سازندگان ذی‌صلاح تا پایان مرحله‌ی تحویل و تسویه حساب، نظارت کند.

برای گروه‌های سازنده‌ی سه‌واحد و بالاتر غیر تعاونی، وزارت مسکن و شهرسازی عهده‌دار وظیفه‌ی نظارت خواهد بود.

۳-۲ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مجاز است از طریق بانک‌های عامل نسبت به تأمین و پرداخت تسهیلات ساخت واحد مسکونی تا ۸۰ درصد هزینه‌های احداث مسکن در شهرهای یاد شده، اقدام نماید.

تا سقف ۵۰ درصد از سود این تسهیلات، با تناسب معکوس سطح زیربنای واحد مسکونی و فناوری ساخت، به صورت کمک سود از محل اعتبار ردیف ۶۰۱۱۰۵ قسمت چهارم این قانون و سایر منابع کمک سود تسهیلات بانکی تأمین و پرداخت خواهد شد. وام دوره‌ی مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی خواهد بود. شرایط اعطا و بازپرداخت تسهیلات توسط شورای پول و اعتبار تعیین می‌شود.

۴-۲ وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از محل اعتبار ردیف ۶۰۱۱۰۵ قسمت چهارم این قانون و سایر منابع وجوه اداره شده و کمک سود تسهیلات بانکی از طریق

۱- به منظور سامان دهی بازار عرضه‌ی مسکن اجاره‌ای و در اجرای فصل دوم قانون تشویق احداث و عرضه‌ی واحدهای مسکونی استیجاری مصوب ۱۳۷۷/۱۱/۲۳، اقدامات زیر صورت می‌پذیرد:

۱-۱ وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به تأمین زمین مناسب برای احداث مسکن اجاره‌ای، حداکثر با زیربنای ۷۵ متر مربع، توسط اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی و نهادهای عمومی غیردولتی و خیرین مسکن‌ساز، نهادهای متولی حمایت از گروه‌های کم‌درآمد و تعاونی‌های موجر اقدام نماید.

تا زمان بهره‌برداری اجاره‌ای از واحدهای احداثی، طبق قرارداد، بابت زمین اجاره‌ای، صرفاً اجاره بها دریافت می‌شود؛ در غیر این صورت، بهای زمین به قیمت کارشناسی روز از ذی نفع دریافت می‌شود. اجاره بهای سالانه، حداکثر تا ۲۰ درصد قیمت منطقه‌ای، خواهد بود.

۲-۱ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مجاز است از طریق بانک‌های عامل نسبت به تأمین تسهیلات بلندمدت حداکثر تا ۸۰ درصد هزینه‌های احداث، برای احداث واحدهای مسکونی به شرکت‌ها و مؤسساتی که قصد واگذاری این گونه واحدها را به صورت اجاره‌ای به گروه‌های کم‌درآمد دارند، تا سقف یک هزار و ۷۵۰ میلیارد ریال اقدام نماید. شرایط اعطای تسهیلات و بازپرداخت‌ها توسط شورای پول و اعتبار تعیین خواهد شد.

۳-۱ به دولت اجازه داده می‌شود تا ۵۰ درصد، و در بافت‌های فرسوده تا ۶۰ درصد از سود تسهیلات اعطایی به سازندگان غیردولتی (خصوصی، تعاونی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی) واحدهای مسکونی اجاره‌ای را متناسب با معکوس سطح زیربنا تأمین، و از محل اعتبار ردیف ۶۰۱۱۰۵ قسمت چهارم این قانون و سایر منابع وجوه اداره شده و کمک سود تسهیلات بانکی پرداخت نماید. در صورتی که این گونه واحدها طبق قرارداد از حالت اجاره‌ای خارج شوند، ارزش حال یارانه‌ای پرداختی و باقی مانده‌ی اقساط تسهیلات به صورت یک جا از مالک دریافت می‌شود.

۴-۱ اعطای تسهیلات و کمک سود اجزای ۱-۲ و ۱-۳ این بند برای استفاده‌ی بخش‌های غیردولتی مالک زمین که متقاضی احداث واحدهای مسکونی هستند، اولویت اول خواهد داشت.

۵-۱ برای توسعه‌ی اجاره داری و انجام وظایف شهرداری‌ها در این راستا، شهرداری‌ها با همکاری شورای اسلامی شهرها مکلف‌اند تمام مازاد تراکم پایه تا سقف تراکم مجاز مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا کمسیون ماده‌ی ۵ را تا پایان مدت اجاره داری، دریافت نموده و در صورت خروج از حالت اجاره داری و یا فروش، عوارض



انعقاد قرارداد با بانک های عامل، زمینه ی لازم را برای اعطای تسهیلات ارزان قیمت، به منظور اجرای طرح های ساخت مسکن گروه های کم درآمد فراهم نماید.

۲-۵- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است به منظور تأمین اراضی مناسب برای تحقق مفاد این بند نسبت به مطالعه، مکان یابی و شناسایی کلیه ی امکانات موجود در قالب: توسعه متصل یا درونی، با اولویت بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیررسمی؛ و توسعه ی منفصل یا ایجاد مجتمع ها، شهرک ها و شهرهای جدید، در چهارچوب و مطابق با طرح های مصوب ناحیه ای و جامع، با رعایت قوانین و مقررات مصوب تا سقف ده میلیارد ریال از محل اعتبار ردیف ۵۰۳۱۱۶ قسمت چهارم این قانون، اقدام نماید.

۲-۶- کلیه ی دستگاه های اجرایی موضوع ماده ی ۱۶۰ قانون برنامه ی چهارم توسعه ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مکلف اند اراضی را که در چهارچوب مکان یابی موضوع جزء ۵ این بند، با پیش نهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تأیید مراجع ذی ربط به تصویب هیأت وزیران می رسد، را با فوریت و به صورت رایگان، به مالکیت وزارت خانه ی مذکور به نمایندگی از سوی دولت، منتقل نمایند. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است به فوریت و خارج از نوبت، اقدامات مربوط به انتقال، تفکیک و سایر اقدامات ثبتی بر روی این اراضی را حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی، به انجام رساند. املاک متعلق به شرکت های دولتی و بانک های دولتی موضوع این بند با قیمت دفتری توسط وزارت مسکن و شهرسازی خریداری می شود.

۲-۷- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) می تواند برای اجرای مفاد این بند در صورت نیاز به اراضی تحت مالکیت غیر، نسبت به مشارکت با مالکین آنان یا معاوضه یا تهاتر یا سایر اراضی یا خرید آن اراضی به قیمت کارشناسی از محل منابع موضوع بند (و) ماده ی ۳۰ قانون برنامه ی چهارم توسعه ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تا سقف ۲۰۰ میلیارد ریال اقدام نماید.

۲-۸- دستگاه های اجرایی موضوع ماده ی ۱۶۰ قانون برنامه ی چهارم توسعه ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران که متولی ارائه ی خدمات به مردم هستند، از جمله وزارت خانه های نیرو - نفت - ارتباطات و فناوری اطلاعات - آموزش و پرورش - بهداشت، درمان و آموزش پزشکی - کشور - فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف اند با اولویت نسبت به برنامه ریزی و اجرای طرح های تأمین مسجد، مراکز فرهنگی، آب، فاضلاب، برق، گاز و تلفن، واحدهای آموزشی، بهداشتی و انتظامی واقع در این طرح ها

اقدام نمایند. شورای برنامه ریزی و توسعه ی استان نسبت به تأمین منابع لازم اقدام خواهد کرد.

۲-۹- بخشی از اعتبار ردیف ۶۰۱۱۰۵ قسمت چهارم این قانون و سایر منابع وجوه اداره شده و کمک سود تسهیلات بانکی به منظور تأمین بخشی از هزینه های آماده سازی اراضی اجاره ای برای احداث واحد مسکونی، در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می گیرد تا از طریق انعقاد قرارداد با بانک های عامل به صورت تسهیلات ارزان قیمت (تا ۳۰ درصد از سود تسهیلات به صورت کمک سود) برای آماده سازی پرداخت شود. میزان تسهیلات به ازای هر واحد مسکونی حداکثر تا ۲۰ میلیون ریال است. آماده سازی موضوع این جزء شامل طراحی و اجرای شبکه های اصلی و فرعی معابر، جوی، جدول، آسفالت و تأسیسات زیربنایی می باشد.

حداکثر سه سال پس از اعطای وام به متقاضیان، هزینه های آماده سازی در اقساط ۱۵ ساله از مالک دریافت می شود. واگذاری زمین های فاقد تأسیسات زیربنایی، ممنوع است.

۲-۱۰- شهرداری های شهرهای مشمول این جزء با همکاری شورای اسلامی شهرها مکلف اند نسبت به اعمال ۵۰ درصد تخفیف و تقسیط بدون سود، و مابقی عوارض و کلیه ی دریافتی ها برای صدور پروانه ی ساخت واحدهای مسکونی برای گروه های کم درآمد اقدام نمایند. تعیین عوارض ساخت و ساز و تراکم مازاد در شهرها به عهده ی وزارت کشور است.

۲-۱۱- به منظور ترویج بیمه ی ساخت ساختمان های مسکونی، اجازه داده می شود بخشی از هزینه های بیمه از محل ردیف ۶۰۱۱۰۵، تا سقف ۵۰ درصد پرداخت شود.

آیین نامه ی اجرایی این جزء بنا بر پیش نهاد مشترک وزارت مسکن و شهرسازی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - وزارت تعاون - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

۳- به دولت اجازه داده می شود به میزان مابه التفاوت نرخ سود پنج درصد تا نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار، از سود تسهیلات مسکن روستاییان و عشایر داوطلب اسکان در روستاها که از طرف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی معرفی شده و با گواهی آن بنیاد، الگوی مسکن مصوب را رعایت کرده اند، پرداخت نماید. مابه التفاوت مزبور به واحدهایی تعلق می گیرد که در برابر حوادث طبیعی بیمه شده باشند. منابع مورد نیاز و هم چنین بخشی از حق بیمه ی مربوط از قراردادهای تجمعی تا سقف دو هزار و ۲۳۰ میلیارد ریال از محل ردیف ۶۰۱۱۰۴ قسمت چهارم این قانون پرداخت خواهد شد.



۴- به منظور نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی، بخشی از هزینه‌های مربوط را تا سقف ۱۰۰ میلیارد ریال از محل طرح ۴۰۹۰۷۰۴۱ پرداخت نماید. ۴-۶ به وزارت کشور از طریق شهرداری‌ها و وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود در سال ۱۳۸۶ حداکثر تا معادل ارزی مبلغ چهار هزار و ۴۵۰ میلیارد ریال از محل تسهیلات مالی خارجی در چهار چوب قانون استفاده از منابع مالی خارجی مصوب ۱۳۸۴/۸/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام و بند (ج) تبصره ۲ این قانون صرفاً برای نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی استفاده نماید.

۴-۷ وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری) اجازه دارد به منظور اجرای پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی در طرح‌های مصوب با رعایت شرایط جزء (۱) بند (الف) تبصره‌ی یک نسبت به انتشار و فروش اوراق مشارکت به میزان شش هزار میلیارد ریال اقدام نماید تا پس از مبادله‌ی موافقت نامه با سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، هزینه شود.

۴-۸ به شهرداری‌ها اجازه داده می‌شود در سال ۱۳۸۶ حداکثر تا سقف پنج هزار میلیارد ریال، اوراق مشارکت برای اجرای پروژه‌های نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی با تضمین خود منتشر نماید. ۵-۱ وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به تأمین مسکن جانبازان ۲۰ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده‌ی معظم شهدا (پدر، مادر، فرزندان و همسر شهید) و رزمندگان با بیش از یک سال حضور در جبهه با تحویل زمین بر مبنای قیمت منطقه‌ای با هماهنگی بنیاد شهید و امور ایثارگران و با استفاده از تسهیلات این بند، اقدام نماید. افراد مشمول این بند از پرداخت هزینه‌های آماده‌سازی زمین معاف بوده و هزینه‌های مربوط تا سقف ۳۰ میلیارد ریال از محل طرح شماره‌ی ۴۰۹۰۷۰۱۵ تأمین خواهد شد. افراد یاد شده برای یک بار از پرداخت کلیه‌ی عوارض شهرداری و هزینه‌های صدور پروانه‌ی ساخت تا ۱۰۰ مترمربع بنای مفید معاف هستند. در مجتمع‌های مسکونی، سهم هر فرد تا سقف مذکور ملاک اقدام است. معافیت مزبور شامل مشاعات مربوط تا سرانه‌ی یاد شده نیز می‌باشد.

نظام بانکی کشور مکلف است در سال ۱۳۸۶ به تعداد ۶۰ هزار نفر از جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده‌های معظم شهدا تسهیلات مسکن اعطا نماید. مبلغ تسهیلات بانکی به ازای هر واحد مسکونی: در شهرها و شهرک‌های با جمعیت زیر ۱۵۰ هزار نفر و روستاها، تا ۱۰۰ میلیون ریال - شهرهای با جمعیت ۱۵۰ هزار نفر تا

۴- به منظور نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی که محدوده‌ی آن‌ها در کلان شهرها با تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در سایر شهرها با تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه‌ی استان تعیین می‌شود و نیز تشویق و ترغیب بخش‌های خصوصی و تعاونی به احداث واحدهای مسکونی بادوام، ارزان قیمت و مقاوم در برابر زلزله و تأمین مسکن خانوارهای کم درآمد، اقدامات زیر انجام خواهد شد.

۴-۱ به دولت اجازه داده می‌شود تا سقف ۲۵۶ میلیارد و ۸۰۰ میلیون ریال از محل اعتبار طرح ۴۰۹۰۶۰۱۱ کمک سود تسهیلات بانکی را برای سازندگان غیردولتی (خصوصی، تعاونی و عمومی) در دوره‌ی مشارکت مدنی در بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی در دوره‌ی فروش اقساطی سهم‌الشرکه‌ی بانک تا سقف ۵۰ درصد سود تسهیلات بانکی واحدهای مسکونی با زیربنای مفید تا الگوی مصرف مسکن و متناسب با معکوس سطح زیربنا، تأمین نماید. تسهیلات دوره‌ی مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی با بازپرداخت پلکانی است. سازندگان این واحدها، از پرداخت اولین مالیات نقل و انتقال، معاف هستند. شرایط اعطا و بازپرداخت توسط شورای پول و اعتبار تعیین خواهد شد.

۴-۲ وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) موظف است تا ۳۵ درصد از منابع درآمدی خود را به میزان ۲۰۰ میلیارد ریال به صورت کمک یارانه‌ی سود بانکی یا وجوه اداره شده از طریق بانک‌های عامل به منظور تشویق سازندگان، واحدهای استیجاری و سایر سازندگان و کمک به ساخت مسکن گروه‌های کم‌درآمد مشروط به رعایت الگوی مصرف در بافت‌های فرسوده، به مصرف برساند. ۴-۳ برای تشویق سازندگان واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده‌ی شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی، شهرداری و شورای شهر آن‌ها موظف‌اند حداقل ۵۰ درصد هزینه‌ی پروانه و تراکم پایه و مازاد را متناسب با میزان جمع‌و‌احدهای مسکونی پراکنده و کوچک، کاهش دهند و تا ۵۰ درصد مابقی هزینه‌ی پروانه و تراکم پایه و مازاد تا تراکم کل ۳۰۰ درصد تا سقف ۲۰۰ میلیارد ریال توسط دولت تأمین شود. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موظف است در این بافت‌ها تراکم پایه را حداقل ۶۰ درصد افزایش دهد.

۴-۴ حق‌الامتیاز خدمات زیربنایی موجود در بافت‌های فرسوده، پس از نوسازی بدون دریافت حق‌الامتیاز جدید، محفوظ خواهد بود.

۴-۵ به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود به منظور ترویج بیمه‌ی ساختمان‌های مسکونی در طرح‌های



۵۰۰ هزار نفر، ۱۲۰ میلیون ریال - شهرهای ۵۰۰ هزار نفر تا یک میلیون نفر، ۱۴۰ میلیون ریال - و شهرهای بالای یک میلیون نفر ۱۶۰ میلیون ریال با سود ۴ درصد است. جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده‌های معظم شهدای عضو تعاونی‌های مسکن نیروهای مسلح و هم چنین جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده‌های معظم شهدای ساکن روستاها و شهرهایی که اکثریت منازل مسکونی آن‌ها فاقد سند رسمی هستند، می‌توانند با ارائه‌ی ضمانت لازم بدون ارائه‌ی سند ملکی، تسهیلات بانکی مقرر در این بند را دریافت نمایند.

وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مکلف است براساس معرفی بنیاد شهید و امور ایثارگران، سالانه حداقل ۲۰ درصد از آپارتمان‌ها و منازل مسکونی اجاره به شرط تملیک قابل واگذاری را در اختیار جانبازان، آزادگان و خانواده‌های معظم شهدا قرار دهد.

۲-۵- به منظور پرداخت تعهدات انجام شده از سوی دولت براساس تبصره‌ی ۵۴ قانون بودجه‌ی سال ۱۳۷۲ کل کشور و تبصره ۵۲ قوانین بودجه‌ی سال ۱۳۷۳ و سال‌های برنامه‌ی پنج ساله‌ی دوم توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و تأمین مابه‌التفاوت سود و کارمزد تسهیلات بانکی مسکن جانبازان ۲۰ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده‌های معظم شهدا و هم چنین رزمندگان با بیش از یک سال حضور در جبهه، اعتبارات مورد نیاز از محل ردیف‌های ۱۳۳۵۱۰ و ۶۰۱۱۰۵ قسمت چهارم این قانون در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

۳-۵- مددجویان تحت پوشش کمیته‌ی امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی کشور و نیز واحدهایی که توسط خیرین برای افراد مذکور ساخته می‌شود در صورت رعایت الگوی مصرف مسکن از پرداخت عوارض و کلیه‌ی دریافتی‌های شهرداری و دهیاری برای صدور پروانه‌ی ساخت، برای یک بار معاف هستند.

در اجرای قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۸۳/۱۲/۱۶، به سازمان بهزیستی کشور و بهزیستی استان‌ها اجازه داده می‌شود تا سه درصد از اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌داری‌های سرمایه‌ای خود را در ساخت مسکن مورد نیاز معلولان با مؤسسات خیریه و خیرین مسکن ساز مشارکت نمایند و حداکثر ۵۰ درصد از هزینه‌ی ساخت واحدهای مسکونی مذکور را به صورت کمک به مؤسسات خیریه و خیرین مسکن ساز پرداخت نمایند.

۱-۶- از شرکت‌ها و مؤسسات غیردولتی تولید انبوه مسکن که با: فناوری روز؛ صرفه‌جویی در مصالح؛ استفاده از مصالح نوین؛ و بهینه‌سازی مصرف سوخت، با رعایت الگوی مصرف مسکن و مقررات ملی ساختمان، اقدام به تولید مسکن

می‌نماید، به دو صورت نیز حمایت می‌شود:

۱-۱-۶- معافیت از مالیات‌اولین نقل و انتقال در مجموعه‌هایی که الگوی مسکن رعایت می‌شود.

۲-۱-۶- ارائه‌ی تسهیلات ارزان قیمت ساخت متناسب با معکوس زیربنا.

۲-۶- به منظور حمایت از آن دسته از سازندگان مسکن یا تولیدکنندگان مصالح ساختمانی که از فناوری‌های نوینی استفاده می‌کنند که باعث صرفه‌جویی‌های مناسب در احداث و بهره‌برداری ساختمان می‌شود، اجازه داده می‌شود تا معادل ارزی هشت هزار و ۹۰۰ میلیارد ریال از طریق تسهیلات مالی خارجی در چهارچوب قانون استفاده از منابع مالی خارجی، مصوب ۱۳۸۴/۸/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام و بند «ج» تبصره‌ی ۲ این قانون استفاده نمایند. تسهیلات موضوع این بند تا ۸۰ درصد سرمایه‌ی مورد نیاز، با تأیید مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن و با معرفی وزارت مسکن و شهرسازی پرداخت می‌شود. واردکنندگان ماشین‌آلات و تجهیزات این فناوری‌ها، از تخفیف در سود بازرگانی برخوردار می‌شوند.

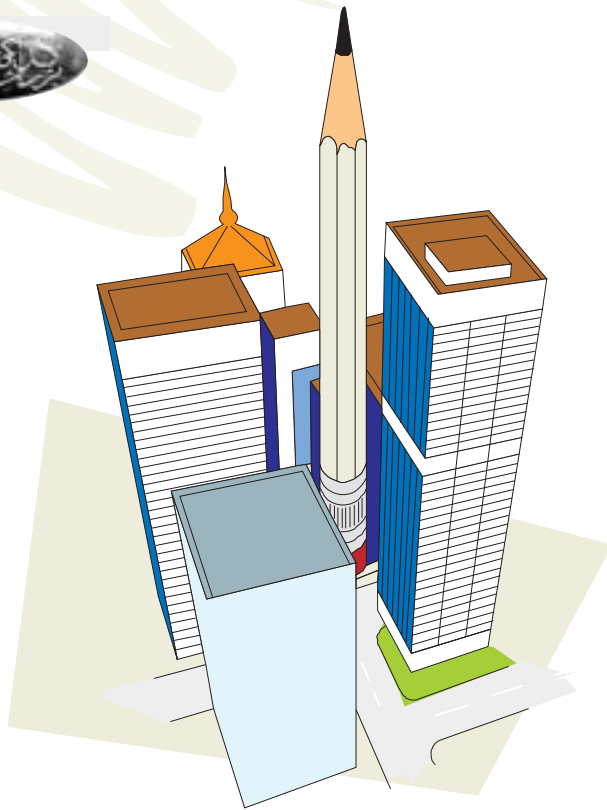
۳-۶- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است حداکثر تا دو ماه پس از تصویب این قانون، با همکاری وزارت صنایع و معادن، آیین‌نامه‌ی ضوابط تولید صنعتی مسکن و ساختمان را تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند.

۷-۱- دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده‌ی ۱۶۰ قانون برنامه‌ی چهارم توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران می‌توانند از محل صرفه‌جویی در اعتبارات هزینه‌های خود، تا پنج درصد از اعتبارات هزینه‌ای خود را به عنوان وجوه اداره شده برای واگذاری تسهیلات به تعاونی‌های مسکن کارکنان خود هزینه نمایند تا با تأیید رئیس دستگاه اجرایی و از طریق بانک‌ها به کارکنان فاقد مسکن سرپرست خانوار برای ساخت مسکن پرداخت شود.

۲-۷- بانک مسکن مجاز است تا سقف ۱۰ هزار میلیارد ریال اوراق مشارکت با تضمین خود صرفاً برای اعطای تسهیلات برای ساخت مسکن به فروش رساند.

۳-۷- به وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اجازه داده می‌شود به منظور تأمین منابع لازم تا سقف ۱۰۰ میلیارد ریال برای خرید اراضی مورد نیاز اجرای طرح‌های مسکن گروه‌های کم درآمد، آن قسمت از اراضی شهری متعلق به دولت را که توسط اشخاص حقیقی به صورت غیرمجاز تا پایان سال ۱۳۸۳ تصرف و احداث بنا شده است، در صورت عدم مغایرت با طرح‌های مصوب شهری برابر بهای کارشناسی روز سال ۱۳۸۶ به متصرفین واگذار نماید.

۴-۷- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است حداکثر تا



اسلامی ایران تأسیس شده باشند و موضوع فعالیت آنان منحصر به تأمین مسکن اعضا می باشد.

ج - تعاونی های موجر: تعاونی هایی که با هدف سرمایه گذاری در احداث و عرضه ی واحدهای اجاره ای تأسیس شده و واحدها را به اعضای خود و یا سایرین به صورت اجاره واگذار می نمایند.

د- آماده سازی زمین: فعالیت هایی که در جهت بهره برداری از اراضی خام به منظور آماده سازی برای احداث و بهره برداری ضروری می باشد. در این آیین نامه، آماده سازی شامل: تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه های تأسیسات زیر بنایی، و احداث مساجد و اماکن فرهنگی و آموزشی می باشد.

ه- سازندگان دارای پروانه ی صلاحیت: سازندگان حقیقی و حقوقی مسکن که در اجرای آیین نامه ی ماده ی ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، تشخیص صلاحیت شده و دارای پروانه ی اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی باشند.

و- مقررات ساختمان: مجموعه قوانین و ضوابط ساخت و ساز مسکن و ساختمان که به موجب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آیین نامه ها و شیوه های مرتبط وضع شده، و رعایت آن برای کلیه ی ساخت و سازها الزامی است.

دو ماه پس از تصویب این قانون، مطابق با جزء ۸ بند (ب) ماده ی ۳۰ قانون برنامه ی چهارم توسعه ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و ماده ی ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، شیوه نامه ی مسئولیت حرفه ای مهندسین مشاور و ناظر در طرح های ساختمانی با مالکیت غیردولتی را تهیه و ابلاغ نماید.

۷-۵- تبدیل تسهیلات مشارکت مدنی به فروش اقساطی و یا انتقال تسهیلات ساخت مسکن از گیرنده ی تسهیلات به ذی نفع دیگر، بدون هر نوع هزینه ی اضافی مازاد بر قرارداد اولیه خواهد بود.

آیین نامه ی اجرایی این بند به پیش نهاد وزارت مسکن و شهرسازی- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

### آیین نامه ی اجرایی بند «د» تبصره ی ۶ قانون بودجه ی سال ۱۳۸۶ کل کشور شماره ی ۳۲۲/۳۰ ت/۳۷۰۵۷ هـ ۱۳۸۶/۲/۳۰

وزارت بازرگانی- وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت امور اقتصادی و دارایی- وزارت تعاون- وزارت صنایع و معادن- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیأت وزیران در جلسه ی مورخ ۱۳۸۶/۱/۲۲ بنا به پیش نهاد مشترک وزارت خانه های مسکن و شهرسازی- تعاون- صنایع و معادن- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور- و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد بند «د» تبصره ی ۶ قانون بودجه ی سال ۱۳۸۶ کل کشور، آیین نامه ی اجرایی بند یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

### فصل اول- تعاریف و کلیات

ماده ی ۱- واژه ها و اصطلاحات به کاررفته در این آیین نامه دارای معانی زیر می باشند:

الف- نهادهای متولی واحدهای اجاره ای: کلیه ی نهادهای عمومی غیر دولتی به ویژه شهرداری ها، نهادهای متولی گروه های کم درآمد، اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی، خیرین مسکن ساز و تعاونی های موجر هستند که در احداث و یا عرضه ی واحدهای مسکونی اجاره ای سرمایه گذاری نموده و این واحدها را به مدت حداقل پنج سال به اجاره واگذار می نمایند.

ب- تعاونی های تأمین مسکن: تعاونی هایی که در اجرای ماده ی ۲۷ قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری



ز- تولید صنعتی ساختمان: کلیه ی ساخت و سازهای مسکن با فناوری نوین و صنعتی است که متضمن سبک‌سازی، سریع‌سازی، مقاوم‌سازی؛ و سری‌سازی در روش‌های ساخت بوده و ضوابط صرفه‌جویی انرژی در ساخت و بهره‌برداری از ساختمان را رعایت نموده باشد. این فناوری‌ها باید به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی رسیده باشد.

ح- قیمت منطقه‌ای اراضی: ارزش معاملاتی املاکی است که در تمامی مناطق شهری توسط کمیسیون موضوع ماده‌ی ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم- مصوب ۱۳۶۶- و اصلاحیه‌های بعدی آن بر اساس موقعیت جغرافیایی، وضعیت خدمات شهری و موقعیت ملک تعیین و منتشر می‌گردد.

**ماده‌ی ۲-** کلیه‌ی دستگاه‌های موضوع ماده‌ی ۱۶۰ قانون برنامه‌ی چهارم مکلف‌اند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهار چوب نیاز برنامه‌های تأمین مسکن قرار می‌گیرد (به استثنای مناطق چهارگانه‌ی تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست) به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارت مذکور با فوریت اقدام نمایند. موارد استثنا از این حکم، به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. کارکنان فاقد مسکن و واجد شرایط هر یک از دستگاه‌های واگذارنده‌ی زمین، در اولویت استفاده از اراضی مذکور قرار خواهند گرفت.

**ماده‌ی ۳-** اراضی با مالکیت بخش غیر دولتی که در درون طرح‌های مکان‌یابی قرار می‌گیرد، در صورتی که مالکان آن‌ها متقاضی اجرای برنامه‌های مسکن موضوع تبصره‌ی ۶ قانون بودجه‌ی سال ۱۳۸۶ باشند، در اولویت توسط خود مالکین طبق برنامه‌ی زمان‌بندی که به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی می‌رسد، احداث خواهد گردید. وزارت مذکور در صورت تمایل مالکین نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آن‌ها به قیمت کارشناسی روز اقدام خواهد نمود.

**ماده‌ی ۴-** به منظور سامان‌دهی اراضی خارج از حریم شهرهای کشور و جلوگیری از سوء استفاده از این اراضی و بهره‌برداری بهینه از آن‌ها، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به مطالعه‌ی این مناطق و طراحی مجموعه‌هایی با کاربری‌ها و عملکردهای مناسب مانند باغ‌شهرها پس از تصویب ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب‌نامه‌ی ۱۵۶۶۹۰/ت/۳۶۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۸ هیأت دولت اقدام، و نسبت به تملک و واگذاری آن‌ها به صورت اجاره‌ی طویل‌المدت به متقاضیان واجد شرایط اقدام نموده و منابع حاصل از اجرای این

طرح‌ها را در جهت کمک به اجرای برنامه‌های فصول این آیین‌نامه از جمله کمک به معماری ایرانی، اسلامی، کنترل و نظارت و تولید مسکن هزینه نماید.

**تبصره -** کارگروهی متشکل از استاندار و رؤسای سازمان‌های مسکن و شهرسازی- جهاد کشاورزی- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مسئولیت اجرایی این ماده را برعهده خواهد داشت.

**ماده‌ی ۵-** وزارت خانه‌های بازرگانی، و صنایع و معادن موظف‌اند تمهیدات لازم برای تأمین مصالح عمده‌ی مورد نیاز احداث کلیه‌ی واحدهای مسکونی در سطح کشور از جمله واحدهای احداثی بر اساس فصول این آیین‌نامه را حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی معمول نمایند.

**ماده‌ی ۶-** در جهت ارتقای کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی و به منظور تحقق مفاد اجزای (۱-۲) و (۳-۴) بند «د» تبصره‌ی ۶ قانون بودجه‌ی سال ۱۳۸۶، وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از طریق انعقاد قرارداد با شرکت‌های بیمه، نسبت به اعمال تشویق لازم در جهت بیمه نمودن ساختمان‌های جدید الاحداث کشور با اولویت مناطق سانحه‌خیز اقدام نماید.

**ماده‌ی ۷-** به منظور ارتقای مهارت کارگران ساختمانی و در راستای تحقق مفاد تبصره‌ی ۱ ماده‌ی ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، وزارت کار و امور اجتماعی موظف است نسبت به آموزش کارگران مذکور، برنامه‌ریزی و اقدام نماید. وزارت مسکن و شهرسازی از محل اعتبارات این تبصره به این منظور هزینه می‌نماید.

**ماده‌ی ۸-** میزان یارانه‌های پرداختی هر فصل بر اساس جدول پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیأت دولت است، محاسبه می‌گردد.

**ماده‌ی ۹-** وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت تعاون و شهرداری‌ها تمهیدات لازم را برای اجرای آماده‌سازی اراضی موضوع این آیین‌نامه قبل از شروع به احداث مسکن از طریق اتحادیه‌ها و تعاونی‌های مسکن و نهادهای عمومی غیر دولتی و سایر بهره‌برداران از طرح‌های اجاره‌ای، به انجام می‌رساند.

**تبصره‌ی ۱-** با توجه به تأمین تمام سرانه‌های خدماتی در این طرح‌ها و آماده‌سازی آن‌ها، شهرداری‌ها به هنگام صدور مجوز ساخت و پایان کار صرفاً می‌توانند هزینه‌های عوارض قانونی را که وزارت کشور تعیین می‌نماید، دریافت کنند.

**تبصره‌ی ۲-** در اجرای جزء (۲-۱۰) بند (و) تبصره ۶ قانون بودجه‌ی سال ۱۳۸۶ کل کشور، شهرداری‌های



## فصل دوم - احداث و عرضه‌ی مسکن اجاره‌ای

**ماده‌ی ۱۲-** وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، برنامه‌ی اجرایی احداث و عرضه‌ی واحدهای مسکونی اجاره‌ای را با توجه به شاخص‌های نیاز هر استان تدوین، و تسهیلات لازم برای تأمین زمین و پی‌گیری‌های مربوط به منظور تأمین تسهیلات مورد نیاز از طریق بانک‌های عامل را مطابق این آیین نامه معمول نماید.

**تبصره-** تسهیلات مورد نظر برای سازندگانی که خود رأساً زمین پروژه را تأمین نمایند، با اولویت پرداخت خواهد شد.

**ماده‌ی ۱۳-** سقف فردی تسهیلات احداث واحدهای اجاره‌ای به ازای هر واحد مسکونی ۱۴۰ میلیون ریال تعیین می‌گردد. تسهیلات پرداختی به کل واحدها به صورت یک جا به نهاد متولی واحدهای اجاره‌ای به صورت فروش اقساطی واگذار می‌گردد.

**ماده‌ی ۱۴-** به کلیه‌ی اشخاص موضوع بند (الف) ماده‌ی ۱ که نسبت به تأمین واحدهای مسکونی کوچک (میانگین زیر بنای کل واحدها در هر مجموعه حداکثر ۷۵ مترمربع) و مناسب گروه‌های کم درآمد (طبق ضوابط اعلامی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی) اقدام نمایند، تا سقف تعیین شده در ماده‌ی ۱۳ این آیین نامه، تسهیلات پرداخت می‌گردد. نهادهای مذکور موظف اند واحدهای فوق را به مدت حداقل ۵ سال به اشخاص تحت پوشش به صورت اجاره‌ای واگذار نمایند.

**ماده‌ی ۱۵-** در صورت واگذاری زمین دولتی برای احداث و عرضه‌ی واحدهای مسکونی اجاره‌ای به اشخاص موضوع این فصل در طول مدت احداث (حداکثر ۲ سال) و دوره‌ی واگذاری به صورت اجاره‌ای (حداقل پنج سال) مبلغی بابت زمین دریافت نمی‌گردد. بعد از اتمام این دوره و در صورت خروج از حالت اجاره یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

در صورتی که قبل از اتمام حداقل پنج سال بهره‌برداری اجاره‌ای، فروش انجام شود، قیمت زمین به نرخ روز به همراه یارانه‌های پرداختی از وی دریافت خواهد گردید.

**ماده‌ی ۱۶-** دستورالعمل اجرایی این فصل و جدول قیمت‌های منطقه‌ای شهرهای مختلف ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه از سوی وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ می‌شود.

**ماده‌ی ۱۷-** در جهت حمایت از ورود شهرداری‌ها به ویژه در شهرهای با جمعیت ۲۵۰ هزار نفر به بالا به

سراسر کشور موظف اند با همکاری شورای اسلامی شهرها نسبت به اعمال ۵۰ درصد تخفیف عوارض و کلیه‌ی دریافتی‌های صدور پروانه‌های ساخت واحدهای مسکونی موضوع این آیین نامه و تقسیط بدون سود مابقی آن، اقدام نمایند.

**تبصره‌ی ۳-** به منظور ترویج بیمه‌ی ساخت ساختمان‌های مسکونی، بخشی از هزینه‌های بیمه‌ی کیفیت ساخت تا سقف ۵۰ درصد از محل ردیف‌های مربوط توسط وزارت مسکن و شهرسازی تأمین و پرداخت می‌گردد.

**ماده‌ی ۱۰-** رعایت کلیه‌ی مقررات ملی ساختمان در کلیه‌ی ساخت‌وسازهای موضوع این آیین نامه ضروری است. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای حمایت از طرح‌هایی که با شیوه‌ی معماری ایرانی-اسلامی تهیه و اجرا می‌شوند، تمهیدات لازم را اتخاذ نماید.

**تبصره-** شهرهای زیر ۱۲ هزار نفر جمعیت و روستاها تابع ضوابط و مقررات مربوط خواهند بود.

**ماده‌ی ۱۱-** شورای مسکن کشور به مسئولیت وزیر مسکن و شهرسازی و با حضور وزیران کشور-نیرو-بازرگانی-جهاد کشاورزی-تعاون-امور اقتصادی و دارایی-صنایع و معادن-کار و امور اجتماعی-رؤسای سازمان‌های میراث فرهنگی و گردشگری-مدیریت و برنامه ریزی و رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران-رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور برای اجرای این آیین نامه و وظایف زیر تشکیل می‌شود:

الف- تعیین طرح‌های مربوط به ماده‌ی (۳۸) این آیین نامه؛

ب- تعیین سهم هر یک از استان‌ها از اعتبارات موضوع ماده‌ی ۳۴ این آیین نامه؛

ج- تدوین و تنظیم اسامی شهرهای مشمول ماده‌ی ۳۲ این آیین نامه؛

د- تعیین نیاز مسکن استان‌ها؛  
ه- توزیع اعتبارات، یارانه‌ها و تسهیلات پیش‌بینی شده در مورد برنامه‌های بخش مسکن؛

و- پی‌گیری و اتخاذ تصمیم در مورد تأمین مصالح عمده‌ی مورد نیاز برنامه‌های بخش مسکن؛

ز- تصمیم‌گیری در خصوص سایر موارد مربوط به برنامه‌ی مسکن.

**تبصره-** ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه‌ی شماره‌ی ۱۵۶۶۹۰/ت۳۶۳۲۸-ه مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۸ وظایف شورای مسکن را در سطح استان بر عهده دارد.





زیربنای احداثی واحدها در هر مجموعه حداکثر ۷۵ متر مربع خواهد بود.

**تبصره ۱-** شرکت‌های تعاونی مذکور چنان چه خود دارای پروانه‌ی صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند، می‌توانند با تأمین ۲۰ درصد از هزینه‌ی احداث مسکن به ساخت واحدهای مسکونی بپردازند.

**تبصره ۲-** وزارت خانه‌های مسکن و شهرسازی و تعاون حسب مورد، مسئولیت نظارت عالی بر تحقق اجرای صحیح مفاد این فصل را به عهده خواهند داشت.

**ماده ۲۲-** حداکثر تا ۵۰ درصد از هزینه‌های آماده سازی اراضی موضوع این فصل از محل منابع وجوه اداره شده، اعتبارات تخصیصی و منابع بانک عامل به صورت تسهیلات پرداخت می‌گردد. بقیه‌ی هزینه‌های مربوط باید توسط متقاضیان و تعاونی‌های بهره‌بردار تأمین گردد. بازپرداخت این تسهیلات به صورت ساله و به روش پلکانی صورت می‌پذیرد. چنان چه در برخی روستاها برای تأمین زمین برای متقاضیان اقدام گردد، آماده سازی اراضی مذکور نیز از تسهیلات این ماده بهره‌مند می‌گردد.

**ماده ۲۳-** اجاره بهای سالانه‌ی زمین حداکثر تا ۲۰ درصد قیمت منطقه‌ای اراضی در همان سال خواهد بود.

**ماده ۲۴-** حداکثر ۸۰ درصد هزینه‌ی ساخت واحدهای موضوع این آیین‌نامه و تا سقف ۱۴۰ میلیون ریال به ازای هر واحد مسکونی، تسهیلات بانکی پلکانی با بازپرداخت تا ۱۵ سال اعطا می‌گردد.

**ماده ۲۵-** دستورالعمل اجرایی این فصل ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

### فصل چهارم - تولید صنعتی ساختمان

**ماده ۲۶-** وزارت مسکن و شهرسازی موظف است به منظور ترویج و تشویق تولید صنعتی ساختمان و توسعه‌ی فناوری‌های نوین در ساخت و سازهای مسکونی، اقدامات ذیل را به عمل آورد:

الف - تسهیل و تسریع در گردش کار اخذ تأییدیه‌ی فنی برای ورود فناوری‌های جدید ساخت صنعتی از کشورهای دارای این فناوری ظرف دو ماه از زمان معرفی فناوری توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن؛

ب - تعریف پروژه‌های مناسب برای واحدهای ساخت صنعتی و ایجاد زمینه‌های لازم برای تولید این واحدها در حدود ظرفیت مربوط؛

بخش مسکن اجاره‌ای، چنان چه شهرداری‌های شهرهای مذکور نسبت به احداث واحدهای مسکونی و بهره‌برداری اجاره‌ای از آن‌ها حداقل به مدت ده سال اقدام نمایند، وزارت مسکن و شهرسازی علاوه بر تسهیلات و امکانات پیش‌بینی شده در این فصل، نسبت به تأمین تا ۲۰ درصد هزینه‌ی احداث واحدها در قالب کمک‌های اعتباری اقدام خواهند نمود. در صورت فروش واحدهای مذکور توسط شهرداری‌ها قبل از پایان ده سال، وزارت مسکن و شهرسازی به نسبت حمایت‌های انجام شده، سهم خواهد بود.

### فصل سوم - حق بهره‌برداری از زمین (اجاره‌ی طویل‌المدت زمین)

**ماده ۱۸-** وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در قالب برنامه‌ی واگذاری حق بهره‌برداری زمین، به منظور تأمین مسکن با اولویت گروه‌های کم‌درآمد، نسبت به تأمین زمین‌های مورد نیاز از طریق اراضی در اختیار یا اراضی موضوع ردیف‌های (۲-۶) و (۲-۷) بند «د» تبصره‌ی ۶ قانون بودجه اقدام نماید.

**ماده ۱۹-** کسانی می‌توانند از مزایای این فصل از آیین‌نامه برخوردار باشند که فاقد مسکن ملکی بوده و قبلاً از هیچ‌یک از امکانات دولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین یا واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه‌ای خرید یا ساخت مسکن، استفاده نکرده باشند.

**ماده ۲۰-** ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه‌ی شماره‌ی ۱۵۶۶۰/ت/۳۶۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۸، و نهادهای واگذارنده‌ی زمین موظف‌اند تمهیداتی فراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری در کوتاه‌ترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده سازی مجاز بوده و در طرح‌های شهرسازی مربوط جانمایی خدمات روبنایی (مانند آموزشی، بهداشتی، فرهنگی،...) باید صورت گیرد و زمین آن بر اساس ماده‌ی ۱۰۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به دستگاه‌های مربوط، واگذار شود تا نسبت به احداث فضاهای روبنایی و با اولویت در برنامه‌های خود اقدام نمایند.

**ماده ۲۱-** تعاونی‌های تأمین مسکن موضوع این فصل باید از طریق انعقاد قرارداد ساخت واحدهای مسکونی با سازندگان حقیقی و حقوقی دارای پروانه و صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی (مطابق آیین‌نامه‌ی ماده‌ی (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) و تأمین حداقل ۲۰ درصد از هزینه‌ی احداث مسکن، نسبت به تأمین مسکن خود اقدام کنند. متوسط



## فصل پنجم - نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده ی شهری

**ماده ی ۳۲-** کلیه ی سازندگان غیر دولتی با اولویت بخش تعاون که نسبت به نوسازی، مرمت و مقاوم سازی واحدهای مسکونی فرسوده واقع در محدوده ی بافت های فرسوده ی مصوب شهری اقدام می کنند و هم چنین خریداران واحدهای مسکونی نوسازی شده در این بافت ها، می توانند از یارانه ی سود تسهیلات موضوع جزء (۴-۱) بند «د» تبصره ی ۶ قانون بودجه ی سال جاری از محل طرح شماره ی ۱۱۰۶۰۹۰۴۰ مندرج در پیوست شماره ی ۱ قانون بودجه ی سال ۱۳۸۶ کل کشور استفاده کنند.

**تبصره ی ۱-** وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، ضمن هماهنگی با بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و تعیین بانک و یا بانک های عامل و تعیین سهم هر یک از بانک ها برای انعقاد قرارداد واگذاری اعتبارات یارانه پیش بینی شده برای اعطای تسهیلات موضوع از فصل، از محل طرح شماره ی ۱۱۰۶۰۹۰۴۰ اقدام نماید.

**تبصره ی ۲-** شورای پول و اعتبار ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه بنا به پیش نهاد مشترک بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت مسکن و شهرسازی، شرایط اعطا و بازپرداخت تسهیلات بانکی موضوع این ماده را تعیین می نماید.

**تبصره ی ۳-** بانک یا بانک های عامل در چارچوب قرارداد منعقد شده ی موضوع جزء «ب» تبصره ی ۱ این ماده و رعایت دستورالعمل جزء «الف» تبصره ی مزبور و دستورالعمل تبصره ی ۲ این ماده نسبت به اعطای تسهیلات و یارانه ی پیش بینی شده در قراردادهای دوره های مشارکت مدنی و فروش اقساطی به اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی معرفی شده توسط نماینده ی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در هریک از شهرها اقدام می کنند.

**ماده ی ۳۳-** وزارت مسکن و شهرسازی موظف است معادل سقف پیش بینی شده در قانون بودجه از منابع درآمدی سازمان ملی زمین و مسکن را به میزان پیش بینی شده در قوانین بودجه ی سنواتی، به صورت پرداخت کمک سود تسهیلات بانکی (یارانه) یا در قالب وجوه اداره شده از طریق بانک یا بانک های عامل به منظور تشویق سازندگان واحدهای استیجاری و سایر سازندگان، و کمک به ساخت مسکن گروه های کم درآمد مشروط به رعایت الگوی مصرف در بافت های

ج- شناسایی کلیه ی واحدهای تولیدی، سرمایه گذاران فناوری مدرن، مدیران و نخبگان فنی و متعهد به توسعه ی ساخت صنعتی و حمایت و کمک مالی از تشکل های صنفی مربوط؛

د- واگذاری زمین به صورت اجاره و با تخفیف و تقسیم برای سازندگان صنعتی مسکن؛

**تبصره -** ضوابط بندهای (ج) و (د) به تصویب شورای مسکن خواهد رسید.

**ماده ی ۲۷-** وزارت صنایع و معادن موظف است ضمن واگذاری زمین در شهرک های صنعتی با تسهیلات برای استقرار واحدهای تولیدکننده ی مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی، با اولویت و در کوتاه ترین زمان ممکن نسبت به صدور جواز تأسیس کارخانجات تولید صنعتی ساختمان اقدام نماید.

**ماده ی ۲۸-** وزارت خانه های بازرگانی - صنایع و معادن - مسکن و شهرسازی - و امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظفاند حمایت لازم از سرمایه گذاران بخش غیر دولتی برای ورود ماشین آلات خط تولید و کارخانجات ساخت صنعتی با فناوری های روز در استان ها و مناطق فاقد این نوع واحدها را با اولویت به انجام رسانند.

**ماده ی ۲۹-** وزارت امور اقتصادی و دارایی از طریق بانک های عامل، ضمن کوتاه نمودن فرایند صدور مجوز و ضمانت نامه ی بانکی به منظور استفاده از تسهیلات مالی خارجی، نسبت به تخصیص معادل تسهیلات ریالی تا ۸۰ درصد سرمایه گذاری مورد نیاز اقدام نماید.

**تبصره -** طرح های موضوع این فصل و طرح های تولید مسکن به روش انبوه سازی در سراسر کشور با اولویت، از اعتبارات بنگاه های زود بازده اشتغال زا در قالب ضوابط مربوط برخوردار خواهند شد.

**ماده ی ۳۰-** وزارت علوم، تحقیقات و فناوری با تجدیدنظر در واحدهای درسی رشته های مربوط به مهندسی ساختمان، زمینه ی لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی در زمینه ی ساخت صنعتی و فناوری های روز صنعت ساختمان فراهم آورد.

**ماده ی ۳۱-** وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری رسانه های عمومی (به ویژه صدا و سیما) راهکارهای لازم برای ارتقای آگاهی مردم و جامعه ی مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم، سازگار با محیط زیست، صرفه جویی انرژی و مانند آن را به مورد اجرا گذارد.



**ماده ی ۳۶-** حداکثر تا معادل ارزی مبلغ چهار هزار و ۴۵۰ میلیارد ریال تسهیلات مالی خارجی (فاینانس) موضوع بند (ج) تبصره ی ۲ قانون بودجه ی سال ۱۳۸۶ کل کشور برای نوسازی بافت های فرسوده ی شهری و سکونتگاه های غیر رسمی بر اساس طرح های مصوب اختصاص می یابد.

**ماده ی ۳۷-** وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است به منظور اجرای پروژه های نوسازی بافت های فرسوده ی شهری سکونتگاه های غیر رسمی در طرح های مصوب، با رعایت شرایط جزء ۱ بند (الف) تبصره ی ۱ قانون بودجه ی سال ۱۳۸۶ کل کشور نسبت به انتشار و فروش اوراق مشارکت به میزان شش هزار میلیارد ریال اقدام کند تا برای اجرای طرح های مربوط هزینه شود.

**ماده ی ۳۸-** شهرداری ها می توانند با تصویب شورای اسلامی شهر برای سرمایه گذاری در نوسازی بافت های فرسوده ی شهری و سکونتگاه های غیر رسمی با طرح و محدوده ی مصوب جمعاً تا سقف پنج هزار میلیارد ریال اوراق مشارکت با تضمین خود نسبت به بازپرداخت اصل و سود، منتشر کنند.

**تبصره -** روش انتشار اوراق و گردش کار مربوط و سهم هر شهر بر اساس دستورالعملی که توسط وزارت کشور ابلاغ می گردد، مشخص می شود.

**ماده ی ۳۹-** شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون های موضوع ماده ی ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موظف اند بررسی و تصویب طرح ها و پروژه های پیش نهادی موضوع این آیین نامه را خارج از نوبت انجام دهند. **معاون اول رئیس جمهور - پرویز داودی**

فرسوده برابر شیوه نامه ی وزارت مسکن و شهرسازی هزینه کند.

**ماده ی ۳۴-** به منظور تشویق نوسازی واحدهای مسکونی فرسوده در بافت های فرسوده ی شهری و سکونتگاه های غیر رسمی که طرح و محدوده ی آن ها به تصویب مراجع ذی ربط رسیده است، شهرداری و شورای شهر آن ها موظف اند حداقل ۵۰ درصد هزینه ی پروانه و تراکم پایه و مازاد را متناسب با میزان جمعیت واحدهای مسکونی پراکنده و کوچک کاهش دهند. تا ۵۰ درصد مابقی هزینه ی پروانه و تراکم و مازاد تا تراکم کل ۳۰۰ درصد تا سقف تعیین شده توسط شورای مسکن از محل اعتبارات ردیف ۶۰۱۱۰۵ تأمین و پرداخت می گردد.

**تبصره -** دستورالعمل نحوه و میزان پرداخت مابقی هزینه ی پروانه و تراکم پایه و مازاد تا تراکم کل سیصد درصد توسط وزارت مسکن و شهرسازی و با همکاری وزارت کشور تهیه و به تصویب شورای مسکن کشور خواهد رسید.

**ماده ی ۳۵-** حق الامتیاز خدمات زیر بنایی موجود در محدوده ی مصوب بافت های فرسوده ی شهری و سکونتگاه های غیر رسمی پس از نوسازی، بدون دریافت حق الامتیاز جدید محفوظ بوده و دستگاه های اجرایی متولی ارائه ی خدمات زیر بنایی (آب، برق، گاز، تلفن و...) موظف اند اقدامات لازم برای تحقق این موضوع را به عمل آورند. هم چنین تا سقف ۳۰۰ درصد تراکم، انشعابات مزبور به صورت رایگان تأمین و ما به التفاوت انشعابات موجود تا سقف یادشده در قوانین بودجه ی سنواتی، پیش بینی، و به دستگاه مربوط پرداخت می شود.



## بافت‌های فرسوده و حاشیه‌نشینی نیاز به توجه بیش‌تر دارد

□ فرشته فرشادجم

در این شهر باعث رونق اقتصادی و گسترش آن شده است. توسعه‌ی نظام نیافتنه، بافت‌های فرسوده و حاشیه‌نشینی، برخی از مشکلات این کلانشهر است. از سال ۱۳۹۷ تاکنون شهرداری مشهد ۶۱ شهردار و سرپرست داشته و حال‌شفت و یکمین شهردار شهر گفت وگویی با ماهنامه *شهریار* دارد. "سیدمحمد پژمان" متولد سال ۱۳۳۷ مشهد است، وی ۲۰ سال سابقه‌ی مدیریت دارد و لیسانس عمران و کارشناسی ارشد مدیریت را می‌توان از سوابق علمی او دانست. پژمان اولین تجربه‌ی کاری خود را با مدیرکل زمین شهری استان خراسان آغاز نمود و آخرین سمت او نیز معاون اداری استانداری مشهد بوده است.

بهبود و ارتقای زندگی و ایجاد رفاه و آسایش برای مردم، از اهداف پژمان است. وی بزرگ‌ترین دغدغه‌ی شهرداری را به‌عنوان پیشخوان و پیشانی نظام، برخورد منصفانه با مردم و کوتاه و روان کردن کارهای آنها می‌داند. وی تلاش خود را متمرکز بر روی برطرف کردن مشکلات مردم کرده است. اما برخورد بدون ایجاد راهکار در مسائلی همانند حاشیه‌نشینی را اقدامی اشتباه می‌داند و تأکید دارد باید زیرساخت‌ها و اقدامات برای جلوگیری از گسترش آن ایجاد شود.

شهردار مشهد، توجه نکردن مدیران پیشین به مقوله‌ی بافت‌های فرسوده را یکی از دلایل گسترش و ایجاد این بافت‌ها می‌داند و اعلام می‌کند که احیای آن نیاز به زمان و تشویق مردم و ... دارد.

### اشاره

حدود سال ۱۳۹۴ (ه.ش) شعبه‌ای به نام تنظیف و روشنایی به تصدی "عبدالرحیم کاشف‌الملک" در شهر مشهد تأسیس شد. در سال ۱۳۹۷ (ه.ش) براساس قانون مصوب مجلس شورای ملی، شهرداری مشهد به منظور تأمین روشنایی و تنظیف و نگهداری مجاری آبها با عنوان بلدیة در کوچه مجاور اداره گمرک سابق تشکیل و آغاز به کار کرد که پس از گذشت مدتی ساختمان شهرداری به محل فعلی فرماندهی و ستاد منطقه انتظامی مشهد (خیابان ارگ) منتقل و سپس در زمان تصدی شهرداری توسط "عبدالوهاب اقبال" به محل کنونی (میدان شهدا) انتقال یافت.

سال ۱۳۲۸ شهرداری به طور مستقل و براساس مصوبات به اقدامات اصلاحی پرداخت و در مرداد ۱۳۴۶ مؤسسه دفتر فنی همکاری مهندسی مشاور به منظور هدایت صحیح فعالیت‌های عمرانی و فیزیکی شهر در یک دوره ۲۵ ساله اقدام به تهیه طرح شهر مشهد در دو مرحله نمود. حال شهر مشهد با بیش از ۲۷۰ کیلومتر مربع محدوده خدماتی و یک هزار محدوده تحت نظارت در ۱۲ منطقه شهرداری به دو میلیون و ۵۰ هزار نفر ساکن این شهر و ۶۵۰ هزار حاشیه‌نشین خدمات می‌دهد.

بارگاه ملکوتی امام رضا (ع) در شهر مشهد، این شهر را به عنوان یکی از بزرگ‌ترین شهرهای زیارتی و سیاحتی ایران کرده است. حضور سالانه‌ی میلیون‌ها نفر



مصالح به کار برده شده در ساخت خود بناست. بخش زیادی از توسعه‌ی شهر مشهد که نظام یافته نبوده است، غالباً این ۳ ویژگی یاد شده را دارند و به دلیل این که در این مناطق اقشار متوسط و ضعیف جامعه حضور دارند، این مشکلات نیز وجود دارد؛ یعنی ۳ ویژگی مناطق فرسوده در توسعه‌های نظام نیافته دیده می‌شود و این مناطق هر چند از ساخت آنها مدت زیادی نگذشته، اما دچار فرسودگی و مشخصات آن هستند. در مناطق مرکزی شهر نیز، قدمت زیاد و نداشتن برنامه برای توسعه‌ی شهر هنگام ساخت، این مناطق را نیز دچار فرسودگی کرده است.

### تجزیه و تحلیل چه میزان از بافت‌های فرسوده‌ی مشهد دارای وضعیت بحرانی هستند؟

○ بعضی از این بافت‌ها نارسایی‌های جدی دارند و با استانداردهای زندگی شهری تطبیقی ندارند. ساخت بناها با مصالح و مواد غیراستاندارد؛ مقاومت کم و کارکرد نامناسب؛ ایرادهای کالبدی فراوان، از جمله مشکلات بافت‌های فرسوده است. این بافت‌ها علاوه بر این که چهره و سیمای شهری را دچار خدشه می‌کنند، تبعات فراوان دیگری نیز

### تجزیه و تحلیل در مورد بافت‌های فرسوده در مشهد توضیح دهید.

○ بافت‌های فرسوده در شهر مشهد را می‌توان به دو بخش تقسیم کرد - بخش اول بافت‌های فرسوده‌ی نقاط مرکزی شهر و بخش دوم محدوده‌ی توسعه یافته‌ای که مربوط به حاشیه‌ی شهرهاست و البته در مشهد نیز وجود دارد. در توضیح بافت‌های فرسوده می‌توان گفت، بافت‌هایی در شهر مشهد وجود دارد که مطابق قانون و مقررات توسعه‌ی شهرها، شکل نگرفته است و بافت‌های حاشیه‌ی شهر از آن دسته است. در این بافت‌های شهری میزان مداخله‌ی مردم بیش تر از مقررات و ضوابط بوده و زمان شکل‌گیری آن نیز در سال‌های اخیر بوده است که این نوع بافت‌ها را ما به عنوان بافت‌های مسأله دار شهری می‌شناسیم و در دو بخش حاشیه‌ای و مرکز شهر، دچار بافت‌های فرسوده و مشکلات آن هستیم. البته در نقاط مرکزی بیش تر به دلیل قدمت و رعایت نکردن ضوابط شهری و همین طور بزرگ شدن بدون برنامه شهر دچار فرسودگی بافت‌ها هستیم.



### تجزیه و تحلیل شما از بافت فرسوده چیست؟

○ بافت‌هایی که عرض معابر آن کم باشد، حتی اگر دارای ساختمان‌های نوساز و یا تازه‌ساز باشد نیز، در جمع بافت‌های فرسوده قرار می‌گیرند؛ زیرا این گونه بافت‌ها دارای مشکلات شهری هستند و با استانداردهای شهرسازی مطابقت ندارند، هم چنین دسته‌ی دوم بافت‌های فرسوده، بافت‌هایی هستند که در مساحت بسیار کم، کوچک و نامناسب، بسیار به هم چسبیده و متراکم ساخته شده‌اند. این نوع بافت‌ها دارای مشخصه‌ی فرسودگی هستند و ما این‌ها را به عنوان بافت‌شناسنامه دار، می‌شناسیم. هم چنین دسته‌ی سوم بافت‌های فرسوده، مربوط به کیفیت و نوع

دارند. تمام کسانی که در اینگونه بافت‌ها حضور دارند، خود تا اندازه‌ای مطابقت داده‌اند؛ اما ما به عنوان مدیر شهری، نوسازی و بازسازی این بافت‌ها را در دستور کار خود داریم. بافت فرسوده‌ی اطراف حرم مطهر به دلیل مراجعه‌ی زیاد مردم و سایر زائران از نقاط مختلف کشور، دارای اهمیت فراوانی است و توجه نکردن به نوسازی آن تبعات ناخوشایندی در آینده خواهد داشت. به همین دلیل در مشهد توجه به بافت فرسوده‌ی اطراف حرم، از اولویت زیادی برخوردار است. با توجه به ۲ هزار و ۵۸۰ هکتار مساحت بافت‌های فرسوده در مشهد باید گفت، چون این نقاط متمرکز نیست و هر منطقه، مساحت زیادی را به خود اختصاص نداده است، ما بهسازی این بافت‌ها را زمان بندی کرده‌ایم.



را دنبال نمایند؛ چرا که تنها ما در جاهای مسأله دار و دارای حساسیت بیش تر وارد می شویم؛ در غیر این صورت نیازی به وارد شدن ما نیست و مالکین خود باید این کار را انجام دهند.

### نوسازی بافت‌های فرسوده چه میزان تعیین شده است؟

○ چون احیا، بازسازی و نوسازی بافت فرسوده مربوط به وزارت مسکن است، شهرداری‌ها نیز در این میان نقش کمک کار را برعهده دارند و هم چنین به دلیل دولتی بودن این سازمان، اعتباری برای این کار تخصیص نمی یابد و بیش تر تسهیلات، آن هم اعم از منابع فاینانس، یارانه‌های کمک به احیای بافت قدیمی، اوراق مشارکت است؛ ضمن این که سازمان عمران و نوسازی با همیاری شهرداری‌ها وارد عمل می شود.

### آیا کمیته و یا بخش خاصی در شهرداری مشهد، نوسازی بافت‌های فرسوده را پی گیری می نماید؟

○ در حقیقت این کار درون نظام اداری امکان پذیر نیست و ما برای پی گیری نوسازی و بهسازی این بافت‌ها یک مجری با مشارکت سازمان عمران و بهسازی در نظر گرفتیم و وی با اختیارات و پشتیبانی ما به طور مستقل عمل می نماید. هم چنین در بافت پیرامون حرم مطهر یک شرکت مستقل، مدیریت کار را برعهده گرفته است که کار با نظامات سریع تری هدایت شود تا در گردونه‌ی کار اداری مستهلک نگردد. برای مثال ما در بهسازی میدان شهدا یک مجری را مشخص نموده ایم که کار توسط این مجری پی گیری می شود.

### آیا شهرداری مشهد طرح و برنامه ای برای احیای بافت‌های فرسوده دارد، در این مورد توضیح دهید.

○ برای انجام این امور، طرح و برنامه از همه زودتر مشخص می شود؛ زیرا حاضر نشدن آن باعث تأخیر در مراحل دیگر کار می شود. آماده کردن مکانیزم برای جلب مشارکت مردم و جدی بودن همکاری از برنامه‌های ماست. مردم محور اصلی این مشارکت هستند و اگر مردم در این کار مشارکت نمایند، حتماً مداخلات ما باعث تنش‌های اجتماعی می شود. نکته‌ی بعدی جلب حمایت‌های دولت است که هر چند اختیارات، دولتی نیست اما تحت حمایت‌های دولت می باشد؛ همانند اتخاذ تصمیم در تخفیف تا ۵۰ درصد

طبق برنامه‌ی زمان بندی ای که در شهرداری تصمیم گیری شده است، امیدواریم ظرف ۱۰ سال آینده به نتیجه برسیم و بتوانیم تمام این نقاط را از حالت بحرانی خارج و بهسازی نماییم. ما بیش ترین میزان بافت فرسوده را با توجه به این که در ساخت قدیم شهر و نقاط قدیمی شهر بوده است، در نقاط مرکزی و اطراف حرم داریم که نمی توان خدمات شهری را به این مناطق ارائه نمود. در این مناطق که در گذشته باغ‌ها و خانه‌های بزرگ بوده اند، ضرورتی برای ساخت‌های قانونی و نظام مند نداشته اند ولی در حال حاضر با از بین رفتن این باغ‌ها و زمین‌های کشاورزی باید خدمات جدیدی ارائه کرد که با این نوع بافت، امکان پذیر نیست.

### نوسازی و بهسازی چه میزان از این بافت‌ها را در دستور کار دارید؟

○ ما نوسازی و بهسازی کلیه‌ی این بافت‌ها را در دستور کار داریم؛ اما روش کار بدین صورت است که طرح بهسازی تهیه می شود و انتظار می کشیم تا خود مردم با رعایت طرح، کار بازسازی بافت‌ها را انجام دهند. در حقیقت زمینه‌ی کار فراهم شده و نارسایی‌ها برطرف گردیده است؛ اما مقوله و مجری برای این کار وجود ندارد و باید خود مردم اقدام به بهسازی بافت نمایند. ما روش دیگری را نیز دنبال می کنیم؛ بدین صورت که علاوه بر طرح، مجری نیز برای انجام مشخص می گردد که کار در زمانی مشخص آغاز و مالکین باید در این زمینه اقدام نمایند اگر این کار توسط مالکین انجام نشود، زمینه‌ی تحقق بهسازی این بافت‌ها نیز کم رنگ می گردد. ما بیش ترین روشی که در دستور کار داریم، همان روش اول است؛ به این دلیل که ظرفیت مالی



و اجرایی برای ورود به آن در تمام نقاط شهر را نداریم و ضرورتی نیز وجود ندارد که به آن میزان و در سطح کل شهر وارد شویم؛ اما در بعضی از نقاط به دلیل حساسیت و بحرانی بودن وضعیت بافت، ورود پیدا کرده ایم. در سطح شهر مشهد، کار بهسازی ۲ تا ۳ نقطه آغاز شده است و در ۲ تا ۳ نقطه‌ی دیگر نیز در حال بررسی است اما مجموعه‌ی این نقاطی که آغاز شده تنها کل مجموعه‌ی بافت‌های فرسوده در مشهد است و باید مردم بهسازی سایر بافت‌ها و مراحل انجام آن



## تجزیای سرعت احیای بافت‌های فرسوده در مشهد چگونه است و از چه زمانی این کار آغاز شده است؟

○ چون احیای بافت‌های فرسوده یک رویکرد جدید است، تا یکی دو سال قبل در کشور در مورد این کار اجماع نظر نداشتیم. برای اثبات این که باید این کار صورت گیرد و بافت‌های فرسوده احیا گردد، تلاش فراوان شد که سرآغاز



آن هم از مشهد و احیای بافت فرسوده‌ی اطراف حرم بود و مدتی طول کشید تا در نظامات ملی این کار اثبات شود. حدود یکی دو سال است که دولت و مجلس و سایر نهادها به اهمیت احیای بافت‌های فرسوده پی برده‌اند و در حال حاضر نیز روند انجام این کار خوب است؛ ولی قبل از این به اعتقاد من این کار با سرعت بسیار کم و بی رونق بوده است و توجه به این امر بسیار کم و می‌توان گفت نادیده گرفته شده بود؛ اما در حال حاضر اقدامات خوبی در جریان است.

## تجزیای شهر مشهد یکی از شهرهای کشور است که

حاشیه نشینان بسیاری دارد که مشکلاتی را نیز برای مدیریت شهر ایجاد کرده‌اند. نظر شما در این رابطه چیست؟ و چه اقداماتی برای مقابله با آن صورت گرفته است؟

○ جابه‌جایی جمعیت که ریشه‌ی اصلی آن اقتصادی است، خودش را به شهرهایی که رونق اقتصادی بهتری دارند تحمیل می‌کند. بیش تر کسانی که رو به حاشیه نشینی در شهرهای بزرگ می‌آورند، افرادی هستند که موقعیت اقتصادی خوب و رسمی ای ندارند و به مکان‌هایی روی می‌آورند که خارج از مدیریت شهری باشد؛ از سوی سکونت در حاشیه‌ی شهرهای بزرگ نیز هم کم هزینه تر است و هم امکان کسب و کار در شهر را فراهم می‌آورد. مقابله با حاشیه نشینی تاکنون تنها در تذکر و یا اقدامات جزئی بوده است؛ به خصوص در سال‌های ابتدایی انقلاب به دلیل مقابله

عوارض برای نوسازی در بافت‌های فرسوده و نیز معافیت عوارض صدور پروانه از سیاست‌های تشویقی می‌باشد که برای تراکم داده می‌شود.

## تجزیای نقش شهرداری و شهردار را در احیای بافت‌های فرسوده چگونه ارزیابی می‌کنید؟

○ از وظایف شهردار است که تمام شهر در حد قابل قبولی از استانداردهای لازم برخوردار باشد و برای نارسایی‌های موجود اقداماتی نماید و وظیفه‌ی شهرداری است که برای مشکلات فراوان بافت‌های فرسوده چاره‌ای بیندیشد. باور و عزم و اراده نقش اول را در انجام این کار دارد و اگر شهردار برای انجام این کار موضوعیت لازم را داشته باشد، این کار محقق می‌شود؛ در غیر این صورت اتفاقی نمی‌افتد و روند اضافه شدن به بافت‌های فرسوده ادامه خواهد داشت.

## تجزیای شهرداری چه تسهیلاتی را برای نوسازی بافت‌های فرسوده در مشهد در نظر گرفته است؟

○ تخفیف‌ها و محاسبات حقوق شهرداری به نحوی انجام می‌شود که زمینه‌ی حضور مردم و سرمایه‌گذاران را برانگیزد. بر این عقیده‌ایم که حتی اگر معادل هزینه نیز از مردم دریافت شود و سودی در دریافت عوارض برای شهرداری وجود نداشته باشد، باز هم این کار برای تشویق و کمک به احیای بافت‌های فرسوده صورت می‌گیرد. ما در شهرداری تمام سعی و تلاشمان این است که با دقت عمل و ایجاد فرصت برای مردم سعی کنیم هم مردم سود ببرند و هم به احیای این بافت‌ها کمک شود.

## تجزیای بافت‌های تاریخی که در بافت‌های فرسوده قرار دارد چگونه مرمت می‌شوند؟

○ بعضی از بافت‌های قدیمی تاریخی هستند. اگر در بافت‌های قدیمی تک بنای تاریخی داشته باشیم، بافت تاریخی نیست؛ اما اگر تعداد بناها در کنار هم و زیاد باشد، تبدیل به بافت تاریخی می‌شود و ما وظیفه داریم برای ایجاد طرح برای این بافت‌ها تمام ضوابط میراث فرهنگی را دنبال کنیم. البته اگر بنا تنها ثبت تاریخی، در دست مالک خصوصی باشد، خود مالک باید این مرمت و احیا را انجام دهد و ضمن آن که برای کمک، مبالغی نیز در نظر گرفته می‌شود و تلاش می‌کنیم انگیزه برای مالکان خصوصی ایجاد شود تا این بناهای تاریخی احیا گردد. بعضی از املاک هم که متعلق به میراث فرهنگی است و مالک خصوصی ندارد، با نظارت سازمان میراث فرهنگی و همکاری شهرداری احیا می‌شود.



نکردن با آن، افزایش چشم‌گیری پیدا نمود و مدیریت شهری نیز گاهی اوقات که قصد مقابله داشت، قدرت و پشتیبانی لازم را نداشت؛ به همین دلیل این مشکل را می‌توان از جمله مشکلاتی دانست که متوجه مدیران گذشته شهری است. در حال حاضر نیز برای جلوگیری از آسیب‌های حاشیه‌نشینی اگر حاکمیت، با برنامه‌ریزی و ساماندهی مناسبی وارد عمل شود، می‌توان از ادامه‌ی این معضل و توسعه‌ی آن جلوگیری کرد.



ما باید به استناد قانون مدیریت شهری این‌ها را به رسمیت نشناسیم و با تدبیر و برنامه‌ریزی، مکانیزم جلوگیری و مراقبتی را ادامه دهیم و راهی قانونی برای تأمین خواسته‌های این افراد پیدا کنیم تا آنها به خواسته‌هایشان برسند و ما نیز هدف‌هایمان را محقق نماییم. اگر تنها بخواهیم برای حل مشکل حاشیه‌نشینی مقابله نماییم، همچون چند دهه‌ی اخیر هیچ توفیقی حاصل نخواهد شد. در شهرداری مشهد سعی می‌شود برنامه‌ریزی نماییم تا بتوانیم با برخوردهای قانونی با این معضل مقابله نماییم.

### تهران به نظر شما راه مقابله با گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها چیست؟

○ وقتی تقاضای متراکم برای مسکن وجود دارد و نرخ رشد جمعیت نیز در سطح بالایی است به طبع، مردم قدرت خرید سرپناه در مناطق شهری را ندارند و به‌طور طبیعی به مناطق خارج از شهر و اطراف آن می‌روند اگر برای اقشار کم درآمد در شهرهای اقماری اقداماتی انجام شود و سرپناه ارزان قیمت برایشان تأمین شود و با اقدامات قانونی راه حلی پیدا کنیم که از گسترش هجوم به شهرها بکاهیم، می‌توان از پدیده‌ی حاشیه‌نشینی جلوگیری کرد؛ اما وقتی مردم راه حلی برای پیدا کردن سرپناه نیابند قطعاً تنها چاره‌ی آنها همین حاشیه‌نشینی است که هم برای خود آنها و هم برای دولت مشکلاتی را پدید می‌آورد.

### تهران در شهرداری مشهد چه اقداماتی در حال انجام است و وضعیت شهرداری چگونه است؟

○ شهرداری‌ها اگر همیشه براساس برنامه و به

هنگام، وارد عمل شوند و مدیریت شهر سلیقه‌ای و به صورت مشتت نباشد و دارای برنامه و انسجام باشد، می‌توان مقابله نمود. ما در شهر مشهد برنامه‌ی تفصیلی و منسجمی نداریم و برنامه‌های موجود نیز قدیمی و کهنه است که در اولین قدم، این برنامه‌ها نیاز به به‌هنگام شدن و به‌روز شدن دارد. طرح تفصیلی شهر در حال تکمیل شدن می‌باشد و باید متناسب با کم و کسری‌های موجود برای طرح‌های عملیاتی، برنامه‌ریزی شود که مهم‌ترین قسمت آن تأمین مالی است. شهرداری برای انجام تعهدات خود تحت فشار است و به دلیل این که دولت نیز کمک مالی به شهرداری نمی‌کند محل درآمد شهرداری عوارض مردم خواهد بود که با توجه به سختی وصول عوارض، باید شهرداری تلاش نماید که برای درآمد خود محل ثابتی ایجاد نماید و وابستگی شهرداری به عوارض، برطرف شود.

در حال حاضر پروژه‌های عمرانی فراوانی در شهر دنبال می‌شود. با بررسی وضع موجود سعی شده است کسری‌ها مشخص شود و اولویت بندی انجام شود تا منابع به آن اختصاص یابد. در حال حاضر چهره‌ی شهر به دلیل پروژه‌های متفاوت کارگاهی است؛ اما در ادامه با توجه به توان شهرداری، پروژه‌های کم‌تری انجام می‌شود؛ در عین حال با پشتیبانی و سرعت خود، آن را دنبال می‌کنیم. جلب مشارکت مردم به‌ویژه در سرمایه‌گذاری و تلاش برای ایجاد فضای کار و فعالیت برای تمامی اقشار جامعه از برنامه‌های شهرداری می‌باشد. با حضور مردم، در رفاه و رونق اقتصادی و معیشتی تحولاتی صورت می‌گیرد.



### تهران و حال نکته‌ی آخر از نظر شما.

○ تمامی اقداماتی که در شهرداری صورت می‌گیرد در راه رفاه مردم است. باید نوع رفتار و رویه‌ها به نوعی باشد که مردم را همیشه ولی نعمت خود بدانیم. تمامی تلاش ما برای کوتاه کردن و روان کردن کارها است. باید منابع اختصاص یافته مطابق با نیازهای شهروندان باشد و در مورد رفاه و آسایش آنها تصمیم‌گیری شود، باید ترتیبی اتخاذ شود تا هم چنین از نظامات اداری و بوروکراسی در جهت کمک به امور مردم، بکاهیم.





## پاسخگو نمودن شورای شهر با تأکید بر فرایند دانش و ارائه‌ی الگویی برای آن

□ دکتر غلامرضا معمارزاده

دانشیار، عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

دکتر حسین گنجی‌نیا

عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت



ر-مشارکت کارکنان بخش عملیاتی با یکدیگر برای اجرای راهکار مشخص شده یا ایده و دانش نوی تولید شده. بنابراین با توجه به تمامی ویژگی‌های اشاره شده در بالا، شناسایی و بررسی عواملی که امکان استقرار و به کارگیری فرایند ایجاد دانش را در سازمان‌ها مهیا نموده و در واقع با متغیرهای تشکیل دهنده‌ی فرایند فوق ارتباط دارند. از اهداف مهم این تحقیق می‌باشد.

### واژه‌های کلیدی:

فرایند ایجاد دانش-دانشی شدن شورای شهر- یادگیری توسعه‌ای- یادگیری خلاق- یادگیری عملیاتی- تغییرات جزئی و تدریجی- گروه‌های گذشته نگر و آینده نگر یا گروه‌های اجرایی و گروه‌های توسعه نگر- سازمان دانشی

### مقدمه:

از سال ۱۹۹۰ مفاهیم جدیدی چون «کار دانشی» (knowledge work)، «دانشگر» (knowledge worker) و «سازمان دانشی» (knowledge organization)، می‌رود که جای‌گزین کاریدی، کارکرد و سازمان سنتی گردد. دراکر با به کارگیری این واژگان خبر از ایجاد نوع جدیدی از سازمان‌ها را می‌دهد که در آنها به جای قدرت بازو،

### چکیده

مطالعات انجام گرفته نشان می‌دهد که استفاده از فرایند ایجاد دانش که به عنوان یکی از راهبردهای نوین مدیریت دولتی تلقی می‌گردد (مقاله‌ی افق‌های نو در مدیریت دولتی- سید مهدی الوانی)؛ قادر بوده که از طریق ایجاد مشارکت در بین تمامی اعضای سازمان اعم از کارکنان و مدیران در کلیه‌ی بخش‌های سازمانی، موجب درگیر کردن آنان با مشکل و تمامی آنان را در جهت یافتن راهکار حل مشکل بسیج نماید و از این راه، امکان پاسخ‌گویی را برای سازمان‌ها فراهم می‌آورد.

در واقع سازمان‌ها با بهره‌گیری از فرایند ایجاد دانش می‌توانند به ایجاد پنج نوع مشارکت در خود اقدام نمایند که عبارت‌اند از: الف- مشارکت مدیران رده‌ی عالی با تمامی کارکنان در تمامی سطوح سازمانی به منظور کسب پیشنهادهای (برای تعیین راهبرد)؛ ب- مشارکت مدیران عالی با یکدیگر در جهت تولید اطلاعات و نیز تولید دانش یا ایده‌ی نو؛

ج- مشارکت بین مدیران میانی با مدیران رده‌ی عالی جهت تعیین الگو برای به اجرا درآمدن ایده‌ی نو؛

د- مشارکت میان مدیران عملیاتی با مدیران میانی برای تعیین روش اجرایی شدن راهبرد (طرحی تکنولوژی)



قدرت ذهن حاکمیت دارد. بر اساس این نظریه در آینده جوامعی انتظار توسعه و پیشرفت را خواهند داشت که سهم بیش تری از دانش را به خود اختصاص دهند، نه سهم بیش تری از منابع طبیعی. منابع بدون دانش هرز می‌روند و نعمت نمی‌شوند؛ بلکه محنت و زحمت می‌آفرینند. دانش، منبع بالقومای است که کشف‌کننده‌ی منابع دیگر است و درون داده‌های سازمان را ابدی و لایزال می‌سازند. دانشی که از امواج دریا و جریان باد، انرژی می‌سازد، دانشی توسعه بخش و آفریننده است، و دانشی که با سوزاندن جنگل‌ها و ذخایر فسیلی گرما می‌سازد، دانشی مصرف‌کننده و کاهنده است. در عصر حاضر تنها راه توسعه‌ی پایدار و ایجاد ثروت، تربیت نیروی دانشی است (Roth, 1994) سازمان دانشی به توانمندی‌هایی دست می‌یابد که قادر است از نیروی اندک، قدرتی عظیم بیافریند و خاصیت هرمی leverage virtue و اثر پروانه‌ای butterfly effect را اهداف سازمان قرار دهد. در خاصیت هرمی، سازمان به یاری دانش، نقطه‌ی اتکایی را که همان نقطه‌ی راهبردی توسعه است، پیدا می‌کند و با صرف منابع ناچیز به توسعه و گسترش قابل توجه دست می‌یابد. (senge, 1990) در اثر پروانه‌ای که یکی از ویژگی‌های تئوری آشوب (chao theory) یا نظم در بی‌نظمی است، با انتخاب به جای یک نیرو در یک نقطه‌ی مناسب می‌توان به نیروی عظیم دست یافت. به تعبیر تئوری آشوب می‌توان از بالا زدن یک پروانه (نیروی کوچک) به طوفان بزرگ (تحولی عظیم) رسید. (gleick, 1987) مدیران بخش دولتی که غالباً از محدودیت‌های مالی نگران‌اند، اگر از دانایی زاینده برخوردار شوند و سازمان‌های خود را سازمان دانشی بسازند، فرصت خواهند یافت تا با شناخت نقطه‌های حساس و کلیدی بر محدودیت‌ها غلبه کرده و از آنها برای خود امکانات و منابع بسازند. مزیت‌های رقابتی آینده به شکل توانایی سازمان‌ها در مدیریت دانش و اطلاعات جلوه‌گر خواهد شد و سرمایه‌های فیزیکی و مالی، جای خود را به سرمایه‌های فکری و ذهنی می‌دهند و قدرت ذهن (brain power)، قدرت غالب و مسلط در عرصه‌های رقابت جهانی می‌گردد (sanderson, 1998) در چنین فضایی که دانش مولد ثروت است، جامعه باید از مدیرانی که آنان را آفرینشگر و اعجاز آفرین (gure) نام‌نهادند برخوردار باشد، تا بتوانند در صحنه‌ی رقابت‌های جهانی خود را مطرح سازند و پیامی در خور برای گفتن داشته باشند (الوانی، تابستان ۱۳۷۸).

مدیران دولتی به عنوان مدیران دانشی باید تصویر جدیدی از محیط و سازمان را ترسیم کنند. برای شکل دادن به چنین تصویری باید گذشته‌ها را فراموش کرد و از زاویه‌ی دیگر به مسأله نگریست. مدیران دانش آفرین با اعتقاد به وجود این که شیوه‌های جدید کارآمدتری

وجود دارد، روش‌های گذشته را تخریب می‌کنند تا آینده را بسازند. روش آنان تخریب خلاق (creative destruction) نام دارد؛ روشی که در آن همواره نوجویی و نوآوری ترغیب می‌شود (druch, 1992) اما نباید از یاد برد که این مدیران باید با سنت‌گرایان سازمانی که از شیوه‌های قدیمی در سازمان پاسداری می‌کنند؛ به توافق برسند و به کمک هم اندیشه‌های نو را به عمل تبدیل کنند؛ بدون آن که اصالت سازمان را از بین ببرند. روابط این دو گروه با هم تداعی‌کننده‌ی دو نوع فعالیت متضاد در بحث سیستم‌هاست. در سیستم‌های باز برای ادامه‌ی حیات، ضرورت وجود فعالیت‌های نگه‌دارنده (maintenance) و انطباقی (adaptive) در کنار هم کاملاً محسوس است. فعالیت‌های نگه‌دارنده می‌کوشند تا سیستم را در یک حالت تعادل نگه دارند و اجازه ندهند تا سیستم به علت تغییرات سریع نامتوازن گردد. بر عکس فعالیت‌های انطباقی از این جهت ضروری‌اند که سیستم را با تغییرات محیطی همسو ساخته و دگرگونی‌های لازم را در آن ایجاد می‌کنند. خلاصه آن که سازمان در عین انطباق‌پذیری و تغییر باید از ثبات کافی نیز برخوردار باشد (رابیز، ۱۳۷۸).

بدین ترتیب قدرت در آینده قدرت دانش خواهد بود. اما باید دید در آینده دانش در کف چه کسانی خواهد بود. دو سناریو در این میان قابل پیش‌بینی است: یکی این که دانش در دست گروهی خاص باشد و دیگر این که دانش در جوامع، توزیع شده و همگان دارنده‌ی آن باشند. هارلن کلیوند حالت دوم را محتمل‌تر می‌داند و آن را انقراض سلسله‌ی مراتب (twilight of hierarchy) نام می‌نهد؛ وضعیتی که در آن هیچ کس به خاطر داشتن اطلاعات بیش‌تر بر دیگری سلطه نخواهد داشت؛ اطلاعات در دسترس همگان خواهد بود؛ سلسله مراتب ناشی از برتری‌های اطلاعاتی از میان خواهد رفت (H. Cleveland, 1985). در چنین وضعیتی علم از انحصار خارج می‌گردد و می‌توان از آن برای مقاصد عمومی به‌سادگی بهره‌گرفت. علم و دانش و اطلاعات مربوط به آن را می‌توان به گونه‌ای سازماندهی کرد که موجب تصمیم‌گیری‌های آزاد‌منشانه تری گردد و شرایطی فراهم‌آید که در آن تصمیم‌گیری‌ها صرفاً به علت دانش و آگاهی یک فرد یا گروه در انحصار قرار نگیرد. این رویکرد موجب دگرگونی نظام خط‌مشی‌گذاری عمومی شده و توسعه‌ی دموکراسی را در پی خواهد داشت.

مدیران و کارگزاران بخش عمومی در عصر دانشی شدن سازمان‌ها، در تمامی سطوح سازمان با یکدیگر، رابطه‌ای تعاملی برقرار می‌کنند که حاصل آن تولید دانش و ایجاد ارزش افزوده دانشی است. در سازمان‌های آینده‌ی دولتی باید دانش فردی و جمعی تلفیق شده و با ارتباط بین سطوح مختلف سازمانی، تولید دانش صورت پذیرد. در



نشدن خواسته‌های آنان از جانب اعضا می‌باشد.

اما نتایج حاصل از مطالعات در بخش ادبیات نمایانگر آن بوده است که از مهم‌ترین دلایل پاسخ‌گویی (کاهش رضایت شهروندان و اعتماد آنها به اعضا) در شورای شهر با توجه به مأموریت و دلایل ایجاد و نیز اهداف و وظایف آن و تطبیق جایگاه شورا و شهرداری در مقابل شهروندان و تأمین انتظارات آنان، به لحاظ دانشی نبودن شورای شهر می‌باشد. بنابراین در این تحقیق مسأله‌ی اصلی در واقع شناسایی عواملی بوده که می‌تواند موجب دانشی شدن شورای شهر گردد.

### ضرورت و اهمیت تحقیق

فلسفه‌ی وجود و مأموریت شورای شهر به گونه‌ای بوده است که لزوم و ضرورت دانشی شدن آن مشهود می‌باشد؛ چرا که برای هدایت و نظارت شهرداری‌ها در راستای تأمین انتظارات شهروندان و نیز تأثیری که بر روی اعتماد عمومی داشته، مجبور به استفاده از دانش تخصصی و کاربردی و استفاده از عقل جمعی یا مشارکت و نیز بهره‌گیری از قدرت خلاقیت و نوآوری اعضا خود می‌باشد. از این جهت، محقق به لحاظ درک جایگاه شورای شهر در برابر شهرداری و نیز انتظاراتی که شهروندان از نظام مذکور دارند و از طرفی به لحاظ اهمیت پاسخ‌گویی شورای شهر نسبت به خواسته‌های مردم با توجه به نتایج حاصل از بررسی‌ها و تحقیقات به عمل آمده که همگی نشان دهنده‌ی نارضایتی شهروندان از وضعیت پاسخ‌گویی شورای شهر می‌باشند (بررسی نگرش شهروندان در خصوص عملکرد شورای شهر - جهاد دانشگاهی گیلان - ۱۳۷۸) و هم چنین مشاهده‌ی محقق در خصوص نظام تصمیم‌سازی در شورای شهر که مبتنی بر رسمیت و اجرای قانون به جای استفاده از پیشنهادهای سایر کارکنان در جهت ابداع و نوآوری راهکارها یا راهبرد پاسخ‌گویی بوده است، می‌تواند نشان دهنده‌ی اهمیت این تحقیق باشد.

### اهداف تحقیق

هدف اصلی این تحقیق در واقع افزایش توان پاسخ‌گویی شورای شهر نسبت به خواسته‌های شهروندان بوده است که در نتیجه استفاده از فرایند ایجاد دانش توسط شورای شهر در جهت ارتقای سطح پاسخ‌گویی خود می‌باشد.

بنابراین شناسایی تمامی عواملی که بر دانشی شدن شورای شهر مؤثر بوده و می‌توانند موجب استقرار و به‌کارگیری این فرایند در این شکل شهروندمدار گردند، از اهداف مهم این تحقیق محسوب می‌گردد.

فرایند دانشی سازی، ابتدا اطلاعات خام یا داده‌ها به وسیله‌ی افراد در هر سطح دریافت و به آنها الگو و ساختاری داده؛ سپس دارای معنی می‌گردند. پس از آن افراد اطلاعات پرورده را مورد تحلیل و استنتاج قرار می‌دهند و مفاهیم تازه‌ای از آنها می‌سازند که به معنای ایجاد دانش است و در نهایت اعضای سازمان ابزار و شیوه‌های به‌کارگیری دانش به دست آمده را ابداع می‌کنند که تکنولوژی (فناوری) نام دارد. این فرایند که از دریافت اطلاعات آغاز شده و تا طراحی فناوری ادامه می‌یابد، نوعی یادگیری خلاق به وجود می‌آورد که حاصل آن ایجاد دانش است. در حلقه‌ی یادگیری خلاق و تولید دانش، افراد در سطوح مختلف سازمان، نقش متفاوت اما مرتبط ایفا می‌کنند. افراد خلاق، اعضای واحدهای تحقیق و توسعه‌ی فرصت‌های نو را تشخیص می‌دهند و طی فرایند پژوهشی، ایده‌های جدید و نو می‌آفرینند؛ سپس این ایده‌ها به کمک مدیران اجرایی الگوسازی شده و شکل عملی پیدا می‌کند. شیوه‌های عملیاتی با کمک سطوح بعدی مشخص شده و دانش تولید شده به عرصه‌ی عمل پا می‌نهد (الوانی، ۱۳۷۷). نمودار شماره ۱، فرایند ایجاد دانش در سازمان‌ها را نشان می‌دهد.



نمودار شماره ۱ - فرایند ایجاد دانش در سطوح مختلف سازمان

### بیان مسأله

با توجه به نتایج به دست آمده از مطالعه در بخش ادبیات و پرسش‌نامه‌های توزیع شده در میان شهروندان و مصاحبه‌های انجام شده با شهروندان نمایانگر آن بوده است که مهم‌ترین مسأله در واقع نارضایتی و کاهش اعتماد شهروندان به اعضای شورای شهر، به دلیل برآورده



### فرایند ایجاد دانش (دانش سازی)

در این فرایند چهار مفهوم وجود دارد که عبارت اند از:

۱- داده‌ها یا اطلاعات خام

۲- اطلاعات پردازش شده

۳- دانش

۴- فناوری



۳- طراحی راه‌های اجرا: مجربان و تثبیت کنندگان وضعیت موجود (افراد) که به دنبال حفظ وضع موجود می‌باشند) به طراحی راه‌های اجرا در می‌آیند.

۴- اجرا: ایده‌های نو به اجرا در می‌آیند.

با توجه به یادگیری جامع انسانی با مناطق چهار گانه‌ی سازمان، باید گفت که همواره با عنایت به مناطق فوق دو نگرش در افراد سازمان وجود داشته‌است؛ به طوری که افرادی که در مناطق ابداع و عملیاتی کردن قرار گرفته‌اند، نگرش آینده‌نگری داشته و همواره به دنبال یافتن فرصت‌های نو می‌باشند؛ در حالی که افرادی که در مناطق طراحی اجرا، و اجرا یا رفتارهای اجرایی قرار گرفته‌اند از گذشته‌الگو می‌گیرند و همواره به دنبال تثبیت وضع موجود و حداکثر نمودن بازدهی از امکانات موجود (کارایی) می‌باشند که در واقع از برخورد و تعامل این دو حالت "تحول و تثبیت"، دانش جدید تولید و عملی می‌شود و سازمان به یادگیری‌های تازه نایل می‌گردد (الوانی-سازمان دانشی).

### دانشی شدن شورای شهر

برای اندازه‌گیری دانشی شدن شورای شهر، میزان استفاده‌ی اعضای آن از فرایند ایجاد دانش در جهت تأمین و پاسخ به انتظارات شهروندان به عنوان معیار انتخاب شده‌است (الوانی، مقاله‌ی افق‌های نو در مدیریت دولتی). بنابراین برای تحقیق مورد فوق، اقدام به ارائه‌ی متغیرهای مورد نیاز گردیده که شاخص سنجش و اندازه‌گیری دانشی شدن شورای شهر می‌باشند.

۱- استقرار نظام پیشنهادها بر پایه‌ی مشارکت بین کارکنان و اعضای شورای شهر؛

۲- مشارکت اعضای شورای شهر با یکدیگر و استفاده از خلاقیت در جهت ابداع (پردازش اطلاعات و تبدیل آن به ایده‌ها و یا دانش نو)؛

۳- مشارکت شهرداران مرکزی با اعضای شورای شهر در راستای تعیین الگوهای لازم برای اجرای ایده‌های نو؛

در فرایند دانش سازی ابتدا براساس مشارکت بین تمامی کارکنان با مدیران سطوح عالی سازمان در راستای حل مشکل و یا استفاده از فرصت‌های موجود، پیشنهادها از جانب کارکنان در همه‌ی سطوح مختلف سازمانی به مدیران عالی ارائه می‌گردد؛ سپس مدیران عالی بر پایه‌ی پیشنهادها دریافتی که به عنوان "داده" تلقی شده، به آنها الگو و ساختار داده‌اند و به صورت اطلاعات پردازش شده و معنی دار تبدیل می‌نمایند. پس از آن، اطلاعات موجود را در یک زمینه‌ی خاص قرار داده و معانی تازه‌ای از آنها استنباط می‌کنند (در راستای مشکل یا فرصت تعیین شده)، که به معنی ایجاد دانش می‌باشد و در نهایت دانش تولید شده برای اجرا، الگوسازی می‌گردد. به طوری که بر پایه‌ی مشارکت مدیران اجرایی با مدیران عالی سازمان، الگوی اجرای دانش مذکور تعیین می‌گردد. پس از آن با مشارکت مدیران عملیاتی با مدیران اجرایی، راه‌ها و روش‌های اجرای دانش تولیدشده مشخص می‌گردد و در نهایت دانش فوق توسط کارکنان و مأموران اجرای عملیات، اجرا می‌گردد.

بنابراین تعیین ابزار و شیوه‌ی اجرای دانش جدید، طراحی فناوری نامیده می‌شود. این فرایند که از دریافت داده‌ها تا طراحی فناوری ادامه می‌یابد، فرایند ایجاد دانش و یا دانش سازی نامیده می‌شود.

بنابراین، این فرایند نوعی یادگیری را در سازمان به وجود می‌آورد که یادگیری جامع انسانی نامیده می‌شود. این یادگیری حاصل چهار نوع یادگیری می‌باشد که حاصل آن ایجاد دانش نو و طراحی فناوری است که عبارت اند از:

۱- یادگیری خلاق: که ایده‌های نو را به وجود می‌آورد.

۲- یادگیری توسعه‌ای: که ایده‌های نو را عملیاتی می‌سازد.

۳- یادگیری رفتاری: که راه‌های اجرایی را برای افراد مشخص می‌نماید.

۴- یادگیری جزیی و تدریجی: که تجربیات حین عمل را به ارمغان

می‌آورد (الوانی-سازمان دانشی).

با توجه به چهار نوع یادگیری در سازمان، چهار منطقه‌ی یادگیری جامع و ارتباط آنان با یکدیگر قابل توضیح می‌باشد که عبارت اند از:

۱- ابداع: افراد خلاق (مدیران عالی سازمان) فرصت‌های نو را شناسایی کرده و ایده‌های جدید می‌آفرینند.

۲- عملیاتی کردن: مجربان با مشارکت با افراد خلاق به الگوسازی برای عملیاتی کردن اجرا، اقدام می‌نمایند.



تعیین راه‌های اجرایی و اجرا) مؤثر باشند. از این رو با توجه به مشارکت بین سه گروه از افراد در سازمان (مشارکت کارکنان با اعضای شورای شهر - مشارکت اعضا با یکدیگر و مشارکت کارکنان با هم) و ضرورت استفاده از معیار خلاقیت توسط اعضای شورای شهر برای تولید دانش، عوامل مؤثر به سه دسته تقسیم می‌گردد که تفکیک این سه عامل در بخش مدل تحقیق مشاهده می‌گردد.

الف - عوامل مؤثر بر مشارکت کارکنان شهرداری با یکدیگر و نیز با اعضای شورای شهر (در جهت ارائه‌ی پیشنهادهای به اعضای شورای شهر و طراحی فناوری)؛

ب - عوامل مؤثر بر مشارکت اعضای شورای شهر با یکدیگر (در جهت ابداع ایده‌ها و دانش نو)؛

ج - عوامل مؤثر بر خلاقیت اعضای شورای شهر در راستای تولید دانش.

#### مدل تحقیق

یک مدل تحقیق در برگیرنده‌ی روابط بین متغیرها و مفاهیم موجود در تحقیق بوده که بر پایه‌ی نتایج حاصل از مطالعات در بخش ادبیات کسب گردیده است. بنابراین مدلی را که مشاهده می‌فرمایید بر اساس بررسی‌های انجام گرفته در مراحل مطالعات اکتشافی یا بخش ادبیات

۴- مشارکت شهرداران مناطق با شهرداران مرکزی در جهت تعیین راه‌ها و روش‌های اجرایی؛

۵- مشارکت شهرداران ناحیه با شهرداران مناطق در راستای به اجرا درآوردن دانش تولید شده و یا ایده‌های نو.

قابل ذکر بوده که تطابق جایگاه هر یک از شهرداران و اعضای شورای شهر با متغیرهای فرایند ایجاد دانش بر اساس آنچه که قبل گفته شد، بر پایه‌ی بررسی شرح وظایف آنان و نمودار فرایند ایجاد دانش صورت گرفته است.

#### عوامل مؤثر بر دانشی شدن شورای شهر

برای سنجش و اندازه گیری میزان دانشی شدن شورای شهر از شاخص به کارگیری فرایند دانشی شدن استفاده شده است و هم چنین برای تعیین میزان استفاده از فرایند مذکور توسط شورای شهر، از معیار مشارکت و خلاقیت بهره گرفته شده است. بنابراین برای این که مهم‌ترین عوامل مؤثر بر دانشی شدن شورای شهر مورد بررسی و شناسایی قرار گیرند، به شناسایی فاکتورها و عواملی پرداخته شد که می‌توانند بر مشارکت کارکنان با اعضای شورای شهر و مشارکت اعضای شورای شهر با یکدیگر بر پایه‌ی به کارگیری خلاقیت‌ها در جهت فرایند تولید دانش و طراحی تکنولوژی (ابداع - الگوسازی -

متغیرهای وابسته	متغیرهای مستقل
فرایند ایجاد دانش	عوامل مؤثر بر دانشی شدن شورای شهر
مشارکت اعضا با یکدیگر در جهت ابداع ایده یا دانش نو	۱. نظارت شهروندان؛
استفاده از خلاقیت توسط اعضا در جهت ابداع دانش نو	۲. استقلال اعضای شورای شهر؛
مشارکت بین کارکنان و اعضای شورای شهر در جهت ارائه‌ی پیشنهادهای الگوسازی؛	۳. همکاری بین شوراها؛
مشارکت کارکنان با یکدیگر (شهرداران)؛	۴. توجه به جامعه؛
تعیین راه‌های اجرایی؛	۵. سرمایه‌ی اجتماعی بین اعضای شورای شهر؛
اجرای دانش نو.	۶. آموزش و کسب دانش و استفاده از مشاوران؛
	۷. تحصیلات اعضای شورای شهر؛
	۸. تجارب اعضای شورای شهر؛
	۹. رسمیت؛
	۱۰. اهداف و ارزش‌های مشترک؛
	۱۱. رضایت کارکنان؛
	۱۲. سرمایه‌ی اجتماعی بین کارکنان و اعضا؛
	۱۳. پیچیدگی؛
	۱۴. تمرکز.



### تحلیل داده‌ها

نتایج حاصل از پژوهش انجام گرفته که مبتنی بر مدل و فرضیات تحقیق می‌باشد، نشان دهنده‌ی بالابودن سطح رابطه‌ی بین متغیرهای مستقل با متغیر وابسته (فرایند ایجاد دانشی) بوده، به طوری که ۱۴ متغیر مستقل با هر یک از شاخص‌های دانشی شدن مبتنی بر مدل تحقیق، مورد آزمون قرار گرفته و در تمامی آنان که به تفکیک شهر (رشت - مشهد و اصفهان) می‌باشد، شاهد وجود رابطه و تأثیر گذاری بالای متغیرهای فوق فرایند ایجاد دانشی است؛ بنابراین در جهت تشریح خلاصه‌ی نتایج به دست آمده، می‌توان از جدول زیر استفاده نمود:

تحقیق شکل گرفته است؛ به طوری که در آن سعی شده که روابط بین متغیرهای تحقیق (متغیرهای مستقل و وابسته) با توجه به شاخص اندازه گیری سازمان دانشی (فرایند ایجاد دانش) و معیار اندازه گیری شاخص یاد شده که میزان مشارکت کارکنان و اعضای شورای شهر می‌باشد، مورد سنجش قرار گیرد. بنابراین در این مدل سعی شده است که نسبت به تمامی عوامل مؤثر بر مشارکت آنان و نیز رابطه‌ی آنان با متغیر وابسته‌ی تحقیق (دانشی شدن)، توجه گردد.

ردیف	متغیرهای مستقل	متغیرهای وابسته	رد شدن HO	تأیید شدن HO	رشت	مشهد	اصفهان	R
۱	نظارت شهروندان	مشارکت اعضا با یکدیگر در جهت ابداع ایده یا دانش نو	x	-	۰/۸۶۸	۰/۹۳۳	۰/۹۴۲	۰/۹۶۵
۲	استقلال اعضای شورای شهر	مشارکت اعضا با یکدیگر در جهت ابداع ایده یا دانش نو	x	-	۰/۹۵۶	۰/۹۴۰	۰/۹۶۰	۰/۹۶۴
۳	همکاری بین شوراها	مشارکت اعضا با یکدیگر در جهت ابداع ایده یا دانش نو	x	-	۰/۸۱۶	۰/۶۵۸	۰/۹۲۲	۰/۹۴۳
۴	توجه به جامعه	مشارکت اعضا با یکدیگر در جهت ابداع ایده یا دانش نو	x	-	۰/۹۴۴	۰/۹۶۸	۰/۹۷۵	۰/۹۸۱
۵	سرمایه‌ی اجتماعی بین اعضا	مشارکت اعضا با یکدیگر در جهت ابداع ایده یا دانش نو	x	-	۰/۹۱۷	۰/۹۵۴	۰/۹۷۱	۰/۹۷۱
۶	آموزش و کسب دانش	استفاده از خلاقیت توسط اعضا در جهت ابداع ایده یا دانشی نو	x	-	۰/۲۰۷	۴۸۳ ۱۳۶	۴۸۳ ۱۳۶	
۷	تحصیلات اعضا	استفاده از خلاقیت توسط اعضا در جهت ابداع ایده یا دانشی نو	x	-	۷۵۹ ۱۸۴	۸۲۸ ۱۵۰	۷۵۹ ۱۸۴	
۸	تجارب اعضا	استفاده از خلاقیت توسط اعضا در جهت ابداع ایده یا دانشی نو	x	-	۷۲۴ ۱۹۳	۴۸۳ ۱۳۶	۷۵۹ ۱۸۴	
۹	رسمیت	استفاده از خلاقیت توسط اعضا در جهت ابداع ایده یا دانشی نو	x	-	۷۵۹ ۱۸۴	۱۰۳ ۲۳۳	۸۷/۹۶۶	
۱۰	رضایت کارکنان	مشارکت کارکنان با اعضا در جهت ارائه‌ی پیشنهادها و الگوسازی	x	-	۰/۹۳۴	۰/۸۹۷	۰/۹۹۳	۰/۹۹۶
۱۱	سرمایه‌ی اجتماعی بین کارکنان اعضا	مشارکت کارکنان با اعضا در جهت ارائه‌ی پیشنهادها و الگوسازی	x	-	۰/۹۳۸	۰/۸۱۱	۰/۹۳۶	۰/۹۹۰
۱۲	پیچیدگی	مشارکت کارکنان با اعضا در جهت ارائه‌ی پیشنهادها و الگوسازی	x	-	۰/۹۱۹	۰/۹۶۰	۰/۹۷۰	۰/۹۹۵
۱۳	تمرکز	مشارکت کارکنان با اعضا در جهت ارائه‌ی پیشنهادها و الگوسازی	x	-	۰/۹۷۴	۰/۹۴۷	۰/۹۹۶	۰/۹۹۷
۱۴	اهداف و ارزش‌های مشترک بین کارکنان و اعضا	مشارکت کارکنان با یکدیگر در جهت تعیین و اجزا دانشی نو	x	-	۰/۸۹۹	۰/۸۹۴	۰/۸۲۶	۰/۹۸۱



در راستای تولید ایده‌های نو استفاده می‌نمایند.

## روش تحقیق

در جهت آزمون میزان تأثیرگذاری عوامل مؤثر بر فرایند دانشی شدن، از روش کاربردی در این تحقیق استفاده شده است. هم‌چنین جامعه‌ی آماری شامل: شوراهای شهر واقع در مراکز استان‌ها در کشور بوده که با استفاده از روش تصادفی ساده، سه شورای شهر رشت، اصفهان و مشهد به عنوان نمونه‌های آماری انتخاب گردیدند.

در جهت جمع‌آوری اطلاعات، از پرسش‌نامه استفاده شده است؛ به طوری که سه پرسش‌نامه به ترتیب برای اعضای شورای شهر، شهروندان و کارکنان شهرداری تنظیم شده و در بین نمونه‌ی یاد شده، توزیع گردید. در واقع کسب اطلاعات از طریق روش میدانی انجام گرفته است. برای تجزیه و تحلیل چهارده فرضیه‌ی آماری از آزمون‌های غیرپارامتریک همچون آزمون ضریب همبستگی اسپیرمن و کای دو بهره گرفته شده است.

## یافته‌های تحقیق

اولین یافته‌ی این تحقیق را می‌توان ایجاد پیوند بین خط مشی‌گذاری و اجزا در سازمان دانست که در اثر استفاده از فرایند ایجاد دانش، به وجود آمده است؛ به طوری که جدایی گروه‌های خط مشی‌گذار از گروه‌های عملیاتی (شوراهای شهر و شهرداری‌ها) از بین رفته و از طرفی وجود احساس عدم مسئولیت در برابر نتایج حاصل از اجرای سیاست‌ها در گروه‌های اجرایی که یکی از نتایج جدایی دو مفهوم یاد شده بوده، از میان رفته است و با بهره‌گیری از فرایند موجود می‌توان انتظار بسیج اعضای سازمان (اعضای شورای شهر، کارکنان و نیز مدیران شهرداری) را برای حل مشکلات داشت.

۲- هم‌چنین مشارکت تمامی اعضای ساختار اعم از شورای شهر و کارکنان شهرداری باعث شده است که هر یک از اعضای فوق با توجه به جایگاه سازمانی خود از طریق ارائه‌ی خدمات (تولید دانش، الگوسازی، طراحی فناوری و اجرای دانش) در تحقق اهداف سازمان تلاش نمایند؛ به طوری که موجب ایجاد حلقه‌ی یادگیری در شورای شهر و شهرداری گردند که شرح جزئیات آن، شامل چهار نوع از یادگیری عبارت است از:

## ۱- یادگیری خلاق:

اعضای شورای شهر یا مدیران رأس راهبردی از این نوع یادگیری

## ۲- یادگیری توسعه‌ای:

که شرایط لازم را برای این که ایده‌های نوع عملیاتی گردد، فراهم می‌سازد. در واقع مدیران میانی از یادگیری موجود برای تعیین الگوهای عملیاتی یا اجرایی نمودن ایده‌ی نو بهره می‌گیرند.

## ۳- یادگیری رفتاری:

این نوع از یادگیری را مدیران عملیاتی برای تعیین راه‌ها و روش‌های به اجرا درآوردن دانش یا ایده‌ی نو به کار می‌برند.

## ۴- یادگیری جزئی و تدریجی:

که تجربیات حین عمل را برای کارکنانی که به اجرایی نمودن ایده‌ی نوی تولید شده مشغول اند، به ارمغان می‌آورد. قابل ذکر بوده که تمامی یا انواع یادگیری‌های بیان شده بر پایه‌ی مشارکت بین افراد یا اعضای سازمان به وجود می‌آید. به عبارت دیگر بدون فعال شدن مشارکت در سازمان‌ها نمی‌توان انتظار پیدایش حلقه‌ی یادگیری سازمانی را داشت.

۳- در عصر فناوری اطلاعات و ارتباطات اتخاذ فرایند ایجاد دانش به عنوان یک راهبرد می‌تواند یاری‌دهنده‌ی سازمان‌ها در جهت تحقق اهداف خود یعنی پاسخ‌گویی مردمی یا تأمین و برآورده ساختن خواسته‌ها و انتظارات آنان باشد.

اما مهم‌تر این که سازمان‌ها برای استفاده از آن، نیازمند توجه و تأکید بر تعدادی از عوامل یا متغیرها بوده که موجب ایجاد شرایط لازم برای بهره‌گیری از فرایند مذکور خواهند شد، که در واقع یکی از اساسی‌ترین اهداف این نوشتار ذکر عوامل یاد شده (متغیرهای مستقل) و تعیین میزان رابطه‌ی آن با هر یک از متغیرهای تشکیل‌دهنده‌ی فرایند ایجاد دانش (متغیرهای وابسته) است که بر پایه‌ی مدل و فرضیات و نیز نتایج حاصل از آنالیز آماری قابل مشاهده بوده و نیز این روابط ابتدا بر اساس شهر و سپس بر اساس میزان شدت رابطه با استفاده از آزمون‌های ضریب همبستگی اسپیرمن و کای دو به شرح زیر مورد سنجش و اندازه‌گیری قرار گرفته‌اند (قابل ذکر است که تعیین چهارده متغیر به عنوان عوامل مؤثر بر دانشی شدن شوراهای شهر بر اساس بررسی و مطالعات انجام شده در بخش ادبیات و نیز



بهره‌گیری از تجارب و نظرات اعضای شورای شهر و شهرداران و تعدادی از کارشناسان بوده که از طریق مصاحبه حاصل آمده است.) که نتایج آنها عبارت است از:

از میان عوامل مؤثر بر مشارکت اعضای شورای شهر که شامل پنج عامل یعنی: نظارت شهروندان؛ استقلال اعضای شورای شهر؛ همکاری بین شوراها؛ و توجه به جامعه و سرمایه‌ی اجتماعی بین اعضا، می‌باشد، عامل استقلال اعضای شورای شهر، بیش از سایر عوامل مؤثر بر مشارکت اعضای شورای شهر رشت بوده است.

هم‌چنین توجه به جامعه بیش از سایر عوامل بر مشارکت اعضای شورای شهر مشهد تأثیر داشته است و در نهایت متغیر سرمایه‌ی اجتماعی از مهم‌ترین عوامل مؤثر بر مشارکت بین اعضای شورای شهر اصفهان تلقی می‌گردد؛ به‌طور کلی از میان عوامل مؤثر بر مشارکت بین اعضای شورای شهر در شهرهای یاد شده، متغیر توجه به جامعه بیش از سایر عوامل، بر مشارکت اعضا تأثیر داشته است.

۴- در بین عوامل مؤثر بر استفاده از خلاقیت توسط اعضای شورای شهر، در جهت ابداع ایده یا دانش نو یعنی آموزش و کسب دانش - تحصیلات اعضا - تجارب اعضا - و رسمیت که از طریق آزمون کای دو انجام گرفته است، تجارب اعضا بیش‌ترین رابطه را با ابداع دانش در شهر رشت داشته؛ در حالی که در شهر مشهد تحصیلات اعضا بالاترین رابطه را با تولید دانش داشته است و در پایان، دو متغیر تحصیلات و تجارب بالاترین رابطه را با ابداع ایده‌ی نو در اصفهان دارند.

۵- در خصوص تعیین عوامل مؤثر بر مشارکت کارکنان با اعضای شورای شهر، چهار عامل رضایت کارکنان - سرمایه‌ی اجتماعی بین کارکنان و اعضای شورای شهر - پیچیدگی - و تمرکز، انتخاب شده است که در شهر رشت متغیر کاهش یا عدم تمرکز بیش از سایر عوامل بر مشارکت بین کارکنان و اعضا تأثیر داشته است؛ در حالی که در مشهد عامل کاهش پیچیدگی بالاترین رابطه را با مشارکت میان آن دو گروه دارد و در نهایت در شهر اصفهان متغیر عدم یا کاهش تمرکز همانند شهر رشت بیش‌ترین تأثیر یا رابطه را با مشارکت پیدا کرده است.

به‌طور کلی توجه به متغیر تمرکز و کاهش آن در شورای شهر و شهرداری می‌تواند موجب مشارکت بین اعضای شورای شهر و کارکنان شهرداری در راستای ارائه‌ی پیشنهادهای و

الگوسازی، گردد.

۶- در ادامه باید بیان نمود که براساس میزان تأثیر و یا رابطه بین اهداف و ارزش‌های مشترک بین کارکنان شهرداری و اعضای شورای شهر با مشارکت آنان در جهت تعیین روش و اجرای ایده‌ی نو، شهر رشت بالاترین رابطه را به نسبت سایر شهرها بر پایه‌ی اطلاعات جمع‌آوری شده به خود اختصاص داده است (۰/۸۹۹) و نیز به‌طور کلی سطح این رابطه بر حسب شهرها به میزان ۰/۹۸۱ بوده است.

#### منابع و مأخذ:

- ۱- الوانی، سیدمهدی: (سازمان‌دانشی) کنترل و شماره‌های ۷ و ۸، پاییز و زمستان ۱۳۷۷.
- ۲- الوانی، سیدمهدی: (اعجاز‌گران مدیریت) مدیریت دولتی، شماره‌های ۴۴، تابستان ۱۳۷۸.
- ۳- رابینز، استیفن: تئوری سازمان، ترجمه‌ی الوانی، دانایی فرد، تهران: انتشارات صفار، ۱۳۷۸.
- 4-Buchholz, R.A. & ET. AL. Management Response to Public Issues N.J.: Prentice Hall, 1985.
- 5-Cebrian, j. L., Deutschland no.2 april & may 2001.
- 6-Cleveland, Harlan, the knowledge executive, N.Y. Troman talley books, 1985.
- 7-Denhardt, R.B. The future of P.A. at: <http://www.pami J.com>
- 8-Denhardt, R.B., Public Administration Thory, Calif.: Wadsworth Publishing co. 2001.
- 9-Drucker, P.F. HBR The New Society of organization Sep./oct.1992.
- 10-Gleick, J. chaos: Making a New Science, N.Y.: Viking, 1987.
- 11-Roth & et.al. The knowledge factory Planning Review Vol.22 no.3 1994.
- 12-Senge, P. M., The Fifth Discipline, N.Y.: Doubleday, 1990.
- 13-Senge, P.M., Lerning organization, N.Y.: May 1990.
- 14-Sanderson, S.M. NewApproaches to strategy ... Management Decision, 36/1, 1985.





## طرح‌های فضای سبز جایگزین بافت قدیمی

برگردان: رضا لیاقت‌ورز

کنند. مکان‌های مصادره شده از اموال عمومی توسط دولت محلی به سرمایه‌گذاران ساختمانی خصوصی به قیمتی پایین‌تر از قیمت بازار مسکن فروخته می‌شد. در آن دوران شرکت‌های ساختمانی هیچ انگیزه‌ای برای ساخت مسکن برای کم‌درآمدها نداشتند و در عوض به سمت ساخت پروژه‌های تجاری و مسکن برای افراد سطح متوسط رو به بالای جامعه گام برداشته بودند.

در سال ۱۹۵۴ مصوبه‌ای دیگر به تصویب رسید که در آن ساختمان‌سازی در مراکز شهر و ساخت مراکز اداری و هتل‌ها دنبال می‌شد که بر این اساس ۲ هزار پروژه‌ی ساختمانی در مساحت حدود یک میلیون و ۶۰۰ هزار متر مربع بین سال‌های ۱۹۵۴ تا ۱۹۷۳ تعریف شد. در این دوران ۶۰۰ هزار واحد مسکونی فرسوده تخریب و باعث جابه‌جایی اجباری ۲ میلیون شهروند شد.

در سال ۱۹۶۱ تحقیقاتی در زمینه‌ی پروژه‌های نوسازی در ۴۱ شهر ایالت متحده انجام شد که نشان می‌داد ۶۰ درصد افراد اجاره‌نشین به دلیل نداشتن امکانات مالی مناسب به سمت حاشیه‌نشینی

بعد از جنگ جهانی دوم طراحان شهری نخستین موج نوسازی شهری را در آمریکا و بعد از مصوبه‌ی مسکن سال ۱۹۴۹ شکل دادند. برنامه‌ی نوسازی شهری بستری را فراهم کرد تا تمام سکونتگاه‌های غیررسمی برجیده‌شود و ساخت حداقل ۱۸۰ هزار واحد مسکونی در شهرهای بزرگ دنبال شود.

هدف برنامه‌ی تدوین شده؛ حذف خانه‌های غیراستاندارد، ساخت خانه‌های مناسب و... بود و در نهایت، این اقدام‌ها روح تازه‌ای را در اقتصاد شهرهای آمریکا دمید.



مشارکت دولت‌های محلی باعث شد تا آن‌ها در مجموع ۱۳ میلیارد دلار از دولت فدرال کمک دریافت کرده و بسترهای سرمایه‌گذاری را ایجاد



تغییر چهره دهد.

آنها نه تنها به تغییر شکل و ساختار شهر خواهند پرداخت که ایجاد و گسترش فضاهای سبز را هم در دستور کار خود قرار داده اند. در پروژه‌ی نوسازی این شهر، بوم‌شناسی محل در الویت قرار دارد تا متناسب با آن شهر توسعه پیدا کند و شمای سبزتری به خود گیرد. این طرح شامل استاندارد کردن ساختمان‌ها؛ ایجاد ساختمان‌های سبز؛ نوسازی؛ و سبز کردن مدرسه‌های شهر است. هم‌چنین توسعه‌ی کلیولند به معنای تعمیر و تغییر شکل ایستگاه‌های وسایل نقلیه‌ی عمومی؛ احیای پارک‌ها و فضاهای سبز شهر، و ساخت خانه‌هایی نیز می‌شود که در مصرف انرژی صرفه‌جویی می‌کنند. تقسیم‌بندی جدیدی در این طرح وجود دارد که بر اساس آن، مناطق صنعتی دارای تأثیر بسزا در آلودگی شهرها، از نقاط مسکونی جدا می‌شوند. کارشناسان بر این باورند که در این رهگذر شهر و سازهای آن تخریب نمی‌شود، بلکه تنها نقایص آن رفع خواهند شد. این تعریف شهرسازان امریکایی از نوسازی شهری است. کلیولند بافت‌های فرسوده و نامتعارف را با سازهایی استاندارد عوض می‌کند؛ ضمن آن که تعمیم فضای سبز از اهداف اصلی است.



منبع:

www.chinadaily.com

و سکونت گاه‌های غیررسمی روی آوردند که این امر باعث شد تا کنگره‌ی آمریکا در همان دهه، قانونی را به تصویب برساند که طبق آن تسهیلاتی خاص برای اجاره نشین‌ها فراهم شود.

در دهه‌ی اخیر چاره‌های جدیدی برای تعریف نوع کارکرد شهرهای آمریکا اندیشیده شده است و آن، سوق دادن پروژه‌ها به سمت توسعه‌ی مشارکت‌های عمومی و خصوصی است.

نخستین گامها در این راستا در سال ۱۹۹۴ و در شهرهای آتلانتا، بالتیمور، شیکاگو، دترویت، نیویورک و شیکاگو برداشته شد؛ سپس به سایر شهرها سرایت کرد.

ایالت متحده‌ی آمریکا شهرهای بزرگ و کوچک بسیاری دارد که در هریک الگوهای مختلف نوسازی بافت‌های قدیمی اجرا شده است؛ به طوری که شاید هریک با دیگری تفاوت چشم‌گیری داشته باشد. اما نکته‌ی مهم در نوسازی‌ها تنها توجه به ایمن کردن بناهای فرسوده نیست؛ بلکه هدف گذاری‌های دیگری در طرح‌های شهری پیش‌بینی شده است به طوری که در شهر کلیولند - اهایو -

آمریکا طرح‌های سبز جایگزین بافت‌های قدیمی و نوسازی شهری می‌شود.

نمای این شهر به طرزى باورنکردنی زشت، قدیمی، فرسوده و عاری از هرگونه فضای سبز است. شهر کلیولند میان کارخانه‌های صنعتی محصور شده و قسمت جنوبی آن نمایی چون بیابان دارد. اما اخیراً قرار است تحولی شگرف در این شهر رخ دهد و این شهر با شهرسازی سبز



## نوسازی خانه‌های قدیمی در چین

برگردان: محبوبه خوانساری



نوسازی و بهسازی بافت قدیم شهرهای کشور پهناور چین، سیاستی است که در چند دهه‌ی اخیر توسط دولت چین به طور جدی تری دنبال می‌شود. در حال حاضر فرآیند نوسازی در مناطق مسکونی قدیمی چین به سه طریق

شهرداری مصمم بود تا با به پایان رسیدن قرن، بتواند در شهر پکن به سطح متوسط استاندارد زندگی نیز برسد.

تا سال ۱۹۹۲ این برنامه در ۱۸ منطقه‌ی شهری پکن به اجرا درآمد و کلنگ احداث یک میلیون و ۵۰۰ متر مربع واحد مسکونی به زمین خورد و این رقم تا سال ۲۰۰۰ به سه میلیون و ۶۰۰ هزار متر مربع رسید. نکته‌ی حائز اهمیت در طرح‌های اجرا شده این بود که نوآوری‌هایی در سبک‌های معماری پدید آمد تا فضاهاى جدید بتوانند با فضای سنتی و سبک زندگی پکن قدیم هماهنگی داشته باشند. دولت در نظر دارد هر ساله سه میلیون متر مربع از خانه‌های قدیمی را نوسازی و تبدیل به خانه‌های ارزان قیمت جدید کند. این خانه‌ها به قیمتی کم تر از ۴۲۲ دلار آمریکا در هر متر مربع فروخته می‌شود. از سوی دیگر اجرای این طرح مخالفت‌هایی را در کشور چین برانگیخته است؛ به طوری که برخی از محققان تاریخ معماری چین معتقدند که طرح دولت باعث از بین رفتن بسیاری از بناهای میراث فرهنگی این کشور شده است.

صورت می‌گیرد: در روش نخست، خانه‌های قدیمی به کلی تخریب می‌شوند و به جای آن‌ها خانه‌های جدید ساخته می‌شوند. در روش دوم به جای تخریب کلی ساختمان، آن را بازسازی و ترمیم می‌کنند. این روش در دهه‌ی ۱۹۹۰ میلادی توجه زیادی را به خود معطوف کرد؛ اما استفاده از آن محدود بود. این در حالی است که دو روش مذکور به صورت مستقیم یا غیرمستقیم از کمک‌های یارانه‌ای دولت بهره‌مند هستند. در روش سوم، ساختمان مسکونی به طور کامل تخریب می‌شود؛ ولی به جای آن ساختمان‌های تجاری نظیر فروشگاه، هتل و ... ساخته می‌شود. سوددهی این روش سبب شده تا دارای اهمیت ویژه‌ای شود.

در سال ۱۹۹۰ میلادی بود که شهرداری پایتخت چین خواستار سرعت بخشیدن به موضوع نوسازی شد؛ بنابراین به موسسه برنامه ریزی شهری پکن مأموریت داد تا طرح جامعی را برای نوسازی مناطق شهری تدوین کند.

این برنامه در واقع ترغیب‌کننده‌ی شهروندان برای بهبود وضعیت خانه‌هایشان بود و در عین حال

منبع:

www.chinadaily.com



## پاکستان

### و طرح سکونتگاه خداوند



برگردان: رضا لیاقت و رز

به مرحله‌ی اجرا درآمد. این طرح توسط شرکت عمران حیدرآباد و در زمین‌هایی مربوط به طرح مسکن "گلشن شهباز" که بدون استفاده باقی مانده بود، عملیاتی شد.

یکی از عوامل مهم در طرح "سکونت گاه خداوند"، خاصیت ترغیب‌کنندگی آن بود و مردم را تشویق به ساخت سریع‌تر مسکن برای خود می‌کرد. این طرح به نوعی فقرا و کم‌درآمدها را برای ساخت مسکن توانمند می‌کرد؛ به طوری که این خانه‌ها می‌بایست از استانداردهای مناسبی برای زندگی برخوردار می‌بودند و به نوعی انسان‌هایی که برای سالیان دراز در حاشیه بودند، وارد جامعه‌ی شهری می‌شدند. نزدیک ۶۰ قطعه زمین، مربوط به طرح "گلشن شهباز" که بدون استفاده مانده بود برای سکونت افراد کم‌درآمد اختصاص پیدا کرد و طرح "سکونت گاه خداوند" شکل گرفت. شرکت عمران حیدرآباد با این اعتقاد که ابتدا باید جا برای سامان‌دهی مسکن کم‌درآمدها فراهم شود، به شناسایی این افراد روی آورد.



منبع:

www.citymayors.com

شهروندان شهرهای کشور پاکستان، حاشیه نشینی و سکونت‌گاه‌های غیررسمی را علاوه بر داشتن خانه‌های غیر ایمن نیز تجربه می‌کنند؛ اما در سال‌های اخیر طرح "سکونت گاه خداوند"، حدود ۳ هزار خانواده‌ی کم‌درآمد ساکن در حاشیه‌ی شهرهای پاکستان را در ۸ سال اسکان داد.

سکونت‌گاه‌های غیررسمی به زبان محلی در پاکستان "کاجی آباد" خوانده می‌شوند و حتی اداره‌ی به نام "اداره‌ی مرکزی کاجی آباد" به سامان‌دهی این محلات می‌پردازد.

معضل سکونت‌گاه‌های غیررسمی در پاکستان بسیار وخیم است. به طور مثال، ۶ میلیون نفر از ساکنان شهر ۱۲ میلیونی کراچی در کاجی آبادها زندگی می‌کنند. زمان شکل‌گیری سکونت‌گاه‌های غیررسمی در پاکستان به سال ۱۹۴۷ یعنی زمانی که پاکستان از هند جدا شد، بر می‌گردد. در آن زمان موج مهاجرت به شهرهای بزرگ شکل گرفت و باعث به وجود آمدن کاجی آبادها در پاکستان شد. برآوردها نشان می‌دهد که نرخ رشد سالانه‌ی کاجی آبادها ۹ درصد است.

طرح "سکونت گاه خداوند" که یکی از طرح‌های برگزیده‌ی یونسکو هست، تجربه‌ی جدیدی در رابطه با تأمین مسکن برای کم‌درآمدهای پاکستانی ایجاد می‌کند. این طرح، ابتکاری دولتی، برای استفاده از منابع رسمی و غیر رسمی ساخت مسکن به شمار می‌رود تا نیازهای مسکن ساکنان کاجی آباد را برطرف کند. طرح "سکونت‌گاه خداوند" برای نخستین بار در حیدرآباد، شهری در ۱۶۵ کیلومتری کراچی،



که قبل از سکونت افراد توسط شرکت عمران حیدرآباد برنامه ریزی شده بود. در واقع روند ساخت و ساز در این محل به ترتیب شامل مردم-زمین-مسکن و در نهایت تجهیز زیرساختها بود. بعد از اسکان مردم، ساخت مسکن به سازمانهای غیردولتی واگذار، و به تدریج با سرمایه گذاری، زیرساختها هم تجهیز شد. بعد از گذشت ۸ سال از اجرای این طرح در حیدرآباد، ۲ هزار و ۸۰۰ قطعه زمین برای اسکان ۱۸ هزار نفر واگذار شد. به هر حال پدیده‌ی کچی آبادها در پاکستان روبه افزایش است و این نوع طرحها در حد تسکین دهنده‌ی موقت باقی می‌ماند که نمی‌تواند پاسخ‌گوی خیل عظیم حاشیه نشینان پاکستانی باشد؛ اما "سکونتگاه خداوند" طرحی است تا به نیازهای مسکن کم درآمد با شیوه‌ای ابتکاری پاسخ دهد؛ هرچند افراد مشمول این طرح اندک باشند.

کم‌درآمدها در ابتدا دو هفته در یک سرپناه موقت به سر می‌بردند؛ سپس این سکونت گاه‌های موقت همگام با گسترش و رونق خانواده به ساختاری واقعی و با ثبات تبدیل می‌شد. قیمت هر قطعه زمین که توسط شرکت عمران حیدرآباد در اختیار کم‌درآمدها گذاشته می‌شد، ۳۰ دلار، و سیاست اصلی طرح، ساخت زیر ساختها بعد از سکونت کم‌درآمدها بود. این رویکرد با خط مشی دولت متفاوت بود، چرا که دولت قبل از سکونت افراد، تمام زیرساختهای یک شهر را فراهم می‌کند؛ اما این طرح با ساختاری ویژه پیش رفت و مسئولان طرح معتقد بودند، تجار بشان نشان می‌دهد در این موارد، خدمات باید هم‌زمان با تشکیل سکونت گاهها شکل گیرد.

یکی از ضروری ترین مسائل در موفقیت این طرح، ساماندهی جمعیت در بلوکهای طبقه بندی شده بود

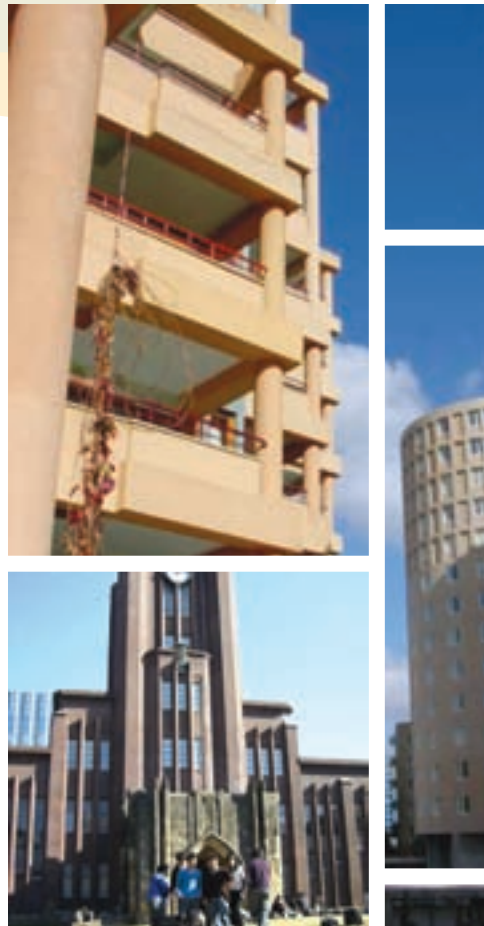
## توکیو شهری مقاوم

برگردان: محبوبه خوانساری

کشور ژاپن به دلیل قرار گرفتن بر روی خط زلزله، برنامه‌های خاصی را سالیان قبل برای مقاوم سازی و نوسازی بافت‌های قدیمی خود در پیش گرفت. آخرین این برنامه‌ها به ۶۰ سال پیش یعنی بعد از جنگ جهانی دوم برمی‌گردد؛ به طور مثال شهر توکیو پایتخت ژاپن با برنامه ریزی و سرمایه گذاری وسیع دولتی به نوسازی و مقاوم سازی بافت‌های فرسوده و غیراستاندارد خود پرداخت.

ساختمان‌های امروز توکیو که دارای مقاومت بسیار زیادی هم هستند، نتیجه‌ی موج مقاوم سازی و نوسازی ۶۰ سال پیش است. البته پیش از این نوسازی، زمین لرزه‌ای بسیار بزرگ این شهر را در سال ۱۹۲۳ لرزاند و خرابی‌های بسیاری به بار آورد و از آن پس نخستین موج نوسازی بناهای این شهر شکل گرفت.

این شهر در حال حاضر به هیچ عنوان با معضلی به نام بافت‌های فرسوده روبه رو نیست و زلزله‌های





که قبل از سکونت افراد توسط شرکت عمران حیدرآباد برنامه ریزی شده بود. در واقع روند ساخت و ساز در این محل به ترتیب شامل مردم-زمین-مسکن و در نهایت تجهیز زیرساختها بود. بعد از اسکان مردم، ساخت مسکن به سازمانهای غیردولتی واگذار، و به تدریج با سرمایه گذاری، زیرساختها هم تجهیز شد. بعد از گذشت ۸ سال از اجرای این طرح در حیدرآباد، ۲ هزار و ۸۰۰ قطعه زمین برای اسکان ۱۸ هزار نفر واگذار شد. به هر حال پدیده‌ی کچی آبادها در پاکستان روبه افزایش است و این نوع طرحها در حد تسکین دهنده‌ی موقت باقی می ماند که نمی تواند پاسخ گوی خیل عظیم حاشیه نشینان پاکستانی باشد؛ اما "سکونتگاه خداوند" طرحی است تا به نیازهای مسکن کم درآمدها با شیوه ای ابتکاری پاسخ دهد؛ هرچند افراد مشمول این طرح اندک باشند.

کم درآمدها در ابتدا دو هفته در یک سرپناه موقت به سر می بردند؛ سپس این سکونت گاههای موقت همگام با گسترش و رونق خانواده به ساختاری واقعی و با ثبات تبدیل می شد. قیمت هر قطعه زمین که توسط شرکت عمران حیدرآباد در اختیار کم درآمدها گذاشته می شد، ۳۰ دلار، و سیاست اصلی طرح، ساخت زیر ساختها بعد از سکونت کم درآمدها بود. این رویکرد با خط مشی دولت متفاوت بود، چرا که دولت قبل از سکونت افراد، تمام زیرساختهای یک شهر را فراهم می کند؛ اما این طرح با ساختاری ویژه پیش رفت و مسئولان طرح معتقد بودند، تجاریشان نشان می دهد در این موارد، خدمات باید هم زمان با تشکیل سکونت گاهها شکل گیرد.

یکی از ضروری ترین مسائل در موفقیت این طرح، ساماندهی جمعیت در بلوکهای طبقه بندی شده بود

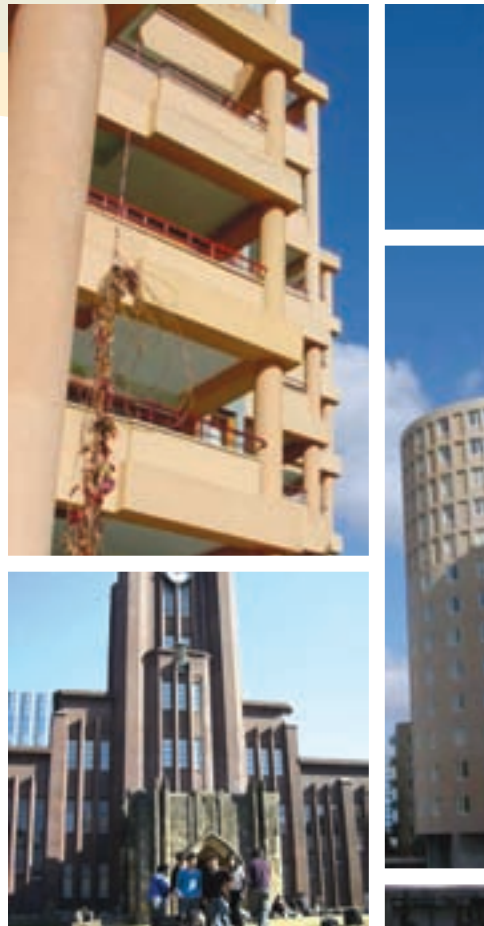
## توکیو شهری مقاوم

برگردان: محبوبه خوانساری

کشور ژاپن به دلیل قرار گرفتن بر روی خط زلزله، برنامه‌های خاصی را سالیان قبل برای مقاوم سازی و نوسازی بافت‌های قدیمی خود در پیش گرفت. آخرین این برنامه‌ها به ۶۰ سال پیش یعنی بعد از جنگ جهانی دوم برمی گردد؛ به طور مثال شهر توکیو پایتخت ژاپن با برنامه ریزی و سرمایه گذاری وسیع دولتی به نوسازی و مقاوم سازی بافت‌های فرسوده و غیراستاندارد خود پرداخت.

ساختمان‌های امروز توکیو که دارای مقاومت بسیار زیادی هم هستند، نتیجه‌ی موج مقاوم سازی و نوسازی ۶۰ سال پیش است. البته پیش از این نوسازی، زمین لرزه ای بسیار بزرگ این شهر را در سال ۱۹۲۳ لرزاند و خرابی‌های بسیاری به بار آورد و از آن پس نخستین موج نوسازی بناهای این شهر شکل گرفت.

این شهر در حال حاضر به هیچ عنوان با معضلی به نام بافت‌های فرسوده روبه رو نیست و زلزله‌های





شدید با کم ترین تخریب این شهر را می‌لرزاند. از سوی دیگر مدیران شهری کشور ژاپن در حال حاضر تنها به دنبال حفظ و نگه داری از بناهای تاریخی شهرهای ژاپن هستند؛ به طوری که در سه مرکز تاریخی ژاپن شامل اوزاکا، کیوتو و کوبه طرح‌های ویژه‌ای اجرا شد.

هریک از این سه شهر، تاریخ جداگانه‌ای در شهرسازی دارند که در نتیجه، نوع نوسازی، آن‌ها را متفاوت از یکدیگر می‌کرد. هدف از اجرای طرح‌های نوسازی در این شهرها ایجاد سازگاری بیش تر بین بخش‌های تاریخی با بخش‌های مدرن شده‌ی شهر بود.



برگردان: محبوبه خوانساری

## نوسازی مسکو



و زیرساخت‌های شهر مسکوی روسیه نوسازی شده‌اند؛ اما هنوز مشکل اصلی، در مواجهه با ساختمان‌های ناپایدار شهری است.

۵ هزار ساختمان در بخش مرکزی مسکو واقع هستند که ۱۲ درصد کل واحدهای ساختمانی این شهر را شامل می‌شود که اغلب فرسوده هستند؛ اما در مقابل، در بقیه‌ی قسمت‌های شهر مسکو ساختمان‌های مدرن وجود دارد.

اغلب ساختمان‌های بخش مرکزی مسکو در اواخر قرن ۱۹ و اوایل قرن ۲۰ میلادی بنا نهاده شده است که در حال حاضر فونداسیون اغلب این ساختمان‌ها استحکام لازم را ندارد. طبق بررسی‌های صورت گرفته، دو سوم تمام ساختمان‌های این

حدود ۵ میلیون نفر در کشور روسیه در خانه‌های ناپایدار زندگی می‌کنند. ۲ هزار و ۸۰۰ میلیون متر مربع از خاک روسیه مسکونی است که از این رقم بیش از ۲۹۰ میلیون متر مربع آن (۱۱ درصد) نیازمند تعمیرات اساسی و فوری است و ۲۵۰ میلیون متر مربع (۹ درصد) هم نیاز به نوسازی دارد. هم چنین ۲۰ درصد خانه‌های شهری نیز هنوز به خوبی مجهز نشده‌اند.

میزان فرسودگی شهرهای روسیه هر ساله در حال افزایش است و امروزه دولت‌های محلی در جایگاهی نیستند که بتوانند به تنهایی مشکل را بر طرف کنند. بنابراین دولت فدرال در برنامه‌ای با نام «مسکن» که دوره‌ی مدت آن از سال ۲۰۰۲ آغاز و تا سال ۲۰۱۰ ادامه دارد، توجه و سرمایه‌گذاری ویژه‌ای در این بخش انجام می‌دهد.

اصلی ترین هدف این طرح جابه جایی شهروندانی است که در خانه‌های ناپایدار و فرسوده زندگی می‌کنند. این برنامه، در پیروی از اهداف توسعه‌ی هزاره‌ی سازمان ملل و برنامه‌ی اجلاس جهانی ژوهانسبورگ، در اجرایی کردن توسعه‌ی پایدار و حذف سکونت گاه‌های غیررسمی تدوین شده است.

از زمان اجرایی شدن این طرح بسیاری از خیابان‌ها



شدید با کم ترین تخریب این شهر را می‌لرزاند. از سوی دیگر مدیران شهری کشور ژاپن در حال حاضر تنها به دنبال حفظ و نگه داری از بناهای تاریخی شهرهای ژاپن هستند؛ به طوری که در سه مرکز تاریخی ژاپن شامل اوزاکا، کیوتو و کوبه طرح‌های ویژه‌ای اجرا شد.

هریک از این سه شهر، تاریخ جداگانه‌ای در شهرسازی دارند که در نتیجه، نوع نوسازی، آن‌ها را متفاوت از یکدیگر می‌کرد. هدف از اجرای طرح‌های نوسازی در این شهرها ایجاد سازگاری بیش تر بین بخش‌های تاریخی با بخش‌های مدرن شده‌ی شهر بود.



برگردان: محبوبه خوانساری

## نوسازی مسکو



و زیرساخت‌های شهر مسکوی روسیه نوسازی شده‌اند؛ اما هنوز مشکل اصلی، در مواجهه با ساختمان‌های ناپایدار شهری است.

۵ هزار ساختمان در بخش مرکزی مسکو واقع هستند که ۱۲ درصد کل واحدهای ساختمانی این شهر را شامل می‌شود که اغلب فرسوده هستند؛ اما در مقابل، در بقیه‌ی قسمت‌های شهر مسکو ساختمان‌های مدرن وجود دارد.

اغلب ساختمان‌های بخش مرکزی مسکو در اواخر قرن ۱۹ و اوایل قرن ۲۰ میلادی بنا نهاده شده است که در حال حاضر فونداسیون اغلب این ساختمان‌ها استحکام لازم را ندارد. طبق بررسی‌های صورت گرفته، دو سوم تمام ساختمان‌های این

حدود ۵ میلیون نفر در کشور روسیه در خانه‌های ناپایدار زندگی می‌کنند. ۲ هزار و ۸۰۰ میلیون متر مربع از خاک روسیه مسکونی است که از این رقم بیش از ۲۹۰ میلیون متر مربع آن (۱۱ درصد) نیازمند تعمیرات اساسی و فوری است و ۲۵۰ میلیون متر مربع (۹ درصد) هم نیاز به نوسازی دارد. هم چنین ۲۰ درصد خانه‌های شهری نیز هنوز به خوبی مجهز نشده‌اند.

میزان فرسودگی شهرهای روسیه هر ساله در حال افزایش است و امروزه دولت‌های محلی در جایگاهی نیستند که بتوانند به تنهایی مشکل را بر طرف کنند. بنابراین دولت فدرال در برنامه‌ای با نام «مسکن» که دوره‌ی مدت آن از سال ۲۰۰۲ آغاز و تا سال ۲۰۱۰ ادامه دارد، توجه و سرمایه‌گذاری ویژه‌ای در این بخش انجام می‌دهد.

اصلی ترین هدف این طرح جابه جایی شهروندانی است که در خانه‌های ناپایدار و فرسوده زندگی می‌کنند. این برنامه، در پیروی از اهداف توسعه‌ی هزاره‌ی سازمان ملل و برنامه‌ی اجلاس جهانی ژوهانسبورگ، در اجرایی کردن توسعه‌ی پایدار و حذف سکونت گاه‌های غیررسمی تدوین شده است.

از زمان اجرایی شدن این طرح بسیاری از خیابان‌ها





شهر مسکو در حال پیشرفت است؛ اما در حال حاضر مشکلات فراوانی پیش پای مسئولان شهرداری مسکو و سرمایه گذاران قرار دارد؛ به طوری که هنوز شهرداری این اطمینان را حاصل نکرده است که پروژه‌های در دست احداث سرمایه گذاران در موعد مقرر اجرایی شود.

از سوی دیگر یکی از چهار اولویت اصلی دولت پوتین در حال حاضر ساخت خانه‌های مناسب است به طوری که در سال ۲۰۰۷ تنها حدود ۴۰ میلیون دلار، به این امر و جابه جایی افرادی که در خانه‌های فرسوده زندگی می‌کنند اختصاص یافته است که البته همین رقم در سال گذشته نیز اختصاص پیدا کرده بود.

در عین حال طبق بودجه‌ی سال ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۰، کشور روسیه بیش تر از ۹ میلیارد دلار اعتبار برای مسکن در نظر گرفته است تا در دو سال باقی مانده از طرح نوسازی و بازسازی این کشور، این روند رشد چشم گیری پیدا کند.



محدوده در حال ویران شدن هستند. با حضور سرمایه گذاران بخش خصوصی، ساختمان سازی و نوسازی در بخش مرکزی مسکو در حال پیشرفت است؛ به طوری که تا پایان سال ۲۰۰۴ یک میلیون و ۴۰۰ هزار متر مربع از این فضا در دست نوسازی قرار داشت که شامل ۳۳۶ هزار مترمربع واحد مسکونی و ۷۹۵ مترمربع بنای غیر مسکونی بود. موج نوسازی واحدهای فرسوده‌ی واقع در مرکز



## خانه‌های مشارکتی در ترکیه

بزرگ ترین پروژه‌ی انبوه سازی مسکن در ترکیه است که از طریق شرکت‌های تعاونی و مشارکت‌های مردمی دنبال می‌شود. این طرح در عین این که به جابه جایی اقشار کم درآمد ساکن در خانه‌های فرسوده کمک کرد، همچنین نوعی ابتکار را نیز معرفی کرد تا به کل کشور ترکیه تسری پیدا کند.

«باتی کنت» در غربی ترین نقطه‌ی آنکارا واقع شده و مساحت این منطقه‌ی پهناور، ۱۰ میلیون مترمربع است. ۵۰ درصد این زمین به ساخت مسکن اختصاص پیدا کرده و ۵۰ درصد دیگر

مشکل کمبود مسکن مناسب در ترکیه به مانند بسیاری از شهرهای جهان، این کشور را به سمت ابداع طرح‌های ابتکاری و جدید کشاند؛ به طوری که در یکی از این طرح‌ها و برای اجرایی کردن طرح، کارگران و اقشار متوسط و کم درآمد جامعه که خانه‌ی مستقل و مناسبی نداشتند در تعاونی‌ای به نام «کنت کوپ» گرد هم آمدند و طرحی را با همکاری گروه‌های مختلف جامعه، حکومت محلی و مرکزی شهر اجرایی کردند.

طرح ساخت مسکن در محله "باتی کنت" آنکارا،



«باتی کنت» سازماندهی مناسبی شدند. برای اولین بار در ترکیه منابع و تجربیات سه سازمان مختلف (انجمن غیر دولتی کنت کوپ، شهرداری و دولت) با یکدیگر تلفیق شدند تا تقاضای مسکن در اقشار متوسط و کم درآمد جامعه را پاسخ گو باشند. کل هزینه‌های این پروژه تا سال ۱۹۹۵، یک میلیارد دلار تخمین زده شد که شامل مالکیت زمین، تأسیسات زیربنایی، سرمایه‌گذاری و ساخت مسکن بود.

برای سرمایه‌گذاری در طرح، موسسه‌ی کنت کوپ در سال ۱۹۸۰ دنبال منابع خارجی رفت؛ به طوری که در تاریخ ۲۱ می ۱۹۸۰ صندوق اسکان اروپا ۵.۲۸ میلیون دلار به طرح باتی کنت اختصاص داد.

کل وامی که صندوق اسکان اروپا به این طرح در طی سال‌های ۱۹۸۰ تا ۱۹۸۴ ارائه داد، ۸۶ میلیون دلار بود.

تجربه‌ی مدل ابتکاری موسسه‌ی کنت کوپ در ساخت خانه‌های مشارکتی بعدها به سراسر ترکیه منتقل شد؛ به طوری که هم‌اکنون ۶۰۰ تعاونی در ۳۰ محل مشخص به مساحت کل ۳۰۰ میلیون متر مربع در حال ساخت و ساز هستند.

اقدام ملی موسسه‌ی «کنت کوپ» توسط مجامع بین المللی نیز تأیید شده است. در سال ۱۹۸۷ این موسسه، جایزه‌ی بین المللی سال "ساخت سرپناه برای بی‌خانمان‌ها" را به خود اختصاص داد. این جایزه توسط موسسه‌ی مسکن اجتماعی بریتانیا به موسسه‌ی کنت کوپ اعطا شد. در پنجاهمین سالگرد تأسیس سازمان ملل در سال ۱۹۹۵ نیز از این طرح در سازمان ملل تقدیر به عمل آمد.



فضاهای غیر مسکونی را شامل می‌شود. این طرح برای ساخت ۵۰ هزار واحد مسکونی پایه ریزی شده بود که برپایه‌ی پیش‌بینی‌ها، ۲۵۰ هزار نفر را در خود جای می‌داد؛ به طوری که هم‌اکنون در هر هکتار ۲۵۰ نفر تراکم جمعیتی وجود دارد. این طرح، در سال ۱۹۷۹ آغاز شد و تا سال ۱۹۸۳، ۲۰۰ هزار نفر در ۴۵ هزار واحد مسکونی اسکان داده شدند. انجمن تعاونی مسکن «کنت کوپ» با شروع این طرح، خانه‌هایی بر مبنای طرح‌های توسعه‌ی شهری پایه ریزی کرد و کار ساخت آن‌ها را با موفقیت به اتمام رساند.

انجمن کنت کوپ مدلی بسیار متفاوت در بهره‌گیری از مشارکت‌های مردمی از آنچه که قبلاً در ساخت خانه‌ها در آنکارا به طور سنتی مرسوم بود، ارائه داد؛ به طوری که سازمان‌های غیردولتی و داوطلبان مردمی، در طرح





## مصون ماندن بناها و ساختمان های تاریخی شیان<sup>(۱)</sup>

در اواخر دوره‌ی کینگ<sup>(۲)</sup> (۱۹۱۱-۱۶۴۴) و اوایل دوره‌ی جمهوری چین (۱۹۴۹-۱۹۱۱) محافظت می‌کند.

کارشناسان میراث فرهنگی پیش‌تر هشدار داده‌اند که تعداد خانه‌های سنتی موجود در مناطق شهری شیان به‌طور قابل ملاحظه‌ای کاهش پیدا کرده‌است و نیازمند مراقبت بیشتر است.

مدیر اداره‌ی میراث فرهنگی شهرداری شیان گفت: «حکومت محلی در سال ۲۰۰۵ تحقیقی در زمینه‌ی املاک قدیمی موجود انجام داد و ۸۵ خانه‌را که دارای چنین شرایطی بودند، پیدا کرد و گزارش داد که ۲۳ ساختمان دیگر نیز وجود دارند که باید به شیوه‌هایی بهتر و مؤثرتر حفاظت شوند».

ساختمان‌های کهنه‌ای که نیازمند مراقبت فوری هستند، در مرکز شهر و درمیان دروازه‌ی شهر که در دوره‌ی مینگ<sup>(۳)</sup> (۱۶۴۴-۱۳۶۸) ساخته شد، قرار دارند. این ساختمان‌ها بدون مجوز رسمی هرگز تخریب نخواهند شد.

اداره‌ی میراث فرهنگی گفت: این پلاک‌های حفاظتی بر روی بناهای قدیمی دیگر نیز نصب خواهند شد و ۳۴ بنای قدیمی وجود دارد که باید بازسازی شوند.

معاون شهردار گفت که حکومت شهری در حدود ۱۷۰ بنای سنتی‌را در شهر شناسایی کرده‌است که باید بالاخره پروانه‌ی حفاظتی دریافت کنند.

شیان دارای بیش از ۳۱۰۰ سال سابقه‌ی ساخت و ساز شهری است و در دوران ۱۳ حکومت به عنوان پایتخت چین عمل کرده‌است. این شهر دارای بناها، خرابه‌ها و بقایای تاریخی فراوان است. شیان یکی از چهار پایتخت باستانی متمدن و بازسازی شده‌ی جهان است؛ سه پایتخت دیگر عبارت‌اند از: قاهره، آتن و رم.

اما تحولات سریع اقتصادی در ۲۰ سال گذشته سبب شده‌است که بعضی از خانه‌های مسکونی و قدیمی این شهر جای خود را به ساختمان‌های مدرن بدهند. حکومت شهرداری شیان تلاش می‌کند که بر روی خانه‌ها، پلاک‌های حفاظتی ویژه نصب کند تا مانع حضور مقاطعه کاران در این حوزه گردد.

ساکنان این شهر، از طرح ۵۰ میلیون یوانی (۶۱۶ میلیون دلار) که برنامه‌ی تعمیرات را نیز در خود دارد، استقبال کرده‌اند. یکی از شهروندان شیان که دارای یک بنای تاریخی است می‌گوید:

«من نگران بودم و فکر می‌کردم که ساخت و ساز سریع و مدرن شهری باعث تخریب بنای من می‌گردد، اما وقتی که حکومت محل بر روی دروازه‌ی من یک پلاک نصب کرد، مطمئن شدم که می‌توانم میراث نیاکان خود را حفظ کنم».

معاون شهردار شیان نیز گفت که از میراث فرهنگی شهر محافظت می‌کند.

این طرح جدید، از خانه‌های مسکونی ساخته شده

برگردان: حسین نعمتی  
پانویس:

1-Xian  
2-Qing  
3-Ming

منبع:  
<http://english.people.com.cn2007/07/04>



## بی خانمان های باخانمان

درآمد را دارد، متمرکز است. در دو سالی که این پروژه در سانفرانسیسکو اجرا می شود ۱۸ هزار و ۱۰۷ داوطلب جذب این پروژه شدند و مشارکت کردند. این افراد در مجموع به ۱۰ هزار و ۶۴۲ بی خانمان و افراد کم درآمد به ارائه خدمات پرداختند.



برگردان: محبوبه خوانساری  
منبع: www.sfconnect.org

سانفرانسیسکو اجرایی کرد. این پروژه در اول اکتبر ۲۰۰۴ با مشارکت ۲۵۰ نفر کلید خورد. داوطلبان اولیه در ابتدا مسئول بررسی و مطالعه روی جمعیت بی خانمان ها شدند. آنها با گشت زنی در خیابان ها و گفت و گو با بی خانمان ها، نیازهای آنها را جستجو می کردند. در مرحله بعد مراکزی در سطح شهر و به خصوص در محله هایی که بیشتر بی خانمان ها در آن مکان ها زندگی می کردند شکل گرفت به طوری که در حال حاضر ۸۵ درصد خدمات رایگان شهرداری در بخش "تندرلوین" که بیشترین بی خانمان و کم

شهردار خلاق و جوان سانفرانسیسکو در آخرین اظهار نظر خود از شهروندان ساکن در این شهر پرسید: «حاضرید یک روز خود را به شهرتان اختصاص دهید؟» گاوین نیوسام با این پرسش در واقع درخواست خود برای اختصاص یافتن یک روز از وقت ساکنان سانفرانسیسکو به شهرشان را مطرح کرد.

او در برنامه های قبلی خود از نیرو و توانایی داوطلبان در امور مربوط به بی خانمان ها و افراد کم درآمد بهره برده بود تا جایی که به این طریق «پروژه پیوند با بی خانمان ها» را برای برطرف کردن معضل بی خانمان ها در

ناوگان تاکسی رانی نیویورک می شود و هر ساله این تعداد ۲۰ درصد افزایش می یابد تا اینکه در سال ۲۰۱۲ کل ناوگان هیبریدی می شود. هیبریدی شدن تاکسی ها برای نخستین بار در شهر شیکاگو آزمایش شد. این برنامه در نیویورک بخشی از برنامه های بلومبرگ به عنوان شهردار این شهر است که می خواهد تا سال ۲۰۳۰ میزان انتشار آلاینده های کربنی را تا ۳۰ درصد کاهش دهد.

منبع: خبرگزاری آسوشیتدپرس

شهردار شهر نیویورک آمریکا در نظر دارد تا سال ۲۰۱۲ تاکسی های معروف زرد رنگ نیویورکی را هیبریدی کند. خودروهای هیبریدی که به دلیل آلودگی اندک به خودروهای سبز معروف هستند با ترکیبی از سوخت های فسیلی و انرژی اکتريکی حرکت می کنند. در حال حاضر ۳۷۵ تاکسی از ۱۳ هزار تاکسی ای که در نیویورک تردد می کنند هیبریدی هستند و تا اکتبر (مهر) ۲۰۰۸، هزار تاکسی هیبریدی وارد

## تاکسی های زرد نیویورک سبز می شوند





## شهر پاکیزه، شهر زیبا

# در تورنتو

مناسب برای تورتو از جمله اهداف این طرح در فاز یک بود به طوری که هر وسیله ای که به عنوان مبلمان شهری شناخته می‌شد باید دارای طراحی زیبا، امن و استفاده مؤثر می‌بود. فاز دوم طرح "شهر پاکیزه، شهر زیبا" چهار بخش را در بر می‌گرفت، جذاب کردن هر چه بیشتر پارکها، بخش‌های طبیعی درون شهر و سایر فضاهای باز، افزایش کیفیت طراحی‌های شهری و معماری بناها، از جمله کارهای انجام شده است. همچنین برقراری رابطه دو جانبه و همکاری بین مؤسسات خدمات رسان شهری با شهروندان و افزایش کیفیت نظارت بر طرح‌های توسعه شهری و حصول اطمینان از انطباق آنها با استانداردهای طراحی از اقدامات این چهار بخش در فاز دوم طرح است که اجرای آن تا پایان امسال به طول می‌انجامد.

برگردان: محبوبه خوانساری  
منبع: www.toronto.ca

بخش بزرگی از بودجه سالانه تورنتو را به خود اختصاص داده و تمام فعالیت‌های شهری را با این دیدگاه به پیش می‌برد.

بعد از گذشت سه سال از اجرای این طرح ابتکاری، تحولات بسیاری در سطح شهر رخ

داده و تورنتو هم‌اکنون به عنوان یکی از پاکیزه ترین و زیباترین شهرهای جهان شناخته می‌شود.

این طرح در دو فاز اجرا شد که فاز نخست این طرح به طور عمده به برنامه‌های هماهنگ برای پاکسازی شهر اختصاص داشت. هماهنگی در طراحی مبلمان شهری



شعار «شهر پاکیزه، شهر زیبا» بدون اینکه بر در و دیوار شهر تورنتوی کانادا نوشته شود، در سرتاسر این شهر دیده، لمس و اجرا شده است.

"دیوید میلر" شهردار تورنتو فعالیت خود را در این شهر با طرح ابتکاری «شهر پاکیزه، شهر زیبا» آغاز کرد. طرحی که از سال ۲۰۰۴

## جمع آوری گداها از متروی پکن



خانمان و دستفروش از چهار خط متروی پکن جمع آوری شدند.

می‌شود. در فاز نخست طرح، بازرسان گداها و سایر مزاحمان را به ایستگاه‌های پلیس یا مراجع قضایی تحویل می‌دهند.

بی خانمان‌ها هم به مراکز نگهداری فرستاده می‌شوند اما در فاز دوم طرح محیطها و رفتارهای غیراخلاقی در مترو ساماندهی می‌شود.

دو ماه پیش این طرح به صورت آزمایشی اجرا شد و در طول یک ماه هزار گدا، بی

مسئولان شهری پکن در طرحی برای مناسب کردن محیط مترو برای مسافران، اقدام به جمع آوری گداها و دستفروشان غیر قانونی در واگن‌ها و محیط مترو می‌کنند. فعالیت گداها در مترو می‌تواند باعث خلل در حرکت مردم، اذیت و آزار مسافران و ایجاد تجربه ناخوشایند سفر شود. بنابراین در یک هماهنگی بین مسئولان مترو و پلیس در تمامی خطوط مترو این طرح اجرا

منبع: www.chinadaily.com



## مدیریت زمان در میلان

با اجرای طرح نمود آن در سراسر شهر لمس شد.

یکی از ارکان اساسی طرح مدیریت زمان ایجاد نظم و هماهنگی میان شروع و اتمام کار سرویس‌های خدمات دهی و عوامل مختلف مرتبط با زندگی شهروندان در شهر است.

عوامل درگیر در این طرح در گام نخست منافع تقسیم بندی صحیح زمان را در شهر برای بخش‌های مختلف مشخص کردند و در مراحل بعدی با تعریف سیاست‌های مطابق با شعارهای خود راه‌های اجرایی شدن سیاست‌ها را تدوین کردند.

در حال حاضر می‌توان با اطمینانی ویژه عنوان کرد که زمان در میلان هدر نمی‌رود.



زمانی که موضوع مدیریت زمان در این شهر بر سر زبان‌ها افتاد حتی شهردار میلان درک روشنی از این موضوع نداشت تا اینکه

مسئولان شهر میلان ایتالیا با مدیریتی منسجم توانستند سیاست مدیریت زمان در این شهر را به مرحله اجرا بگذارند.

## گوآتمالا ۲۰۲۰، شهری برای زندگی

برگردان: محبوبه خوانساری  
منبع: www.citymayors.com



شهرداری در نظر دارد تا ساکنان محلی را در اداره پارک‌ها دخالت دهد.

در صورت موفقیت آمیز بودن طرح گوآتمالا در سال ۲۰۲۰ این طرح الگویی برای دیگر شهرهای کشور گوآتمالا می‌شود. این طرح با همکاری ۱۴ بخش، ۵۴ نمایندگی و ۶۶۰ محله در شهر گوآتمالا اجرایی می‌شود.

شهری، توسعه و تمرکززدایی در شهرداری، حفظ منابع آبی، استفاده مناسب از زمین، همکاری اجتماعی و ساماندهی ترافیک می‌پردازد.

گوآتمالا در سال ۲۰۲۰ بازارهای مدرن و کارآمدی خواهد داشت به طوری که فروشندگانش با ابتکارهای نوین به کار مشغول می‌شوند و از آنجایی که بسیاری از مغازه‌ها توسط زنان اداره می‌شود، شهرداری با ایجاد مراکز نگهداری از کودکان به زنان این اجازه را می‌دهد تا آزادانه در کنار بچه‌های خود کار کنند.

بر پایه طرح ۲۰۲۰، کارکرد مغازه‌ها برای تولید بیشتر و سود فروشندگانش و مشتری طراحی شده است. در بخش دیگری از این طرح که به مقوله محیط زیست پرداخته،

تا سال ۲۰۲۰ و با برنامه‌ای بلندپروازانه، شهر گوآتمالا در آمریکای مرکزی به شهری فوق العاده مدرن و سازمان یافته تبدیل می‌شود.

شهرداری گوآتمالا تحت رهبری آلوارو آرزو شهردار خود، مصمم است تا پایتخت کشور گوآتمالا واقع در آمریکای مرکزی را به شهری برای زندگی تبدیل کند. برنامه توسعه گوآتمالا در سال ۲۰۲۰ با هدف کیفیت زندگی بهتر برای شهروندان و با توجه به توسعه خدمات عمومی و نهادهای کردن فرهنگی مبنی بر احترام و نظم طراحی شده است.

گوآتمالا ۲۰۲۰ به الویت‌هایی مانند داشتن مسئولیت و آگاهی در قبال محیط زیست، توجه به رقابت‌های اقتصادی، ایمنی



## اهمیت و ضرورت های آموزش و بهسازی کارکنان در شهرداری های کشور

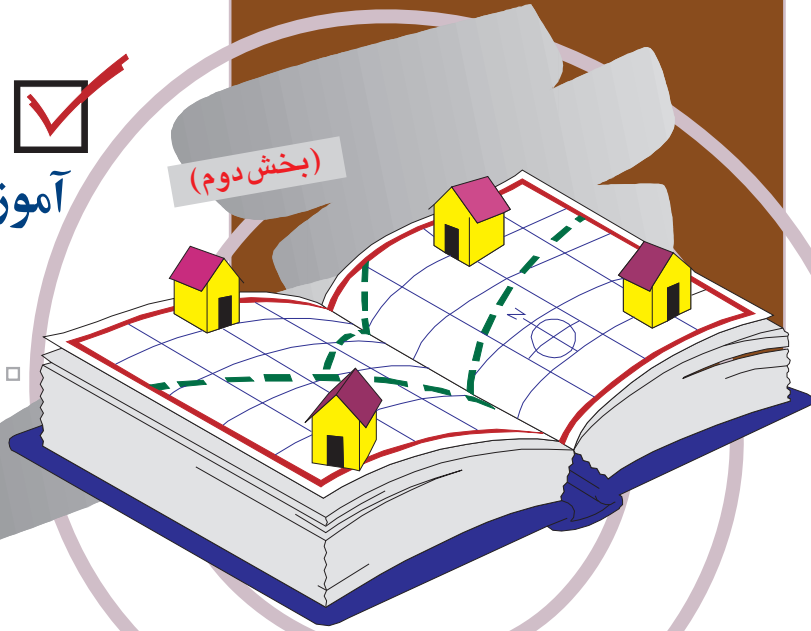


□ جواد نیکنام

- دوره های آموزشی شغلی:
- دوره های شغلی مشترک اداری
- دوره های شغلی اختصاصی
- دوره های عمومی:
- دوره های فرهنگی و اجتماعی
- دوره های توانمندی های عمومی
- دوره های آموزشی بهبود مدیریت:

مدیریت پایه  
مدیریت میانی  
مدیریت عالی

- چگونگی برخورد با فرایند آموزش در نظام جدید آموزش کارکنان دولت بدین شرح است:
- ۱ - نیازسنجی و طراحی
  - استفاده از خدمات مشاوران حقیقی و حقوقی دولتی و غیردولتی (به استثنای کارمندان دولت)؛
  - بهره گیری از دانشگاه ها و مؤسسات آموزش عالی؛
  - استفاده از مؤسسه های عالی آموزش و پژوهش در مدیریت و برنامه ریزی، و مدیریت آموزش و پژوهش استان ها.
- ۲- اجرا
  - استفاده از امکانات دانشگاه ها و مؤسسات آموزش عالی دولتی و غیردولتی تأیید شده؛
  - بهره گیری از مؤسسه های عالی آموزش و پژوهش، و مدیریت آموزش و پژوهش؛
  - استفاده از مؤسسات آموزشی تعیین صلاحیت شده؛
  - استفاده از تدریس مدرسان صلاحیت دار.



انواع دوره های آموزشی در این نظام را این گونه می توان تشریح کرد:

### ۱- آموزش های نوآموزی:

این آموزش ها با هدف ارائه دانش، مهارت، بینش و نگرش جدید به کارکنان و مدیران اجرا می شود. کارکنان در حقیقت برای اولین بار در معرض این گونه محتواها قرار می گیرند.

### ۲- آموزش های بازآموزی:

این گونه آموزش ها برای رفع کاستی های دانشی، مهارتی و نگرشی کارکنان و مدیران اجرا می شود. این آموزش ها در امتداد آموزش های قبلی است.

### ۳- آموزش های آماده سازی:

این آموزش ها افراد را برای انتصاب در مسئولیت های جدید آماده می کند و معمولاً بر مبنای نتایج ارزش یابی به افراد، ارائه می شود.

انواع دوره های آموزشی نظام عبارت اند از:  
○ دوره های آموزشی توجیهی



سازوکار و شرایط دریافت این گواهی نامه‌ها بدین گونه است:

شرایط دریافت گواهی نامه‌ی مهارتی:  
الف) دارا بودن مدرک تحصیلی دیپلم؛  
ب) طی کردن ۱۲۰۰ ساعت آموزش با شرایط زیر:  
□ حداقل ۲/۳ آموزش‌ها در زمینه‌ی آموزش‌های شغلی باشد؛  
□ ۱۲۰۰ ساعت آموزش حداقل در ۱۰ سال طی شود؛  
□ هر فرد مجاز به طی حداکثر ۱۲۰ ساعت آموزش در طول یک سال باشد.

شرایط دریافت گواهی نامه تخصصی:  
الف) دارا بودن مدرک تحصیلی فوق دیپلم؛  
ب) طی کردن ۱۰۰۰ ساعت آموزش با شرایط زیر:  
□ حداقل ۴/۳ آموزش‌ها در زمینه‌ی آموزش‌های شغلی یا بهبود مدیریت باشد.  
□ ۱۰۰۰ ساعت آموزش در ۸ سال طی شود.  
□ هر فرد مجاز به طی حداکثر ۱۲۵ ساعت آموزش در طول یک سال است.

شرایط دریافت گواهی نامه‌ی تخصصی- پژوهشی:  
الف) دارا بودن مدرک تحصیلی لیسانس؛  
ب) طی ۸۰۰ ساعت آموزش با شرایط زیر:  
□ حداقل ۴/۳ آموزش‌ها در زمینه‌ی آموزش‌های شغلی اختصاصی یا بهبود مدیریت باشد.  
□ ۸۰۰ ساعت آموزش در ۷ سال طی شود.  
ج) اجرای یک طرح تحقیقی در زمینه‌ی شغل مورد تصدی معادل ۱۰۰ ساعت.

#### ساز و کار انگیزشی:

□ بر خورنداری از یک ماه حقوق و فوق العاده شغل به ازای طی هر ۱۷۶ ساعت آموزش.  
□ با دارندگان گواهی نامه‌های نظام جدید آموزش، مشابه دارندگان مدارک تحصیلی فوق دیپلم، لیسانس و فوق لیسانس رفتار می‌شود.  
لازم به ذکر است که:

۱: هر یک از کارکنان دولت در طول خدمت می‌توانند صرفاً یکی از گواهی نامه‌های مذکور را دریافت و در یک سطح تحصیلی بالاتر هم تراز شوند.

۲: بر اساس مصوبه‌ی شورای امور اداری و استخدامی کشور هر یک از کارکنان به ازای هر ۱۷۶ ساعت آموزش از یک سال تعجیل در ارتقای گروه برخوردار خواهند شد.

#### شناسنامه‌های آموزشی:

در این نظام برای هر یک از کارکنان دولت شناسنامه‌ای

#### ۳- نحوه‌ی محاسبه‌ی حق التدریس

□ مستخدمان دولت ۱/۱۲ درصد حقوق و فوق العاده شغل برای هر ساعت  
□ اعضای هیأت علمی بر مبنای مقررات استخدامی اعضای هیأت علمی  
□ سایر افراد حقیقی با توجه به مدرک و تجربه‌ی متناسب با حق التدریس مستخدمان دولت به تشخیص دستگاه اجرایی

#### ۴- امتیازات

□ یک ماه حقوق و فوق العاده شغل به ازای ۱۷۶ ساعت آموزش در سال  
□ یک سال تعجیل به ازای ۱۷۶ ساعت آموزش در سال  
□ اعطای گواهی نامه‌های نوع دوم

لازم به ذکر است که پس از طی دوره‌های آموزشی، دو نوع گواهی نامه ممکن است برای فراگیر به شرح زیر صادر شود:  
**گواهی نامه‌های نوع اول:** گواهی نامه‌هایی است که پس از پایان هر دوره یا پودمان آموزشی به شرکت کنندگان موفق در آزمون آن دوره یا پودمان، اعطا می‌شود. این گواهی نامه توسط مراکز آموزشی که دوره یا پودمان آموزشی را برگزار می‌کند به فراگیران اعطا می‌شود.

**گواهی نامه‌های نوع دوم:** به گواهی نامه‌هایی اطلاق می‌شود که فرد پس از طی مجموعه‌ای از دوره‌ها یا پودمان‌های آموزشی مرتبط، با در نظر گرفتن حد نصاب ساعت آموزشی مورد نیاز پس از تأیید سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی (قبلی) به فراگیران اعطا می‌شود که از نظر استخدامی با یکی از مقاطع تحصیلی هم تراز است.

گواهی نامه‌های نوع دوم خود به چند گروه به شرح زیر تقسیم می‌شوند:

#### ۱- گواهی نامه‌ی مهارتی:

این گواهی نامه به آن دسته از آموزش‌هایی تعلق می‌گیرد که عمدتاً معطوف به فعالیت‌های علمی- عملی بوده و به منظور ارتقای سطح توانمندی‌های حرفه‌ای کارکنان برگزار می‌شود.

#### ۲- گواهی نامه‌ی تخصصی:

این گواهی نامه به آن دسته از آموزش‌هایی تعلق می‌گیرد که عمدتاً معطوف به اصول و مبانی نظری و تخصصی شغل بوده و نیازهای تخصصی و نظری مشاغل را بر آورده می‌سازد.

#### ۳- گواهی نامه‌ی تخصصی- پژوهشی:

این گواهی نامه به آن دسته از آموزش‌هایی تعلق می‌گیرد که علاوه بر توجه به اصول و مبانی نظری و عملی مشاغل، اصول و مبانی پژوهشی در مشاغل را نیز به فراگیران آموزش می‌دهد.





آموزشی در نظر گرفته شده است که اطلاعات زیر در آن گنجانیده می‌شود:

□ اطلاعات پرسنلی کارکنان، عناوین دوره‌های آموزشی الزامی رشته‌های شغلی، عناوین دوره‌های آموزشی اختیاری و عناوین پیش نهادهای جدید، ابتکارات، تألیفات، ترجمه‌ها و ...

در ادامه به تشریح مختصری از مهم ترین مواد قانونی برنامه چهارم توسعه در زمینه‌ی آموزش که ادامه‌ی مواد قانونی برنامه‌ی سوم توسعه در این زمینه‌اند، می‌پردازیم:

### ماده ۵۴:

**الف-** دستگاه‌های اجرایی موظف‌اند، درصدی از اعتبارات هزینه‌ای خود را، برای طراحی و اجرای دوره‌های آموزشی ضمن خدمت کارکنان خود (خارج از نظام آموزش عالی رسمی کشور) در برنامه‌ی آموزش کارکنان دولت پیش بینی و در موارد زیر، هزینه کنند:

۱- دوره‌های آموزشی ضمن خدمت متناسب با مشاغل مورد تصدی کارکنان، به منظور افزایش سطح کارایی و ارتقای مهارت‌های شغلی آنان (به خصوص برای زنان) به‌ویژه از طریق آموزش‌های کوتاه مدت

۲- دوره‌های آموزشی ویژه‌ی مدیران

**ب-** کلیه‌ی دستگاه‌های اجرایی موظف‌اند، در چارچوبی که سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تعیین می‌کند، حداکثر طی مدت شش ماه پس از تصویب این لایحه، برنامه‌های آموزشی سالانه‌ی خود را، برای دوران برنامه‌ی چهارم تهیه و اجرا نمایند.

آیین‌نامه‌ی اجرایی این ماده شامل: تعیین سهم اعتباری و چگونگی هزینه نمودن اعتبار بند (الف) این ماده و پیش بینی الزامات و تشویقات قانونی طی مدت سه ماه پس از تصویب این لایحه، بنا به پیش نهاد سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

### ماده ۵۵:

دولت مکلف است، به منظور گسترش دانش و مهارت؛ اصلاح هرم تحصیلی نیروی کار و ارتقا و توانمندسازی سرمایه‌های انسانی، کاهش فاصله‌ی سطح دانش و مهارت نیروی کار کشور با سطح استانداردهای جهانی؛ و ایجاد فرصت‌های جدید شغلی برای جوانان، برای نظام آموزش فنی و حرفه‌ای و علمی - کاربردی کشور، ظرف مدت یک سال از تاریخ تصویب این لایحه در محورهای زیر، ساز و کارهای لازم را تهیه، و با پیش بینی الزامات مناسب اجرا نماید:

**الف-** برپایی نهاد سیاست‌گذار در آموزش فنی و حرفه‌ای و علمی - کاربردی، با توجه به تجربیات جهانی و داخلی، به عنوان مرجع اصلی تصویب چشم اندازها، راهبردها و

سیاست‌های کلان بخش؛

**ب-** برپایی نظام کارآموزی و کارورزی، برای تمام آموزش‌های رسمی (متوسطه و عالی)، غیررسمی فنی و حرفه‌ای و علمی - کاربردی؛

**ج-** تدوین نظام استاندارد و ارزیابی مهارت نیروی کار کشور، با رویکرد بین‌المللی؛

**د-** طرح جامع توسعه‌ی منابع انسانی مورد نیاز این بخش، شامل: جذب، انگیزش، ارتقای شغلی، آموزش، بهسازی و نگهداشت نیروی انسانی؛

**ه-** نظام حمایت از مؤسسات و بنگاه‌های دولتی و بخش غیردولتی، در توسعه‌ی آموزش‌های فنی و حرفه‌ای و علمی - کاربردی؛

**و-** نوسازی و بازسازی ساختارها، امکانات و ارتقای کیفیت آموزش‌های فنی و حرفه‌ای و علمی - کاربردی، هم چنین توسعه‌ی مراکز آموزش فنی و حرفه‌ای، فناوری اطلاعات و ارتباطات، با حداکثر مشارکت بخش خصوصی و بهره‌گیری از همکاری‌های بین‌المللی؛

**ز-** استفاده از توان و امکانات بخش‌های دولتی و غیر دولتی، در توسعه‌ی آموزش‌های فنی و حرفه‌ای و علمی - کاربردی.

**ح-** نیازسنجی و برآورد نیروی انسانی کاردانی مورد نیاز و صدور مجوز لازم، هم چنین حمایت و پشتیبانی از آنها به منظور تأسیس و توسعه‌ی مراکز آموزش دوره‌های کاردانی در بخش خصوصی، به نحوی که تا سال چهارم برنامه ظرفیت‌های.

### توصیه‌هایی در زمینه‌ی آموزش کارکنان شهرداری‌ها

۱- نظام جدید آموزش کارکنان دولت که مورد استفاده‌ی شهرداری‌ها نیز می‌باشد، بدون مشارکت دانشگاه‌ها و مراکز علمی بوده و صرفاً توسط چند تن از کارشناسان متخصص دفتر آموزش و بهسازی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه شده است؛ به همین دلیل دارای ضعف مدیریت ملی، تمرکزگرایی ناکارآمد در اجرا و غلبه‌ی مدرک گرایی است. پیش نهاد می‌شود که در این قبیل امور از قدرت تفکر موجود در جامعه استفاده شود؛ ضمن اینکه در مراکز تصمیم‌گیری در حوزه‌ی اعمال مدیریت کلان سازمانی باید نخبگان علمی - اجرایی قرار بگیرند تا از عهده‌ی حل مسائل این حوزه بهتر برآیند و برای جبران بزرگتر بودن مسائل نسبت به حیطه‌ی قدرت تفکر خویش، بینش و قدرت ایجاد سازوکارهایی برای جمع آوری قدرت تفکر جامعه را نیز داشته باشند، هم چنین قدرت خود را صرفاً از آیین‌نامه‌ها و مقرراتی که به لحاظ جایگاه تشکیلاتی خویش وضع می‌کنند، به دست نیاورند!

۲- از آن جا که بدون وجود آمار فعالیت‌های آموزش و بهسازی کارکنان در شهرداری‌ها، نمی‌توان اطلاعات مناسبی



#### منابع:

- ۱- ابطحی، سید حسین، آموزش و بهسازی منابع انسانی: انتشارات مؤسسه مطالعات و برنامه‌ریزی آموزشی سازمان گسترش و پستی، تهران، ۱۳۶۸.
- ۲- ستاری، حسن؛ اداره امور استخدامی (جلد دوم)، انتشارات دانشکده علوم اداری و مدیریت بازرگانی دانشگاه تهران، ۱۳۴۷.
- ۳- قربانی، فرج‌الله؛ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران: انتشارات فردوسی؛ ۱۳۸۲.
- ۴- قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران AGAHGAR . I RTP . COM / LAWS \_ AND \_ REGULATIONS / 80 - 519 / INDEX . ASP
- ۵- مرکز آموزش مدیریت دولتی؛ آشنایی با برنامه‌های آموزشی کوتاه مدت؛ ۱۳۷۵.
- ۶- محقق، معین؛ آموزش و بهسازی کارکنان دولت در ایران با نگاه ویژه به بخش کشاورزی؛ WWW.MOEIN.NET/PAJOOHESHDL . ASP . ۱۳۸۲
- ۷- معاونت توسعه مدیریت و سرمایه‌های انسانی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور؛ آموزش و بهسازی نیروی انسانی دولت؛ مرکز چاپ و انتشارات مؤسسه عالی آموزش و پژوهش مدیریت و برنامه‌ریزی؛ ۱۳۸۳.
- 8 - CASCIO, WF. MANAGING HUMAN RESOURCES, N. Y. MC GRAW - HILL INC, 1995 .
- 9 - LEE, MALCOM. THE DEVELOPMENT OF IN - SERVICE EDUCATION AND TRAINING AS SEEN THROUGH THE PAGES OF THE BRITISH JOURNAL OF IN - SERVICE EDUCATION , VOL . 23 , NO 1 , 1997.
- 10 - MATHIS, R. L. AND J. H. JACKSON. HUMAN RESORCE MANAGEMENT, MINIST. PALL. WEST PUBLISHING, 1994 .
- 11 - MORFITT, GEORGE L. REPORT 3, MAINTAINING HU MANCAPITALOL IN THE BRITISH COLUMBIA SERVICE, THE ROLE OF TRAINING AND DEVELOPMENT, WWW. ADU. GOV. BC. CA/ PUBS/ 1999 - OOO / REPORT - 3 / SEC - 1 HTM, 1999 / 2000.
- 12 - SCHULER, RS. MANEGING THE MAN RESOURCES. IN / IST. PALL. WEST PUBLISHING, 1995 .
- 13 - WWW. LOGISTIC. TBZMED. AC. IR / MABANI. HTM.
- 14- WWW.IRANNETBOOK. COM / SHOWFEH. ASP ? ID.

۷- برای نیکداشت و حفاظت از سرمایه‌ی انسانی شهرداری‌ها و کسب دانش، مهارت‌ها و توانایی‌های مورد نیاز شهرداری‌ها، شهرداری‌ها باید تعهد بیشتری برای گسترش فرهنگ یادگیری در خود ایجاد کنند. برای ایجاد شهرداری‌های یادگیرنده، آنها باید آموزش و بهسازی را به عنوان یک ابزار راهبردی در مدیریت سرمایه‌ی انسانی، پرورش فرهنگ مشوق یادگیری و تلفیق نیازهای آموزش و بهسازی در برنامه‌های عملیاتی، به کار برند. چنین جابه جایی فرهنگی ای باید به دقت، کنترل و تنظیم شده و مستندسازی شود.

۸- همان گونه که استانداردها و خط مشی‌هایی برای مدیریت سرمایه‌های مالی و فیزیکی در شهرداری‌ها وجود دارد، باید چنین استانداردها و خط‌مشی‌هایی برای مدیریت سرمایه‌ی انسانی نیز تعیین شده و گسترش یابد. نقش‌ها، مسئولیت‌ها و گزارش انتظارات برای حفاظت از سرمایه‌ی انسانی - شامل آموزش و بهسازی کارکنان در شهرداری‌ها - باید با شفافیت بیشتر شناسایی شده و عملکردها بر اساس آن تنظیم شود. مدیران عالی باید با وضوح و روشنایی کامل پاسخ‌گوی مسئولیت‌های خود در مدیریت سرمایه‌ی انسانی در داخل شهرداری‌ها باشند.

۹- شهرداری‌ها باید سطح سرمایه‌گذاری خود در آموزش و بهسازی را که برای حفظ کردن دانش و مهارت‌های انباشته در آنها ضروری می‌باشد، تعیین کنند و از آن به عنوان یک راهنما در اندازه‌گیری کفایت سرمایه‌گذاری در سال‌های بعد استفاده کنند. این راهنما باید بر پایه‌ی یک نیازسنجی تنظیم شود که در آن: اهداف کمی بلندمدت شهرداری‌ها، اهداف کیفی خدمات شهرداری‌ها و جابه جایی به سوی دانش محوری بیشتر خدمات شهرداری، در نظر گرفته شده باشد.

۱۰- منابع تخصیص یافته برای اجرای برنامه‌ی توسعه نباید به طور یک جانبه توسط شهرداری‌ها در هنگام اجرای برنامه‌های عملیاتی، تقلیل یابد.

۱۱- شهرداری‌ها برای تضمین کسب مهارت‌های مورد نیاز خود در آینده، باید تمرکز قویتری را بر بهسازی کارکنان و مدیران در تمام سطوح سازمانی و به صورت فراگیر، اعمال کنند.

۱۲- برای تضمین هزینه‌کرد عاقلانه‌ی بودجه‌های شهرداری‌ها در آموزش کارکنان، شهرداری‌ها باید نتایج آموزش و بهسازی کارکنان را از طریق ارزش‌یابی‌های نظاممند در ارتباط با فراگیران، برنامه‌ها و عملکرد وزارت خانه، شناسایی کرده و در گزارش سالیانه‌ی شهرداری‌ها، اطلاعاتی درباره‌ی این موارد و به‌طور کلی مدیریت سرمایه‌ی انسانی شهرداری ارائه کنند.

را برای تحلیل عملکردهای برنامه‌ها فراهم کرد، پیش نهاد می‌شود تمامی شهرداری‌ها موظف شوند آمار فعالیت‌های آموزش و بهسازی سالانه‌ی خود را در چارچوب ملاک‌ها و واحدهای روشن و قابل تبدیل در آخر هر سال تهیه و منتشر سازند؛ به نحوی که به آسانی امکان دسترسی پژوهشگران و کارشناسان به آمار تهیه شده وجود داشته باشد.

۳- ارزش‌یابی از فعالیت‌های آموزش و بهسازی کارکنان شهرداری‌ها به صورت تخصصی (درونی و بیرونی) صورت گیرد و به نظرخواهی از فراگیران در پایان دوره‌های آموزشی و یا بررسی‌های پراکنده‌ی آموزشی بسنده نشود.

۴- شهرداری‌ها به‌طور ادواری از ارباب رجوع و مشتریان در مورد نحوه‌ی عملکرد کارکنان، از ابعاد مختلف، تحقیقات به عمل آورده و نتایج آن را در دسترس عموم قرار دهند. این نتایج می‌تواند از جمله ملاک‌های ارزش‌یابی شهرداری‌ها برای ارائه‌ی بازخورد به آنها و اقدامات مدیریتی باشد و به ویژه در مدیریت منابع انسانی، مورد استفاده قرار گیرد.

۵- دولت‌های ایران در ۴۰ سال گذشته برنامه‌ی ایجاد تغییرات اداری در ساختار خود را تحت عناوین متفاوتی همچون «انقلاب اداری»، «اسلامی کردن فضای ادارات و لزوم متعهد بودن کارکنان دولت» و «تحول اداری» همواره در اولویت‌های اصلی خود قرار داده‌اند. شهرداری‌ها نیز به تبع آن، از این بحث به دور نبوده‌اند و به اجرای آن پرداخته‌اند. این در حالی است که مسئولان سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور از نحوه‌ی پیشرفت برنامه‌های مصوب در خصوص «تحول نظام اداری» رضایت ندارند؛ بنابراین پیش نهاد می‌شود که به جستجوی عوامل ناکامی شهرداری‌ها در خصوص اصلاحات اداری برویم. به نظر می‌رسد: ذهنیت گرایی، نخه‌گرایی؛ در نظر نگرفتن نظام اداری به عنوان یک خرده نظام از نظام اجتماعی کل؛ و بی توجهی به کارکنان و مدیران به عنوان عناصر فعال و درگیر در نظام اداری در برنامه‌ریزی اصلاحات اداری، از عواملی است که موجب ناکامی در ایجاد، استمرار و گسترش تغییرات مثبت در نظام اداری ایران از جمله شهرداری‌ها شده است.

۶- اجرای فعالیت‌های آموزش کارکنان شهرداری‌ها باید در چارچوب سیاست‌گذاری‌های دقیق مبتنی بر شناسایی کمبودها و مخاطرات نیروی انسانی آنها از یک سو، و تضمین تأمین کارکنان شایسته برای انجام وظایف آنها از سوی دیگر، برنامه‌ریزی شود. پیش نهاد می‌شود برنامه‌ی آموزش کارکنان شهرداری‌ها در چارچوب رویکردهای: الف - آماده کردن کارکنان برای آینده، ب - ارائه‌ی آموزش‌های متناسب با مشاغل کارکنان؛ ج - تقویت تسهیل‌کننده‌ها و تضعیف بازدارنده‌ها در آموزش کارکنان شهرداری‌ها با در نظر گرفتن برنامه‌های عملیاتی شهرداری‌ها تنظیم شود.



## ششمین سفر استانی

### و توسعه همه جانبه استان بوشهر

محمد رضا جمشیدیان

۷ میلیون و ۶۰۰ هزار نامهی جمع‌آوری شده در سفرهای استانی شاید صدای دردمند مردمانی باشد که سال‌ها آرزو داشتند حرف دلشان را به مقامی مسئول برسانند و شاید هیچ‌وقت باورشان نمی‌شد این مقام مسئول، خود، رئیس‌جمهور باشد. حال برای دادن نامه به او، نه تنها نباید به تهران بیایند بلکه رئیس‌جمهور برای دیدار با آنها و دریافت نامه‌ها به شهرشان سفر می‌کند و ممکن است این اولین باری باشد که رئیس‌جمهور را می‌توانستند از نزدیک ببینند.

حال دستاوردهای سفر را بررسی می‌کنیم، از مجموع ۳۳۰ میلیون دلار اختصاص یافته، ۳۰ میلیون دلار برای نوسازی بافت‌های فرسوده مناطق شهری و ۳۰۰ میلیون دلار باقی مانده از محل تسهیلات ارزی تعیین شده برای

سفر دکتر احمدی نژاد به استان بوشهر گام بزرگی در توسعه این استان به شمار می‌رود. ۸۰ مصوبه توسط رئیس‌جمهور و هیأت دولت در نظر گرفته شد که برای اجرای این مصوبات ۴ هزار و ۶۸۶ میلیارد ریال و ۳۳۰ میلیون دلار بودجه اختصاص یافت.

شاید انجام سفرهای رئیس‌جمهور به ۳۰ استان کشور در ابتدا کاری سخت و به قول بدبینان، ناتمام باقی می‌ماند؛ اما محمود احمدی نژاد نشان داد با همتی بلند و تلاشی خستگی ناپذیر سعی در انجام آن دارد. حرکت نخست قطار دولت که در ۱۸ آبان ماه ۸۴ آغاز گردید، در زادگاه رئیس‌جمهور - استان سمنان - در ۲۴ خردادماه ۸۶ پایان یافت و ساکنان ۳۳۶ شهر از نزدیک، رئیس‌جمهور مردمی خود را دیدند.



زیر هستند:

آغاز ساختمان جدید بیمارستان فاطمه زهرا(س)؛ توسعه‌ی پوشش شبکه‌ی استانی؛ ساخت ۷ کتابخانه‌ی روستایی و شروع عملیات اجرایی مصلا‌ی نماز جمعه‌ی بوشهر؛ کمک به ساخت و تکمیل ۱۶ سالن؛ تکمیل بیمارستان اهرم؛ حذف ۱۱ نقطه‌ی حادثه‌خیز جاده‌ای و افتتاح ۳ تقاطع غیرهمسطح جاده‌ای؛ کمک به ساخت ۱۸۱ کلاس درس؛ ساخت ۲ خوابگاه شبانه‌روزی دانش‌آموزی، استخر و استادیوم ورزشی؛ آغاز عملیات اجرایی استادیوم ۱۵ هزار نفری.

باید گفت سفرهای استانی موجب تسریع در خدمت‌رسانی به عموم مردم به ویژه مناطق محروم است. گفت‌مان اداری حاکم بر کشور در طول سالیان قبل و با اتکا به درآمدهایی که از نفت کشور به این سیستم تزریق می‌شد، چنان گرفتار سطح‌نگری شده است که حتی مدیرانی که از مناطق محروم رشد کرده و در این سیستم جایگاهی کسب کرده‌اند، این‌گونه می‌پندارند که ایران یعنی کلانشهرها. چنین تفکری به این معناست که سرمایه‌های کشور باید براساس نزدیکی و دوری سیاسی و جغرافیایی به مرکز کشور توزیع شود نه براساس حق و عدالت. حاکم شدن این گفت‌مان، مدیران اجرایی به ویژه مدیران ارشد مناطق محروم را از هر گونه فرصت و امکان خدمت‌رسانی محروم کرده بود؛ بنابراین آنان از سفرهای استانی دولت که از نزدیک و مستقیم مشکلات آن مناطق را بررسی می‌کرد به شدت استقبال کردند. در کنار این نیز دستگاه‌های نظارتی نیز با ارزیابی دستاوردهای حضور دولتمردان در شهرستان‌های مختلف، حکم به مثبت بودن آن دادند. علی سعیدلو، معاون اجرایی رئیس‌جمهور در مورد سفرهای استانی گفت: سفرهای استانی هیأت دولت با هدف: مهرورزی؛ توزیع و هدایت عادلانه‌ی اعتبارات؛ تمرکز زدایی؛ اقتدار ملی؛ ایجاد اعتماد و متناسب‌استان‌ها؛ نفی دیوان سالاری و بوروکراسی؛ فقرزدایی؛ تولید اشتغال و جلوگیری از محدودیت‌ها آغاز شد. برای نخستین بار در طول حیات دولت‌ها، دولت نهم در طی مدت ۲۰ ماه به تمام شهرستان‌های کشور سفر کرد. این دولت در ۳۰ سفر استانی بیش از ۶ هزار مصوبه‌ی اقتصادی، زیربنایی، صنعتی، اجتماعی، فرهنگی، بهداشتی، خدماتی، ورزشی و... برای توسعه‌ی متناسب استان‌ها تصویب کرد که در جمع بندی نتایج ۲۷ سفر، تاکنون ۷۴ درصد مصوبات اجرا شده و یا دست‌انجام است.

برخی از مصوبات در نظر گرفته شده و دستگاه اجرایی آن و هم‌چنین اقدامات انجام شده در سفر ششم در ادامه می‌آید تا دستاوردهای این سفر بیش‌تر نمایان گردد.

سرمایه‌گذاری در بخش صنایع پایین دستی نفت، گاز و پتروشیمی هزینه خواهد شد.

طرح مجتمع فولاد، برای دریافت ۱۸۰ میلیون دلار در این استان معرفی شده است و ۱۲۰ میلیون دلار بازمانده آن نیز، به دیگر متقاضیان معرفی شده اختصاص می‌یابد. علاوه بر مبالغ یادشده، تفاهم‌نامه‌ی بین‌وزرای نفت و راه و ترابری نیز با مبلغ ۷ هزار و ۴۰۰ میلیارد ریال اعتبار برای ایجاد راه آهن شیراز - بوشهر - عسلویه امضا شده است. از طرح‌های عمران شهری در این استان می‌توان به این موارد اشاره کرد:

۱- ساحل‌سازی در شهرهای کنگان، بوشهر، گناوه و دیلم؛

۲- توجه به زیباسازی شهرهای استان و هم‌چنین تغییر و بهبود کاملاً محسوس چهره‌ی شهرهای استان؛

۳- اختصاص بیش از ۱۴۰ میلیارد ریال اعتبار برای عمران شهرهای استان در سال ۸۵؛

۴- نوسازی ناوگان حمل و نقل شهری استان شامل تاکسی و اتوبوس (این استان از اولین استان‌های کشور در تبدیل تاکسی‌های فرسوده است)؛

۵- راه‌اندازی کشتارگاه چاهکوتاه که سال‌ها راکد مانده بود و اینک بهره‌برداری از آن آغاز گردید.

هم‌چنین از جمله اقدامات شهرسازی و مسکن در سفر رئیس‌جمهور نیز می‌توان به این موارد اشاره کرد:

۱- شروع ساخت بیش از ۶۵۰ واحد مسکونی استان در سال ۸۵ توسط وزارت مسکن و شهرسازی؛

۲- پرداخت تسهیلات برای ساخت ۲ هزار واحد مسکونی روستایی؛

۳- شروع ساخت ۳۰۰ واحد مسکونی برای محرومان در شهرهای استان؛

۴- واگذاری ۱۳۰ هکتار از اراضی نظامی شهر بوشهر به مسکن و شهرسازی.

دیگر اقداماتی که در سفر رئیس‌جمهور و هیأت دولت صورت گرفته است این موارد قابل توجه است:

- گشایش خط آبرسانی کوثر؛
- تکمیل سد رئیس‌علی دلواری؛
- شروع عملیات گازرسانی به شهرهای استان بوشهر؛
- احداث دو نیروگاه ۵۰۰ و یک هزار مگاواتی؛
- گشایش دومین گذر ارتباطی استان بوشهر به فارس؛
- آغاز عملیات لایروبی و طرح توسعه‌ی بندر بوشهر؛
- احیا و بازسازی سایت‌های پرورش آبزیان؛
- حذف ۳۱ فروند کشتی صید از چرخه‌ی صید و صیادی استان بوشهر.

طرح‌های مهم و مصوبات دیگر این سفر شامل موارد



## مصوبات و توافقات سفرهای استانی ریاست جمهوری و هیأت دولت

ردیف	سفر	مصوبه	بند	متن بند مصوبه / توافق	دستگاه اجرایی	شرح اقدامات	وضعیت تحقق			
							اقدام شده	در دست اقدام	در دست پیگیری	در دست اقدام شده
۱	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	وزارت کشور متعهد شد، مبلغ ۱۵ میلیارد ریال از محل تسهیلات در اختیار این وزارت، برای مجموع شهرهای استان بوشهر طی سال جاری و سال ۱۳۸۵ در اختیار شهرداری های استان قرار دهد.	وزارت کشور	براساس نظر استاندار محترم در دست اقدام است.		*		
۲	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	وزارت کشور برای کمک به شهرداری های استان بوشهر موافقت نمود در سال جاری تا سقف دو میلیارد ریال برای توزیع بین شهرداری های شهرهای زیر ده هزار نفر در اختیار استانداری بوشهر قرار دهد.	وزارت کشور	براساس نظرنامه ی شماره ی ۸۲۵۵۲/۳ اس مورخ ۱۳۸۵/۶/۲۲ وزارت کشور طی چک شماره ی ۲۱۵۲۶۸ اقدام شده است.		*		
۳	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۴۰ ۸۴/۱۱/۲۳	۱	وزارت کشور به منظور توسعه ی ناوگان حمل و نقل شهری استان بوشهر تعداد ۳۵ دستگاه اتوبوس کولردار در سال های ۱۳۸۴ و ۱۳۸۵ برای استان بوشهر اختصاص دهد.	وزارت کشور	براساس نامه ی شماره ی ۸۲۵۵۳/۲ اس مورخ ۱۳۸۵/۶/۲۲ وزارت کشور، ۲۰ دستگاه تحویل شده و بقیه در سال ۸۵ واگذار خواهد شد. مراتب طی نامه ی مورخ ۸۶/۳/۲۷ وزارت کشور منضم به پی نوشت مدیرکل محترم دفتر پی گیری اعلام شد: تعداد ۳۴ دستگاه اتوبوس و ۵۸ دستگاه مینی بوس اختصاص یافت.		*		
۴	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۴۰ ۸۴/۱۱/۲۳	۲	وزارت کشور با هماهنگی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور نسبت به ایجاد بازارچه ی مرزی در شهرهای دلوار و لاور ساحلی اقدام به بررسی های لازم برای ایجاد بازارچه ی مرزی در بخش عسلویه و نخل تقی انجام دهد و نتیجه را ظرف ۳ ماه به معاونت اجرایی رئیس جمهور اطلاع دهد.	وزارت کشور	گزارش مورخ ۸۶/۴/۱۴ استان: به دلیل رکود بازارچهها و غیراقتصادی شدن آنها رغبتی برای ایجاد بازارچه های جدید وجود ندارد.		*		
۵	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	برای تهیه ی طرح هادی روستایی و اجرای طرح ها جمعاً ۵۰۰ میلیون تومان از اعتبار سفر تأمین می شود.	وزارت مسکن و شهرسازی	براساس نظر استاندار محترم اقدام شده است.		*		
۶	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	به منظور حل مسأله زمین ۱۳۰ هکتاری نیروی دریایی، مقرر شد که وزارت خانه، اقدامات لازم را انجام دهد و زمین ها را در اختیار بگیرد و به کمک کمیسیون ماده ی ۵، در جهت حل مسائل مسکن و سایر نیازهای شهر، اقدام شود.	وزارت مسکن و شهرسازی	مشاور در حال بررسی است و با نیروی دریایی به توافقاتی رسیده اند. در آینده ی نزدیک واگذار می گردد.		*		
۷	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	در جهت احیا یافت فرسوده ی استان، مقرر شد عملیات اجرایی در یک منطقه ی یک هکتاری از سال ۸۵ شروع گردد.	وزارت مسکن و شهرسازی			*		
۸	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	وزارت مسکن و شهرسازی موافقت است طرح کالبدی سواحل جنوب کشور را تهیه، نسبت به اجرایی کردن آن طی سال های برنامه ی چهارم اقدام نماید. بدین منظور از محل اعتبار بند ۲ این تصویب نامه، مبلغ ۴ میلیارد ریال اختصاص می یابد.	وزارت مسکن و شهرسازی	در دست اقدام است.		*		
۹	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	وزارت مسکن و شهرسازی موافقت است نسبت به مکان یابی و تهیه ی طرح شهر جدید پارس توسط شرکت عمران شهرهای جدید اقدام نماید؛ بدین منظور ۳ میلیارد ریال از محل اعتبار بند ۲ این تصویب نامه اختصاص می یابد.	وزارت مسکن و شهرسازی	در دست پی گیری است.		*		



## مصوبات و توافقات سفرهای استانی ریاست جمهوری و هیأت دولت

ردیف	سفر	مصوبه	بند	متن بند مصوبه / توافق	دستگاه اجرایی	شرح اقدامات	وضعیت تحقق			
							اقدام شده	در دست پیگیری	در دست اقدام	اقدام شده
۱۰	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	وزارت مسکن و شهرسازی در جهت حل مسأله سند زمین های خاک و خارگو با وزارت نفت تامل و سعی در حل مسأله می نماید.	وزارت مسکن و شهرسازی	جلساتی با وزارت نفت و ثبت اسناد برگزار شده و مسأله در حال بررسی است. (مسکن و شهرسازی) در کمیسیون مستندسازی در حال بررسی و در حال ابلاغ است.	*			
۱۱	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۱۳۲۵۱۲ ۷۶۳۹۷ ۸۴/۱۱/۲۳	توافق	تفاهم شد که وزارت مسکن و شهرسازی با کمک استانداری و همکاری نیروهای نظامی و انتظامی برای آزادسازی اراضی و حل مسائل شهری اقدام لازم را انجام دهد.	وزارت مسکن و شهرسازی	تاکنون گزارشی دریافت نشده است.	*			
۱۲	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۴۲۵ ۸۴/۱۱/۲۳	۱	بنیاد مسکن برای احداث ۲ هزار واحد مسکونی روستایی در استان بوشهر تا پایان سال ۱۳۸۴ با استفاده از تسهیلات بانکی با نرخ سود و کارمزد ۵ درصد از محل طرح نوسازی و بهسازی مسکن روستایی موضوع تصویب نامه ی شماره ی ۳۴۰۵ت/۴۷۰۸۱ هـ مورخ ۱۳۸۴/۸/۱۱ اقدام نماید. (توضیح: بنیاد مسکن موظف است برای آن دسته از واحدهای مسکونی مناطق روستایی دارای طرح هادی که بدون اسناد مالکیت هستند، برکه ی عمران صادر نماید. انجام معاملات با برکه ی یاد شده مجاز است و سیستم بانکی نیز برکه ی یاد شده را به عنوان وثیقه بپذیرد.)	وزارت مسکن و شهرسازی	تاکنون ۲۰۰۰ پرونده تشکیل و ۱۳۶۰ مورد قرارداد منعقد شده است. تسهیلات به بانک های عامل و استان ابلاغ شده است و مبلغ ۳۱۸۰ میلیارد ریال در تمام بودجه بابت مابه التفاوت سود تسهیلات بانکی تأمین اعتبار شده و برکه ی عمران تهیه، به استان ها ابلاغ شده است (گزارش مسکن و شهرسازی طی نامه ی شماره ی ۲۵۲۱۲/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۵/۵/۲۹).	*			
۱۳	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۴۲۵ ۸۴/۱۱/۲۳	۲	بنیاد مسکن موظف است از محل حساب ۱۰۰ امام (ره) مبلغ ۱۲ میلیارد ریال به منظور احداث واحدهای مسکونی محرومان اختصاص دهد.	وزارت مسکن و شهرسازی	۱۲ میلیارد ریال از محل اعتبارات بنیاد مسکن و ۱۸ میلیارد ریال از محل اعتبارات توسعه ی استان تخصیص، موافقت نامه میادله و اقدام شده است (استانداری و وزارت مسکن و شهرسازی).	*			
۱۴	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۴۲۵ ۸۴/۱۱/۲۳	۳	وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در سال های ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ نسبت به احداث ۱۰۰۰ واحد مسکونی استیجاری در سطح استان بوشهر اقدام نماید.	وزارت مسکن و شهرسازی	براساس نامه ی شماره ی ۲۵۲۱۲/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۵/۵/۲۹، وزارت مسکن ۵۲۰ واحد اجاره ای و ۱۲۶ واحد اجاره به شرط تملیک برای سال ۱۳۸۵ برای احداث اقدام نموده و بقیه در سال ۱۳۸۶ اقدام خواهد شد.	*			
۱۵	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۴۲۵ ۸۴/۱۱/۲۳	۴	وزارت مسکن و شهرسازی موضوع ایجاد شهرک جدید سیراف را پی گیری، نسبت به ایجاد آن اقدام نماید.	وزارت مسکن و شهرسازی	نقشه های محدوده ی قانونی و حریم شهر به تصویب شورای عالی شهرسازی رسیده است و نقشه به سازمان جنگل ها برای تحویل زمین ارسال شده است، هم چنین مطالبات و نقشه برداری در دست اقدام است (استانداری و مسکن و شهرسازی). زمین تحویل شده است (گزارش مورخ ۸۶/۴/۱۴ استان).	*			
۱۶	بوشهر ۱۳۸۴/۱۱/۱۳	۷۶۴۲۵ ۸۴/۱۱/۲۳	۵	وزارت مسکن و شهرسازی موظف است طرح تأمین زمین و اجاره ی آن برای احداث مسکن در شهرهای استان بوشهر تهیه کرده و حداکثر تا ۳ ماهه ی اول سال ۱۳۸۵ برای طرح در هیأت وزیران، ارائه نماید.	وزارت مسکن و شهرسازی	توزیع شهرستانی شده و ۵۵۸ واحد در مرحله ی انعقاد قرارداد می باشد (مسکن و شهرسازی و استانداری).	*			



## آخرین وضعیت پیشرفت فیزیکی مهم ترین پروژه های سفر رئیس جمهور به استان بوشهر

ردیف	عنوان طرح / پروژه	شماره ی مصوبه	دستگاه اجرایی	پیشرفت فیزیکی قبل از سفر (درصد)	پیشرفت فیزیکی فعلی (درصد)	تفاوت پیشرفت فیزیکی (درصد)	مدت زمان تحقق تفاوت پیشرفت فیزیکی (ماه)	سال آغاز	پیش بینی سال پایان
۱	تکمیل زیرساخت های منطقه ی نمونه ی ملی گردشگری نیان	۳۳۵۱۲/۷۶۴۱۶ ۸۴/۱۱/۲۳	استانداری بوشهر	۳	۱۰	۷	۱۲	۸۴	۹۰

### اهم اقدامات یا عملیات انجام شده:

- توسعه و تکمیل قسمتی از جاده ی دسترسی؛
- اجرای قسمتی از شبکه بندی گذرهای داخلی؛
- تکمیل شبکه ی آب و برق؛
- اجرای قسمتی از پروژه ی کمپینگ؛
- اجرای قسمتی از تأسیسات آبیاری قطره ای.

ردیف	عنوان طرح / پروژه	شماره ی مصوبه	دستگاه اجرایی	پیشرفت فیزیکی قبل از سفر (درصد)	پیشرفت فیزیکی فعلی (درصد)	تفاوت پیشرفت فیزیکی (درصد)	مدت زمان تحقق تفاوت پیشرفت فیزیکی (ماه)	سال آغاز	پیش بینی سال پایان
۲	احداث روگذر منطقه ی ویژه ی اقتصادی بوشهر	۳۳۵۱۲/۷۶۴۱۶ ۸۴/۱۱/۲۳	راه و ترابری	۴۲	۱۰۰	۵۸	۱۴	۸۳	۸۵

### اهم اقدامات یا عملیات انجام شده:

احداث یک دستگاه پل روگذر (تقاطع غیر همسطح) شامل یک دستگاه پل بتنی دو دهانه ی ۲۱ متری به طول ۵۶ متر و عرض ۱۹/۸ متر و بیش از ۶ کیلومتر رمپ و لوپهای مور نیاز.

توضیح: این پروژه در ۲ سال، ۴۲ درصد پیشرفت فیزیکی داشته و در ۱۰۰ روز ۵۸٪ انجام شده است. (در دولت نهم)



### نتایج اجرای طرح / پروژه:

- ۱- کاهش فاصله ی حمل واردات و صادرات به منطقه ی ویژه ی اقتصادی؛
- ۲- اتصال منطقه ی ویژه ی اقتصادی به منطقه ی صنعتی صدرا؛
- ۳- حذف نقطه ی حادثه خیز و کاهش تصادفات.



## آخرین وضعیت پیشرفت فیزیکی مهم ترین پروژهای سفر رئیس جمهور به استان بوشهر

ردیف	عنوان طرح / پروژه	شماره ی مصوبه	دستگاه اجرایی	پیشرفت فیزیکی قبل از سفر (درصد)	پیشرفت فیزیکی فعلی (درصد)	تفاوت پیشرفت فیزیکی (درصد)	مدت زمان تحقق تفاوت پیشرفت فیزیکی (ماه)	سال آغاز	پیش بینی سال پایان
۴	تکمیل فاضلاب شهر بوشهر	۳۳۵۱۳/۷۴۴۱۶ ۸۴/۱۱/۲۳	شرکت آب و فاضلاب بوشهر	٪۸۷	٪۹۶	٪۹	دولت های قبل (۱۹ سال) - دولت نهم (۱۰ ماه)	۶۶	۸۶

### اهم اقدامات یا عملیات انجام شده:

- احداث ۲ دستگاه تونل به طول ۲/۱ کیلومتر (بزرگ ترین تونل کشور)؛
- بهسازی و روکش آسفالت ۹ کیلومتر راه فرعی؛
- مطالعه ای این پروژه در سال ۱۳۵۵ شروع، در سال ۱۳۶۵ عملیات اجرایی آن آغاز شد که ظرف مدت ۲۸ سال ۴۵/۴ درصد کار انجام گرفته و در یک سال و نیم ۵۴/۶ درصد باقی مانده، تکمیل شده است.

### نتایج اجرای طرح / پروژه:

- ۱- ایجاد راه دوم ارتباطی استان با استان فارس؛
- ۲- اتصال منطقه ای کشاورزی پشت کوه با مرکز استان؛
- ۳- کوتاه شدن مسیر دسترسی مردم منطقه ای یوشگان با مرکز استان و خوشحالی و رضایت مردم.

ردیف	عنوان طرح / پروژه	شماره ی مصوبه	دستگاه اجرایی	پیشرفت فیزیکی قبل از سفر (درصد)	پیشرفت فیزیکی فعلی (درصد)	تفاوت پیشرفت فیزیکی (درصد)	مدت زمان تحقق تفاوت پیشرفت فیزیکی (ماه)	سال آغاز	پیش بینی سال پایان
۳	تکمیل راه فرعی اهرم - فرابند (قطعه ی ۲)	۳۳۵۱۳/۷۴۴۱۶ ۸۴/۱۱/۲۳	راه و ترابری	۴۵/۴	۱۰۰	۵۴/۶	دولت های قبل (۲۸ سال) - دولت نهم (۱۲ ماه)	۵۵	۸۵

### اهم اقدامات یا عملیات انجام شده:

- تکمیل مدول تصفیه خانه ای فاضلاب؛
- راه اندازی چهار ایستگاه پمپاژ؛
- اجرای ۸ کیلومتر شبکه ای اصلی و فرعی؛
- خرید تجهیزات ایستگاه های پمپاژ.

### نتایج اجرای طرح / پروژه:

- واگذاری حدود ۵۵۰۰۰ انشعاب در سال ۸۵ به مشتریان شرکت آب و فاضلاب در شهر بوشهر که نسبت به سال قبل (۸۴) که حدود ۸۴۸ انشعاب بوده، جهش قابل توجهی داشته است.





## یک تبصره و چندین چشم انداز و چندین



□ محمد رضا جمشیدیان

### □ بنزین و صرفه جویی

پیش بینی برای صرفه جویی در مصرف بنزین از محل اجرای برنامه‌های این تبصره روزانه ۸/۵ میلیون لیتر در نظر گرفته شده که تاکنون روزانه ۴/۶ میلیون لیتر آن محقق شده است. می‌توان سهم کاهش مصرف سوخت بنزین را با گازسوز کردن خودروها ۲۲ درصد؛ جایگزینی خودروهای فرسوده ۴۱ درصد، و صرفه‌جویی با استفاده از حمل و نقل عمومی را ۳۷ درصد، پیش‌بینی کرد.

بسیاری از صاحب نظران معتقدند، همکاری بانکها و خودروسازان برای اسقاط و ارائه تسهیلات و تحویل خودرو، به نسبت مطلوب بوده و با توجه به رقم اسقاط ۲۵۰ هزار دستگاه از ابتدای سال ۸۵، می‌توان این امر را اقدامی بزرگ و بی نظیر در اسقاط خودروهای فرسوده کشور دانست.

### □ ارزان و فراوان مانند گاز

یکی از محدودیت‌هایی که تبصره‌ی ۱۳ برای خود

### " تبصره‌ی ۱۳"، از میان چندین تبصره‌ی بودجه سال ۱۳۸۶.

شاید سهمیه بندی بنزین ضرورت و نیاز به این تبصره را بیش از پیش روشن نماید. خودروهای فرسوده، ترافیک گره خورده، اتوبوس‌های شلوغ و تاکسی‌های دربستی، مسافرکش‌های فراوان، حمل و نقل عمومی، مترو، منوریل و نبود نظارت و... همه‌ی این‌ها در این تبصره گنجانده شده است تا ضمن تأکید بر حفظ آرامش و آسایش مردم، آنان را قانونمند نماید.

### □ چشم انداز

کاهش مصرف سوخت با خروج خودروهای فرسوده و تبدیل کارگاهی خودروهای عمومی به دوگانه‌سوز (وانت و تاکسی)؛ تولید کارخانهای خودروهای دو گانه‌سوز و ساخت موتورهای پایه‌ی گاز سوز؛ گسترش همه جانبه‌ی حمل و نقل عمومی به ویژه در کلان‌شهرها با ورود اتوبوس، تاکسی، ون، مینی بوس؛ و توسعه‌ی حمل و نقل ریلی، هم چنین بسیاری از تدابیر دیگر، حاصل تبصره‌ی است که حیاتی سبز را به مردم ارائه خواهد کرد.

خروج ۲۵۰ هزار دستگاه خودرو از چرخه‌ی حمل و نقل، از اقدامات مؤثر این تبصره است.



## □ خودروهای گازسوز، استقبال مردم و خودروسازان

فارغ از تنها طرحی که در آن، "سوخت مایع" به عنوان سوخت دوم در برخی خودروهای ایران ویژه‌ی تاکسی‌ها استفاده شد، تاکنون هیچ طرحی برای گازسوز کردن گسترده‌ی اتومبیل‌ها در کشور وجود نداشت. نوع نگاه دولتمردان و سیاست‌گذاران باعث شده بود که خودروسازان داخلی هم توجهی جدید به تولید فناوری خودروهای گازسوز نداشته باشند.

سال ۸۳ مبنای تحولات اساسی در این باره بود. مقایسه‌ی تولید کارخانه‌ی خودروی گازسوز در سال‌های مختلف بیانگر بسیاری از واقعیت‌ها خواهد بود. در حالی که در سال ۸۳ تنها ۴ هزار دستگاه اتومبیل گازسوز در ایران تولید گردید، این رقم در سال ۸۵ به ۲۰۷ هزار دستگاه رسید؛ یعنی میزان تولید خودروهای گازسوز در سال ۸۵، ۱۵ برابر سال ۸۴، ۵۱ برابر سال ۸۳ بوده است. اما آمار تبدیل کارگاهی خودروها در سال ۸۳ بالغ بر ۲۸ هزار دستگاه بوده که این میزان طبق تکالیف تبصره‌ی ۱۳ به ۱۲۰ هزار دستگاه در سال ۸۵ افزایش می‌یابد. و حال شما قضاوت کنید که استقبال بوده یا خیر.

هزار دستگاه تاکسی در سال ۸۵ وارد ناوگان حمل و نقل شدند.

## □ ظرفیت سازی متحول می‌گردد

ایجاد زیر ساخت، پیش‌نیاز هر برنامه‌ریزی و حرکت اجرایی است. از رده خارج کردن خودروهای فرسوده در سال ۸۵ به این دلیل بیش‌تر مورد اهمیت می‌باشد که



پایه‌های ایجاد زیرساخت در برنامه‌ریزی‌های راهبردی کشور را به‌ویژه در سطح اقتصادی بنام نمود؛ به‌گونه‌ای که زیرساخت‌های طرح خروج خودروهای فرسوده که پیش‌از این در سطح محدود وجود داشت، در ۶ ماهه‌ی نخست سال ۸۵ ایجاد گردید. با اهمیت‌تر از خروج بیش‌از ۲۰۰ هزار دستگاه خودروی فرسوده در سال ۸۵، ایجاد ظرفیت

قائل شد، الزام به جایگزینی خودروهای گازسوز برای اسقاط هر دستگاه خودروی فرسوده بود که این اقدام می‌توانست به صورت نقدی یعنی به ازای اسقاط هر خودرو ۱۵ میلیون ریال نیز پرداخت گردد. از سوی صاحبان خودروهای فرسوده که مصرف زیاد بنزین آن‌ها را به ستوه آورده بود، به طور یقین با پرداخت بخش زیادی از قیمت یک خودروی نو از سوی دولت با سوخت ارزان گاز که قیمتی به مراتب کم‌تر از بنزین دارد، خوشحال شدند. شاید خروج خودروهای فرسوده به ظاهر تنها خروج تکه‌های آهن قراضه بود، اما فرایند بازیافت آن‌ها که به طور جدی در کشور دنبال شد، توانست نقطه‌ی عطفی در فرآیند دمونتاز و بازیافت در کشور، گردد.

## □ حمل و نقل عمومی نیاز اصلی در کلان‌شهرها

یکی از تکالیف این تبصره که شاید بارها به گوش مردم رسیده است، تولید و تأمین ۶ هزار و پانصد دستگاه اتوبوس شهری است که خوشبختانه تا به حال حدود ۴ هزار و ۷۰۰ دستگاه آن وارد ناوگان حمل و نقل

از محل اجرای برنامه‌های این تبصره، روزانه ۵/۸ میلیون لیتر صرفه جویی در مصرف بنزین خواهد شد.

عمومی شده است. در سال ۸۴ تنها ۵ هزار و ۹۷ دستگاه تاکسی به ناوگان حمل و نقل عمومی اضافه شد؛ اما این میزان در تبصره‌ی ۱۳، به ۳۰ هزار دستگاه تاکسی افزایش یافت.

سامان‌دهی مسافرهای شخصی که شاید سال‌ها به عنوان آرزوی مدیران شهری بیان می‌گردید، در یک اقدام سریع و با برنامه، تحقق یافت و بالغ بر ۲۳۵ هزار دستگاه خودرو در سراسر کشور که در طرح سامان‌دهی مسافرهای شخصی اقدام به جابه‌جایی مسافر می‌کردند، شناسایی شد. تخصیص ۱۵ هزار دستگاه "ون" برای ۷ کلان‌شهر ایران و تلاش فراوان برای توسعه‌ی حمل و نقل ریلی از دیگر اقداماتی است که این تبصره در حال انجام آن است.



از رده خارج کردن این دسته از خودروهاست. تقدم و اهمیت امر برنامه ریزی با تمرکز بر نوع نگاه چند وجهی، موضوعی است که اکنون در مقطعی از تصمیم گیری پا به عرصه‌ی وجود گذاشته است؛ به گونه‌ای که با اجرای ردیف‌های تبصره‌ی ۱۳، اکنون زیرساخت لازم برای اسقاط ۵ هزار خودرو در روز فراهم شده است.

### در جهت گاز سوز نمودن خودروها تبدیل کارگاهی ۱۲۰ هزار دستگاه خودرو در سال ۸۵ انجام شد.

#### □ ۴۰۰ جایگاه CNG؛ اما هنوز کافی نیست

شمار جایگاه‌های CNG ساخته شده در سال ۸۵ تقریباً ۲ برابر مجموع جایگاه‌های ساخته شده تا پایان سال ۸۴ است. تعداد جایگاه‌های گاز تا پایان ۸۴ به ۱۷۸ واحد رسید که این تعداد در سال ۸۵ به ۲۹۵ واحد افزایش یافت. بر اساس تکالیف تبصره‌ی ۱۳، ۴۰۰ جایگاه سوخت گاز طبیعی در سطح کشور احداث و تجهیز می‌شود که گرچه این آمارها بسیار رشد داشته است، اما جواب گوی پراکندگی در کشور نمی‌باشد. در این میان، مسئول هماهنگی طرح ملی CNG گفت: طبق دستور رئیس جمهور جایگاه‌های عرضه‌ی گاز طبیعی تا پایان مهرماه به ۵۰۰ جایگاه می‌رسد.



غلامرضا فرزانه افزود: بر اساس دستور رئیس جمهور موظف شده‌ایم تا پایان سال یک هزار جایگاه عرضه‌ی سوخت گاز طبیعی در کشور ایجاد و به بهره‌برداری برسانیم. فرزانه اظهار داشت: ۳۱۴ جایگاه، آماده‌ی بهره‌برداری، و ۳۶۵ جایگاه نیز در نقاط مختلف کشور در حال ساخت است و هم‌اکنون ۵۲ جایگاه عرضه‌ی گاز طبیعی در تهران فعال است که در آینده افزایش می‌یابد.

#### □ آماری بزرگ و امیدوارانه

گرچه در سال ۸۲ تنها یک هزار و ۳ دستگاه از خودروهای فرسوده اسقاط شده، اما این تعداد در سال

۸۴ به ۳۶ هزار رسید و در یک برنامه‌ی غیرقابل پیش‌بینی در سال ۸۵ از مرز ۲۰۰ هزار دستگاه گذشت. عملکرد سال ۸۵ بیش از ۵ برابر سال ۸۴، ۱۱ برابر سال ۸۳ است. جالب است بدانید در سال‌های ۸۲ تا ۸۴، تنها ۴ هزار و ۲۰۰ دستگاه تاکسی نوسازی شده است و این در حالی است که در سال ۸۵ به تنهایی ۲۳ هزار دستگاه تاکسی نو به بازار آمده است؛ یعنی تاکسی‌هایی که با از رده خارج کردن یک خودروی فرسوده‌ی دیگر، جایگزین شده‌اند؛ به عبارت بهتر تعداد تاکسی نوسازی شده در سال ۸۵ بیش از ۵ برابر تاکسی‌های جمع‌آوری شده در سال‌های ۸۲ تا ۸۴ است. این نکته آن جا ملموس تر است که با سوار شدن بر تاکسی‌های نو، آرامش و آسایش خاص به مسافران دست می‌دهد.

#### □ سخن آخر

به هر حال یکی از بزرگ‌ترین دغدغه‌های دولت، مصرف بیش از حد بنزین و اختصاص سالانه‌ی میلیاردها دلار برای واردات آن بود، هم‌چنین آلودگی هوای شهرها و ترافیکی که هر روز این فشار را بر ساکنان کلان‌شهرها بیش تر می‌نمود، این دغدغه‌ی کوچکی نبود برای رخت بر بستن مشکلات یاد شده، باید تدابیری اندیشیده‌می‌شد تا بتوان مردم را با روش‌های استاندارد زندگی در شهرهای بزرگ آشنا کرد. استفاده از حمل و نقل عمومی، مدیریت مصرف سوخت و هدفمند کردن یارانه‌ها از جمله اقداماتی بود که تبصره‌ی ۱۳ زیر ساخت‌های تحقق آن را به وجود آورد و در حال حاضر با سهمیه بندی بنزین شاید این واقعیت برای مردم ملموس شده است که حمل و نقل عمومی و توجه به آن گویی در آرامش و آسایش

### در سال ۸۵، ۲۰۷ هزار دستگاه خودرو به صورت کارگاهی و کارخانه‌ای گازسوز شد.

آنها نیز تأثیر به‌سزایی داشته باشد. امید است با اجرای تکالیف این تبصره، از خروج سالانه‌ی میلیاردها دلار از کشور جلوگیری نماییم و هوای پاک و تمیز و نیز شهری زیبا، داشته باشیم.



## نهمین گردهمایی شهرداران مراکز استان و کلان شهرها

کرد: در حال حاضر و همیشه، نیازمند افزایش رضایتمندی مردم بوده و هستیم و باید به طور جدی و با تشکیل کارگروه‌های ثابت، و با بهره‌گیری از مشاوران داخلی و خارجی راهکارهای جدی برای افزایش درآمدهای شهرداری‌ها، با کم‌ترین آثار تورمی و افزایش خدمات اجتماعی، ارائه دهیم که نیازمند مطالعه، بررسی و کار است.

وی یادآور شد: استفاده‌ی صحیح از درآمدها باید در دستور کار شهرداری‌ها قرار گیرد و آنان تا آن جایی که می‌توانند هزینه‌های جاری و عمرانی را در جهت مدیریت صحیح استفاده کنند.

نایب رئیس مجلس شورای اسلامی اظهار کرد: اگر کارگروه‌های ثابت برای این حوزه‌ها شکل گیرد و تداوم یابد، به طور قطع نتایج خوبی را در بر خواهد داشت. تبیین یک برنامه‌ی پنج یا هفت ساله برای شهرداری‌ها در این خصوص بسیار تأثیرگذار است که امیدواریم سنگ بنای آن در این مراسم گذاشته شود تا بر اساس آن حرکت کرده و شهرداری‌های پیش‌تاز به عنوان شهرداری نمونه معرفی شود؛ چون کار شهرداران کم‌تر از کار دولتمردان نیست. اگر این طور شود، بسیاری از کارهای حوزه‌های اجرایی به شهرداری‌ها سپرده

برنامه‌ریزی جدی داشته باشند. ابوترابی اظهار داشت: شهرداری‌ها باید از فرصت‌های موجود برای افزایش منابع مالی خود استفاده کنند.

وی تصریح کرد: شهرداران باید شهرداری را به گونه‌ای اداره کنند که اگر در اختیار بخش خصوصی بود آن گونه اداره می‌کرد. شهرداری‌ها باید از فرصت‌های موجود برای افزایش منابع مالی خود استفاده کنند. وی خاطر نشان کرد: در حال حاضر که دولتمردان، حاضر به حمایت جدی از شهرداری‌ها نیستند، باید خود شهرداری‌ها در اندیشه‌ی تأمین نیازهای خود باشند، و با مدیریت درست و صرفه جویی در بودجه‌ی جاری و عمرانی کشور در کوتاه‌ترین زمان

**ابوترابی: شهرداری‌ها باید  
از فرصت‌های موجود برای  
افزایش منابع مالی خود  
استفاده کنند.**

ممکن از وابستگی بودجه‌ی درآمدهای نفتی بکاهیم و آن را کاملاً منقطع کنیم. نایب رئیس مجلس شورای اسلامی تصریح

نهمین گردهمایی شهرداران کلان‌شهرها و مراکز استان‌های کشور با حضور حجت‌الاسلام والمسلمین ابوترابی، نایب رئیس مجلس شورای اسلامی - مهندس هاشمی، معاون وزیر کشور و رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها - تصریح، استاندار قزوین - شهرداران کلان‌شهرها و مسئولان شهری برگزار شد.



ابوترابی، نایب رئیس مجلس شورای اسلامی در این مراسم گفت: بررسی منابع مالی شهرداری‌ها به عنوان اساسی‌ترین بحث استقلال شهرداری‌ها در بررسی و تصویب بودجه و اجرایی کردن آن، یکی از تصمیمات مهمی بوده که در مدیریت کلان کشور اتخاذ شده است که انتظار داریم شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهرها از این فرصت استفاده کرده و برای افزایش درآمدهای خود



هاشمی خاطر نشان کرد: پس از تصویب تبصره‌ی ۱۳ یا تبصره‌ی سبز که در مراحل نهایی تصویب است، چهار محور اصلی در



زمینه‌ی بهبود عبور و مرور؛ توسعه‌ی حمل و نقل همگانی؛ مدیریت مصرف سوخت؛ و خروج خودروهای فرسوده مورد توجه قرار گرفته است که شاهد تحولات بسیار بزرگی به خصوص در بخش حمل و نقل شهری خواهیم بود.

وی افزود: در بخش حمل و نقل شهری و برون شهری، قزوین یکی از شهرهای پیشرفته‌ی کشور است که در سال گذشته تعداد قابل توجهی اتوبوس، مینی بوس و تاکسی به این شهر اختصاص یافته است؛ خوشبختانه بیش از ۹۰ درصد مدیریت صحیح در حال اعمال است و جا دارد در راستای تقویت و اصلاح نواقص تلاش کنیم تا شهرهایی داشته باشیم که نمونه باشند.

هاشمی اضافه کرد: اصل ۴۴ یک تصمیم اساسی و بزرگ برای نهادهای عمومی و شهرداری‌هاست که بر پایه‌ی آن بسیاری از مسئولیت‌های فعلی دولت به بخش خصوصی و مردم منتقل می‌شود.

وی یادآور شد: در حال حاضر کل بودجه‌ی عمرانی کشور ۱۵ هزار میلیارد تومان است. این در حالی است که سالانه بیش از ۲۰ هزار میلیارد تومان یارانه برای سوخت مصرف می‌شود که امیدواریم با سهمیه بندی بنزین، شاهد تحولات عمرانی و اقتصادی حاصل از این بخش در کشور، باشیم.

بحث حمل و نقل و بافت فرسوده، کم‌تر از یک هزار میلیارد تومان به شهرداری‌ها کمک کرده است که اگر بخواهیم شهرهایی را لایق اسکان و حضور بهترین مردم جهان داشته باشیم، باید سرمایه گذاری‌های لازمی را هم انجام دهیم. هاشمی تصریح کرد: این که فقط قانونی را تصویب کنیم که شهرداری‌ها خود کفا شوند، کافی نیست؛ هر چند بیش از ۸۰ درصد درآمد شهرداری‌ها، درآمدهای سالم و درستی است و ما کم‌تر از یک بیستم هزینه‌ای را که باید

### معاون عمرانی وزیر کشور : حمل و نقل عمومی و بافت فرسوده به عنوان اولویت‌های اصلی مدیریت شهری در کنار همه‌ی وظایف به آن بیشتر پرداخته ایم

دریافت کنیم، دریافت می‌کنیم ولیکن به لحاظ ملاحظات متعددی و مقید به این نوع سیستم هستیم.

معاون عمرانی وزیر کشور: به حمل و نقل عمومی و بافت فرسوده به عنوان اولویت‌های اصلی مدیریت شهری در کنار همه‌ی وظایف به آن بیشتر پرداخته ایم.

وی یادآور شد: در دولت نهم فرصتی پیش آمده است که باید از آن حداکثر استفاده را کرد و باید با استفاده از شعارهای ارزشمند و انقلابی آن، در شهرها بحث عدالت، خدمات رسانی و مهرورزی را به نمایش بگذاریم. در حال حاضر اکثر شهرهای کشور دارای برنامه‌ی پنج ساله و بیش‌تر هستند و ما یک سری اولویت‌ها را در بخش مدیریت شهری مشخص کرده‌ایم و به موضوع حمل و نقل عمومی و بافت فرسوده به عنوان اولویت‌های اصلی مدیریت شهری در کنار همه‌ی وظایف، بیش‌تر پرداخته ایم.

می‌شود؛ ولیکن مشکل ما در این زمینه این است که شهرداری‌ها ظرفیت لازم را برای پذیرش این مسئولیت ندارند.

نایب رئیس مجلس شورای اسلامی با اشاره به تصمیم تعیین کننده‌ی دولت در خصوص سهمیه بندی بنزین گفت: ضروری است شهرداران، این موضوع را از زوایای مختلف، آثار آن را در مدیریت شهری مورد بررسی قرار داده و مجلس و دولت را از دیدگاه‌های خود بهره‌مند کنند.

وی تصریح کرد: در سال گذشته بیش از ۱۲ هزار میلیارد تومان یارانه‌ی بنزین داشته‌ایم، که برای روشن شدن این مبلغ گفت‌و مقایسه آن با دیگر هزینه کردها باید گفت که یارانه‌ی حمایت از شهرداری استان قزوین سه میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان بوده است.

مهندس هاشمی، معاون وزیر و رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، در این مراسم ضمن برشمردن سوابق تاریخی، صنعتی، کشاورزی و فرهنگی قزوین گفت: در حال حاضر ۲۱ نفر از شهرداران ۳۱ کلان‌شهر کشور مشخص شده است که امیدواریم هر چه سریع‌تر شهرداران بقیه‌ی کلان‌شهرها نیز مشخص شوند.



وی افزود: بیش از ۷۰ درصد جمعیت کشور، جمعیت شهری است که دارای کم‌تر، از شش هزار میلیارد تومان بودجه‌ی شهرداری‌های کشور هستند. این در حالی است که حداقل اعتبار برای توسعه و نگاهداری شهرها ۱۹ هزار میلیارد تومان است. در حال حاضر، دولت در بخش مدیریت شهری به جز



## روستاییان از صنعت گردشگری سهم می برند



جاغرق گردشگران را جذب می کنند؛ بنابراین نباید مشکلی از لحاظ جذب گردشگر وجود داشته باشد؛ ضمن آن که در این طرح در نظر داریم زیرساخت های مورد نیاز نظیر اقامتگاه، سرویس بهداشتی، ایجاد مشاغل و ... را فراهم کنیم.

بیان این که ایران پتانسیل های زیادی هم از نظر آب و هوایی و هم از نظر صنایع دستی و فرآورده های غذایی در بخش های روستایی دارد گفت: در پی برنامه ریزی برای شناسایی روستاهایی که پتانسیل جذب گردشگر را دارند، ۳۶۰ روستا در کل کشور به عنوان روستاهای هدف شناسایی شدند که ۱۷ روستای هدف در استان خراسان رضوی قرار دارند.

وی در ادامه افزود: حضور گردشگران در روستا به نوعی از قدیم وجود داشته و سال های متمادی است که گردشگران به روستاها می روند؛ برای نمونه مردم طرقله، شاندیز و

معاونت گردشگری و صنایع دستی استان خراسان رضوی گفت: با اجرای طرح توسعه و گسترش گردشگری روستایی، گردشگران می توانند از جاذبه های تاریخی و طبیعی روستاهای استان نیز دیدن کنند.

سید مسعود منتجبی اظهار داشت: از زمان ادغام دو سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بخش های تخصصی گردشگری در اولویت قرار گرفت و در چهارچوب برنامه های توریسم سلامت، توریسم روستایی و عشایری، توریسم ورزشی و ... به آن توجه شد.

معاونت گردشگری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری خراسان رضوی با

## حوادث غیر مترقبه بیش از ۷۸ میلیارد تومان خسارت در اردبیل بر جای گذاشت

تخصیص دهیم. نیکزاد در بخش دیگری از سخنان خود افزود: بیش از ۱۵۰ میلیارد تومان اعتبارات ملی و استانی تا آخر تیرماه جذب شده است و امسال نیز ۱۵۴ میلیارد تومان جهت اجرای طرح عمرانی به استان اختصاص یافته است. وی از بهره برداری سد "خدآفرین" تا چند ماه آینده خبر داد و گفت: از این سد علاوه بر بهره برداری کشاورزی در تولید برق نیز استفاده خواهد شد.

نیکزاد تجهیز و تکمیل پست ۶۳ کیلو وات اجیرلو پارس آباد و پست دائم نیر خبر داد و گفت: این دو طرح که در تقویت و کاهش افت فشار موثر خواهد بود در هفته دولت به بهره برداری خواهد رسید.

وضعیت طرح های عمرانی استان سخن می گفت افزود: از اول امسال تا کنون ۲۰ مورد حادثه غیر مترقبه و غیر قابل پیش بینی در سطح استان اتفاق افتاده است که بیشترین آنها در شهرهای مشکین شهر، گرمی و خلخال



بوده است.

وی با بیان اینکه قسمت عمده ای از این خسارت جبران شده است گفت: ما سعی کردیم اعتبارات مناطق محروم و ستاد حوادث غیر مترقبه استان را در زمان مقرر و پیش بینی شده

استاندار اردبیل گفت: حوادث غیر مترقبه در چهار ماهه اول امسال بیش از ۷۸ میلیارد تومان خسارت در استان اردبیل بر جای گذاشت. علی نیکزاد که در جلسه بررسی آخرین



## تلاش مجلس برای ایجاد مدیریت واحد شهری



در فراکسیون تازه تأسیس مدیریت شهری درمجلس شورای اسلامی ضمن اینکه تمام متخصصان و مهندسان مشاور در امور عمرانی و شهری بر اجرای کامل و دقیق طرح های تفصیلی و جامع کلان شهر تهران نظارت خواهند داشت باب جدیدی در ساماندهی مسائل عمرانی و شهری در بخش های مختلف ایجاد شده است.

نخستین جلسه این فراکسیون ۷ مرداد برگزار شد که در آن نمایندگان مردم درمجلس شورای اسلامی به بحث درباره حمل و نقل شهری با تأکید بر حمل و نقل عمومی و موضوع بنزین پرداختند.

این درحالی است که کارشناسان مسائل شهرامیدوارند با تشکیل جلسات آینده ازسوی این فراکسیون، مسائل

بیش از ۳۰ سال پیش تدوین شده با حفظ حقوق شهروندی و اجتماعی مورد اصلاح و بازنگری قرار گیرد.

مربوط به مدیریت شهری در حوزه های دیگر هم مورد بحث و توجه قرار گیرد به طوری که حتی برخی قوانین اداره شهرداری ها که

## کمبود اعتبار پروژه های عمرانی خلخال

طرح های خوداشتغالی اختصاص یافته است، افزود: این تسهیلات به افرادی پرداخت می شود که دوره ای کارآفرینی را در مراکز آموزش فنی و حرفه ای گذرانده اند.

وی به پایین بودن سطح درآمد عمومی مردم اشاره کرد و بر لزوم پرداخت تسهیلات قرض الحسنه ای درمان، ازدواج، ودیعه ای مسکن و خرید لوازم ضروری زندگی، تأکید کرد. فرماندار خلخال تسریع در آغاز عملیات اجرایی آموزشگاه های فنی و حرفه ای خلخال، تأمین سه هکتار زمین برای احداث زندان جدید خلخال؛ تأمین اعتبار آسفالت خیابان های تازه احداث را ضروری دانست.

اجرای پروژه های عمرانی این شهرستان با کمبود اعتبارات رو به رو است. فرماندار خلخال ضمن بیان این مطلب افزود: محروم بودن این شهرستان لزوم تخصیص اعتبارات مورد نیاز برای تکمیل و افتتاح طرح ها را ضروری کرده است.

وی به لزوم آغاز عملیات اجرایی طرح هایی که به لحاظ وجود شرایط نامساعد جوی از سال گذشته تعطیل شده است، تأکید کرد و گفت: مسئولان دستگاه های اجرایی باید برای تکمیل طرح های حوزه ای خود تلاش کنند. محسن عیدی با اشاره به این که امسال ۱۰ درصد از اعتبارات تسهیلات بانک ها به





معاون صنایع دستی سازمان میراث فرهنگی اصفهان:

## دیدگاه‌های سنتی، صنایع دستی را به نابودی می‌کشاند

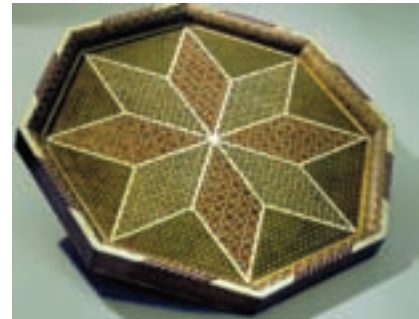
خواهد شد و به این وسیله نسبت به نهادینه کردن هنر صنایع دستی در جامعه اقدام خواهد کرد.

معاون صنایع دستی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان، ایجاد بازارهای داخلی و خارجی را در پیشبرد اهداف زنده سازی و هویت بخشی به صنایع دستی ضروری ارزیابی کرد و ادامه داد: بخش‌های مختلف دولتی، سیاست‌گذاران، تولیدکنندگان و مردم نقش مهمی در هویت بخشی مجدد به صنایع دستی دارند که در صورت نقصان و کم کاری در هر یک از این نهادها، اهداف تعیین شده به نتیجه نخواهد رسید.

دستی خواهیم بود.

احمد ادیب‌افزود: زمان نگرش سنتی نسبت به صنایع دستی به پایان رسیده است و باید با ایجاد شهرک‌های صنایع دستی و برخورداری از امکانات مدرن صنعتی و در کنار آن کنترل و افزایش کیفیت محصولات صنایع دستی، بازار این محصولات را رونق بخشیده و از نابودی آن جلوگیری کنیم.

وی به لزوم ایجاد و توسعه بازارهای داخلی و خارجی در زمینه صنایع دستی اشاره کرد و اظهار داشت: در صورتی که یک هنرمند صنعتگر از گردش مالی صحیح و اصولی برخوردار باشد، به تدریج به سوی افزایش کیفیت محصولات صنایع دستی خود هدایت



معاون صنایع دستی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان گفت: در صورتی که با دیدگاه‌های سنتی به مقوله‌ی صنایع دستی نگریسته شود و راهکارهای سنتی در این زمینه به کار گرفته شود، به زودی شاهد نابودی صنایع

مدیرعامل سازمان فرهنگی - تفریحی شهرداری اصفهان:

## جایگزینی صنعت گردشگری به جای صنعت نفت امکان پذیر نیست



مدیرعامل سازمان فرهنگی - تفریحی شهرداری اصفهان با اشاره به این که به منظور توسعه گردشگری در سال جاری بیش از یک میلیارد تومان اعتبارات از سوی دولت به اصفهان تخصیص داده شده است بیان داشت: اصفهان به عنوان قطب گردشگری ایران شناخته شده است و نسبت به سایر شهرهای ایران از جاذبه‌های گردشگری بالاتری برخوردار است.

تحويل پور تصریح کرد: افزایش تعداد هتل؛ ارتقای کیفیت خدمت رسانی به گردشگران داخلی و خارجی؛ بسط و گسترش فضاهای گردشگری؛ ایجاد کمپینگ به منظور جذب توریست‌های خارجی؛ فراهم کردن جاذبه‌های گردشگری و ارائه‌ی سرویس‌های مطلوب، از راهکارها و زیرساخت‌های مدون برای ارتقای صنعت گردشگری است.

وی امکانات تفریحی اصفهان را برای جذب گردشگری، در سطح پایین اعلام کرد و خاطر نشان ساخت: ساخت و ایجاد کمپینگ‌های گردشگری در چهار نقطه و مرکز شهر اصفهان؛ راه‌اندازی وب سایت اصفهان؛ ایجاد تورهای گردشگری برای سالمندان و معلولان، از اقدامات پیش روی سازمان فرهنگی و تفریحی شهرداری اصفهان برای گسترش گردشگری در اصفهان است.

مدیرعامل سازمان فرهنگی - تفریحی شهرداری اصفهان گفت: مطابق چشم‌انداز ۲۰ ساله‌ی کشور در سال ۱۴۰۴ صنعت گردشگری جایگزین صنعت نفت می‌شود و این در صورتی است که با امکانات موجود گردشگری در سطح کشور، این جایگزینی امکان پذیر نیست.

حبیب‌الله تحويل پور افزود: گسترش صنعت گردشگری زیرساخت‌های خاصی را می‌طلبد که تاکنون از سوی مسئولان کشور با برنامه ریزی مدون صورت نگرفته است.

وی با اظهار این که صنعت گردشگری در ایران نسبت به کشورهای همسایه با رکود جدی روبه‌رو است ادامه داد: با وجودی که ایران نسبت به کشورهای ترکیه و کشورهای عربی از جاذبه‌های گردشگری وسیع تری برخوردار است اما پایین ترین رتبه را از نظر صنعت گردشگری دارد.





## چهار میلیارد ریال صرف پروژه‌ی کنترل سیلاب در سیرجان شد

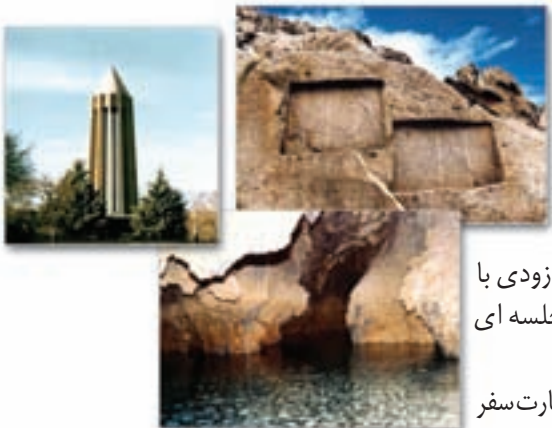
هکتار، عملیات تورکشی دور درختان صورت گرفته است. وی در خصوص برخورد با متصرفان منابع طبیعی خاطر نشان کرد: ۱۵۰۰ هکتار از عرصه‌ی طبیعی این شهرستان به دست متصرفان حقیقی و حقوقی شناسایی شد که طی ۳۷ فقره پرونده به مرجع قضایی معرفی شدند. او گفت: هم اکنون حکم پنج فقره پرونده‌ی متصرفان منابع طبیعی این شهرستان به نفع دولت صادر شده و ۳۲ فقره پرونده‌ی دیگر نیز در دست رسیدگی است. وی هم چنین از تشکیل ۱۲ پرونده‌ی چرای دام غیرمجاز و معرفی به مرجع قضایی خبر داد.

چهار میلیارد ریال اعتبار برای اجرای پروژه‌ی کنترل سیلاب در شهرستان سیرجان هزینه شده است. رئیس اداره‌ی منابع طبیعی سیرجان افزود: این اعتبار در منطقه‌ی "چهارگنبد" سرمایه گذاری شده است. او گفت: در این میان، پروژه‌ی آب خیزداری حوزه‌ی چشمه بغل این شهرستان که به علت عدم تخصیص اعتبار لازم فقط ۷۰ درصد پیشرفت دارد، متوقف شده است. وی افزود: این پروژه‌ها از محل اعتبارات سال گذشته به مبلغ ۲۲۷ میلیون ریال انجام شده است. رئیس اداره‌ی منابع طبیعی سیرجان هم چنین گفت: برای مبارزه با آفت، در سطح ۲۷۰



معاون عمرانی استاندار همدان:

## ۱۰ منطقه‌ی گردشگری جدید در همدان ساخته می‌شود



معاون امور عمرانی استاندار همدان گفت: علاوه بر ۷ منطقه‌ی قبلی، ده منطقه‌ی جدید گردشگری در استان ایجاد می‌شود. سید حسن موسوی عصر امروز در جلسه‌ی کارگروه گردشگری استان، از اعضای کارگروه خواست با مطالعه‌ی مکان‌های مستعد در شهرهای مختلف، ده منطقه را برای پیشنهاد به هیأت دولت، آماده کنند تا پس از تصویب هیأت دولت، کار اجرایی آن آغاز شود. وی با تأکید بر لزوم جلب رضایت مسافران، نصب تابلوهای راهنمایی و معرفی کامل مراکز تاریخی و گردشگری در ورودی شهرهای استان را خواستار شد. رئیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان نیز با اشاره به اجرای طرح سفر کارت

ملی، ویژه‌ی کارمندان دولت گفت: برای استفاده کارمندان دولت از امکانات این کارت، به زودی با مسئولان امور رفاهی ادارات جلسه‌ای خواهیم داشت. اسداله بیات افزود: در این طرح، کارت سفر هر یک از کارمندان دولت، هنگام سفر تا مبلغ یک صد هزار تومان شارژ می‌شود و آنان با استفاده از این کارت در مراکز اقامتی از ۴۰ درصد، و در غذاهای آنها از ۱۰ درصد تخفیف برخوردار می‌شوند. نماینده‌ی نیروی انتظامی در این کارگروه با اشاره به استقرار مسافران در چادرها در حاشیه‌ی پارک‌ها اظهار داشت: برای تأمین امنیت مسافران، پایگاه موقت نیروی

انتظامی در بوستان مردم، میدان باباطاهر، میدان شیرسنگی، و بوستان ارم، ایجاد شده است. رئیس سازمان آموزش و پرورش استان نیز از آماده‌سازی ۵۰ مدرسه برای اسکان مسافران فرهنگی در استان خبر داد و گفت: برای تأمین آسایش مسافران تابستانی، در تعدادی از مدارس همدان حمام نیز ساخته شده است.



معاون عمرانی وزیر کشور اعلام کرد:

## تشکیل کمیته در استان‌ها برای پی‌گیری و نظارت بر طرح سامان دهی مسافربرهای شخصی

وزیر کشور با اشاره به لزوم ساماندهی صحیح، سریع و قانونمند در این مبحث گفت: با هماهنگی‌های صورت گرفته به منظور تسریع در ساماندهی مسافربرهای شخصی و آژانس‌های کرایه‌ای اتومبیل، کمیته‌ای در استان‌ها متشکل از معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری به عنوان رئیس کمیته و با حضور رئیس پلیس راهور، مدیر عامل سازمان تاکسیرانی و رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای تشکیل شده که پی‌گیری و نظارت لازم را در زمینه‌ی طرح ساماندهی مسافربرهای شخصی و آژانس‌ها و همچنین واگذاری کارت‌های سوخت، برعهده دارند. وی افزود: در شهرستان‌ها نیز کمیته‌ای متشکل از فرماندار، شهردار، رئیس راهنمایی و رانندگی نیز این وظیفه را بر عهده دارد.

آژانس‌های کرایه و مسافربری‌های شخصی حضور داشتند. در این جلسه آخرین تصمیمات و برنامه ریزی‌های صورت گرفته در زمینه‌ی اعطای کارت سوخت به تاکسی‌ها، مسافربرهای شخصی و آژانس‌های کرایه‌ای اتومبیل مورد بحث و تبادل نظر قرار گرفت و مقرر شد تمامی ضوابط و بخشنامه‌های صادر شده در این زمینه به دقت از سوی دستگاه‌های ذیربط پی‌گیری شود و نظارت لازم نیز با همکاری دستگاه‌ها صورت پذیرد. مهندس هاشمی معاون هماهنگی امور عمرانی



معاون هماهنگی امور عمرانی وزیر کشور، سردار رویانین رئیس پلیس راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی و مدیران و مسئولان مربوطه در سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور در جلسه هماهنگی ساماندهی تاکسی‌ها،

## مرحله‌ی هشتم و نهم و دهم اولین دوره‌ی آموزش شهرداران کشور برگزار شد

دیگر دروس ارائه شده در این دوره‌ی آموزشی است. شایان ذکر است در این دوره شهردارانی از استان‌های اردبیل، آذربایجان غربی، خوزستان، چهارمحال و بختیاری و خراسان شمالی حضور داشتند و در پایان دوره، گواهی گذراندن دوره‌ی مزبور به شهرداران ارائه شد.

استراتژیک، مدیریت بحران و آشنایی با لوايح و بخشنامه‌های شهرداری‌ها توسط استادان مطرح دانشگاه به شهرداران آموزش داده شد. مدیریت اسلامی، مدیریت فرهنگی شهری، برنامه‌ریزی شهری، شهر-شهروند-شهرداری و هم چنین آشنایی با قوانین و مقررات شهرداری از

مرحله‌ی هشتم و نهم و دهم اولین دوره‌ی آموزش شهرداران کشور با حضور ۲۶ شهردار از ۶ تیر ماه لغایت ۹ مرداد ماه در مرکز آموزش شهری و روستایی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور برگزار شد. در این دوره‌ی نه روزه، دروس تخصصی: آشنایی با حسابداری شهرداری‌ها، مدیریت شهری، مدیریت

## اصناف قم از تخفیف عوارض مشاغل و پروانه‌ی ساخت بهره‌مند می‌شوند

۱۰ درصد تخفیف عوارض شغلی در سه ماهه‌ی دوم سال جاری و ۱۰ درصد تخفیف در جرایم ناشی از آرای کمیسیون ماده‌ی ۱۰۰، حداکثر تا سقف یک میلیون ریال بهره‌مند می‌شوند.

بر اساس این مصوبه که در بیست و چهارمین جلسه‌ی رسمی و علنی شورای اسلامی شهر قم به تصویب رسید، متصدیان اصناف از اول تا ۳۱ تیرماه از پنج درصد تخفیف عوارض پروانه‌ی کسب،

شورای اسلامی شهر قم به مناسبت فرا رسیدن اول تیرماه روز اصناف، تخفیف عوارض پروانه‌ی ساخت، جرایم ناشی از آرای کمیسیون ماده‌ی ۱۰۰ و عوارض شغلی را برای اصناف شهر قم به تصویب رساند.



## عملیات اجرایی خطوط قطار هوایی تهران به زودی آغاز می‌شود



مهندس سید مهدی‌هاشمی، معاون هماهنگی امور عمرانی وزیر کشور اعلام کرد: کار مطالعاتی ساخت خطوط قطار هوایی تهران به عنوان مکمل متروی این شهر در دست اجراست و عملیات اجرایی آن نیز به زودی و در فصل تابستان با مشارکت شهرداری تهران آغاز می‌شود.

مهندس هاشمی افزود: این خطوط به صورت رنگی دور تا دور تهران از شمال غرب در پونک به سمت شمال شرق در تهرانپارس و از آن جا به سمت جنوب شرق در میدان بسیج، سپس به سمت پاسگاه نعمت آباد در جنوب تهران و از آن جا به سمت پونک در شمال غرب امتداد می‌یابد. وی با بیان این که عملیات ساخت خطوط قطار هوایی برنامه ریزی شده برای تهران طی سه سال به پایان می‌رسد گفت: بهره برداری از خطوط

۱۲۰ میلیون دلار اعتبارات فاینانس در نظر گرفته شده است. وی با اشاره به این که تمامی خطوط متروی تهران تعیین تکلیف شده است گفت: سالانه ۲۰ کیلومتر از ۱۱۰ کیلومتر خطوط باقی مانده متروی تهران به بهره برداری می‌رسد.

قطار هوایی به صورت مرحله‌ای است و در سال دوم، مرحله‌ی نخست آن به بهره برداری می‌رسد. رئیس شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور اظهار داشت: برای راه اندازی خطوط قطار هوایی در تهران در مرحله‌ی نخست ۱۲۰ میلیون دلار اعتبارات ارزی و

## ابلاغ بخشنامه انطباق مصوبات شوراهای اسلامی شهر

جلسات کمیته و یادداشت خلاصه‌ای از مذاکرات انجام گرفته پیرامون هر مصوبه، تنظیم متن اعتراض نسبت به مصوبات مغایر با قانون و ارسال آن به شورای مربوط با امضای فرماندار، پیگیری اعتراضات کمیته به مصوبات شورا و مراقبت بر عدم انجام مصوبه مورد اعتراض قبل از تعیین تکلیف نهایی و ثبت و طرح جوائیه شورای شهر در جلسه کمیته.

مدیر کل دفتر حقوقی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور همچنین افزود: در صورتی که شورا در پاسخ به اعتراضیه فرمانداری بر مصوبه خود اصرار نماید و فرمانداری جوائیه ارسال را قانع کننده تشخیص ندهد، مصوبه مورد اختلاف جهت تعیین تکلیف نهایی به هیأت حل اختلاف استان یا مرکز حسب مورد ارسال خواهد شد.

وی همچنین افزود: اعضای کمیته انطباق می بایست به گونه‌ای انتخاب شوند که علاوه بر کارشناسان شاغل در فرمانداری حداقل یک کارشناس خبره شاغل در دفتر امور شهری و روستایی استانداری با معرفی مدیر کل مربوطه در کمیته یاد شده عضویت داشته باشند و استفاده از کارشناسان خارج از استانداری و فرمانداری نیز بلامانع است.

یزدان زاده در ادامه اظهار داشت: کمیته انطباق دبیرخانه ای خواهد داشت که یکی از کارکنان فرمانداری به انتخاب فرماندار به عنوان دبیر آن انتخاب و وظائف عمده آن عبارتست از: ثبت مصوبات واصله و تکثیر و ارائه آن به اعضای کمیته قبل از تشکیل جلسه و ارسال نسخه‌ای از آن به دستگاه اجرایی ذیربط و اخذ نظرات آن، طرح مصوبات واصله به ترتیب تاریخ وصول در

مدیر کل دفتر حقوقی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور اعلام کرد: بخشنامه انطباق مصوبات شوراهای اسلامی شهر با قوانین و مقررات کشور که توسط دفتر حقوقی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور تهیه شده، از سوی وزیر کشور به استانداری های سراسر کشور ابلاغ شد.

علی یزدان زاده با بیان این مطلب افزود: مطابق این بخشنامه، در هر فرمانداری کمیته‌ای تحت عنوان «کمیته انطباق مصوبات شوراهای اسلامی شهر با قوانین و مقررات» زیر نظر معاون فنی و عمرانی با استفاده از کارشناسان با تجربه و صاحب نظر در زمینه حقوق شهری تشکیل می‌شود تا در مهلت مقرر مصوبات را بررسی نموده و موارد مغایر با قوانین و مقررات کشور را کتبا با امضای فرماندار به شورای ذیربط اعلام نماید.



## در سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

مربوط و در حضور رئیس جمهور رفع خواهد شد، ابراز امیدواری کرد: دور دوم سفرهای استانی با روشی نوین و پربارتر انجام شود.

توزیع ماشین‌آلات و تجهیزات مورد نیاز شهرداری‌ها و دهیاری‌ها؛ تأمین اعتبارات فاینانس برای نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهرها؛ کمک به طرح‌های مقابله با حوادث و سوانح غیر مترقبه و تأمین خسارات ناشی از این حوادث؛ اعطای کمک‌های بلاعوض و تسهیلات برای شهرداری‌های استان‌های هدف با رویکرد توسعه‌ی عمران شهری؛ کمک به توسعه‌ی حمل و نقل عمومی در شهرها و تأمین زیرساخت‌های این بخش از جمله مصوبات سفرهای استانی هیأت دولت است که معاونت عمرانی وزارت کشور و سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور مسئولیت تحقق آنها را بر عهده دارد.

کشور را در زمینه‌هایی گوناگون به‌ویژه عمرانی و زیربنایی رفع کرده است، باید در اولویت کاری مدیران عمرانی باشد.

کریمی در ادامه خاطر نشان کرد: اجرای طرح‌های عمرانی در شهرها و روستاها و توزیع اعتبارات برای تحقق این مصوبات، مبنای فعالیت‌های عمرانی، صنعتی، اقتصادی و اجتماعی زیادی در سطح کشور شده که این امر با تشکیل جلسسه‌های متعدد با حضور نمایندگان نهاد ریاست جمهوری، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، وزارت خانه‌ها و نمایندگان مردم در مجلس محقق شده است. قائم مقام سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور هم چنین توسعه‌ی همه جانبه را از مهم‌ترین دستاوردهای سفرهای استانی رئیس جمهور و هیأت وزیران برشمرد و با اشاره به این که برخی مشکلات موجود در اجرای مصوبات استانی در جلساتی با شرکت استانداران، وزرای

مصوبات سفرهای استانی هیأت دولت در حوزه‌ی عمرانی در ۱۰ استان خراسان رضوی و شمالی، کردستان، آذربایجان شرقی و غربی، اردبیل، همدان، قزوین، زنجان و مرکزی در جلسه‌ای به ریاست دکتر کریمی قائم مقام سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و جمعی از مدیران حوزه معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور و معاونان و مدیران سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور بررسی شد. دکتر کریمی در این جلسه با اشاره به بیانات اخیر مقام معظم رهبری پیرامون اهمیت سفرهای استانی و لزوم اجرای دقیق تمامی مصوبات این سفرها از سوی مسئولان اجرایی کشور و جدی بودن عزم و تلاش دولت برای اجرایی به موقع مصوبات سفرهای استانی، اظهار داشت: تحقق مصوبات سفرهای استانی در بخش‌های عمرانی به دلیل این که بسیاری از نیازهای مردم مناطق مختلف

## تهیه و ابلاغ سازمان تفصیلی ۶۰ شهرداری کشور

- استان کرمان: شهرداری‌های جبالبارز و کشکوئیه
- استان کرمانشاه: شهرداری ماهیدشت
- استان گیلان: شهرداری کومله
- استان گلستان: شهرداری‌های اینچه‌برون، دلدن، سرخندکلاته، انبار آلوم
- استان لرستان: شهرداری کونانی
- استان مازندران: شهرداری کلارآباد
- استان مرکزی: شهرداری‌های نراق، نیم‌ور، فرمهین، قورچی باشی، هندودر، پرن‌دک، داوودآباد
- استان یزد: شهرداری‌های عقدا و نیر

- کاخک، ملک‌آباد، سنگان، بیدخت، رشتخوار، باخزر، قدمگاه، دولت‌آباد، نوخندان، شان‌دیز
- استان خوزستان: شهرداری‌های اروندکنار، رفیع، مینوشهر، الوان، جایزان، دهدز
- استان سیستان و بلوچستان: شهرداری زهک
- استان فارس: شهرداری‌های گله‌دار، بنارویه، مهر، گراش، آباده‌طشک، داربون
- استان کردستان: شهرداری‌های دزج، بوئین
- سفلی، کانی‌سور، صاحب‌زرینه، بابارشائی، سریش
- آباد، آرم‌ده، یاسوکنده، چناره، شوپسه

- دفتر تشکیلات و نیروی انسانی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور از تهیه و ابلاغ سازمان تفصیلی ۶۰ شهرداری دیگر کشور خبر داد.
- فهرست شهرداری‌های مزبور به شرح ذیل است:
- استان آذربایجان شرقی: شهرداری‌های کلوانق و سردرد
- استان اردبیل: شهرداری‌های بیله‌سوار و نمین
- استان اصفهان: شهرداری قمصر
- استان تهران: شهرداری باقرشهر
- استان خراسان رضوی: شهرداری‌های نشتیفان،

## آیین نامه مالی و معاملاتی سازمان‌های آمار و فناوری اطلاعات شهرداری‌ها تدوین شد

کشور تهیه شد و پس از اخذ نظرات و پیشنهادها سازمان‌های آمار و فناوری اطلاعات شهرداری‌های کشور به تأیید دفاتر حقوقی و تشکیلات و نیروی انسانی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور نیز رسید.

آن در جهت عملیاتی نمودن اهداف و مکانیزه کردن سیستم‌های کاربردی شهرداری‌های کشور تدوین شده است. آیین نامه‌ی مالی و معاملاتی از سوی دفتر آمار و فناوری اطلاعات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های

آیین نامه‌ی مالی، معاملاتی سازمان‌های آمار و فناوری اطلاعات شهرداری‌ها با همکاری دفاتر آمار و فناوری اطلاعات و تشکیلات و نیروی انسانی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور تدوین شد. آیین نامه‌ی مذکور با توجه به مشکلات ناشی از فقدان



## اساسنامه‌ی سازمان مدیریت پسماندها به استناداری‌ها ابلاغ شد

با توجه به اساسنامه‌ی مزبور، ارکان سازمان مدیریت پسماندها عبارت‌اند از: شورای سازمان، هیأت‌مدیره، مدیرعامل و بازرس قانونی؛ هم‌چنین ترکیب شورای سازمان مشتمل است بر: شهردار شهر به‌عنوان رئیس شورا، معاون خدمات شهری شهرداری، یک نفر نماینده‌ی منتخب از طرف شورای اسلامی شهر، دو نفر کارشناس به‌پیشنهاد شهردار و تأیید سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.

در نامه‌ی مهندس‌هاشمی به استناداری‌ها برای ابلاغ اساسنامه‌ی سازمان مدیریت پسماند آمده است: "آن دسته از شهرداری‌های تابعه‌ی استان‌ها که دارای اساسنامه‌ی مصوب و قانونی سازمان بازیافت و تبدیل مواد زائد و جامد شهری می‌باشند با رعایت مقررات پیش‌بینی شده در اساسنامه‌ی مصوب خود، یک نسخه از اساسنامه‌ی صدرالذکر را ضمن تصویب آن توسط شورای سازمان و شورای اسلامی شهر ذی‌ربط با رعایت مراحل قانونی جهت [به‌منظور] بررسی و اقدام لازم و جایگزین کردن آن به‌جای اساسنامه‌ی سازمان بازیافت و تبدیل مواد زائد و جامد شهرداری، به وزارت کشور ارسال نمایند".

مردمی و افزایش آگاهی‌های عمومی از طریق آموزش و اطلاع‌رسانی؛ حفظ پاکیزگی و نظافت محیط شهری از جمله اهداف تشکیل سازمان مدیریت پسماند می‌باشد.

از وظایف کلی سازمان مزبور: تلاش در جهت کمینه‌سازی تولید پسماندهای عادی و ویژه‌ی موجود در پسماند عادی از طریق آموزش، اطلاع‌رسانی و همکاری با بخش‌های صنعتی، کشاورزی، بازرگانی و خدماتی؛ هم‌چنین مدیریت، نظارت، طراحی و برنامه‌ریزی برای امور مربوط به تولید، ذخیره‌سازی موقت، جمع‌آوری، حمل و نقل، بازیافت، پردازش، دفع پسماندهای عادی و نظافت شهری ذکر شده است.

هم‌چنین مطالعه و پژوهش به‌منظور بهینه‌سازی روش‌های عملیاتی و ستادی پسماندهای عادی و ویژه‌ی موجود در پسماند عادی؛ ارائه‌ی خدمات مشاوره و کارشناسی؛ عقد قرارداد با مشاوران و پیمان‌کاران و نظارت و کنترل بر فعالیت آن‌ها در چارچوب وظایف سازمان؛ و ارسال طرح‌ها و پروژهای مدیریت پسماندها و ضابطین قوه قضائیه مطابق شیوه‌نامه‌های مربوط، از دیگر وظایف سازمان مدیریت پسماندها اعلام شد.

اساسنامه‌ی "سازمان مدیریت پسماندها" طی نامه‌ای از سوی مهندس‌هاشمی معاون هماهنگی امور عمرانی وزیر کشور به استناداری‌ها ابلاغ شد. این اساسنامه براساس ماده‌ی ۱۰ قانون مدیریت پسماند، ماده‌ی ۸۴ قانون شهرداری - بند ۱۵ ماده‌ی ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۷۵ - الحاقیه‌های بعدی آن تنظیم شده است و شامل ۵ فصل، ۴۰ ماده و ۳۴ تبصره است که به تأیید وزیر کشور رسیده است. این اساسنامه طی جلسات متعدد توسط کارگروه مدیریت پسماند شهرداری‌ها، که زیر نظر دفتر هماهنگی خدمات شهری سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور فعالیت می‌کند تهیه گردیده است و پس از اخذ نظرات استناداری‌ها و سایر مراجع ذیربط به تأیید اداره کل امور شهرداری‌های وزارت کشور رسید و به تمامی استناداری‌ها نیز ابلاغ شد.

اجرای برنامه‌های مدیریت پسماند در شهرها براساس قانون مدیریت پسماندها؛ ایجاد بانک اطلاعات و ارتقاء سطح فناوری؛ افزایش توان کارشناسی و مدیریتی؛ گسترش همکاری‌های

## راه اندازی دفاتر بهینه‌سازی انرژی در شهرداری‌ها

آن شهرداری، صدور پروانه‌ی ساختمانی و پایان کار را منوط به گواهی اجرای مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان از دفتر بهینه‌سازی انرژی خواهد کرد.

شایان ذکر است مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان مطابق جدول زمان‌بندی ابلاغ شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی به تدریج در تمام شهرهای کشور لازم‌الاجرا می‌شود و در این راستا طرح‌اشاعه‌ی فرهنگ بهینه‌سازی انرژی در یک صد شهر کشور با همکاری شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت و شهرداری‌های کشور نیز به اجرا گذاشته خواهد شد.

ساختمان؛ ایجاد شرایط آسایش دمایی؛ و جلوگیری از اتلاف انرژی در ساختمان‌ها است. مقدمات اجرای این طرح با حمایت شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت تاکنون در شهرهای تهران، سمنان، زنجان، ورامین، مشهد، اسدآباد و منجیل انجام شده و حدود ۷۰ شهرداری دیگر متقاضی ایجاد این دفاتر در شهرداری‌ها هستند. پیش از شروع به کار دفاتر بهینه‌سازی انرژی، دوره‌های آموزش مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان برای مهندسان طراح و ناظری که پروانه‌ی اشتغال به کار مهندسی داشته و با شهرداری همکاری دارند برگزار شده و پس از

شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت اعلام کرد: به منظور اجرایی شدن مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان و امکان کنترل اعمال موارد بهینه‌سازی انرژی در طرح‌های ساختمانی و نظارت بر اجرای آن در ساخت وسازها، دفاتر بهینه‌سازی انرژی در شهرداری‌ها ایجاد می‌شود.

هدف از ایجاد این دفاتر که به وسیله‌ی شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت صورت می‌گیرد، مشاوره‌ی فنی دست‌اندرکاران اجرای ساختمان و متقاضیان پروانه‌ی ساختمانی برای استفاده از مصالح بهینه در جهت ارتقای کیفیت



## معرفی دفتر هماهنگی خدمات شهری

آرامستان‌ها، مراکز آتش نشانی و خدمات ایمنی، مراکز بازیافت مواد زائد جامد، جمع‌آوری و حمل‌ونقل، پردازش و دفع نهائی زباله، ساماندهی صنوف و مشاغل آلاینده شهری، آراستگی و پیراستگی محیط شهری، ماشین‌آلات و تجهیزات خدمات شهری (و انطباق آنها با نیازهای فعلی و آتی شهرها و شهروندان در شهرهای مختلف کشور با هماهنگی مراجع ذیربط و همکاری شهرداری‌ها.

بررسی و مطالعه مستمر در خصوص روش‌ها، سازوکارها، دانش فنی، تجهیزات و ماشین‌آلات پیشرفته و فناوری‌های نوین در عرصه ایجاد، نگهداری و بهره‌برداری از تاسیسات خدمات شهری و برنامه‌ریزی برای تجمیع امکانات موجود و انجام و هماهنگی‌های لازم بین شهرداری‌ها ذینفع.

ارائه خطوط راهبردی در خصوص تهیه برنامه‌های بلندمدت، میان‌مدت و کوتاه‌مدت توسعه و نوسازی خدمات شهری.

- نظارت عالی بر فعالیت سازمان‌ها، شرکت‌ها و اتحادیه‌های خدمات شهری در جهت اجرای صحیح قوانین و مقررات ابلاغی و برنامه‌های مصوب و ارزیابی مستمر عملکرد آنها.

- بررسی و شناسائی نیازهای آموزشی سازمان‌ها، شرکت‌ها و اتحادیه‌های خدمات شهری و اجرای دوره‌های مورد نیاز از طریق دفتر ذیربط.

دفتر هماهنگی خدمات شهری یکی از دفاتر زیرمجموعه معاونت امور شهرداری‌ها به شماره‌ی آید که در زمینه هماهنگی و سازماندهی فعالیت‌های خدمات شهری در سطح شهرداری‌های کشور اقدامات گسترده‌ای را انجام می‌دهد.

فعالیت‌های این دفتر در زمینه مدیریت‌های ۱۰ گانه زیر صورت می‌گیرد:

- امور ایمنی و آتش نشانی
- مدیریت پسماندها
- فضای سبز
- کشتارگاه‌ها
- میادین میوه و تره بار
- آرامستان‌ها
- ساماندهی صنایع و مشاغل
- زیبا سازی
- بهداشت شهری
- ماشین‌آلات خدمات شهری

با توجه به اساسنامه سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و شرح وظایف این دفتر، مهم‌ترین وظایف دفتر هماهنگی خدمات شهری به شرح زیر می‌باشد:

بررسی و شناخت وضعیت کمی و کیفی خدمات شهری (شامل میادین میوه و تره بار، پارک‌ها و فضای سبز، مراکز بهداشتی عمومی شهری، کشتارگاه‌ها،



- تهیه و تدوین ضوابط و معیارهای طراحی، نگهداری و بهره برداری از ساختمان‌ها، تاسیسات، تجهیزات و ماشین آلات خدمات شهری با توجه به ملاحظات اقلیمی، اجتماعی و اقتصادی شهرها و در هماهنگی با سایر مراجع ذیربط.

بررسی و به هنگام سازی کلیه ضوابط و معیارها، آئین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و همچنین مشخصات فنی و اجرائی تهیه شده توسط دستگاه‌های اجرایی در زمینه خدمات شهری با توجه به تحولات و نیازهای فعلی و آتی شهری و پیشنهاد تهیه ضوابط جدید در زمینه‌هایی که خلا آئین‌نامه‌ای احساس می‌شود.

شرکت در کمیسیون‌ها و جلسات تدوین ضوابط و معیارها و مشخصات طرح‌های خدمات شهری که توسط سازمان و یا سایر دستگاه‌های اجرائی برگزار می‌شود.

تشکیل گروه‌های مشورتی تخصصی ملی و استانی در راستای انجام بهینه وظایف محوله در سطح کشور

این دفتر در سال ۱۳۸۵ فعالیت‌ها و اقدامات متعددی را سازماندهی و انجام داده است. مهندس مسعود احمدی سرپرست این دفتر برخی از مهم‌ترین این فعالیت‌ها را به شرح زیر برمی‌شمرد:

□ تهیه دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های قانون مدیریت پسماند شامل موارد زیر:

- تدوین دستورالعمل اخذ تعرفه بهای خدمات مدیریت پسماند (ماده ۸ قانون) و ابلاغ آن از سوی وزیر کشور  
- تدوین اساسنامه سازمان‌های مدیریت پسماند و دستورالعمل ساماندهی تشکیلات و مدیریت اجرائی پسماند (ماده ۱۰ قانون)

- تدوین شیوه‌نامه عملکرد ضابطین قوه قضائیه در خصوص مدیریت پسماندها (ماده ۳۶ آئین‌نامه)  
- تهیه لیست پسماندهای ویژه جهت توافق با سازمان حفاظت محیط زیست و ارسال جهت تصویب در کارگروه ملی

- تدوین دستورالعمل تهیه طرح جامع مدیریت پسماندها (ماده ۴ آئین‌نامه) و ابلاغ آن از سوی ریاست سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

- ارائه برنامه زمان‌بندی تدوین شیوه‌نامه دفع پسماندهای عادی (ماده ۵ آئین‌نامه و بند ۳ ماده ۶ آئین‌نامه)

□ کمک به برگزاری مسابقات جهانی آتش نشانان و امدادگران

- آماده سازی دو تیم الف و ب ایران

- تربیت داور برای مسابقات

- برگزاری اردوی تیم ملی و اعزام به مسابقات مختلف داخلی و خارجی

- برگزاری دو دوره کلاس آموزش داور

- برگزاری مسابقات جهانی در تهران با همکاری سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران

□ کمک به احداث ۳۶۰ باب ایستگاه آتش نشانی استاندارد در سراسر کشور.

□ واگذاری وظایف ستاد مرکزی اتلاف حیوانات ناقل بیماری به انسان به سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و برنامه ریزی در راستای اجرایی شدن اهداف ستاد.

□ اقدام در جهت به روز نمودن استاندارد سرویس‌های بهداشتی عمومی.

□ تشکیل اتحادیه سراسری آرامستانهای کشور.

□ تهیه آیین‌نامه آرامستان‌های کشور و ارسال جهت تصویب در هیات محترم وزیران.

□ فراهم نمودن مقدمات برگزاری سومین همایش ملی مدیریت پسماند که در اردیبهشت ماه سال جاری

به صورت گسترده و با حضور نزدیک به یک هزار تن از مسئولان وزارتخانه‌ها، استانداری‌ها، شهرداران، کارشناسان و اساتید این رشته برگزار گردید.

□ برنامه ریزی جهت برگزاری کارگاه آموزشی مدیریت پسماند در مناطق مختلف کشور.

□ جذب نیروی وظیفه برای آتش نشانی‌های شهرهای بزرگ کشور.

□ تدوین شرح خدمات طرح راهبردی ایمنی شهرها در برابر آتش سوزی و ابلاغ آن به استانداری‌های کشور.

□ برگزاری دوره‌های آموزشی مختلف برای آتش نشانان سراسر کشور.

□ کمک به اجرای طرح ساماندهی گلزار مطهر شهدا در ۷۲ شهر کشور.

□ جداسازی آبیاری فضای سبز از آب شرب شهری از طریق مطالعات جامع و کمک به اجرای پروژه در ۴۰ شهر کشور.

□ کمک به اجرای طرح بهداشتی نمودن و بهسازی کشتارگاه‌های تحت مالکیت شهرداری‌ها در ۱۶ شهر.



### آمل

رئیس اداره‌ی حفاظت از محیط زیست شهرستان آمل گفت: سه واحد معدنی به علت عدم رعایت مسائل زیست محیطی در منطقه‌ی هراز آمل تعطیل شد. وی افزود: یک واحد هم در چند روز گذشته با رعایت ملاحظات زیست محیطی و سپردن تعهد محضری فعالیت خود را از سر گرفت.

### خرمشهر

هم‌زمان با سهمیه بندی بنزین در کشور، یک هم‌وطن مبتکر در خرمشهر، طرح تاکسی درشکه و تاکسی دوچرخه را در خرمشهر اجرا می‌کند. وی در ابتکاری نو با استفاده از ۱۰ درشکه و اسب، سرویس تاکسی درشکه را در خرمشهر راه‌اندازی می‌کند.

### بجنورد

با همکاری نیروی انتظامی بجنورد یک دوره کلاس‌های آموزشی پیش‌گیری از اعتیاد برای کارگران خدمات شهری و فضای سبز این شهر برگزار شد. در این دوره، ۶۰۰ نفر از کارگران شهرداری با حضور در مسجد قبا‌ی این شهر در مدت ۴ ساعت با آثار زیان‌بخش مواد افیونی آشنا شدند.

### دهلران

به منظور توسعه‌ی ورودی شهر و فضاهای تفریحی، عملیات احداث فاز اول پارک ورودی شهر دهلران از سمت مهران، به مساحت ۸۰ هزار متر مربع و اعتباری بالغ بر دو میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال از محل اعتبارات استانی در حال احداث است.

### بجنورد

سرپرست هیأت گمانه‌زنی میراث فرهنگی خراسان شمالی گفت: گمانه‌زنی تپه معصوم زاده به منظور تعیین حریم و بلوک‌گذاری، از تیر ماه امسال در بجنورد آغاز شد. وی هدف از گمانه‌زنی را علاوه بر تعیین حریم و نشانه‌گذاری، کسب اطلاعات احتمالی در مورد ساکنان اولیه شهر بجنورد دانست.

### ساری

سالم‌سازی پارک‌های عمومی شهر و سوق دادن جوانان و نوجوانان به این پارک‌ها از اهداف ماست. شهردار ساری ضمن بیان این مطلب افزود: یکی از برنامه‌های کلی ما در هدایت جوانان و نوجوانان به امر ورزش، توسعه و همگانی کردن آن می‌باشد.

سیدعلی حجازی تصریح کرد، با هزینه‌ای بالغ بر ۱۴۰ میلیون ریال، وسایل بدن‌سازی در پارک‌های عمومی شهر نصب گردیده و این روند ادامه خواهد داشت.

### بندرعباس

نخستین پارکینگ طبقاتی بندرعباس به مساحت شش هزار و ۵۰۰ مترمربع در هفته‌ی دولت به بهره‌برداری می‌رسد. این پارکینگ ۶ طبقه‌ای در خیابان سیدجمال‌الدین بندرعباس توسط شهرداری و بخش خصوصی احداث گردیده است. خدمات دهی بیش‌تر به شهروندان؛ تأمین پارکینگ‌های مناسب خودرو؛ و کاهش بار ترافیک، از جمله دلایل احداث این پارکینگ بیان شده است.

### قم

مدیرکل استاندارد قم گفت: تا پایان سال جاری هیچ‌گونه مصالح ساختمانی غیر استاندارد در قم تولید، توزیع و مصرف نمی‌شود.

وی عدم فرهنگ‌سازی مطلوب را یکی از مشکلات مؤسسه‌ی استاندارد برشمرد و اظهار داشت: این مؤسسه از بدو راه‌اندازی به دلیل عدم فرهنگ‌سازی نتوانست سیاست‌های دولت را در زمینه استاندارد به خوبی اجرایی کند.





## گرایش‌های توسعه شهری و پروانه‌های ساختمانی

□ دانش جلالی

می‌توانند در جریان سیاست‌های توسعه شهری ظاهر شوند؛ به عنوان مثال توجه بیش تر به امکانات زمین‌های خالی و بدون کاربری مستقر در آنها می‌تواند به تخریب زمین‌های کشاورزی یا باغ‌های موجود در درون محدوده و یا حریم شهرها منجر گردد. یا گرایش به سوی نوسازی بافت‌های فرسوده‌ی شهری می‌تواند خود را در قالب ساخت و ساز به جای ساختمان‌های قبلی نشان داده و به نوعی دیگر به بهره‌گیری از امکانات موجود در محیط شهری بینجامد.

از تنها مقولات آماری‌ای که می‌تواند نشان دهنده‌ی چنین گرایش‌هایی باشد، آمار پروانه‌های ساختمانی صادر شده از سوی شهرداری‌های کشور به تفکیک نوع استفاده از زمین قبلی در هر سال می‌باشد. در این جا قصد بر بررسی مختصر این آمار از منظر گرایش‌های بالقوه‌ای است که می‌توان در قالب موارد بالا در آمارهای مورد نظر مشاهده کرد. آمار شهر این شماره، چهار جدول را در بر می‌گیرد: جدول شماره ۱ تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور به تفکیک سه نوع استفاده از زمین قبلی و مساحت هر یک از انواع زمین را که در سال ۱۳۸۴ برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده، نشان می‌دهد. جدول شماره ۲ سهم هر یک از زمین‌ها را از نظر تعداد پروانه‌هایی

### مقدمه

توسعه‌ی شهرها را می‌توان از نگاه‌های مختلف به گونه‌هایی متفاوت از هم، تقسیم بندی نمود. یکی از این دیدگاه‌ها آن است که توجه خود را به گسترش ساخت و ساز در انواع زمین‌های شهری معطوف می‌سازد؛ به این معنا که ساخت و سازهای جدید شهری بر چه زمینی انجام می‌گیرند.

این موضوع از چند جهت دارای اهمیت است. به عنوان نمونه مشخص می‌سازد چه میزان از توسعه ساخت و ساز بر دوش زمین‌هایی است که بر آنها ساخت و ساز نبوده است و در ادامه چه مقدار از توسعه در این زمین‌ها که می‌توان آنها را خالی از ساختمان نامید، بر روی زمین‌هایی است که پیش از آن باغ یا زمین کشاورزی و چه مقدار بر روی زمین‌های بدون کاربری دایر بر آن بوده است. در نتیجه با توجه به این موارد می‌توان تا حدی بر وجه تخریبی این توسعه، آگاهی یافت یا به میزان استفاده‌ی عاقلانه از زمین‌های خالی بدون استقرار کاربری خاص در جریان این توسعه پی برد. علاوه بر موارد بالا در صورتی که مشخص شود چه میزان از این توسعه بر خرابه‌های ساختمان‌هایی که در گذشته بر پا بوده اند شکل می‌گیرد، می‌توان از تمایل به نوسازی محیط‌های ساخته شده و گرایش به تعویض در جای آن پی برد. تمامی این موارد به گونه‌ای به هم پیوسته



نقاط شهری استان‌های سمنان (۹۶/۷۵ درصد)، یزد (۹۶/۰۸ درصد) و لرستان (۹۴/۷۶ درصد) بالاترین سهم بوده و در نقاط شهری استان‌های کرمان (۴۳/۸۷ درصد)، خراسان رضوی (۷۳/۵۹ درصد) و تهران (بدون احتساب شهر تهران ۷۴/۳۶ درصد)، پایین‌ترین سهم را در بین سایر انواع زمین داشته‌است.

### باغ و مزرعه

□ در تمامی استان‌ها سهم پروانه‌هایی که برای ساختمان در این گونه زمین‌ها توسط شهرداری صادر شده، پایین‌تر از سهم پروانه‌های صادر شده در سایر انواع زمین‌هاست. هم‌چنین سهم این نوع زمین از سطح کلی زمین‌های نقاط شهری هر یک از استان‌ها که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است، کم‌تر از دو گونه‌ی دیگر می‌باشد.

□ بررسی سهم پروانه‌های ساختمانی صادر شده در این نوع زمین‌ها نسبت به کل پروانه‌های ساختمانی صادر شده در نقاط شهری هر استان، نشان می‌دهد که پروانه‌های صادر شده در این نوع زمین در نقاط شهری استان‌های قم (۱۷/۱۰ درصد)، مازندران (۵/۱۴ درصد)، گیلان (۳/۱۰ درصد) و گلستان (۳/۰۸ درصد)، بالاترین سهم را در بین پروانه‌های صادر شده در انواع زمین‌ها داشته‌اند. نکته‌ی قابل توجه، حضور سه استان کشاورزی باریکه‌ی شمال کشور در ردیف استان‌هایی است که شهرداری‌های آنها به نسبت سایر استان‌ها، سهم بیش‌تری از باغ و زمین‌های کشاورزی خود را به ساخت و ساز اختصاص داده‌اند.

□ هم‌چنین از نظر سهم هر یک از زمین‌ها از سطح کل زمین‌های نقاط شهری هر یک از استان‌ها که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است، نشان داده می‌شود که به ترتیب در استان‌های مازندران (۱۱/۵ درصد)، قزوین (۸/۶۵ درصد)، گیلان (۶/۸۴ درصد)، خراسان جنوبی (۵/۲۹ درصد) و در نهایت گلستان (۴/۱۲ درصد)، سهم زمین‌هایی از این نوع که برای آنها توسط شهرداری‌ها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است نسبت به سهم سطح دیگر

که در آنها صادر شده در هر یک از استان‌ها و هم‌چنین سهمی که سطح زمین‌هایی از هر نوع که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده، نسبت به کل سطحی که در هر یک از استان‌ها برای آن پروانه صادر شده است، را نشان می‌دهد و در نهایت جدول شماره‌ی ۳ متوسط اندازه‌ی قطعات زمین در هر یک از گونه‌های سه‌گانه است که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است.

مهم‌ترین نکاتی که در خصوص پروانه‌های ساختمانی صادر شده در انواع زمین‌ها می‌توان از جدول شماره‌ی ۲ بیرون کشید، بدین قرار است:

### زمین‌های بایر

□ در تمامی استان‌ها به جز استان کرمان، سهم پروانه‌هایی که برای ساختمان در این گونه زمین‌ها توسط شهرداری‌ها صادر شده است بالاتر از سهم پروانه‌های صادر شده در سایر انواع زمین‌هاست. هم‌چنین سهم این نوع زمین از سطح کلی زمین‌های نقاط شهری هر یک از استان‌ها که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است بیش‌تر از دو گونه‌ی دیگر می‌باشد.

□ بررسی مقایسه‌ای سهم پروانه‌های صادر شده در زمین‌های بایر نسبت به سهم پروانه‌های صادر شده در سایر گونه‌های زمین در بین استان‌های مختلف، نشان می‌دهد که به ترتیب، نقاط شهری استان‌های یزد (۹۶/۶۱ درصد)، سمنان (۹۵/۲۷ درصد)، فارس، لرستان و هرمزگان (هر یک حدود ۹۳/۵ درصد) سهمی از کل پروانه‌هایی که در این زمین‌ها صادر کرده‌اند، بیش از سایر استان‌ها بوده است. از سویی دیگر، شهرداری‌های استان‌های کرمان (۴۵/۳۷ درصد)، خراسان رضوی (۷۰/۵۴ درصد) و تهران (بدون احتساب شهر تهران ۷۱/۲۷ درصد) سهم پروانه‌های ساختمانی‌ای را که در زمین‌های بایر خود صادر کرده‌اند، از همین سهم در استان‌های دیگر پایین‌تر می‌باشد.

□ سهم این نوع زمین از سطح کل زمینی که در نقاط شهری استان‌ها برایشان پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است، نشان می‌دهد که این نوع زمین در



انواع زمین، بیش از دیگر استان‌هاست.

### ساختمان‌های تخریبی

□ بررسی ارقام این ستون نشان می‌دهد، به جز استان کرمان، در تمامی استان‌ها سهم پروانه‌هایی که برای ساختمان، در این گونه زمین‌ها توسط شهرداری‌ها صادر شده پس از سهم پروانه‌های صادرشده در زمین‌های بایر، در رده دوم قرار دارد. این مسأله را می‌توان در مورد سهم زمین‌هایی که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است، از سطح کل زمینی که در نقاط شهری هر کدام از استان‌ها برای آنها پروانه صادر شده است نیز، مشاهده کرد.

□ بررسی سهم تعداد پروانه‌های ساختمانی صادرشده در این نوع زمین‌ها نسبت به دیگر انواع در نقاط شهری هر یک از استان‌ها نشان می‌دهد که نقاط شهرداری‌های استان‌های کرمان (۵۳/۴۷ درصد)، خراسان رضوی (۲۸/۶۷ درصد) و تهران (۲۸/۱۷ درصد) نسبت به دیگر استان‌ها سهم بیش تری، از سویی دیگر شهرداری‌های استان‌های یزد (۱/۶ درصد)، قم (۳/۲۸ درصد) و سمنان (۳/۸۱ درصد) نسبت به دیگر استان‌ها سهم کم تری از پروانه‌های خود را در این زمین‌ها، صادر کرده‌اند.

□ در بین شهرداری‌های کل کشور، شهرداری‌های استان‌های کرمان (۵۴/۰۹ درصد)، خراسان رضوی (۲۳/۶۳ درصد) و تهران (۲۳/۲ درصد) نسبت به سایر استان‌ها سهم بیش تری از سطح کل زمین‌هایی را که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است، به این نوع زمین اختصاص داده‌اند و از طرفی دیگر شهرداری‌های استان‌های یزد (۱/۰۷ درصد)، سمنان (۲/۰۱ درصد) و قم (۲/۸۹ درصد) سهم کم تری از سطح کل زمین‌هایی را که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است، به این نوع زمین اختصاص داده‌اند.

یک بررسی کلی نشان می‌دهد که از کل پروانه‌هایی که توسط شهرداری‌های کشور صادر شده‌اند، بالاترین سهم مربوط به زمین‌های بایر (۷۹/۵۲ درصد) بوده و پایین‌ترین آنها مربوط به

زمین‌هایی است که مزرعه یا باغ هستند (۱/۲۴ درصد). ترتیب بالا را می‌توان در مورد سهم مساحت هر یک از انواع زمین از کل زمینی که در کل نقاط شهری کشور برای آنها در سال ۱۳۸۴ پروانه‌ی ساختمانی صادر شده نیز مشاهده کرد. این، نشان می‌دهد که گرایش کلی در سال ۱۳۸۴ در درجه‌ی نخست به سوی ساخت و ساز در زمین‌های بایر و در درجه‌ی بعد، نوسازی ساختمان‌های موجود است و تمایل به ساختمان سازی در زمین‌هایی که باغ بوده و یا از آنها استفاده‌ی کشاورزی شده است، پایین‌تر از گونه‌های دیگر است.

بررسی جدول شماره‌ی ۳ نیز نکاتی را در مورد میانگین مساحت قطعاتی که در هر یک از گونه‌های زمین، برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است، در بر دارد که در این بخش، عمده‌ترین آنها بیان می‌شود:

□ به غیر از چهار استان (۱۳/۳۳ درصد از کل استان‌ها) خراسان شمالی، کرمان، کرمانشاه و کهگیلویه و بویراحمد، در نقاط شهری دیگر استان‌ها میانگین مساحت زمین‌هایی که برای آنها از سوی شهرداری‌ها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده و پیش از این بایر بوده‌اند، بیش از میانگین مساحت قطعاتی است که پیش‌تر ساختمانی در آنها برپا بوده است.

□ همچنین جز سه استان قم، ایلام و خوزستان در دیگر موارد (۹۰ درصد از استان‌ها) متوسط اندازه‌ی قطعاتی که پیش از این باغ یا مزرعه بوده‌اند و در طول سال ۱۳۸۴ پروانه‌ی ساختمانی دریافت کرده‌اند، بیش از میانگین اندازه‌ی قطعاتی است که پیش از این یا بایر بوده‌اند یا ساختمان موجود در آنها به قصد برپایی ساختمان جدید تخریب شده است.

□ نیز می‌توان مشاهده کرد که به طور متوسط مساحت زمین‌هایی که باغ یا مزرعه بوده‌اند و برای آنها پروانه صادر شده است بالاتر از زمین‌های بایری بوده که در آنها پروانه صادر شده است، هم چنین زمین‌های بایر نیز سطحی بیش‌تر از قطعاتی دارند که ساختمان موجود در آنها تخریب شده است.



جدول شماره (۱): تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور به تفکیک سه نوع استفاده از زمین قبلی و مساحت (۱۰۰۰ مترمربع) هر یک از انواع زمین‌ها که در سال ۱۳۸۴ برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است.

استان	زمین بایر		باغ و مزرعه		ساختمان تخریبی		جمع
	مساحت	پروانه	مساحت	پروانه	مساحت	پروانه	
آذربایجان شرقی	۳۰۹۲	۵۵۹۸	۱۰۰	۸۵	۲۶۰	۱۱۸۸	۲۲۵۲
آذربایجان غربی	۱۶۰۵	۵۶۰۹	۱۱	۱۰	۱۶۴	۸۰۱	۱۷۸۰
اردبیل	۶۶۰	۲۸۲۴	۱۴	۱۶	۵۸	۲۵۱	۷۲۲
اسفهان	۵۲۹۵	۲۰۵۴۸	۲۰۹	۲۱۴	۵۹۴	۲۵۶۷	۶۱۹۷
ایلام	۳۶۶	۱۲۷۶	۷	۲۶	۳۸	۱۹۱	۵۱۲
بوشهر	۱۰۹۹	۲۲۴۱	۷	۱۹	۱۴۸	۵۸۹	۱۲۵۲
تهران (بجز شهر تهران)	۱۴۲۲	۴۱۰۹	۳۷	۲۲	۲۴۷	۱۶۲۴	۱۹۲۷
چهارمحال و بختیاری	۳۶۴	۱۹۱۵	۱۰	۳	۳۴	۲۲۲	۵۱۸
خراسان جنوبی	۳۳۹	۹۱۱	۳۰	۴	۲۹	۱۱۰	۲۷۸
خراسان رضوی	۲۰۰۹	۶۴۲۴	۷۶	۷۲	۶۴۵	۲۶۱۹	۲۷۲۰
خراسان شمالی	۳۹۷	۱۷۲۶	۱	۳	۹۱	۳۱۷	۳۹۰
خوزستان	۳۳۰	۷۲۱۰	۳	۱۷	۲۶۲	۱۴۵۰	۲۳۵۸
زنجان	۱۰۰۴	۲۹۲۴	۷	۳	۵۳	۲۲۲	۱۰۶۵
سمنان	۶۲۵	۱۴۵۱	۸	۱۴	۱۳	۵۸	۶۲۶
سیستان و بلوچستان	۸۰۸	۲۱۰۸	۱۰	۲۳	۷۱	۲۲۵	۸۹۰
فارس	۵۱۲۲	۱۱۶۴۲	۹۴	۶۲	۳۳۵	۷۳۹	۵۴۵۲
قزوین	۹۳۲	۳۲۶۶	۱۰۰	۲۲	۱۲۴	۶۲۱	۱۱۵۶
قم	۷۰۹	۲۳۵۱	۶۵	۵۰۵	۳۲	۹۷	۷۹۷
کردستان	۶۵۹	۲۲۲۸	۱۷	۱۰	۳۱	۲۰۵	۷۱۷
کرمان	۴۱۲۲	۱۱۳۲۸	۱۹۲	۲۹۱	۵۰۹۴	۱۲۲۷۹	۹۴۱۸
کرمانشاه	۵۲۴	۲۶۶۶	۷	۲	۳۴	۲۰۲	۵۹۵
کهگیلویه و بویراحمد	۳۷۷	۱۶۲۵	-	-	۱۳۵	۳۸۹	۶۱۲
گلستان	۷۵۹	۲۲۴۱	۳۵	۷۸	۵۶	۲۱۱	۸۵۰
گیلان	۹۴۵	۳۳۸۹	۷۷	۱۲۲	۱۰۵	۴۲۱	۱۱۲۶
لرستان	۷۷۵	۲۵۱۸	۳	۲	۳۰	۱۷۲	۸۱۸
مازندران	۱۲۹۲	۳۶۲۹	۱۷۷	۲۰۹	۶۸	۲۱۸	۱۵۳۹
مرکزی	۵۷۵	۱۴۶۲	۲۱	۱۶	۹۸	۳۲۵	۶۹۲
هرمزگان	۸۲۹	۱۸۵۱	۶	۳	۳۵	۱۲۷	۸۷۹
همدان	۵۱۵	۱۹۶۷	۶	۱۲	۶۷	۲۹۴	۵۸۸
یزد	۱۰۷۸	۳۵۶۰	۳۲	۶۶	۱۲	۵۹	۱۱۲۲
جمع	۴۰۵۱۹	۱۲۲۵۸۸	۱۲۶۴	۱۹۲۲	۹۲۱۸	۳۰۱۲۹	۵۱۱۰۱

یادداشت: در آمار استان تهران، شهر تهران به حساب نیامده است.



جدول شماره‌ی (۲): سهم هر یک از انواع زمین‌ها از نظر تعداد پروانه‌هایی که در آنها صادر شده در هر یک از استان‌ها، به همراه سطح زمین‌هایی از هر نوع که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است نسبت به کل سطحی که در هر یک از استان‌ها برای آن در سال ۱۳۸۴ پروانه صادر شده است.

استان	زمین بایر		باغ و مزرعه		ساختمان تخریبی		جمع	
	مساحت (درصد)	پروانه (درصد)	مساحت (درصد)	پروانه (درصد)	مساحت (درصد)	پروانه (درصد)	مساحت (درصد)	پروانه (درصد)
آذربایجان شرقی	۸۵/۲۸	۸۱/۳۷	۳/۰۸	۱/۲۳	۱۰/۶۰	۱۷/۲۹	۹۹/۹۶	۱۰۰/۰۰
آذربایجان غربی	۹۰/۱۷	۸۷/۳۷	۰/۶۲	-/۱۶	۹/۲۱	۱۲/۴۸	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
اردبیل	۹۰/۰۴	۹۱/۳۹	۱/۹۱	-/۵۲	۷/۹۱	۸/۰۹	۹۹/۸۶	۱۰۰/۰۰
اصفهان	۸۷/۰۶	۸۸/۰۸	۲/۲۷	-/۹۲	۹/۵۹	۱۱/۰۰	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
ایلام	۸۹/۴۴	۸۷/۱۸	۱/۳۴	۱/۵۴	۹/۲۱	۱۱/۲۸	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
بوشهر	۸۷/۶۴	۸۴/۹۸	۰/۵۶	-/۳۷	۱۱/۸۰	۱۳/۵۵	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
تهران (بجز شهر تهران)	۷۴/۳۶	۷۱/۳۷	۲/۴۴	-/۵۶	۲۳/۲۰	۲۸/۱۷	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
چهارمحال و بختیاری	۸۹/۵۸	۸۸/۹۹	۱/۹۳	-/۱۴	۸/۴۹	۱۰/۸۷	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
خراسان جنوبی	۸۷/۰۴	۸۸/۸۸	۵/۳۹	-/۳۹	۷/۶۷	۱۰/۷۳	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
خراسان رضوی	۷۳/۵۹	۷۰/۵۴	۲/۷۸	-/۷۹	۲۳/۶۳	۲۸/۶۷	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
خراسان شمالی	۸۱/۰۲	۸۴/۵۱	۰/۳۰	-/۱۵	۱۸/۵۷	۱۵/۳۴	۹۹/۸۰	۱۰۰/۰۰
خوزستان	۸۸/۳۵	۸۳/۳۷	۰/۱۳	-/۱۹	۱۱/۲۹	۱۶/۳۳	۹۹/۹۷	۱۰۰/۰۰
زنجان	۹۴/۲۷	۹۲/۵۳	۰/۶۶	-/۰۹	۴/۹۸	۷/۲۸	۹۹/۹۱	۱۰۰/۰۰
سمنان	۹۶/۷۵	۹۵/۳۷	۱/۲۴	-/۹۲	۲/۰۱	۳/۸۱	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
سیستان و بلوچستان	۹۰/۷۹	۸۹/۱۰	۱/۱۳	-/۹۷	۷/۹۸	۹/۹۳	۹۹/۸۹	۱۰۰/۰۰
فارس	۹۳/۹۵	۹۳/۴۹	۱/۷۲	-/۵۰	۴/۳۱	۶/۰۱	۹۹/۹۸	۱۰۰/۰۰
قزوین	۸۰/۶۲	۸۲/۵۵	۸/۶۵	-/۵۶	۱۰/۷۳	۱۵/۸۹	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
قم	۸۸/۹۶	۷۹/۶۱	۸/۱۶	۱۷/۱۰	۲/۸۹	۳/۲۸	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
کردستان	۹۱/۹۱	۹۱/۸۷	۲/۲۷	-/۳۸	۵/۷۲	۷/۷۶	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
کرمان	۳۳/۸۷	۴۵/۳۷	۲/۰۴	۱/۱۵	۵۴/۰۹	۵۳/۴۷	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
کرمانشاه	۹۱/۴۳	۹۲/۸۶	۱/۱۸	-/۰۷	۷/۳۹	۷/۰۷	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
کهگیلویه و بویراحمد	۷۷/۹۳	۸۰/۸۴	۰/۰۰	-/۰۵	۲۲/۰۶	۱۹/۱۱	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
گلستان	۸۹/۳۹	۸۸/۵۸	۴/۱۳	۳/۰۸	۶/۵۹	۸/۲۴	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
گیلان	۸۳/۹۳	۸۶/۱۹	۶/۸۴	۳/۱۰	۹/۳۳	۱۰/۷۱	۱۰۰/۰۹	۱۰۰/۰۰
لرستان	۹۴/۷۴	۹۲/۳۷	۰/۳۷	-/۰۷	۴/۸۹	۶/۴۶	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
مازندران	۸۴/۰۲	۸۹/۵۰	۱۱/۵۰	۵/۱۴	۴/۴۲	۵/۳۶	۹۹/۹۴	۱۰۰/۰۰
مرکزی	۸۲/۸۵	۷۶/۸۴	۳/۰۳	-/۸۴	۱۳/۱۲	۲۲/۲۲	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
هرمزگان	۹۴/۳۱	۹۲/۴۴	۰/۶۸	-/۱۵	۵/۱۲	۶/۴۱	۱۰۰/۱۱	۱۰۰/۰۰
همدان	۸۷/۵۹	۸۶/۵۴	۱/۰۲	-/۵۳	۱۱/۳۹	۱۲/۹۳	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
یزد	۹۶/۰۸	۹۶/۶۱	۲/۸۵	۱/۷۹	۱/۰۷	۱/۶۰	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰
جمع	۷۹/۳۹	۷۹/۵۲	۲/۶۷	۱/۲۴	۱۸/۰۴	۱۹/۲۴	۱۰۰/۰۰	۱۰۰/۰۰



جدول شماره‌ی (۳): میانگین مساحت قطعات در هر یک از انواع زمین‌هایی که برای آنها پروانه‌ی ساختمانی صادر شده است به تفکیک استان در سال ۱۳۸۴ (مترمربع)

استان	متوسط مساحت زمین‌هایی که پیش از این بایر بوده‌اند.	متوسط مساحت زمین در اراضی ای که باغ یا زمین کشاورزی بوده‌اند.	متوسط مساحت زمین‌هایی که ساختمان‌هایشان برای احداث ساختمان جدید تخریب شده است.
آذربایجان شرقی	۳۷۳	۱,۱۷۶	۲۱۹
آذربایجان غربی	۲۸۶	۱,۱۰۰	۲۰۵
اردبیل	۲۳۳	۸۷۵	۲۳۱
اصفهان	۲۶۳	۹۷۷	۲۳۱
ایلام	۳۱۶	۲۶۹	۲۵۱
بوشهر	۳۱۹	۲۶۸	۲۵۱
تهران (بجز شهر تهران)	۳۳۹	۱,۳۶۹	۲۷۵
چهارمحال و بختیاری	۲۳۲	۳,۳۳۳	۱۸۸
خراسان جنوبی	۲۶۱	۵,۰۰۰	۲۶۴
خراسان رضوی	۳۱۲	۱,۰۵۶	۲۴۶
خراسان شمالی	۲۲۷	۲۳۳	۲۸۷
خوزستان	۳۷۷	۲۲۵	۲۵۰
زنجان	۲۴۴	۲,۳۳۳	۲۲۷
سمنان	۲۴۱	۵۷۱	۲۲۴
سیستان و بلوچستان	۲۸۳	۲۲۵	۳۰۲
فارس	۲۴۰	۱,۵۱۶	۳۱۴
قزوین	۲۸۵	۴,۵۲۵	۲۰۰
قم	۳۰۲	۱۴۹	۲۲۷
کردستان	۲۷۱	۱,۷۰۰	۲۰۰
کرمان	۳۶۱	۶۶۰	۳۷۸
کرمانشاه	۲۰۳	۳,۵۰۰	۲۱۷
کهگیلویه و بویراحمد	۲۹۰	-	۳۳۷
گلستان	۲۳۹	۲۲۹	۲۶۵
گیلان	۲۷۹	۶۳۱	۲۲۹
لرستان	۳۰۸	۱,۵۰۰	۲۳۰
مازندران	۲۵۵	۸۴۷	۳۱۲
مرکزی	۳۹۳	۱,۳۱۳	۲۳۱
هرمزگان	۲۴۸	۲,۰۰۰	۳۵۴
همدان	۲۶۲	۵۰۰	۲۲۸
یزد	۳۰۳	۲۸۵	۳۰۳
جمع	۲۲۵	۷۰۲	۳۰۶

منبع آمار:

- مرکز آمار ایران؛ (۱۳۸۵)، سالنامه‌ی آماری کشور - ۱۳۸۴؛ تهران: دفتر انتشارات و اطلاع‌رسانی مرکز آمار ایران.



## ستاد بزرگداشت یکصدمین سال تاسیس شهرداری های کشور

□ رضالیقت ورز

[www.sadeshahrdariha.com](http://www.sadeshahrdariha.com)

گزارش های مربوط به این رویداد را دریافت و در برگزاری این بزرگداشت استفاده نماید. این پایگاه در صفحه اصلی عناوین برگزیده ای از اخبار مربوط به شهرداری ها و اخبار یکصدمین سال را دارد. همچنین در صفحه اصلی این عناوین را می توان دید: درباره ستاد، اخبار ستاد، دبیرخانه ستاد.

در قسمت درباره ستاد آمده است: اکنون که یکصد سال از فراز و نشیب نخستین قانون بلدیه و تاسیس شهرداری ها می گذرد سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور با تشکیل ستاد بزرگداشت یکصدمین سال تاسیس نخستین شهرداری در کشور قصد دارد طی برنامه های ویژه ای یک قرن فعالیت شهرداری ها در سراسر کشور را گرامی دارد.

این ستاد از ۸ کمیته فرهنگی، علمی و تحقیقاتی، امور شهرداری ها، امور اجرایی،

نظر به گذشته حکایت از آن دارد که بیشترین شهرها را در دوران قبل از اسلام، ایران داشته است و پر واضح است که برای اداره این شهرها حکمرانانی بودند که قوانینی برای شهرها صادر نموده اند. اما هدف اصلی در تهیه قانون برای شهرها را می توان رفع نیاز شهروندانی دانست که در شهر سکونت دارند و با ایجاد بلدیه سعی شده این قوانین در راستای حقوق و مطالبات شهری مردم تدوین شود. این قانون نگاشته شد (بلدیه) و تاسیس شهرداری ها از اهمیت فراوانی برخوردار است که برگزاری بزرگداشت در خور توجهی را می طلبد.

خردادماه ۱۳۸۶ یکصدمین سالی است که از تدوین قانون بلدیه می گذرد و ستاد بزرگداشت این مراسم با راه اندازی یک پایگاه اطلاع رسانی سعی در ارتباط دو سویه با علاقه مندان و برگزار کنندگان دارد تا اطلاعات، نظرات، مقالات و



برنامه ریزی ، پشتیبانی، اطلاع رسانی و کمیته امور بین الملل تشکیل یافته است.

در گزینه اخبار ستاد ، اخبار متنوعی از مراحل برگزاری بزرگداشت، اقدامات انجام شده و .... موجود است. شاید لینک "دبیرخانه" را بتوان یکی از روش های ارتباطی با ستاد دانست که گزینه های مختلفی را برای این ارتباط در خود دارد. شماره تلفن و نمابر ، پست الکترونیک، آدرس و ... از راه های ارتباطی با ستاد یکصدمین سال است، علاوه بر این فرمی نیز وجود دارد که با درج مشخصات می توانید این ارتباط را برقرار سازید. از دیگر لینک های موجود این پایگاه می توان به "منتظران ظهور" و همینطور "اخبار" در دو بخش ستادی و عمومی و همینطور مباحث علمی شامل گزارش و مقاله اشاره کرد.

با کلیک روی "برنامه دسترسی"؛ بازدید کنندگان می توانند به مطالب جشنواره ، همایش، مسابقات ، ورزشی، نمایشگاه و کنگره که در هر کدام به اطلاعات مورد نظر دسترسی پیدا نمایند.

"گالری" از جذابیت های تصویری سایت است که تصویری از تهران قدیم، طهران در تصویر و فیلم را از جمله امکانات تصویری این پایگاه شبکه کرده است.

منشور ملی شهر ، شهروند، شهرداری در ۶ بخش و همینطور پیام آقای هاشمی رئیس ستاد بزرگداشت و قابلیت جستجو و ارسال پست الکترونیک دیگر امکانات این پایگاه است. تمام این توضیحات به این دلیل بود تا حس کنجکاوی و علاقه مندی در شما برای بازدید از این پایگاه بوجود آمده باشد امیدواریم موفق شده باشیم .





# شهر داری اردبیل

□ رضالیقت ورز

[www.ardabilcity.ir](http://www.ardabilcity.ir)

اهمیت آن در گذشته دارد. آثار تاریخی و گردشگری فراوانی در این شهر وجود دارد که می‌توان به بقعه شیخ صفی الدین اردبیلی، مجموعه بازار، کلیسای مریم مقدس، امامزاده صالح، مقبره شیخ جبرائیل، دریاچه شورابیل و همین‌طور دریاچه نئور اشاره کرد. دریاچه نئور در ۴۸ کیلومتری اردبیل و شورابیل در نزدیکی شهر قرار دارد که البته از شهر توریستی سرعین نیز در نزدیکی اردبیل نباید به راحتی گذشت. این شهر در ارتفاع ۱۵۰۰ متری از سطح دریا و میان کوه‌های باغر و یا طالش و سبلان واقع در رشته کوه البرز در فلات ایران جای گرفته است. نام باستانی اردبیل "آرتاویل" است که در حال حاضر حدود ۸۰۰ هزار نفر جمعیت این شهر است. وب سایت شهرداری اردبیل ۳۰ خردادماه ۸۶ راه اندازی شده است. در صفحه اصلی این پایگاه، اخبار و اطلاعیه‌های مهم مربوط به شهر و شهرداری درج شده است.

استان اردبیل با مرکزیت شهر "اردبیل" در شمال غربی کشور واقع شده است. آب و هوای خنک و مطبوع، جاذبه‌های مختلف توریستی این استان را به عنوان یکی از نقاط گردشگری کشور تبدیل نموده است.



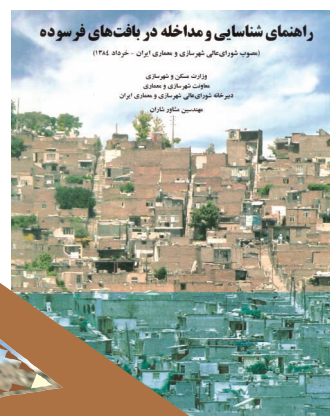
شهر اردبیل به عنوان مرکز این استان به عنوان مهم‌ترین شهر استان به شمار می‌آید. شهری تاریخی که آثار بجا مانده از سالیان دور حاکی از







## راهنمای شناسایی و مداخله در بافت فرسوده



□ عباس جلالی

شتاب‌هنگ شهری و اقتصادی چنان گسترشی را در بخش‌های نوساخته‌ی شهرها پدید آورده که بافت‌های فرسوده به بخش‌های از یادرفته تبدیل شده‌اند؛ آن هم با مردمان و باشندگانی پیر و سالخورده و جوان‌ترهایی سنتی و فرودست که اقتضای سنی و مالی آنان نمی‌تواند سودای نوسازی و بازسازی را در سر آنها بپروراند. بیش‌تر این بافت‌ها با همان وضعیت اسفبار و نیمه‌ویران به انبار کالاهای مصرفی شهر، از لوازم یدکی خودرو گرفته تا شیشه‌های نوشابه، حلب و کارتن‌های همواره شده، بدل شده‌اند. این بافت‌ها روز به روز فرسوده‌تر و ویران‌تر می‌شود و کسانی در کمین، تا مگر توانگری بردبار و هوشمند بتواند در این خرابات طرحی نو دراندازد و همه چیز آن کوی و برزن را از تاریخ، معماری، پیشینه‌ی اجتماعی و فضای فرهنگی گرفته تا ... به یکباره به دم تیغ نابودگر غول‌پیکری بسپارد تا برای همیشه از صفحه‌ی روزگار محو گردد.

اکنون این کتاب بر آن است تا راهنمایی باشد برای آن که بافت فرسوده را بشناسیم و بتوانیم به شیوه‌ای قانونمند در آن مداخله کنیم تا مگر از ویرانی و نابودی آن پیش‌گیریم.

بر زیر نام کتاب و بر تارک چله، درون دو هلال نوشته شده است: «مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - خرداد ۱۳۸۴» و همین خود نشان از اعتبار و قانون مدار بودن درون مایه‌های کتاب دارد. با این همه در کمال شگفتی کتاب در قطع خستی



**نام کتاب: راهنمای شناسایی و مداخله در بافت فرسوده / گردآورنده: سپیده شفیعی / ناشر: شرکت ایده پردازان فن و هنر / چاپ یکم: ۱۳۸۵ / شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه در ۷۰ صفحه / بها: ۲۲۰۰ تومان**

اگر بافت فرسوده را حاصل عمر درازدامن شهرهای کهن بدانیم، سرزمین ما بی‌گمان از این بخش سهمی فراوان خواهد داشت؛ زیرا در گام نخست شهرهای قدیمی و کهن ما همچون یزد، اصفهان، کرمان، مشهد، تبریز، شیراز، شوشتر، همدان و ... بسیارند و در گام بعدی، انفجار جمعیت و دگرگونی‌های



خود کتاب در ۶ فصل: عوامل کلیدی در رویارویی با بافت فرسوده‌ی شهری، تعاریف، شناسه‌های شناخت، راهکارهای اجرایی، جداول کاربردی شناسایی بافت‌های فرسوده و پیوست، نگاشته شده است که هر فصل چندین زیر فصل را در خود می‌گیرد که فصل پنجم، ۱۵ جدول را در خود جای داده است.

پدیدآور در پیوست کتاب به قوانین منتسب به زمان و مکان پرداخته و به «برنامه‌ی چهارم توسعه‌ی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران» که از دیدگاه زمان و محتوا باشند هم پوشانی دارد، پرداخته است. وی ماده‌ی ۳۰ قانون برنامه‌ی چهارم را به خاطر احیای بافت فرسوده‌ی شهری، و ماده‌ی ۱۱۵ را به خاطر پیوند با قانون برنامه‌ی سوم که مواد ۵۶۱ و ۶۶۱ آن برای برنامه‌ی چهارم تنفیذ شده، نیز آورده است. در این جا بند «ب» را می‌آوریم که یکی از جالب‌ترین‌های این قانون در پیوند با شهرداری است: «در شهرهای دارای بافت تاریخی ارزشمند که حدود آن طبق ماده‌ی ۱۳ قانون اساسنامه‌ی سازمان میراث فرهنگی کشور مصوب ۶۷/۲/۱ اعلام شده و یا می‌شود، تشکیلات شهرداری‌ها مورد تجدیدنظر قرار می‌گیرد و به منظور انجام امور مربوط به حفاظت از بافت تاریخی این گونه شهرها، سازوکار مدیریتی مناسب در شهرداری‌های مذکور ایجاد می‌گردد». و در بند (ج) می‌گوید: «شوراهای شهر درصدی از درآمد شهرداری هر شهر را متناسب با نیاز بافت‌های آن شهر در اختیار مدیریت ذی ربط در شهرداری قرار می‌دهند تا با نظارت بر واحدهای سازمان میراث فرهنگی کشور در جهت مرمت بناها، مجموعه‌ها و بافت تاریخی همان محل، به مصرف برسد». پدیدآور برای نگاشتن این اثر از ۱۴ کتاب، اساسنامه، آیین‌نامه، مقاله و سند، سود جسته است. می‌ماند در جای خالی پاره‌ای نمونه‌ها در پانوش و پیشینه‌ای از بافت‌های فرسوده و ویرانی آن‌ها تا کتاب را از این خشکی و انتزاع بیرون بکشد و در پایان یک صفحه‌آرایی درخور و شایسته برای آن همه فضای سپید و رها شده در کتاب که حوصله‌ی یک معمار هم بر آن بسنده می‌بود اگر که.....

(که البته اصلاً اشکالی ندارد) و با شمارگان بسیار اندک ۱۰۰۰ نسخه چاپ شده است؟! «راهنمای شناسایی در بافت فرسوده» می‌تواند خوانندگان و کاربران بسیار فراوانی در میان دانشجویان و دانش پژوهان طراحی و برنامه‌ریزی شهری و میراث فرهنگی داشته باشد که دارد؛ چندان که همین نسخه‌ی نایاب به لطایف الحیلی به دست تازه‌های نشر رسید!

پیش‌گفتار بسیار خوش بینانه‌ی کتاب، نوید رخدادهایی چون: «محدود شدن رشد لجام‌گسیخته‌ی شهرها»، «مهاری شدن شتاب چیرگی آسیب‌رسان بشر و طبیعت»، «ممنوع شدن ساخت آسمان خراش و ساختن بناهای میان مرتبه» را می‌دهد و سخن را به این جا می‌رساند که: «هم‌اکنون ایران در آغاز راه بس دراز توسعه‌ی نوین شهری قرار دارد». که پدیدآور سند اخیر یعنی همین کتاب را گام مغتنمی در این راه دانسته است که چنین باد!

مقدمه‌ی ملموس تر امیر فرجامی، معاون شهرسازی و معماری، آغاز خوبی برای کتاب شمرده می‌شود که می‌گوید: «بافت فرسوده از هر گونه که باشد، گره ناگشوده‌ای است در حیات شهر ایرانی، و آن چه از بافت فرسوده‌ی رها شده می‌ماند... بر پیشانی شهر ایرانی می‌نشیند.»

کتاب به دور از چشم «سبزه‌ها» با دست و دل بازی تمام، گاه به چاپ یکی دو خط و حتی دو واژه در صفحه‌ی (۲۲ × ۲۰ سانت) و گاه برگ‌هایی یکسره سپید بسنده کرد؟! و یادداشت بر مصوبه‌ی ۸۴/۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نیز بر چنین صفحاتی نشسته است که در آن گفته شده: «شورای عالی، این کتاب را جزو لاینفک (جداناشدنی) مصوبه قلمداد کرده است.»

مصوبه در هفت صفحه بی‌کم و کاست به همراه نامه‌ی به تاریخ ۸۴/۵/۳ از سوی معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری آن روز ایران، خطاب به استانداران، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها، سازمان عمران و بهسازی، و اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری چاپ شده است. این مصوبه، تعاریف و ساختار مداخله - نوع بافت؛ نوع مداخله؛ و مرجع قانونی مداخله؛ مستندات قانونی مداخله را در بر می‌گیرد.