

- شهرهای جدید در برزخ
- تحلیلی بر روند استقرار شهرداری‌ها در
- شهرهای جدید
- بررسی و تحلیل وضعیت قوانین و مقررات
- اشتغالزایی در شهرهای جدید ایران
- ساماندهی و توانمندسازی محله‌های
- آسیب‌پذیر با تأکید بر نقش مدیریت شهری
- شهرداری‌ها و مدیریت بهره‌برداری در
- شهرهای جدید
- اجتماعات محلی: ریشه‌ها
- و سیاستهای طراحی
- از نیمکره‌ی جنوبی به بهانه‌ی فوتبال
- سه‌گانه‌ی جهانی برای شهرهای جدید

محور اصلی: شهرداری‌ها در شهرهای جدید

طرح روی جلد: مربوط به محور اصلی
عکس پشت جلد: کیپ تاوین

شهر - بکری پانصد ساله (از ۱۹۲۷ م.)
بر دماغه امیدنیک، جمهوری آفریقای جنوبی

- ۱- مطالب مندرج در ماهنامه لزوماً بیانگر دیدگاه‌های سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها نیست.
- ۲- ماهنامه در ویرایش و تلخیص مطالب آزاد است.
- ۲- مطالب ارسالی به هیچ وجه بازگردانده نخواهند شد.
- ۲- استفاده از مطالب و طرح‌های ماهنامه تنها با ذکر مأخذ مجاز است.
- ۵- مقالات باید با دیسکت یا لوح فشرده در محیط (فارسی Word XP) همراه باشد.



۴	یادداشت
	گزارش اصلی
۵	- شهرهای جدید در برزخ / دانتن جلالی - آرش سرایی
	اندیشه و پژوهش
۱۷	- تحلیلی بر روند استقرار شهرداری‌ها در شهرهای جدید / محسن مجذوب
۲۲	- بررسی و تحلیل وضعیت قوانین و مقررات اشتغالزایی در شهرهای جدید ایران / آرش صادقیان - ایمان افصحنی
۳۲	- ساماندهی و توانمندسازی محله‌های آسیب‌پذیر با تأکید بر نقش مدیریت شهری / موسی پور موسوی - سلمان معصومی
	گفتگو
۴۱	- شهرداری‌ها و مدیریت بهره‌برداری در شهرهای جدید / دانتن جلالی
۴۸	- مشاور حقوقی / حسین نجفی
۵۳	- مشاور اداری - مالی / جمشید رضایی
	قانون شهر
۵۹	- قانون ایجاد شهرهای جدید / آرش سرایی
	شورا و مشارکت
۶۹	- اجتماعات محلی: ریشه‌ها و سیاست‌های طراحی / محمدرضا پورجعفر - علی رضاصادقی - مسعود خادمی - زاهد یوسفی
	تجربیات جهانی
۷۴	- بام دنیا لرزید / سوری قلینزاده
۷۷	- دومین مونوریل بلند جهان در بمبئی / شهرزاد فرزین پاک
۷۸	- شعر در مترو ورشو / شهرزاد فرزین پاک
	شهرها و شهرداری‌های جهان
۷۹	- رخ‌نمایی شهرهایی از نیمکره‌ی جنوبی به بهانه‌ی فوتبال / مرضیه آخوندی - عمار داودی
۸۵	- دو چرخه‌های اشتراکی در هانگژو / شهرزاد فرزین پاک
	آموزش
۸۷	- بررسی نیاز آموزشی مردم در منطقه ۱۹ شهر تهران / الیلا زمانی کورخالی
	دیدگاه
۹۷	- نوبارگان به سوی شهروند شدن گام بر می‌دارند
	گزارش خبری
۹۸	- روز آتش‌نشانی و ایمنی / مریم شهبازی
	اخبار کوتاه
۱۰۰	- شهروندان بوشهری از شهرداری جایزه می‌گیرند ... / مریم شهبازی
	واژگان شهری
۱۰۴	- شرکت عمران شهرهای جدید / حسین حاتمی‌تژاد
	با مخاطب
۱۰۷	- نقدی بر چاپ یک کتاب / منصور ضرابی
۱۰۸	- معرفی پایگاه شبکه / شهرداری سهند / محمد طولابی
	تازه‌های نشر
۱۰۹	- سه‌گانه‌ای جهانی برای شهرهای جدید / عباس جلالی

صاحب امتیاز: وزارت کشور - سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها
مدیر مسئول: حمیدرضا ارشادمثنی
زیر نظر: محمدجواد سجادی نژاد
همکاران این شماره:
عباس جلالی، مصطفی رستمخانی، عمار داودی، محمد طولابی،
مرضیه آخوندی، دانتن جلالی، آرش سرایی، حدیثه گرشاسبی،
شهرزاد فرزین پاک، مریم شهبازی
ویراستار: فرحناز نوبخت
مدیر هنری: امین بیات
رایانه‌نگار: معصومه توانا
شمارگان: ۵۰۰۰ نسخه
ناشر: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها



✦ حمیدرضا ارشادمنش

یادداشت

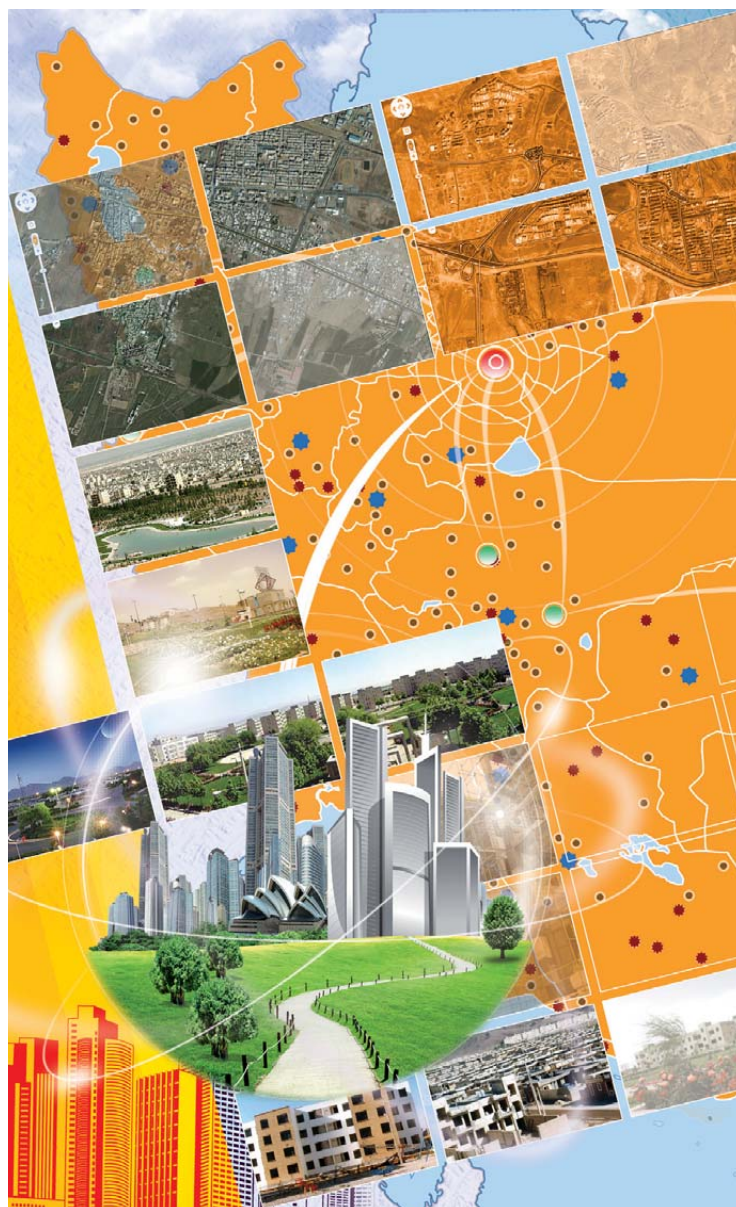
شهر جدید شهری است که برای هدف‌های خاص با برنامه‌ریزی معین ساخته می‌شود. از نظر تاریخی، سابقه ایجاد شهرهای جدید در جهان به بنای اردوگاه‌های نظامی و کارگری بازمی‌گردد. شهرهای جدید به مفهوم مکانی برای رفع مشکلات ناشی از سرریز جمعیت کلان‌شهرها، ریشه در توسعه‌های شهری بعد از جنگ جهانی دوم در انگلستان دارد که طی حدود سه دهه، ۲۸ شهر جدید به عنوان راهبردی دولتی و به منظور کاهش و رفع مشکلات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی نواحی شهری ساخته شد. بر این اساس شهر جدید یک کانون شهری متعادل و متوازن اجتماعی خودکفا و قائم به ذات است که در اصل برای جذب سرریز جمعیت و اشتغال از مجموعه شهری یا کلانشهر مجاور برنامه‌ریزی و ساخته می‌شود. دلیل ایجاد شهرهای جدید از دید بنیانگذاران اولیه، کاهش تمرکز جمعیت و مراکز فعالیت در شهرهای بزرگ بود. به ویژه آنکه مشکلات شهر صنعتی قرن ۱۹ از جمله مسائلی همچون دوری ساکنان از طبیعت و فضاهای باز، حیات اجتماعی شهرها را در معرض تهدید قرار داده بود. به این ترتیب، رفتن به جایی که از انبوهی تراکم و تمرکز وی‌نظمی و آسفتگی مصون باشد و در کنار دستیابی هر چه بیشتر به طبیعت و فضای باز، بار مسائل اجتماعی را کاهش دهد و رضایت ساکنان را نیز در پی داشته باشد مورد توجه قرار گرفت. راه حل این معضل، ایجاد شهرهای جدید بود. در گذشته شهرهای جدید به دلایل زیر ایجاد می‌شدند: کاهش تراکم شهری، باز توزیع جمعیت، بهره‌برداری از منابع طبیعی، رونق اقتصادی در مناطق مورد نظر، تأمین مسکن و... در مجموع عناصر سازمان دهنده نوسهرها را می‌توان به دو بخش عناصر فیزیکی (عینی) و عوامل غیر فیزیکی (ذهنی) تقسیم کرد. شهرهای جدید در واقع، پاسخگوی نیازهای کنترل‌کننده نظامها در ایجاد فضاهایی برای تعادل بخشی به امور اجتماعی، اقتصادی و سیاسی هستند. کارشناسان، حد متناسب جمعیت شهر را بین ۲۰۰ الی ۲۵۰ هزار نفر می‌دانند، حال آنکه برخی دیگر سرنوشت آینده شهرهای جوان را با جمعیتی از ۳۰۰ الی ۵۰۰ هزار نفر به عنوان برنامه‌ریزی کامیاب شهری پیشنهاد می‌کنند. در اروپای غربی شهرهای جدید و شهرهای کوچک را تا ۳۰ هزار نفر، شهرهای میانی را تا ۱۰۰ هزار نفر و شهرهای بزرگ را تا ۲۵۰ هزار نفر جمعیت در نظر می‌گیرند.

در ایجاد شهرهای جدید ۳ مفهوم بنیادین می‌بایستی لحاظ شود: خودکفایی، تعادل و کنترل. برای اینکه چنین شهرهایی جنبه خوابگاهی به خود نگیرد و وجه خودبسندگی اقتصادی برای آن‌ها در نظر گرفته می‌شود. این خودبسندگی به معنای کفایت و تنوع شغلی تعریف شده است. به سخن دیگر یک شهر جدید می‌بایست دست کم به همان اندازه که ساکنان آن برای کار به شهر دیگر می‌روند، فرصت شغلی ایجاد کند و علاوه بر این، تنوع شغلی در شهر جدید وجود داشته باشد و به یک نوع اشتغال خاص متکی نباشد. موفقیت شهرهای جدید شدیداً بستگی به مدیریت آن در طی دوران ساخت و مراحل بهره‌برداری از آن دارد. دولت ملی و شرکت‌های توسعه باید این موضوع را بطور جدی و موثر در نظر بگیرند. شهرهای جدید در صورت فقدان مدیریت قوی و هماهنگ در طی ساخت و ساز، با تأخیرهای طولانی در تکمیل پروژه‌های مختلف مواجه خواهد شد و عملاً دوران ساخت و بهره‌برداری قابل تمایز و اعمال مدیریت خاص هر دوره نخواهد بود. زندگی در شهرهای جدید، روش جدید زندگی است و به فرهنگی جدید برای زندگی نیاز دارد. روش‌های قدیمی طراحی توسعه و مدیریت شهر برای نیل به اهداف اجتماعات جدید شهری پاسخگو نخواهد بود. با تغییر در دیدگاه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، به شهرهای جدید به عنوان محل اسکان مهاجران نگاه نخواهد شد و تعلق خاطر ساکنان آن و کلانشهر نزدیک به آن نیز فراهم خواهد آمد. مدیریت جدید شهری عبارت است از اداره امور شهر، در چارچوب اهداف و سیاست‌های ملی به منظور تأمین و تضمین رشد پایدار مناطق شهری.

مدیریت شهری جدید چهار وظیفه مشخص به عهده دارد: مدیریت و بهبود سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی، ارائه و توزیع خدمات اجتماعی، رفاهی و فرهنگی، تأمین رشد اقتصادی و بهبود شرایط زندگی مردم - برنامه‌ریزی استراتژیک برای ایفای چنین وظایفی، ساختار تشکیلاتی غیر متمرکز برای سازمان‌ها و حکومت‌های محلی امری ضروری است. به علاوه این نقش‌نو، توسعه منابع جدید، آموزش نیروی انسانی و بازنگری رابطه بین دولت‌های محلی و حکومت مرکزی را می‌طلبد که بدون در نظر گرفتن آنها انجام موفق وظایف پیش گفته عملی نخواهد بود. این مدیریت به معنای مدیریت پویا، خودکفا، مؤثر و فعال است. روندی که به جای وابستگی به دولت مرکزی به مهارت‌های فنی و تاحد امکان به منابع مالی خود متکی است. از این رو بر اساس اصول تمرکززدایی، شهرداری‌ها با عهده‌دار بودن اجرای برنامه‌ریزی استراتژیک و مدیریت آن آخرین تصمیم‌گیران در امور شهری خواهند بود. ظرفیت‌سازی برای این نحوه نگاه و اعمال مدیریت در شهرهای جدید می‌بایستی در مراحل طراحی و ساخت (در ابعاد کالبدی و غیر کالبدی) مدنظر قرار گیرد و برنامه‌ریزی در جهت واسطاری اداره امور شهر جدید به شهرداری با نگاهی نو، از وظایف حاکمیتی و مدیریت کلان نظام است که در این بین جایگاه شوراهای اسلامی شهر (و آموزش آنها) در تصمیم‌سازی‌های شهری قابل مذاقه است.

شهرهای جدید در برزخ

✦ دانن جلالی
✦ آرش سرایی



– با بحث سیاست شهرهای جدید همگی آشنا هستیم که از اواخر دهه‌ی ۶۰ سیاست‌های سه‌گانه‌ای در پیش گرفته شد، زیرا بخاطر افزایش جمعیت در کشور به آماده‌سازی زمین در اطراف شهرها و نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده نیاز داشتیم. در این سیاست‌های سه‌گانه ایجاد شهرهای جدید به ویژه در پیرامون کلانشهرها و شهرهای بزرگ کشور مدنظر قرار گرفت، که ۱۸ شهر جدید در اطراف این شهرها پیشنهاد شد. در سالهای پایانی دهه‌ی ۶۰ و اوایل دهه‌ی ۷۰ ساخت این شهرها شروع شد. این کار در نوع خود با توجه به تجربیاتی که شهرهای دیگر داشتند در سطح بین‌المللی نیز کار بزرگی بود. امروزه برخی از این شهرها به مرز ۱۰ هزار نفر رسیده‌اند و تازه آغاز کار آنهاست و در این بین مشکلی که پیش آمده این است که در واقع کدخدا دو تا شده است. طبق قانون (قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری) اگر از مرز ده هزار نفر بگذرد، شهرداری باید در آن نقطه جمعیتی ایجاد شود که قانون ایجاد شهرداری، مصوب سال ۱۳۸۰ نیز بر این مسئله تأکید کرده است. این کار یک رشته چالش‌ها و مشکلاتی را به وجود آورده و با افزایش جمعیت در آینده نیز به وجود خواهد آورد که مسأله‌ای بسیار مهم است. این دو نهاد حوزه‌ی قدرت را به نوعی با هم تقسیم می‌کنند. و باید طبق قانون یک رشته اختیارات

را به تدریج و با تکمیل شهرها یکی به دیگری تحویل دهد. از سوی دیگر این شهرها تفاوت عمده‌ای هم با شهرهای موجود دارند زیرا اینها به دنبال یک سیاست شکل گرفته‌اند و یک شهر عادی نیستند و واگذاری این شهرها از شرکت عمران به شهرداری‌ها باید با این قضایه همراه باشد که شهرداری‌ها هم در مورد آن سیاست توجیه باشند که اینها شهرهای عادی نیستند که تحویل‌شان می‌شود.

براین اساس ما پرسشها را بر سه پایه تقسیم‌بندی کرده‌ایم: ۱- مشکلات که عمدتاً به مشکلات شهرداری در شهرهای جدید، برمی‌گردد، ۲- چالش‌ها که بین شهرداری و شرکت‌های عمرانی پدید آمده است و ۳- راه‌حل‌ها است، که چه راه‌حلی می‌توان برای چالش‌ها و مشکلات یافت.

بیش از ۵۰ هزار هکتار از زمین‌های کشور را به شهرهای جدید اختصاص داده‌ایم. ولی جمعیتی که این شهرها دارند با هزینه‌ها و زمین‌های که اختصاص داده شده است هیچ تناسبی ندارد. شهرهای جدید به مقدار جمعیتی که مشاور بررسی و پیش‌بینی کرده نرسیده‌اند.

سوال پرسش اول اینست که وضعیت شهرهای جدید پیش از ایجاد شهرداری چگونه بوده و پس از آن چه تغییری کرده؟ آیا این تغییرات معنادار بوده است؟ چه زمینه‌های مشترکی در میان این تغییرات، تغییرات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، وجود دارد؟
هاشم پور: نزدیک به ۲۰ تا ۳۰ سال است که کار شهرهای جدید آغاز شده است. برخی از شهرها بیش از ۱۷ سال قدمت دارند ولی کاملاً از اهدافشان دور هستند. برای شهرهای جدید برنامه‌ریزی کرده‌ایم. بیش از ۵۰ هزار هکتار از زمین‌های کشور را به شهرهای جدید اختصاص داده‌ایم. ولی جمعیتی که این شهرها دارند با هزینه‌ها و زمین‌های که اختصاص داده شده است هیچ تناسبی ندارد.

شهرهای جدید به مقدار جمعیتی که مشاور بررسی و پیش‌بینی کرده نرسیده‌اند. نمونه بارز شهر جدید هشتگرد است. چیزی در حدود ۱۰ درصد از جمعیتی که ما پیش‌بینی کرده‌ایم جمعیت دارد. این عدم مدیریت صحیح در اداره‌ی شهرهای جدید را نشان می‌دهد. این مدیر؛ شرکت عمران است. در حال حاضر هم این مدیریت وجود دارد. از سال ۱۳۸۳ پس از تأسیس شهرداری یک وضعیت دو مدیریتی به وجود آمده است. یکی می‌گوید من متولی شهر هستم و هر کاری دلم بخواهد انجام می‌دهم و دومی جایی است که مردم برای گرفتن امکانات به آن پناه می‌برند. یعنی الان مردم هر مشکلی در سطح شهر دارند به شهرداری پناه می‌برند نه به شرکت عمران.

ما باید ببینیم اصلاً برای چه شهرداری را به شهر جدید آورده‌ایم اگر شرکت عمران می‌خواهد در این حد مدیریت کند پس وجود شهرداری بی‌فایده است و شهرداری اصلاً باید برچیده شود. وظیفه‌ی شرکت عمران این بوده که شهر را با زیرساخت‌هایش بسازد و تحویل ارگان مربوطه و شهرداری بدهد و بعد نظارت عالی بکند. ولی شرکت عمران به جای اینکه نظارت کند، مدیریت می‌کند مدیریتی که واقعاً تأثیرگذار است (مثلاً تغییر کاربری می‌دهند یعنی بعد از تهیه‌ی طرح جامع و تفصیلی تغییر کاربری می‌دهد. در بیشتر شهرها تغییر کاربری توسط شهرداری صورت می‌گیرد ولی در این شهرها خود شرکت عمران این کار را می‌کند. زمین‌های ذخیره شهری را تبدیل به مسکونی و تجاری می‌کند اینها سرمایه‌های بودند که برای اداره شهر می‌توانست در دست شهرداری باشد. ولی متأسفانه شهرداری بدون هیچ امکاناتی ناگزیر به مدیریت است. شهرداری زمانی شهر را تحویل گرفته که تمام زمین‌ها فروخته شده و تمام جوازها صادر شده. و از شهرداری می‌خواهند که پارک، راه، آسفالت و... را بسازد. در صورتی که شهرداری هیچ درآمد و سرمایه‌ای ندارد. پس سرمایه‌ی اولیه را شهرداری باید از کجا داشته باشد، با کدام درآمد باید شهر را اداره کند. در شهری که طرح تفصیلی دارد و شهر همه چیزش طراحی شده است و تغییر کاربری در آن شهر قدغن است پس شهرداری از کجا درآمد کسب کند؟

امروزه شهرداری‌ها خیلی بهتر توانسته‌اند با مردم برهمکنش داشته باشند تا شرکت عمران. در آن زمان که در شرکت عمران بودم، شرکت بیشتر زمین می‌فروخت ولی بعد از تأسیس شهرداری در هشتگرد انصافاً شهرداری به مردم خدمات می‌دهد؛ خدماتی که مردم واقعاً لازم دارند. امروزه مردم در این شهر با اتکا به شهرداری و شورای شهر زندگی می‌کنند.

یاوری: قبول دارم شهرداری‌ها لوازم مورد نیاز را از زمانی که تأسیس می‌شوند در شهرهای جدید نداشته‌اند و امکانات آنها همانی بوده است که دولت یا شرکت‌های عمرانی در اختیار شهرداری‌ها قرار داده است.

آنچه که مسلم است در تبصره‌ی قانونی آمده است شرکت‌های عمرانی شهرهای جدید همانند گذشته اراضی مربوط به خودش را آماده‌سازی کند و بفروشد و بخش‌های که آماده می‌شود را در اختیار شهرداری قرار دهد.

تجزیه و تحلیل در ارتباط با جوازهایی که صادر شده چه توضیحی وجود دارد؟

یاوری: قبل از اینکه شهرداری تأسیس شود، شرکت عمران شهری بخشی را در شهرسازی دارد که مربوط به صدور پروانه‌ی ساختمانی است. در زمانی که ما صورتجلسه می‌کنیم و یک بخشی از شهر را تحویل شهرداری می‌دهیم آن بخش صدور پروانه به صورت اتوماتیک حتی با پرسنل‌اش تحویل شهرداری می‌شود. (طبق صورتجلسه پارک‌ها، آتش‌نشانی و... تحویل داده می‌شود) در این صورت افرادی که در بخش صدور پروانه کار می‌کنند و مربوط به طرح‌های جامع و تفصیلی هم هستند، در اختیار

■ ■ ■
وظیفه‌ی شرکت عمران این بوده
که شهر را با زیرساخت‌هایش بسازد و
تحویل ارگان مربوطه و شهرداری بدهد و بعد
نظارت عالی‌په بکند.

شهرداری قرار می‌گیرند. بنابراین آن بخش برای اینکه دچار وقفه نشده و پروانه‌ها در آن صادر بشود؛ همان واحد در اختیار شهرداری قرار می‌گیرد. ببینید اینکه شهرداری‌ها به شهرهای جدید می‌آیند و هیچگونه ابزار اعتباری ندارند و

باید وظایف خود را به مرحله‌ی اجرا بگذارند من هم بحث دارم، اما من قبول ندارم و ثابت می‌کنم شرکت‌های عمرانی جدید تحت هیچ شرایطی تغییر کاربری را نمی‌پذیرند و به دنبال آن هم نمی‌روند. چرا که تهیه طرح‌های جامع در اختیار خودشان است. و هر کاری که می‌خواسته انجام دهد براساس آن سیاست‌ها و راهبردها انجام داده‌اند. برای اینکه طرح‌های شهرهای جدید تهیه بشود ما در بدو شروع آن سه مشاور را انتخاب می‌کنیم که در زمینه‌های مختلف توسعه‌ی شهری بتوانند مطالعاتی را انجام دهند. ۱- بخش ترافیک، ۲- بخش تاسیسات شهری و ۳- بخش توسعه‌ی کالبدی. مدیریت هماهنگ کننده بخش شهرسازی بوده و مشاوران دیگر خود را با مشاور مادر هماهنگ می‌کردند و طرح‌های خود را به گونه‌ای تهیه می‌کردند که بتواند در طرح جامع ملحوظ شود. در نتیجه شرکت عمران قبل از اینکه، این سه مشاور را انتخاب کند طرح‌های راهبردی داشته است. یعنی اینکه بالاخره این طرح باید می‌گفت این شهر آیا ضرورت ایجاد را دارد یا خیر. و اگر لازم است تحت چه شرایطی و چه وظایفی در زنجیره‌ی ایجاد شهرهای جدید بر عهده دارد و چه وظایفی را می‌تواند از مسئولیت‌های شهر مادر کم کند؟ یعنی در واقع بخش آمایشی این موضوع در شهرهای جدید هم مطرح است. اصلاً ما شهرهای جدید را نقطه‌ای و یا مکانی، نمی‌بینیم بلکه عملکرد شهر جدید را در زنجیره‌ی شهرهای موجود کشور می‌بینیم تا این شهر جدید بتواند حداقل، وظیفه‌ی مهاجرپذیری مثلاً شهرهایی چون تهران و کرج را بر عهده گیرد. یعنی اگر کسی از غرب تهران بخواهد به تهران یا کرج مهاجرت کند، به عنوان نمونه هشتگرد تا چه اندازه می‌تواند او را جذب خود کند. اگر از جنوب و یا بخش مرکزی کشور کسی می‌خواهد به تهران بیاید، شهر پرند تا چه اندازه می‌تواند ممانعت به عمل آورد که او به تهران نیاید. در بخش شرقی تهران هم همینطور، اما شهرداری‌ها بر اساس یک روال بد و نادرست تراکم فروشی که در تهران به وجود آمد و در سطح کشور گسترش پیدا کرد، به تغییر کاربری روی آوردند. با ایجاد شهرداری و حضور خود شهردار در کمیسیون ماده‌ی ۵ که سمت قانونی به خود گرفت، این



حسین حاتمی نژاد
دکتر در جغرافیا عضو هیأت
علمی دانشگاه تهران
مشاور اجتماعی شهر جدید
بیمالود



ر حېم هاشم پور
عمو هیات علمی دانشگاه
بین‌المللی امام خمینی (ره) و
عضو شورای شهر هشتگرد

تغییر کاربری‌ها از زمان ایجاد شهرداری در شهرهای جدید به وجود آمد. ضمن این‌که قانوناً بعد از تاسیس شهرداری مدیرعامل شهر جدید هیچ‌گونه نقشی در کمیسیون ماده ۵ نداشت. البته ما الان به دنبال این هستیم که قانون را اصلاح کنیم و کسانی که عضو کمیسیون ماده ۵ هستند مدیر عامل شهر جدید را نیز به عنوان یکی از اعضای آن قرار دهیم. تضاد مدیریتی که در شهرهای جدید مطرح می‌شود در تمام شهرها وجود دارد. مثالی عرض می‌کنم. سازمان مسکن و شهرسازی استان‌ها به عنوان ناظر عالی و دبیر کمیسیون ماده ۵ در استان‌ها مستقراند و طرح‌های جامع و تفصیلی در آنجا تهیه می‌شود، طرح‌های جامع به شورایی می‌آید و طرح‌های تفصیلی در کمیسیون ماده ۵ تصویب می‌شود. سازمان‌های مسکن و شهرسازی بر نحوی اجرای شهرداری نظارت می‌کنند. بنده معتقدم که امروز سازمان مسکن و شهرسازی بر شهرهای جدید هیچ احاطه‌ای ندارد. البته این تضاد در اصلاح قانون آورده شده و در دستور کار هست. و ما پیشنهاد کردیم که شرکت عمران شهرهای جدید به جای سازمان مسکن و شهرسازی، آن نظارت عالی و مدیریت را انجام دهد و ناظر بر نحوی اجرای کار در شهرداری‌ها این شهرها باشد. امروزه شرکت عمران شهرهای جدید به لحاظ رسالت قانونی خود و به دلیل اینکه حاکمیت دولت بر شهرهای جدید وجود داشته باشد این نظارت را انجام می‌دهد ولی بنده عرض می‌کنم که این نظارت، نظارتی نیست که به او تفویض شده باشد. مگر آن که قانون در این زمینه صراحت داشته باشد.

ساده‌ترین و نازلترین راهی که برای شهرداری وجود دارد تراکم فروشی و تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده ۵ در شهرهای جدید است و شرکت عمران شهرهای جدید هم هیچ کنترل و نظارتی بر این کار ندارد و اگر هم در کمیسیون حضور دارد بدون حق رأی به عنوان یک ناظر است، کما اینکه در بخش عمده‌ای از شهرهای جدید که کمیسیون ماده ۵ آنها تشکیل می‌شود ما نظارت می‌کنیم و حرف‌های خود را می‌زنیم اما به نتیجه‌ای نمی‌رسیم، به دلیل اینکه حق رأی نداریم. بنابراین هر آنچه که طرح جامع در شورای عالی شهرسازی تصویب می‌شود، متعاقب

آن طرح‌های تفصیلی در کمیسیون ماده ۵ به تصویب می‌رسد. امروز اگر ما برداشتی از وضع موجود انجام دهیم می‌بینیم که تغییرات اساسی نسبت به طرح جامع و تفصیلی در آنها ایجاد شده است. عمده‌ی این تغییرات را اگر بخواهیم مقایسه کنیم مربوط به شهرهایی است که شهرداری در آنها ایجاد شده است.

ما شهرهای جدید را نقطه‌ای و پیامک‌ی، نمی‌بینیم بلکه عملکرد شهر جدید را در زنجیره‌ی شهرهای موجود کشور می‌بینیم تا این شهر جدید بتواند حداقل، وظیفه‌ی مهاجرپذیری مثلاً شهرهایی چون تهران و کرج را بر عهده گیرد.

ترجیبا دکتر هاشم پور به بُعد خدمات‌دهی اشاره کردند و گفتند که پس از ایجاد شهرداری در شهرهای جدید خدمات دهی در این شهرها بهبود یافته است و شما هم می‌فرمایید که بعد از ایجاد شهرداری به دلیل ساختار نظام مدیریت درآمد و هزینه‌ی شهرداری‌ها یک رشته تغییر کاربری‌ها و فروش تراکم انجام شده است؟

یاوری: ببینید طبق ماده ۵ قانون سازمان‌های ذی‌مدخل در مورد خدمات رسانی در شهرهای جدید موظف هستند اعتبارات سالانه و برنامه‌ای خودشان را به گونه‌ای تنظیم کنند که بتوانند در شهرهای جدید خدمات لازم را ارائه دهند. مانند تأمین آب، برق، مدرسه، بهداشت و درمان، ورزش. ما به عنوان شرکت عمران شهرهای جدید این وظیفه‌ی خود را انجام داده‌ایم یعنی به سازمان‌های خدمات‌رسان اعلام کرده‌ایم که ما زمین را به صورت مجانی به شما می‌دهیم و شما نیز اعتبارات خود را تنظیم کنید، هر آنچه که امروز تحت عنوان خدمات عمومی در شهرهای جدید وجود دارد خدماتی است که شرکت عمران شهرهای جدید ایجاد کرده است و بخشی را در اختیار سازمان‌های خدمات‌رسان گذاشته است. اما این کافی نیست. یعنی الان این سازمان‌ها موظف‌اند این کار را انجام دهند.

شرط‌ها بعد از تأسیس شهرداری‌ها وضعیت شهرهای جدید چه تغییری کرده است؟ و چه فرصت‌ها و نکات مثبت و منفی را در بر گرفته است؟

حاتمی‌نژاد: با تجربه اندکی که من به عنوان مشاور اجتماعی در شهر جدید بینالود داشتیم، آن شهر شرایط خاصی داشت همچنانکه هر شهر جدیدی با توجه به ویژگی مکانی که دارد مشکلات مربوط به خودش را هم دارد و برای همه نمی‌توان یک نسخه‌ی از پیش‌اندیشیده را پیچید. مثلاً شهر جدید بینالود از دو هسته‌ی روستایی تشکیل می‌شد به علاوه‌ی اراضی مابین آنها. اینها دارای فضاهای کالبدی ساخته شده بودند و روابط اجتماعی داشتند که ریشه‌ای تاریخی داشت. با هویت مکانی و در کل شرایطی که با برنامه‌ریزی شهرهای جدید تطابقی نداشت. به همین دلیل در آن مقطع پیش‌بینی کردم که این دو کانون، سکونتگاه‌های غیر رسمی آینده‌ی بینالود خواهند شد. با وجودی که شهرهای جدید بر مبنای اصول مهندسی از پیش تنیده ساخته می‌شود، اما مدیر عامل شرکت عمران این شهر که نقش شهردار را نیز در آن زمان به عهده داشت با دو کانون از پیش تشکیل شده‌ی مواجه بود که مدام به او مراجعه می‌شد. مثلاً کسی که عمری در آنجا کار کرده بود می‌خواست مغازه‌ای باز کند باید می‌آمد از مدیر عامل شرکت اجازه می‌گرفت. از او خواسته می‌شد که در مقابل، پولی برای کمک به شرکت پردازد. به او می‌گفتند ما زباله‌های شما را جمع‌آوری می‌کنیم و خدمات می‌دهیم و این به تضادهایی بین مردم و این شرکت دامن می‌زد. شهرهای جدید برای سرریز جمعیت کلانشهرها (مادرشهرها) طراحی و در یک زمین صفر آنها را بنا کرده‌اند که از اول یک تضاد و پارادوکس را با خود به همراه دارد. بسیاری از نقاط شهری به مرور زمان، متناسب با توانش‌های طبیعی منطقه مانند وجود آب و پست‌کرانه‌ی زراعی تقریباً مناسب در اطراف آن کانون سکونتگاهی، شکل گرفته‌اند. با یک سازمان اجتماعی مبتنی بر تقسیم کار که در آن هر کسی جایگاه خود را می‌داند و پایگان اجتماعی هم نظم و نسق خود را داشت که در گذر زمان اینها را بدست آورده

بود از طریق مشارکت یا مدیریت جمعی نسبت به عمران و آمایش نسبی منطقه‌ی خود عمل می‌کردند. خب اکنون شرکت عمران در یک فضای انتزاعی و صفر، فضایی ساخته شده را بر مبنای اصول مهندسی شکل می‌دهد. روشن است که منابع تأمین مادی‌اش دچار مشکل خواهد شد. از سال ۱۳۲۷ که سازمان برنامه شروع به کار کرد. تمام برنامه‌های عمرانی پنج‌گانه‌ی پیش از انقلاب و اینهایی که بعد از انقلاب بود. همه در راستای تقویت شهرها بود. همه در صدد بودند که شهرها را بزرگ کنند به عنوان یک ویتربنی از نظام قبلی و نظام فعلی. بنابراین حالا ما باید هزینه‌اش را پرداخت بکنیم، برای پرداخت هزینه هم باید منابع درآمدی داشته باشیم. آنهم برای تقویت شهرداری نوپایی که هنوز به منابع مالی پایداری دست پیدا نکرده است. بنابراین اول باید پول از بالا به اینها تزریق شود چون کسی خلاف نکرده طبق مقررات ساخته‌اند هنوز بافت فرسوده‌ای نیست که بخواهد عقب‌نشینی بکند و بیاید و حقی به شهرداری بدهد. بدین ترتیب پیشنهاد من این است که برای تأمین منابع شهری حتماً ما باید از بالا یا فضاهای دیگر پول را تزریق کنیم.

در شهر بینالود پیشنهاد کردم صندوق عمران منطقه را ایجاد کنیم؛ یعنی کانون‌های صنعتی که اطراف آنجا بود (ایران خودرو...) همه‌ی اینها باید از فروششان یک درصدی را برای حل مشکلات این دو کانون قدیمی که ناخواسته در این شهر جدید قرار گرفته بودند به صندوق بریزند. بنابراین

ببینید طبق ماده‌ی ۵ قانون سازمان‌های
ذی‌مدخل در مورد خدمات‌رسانی در شهرهای
جدید موظف هستند اعتبارات سالانه و برنامه‌ای
خودشان را به گونه‌ای تنظیم کنند که بتوانند در
شهرهای جدید خدمات لازم را ارائه دهند.

باید صندوقی برای حمایت نیروهای محلی ایجاد می‌شد و بعد که شهرداری به وجود می‌آمد برای تقویت بنیه‌ی اقتصادی آن شهرداری به کار می‌افتاد. بنابراین یکی از منابع، ایجاد این صندوق‌هاست. شهرداری‌های شهرهای

جدید بایستی حوزه‌ی نفوذ خود را هم تعریف کنند. این در حقیقت یک نوع خاکریزی است برای اینکه آسیب به مادرشهرها نرسد. و در اینجا دولت هم باید خود اعتباراتی را تخصیص دهد و در حوزی نفوذ او هر گونه فعالیت صنعتی یا گردشگری که هست باید بخشی از درآمد خود را به شهرداری بدهد.

هاشم پور: شرکت عمران وظیفه‌اش ایجاد زیرساخت‌ها بوده است. برای مثال در همین شهر جدید هشتگرد بعد از آمدن شهرداری و شورای شهر تلاش شد و گاز را به شهر آوردند. شرکت عمران ساخت فاضلاب را شروع کرد و نصفه کار آن را رها کرد و الان هم معلوم نیست آب این فاضلاب به کجا ریخته می‌شود. ۱۷ سال این فاضلاب‌ها در جنوب شهر رها شده به درون زمین می‌رود و تازه کلنگ آن را زده‌اند تا شبکه‌ی فاضلاب را ایجاد کنند. قرار بود در شهرهای جدید بر مبنای قانون تونل مشترک پیشرفته‌ترین تأسیسات زیرساختی را بیاوریم. امروز آسفالت می‌کنیم دو روز بعد کنده می‌شود و چیز دیگری از زیر آن عبور داده می‌شود. درست مانند شهرهای قدیمی آسفالت شهر لکه لکه شده است. شهر جدید ساخته شده اما گورستانی ندارد. در مورد تغییر کاربری می‌توان طرح جامع هشتگرد را با طرح قبلی مقایسه کرد. تمام واحدهای مسکونی ویلایی به واحدهای مسکونی آپارتمانی و تحت تجمیع تبدیل شده‌اند. ذخیره‌های شهری چند ده هکتاری شهر جدید هشتگرد در این میان از بین رفته است. مشاوره‌ی که این تغییرات را اعمال کرده اساساً حرف شهرداری را تحویل نمی‌گیرد و مستقیماً با شرکت عمران در ارتباط است. یک رشته از خانه-باغها به آپارتمانی تبدیل شدند و یک رشته از آپارتمانی‌ها به واحدهای اداری تبدیل گشتند. یک رشته از واحدهای مسکونی به تجاری تبدیل شدند. در حالی که تغییراتی که شهرداری می‌خواهد اعمال کند بسیار محدود است، به عنوان مثال، می‌خواهد دو واحد تجاری به شخصی بدهد نزدیک به ششماه وقت می‌گیرد. این مسأله باید نخست به تأیید شورا برسد اگر شورا تأیید کرد باید به تأیید فرمانداری برسد و اگر فرمانداری تأیید کرد به استانداری می‌رود و در صورتی که استانداری نیز تأیید کرد به کمیسیون ماده‌ی ۵ می‌رود. بنابراین به این راحتی هم نیست،

اما شرکت عمران به راحتی با عوض کردن یک رنگ تغییر کاربری را اعمال می‌کند.

یاوری: دکتر هاشم‌پور و شورای شهر در تمام جلسات بررسی طرح تجدیدنظر هشتگرد در استانداری حضور داشتند. طرحی که به استان می‌رود ابتدا وارد کار گروه شهرسازی و معماری استان می‌شود در آن کارگروه شهردار هست، نمایندگان شورای شهر هستند، تمام نماینده‌های سازمان‌های مختلف مانند جهاد کشاورزی، وزارت کشور، محیط زیست و حتی وزارت کار هم در آنجا نماینده دارد. بعد از آن به شورای برنامه‌ریزی توسعه‌ی استان می‌رود، در این شورا سیاست‌ها، راهبردها اعمال شده و تازه بعد از آن وارد شورای عالی می‌شود و در آنجا نیز تازه به کمیته فنی شورای عالی می‌رود. شرکت عمران شهرهای جدید در این وادی در کجا عضویت دارد که بگویم من این تغییر کاربری را می‌دهم. دیگر آن که طرح جامع شهر جدید هشتگرد با ۵۰۰ هزار نفر جمعیت نهایی و ۱۳۰ هزار نفر جمعیت اولیه به تصویب شورایی رسید. امروز در حوزه‌های مختلفی برنامه‌ریزی مجموعه شهری تهران، هشتگرد در حوزه‌ی هشتگرد - ساوجبلاغ قرار گرفته است که در آن برنامه‌ریزان ۵۰۰ هزار نفر جمعیت مصوب شورایی را دیده‌اند. و مجموعاً در این حوزه باید برای جمعیتی در حدود ۸۰۰ هزار نفر برنامه‌ریزی بر اساس مصوبات مجموعه‌ی شهری

ساده‌ترین و نازلترین راهی که برای شهرداری وجود دارد تراکم فروشی و تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده‌ی ۵ در شهرهای جدید است

تهران انجام می‌شد. در آن زمان شورایی به این نتیجه رسید که جمعیت تهران تا سال ۱۳۸۵ به ۱۸ میلیون نفر می‌رسد وزارت نیرو اعلام کرد که ما آب نداریم، روی ۱۴ میلیون نفر بیندید. ۱۴ میلیون را که بستند آمارگیری سال ۱۳۸۵ نشان داد که همان ۱۸ میلیون نفر درست است. در نتیجه مرکز تحقیقات و معماری مأمور شد که مجدداً در جمعیت این حوزه‌ها تجدید نظر کند بدین ترتیب هشتگرد را به ۶۰۰ هزار نفر، پزند را به

۷۰۰ هزار نفر، پردیس را به ۴۰۰ هزار نفر رساند تا بتواند آن ۱۸ میلیون را پوشش دهد. در واقع این موضوع نیز به تصویب شورایی عالی رسید. برای همین هم یکی از عمده وظایفی که دولت بر عهده‌ی شهر جدید هشتگرد گذاشت مسکن مهر بود که باید در اراضی فاز ۷ ساخته شوند.

من در این مورد هم توضیح می‌دهم که مسکن مهر یکی از سیاست‌های عمده‌ی دولت است. این وظیفه را در مراکز استان‌ها بر عهده‌ی شهرهای جدید گذاشته‌اند. در نتیجه در شهر تهران بخشی عمده‌ی از مسکن مهر در هشتگرد، و بخش‌های دیگری در پردیس و پرند اجرا می‌شود در این بین چون شهر جدید اندیشه پر شده است در آنجا هیچ مسکن مهری را در نظر نگرفته‌اند.

می‌خواستم بگویم اگر طرحی مطالعاتش بخواد تا به انتها برسد و مراحل بررسی و تصویب را طی کند از اختیار ما خارج است. اما با همه‌ی پیش‌بینی‌ها، و فشار و دقت‌هایی که می‌شود تا مطالعات به نحو احسن انجام شود در اجرا به شهرداری سپرده می‌شود. چه کسی باید در اینجا بر شهرداری نظارت کند، سکوت! ما به عنوان بانی شهر جدید اعتقاد داریم که شرکت عمران شهرهای جدید می‌تواند ناظر عالی بر اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری توسط شهرداری باشد.

هاشم پور: بسیاری از این گفته‌ها پذیرفته نیست، شرکت عمران در بازنگری طرح تمام تغییر کاربری‌ها را انجام داده و نیازی هم نبوده به کمیسیون ماده‌ی ۵ برود. چون ما طرح تفصیلی نداریم به همین خاطر هم تمام تغییر کاربری‌ها در شرکت عمران انجام می‌شود.

یاوری: شما طرح تفصیلی ندارید؟

هاشم پور: خیر طرح تفصیلی مصوب نداریم. برای همین الان کمیسیون ماده‌ی ۵ می‌گوید که طرح شما مصوب نیست. خودشان انجام می‌دهند و تنها شورایی عالی شهرسازی تصویب کرده و هیچ کار دیگری انجام نشده. بر اساس طرح جامع قبلی آمدند یک طرح بازنگری تهیه کردند در آن بازنگری دارند طرح تفصیلی ارایه می‌دهند یعنی الان در هیچ کجا ثبت نشده است. در این طرح بازنگری دارند تغییر کاربری می‌دهند.

شورایا شهرداری پس بر چه اساسی پروانه و مجوز ساخت می‌دهد؟

هاشم پور: مجوز ساخت براساس همان تغییر کاربری که شرکت عمران در طرح جامع داده است و ما بر اساس طرح جامعی که داده شده کار می‌کنیم. شرکت عمران الان هر کاری که بخواد انجام می‌دهد، بعد که تمام شد می‌دهد تا مصوب بشود.

شورایا آیا این کار منفعتی برای شرکت عمران دارد؟

هاشم پور: بله. اهدافش را پیاده می‌کند. شهرداری اگر بخواد تغییر کاربردی بدهد در مقیاس محدود این کار را انجام می‌دهد نه تغییر در حد ۴۰ هکتار.

یاوری: ایشان معتقدند که شرکت عمران شهرهای جدید سرانه جمعیت اراضی فاز ۳ و ۴ را سرانه جمعیتشان را بالا برده است. همین را که شرکت عمران بالا برده است پروانه‌اش را شهرداری می‌دهد. طرح تفصیلی شهر جدید هشتگرد تهیه شده و با یک بخشی به عنوان مغایرت به شورایی رفت ولی شورایی طرح جامع تجدید نظرش را تصویب و ابلاغ کرده است. شرکت عمران شهرهای جدید چه منفعتی دارد که در کار مدیریت شهرداری بخواد دخالت کند. من اعتقاد دارم که اعضای شورای شهر باید در رابطه با طرح‌های توسعه‌ی شهری شهرشان اظهار نظر بکنند. تا پارسال فاز ۳ و ۴ این اراضی به عنوان رزرو بود تا فاز ۱ و ۲ پُر شود و بعد برای دو فاز دیگر طرح‌ها را اجرا کنند. در شهر جدید هشتگرد موضوع ساخت‌وسازهای که در فاز ۳ و بخشی از فاز ۴ مورد بررسی است و طرح تجدیدنظر اجرا شده است.

شورایا حال برای اینکه بحث مختص هشتگرد نشود. در اندیشه و پردیس شهرداری ایجاد شده است. به غیر از این دو چه جاهای در شهر تهران شهرداری ایجاد شده است؟

مجنوب: اندیشه، پردیس و هشتگرد

شورایا اندیشه و پردیس به عنوان دو شهری که در شهر تهران شهرداری دارند، وضعیت طرح‌های تفصیلی مصوب آنها چگونه است؟ آیا شهرداری مجری این طرح‌هاست؟



علی بیاوری

معاون مدیر کل شهرسازی
و معماری شرکت عمران
شهرهای جدید



محسن مخدوم
کارشناس ارشد شرکت مادر
تخصصی عمران
شهرهای جدید

مجدوب: مسأله‌ی که اینجا مطرح می‌شود یکی ضرورت شهرهای جدید است. این بحثی در مقیاس ملی است که نشسته‌اند و ضرورت‌هایی را توانسته‌اند کشف کنند. در تعریفی نیامده اما در تعابیر تخصصی هست که ما می‌گوییم جمعیتی که در طرح جامع می‌آید اگر امکاناتش فراهم بشود در شهر جدید، آن رقم باید محقق بشود و نمی‌توان چنین ایرادی را بر فرض گرفت که جمعیت پرند تا دو سال دیگر باید به ۷۰۰ هزار نفر برسد، چرا نمی‌رسد؟ امکاناتش نیست! شاید وزارتتی که باید خدمات‌رسانی کند، نخواهد آب و برق آنجا را تأمین بکند. مگر یک گزارشی از طرح‌های جامع ما در سازمان مدیریت وقت تهیه نشد که درصد تحقق طرح‌های جامع را در درصد اعلام کرد. مگر آن موقع شهرهای جدید اصلاً وجود داشت. یا اینکه حداقل تازه می‌خواستند متولد شوند. بحث دیگر در شهرهای جدید مسأله عوارض و صدور پروانه است. در ابلاغیه‌ی سال ۸۱ صدور پروانه در شهرهای جدید را که کمیسیون تخصصی شرکت عمران ابلاغ کرد که به چه نحوی می‌توان عوارض گرفت. شاید کلاً ۶ یا ۷ سرفصل برای کسب عوارض باشد. اما شهرداری اندیشه را ببینید نزدیک به ۵۰ سرفصل دارد. شهرداری تهران را نگاه کنید که شاید بالغ بر ۷۰ تا ۸۰ صفحه بشود. ما حتی برای صدور پروانه، بندی به اسم عوارض تغییر کاربری ندیدیم. برای چه؟ یعنی فکرمان به اینجا قد نمی‌داده که امکان آن وجود دارد که یک تغییر کاربری صورت بگیرد. اما نمی‌گذاریم، تا خود را مجاب کنیم که مدیران ما آنچه را که در طرح هست اجرا کنند. ما بندی با عنوان عوارض قطع اشجار نداریم. ما عوارضی با عنوان عوارض تابلوهای تبلیغاتی نداریم. شهرداری‌ها از نفس کشیدن مردم هم عوارض می‌گیرند به اعتقاد من این کار درست است. به هر حال شهرداری خدمات می‌دهد. تغییر کاربری در حد یکی دو پلاک صدق می‌کند اما در حد ۴۰ هکتار اسمش تغییر کاربری نیست بلکه رفع نیازهایی است که الان نیاز است اما در طرح‌های قبل دیده نشده است. وگرنه اگر ۴۰ هکتار تغییر کاربری در جایی صورت گرفته باشد در کل کشور می‌پیچد. ۵ هزار متر را در یکی از شهرهای کشور عوض کردند تمام اهل فن خبردار شدند.

اما این ۴۰ هکتار اگر می‌شود ۸ طبقه بحثی است که در شورایی عالی هم مصوب شده است. این بحث تغییر کاربری‌ها، من اصلاً به نفس غلط یا درست بودن آن نمی‌خواهم اشاره کنم، اما مثلاً هشتگرد که الان حرفش را می‌زدیم، راسته‌ی مرکز شهری هشتگرد را فکر می‌کنم سال ۸۵ یا ۸۶ مشاوره‌ی که من نمی‌خواهم نام نامش را ببرم، طراحی کرده بود و کاربری‌های آن را با نام طرح طراحی شهری چیده بود. یعنی ما می‌خواستیم شهرهای جدید خود را کاری بکنیم که خدمتی به نظام شهرسازی ما هم بکنند. در طرح مذکور تمام کاربری‌ها تعیین شده است ولی الان عوض شده است. بحث نمونه‌ی موردی بر روی یک شهر نیست بلکه ما بحث می‌کنیم تا ببینیم که چه بکنیم تا از این معضلات خلاص شویم.

شهرهای جدید برای سرریز جمعیت کلانشهرها (مادرشهرها) طراحی و در یک زمین صفر آنها را بنا کرده‌اند که از اول یک تضاد و پارادوکس را با خود به همراه دارد.

شهریاری راه‌حل نهایی چیست؟ چون همانگونه که گفته شد این شهرها همین که به مرز ۱۰ هزار نفر می‌رسند و در آغاز رشد هستند نهاد دیگری نیز با نام شهرداری اضافه می‌شود و ممکن است این شهرها به دلیل تضادی که ایجاد می‌شود از اهدافی که در نظر گرفته شده دور شوند. به هر حال سیاست ایجاد شهرهای جدید صرفاً با اینکه ساخته شوند و جمعیتی آن را پر کنند، تمام نمی‌شود و این سیاست مدام باید پایش شود و این سیاست هم متولی اجرایش وزارت مسکن بوده است. حال که شهرداری وارد می‌شود وزارت کشور هم وارد کار می‌شود و از یک جایی باید کار را در دست بگیرد منتها چیزی که باید ثابت بماند این سیاست است که باید ادامه داشته باشد و پیگیری شود. در یک

زمانی شرکت عمران بوده بعد شهرداری می‌آید که باید در برهمکنش با شرکت عمران این کار را ادامه دهد و از یک جایی به بعد باید این کار را به تنهایی ادامه دهد. یعنی بعد دیگر نباید شهرداری این شهرها مانند شهرهای موجود ما با مشکلاتی که الان دارند، درگیر شوند. بحث این است که راه حل چه می‌تواند باشد. چون دارای وضعیتی ویژه هستند. چه الگویی از لحاظ مدیریتی می‌توان پیشنهاد کرد، تا که این دو نهاد با هم تعاملی داشته باشند و شهرهای جدید را از اهدافشان دور نکند. و باید کیفیتی را از نظر زندگی ارائه دهند که مردم جذب این شهرها شوند نه اینکه فراری شوند یا ساکن نشوند؟

حاتمی نژاد: باز بر می‌گردیم به همان ریشه‌ی تاریخی جریان. همان طور که می‌دانید شهرهای جدید در کشورهای غربی شکل گرفت و اولین بار هم در انگلستان شهرهای جدید ایجاد شدند. قرار بود که این شهرها فضایی برای تولید فرصت‌های اشتغال و محل‌هایی برای زندگی باشند و کانون‌هایی باشند برای زندگی. نظام پخشایش جمعیت را در فضای سرزمینی آمایش کند یا آرایش درست دهد. ما از همان ابتدا این را اشتباه گرفتیم، شهرهای جدید ما فقط برای جذب سرریز جمعیت در نظر گرفته شده‌اند. و بیشتر هم نقش خوابگاهی دارند. در همین هشتگرد دانشجویانی که برای بازدید رفته بودند و با مردم گفتگو می‌کردند، اکثر مردم ناراضی بودند. بیشتر آنها می‌گفتند که ما در اینجا تبعیدی هستیم. در این جا حیات فرهنگی و تعامل نداریم و اصلاً خود را جز مجموعه‌ی تهران نمی‌دانند. بزرگراه هم تمام روابط و مناسبات فرهنگی و عاطفی این مردم، به نظر من محروم، را که توانایی پرداخت اجاره‌های سنگین تهران را ندارند با فضای کلی این شهر بریده است. بنابراین ما مدلی را به طور غیر طبیعی از یک جامعه‌ی غربی گرفته‌ایم و آورده‌ایم اینجا و می‌خواهیم با مدیریت ایرانی اداره‌اش کنیم. به نظر من امکان‌پذیر نیست. روز به روز چالش‌های آن بیشتر خواهد شد. چرا چون در اینجا ما اصلاً مردم را نمی‌بینیم ما اصلاً مشارکت نمی‌دانیم چیست. هم شرکت

عمران و هم شهرداری‌ها. ما اصلاً به شهرداری استقلال مالی نمی‌دهیم. وقتی شما اقتصاد شهری تمام شهرهای آمریکایی و اروپایی را بررسی می‌کنید، می‌بینید شهرداری خود مالیات وضع می‌کند و عوارض وضع کرده و می‌گیرد. یعنی از زمانی که بچه به دنیا می‌آید تا می‌میرد همه کاره شهرداری است.

ژولیا: البته نکته‌ای را که در اینجا یادآوری می‌کنم اینست که طبق بررسی‌های انجام شده نزدیک به ۴۰ درصد منابع درآمد شهرداری‌ها از کمک‌های دولت مرکزی است. سیاستی که در دهه‌ی ۶۰ در کشور در قبال شهرداری‌ها با عنوان استقلال مالی پیش گرفته شد شهرداری‌ها را فلج کرد. در حالی که در سال ۱۳۵۸ سهم عمده‌ای از درآمدهای شهرداری‌ها را کمک‌های دولتی تشکیل می‌دادند.

حاتمی نژاد: آن چیزی که شما می‌گویید بر می‌گردد به بحران‌های اقتصادی که دنیای سرمایه‌داری در دهه‌ی ۱۹۳۰، ۱۹۷۰ و همین سال‌های اخیر در همه‌ی این بحرانها شهرداری‌ها فلج شدند. مانند شهرداری نیویورک که با سقوط مواجه شد. در فضای سرزمینی خود که نگاه می‌کنیم هر زمان که مازاد افزایش پیدا کرده موج شهرنشینی در ایران فزونی گرفته ولی یک نظام مدیریتی یکپارچه برای ساماندهی آن وجود نداشته است. یعنی ما وقتی سازوکارها را از یک کشور غربی می‌گیریم باید فرایندها و نقش نهادی

باید صندوقی برای حمایت
نیروهای محلی ایجاد می‌شد و بعد که
شهرداری به وجود می‌آمد برای تقویت
بنییه اقتصادی آن شهرداری
به کار می‌افتاد.

مردم را نیز لحاظ کنیم. همان ۶۰ درصدی که در شرایط بحران حتی خود شهرهای جدید غربی تأمین می‌کردند ما فقط باید سعی کنیم این را بر عهده‌ی شهرداری‌ها بگذاریم تا آنها هر جور که می‌توانند پولی دربیابند و آن را در

راستای آمایش، در جهت بهبود شرایط زندگی مردم خرج کنند ولی شهرداری‌ها فعلاً تبدیل شدند به یک مجری، تصمیمات را بالادست می‌گیرند، اصلاً فضای شهر جدید چیست؟ برای فرار از این همه مشکلات و دود و آلودگی و افزایش تراکم و ازدحام شهری و پناه بردن به دل طبیعت. در شرایطی ما می‌توانیم به حاشیه بریم که بتوانیم از فضای زیستی بالاتری برخوردار باشیم. بنابراین افزایش تراکم و بلندمرتبه‌سازی در شهرهای جدید به نظر من حتی اگر خود شرکت عمران شهرهای جدید تصویب کرده باشد چیز زیاد معقولی به نظر نمی‌آید برای اینکه آن عوارض و مشکلات بعدیش به دوش آن مجری می‌افتد که فقط اجرا کننده‌ی کار است، یعنی کسی دیگر تصمیم گرفته برای حل یک مشکل به نام تهران مردم را حذف کرده آنهم در فاصله‌ی 1N کیلومتری، دارد این فضا را قربانی می‌کند. حالا از این شهرداری چه انتظاری دارید وقتی منابع مالی پایدار در اختیار ندارد وقتی که خودش نمی‌تواند از چیزهای مختلف مالیات و عوارض بگیرد، وقتی که هر تغییری باز باید به کمیسیون ماده‌ی ۵ بازگردد، طبیعتاً در تنگنا قرار می‌گیرد و شهرهای جدید نیاز به حمایت‌های دولتی دارند، همه تمرکز، همه فرصت‌های اشتغال، همه امکانات، همه تخصیص اعتبارات در شهرهاست، بزرگترین ماکروسفالی را دولت‌ها برای شهرها پدید آورده‌اند. بنابراین هزینه‌اش را هم باید خودشان

صدور پروانه در شهرهای جدید را که کمیسیون تخصصی شرکت عمران ابلاغ کرد که به چه نحوی می‌توان عوارض گرفت. شاید کلاً ۶ یا ۷ سرفصل برای کسب عوارض باشد. اما شهرداری اندیشه را ببینید نزدیک به ۵۰ سرفصل دارد. شهرداری تهران را نگاه کنید که شاید بالغ بر ۷۰ تا ۸۰ صفحه بشود.

بپردازند. دلیلی ندارد فقط شهرهای جدید را اینجا تحت فشار قرار بدهیم اگر ما نیاز داریم باید در جای دیگر مکانیابی کنیم این همه فضای سرزمینی داریم.

هاشم پور: من تشکر می‌کنم از آقای دکتر مطالب خیلی خوبی را گفتند. من شهرداری هشتگرد را هنوزم

میرا می‌دانم! ولی شهرداری های دیگر را می‌دانم که ۵۰ تا ۶۰ درصد از درآمدشان از روی کمیسیون ماده‌ی ۱۰۰ یعنی تخلفات و تغییر کاربری است باید تعریف درآمد پایدار برای شهر جدید صورت بگیرد. شهر جدید تأسیس می‌شود ولی درآمدی را در این زمینه نمی‌گذارد که مدیر بعدی بتواند کار را ادامه دهد. یکی از درآمدهای پایداری که می‌تواند همه‌ی مشکلات را حل کند، طراحی شهری است. برنامه‌ریزی خوب شده، خیلی هم خوب، ولی طراحی شهری صورت نگرفته میدانها را ببینید، نه تنها شهرهای جدید بلکه همه‌ی شهرها را نگاه کنید خود مردم می‌آیند می‌گویند که این میدان هویت ندارد این را که دیگر می‌شود دید. من ۴ سال در یکی از شهرهای جدید فرانسه زندگی کردم. برای دیدن زمین با مترو رفتم دیدم و زمین را خریدم، همه چیز آماده، زیرساختها آماده بود. الان مردم در شهر جدید توی خاک و خل راه می‌روند تا زمین را ببینند و تازه هم نمی‌دانند کجاست. شهرهای جدید اگر در اروپا، آمریکا و انگلیس موفق می‌شوند بخاطر اینست که امکانات وارد شده است، مردم دلیلی برای زندگی در شهرهای شلوغ نمی‌بینند، ماهها نیاز به رفتن به شهرهای بزرگ ندارند. ما در اینجا می‌بینیم هر روز حداقل ۶۰-۷۰ درصد مردم شهر جدید به شهر بزرگ می‌آیند و شب برمی‌گردند، عملاً شهر خوابگاهی شده است.

ما یک قانون شهرداری داریم که ۲۰ درصد از فضاهای طراحی شده در شهرهای جدید را به شهرداری می‌دهند یعنی اگر فضاهای تجاری در سطح شهر باشد ۲۰ درصدش را به شهرداری اختصاص می‌دهند که درآمد ایجاد شود، اگر فضاهای مسکونی بود ۲۰ درصد را به شهرداری اختصاص می‌دهند. ما این را هم از شرکت عمران خواستیم، ۳ شرکت عمران گفت که این قانون دیگر حذف شده و وجود ندارد. در صورتیکه اگر این ۲۰ درصدها را به شهرداری بدهند دیگر نیازی به تغییر کاربری ندارد. متأسفانه خود شرکت عمران این را در شهرهای جدید حذف کرده. در شهر جدید حتی برای ساختمان شهرداری هم پول از شهرداری پول می‌گیرند. شورا الان زمین ندارد شرکت عمران می‌گوید پول بدهید تا زمین بدهیم این حرف مستند است. ما هزاران بار تلاش کردیم

تا سازمانها به شهر جدید بیایند آنها آمدند بخاطر مسائل مالی زمین از شهر جدید هشتگرد برگشتند و گفتند ما نداریم ۳۰۰، ۴۰۰ میلیون پول زمین بدهیم. کجا زمین را مجانی در اختیار ارگانها گذاشتند که حالا می‌گویند ما زمین مجانی اختیار ارگانها گذاشتیم. برخی از ساختمانها مثل اداره گاز را ما خودمون بهشون زمین دادیم. در واقع شورا و شهرداری بهشون ساختمان دادند که بیایند. الان نماینده مسکن و شهرسازی آمده ما برایش آپارتمان خریدیم که آمده در شهر جدید هشتگرد مستقر شده است.

برخی از اساتید دانشگاه می‌گویند اصلاً نیازی به شهر جدید نبوده، نظرشان این است که می‌توان شهرهای کوچک را توسعه داد که اینقدر هزینه نکنیم. شما در نظر بگیرید یک محاسبه کنید ببینید یک شهر جدید چقدر هزینه دارد و برای چند نفر آدم؟ ببینید برای هر نفر چندین میلیون هزینه شده که اگر این پول را در شهرهای کوچک هزینه می‌کردیم ممکن بود خیلی راحتتر پیش ببریم. ما الان شهر جدید ساختیم با ۱۰ درصد ۲۰ درصد سرانه موفقیت یعنی ۸۰ درصد عقیبیم. یک فکری برای اینها بکنیم، نمی‌خواهیم پُر بدهیم که شهر جدید داریم که مثلاً دست آخرش ۱۵ هزار نفر جمعیت دارد.

شهریاری و شرکت عمران چگونه باید در آینده هماهنگ عمل کنند؟

هاشم پور: شرکت عمران باید با شهریاری هماهنگی کند. شهریاری خواسته‌هایش غیرمعمول نیست. شرکت عمران نباید خودش را از شهریاری جدا کند، شهریاری مدیری انتصابی از طریق شرکت عمران است، شهریاری که پول ندارد چه کار باید بکند؟ در شهرهایی که تغییر کاربری صورت می‌گیرد مطمئناً یک فشار مالی بوجود آمده. نیازهایی که مردم دارند به کجا رجوع می‌کنند؟ بیشتر به شهریاری. پس باید شهریاری را بیشتر پشتیبانی کرد. حالا از نظر دادن زمین، بودجه، امکانات باید شهریاری زیر نظر دولت قرار گیرد. از نظر بودجه‌های مالی یک بودجه‌هایی را در نظر بگیرند تا سالانه مشکلات حل شود. اگر بودجه شهریاری را بررسی کنیم می‌بینیم درآمدهایش بیشتر مردمی است و اگر مردم هم برای شهریاری بودجه ایجاد نکنند شهر با مشکلاتش می‌ماند. شرکت عمران در شهر

جدید می‌تواند این گام مؤثر را بردارد.

شهریاری می‌توانید درباره‌ی بودجه شهریاری شهر جدید هشتگرد توضیح بدهید؟

هاشم پور: شهر جدید هشتگرد امسال بودجه‌اش را با ۵ میلیارد تومان بسته است. سال گذشته ۴ میلیارد و دوست میلیون بوده که امسال به ۵ میلیارد رسانید. یکی از محرکها قسمتی از پروانه‌های، ۹۹ ساله‌ها بود که برای شهریاری درآمدزا شد که اگر اینها هم نبود شهریاری درآمدی نداشت.

مسکن مهر یکی از سیاست‌های عمده‌ی دولت است. این وظیفه را در مراکز استان‌ها بر عهده‌ی شهرهای جدید گذاشته‌اند. بخشی عمده‌ی از مسکن مهر در هشتگرد، و بخش‌های دیگری در پردیس و پرند اجرا می‌شود

شهریاری کدام حوزه درآمدی بیشتر از همه دارد؟

هاشم پور: همین عوارض بیشتر است.

شهریاری چند درصد؟

هاشم پور: جالب آنست که، کمیسیون ماده ۱۰۰ هشتگرد عملاً صفر است. چندی پیش که جلسه داشتند، جلسه تشکیل نشد پرسیدم چرا؟ گفتند: یک پرونده بیشتر نداشتیم. در شهرهای جدید تخلفی صورت نمی‌گیرد چون مردم از فرهنگ بالاتری برخوردارند. قبول کرده‌اند که به شهر جدید بیایند. اگر شهریاری درآمد نداشته باشد خودش وارد تخلفات می‌شود ولی نباید اجازه داد که شهریاری وارد این فضا شود. کمکهای دولتی اصلاً نداریم فقط استانداری ۴۰ تا ۵۰ میلیون تومان سالانه کمک می‌کند. ما اصلاً روی کمکهای دولتی حساب نمی‌کنیم کمکهایی که می‌شود مثلاً اتوبوس ارزانتر از سازمان همیاریها می‌گیریم و گرنه پولی به شهریاری داده نمی‌شود مثل پول کارکنان و... .

شهریاری مالیات بر ارزش افزوده‌ی سهم عوارض شهریاری‌ها را می‌گیرید؟

هاشم پور: می‌گیریم ولی جمعاً ۲۰۰ میلیون تومان هم نمی‌شود، در برابر ۵ میلیارد تومان چیزی نیست. انصافاً

شهرداری نیاز به پشتیبانی دارد. به نظر من شرکت عمران باید ریزنی‌ها را با دولت انجام دهد تا این شهر جدیدی را که احداث می‌کند کمک مالیش را هم بدهد. شهرداری‌هایی که تخلف می‌کنند به نظر من چاره‌ای ندارند. چرا باید شهرداری تخلف کند پول این تخلف که توی جیب خودش نمی‌رود، در سطح شهر خرج می‌شود.

یآوری: ببینید در قانون در واقع به حداقل جمعیت ۱۰ هزار نفر با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی، باید شهرداری تأسیس شود. ما این موضوع را بررسی کردیم که، خوب درست است که گفته شد جمعیت به ۱۰ هزار نفر برسد، ولی گفته نشده دیگر چقدر. بنابراین به این نتیجه رسیدیم که شهرهای ما اگر به ۱۰ هزار نفر برسند معلوم نیست که اعلام کنند ما نیازی به شهرداری در آن شهر داریم. برای اینکه باید قبلش زیرساختهای ایجاد شهرداری را فراهم کنیم و ریزنی‌های لازم را با وزارت کشور انجام دهیم حالا جمعیت ۲۰ هزار، ۲۵ هزار، کمتر یا بیشتر، باشد فرقی نمی‌کند. در شهرهای جدید اگر جمعیت به ۱۰ هزار نفر هم رسیده باشد بالاخره خیلی‌ها می‌گویند که جمعیت به ۱۰ هزار نفر رسیده، اعلام بکنید تا شهرداری ایجاد شود. شرکت عمران می‌باید این آمادگی را داشته باشد، برای این آمادگی باید زیرساختها فراهم باشد. در واقع تا تأسیس شهرداری، زحمت شهرداری را خودمان می‌کشیم تا زمانی که یک شهرداری پویا یک شهرداری با درآمد و اعتبارات لازم چه از سوی دولت چه از طرف وزارت مسکن و شهرسازی و چه از سوی شرکت عمران شهرهای جدید با تمام آن تسهیلات لازم در اختیار شهر جدید قرار بگیرد، تا شهرداری؛ همانطور دکتر هاشم‌پور فرمودند، بتواند وظایف قانونی خودش را انجام بدهد و دیگر مبادرت به تراکم فروشی و شهر فروشی نکند. معمولاً شهرداری‌ها در کل کشور اینگونه هستند ربطی هم به شهرهای جدید ندارد، حالا شهرهای جدید یک مقدار با شدت بیشتر، به دلیل اینکه بالاخره آن زیرساختهای لازم را ندارند دوم اینکه بالاخره دولت هم باید این آمادگی را داشته باشد که در یک شهری شهرداری ایجاد شود. من شهرداری را از بُعد کالبدیش نگاه نمی‌کنم بُعد اجتماعی - اقتصادی‌اش هم فکر

می‌کنم بسیار مهم باشد، به دلیل اینکه بالاخره شهرهای جدید باید در گردونه شهرهای موجود کشور هویت خودش را پیدا کند.

مجنوب: من فقط یکی دو مسأله را می‌خواستم بگویم کار ما همان حکایت مولاناست در تاریکی و فیل و آدم‌ها که هر کدام به بخشی از بدن فیل دست می‌زنند و همان تلقی را از مسأله‌ی اندام فیل دارند. ما باید همه را با هم نگاه کنیم تا زمانیکه این انسجام در تفکرمدیران وارد نشود، مسأله همین خواهد بود که هست. من مثلاً می‌گویم الان ما داریم برای مسأله‌ی هویت شهرها تلاش می‌کنیم، از آن طرف گروههای عمرانی هستند که برای حل مشکل مسکن راهکارهای بسیار آسانتری را در مثلاً برجها را ارائه می‌کنند. صنعتی سازی دارد وارد می‌شود، زمانیکه این انسجام وارد اندیشه‌ها بشود تمام این مسائل حل می‌شود همانجوری که سرمایه‌گذارانی هستند که دارند می‌آیند تا بلند مرتبه‌سازی کنند. یک بحث دیگری اینکه حرفهایی که غیر اجرایی نباید زد، ۲۵، ۳۰ سال هست که ما داریم حرف از مشارکتهای مردمی می‌زنیم می‌گوییم. این مسأله بخواهد حل شود باید، مثلاً NGO تشکیل بدهیم مسأله را حل کنیم یک نفر نیامده بگوید مثلاً سازمانی که می‌خواهد درست بشود، شرح وظایفش چه باید باشد یعنی توی عمل نرفته‌ایم. بحث دیگری هم بود که من احساس می‌کنم زمانیکه کمک دولت را برای حل مشکل وسط بکشیم به معنای اینست که اصلاً نمی‌خواهیم مشکل را حل کنیم. چند تا شهرداری در کل کشور وجود دارد؟ دولت بالاخره یک نفتی هست آن را می‌فروشد و یک جای دیگر هزینه می‌کند. حقوق کارمندان رسمی دولت را ماهی به طور میانگین ۸۰۰ هزار تومان در نظر بگیریم، ما نفت را هم کم می‌آوریم. بحث من اینست ما فقط و فقط سرمایه‌گذاری خصوصی را توی شهرهایمان با تفکرات شهرسازی خودمان که ایرانی باشد، اسلامی باشد مسأله‌های هویتی را درونش ببینیم، من احساس می‌کنم در این صورت مسأله حل می‌شود.

شهابی با تشکر از همگی که شکیبایی کردید و حوصله به خرج دادید.

تحلیلی بر روند استقرار شهرداری‌ها در شهرهای جدید

✦ محسن مجذوب

کارشناس ارشد شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای



چکیده:

شهرهای جدید سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی شده‌ای هستند که به منظور حل معضلات جمعیتی و اقتصادی کلانشهرها و مناطق مختلف کشورها، عموماً از آغاز سده‌ی بیستم یا به عرصه وجود گذاشتند. با گذشت نزدیک به یک قرن تجربه در زمینه‌ی احداث شهرهای جدید در نقاط مختلف جهان، این شهرها به نتایج مطلوب دست یافته و البته در مواردی نیز ناموفق بوده‌اند. معمولاً شهرهای جدید برای تمرکز زدایی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در ناحیه شهری شهرهای بزرگ طراحی می‌شوند تا با وجود جاذبه نزدیکی به شهرهای بزرگ، جمعیت تشویق به خروج از مادرشهر شوند تا اسکان به همراه اجرای برنامه‌های توسعه اقتصادی - اجتماعی فراهم آید. بدین ترتیب، جذب سرریزهای جمعیتی، ساماندهی فضای مادر شهر و

ناحیه شهری، بهبود وضعیت محیط کار، زندگی سالم و اجتماعی کامل میسر می‌شود. شهر جدید در مدت زمانی نسبتاً کوتاه در فضایی کم و بیش ساخته شده و یا در فضایی کاملاً بکر و با هدف ایجاد شرایطی مناسب به منظور اسکان جمعیت و ایجاد اشتغال ساخته می‌شوند. ^(۱) مسلماً شهرهای جدید می‌توانند بار زیادی از معضلات شهرنشینی را به دوش کشیده و آنرا حل نمایند. به تبع آن قوانین موجود در شهرهای جدید هر چه کاملتر و بهینه‌تر باشند، موجبات رسیدن به اهداف را فراهم می‌کنند. از آنجا که شهرهای جدید با قانونی مستقل و از طریق شرکتهای وابسته به وزارت مسکن اداره می‌شوند و در زمانی خاص شهرداری‌ها در آنجا استقرار می‌یابند، این نوشتار بر آن است، با بررسی نحوه استقرار شهرداری‌ها در شهرهای جدید و قوانین مربوطه، اثرات این استقرار را بررسی نماید.

واژگان کلیدی:

شهرهای جدید - تقسیمات کشوری - آیین نامه اجرایی - شرکت عمران شهرهای جدید - آماده سازی - شهرداری

شهرهای جدید در زمره شرکت‌های مادر تخصصی که دارای شرکت‌های وابسته است قلمداد شده، در تاریخ ۱۳۸۲/۷/۶ به تصویب هیأت وزیران و در مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۹ به تأیید شورای نگهبان رسید. (۲)

پیشینه قوانین ایجاد شهرهای جدید:

تفکر ایجاد شهرهای جدید از وقتی آغاز شد که در نتیجه تغییر ساختار اقتصادی جامعه از کشاورزی به نیمه صنعتی و صنعتی و کاهش زمین مناسب برای نیروهای آماده و جویای کار در روستاها و نیز تغییر ساختار حکومتی در سال ۵۷، مهاجرت از روستا به شهرها و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ، روندی روز افزون یافت و افزایش جمعیت شهرها و توسعه نامتناسب و ناموزون آنها معضلات متعددی را دامنگیر شهرها و مدیران آن کرد.

شرکت عمران شهرهای جدید بصورت شرکت سهامی (سرمایه آن کلاً متعلق به دولت و مستند به قوانین تأسیس و اساسنامه خود و نسبت به موضوعاتی که در قانون و اساسنامه ذکر نشده است تابع قانون تجارت است) با مجمع عمومی متشکل از وزرای مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و رییس سازمان مدیریت و برنامه ریزی در اداره کل ثبت شرکت‌های استان تهران به ثبت رسید و عملاً آغاز به کار کرد. شرکت مذکور مستند به مفاد اساسنامه خود، در نقاط مختلف کشور اقدام به تأسیس شرکت‌هایی بصورت وابسته به خود یا با مشارکت اشخاص برای احداث شهرهای جدید کرده و در راستای آن شرح خدمات مهندسان مشاور و آیین نامه اجرایی و مالی و معاملاتی خود و شرکت‌های وابسته را تهیه و به فعالیت خود ادامه داد. بالاخره با پیگیری‌هایی که انجام شد، قانون ایجاد شهرهای جدید در ۱۵ ماده و ۵ تبصره در مورخ ۱۳۸۰/۱۰/۱۶ در مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید و در تاریخ ۱۳۸۰/۱۱/۸ توسط رییس جمهور برای اجرا ابلاغ گردید. بدنبال تصویب قانون، آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۵ در ۳۳ ماده و ۹ تبصره و ۱۳ بند به تصویب هیأت وزیران رسیده و در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۲۴ برای اجرا ابلاغ گردید. اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید نیز از زمان تأسیس دچار اصلاحاتی شده است و اساسنامه قبلی شرکت مذکور که تا بهمن ماه ۱۳۸۸ ملاک عمل بود، با اصلاحاتی در اساسنامه مصوب سال ۱۳۷۶ به استناد قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و بموجب مصوبه مورخ ۱۳۸۱/۱/۲۱ هیأت وزیران که ضمن آن شرکت عمران

شهرهای جدید از دید قانون:

موضوع ایجاد شهرهای جدید سوای جنبه نظری آن در منابع علمی، در عرصه قانونگذاری سابقه چندانی در کشور ما ندارد. البته شهرک سازی قبل و بعد از انقلاب اسلامی در اطراف شهرهای بزرگ و مناطق گردشگری وجود داشته است و ظوابطی راجع به آن وضع و به اجراء درآمده است لیکن ایجاد شهر جدید به این معنی که ابتدا با مطالعات مکانیابی و شهرسازی نقطه ای مناسب بر اساس طرح‌های بالادست انتخاب و با توجه به شرایط اقلیمی و امکانات و خدمات لازم و نیز با توجه به وضع مالکیت اراضی در قالب طرح جامع مصوب، شروع به آماده سازی و واگذاری اراضی برای ایجاد و احداث ساختمانها و تأسیسات عمومی و واحدهای مسکونی گردد مشاهده نمی‌شود. (۳)

شهر جدید در سطحی از جغرافیای کشور، در مکانی خارج از محدوده و حریم شهرها که بر اساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در قالب طرح‌های کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای و رعایت سیاست‌های دولت تهیه می‌گردد و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد، برای اسکان جمعیتی حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چارچوب طرحی که به تصویب می‌رساند پیش بینی می‌شود. اراضی ای که برای احداث شهر جدید پیش بینی می‌شود، می‌تواند توسط دولت (وزارت مسکن و شهرسازی) و چنانچه تحت اختیار و تملک دولت نباشد، با استفاده از قوانین و مقررات جاری تملک گردد و پس از آن توسط سازنده شهر جدید که شرکت عمران شهرهای جدید یا متقاضی بخش غیر دولتی است، در چارچوب سقف جمعیتی تعیین شده، طرح جامع شهر جدید تهیه می‌شود و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد و محدوده نهایی شهر جدید، حد نهایی طرح جامع مذکور است. شهر جدید قبل از اسکان جمعیت و تبدیل آن به یک نقطه جمعیتی، یک نقطه جغرافیایی در سطح کشور است. از دیدگاه قانون تقسیمات کشوری که رعایت آن الزامی است، شهر جدید چون نه شهر است و نه روستا، لاجرم یک مکان تلقی شده و

چون دارای محدوده معین و ثبتی مستقل است، یک مکان مستقل می‌باشد و بلحاظ نظام تقسیمات کشور، از اجزای تقسیمات کشوری محسوب و از لحاظ نظامات اداری زیر پوشش واحد تقسیماتی مربوط می‌باشد. شهر جدید یک نقطه‌ی جمعیتی است (اصطلاح نقطه‌ی جمعیتی در قانون تقسیمات کشوری و در سایر قوانین تعریف نشده است). شهر جدید یک سطح از جغرافیای کشور است که پس از مکانیابی توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تصویب طرح جامع آن دارای محدوده‌ای معین می‌شود و در زمان ایجاد، داخل محدوده شهر جدید یعنی در این نقطه، ساکن دائمی وجود ندارد تا منتسب به جمعیت شود. البته منظور از نقطه‌ی جمعیتی بیان تفاوت شهر جدید از جنبه هدف ایجاد و نوع سکونت با نقاط صنعتی و امثالهم است.

تفاوت شهر جدید با شهر:

شهر محلی است با ساکنان دائمی که دارای تعریف قانونی و مشخص بوده و در محدوده جغرافیایی بخش واقع است و یک عنصر تقسیماتی است و شهرهایی که در محدوده دهستان واقع‌اند از لحاظ نظام اداری تابع بخش مربوطه خواهند بود بجز شهر مرکز شهرستان که تابع نظام اداری شهرستان می‌باشد. شهر محلی است که به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران به عنوان شهر شناخته شود و مدیریت آن نیز با شهرداری‌ها است. هر نقطه‌ای که شهر شناخته می‌شود شهرداری تأسیس می‌گردد و نحوه‌ی تأسیس و اداره‌ی امور شهرداری در محدوده و حریم شهر را قانون معین می‌کند، که قانون شهرداری‌ها مصوب سال ۱۳۳۴ و اصلاحات آن تا کنون و قوانین متعدد دیگر از آن جمله‌اند. محدوده‌ی شهر در طرح‌های جامع شهری و تا تهیه طرح‌های مذکور در طرح‌های هادی شهر و تغییرات بعدی آنها تعیین و به تصویب مراجع تصویب کننده طرح‌های مذکور که در قبل گفته شد، می‌رسد. این محدوده پس از ابلاغ طرح‌های مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوطه به امضای استاندار برای اجرا به شهرداری و دستگاه‌های ذیربط ابلاغ می‌گردد.

شهر جدید مکانی است در خارج از محدوده شهر ها، مکان و ضرورت ایجاد شهر جدید در این مکان با رعایت سیاست‌های دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای و ناحیه

ای بر اساس طرح شهر جدید، به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، پیش‌بینی می‌شود. اراضی و املاک این مکان راورزات مسکن و شهرسازی می‌تواند در صورت نیاز و برابر قوانین و مقررات جاری کشور مالک گردد. شهر جدید برای اسکان جمعیتی حداقل سی هزار نفر است که مشتمل بر ساختمان‌های مسکونی به اضافه‌ی ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن می‌باشد. متعاقب تصویب طرح شهر جدید که از جمله مشتمل بر ضرورت ایجاد شهر جدید و پیش‌بینی مکان آن و سقف جمعیتی و نوع فعالیت معین است. برای شهر جدید بایستی مانند سایر شهر ها طرح جامع و تفصیلی تهیه شود. به استناد ماده‌ی ۳ قانون ایجاد شهرهای جدید، تهیه طرح جامع شهرهای جدید، پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد سیاست‌های مصوب دولت به عهده متقاضی است که سازنده‌ی شهر جدید می‌باشد و تصویب آن از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است و مرجع تهیه کننده طرح تفصیلی شهر جدید، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید است.

در ترکیب کمیسیون ماده‌ی ۵ تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید، بجای شهردار حضور خواهد داشت و در ماده‌ی ۸ آیین نامه اجرایی تصریح شده است که متقاضی بخش غیر دولتی چنانچه سازنده شهر باشد، در کمیسیون مذکور بدون حق رای حضور می‌یابد و در ترکیب اعضای کمیسیون ماده‌ی ۵ برای بررسی طرح تفصیلی پیشنهادی متقاضی غیر دولتی، مدیر عامل شرکت مادر یا نماینده ولی بجای شهردار حضور خواهد یافت.^(۴)

با توجه به مطالب پیشگفته مشخص است که "شهر جدید" به هیچ عنوان "شهر" که عنصری از تقسیمات کشوری با قوانین ویژه نیست، بلکه "شهر جدید" تا هنگامی که تبدیل به "شهر" شود، یک مکان مستقل است که قوانین و مقررات مخصوص به خود را دارد اگر چه شباهت‌های زیادی به شهر داشته باشد و در آینده حتماً شهر خواهد شد.

مقایسه‌ی وظایف شهرداری‌ها و شرکت‌های عمران شهرهای جدید:

اراضی خدمات عمومی و تأسیسات زیر بنایی، تأمین و تجهیز و احداث آنها در داخل شهر ها فقط وظیفه شهرداری است و چون در خلال دوره‌ی ساخت شهر جدید و بلافاصله پس



شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (پارکها، فضای سبز، معابر، میدانها، گذرگاهها، گورستانها، و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تأسیسات زیر بنایی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی های صادر شده و نقشه های مرحله بندی ساخت به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره شهرهای کشور محسوب می شود. با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکتهای وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده سازی، عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می باشند.^(۵) بر اساس ماده قانونی ذکر شده موارد ذیل قابل تأمل است:

اطمینان وزارت مسکن و شهرسازی مستند است به گزارش شرکت مادر عمران شهرهای جدید که مقدمه تأسیس شهرداری در شهر جدید است. با تأسیس شهرداری، استقلال شهر جدید به عنوان مکان مستقل تقسیمات کشوری و کلیه اختیارات قانونی سازنده شهر جدید که به مثابه شهرداری در شهر، عملیات و وظایف محوله را انجام داده و می توانست از سرمایه ی دولت محافظت نماید و اهداف تعیین شده را با تسهیلات بیشتری دنبال کند، از بین رفته و تبدیل به یک زمیندار بزرگ در شهر می شود و از این به بعد باید از شهرداری پروانه برای اقدامات عمرانی خود حتی آماده سازی دریافت دارد و عوارض نیز بپردازد. بدیهی است هیچ سرمایه گذاری با کاهش اختیارات موافق نیست و شرکتهای مادر اجباری برای تهیه گزارش رسیدن سقف جمعیت به ده هزار نفر را ندارند.^(۶)

بر اساس بند قانونی فوق، شهر جدید وقتی در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می شود که شهرداری طی

از اسکان اولین ساکنان، خدمات مذکور مورد نیاز بوده و بر خلاف سایر خدمات عمومی مثل مدرسه، درمانگاه، پاسگاه و... که متولی معین و وظیفمند دارند، متولی معینی جز سازنده ی شهر جدید و شرکتهای وابسته، ندارند. به همین لحاظ آماده سازی اراضی مذکور به عنوان یک بخش تخصصی و اساسی از وظایف سازنده شهر جدید است. با توجه به اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید، مدیریت و نظارت بر بهره برداری و اداره ی تأسیسات ایجاد شده توسط شرکت وابسته و تا زمان تصدی سازمانهای ذیربط (در این موارد شهرداریها) از موضوعات شرکت عمران شهرهای جدید است. در این مورد مجمع عمومی شرکت عمران شهرهای جدید می تواند با تأسیس "شهرداریهای شهرهای جدید" اقدام به واحدی که کلیه امور خدمات عمومی شهری را در شهر جدید انجام دهد، بنماید. گفتنی است که تأسیس این واحد همانند تأسیس واحد خدمات شهری در شهرهای جدید بوده و به معنای استقرار شهرداری در شهر جدید نیست. بطور خلاصه شرکت عمران شهرهای جدید وظیفه اجرای صحیح طرح شهر جدید وظیفه ی، رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز، گواهی پایان کار، عدم خلاف وصول عوارض مقرر و حفظ و حراست اراضی را بر عهده دارد.

نحوه ی بنیاد شهرداریها در شهرهای جدید و پیامدهای آن:

ماده ی ۱۲ قانون ایجاد شهرهای جدید تصریح می کند، وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده، حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام نماید. پس از ایجاد

صور تجلسه ای فضاهاى عمومى و تأسیسات زیر بنایى فضاهاى مذکور، و اسناد و مدارک مربوط به مجوز ها و گواهی های صادر شده را از شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید تحویل بگیرد، تاریخ این صور تجلسه، تاریخ شناخته شدن شهر جدید بعنوان شهر است. با استقرار شهرداری در شهر جدید، شرکت عمران وابسته یا سازنده بخش غیر دولتی همچنان موظف به اجرای آماده سازی و عمران است. در اینجا باید به این نکته توجه نمود که هزینه های آماده سازی در این مرحله، باید از درآمدها و منابع داخلی سازنده ی شهر جدید تأمین شود و سازنده یا به عبارتی شرکت عمران شهرهای جدید از درآمدهایی مانند عوارض، بهای خدمات، سهم خدماتی از تفکیک اراضی مالکان و جریمه ی مالکان محروم است و علاوه بر آن باید عوارض تفکیک و غیره را نیز به شهرداری بپردازد. لازم بذکر است که شهرداری ها، تعدد بندهای قانونی زیادی نسبت به شرکت عمران شهرهای جدید در خصوص عوارض و صدور پروانه های ساختمانی دارند و از جنبه های متفاوتی اقدام به دریافت عوارض و جریمه های مختلف می نمایند. دریافت عوارض قطع اشجار، تابلوهای تبلیغاتی، فضای سبز ساختمانی نیمه تمام و ... از جمله دریافت عوارضی است که شهرداری ها نسبت به دریافت آن اقدام می نمایند اما شرکت عمران شهرهای جدید در زمان مدیریت خود چنین عوارضی را دریافت نمی کنند. بدیهی است در این مرحله تنها منبع درآمد سازنده ی شهر جدید، بهای فروش زمینهای خود است و هزینه های آماده سازی، قیمت تمام شده اراضی را افزایش خواهد داد و این مسأله گاهی باعث رکود عملیات و عدم استقبال از طرف خریداران خواهد شد.

نکته دیگری که باید به آن اشاره کرد در خصوص کاربریهای شهری در طرح های جامع و مصوب است. شرکت عمران شهرهای جدید دقیقاً کاربریها را بر اساس طرح های مصوب تهیه شده اجرا می کنند تا سرانده های استانده در شهرهای جدید را تأمین نمایند. از آنجایی که شهرداری ها نیاز به تأمین منابع مالی برای اداره شهر دارند و هزینه های عمرانی مذکور گاهی بسیار سنگین است، اقدام به تغییر کاربری در برخی از اراضی شهری می نمایند و به تبع آن عوارض مربوطه را دریافت می دارند. اگرچه تغییر کاربری نیاز به طی مراجع قانونی خاص خود را دارد اما در هر حال شهرداری ها این تغییر کاربری را پیشنهاد می دهند و همواره مدافع آن هستند. افزایش تراکم در شهرهای جدید و در برخی از اراضی نیز یکی دیگر از مواردی است که اغلب بعد از استقرار شهرداری ها در

شهرهای جدید انجام می پذیرد. مسلماً تغییر و افزایش تراکم و به تبع آن افزایش تعداد خانوار در یک منطقه در برخی اراضی، صدمات جبران ناپذیری به تأسیسات زیر بنایی وارد می نماید و گاهی منجر به اجرای دوباره تأسیسات زیر بنایی می گردد. با نگاهی اجمالی به نحوه محاسبه و وصول عوارض در شهرداریهای کل کشور و مقایسه ی آن با نحوه ی محاسبه و وصول عوارض در شهرهای جدید کشور این مسأله کاملاً روشن می شود که اگرچه قوانین مربوطه در شهرداری ها بشدت تلاش کرده است تا از تخلفات مالکان جلوگیری بعمل آورد اما در برخی مناطق جریمه هایی برای تغییر کاربری، قطع اشجار، عوارض بیلوردهای تبلیغاتی، جریمه ی کسری پارکینگ، عوارض سطح شهر و ... در نظر گرفته شده است که موارد مذکور به هیچ وجه در آخرین دستورالعمل نحوه ی محاسبه و وصول عوارض شهرهای جدید کشور دیده نشده است و این بدان معنی است که مدیران شهرهای جدید برای نمونه به هیچ وجه حتی تصور کسری پارکینگ در شهرهای جدید را نکرده و خود را ملزم به اجرای طرحهای جامع و تفصیلی مصوب می دانند.

نتیجه گیری:

بررسی نحوه عملکرد شهرداریها بعد از استقرار شان در شهرهای جدید و ذکر این مطلب که مدیران هر دو دستگاه (شرکت عمران شهرهای جدید و شهرداریها) همواره برای بهبود مدیریت شهری و تأمین رفاه ساکنان در شهر همواره خالصانه تلاش کرده اند و پای از دایره قوانین مربوطه فراتر ننهادند، ما را به سمت تأملی بیشتر، برای رفع معضلات پیش روی، رهنمون می سازد. یقیناً مدیران شهری از پیروی قوانین، اجرای کامل طرحهای مصوب شهری و تأمین سرانه های مناسب در شهر برای خلق محیط شهری با کیفیت استقبال می کنند. نکته ی دارای اهمیت در این مورد تأمین منابع مالی مناسب و پایدار برای اداره ی شهرداری است که متأسفانه در چند سال اخیر چندان مورد توجه واقع نشده و راهکارهای پایداری که در کشورهای دارای سابقه طولانی مدیریت شهری استفاده می شود، ارائه نگردیده است. ارائه راهکاری مناسب و تدوین قوانین مربوطه در خصوص درآمد نهادهای متولی شهری می تواند کمک بزرگی در اجرای درست و کامل طرحهای مصوب شهری باشد بدون آنکه انگشت اتهام به سوی نهادی خاص نشانه رود.

صدیقه بهرامی؛ طبقه بندی شهرهای جدید ایران از لحاظ عملکرد و ساختار شهری؛ مجله آبادی؛ شماره ۶۵؛ ویژه شهرهای جدید

قانون و آیین نامه اجرایی ایجاد شهرهای جدید؛ وزارت مسکن و شهرسازی؛ شرکت عمران شهرهای جدید؛ سال ۱۳۸۰

احمد رضا عقیقی؛ نگاهی به مسیر تطور قانونی شهرهای جدید؛ مجله آبادی؛ شماره ۶۵؛ ویژه شهرهای جدید

منصور غنی زاده؛ تحلیلی بر قانون ایجاد شهرهای جدید؛ همایش مدیران عامل شهرهای جدید؛ مشهد مقدس؛ اردیبهشت ماه ۱۳۸۹

قانون و آیین نامه اجرایی ایجاد شهرهای جدید؛ وزارت مسکن و شهرسازی؛ شرکت عمران شهرهای جدید؛ سال ۱۳۸۰

منصور غنی زاده؛ تحلیلی بر قانون ایجاد شهرهای جدید؛ همایش مدیران عامل شهرهای جدید؛ مشهد مقدس؛ اردیبهشت ماه ۱۳۸۹

بررسی و تحلیل وضعیت قوانین و مقررات اشتغالزایی در شهرهای جدید ایران^۱

✦ آرش صادقیان

کارشناس ارشد شهرسازی - برنامه ریزی
شهری دانشگاه تهران

✦ ایمان افصحی

کارشناس ارشد شهرسازی - برنامه ریزی
شهری دانشگاه تهران

مقدمه

قوانین و مقررات را باید در زمره‌ی مهمترین عوامل در پیشبرد ایجاد شهرهای جدید دانست. طیف متنوعی از قوانین، مقررات و ضوابط در تحقق اهداف شهرهای جدید دیده می‌شوند که موجبات کارایی و یا ناکارایی آنها بوده است. این قوانین و مقررات می‌توانند در قالب عوامل بازدارنده، تسهیل‌کننده و یا تشویقی باشند. در ایران نیز برنامه شهرهای جدید، قوانین و مقررات متعددی را شاهد بوده است. هر چند قانون اصلی شهرهای جدید در سال ۱۳۸۰ به تصویب و اجرا رسیده است، اما مقررات و ضوابطی را می‌توان به صورت موردی و از میان مقررات و سیاست‌ها جستجو کرد. این قوانین و مقررات شامل ابعاد مختلف می‌شوند، اما با توجه به اهداف تحقیق حاضر، قوانین و مقررات خاصی که در ارتباط با اشتغال‌زایی و ابعاد شهرهای جدید هستند؛ در این مقاله بررسی می‌شوند.

از آغازین سالهای دهه‌ی ۶۰ تاکنون، از یک سو مجموعه‌ای از قوانین در ارتباط با ایجاد، مکانیابی، احداث و نحوه‌ی اداره شهرهای جدید وضع گردیده‌اند که به طور مستقیم به مراحل مختلف ایجاد شهرهای جدید اشاره دارند. از سوی دیگر، برخی از قوانین در قالب طرح‌های دیگر وجود دارند که بخشی از مواد آنها با شهرهای جدید

در ارتباط هستند. یکی از اهداف مهم و اساسی احداث شهرهای جدید در ایران، ایجاد اشتغال و تبدیل آنها به شهرهای نسبتاً مستقل از مادر شهرها بوده است. اما اینکه این هدف تا چه اندازه در قوانین مرتبط با شهرهای جدید (چه به صورت مستقیم و چه غیر مستقیم) لحاظ گردیده‌اند، امری است که در این بخش به آن پرداخته خواهد شد. آن قسمت از قوانین که با بحث اشتغال در شهرهای جدید مرتبط هستند مورد بررسی قرار گرفته و شناخت بسترهای قانونی ایجاد اشتغال و فعالیت‌های اقتصادی در قوانین فرادست شهرهای جدید صورت می‌گیرد.

۱- سیاست‌ها و قوانین کلان اقتصادی دولت و اثرات آن بر اشتغال در شهرهای جدید

یکی از مسائل مرتبط با مقوله اشتغال در شهرهای جدید، بحث سیاست‌ها و برنامه‌های کلان اقتصادی کشور است که تاثیر به‌سزایی بر این موضوع مورد مطالعه دارد. برنامه‌ها و سیاست‌های کلان کشور در سودهی و هدایت سایر اهداف و برنامه‌های کشور نقش بسیار مهمی را ایفا کرده، و ضمن تعیین خط‌مشی اصلی اقتصادی کشور، مقرر می‌دارد که برای تقویت کدام بخش‌ها باید



برنامه ریزی و سرمایه‌گذاری نمود. از این رو بررسی میزان ارتباط سیاست‌های کلان اقتصادی با اهداف و برنامه های شهرهای جدید، به ویژه در بخش اشتغال، نقش مهمی را در برنامه ریزی برای این کار بازی می‌کند.

در اینجا سه برنامه کلان کشور، اصول و اهداف آنها، و همچنین ارتباط آنها با شهرهای جدید بررسی می‌شود. این برنامه ها عبارتند از طرح آمایش سرزمین، طرح کالبدی ملی و برنامه های ۵ ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور. البته ذکر این نکته ضروری است که آن بخش از برنامه های نامبرده مورد بررسی قرار می‌گیرد که با بحث اشتغال در شهرهای جدید ارتباط داشته باشند.

۱-۱- مصوبه‌ی آمایش سرزمین هیأت وزیران در

سال ۱۳۸۱

یکی از مهمترین قوانینی که سیاست‌های کلان اقتصادی کشور را در بعد ملی تعیین می‌کند، آمایش سرزمین است. این مصوبه به عنوان بستر قانونی طرح آمایش سرزمین، رؤس اهداف و سیاست های این طرح را نشان می‌دهد. مهمترین مواردی که این مصوبه به آن اشاره دارد و با مقوله شهرهای جدید و به ویژه مبحث اشتغال در این شهرها ارتباط دارند، عبارتند از:

کاهش تمرکز و تراکم جمعیت و فعالیت در مناطق پرتراکم کشور، به ویژه تهران و اصفهان و مهار روند رو به رشد جمعیت و فعالیتها در این مناطق، از طریق دگرگونی ساختار فعالیت‌های صنعتی و خدماتی آنها در راستای افزایش سهم فعالیت‌های دانش پایه و زمینه‌سازی برای هدایت سرمایه‌گذاری‌های متمایل به این مناطق، به دیگر استانهای کشور و ایجاد شبکه‌های سازمان یافته از شهرهای بزرگ و متوسط کشور و تجهیز آنها به نحوی که بتوانند در سطوح منطقه تحت نفوذ خویش بخشی از وظایف شهرهای موضوع بند (۲) را به عهده گرفته و در راستای عدم تمرکز در یک تقسیم کار ملی و منطقه‌ای، مشارکت نمایند. همچنین این مصوبه مواردی مانند :

- زمینه سازی لازم برای استفاده‌ی حداکثر از ظرفیتها و توانهای مراکز جمعیتی کوچک و پراکنده (روستاها، روستا- شهرها، شهرهای کوچک) در حفظ و نگهداشت جمعیت و برقراری تعادل در الگوی استقرار جمعیت با متنوع سازی فعالیتها، ایجاد اشتغال و افزایش نقش فعالیت‌های صنعتی و

- خدماتی قابل استقرار در این مراکز.
- ایجاد تعادل در افزایش جمعیت و پراکنش آن در پهنه‌ی سرزمین، با توجه به منابع و امکانات مناطق مختلف، به طوری که نرخ رشد طبیعی جمعیت کشور سالانه به طور میانگین از یک درصد و نرخ رشد طبیعی جمعیت هر یک از شهرستانهای کشور سالانه به طور متوسط از ۱/۵ درصد، فراتر نرود.
- ساماندهی و هدایت هدفمند جریان مهاجرتها از طریق ایجاد زمینه‌های اشتغال، فعالیت و سرمایه‌گذاری و جذب و نگهداشت نیروهای کارآفرین در مناطق مهاجر فرست دارای قابلیت و ساماندهی مراکز جدید اشتغال و اسکان مهاجران در مناطق دارای توان پذیرش جمعیت متناسب با سرمایه‌گذاریهای جدید تولیدی و خدماتی اشاره دارد.

ملاحظه می‌گردد که یکی از مهمترین موارد مطرح شده در ماده یک قانون آمایش سرزمین، بحث توزیع متعادل جمعیت و امکانات در سطح کشور و جلوگیری از تمرکز بیش از اندازه آن در مراکز متراکم شهری از جمله تهران و اصفهان است. توسعه شبکه شهرهای متوسط نیز به عنوان یکی از راهکارهای دستیابی به این هدف معرفی شده است. در اینجا می‌توان به سیاست توسعه شهرهای جدید را نیز در قالب بحث توزیع متعادل جمعیت در سطح کشور نگریست.

اما نکته قابل تامل در اینجاست که قانون آمایش سرزمین در اغلب موارد دو مقوله توزیع جمعیت و فعالیت را در کنار یکدیگر و به صورت توأمان مد نظر قرار داده و به برقراری فعالیت‌های اقتصادی (صنعتی، کشاورزی، خدماتی، آموزشی و...) به چشم عاملی برای جذب جمعیت در نقاط مورد نظر می‌نگرد. برای نمونه، یکی از بندهای این ماده عامل حفظ و نگهداشت جمعیت و برقراری تعادل در الگوی استقرار جمعیت را متنوع سازی فعالیتها، ایجاد اشتغال و افزایش نقش فعالیت‌های صنعتی و خدماتی می‌داند.

آنچه به طور کلی در مورد ارتباط قانون آمایش سرزمین و بحث اشتغال در شهرهای جدید می‌توان گفت این است که، این قانون اولویت اصلی خود را بر توزیع متعادل جمعیت و در سطح کشور بنا نهاده و استقرار فعالیت و ایجاد اشتغال را نیز به عنوان مهمترین عامل دستیابی به این هدف برگزیده است. این در حالی است که اهداف عمده شهرهای جدید نیز





تصویر ۱- نمایی از فاز اول شهر جدید گلپهار

سند ملی توسعه همگی نگاه و توجه خاصی به ایجاد تعادل منطقه‌ای و آمایش سرزمین دارند. بررسی برنامه‌های اول، دوم، سوم و چهارم توسعه نشان می‌دهد که همه برنامه‌ها به امر ایجاد تعادل منطقه توجه داشته و توسعه اشتغال با توجه به استعدادها و منطقه‌ای را از جمله راهکارهای دستیابی به اهداف آمایش سرزمین می‌دانند. از سوی دیگر، اهداف شهرهای جدید که عمدتاً در قالب طرح کالبدی ملی و با هدف ایجاد توزیع متعادل جمعیت و اشتغال در کشور می‌باشند، با سیاستهای برنامه‌های ۵ ساله همخوانی و همسویی داشته و در یک راستا قرار دارند و لزوم توجه به ایجاد اشتغال در شهرهای جدید را به عنوان راهکاری برای استقرار دایم جمعیت و ایجاد عدالت منطقه‌ای در کشور نمایان می‌سازد.

۲- مجموعه‌ی قوانین مربوط به شهرهای جدید و وابسته با ابعاد اقتصادی و اشتغال در شهرهای جدید

با توجه به بررسی سیاست‌ها و برنامه‌های کلان کشور و نوع نگرش آنها به شهرهای جدید و مقوله‌ی فعالیت‌های اقتصادی، به ویژه اشتغال، قوانین شهرهای جدید و نحوه‌ی ارتباط آنها با بحث اشتغال در این شهرها مورد مطالعه قرار گرفته، و میزان اهمیت اشتغال ساکنان شهرهای جدید، الزامات و راهکارهای مربوط به این کار در این قوانین تحلیل می‌شود.

۱-۲- اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید^۴

شرکت عمران شهرهای جدید در سال ۱۳۶۸ و بر مبنای اساسنامه مصوب سال ۱۳۶۷ هیأت وزیران تشکیل گردید. به طور کلی اهداف عمده از ایجاد شهرهای جدید بر طبق اساسنامه به شرح زیر بیان گردیده‌اند:

- اجرای طرح کالبدی ملی و توزیع متناسب جمعیت و اشتغال در سطح کشور در ارتباط با هدفهای راهبردی و محدودیت منابع آب و خاک و انرژی.
- ایجاد مناطق مسکونی برای کارکنان یک یا چند

در راستای همین قانون قرار داشته و می‌توان نقش ایجاد اشتغال و استقرار فعالیتهای اقتصادی در جذب جمعیت را در مورد این شهرها نیز صادق دانست.

۱-۲- طرح کالبدی ملی (مصوب ۱۳۷۵)^۲

طرح دیگر مورد مطالعه در این بخش، طرح کالبدی ملی می‌باشد. این طرح از سال ۱۳۷۰ در واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی آغاز گردید. بر اساس تقسیم کاری که به جهت جلوگیری از اجرای کارهای موازی میان این طرح و طرح آمایش سرزمین صورت گرفت. و با توجه به اهداف طرح، مهمترین سیاست پیش روی طرح کالبدی ملی را می‌توان تمرکز زدایی در همه ابعاد سیاسی، اقتصادی، جمعیتی و ... در کشور دانست. این طرح نیز همانند طرح آمایش سرزمین تأکید ویژه‌ای بر جلوگیری از تمرکز بیش از حد در کلان شهرهای کشور و بروز مشکلات ناشی از آن دارد. از همین رو تمرکززدایی و به دنبال آن توسعه‌ی شهرهای کوچک و متوسط و ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید را در زمره اهداف اصلی خود قرار داده است. همانگونه در مطالعه قوانین شهرهای جدید (ضوابط مکانیابی، قانون ایجاد شهرهای جدید و آیین‌نامه اجرایی آن) مشاهده شد، مکانیابی شهرهای جدید نیز باید بر پایه‌ی مطالعات طرح کالبدی ملی صورت پذیرد و از این نظر، این طرح به عنوان طرح فرادست شهرهای جدید به حساب می‌آید. از آنجاکه تمرکز زدایی و توزیع متعادل جمعیت و فعالیت در سطح مناطق مختلف کشور به عنوان سیاست اصلی این طرح محسوب می‌گردد، ایجاد اشتغال در شهرهای جدید به جهت استقلال آنها و کاهش تمرکز اقتصادی در مادرشهر نیز در راستای این سیاست طرح کالبدی ملی قرار دارد.

۱-۳- برنامه‌های پنج ساله‌ی توسعه اقتصادی

اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران^۳

برنامه‌های ۵ ساله اقتصادی اجتماعی و فرهنگی کشور به عنوان برنامه‌های کلان توسعه کشور در همه ابعاد و

فعالیت نوین‌یاد اقتصادی و جمعیتی.

- کمک به اجرای کمی و کیفی برنامه های توسعه مسکن و ایجاد تعادل در بازار مسکن.

ملاحظه می گردد که دو هدف عمده و اصلی شهرهای جدید با مقوله اشتغال ارتباط مستقیم دارند. هدف اول شهرهای جدید که از وظایف مهم شرکت عمران نیز به شمار می رود، اجرای طرح کالبدی ملی و توزیع متناسب جمعیت و اشتغال است. هدف دوم به مقوله ای تأمین سکونتگاهها برای شاغلان فعالیتهای اقتصادی ارتباط پیدا می کند. آنچنان که مشاهده می شود هر دو هدف عمده شهرهای جدید، دو مبحث استقرار جمعیت (اسکان) و اشتغال را به صورت همزمان مدنظر داشته و یکی از شروط اساسی موفقیت توزیع متناسب جمعیت در سطح کشور را تأمین اشتغال ساکنان می دانند.

ماده ۱۰- (بندز) از اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید نیز به تشکیل شرکتهای عمران هر یک از شهرهای جدید، زیر نظر شرکت عمران شهرهای جدید به عنوان "شرکت مادر تخصصی" اشاره دارد که بر اساس آن شرکتهای عمران تشکیل گردیده اند. از مهمترین و اصلی ترین وظایف شرکت های عمران می توان به مکانیابی شهرهای جدید برای استقرار جمعیت و اشتغال در قالب طرحهای کالبدی ملی اشاره داشت. در این بخش نیز به اسکان جمعیت و اشتغال به عنوان دو امر همراه و ملازم یکدیگر نگاه شده است. طرح های کالبدی ملی نیز به عنوان مرجع قانونی این مسأله مورد توجه قرار گرفته اند. به طور کلی اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید، هرچند به طور غیر مستقیم، اما در قالب وظایف و ماموریتهای منتج از مواد اساسنامه، به استقرار اشتغال در کنار جمعیت در شهرهای جدید نگاه ویژه داشته و یکی از مهمترین ملزومات اسکان جمعیت را تأمین اشتغال آنان دانسته است.

۲-۲- ضوابط مکانیابی شهرهای جدید- مصوب

۱۳۶۸/۱۰/۲۵

به دنبال پیدایش مباحث مربوط به شهرهای جدید و پس از تصویب اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید، ضوابط مکانیابی شهرهای مورد نظر در دی ماه ۱۳۶۸ توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به تصویب رسید. این ضوابط به عنوان دستور کار برای مکانیابی ۱۸ شهر جدید مصوب و نیز شهرهایی که در آینده ساخته خواهند

شد، مطرح گردید. برخی از بندهای آورده شده در ضوابط مورد نظر، مرتبط با مباحث اقتصادی، به ویژه اشتغال بوده و دستورالعمل هایی را در این زمینه ارائه می نمایند.

در این ضوابط هدف مکانیابی شهرهای جدید، جلوگیری از رشد شهرهای بزرگ و همچنین رفع نیاز اسکان در مراکز جدید توسعه اشتغال، بر پایه امکانات و قابلیت های موجود کشور در زمینه کشاورزی، صنعت و معدن، فرهنگ و آموزش عنوان گردیده است. در این بخش، از اهداف مؤثر در مکانیابی شهرهای جدید، نزدیکی به مراکز جدید توسعه اشتغال در بخش های مختلف کشاورزی، صنعتی و آموزشی به منظور رفع نیاز سکونت شاغلان آنها عنوان گردیده است. از این طریق، از یک سو نیاز سکونت شاغلان در مراکز اشتغال خارج از کلانشهرها رفع گردیده و از رفت و آمد روزانه آنها میان محل سکونت و کار جلوگیری گردد و از سوی دیگر، نیاز اشتغال آن دسته از افرادی که در شهرهای جدید سکونت می یابند تا حدودی تأمین شده و این شهرها به استقلال نسبی از مادر شهر دست یابند. بند سوم ضوابط مکانیابی شهرهای جدید، به طور مستقیم به مبحث تأمین اشتغال برای ساکنان آنها اشاره دارد (بند ۳- بررسی امکانات دسترسی به اشتغال در شهر یا شهرهای جدید). این بند یکی از اصول مهم و اصلی مکانیابی شهرهای جدید در کشور می باشد که بر دسترسی ساکنان این شهر به اشتغال تأکید دارد. و بر اساس آن کسانی که پس از احداث شهرهای جدید در آنها ساکن می شوند، باید بتوانند به راحتی به محل کار خود دسترسی داشته باشند.

بند ۵ نیز اشاره به وجود صرفه های اقتصادی و اجرایی تاسیس شهرهای جدید بر مبنای اصول برنامه های ۵ ساله توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی کشور دارد. از جمله مهمترین عواملی که می تواند در تأمین صرفه های اقتصادی شهرهای جدید مؤثر واقع گردد، جمعیت پذیری این شهرها و اسکان جمعیت به صورت پایدار و مداوم در آنها است که در سایه دسترسی به اشتغال برای ساکنان امکان پذیر می باشد. از سوی دیگر، ایجاد عدالت منطقه ای و توزیع اشتغال و فعالیت های اقتصادی بر پایه استعداد مناطق از جمله اصول برنامه های ۵ ساله بوده، و اشتغالزایی در شهرهای جدید می تواند یکی از مهمترین راهکارهای دستیابی به اصول باشد.

آنچه که به طور کلی در مورد ضوابط مکانیابی شهرهای جدید می توان گفت، این است که این ضوابط

۲-۵- آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای

جدید - مصوب ۱۳۸۲/۵/۱۵

آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید به عنوان دستور کار اجرایی این قانون از اصول کلی آن پیروی نموده و همانند آن به مسائل ساخت و احداث شهرهای جدید می پردازد. در این آیین نامه نیز مواد ۲، ۳، ۴ به طور غیر مستقیم و در حد ضرورت مکانیابی بر اساس طرح کالبدی ملی، به مباحثی درباره‌ی اشتغال می پردازند. در بخشهای پیشین به ارتباط مکانیابی های شهرهای جدید در قالب طرح کالبدی ملی اشاره نمودیم و از تکرار آن خودداری می شود.

۲-۶- دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور

و نحوه‌ی صدور پروانه‌ی تأسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از آن - مصوب ۱۳۸۶/۱۲/۲۷

دستور کار ترویج شهرک سازی در کشور از دیگر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری است که با مبحث اشتغال در شهرهای جدید ارتباط دارد. این دستور کار، شرکت عمران شهرهای جدید را متولی تأسیس هر نوع شهرک اعم از مسکونی، تفریحی، زیارتی، تجاری، گردشگری، تحقیقات و فناوری، هوشمند و سایر شهرک های تخصصی (به استثنای شهرک های صنعتی) دانسته، مجاز به ایجاد ستاد شهرک سازی در کشور با هماهنگی و همکاری سایر نهادهای ذیربط اعلام می کند.

به طور کلی آنچه از بررسی دستور کار ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه‌ی صدور پروانه‌ی تأسیس شهرک بر می آید، به این امر اشاره دارد که از لحاظ قانونی، شرکت عمران شهرهای جدید از یک سو به عنوان متولی ساخت شهرهای جدید، و از سوی دیگر، به عنوان نهاد متولی ایجاد شهرک های گوناگون می تواند ارتباط مناسبی میان دو موضوع فوق، یعنی شهرهای جدید و شهرک های مختلف اقتصادی (گردشگری، تجاری، تفریحی و...) برقرار نماید. با مکانیابی مناسب این شهرک ها در جوار شهرهای جدید، و نیز ارائه مشوق های گوناگون به سرمایه گذاران، تا حد زیادی می تواند در تأمین نیاز اشتغال ساکنین شهرهای جدید موفق شود.

تأمین اشتغال ساکنان را به عنوان یکی از معیارهای اصلی خود قرار داده، و در قالب یکی از اصول مهم و اساسی مکانیابی شهرهای جدید بیان می نماید. از سوی دیگر، این ضوابط وجود صرفه های اقتصادی و اجرایی را از ملزومات پایه ای مکانیابی شهرها دانسته است. همانگونه که گفته شد، تأمین اشتغال و به دنبال آن استقرار جمعیت پایدار و دائم از جمله راه های دستیابی به این صرفه ها است.

۲-۳- آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید -

مصوب ۱۳۷۱/۵/۲۵

آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید، بیشتر به موضوع ساخت این شهرها، طرحهای جامع و تفصیلی، حدود وظایف شرکت عمران شهرهای جدید، نحوه‌ی انتقال شهر به شهرداری ها و به طور کلی مباحث فنی، اجرایی و اداره‌ی شهر می پردازد و کمتر به اصول برنامه ریزی برای شهر و در پی آن مسائلی همچون اشتغال ساکنان توجه دارد.






تنها ماده ای که تا حدودی به صورت غیر مستقیم مباحث اقتصادی و اشتغال را مورد توجه قرار می دهد، ماده‌ی ۲ این آیین نامه است که به مکانیابی شهرهای جدید اختصاص دارد. در مطالعه ضوابط مکانیابی شهرهای جدید نیز ملاحظه گردید که دسترسی ساکنان شهرها به اشتغال، از جمله اصول مهم در مکانیابی به شمار می رود و به جهت جلوگیری از تکرار مطلب از بازگویی آن خودداری می گردد.

۲-۴- قانون ایجاد شهرهای جدید- مصوب

۱۳۸۰/۱۰/۱۶

قانون ایجاد شهرهای جدید، همانند آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید (مصوب مرداد ۱۳۷۱) بیشتر به جذب ساخت و اجرای شهر جدید و ضوابط فنی احداث آن توجه داشته و کمتر به مسائلی همچون برنامه ریزی برای اشتغال در اینگونه شهرها می پردازد. در این قانون نیز ماده ۲ به کار مکانیابی شهرها جدید با تکیه بر سیاست های طرح کالبدی ملی و منطقه ای پرداخته، که مواردی را همانند ماده‌ی ۲ آیین نامه احداث سال ۱۳۷۱ مطرح می نماید.

تصویر ۲. صنایع موجود در ناحیه صنعتی شهر جدید پرند

 <p>کارخانه پکاز ترون (تولید یونیت دندانپزشکی)</p>	 <p>کارخانه کالوانیزه (تولید ورق‌های کالوانیزه)</p>	 <p>کارخانه زیبا رنگ (تولید رنگ)</p>
 <p>کارخانه برادران یوسفی (تولید مبیل و صندلی)</p>	 <p>کارخانه ایستا (تولید سازه‌های فلزی و فولادی)</p>	 <p>کارخانه کمپسان (تولید مواد اولیه منسوجات)</p>
 <p>کارخانه پارسیران (تولید کننده کپسول‌های گاز یکبار مصرف)</p>	 <p>کارخانه روغن‌های صنعتی (تولید انواع روغن صنعتی)</p>	 <p>کارخانه کیک لقا (تولید انواع کیک خوراکی)</p>
 <p>دوین الکترونیک (تولید دستگاه‌های UPS، سیستم‌های صوتی و آمپی فایر و بلندگو و دستگاه‌های نورپردازی)</p>		 <p>کارخانه سایت (تولید لوازم بدکی اتومبیل)</p>

۳- بررسی مجموعه مصوبات هیأت دولت در رابطه با اشتغال در شهرها جدید

پس از بررسی نقش و اهمیت اشتغال در شهرهای جدید در دو سطح دیدگاه برنامه‌های کلان اقتصادی کشور و قوانین و مقررات پایه‌ی مرتبط با این شهرها، نوبت مطالعه نحوه‌ی نگرش به این موضوع در مقیاسی خردتر رسیده، که مصوبات هیأت دولت در ارتباط با اشتغال زایی در شهرهای جدید را در بر می‌گیرد. مطالعه این مصوبات از این رو اهمیت دارد، که آنها به صورت عملی و اجرایی با مقوله اشتغال در شهرهای جدید ارتباط داشته، موارد مطرح شده در آنها در قالب برنامه و پروژه‌های اجرایی، رنگ عمل به خود می‌گیرد. از این رو در این مرحله برخی از مصوبات

هیأت دولت که به نحوی با امر اشتغال در شهرهای جدید ارتباط دارند بررسی می‌شوند. حال این ارتباط می‌تواند در قالب تخصیص فعالیت‌های اشتغالزای صنعتی، آموزشی، تجاری و غیره باشد و یا به صورت اعطای امتیازات تشویقی از جمله معافیت‌های مالیاتی، گمرکی و ... انجام پذیرد. با بررسی و مطالعه مجموعه‌ی مصوباتی که توسط هیأت دولت در طول سه دهه گذشته و در رابطه با اشتغال در شهرهای جدید صادر گردیده‌اند، مشاهده می‌گردد که تاکنون مصوبه‌ای که به طور خاص به مقوله اشتغال در شهرهای جدید بپردازد و به صورت جامع و کلی مشمول همه این شهرها باشد، به تصویب هیأت دولت نرسیده است. از سال ۱۳۶۸ تاکنون، برخی از مصوبه‌ها به صورت موردی

و در قالب اختصاص برخی فعالیت ها اعم از صنعتی، آموزشی، تحقیقاتی و ...، به مقوله اشتغال در شهرهای جدید ارتباط داشته اند. این مصوبه‌ها هیچ یک به صورت تخصصی به بحث اشتغال در این شهرها نپرداخته اند. برای نمونه، این مصوبات، سیاستها، تشویق ها و ابزارهایی را برای توسعه فعالیتهای گوناگون در این شهرها در نظر نگرفته اند. بلکه در مواردی خاص، برخی از فعالیت های صنعتی، مانند کارخانه ها و شهرک های صنعتی، فعالیتهای تحقیقاتی مانند شهرکهای فناوری و یا دانشگاه ها را در جوار شهرهای جدید مستقر نموده اند. در این بخش از مقاله سعی گردیده تا با وجود اینکه مصوبه های مربوط به اشتغال در شهرهای جدید به صورت موردی بوده و جنبه عام ندارند، به بررسی و مطالعه آنها پرداخته شود. قابل توجه است که بررسی مصوبات مهم، مورد توجه بوده است و موارد اشاره شده تمامی مصوبات هیأت دولت را در رابطه با شهرهای جدید شامل نمی گردد.

۱-۳- ایجاد و توسعه مراکز تحقیقاتی در شهرهای جدید و انتقال مرکزیت چند شرکت به شهرستانهای مذکور

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۰/۳/۲۹ بنا به پیشنهاد شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در اجرای مفاد تصویب نامه شماره ۱۴۳۴۵ت۶۷ مورخ ۱۳۷۰/۳/۸ و به استناد بند (۱) تبصره (۲۲) قانون برنامه‌ی اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۶۸ تصویب نمود:

۱- ایجاد و توسعه مراکز تحقیقاتی در شهرهای جدید به شرح زیر با اولویت انجام شود:
الف - مراکز تحقیقاتی علوم پزشکی در شهرهای جدید صدرا (شیراز)، گلبهار (مشهد) و پردیس (منطقه آب انجیرک تهران).
ب - مراکز تحقیقاتی برق، مخابرات و الکترونیک در

شهرهای جدید صدرا (شیراز) و پردیس (منطقه آب انجیرک تهران).
شاید بتوان این مصوبه را جامع ترین مصوبه هیأت دولت در ارتباط با اشتغال در شهرهای جدید دانست که در آن اختصاص برخی فعالیتهای تحقیقاتی در قالب مراکز تحقیقاتی پزشکی و برق و الکترونیک به شهرهای جدید صدرا، گلبهار و پردیس صورت گرفته است. بر اساس این مصوبه، شهرهای جدید مذکور به ویژه پردیس، ماهیتی تحقیقاتی گرفته و به عنوانی شهری با رویکرد فعالیتهای فناوری و تحقیقاتی مطرح شده است.

۲-۳- اجازة ایجاد ۴۳ شهرک صنعتی در ۱۸ استان - ۷۱/۱۲/۱۹

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۱/۱۲/۱۹ بنا به پیشنهاد مجمع عمومی شرکت شهرکهای صنعتی ایران، و به استناد بند (۸) قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲، تصویب نمودند:

شرکت شهرکهای صنعتی ایران مجاز است نسبت به ایجاد (۴۳) شهرک صنعتی در (۱۸) استان به شرح زیر اقدام نماید:

استان خراسان سه شهرک: ۱ - مشهد (بینالود)، ۲ - مشهد (سنگ بست)، ۳ - مشهد (ده نو یا گلبهار).
طبق این مصوبه شرکت شهرک های صنعتی ایران مجاز به احداث شهرک های صنعتی بینالود و گلبهار در نزدیکی دو شهر جدید مذکور می گردد.

اعطای مجوز به شرکت شهرکهای صنعتی جهت ایجاد هفت شهرک صنعتی جدید در چهار استان - ۱۳۸۱/۸/۲۹

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۱/۸/۲۹ بنا به پیشنهاد شماره ۱۰۱۵۴۸۰ مورخ ۱۳۸۱/۹/۷ وزارت صنایع و معادن، و به استناد بند (۸) اصلاحی مادهی واحده قانون راجع به تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران - مصوب ۱۳۷۶ - تصویب نمود:



تصویر ۳- مجموعه کارخانجات ایران خودرو در شهر جدید بینالود

الف - شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مجاز است نسبت به ایجاد هفت شهرک صنعتی جدید در چهار استان کشور به شرح زیر اقدام نماید:

تبران و کرون نجف آباد اصفهان، نظر آباد و پرند تهران، خرم بید فارس ماسال و لاهیجان گیلان.

ب - احداث شهرک‌های صنعتی در استان تهران (پرند و نظرآباد) با رعایت شرایط زیر انجام می‌شود:

۱- شهرک‌های صنعتی جدید فقط برای انتقال صنایع مزاحم و آلوده کننده محیط زیست از داخل شهر تهران اختصاص یابد و از احداث صنایع جدید در آنها جلوگیری به عمل آید.

۲- صنایع انتقالی به شهرک‌های صنعتی یاد شده از "صنایع آب بر" نباشد.

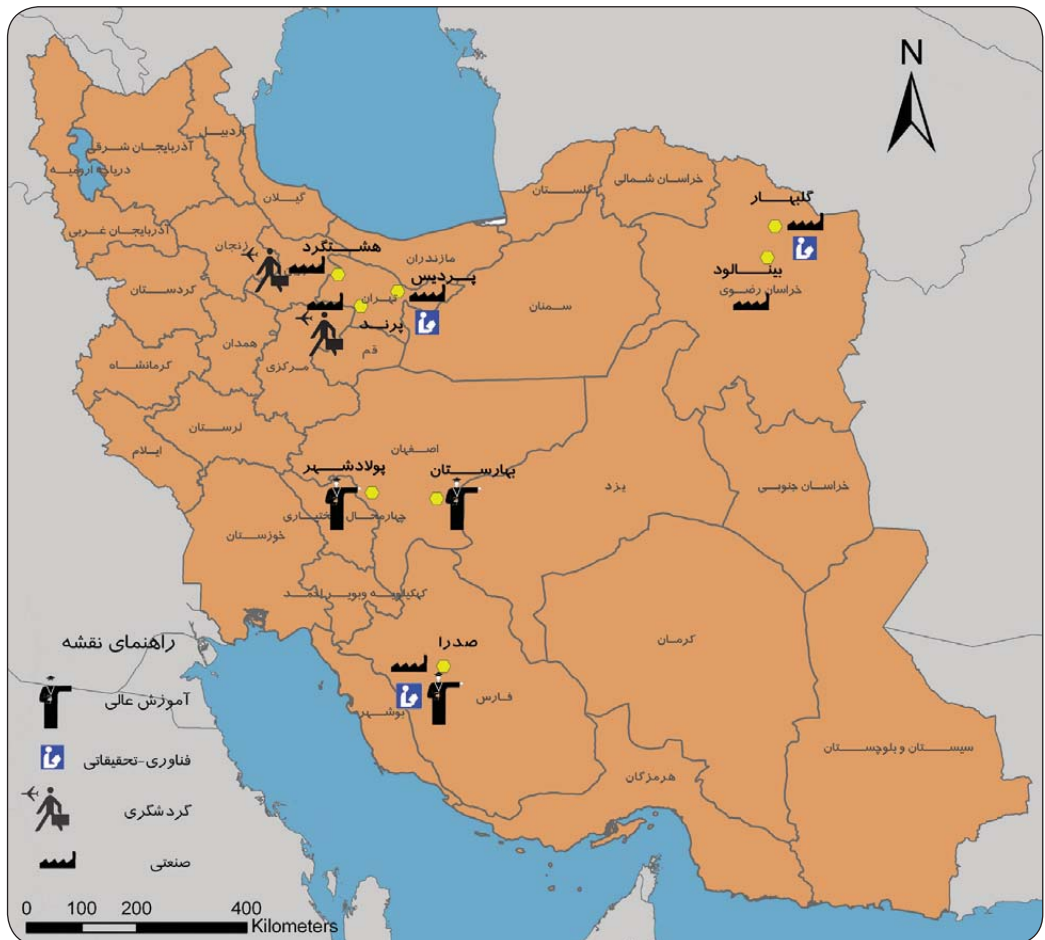
مساحت شهرک‌های صنعتی یاد شده از مساحت مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری افزایش نیابد.

این مصوبه، مجوز اعطای دو شهرک صنعتی نظر آباد، در

نزدیکی شهر جدید هشتگرد و پرند، در جوار شهر پرند را اعطا می نماید. البته این شهرک‌ها نیز باید پذیرای صنایع آلوده کننده محیط زیست و مزاحم و آلوده کننده محیط زیست از داخل شهر تهران اختصاص یابد و از احداث صنایع جدید در آنها جلوگیری به عمل آید.

مصوبات دیگر هیأت دولت در رابطه با اشتغال در شهرهای جدید به صورت خلاصه نیز در زیر آورده شده است:

- تخصیص اعتبار جهت آماده‌سازی گلخانه‌های هشتگرد-۱۳۸۲/۱۲/۱۷
- موافقت نامه هیأت وزیران نسبت به اقدامات وزارت بازرگانی در استان تهران ۱۳۸۵/۸/۳
- موافقت هیأت وزیران در استان فارس در خصوص وظایف وزارت علوم، تحقیقات و فناوری طرح ایجاد دانشگاه جامع پیام نور استان فارس در شهر صدرا ۸۶/۱/۳۱



تصویر ۲ - نمایش گرافیکی مجموعه مصوبات دولت برای اشتغالی در شهرهای جدید ایران

پانوشت:

۱- این مقاله برگرفته از طرح پژوهشی « امکان‌سنجی ایجاد فعالیت‌های اشتغال‌زا در شهرهای جدید» است که برای مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی وزارت مسکن و شهرسازی انجام می‌شود. گروه پژوهشی دانشگاه تهران به سرپرستی جناب آقای دکتر عزیزی این مهم را بر عهده دارند.

۲- وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۵، طرح کالبدی ملی ایران، دفتر تدوین طرح کالبدی

۳- سازمان برنامه و بودجه جمهوری اسلامی ایران، برنامه‌های پنج ساله اول، دوم، سوم، چهارم و پنجم جمهوری اسلامی ایران.

۴- شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید، ۱۳۶۸، اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید.

۵- کلیه مصوبات هیأت دولت که در این مقاله مورد بررسی قرار گرفته برگرفته از پایگاه اینترنتی حافظه قوانین (سامانه قوانین و مقررات) متعلق به مرکز پژوهش‌های مجلس به آدرس <http://tarh.majlis.ir> میباشند.

منابع:

۱. اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید، مصوب هیأت دولت، ۱۳۷۵/۴/۱۹
۲. ضوابط مکانیابی شهرهای جدید- مصوب ۱۳۶۸/۱۰/۲۵- هیأت دولت.
۳. برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، مصوب ۱۳۶۸/۱۱/۱۱ مجلس شورای اسلامی.
۴. مصوبه هیأت دولت: ایجاد و توسعه مراکز تحقیقاتی در شهرهای جدید و انتقال مرکزیت چند شرکت به شهرستانهای مذکور - ۱۳۷۰/۳/۲۹
۵. آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید - مصوب ۱۳۷۱/۵/۲۵
۶. مصوبه هیأت دولت: اجازه ایجاد ۴۳ شهرک صنعتی در ۱۸ استان- ۷۱/۱۲/۹۹
۷. برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، مصوب ۱۳۷۲/۹/۲۰ مجلس شورای اسلامی.
۸. طرح کالبدی ملی (مصوب ۱۳۷۵)
۹. برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، مصوب ۱۳۷۹/۱/۱۷ مجلس شورای اسلامی.
۱۰. قانون ایجاد شهرهای جدید- مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۶
۱۱. مصوبه هیأت دولت: اعطای مجوز به شرکت شهرکهای صنعتی جهت ایجاد هفت شهرک صنعتی جدید در چهار استان - ۱۳۸۱/۸/۲۹
۱۲. مصوبه آمایش سرزمین هیأت وزیران در سال ۱۳۸۱
۱۳. تخصیص اعتبار جهت آماده‌سازی گلخانه‌های هشتگرد- ۱۳۸۲/۱۲/۱۷

- موافقت هیأت وزیران در استان فارس در خصوص وظایف وزارت کار و امور اجتماعی در احداث مرکز صنایع تبدیلی استان و مرکز صنعتی صدرا در شهر جدید صدرا (بین شیراز و مرودشت)، ۸۶/۱/۳۱
 - موافقت هیأت وزیران در استان فارس در خصوص وظایف وزارت صنایع و معادن انجام مطالعه امکان‌سنجی شهرک صنعتی صدرا ۸۶/۱/۳۱
 - موافقت هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۳/۶ در مرکز استان اصفهان نسبت به اقدامات وزارت علوم، تحقیقات و فناوری راه اندازی واحدهای پیام نور در شهرهای جدید بهارستان و فولادشهر - ۱۳۸۶/۳/۶
 - تصویب‌نامه در خصوص تأسیس مناطق نمونه‌گردشگری محدوده شهر جدید پرنده در استان تهران ۱۳۸۷/۴/۹
- به طور کلی آنچه از مطالعه مصوبات موجود هیأت دولت در زمینه اشتغال در شهرهای جدید بر می آید حاکی از آن است که تاکنون مصوبه ای که به صورت تخصصی به این موضع بپردازد، وجود نداشته است. هیچ یک از مصوبه های مورد مطالعه به صورت عام و جامع به مبحث اشتغال شهرهای جدید نپرداخته و یا سیاست ها و راهکارهایی را در زمینه‌ی توسعه اشتغال در این شهرها ارائه نداده اند. مصوبه های هیأت دولت عمدتاً به تخصیص فعالیتهای صنعتی، در قالب اختصاص شهرک های صنعتی و کارخانه های دولتی، فعالیتهای آموزشی در قالب اختصاص دانشگاه ها در اطراف برخی شهر های جدید و فعالیتهای تحقیقاتی در قالب استقرار شهرک های تحقیقاتی در شهرهای جدید محدود می شوند. جدول شماره ۱، فعالیت‌هایی که بر اساس مصوبه های هیأت دولت به شهرهای جدید اختصاص داده شده است را نمایش می دهد.

جمع بندی

به طور کلی در قالب سیاستها و قوانین کلان اقتصادی دولت و اثرات آن بر اشتغال می توان به قوانین و طرحهایی اشاره کرد که هدف آنها دستیابی به توسعه‌ی اقتصادی است و می‌تواند از طریق برنامه ریزی قالب و اتخاذ سیاست های منطقی توسعه ای تحقق یابد. در این جهت برهمکنش دولت با نهادهای بازیگر جامعه و اقتصاد، یعنی بازار و بخش خصوصی، خواهد بود. برنامه ریزی اقتصادی، تلاش آگاهانه دولت برای هماهنگی تصمیم گیری های اقتصادی در کوتاه مدت، میان مدت و در بلند مدت است. برنامه های توسعه از نظر جغرافیایی می تواند ملی، منطقه ای و یا محلی باشد.

در قانون آمایش سرزمین، می توان به مواردی مانند توزیع متعادل جمعیت و جلوگیری از تمرکز بیش از اندازه‌ی آن در مراکز متراکم شهری اشاره کرد که به نوعی در ارتباط با شهرهای جدید هستند. در طرح کالبدی ملی (مصوب سال ۱۳۷۵)، می توان موارد مشخص تری در رابطه با شهرهای جدید یافت که از آن جمله، هدف اول از مجموعه سه هدف کلی طرح کالبدی ملی است که در آن مکانیابی برای گسترش آینده شهرها شامل گسترش پیوسته و ناپیوسته شهرهای موجود و ایجاد شهرها و شهرک های جدید قابل ذکر است. ایجاد اشتغال در شهرهای جدید نیز مد نظر بوده و آن را می توان در زمره طرح های بالا دست شهرهای جدید دانست.

از دیدگاه اقتصادی، برنامه ریزی شهرهای جدید وابسته به نحوه‌ی نگرش برنامه ریزی اقتصادی در سطح کلان کشور است. در این راستا، اهداف توسعه منطقه ای که بر نظام برنامه ریزی شهرهای جدید اثر گذار هستند، لازم است مورد

جدول شماره ۱ فعالیت‌های اشتغال‌زایی که بر اساس مصوبات هیات دولت به شهرهای جدید اختصاص داده شده

فعالیت‌های اشتغال‌زا	شهر جدید
صنعتی - گردشگری	پرنده
صنعتی - گردشگری	هشتگرد
فناوری و تحقیقاتی - آموزشی - صنعتی - آموزش عالی	صدرا
فناوری و تحقیقاتی - صنعتی	پردیس
صنعتی - تحقیقاتی	گلپه‌هار
صنعتی	بینالود
آموزش عالی	بهارستان
آموزش عالی	فولاد شهر

شناسائی قرار گیرند. توسعه‌ی منطقه‌ای سه هدف تولیدی، اجتماعی و زیست محیطی را دنبال می‌کند.

لازمه تولید و افزایش اشتغال در شهرهای جدید، دیدن آنها بصورت متوازن است. فعالیت‌های اقتصادی شهرهای جدید می‌باید به صنایع شکل گرفته در آنها و منطقه مربوط وابسته بوده تا پایداری را به دنبال داشته باشد. از جمله شرایط این فرایند، وجود شبکه حمل و نقل کارآمد، سازگاری فضایی و مکانی بین محل اشتغال و محل سکونت شاغلان است. بطور کلی، باید گفت که نظام برنامه ریزی شهرهای جدید باید ارتباط تنگاتنگ با ساختار برنامه ریزی اقتصادی داشته باشد.

در اساسنامه سال ۱۳۶۷ شرکت عمران شهرهای جدید، علی‌رغم آنکه موضوع اشتغال بطور مستقیم در زمره‌ی اهداف اولیه شهرهای جدید نبوده است، اما بطور غیر مستقیم می‌توان مواردی از آن را یافت. برای نمونه، می‌توان مواردی مانند (۱) توزیع متناسب جمعیت و اشتغال، (۲) تأمین سکونتگاهها برای شاغلان در فعالیت‌های اقتصادی، (۳) مکانیابی شهرهای جدید برای استقرار جمعیت و اشتغال در قالب طرحهای کالبدی ملی، و (۴) تأمین اشتغال از مهمترین ملزومات اسکان جمعیت را نام برد.

در ضوابط مکانیابی شهرهای جدید مصوب ۱۳۶۸، تأمین اشتغال ساکنان مد نظر عمده بوده است که از آن جمله هستند:

(۱) نزدیکی شهرهای جدید به مراکز جدید توسعه‌ی اشتغال در بخشهای مختلف کشاورزی، صنعتی و آموزشی، (۲) بررسی امکانات دسترسی به اشتغال در شهر یا شهرهای جدید، و (۳) بررسی صرفه جویی‌های اقتصادی - اجرایی تأسیس شهر جدید.

اما در آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید (سال ۱۳۷۱)، موضوع اشتغال کمتر دیده شده و عمدتاً به مباحث طرحهای جامع و تفصیلی و نیز ارتباط آن با شهرداری پرداخته شده است. در قانون ایجاد شهرهای جدید (مصوب ۱۳۸۰) نیز شرایط ساخت و ساز، ضوابط فنی و تأمین خدمات برای ساکنان مد نظر عمده بوده است. اما در آیین نامه اجرایی قانون مذکور (مصوب ۱۳۸۲)، موادی از آن (از جمله مواد ۲، ۳، ۴)، بطور غیر مستقیم به موضوع اشتغال پرداخته که عمدتاً در قالب دیده شدن بحث اشتغال در ضوابط مکانیابی شهرهای جدید بوده است.

در دستور کار ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه‌ی صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن مصوب

۱۳۸۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، شرکت عمران شهرهای جدید متولی تأسیس هر نوع شهرک اعم از مسکونی، تفریحی، زیارتی، تجاری، گردشگری، تحقیقات و فناوری، هوشمند و سایر شهرک‌های تخصصی (به استثناء شهرک‌های صنعتی) گردیده است. جذب سرمایه گذاران و متقاضیان جهت احداث شهرک‌ها، مد نظر ماده ۱۷ این دستور کار است.

در قالب مصوبات هیأت دولت، می‌توان گفت که مصوبه‌ی خاص و تخصصی اشتغال دیده نمی‌شود (طی سه دهه‌ی قبل). استقرار برخی فعالیت‌های صنعتی، کارخانه‌ها، شهرک‌های صنعتی، فعالیت‌های تحقیقاتی در جوار شهرهای جدید مطرح بوده است. شاید جامع‌ترین آنها، ایجاد و توسعه مراکز تحقیقاتی در شهرهای جدید (نظیر مراکز تحقیقاتی پزشکی، برق و مخابرات در شهرهای جدید صدا، گلپه‌ار و پردیس) باشد. انتقال کارخانه‌های شرکت دخانیات به منطقه هشتگرد

و سایر مناطق (نزدیکی شهر جدید هشتگرد)، اعطاء چند مجوز برای ایجاد شهرک‌های صنعتی جدید، تخصیص اعتبار برای آماده سازی گلخانه‌های شهر جدید هشتگرد، ایجاد دانشگاه پیام نور در شهر جدید صدا، راه اندازی واحدهای دانشگاه پیام نور در شهرهای جدید فولاد شهر و بهارستان، تأسیس منطقه نمونه گردشگری در محدوده شهر جدید پرنده، پارک علم و فناوری در شهر جدید پردیس و واحد صنعتی ایران خودرو در شهر جدید بینالود را می‌توان از دیگر اقدامات مرتبط نام برد. در نهایت باید گفت هرچند که تأمین اشتغال برای ساکنین شهرهای جدید و پرهیز از تبدیل این شهرها به خوابگاه شاغلان کلانشهرها، هم در راستای اهداف کلان برنامه‌های اقتصادی کشور قرار دارد، و هم در زمره‌ی اهداف اصلی قوانین مرتبط با شهرهای جدید است، لیکن تاکنون کمتر ضمانت اجرایی و راهکارهای عملی برای رسیدن به این اهداف تعیین گردیده است. و این موضوع تنها در قالب اهداف و مقاصد انتزاعی باقی مانده است. مصوبات هیأت دولت در این زمینه نیز در حد تخصیص برخی فعالیت‌های صنعتی، آموزشی و گردشگری محدود شده و کمتر راهکار اجرایی و پایدار در زمینه‌ی ایجاد فعالیت‌های اشتغالزا در این شهرها ارائه گردیده است. این امر نیاز به برنامه ریزی و ارائه مصوبه و قانونی جامع در جهت حمایت از اشتغالزایی در این شهرها با توجه به نقش‌هایی که برای هر یک از آنها، مورد توجه قرار داده تا از طریق به هويت بخشی و ایجاد هویت مستقل شهری منجر گشته و عملکرد شهرها را به اهداف ایجاد آنها نزدیک نماید.

۱۴. آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۲/۵/۱۵
۱۵. برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران. مصوب ۱۳۸۲/۱۱/۱۶ مجلس شورای اسلامی.
۱۶. موافقت نامه هیأت وزیران نسبت به اقدامات وزارت بازرگانی در استان تهران ۱۳۸۵/۸/۳
۱۷. موافقت هیات وزیران در استان فارس در خصوص وظایف وزارت علوم، تحقیقات و فناوری طرح ایجاد دانشگاه جامع پیام نور استان فارس در شهر صدا ۸۷/۱/۳۱
۱۸. موافقت هیات وزیران در استان فارس در خصوص وظایف وزارت کار و امور اجتماعی در احداث مرکز صنایع تبدیلی استان و مرکز صنعتی صدا در شهر جدید صدا (بین شیراز و مرودشت) ۸۶/۱/۳۱
۱۹. موافقت هیأت وزیران در استان فارس در خصوص وظایف وزارت صنایع و معادن انجام مطالعه امکان‌سنجی شهرک صنعتی صدا ۸۶/۱/۳۱
۲۰. موافقت هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۲/۸ در مرکز استان اصفهان نسبت به اقدامات وزارت علوم، تحقیقات و فناوری راه‌اندازی واحدهای پیام نور در شهرهای جدید بهارستان و فولادشهر ۱۳۸۶/۲/۸
۲۱. دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن - مصوب ۱۳۸۶/۱۲/۲۷
۲۲. تصویب نامه در خصوص تأسیس مناطق نمونه گردشگری محدوده شهر جدید پرنده در استان تهران ۱۳۸۷/۴/۹



ساماندهی و توانمندسازی محل‌های آسیب‌پذیر با تأکید بر نقش مدیریت شهری

✦ موسی پورموسوی
استادیار دانشگاه و مشاور شهردار تهران
✦ سلمان معصومی
کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری

چکیده

که بهترین وسیله برای راه‌اندازی فرآیند نوین توسعه در این اجتماعات، ساماندهی کالبدی آنها است که در جریان آن راهبرد توانمندسازی قابلیت پیاده‌سازی را دارد. مشارکت فراگیر، فعال و ظرفیت‌سازی نهادینه شده با توجه به دستاوردهای ملموس و مقطعی بهسازی کالبدی قابل تداوم و گسترش است. فرآیند یادگیری اجتماعی، همراه با همبستگی جمعی و تعلق خاطر مکانی، می‌تواند امنیت در سکوت و امید به آینده را بیرواند. به رسمیت شناختن اولویت‌های اقشار کم‌درآمد در نظام برنامه‌ریزی از نخستین راهکارهای مقابله با این مسأله است که در این راستا می‌توان با شناخت رفتارهای اقتصادی و پویایی درونی سیستم زندگی کم‌درآمدها به منظور اسکان و بافتن راهکارهایی در این جهت است. با مطالعه و شناخت در چارچوب ماهیت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی سکونتگاه‌ها و ظرفیت درونی آنها می‌توان به ساماندهی و توانمندسازی آنها اقدام کرد.

در توسعه‌ی فزاینده کنونی شهرها، اداره و ساماندهی تمام مسائل و پیچیدگی‌های موجود آمده، ناشی از تبلور ناکامی‌ها در حوزه‌ی مدیریت شهری است. یکی از مسائلی که به انبوه مشکلات مدیریت شهری اضافه شده و با توجه به روند کنونی شهری شدن دنیا، وخیمر شده و عنوان بحران را بر پیشانی حک شده می‌بیند و حساسیت‌های خاص خود را برانگیخته، مسأله محلات غیررسمی می‌باشد که می‌بایست در حوزه‌ی مدیریت شهری به صورت ریشه‌ی مورد تجزیه تحلیل قرار گرفته و یک راهکار مشخص و تصمیم‌گیری بنیادینی در این زمینه صورت گیرد. هدف کلی مقاله بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی به نحوی پایدار و فرآیند در جهت رشد سلامت، امنیت، امید، ایمان و کرامت انسانی در سکونتگاه‌های غیررسمی موجود می‌باشد. روش پژوهش در این تحقیق توصیفی-تحلیلی است، با توجه به عنوان پژوهش و ماهیت این پژوهش، اطلاعات جمع‌آوری شده از اسناد و منابع مکتوب به صورت توصیفی سازماندهی شد. نتایج تحقیق نشان می‌دهد

واژگان کلیدی: سکته غیررسمی، محلات آسیب‌پذیر، توانمندسازی، مدیریت شهری، برنامه‌ریزی شهری.

مقدمه

گسترش ناهمگون شهری در ایران طی دهه‌های اخیر و از طرفی هم، ناکارآمدی نظام مدیریت، برنامه‌ریزی و ضعف برنامه‌های توسعه ملی و آمایش سرزمین باعث شده است که شهرنشینی در کشور ما با معضلات فراوانی همراه باشد. روند افزایش شهرنشینی در کشور باعث شده است که ساختار فرسوده مدیریت شهری و همچنین ظرفیت‌ها و منابع موجود بالقوه که در سایه یک مدیریت توانمند می‌تواند مسیر بالفعل شدن را طی کند، توانایی پاسخ‌گویی به این حجم عظیم مشکلات و نیازهای عدیده را نداشته باشد (صفوی، ۱۳۸۳: ۱۲).

یکی از مهم‌ترین نتایج شهرنشینی معاصر، پیدایش و گسترش محلات آسیب‌پذیر در متن یا حاشیه شهرها است. معمولاً ساکنان این واحدها را سکنه غیررسمی می‌دانند که در شهرها زندگی می‌کنند ولی به دلیل مجموعه عواملی نتوانسته‌اند جذب نظام اقتصادی - اجتماعی شهر شوند و به‌عنوان یک شهروند از امکانات و خدمات شهری بهره ببرند. پیشی گرفتن جریان توسعه شهری طی ۲۰ سال گذشته از ظرفیت و توانایی دولت و شهرداری‌ها در گسترش زیرساخت‌ها و ارائه خدمات و ایجاد اشتغال منجر به شکل‌گیری این پدیده گردیده که به سرعت و به صورتی بی‌قاعده گسترش یافته است (وحدتی‌اصل، ۱۳۸۱: ۲).

اسکان غیررسمی به واقع یکی از بارزترین چهره‌های فقر شهری در بیشتر شهرهای مهاجرپذیر کشور ما می‌باشد که با عناوینی همچون حاشیه‌نشینی، سکونتگاه‌های خودرو، مسکن ناهنجار و اجتماعات آلودگی و مانند اینها نیز شناخته می‌شود. سکونتگاهی که در این نواحی از شهر استقرار یافته‌اند، از لحاظ کالبدی در حدی پایین‌تر از استانداردهای تعریف شده برای هر منطقه می‌باشند. مردم ساکن در این نواحی نیز به علت ضعف‌های زیرساختی و خدمات شهری با سطح نازلی از کیفیت، زندگی گذران می‌کنند. ساکنان این سکونتگاه‌ها از لحاظ فرهنگی؛ انزواطلب، احساس غریبگی و بیگانگی، از لحاظ روانی؛ پریشانی و تقدیرگرایی، از لحاظ اقتصادی؛ فقر، اشتغال در بخش غیررسمی، بی‌ثباتی شغلی، از لحاظ بهداشتی؛ فقدان یا نارسائی سیستم خدمات بهداشتی و درمانی، آب شرب و از لحاظ اجتماعی؛ هویت قومی، پابندی به سنت‌ها و

ارزش‌ها، خانواده گسترده، فقدان تخصص، بی‌سوادی و کم‌سوادی، درآمد پایین و به‌خصوص فرهنگ مستقل حاشیه‌نشینی دارای چنین ویژگی‌هایی می‌باشند (ریاحی، ۱۳۸۴: ۴).

فقدان و کمبود امکانات رفاهی و خدماتی در مناطق روستایی و شهرهای کوچک، فرآیند مهاجرت را تشدید می‌کند. آیا دلیلی غیر از رشد اقتصاد ناهمگون و بیمار آن جامعه را می‌توان ذکر کرد که مسبب شکاف عمیق سطح زندگی بین اقشار جامعه را موجب می‌شود (معصومی، ۱۳۸۷: ۴).

چارچوب نظری

بررسی الگوهای شهرسازی در کشور و مشکلات و کمبودهای آن، دیرینه‌ای معادل تهیه طرح‌های توسعه شهری دارد. کارشناسان و متخصصان امور شهری کشور در مراکز دانشگاهی، بخش عمومی و خصوصی نظرات متفاوتی را در مورد چارچوب و محتوای طرح‌ها و تناسب آنها با نیازهای شهرسازی کشور می‌توانند ارائه دهند. بنابراین این موضوعی تازه نیست، اما با اطمینان می‌توان بیان کرد که هنوز راه حل‌های جامع و کاملی که چاره‌ساز کاستی‌های توسعه شهری و پاسخ‌گوی نیازهای رو به افزایش شهروندان امروز باشد، شکل نگرفته است. در سال‌های اخیر مشکلات شهری کشور بسیار پیچیده‌تر از گذشته شده است. مسائلی چون مسکن، ترافیک، فرسودگی بافت، تأمین خدمات، اقتصاد شهری، محیط‌زیست، سیما و کالبدی شهری به مرحله‌ای بحرانی رسیده و ضرورت یافتن چاره بحران شهری از هر زمانی بیشتر است (کلهرنیا، ۱۳۸۷: ۳۲).

یکی از بزرگ‌ترین کاستی‌های طرح‌های شهری در ایران نداشتن برنامه‌ای منظم و مدون برای لبه‌های پیرامون شهرها می‌باشد. در این لبه‌ها طبیعت زنده و جاندار در برابر هجوم توسعه کالبدی شهرها عقب‌نشینی می‌کند. روستاها، باغ‌ها، زمین‌های کشاورزی، قنات‌ها و کاریزها با حیاتی چند هزار ساله تدریجاً از بین می‌روند و جای خود را به خیابان‌ها، ساختمان‌ها، سنگ و سیمان می‌دهند. موج حیات پیش‌تاز شهرها به این لبه‌ها حمله می‌کند، بیشتر محلات مهاجرنشین غیررسمی در همین لبه‌ها شکل می‌گیرند (مهندسین مشاور تدبیرشهر، ۱۳۸۵: ۴۶).

با توجه به رشد فزاینده شهرنشینی، فقر و محرومیت از مسائل اساسی و محوری به شمار می‌رود که شهرها با آن مواجه هستند. رشد پدیده فقر شهری و عمیق‌تر شدن شکاف طبقاتی در شهرهای بزرگ باعث شده است که گروه‌های کم‌درآمد در غالب اجتماعات محلی در فضاهای جغرافیایی خاص شکل گیرند که از روند توسعه بر کنار مانده و به اصطلاح به حاشیه رانده شده هستند. این گروه‌ها از مهاجران و شهرنشینان با سابقه هستند که به امید ارتقاء و بهبود زندگی، گام در راهی دراز نهاده‌اند و با پذیرش خطرها و شرایط نامناسب مسکن و کار در بازار غیررسمی با تلاش فراوان در پی جبران ناتوانی خود در تأمین رسمی نیازهای خود هستند تا از این راه بقای خود را در شهر تضمین کنند.

پیدایش و رشد پدیده اسکان غیررسمی و مساکن ناپه‌نجر در شهرها و حاشیه آنها دارای دلایل مختلفی می‌باشد. این دلایل برخاسته از سطوح مختلفی است که سوء مدیریت آن تبلور بارزتری نسبت به سایر مسائل دارد. عدم توزیع مناسب و متعادل ثروت و قدرت میان مناطق و اقشار مختلف در کشور منجر به عدم تعادل‌هایی در سطوح منطقه‌ای و محلی می‌شود و به دنبال آن مناطق برخوردارتر و بها داده شده پذیرای جمعیت مناطق در حاشیه قرار گرفته شده، می‌شوند. این جمعیت که در توزیع مناسب شاخص‌های پایداری یک شکاف عمیقی را متوجه خود می‌بینند به سمت شهرها هجوم می‌آورند. (معصومی، ۱۳۸۷: ۲۳).

محلات آسیب‌پذیر موجود محصول جستجوی سرپناه در بازار غیررسمی و نامجهز و ارزان زمین است و تملک مسکن غیررسمی، خانوارهای کم‌درآمد را از تله هزینه اجاره‌نشینی در مناطق شهری می‌رهاند اما خانوار کم‌درآمد با تبدیل اتاق اجاره‌ای به یک سر پناه ملکی در حاشیه، با محرومیت‌های خدماتی شدیدتری مواجه می‌گردد، زیرا جغرافیای سکونتگاه حاشیه‌ای عموماً بر اساس فاصله از مراکز خدماتی شهر شکل گرفته و سازوکارهای تخصیص زمین در آن بر پایه نادیده گرفتن فضای ضروری برای خدمات و معابر قرار داشته است که این عامل یکی از دلایل ارزانی زمین در این مناطق است.

نواحی با مشخصه محله‌های غیررسمی بیشتر حریم شهرها را شامل می‌شوند، به لحاظ برنامه‌ریزی و

شهرسازی فاقد استانداردها و خدمات شهری هستند. در این نواحی آب و برق به سختی در اختیار ساکنین قرار می‌گیرد، زیرساخت‌های شهری در این مناطق وجود ندارد و مسیرهای ارتباطی به این نواحی با مشکلات وسیعی روبرو می‌باشد، نظارت پلیس به‌عنوان یک رکن اصلی در مدیریت شهری به منظور سر و سامان دادن به نواحی شهری و به منظور جلوگیری از جرم و جنایات در مناطق شهری دارای یک ضعف اساسی می‌باشد. از لحاظ یک برنامه مدون و منظم آموزشی برای تعلیم و تربیت چه برای کودکان و چه برای آموزش بزرگسالان به منظور نحوه و چگونگی برخورد با مسائل شهری و آموزش شهروندی یک نقصان بزرگی مشاهده می‌شود (شعبانی، ۱۳۸۴: ۲۴ و حیدری، ۱۳۸۵: ۳۵). برای مقابله با این روند رو به رشد محله‌های غیررسمی در گام نخست باید بازبینی اساسی در سیاست‌های ملی و سپس ساختار مدیریت شهری صورت گیرد. (نکته مهم سازماندهی و الگوی اسکان در کشور و پایبندی دستگاه‌های دولتی به آن است).

محیط زندگی این محله‌ها پذیرای ناپه‌نجاری‌ها و برانگیزاننده آسیب‌های اجتماعی است که گاه در استدلالی وارونه، علت پیدایش این سکونتگاه‌ها قلمداد می‌شوند. هر چند شرایط کالبدی محلات غیررسمی در ایران از نظر مصالح به کار برده شده، سرانه مسکونی و برخورداری از خدمات اجتماعی و زیربنایی به وخامت این شرایط در بسیاری از کشورهای جنوب نیست، لیکن محرومیت و تبعیض در قیاس با دیگر نواحی شهری و فقر و فساد روزافزون اجتماعی، آنها را کانونی بحرانی و ضد توسعه پایدار انسانی نموده است. مجاورت محله‌های غیررسمی با شهرها در گذشته و امروزه، قرارگیری در بطن کلان شهرها، از موانع ایفای نقش کلیدی شهرها در توسعه ملی و پیشسازی آنها در استفاده از فرصت‌های برآمده از جهانی‌شدن اقتصاد است و جای تردید نیست که در فرآیند جهانی سازی، بسیاری از شهروندان به حاشیه رانده شده و بسیاری از حمایت‌های اجتماعی نیز محروم می‌شوند (صراف‌فی، ۱۳۸۱: ۶ و Douglass.M, 2001: 236-262).

توسعه زیرساخت‌های شهری طی دو دهه گذشته در ایران، موجب برخورداری اکثریت جمعیت ساکن این محله‌ها از آب آشامیدنی، برق و لوله‌کشی گاز شده

است. اما به‌رغم تأمین این زیرساخت‌ها، سکونتگاه‌های غیررسمی فاقد حداقل مراکز و فضاهای خدماتی، آموزشی، درمانی، انتظامی، فضای سبز و فرهنگی است. اراضی پیرامون این محله‌ها نیز که با سکونت و زندگی خانوارهای کم‌درآمد و شهری شدن محیط، افزایش قیمت می‌یابد در نتیجه رشد سوداگری زمین، دچار تفکیک و دادوستدهای بی‌برنامه شده و چشم‌انداز توسعه مسکونی فاقد فضاهای خدماتی و معابر مناسب در آنها دیده می‌شود. تجربه نشان داده است که روندهای جاری مانع تحقق پیش‌بینی طرح‌های شهری در زمینه توسعه معابر و فضاهای خدماتی در اراضی حاشیه شهر به‌ویژه پیرامون هسته‌های اولیه محلات غیررسمی است. از این رو بدون ذخیره حداقل اراضی برای خدمات و معابر در قالب بانک زمین در اسکان غیررسمی نمی‌توان به تأمین خدمات مورد نیاز جمعیت کم‌درآمد ساکن در این مناطق امیدی داشت (خاتم، ۱۳۸۷: ۴).

از تبعات ویرانگر این محله‌ها در شهرها، بروز مفاسد اجتماعی است به طوری که افزایش دزدی، سرقت، فساد اخلاقی و فحشا، مواد مخدر، قتل، غارت و تكدی‌گری نمونه‌های بارز و آشکاری از پیامدهای مهاجرت می‌باشد که به صورت غیررسمی با سطح نازل زندگی در حومه شهر تبلور یافته است. مسأله امنیت و جرائم هم در این موضوع جای می‌گیرد. همان‌طور که قبلاً اشاره شد این مناطق به خاطر شرایط موجود، دور افتادن از بطن شهر، تفاوت و شکاف سطح زندگی با دیگر اقشار جامعه، دیدن این تفاوت‌ها توسط همین حاشیه‌نشینان و نحوه برخورد مردم با آنها و فشار روانی حاصل از عوامل ذکر شده خود به خود این شخصیت جرم‌پذیری را در فرد پرورش می‌دهد. (پیران، ۱۳۸۳: ۲۷).

اما تاکنون برنامه‌های تدوین شده، ناقص شده و یا اصلاً به مرحله اجراء نرسیده را می‌توان چنین تبیین کرد که در گذشته غالب مدیران شهری با دیدگاهی که برخاسته از ضعف اجتماعی جامعه در مورد این قشر به‌عنوان معضل جامعه بود و به جای تلاش در جهت ساماندهی و توانمندسازی این گروه به منظور برخورداری از خدمات و زیرساخت شهری و دورافتاده از بطن شهر، سعی در از بین بردن و پاک‌سازی محدوده آنها بدون توجه به پیامدهای آن بوده است. این دیدگاه بیشتر ناشی از ناتوانی، سوء مدیریت، تعدد دستگاه‌های

دخیل در امور مدیریت شهری و ناهماهنگی بین آنها در کنترل و رسیدگی به این سکونتگاه‌ها و عدم تمکن مالی ساکنین آنها بوده است. هدف پاکسازی محلات از این پدیده و استفاده از قانون بولدوزر بدون هیچ تفکر پایه‌ای و بررسی هنجارها و رفتارهای جامعه در مورد پیامدهای آن می‌تواند مشکلات عظیمی را سبب شود که نمونه بارز آن را می‌توان در محله خاک سفید تهران شاهد بود. این تخریب به قصد آبادسازی و سروسامان دادن به اوضاع با یک دید فیزیکی و بدون توجه به مردم به‌عنوان رکن اصلی شهر انجام شد. به نظر می‌رسد برنامه‌ریزی که با مردم و برای مردم نباشد نمی‌تواند به نتایج مطلوبی منتهی شود. بر هم خوردن نظام محله‌ای و عدم کنترل رسمی و کاهش فعالیت‌های مددکاری در محلات شهری مورد ساده‌ای نیست که به راحتی از کنار آن بگذریم. تمامی دلایل مطرح شده از نابهنجاری فضا، چهره زشت محله‌ای، عدم امنیت، نفوذ و پاگیری باندهای مافیایی و جرم‌خیزی محله، نتیجه سیاست انجام شده بدون پشتوانه مطالعاتی می‌باشد و دو الویت اصلی از نظر دور نگه داشته شده است، آن دو اولویت عبارتند از:

■ حل مسأله مسکن در بعد اجتماعی و سازگار با فرهنگ سکنه آن منطقه؛

■ مسأله اشتغال و زیرساخت‌های شهری.

در مورد این دو اولویت مطرح شده، مدیریت شهری بهتر است طوری عمل کند که سکنه این نواحی همه از نتایج آن بهره‌مند شوند، شهروندانی که در حال حاضر از دایره شهری بیرون هستند ولی این‌ها در آینده‌ای نه چندان دور جزء بطن شهر می‌شوند. مدیریت شهری می‌تواند براساس یک زمینه منسجم فکری، شاخص‌های پایداری را در این محلات پایه‌گذاری کند. شاخص اقتصادی که در گام اول مسأله اشتغال مطرح می‌شود و تأمین یک سطح متوسط زندگی برای شهروندان، شاخص اجتماعی در مرحله بعدی، فرهنگ‌سازی و ایجاد بستر فرهنگی مناسب برای نگرش نو نسبت به این مسأله است. شاخص دیگر که اهمیت به سزایی دارد شاخص زیست محیطی و مکان زندگی این اقشار می‌باشد، فراهم نمودن تسهیلات بهداشتی و درمانی، امکانات ورزشی و اوقات فراغت نمونه بارز آن است (همان: ۲۱). معیارهای پایداری با توجه به ویژگی‌های هر کشور و

منطقه یک تفاوت اساسی با سایر نقاط دارد اما یک نکته اساسی این که این معیارها در چند گزینه یک عمومیت کلی دارند. فقدان یک سطح متعادل بین این شاخص‌ها و عدم اطلاع افراد از قابلیت‌های طبیعی و انسان ساخت شهر مقصد و صرفاً در پی اهداف و آرمان‌های خود، برای تأمین یک زندگی بهتر، موج این مهاجرت‌ها را به سمت نواحی شهری گسیل می‌دهد (ارجمندینا، ۱۳۸۲: ۲۷). با ورود این اقشار به شهرها که در حقیقت تعداد معدودی از آنها در بطن شهر پذیرفته شده و توانستند جذب محیط شهری شوند. اما یک نکته بارز این که چه بر سر آن گروه اکثریت آمده است؟ اینها حال به هر دلیلی که نتوانسته‌اند جذب شهر شوند به حاشیه شهر پناه می‌برند و این امر تقاضای ناگهانی برای اسکان آنها در نواحی محدود شهری را سبب می‌شود و چون از تمکن مالی برای تهیه زمین و مسکن از بازار رسمی را نداشتند به صورت غیرقانونی در زمین‌های خالی حاشیه شهر (خصوصی یا دولتی) سکنی گزیدند و به این دلیل که هیچ‌گونه نظارتی از طرف مدیریت شهری بر فعالیت‌های آنها اعمال نمی‌شود، بنا به دلخواه و براساس فرهنگی که از آنجا آمده‌اند، اقدام به ساخت و ساز کرده و به این ترتیب محله‌ها و بافت‌های غیررسمی شکل گرفت که به مرور زمان و با توسعه شهر مادر جذب کلان‌شهر شده و لکه‌ای زشت بر نمای شهر نقش می‌بندد. پاکیری و گسترش این پدیده در کشور که از جنبه‌های مختلف به آن پرداخته شد و بنابراین نقص شاخص‌های پایداری در جنبه‌های مختلف کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و بهداشتی ریشه در سیستم مدیریت و برنامه‌ریزی خرد و کلان کشور دارد.

ناکار آمدی سیاست رخنه به پایین^۳ منافع رشد اقتصادی، توجه بر اجتماعات محلی را به منظور دستیابی به توسعه واقعی ضروری کرده است و در این راستا این پرسش مطرح است که چگونه می‌توان منابع محلی را برای توسعه اقتصادی پایدار جوامع فقیر مهیا نمود. اگرچه در مورد رویکردها و رهیافت‌ها و سطوح برنامه‌ریزی در این حوزه آرای متفاوت و گاه مغایری وجود دارد اما این اتفاق نظر وجود دارد که بخش غیررسمی^۴ از توانمندی فراوانی در برنامه‌ریزی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی برخوردار است و ساماندهی آن می‌تواند منافع زیادی را برای بازیگران عرصه شهری، به‌ویژه کم‌درآمدان و نیز مدیریت شهری در برداشته باشد. در واقع این نظر وجود دارد که

هر برنامه‌ای برای کاهش فقر، ساماندهی و توانمندسازی محلات غیررسمی بدون توجه به ساز و کارهای اقتصاد محلی که فقرا از آن معیشت می‌کنند نمی‌تواند موفق باشد (ایراندوست، ۱۳۸۷: ۴۲).

مرور تجارب برخی کشورها مؤید این نظر است که ارتباط مستقیمی میان بهبود محیط شهری و ایجاد اشتغال در شهر وجود دارد و بخش غیررسمی به دلیل اهمیتش در ایجاد اشتغال به‌ویژه در سطح محله‌های کم‌درآمد باید بیشتر مورد توجه برنامه ریزان اقتصادی و اجتماعی شهر قرار گیرد. در حقیقت بخش غیررسمی نقش بسزایی در حل مشکل اشتغال در شهرهای در حال توسعه داشته و عنصری تعیین کننده در توسعه شهری است.

فرصت‌های اشتغال در درون محلات غیررسمی به دلیل کمبود مراکز خدماتی و ضعف بخش تجاری، محدود است. کارگاه‌های غیررسمی که در مجاورت برخی از محلات توسعه یافته‌اند، نقش عمده‌ای در اشتغال‌آفرینی محلات غیررسمی محسوب می‌شوند، در حالی که ساماندهی پهنه‌های کارگاهی و توسعه بخش خدمات در محلات آسیب‌پذیر (غیررسمی) می‌تواند ضربه اشتغال مراکز فعالیت محلات نسبت به اشتغال مورد نیاز ساکنان را مشابه محلات متعارف شهری نماید، با ورود این محلات به محدوده شهر حکم به انتقال و جابجایی این کارگاه‌ها داده می‌شود.

ساماندهی این بخش اگرچه نیازمند حمایت قانونی و اجرایی در سطح ملی است، در عین حال مسأله‌ای محلی است، ضعف سازمانی، نبود حمایت‌های مالی و آموزشی و در این میان پیش داورهای نادرست و عدم توجه به توانمندی‌های این بخش از موانع ارتقای آن به شمار می‌رود. اهمیت نقش اشتغال در توانمندسازی تهیدستان، آموزش و مشارکت سکنه در قالب بهره‌گیری از سرمایه اجتماعی این سکونتگاه‌ها می‌تواند موجب بهبود شرایط اقتصادی محلات فقیرنشین در غالب اجتماعات محلی شده و تأثیری به‌سزا بر ساماندهی آنها داشته باشد.

آموزش مردم به منظور زمینه‌سازی برای مشارکت گسترده‌تر در امور شهری اهمیت به‌سزایی دارد، در تحقق اهداف موردنظر هر چه مردم نسبت به مسائل آگاه‌تر شوند، قدرت مسئولیت‌پذیری آنها نیز به تناسب بالا می‌رود. در صورتی که مردم آگاه شوند محله‌های آنها به ارائه خدمات و تجهیزات شهری مناسب‌تری نیاز دارد، زمانی که این

آگاهی و آموزش به شهروندان داده شود که زمین‌های خالی باقیمانده در بافت شهری برای ایجاد مراکز خدماتی و تفریحی مورد نیاز است و فرهنگ‌سازی در مورد این که نباید اجازه دهند مهاجر جدیدی به صورت غیرقانونی در این فضاها ساخت و ساز نمایند چون این اقدامات به تناسب، علاوه بر حذف آرامش منجر به خدشه دار شدن دید بصری و برهم خوردن کالبد محله آنها می‌شود. بنابراین خود شهروندان در نقش پلیس محله می‌توانند این گونه اقدامات را کنترل کنند. (شعبانی، ۱۳۸۴: ۱۱).

مشارکت گسترده مردمی و همکاری معتمدان و گروه‌های اجتماعی زمانی به نتیجه منتج می‌شود که مردم در مورد این دیدگاه و اهداف مورد نظر توجیه شوند. در صورتی که این مسأله برای مردم حل شود که تمامی این اقدامات در درازمدت به نفع آنها خواهد بود، خیلی از این محله‌ها خودجوش برای این کار داوطلب می‌شوند چون ارزش افزوده حاصل از توسعه معابر و گسترش بعد ارائه خدمات بهداشتی، درمانی، آموزشی و امنیتی در درازمدت برای ارتقای سطح محله آنان بوده و منافع خودشان در اولویت قرار خواهد گرفت. مشارکت مردمی با هدف کمک و همیاری به شهرداری در اجرای استراتژی توانمند نمودن و ساماندهی مناطقی با ویژگی سکنه غیررسمی به منظور جلوگیری از رشد و گسترش مجدد محلات آسیب پذیر می‌باشد (معصومی، ۱۳۸۷: ۱۱).

تئوری‌های جدید برنامه‌ریزی شهری در جهان به اقتضای نیازها و ضرورت قابلیت‌های فراوانی پیدا کرده و برای موضوعات مختلف امکان تدوین چارچوب‌های خاص فراهم شده است. اساس این الگوها مشترک و مبتنی بر استفاده از نظریات جدیدی است که تدوین شده یا خواهد شد. طرح‌های ارتقاء و توانمندسازی محلات فقیرنشین شهری نیز از الگوهایی است که منتج از نظریات جدید و به‌ویژه برنامه‌ریزی مشارکتی و هوادارانه و نظریه ارتباطی و هماهنگی است (کلهرنیا، ۱۳۸۷: ۳۶).

توانمندسازی شیوه‌ای برای ارتقاء شرایط اجتماع محلی از راه گسترش و به‌کارگیری ظرفیت موجود است. در حقیقت توانمندسازی برنامه حل مسأله‌ای از درون بر پایه توسعه اجتماعات محلی است، به نحوی که الگوهایی از توسعه درون‌زای محلی شکل گرفته که می‌تواند به سایر اجتماعات تعمیم داده شود. در این الگو ظرفیت‌های محلی برای پاسخ‌گویی به نیازهای اجتماع شکوفا می‌شود که در

آن مشارکت به مثابه نکته کلیدی در جهت بهره‌گیری از توان جمعی نگریسته می‌شود.

یکی از مسائل مهم و اساسی در برنامه‌ریزی توسعه اجتماع محلی درک نیاز و توانمندی‌هایی است که در سطح محل ضرورت اقدام را توجیه می‌کند یا به عبارتی ظرفیت جامعه محلی است که زمان و مکان اجرای راهبرد توسعه اقتصاد محلی را تعیین می‌کند. ظرفیت اجتماع محلی عبارت است از قابلیت و توانمندی اجتماع محلی برای شناخت، گسترش توانمندی انسانی، فرصت‌های اقتصادی، مناسبات اجتماعی و منابع اکولوژیک در راستای بهبود پایداری اجتماع (Macall, 2000: 101 و ایراندوست، ۱۳۸۷: ۴۸).

در توانمندسازی فقرا، اگرچه توانمندسازی سیاسی، مدیریتی و ظرفیت‌سازی مشارکتی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است اما توانمندسازی اقتصادی پایه اصلی را تشکیل می‌دهد که بر بهبود شرایط کاری و درآمدی مردمی که غالباً در بخش غیررسمی شاغلند استوار است در حقیقت در این زمینه گسستن زنجیره فقر، به‌کارگیری سرمایه اجتماعی، انسانی و ظرفیت‌سازی در تشکیل و گسترش آن در ارتباط با بهبود شرایط اقتصادی است. در توانمندسازی اجتماعات کم‌درآمد، رشد اقتصادی یک ضرورت است، اما رشدی که از درون و در برگیرنده و بهره‌مندکننده عادلانه جمع باشد. در واقع در این رهیافت هدف تحویل فرآیند توسعه نیست بلکه هدف تحول فرآیند منجر به توسعه است (صرافی، ۱۳۸۱: ۱۰).

برنامه‌ریزی و مطالعات توانمندسازی در ایران بسیار جدید و کم سابقه هستند و از سال ۱۳۸۰ وارد مراحل ساماندهی محلات فقیرنشین شهری ایران شد. ابتدا مطالعاتی به صورت راهنما در شهرهای زاهدان، بندرعباس و کرمانشاه انجام شد و سپس الگوهای این مطالعات با تغییراتی در مورد سایر مراکز استان‌ها و شهرهای بزرگ به‌کار گرفته شد.

چارچوب اصلی و اولیه این مطالعات برگرفته از تجارب بسیاری از کشورهای آسیای شرقی و جنوب شرقی، آفریقا و آمریکای لاتین در شرایط بحرانی و رویارویی با فقر و نابسامانی شهری است که با استفاده از نظریات جدید برنامه‌ریزی شهری توسط آژانس‌های بین‌المللی و بانک جهانی از سال‌های ۱۹۸۰م سازمان داده شده است.

طرح‌های توانمندسازی دارای وجوه اجتماعی (ارتقاء اجتماعی)، اقتصادی (توانمندسازی اقتصادی)، کالبدی

مشارکت برای ارتقاء محیط کالبدی)، می‌باشد. راهبرد تحقق این اهداف؛ سازماندهی اجتماعی و مشارکت عمومی برای سیاست‌گذاری، تصمیم‌گیری، انتخاب راه‌حل‌های مختلف، ایجاد مدیریت درونی، فراهم نمودن شرایط اجرای سیاست‌ها و تبدیل این خواسته‌ها به پروژه‌های اجتماعی، عمومی و اقتصادی، مدیریتی، نهادسازی کالبدی، زیربنائی و محیطی است (مهندسین مشاور تدبیر شهر، ۱۳۸۵: ۳۷). بنابراین این طرح‌ها قابلیت و انعطاف قابل توجهی در حل مشکلات شهری دارند. این الگوها اکنون وارد مراحل اجرایی کشور شده و غالب شهرهای بزرگ در محلات حاشیه‌ای دارای دو گونه طرح توسعه شهری توانمندسازی و تفصیلی شده که یکی از روش‌ها سنتی و دیگری از قواعد نوین شهرسازی سرچشمه گرفته است. بی‌تفاوتی این دو طرح نسبت به یکدیگر منجر به شکست یا موفقیت طرح‌های توانمندسازی می‌شود. زیرا طرح‌های شهرسازی کنونی از پشتوانه‌های قانونی محکم‌تری برخوردار هستند که زمینه اجرای آنها را فراهم می‌سازد. سایر دستگاه‌های مؤثر در مدیریت شهری نیز به وظایف آنها از گذشته تا به حال با طرح‌های شهرسازی رایج انطباق یافته است. ولی توافق و هماهنگی صحیح این دو چارچوب می‌تواند انرژی مثبت و قابلیت پاسخ‌گویی گسترده طرح‌های توانمندسازی را به الگوهای رایج شهرسازی انتقال دهد و تدریجاً شرایط اصلاح و انطباق آنها را با شرایط و نیازهای روز شهرسازی کشور فراهم سازد.

یافته‌های پژوهش

اصولاً رشد سکونتگاه‌های غیررسمی و نامنظم در قالب محله‌های شهری و به تبع آن شکل‌گیری جزیره‌های فقر در حاشیه و درون شهرها به دلیل حذف اقشار کم‌درآمد از نظام برنامه‌ریزی و یا لحاظ نکردن آنها به صورت فعال و با عنوان گروه‌های هدف در سیاست‌گذاری‌ها است. ارائه خدمات مالی مانند تأمین اعتبار، پس‌انداز و جریان باز چرخانی پس‌اندازها، از جمله ابزارهای بسیار مؤثر برای بهبود شرایط معیشت و سکونت اجتماعات فقیر محسوب می‌شود. همانند فقدان دارایی به‌عنوان وثیقه با سایر ابزارهای تضمین لازم برای اخذ اعتبار - که غالباً از نظر مؤسسات مالی بانک‌پذیر^۵ محسوب نمی‌شوند. به همین دلیل است که فقرا از انجام سرمایه‌گذاری در کسب و کارهای سودآور محروم و ناتوانند.

یافته‌های مرکز سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل^۶ نشان می‌دهد که تأمین یک نیروی کار قابل دسترسی و قابل نگهداری در شهرها، مستلزم آن است که کارکرد محله‌های فقیرنشین در درون اقتصاد شهری به گونه‌ای باشد که نیروی کار در جایگاه صحیح خود استقرار داشته باشد، یعنی در محل‌های کسب و کار قادر به تأمین زندگی خویش باشند و نه برای رسیدن به محل کار خود، مجبور به تحمیل هزینه‌های گزاف رفت و آمد باشند.

چون فعالیت‌های مربوط به توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی به صورت بخشی و پراکنده انجام شده و عدم هماهنگی‌ها باعث شده که این تلاش‌ها و فعالیت‌ها به نتایج مطلوبی منتهی نشود. وجود یک مدیریت واحد شهری که تمامی نهادها، سازمان‌ها و ادارات دخیل در امور شهری به‌وسیله آن اداره و هماهنگ شود منجر به همکاری مناسب و همپوشانی بین دستگاه‌های اجرایی به جای ناهماهنگی در اجرای وظایف می‌شود. چون عدم هماهنگی بین نهادها از یک طرف و عدم اجرای برنامه‌های زمان‌بندی شده در فاصله تعیین شده موجب بروز نارضایتی در بین مردم می‌شود.

رویکرد توانمندسازی و ساماندهی بافت‌های شهری مسیر تکاملی را پیموده است. سیاست‌های مورد عمل علاوه بر توجه به ظرفیت‌های موجود ابعاد جامع‌تری از مسائل را مورد توجه قرار می‌دهند. دولت مرکزی ضمن تفویض و واگذاری امور خود به کارگزاران محلی از درگیری و دخالت مستقیم در پروژه‌های اجرایی پرهیز می‌کند. تأمین منابع مالی برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری به جای تکیه بر بودجه عمومی دولت بر محور مشارکت با بخش خصوصی و خود ساکنان و مالکان استوار شود. سیاست‌های کنونی عمده توجه خود را بر تأکید بر نقش گروه‌های اجتماعی، تقویت جایگاه مالکان و ساکنان و توجه به نیازمندی‌های آنان قرار داده‌اند.

در جهت سرو سامان دادن به این چالش هزاره سوم می‌توان از نحوه مدیریت کشورهای دیگر تجربیاتی کسب کرد و از اقدامات انجام شده در تطبیق با وضعیت کنونی کشور بهره گرفت. مهم‌ترین موضوع این که باید یک رهیافت توانمندسازی را مدنظر قرار داد، با این شیوه می‌توان این مسأله و بحران را از ریشه کنترل کرد، به بیان واضح‌تر روستائیان و شهروندان شهرهای کوچک را در

تصمیم‌گیری‌ها ببینیم. از تمرکز گرایی ثروت، انرژی، منابع انسانی و خدمات در چند شهر عمده پرهیز نماییم.

به رسمیت شناختن اولویت‌های اقشار کم‌درآمد در نظام برنامه‌ریزی از نخستین راهکارهای مقابله با این مسأله است که در این راستا می‌توان با شناخت رفتارهای اقتصادی و پویایی درونی سیستم زندگی کم‌درآمدها به منظور اسکان و یافتن راهکارهایی در این جهت است. با مطالعه و شناخت در چارچوب ماهیت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی سکونتگاه‌ها و ظرفیت درونی آنها می‌توان به ساماندهی و توانمندسازی آنها اقدام کرد.

شناختی محدوددهایی که این پتانسیل بالقوه را دارند که تبدیل به سکونتگاه‌های غیررسمی شوند در پرتو تشریح مساعی اهالی و با برنامه‌ریزی مشخص و مدون برای اسکان کم‌درآمدها در شهرها متناسب با ویژگی‌های آنها، یک اقدام هدفمند به منظور شکل‌گیری این سکونتگاه‌ها می‌باشد.

از استراتژی‌های اولویت‌دار در بحث توسعه محلی و شهری با دید پایداری در شاخص‌های زندگی، کاهش فقر در سطح شهر می‌باشد که در یک روند سلسله‌مراتبی منجر به توانمندسازی مناطق و به دنبال آن مهار کردن رشد ناپایدار زیستگاه‌های غیررسمی می‌شود.

بهترین وسیله برای راه‌اندازی فرآیند نوین توسعه در دل این اجتماعات، ساماندهی کالبدی آنها می‌باشد که در جریان آن راهبرد توانمندسازی قابل پیاده کردن است. مشارکت فراگیر و فعال و ظرفیت‌سازی نهادینه شده با توجه به دستاوردهای ملموس و مقطعی بهسازی کالبدی قابل تداوم و گسترش است. فرآیند یادگیری اجتماعی^۷ همراه با همبستگی جمعی و تعلق خاطر مکانی به راه افتاده، امنیت در سکوت و امید به آینده را می‌پروراند.

بنابراین بخش غیررسمی عمدتاً از دو جنبه ارتقا و ساماندهی محیط شهری و ارتقای زندگی فقرا می‌تواند مورد توجه مدیران و برنامه‌ریزان شهری قرار گیرد. این در حالی است که نگرش غالب مدیریت شهری در برخی از کشورها و از جمله در ایران، حذف بخش غیررسمی از عرصه عمومی شهر و ساماندهی (به مفهوم حذف) بخش غیررسمی به خاطر مشکلاتی چون سد معبر است.

به نظر می‌رسد در بیشتر کشورهای جهان در حال توسعه این بخش از سوی برنامه‌ریزان نادیده گرفته می‌شود. یکی از علل کم توجهی به بخش غیررسمی در برنامه‌ریزی

بخش شهری کشورهای در حال توسعه این است که برنامه‌ریزی این کشورها بر اساس الگوهای برنامه‌ریزی شهری رایج غرب شکل گرفته که در آن بخش غیررسمی ماهیتی متفاوت دارد و برنامه‌ریزی رسمی در این بخش جایگاهی ندارد، در صورتی که این بخش در کشورهای در حال توسعه بسیار چشمگیر است و باید در برنامه‌های رسمی توسعه شهری گنجانده شود.

به منظور رسمیت بخشیدن به فعالیت سکونتگاه‌های غیررسمی در سطح اجتماعات محلی بهتر است:

■ فقرای شهری را در شکل‌های مختلف تقویت نموده و این جوامع را به سمت توسعه پیش خواهد برد.

■ به پاکسازی اجزای نامطلوب و ضد اجتماعی کمک می‌کند و امنیت عمومی را ارتقاء می‌بخشد.

که در پی آن اجتماع محلی محیطی امن‌تر برای سرمایه‌گذاری می‌شود، علاوه بر این قانونی کردن حقوق و فعالیت، امکان ظهور رهبری درونزا از میان فقرا را افزایش می‌دهد.

رسمی شدن بخش غیررسمی علاوه بر موارد ذکر شده، برخورداری و دسترسی به منابع مالی، آموزش رسمی را امکان‌پذیر می‌کند و نیز می‌تواند برای مدیریت شهری درآمدزا باشد و در مجموع بهره‌وری را افزایش دهد. همچنین رسمی شدن به مثابه برخورداری از حمایت‌های رسمی (مالی و آموزشی) است که کیفیت کالا و خدمات در این بخش را افزایش داده و در نتیجه به بهبود شرایط اقتصادی شاغلان و جامعه محلی منجر می‌شود.

استراتژی شهرداری در ساماندهی محلات غیررسمی باید حول دو محور باشد که عبارتند از:

■ بهبود وضع موجود از طریق ساماندهی، توانمند نمودن سکنه و توزیع منابع صحیح درآمدی در بین مرکز و حاشیه شهر در جهت بهبود وضعیت عمومی آنها.

■ بازدارندگی و کاهش سکونت غیررسمی و غیرمجاز در قالب آلودگی‌های مجدد در سطح شهر، در این زمینه همکاری نیروی انتظامی و مردم محلی می‌تواند بسیار مفید باشد.

در نتیجه وضعیت سکونتگاه‌های آسیب‌پذیر ایران در مقایسه با دیگر کشورهای جهان متفاوت است. نسبت سکونتگاه‌های آسیب‌پذیر در کشورهای در حال توسعه به ۵۰ درصد جمعیت شهرها می‌رسد، در حالی که در کشور

پانوش:

- 1- Social Learning
- 2- Marginalized
- 3- Trickle down
- 4- Informal sector
- 5- Bankable
- 6- UNHABITAT
- 7- Social Learning

منابع

منابع فارسی:

۱. ازچمن‌نیا، اصغر، (۱۳۸۲)، بوم شهر، تبلور پایداری شهر، نشریه مدیریت شهری، شماره ۴.
۲. ایراندوست، کیومرث، (۱۳۸۷)، جایگاه بخش غیررسمی در توانمندسازی اجتماعات فقیر، هفت شهر، شماره ۲۴-۲۳.
۳. پیران، پرویز، (۱۳۸۷)، از اسکان غیررسمی تا اسکان‌نایابی، در جستجوی راه‌حل هفت شهر، شماره ۲۳.
۴. حیدری، مهنوش، (۱۳۸۵)، مدیریت شهری زیربنای توسعه پایدار ملی است، مجله علمی دانشگاه علوم پزشکی قزوین، اردیبهشت.
۵. خاتم، اعظم، (۱۳۸۷)، تشویق و ترویج خط‌مشی‌ها و برنامه‌های مردم‌مدار و مبتنی بر جوامع، اجلاس وزرای مسکن - تهران، اردیبهشت.
۶. ریاحی، کتایون، (۱۳۸۱)، پدیده حاشیه‌نشینی تهران را به کجا می‌برد، نشریه اعتماد.
۷. شعیانی، ناهید، (۱۳۸۴)، نقش آموزش در ساماندهی و مدیریت شهری، نشریه همبستگی.
۸. صرافعی، مظفر، (۱۳۸۱)، به سوی نظریه‌ای برای ساماندهی اسکان غیر رسمی - از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی، هفت شهر، سال سوم، شماره هشتم.
۹. صرافعی، مظفر، (۱۳۸۱)، به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیر رسمی - از پراکنده‌کاری کزینشی تا همسویی فراگیر، هفت شهر، سال سوم، شماره نهم و دهم.
۱۰. صرافعی، مظفر، (۱۳۸۷)، "ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی کشور در پرتو حکمروایی خوب شهری" هفت شهر، شماره ۲۳.
۱۱. صفوی، علی، (۱۳۸۱)، توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیر رسمی در زاهدان، نشریه شهرداری‌ها، شماره ۴۶.
۱۲. کلهرنیا، بیژن، (۱۳۸۷)، مطالعات ارتقاء و توانمندسازی بافت‌های فقیرنشین شهری، الگوی برای تجدید حیات الگوهای مرسوم شهرداری در ایران، هفت شهر، شماره ۲۴-۲۳.
۱۳. معصومی، سلمان، (۱۳۸۷)، پروسه حکمروایی شهری قدمی برای توانمندسازی شهروندان با تأکید بر شاخص امنیت محله، همایش سراسری جامعه این، تهران.
۱۴. معصومی، سلمان، (۱۳۸۷)، بررسی پروسه توسعه شهری

در ایران از دیدگاه مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، همایش سراسری دانشگاه تهران، تهران، ۱۵. معصومی، سلمان، (۱۳۸۷)، تحلیل نقش مدیریت شهری بر پدیده اسکان غیررسمی در راستای پایداری شهری، همایش سراسری دانشگاه تهران، تهران، ۱۶. معصومی، سلمان، (۱۳۸۶)، تحلیل سیستم مدیریت شهری ایران، ۱۳۸۶، نشریه چشم‌انداز، شماره سوم، انجمن اسلامی دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ۱۷. مهندسین مشاور تدبیر شهر، (۱۳۸۵)، مطالعات شهرنگر توانمندسازی اسکان غیررسمی شهر همدان، سازمان عمران و بهسازی شهری وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۸. وحدتی اصل، ابوالقاسم، (۱۳۸۱)، "اسکان غیررسمی" هفت شهر، سال سوم، شماره هشتم.

منابع لاتین:

1. Douglass, M. (2001), Intecity Competition and the Question of Economic Resilience: Globalization and Crisis in Asia" in: Global City-Regions, A.J.Scott (Ed) Oxford University Press. Pp: 236-267
2. MaCall, Tony, (2003), Intitutional Desing for Community Economic Development Models: Issue of

ایران این نسبت تنها ۰/۹ درصد مسکن شهری را تشکیل می‌دهد. سازندگان مسکن غیررسمی در ایران به‌ندرت به تصرف بدون پرداخت بهای زمین اقدام می‌کنند و غالباً زمین را از بازار غیررسمی تهیه می‌کنند. با شرایط مذکور، برنامه‌ریزی توسعه فضایی و مسکن در ایران با توجه به بالا بودن شاخص نسبی رفاه ناشی از انباشت درآمد نفت، بسیار راحت‌تر از سایر کشورهای در حال توسعه می‌تواند به ساماندهی و توانمندسازی ساکنان این بافت‌ها اقدام نمود.

نتیجه‌گیری

جهان به سرعت در حال گسترش زندگی شهری است. سرعت رشد شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه بیشتر از کشورهای توسعه یافته است. در ایران نیز شهرنشینی با روندی سریع و شتابان همراه بوده و این روند شتابان مسائل و معضلات بسیاری را برای شهرها به دنبال داشته است. چون رشد شهرنشینی بدون هیچ‌گونه اساس فکری، کنترل و نظارتی انجام شده است و توسعه زیرساخت‌ها در آن به اندازه توسعه فیزیکی آن نبوده تورم زمین، مسکن و قیمت‌های غیرمتعارف به مسأله توسعه بافت‌های غیررسمی بیشتر دامن زده است.

تمام دست‌اندرکاران مسائل توسعه بر این باورند که رشد نامتعادل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی موجب بر هم خوردن رابطه شهر و روستا شده است. از طرفی هم مشکلات جدید اقلیمی از قبیل خشکسالی‌های گسترده، باعث سخت شدن شرایط زندگی در روستاها گردیده و در پی آن گروه‌های متعدد روستائیان به شهرها مهاجرت کرده‌اند. از سوی دیگر اقداماتی همچون توسعه روستایی و نظایر آن به کنترل مهاجرت منجر نشده است. مهاجرت و محلات آسیب‌پذیر و پدیده‌های از این دست، حکم معلول دارند و خود ناشی از عوامل کلان‌تری در سطح ملی و منطقه‌ای هستند.

اسکان غیررسمی به‌عنوان آیین تمام‌نمای مسائل و مشکلات شهری، جایگاه و اهمیت خاصی را در پژوهش‌های شهری اشغال کرده است. مشکلی که نمی‌توان معضل خواندش و به نظر می‌رسد ناشی از سیاست نادرست اتخاذ شده سالیان متمادی شهرها می‌باشد که اکنون به‌وجود آمده و در تمامی ابعاد و پدیده‌ها ریشه گرفته است. دستیابی به توسعه پایدار شهری مستلزم ساماندهی و توانمندسازی سکنه این بافت‌های نابسامان موجود است. به عقیده

صاحب‌نظران، بهترین راه برای ایجاد فرآیند توسعه در دل این اجتماعات، سازماندهی و بهسازی کالبدی، به همراه توانمندسازی اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است. نکته مهم این که عامل اصلی و بنیادین برای ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های آسیب‌پذیر، ایجاد مدیریت یکپارچه در سطوح منطقه‌ای و محلی است. این امر نه تنها می‌تواند باعث پیش‌بینی نحوه حرکت مهاجران و کنترل عوامل تأثیرگذار بر آنها شود، بلکه با ایجاد دیدی گسترده و همه سو نگر کمک زیادی به ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های نابهنجار موجود در شهرها خواهد کرد. توانمندسازی بیش از هر چیز می‌بایست شامل توانمندسازی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنان این محله‌ها باشد. این گونه اقدامات در عین حال که کم‌درآمدها را به مشارکت اقتصادی در روند ارتقا توانمند می‌سازد، آنان را به شهروندانی مسئولیت‌پذیر و مشارکت‌جو تبدیل خواهد کرد. در این میان نقش سازمان‌های غیردولتی به مفهوم واقعی آن نیز نباید دست کم گرفته شود.

قشری که از آن به‌عنوان سکنه غیررسمی یاد می‌شود، تفاوت دید جامعه با نوعی دلسوزی و گاهی با تنفر همراه می‌باشد، کسانی هستند که در دستیابی به نیازهای اولیه زندگی‌شان با مشکل مواجه هستند. سکنه غیررسمی از شهر و محله خود رضایت بالایی ندارند و از احساس تعلق شهروندی پایینی برخوردارند، مشارکت در میان آنها بسیار کم یا معنایی ندارد.

شهرداری‌ها به علت نداشتن درآمدهای پایدار و متکی بودن به درآمدهای حاصل از عوارض ساخت و ساز و یا فروش املاک و محصولات، به مناطق شهری از دیدگاه اقتصادی می‌نگرند. از سوی دیگر، شهرداری‌ها از لحاظ حقوقی خود را ملزم به سازماندهی این گونه بافت‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی نمی‌بینند و عموماً جنبه‌های اخلاقی و پیوندهای قومی است که می‌توانند شهرداری‌ها را به توجه به این بافت‌ها برانگیزد.

با این همه و با استناد به تجارب ناموفق گذشته در زمینه ساماندهی و توانمند نمودن ساکنان این بافت‌ها، می‌توان دریافت که برخورد با این معضل در شهرهای ما از توان شهرداری به تنهایی خارج است. در واقع برای حل این معضل؛ به عزم ملی در پرتو یک مدیریت منسجم و واحد شهری و صد البته توجه به قوای محلی و مشارکت مردمی نیاز است.

شهرداری‌ها و مدیریت بهره‌برداری در شهرهای جدید

گفتگو با اسماعیل صالحی



♦ دامن جلالی

درباره‌ی اسماعیل صالحی

متولد ۱۳۴۵ شهر تهران، دانش آموخته‌ی دانشگاه تهران در کارشناسی ارشد با گرایش برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای (۱۳۷۲) و درجه‌ی دکتری از همان دانشگاه با گرایش شهرسازی (۱۳۸۲). او از ۱۳۷۲ تا ۱۳۸۲ نماینده‌ی وزارت کشور در کمیته‌های توسعه‌ی پایدار بود و در کمیته‌ی اجرایی اتحادیه‌ی جهانی شهرداری‌ها "آیولا" در منطقه‌ی مدیرانه شرقی عضویت داشت و در نشستهای سال ۲۰۰۱ و ۲۰۰۲ شهر استانبول شرکت نمود. وی پژوهشگر نمونه سال ۱۳۸۱ (رتبه‌ی یکم) برگزیده‌ی وزارت علوم و فناوری و تحقیقات بود. و اینک عضو هیأت علمی دانشکده محیط زیست دانشگاه تهران است. از او نزدیک به چهل مقاله در نشریات شهری چاپ شده که ۴ مقاله‌ی آن انگلیسی است. از کتابهایش: *اداره‌ی امور شهرهای جدید* (۲ جلد) یکم، مدیریت ساخت، دوم، مدیریت بهره‌برداری (۱۳۷۸)، *اصول راهنمایی مدیریت بحران در مجتمع زیستی* (۱۳۷۹) و *ویژگیهای فضاهای شهر امن* (۱۳۸۷).

▲ **به عنوان پرسش آغازین بحث، عملکرد شهرهای جدید ایران را از حیث تحقق اهداف این سیاست توسعه‌ی شهری چگونه ارزیابی می‌کنید؟**

□ قبل از اینکه به این سؤال پاسخ دهم لازم است که برای خوانندگان ماهنامه‌ی *شهرداریها* مفهوم «شهر جدید» از مفهوم شهر جدیدالتأسیس که با تأسیس شهرداری در نقاط روستایی و مرکز بخش ایجاد می‌شود، متمایز گردد. مطابق ماده‌ی (۱) قانون ایجاد شهرهای جدید، شهر جدید به مکانی اطلاق می‌گردد که در چارچوب طرح

مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خارج از محدوده‌ی قانونی و حریم استحفاظی شهرها (هر کدام که بزرگ‌تر بود) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه‌ی ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش‌بینی می‌شود.

اما در خصوص سؤال باید گفت که؛ به طور کلی میزان موفقیت یک شهر جدید مسلماً نسبی و چند جانبه است. اگر معیار موفقیت یک شهر جدید را در دسترسی به اهداف و برنامه‌های آن بدانیم، در آن صورت قدر مسلم اهداف جمعیتی، اشتغال و برنامه‌ی زمانی پیشرفت

کالبدی مهمترین آنهاست.

اما مهمترین شاخص برای ارزیابی میزان موفقیت شهرهای جدید، میزان جمعیت پذیری آنهاست که عملکرد شهرهای جدید در ایران از این حیث متأسفانه موفقیت آمیز ارزیابی نمی‌شود. به گونه‌ای که تقریباً هیچکدام از این شهرها موفق به جذب جمعیت پیش‌بینی شده نگشته‌اند. مثلاً شهر جدید هشتگرد که پیش‌بینی می‌شد ۵۰۰ هزار نفر از جمعیت سرریز تهران و کرج را جذب کند تاکنون کمی بیش از ۵ درصد در این زمینه پیشرفت داشته است.

دارد. برای نمونه در ایرلند نیز "شرکت عمران" برای ساخت شهرهای جدید، تأسیس شد.

طبق ماده ۳ آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید دولت فقط از طریق شرکت عمران شهرهای جدید می‌تواند اقدام به احداث شهر جدید نماید. برای ایجاد هر شهر جدید وزارت مسکن و شهرسازی اقدام به تأسیس شرکت عمران می‌نماید و این شرکتها با تهیه و تصویب طرح‌های مختلف، اقدام به تملک یا خرید زمین، اجرای عملیات روبنایی و زیربنایی، نظارت و کنترل بر ساخت و ساز و واگذاری زمین و اجرای صحیح طرح تا قبل از تأسیس شهرداری می‌نماید.

طبق ماده ۳ آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید دولت فقط از طریق شرکت عمران شهرهای جدید می‌تواند اقدام به احداث شهر جدید نماید.

بدین ترتیب مشخص است که مأموریت این شرکتها بیشتر توسعه‌ی کالبدی شهر بوده و با وجود آنکه مسؤولیت مدیریت تأسیسات ایجاد شده در شهرهای جدید را تا زمان تصدی سایر دستگاه‌های دولتی دارند، اما به دلیل آنکه اصل مأموریت ایشان توسعه‌ی کالبدی است به نوعی تنها نماینده‌ی یک بخش در شهرهای مذکور هستند. گرچه در این حوزه نیز دستاوردهایی را داشته‌اند ولی مسلماً هیچ شهری را نمی‌توانیم محدود به بُعد کالبدی آن بدانیم، به عبارت دیگر باید شهر را یکپارچه و به صورت یک سامانه در نظر گرفت. این مسأله مانند رابطه‌ی ظرف و مظروف است، اگر ظرف را توسعه‌ی کالبدی شهر بدانیم مظروف هم باید متناسب با آن آماده شود. این مظروف همان ابعاد اجتماعی و اقتصادی است که شهرهای جدید در این زمینه از پشتوانه‌های ضعیفی برخوردارند و پیشرفت‌های اندکی در این خصوص رخ داده است. شاید اگر این ساختار [مدیریتی] دیدی نظام‌مند و جامع نسبت به شهرداری و این شرکتها به شکل بخشی و به عبارتی به عنوان نماینده‌ی یک بخش اداره نمی‌شد، در آن حال توسعه‌ی اجتماعی، اقتصادی و حتی فرهنگی همپای توسعه‌ی کالبدی صورت می‌گرفت و امروزه ما می‌توانستیم شاهد دستاوردهای بهتری باشیم.

از دید شما آیا شهرداری‌ها توان برطرف ساختن ضعف‌های احتمالی مدیریت

دلایل متعددی برای این مسئله می‌توان فهرست کرد. مثلاً برخی معتقدند که اغلب این شهرها به خوبی مکانیابی نشده‌اند، برخی معتقدند که سیاست‌های آماده سازی و هزینه‌های ناشی از آنها از کارایی لازم برخوردار نبود و عده زیادی نیز معتقدند سیاست‌های اسکان جمعیت و سیاستهای ایجاد مراکز اشتغال با یکدیگر هماهنگ صورت نگرفته است. همچنین اغلب مردم از ناهماهنگی میان مراکز سکونت با مراکز خدماتی و زیرساختهای این شهرها شکایت دارند. به طوری که مردم ساکن در این شهرها برای دسترسی به مراکز خدماتی با مشکلات زیادی مواجه می‌شوند.

ساختار مدیریتی شرکت‌های عمران به عنوان متولی اصلی مدیریت ساخت و بهره‌برداری از شهرهای جدید، به ویژه در مراحل آغازین آن، چه تأثیری در میزان تحقق این اهداف داشته است؟

□ اساسی‌ترین عنصر تشکیلاتی در ساخت شهرهای جدید در ایران "شرکت عمران شهرهای جدید" است. مشابه این تشکیلات در تجربه سایر کشورها هم وجود

بهره‌برداری پیشین، یعنی شرکت‌های عمران، در راستای رسیدن به اهداف مختلف این شهرها را ادارند؟

□ مسلماً به تنهایی خیر. به هر صورت شهرداری می‌تواند برخی از ضعف‌هایی را که مربوط به ابعاد دیگر است به نحوی پوشش دهد اما نمی‌تواند در زمینه‌ی دستیابی به اهداف چندان روی آنها حساب کرد و بدان‌ها متکی بود. زیرا گر چه شهرداری‌ها به عنوان مهم‌ترین نهاد مدیریت شهری و مدیریت در سطح محلی مطرح هستند اما به دلایل متعدد که از این بحث خارج است قادر به ایفای نقش مدیریت یکپارچه‌ی شهری نیستند. ما حتی در شهرهای بزرگ و مادرشهرهای کشور نیز شاهد مدیریت شهری یکپارچه نیستیم و شهرداران یا شهرداری‌ها واقعاً مدیر شهر نیستند و بسیاری از وظایف شهرداری‌ها را سایر دستگاه‌ها بر عهده دارند. از این رو من فکر می‌کنم که در شهرهای جدید هماهنگی میان بخشی لازم است و اگر هیأت‌ها و یا شوراهای توسعه‌ای از دستگاه‌ها به وجود می‌آید و دستگاه‌ها نقش بالقوه‌ی خود را در این شهرها ایفا می‌کردند شاهد موفقیت بیشتری می‌بودیم.

▲ تجربه‌ی کشورهای پیشرویی مانند انگلستان در زمینه‌ی مدیریت بهره‌برداری چیست؟ به عبارت دیگر زمان و چگونگی انتقال قدرت از نهاد متولی مدیریت ساخت به نهاد متولی مدیریت بهره‌برداری در این کشورها چه هنگام و به چه شکلی است؟

□ کشورهای مختلف در این زمینه دارای تجربیات متفاوتی هستند. مثلاً در انگلستان احداث شهرهای جدید برعهده‌ی هیأت‌هایی موسوم به هیأت‌های توسعه می‌باشد. در این کشور بر اساس قانون، کمیسویی برای اداره امور نوشهرها ایجاد شد. در شهرهایی که ساخت آنها پایان می‌یافت و یا در مراحل پایانی قرار می‌گرفت این کمیسیون‌ها جایگزین هیأت‌های توسعه می‌شدند. این‌ها واگذاری امور مختلف به شهرداری‌ها، اخذ عوارض و همچنین نظارت بر ارائه خدمات را بر عهده

می‌گرفتند. مهم‌ترین وجه این هیأت‌ها و کمیسیون‌ها فرابخشی بودن آنها بود. در برازیلیا شرکت سازنده پس از گشایش رسمی شهر و تأسیس شهرداری به تدریج مسئولیت‌های خود را به شهرداری و سایر دستگاه‌های دولتی واگذار کرد ولی مسئولیت شرکت در تأمین و حفاظت فضای شهر همچنان باقی ماند. در کشورهایی مانند هلند و سوئد که از همان ابتدا شهرداری‌ها در این زمینه دست اندرکار اصلی‌اند مشکلات کمتری در زمینه‌ی انتقال مدیریت ساخت به مدیریت بهره‌برداری وجود دارد. در برخی از نوشهرهای آمریکا انجمنی از ساکنان تشکیل می‌شود و این انجمن مسئولیت‌هایی را می‌پذیرند و در نهایت شهرداری تأسیس می‌شود. به طور کلی ساخت نوشهرها در ایالات متحده با هر جای دیگری تفاوت دارد زیرا در آنجا بخش خصوصی مسئولیت ساخت این سکونتگاه‌های جدید را می‌پذیرد.

▲ حال اگر بخواهیم مدیریت ساخت و بهره‌برداری در ایران را با تجربه‌ی هیأت‌های توسعه و کمیسیون‌های اداری امور نوشهرها در انگلستان مقایسه کنیم، چه کم و کاستی‌هایی در این بین وجود دارد؟

□ به طور کلی تفاوت‌ها بسیار است. به عنوان نمونه در آن کمیسیون‌ها، که بسیار جامع هستند، کمیته‌هایی برای اشتغال و حتی برای استقبال از ساکنان جدید و کمیته‌های فرهنگی و اجتماعی دیگر و همین‌طور

در شهرهای جدید هماهنگی میان بخشی لازم است و اگر هیأت‌ها و یا شوراهای توسعه‌ای از دستگاه‌ها به وجود می‌آید و دستگاه‌ها نقش بالقوه‌ی خود را در این شهرها ایفا می‌کردند شاهد موفقیت بیشتری می‌بودیم.

کمیته‌هایی برای راه‌اندازی بخش‌های خدماتی در شهر و بر طرف کردن بسیاری از مشکلات وجود داشت. اما کماکان مهم‌ترین تفاوت در فرابخشی بودن این هیأت‌ها و کمیسیون‌هاست که هماهنگی بین بخشی را امکان‌پذیر می‌سازد.

▲ **نگاهی به نوشتگانی که از آغاز به ساخت شهرهای جدید در کشور منتشر شده است، نشان از توجه بسیار اندک به مدیریت بهره‌برداری در این شهرها و نقش شهرداری‌ها از یک سو و توجه و تأکید بیش از اندازه بر مدیریت ساخت و از آن میان جنبه‌های کالبدی این شهرها از سوی دیگر دارد. از دید شما این مسأله و این نگاه در کشور از کجا ناشی می‌شود و آیا در کشورهای پیشرو و موفق در این زمینه چنین نگاهی را می‌توان سراغ گرفت؟**

□ برای این مسأله دو دلیل عمده وجود دارد. یک قسمت از آن بازتاب بخشی‌نگری حاکم بر دستگاه برنامه‌ریزی و نظام اجرایی کشور است. متأسفانه دستگاهها و وزارتخانه‌های دیگر، بحث ساخت شهرهای جدید را صرفاً مربوط به وزارت مسکن و شهرسازی می‌دانند نه یک پروژه یا بهتر از آن یک سیاست ملی. البته این مسأله غیر طبیعی نیست زیرا به هر حال متولی پیشبرد سیاست‌های توسعه‌ی شهری در کشور به طور عمده وزارت مسکن و شهرسازی است و از آنجا که این وزارتخانه هم بیشتر به مسأله‌ی توسعه‌ی کالبدی شهرها توجه دارد، نمی‌تواند به سایر ابعاد توسعه‌ی شهری آن گونه که شایسته است بپردازد. در نتیجه به طور کلی توجه دست‌اندرکارانی که از این وزارتخانه مسؤلیت راه‌اندازی سمینارهای مربوط به بررسی مسائل شهرهای جدید را دارند متمایل به مسائل کالبدی و به ویژه مرحله‌ی ساخت شهرهای جدید بوده‌اند.

وجه دیگر این مسأله به برهه‌ی زمانی‌ای باز می‌گردد که شهرهای جدید مطرح شدند. از آنجا که این شهرها هنوز به مرحله‌ی تکاملی خود نرسیده بودند نخستین مسائلی که توجه را جلب می‌کرد و حاد تلقی می‌شد مواردی چون توسعه‌ی کالبدی، مکانیابی و تهیه‌ی طرح برای این شهرها بود، چون این موارد وزن بیشتری داشتند توجه بیشتری را هم به خود جلب می‌کردند. حال که روند توسعه‌ی کالبدی این شهرها

تقریباً رو به اتمام است و مرحله‌ی اسکان جمعیت چند سالی است که آغاز شده است، اینک به تدریج ابعاد دیگری از زندگی در این شهرها مطرح می‌شود که به مدیریت بهره‌برداری و مرحله‌ی پس از ساخت مربوط می‌شود و مسائل اجتماعی و فرهنگی ساکنان بیشتر نمود پیدا می‌کند. البته اگر از پیش، هوشمندانه به این موضوع توجه می‌شد، این امکان وجود داشت که سازوکاری برای انتقال مدیریت پیش‌بینی شود. متأسفانه تحت تأثیر وزن کارهایی که باید از نظر کالبدی در این شهرها صورت می‌گرفت این بخش حتی در مباحثات کارشناسی، کتب و مقالات تا حد زیادی مغفول‌ماند.

▲ **با این حساب آیا می‌توان گفت که ایجاد شهرهای جدید بیشتر به عنوان پروژه‌ی ساختمانی دیده شده است؟**

□ دقیقاً این‌گونه است. همان‌طور که در ابتدای ساخت یک مجتمع مسکونی بیشتر به بحث کالبد آن مانند مصالح ساختمانی، زمین و مواردی از این دست توجه می‌شود تا اینکه مثلاً در این ساختمان چند نفر زندگی خواهد کرد، روابط خانوارها از نظر اجتماعی به چه شکل و مدیریت ساختمان چگونه خواهد بود؛ در شهرهای جدید نیز بدین‌گونه بوده است. این مسائل هنگامی بروز کرده و تبدیل به مسأله‌ی اصلی می‌شود که ساختمان تکمیل گردد. اتفاقی که در تجربه‌ی ایجاد شهرهای جدید ایران رخ داده است تا حد زیادی بدین صورت بوده است.

وزارت مسکن و شهرسازی بیشتر به مسأله‌ی توسعه‌ی کالبدی شهرها توجه دارد، نمی‌تواند به سایر ابعاد توسعه‌ی شهری آن گونه که شایسته است بپردازد.

▲ **از نظر شما آیا شهرداری‌های ایران با ساختار مدیریت درآمد و هزینه‌ای که دارند، می‌توانند به حیات خود در شهرهای جدید**

ادامه دهند؟ این ساختار مدیریت هزینه و درآمد چه مسایلی را برای شهرهای جدید در پی خواهد داشت؟ و از آنجا که این شهرها در پی یک سیاست ایجاد شده‌اند چه انتظاری از دولت می‌توان داشت؟

□ خوب همه‌ی شهرداری‌ها در این زمینه با مشکلات ساختاری مواجه‌اند. طبیعتاً از شهرداری‌های شهرهای جدید هم نمی‌توان انتظار داشت که در این زمینه تافته‌ای جدا بافته باشند. در همین حال نیز میزان موفقیت این شهرها در مرحله‌ی ساخت و بهره‌برداری می‌تواند تا حد زیادی بر وضعیت درآمد و هزینه‌ی این شهرداری‌ها تأثیر بگذارد. به عنوان نمونه اگر در مرحله‌ی ساخت شهرهای جدید کلیه پروژه‌ها به اتمام برسد، در چنین شرایطی قاعدتاً شهرداری شهر جدید نمی‌بایست با مشکلات زیادی روبرو باشد چرا که انتظار نمی‌رود در این شهرها، شهرداری‌ها با هزینه‌های عمرانی زیادی روبرو باشند. همچنین در مرحله‌ی بهره‌برداری، اگر برنامه‌های توسعه‌ی اقتصادی شهر به خوبی پیش رفته باشد، بدین معنا که مراکز اشتغال در کنار توسعه‌ی کالبدی ایجاد شده باشد، این موضوع می‌تواند هم به اسکان جمعیت و رشد کمی جمعیت کمک کند و هم جاذبه‌هایی برای اسکان و ماندگاری جمعیت ایجاد کند و به ویژه شهرداری با کمک عوارضی که از این مراکز می‌گیرد این روند تکاملی خود را با تکیه بر منابع محلی آغاز کند.

اما در هر حال، دولت باید توجه مشخصی به شهرداری‌های این شهرها داشته باشد. می‌توان شهرداری‌های شهرهای جدید را به فرزندى از خانواده تشبیه کرد که به تازگی متولد شده و تا مدت‌ها نیاز به حمایت خانواده دارد و نمی‌توان از روز نخست این انتظار را داشت که این فرزند مستقل شود و بتواند نیازهای خود را بی‌هیچ کم و کاست بر طرف سازد و یا اینکه از این فرزند نوپا همان انتظاری را داشت که از فرزندان ارشد خانواده می‌رود که ممکن است بعضاً استقلال مالی داشته باشند یا از نظر حقوقی از شرایط خاصی برخوردار باشند. در اینجا با شرایط

کاملاً منحصر به فردی مواجه هستیم، لازم است از شهری که مراحل رشد و تکامل خود را به تازگی پشت سر گذاشته حمایت‌هایی صورت گیرد و در این بین بیشترین انتظار از دولت می‌رود. من فکر می‌کنم مانند مناطق محرومی که دولت با در نظر گرفتن بخشودگی‌ها یا حمایت‌هایی قصد دارد که آنها روند تکاملی خود را طی کنند در اینجا نیز باید چنین حمایت‌هایی صورت بگیرد، شاید لازم باشد در چند سال نخست تأسیس شهرداری تا صد در صد بودجه، را توسط دولت تأمین کند تا جمعیت به میزان لازم در این شهرها اسکان یابد. در واقع حمایت ویژه‌ی دولت از شهرداری‌های نوبنیاد در شهرهای جدید گریزناپذیر است.

▲ در اینجا یک پرسش مطرح می‌شود. متولی این سیاست وزارت مسکن و شهرسازی بوده است، حال وقتی از حمایت از شهرداری‌ها صحبت می‌شود این به معنای مداخله‌ی وزارت کشور در این کار است، در این حالت چه سازوکار قانونی باید پیش‌بینی گردد که وزارت کشور نیز خود را ملزم به پیگیری اهداف سیاست شهرهای جدید ببیند؟

□ این موضوع قابل پیش‌بینی است و دولت براحتی می‌تواند با یک مصوبه این موضوع را در صحن دولت مطرح کند و کارشناسانی که در هیأت دولت هستند با انجام کارشناسی‌های لازم این مصوبه را تهیه کنند. محتوای این مصوبه فرضاً می‌تواند چنین باشد که در پنج سال نخست تأسیس شهرداری در شهرهای جدید این حمایت‌ها از شهرداری‌ها به عمل آید که می‌تواند صرفاً مالی هم نباشد.

▲ از دید جنابعالی صرف معیار جمعیتی که در قانون ایجاد شهرهای جدید مبنای تأسیس شهرداری قرار گرفته برای ایجاد این نهاد کفایت می‌کند؟ به طور کلی در شهرهای جدید چه ملاحظاتی می‌تواند برای تأسیس شهرداری مطرح باشد؟

□ حدنصاب جمعیت نمی‌بایست تنها ملاک تأسیس شهرداری در شهرهای جدید شمرده شود چون ممکن است این میزان جمعیت در فازها و محلات نیمه تمام متعدد پراکنده باشد و شهرداری نوپا از توان خدمات‌رسانی در عرصه‌ای وسیع برخوردار نباشد. و با پراکنده شدن ساخت و سازها مقرون به صرفه نیست که شهرداری هم به ارایه‌ی خدمات بپردازد چون نقاطی که می‌خواهد خدمات ارایه دهد ممکن است از هم بسیار فاصله داشته باشند و اصلاً امکانپذیر نباشد که خدمات ارایه دهد. یعنی برای تعداد بسیار محدودی مساحت بسیار زیادی را پوشش دهند. اگر وزارت مسکن و شهرسازی و شرکت عمران علاقه‌مند به حضور شهرداری در کنار خود هستند شاید بهتر باشد که برنامه‌های خود را متمرکز کنند و فازها و یا محله‌هایی از شهر را به نقطه‌ای برسانند که در آن نقطه اسکان جمعیت به حدنصاب معقولی برسد و شهرداری از همان نقطه آغاز به ارایه‌ی خدمات نماید. بنابراین بهتر است به جای صرف ملاک جمعیتی بررسی شود که این میزان جمعیت به چه صورت در شهر جدید پراکنده شده‌اند. به نظر اینجانب بهترین زمان برای تأسیس شهرداری در شهرهای جدید هنگامی است که حداقل یک محله از شهر از نظر کالبدی به صورت کامل توسعه یافته و جمعیت به طور کامل در آن ساکن شده باشد. از طرف دیگر پایه درآمدی نیز ملاک جالبی

می‌توان شهرداری‌های شهرهای جدید را به فرزندى از خانواده تشبیه کرد که به تازگی متولد شده و تا مدت‌ها نیاز به حمایت خانواده دارد و نمی‌توان از روز نخست این انتظار را داشت که این فرزند مستقل شود و بتواند نیازهای خود را پی‌هیچ کم و کاست بر طرف سازد

نیست، زیرا همانگونه که گفته شد، انتظار می‌رود که از شهرداری‌های نوپا، مانند نوجوانی که تا رسیدن به مرز استقلال مالی مورد حمایت خانواده قرار می‌گیرد، از طرف دولت حمایت شود.

▲ تأسیس شهرداری در شهرهای جدید جدا از الزام قانونی، چه مزایایی می‌تواند برای مردم این شهرها و تحقق اهداف سیاست توسعه‌ی شهری کشور در بر داشته‌باشد؟

□ جدا از ارایه‌ی خدمات شهری که شهرداری‌های طبق ماده‌ی ۵۵ قانون شهرداری موظف به انجام آن هستند با تأسیس شهرداری شورای شهر نیز از میان ساکنان شهر تشکیل می‌گردد و بدین ترتیب مردم که تا پیش از این تنها به عنوان ساکن شهر تلقی می‌شدند از نظر قانونی امکان مشارکت در اداره‌ی امور شهر و تأثیر بر سرنوشت محیط زندگی خویش را می‌یابند. در کنار این مسائل تأسیس شهرداری و شورای شهر از نظر ذهنی نیز برای ساکنان دارای این مزیت است که حداقل برای مردم ساکن این شهرها، به لحاظ نقش قانونی و رسمی شهرداری و شورای شهر در رسمیت بخشیدن به شهر، منجر به شکلگیری نوعی هویت جمعی می‌گردد، به نحوی که این موضوع ساکنان را از این که فکر کنند مدام در یک کارگاه ساختمانی بزرگ زندگی می‌کنند رهایی می‌بخشد.

▲ آیا بهتر نبود شهرهای جدید به عنوان نمونه‌های راهنما (پایلوت) برای عملی کردن ماده‌ی ۱۳۶ برنامه‌ی سوم و ۱۳۷ برنامه‌ی چهارم انتخاب می‌شدند؟ و در صورت مطرح شدن موادی از این دست در آینده تا چه حد می‌توان آنها را در شهرهای جدید به کار بست؟

□ این پیشنهاد جالبی است، با توجه به آن که بسیاری از این وظایف حداقل تا زمان ایجاد سایر نهادها و سازمان‌های دولتی در اختیار شرکت‌های عمران است بتوان با تنش کمتر و به صورتی کنترل شده‌تر و در زمان کمتری واگذاری پاره‌ای از این وظایف را به شهرداری‌های این شهرها مورد آزمون قرار داد. چنین کاری نیازمند اراده‌ای برای حرکت به سوی مدیریت یکپارچه شهری است. به عبارت در وهله‌ی

نخست نیاز به وجود چنین اراده ایست، در آن صورت می توان از این شهرها به عنوان نمونه های نخستین و مناسب برای آزمون مدیریت واحد شهری بهره جست. در صورتی که بار دیگر دولت بخواهد این مواد قانونی و یا پیشنهادهای این چنینی را که از سوی کارشناسان مطرح شده پیگیری کند می توان دست به امکان سنجی این پیشنهاد زد.

با تأسیس شهرداری شورای شهر نیز از میان ساکنان شهر تشکیل می گردد و مردم که تا پیش از این تنها به عنوان ساکن شهر تلقی می شدند از نظر قانونی امکان مشارکت در اداره امور شهر و تأثیر بر سرنوشت محیط زندگی خویش را می یابند.

با توجه به مجموع صحبت های انجام شده، در پایان شما درباره ی بهبود عملکرد شهرداری ها در شهرهای جدید برای دستیابی این شهرها به اهدافشان چه پیشنهاداتی دارید؟

- پیشنهادات اصلی من در چند زمینه خلاصه می شود:
- تاکید بیشتر بر هماهنگی میان بخشی و مساعدت سایر نهادها و دستگاهها در تأمین سریع تر و مطلوب تر زیرساختها
- حمایت ویژه ی دولت از شهرداری های شهرهای جدید
- جلب مشارکت مردم ساکن در شهرهای جدید برای اداره امور، الزام به انتخاب شهردار از میان سکنه شهر و در الویت قراردادن استخدام پرسنل از میان ساکنان.
- تأکید بیشتر شهرداری به اجرای فعالیتها و برنامه های اجتماعی و فرهنگی (برای ایجاد و تقویت همبستگی اجتماعی شهر) از آنجا که این شهرها سابقه ی سکونت ندارند و مردم از نظر اجتماعی متجانس نیستند و انسجام اجتماعی وجود ندارد هر نهاد مدیریتی در این شهر باید مسائل اجتماعی و فرهنگی را در اولویت قرار دهد. برگزاری محافل اجتماعی متعدد به بهانه های مختلف که به این ترتیب همبستگی انداموار (ارگانیک)

در این شهرها نیز شکل بگیرد. توجه بیشتر به این موارد امید به مشارکت و ماندگاری جمعیت را افزایش خواهد داد.

- الزام به اینکه مدیران شهرداری و اعضای شورای شهر، در شهر سکونت داشته باشند یک اصل اساسی است. این مسأله حتی در ماده ی شرکت عمران نیز می تواند به عنوان یک اصل تلقی شود. این مسأله منجر به لمس مشکلات شهر از نزدیک و به صورت بی واسطه خواهد شد.

- عضویت شهردار در هیأت مدیره شرکت عمران.
- رمز ماندگاری و موفقیت شهر در گرو حیات اقتصادی شهر است. شهرداری ها باید زمینه های جذب فعالیت های اقتصادی مختلف را در شهر فراهم کنند البته ممکن است خیلی در چارچوب وظایف ایشان نگنجد. اما باید شرایط انجام این کار را از طریق دولت یا هر مرجع دیگری فراهم کنند و در واقع به هر اندازه که امکان نقش آفرینی دارند آنرا ایفا کنند نه آن که حالت بازدارنده داشته باشند.

از سوی دیگر باید توجه این شهرداری ها را به موضوع برنامه ریزی جلب نمود. یعنی این شهرداری ها باید برنامه ریزی را در خود نهادینه کنند. شهرهای جدید نباید مانند بسیاری از شهرهای موجود به صورت روزمره اداره شوند بلکه می بایست نظام مدرن و جدیدی از مدیریت شهری را با خود همراه کنند. بسیاری از نظامات مانند شهرداری الکترونیک که در شهرهای دیگر ایجاد نشده و ایجاد آن سخت بوده و با موانع و مقاومت هایی همراه است در این شهرداری ها به گونه ای راحت تر قابل راه اندازی است زیرا آمادگی بیشتری برای این کار وجود دارد. مسلماً بحث تهیه ی برنامه های پنج ساله برای شهرداری در این شهرها بحث مهمی است که باید بر تهیه ی آن پافشاری نمود و این شهرداری ها باید در اندیشه ی تهیه، تصویب و مهم تر از آن اجرای این برنامه ها باشند.

با سپاس از شما

دفتر حقوقی

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها



حسین نجفی

را در زمره‌ی وظایف خود می‌دانند. لطفاً این سازمان تاکسیرانی را از نظرات راهگشای خود بهره‌مند نمایید.

□ در پاسخ به موضوع مورد نظر سازمان تاکسیرانی باید عرض نمایم. پس از پیروزی شکوهمند انقلاب اسلامی علی‌رغم اینکه قوه قانونگذاری همواره در صدد ایجاد تمرکز در بخش حمل‌ونقل درون شهری مسافر زیر نظر شهرداری بوده و احکام قانونی متعددی از جمله لایحه قانونی راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی شهر تهران زیر نظر شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۹ و ماده ۹ قانون توسعه حمل‌ونقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت مصوب ۱۳۸۶ وضع شده، ولی متأسفانه تاکنون این امر محقق نشده است. واقعیت این است که براساس آخرین اراده‌ی قانونگذار در ماده ۹ قانون توسعه حمل‌ونقل و مدیریت مصرف سوخت، کلیه امور مرتبط با حمل‌ونقل بار و مسافر در داخل محدوده شهر و حومه آن می‌باید زیر نظر شهرداری متمرکز شود اما متأسفانه علی‌رغم حکم قانونی مذکور در ماده ۴ تصویب‌نامه شماره ۴۲۶۷۲/۵۱۵۵۹ مورخ ۸۸/۳/۹ هیأت محترم دولت مقرر شده: وزارت کشور در خصوص قرار گرفتن مجدد اتحادیه تاکسیرانی تحت نظارت شورای اصناف اقدام کند. همین حکم موجب شده است تا در روند واگذاری تولید آژانس‌های تاکسی تلفنی به شهرداری‌ها مجدداً اختلاف نظر به وجود آید. هر چند ماده ۴ تصویب‌نامه اخیر در تعارض آشکار با حکم ماده ۹ قانون توسعه حمل‌ونقل و

همانگونه که می‌دانید چندین سال است که در خصوص تولید آژانس‌های تاکسی تلفنی در سطح وزارتین کشور و بازرگانی اختلاف نظر وجود دارد و این اختلاف نظر مدیریت بخش حمل‌ونقل عمومی مسافر در داخل شهر را تحت تأثیر قرار داده و موجب شده تا مدیریت واحدی در این بخش به وجود نیاید. مطابق آیین‌نامه‌ی مدیریت حمل‌ونقل بار و مسافر در شهر و حومه (شماره ۶۱۵۸۵/ت ۴۲۲۸۲ مورخ ۸۸/۳/۲ هیأت وزیران) هر گونه وظایف و اختیارات مشابه اشخاص حقوقی، دستگاهها، سازمان‌ها، نهادها، تعاونی‌ها، اتحادیه‌ها و تشکل‌های صنفی فعال از جمله آژانسها و مؤسسات خودروی کرایه و مانند آنها در امور حمل‌ونقل بار و مسافر در محدوده شهرها و حومه را به شهرداری واگذار نموده و مراجع یاد شده موظفند مطابق ماده ۱۵ آیین‌نامه یاد شده کلیه سوابق و اسناد و مدارک و اطلاعات مربوط را وفق درخواست شهرداری طی صورتجلسه در اختیار شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و واحدهایی که به نمایندگی از شهرداری معرفی می‌گردند، قرار دهند. متأسفانه سازمان‌ها و ادارات بازرگانی از عمل به وظیفه قانونی حمل‌امتناع نموده و کمافی السابق نظارت بر این بخش از حمل‌ونقل مسافر

مدیریت مصرف سوخت است ولی نباید فراموش نماییم که تشخیص این مغایرت و تعارض در صلاحیت مراجع ذیربط از جمله هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و کمیسیون تطبیق مصوبات دولت با قوانین می‌باشد بنابراین لزوم عمل به مقررات جاریه کشور اجاب می‌نماید تا زمان ابطال یا اصلاح ماده یاد شده از اقدام غیر قانونی پرهیز شود. لازم به ذکر است وزیر محترم کشور طی نامه‌ای به عنوان معاون اول محترم رئیس‌جمهور خواستار ابطال یا اصلاح ماده ۴ از تصویب‌نامه اخیر شده است.

▶ همانطور که مستحضر هستید ملاک عمل صدور مجوز ساخت شهرداری فضاهایی است که در نقشه‌های جامع، تفصیلی و هادی بوده و نوع کاربری آن در پروانه ساختمانی مشخص و قید می‌گردد. در طرح هادی این شهر ۲۳۵ هکتار به عنوان خدمات ویژه تعیین شده است و از این میزان ۱۵۰ هکتار آن در کمیسیون مغایرت‌های غیر اساسی استانداری مطرح و با تغییر کاربری آن به مسکونی موافقت شد. متأسفانه سازمان مسکن و شهرسازی استان بدون پرداخت حق و حقوق قانونی شهرداری اراضی یاد شده را به تعاونی‌های مسکن و ادارات واگذار نمود و هر بار ادعا می‌نمایند که در اینجا تعیین کاربری شده نه تغییر کاربری. آیا ادعای سازمان مسکن و شهرسازی صحیح است و چگونه می‌توان حقوق قانونی شهرداری ناشی از عوارض را وصول نمود؟ لازم به ذکر است که عوارض تغییر کاربری بر اساس تعرفه مصوب مبلغ هنگفتی می‌باشد.

□ با توجه به توضیحات ارائه شده به نظر این جانب تغییر کاربری در اراضی مورد نظر محرز و شهرداری مستحق دریافت حقوق مربوطه وفق ضوابط و مقررات قانونی می‌باشد. اما به منظور رعایت حقوق قانونی شهرداری لازم است که شهرداری‌های کشور قبل از اقدام و ارائه پیشنهاد به کمیسیون مغایرت‌های اساسی با مالک اراضی (اعم از حقیقی یا حقوقی) وارد مذاکره شده و حق و حقوق قانونی شهرداری را در قالب انعقاد قرارداد لحاظ نماید تا چنانچه مالک از عمل به تعهدات خود سرباز زند در قالب قرارداد به ایفای تعهدات اجبار شود. ظاهراً در موضوع مورد سؤال شهرداری چنین اقدامی انجام نداده است در این صورت پیشنهاد می‌نماید عوارض قانونی شهرداری از جمله عوارض

تغییر کاربری را محاسبه و به سازمان مسکن و شهرسازی اعلام نماید و در صورت امتناع از پرداخت عوارض، موضوع جهت تصمیم‌گیری به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع شود.

▶ همانطور که می‌دانید آیین‌نامه مقررات بهداشتی آرامستان‌های کشور به امضای وزارت محترم کشور و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی رسیده است و آرامستان‌های کشور مؤظف شده‌اند تا مقررات یاد شده را در حوزه‌ی کاری خود رعایت نمایند. سوال مهمی که در اینجا مطرح شده است این است که آیا لازم الاجرا شدن این آیین‌نامه برای سازمان آرامستان‌ها و شهرداری مستلزم تصویب آن توسط شورای اسلامی شهر مربوطه است یا خیر؟ زیرا مطابق بند ۲۱ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، نظارت بر گورستان، غسلخانه و تهیه وسایل حمل اموات با اصول بهداشتی و توسعه‌ی شهر بر عهده شورای اسلامی شهر است.

□ امور مربوط به بهداشت عمومی جنبه‌ی محلی ندارد و ضوابط و مقررات بهداشتی که از سوی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی تعیین و اعلام می‌شود، لازم الاجراست زیرا مسؤولیت تأمین بهداشت عمومی کشور و نظارت در تمام امور مربوط به بهداشت عمومی با وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی است. به علاوه در بند ۲۱ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مقرر شده: «نظارت بر ایجاد گورستان، غسلخانه و تهیه حمل اموات مطابق اصول بهداشتی و توسعه شهر». از این بند چنین استفاده می‌شود که ایجاد گورستان و غسلخانه و حمل اموات می‌بایست مطابق اصول بهداشتی صورت گیرد و شورای اسلامی شهر می‌باید مراقبت‌های لازم را در خصوص انجام این امور وفق اصول بهداشتی بنماید. به دیگر سخن اصول بهداشتی که توسط مراجع ذیصلاح تعیین می‌شود مبنای نظارت شورای شهر قرار می‌گیرد نه اینکه شورای شهر اصول بهداشتی گورستان را تعیین نماید. علی‌هذا اجرای ضوابط و مقررات بهداشتی آرامستان‌ها که مورد تأیید وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی قرار گرفته در کلیه آرامستان‌ها بدون نیاز به مصوبه شورای اسلامی شهر الزامی است.

▀ مطابق ماده ۱۹ قانون نوسازی و عمران شهری، هر گاه در نتیجه اجرای طرح‌های شهرداری یا قسمتی از معابر به صورت متروک درآید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آنرا داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت. لطفاً چنانچه املاک مجاور بیشتر از یک ملک باشد این حق تقدم چگونه باید رعایت شود و کدام یک از مالکین حق تقدم خواهند داشت؟

□ ماده ۱۹ قانون نوسازی به موجب قانون اصلاح ماده ۱۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۸۸/۱۰/۸ اصلاح شده است و مطابق اصلاحیه جدید هرگاه در نتیجه اجرای طرح‌های شهری

(جامع تفصیلی) تمام یا قسمتی از معابر عمومی به صورت متروک درآید و در مالکیت اوقاف و اشخاص حقیقی و حقوقی نباشد، آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و چنانچه شهرداری قصد فروش آنرا داشته باشد مشروط به اینکه آن مقدار زمین قابلیت صدور جواز و استفاده مستقل را نداشته باشد، مالک ملک مجاور در خرید آن با قیمت کارشناسی روز با ترک تشریفات مزایده حق تقدم خواهد داشت و در صورتی که ملک یاد شده در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد باشد، تشریفات مزایده بین آنها برگزار می‌شود. نحوه اجرای این ماده به موجب آیین‌نامه‌ای است که توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.



رأی شماره ۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص دادخواست تقاضای ابطال مجوز شهرداری مبنی بر تغییر کاربری ملک، طرف شکایت قرار دادن مالک صحیح نمی‌باشد.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱/۳۰

شماره دادنامه: ۸

کلاس پرونده: ۱۱/۸۹

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاک: آقای مهران اعتمادی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب ۲۸ دیوان عدالت اداری

گردشکار: الف شعبه بیست‌وهشتم دیوان در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۲۷۳/۸۶ و ۴۵۷ موضوع شکایت آقای حسین احمدی قصرعاصمی، به طرفیت شهرداری شیراز منطقه ۴ و به خواسته ابطال پروانه ساختمانی و عدم برخورد با تخلف پیشروی غیر طی به شرح دادنامه شماره ۳۳۶۴-۳۳۶۳ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۱ به شرح آتی مبادرت به صدور رأی نموده است: نظر به اینکه اساساً ابطال پروانه ساختمانی میبایست به طرفیت مالک ساختمان و همچنین مرجع صادرکننده آن مطرح گردد و تازمانی که پروانه ساختمانی مورد نظر شاک توسط مراجع ذیصلاح ابطال نگردد، تخریب پیش‌آمدگی ساختمان احداث شده فاقد وجاهت قانونی است که نظریه شماره ۷/۴۲۰ مورخ ۱۳۶۱/۱/۲۴ اداره کل حقوقی قوه قضائیه نیز بر این امر تصریح نموده است، بنابراین در وضعیت فعلی شکایت معنونه قابلیت استماع نداشته و قرار رد آن صادر و اعلام میگردد. ب شعبه بیست‌وهشتم دیوان در رسیدگی به پرونده کلاسه ۱۷۸۸/۸۵ موضوع شکایت آقای سیدجواد واقفی کیا به طرفیت ۱- شهرداری شیراز ۲- فرح میرزاهاشمی و به خواسته ابطال مجوز شماره ۷۳۶۱/۲۳ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۶ صادره از شهرداری دال بر تغییر کاربری ملک طی دادنامه شماره ۱۱۸۱ مورخ ۱۳۸۷/۵/۲۰ به شرح آتی مبادرت به صدور رأی نموده است: اولاً، ذینفع بودن شاک به عنوان مالک احد از واحد آپارتمان‌هایی که شهرداری برای مالک طبقه تحتانی مجوز تبدیل واحد مسکونی به تجاری صادر نموده در فرض ورود یا عدم ورود هرگونه خسارت احتمالی محرز بوده و طبق قانون شهرداریها ذینفع، حق اعتراض به تصمیمات اتخاذ شده در حالی که موجب اضرار به وی باشد را داشته و شکایت وی قابلیت استماع را دارد. ثانیاً، شهرداری در لایحه دفاعیه اشاره نموده که در طرح ساختاری راهبردی شهر شیراز صدور مجوز تجاری در محور مورد نظر تجویز گردیده است و به همین علت شهرداری با تبدیل واحد مسکونی طبقه تحتانی به تجاری موافقت نموده است از آن جایی که کاربری

املاک در طرح تفصیلی مشخص گردیده و شهرداری مکلف به اجرای مفاد طرح تفصیلی مصوب بوده که هرگونه تغییر در آن میبایست به تصویب مراجع ذیصلاح برسد و استناد به طرح ساختاری راهبردی برای تغییر کاربری املاک علیالخصوص در ساختمان‌هایی که دارای واحدهای متعدد با مالکین مختلف میباشند، صحیح نبوده، هرگونه تغییر در کاربری ملک منوط به موافقت تمامی مالکین واحدهای آپارتمانی میباید نظر به مراتب معنونه شکایت مطروحه را وارد تشخیص داده و حکم به ابطال مجوز تغییر کاربری شماره ۷۳۶۱/۲۳ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۶ صادر و اعلام میگردد. ضمناً شکایت شاکی علیه خانم فرح میرزاهاشمی به لحاظ اینکه طبق ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری صلاحیت دیوان در رسیدگی به شکایات مردم علیه واحدهای دولتی احصاء گردیده قابل استماع نبوده، قرار رد شکایت صادر و اعلام می‌گردد. 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 می‌نماید.

رأی هیأت عمومی

اولاً، تعارض آراء محرز است. ثانیاً، حسب ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری، شعب دیوان صرفاً به شکایات و تظلمات و اعتراضات اشخاص حقیقی یا حقوقی از تصمیمات و اقدامات واحدهای دولتی اعم از وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و موسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداریها و تشکیلات و نهادهای انقلابی و موسسات وابسته به آنها رسیدگی مینماید. همچنین طبق ماده ۳۰ قانون مذکور در صورتی که محتوای شکایت و دادخواست تقدیمی به دیوان حاوی مطلبی علیه شخص ثالث نیز باشد، مانع رسیدگی شعبه به پرونده نخواهد بود. لذا دادنامه شماره ۱۱۸۱ مورخ ۱۳۸۷/۵/۲۰ شعبه بیست‌وهشتم دیوان که رسیدگی به شکایت با خواسته ابطال مجوز صادره از شهرداری مبنی بر تغییر کاربری ملک را به صرف تقدیم دادخواست به طرفیت شهرداری کافی دانسته و به استناد ماده ۱۳ قانون فوق‌الذکر رسیدگی به شکایت علیه مالک ملک را به عنوان شخص حقیقی، خارج از صلاحیت دیوان عدالت اداری اعلام و مبادرت به صدور قرار عدم استماع نموده است، صحیح و موافق موازین قانونی تشخیص میگردد. این رأی به استناد بند ۲ ماده ۱۹ و ماده ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری ذیربط در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

محمدجعفر منتظری



رأی شماره ۶۴۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال مصوبه شورای شهر شانندیز در خصوص اخذ بهاء خدمات از کسانی که قبل از تاریخ تصویب نرخ جدید اقدام به دریافت پروانه گردیده‌اند.

تاریخ: ۱۳۸۸/۹/۲

شماره دادنامه: ۶۴۸

کلاس پرونده: ۵/۸۸

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای علی‌اکبر شاملی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال قسمتی از بند ۴ مصوبه شماره ۸۰۴ مورخ ۱۳۸۶/۵/۱۷ شورای اسلامی شهر

شانندیز

مقدمه: وکیل شاکی به شرح دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، مصوبه‌ای توسط شورای اسلامی شهر شانندیز در مورخ ۱۳۸۶/۵/۱۷ در صورتجلسه شماره ۸۰۴ تصویب شده که خلاف نص صریح قانون، دال بر عطف به ماسبق نشدن قوانین است. در بند ۴ این مصوبه آمده است، بهای خدمت جهت بهسازی بلوار ورودی شهر شانندیز از چهل بازه تا میدان شهداء به

ماخذ ۲۰ برابر قیمت منطقه‌ای اعلام می‌شود. تا این قسمت ایرادی بر آن مترتب نیست. معذک در انتهای این مصوبه آمده «خدمات در مورد کسانی که قبل از تاریخ تصویب نرخ جدید بهای خدمات، اقدام به دریافت پروانه کرده‌اند نیز اعمال می‌شود». این قسمت عملاً مخالف نص صریح عطف بماسبق نشدن قوانین است، چرا که موکل وفق مدارک پیوستی، مالک زمین در همان محدوده به شماره پلاک ثبتی ۱۳ فرعی از ۱۸۹ اصلی بخش ۶ مشهد «شاندیز» می‌باشد که برای زمین خود قبل از تصویب این مصوبه، پروانه ساختمانی توریستی دریافت نموده و در مورخ ۱۳۸۵/۴/۳ تمام آنچه که شهرداری به عنوان عوارض ساختمانی، عوارض نوسازی، بهای خدمات و آماده‌سازی دریافت می‌نماید را پرداخت نموده است، ولی اکنون با قیمت سرسام‌آور ۲۰ برابری مواجه شده است، در صورتی که نص صریح قانون است که قوانین را عطف بماسبق نمی‌نماید مگر در مواردی که به نفع متهم باشد و یا آنکه قانون لاحق اخف از قانون سابق باشد. لهذا موکل به این مصوبه اعتراض و اعتراضیه خود را به معاونت عمرانی فرمانداری مشهد تقدیم نموده لهذا با توجه به اینکه استانداری در نامه شماره ۱۴۵۷۴۵/۱۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ خود به موکل اعلام نموده که با توجه به عدم وصول اعتراض از جانب فرمانداری مشهد به مصوبه مذکور ایرادی وارد نیست، لذا مصوبه ذکر شده قانونی و هرگونه اعتراض می‌بایست از طریق دیوان عدالت اداری انجام پذیرد. لذا متقاضی ابطال مصوبه فوق‌الذکر می‌باشد. رئیس شورای اسلامی شهر شاندیز، در پاسخ به شکایت مذکور مبنی بر ابطال مصوبه فوق‌الذکر، طی نامه شماره ۱۸۵۱ مورخ ۱۳۸۷/۱۰/۲۵ اعلام داشته‌اند، ۱- در متن مصوبه مذکور به وضوح قید گردیده است که «دریافت بهای خدمات در مورد کسانی که پایان کار دریافت نکرده‌اند، اعمال شود» و این موارد به استناد ماده ۱۲ آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شورای اسلامی شهر، شهرک و بخش مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی، تصویب شده و قطعیت یافته است. لذا خواسته ابطال مصوبه فوق از سوی شاکی فاقد مبنا و وجاهت قانونی است. ضمن اینکه شاکی در متن دادخواست کلیات مصوبه شورای اسلامی شهر شاندیز را پذیرفته است. ۲- آنچه منظور قانونگذار از ماده ۴ قانون مدنی است، مصوبه‌ای است که انصراف به زمان قبل از تصویب دارد در حالی که مصوبه شورای اسلامی شهر شاندیز مربوط به تاریخ ۱۳۸۶/۵/۱۷ است و زمان اخذ پایان کار در حال حاضر که زمان موخر است، می‌باشد که هنوز فرا نرسیده است. مسلماً وصول حقوق شهرداری مقید به زمان نمی‌تواند باشد و اکنون که شاکی درخواست پایان کار نموده است نیز زمان تسویه حساب عوارض می‌باشد و ایشان در قبال اخذ پایان کار باید عوارض مورد نظر را تادیه نمایند. ۳- احداث بلوار ورودی شهر شاندیز با هزینه‌ای بالغ بر ۶۰ میلیارد ریال در دست اقدام می‌باشد. شورای اسلامی شهر شاندیز با بهره‌گیری از اختیارات قانونی خود به منظور تأمین بخش بسیار ناچیزی از هزینه‌های تحصیل حریم و احداث بلوار مذکور که تأثیر قابل توجهی به افزایش قیمت اراضی و املاک واقع در حاشیه بلوار ورودی دارد، اقدام به تصویب بهای خدمات مذکور نمود. قطعاً تأمین تمام هزینه این پروژه بزرگ عمرانی نه از محل اعتبارات دولتی میسر می‌شود و نه امکان تأمین هزینه‌های آن از محل دریافت ناچیز عوارض ساختمانی وجود دارد. از سوی دیگر ارزش افزوده‌ای که احداث بلوار برای املاک و اراضی واقع در حاشیه بلوار ورود ایجاد می‌کند در مقابل دریافت بهای خدمات بسیار ناچیز است و تأمین آن از محل عوارضی که سایر شهروندان پرداخت می‌کنند هم میسر نیست و هم از عدالت به دور است. لذا با عنایت به مراتب فوق‌الذکر رد شکایت نامبرده مورد استدعا است. هیأت عمومی دیوان 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 می‌نماید.

رأی هیأت عمومی

هر چند وضع مقررات برای وصول عوارض و تعیین میزان آن از وظایف و اختیارات قانونی شورای اسلامی شهرها مقرر گردیده است، لیکن چون طبق وحدت ملاک ماده ۴ قانون مدنی و اصول کلی حقوقی، اثر قانون به معنی اعم آن نسبت به آتیه است و نسبت به ما قبل آن اثر ندارد، بنابراین قسمت اخیر مصوبه شماره ۸۱۷ مورخ ۱۳۷۶/۵/۲۱ شورای اسلامی شهر شاندیز مبنی بر اینکه «در مورد کسانی که قبل از تاریخ تصویب نرخ جدید بهای خدمات، اقدام به دریافت پروانه کرده‌اند نسبت به دریافت خدمات اقدام نمایند.» آثار مصوبه مرقوم را به موارد ماقبل از تاریخ تصویب معطوف می‌نماید، فاقد وصف قانونی و خارج از حدود اختیارات تشخیص و به استناد قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی و ماده یک و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

محمدجعفر منتظری

مشاوره اداری - مالی

جمشید رضایی

ضمن عرض تشکر از زحمات دست‌اندرکاران ماهنامه شهرداریها، احتراماً به اطلاع می‌رساند پس از تصویب قانون برگزاری مناقصات، شهرداری‌های این استان در خصوص حد نصاب معاملات (جزئی، متوسط و عمده) با مشکل جدی مواجه شده‌اند و به همین جهت سئوالاتی را برای رفع مشکل از معاونت عمرانی استانداری مطرح می‌نمایند این استانداری نیز در ارائه پاسخ قطعی مردد می‌باشد با توجه به جایگاه مهم نشریه ماهنامه شهرداریها در اطلاع‌رسانی به شهرداری‌ها و استانداریها و رفع معضلات مالی آنها لطفاً اعلام فرمایید آیا نصاب معاملاتی دولتی که در اجرای ماده ۳ قانون برگزاری مناقصات هر ساله به تصویب هیأت محترم دولت می‌رسد قابل تسری به شهرداری‌ها می‌باشد یا خیر؟ در صورت قابل تسری بودن آن، شرایط و تشریفات آن چگونه خواهد بود آیا نیازمند تصویب هیأت دولت می‌باشد یا اینکه در اجرای قانون تطبیق سقف معاملات شهرداری‌ها با معاملات دولتی مصوب سال ۱۳۷۶ خود به خود به محض تصویب به شهرداری‌ها سرایت می‌نماید؟ در هر صورت در حال حاضر نصاب معاملات جزئی، متوسط و عمده‌ی شهرداری‌ها با توجه به آخرین مقرر چه میزان است؟ □ فارغ از اینکه با تصویب قانون برگزاری مناقصات

وضعیت تعیین نصاب معاملات جزئی، متوسط و عمده‌ی شهرداری‌ها موضوع ماده یک آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها چه تغییراتی نموده است و آیا نصاب معاملات دولتی موضوع ماده ۳ قانون یاد شده قابل تسری به معاملات شهرداری‌ها می‌باشد یا خیر، به اطلاع می‌رساند در سال ۱۳۸۸ قانونی تحت عنوان قانون اصلاح ماده ۲۰ مکرر آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و در آن مقرر گردید نصاب معاملات شهرداری‌ها با پیشنهاد وزارت کشور و شورای عالی استان‌ها یا هر یک از آنها و تصویب هیأت وزیران تعیین می‌گردد. بر همین اساس هیأت محترم دولت طی تصویب‌نامه شماره ۴۴۵۳۵/۵۰۶۸۸ مورخ ۱۳۸۹/۳/۵ بنا به پیشنهاد وزارت کشور نصاب معاملات شهرداری‌ها موضوع ماده یک آیین‌نامه‌ی مالی شهرداری‌ها بر حسب درجه شهرداری‌ها را به شرح زیر تعیین نموده است:

۱- نصاب معاملات شهرداری‌های درجه (۱) تا (۶):

الف - معاملات جزئی: معاملاتی که میزان آن از پنج میلیون (۵/۰۰۰/۰۰۰) ریال تجاوز ننماید.

ب - معاملات متوسط: معاملاتی که میزان آن بیش از سقف معاملات جزئی بوده و از مبلغ پنجاه میلیون (۵۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر نباشد.

ج - معاملات عمده: معاملاتی که سقف آن از معاملات متوسط بیشتر باشد.

۲- نصاب معاملات شهرداری‌های درجه (۷) تا (۱۰):

الف - معاملات جزئی: معاملاتی که میزان آن از ده میلیون (۱۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تجاوز ننماید.

ب - معاملات متوسط: معاملاتی که میزان آن بیش از سقف معاملات جزئی بوده و از مبلغ یکصد میلیون (۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر نباشد.

ج - معاملات عمده: معاملاتی که سقف آن از معاملات متوسط بیشتر باشد.

۳- نصاب معاملات شهرداری‌های درجه (۱۱) و (۱۲) شهرهای با جمعیت کمتر از یک میلیون نفر:

الف - معاملات جزئی: معاملاتی که میزان آن از سی میلیون (۳۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تجاوز ننماید.

ب - معاملات متوسط: معاملاتی که میزان آن بیش از سقف معاملات جزئی بوده و از مبلغ سیصد میلیون (۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر نباشد.

ج - معاملات عمده: معاملاتی که سقف آن از معاملات متوسط بیشتر باشد.

۴- نصاب معاملات شهرداری‌های با جمعیت بالاتر از یک میلیون نفر:

الف - معاملات جزئی: معاملاتی که میزان آن از پنجاه میلیون (۵۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تجاوز ننماید.

ب - معاملات متوسط: معاملاتی است که میزان بیش از سقف معاملات جزئی بوده و از مبلغ پانصد میلیون (۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بیشتر نباشد.

ج - معاملات عمده: معاملاتی است که سقف آن از معاملات متوسط بیشتر باشد.

▲ اگر شهرداری بخواهد در برخی از پروژه‌های عمرانی از خدمات کار اتباع بیگانه اتباع افغانه استفاده نماید چگونه باید اقدام نماید؟ ضمناً برخی از پیمانکاران شهرداری در انجام موضوع مورد پیمان چنانچه بدون رعایت مقررات از اتباع بیگانه استفاده نمایند تکلیف چیست؟

□ بکارگیری اتباع بیگانه تابع ضوابط و مقررات مندرج در مبحث سوم قانون کار و امور اجتماعی تحت عنوان «اشتغال اتباع بیگانه» می‌باشد. اشتغال اتباع بیگانه در کشور جمهوری اسلامی ایران مستلزم داشتن روادید ورود با حق کار مشخص و پروانه کار (موضوع مواد ۱۲۰، ۱۲۱ و ۱۲۹ قانون کار و امور اجتماعی) می‌باشد و کارفرمایان اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی (حقوقی حقوق خصوصی و حقوقی حقوق عمومی) حق بکارگیری اتباع بیگانه را بدون رعایت شرایط مذکور ندارند. در صورتی که کارفرمایی بدون رعایت ضوابط قانونی اقدام به بکارگیری اتباع بیگانه نماید

مشمول مجازات مندرج در ماده‌ی ۱۸۱ قانون کار و بند (ج) ماده ۱۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت می‌شود. لازم به ذکر است چون مسؤولیت نظارت بر حسن اجرای قانون کار جزو وظایف وزارت کار و امور اجتماعی است و به منظور نظارت و اعمال مقررات در بخش اشتغال اتباع بیگانه، در وزارت کار اداره‌ای تحت عنوان «اداره کل اشتغال اتباع بیگانه» تشکیل شده است لذا وظیفه برخورد با کارفرمایان خاطی و پیگیری پرونده آنها در مرجع قضایی نیز جزو وظایف وزارتخانه یاد شده می‌باشد.

▲ احتراماً همانگونه که مستحضردن وضع عوارض محلی به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بر عهده‌ی شورای اسلامی شهر می‌باشد یکی از اقلام عوارض مذکور عوارض نیم درصد قراردادهای پیمانکاری می‌باشد و به موجب تعرفه، دستگاهها موظفند نیم درصد از مبلغ قرارداد را از هر صورت وضعیت پیمانکاران کسر و به حساب شهرداری محل اجرای قرارداد واریز نمایند. بر همین اساس این شهرداری به استناد تعرفه عوارض و نیز رأی شماره ۱۴۷۶ مورخ ۱۲/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض پیمانکاری را مطالبه نمود اما سازمان امور اقتصادی و دارایی استان اعلام نموده است: «به موجب ماده ۵۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ از تاریخ لازم الاجرا شدن آن قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه... (موسوم به قانون تجمیع عوارض) و اصلاحات بعدی آن و سایر قوانین و مقررات خاص و عام مغایر مربوط به دریافت هر گونه مالیات غیر مستقیم و عوارض بر واردات و تولید کالاها و ارائه خدمات لغو گردیده است. برقراری و دریافت هر گونه مالیات غیر مستقیم و عوارض دیگر از تولیدکنندگان و ارائه دهندگان خدمات به جز موارد مستثنی شده به شرح قسمت اخیر این ماده ممنوع می‌باشد بنابراین کسر نیم درصد عوارض پیمانکاری که جزء مستثنیات ماده‌ی مذکور احصاء نگردیده است از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مالیات بر ارزش افزوده

مجوزی ندارد. ضمناً به موجب ماده ۳۴ قانون دیوان عدالت اداری کلیه اشخاص و مراجع مذکور در ماده ۱۳ این قانون مکلفند آرای دیوان را پس از ابلاغ فوراً اجرا نمایند. رأی شماره ۱۴۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ دیوان عدالت در خصوص اخذ عوارض فوق‌الذکر قبل از لازم‌الاجرا شدن قانون مالیات بر ارزش افزوده لازم‌الاجرا می‌باشد» لطفاً اعلام نمائید آیا عوارض پیمانکاری در زمان اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده قابل وصول می‌باشد یا خیر؟ آیا رأی دیوان در حال حاضر مغایر با قانون اخیر است؟

□ در رأی شماره ۱۴۷۶ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری چنین است: «با توجه به تبصره یک ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی

برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱، وضع عوارض محلی جدید و افزایش عوارض قبلی توسط شورای اسلامی شهر با رعایت مقررات مربوط مجاز است. نظر به مراتب فوق‌الذکر ردیف ۶۷ مصوبه مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۶ شورای اسلامی شهر اردکان یزد مبنی بر برقراری عوارض به میزان نیم درصد از قراردادهای پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرایی، مشاوره‌ای، مطالعاتی، بازرگانی، تجاری، صنعتی، خدماتی و ساختمانی در قلمرو شهر مزبور مغایرتی با قانون ندارد». همانگونه که ملاحظه می‌گردد اساس رأی یاد شده بر پایه‌ی تبصره‌ی یک ماده ۵ قانون تجمیع عوارض استوار است و حکم مذکور در تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ نیز تکرار شده است لذا از این حیث قانون اخیر تأثیری بر رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نگذاشته و کماکان به قوت خود باقیست.



رأی شماره‌های ۸۳۶ - ۸۳۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر برقراری توأمان حق همترازی و فوق‌العاده ویژه کارشناسان موجه نمی‌باشد

تاریخ: ۱۳۸۸/۱۱/۱۹

شماره دادنامه: ۸۳۵، ۸۳۶

کلاس پرونده: ۵۳۱/۸۸ و ۵۳۲

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاک: آقای محمد شرافتی و مدیر کل امور اداری وزارت جهاد کشاورزی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب هشتم، پانزدهم و سی و دوم دیوان عدالت اداری

گردشکار: الف- شعبه پانزدهم دیوان در رسیدگی به پرونده کلاس: ۳۰۷۲/۸۵ موضوع شکایت خانم میترا پاشاپور به طرفیت سازمان جنگل‌ها و مراتع و آبخیزداری کشور به خواسته: اصلاح حکم کارگزینی و استفاده توأمان از مزایای حق همترازی و فوق‌العاده ویژه طرح مسیر ارتقاء شغلی به شرح دادنامه شماره ۲۹۳ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۹ به شرح آتی مبادرت به صدور رأی نموده است: نظر به اینکه مبنای برقراری مزایای حق همترازی براساس مدرک تحصیلی فوق لیسانس و مبنای پرداخت فوق‌العاده ویژه طرح مسیر ارتقاء شغلی شغل شاک می‌باشد و با عنایت به اینکه این دو مقوله نیز منفک از یکدیگر می‌باشند، لذا بر این اساس پرداخت توأمان این دو به مستخدم منع قانونی ندارد. بنابه مراتب فوق بار دفاعیات غیرموجه مشتکی عنه حکم به الزام طرف شکایت نسبت به اصلاح حکم کارگزینی و پرداخت توأمان این دو فوق‌العاده به شاک صادر و اعلام می‌نماید ب- شعبه هشتم دیوان در رسیدگی به پرونده کلاس: ۲۱۷/۸۶ موضوع شکایت: آقای محمد شرافتی به طرفیت: وزارت جهاد کشاورزی و سازمان جنگل‌ها و مراتع و آبخیزداری کشور به خواسته اصلاح احکام کارگزینی شماره ۱۵۵۲۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱ و احکام بعد از آن به شرح دادنامه شماره: ۱۳۰۵ مورخ ۱۳۸۶/۶/۲۶ به شرح آتی مبادرت به صدور رأی نموده است: نظر به اینکه مطابق صراحت ماده ۸ قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولتی مصوب ۱۳۷۰/۶/۱۳ مجلس شورای اسلامی بایستی حقوق و فوق‌العاده شغل دارندگان مدرک تحصیلی دکتری و فوق لیسانس و مدرک همترازی از ۸۰ درصد مجموع حقوق و فوق‌العاده شغل اعضاء هیأت علمی دانشگاه‌ها کمتر نباشد و در این قانون هیچ‌گونه اشاره‌ای به مابه‌التفاوت همترازی

نشده و ابلاغ این عنوان بدون حکم قانونی فاقد وجه قانونی بوده و قابلیت اجرا ندارد و بالتفاوت به اینکه عدم اعمال افزایش حقوق و فوق العاده شغل در میزان حق جذب شاکی تاثیر منفی داشته و باعث تقلیل آن گردیده است. لذا توجهاً به مراتب فوق و همچنین با عنایت به رأی وحدت رویه شماره ۱۶۳ الی ۱۶۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری خواسته شاکی موجه تشخیص و حکم به ورود شکایت نامبرده و اصلاح حکم کارگزینی مشارالیه ضمن تعیین میزان صحیح حقوق و فوق العاده شغل با اعمال ماده ۸ و ۶ قانون نظام هماهنگ پرداخت با احتساب میزان فوق العاده جذب براساس حقوق و فوق العاده شغل افزایش یافته صادر و اعلام می گردد. ج. شعبه سی و دوم دیوان در رسیدگی به پرونده کلاسه: ۱۶۲۹/۸۶ موضوع شکایت آقای محمد شرافتی به طرفیت وزارت جهاد کشاورزی و سازمان جنگل ها و مراتع و آبخیزداری کشور به خواسته اجراء و پرداخت فوق العاده ویژه و طرح مسیر ارتقای شغلی، همزمان با طرح همترازی موضوع ماده ۸ قانون نظام هماهنگ پرداخت به شرح دادنامه شماره ۱۶۱۷ مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۸ به شرح آتی مبادرت به صدور رأی نموده است: نظر به اینکه نامبرده دارای مدرک تحصیلی فوق لیسانس بوده و از آنجایی که به موجب مصوبه شماره ۴۱۶۹ ت ۲۵۷۰۳ مورخ ۱۳۸۱/۵/۲۳ هیأت وزیران که در ماده ۳ مقرر داشته، پرداخت فوق العاده مذکور شامل افرادی که مشمول ماده ۸ قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت و همترازی موضوع ماده ۸ قانون هماهنگ کارکنان دولت برای مشمولین آن الزامی بوده و استفاده همزمان از مزایای مذکور در ماده ۸ قانون نظام هماهنگ طرح مسیر ارتقاء شغلی معلمان فاقد محمل قانونی دانسته و شکایت شاکی مستند به دلیل قانونی نبوده و بنابراین شکایت وی غیر وارد و حکم به رد شکایت نامبرده و به استناد تبصره ماده ۴۴ قانون دیوان عدالت اداری صادر می گردد. د. شعبه سی و دوم دیوان در رسیدگی به پرونده کلاسه های: ۱۸۵۶۴/۸۵ و ۱۸۵۶۷/۸۵ و ۱۸۵۶۳/۸۶ و ۱۸۵۶۵/۸۵ موضوع شکایت آقایان ۱- آقای شهاب نوبخت حقیقی ۲- آقای مهدی خلیلی مرندی ۳- آقای حسین مهدی دوست ۴- آقای مرتضی ادیب به طرفیت سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارت جهاد کشاورزی به خواسته: الزام خواندگان به برقراری پرداخت فوق العاده ویژه موضوع مصوبه ۵۳۱۹۴/۷/۵۴۱۰۲ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۵ هیأت وزیران به شرح دادنامه های ۳۱۱ و ۳۱۳ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۱ و ۳۱۲ و ۳۱۰ مورخ ۱۳۸۶/۳/۱۹ به شرح آتی مبادرت به صدور رأی نموده اند: نظر به اینکه نامبرده جزء اعضای هیأت علمی نبوده و به موجب ماده ۸ قانون نظام هماهنگ پرداخت قانونگذار تنها حقوق و فوق العاده شغل دارندگان مدرک تحصیلی دکتری و فوق لیسانس و مدارک همترازی از لحاظ استخدامی که در مراکز یا واحدهای آموزشی و مطالعاتی و تحقیقاتی اشتغال داشته را کمتر از ۸۰ درصد مجموع حقوق و فوق العاده شغل کارکنان مشابه مشمول قانون اعضای هیأت علمی دانشگاهها ندانسته است با توجه به اینکه مصوبه فوق الذکر به عنوان فوق العاده ویژه هیأت علمی که خاص هیأت علمی دانشگاه بوده و فوق العاده مذکور شامل فوق العاده شغل نبوده که موجب تسری آن به غیر هیأت علمی گردد هر یک از فوق العاده های خاص و فوق العاده شغل تحت عناوین جداگانه ای بوده که قانونگذار در موارد مختلف قانونی به آن اشاره و توجه داشته است و شمول فوق العاده ویژه و خاص به افراد غیر از موضوع مصوبه نیاز به تصریح مصوبه و یا قانون داشته بنابراین فوق العاده خاص موضوع مصوبه مشمول مقررات ماده ۸ قانون نظام هماهنگ نبوده که قابل اعمال و اجراء برای شاکی بوده باشد. با توجه به مراتب فوق شکایت نامبرده منطبق با موازین قانونی نبوده حکم به رد شکایت وی صادر می گردد. هیأت عمومی دیوان در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء تعارض بین آرای مذکور را محرز دانسته سپس به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیأت عمومی

از مجموع آراء ارائه شده توسط شکات دادنامه شماره ۲۹۳ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۹ شعبه ۱۵ با دادنامه شماره ۱۶۱۷ مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۸ شعبه ۳۲ دیوان عدالت اداری متعارض است با توجه به اینکه هیأت وزیران در بند ۳ تصویب نامه شماره ۴۱۶۹ ت ۲۵۷۰۳ مورخ ۱۳۸۱/۵/۲۳ موضوع برقراری فوق العاده ویژه کارشناسان، مشاوران و مدیران پرداخت توأمان حق همترازی و فوق العاده مذکور را منع نموده است و هیأت عمومی دیوان عدالت اداری هم در مقام رسیدگی به خواسته ابطال بند فوق الذکر مطابق دادنامه شماره ۲۲۱-۲۲۰-۲۱۹ مورخ ۱۳۸۴/۶/۲۰ بنابر اختیارات قوه مجریه در تعیین مزایای فوق العاده خاص مقرر در ماده ۶ قانون نظام هماهنگ بند ۳ تصویب نامه را خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی تشخیص نداده است و پرداخت تابع مصوبه هیأت وزیران می باشد، بنابراین تقاضای برقراری توأمان حق همترازی و فوق العاده ویژه کارشناسان موجه نیست، لذا در نتیجه حکم به رد صادره از شعبه ۳۲ دیوان به شماره ۱۶۱۷ مورخ ۱۳۸۶/۸/۲۸ صحیح می باشد. این رأی به استناد بند ۲ ماده ۱۹ و ماده ۴۳ قانون دیوان صادر شده و برای شعب دیوان و سایر مراجع اداری مربوطه در موارد مشابه لازم الاتباع است.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری معاون قضایی

دیوان عدالت اداری مبشری

رأی شماره ۱۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص افرادی که قبل از تصویب آیین نامه جذب و نگهداری نیروی انسانی نخبه به عنوان نخبه شناخته شده اند از تاریخ تصویب آیین نامه از مزایای مندرج در آن بهره مندمی گردند

تاریخ: ۱۳۸۹/۲/۶

شماره دادنامه: ۱۷

کلاس پرونده: ۱۳/۸۹

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکي: آقای حسن دولابی

موضوع شکایت و خواسته: اعلام تعارض آراء صادره از شعب اول و سوم دیوان عدالت اداری

گردشکار: الف - شعبه اول دیوان در رسیدگی به پرونده کلاس ۱۸۹۶/۸۶ موضوع شکایت آقای حسن دولابی به طرفیت دانشگاه علوم پزشکی تهران به خواسته برخورداری از فوق العاده ویژه نخبگان به شرح دادنامه شماره ۱۰۲۳ مورخ ۱۳۸۷/۴/۲۹ به شرح آتی مبادرت به صدور رأی نموده است، نظر به اینکه فوق العاده ویژه نخبگان ناشی از آیین نامه جذب و نگهداری نیروی انسانی نخبه است که تاریخ اجرای آن ۱۳۸۴/۲/۲۴ می باشد و با عنایت به اینکه تاریخ استخدام و اخذ مدرک لیسانس توسط شاکي و احراز رتبه اول توسط وی در کنکور مربوطه پیش از تاریخ اجرای آیین نامه مزبور بوده و توجهاً به مفادنامه شماره ۲/۱۴۳۶۰۴ مورخ ۱۳۸۴/۸/۱۷ سازمان مدیریت مینی بر نکات مربوط به اجرای آیین نامه مارالذکر تخلفی از حیث نقض قوانین و مقررات از ناحیه مشتکی عنه ملحوظ نبوده لذا حکم به رد شکایت مطروحه صادر و اعلام می دارد. ب - شعبه سوم دیوان در رسیدگی به پرونده کلاس ۲۵۶/۸۶ موضوع شکایت آقای محمدرضا دهقانی به طرفیت مرکز نوسازی و تحول اداری دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی تهران به خواسته استفاده از فوق العاده ویژه نخبگان به شرح دادنامه شماره ۲۲۰۱ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۲۳ به شرح آتی مبادرت به صدور رأی نموده است: نظر به اینکه آیین نامه جذب و نگهداری نیروی انسانی نخبه مصوب ۱۳۸۳/۶/۲۹ هیأت وزیران منطوقاً و مفهوماً به کارکنان شاغل در دستگاه های دولتی که قبل از تاریخ تصویب آن استخدام شده باشند، شمول دارد و هیچ یک از مواد آن دلالت بر انصراف آیین نامه مذکور از مستخدمین قبل از تصویب آن ندارد و از طرفی مشتکی عنه هم دفاع موجهی که مبین منع قانونی شمول آیین نامه موصوف نسبت به شاکي باشد، ارائه و ابراز ننموده است و مکاتبات سازمان مدیریت و برنامه ریزی هم مؤثر در مقام به نظر نمی رسد، لذا با وارد دانستن شکایت شاکي حکم به الزام خواننده به اجرای آیین نامه مذکور و برقراری فوق العاده ویژه نخبگان در حق شاکي از تاریخ اجتماع شرایط قانونی صادر و اعلام می گردد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی البدل 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

الف - تعارض در مدلول دادنامه های فوق الذکر محرز به نظر می رسد. ب - نظر به اینکه ماده ۲ آیین نامه جذب و نگهداری نیروی انسانی نخبه در مقام بیان ویژگی های افراد نخبه و تعیین مصادیق آن صرف نظر از زمان احراز ویژگی مزبور می باشد و مآلاً بنا به مقتضای تاثیر فوری مقررات، کلیه افرادی که دارای یکی از خصوصیات ذکر شده در آیین نامه فوق الاشعار باشند از جمله افراد نخبه مشمول آیین نامه مذکور تشخیص می گردند. بنا به مراتب، افرادی که قبل از تصویب آیین نامه یاد شده در تاریخ ۱۳۸۳/۷/۱۲ از شرایط و ویژگی مذکور برخوردار بوده اند، به عنوان نخبه شناخته شده و از تاریخ تصویب آیین نامه از مزایای مندرج در آن بهره مند می گردند. لذا دادنامه شماره ۲۲۰۱ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۲۳ شعبه سوم دیوان عدالت اداری دایر بر ورود شکایت شاکي در حدی که متضمن این معنی است موافق اصول و موازین قانونی تشخیص می گردد. این رأی به استناد بند ۲ ماده ۱۹ و ماده ۴۳ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۸۵ برای شعب دیوان عدالت اداری و سایر مراجع اداری ذیربط در موارد مشابه لازم الاتباع است.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

محمدجعفر منتظری

نخستین شهر جدید ققنوسی از میان ویرانه‌ها

عباس جلالی



می‌کند و میدان را برای آزمونی نو در برابر دولتمردان پهلوی می‌گشاید. برای این آغاز مهم، مهندس اسدالله خاور زمینی بر کار گمارده می‌شود تا نقشه‌ی شهری شطرنجی را گرته ریزد و این نقشه بناست حتی برای روستاها نیز بکار رود. این رخدادهای بزرگ شهرسازی در ایران از نخستین گام‌هایی است که تاریخ آن را در دل، نیمه‌نشان نگاشته و همه‌ی ریزه‌کاری‌های آن به دست نیست، امید آنکه بتوان همه را از دفترهای فراموش شده گرد آورد و فراروی آیندگان نهاد تا بدانند "نخستین شهر جدید" چگونه پای گرفته است.

رخدادهای

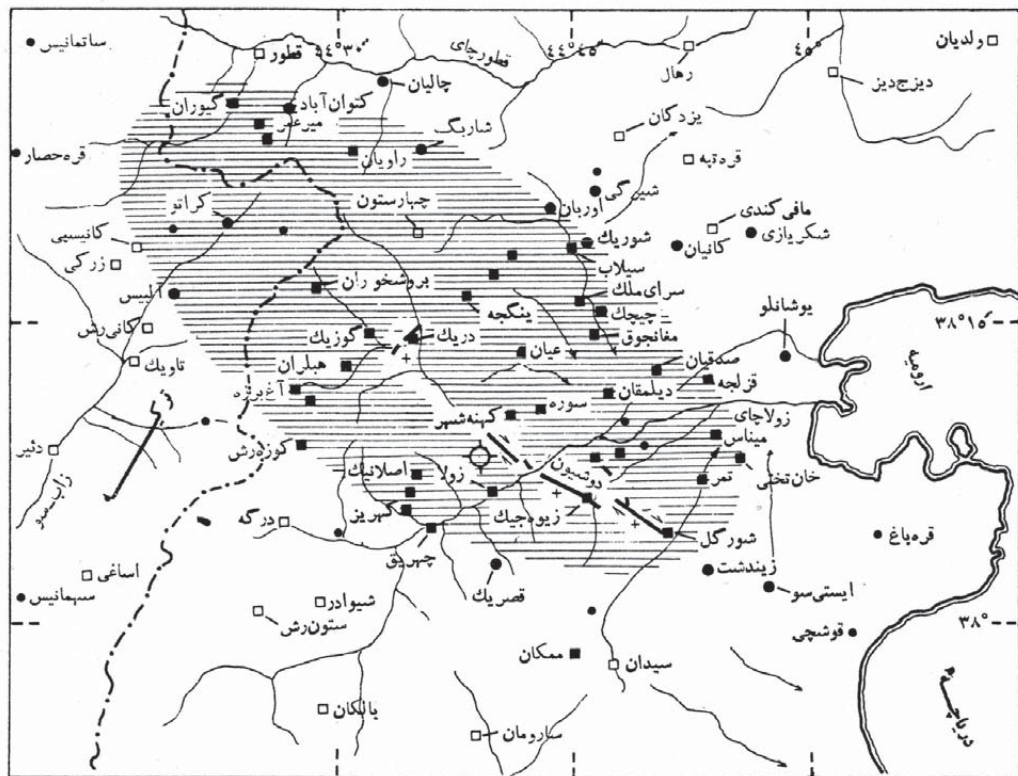
آنچه در تاریخ لرزه‌نگاری جهان و در نخستین سال دهه‌ی ۱۹۳۰ میلادی به نام "زمینلرزه‌ی سلماس" نگاشته شده، رخدادهای بی‌مانندی بود که گذشته از رویدادهای زمین‌شناختی شگفت، پیامدهای شهری و شهروندی نیز داشت. زمین در گستره‌ی بزرگی در پهنه‌ی شمال باختری دریاچه ارومیه، به نام سلماس، پیش از یکصد روز (سه ماه‌ونیم) چون بیماری که به تب نوبه دچار شده باشد لرزید. این لرزش‌ها ۲۳ روستا را از صفحه‌ی گیتی زدود؛ روستاهایی که دیگر به جز نامی از آنان در جهان به جای نمانده است. برخی از این روستاها شهرهای کوچکی بودند چون؛
 ■ کهنه شهر با ۲۲۹۰ خانوار که ۳۷۰ کشته داشت،

در جستجو برای یافتن نخستین شهر جدید در ایران که بر شالوده‌ای از پیش اندیشیده ساخته شده باشد، نمی‌توان از بر روی کار آمدن "دودمان پهلوی" واپس‌تر رفت، اما اگر بخواهیم در این جستجو به فراسوهای تاریخ نوین ایران باز گردیم، نیاز به پژوهشی دراز دامن داریم که از توان یک تن بیرون خواهد بود و شاید که این رخدادهای در سپیده‌دمان تاریخ بیشتر به توان یافت تا در میانه‌های آن.

آنچه که ساختن شهری تازه را در روزگاران تاریخی محتوم می‌ساخته، رخدادهایی بوده چون زمینلرزه، سیل و آتشفشانی که این آخری در تاریخ ما از برای اینکه سازه‌های سنگی و گلین داشته‌ایم و خاک بیشترین حجم ساخت و ساز را داشته، چندان صدق نمی‌کند، اما آن دوی دیگر پیشینه‌ی ای دراز در تاریخ ما دارند.

به آغاز روزگار پهلویان باز می‌گردیم. رضا شاه پهلوی (۱۳۰۰-۱۳۲۰ خ) شیوه‌ی حکومت مرکزگرا را با قدرت تمام به اجرا گذاشته و شهرگرایی رواج یافته، آنهم با مرکزی اداری در میانه‌ی شهر و خیابان‌های گشاده‌ای که از این مرکز به سوی لبه‌های آن کشیده می‌شوند. تهران پایتخت پهلویان از آغاز سده‌ی چهاردهم خورشیدی پای در این راه می‌نهد.

در ۱۳۰۹ خورشیدی رخدادهای طبیعی، ساختن شهری نو به شیوه‌ای نوین و دلخواه حکومت مرکزی را محتوم



شکل ۳ - ۴۰ زمینلرزه ۱۹۳۰ م (۷ (۶) مه) سلماس.

در روز سه شنبه ۱۶ اردیبهشت ماه ۱۳۰۹ خورشیدی، ساعت ۱۰ بامداد، زمینلرزه‌ای با بزرگای ۵/۵ ریشتر، په‌نه‌ی ولایت سلماس را لرزاند که پیامد آن پانزده کشته و خرابی چند دکان و خانه بود و روستاهای پیرامونی ویرانی‌های بسیار و کشته‌هایی نیز داشتند. مردم ترسیده از زمینلرزه خانه‌های شکسته را رها کردند. فرماندهی پادگان سلماس هشیارانه، سربازخانه‌ها را خالی کرد و به مردم هشدار داد تا از ماندن در خانه‌ها بپرهیزند و پادگان در فضایی باز اردو زد و به حال آماده باش ماند. پاسی از نیمه‌های شب گذشته، پانزده ساعت پس از پیشلرزه‌ی روز سه‌شنبه، زمینلرزه‌ای مهیب و ویرانگر به بزرگای ۷/۲ ریشتر همه چیز را فرو کوبید و شهر دیلمقان را از روی زمین برداشت. آنچه از روستاها به جا مانده بود با خاک یکسان شد. نزدیک به ۶۰ روستا ویران گردید. شمار کشتگان په‌نه‌ی زلزله‌زده‌ی سلماس را میان ۲۵۰۰ تا ۴۰۰۰ نفر نگاشته‌اند. در این میان هشدارهای سربازان و پیشلرزه‌ی روز سه‌شنبه و آمادگی پادگان برای کمک فوری به زیر آوار ماندگان جان چند هزار نفری را نجات داد. سربازان در همان روزهای نخست توانستند ۳۰۰ نفر را از زیر آوار زنده و نیمه جان بیرون بکشند. دام‌های تلف شده بسیار زیاد بود که در روزهای بعد، عفونت شدید آبدی‌های زلزله‌زده را در پی

- مغانجوق با ۱۸۰۰ خانوار با ۷۵ کشته،
- صدقیان با ۱۰۵۰ خانوار با ۶۰ تن کشته و
- سرای ملک با ۹۶۰ خانوار و ۸۲ کشته.

هیچ یک از این روستاهای بزرگ بر جای نماندند، اما در کمال شگفتی شمار کشتگان با برآورد جمعیت آنان اگر تنها کهنه شهر را در نظر بگیریم که شمار افراد هر خانوار آن ۴ نفر بوده باشد که یقیناً بیش از اینها بوده، (نفر ۱۱۹۶۰ = ۲۹۹۰ × ۴) چنین جمعیتی در یک چنان زمینلرزه‌ای می‌باید کشتگانی بسیار پر شمارتر از ۳۷۰ نفر می‌داشت.

په‌نه‌ی زلزله زده، دشت بار آوری در جنوب باختری خوی بود که رود زولا آن را آبیاری می‌کند. در نوشتگان جغرافیایی سده‌های آغازین اسلامی شهری به سلماس وجود داشته که احتمالاً بعدها از میان رفته. در روزگار قاجاری این نام بر ولایتی مانده بود که مرکز شهر دیلمقان Dilmagân نام داشت. شهری که اکنون دیگر وجود ندارد. تنها کسانی با نام خانوادگی دیلمقانی هستند که در میان ترک زبانان مهاجر در په‌نه‌های شمالی و گسترده‌ی آذربایجان می‌زیند و بازماندگان این شهر مدفون تاریخی‌اند.



خبر زمینلرزه را روزنامه‌ی اطلاعات در روز ۲۰ اردیبهشت چاپ کرد که در آن گفته شده بود دکتر امیراعلم ریاست شیر و خورشید سرخ ایران در گزارشی کشتگان را ۲ هزار نفر و زخمی‌ها و آسیب‌دیدگان را ۶۰۰ نفر گفته و نابودی ۴۵ روستا را اعلام کرده است؛ "آب پیدا نیست، رودخانه‌ها زیر و رو شده‌اند و در فاصله نیمروز ۲۰ به این سو، در

داشت. زمینلرزه چهارشنبه ۱۷ اردیبهشت چندان شدید بود که شعاع ویرانگری آن به ۲۳ کیلومتر می‌رسید و تا ۳۵۰ کیلومتری این لرزش حس شد؛ یعنی باشندگان بغداد در عراق و تفلیس در گرجستان قفقاز آن را حس کردند (عکس زمینلرزه) این زمینلرزه گسلشی نیز به همراه داشت که درازی آن به ۱۶ کیلومتر، از شور گول [=برکه‌ی شور] تا کهنه شهر می‌رسید.

کمتر از ۲۴ ساعت، ده زمینلرزه سخت رخ داده است". پس از زمینلرزه، سطح ایستایی بالا آمده، در بیشتر روستاها، چشمه‌ها سرباز کرده و به راه افتاده‌اند. مانند؛ زلزله بولاغی [= چشمه‌ی زلزله] که آب‌گذاری است با دمای ۱۸° در ۱۰ کیلومتری شمال غسل سلماس. آب دریاچه ارومیه بنا به گزارش روزنامه اطلاعات بالا آمده بود، اما منابع امروزی نوشتند که به طور موقت پایین رفته، سپس بالا آمده است. "سرتیب حسن‌خان فرمانده قشون، رئیس شیر و خورشید سرخ آذربایجان همراه پزشک و دارو و جراح وارد منطقه‌ی زلزله زده شده‌اند. در میان کشتگان ۱۰۰ نفر ارمنی و ۶۰ نفر آشوری دیده می‌شوند". شمار گمشدگان در روز ۲۳ اردیبهشت با اعلام روزنامه اطلاعات ۲۵۰ نفر بوده است. دامنه‌ی زمینلرزه؛ تبریز، عجب‌شیر، خوی، قراغینی، شرفخانه، ساوجبلاغ، مرند، جلفا، اهر، گوکان، ماکو، مراغه را در برمی‌گرفته است (نقشه‌ی زمینلرزه).

روز ۲۴ اردیبهشت در گزارشی آمده که، "مقام منبع وزارت جلیله دربار دامت عظمه، کپیه شیر و خورشید سرخ. تلگراف مبارک دیروز غروب زیارت... حسب الامر برای برآورد مخارج تعمیرات شروع به اقدام... به معاون ایالت تذکر داده بود که یک نفر مهندس روانه دارد تا در تخمین میزان خسارت وارده تحقیقات و مطالعات لازمه از روی بصیرت به عمل آید. در ضمن برای ساختمان شهر، محلی تهیه نشود. محل فعلی قابل تعمیر نیست و محتاج مخارج فوق‌العاده خواهد بود. در نزدیکی شهر مخروبه محل مناسبی است".

و در خبری دیگر آمده که، "... زمینلرزه هم مداومت دارد. پریشب قریب سحر زلزله‌ی شدیدی رخ داد که از قرار اظهارات اهالی شدیدتر از لرزشی بود که باعث این همه ویرانی شده است". در گزارش فرماندهی لشکر شمال غرب نیز آمده که، "شهر دیلمقان به اضافه‌ی یکصد پارچه آبادی یکسره ویران شده است و محتاج آن هستند که دوبار ساخته شوند".

رفته رفته مردم گریخته که به لرزش‌های همه روزه خو گرفته بودند، باز می‌گردند تا با آنچه مانده، زندگی را از سر گیرند چندانکه در روزهای پایانی اردیبهشت باشندگان در میان ویرانه‌های شهر آسیاب به راه می‌اندازند تا آرد بسازند و نان بپزند. چندانکه در روز ۲۸ اردیبهشت ۸ خروار نان پخت می‌شود. مردم در وسط خیابان شهر قهوه‌خانه برپا می‌کنند و بازاری راه می‌افتد که جنس‌های بیرون کشیده از

میان آوار را خرید و فروش می‌کنند.

در همین روز گزارشی در روزنامه چاپ شده است که "۳ ساعت ۸/۵ بعدازظهر زلزله‌ی نسبتاً شدیدی احساس و باد سختی هم وزیدن گرفت... مهندسین برای مطالعات طبقات ارضی و تعیین میزان خسارات و مخارجات لازمه وارد دیلمقان شده و شروع به کار کرده‌اند..."

زمینلرزه سلماس ۱۳۰۹



و در تلگرافی به پایتخت به تاریخ ۷ خرداد می‌خوانیم که "مهندسی که احضار شده بود، مشغول نقشه‌کشی و تعیین برآورد مخارج است... که اقدامات ثانوی یعنی مسئله تعمیرات حسب الامر جهانمطاع ملوکانه اروحنا فدا، به محض آرامش زمین شروع خواهد شد. نقشه‌ی شهر تنظیم و نقشه‌ی قراء در دست اقدام است. مهندس نامبرده در این تلگراف می‌باید همان مهندس اسدالله خاور زمینی باشد.

سه روز بعد در شماره ۱۰۷۶ روزنامه‌ی اطلاعات - ۱۰ تیرماه ۱۳۰۹ برابر با یکم ژوئیه ۱۹۳۰ به نخستین خبر درباره‌ی ساختن شهری جدید در ایران برمی‌خوریم که نقطه‌ی عطفی در تاریخ شهری ایران شمرده می‌شود.

"ساختمان شهر جدید سلماس"

"لایحه ذیل را آقای بهرامی معاون وزارت مالیه در جلسه امروز تقدیم مجلس شورای ملی نمودند.

ساحت محترم مجلس شورای ملی

چون شهر سلماس از اثر زلزله‌ای که هنوز هم دوام دارد به کلی خراب شده و از تجدید بنا در محل شهر خرابه احتراز لازم است، در نظر گرفته شده است. یک میلیون گز مربع [= یک متر مربع] از اراضی قریه‌ی اهرنجان خالصه که محل آن برای شهر جدید از هر جهت مناسب است، به بلدیة سلماس [!] واگذار شود که هر چه زودتر برای بنای شهر طراحی شده، شروع به عمل نمایند، لهذا ماده واحده ذیل را با قید فوریت تقدیم می‌دارد. به ملاحظه‌ی اینکه تا فصل مقتضی است باید ساختمان‌ها شروع بشود که در زمستان بازماندگان سکنه دچار زحمت نباشند تقاضای تصویب آن را به قید دو فوریت می‌نماید.



رئیس الوزراء و وزیر مالیه مهدیقلی هدایت

ماده‌ی واحد - به وزارت مالیه اجازه داده می‌شود یک میلیون گز مربع از اراضی قریه اهرنجان خالصه را برای ساختمان شهر جدید به بلدیة سلماس واگذار نمایند.

با پخش خبر زمینلرزه در روزنامه‌ها و با تلگراف به صلیب سرخ فرانسه و دیگر کشورها سیلی از کمک‌های پولی سرازیر شیر و خورشید سرخ ایران شد که روزنامه اطلاعات چند بار سیاهه‌ی این کمک‌ها را با نام کسان و نهادهای به زیر چاپ برد و هر بار جمع مبلغ سیاهه به مبلغ بیشین افزوده شده چاپ می‌شد بر پایه‌ی واپسین گزارش روزنامه‌ی اطلاعات در روز ۱۰ شهریور ماه (سند شماره ۲). رویهم اعانه‌های گرد آمده از سراسر جهان و ایران ۵۱'۱۱۴ تومان و ۸۸۵ دینار بوده که مبلغ ۴۴'۰۹۴ تومان آن به تبریز فرستاده شده است تا به دست شورایی مرکب از والی [=استاندار] و کمیسیون اسعار [=ارز] میان زلزله‌زدگان و نهادهای همگانی دولتی چون بیمارستان و بلدیة تقسیم گردد و بر طبق نقشه‌ای از پیش اندیشیده و آماده برای ساخت‌وساز شهر جدید شاهپور - با ساختار شطرنجی -

منابع:

۱. اطلاعات، روزنامه، سال ۱۳۰۹
۲. امیرسن، ن؛ ج. ملویل، تاریخ زمین‌لرزه‌های ایران، ابوالحسن زده، آگاه، ۱۳۷۰
۳. دایره‌المعارف فارسی، به سرپرستی غلامحسین مصاحب، جلد یک و دو، امیرکبیر، چاپ سوم، ۱۳۸۱
۴. عاقلی، یاقو، روزشمار تاریخ ایران، جلد یکم، نشر نامک، چاپ هفتم، ۱۳۸۴
۵. جعفری، عباس، گیتاشناسی جغرافیایی ایران، چاپ یکم، ۱۳۷۹
۶. معین، محمد، فرهنگ معین، جلد پنجم اعلام، چاپ ۱۳۷۱
7. <http://www.kuresunni.com> 28/6/2010

هزینه شود. اگر این مبلغ را در برابری با سکه طلای پهلوی که در آن هنگام ۱۳ ریال قیمت رسمی داشته و یک سکه بهار آزادی که اینک ۳۱۵۰۰۰ تومان می‌ارزد، تبدیل کنیم، مبلغ قابل توجه و تا اندازه‌ای شگفت‌آور ۱'۰۴۱'۰۰۰'۶۳۵'۱۳۴ تومان به دست می‌آید که مبلغ دریافتی تبریز از این پول و در همین تاریخ ۱۷۰'۶۸۴'۱۰ هزار تومان بوده است. این به روز کردن بر پایه‌ی اصل پایایی نسبی ارزش سکه‌ی طلای رسمی کشور در هر دوره‌ی تاریخی، شالوده‌ریزی شده است. در این گزارش گفته شده که مانده‌ی پول در بانک ملی موجود است.

همچنان که ساختمان شهر جدید شاهپور آغاز می‌شود، پس‌لرزه‌های کوچک و بزرگ پهنه و ولایت سلماس را می‌لرزاند که همگی در روزنامه‌های آن روزگار ثبت شده است. بیشتر این پس‌لرزه‌ها میانه یا ضعیف بوده‌اند و برخی نیز بسیار شدید بوده است مانند پس‌لرزه‌های ۶ مرداد و ۲۹ شهریور که این یکی یک دقیقه به درازا کشیده است.

روزنامه‌ی ۱۷ تیرماه گزارش لایحه پیشنهادی در مجلس را آورده است که با اکثریت آرا تصویب می‌گردد و در خبر روز ۲۴ تیرماه پس از خبر پس‌لرزه، گفته شده که اعانات گرد آمده را نخست از روستاها شروع به تقسیم کرده‌اند سپس به شهر خواهد رسید. [!]

چندانکه از گزارش‌های هر روزه برمی‌آید در پهنه‌ی زلزله‌دیده شگفتی‌های زمین‌شناختی و آب و هوایی رخ می‌داده است، مانند: گرم بودن شدید هوای این پهنه، چیزی که در آنجا سابقه نداشته، آذرخش و توفان‌های مهیب در این دوره‌ی بحرانی، وزش بادهای گرم که برای نمونه در گزارش روز ۲۴ تیرماه آمده است.

در روز ۲۶ تیرماه ۱۳۰۹ برای نخستین بار از یک شهر با دو نام یاد رفته است؛ شهر جدید شاهپور (سلماس)؛ "به طوری که از شهر جدید شاهپور (سلماس) اطلاع می‌دهند، ساختمان شهر شاهپور شروع گردیده و علاوه از سی‌هزار تومانی که قبلاً ارسال گردیده در این چند روزه بر حسب دستور والی آذربایجان [علی] منصور، ۲ هزار تومان دیگر از طرف کمیسیون اعانه ارسال گردیده و با کمال جدیت مشغول ساختمان شهر می‌باشند. از قرار معلوم تا یکماه دیگر ساکن و منازل اهالی تهیه شده و در شهر جدید سکنی خواهند نمود." و در همین روزها خبر از ساخت بیمارستان در شهر شاهپور داده می‌شود. شهر جدید شاهپور رفته رفته جمعیت بیشتری یافته و شمار آن در ۱۳۴۵ به ۲۱'۷۰۳ نفر می‌رسد. در سال ۱۳۵۷ نام این شهر بار دیگر به نام کهن سلماس تبدیل می‌شود.



قانون ایجاد شهرهای جدید

آرش سرایی

مقدمه:

سیاست ایجاد شهرهای جدید با توجه به ازدیاد جمعیت و مهاجرت‌های روزافزون به شهرهای بزرگ کشور به عنوان یک راه حل در نیمه‌ی دوم دهه‌ی ۶۰ خورشیدی مطرح شد و با هدف جذب سرریز جمعیت کلانشهرهای کشور، کار مکانیابی، ارائه طرح و سپس احداث این شهرها از اواخر دهه‌ی ۶۰ و اوایل دهه‌ی ۷۰ در کشور شروع شد. در آغاز دهه‌ی ۷۰ و در سال ۱۳۷۱ نخستین تصویب نامه در این زمینه با عنوان "آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید" به تصویب هیأت وزیران رسید و در آن تعاریف ابتدایی مربوطه و روند احداث شهرهای جدید

مشخص گردید. البته قبل از آن در سال ۱۳۶۷ نیز اساسنامه‌ی شرکت عمران شهرهای جدید به تصویب هیأت وزیران رسیده بود که این اساسنامه نیز در سال‌های بعد اصلاح شد. اما موضوع شهرهای جدید تنها در سال ۱۳۸۰ بود که به صورت قانونی مستقل با عنوان قانون ایجاد شهرهای جدید به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و پس از آن نیز در سال ۱۳۸۲ آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید به تصویب هیأت وزیران رسید که در ادامه هر دوی این موارد که در حال حاضر پایه‌ی قانونی بحث شهرهای جدید در کشور به‌شمار می‌آیند، درج شده‌است.

قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۶ مجلس شورای اسلامی

ماده ۱- شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می‌گردد که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده می‌شود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها (هرکدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمانها و تاسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش بینی می‌شود.

تبصره - موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و نافی قوانین و مقررات مربوط به تقسیمات کشوری نمی‌باشد.

ماده ۲- مکان یابی شهرهای جدید با رعایت سیاستهای دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای بر اساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می‌شود.

تبصره - پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیر دولتی نیز نمی‌تواند نسبت به خریداری اراضی و املاک مورد نیاز طبق مقررات جاری اقدام نماید.

ماده ۳- تهیه طرح جامع شهرهای جدید پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت مسکن و شهرسازی و بر اساس سیاستهای مصوب دولت به عهده متقاضی است. تصویب طرح مذکور از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی می‌باشد.

تبصره - کلیه دستگاههای اجرائی ذیربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتبطين با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری هستند.

ماده ۴- طرحهای تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن همچنین نقشه‌های تفکیکی زمینهای جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که از این پس شرکت نامیده می‌شود با متقاضی به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ - می‌رسد. در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید تشکیل شده است و از این پس شرکت وابسته نامیده می‌شود به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد

رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود.

ماده ۵- کلیه وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، موسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتهای و موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهر جدید به گونه‌ای برنامه ریزی و اقدام به تامین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز براساس تعرفه‌های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد.

تبصره - شرکتهای وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی برابر ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و ملحقات آن مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ و سایر کاربریهای خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری تجاری) را به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاههای دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یاد شده به غیر ممنوع است. سرمایه گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکت منظور خواهد شد.

ماده ۶- شرکتهای وابسته دولتی اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرحهای خدمات عمومی همان شهر جدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش بینی می‌نماید. ماده ۷- شرکت مجاز است نسبت به جابجائی اعتبار و درآمدین شرکتهای وابسته دولتی در جهت کمک به شرکتهای وابسته دولتی زیانده و تامین هزینه‌های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید.

ماده ۸- شرکت یا شرکتهای وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یکهزار مترمربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می‌گیرند و براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، افراز و عمران صادر نمایند مشروط بر اینکه مالک سهم خدماتی خود را بابت تامین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تاسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه‌های طرح جامع مصوب شورای عالی به طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.

ماده ۹- شرکت یا شرکتهای وابسته و سازندگان شهرهای

جدید می‌توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک آماده سازی و مطابق کاربری‌های طرح‌های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نمایند. شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری، نحوه انتقال قطعی و نحوه نگهداری شهر جدید تا استقرار شهرداری بموجب آیین‌نامه اجرائی این قانون تعیین می‌شود.

ماده ۱۰- اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط ومقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ و حراست اراضی و نگهداری شهر و وصول عوارض مقرر (برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین) در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری به عهده شرکت‌های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید خواهد بود.

ماده ۱۱- رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده قانونی و حریم استحفاظی و سایر قوانین مربوط به شهرداریهای شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند(۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری‌هاست که با توجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و صد درصد عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می‌شود تا در جهت توسعه خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد.

ماده ۱۲- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام نماید. پس از ایجاد شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (فضاهای سبز پارکها، معابر، میادین، گذرگاه‌ها، گورستان و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تاسیسات زیر بنائی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی‌های صادر شده و نقشه‌های مرحله بندی ساخت به صورت بلاعوض، به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می‌شود.

تبصره - با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکت‌های وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده سازی، عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می‌باشند.

ماده ۱۳- احداث شهر جدید توسط بخش غیر دولتی، پس از تصویب شورای عالی مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می‌گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می‌شود.

ماده ۱۴- کلیه شهرهای جدید که بر اساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم الاجرا شدن این قانون ایجاد شده اند مشمول مفاد این قانون هستند.

ماده ۱۵- آئین نامه اجرائی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارائه تخفیف‌های لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظور شده در بودجه سالانه بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. قانون فوق مشتمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ شانزدهم دیماه یکهزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰/۱۰/۲۷ به تایید شورای نگهبان رسیده است.

آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید

مصوب ۱۳۸۲/۵/۱۵ هیأت وزیران

فصل اول - تعاریف، کلیات، ضوابط و مقررات مربوط به ایجاد شهر جدید

بخش اول - تعاریف

ماده ۱ - اصطلاحات بکار رفته در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می‌روند:

- ۱ - قانون: قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰.
- ۲ - شورای عالی: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- ۳ - شرکت مادر: شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی).
- ۴ - شرکت وابسته: شرکت عمران شهر جدید، وابسته و زیر مجموعه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی).
- ۵ - متقاضی غیردولتی: متقاضی غیردولتی مجوز ایجاد شهر جدید.
- ۶ - مجری، شهرساز یا سازنده شهر جدید: سازنده بخش دولتی یا متقاضی غیردولتی مجاز.
- ۷ - آماده سازی اراضی: تعیین بر و کف، تسطیح و آسفالت معابر، جمع آوری و دفع آبهای سطحی می‌باشد.
- ۸ - محدوده شهر جدید: آن بخش از اراضی مکانیابی

شده برای ایجاد شهر جدید است که برای سکونت و ایجاد ساختمانها و تاسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی آن در یک دوره زمانی معین در طرح جامع شهر جدید مشخص و به تصویب شورای عالی برسد.

۹- حوزه استحفاظی شهر جدید: آن بخش از اراضی پیرامون و متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل هرگونه فعالیت عمرانی و ساخت و ساز در آن برای حفظ شهر، توسعه بلندمدت و برنامه ریزی شده آن ضرورت دارد. حوزه یادشده منطبق بر حریم استحفاظی شهرهای جدید بوده و می باید در آن، محدوده روستاهای موجود براساس طرحهای توسعه و عمران روستایی مورد توجه قرار گیرد.

بخش دوم - کلیات، شرایط، ضوابط و مقررات مشترک برای بخش دولتی و متقاضی غیردولتی به منظور ایجاد شهر جدید.

ماده ۲- ضرورت و مکان ایجاد شهر جدید با تعیین سقف جمعیتی (حداقل سی هزار نفر) با رعایت سیاستهای دولت در قالب طرح کالبدی ملی، منطقه ای و یا ناحیه ای به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی می رسد.

ماده ۳- در مواردی که ضرورت ایجاد شهر جدید در طرحهای کالبدی ملی و منطقه ای به تصویب نرسیده باشد، مطالعات مکان یابی در قالب مطالعات طرح ناحیه ای و یا طرحهای ویژه، موضوع تصویب نامه شماره ۵۵۸۳۷/ت/۵۲۱۴۱۴- مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲۰ هیأت وزیران به انجام می رسد.

نتیجه این مطالعات باید متضمن یافتن مناسبترین مکان با لحاظ سقف جمعیتی مورد نظر و سطح لازم برای ایجاد شهر جدید و حوزه آن به عنوان بخشی از اراضی متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل هرگونه فعالیت عمرانی در آن برای حفظ شهر جدید ضرورت دارد باشد. همچنین حدود حوزه استحفاظی شهر جدید باید روی نقشه معین و مشخص گردد. این نقشه نیز به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی می رسد.

ماده ۴- در مواردی که طرح ناحیه ای قبلا تهیه و تنها ضرورت ایجاد و سقف جمعیتی شهر جدید در این طرح یا طرحهای بالادست به تصویب رسیده باشد، مطالعات مکان یابی به شرح ماده فوق بصورت موردی در سطح ناحیه و با توجه به طرح ناحیه ای مصوب تهیه و توسط دبیرخانه شورای عالی جهت بررسی و تصویب به شورای عالی پیشنهاد می شود.

ماده ۵- در مواردی که بنا به وضعیت خاص، اراضی مکانیابی

شده برای ایجاد شهر جدید در محدوده بیش از یک بخش یا واحدهای تقسیماتی بزرگتر قرار گرفته باشد، شورای عالی با کسب نظر از وزارت کشور در هنگام تصویب طرح مکانیابی، تعیین می نماید که شهر جدید جزء محدوده کدام بخش یا شهرستان محسوب شود و متعاقب آن، وزارت کشور نیز به منظور اصلاح حدود بخش یا شهرستان مربوط با طی مراحل قانونی آن اقدام می نماید.

ماده ۶- تهیه طرح جامع شهر جدید، پس از ابلاغ مصوبه شورای عالی در خصوص ضرورت، محدوده مکان و سقف جمعیتی آن به عهده سازنده شهر جدید می باشد.

ماده ۷- از تاریخ تصویب طرح جامع، شهر جدید در زمره شهرهای موضوع ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - قرار گرفته و هرگونه ساخت و ساز در آن موکول به رعایت ماده (۳۰) قانون یادشده می باشد.

ماده ۸- بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی و نقشههای تفکیکی اراضی و تغییرات بعدی آنها در صورتی که با طرح جامع مغایرت اساسی نداشته باشد به عهده کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تاسیس شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- است که در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت وابسته و برای بررسی پیشنهاد متقاضی غیردولتی، مدیر عامل شرکت مادر یا نماینده وی به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط، در کمیسیون شرکت خواهد نمود. حضور متقاضی غیردولتی در کمیسیون بدون حق رای بلامانع است.

ماده ۹- سازندگان شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی را وفق ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور - مصوب ۱۳۷۲ - و اصلاحات بعدی آن و سایر کاربریهای خدماتی از قبیل فضاهای سبز، فضاهای فرهنگی، پارکها، معابر، میادین، گذرگاهها، محل بازی کودکان، گورستان، محلهای ورزشی، مذهبی، درمانی، ایستگاه آتش نشانی، ایستگاه جمع آوری زباله و محل دفن آنها، محل احداث تصفیه خانه های آب و فاضلاب، مکان نیروی انتظامی (غیر از اراضی با کاربری تجاری) را پس از ارائه طرح زمان بندی شده و تامین اعتبار لازم برای ساخت ساختمانها و تاسیسات زیربنا و تخصیص آن و متناسب با پیشرفت کار به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاههای دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند تا نسبت به احداث بناهای مورد نیاز اقدام کنند. تغییر

کاربری یا واگذاری اراضی یادشده به غیر، ممنوع است.

ماده ۱۰ - کلیه وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، موسسات و شرکت‌های دولتی و سایر شرکتها و موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مکلفند پس از تصویب طرح جامع شهر جدید و حوزه استحفاظی آن به منظور ایجاد شهر جدید به گونه ای برنامه ریزی و اقدام به تامین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان در شهر جدید، خدمات مورد نیاز را همانند خدماتی که به سایر شهرهای مشابهی که در همان محدوده جغرافیایی قرار دارند ارائه نمایند.

ماده ۱۱ - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است در اجرای ماده (۵) قانون و ماده (۱۰) این آئین نامه و با توجه به برنامه مرحله بندی و زمان بندی شده اجرای شهر جدید و متناسب با پیشرفت کار، اعتبارات مورد نیاز دستگاههای خدمات دهنده را در بودجه سالانه آنها منظور و تامین نماید.

ماده ۱۲ - اجرای صحیح طرح شهر جدید، با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ و حراست اراضی و نگهداری شهر، وصول عوارض مقرر برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین - مصوب ۱۳۶۹ - در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن، تا قبل از استقرار و شروع کار شهرداری حسب مورد به عهده سازندگان شهر جدید است. سازنده مجاز است وجوه دریافتی را طبق مقررات مربوط، صرف احداث و ارایه خدمات در شهر جدید نماید.

ماده ۱۳ - سازنده شهر جدید به منظور حفظ و حراست اراضی و جلوگیری از تعرضات و تجاوزات به اراضی و مستحدثات شهر جدید و تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده شهر و حوزه استحفاظی آن، موظف است با درخواست از نیروی انتظامی از تعرضات و تجاوزات یا ادامه تخلفات جلوگیری و پس از تشکیل پرونده در ارتباط با تخلفات ساختمانی و شهرسازی، مراتب را به کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداریها - مصوب ۱۳۷۲ - اعلام کنند. کمیسیون مزبور با توجه به ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر جدید و نظرات کارشناسی سازنده شهر جدید به موضوع رسیدگی و وفق قانون مربوط، نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی احداث شده اقدام می نماید. در صورت جریمه، عواید حاصل شده حسب مورد به حساب سازنده و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می شود تا در جهت خدمات عمومی شهر جدید به

مصرف برسد. به هر حال تا زمان رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در کمیسیون یادشده و صدور رای، سازنده شهر جدید موظف است از ادامه تخلفات جلوگیری نماید و نیروی انتظامی و سایر مراجع ذی صلاح نیز مکلف به همکاری با سازنده شهر جدید می باشند.

ماده ۱۴ - سازنده شهر جدید تا قبل از استقرار و شروع به کار شهرداری مجاز است برای مالکان اراضی که در محدوده شهر جدید قرار می گیرند براساس ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کاربری زمین اجازه تفکیک، افراز و عمران اعم از آماده سازی و ساخت و سازها صادر نماید. صدور مجوزهای یادشده برای مالکان اراضی مزاد بر یکپاره مترمربع مشروط بر اینکه مالک یا مالکان سهم اراضی خدماتی خود را بابت تامین فضاهای لازم برای معابر، خدمات تاسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه های طرح جامع مصوب شورای عالی به رایگان به شرکت وابسته و از طریق توافق به متقاضی غیردولتی واگذار نمایند، امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۱ - چنانچه میزان سهم اراضی خدماتی تعلق یافته، قابل تفکیک و یا بهره برداری مناسب نباشد، متقاضی می تواند سهم خود را به صورت معوض، یا خدمات مورد توافق و یا معادل قیمت کارشناسی روز، پرداخت یا دریافت نماید.

تبصره ۲ - در تفکیک و افراز باغات موجود در محدوده شهر جدید باید قوانین، ضوابط و مقررات مربوط به تفکیک و افراز باغات رعایت شود.

تبصره ۳ - انجام هرگونه معامله و نقل و انتقال توسط مالکانی که اراضی آنها در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن واقع شده، در صورت رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کاربری زمین و سایر مقررات مربوط، پس از استعلام از سازنده شهر جدید بلامانع است.

تبصره ۴ - سازمان اوقاف و امور خیریه نیز موظف است در قراردادهای واگذاری اراضی وقفی در محدوده شهر جدید و حوزه آن، الزام به رعایت طرح تفصیلی و نوع کاربری زمین را قید و خود نیز ملحوظ نظر قرار دهد.

ماده ۱۵ - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است برای روستاهای واقع در حوزه استحفاظی شهر جدید با هماهنگی سازنده آن و در چارچوب طرح جامع، نسبت به تهیه یا بازنگری طرحهای هادی روستایی و تصویب آنها در مراجع ذیربط اقدام نماید.

ماده ۱۶ - سازنده شهر جدید موظف است برنامه زمان بندی و مراحل اجرایی طرح را از جنبه های تامین مالی، اجرائی و

کالبدی، تهیه و پس از تصویب آن توسط وزارت مسکن و شهرسازی، طبق برنامه یاد شده اقدام نماید.

ماده ۱۷ - سازنده شهر جدید موظف است اراضی مورد خریداری و تملک خود را با توجه به برنامه مرحله بندی، تفکیک و آماده سازی نموده و مطابق کاربری‌های طرح‌های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نماید. تنظیم سند قطعی به نام خریدار موقوف به ارائه گواهی پایان کار می‌باشد. متقاضی غیردولتی، در واگذاری اراضی شهر جدید علاوه بر شرایط فوق باید ضوابط مندرج در ماده (۳۰) این آیین‌نامه را نیز رعایت نماید.

تبصره - تعیین شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری و اعمال تخفیف در مورد شرکت‌های سازنده دولتی به عهده مجمع عمومی شرکت‌های وابسته و در مورد شرکت‌های سازنده غیردولتی با خود سازنده خواهد بود.

ماده ۱۸ - سازنده شهر جدید می‌تواند هزینه‌های مشترک نگهداری شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، در قالب قرارداد واگذاری یا در سند انتقال پیش بینی نماید.

ماده ۱۹ - اوراق قرارداد واگذاری زمین در شهرهای جدید، در مراحل مرتبط با اعطای تسهیلات بانکی و تسهیلاتی که سازمان تامین اجتماعی به مشمولان قانون تامین اجتماعی می‌دهد و یا سایر سازمانها یا موسسات اعتباری به مشتریان خود اعطاء می‌کنند، در حکم سند رسمی بوده و شرکت وابسته مجاز است اسناد تنظیمی را منحصرًا از جهت تجویز رهن امضاء نماید و در هر حال در صورت عدم انجام تعهدات از ناحیه وام گیرنده، سازنده شهر جدید با جانشینی بانک یا سازمان یا موسسه اعتباری وام دهنده یا هر شخص دیگری که از ناحیه آنها معرفی شود بجای متقاضی یا خریدار موافقت خواهد نمود.

ماده ۲۰ - پس از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید شرکت مادر براساس گزارش شرکت وابسته یا متقاضی غیردولتی مراتب را به وزارت مسکن و شهرسازی اطلاع می‌دهد و وزارت یادشده پس از حصول اطمینان از اسکان جمعیت مذکور، مراتب را به وزارت کشور اعلام می‌کند. وزارت کشور موظف است حداکثر ظرف شش ماه از تاریخ اعلام وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد، اقدام کند.

ماده ۲۱ - پس از ایجاد و استقرار شهرداری، سازنده شهر

جدید موظف است حداکثر ظرف یک ماه، طی صورتجلسه تحویل و تحول، فضاهای عمومی (فضای سبز، پارکها، معابر، میادین، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تاسیسات زیربنایی مربوط را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به پروانه‌ها، پایان کارها و گواهی عدم خلاف صادرشده و نقشه‌های مرحله بندی ساخت، به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. شهرداری نیز مکلف است پروانه‌ها، پایان کارها و گواهی عدم خلاف صادرشده را مورد قبول و رعایت قرار دهد.

ماده ۲۲ - از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول، شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می‌شود و شهرداری وفق مقررات مربوط، موظف به ارائه کلیه خدمات و همچنین جلوگیری از تخلفات ساختمانی و شهرسازی طبق ماده (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها و تبصره‌های آن و سایر قوانین مربوط می‌باشد.

تبصره - پیگیری شکایات مربوط به تخلفات ساختمانی و شهرسازی که قبل از استقرار شهرداری به مراجع ذیربط اقامه شده تا صدور رای نهایی کماکان به عهده سازنده شهر جدید است و جرایم وصولی نیز به حساب سازنده شهر جدید واریز خواهد شد.

فصل دوم - ضوابط و مقررات مربوط به شرکت مادر و شرکت‌های تابعه

ماده ۲۳ - کلیه شرکت‌های وابسته اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح‌های مربوط، از طریق منابع پیش بینی شده در بودجه مصوب هر سال شرکت تامین می‌نمایند. ماده ۲۴ - سرمایه گذاری‌هایی که از منابع داخلی شرکت‌های وابسته برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی، هنری و مذهبی صورت گرفته یا می‌گیرد به عنوان پیش پرداخت مالیاتی به حساب مالیات‌های قطعی شده شرکت‌های وابسته منظور می‌شود.

تبصره - کلیه هزینه‌هایی که توسط شرکت وابسته جهت ایجاد فضاهای مذکور در این ماده و یا به منظور ارائه خدمات عمومی و آماده سازی اعم از احداث، نگهداری، تعمیرات و بهره برداری صورت گرفته یا می‌گیرد جزء اعتبارات طرح‌های عمرانی منظور و تعرفه بیمه آن براساس تعرفه طرح‌های عمرانی محاسبه می‌شود.

ماده ۲۵ - به منظور امکان اجرای ماده (۷) قانون، اعتبارات

و درآمدهای شرکتهای وابسته در یک حساب که توسط شرکت مادر نزد خزانه معین می‌شود، تمرکز می‌یابد و شرکت مادر موظف است شرکتهای وابسته زیانده را تعیین و در قالب بودجه مصوب آنها نسبت به جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکتهای وابسته و تامین هزینه‌های خود اقدام نماید. این جابجایی اعتبارات درآمد محسوب نمی‌گردد.

فصل سوم - ضوابط و مقررات خاص متقاضی غیردولتی

ماده ۲۶ - متقاضی غیردولتی موظف است تقاضای خود را مبنی بر آمادگی ایجاد شهر جدید مشخص شده در طرح ناحیه ای مصوب، به انضمام مدارک زیر به وزارت مسکن و شهرسازی ارائه نماید :

۱ - اعلام مساحت در نظر گرفته شده (حداقل سیصد هکتار) و ارائه مدارک کافی مبنی بر اینکه در صورت تصویب نهایی طرح، متقاضی غیردولتی امکان تهیه و تامین اراضی مورد نیاز را خواهد داشت.

۲ - تایید وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست مبنی بر بی مانع بودن استفاده از اراضی مورد نظر.

۳ - تعیین و معرفی مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ذی صلاح مسئول تهیه طرح و نظارت.

۴ - تعهدنامه مبنی بر منظور داشتن زمین مورد نیاز براساس سرانه‌های طرح جامع مصوب برای معابر عمومی، فضاهای سبز، میادین، تاسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات غیرقابل تملک خصوصی و واگذاری رایگان اراضی ملکی خود با کاربریهای مذکور در ماده (۹) این آئین نامه و رعایت کلیه ضوابط و مقررات مندرج در قانون و این آئین نامه، مصوبه‌های شورای عالی و ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی.

ماده ۲۷ - وزارت مسکن و شهرسازی پس از اخذ مدارک و تشکیل پرونده، موضوع تقاضا و توانمندیهای متقاضی، نوع و موقعیت اراضی و مکان ارائه شده را بررسی و در صورت تایید و صدور موافقت اصولی به متقاضی غیردولتی اعلام می‌نماید تا نسبت به تهیه طرح مکان یابی در قالب طرح ناحیه ای اقدام و برای تصویب به شورای عالی ارائه نماید.

تبصره - چنانچه در طرحهای ناحیه ای مصوب، مکان شهر جدید مشخص نشده باشد، ضروری است متقاضی غیردولتی قبل از مکان یابی دقیق شهر جدید در سطح ناحیه، اقدام به اخذ موافقت مقدماتی بنماید. بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهاد احداث شهر

جدید و مکان تقریبی آن با توجه به طرحهای کالبدی ملی، منطقه ای و ناحیه ای و مسایل امنیتی، سیاسی، اجتماعی و سایر مقتضیات و نیازهای هر منطقه در مرکز هر استان به عهده شورای برنامه ریزی و توسعه استان می‌باشد. تصویب نهایی مکان شهر جدید بر عهده شورای عالی خواهد بود.

ماده ۲۸ - پس از تصویب طرح جامع شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی برای متقاضی، پروانه احداث شهر جدید صادر می‌کند. متقاضی غیر دولتی بدون موافقت کتبی وزارت مسکن و شهرسازی اجازه واگذاری یا انتقال پروانه مذکور را به دیگری ندارد.

ماده ۲۹ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است راسا و یا از طریق سازمان مسکن و شهرسازی استان بر کلیه اقدامات و ساخت و سازهای متقاضی غیردولتی و اجرای دقیق طرح جامع و تفصیلی نظارت نماید و در صورت مشاهده تخلف از طرحهای مذکور و یا عدم رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی موارد تخلف را به طور کتبی به متقاضی غیردولتی و مهندس مشاور طرح ابلاغ کند. همچنین وزارت یادشده مجاز است در صورت عدم همکاری متقاضی غیردولتی و عدم توجه به تذکرات کتبی پس از دو اخطار کتبی (۴۵) روزه نسبت به لغو پروانه احداث شهر جدید اقدام نماید.

تبصره - تعرفه حق نظارت به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۳۰ - هر نوع واگذاری اراضی در شهرهای جدید توسط سازنده غیردولتی قبل از تفکیک، آماده سازی و اتمام عملیات زیربنایی هر مرحله و سپردن تعهد مناسب به وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر انجام خدمات عمومی مورد نیاز ساکنین آن فاز و ادامه عملیات زیربنایی فازهای بعدی، ممنوع است.

ماده ۳۱ - در مواقعی که برای ایجاد یک شهر جدید هم شرکت مادر و هم بخش غیردولتی متقاضی باشند، اولویت با متقاضی غیردولتی است.

ماده ۳۲ - متقاضی غیردولتی ایجاد شهر جدید از کلیه مزایا و تسهیلاتی که وزارت مسکن و شهرسازی برای انبوه سازان مسکن منظور نموده یا می‌نماید، بهره مند می‌باشد.

ماده ۳۳ - کلیه مفاد این آئین نامه مشمول شهرهای جدیدی که تاکنون مصوب، ایجاد و احداث شده اند نیز می‌باشد.

ژوهانسبورگ در آستانه میزبانی بزرگ



✦ فرشید روز رُخ

پیشدرآمد

در گذشته شماره‌هایی از ماهنامه‌ی شهرداریها (۷۳-۷۴-۷۵-۷۷) به "آشنایی با شهرداران موفق" جهان پرداختیم که خوانندگان را مقبول افتاد و همین استقبال، گوشه از ذهن تحریریه را باز گذاشت که در پی یافتن شهردارانی باشند که به گونه‌ای خواسته یا ناخواسته در جهان به زیر ذره‌بین کشیده شده‌اند و تجربه‌ی رویارویی آنان با شرایط ویژه‌ی شهری می‌تواند برای شهرداران ایران زمین سودمند باشد.

جام جهانی فوتبال رویدادی ورزشی است که می‌تواند شهرهای میزبان را سخت زیر تأثیر خود داشته باشد. در جام جهانی ۲۰۱۰ نام بسیاری از شهرهای جمهوری آفریقای جنوبی، چون کیپ تاون، بندر الیزابت، ژوهانسبورگ و... بر سر زبانها افتاد که از رسانه‌های درونپومی و برونمرزی سرچشمه می‌گرفت. تحریریه بر آن شد تا شهرداران این شهرها را نیز بیابد و به مخاطبان خود بشناساند. در یک جستجوی در شبکه‌ی جهانی، شهردار بزرگترین شهر آفریقای جنوبی؛ آموس ماسوندو^۱ یافته شد با گفتگوی پرچالش او با خبرنگاری ناشناخته که آن را به فارسی گردانیدیم که در زیر می‌خوانید:

سووتو و یکسال بعد عضو کمیته ۱۰ شد. ماسوندو از پایه‌گذاران "جبهه‌ی متحد دموکراتیک" بود. در ۱۹۸۱ به "اتحادیه‌ی عمومی کارگزاری متفق" پیوست. از ۱۹۸۳ تا ۸۵ تمام وقت به سازماندهی اتحادیه می‌پرداخت. در ۱۹۸۵ دبیر کل اتحادیه شد. در ۱۹۹۴ به وکالت مجلس ملی آفریقای انتخاب گردید. او در ۱۹۹۷ به عضویت کمیته‌ی اجرایی مجلس ملی درآمد. وی بتازگی مشاور استاندار استان گاوئنگ نیز بوده است.

درباره آموس ماسوندو شهردار ژوهانسبورگ

آموس در سووتو^۲ محله‌ی فقیرنشین شهر ژوهانسبورگ دیده به جهان گشود (۱۹۵۳ م). در زادگاهش درس خواند. در دانشگاه به جنبش دانشجویان آفریقای جنوبی پیوست (۱۹۷۲). در سووتو هسته‌های زیرزمینی را تشکیل داد (۱۹۷۴). بخاطر فعالیت برای مجلس ملی آفریقای در جزیره رابین^۳ زندانی گردید (۱۹۷۵) تا (۱۹۸۱). پس از آزادی از زندان عضو انجمن مدنی



ماسوندو عر راهبرد ضروری برای شهر شناخته است:

- رشد اقتصادی و ایجاد شغل؛
- تندرستی و توسعه‌ی محله‌ای؛
- خانه‌سازی و خدمات؛
- شهر امن، پاکیزه و سبز؛
- شهر با حکمروایی خوب و مدیریت شده؛
- اچ.آی.وی و ایدز.

* این گفتگو در پرسش و پاسخهایی کوتاه مشکلات اضطراری شهری را به نمایش گذاشته که به هر روی توانست رخداد شهری بزرگی چون جام جهانی ۲۰۱۰ را از سر بگذراند.

▲ آیا ژوهانسبورگ برای جام جهانی آمادگی دارد؟

ماسوندو) فکر می‌کنم که آماده باشیم.

▲ با این چاله‌چوله‌ی جاده‌ها؟

ماسوندو) ما به این مشکل هم می‌پردازیم.

▲ درباره‌ی کانالهای کنده شده که ماههاست روباز

مانده تا مردم توی آنها بیفتند چه می‌گویید؟

ماسوندو) باز، این هم یکی دیگر از مشکلات بزرگ ماست.

▲ درباره‌ی چراغهای راهنمایی از کار افتاده چی؟

ماسوندو) در این باره دست به اقدام زده‌ایم.

▲ در باره‌ی چراغ خیابانها که کار نمی‌کنند چه دارید

بگویید؟

ماسوندو) شما دارید همین‌طور یکی یکی اینها را پیش

می‌کشید! من پاسخی روراست بدهم؟ بله، ضعف و

کمبودهایی وجود دارد و ما داریم کار می‌کنیم تا بتوانیم

مشکلات را برطرف نماییم.

▲ درباره تابلوهای راهنمایی گمشده خیابانها چه

می‌گویید؟

ماسوندو) این موضوع را مدیر اجرایی در "کمیته‌ی ۲۰۱۰

شهردار" مطرح کرده است. وانگهی این قول را هم داده

است که تا دو سه ماه بعد این وضعیت بهبود خواهد یافت.

▲ راجع به زباله چی؟

ماسوندو) شهر خیلی پاکیزه‌تر از آنی است که قبلا" بوده.

▲ با این همه، هنوز هم مقدار زیادی آشغال و زباله اینور

و آنور ریخته، اینطوری نیست؟

ماسوندو) آشغال زیادی دور و بر ریخته پیکت یتاپ^۴ دارد روی برنامه‌ای کار می‌کند که در پی بسیج محله‌هاست.

▲ درباره‌ی راه آبهای بسته‌ی ماندابهای توفان چه

می‌گویید؟

ماسوندو) بله چونکه باران سنگینی باریده برخی از

مشکلات سرراه قرار گرفته که ما داریم بیشتر به آنها

می‌پردازیم.

▲ این یک کار حفاظت و نگهداری شهری است، این

طور نیست؟

ماسوندو) بله، این یک کار حفاظت شهری است، اما شما

می‌دانید که....

▲ از آنها به خوبی نگهداری نشده است؟

ماسوندو) بله از آنها به خوبی نگهداری نمی‌شود. این از آن

چیزهایی است که می‌بایستی در زمستان انجام شود.

▲ چرا در زمستان نشده؟

ماسوندو) مشکلاتی در آن بخش وجود دارد.

▲ درباره‌ی کمبودهای ترابری همگانی مطمئن چه

می‌گویید؟

ماسوندو) خب می‌خواهم بگویم که "سات^۵" [= سامانه‌ی

اتوبوسهای تندرو] را راه انداخته‌ایم.

کار می‌کنیم که ترابری همگانی درست بشود. **ماسوندو** خیلی خوب نیست، اما چیزی که هست، داریم

شما از شهر ژوهانسبورگ به عنوان شهری جهانی یاد می‌کنید، آیا این تبلیغ دروغ نیست؟

داریم برایش کار می‌کنیم. این یک تصور است. **ماسوندو** نه، اصلاً دروغ نیست. این هدفی است که ما

از دید شما چه چیزی ژوهانسبورگ را به یک شهر جهانی تبدیل خواهد کرد؟

هر کس این فرصت را داشته که به شهرهای مختلف جهان سفر کند، بنابراین من نیز چنین فرصتی

داشته‌ام تا شهرها را با هم بسنجم و درباره‌ی آنها ببیندیشم، بی‌گمان ژوهانسبورگ یکی از بهترین شهرهای آفریقا است.

اما شما آن را شهری جهانی خواندید. **ماسوندو** ما قطعاً داریم در این راستا گام برمی‌داریم.

اگر بخواهید درباره‌ی شهرهای جهان در دنیا حرف بزنید بی‌گمان ژوهانسبورگ یکی از آنهاست.

ملاک شما برای یک شهر جهانی چیست؟ **ماسوندو** من نمی‌دانم که آیا شما با عبارت "رویای

ژوهانسبورگ ما" آشنا هستید.

آیا این رویای شهر جهانی است که از آن یک شهر جهانی می‌سازد یا واقعیتها؟

شما درباره‌ی کدام واقعیات حرف می‌زنید؟ **ماسوندو** آیا شما شهر جهانی دیگری می‌شناسید که شهردارش

بدون انتخابات، مدت ۱۰ سال بر این سمت مانده باشد؟ **ماسوندو** انتخاب نشده؟ منظورتان از این حرف چیست؟

منظورم اینست که شما انتخاب نشده بر سر کار آمده‌اید. **ماسوندو** من مطمئنم که شما می‌دانید که دستگاه

سیاسی در آفریقای جنوبی به گونه‌ی دیگری کار می‌کند من یا انتخاب اعضای انجمن شهر ژوهانسبورگ بر سر کار

آمده‌ام. **ماسوندو** به عبارت دیگر شما را ای.ان.سی [=مجلس ملی

آفریقای] به کار گماشته است. شما را مردم انتخاب نکرده‌اند.

اگر شما می‌خواهید از شورای ملی انتقاد کنید و آن را بکوید، این کار را بکنید، اما سعی نکنید، که شیطنت

و مسخرگی کنید که ما را به هیچ جای نمی‌رساند!

در همه‌ی جاده‌ها؟

ماسوندو نه در همه‌ی جاده‌ها.

آیا شما خودتان از ناوگان همگانی استفاده می‌کنید؟ **ماسوندو** هر از گاهی، بله. من هر از گاهی از تاکسی استفاده

می‌کنم. اگر شما از ناوگان همگانی برای رسیدن به سر

کار استفاده می‌کردید، آیا این خودش یک پیام تشویق‌آمیز نمی‌شد؟

من نمی‌دانم که شما از این موضوع خبر دارید که هر ساله در ماه اکتبر یا در همین موقع‌ها از سال ما از

ناوگان همگانی استفاده می‌کنیم. همه‌ساله در ماه اکتبر از ناوگان همگانی استفاده می‌کنید؟

تنها برای اینکه امتحان بکنم و مردم را به استفاده از ناوگان همگانی تشویق نمایم.

بنابراین شما سالی یکبار از ناوگان همگانی استفاده می‌کنید؟

بله آقا من روزانه از ناوگان همگانی استفاده نمی‌کنم.

آیا دلتان نمی‌خواهد که مردم را تشویق کنید تا از ناوگان همگانی استفاده کنند؟

ما تلاش می‌کنیم که به سهم خودمان این کار را بکنیم.

شهردار نیویورک برای رفتن سر کار همه‌روزه از ناوگان همگانی استفاده می‌کند.

شهردار نیویورک؟ **ماسوندو** شهردار فعلی لندن با دوچرخه به سر کار می‌رود.

این دیگر خیلی زیاده‌روی است، اما کاری که می‌کند یک چیز مثبت دارد.

فکر می‌کنید که یک روزی ممکن است دوچرخه سوار شوید؟ **ماسوندو** من به هر کاری که بتواند مردم را به سمت و

سوی درست بکشاند، دست خواهیم زد، اما برای این کار دست به نمایش تبلیغاتی نخواهم زد.

اگر ترابری همگانی سر و سامانی می‌داشت، شما دلتان می‌خواست که از آن استفاده کنید؟

ماسوندو صد در صد.

پس شما می‌پذیرید که خوب نیست؟



پانوش:

1. Amos Msondo
2. Soweto
3. Robben
4. Pikitap
5. BRT [= Bus Rapid Transit]

© 2007 FIFA TM

اجتماعات محلی: ریشه‌ها و سیاست‌های طراحی

✦ محمدرضا پورجعفر

دانشیار و مدیر گروه شهرسازی دانشکده هنر و معماری دانشگاه تربیت مدرس

✦ علی رضا صادقی

دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری دانشگاه تربیت مدرس

✦ مسعود خادمی

دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری دانشگاه تربیت مدرس

✦ زاهد یوسفی

کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تربیت مدرس

چکیده

امروزه گسترش اجتماعات محلی در دستور کار برنامه‌ریزان و طراحان شهری قرار دارد. به نظر می‌رسد در فرآیند طراحی اجتماعات محلی باید این نکته مد نظر قرار گیرد که یک اجتماع محلی خوب و کارا نباید دارای هیچ‌گونه برخورد و تضادی باشد، اجتماع بایستی دارای ظرفیت‌هایی باشد تا بتواند تضادهای موجود را به‌گونه‌ی مؤثری رهبری کند. از اینرو این نوشتار بر آن است تا در رویکردی توصیفی-تحلیلی، مفاهیم مرتبط با اجتماعات محلی و نحوه‌ی مداخله در آنها و همچنین سیاست‌ها و راهنماهای طراحی اینگونه عرصه‌های جمعی را مورد مذاقه قرار دهد.

کلید واژه

اجتماعات محلی، الگوهای مداخله در اجتماعات محلی، سیاست‌های طراحی اجتماعات محلی

مقدمه

در طول دهه‌ی ۱۹۸۰ مفهوم توسعه‌ی پایدار به مثابه راه حلی فراگیر جهت حل مشکلات فراروی تأمین نیازهای جمعیت به سرعت روبه‌رشد و به حداقل رساندن صدمات وارده به محیط زیست مطرح شد. امروزه دولت‌ها، گروه‌ها و نهادهای مختلف همه بر

این باورند که مسائل و مشکلات زیست‌محیطی بسیار جدی‌تر از آنچه‌ی است که در گذشته به آن نگاه می‌شد و راهکارهای مشکلاتی که گریبان‌گیر جوامع امروزین است نه‌تنها صرفاً فنی و فناورانه نیستند، بلکه بدون تحولات شگرف اقتصادی و اجتماعی این مهم برآورده نخواهد شد. انسان و جامعه‌ی انسانی هدف نهایی هرگونه برنامه‌ریزی است، در این ارتباط برنامه‌ریزی نه‌تنها باید در جهت بهبود کیفیت زیستی اجتماعات انسانی صورت پذیرد بلکه باید با کمک و مشارکت آنها تهیه و اجرا شود. رسیدن به پایداری در توسعه زمانی میسر است که به‌صورتی بهینه از تمامی دارایی‌ها و سرمایه‌های موجود در آن اجتماع استفاده و بهره‌گیری شود. علاوه بر سرمایه‌های طبیعی و فیزیکی سرمایه‌های انسانی و اجتماعی در توسعه‌ی پایدار اجتماعات از جایگاه والایی برخوردارند و در برنامه‌ریزی‌های توسعه‌ی پایدار برای اجتماعات بسیار مورد توجه و تأکید می‌باشند.

اجتماعات محلی و ضرورت‌ها

رولند وارین^۱ در سال ۱۹۷۰ در مقاله‌ای زیر عنوان "به سوی مدلی هنجاری غیرآرمانی از اجتماع"^۲ پس از اشاره‌ای روشن به نوشتگان علوم اجتماعی در مورد رهیافت هنجاری برای اجتماع بحث می‌کند، و

داخل اجتماعات بزرگتر بدین معنی است که کنترل اجتماع در پایین‌ترین سطوح امکان‌پذیر است.

الگوهای مداخله در توسعه‌ی اجتماعات محلی

روتمن^۵ سه مدل را به شرح زیر برای مداخله در توسعه‌ی اجتماعات محلی بیان می‌دارد:

راهبرد A: توسعه‌ی محلی با رهیافت خودیاری

مدل توسعه‌ی محلی^۶ با رهیافت خودیاری^۷ متضمن این است که تغییر در اجتماع ممکن است به صورت بهینه بواسطه‌ی مشارکت وسیع یک طیف وسیع از مردم در سطح اجتماع محلی در تعیین اهداف و اقدامات صورت گیرد. توسعه‌ی اجتماع محلی را می‌توان به عنوان فرآیندی تعریف کرد که جهت پیشرفت شرایط اقتصادی و اجتماعی برای تمامی اجتماع و مشارکت فعال آن طراحی شده. از مهمترین مقولاتی که در توسعه‌ی محلی مورد تأکید هستند عبارتند از: روحیه‌های دموکراتیک، تعاون داوطلبانه، خودیاری، توسعه‌ی رهبری محلی و اهداف آموزشی (روتمن ۱۹۷۹).

در این راهبرد، اجتماع به عنوان پدیده‌ای با قابلیت زیست یا با توان زیست‌پذیری مورد توجه است که هیچ‌گونه تضاد خارجی ناسازگار از سلايق در آن وجود ندارد. اجتماع خود تصمیماتش را می‌سازد و خود نیز به اهداف دست می‌یابد. کار عوامل برنامه‌ریزی یاری رساندن به اجتماع است نه تصمیم‌سازی برای آن. اهداف این راهبرد نیز بیشتر بهبود قابلیت‌های اجتماعی است نه انجام تمام و کمال یک طرح یا برنامه‌ی مشخص. این مدل شدیداً به همکاری‌های داوطلبانه در هیأت‌های بررسی و عمل (اجرا)، نشست‌های وسیع و فراگیر و احتمالاً تأسیس انجمن محلی یا سازمان‌های کوچکی از این قبیل وابسته است.

راهبرد B: مدل برنامه‌ریزی اجتماعی با رهیافت مساعدت فنی (تکنیکی)

تأکید بر یک فرآیند تکنیکی حل مشکل با نظر به مشکلات اجتماعی قائم‌بذات (دارای ماهیت واقعی) مانند تخلف، مسکن، سلامت روان و غیره. در این راهبرد تغییرات عقلانی، آگاهانه برنامه‌ریزی شده و

برای اجتماع سه بعد کلیدی و اساسی قائل می‌شود (۱) خودگردانی اجتماع (۲) زیست‌پذیری اجتماع (۳) توزیع وسیع تصمیم‌گیری یا توزیع پهناور قدرت اجتماعی. او در مقاله‌ای دیگر با عنوان "اجتماع خوب-می‌خواهد چگونه باشد؟"^۳ که در همان سال منتشر شد موارد زیر را به عنوان ابعاد مورد توجه در اجتماع خوب نام می‌برد:

وجود ارتباطات اولیه در گروه؛ یک اجتماع گروهی از انسان‌ها هستند که هر کدام دیگری را به خوبی می‌شناسند^۴. که البته مقصود از شناختن غیر از آن شناختی است که بواسطه‌ی خویشاوندی یا رابطه‌ی کاری ایجاد می‌شود بلکه شناختی است که هر یک از افراد از دیگران به عنوان یک فرد دارند.

خود گردانی؛ تصمیمات برای آنچه که در اجتماع رخ می‌دهد تا جایی که امکان دارد بوسیله‌ی خود مردم اجتماع ساخته شوند، نه بوسیله‌ی افرادی که در خارج از اجتماع هستند و یا بوسیله‌ی دیگر سطوح دولت.

زیست‌پذیری؛ ظرفیت مردم محلی برای رویارویی مؤثر با مشکلاتشان از طریق بعضی از انواع کنشهای مشترک.

توزیع قدرت؛ نحوه‌ی توزیع قدرت و میزان مردمسالاری موجود در اجتماع.

مشارکت؛ اغلب مردمی که خود را در اجتماع مورد توجه قرار می‌دهند بر این باورند که بایستی اجتماع دارای درجه‌ی بالایی از مشارکت باشد. هرچند تعیین میزان مشارکت لازم کار آسانی نیست لیکن به یقین طبیعت و نرخ مشارکت دارای نقشی کلیدی در هرگونه اجتماع خوبی است.

درجه‌ی تعهد؛ روشن است که در هر صورت بایستی سرانجام عده‌ای از مردم با سطوحی از تعهد به اجتماع محلی وجود داشته باشند تا آن جامعه جامعه‌ای خوب قلمداد شود.

درجه‌ی ناهمگنی؛ به سادگی به عنوان یک ارزش قابل پذیرش است که برای مردم بهتر است تا در اجتماعی زندگی کنند که کمابیش مقطعی عرضی از جمعیت هستند تا اینکه در اجتماعاتی زندگی کنند که صرفاً اقتصادی، نژادی یا قومیتی هستند.

میزان کنترل همسایگی؛ نظر به اینکه اجتماعات بایستی تودرتو باشند، وجود اجتماعات همسایگی در

تحت کنترل دارای محوریت هستند. رهیافت چنین پنداشته است که تغییر در اقتصاد محیطی پیچیده‌ی نیازمند برنامه‌ریزان کارآمدی است که بواسطه‌ی تبحری که دارند می‌توانند به خوبی فرآیند پیچیده‌ی تغییر و تحول راه‌دایت و رهبری کنند.

در این راهبرد اجتماع دارای اهمیت کمتری است و به نظر می‌رسد اعضای اجتماع به مثابه مصرف کنندگانی قلمداد می‌شوند که توسط تصمیم سازان محلی و متولیان رفع حاجت می‌شوند. کار عاملان برنامه‌ریزی این است که در زمینه‌های فنی به متولیان و تصمیم‌سازان یاری رسانند تا کیفیت تصمیماتشان بهبود یابد. در این مدل ممکن است میزان مشارکت عمومی دارای درجات متفاوتی باشد، به عبارتی بسته به شرایط مختلف میزان مشارکت ممکن است کم یا زیاد باشد. امروزه به دلیل افزایش پیچیدگی‌های مسائل فراروی اجتماعات امروزی، استفاده از این مدل بسیار عمومیت دارد.

راهبرد C: مدل کنش اجتماعی با رهیافت برخورد (مواجهه)

فرض این مدل بر این است که بخشی از افراد اجتماع دارای شرایط نامساعدی بوده و نیازمند سازماندهی مجدد هستند. اهداف این راهبرد ایجاد تغییرات اساسی در نهادهای بزرگ یا ممارست‌های اجتماع است. کنش اجتماعی به دنبال توزیع دوباره‌ی قدرت، منابع و فرصت تصمیم‌سازی در داخل اجتماع و نیز تغییر سیاست‌های اساسی سازمان‌های رسمی موجود در آن اجتماع است. تمرکز این راهبرد بر قدرت، نحوه‌ی استفاده از آن و توزیع دوباره‌ی آن است. روش اقدام در این راهبرد عبارت است از برخورد و مواجهه، رویارویی مستقیم، کنش مستقیم و مذاکره بر سر مسأله.

عناصر اصلی اجتماع محلی

از اولین چیزهایی که ما درباره‌ی اجتماعات می‌آموزیم این است که هرکس و هرچیزی به عنوان یکی از اجزای دستگاه با اجزای دیگر در ارتباط است. جان میور^۸ می‌گوید: "زمانی که می‌خواهیم چیزی را دور بیندازیم، متوجه می‌شویم که بوسیله‌ی هزارن ریسمان نامرئی به همه‌ی چیزهای موجود در کائنات متصل است." اجتماعات بوسیله‌ی تارهایی از ارتباطات به هم نگه‌داشته

شده‌اند که بعضی از آنها ماوراء اجتماع گسترش یافته‌اند. از اینرو نیروها یا عناصر پویای زیادی در اجتماعات وجود دارند، اما به نظر می‌رسد که در ایجاد پایداری و برپایی اجتماعات محلی پایدار سه عنصر پویای زیر دارای اهمیت ویژه‌ای هستند:

اقتصاد

اولین عنصر پویای اجتماع محلی اقتصاد است. اقتصاد عبارت است از مدیریت استفاده از منابع جهت برآوردن نیازهای خانوار و اجتماع. اصطلاح اقتصاد در ریشه‌ی تاریخی خود به مدیریت یک خانوار اشاره دارد. اقتصاد اجتماع محلی نیز به مانند اقتصاد یک خانوار است که البته کل اجتماع را شامل می‌شود و در مقیاس وسیعتری مطرح است. مدیریت خانوار شامل، تعیین بودجه و برنامه‌ریزی منابع برای تأمین مسکن مناسب، غذا و پوشاک کافی و دیگر تسهیلات ضروری است. مدیریت یک خانوار همچنین شامل آماده‌سازی جوانترها برای استقلال و مراقبت از آنهایی که نمی‌توانند از خود نگهداری کنند می‌باشد.

همچنان که یک خانوار بایستی به نیازهای اساسی خود دست یابد، یک اقتصاد سالم و پایدار محلی نیز بایستی بتواند به نیازهای ضروری عمومی اجتماع محلی دست یابد. این نیازها شامل نیازهایی از جمله نیاز به کار و درآمد، مسکن و زمین در حد توان، کسب وجهه، مراقبت از کودکان، حمل و نقل عمومی، هوا و آب پاکیزه، جمع‌آوری زباله، پارک و تفرجگاه، خدمات اضطراری، مراقبت‌های بهداشتی و مدارس و آموزشگاه‌های مناسب است. بسیاری از فعالیت‌هایی نیز در درون اجتماع محلی وجود دارند که برخاسته از سرمایه‌ی اجتماعی هستند و برای به خدمت گرفتن این فعالیت‌ها به‌طور مرسوم وجهی پرداخت نمی‌شود، فعالیت‌هایی مانند پرورش کودکان، باغبانی، کار منزل، نگهداری نوزاد و کارهای داوطلبانه از این قبیل می‌باشند. این فعالیت‌ها به اجتماع محلی کمک می‌کنند تا توانایی‌اش در رسیدن به نیازهایش بهبود یابد و بنابراین به عنوان بخشی از اقتصاد اجتماع محلی قلمداد می‌شوند. در اغلب اجتماعات، یک اقتصاد غیر رسمی نیز وجود دارد که فعالیت‌های ریز اقتصادی نظیر سمساری‌ها، دکه‌های سبزی فروشی، مبادله‌ی پایاپای، صنایع دستی خانگی و اجرای موسیقی را شامل می‌شود.

پانوش:

1. Roland Warren
2. Toward a Non-utopian Normative Model of the Community
3. The good Community- What would it Be?
4. نقل (Baker Brownell) قول از باکر براونل
5. Rothman
6. Locality Development
7. Self-Help
8. John Muir
9. Ecology
10. Equity
11. World Health Organization 1998

اکولوژی (بومشناسی)

تصمیم‌سازی‌هایی که یک دوره‌ی طولانی‌مدت اقتصاد، اکولوژی و تساوی حقوق در اجتماعات محلی را مورد توجه قرار می‌دهند. این فرآیند تأکید ویژه‌ای بر بهره‌گیری از همه‌ی سرمایه‌های موجود در درون اجتماع و بویژه سرمایه‌های انسانی و اجتماعی دارد. سرمایه‌ی اجتماعی بیانگر درجاتی از همبستگی اجتماعی است که در جوامع وجود دارد. این مفهوم به فرآیندهای میان مردم اشاره دارد که شبکه‌ها، هنجارها و اعتماد اجتماعی را بنیان می‌نهند و هماهنگی و همکاری را برای رسیدن به منافع دوسویه تسهیل می‌نمایند.^{۱۱} (سازمان بهداشت جهانی ۱۹۹۸)

سیاست‌های طراحی اجتماعات محلی

در جدول صفحه بعد به طور خلاصه، راهنماها و سیاست‌های طراحی شهری اجتماعات محلی بررسی شده‌است.

نتیجه‌گیری

تقریباً تا سه دهه‌ی پیش چنین احساس خوش‌بینانه‌ای وجود داشت که فناوری و پیشرفت‌های چشمگیر آن همه‌ی مشکلات و مسائل بوجود آمده در کره‌ی خاکی را حل خواهد کرد. با گذشت زمان بشر با این حقیقت مواجه شد که پیشرفت‌های فناورانه نه تنها قادر به حل همه‌ی مشکلات جامعه‌ی بشری نیستند بلکه خود در بسیاری موارد عامل اصلی بروز مشکلات هستند. گرم شدن زمین، از بین رفتن جنگل‌ها، کاهش میزان حاصلخیزی خاک، آلودگی آب، آلودگی هوا، آلاینده‌های شیمیایی، از بین رفتن تنوع زیستی، افزایش روزافزون جمعیت، تخریب لایه‌ی ازن و... همه و همه تأثیرات نامطلوب خود را بر روی زیست‌زمین می‌گذارند. هم‌اکنون اجتماعات انسانی با چالش‌هایی بسیار جدی مواجه هستند، از یک طرف فرآیند توسعه امری گریزناپذیر به شمار می‌آید و از طرف دیگر انسان ناگزیر است تا جهت حفظ زندگی خود محیط زیست خود را نیز محافظت نماید، و این در حالی است که این دو مطلوب بشر در دو نقطه‌ی مقابل هم قرار گرفته‌اند زیرا توسعه‌ی شتاب‌زده‌ی اقتصادی و روند توسعه‌ی صنایع همواره تهدیدی جدی برای محیط زیست بوده است.

اکولوژی^{۱۲}، دیگر عنصر پویای اجتماع محلی، عبارت است از الگوی ارتباطات میان عناصر زنده و محیط زیست پیرامونشان. همه ما شماره‌ی کفش‌هایمان را می‌دانیم اما چند نفر از ما اندازه‌ی جای پای بومشناختی خود، مقدار هوا، زمین و آبی را که حیات ما را پشتیبانی می‌کنند می‌دانیم؟ هر اجتماعی با مصرف منابع طبیعی و تولید ضایعات یک جای پای بومشناختی از خود برجای می‌گذارد. تقریباً هر تصمیمی که یک اجتماع اتخاذ می‌کند به‌طریقی بر محیط زیست نیز تأثیر می‌گذارد. اجتماعاتی که کامیابی دیرپای را در آرزو دارند و به پایداری می‌اندیشند فعالیت‌هایی را پیش می‌گیرند که منابع طبیعی را برای نسل‌های آینده حفظ کرده و بهبود بخشند.

تساوی حقوق

سومین عنصر پویای اجتماع تساوی حقوق^{۱۳} یا انصاف است. کمال مطلوب در یک اجتماع این است که هرکسی در رفاه آن اجتماع سهیم باشد. اگر اجتماع موفق باشد افراد نیز بهره‌مندی می‌برند و اگر اجتماع ضعیف عمل کند آنها نیز زیان می‌بینند. تساوی حقوق عبارت است از انصاف در ارتباطات میان مردم، گروه‌های مردمی و نسل‌های مردم اجتماع. زمانی که انصاف حاکم باشد، تصمیم‌ها نیز برپایه‌ی انصاف اتخاذ می‌شوند و هرکسی (بدون توجه به نژاد، درآمد، جنس، سن یا توانایی) دارای فرصت‌هایی متناسب با شأن خود است. یک اجتماع مبتنی بر تساوی حقوق فرصت مشارکت در تمامی فعالیت‌ها، تصمیم‌سازی‌ها و مزایا را برای همه افراد فراهم می‌آورد.

این سه عنصر چارچوبی را برای اجتماعات محلی فراهم می‌آورند تا بتوانند مکاشفه و پیش‌بینی نمایند که چگونه انتخاب‌هایشان بر آینده تأثیر می‌گذارند. اجتماعات محلی می‌توانند این چارچوب را جهت تشریح چگونگی تأثیر سیاست‌های اقتصادی بر محیط زیست طبیعی و تساوی حقوق در زندگی استفاده نمایند

سه عنصری که به آنها اشاره شد قلب فرآیند توسعه‌ی پایدار اجتماعات محلی هستند. توسعه‌ی پایدار اجتماعات محلی در واقع فرآیند و ظرفیتی است برای

۱. پورجعفر محمدرضا، (۱۳۷۶)، نقش و جایگاه مسجد در برنامه‌ریزی و طراحی محله‌های شهرهای اسلامی، مجموعه مقالات همایش معماری مساجد گذشته حال و آینده، دانشگاه هنر اصفهان
۲. پورجعفر، محمد رضا و علی اکبر تقوایی، (۱۳۸۱)، معیارهای بینه برنامه‌ریزی و طراحی بافت مسکونی شهرها با توجه به ارتباطات مقابل اجتماعی، فصلنامه مدرس هنر، دانشکده هنر دانشگاه تربیت مدرس، شماره اول
۳. پورجعفر، محمدرضا و سهند لطفی، (۱۳۸۱)، دیدگاه‌های نو در گزینه معایر و عبور و مرور در بافت‌های قدیمی، فصلنامه آبادی، شماره ۳۶
۴. پورجعفر، محمدرضا و مصطفی ادب‌خواه، (۱۳۸۲)، بازشناسی هویت فرهنگی و تعلق اجتماعی در محله‌های شهر مورد مطالعه تجریش، همایش توسعه محله‌ای چشم‌انداز توسعه پایدار، تهران
۵. پورجعفر، محمدرضا (۱۳۸۸)، مانی بهسازی و نوسازی بافت قدیم شهرها، انتشارات پیام، چاپ اول
۶. عسگری، (۱۳۸۲) گونه‌شناسی مفاهیم و دیدگاه‌های توسعه محله‌ای پایدار، سمینار توسعه محله‌ای پایدار شهرداری تهران
۷. هودسنی، (۱۳۸۴) رویکرد توسعه محله‌ای پایدار، نمونه موردی محله خلیفا، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس

8. American Planning Association (2006) Planning and urban design standard, John wiley & sons, Inc, p: 242-244
9. Barton, H., (2003) Shaping Neighborhoods, London and New York, Spon Press,.
10. Chavis, D., A. (1990.) Sense of Community in an Urban Environment: A Catalyst for Participation and Community Development; American Journal of Community Psychology 18,
11. Curtis L. & Punter J., (2004) Designed sustainable development: The Liveable Neighbourhoods Experiment in Perth, Western Australia, Town Planning Review,

جدول ۱: اهداف خرد، سیاست‌ها و راهنماهای طراحی شهری اجتماعات محلی
 ماخذ: نگارندگان: با استفاده از (Barton, 2003:4) و (www.aia.org)

Volume 75, Issue 01, Article 3
 12. Crbett, judy (1996). Building Liveable Communities: A Policy-Maker's Guide to Transit-Oriented Development, The Center for Liveable Communities, Sacramento
 13. Donald E. Voth, (2004), Community and Community Development: Parts I to III, Sustainable Community Development Programme: undp evaluation office.
 14. Jeffrey C. Bridger A.E. Luloff, (1992) The Context for Sustainable Communities, toward an interactional approach to sustainable community development, Mc growhill publication.
 15. Moughtin, C. (1992) Urban Design: street and square, Oxford, Butterworth Architecture.
 16. Pourjafar, Mohamad Reza, (1983). Neighborhood Unit Precept and Performance of Sector 22 Chandighrh, The Thesis for the Degree of Bachelor of Architecture, Chandigarh College of Architecture
 17. Mayuko Shimizu, (2003), Key Factors for Sustainable Community Development with Special Reference to Collective Housing Renewal in Senri.
 18. Mark Roseland, (1998), Sustainable community development: integrating environmental, economic, and social objectives, Brill publication, New York.
 19. Tibbalds, F. (1992) Making People-Friendly Towns: improving the public environment in towns and cities, London, Longman Press.
 20. <http://www.aia.org/livable>
 21. <http://www.cdx.org.uk/index.htm>
 22. <http://maaori.com/develop/index.htm>
 23. <http://www.southglos.gov.uk/accessibility/.htm>
 24. <http://tilz.tearfund.org/>
 25. <http://www.eeeee.net/whoweare.htm>
 26. <http://www.uwex.edu/ces/ag/sus/index.html>
 27. <http://www.urbandesignassociates.com/projects/project42/biotech>

اهداف اجتماعات محلی	راهنماها و سیاست‌های طراحی اجتماعات محلی
طراحی در مقیاس انسانی	<ul style="list-style-type: none"> ایجاد زمینه و فرصتهای لازم برای تشکیل و فعالیت گروه‌ها و شبکه‌های اجتماعی محلی NGOها زمینه‌سازی اعتماد محلی جهت مشارکت و نظارت در امور محله رعایت حریم قلمروهای خصوصی و تفکیک آن از فضای عمومی
فراهم کردن فرصت‌های مختلف انتخاب (تنوع و اختلاط اجتماعی)	<ul style="list-style-type: none"> ایجاد تسهیلات برای اجرایی نمودن نظرات گروه‌ها و اجتماعات محلی ایجاد تنوع در خانه‌ها، در راستای افزایش حق انتخاب و قابل استطاعت بودن آنها برای ساکنین از لحاظ اقتصادی افزایش تنوع دسترسی به کالا و خدمات مورد نیاز کلیه ساکنین ارتقاء امکانات آموزشی، بهداشتی و فرهنگی و توزیع مکانی مناسب آنها
تشویق گوناگونی فعالیت‌ها	<ul style="list-style-type: none"> استفاده از کاربری‌های مختلط و چندمنظوره بروز نمودن خدمات محلی با رشد روزافزون فن‌آوری ایجاد تنوع در خانه‌ها انعطاف پذیری ساختمان‌ها نزدیکی محل کار و زندگی تضمین فرصت‌های اشتغال متنوع محلی
حفاظت و احیا مراکز شهری موجود	<ul style="list-style-type: none"> تقویت مسیرهای حرکتی پیاده و مختص دوچرخه شناخت پتانسیل‌های استفاده از زمین‌های بایر افزایش کارایی انرژی در ساختمان‌ها ایجاد فضاهای شهری، فضاهای باز و سبز مناسب جهت گردآمدن اهالی و اجتماعات محلی
امکان استفاده از گزینه‌های مختلف حمل و نقل	<ul style="list-style-type: none"> اولویت دهی به پیاده، دوچرخه و حمل و نقل عمومی و ایجاد محدودیت حرکتی سواره داخل بافت مسکونی قطع ارتباط مستقیم مجموعه‌های مسکونی به معابر سواره اصلی تقویت مسیرهای حرکتی پیاده و مختص دوچرخه کاهش اتکاء به اتومبیل و کاهش میزان سفرهای شهری تشویق شیوه زندگی فعال و پر تحرک ایجاد دسترسی بیشتر و تحرک پذیری راحت‌تر
ایجاد فضاهای شهری سرزنده و پویا	<ul style="list-style-type: none"> تشویق شیوه زندگی فعال و پرتحرک (به عنوان مثال پیاده‌روی، ورزش و ...) تشویق مشارکت اجتماعی از طریق ایجاد نمایشگاه‌های محلی ارتقاء سلامت روانی افراد جامعه از طریق ایجاد فضاهای اجتماعی سالم
خلق هویت خاص محله‌ای (حس مکان)	<ul style="list-style-type: none"> ایجاد زمینه ادراک برای مراجعین جدید با محله از طریق بالابردن خوانایی سیمای آن تقویت عوامل هویت‌بخش و ویژگی‌های منحصر به فرد و خاص محدوده محلی استفاده از عوامل وحدت بخش برای تثبیت محله به عنوان یک مجموعه یکپارچه
حفاظت از منابع زیست‌محیطی شهری	<ul style="list-style-type: none"> رعایت شیب و توپوگرافی طبیعی زمین در طراحی فضاهای شهری، خیابان‌ها و قطعات مسکونی حذف عناصر آلاینده محیط (آلودگی‌های آب و هوا، آلودگی صوتی و آلاینده‌های بصری) حفاظت و احیا عناصر طبیعی چون رودخانه‌ها، تپه‌ها و ... جلوگیری از وندالیسم
حفاظت از مناظر طبیعی برون‌شهری	<ul style="list-style-type: none"> تجدید استفاده از منابع طبیعی محلی (تقویت سیستم‌های بازیافت محلی) مدیریت پایدار منابع طبیعی مانند آب، انرژی و ... و در نتیجه کاهش تقاضا برای منابع تجدیدنپذیر افزایش استفاده از انرژی‌های تجدید پذیر برای انرژی و حرارت



بام دنیا لرزید

✦ سوری قلیزاده

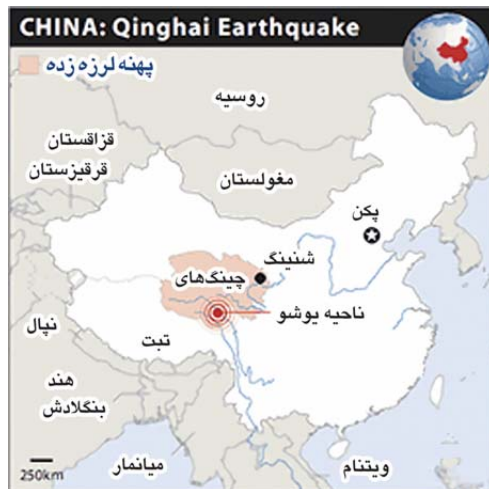
آمده است. این شهر بیشتر با نام ناحیه‌ای به نام یوشو^۶ شناخته می‌شود که خود مرکز آنست. جایگو مرکز استان خودگردان تبتی یوشو نیز هست. این شهر در برخوردگاه دو شاخه از رود ژایگو به نام‌های ردزاچو و دپال چو نشسته است و از رودخانه زرد (بانگ تسه) ۲۵ کیلومتر فاصله دارد.

جایگو در ۸۶۰ کیلومتری شهر شنینگ^۷ مرکز استان چینگ‌های قرار دارد و پس از سفری ۴۸ ساعته با خودرو از این شهر می‌توان به "بزرگراه ملی چین" رسید. در سال ۲۰۰۷ فرودگاهی به نام یوشو باتانگ در آن ساخته شد که در ۱۸ کیلومتری جنوب شهر جای دارد و بلندترین فرودگاه استان چینگ‌های است که برف‌رازی ۳۸۹۰ متری دریاهاست. این شهر در قلمرو گله‌چرانان بیابانگرد سر برآورده و یکی از انگشت شمار جاها در بامواری تبت است که دارای ماندگاه‌های دائمی است و گذران زندگی و نیازهای کشاورزان و بازرگانان را فراهم می‌آورد. برزیگران در پیرامون شهر و بر کرانه‌ی رودخانه‌ها در فرازی ۳۷۰۰ متری جو می‌کارند.

گسل لانگمن شن^۱ در جنوب چین میانی یکبار دیگر بار کوههایی را که بر دوش می‌کشد، جابجا نمود و زمین در راستای زخم نه چندان کهنه‌ی خود لرزید. این گسل پیشتر در سال ۲۰۰۸ همین کار را تکرار نمود و زمینلرزه‌ی با بزرگای ۷/۹ ریشتر به راه انداخت که ۹۰ هزار کشته و زخمی بر جای نهاد. گسل لانگمن از زیرکوههایی می‌گذرد که ایالت جنوب باختری چینگ‌های^۲ را از منطقه خودگردان تبت جدا می‌سازد (نقشه ۱). در این گستره‌ی ۷۳۰ هزار کیلومتر مربعی ۴ میلیون و ۳۰۰ هزار چینی می‌زیند. زمینلرزه این بار شهر کوچک ژایگو^۳ - به زبان تبتی جایگو^۴ را بر فرازی ۳۹۰۰ متری هدف گرفته بود.

پیشینه شهر جایگو

شهر جدیدی است بر روی ۹۶ درجه و ۷ دقیقه‌ی طول خاوری و ۳۳ درجه و ۱ دقیقه عرض شمالی (نقشه‌ی ۲) با ۲۳ هزار نفر جمعیت که ۷۹ درصد آنها تبتی هستند. جایگو از رشد و گسترش بازارگاه کهن تبتی به نام جیکوندو^۵ پدید



فرا رسیدن شب، سرما و تاریکی کمک‌رسانی و جستجو را ناممکن نمود. سرما به زیر صفر می‌رسید. دور دست بودن جایگو از کلانشهرها نیز بر این دشواری‌ها می‌افزود. پنج هزار سرباز، آتش‌نشان و امدادگر صبح روز بعد (۱۵ آوریل) با کامیون‌های پر از دارو و وسایل و خواروبار پس از سفری ۱۲ ساعته و توانفرسا از میان توفان شن و سرما، پس از طی ۸۶۰ کیلومتر از شهر شنینگ خود را به جایگو رسانیدند.

بسته شدن جاده‌ها در پی رانش زمین پس از زمینلرزه، کارها را بسیار دشوارتر نموده بود. واپسین گزارش‌ها نشان می‌داد که ۲ هزار زخمی بر جای مانده است. در سراسر منطقه‌ی یوشو ۱۰۰ هزار نفر بی‌خانمان شده‌اند. در شهر جایگو بیش از ۸۵ درصد خانه ویران گشته، چندین مدرسه فرو ریخته و بیش از ۵۰ دانش‌آموز در یک هنرستان فنی شبانه‌روزی جان خود را از کف داده‌اند.

ورزشگاه‌های شهر به بیمارستان‌های صحرایی تبدیل شده‌اند. بسیاری از بی‌خانمانان بناگزیر به میان صحرائشینان و بیابانگردان باز گشته‌اند.

اهمیت جایگو بیشتر برای جایگاه آنست. این شهر کوچک با جمعیت اندک، بزرگترین بازارگاه تجارتي تبت خاوری است که در برخوردگاه جاده‌ی بازرگانی یئان (راژوو سابق) در استان سچوان و شنینگ در زمینلاد آمدوس است و راه دیگری که لهاسا را به شنینگ می‌پیوندد.

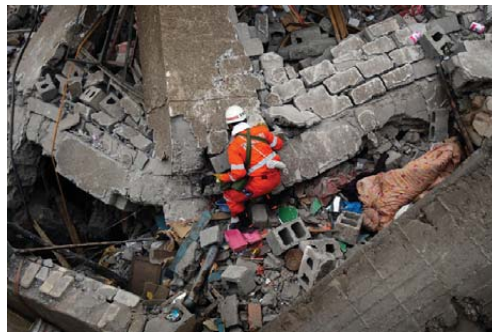
در آغاز سده‌ی بیستم که شهر رو به شکوفایی نهاد ۱۰۰ خانوار تبتی (۴۰۰ نفر) و به همین تعداد راهب در پرستشگاه دوندوراب داشت! که پیاپی دو برابر می‌شد که چینی‌های هان، مسلمانان هویی و گروهی از مغولان چینی استان شمال باختری، گانسو و شماری از چینینان سچوان جزو آن بودند.

شهر امروزی دارای خیابان‌هایی چند و میدانی در میانه‌ی شهر و ساختمان‌های دولتی و یک هتل بزرگ است و بیمارستانی نه چندان مجهز دارد. چندین مدرسه و هنرستانی دارد که هنرجویان در آن درس می‌خوانند و زندگی می‌کنند.

جایگو فرو پاشید

بامداد چهارشنبه ۱۴ آوریل ۲۰۱۰/۲۵ فروردین ۱۳۸۹ ساعت ۴۹ و ۷ دقیقه به وقت پکن هنگامی که دانش‌آموزان برای رفتن به مدرسه آماده می‌شدند، زمین به شدت تکان خورد و در چشم برهم‌زدنی همه چیز با صدای وحشتناکی درهم ریخت و غبار و گرد و خاک به هوا خاست و تاریکی همه جا را فرا گرفت. زمین‌لرزه‌ای با بزرگای ۷/۱ درجه ریشتر شهر جایگو را درهم کوبید. ساعتی بعد خیابان‌های شهر پر از مردم وحشتزده‌ای بود که در پی یافتن عزیزان خود در ویرانه‌ها سرگردان بودند و می‌گریستند. در عرض ۳ ساعت پس از زمینلرزه‌ی نخست، ۵ پس‌لرزه هر یک با بزرگای ۵ ریشتر ویرانه‌ها را تکان داد و هر چه را که سرپا مانده بود درهم ریخت. شهر تنها ۳۰ کیلومتر از کانون زمینلرزه فاصله داشت. خانه‌های چوبی و تیر و تخته‌ای با همان لرزش نخست آوار شده بودند. تلمبه‌خانه‌های گاز، تیرهای برق و نیز سر در یک پرستشگاه بودایی ویران گردید. شهر ناتوان جایگو یکسره بی‌دفاع ماند. با





پانوشت:

- 1- longman shan
- 2- Qinghai
- 3- Jiegu
- 4- Gyegu
- 5- Jyekundo
- 6- Yushu
- 7- Xining

منابع:

- ۱- <http://www.skyscrapercity.com/2010/6/13>
- 2- <http://rigpanews.blogspot.com/2010/04>
- 3- <http://www.reuters.com/2010/04/17>
- 4- <http://news.yahoo.com/2010/04/18>
- 5- <http://en.wikipedia.org/2010/6/12>
- 6- <http://worldnews.hometips4u.com/2010/6/12>

شهردار سانفرانسیسکو و ترازبندی بودجهی شهر

✦ مریم شهبازی

بزرگ اقتصادی سخت کار خواهیم کرد و از ارزش‌ها و سرمایه‌گذاری‌ها بر اساس اولویت‌هایمان در بودجه پیشنهادی در زمینه اشتغال، شبکه‌ی امنیت اجتماعی و امنیت عمومی برای اکثریت بخش آسیب‌پذیر جامعه حمایت خواهیم کرد. ما با اتحادیه‌های عمومی کارکنان برای بهبود مدیریت شهری و نیز برای هرچه کارآمد کردن آن مشارکت خواهیم نمود. وی افزود در شرایطی که دولت ایالتی و شهرهای ایالت کالیفرنیا با کمبودهای شدید افزایش مالیاتی جدید و افزایش بیکاری روبه‌رو هستند، از مشاغل و خدمات ضروری پشتیبانی خواهیم کرد. در بودجه جدید شهرداری ضمن کاهش ۱۶٪ دستمزد اضافه‌کاری نسبت به سال قبل این حقوق را به ۱۷/۷ میلیون دلار می‌رساند که با این حساب، ۸۵۵ پُست شغلی نیز حذف می‌شود. با این وجود در رویارویی با موجی از هزاران بیکار، بیش از ۲۵۰ میلیون دلار برای دستمزدها و دیگر امتیازها توافق شده است و با موافقت رسمی اتحادیه‌های عمومی کارکنان در این تابستان پیش‌بینی شد که شمار بیکاران تا دو سال آینده به کمتر از ۳۵۰ نفر برسد که به مراتب کمتر از ۴۲۵ نفری است که در مذاکرات کارگری در بهار امسال توافق شده بود. بودجه پیشنهادی شهردار نیوسام برای سال ۲۰۱۰-۲۰۱۱ را می‌توان در شبکه جهانی و پایگاه www.sfmayor.pdf دید.

پانوشت:

1- Gavin Newsam



گوین نیوسام^۱ ترازبندی بودجهی ۶/۴۸ بیلیون دلاری شهرداری را اعلام کرد. این مبلغ با مشارکت مستقیم اتحادیه‌های عمومی کارکنان، بازدهی دولت و اصلاح درآمدهای تازه‌ی دولت تأمین می‌شود و افزایش جدیدی در مالیات‌ها صورت نخواهد گرفت. به رغم رکود بلندمدت اقتصاد جهانی و کسری چشمگیر بودجه‌ی تخمینی، شهردار گوین نیوسام بودجه‌ی ترازمند شهر سان‌فرانسیسکو را طی سال مالی ۲۰۱۰-۲۰۱۱ پیشنهاد کرد. ضمناً اولویت‌های بودجه ۶/۴۸ میلیارد دلاری را اعلام نمود، که شامل سرمایه‌گذاری در زیربنای اقتصادی، توسعه اقتصادی و اشتغال، شبکه‌ی حمایت از امنیت اجتماعی شهر از بی‌پناهان و گروه آسیب‌پذیر شهر است، وی افزود این مبلغ بدون هیچ افزایشی در مالیات‌های عمومی تأمین خواهد شد. در بودجه‌ی پیشنهادی، ۴۸۲/۷ میلیون دلار کسری بودجه پیش‌بینی شده است. که عمدتاً از طریق بازدهی‌ها، اصلاحات مدیریت شهری و موافقت‌های معنادار اتحادیه‌ی عمومی کارکنان در زمینه دستمزد و کاهش اضافه‌کاری و فرصت‌های شغلی و نیز بستن پیمان با اتحادیه‌های خارجی در زمینه ارائه برخی از خدمات تأمین می‌شود. شهردار سان‌فرانسیسکو اعلام کرد به رغم چالش‌های

رخ‌نمایی شهرهایی از نیمکره‌ی جنوبی به بهانه‌ی فوتبال

✦ مرضیه آخوندی
✦ عمار داودی



کنیم که یقیناً بسنده نخواهد بود، به ویژه که ماهنامه شهرداریها به نهادهایی چون شهرداری و شورای شهر بیشتر توجه می‌کند و چنین شد که به چند شهر و تالارهای شهری آن پرداختیم که در زیر می‌خوانید و می‌بینید.

* ژوهانسبورگ / یوهانسبورگ^۱

شهری در جنوب ترانسوال و شمال خاوری جمهوری آفریقای جنوبی، بر دامنه‌ی جنوبی ویتواتررند^۲ که در فرازای ۱۸۳۰ متری نهاده است با ۱۶۴۵ کیلومتر مربع گستره و ۳'۸۸۸'۱۸۰ نفر جمعیت در سال ۲۰۰۷ میلادی. ژوهانسبورگ بزرگترین شهر در جهان است که هیچ رودخانه، دریاچه یا ساحلی در کنارش ندارد و یکی از ۴۰ ناحیه‌ی مادرشهری جهان شمرده می‌شود. عمده‌ترین شهر آفریقای جنوبی و مرکز منابع استخراج طلا، کانون فعالیت‌های صنعتی و دادوستد الماس و طلاست. گره‌گاه شبکه‌ی ترابری این پهناور است و فرودگاه بین‌المللی او.آر.تامبو^۳

پیوند کشورهای نیمکره‌ی شمالی و نیمکره‌ی جنوبی با همه ارتباط‌های رسانه‌ای امروزین و تلاش کنونی برای جهانی شدن همیشه در پس پرده‌ای از ابهام، دست کم برای ما ایران زمینان، نشسته است. گویی که دوری راه برای ما هنوز هم ناشناختگی را تداعی می‌کند.

یکی از بزرگترین رخدادهای ورزشی جهان «جام جهانی فوتبال ۲۰۱۰» در کشور ما همگان را ساعاتی چند از روز به مدت یکماه در پای تلویزیون نشانده. در این میان تماشاگران با نام شهرهایی تازه آشنا می‌شدند که برخی از آنها برای همگان، حتی آنهایی که تحصیلات دانشگاهی دارند هم چندان شناخته نبود.

جمهوری آفریقای جنوبی برای ما شناخته‌تر است چون قهرمانی مانند نلسون ماندلا دارد اما شهرهایش مانند پروتوریا و بندر الیزابت شناخته نیستند (نقشه‌ی آفریقای جنوبی). و همین بهانه‌ای شد که به سراغ این شهرها برویم و برخی را معرفی

راند وضعیت تالار را بهبود بخشید، اما پاره‌ای از اعضای شورا به مخالفت برخاستند و آن را سوء مدیریت شهر از سوی شورا دانستند.

سرانجام پس از تحقیق منشور میراث فرهنگی در شهر میانی (شارستان)^۱ ژوهانسبورگ، شورا تالار شهر را مرمت نمود تا برای همایشها و اجراهای موسیقی کلاسیک همساز گردد. تالار شهر اینک نماد شگفت‌انگیزی از ژوهانسبورگ است که دوباره جان گرفته. اینک تالار اصلی شهر با گنجایش ۱۴۰۰ صندلی برای اجرای موسیقی کلاسیک، ۵۰۰ صندلی برای باله و ۷۰۰ صندلی برای مهمانی‌های خصوصی‌تر و ۱۰۰۰ صندلی برای رستوران آماده شده که درآمد قابل توجهی را به همراه خواهد داشت.

تالار شهر خود دارای تالار دیگری به نام دانکن^{۱۱} است که گنجایش ۳۷۰ صندلی برای اجرای موسیقی و مهمانی‌های بزرگ دیگر دارد. شورای شهر «سرسرای همسر شهردار» با ۳ سرسرای بزرگ پذیرایی؛ هر یک با گنجایش ۶۰ تا ۸۰ صندلی را برای جلسات گوناگون اجاره می‌دهد که بهای همه‌ی این امکانات با تسهیلات رفاهی مورد نیاز و زمانهایی که تالارها اجاره می‌شوند، نوسان دارد.



بزرگترین و پربروازترین فرودگاه آفریقا است. ژوهانسبورگ همه‌ی اینها را مدیون ویتواترزرنده، بزرگترین کانسار طلای جهان (با ۳۳ درصد میزان جهانی) است که شهر بر روی آن رویده، با کشف طلا در این نقطه بسال ۱۸۸۶ ژوهانسبورگ، زاده شد و چون قارچی بر زمین گسترده و جمعیت آن طی ۱۱ سال به ۱۰۰ هزار نفر رسید. در سال ۱۹۰۰ بهنگام جنگ بوئرها به دست انگلیسیان افتاد و در ۱۹۲۸ جایگاهی شهری یافت. شمار بسیاری از باشندگان آن غیر اروپایی و بیشتر از بانوها هستند که در کانسارها کار می‌کنند و در سووتو^۴ می‌زیند. سیاست رسمی آپارتاید از ۱۹۴۹ تا ۱۹۹۴ میلادی دشواریهای فراوانی را برای بومیان فراهم آورد که درگیریهایی اجتماعی را در پی داشت.

از نهادهای شهری می‌توان به بزرگترین دادگاه آفریقای جنوبی، دانشگاه ویتواترزرنده اشاره کرد که در ۱۹۲۲ ساخته شد. دانشگاه رند آفریکانس^۵ در ۱۹۶۶ پاگرفت که دارای رصدخانهی بزرگی است. این رصدخانه وابسته به رصدخانه معروف دانشگاه لیدن^۶ هلند نیز هست. مادرشهر بزرگ ژوهانسبورگ با شهرکهای گوشوارهاش ۷'۱۵۱'۴۴۷ نفر جمعیت دارد. رضاشاه، پهلوی اول در سال ۱۳۲۰/۱۹۴۱ واپسین روزهای عمر خود را در این شهر به تبعید گذراند.

تالار شهر ژوهانسبورگ

تالار شهر ژوهانسبورگ با معماری دوره‌ی مستعمراتی جواهری در قلب شهر است. این ساختمان به داشتن آرگ زیبایی که تا چندی پیش بزرگترین آرگ در نیمکره‌ی جنوبی بود به خود می‌بالید. این بنای تاریخی در ۱۹۹۷ در آستانه‌ی ویرانی ایستاده بود. مجمع قانونگذاری ایالتی گاووتنگ^۷ تالار شهر را در بدست خود داشت. در نوامبر سال ۲۰۰۱ شورای شهر ژوهانسبورگ با فروش تالار به مبلغ ۲۰ میلیون راند/ رند^۸ به همین مجمع موافقت نمود، مجمع بر آن بود که با ۶۰ میلیون

پانوشت:

- 1- Johannesburg
- 2- Witwatersrand
- 3- O.R.Tambo
- 4- Soweto
- 5- Rand Afrikaans
- 6- Leiden
- 7- Gauteng
- 8- Rand واحد پول جمهوری آفریقای جنوبی است که برابری آن نزدیک به ۱۰۰۰ ریال است.
- 9- Inner City
- 10- Duncan





* تالار شهر پرتوریا^۱

تالار شهر پرتوریا بزرگترین تالار عمومی در آفریقای جنوبی است که برای بزرگداشت جایگاه و منزلت پرتوریا، در سال ۱۹۳۱ ساخته شد.

نمای خارجی تالار شهر پرتوریا

در یک رقابت معماری به سال ۱۸۲۶ ف جی مکینتاش^۲ که برنده شده بود طرح انتخاب گردید تا آن را برای تالار شهر پرتوریا به کار بندد. با توجه به مشکلات اقتصادی، ساخت تالار شهر در سال ۱۹۳۱ شروع شد و در ۱۹۳۵ گشایش یافت. این تالار به شیوهی کلاسیک نیمه ایتالیایی طراحی شد و ۳۲ ناقوس فاخر برج توسط جورج هیز^۳ مالک سابق خانهی ملرز^۴ هدیه شد. سالن انتظار تالار شهر با سنگ‌های زیبایی فرش شده و دیوارها با تابلوی نقاشی‌های بزرگ آذین یافته است. تالار اجتماعات اصلی وسیع یک سن بزرگ دارد. این تالار می‌تواند صدها نفر را در خود جای دهد. تالار شهر میعادگاهی همگانی برای رخدادهای اجتماعی بزرگ است و برای مجالسی مثل جشن‌های عروسی نیز اجاره داده می‌شود. تعدادی اتاق زیبای آراسته در تالار شهر پرتوریا وجود

دارد، که شامل: دفاتر اداری و یک آشپزخانهی دو طبقه است. روبه‌روی تالار شهر بخاطر باغچه‌ها و فواره‌های میدان پرتوریوس^۵ زیبایی تحسین برانگیزی دارد. درون این باغ‌ها ۳ تندیس بر پا ایستاده است. مجسمه برنزی سرکرده تشیوان (نام رسمی تازه پرتوریا) با ۶/۲ متر بلندا که در سال ۲۰۰۶ پرده برداری شده بود، همانمی با شهر تشیوان را نشان می‌دهد. دو تندیس دیگر از رهبران وورتریکر^۶ اندریس پرتوریوس^۷ و پسرش مارتینوس پرتوریوس^۸ هستند. مارتینوس پرتوریا را در سال ۱۸۵۵ پی نهاد و این نام را بعد از پدرش بر روی آن گذاشت.

پانویس:

- 1- Pretoria
- 2- FG McIntosh
- 3- George Heys
- ۴- Melrose House در سال ۱۸۸۶ توسط جورج هیز تاجر ساخته شد و در سال ۱۹۰۲ پیمان صلح نیروهای بریتانیا و پرتوریا در سالن غذاخوری این کاخ بسته شد و در حال حاضر این خانه به صورت موزه درآمد است.
- 5- Pretorius
- 6- Voortrekker
- 7- Andries Pretorius
- 8- Marthinus Pretorius





* کیپ تاون، جنوبی ترین شهر آفریقا

نهاد. که دژی به نام امیدنیک^۱ بود. این ماندگاه، ایستگاه کشتی‌هایی بود که به سوی آفریقای خاوری، هند و خاور دور بادبان می‌افراشتند. آنان در این ماندگاه توشه و خواربار بر می‌گرفتند. هلندیان تا ۱۷۹۵ بر آن فرمان می‌راندند که در این سال انگلیسیان آن را گرفتند و در ۱۸۰۳ با پیمان آمینز^۲ به دست هلندیان افتاد و سه سال بعد انگلیسیان آن را دوباره به چنگ آوردند.

کیپ تاون شکوفایی اقتصادی و فرهنگی زودهنگامی از مستعمره کاپ را به نمایش می‌گذاشت این شکوفیدن تا هنگام «تب طلای» ویتواترز رند^۳ در ۱۸۸۹ و پیشرفت ژوهانسبورگ ادامه داشت این شهر جاذبه‌های گردشگری بسیاری دارد همچون موزه آفریقای جنوبی (۱۸۳۵) باغهای گیاهشناسی، کتابخانه‌ی عمومی آفریقای جنوبی، موزه ی تاریخ فرهنگی آفریقای جنوبی و دژی که از سده هفدهم میلادی است. دانشگاه کیپ تاون در ۱۹۱۸ در آن ساخته شد.

کیپ تاون [=شهر دماغه] به زبان آفریکانس «کاپ استات» شهر بندری در جنوبی‌ترین نقطه‌ی خشکی آفریقا. پایتخت اداری (قانونگذاری) جمهوری آفریقای جنوبی که مجلس ملی و ادارات دولتی در آن جای گرفته‌اند. در جنوب باختری خلیج تختال^۲ نهاده است. در سال ۲۰۰۷ نزدیک به ۳/۵ میلیون جمعیت داشته و دومین شهر پرجمعیت آفریقای جنوبی و بزرگترین آنهاست که بخشی از شهرداری (حکومت محلی) مادر شهر کیپ تاون را تشکیل می‌دهد. آوازه‌ی این شهر بخاطر بندرگاه آن با موج شکنهای مصنوعی و پوشش سرشار گیاهان گلدار است که این دماغه را می‌پوشاند و آن را به قطب گردشگری در آفریقا بدل کرده است. بندر عمده‌ی آفریقای جنوبی است.

در ۱۶۵۲ دریانوردی هلندی به نام یان وان ریبیک^۳ نخستین ماندگاه همیشگی را برای اروپاییان در اینجا پی

تالار شهر کیپ تاون

تالار شهر کیپ تاون یکی از بزرگترین ساختمان‌های معماری سبک ادوآردی^۷ است که در سال ۱۹۰۵ در مرکز شهر کیپ‌تاون پی نهاده شد. این تالار در میدان بزرگ رژه^۸ در غرب قصر قرار دارد و از سنگ آهک الایتیک^۹ عسلی رنگی ساخته شده که از شهر بات^{۱۰} انگلستان می‌آورده‌اند.

طراحی این ساختمان پیامد یک مسابقه همگانی طراحی است، که معماران برنده این طرح: هنری رید^{۱۱} و فردریک گرین^{۱۲} بودند، با پیمانکارانی چون: تی‌هاوارد^{۱۳} و جی.اف.اسکات^{۱۴}. بخش عمده‌ای از مصالح ساختمانی، از جمله وسایل و لوازم و اتصالات از اروپا وارد می‌شده.

اُرگ تالار را نورمن^{۱۵} و بیرد^{۱۶} از اهالی لندن و نورویچ^{۱۷} ساختند، و ریزه‌کاریهایش را سر جورج مارتین^{۱۸} تنظیم نمود که نوازنده‌ی اُرگ کلیسای جامع سنت پل در لندن بود. ساخت و مواد کیفیت بالایی دارند. اُرگ از چوب درختان ماهون، ساج و صنوبر ساخته شده سر جورج مارتین از آن به عنوان سازی باشکوه نام برده است.

برج تالار شهر یک برج کوچک ساعت دارد که ساعت‌ها و ناقوس‌های آن هر ربع ساعت یکبار زنگ می‌زند. صفحه‌های این ساعت از ۴ ساعت اسکلت آهنی با سنگ قیمتی اُپال پر شده است. این ساعت ۲۴ چرخ ساعت و یک اهرم دارد. این ساعت‌ها بوسیله‌ی جان تیلور^{۱۹} و شرکت لافبرا^{۲۰} قالب‌گیری شد و توسط جی بی جویس^{۲۱} و شرکت ویتچرچ^{۲۲} عرضه گردیده است.

ناقوس تالار به عنوان یادمان جنگ جهانی اول در تالار شهر نصب شده، که در سال ۱۹۲۵ با دیدار شاهزاده ویلز، ۲۲ زنگ دیگر به آن افزوده شد. نلسون ماندلا در تاریخ ۱۱ فوریه ۱۹۹۰، ساعتی



پس از آزادی از زندان، اولین سخنرانی عمومی خود را در بالکن تالار شهر کیپ‌تاون ایراد نمود.

قدمت هیچ دفتر اداری در کیپ تاون از تالار شهر که در کنتون فرهنگی مدنی کیپ تاون واقع شده، طولانی‌تر نیست. از تالار اجتماعات به طور منظم برای کنسرت‌ها استفاده می‌شود، در همین حال کتابخانه شهر بتازگی برای پیوستن به تالار قدیمی دریل^{۲۳} انتقال یافته است. کاربری آینده و بازسازی تالار کیپ تاون در سال ۲۰۰۹ بررسی گردید.



- پانویست:
- 1- Cape Town
 - 2- Table Bay
 - 3- Jan Van Riebeeck
 - 4- Good Hope
 - 5- Amiens
 - 6- Witwaters rand
 - ۷- ادوآرد هفتم (پاد ۱۹۰۱-۱۹۱۰)
 - ۸- میدان بزرگ رژه محلی از میدان‌های عمومی اصلی کیپ تاون، و آفریقای جنوبی است. این میدان در کیپ‌تاون توسط تالار شهر کیپ‌تاون، قلعه امید نیک، و ایستگاه راه آهن کیپ تاون احاطه شده است. این میدان به طور کلی به عنوان بازار و پارکینگ منظمه و همچنین محل برگزاری تظاهرات بزرگ سیاسی استفاده شده است. در این محل نلسون ماندلا برای اولین بار پس از آزادی از زندان در سال ۱۹۹۰ سخنرانی داشته است. همچنین این محل برای برگزاری جشنواره جام جهانی ۲۰۱۰ فیفا در شهر کیپ تاون انتخاب شده است.
 - 9- oolitic
 - 10- Bath
 - 11- Henry Austin Reid
 - 12- Frederick George Green
 - 13- T Howard
 - 14- G Scott
 - 15- Norman
 - 16- Beard
 - 17- Norwich
 - 18- Sir George Martin
 - 19- John Taylor
 - 20- Loughborough
 - 21- JB Joyce
 - 22- Whitechurch
 - 23- Old Drill Hall

منابع:

- ۱- دایره المعارف فارسی، غلامحسین مصاحب، شرکت سهامی کتابهای جیبی، چاپ دوم، ۱۳۸۱.
- 2- Merria -Webster 's Geographical Dictionary, Third Edition, 2007.
- 3- en.wikipedia.org/wiki/Cape_Town_City_Hall, 2010.



* تالار شهر بندر الیزابت

تالار شهر بندر الیزابت که به سبک دوره‌ی مستعمراتی است در میدان بازار و در مرکز شهر واقع شده است، که میان سالهای ۱۸۵۸ تا ۱۸۶۲ ساخته شده و یک برج ساعت نیز در سال ۱۸۸۳ به آن افزوده گردید. این تالار در سال ۱۹۷۳ بنای یادمان ملی اعلام گردید. بخشهای این تالار: تالار شورا، و تالار کنسرت و سخنرانی را دربرمی‌گیرد.

توی میدان، نزدیک تالار شهر مکتبی از صلیب دیاش^۱ به یاد رسیدن بارتالومیو دیاش^۲ به خلیج الگوئا^۳ در سال ۱۴۸۸، کار گذاشته شده که دولت پرتغال آن را اهدا کرده است، مجاور تالار شهر بنای یادبود پرستر جان^۴ قرار گرفته که به پادشاه مسیحی افسانه‌ای^۵ و پویندگان پرتغالی آفریقای جنوبی اختصاص یافته است. اعتقاد بر این است که این یادبود که در سال ۱۹۸۶ بوسیله سفیر پرتغال پرده‌برداری شده، تنها بنای یادبود در جهان است که پرستر جان را توصیف کرده است. این قلب تاریخی شهر بازارگاه (کهنه فروشی) صبح شبیه است.



پانویس:

- 1- Diaz
- 2- Bartholomew Diaz
- 3- Algoa
- ۴- John Prester King پادشاه مسیحی افسانه‌ای که بر قلمرو پنهان و ثروتمندی در آسیا و آفریقا سلطنت داشت، افسانه‌ی وی در قرن ۱۲ پیدایش یافت.
- 5- King -Priest



زنی ۹۶ ساله، پیرترین شهردار کشورهای متحده آمریکا



مترجم:
مرضیه آخوندی

جشن تولد تلویزیونی

ماه مارس ۲۰۱۰- امروز ان بی سی^۱ در برگزاری جشن تولد ۹۶ سالگی گبین همکاری داشت. جی لنو^۲ او را به درمیان گذاشتن اسرار سیاسی اش با بینندگان دعوت کرد گرچه او نمی خواست به گذشته برگردد، اما آن شب با این مسأله رو در رو شد.

جوکز کمدن گریفین^۳ سردبیر خبرنگار «پارک نسیم اقیانوس» می گفت: ما نمی توانیم او را انتخاب کنیم زیرا او آنقدر شهرت دارد که این کار بی معناست.

گبین می گفت: راز عمر طولانی و محبوبیتش یک برنامه کامل است که او را در حال تحرک و پویایی نگه می دارد. او می گفت: من زمان کافی دارم. زیاد راه می روم. گمان می کنم که این نیمی از پیروزی است.

گبین بیش از نیم قرن پیش، بعد از اینکه اخباری درباره‌ی این شهر از یک شبکه‌ی تلویزیونی شنید به همراه اولین همسرش به شهرک «پارک نسیم اقیانوسی» آمد. همسر او در سال ۱۹۵۸ فوت کرد، داروتی بعدها دوباره ازدواج کرد. او دوباره بیوه شد و در این اواخر با خواهر و برادرش

اوشن بریز پارک [=پارک نسیم اقیانوس^۱] ایالت فلوریدا- در جامعه‌ی او که بیشتر جمعیت آن بالای ۵۵ سال دارند، شایسته است که داروتی گبین^۲ شهردار به خاطر سنش شهرتی جداگانه داشته باشد.

شاید بشود به گبین در سن ۹۶ سالگی عنوان مسن ترین شهردار را داد. او به قدری دوست داشتنی بود که در سراسر جامعه‌ی بازنشستگان که نزدیک ۱۰۰۰ نفر هستند هیچ کس مخالف انتخاب دوباره او در آن هفته رأی گیری نبود که برای دو سال آینده انجام می شد. این انتخاب تا پایان سال ۲۰۰۶ اعتبار داشت که ۹ ماه از ۹۸ سالگی اش هم می گذشت.

نمایندگان مجلس ایالات متحده گبین را به عنوان پیرترین شهردار ملی در آوریل، ۲۰۰۸ به رسمیت شناختند. در کنفرانس شهرداران آمریکا و انجمن ملی شهرها نیز گزارشی مبنی بر این که کسی مسن تر از او باشد، دیده نشده است.

به گفته شری اپل^۳ نزدیکترین فرد به سن گبین یک شهردار ۹۲ ساله در پیتزبورگ^۴ تگزاس است. سخنگوی انجمن ملی شهرها (ان ال سی)^۵ می گوید که ۲۶ نفر از بلندپایگان کشور هستند که ۸۵ ساله یا مسن ترند.



زندگی می‌کرد.

گبین در این اواخر از یک واکر (عصای چهار پایه) برای راه رفتن و گردش استفاده می‌کرد، اما می‌گفت که به همان سرعتی حرکت می‌کند که در ۸۰ سالگی بوده یعنی هنگامی که خود آن را با عنوان «سالهای جوانتریم» توصیف می‌کرد. او در کلیسایی که هر یکشنبه ارگ می‌نوازند شرکت می‌کرد و هر هفته به گردشها و تفریحات هیجان‌انگیز و قرارهای منظم در سالن آرایش می‌رفت. گبین دارایی خود را در همین راهها صرف می‌کرد. جالب است که بدانیم او در دهه ۱۹۲۰ استفاده از ماشین تحریر و ماشین حساب را یاد گرفت.

نداشتن زمانی برای آشپزی و پخت و پز:

داروتی روزها آنقدر مشغول بود که فرصتی برای کار در آشپزخانه نداشت، به جز بعد از ظهرهای شب تعطیل در شهر که او موظف به تهیه غذای مختصر دسر برنج برای مراسم شام مشترک بود.

گبین می‌گفت: من زیاد آشپزی نمی‌کنم اما همواره با خوردن موافقم. او بیشتر از سیاست به بحث خانواده می‌پرداخت به خصوص اگر همراه با نیره‌اش بود یا در مراسم دیدار خانواده شرکت می‌کرد.

داروتی به آرام ماندن در جلسات شهر معتقد بود. او می‌گفت «این بهترین راه برای حفظ صلح است»

پیرترین شهردار فعال آمریکا داروتی گبین دوشنبه شب بعد از یک سرماخوردگی فوت کرد. گبین به هنگام مرگ ۱۰۲ سال سن داشت و اگر زنده می‌ماند، چند ماه دیگر در ماه مارس ۱۰۳ ساله می‌شد. مایرز رئیس شورای شهر در مراسم یادبود گبین گفت: او بیشتر از هر چیز زندگی‌اش را وقف «اشن بریز پارک» و ساکنانش کرده بود، به گفته‌ی مایرز وقتی طبق طرحهایی باید زمین‌های شهر فروخته

پانویس:

- ۱- Park Breeze ocean شهری کوچک واقع در فلوریدا
- 2- Dorothy Geeben
- 3- Sherry Appel
- 4- Pittsburg
- 5- NLC National League of Cities انجمن ملی شهرها
- 6- NBC شرکت پخش ملی (ان بی سی) آمریکایی است شبکه آن در ساختمان جنرال الکتریک در شهر نیویورک با دفاتر بزرگ در کالیفرنیا می‌باشد. به علت تلفظ این شبکه «آرم طابوس» به عنوان آرم این شبکه انتخاب شده است. NBC
- 7- Jay leno
- 8- Jokes Camden Griffin
- 9- Harry Hoke
- 10- Ruth Hoke

می‌شد. گبین برای حفظ شهر خیلی تلاش کرد و به سختی برای حفظ خانه‌هایمان جنگید.

درباره شهرک «اشن بریز پارک» و شهرداران آن:

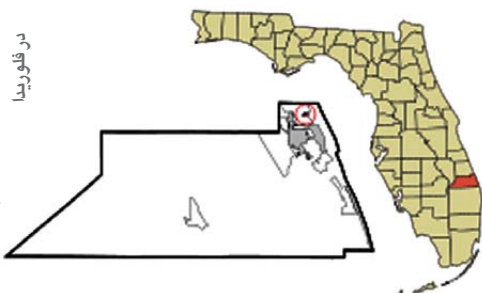
شهر اوشن بریز پارک در حدود ۵ کیلومتر مربع وسعت دارد که ۴ کیلومتر آن به صورت زمین می‌باشد (خشکی) و حدود ۱ کیلومتر به صورت ساحل آبیگیر است. جمعیت آن در حدود ۲۰۰۰ نفر است. شهر به صورت مجموعه‌ای از خانه‌های متحرک، عجیب و جالب که در مکانی نزدیک به ۳۵۰۰ مترمربع از املاک واقعی اولیه در پارک نسیم اقیانوسی، ساخته شده است که در ۱۶۰ کیلومتری شمال میامی واقع شده است. هری هوک این زمین‌ها را در سال ۱۹۳۸ خریده و توسعه داده و سرانجام به این شهر پیوسته است.

هوک به عنوان اولین شهردار و پایه‌گذار شهر انتخاب شده بود، و این عنوان در نهایت به دخترش، روت هوک رسید که این سمت را برای ۱۲ سال حفظ کرد. وقتی که او در سال ۲۰۰۱ فوت کرد، گبین به مدت ۳۱ سال ریاست شورای شهر را داشت، شهردار شهر شد.

ساکنان در دهه‌های اخیر مجبور به تحمل بدترین بحران‌ها شدند. هاریکن‌های (توفند) بیابایی جمعیت خانه‌های متحرک را هدف گرفته بود. و حداقل یک دو جین خانه در شهر نابود شد تعدادی هم از خسارت‌های شدید دور ماندند و آسیب دیدند.

گبین گفت: برخی داشتند می‌رفتند و برخی خانه‌هایشان را برای فروش گذاشتند. اما یک قانون وجود دارد که هر کسی فلوریدا را دوست دارد، اینجا را هم دوست دارد.

موقعیت شهر «اشن بریز پارک» در فلوریدا



تصاویر شهر «اشن بریز پارک»



بررسی نیاز آموزشی مردم در منطقه ۱۹ شهر تهران

در حوزه‌های: معاونت فنی و عمران، معاونت مالی و

اداری، معاونت شهرسازی و معماری

✦ لیلا زمانی کوخالو

کارشناس ارشد علوم تربیتی
گرایش: تکنولوژی آموزشی

چکیده

بشر از دیرباز تشنه آموزش و یادگیری بوده؛ و با نگاهی گذرا به گذشته بشر می‌توان به این مطلب پی‌برد چرا که او همواره در جستجوی یافته‌های جدید بوده است. از آنجا که انسان موجودی اجتماعی است، لذا نیاز به زندگی جمعی با هم‌نوعان خود دارد و از این طریق آداب و رسوم و فرهنگ را تکامل بخشیده است. با گذشت زمان انسان‌ها قبیله‌ها، روستاها و شهرها را تشکیل دادند و در همان آغازین شکل‌گیری این اجتماعات قوانینی به صورت خواسته و ناخواسته در بین افراد وضع شد، به گونه‌ای که در بدوی‌ترین قبایل دور افتاده آفریقا که دور از هرگونه فناوری است، وجود منازل از ساقه‌ی گیاهان که حریمی را برای افراد بوجود آورده خود از قانون درونی حفظ حریم و شناساندن آن به هم‌نوع سخن دارد.

در شهری چون تهران که خود کلانشهری پویا و پرجمعیت است؛ فعالیت مردم از طلوع خورشید آغاز می‌گردد و تا طلوع دیگر پیوسته ادامه می‌یابد. در این شهرسازمانها و نهادهایی هستند که کارها را سامان می‌دهند. یکی از آنها که در مدیریت این شهر نقش گسترده و فعالی دارد

"شهرداری تهران است" که بیشترین کارهای خدمات‌رسانی به ساکنان این کلانشهر را بر دوش خود می‌کشد. این شهرداری دارای معاونت‌های مختلفی از جمله معاونت فنی و عمران، معاونت مالی و اداری و معاونت شهرسازی و معماری است. یکی از مهم‌ترین و حساس‌ترین بخش‌های شهرداری تهران حوزه‌ی معاونت شهرسازی و معماری است. باتوجه به گستردگی شرح وظایف هر یک از معاونت‌ها نگارنده بر آن شد تا به بررسی این مطلب بپردازد که کدام یک از موضوعات آموزشی معاونت‌های فوق از دیدگاه مردم دارای حساسیت بالایی بوده است؛ احیاناً کمی امکانات و کمبود سرمایه‌گذاری در این قسمت، باعث کمرنگ شدن نیازهای آموزشی شهروندان در برنامه‌ریزی آموزش شهروند گردیده است.

در مقاله حاضر تلاش بر آن بوده که با استفاده از نتایج نظرسنجی، نیازهای آموزشی مردم را شناسایی و اولویت‌بندی نماید، تا بدینوسیله مسؤولان محترم نسبت به بازده و بهره‌وری اداری متبوعه خویش آگاهی داشته‌باشند.

واژه‌های کلیدی: نیاز آموزشی، معاونت فنی و عمران، معاونت مالی و اداری، معاونت شهرسازی و معماری.

مقدمه

عصر ما عصر برنامه‌ریزی است. برنامه‌ریزی به عنوان کلید طلایی رفع مشکلات و مؤثرترین دارو برای جلوگیری از درهم ریختگی‌ها و بی‌نظمی‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی بر این دوران حکومت می‌کند. چرا که سرعت‌تغییرات گوناگون اجتماعی و فرهنگی افراد بسیاری را در جریان این دگرگونی‌ها قرار داده است، تخصص‌های متفاوت، فرصت‌های مختصر و امکانات زمانی کوتاه هیچ کدام دیگر اجازه نمی‌دهند که تجربه‌های از پیش نیندیشیده و ناآگاهانه، باز هم با زندگی مردم بازی کنند.

برنامه‌ریزی به خصوص در مورد نیازهای آموزشی مردم از اهمیت خاصی برخوردار است؛ زیرا نیازهای آموزشی بانسل حال و آینده سروکار دارد، با نسل انعطاف‌پذیری که با هرندیبر، به گونه‌ای رشد کرده و تأثیر خود را در میان مدت یا حتی در دراز مدت نمایان خواهد ساخت. (ملکی، ۱۳۸۴)

در ساختار اداری هر کشوری، سازمان‌های متعددی وجود دارند که مشغول سرویس دهی و ارائه خدمات به مردم هستند. گاهی این خدمات قبل از تولد شروع شده و تا بعد از حیات فرد ادامه می‌یابد. شهرداری تهران نیز به عنوان یکی از ارکان مهم این کلانشهر می‌باشد، که مشغول خدمت‌رسانی است و می‌باید برای ارائه خدمات با توجه به مسائل:

۱. توسعه شهری در نتیجه رشد جمعیت؛

۲. وجود گسترده‌ی عظیمی از مسائل و مشکلات؛

۳. رشد فرهنگی انسان‌ها و بالا رفتن توقعات آن‌ها؛

۴. مسائل مربوط به محیط زیست و جز آن.

با بهره‌گیری از امکانات پیشرفته علمی و عملی در دنیا و تجربیات سایر کشورهای موفق در زمینه توسعه شهروند و آموزش شهروندان، رشد خوب و مناسبی داشته‌اند بهره‌جوید و در صدد اصلاح ساختارهای اداری، فرهنگی و آموزشی خود باشند تا بتوان با اصولی علمی به هدایت و اولویت‌بندی اهداف آموزشی و هدایت فعالیت‌های متناسب با نیازهای شهروندان گام برداشت. اگر چه موضوع این پژوهش، قابل‌تعمیم به کلیه شهرها و جوامع است ولی میدان مطالعه و اظهار نظرها هم اکنون در تهران بزرگ (شهرداری منطقه ۱۹ تهران) است.

بیان مسأله

سال‌هاست که مهم‌ترین موضوع در دولت، نهادها و سازمانهای عمومی از جمله شهرداری‌ها و... چگونگی عرضه‌ی خدمات است چندانکه بتوان رضایت مردم را جلب کرد و سطح کیفی زندگی شهروندان را بهبود بخشید. امروزه شهروندان با پرداخت عوارض اندک، خدمات مورد نیاز شهری را دریافت می‌کنند. بررسی حجم خدمات ارائه شده در شهرداری تهران، نشان دهنده بهبود چشمگیری در ارائه خدمات است، این بهبود بیشتر به دلیل افزایش سرمایه‌گذاری در بخش نیازسنجی است. آموزش شهروند در اصل حرکتی از "نقص" به سوی "کمال" است که با رعایت اصل تطابق درون سازمان‌ها قطعاً به تکامل خواهد رسید. برنامه‌ریزی جهت آموزش مسائل شهری به شهروندان به منظور حرکت از وضع موجود شهر و شهروندان به سوی وضعیت مطلوب است که این مهم مستلزم تدوین برنامه‌های تدریجی و اجرا و ارزیابی بهینه‌ای است. اما نباید از نظر دور داشت که رشد نیازهای سرمایه‌گذاری شهری به هیچ وجه متناسب با منابع مالی موجود نیست. این نباید عامل عمده‌ی کاهش خدمات، افزایش هزینه‌ها و روند رشد ارزش خدمات عمومی باشد. این مسائل و مشکلات، ذهن مسؤولان و تصمیم‌گیران امور شهری را بخود مشغول کرده است.

تأمین نیازهای شهروندان با رشد سرسام‌آور جمعیت و مهاجرت، لزوم بازنگری در نظام اداری، مدیریتی، بنیاد مالی، بازنگری در طرح‌ها و برنامه‌های پیشین، به کار گرفتن علوم پیشرفته روز و بهره‌گیری در استفاده از تجهیزات و امکانات مدون اطلاع‌رسانی، گسترش آموزش و مشارکت همه جانبه‌ی شهروندان را در تصمیم‌گیری‌های مربوط به خود، را مطرح می‌سازد.

نیازهای آموزشی مردم در مناطق مختلف شهر تهران متفاوت است. با توجه به اعلام موضوعات آموزشی معاونت‌ها، ادارات کل، سازمان‌ها و شرکت‌های مرتبط با شهرداری تهران معاونت امور اجتماعی - فرهنگی و اداره کل آموزش و مشارکت‌های اجتماعی تهران به فکر اولویت‌بندی نیازهای آموزشی شهروندان تهرانی بر اساس سرفصل‌های آموزشی ۳ حوزه از معاونت‌های شهرداری تهران در مقیاس منطقه، ناحیه و محله افتاد؛ که این کار اقدامی علمی و عملی است.

از اینرو مسأله‌ای که مطرح می‌گردد اینست که:

۱. نیازهای آموزشی شهروندان منطقه‌ی ۱۹

شهرتهران در حوزه‌ی معاونت فنی و عمران کدام است؟

۲. نیازهای آموزشی شهروندان منطقه‌ی ۱۹ شهرتهران

در حوزه‌ی معاونت مالی و اداری کدام است؟

۳. نیازهای آموزشی شهروندان منطقه‌ی ۱۹

شهرتهران در حوزه‌ی معاونت شهرسازی و معماری کدام است؟

و ضرورت‌ها مطرح می‌شود و سیاستگذاران و برنامه‌ریزان آموزشی ناگزیرند از میان خواسته‌های گوناگون و نامحدود، دست به انتخاب زنند زیرا امکانات موجود جوابگوی تمامی خواسته‌ها نیست. در این شرایط کارشناسان و برنامه‌ریزان آموزشی باید به معیارهایی دست یابند تا بر اساس آن‌ها بتوانند مسائل ضروری را تشخیص داده و برای رفع آن‌ها اقدام نمایند (شارون، ۱۳۸۴: ص ۱).

اهمیت و ضرورت تحقیق

پژوهش و مطالعات انجام شده، نشان می‌دهد که با نیازسنجی آموزشی مردم در رابطه با اولویت‌بندی موضوعات آموزشی شهروندان (نمونه مورد بررسی شهرداری منطقه‌ی ۱۹) باعث بهبود کمی و کیفی فعالیت‌ها و برنامه‌های آموزش شهروند باشیم. از سویی سازمان شهرداری تهران مسائل و مشکلات جدیدی از جمله عدم آشنایی مسؤولان با نیازهای آموزشی افراد جامعه دیده شده است که این موارد با نیازهای جدید و بیشتری در هم تنیده شده‌اند و مسائل و مشکلات عملی را برای سازمان شهرداری تهران در معاونت‌های ذیربط خود به وجود آورده‌اند.

این امر در حالی است که، مبالغ هنگفتی از بودجه سازمان، صرف ارائه خدمات کوتاه مدت و بلند مدت برای مردم می‌شود و به همین جهت نیازها و مسائل اساسی سازمان‌ها، ادارات کل، معاونت‌ها و مراکز وابسته به شهرداری تهران را بر طرف می‌نماید و نیز بهره‌وری و کارایی مردم و همچنین حوزه‌های مختلف سازمان شهرداری تهران را بهبود می‌بخشد.

در قلمرو آموزش، نیازسنجی به عنوان یکی از مؤلفه‌های لازم و ضروری فرآیند برنامه‌ریزی است. در هر جا که مسأله‌تدوین طرح‌ها و اتخاذ مجموعه‌ای از تدابیر آموزش مطرح باشد، از نیازسنجی به طور مکرر یاد می‌شود. به نظر می‌رسد که به مؤلفه فرآیند برنامه‌ریزی آن طور که باید پرداخته نشده است. این در حالی است که مبنای منطقی هر برنامه، وجود نیاز یا مجموعه‌ای از نیازهاست. برنامه‌ریزان آموزشی در سراسر جهان و در نمای سازمان‌هایی که با آموزش سر و کار دارند، برای تدوین برنامه‌ها و طرح‌های آموزشی خویش ناگزیرند، دلایل قانع کننده‌ای داشته باشند. اهمیت و حساسیت فرآیند نیازسنجی هنگامی فزونی می‌یابد که به بودجه‌های محدود اختصاص داده شود. اگر به فرآیند آموزشی در بیشتر کشورهای توجه کنیم، مسأله اولویت‌ها

چارچوب نظری تحقیق مفهوم نیاز

نیاز به عنوان یک مفهوم حسی زنده و تقابلی، همواره در برگیرنده جنبه عدمی و سلبی نسبت به جنبه‌ی وجودی و اثباتی مفهوم مقابل خویش است و مطابق نظریه مزلو^۱ به دو دسته کلی تقسیم می‌شود.

نیازهای اولیه (زیستی و ایمنی) که انسان و هر موجود زنده‌ای برای بقا آن را احساس می‌کند مانند نیاز به غذا، پوشاک، مسکن، بهداشت، درمان و تأمین؛ و نیازهای ثانویه (تعلق، احترام و خودیابی) که به انسان اختصاص دارد و او به عنوان یک موجود یادگیرنده اجتماعی از آن برخوردار است مانند احساس نیاز پذیرش اجتماعی، دانایی، توانایی، عزت و احترام، رشد و شکوفایی استعدادها، شایستگی‌ها و خلاقیت‌ها و رسیدن به بالاترین مراتب رشد و کمال انسانی در حوزه مورد علاقه که یکی از برجسته‌ترین امتیازات انسان نسبت به سایر موجودات است (رضوی، ۱۳۸۲، ص: ۲۵).

براین اساس، مفهوم نیاز از کاربردی وسیع در علوم و فنون مختلف برخوردار است و از ابعاد گوناگون می‌توان آن را مورد بررسی و تفصیل قرار داد. دقت در مورد کاربرد مفهوم نیاز، معانی گوناگونی را ارائه می‌دهد.

طبقه‌بندی تعریف نیاز از نظر آموزشی

۱- نیاز به عنوان فاصله بین وضع موجود و وضع

مطلوب.

متداولترین تعریف از نیازها، پیشنهاد «کافمن» است. به نظر کافمن (۱۹۷۲) «نیاز به موقعیتی دلالت می‌کند که در آن وضعیت موجود یا حاضر با وضعیت مطلوب فاصله دارد. بزعم وی وضعیت مطلوب یا مورد نظر در برگیرنده‌ی ایده‌آل‌ها، هنجارها، ترجیحات، انتظارات و ادراکات مختلف درباره‌ی آنچه که باید باشد، است.»

۵- طبقه‌بندی نیازها از لحاظ فردی و گروهی بودن

نیازهای فردی، نیازهای گروهی

پایگان نیازهای مزلو

آبراهام مزلو نیازهای انسانی را به ترتیب شدت انگیزه‌ای که ایجاد می‌کنند تنظیم کرده و در هرمی به نام هرم پایگان نیازهای مزلو منعکس ساخته است، این هرم به شرح زیر مجسم می‌شود (نقیبی، ۱۳۸۴، ص: ۴۴).



شکل ۱- پایگان نیازهای مزلو

تجزیه و تحلیل نیازها

آموزش، نیازی است که در آن میان وضعیت موجود و مطلوب تفاوتی دیده می‌شود. تفاوت میان دو وضعیت مطلوب و موجود در زمینه‌های دانش، نگرش و مهارتی ملاحظه می‌گردد. یادگیرندگان با یادگیری دانش، مهارت و نگرش، توانایی گذر از وضع موجود به وضع مطلوب راه می‌یابند. تجزیه و تحلیل موشکافانه و دقیق انواع نیازهای یاد شده، به برنامه‌ریزی اثر گذار و کارآمد کمک می‌کند. از طریق تجزیه و تحلیل نیازهاست که به اهداف خاصی نشانه می‌روند و درونمایه‌ی ویژه‌ای تدارک می‌گردد. در تجزیه و تحلیل نیازها، باید به عناصر ویژه‌ای توجه داشت (آقازاده، احدیان، ۱۳۸۶، ص: ۳۰).

برنامه‌ریزی آموزشی

برنامه‌ریزی آموزشی یکی از ابعاد برنامه‌ریزی است و مفاهیم مهم برنامه‌ریزی همچون استقرار، آینده نگری، پیش بینی و عقلانیت، در تعریفی که از آن ارائه شده است دیده می‌شود.

۲- نیاز به عنوان درخواست یا ترجیح.

این برداشت از نیازها عموماً دارای کاربرد گسترده‌ای در خصوص نیازسنجی است. آنچه هسته اصلی این نظریه را تشکیل می‌دهد، کانون اصلی نیازسنجی در نظرات و عقاید افراد و گروه‌ها در جهت نیازهاست (فتحی و اجارگاه، ۱۳۸۴، ص: ۹).

۳- نیاز به عنوان یک عیب یا نقصان

سومین برداشت از نیازها، تعریف نیاز به عنوان یک نقصان یا نوعی کمبود است.

برخلاف دو تعریف قبلی از نیازها، این مفهوم کمتر در نوشتگان مربوط به نیازسنجی مورد حمایت واقع شده است. از این دیدگاه، هنگامی که نوعی توانایی، مهارت یا نگرش وجود نداشته باشد و این غیبت منجر به ایجاد ضرر و زیان در عملکرد فردی یا سازمانی بیانجامد، نشانگر وجود نیاز است.

۴- برداشت ترکیبی

چهارمین برداشت از نیازها، نوعی رویکرد ترکیبی است. از این دیدگاه موقعیت‌های مختلف جامعه مورد نظر، نوع نیازها و پارامترهای پرشمار دیگر، برداشت ما را از نیازها شکل می‌دهند. به عبارت دیگر آنچه که ترجیحات، علایق و انتظارات افراد را شکل می‌دهد و سرانجام آنچه که بر عملکرد مطلوب اثر منفی دارد، همگی نشانگر نیاز هستند (فتحی و اجارگاه، ۱۳۸۴، ص: ۱۰).

طبقه‌بندی نیازها از دیدگاه‌های مختلف

۱- طبقه‌بندی «برادشاو»

نیازهای هنجاری، نیازهای احساس شده، نیازهای بیان شده یا مورد تقاضا، نیازهای مقایسه‌ای یا تطبیقی، نیازهای پیش بینی شده یا مورد انتظار.

۲- طبقه‌بندی نیازها از لحاظ توانایی تشخیص

نیازهای آشکار، نیازهای پنهان.

۳- طبقه‌بندی نیازها از لحاظ ضرورت و اهمیت

نیازهای فوری، نیازهای عادی.

۴- طبقه‌بندی نیازها از لحاظ شیوه‌ی برآوردن و رفع آنها

درون مؤسسه‌ای، برون مؤسسه‌ای.

نیازسنجی^۳

ما بیشتر عادت کرده‌ایم که بدون شناخت کافی از نیازها و مشکلات مردم برنامه‌هایی را برای آنان تدارک ببینیم و در اجرای برنامه‌ها نیز به شکل دستوری، آمرانه و پدرمآبانه عمل کنیم، در نتیجه برنامه‌ها، موفقیت مورد انتظار را نخواهند داشت. نیازسنجی، روشی است که با آن، نیازها یا به عبارت دیگر مسایل و مشکلات آموزشی مردم را به طور واقعی از نزدیک بررسی و شناسایی می‌کنیم. برای شناسایی نیازها یا مسائل و مشکلات مردم روش پرسشنامه که از طریق آن بتوان نیازها را اولویت‌بندی نمود (فتحی و اجارگاه، ۱۳۸۵، ص ۴) انجام شده است.

به طور کلی نیازسنجی فرآیند گردآوری اطلاعات درباره نیازهای افراد، گروه‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و اولویت‌بندی آنهاست؛ تا از این رهگذر، زمینه‌ی لازم برای برطرف کردن نیازها فراهم آید. معمولاً نظر خواهی درباره‌ی وسایل، فرآیندها و منابع؛ سهل‌تر از تعیین فاصله‌های میان «آنچه هست» و «آنچه باید باشد» است. تحلیل نیازها، مرحله بعد از نیازسنجی است. برای تحلیل هر پدیده باید اجزای متشکله آن را شناسایی کرد و ارتباط میان آنها را مشخص نمود (فتحی و اجارگاه، ۱۳۸۵، ص: ۱۵۰).

نیاز آموزشی^۴

به نیازهایی اطلاق می‌شود که از طریق آموزش قابل رفع است. این گونه نیازها تنها در حوزه دانش، مهارت و نگرش مطرح می‌شوند. رفع نیازهای آموزشی در این حوزه‌ها به‌ترتیبی که گفته شده به گونه‌ای صعودی مشکل‌تر و پیچیده‌تر می‌شود. به عبارت دیگر تفاوت میان استاندها^۵ و عملکردها، نیاز آموزشی است (فردانش، ۱۳۷۹، ص: ۵۷).

منابع نیازهای آموزشی

تایلر (۱۹۷۶) سه منبع اطلاعاتی را که در تعیین نیاز و تهیه اهداف آموزشی مفید هستند شناسایی کرده است. این منابع عبارتند از:

- ۱- فراگیران
- ۲- جامعه محلی
- ۳- متخصص موضوع یا رشته تحصیلی (بویل، ۱۳۷۴، ص: ۱۹۸).

بخش مهمی از برنامه‌های آموزش شهروندان نیز بر اساس نیازهای محلی طراحی و اجرا می‌شوند. پس تعیین نیازهای آموزشی محلی، از وظایف آموزش شهروندی، خانه‌های سلامت در سطح محلات و به ویژه مسؤؤلان مشارکت‌های اجتماعی محسوب می‌شود. نیازهای محلی شهروندان می‌تواند فردی یا گروهی باشد.

برای شناسایی و تعیین نیازهای آموزش فرد، باید تعیین کرد که آیا عملکرد موجود فرد با عملکرد موردانتظار، مطابقت دارد یا خیر؟

به طور کلی، می‌توان گفت که در نیازسنجی، عملکرد موجود، عملکرد مطلوب، هدف‌های سازمان، کمبود دانش و مهارت چهار عضو اساسی خواهند بود. نیازسنجی آموزشی وسیله‌ای است که به طور رسمی، فاصله میان دستاوردها یا محصولات کنونی و نتایج دلخواه و مطلوب را بررسی و آنها را بر اساس اولویت‌ها، دسته‌بندی می‌کنند و مهمترین آنها را برای اجراء در یک برنامه جدید آموزشی یا مدیریتی انتخاب می‌نماید. نیازسنجی معتبر و مفید می‌باید تمام اجزای آموزشی، اعم از فراگیران، آموزشگران و همه‌ی افرادی را که در فرآیند نیازها شرکت دارند، زیر پوشش قرار دهد.

روش تحقیق

پژوهش مورد نظر، براساس هدف تحقیق کاربردی است؛ زیرا به سمت کاربرد عملی اولویت‌بندی سرفصل‌های آموزشی شهرداری منطقه‌ی ۱۹ سوده‌ی گردیده است. جامعه آماری در این تحقیق، کلیه شهروندان ساکن در منطقه ۱۹ تهران (خانوارها) در نیمه اول سال ۱۳۸۷ می‌باشند که تعداد آن‌ها ۲۴۸،۳۱۵ نفر (۶۴۲۸۵ خانوار) اعم از زن، مرد، شاغل و غیر شاغل می‌باشد.

روش نمونه‌گیری

در این تحقیق از روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌ای استفاده شد. برای گردآوری اطلاعات از ابزار، نامه و مصاحبه استفاده شد؛ حجم نمونه در سطح محلات منطقه‌ی ۱۹ شهر تهران باتوجه به جدول زیر گویای این موضوع می‌باشد.

ردیف	محله	تعداد خانوار
۱	اسفندیاری	۳۲
۲	دولت خواه	۳۲
۳	بهمنیار	۳۲
۴	خانی آباد شمالی	۳۲
۵	خانی آباد جنوبی	۳۲
۶	صالح آباد	۳۲
۷	نعمت آباد	۳۲
۸	شریعتی شمالی	۳۲
۹	شریعتی جنوبی	۳۲
۱۰	اسماعیل آباد	۳۲
۱۱	عبدل آباد شمالی	۳۲
۱۲	عبدل آباد جنوبی	۳۲
	جمع	۳۸۴

ابزار اندازه‌گیری

باتوجه به اینکه پژوهشگر برای اولویت‌بندی نیازهای آموزشی مردم منطقه‌ی ۱۹ تهران در سه حوزه‌ی بالا اقدام به طراحی پرسشنامه چند منظوره نموده است که البته پایایی پرسشنامه با استفاده از پیش‌آزمون با ۳۲ نفر اعضای جامعه آماری انجام گردید. که نمره‌ی اخذ شده ۰/۹۸ می باشد، گویای پایایی بالای پرسشنامه است؛ پرسشنامه مذکور شامل سه قسمت بوده: که قسمت اول مربوط به اطلاعات پاسخگو و قسمت دوم مربوط به سه حوزه، ۱- حوزه شهرداری، ۲- معاونت اجتماعی و فرهنگی و ۳- معاونت خدمات شهری می باشد؛ که به صورت طیفی و ده‌گزینه‌ای است که حداقل امتیاز ۱ و حداکثر ۱۰ می‌باشد و در بخش سوم پرسشنامه یک سؤال باز گنجانده شده تا اولویت موضوعات از نظر پاسخ دهنده نام برده شود. پس از تنظیم، این پرسشنامه که در اختیار ساکنان منطقه ۱۹ شهر تهران قرار گرفت و از آنان خواسته شد که با مطالعه دقیق سؤال‌ها، نظر خود را با توجه به گزینه‌های مشخص شده اعلام نمایند. گفتنی است که از اطلاعات گردآوری شده در ارتباط با هر یک از سؤال‌های این پرسشنامه، برای پاسخ به سؤال اصلی پژوهش، بهره‌برداری می‌شود.

تعداد سؤالات	حوزه معاونت‌های شهرداری
۳	معاونت فنی و عمران
۲	معاونت مالی و اداری
۴	معاونت شهرسازی و معماری
۹ سؤال	جمع‌تعداد سؤالات

نتایج بررسی پرسشنامه‌ها

از آنجایی که کوشش شده تا داده‌های پرسشنامه به دقت مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گیرد با استفاده از نرم افزار SPSS داده‌ها به نرم افزار منتقل گردید که یافته‌های تحقیق به شرح ذیل استخراج شد:

جنسیت شهروندان مورد مطالعه:

از میان ۳۸۴ نفر از شهروندان مورد مطالعه در منطقه‌ی ۱۹ تهران ۵۲/۱ درصد (۱۹۹ نفر) مرد و ۴۷/۹ درصد (۱۸۳ نفر) زن بوده‌اند. علاوه بر آن ۲ نفر از شهروندان مورد مطالعه در این پژوهش جنسیت خود را مشخص ننموده بودند.

وضعیت تأهل شهروندان مورد مطالعه:

یافته‌های حاصله بیانگر آن بودند که ۵۵/۸ درصد (۲۱۳ نفر) شهروندان مورد مطالعه در منطقه‌ی ۱۹ تهران متأهل و ۴۴/۲ درصد (۱۶۹ نفر) مجرد بوده‌اند. در این میان ۲ نفر از شهروندان مورد بررسی وضعیت تأهل خود را مشخص ننموده بودند.

مدرک تحصیلی شهروندان مورد مطالعه:

باتوجه به نتایج حاضر در می‌بایم که از میان ۳۸۴ شهروند مورد مطالعه در منطقه‌ی ۱۹ تهران ۴۶/۱ درصد (۱۷۷ نفر) دارای مدرک دیپلم و ۳۰/۵ درصد (۱۱۷ نفر) تحصیلات زیر دیپلم داشته‌اند. همچنین ۱۹/۳ درصد (۷۴ نفر) دارای مدرک کارشناسی و ۳/۱ درصد (۱۲ نفر) کارشناس ارشد بوده‌اند. در این بین ۰/۸ درصد (۳ نفر) دارای مدرک کاردانی و تنها ۰/۳ درصد (۱ نفر) دارای مدرک دکتری بوده‌است.

مدت اقامت شهروندان مورد مطالعه:

نتایج حاکی از آن بود که ۲۱/۶ درصد (۸۳ نفر) از شهروندان مورد مطالعه مابین ۲۶ تا ۳۰ سال در منطقه‌ی ۱۹ تهران اقامت داشته‌اند. این در حالی بوده است که ۲۱/۱ درصد (۸۱ نفر) نیز گزارش داده بودند که

مابین ۱۶ تا ۲۰ سال در این منطقه اقامت داشته‌اند. سایر نتایج دال بر آن بود که ۱۴/۱ درصد (۵۴ نفر) شهروندان مورد مطالعه در منطقه‌ی ۱۹ تهران زیر یک سال تا پنج سال در منطقه‌ی مذکور اقامت داشته‌اند. همچنین در هر یک از سالهای ۴۶ تا ۵۰، ۵۱ تا ۵۵ و ۵۶ سال و بالاتر تنها یک نفر از شهروندان مورد بررسی در این سال‌ها در منطقه ۱۹ تهران اقامت داشته‌اند.

تعداد افراد خانوار شهروندان مورد مطالعه:

با دقت در نتایج حاصله ۴۲/۴ درصد (۱۶۱ نفر) شهروندان مورد مطالعه گزارش داده‌بودند که دارای خانوادگی سه‌تا چهار نفره می‌باشند. این در حالی بوده است که درجه‌ی بعد ۳۴/۲ درصد (۱۳۰ نفر) عنوان نموده‌بودند که خانوادگی آنان پنج‌تا شش نفره می‌باشد. هم‌چنین ۱۱/۶ درصد (۴۴ نفر) از شهروندان مورد مطالعه اظهار داشته‌بودند که دارای خانوادگی هفت‌تا هشت نفره هستند. در این میان ۰/۸ درصد (۳ نفر) شهروندان دارای خانوادگی یازده نفره و بالاتر بوده و ۴ نفر از شهروندان مورد مطالعه در منطقه ۱۹ تهران نیز تعداد اعضای خانوار خود را مشخص ننموده‌بودند. همانگونه که از نتایج حاضر مشخص می‌گردد ۵۳/۹ درصد (۲۰۶ نفر) شهروندان مورد بررسی در منطقه‌ی ۱۹ دارای مشاغل مختلف بوده‌اند.

شغل شهروندان مورد مطالعه:

علاوه‌بر آن ۳/۷ در حال تحصیل بوده و ۱۶ درصد (۶۱ نفر) نیز خانه دار بوده‌اند. ۸/۶ درصد (۳۳ نفر) از شهروندان مورد مطالعه عنوان نموده‌بودند که بیکار هستند و ۰/۸ درصد (۳ نفر) بازنشسته بوده‌اند. در این بین دو نفر

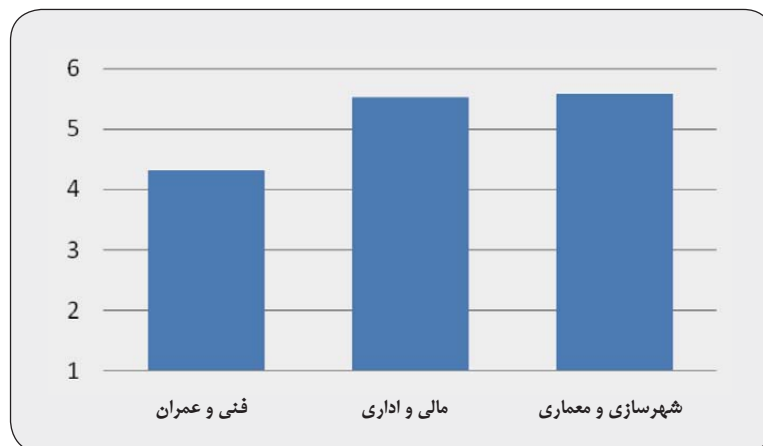
از شهروندان مورد مطالعه در منطقه‌ی ۱۹ تهران از ذکر وضعیت اشتغال خود خودداری نموده‌بودند.

باتوجه‌به اینکه فراوانی موضوعات آموزشی در ۳ حوزه از معاونت‌های شهرداری تهران در قالب با یکدیگر متفاوت بوده است؛ از این رو در هر سرفصل فراوانی موضوعات آموزشی بر تعداد آن تقسیم شده است. میانگین رتبه‌ی پاسخ شهروندان مورد مطالعه در منطقه ۱۹ شهر تهران در خصوص سرفصل موضوعات آموزشی مطرح شده در سه حوزه:

- معاونت فنی و عمران (۴/۳۲)؛
- معاونت مالی و اداری (۵/۵۳)؛
- معاونت شهرسازی و معماری (۵/۵۹) که به ترتیب که از یکدیگر متفاوت بوده است.

نتایج حاصله از آزمون فریدمن نیز در این زمینه بیانگر آن بود که چون مقدار آزمون فریدمن محاسبه شده $X=9/21$ از مقدار مجذور کای برای $X=7/53$ با درجه‌ی آزادی ۲ و احتمال خطای کمتر از ۰/۰۱ بزرگتر بوده است، از این می‌توان چنین نتیجه گرفت که مابین پاسخ شهروندان مورد مطالعه در خصوص سرفصل‌های آموزشی مطرح شده در کل، تفاوت معنی‌داری وجود دارد. با توجه به میانگین رتبه‌های حاصل از آزمون بالا در بین سه حوزه در می‌یابیم که میانگین رتبه‌ی پاسخ شهروندان مورد مطالعه در منطقه ۱۹ به سرفصل آموزشی معاونت شهرسازی و معماری ($X=5/59$) به صورت معناداری از سایر سرفصل‌های آموزشی مطرح شده بالاتر بوده است. این بدان معناست که سرفصل معاونت شهرسازی و معماری از نظر شهروندان مورد مطالعه در منطقه ۱۹ تهران در مقایسه با سایر سرفصل‌های آموزشی مطرح شده از اولویت بیشتری برخوردار بوده است.

نمودار ۲- نتایج آزمون فریدمن برای سنجش پاسخ شهروندان مورد مطالعه در منطقه ۱۹ در خصوص سرفصل‌های آموزشی مطرح شده در ۳ معاونت شهرداری تهران



یافته‌ها و نتایج پژوهش

بررسی سؤال اول تحقیق

حوزه معاونت فنی و عمران

نیازهای آموزشی شهروندان منطقه ۱۹ شهرتهران در حوزه معاونت فنی و عمران کدام است؟

از نتایج جدول حاضر چنین برداشت می‌شود که میانگین رتبه‌ی پاسخ شهروندان مورد مطالعه به آموزش بافت فرسوده و خطرات ناشی از آن ($\bar{X}_j = 2/15$) در مقایسه با دو موضوع آموزشی دیگر مطرح شده در حوزه معاونت فنی و عمرانی بیشتر بوده است. این در حالی بوده است که نتایج آزمون فریدمن در این زمینه نشان داد که مقدار محاسبه شده مورد $\bar{X} = 26/27$ از مقدار مجذور کای جدول $\bar{X} = 9/21$ با درجه‌ی آزادی ۲ و احتمال خطای کمتر از $0/01$ بیشتر بوده است، از اینرو نتیجه گرفته می‌شود که مابین پاسخ شهروندان مورد مطالعه در خصوص موضوعات آموزشی مطرح شده در حوزه‌ی معاونت فنی و عمرانی تفاوت معناداری وجود داشته و شهروندان مورد مطالعه به صورت معناداری معتقد بوده اند که آموزش بافت فرسوده و خطرات ناشی از آن از اهمیت بیشتری در حوزه‌ی معاونت فنی و عمران برخوردار بوده است.

حوزه معاونت مالی و اداری

نیازهای آموزشی شهروندان منطقه‌ی ۱۹ شهرتهران در حوزه‌ی معاونت مالی و اداری کدام است؟

براساس نتایج حاصله میانگین رتبه‌ی شهروندان مورد مطالعه در زمینه‌ی آموزش اطلاعات ضروری و شماره تلفن‌های ضروری بیشتر از ($\bar{X}_j = 13/92$) موضوع آموزشی دیگر در حوزه‌ی معاونت مالی و اداری بوده است و همچنان که نتایج آزمون فریدمن نیز نشان می‌دهد تعداد محاسبه شده‌ی این آزمون $\bar{X} = 13/92$ از مقدار مجذور کای جدول $\bar{X} = 6/64$ با درجه‌ی آزادی ۱ و احتمال خطای کمتر از $0/01$ بیشتر بوده است، از اینرو این گونه استنتاج می‌گردد که میان پاسخ شهروندان مورد مطالعه در خصوص موضوعات آموزشی مطرح شده در حوزه‌ی معاونت مالی و اداری تفاوت معناداری وجود داشته و شهروندان مورد مطالعه در منطقه‌ی ۱۹ تهران اعتقاد داشته‌اند که آموزش اطلاعات ضروری برایشان با اهمیت‌تر می‌باشد.

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

نیازهای آموزشی شهروندان منطقه ۱۹ شهرتهران در حوزه معاونت معاونت شهرسازی و معماری کدام است؟

همان‌طور که ملاحظه می‌شود میانگین رتبه‌ی پاسخ شهروندان مورد مطالعه در دو موضوع آموزشی ضوابط ساختمان‌سازی (استاندارد) در شهر و نوسازی بافت‌های

جدول ۳: نتایج آزمون فریدمن برای سنجش پاسخ شهروندان مورد مطالعه در منطقه ۱۹ در خصوص موضوعات مطرح شده در حوزه‌ی معاونت فنی و عمران

احتمال خطا	درجه‌ی آزادی	\bar{X}	تعداد	میانگین رتبه‌ها	مشخصات آماری موضوعات آموزشی
۰/۰۰۰	۲	۲۶/۲۷	۳۷۳	۲/۱۵	آموزش بافت فرسوده و خطرات ناشی از آن
				۲/۰۱	بافت تاریخی تهران قدیم و احیای آن
				۱/۸۴	معماری و بومی، فرم فضا و نظم

جدول ۴: نتایج آزمون فریدمن برای مقایسه‌ی پاسخ شهروندان مورد مطالعه در منطقه ۱۹ در خصوص موضوعات مطرح شده در حوزه‌ی معاونت مالی و اداری

احتمال خطا	درجه‌ی آزادی	\bar{X}	تعداد	میانگین رتبه‌ها	مشخصات آماری موضوعات آموزشی
۰/۰۰۰	۱	۱۳/۹۳	۳۷۷	۱/۵۸	اطلاعات ضروری و شماره تلفن‌های ضروری شهری
				۱/۴۲	عوارض و مبالغ دریافتی از سوی شهرداری مانند عوارض نوسازی، مشاغل و...

جدول ۵: نتایج آزمون فریدمن برای مقایسه‌ی پاسخ شهروندان مورد مطالعه در منطقه ۱۹ در خصوص موضوعات مطرح شده در حوزه‌ی معاونت شهرسازی و معماری

مشخصات آماری موضوعات آموزشی	میانگین رتبه‌ها	تعداد	$\frac{2}{X}$	درجه‌ی آزادی	احتمال خطا
ساختار و بخش‌ها و فعالیت‌های مختلف مرتبط با شهرداری مانند تراکم، نوسازی، طرح‌های تفصیلی، جامع، کاربری‌ها	۲/۲۲	۳۷۱	۳۴/۵۳	۳	۰/۰۰۰
ضوابط ساختمان‌سازی (استانده) در شهر و نوسازی بافت‌های فرسوده	۲/۶۲				
پیشگیری از تخلفات ساختمانی در شهر تهران	۲/۵۴				
صدور گواهی مختلف از سوی شهرداری مانند پایان کار، پروانه ساختمان و...	۲/۶۲				

سده‌ی اخیر است و دارای کیفیتی کاملاً متفاوت می‌باشد و هر قدر به جویندگان دانش افزوده می‌گردد، خواه ناخواه از کیفیت آموزش کاسته می‌شود.

شهر تهران با مساحتی معادل ۷/۳۳۳ کیلومتر مربع با حوزه‌های استحفاظی و جمعیتی که در ۲۲ منطقه تهران و ۳۷۰ محله واقع شده‌اند. هدف عمده‌ی این پژوهش است، یعنی آشنایی با نگرش شهروندان شهر تهران (مطالعه مورد بررسی شهرداری منطقه‌ی ۱۹) و بررسی نیازهای آموزشی آنها با توجه به شرایط و امکانات کمی و کیفی و نیازهای نواحی ۲۲ گانه شهرداری تهران می‌باشد. از آن جایی که بررسی وضعیت موجود و شناخت دقیق به رفع مشکلات اساسی مناطق تهران سرعت می‌بخشد؛ می‌توان کلیه امکانات خدمات شهری (فضای سبز، معابر، مراکز فرهنگی- ورزشی، بیمارستان‌ها، مساجد، واحدهای کسبی و...) را در محدوده نواحی مذکور شناسایی نمود و با شناخت این امکانات، برنامه‌ریزی حساب شده‌ای در اداره‌ی امور شهر برای رفع نیازهای آموزشی اولویت‌دار نواحی طراحی نمود و در نتیجه با این حرکت بزرگ گام‌هایی هم در اجرا و ارزشیابی این طرح در مناطق تهران بزرگ برداشت. از نظر پژوهشگر این مطالعه می‌تواند اطلاعات پایه‌ای مناسب را در اختیار تمام مسئولان در حوزه‌ها و ادارات، معاونت‌ها و مراکز وابسته به شهرداری قرار می‌دهد.

در ضرورت اولویت‌بندی نیازهای آموزشی محدودیت‌های زمان، بودجه و الزامات اثربخش اقتضا می‌کند که نیازهای آموزشی پس از شناسایی،

فرسوده و صدور گواهی مختلف از سوی شهرداری مانند پایان کار، پروانه ساختمان و... به یک میزان بوده است ($\bar{X}_j = 2/62$) که در عین حال نیز میانگین رتبه‌ی این دو موضوع از دیگر موضوعات آموزشی مطرح شده در این حوزه بیشتر بوده است. نتایج آزمون فریدمن در این زمینه بیانگر آن بود که چون مقدار آزمون فریدمن محاسبه شده $X^2 = 34/53$ از مقدار مجذور کای جدول $X^2 = 11/34$ با درجه‌ی آزادی ۳ و احتمال خطای کمتر از ۰/۰۱ بزرگتر بوده است، از اینرو می‌توان گفت که ما بین پاسخ شهروندان مورد مطالعه در خصوص موضوعات آموزشی مطرح شده در حوزه‌ی معاونت شهرسازی و معماری تفاوت معناداری وجود داشته است. همان گونه که قبلاً نیز بدان اشاره گردید در حوزه معاونت شهرسازی و معماری دو موضوع آموزشی ضوابط ساختمان‌سازی (استاندارد) در شهر و نوسازی بافت‌های فرسوده و هم چنین صدور گواهی مختلف از سوی شهرداری مانند پایان کار، پروانه ساختمان و... به یک میزان در مقایسه با سایر موضوعات آموزشی برای شهروندان مورد مطالعه است.

نتیجه‌گیری

امروزه گروه عظیمی از هم میهنان ما نیاز به آموزش دارند و پیشرفت علمی را یکی از نیازهای اساسی خود می‌دانند و توده‌ی عظیمی از انسان‌ها می‌باید از حداقل دانش امروزی برخوردار باشند، این حداقل، چندین برابر مجموع حداکثر دانش‌ها در چند

اولویت‌بندی شوند.

حوزه معاونت فنی و عمران

از میان ۳ موضوع آموزشی عنوان شده در این تحقیق میانگین رتبه‌ی آموزش بافت فرسوده و خطرات ناشی از آن در این پژوهش از میانگین بالاتری برخوردار بوده است.

حوزه‌ی معاونت مالی و اداری

از ۲ موضوع آموزشی مرتبط با این معاونت آموزش اطلاعات ضروری و شماره‌تلفن‌های ضروری شهری مورد اهمیت آنان بوده است.

مدیریت برنامه‌ریزی شهرداری تهران می‌تواند با آگاهی از این طبقه‌بندی و در کنار اقدامات زیربنایی خود، طرح‌های کوتاه مدتی را در راستای برطرف سازی نیازهای ضروری شهروندان تهرانی به مرحله اجرا در آورد. برای نمونه در حوزه‌ی عمرانی ضمن توجه به اتمام طرح‌های عمرانی نیمه‌تمام، اصلاح روکش همه‌ی معابر و نگهداری بهینه از آنان از مهم‌ترین سرفصل‌های عملیاتی شهرداری تهران تلقی خواهد شد.

به طور کلی پژوهشگر در این پژوهش به این نتیجه می‌رسد که ارائه دیدگاه‌ها و اندیشه‌های نوین از سوی شهروندان در اداره‌ی امور شهر، آموزش شهروندی و هم چنین نیاز به بهبود کیفیت در نظام آموزش شهری و سلامت شهروند در سطح مناطق، محلات و نواحی تهران بزرگ، ضرورت؛ و همچنین نیاز به بهبود کیفیت در نظام آموزشی، تغییرات و نگرش‌های نوین برنامه‌ریزی در نیازسنجی آموزشی مشهود است. آگاهی از این تغییرات و نگرش‌ها می‌تواند راهگشای برنامه‌ریزی مدیریت شهری و به طبع آموزش شهروند در شهرداری تهران باشد که در سه معاونت مورد بررسی به این مطلب اشاره شد. که با توجه به موضوعات مطرح شده شهروندان مورد بررسی در این پژوهش، نیز نقص و کمال آموزش‌ها، به روشنی بیانگر این امر است که مدیران ارشد، میانی و مسؤولان و کارشناسان حوزه‌های مختلف شهرداری تهران با بینشی علمی و عملی در زمینه‌ی نیازسنجی آموزشی شهروندان گام خواهند داشت، تا از این راه‌توان خود را در زمره‌ی کشورهای موفق و پیشرفته دنیا قرار داد.

چنین برداشت شده است که در اولویت‌بندی نیازهای آموزشی مردم منطقه‌ی ۱۹ تهران در معاونت‌ها تفاوت معناداری وجود دارد که در یافته‌های پژوهش به گستردگی توضیح داده شد:

۱- اولویت اول: معاونت شهرسازی و معماری؛

۲- اولویت دوم: معاونت مالی و اداری؛

۳- اولویت سوم: معاونت فنی و عمران.

و با توجه به نتیجه‌ی آزمون فریدمن که برای اولویت‌بندی این ۳ حوزه از معاونت‌های شهرداری تهران؛ خود گویای نیاز آموزشی شهروندان مورد مطالعه در ارتباط با هر نوع نگرش در رابطه با موضوعات آموزشی است. از اینرو در تحقیق حاضر نیازهای آموزشی مردم منطقه‌ی ۱۹ تهران با توجه به سرفصل‌های آموزشی سازمان شهرداری تهران که طبق یک نیازسنجی آموزشی از شهروندان منطقه مذکور جمع‌آوری شده است و با توجه به اهداف و راهبردهای سازمان شهرداری تهران که نگاهی شهروند مداری است اولویت‌بندی شده است.

به این منظور یک پرسشنامه که حاوی ۹ موضوع آموزشی از سرفصل‌های آموزشی را که اداره کل آموزش و مشارکت‌های اجتماعی تدوین نموده است و در اختیار تمام مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران قرار خواهد گرفت و برای رسیدن به اجماع کلی از این طرح درباره‌ی اولویت‌بندی نیازهای آموزشی شهروندان در یک منطقه به طور تصادفی انتخاب (منطقه‌ی ۱۹ تهران) و در تمام محله‌ها به صورت خوشه‌ای و از نوع نمونه‌گیری تصادفی توزیع شد.

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

در این قسمت پاسخ شهروندان به ۲ سؤال هم اندازه بوده است:

- ۱- آموزش ضوابط ساختمان‌سازی (استانده). در شهر و نوسازی بافت‌های فرسوده؛
- ۲- صدور گواهی مختلف از سوی شهرداری مانند پایان کار، پروانه ساختمان و... از اهمیت بالای این موضوعات در میان شهروندان مورد مطالعه در منطقه‌ی ۱۹ تهران خبر می‌دهد.

پانویس:

- ۱- Maslow، ابراهام مزلو (۱۹۸۰-۱۹۷۰) روانشناس آمریکایی
- ۲- Bradshaw S
- 3- needs assessment
- 4- Education Need
- 5- Standard
- 6- طبق سرفصل‌های آموزشی اداره کل آموزش و مشارکت‌های اجتماعی شهرداری تهران است.

منابع:

۱. آقا زاده، محرم، واحدیان، محمد (۱۳۸۶). راهنمای عملی برنامه‌ریزی درسی، چاپ دوم، تهران: انتشارات: نورپردازان.
۲. بارترا، شارون. (۱۳۸۴) تجزیه و تحلیل نیازهای آموزشی (ترجمه احمد رضا حراف). تهران: انتشارات شرکت ملی صنایع پتروشیمی.
۳. بویل پاتریک، ج (۱۹۸۱). برنامه‌ریزی در فرآیند توسعه (روش‌های نوین در برنامه‌ریزی آموزشی بزرگسالان). ترجمه: غلامرضا احمدی سعیده، شهابی (۱۳۷۴) تهران: انتشارات: ققنوس.
۴. رضوی، سید یوسف (۱۳۸۲). نیازسنجی آموزشی با رویکرد پیرمائی. تهران: نشر پرتو واقعه. روزنامه همشهری: سال چهاردهم، شماره ۴۰۶۰-۴۰۹۹. زمانی کوخالو، لیلا. (۱۳۸۷).
۵. اولویت‌بندی نیازهای آموزشی مردم منطقه ۱۹ شهرداری تهران طبق سرفصل‌های آموزشی شهرداری و ارائه یک الگوی مناسب آموزشی، پایان نامه کارشناسی ارشد. دانشکده تربیت معلم، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب.
۶. فحقی و اجارگاه، کوروش (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی آموزشی ضمن خدمت کارکنان. تهران: انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه (سمت).
۷. فر دانش‌هائشم. (۱۳۸۳). مبانی نظری تکنولوژی آموزشی. تهران: انتشارات سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه (سمت).
۸. شناخت نواحی شهرداری تهران، منطقه ۱۹ (۱۳۸۱). مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران.
۹. گزارش تحول در مدیریت شهری تهران (۱۳۸۰). مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران.
۱۰. نقیبی محمود آبادی، هدایت الله (۱۳۸۴). اصول و مبانی آموزش و پرورش.
۱۱. ملکی، حسن. (۱۳۸۴). تعلیم و تربیت اسلامی (با رویکرد کلان نگر). تهران: انتشارات عابد.
۱۲. مرویان حسینی، سید محمود (۱۳۸۳). نیازهای انسان (از منظر آموزه‌های نبوی و روانشناسی). تهران: نشر: آستان قدس رضوی.
13. Need assessment in organization; goldschtaim; ASTD- PRESS.

بسم الله الرحمن الرحيم

پارسا میری

۸۸۶۹۱۹

اکرمین شهرارباشتم

اکرمین شهرارباشتم مشکل زانفک شهرارجل می کردم. بی کاری، بگیری، دزدی و هزاره در مشکلات و

تکالیف شهرارجل می رساندم کلاسهای ها و میارسان حال بتر و بیشتر می کردم. دسی می کردم در کلاسهای یک میارسان

ساخته شود. خلاصه شرایط ارتق برادرم می رسانم با بی سوا می بگیری از این بود از خاندانی شهر صبری برای انسانی شخصی

برای داشتن خوش گذرانی می کردم و هر مشکلی که در شهر می می آمد در دست می کردم. از بچه های بنیم برایت می کردم

برای اختیار، یاد خاندانی شهر مدرسه می رسانم. حقوق کارمندان را سر مو ص می کردم و برای کارمندان وام می

می کردم. خانمی رسانم و در آن ها یک دستگاه در می دارم. اختلافات طمانی را از این می کردم

رسیدم که جای کسی خاتم در آینه می در بنیم خوب باشد

اکرمین

۸۸۹۱۳۱

استاد آقا امیر لودی در شهر خرم پارس شهرارباشتم
با اندامات نورس با امانا بهر

صوب:

نوباوگان به سوی شهروند شدن گام برمی دارند

زیبایی و زشتی، آلودگی و پاکیزگی این خانه به تک تک آدمهایش و به دقتها و دلسوزبهایش در نگاهداشت این خانه برمی گردد. دانش آموز باید از هم اکنون زیستن در این خانه ی بزرگ را تمرین کند. آموزشگران می توانند «شهر آرمانی» یک شهر خوب و سالم را در ذهن این کودکان نقاشی کنند تا در آینده ای نه چندان دور، نسل پس از ما بداند که «شهر خانه ی بزرگ ماست» و بکوشد که در هر کجای این خانه که ایستاده باشد و زندگی کند آن را به مکانی برای یک زندگی شایسته بدل سازد.

با سپاس از آموزشگران فرهیخته ای که به شهروند شدن شهرنشینان می اندیشند و مسائلی این چنین را در ذهن کودکان می رویانند و با سیاسی ویژه از آموزشگران «دبستان رهیار» که نگاشته ی این نوآموز را در اختیار انتشارات گذاشته اند.

آموزشگران فرهیخته دریافته اند که «امروز شهرنشینی» به «فردای شهروندی» از گذر آموزش می گذرد، آموزشی پیوسته که می تواند بازه ی عمر یک یا چند نسل را در خود بگیرد و از اینرو این آموختن را هر چه زودتر می باید آغازید.

دانش آموز از هنگامی که راه دبستان را پیش می گیرد، می باید بداند که به خانه ای تازه گام نهاده که با همه ی بزرگی و بیگانه نمایی اش، جایی است که او تا پایان زندگی در آن، با مردمانش و هر آنچه که در آن هست، خواهد زیست. او بناگزیر باید هر گوشه و کنار این خانه ی ناشناخته را بشناسد و آن را خانه ی بزرگ خود و همگان بداند. خانه ای که به آن «شهر» نام داده اند؛ خانه ای که مانند مدرسه اش مدیر، ناظم و آموزگار دارد و «بابایی» برای رُفت و روب، مثل «بابای مدرسه». باید بداند که خوب و بد،

بهارستان حرکت به سوی شهر پاک

فاطمه شهبازی

شهرداری و شورای اسلامی شهر بهارستان با هدف نیل به سمت بهره‌گیری از انرژی‌های پاک و تجدیدپذیر، میدان ولیعصر این شهر را به چهار جفت پایه چراغ با منبع انرژی پاک خورشیدی مجهز کرده‌اند که مورد استقبال شهروندان بهارستان هم‌قرار گرفته است.

مهندس یزدان پناه رئیس شورای اسلامی شهر بهارستان در این باره گفت: با توجه به برنامه اجرایی طرح هدفمند نمودن یارانه‌ها توسط دولت، راهکارهای کاهش مصرف انرژی الکتریکی به شهرداری در دستور کار قرار گرفت که با ارائه پیشنهاد استفاده از انرژی خورشیدی توسط یکی از شهروندان، موضوع در کمیسیون‌ها و کمیته‌های تخصصی شورای اسلامی به بحث و بررسی گذاشته شد و نهایتاً مقرر شد به صورت نمونه در یکی از نقاط شهر این طرح اجرا گردد.

مهندس حمیدرضا شیروانی شهردار بهارستان نیز هدف از اجرای این طرح را کاهش انرژی‌ها و استفاده بهینه از انرژی‌های پاک دانست و افزود: در راستای

شهر جدید بهارستان یکی از شهرهای اقماری است که در ۲۰ کیلومتری جنوب شرقی شهر اصفهان، در مسیر جاده‌ی اصفهان - شیراز و در دامنه‌ی شمالی رشته کوه کم ارتفاعی به نام لاشتر قرار گرفته است.

این شهر جزو شهرهایی است که در برنامه‌ریزی‌های مربوط به اسکان و شهرسازی استان اصفهان برای جذب سرریز جمعیت شهر اصفهان در نظر گرفته شده است. طبق پیش‌بینی‌ها، این شهر در سال ۱۳۹۵ خورشیدی با وسعت ۳۰۰۰ هکتار، در حدود ۳۲۰ هزار نفر جمعیت خواهد داشت. فرازای ۱۵۳۷ متر از سطح دریا است.

شهر جدید بهارستان که ساخت آن در ۱۳۷۶ آغاز گردید در ۱۳۸۴ صاحب شهرداری شد و ساکنان آن همچنان علاقمند به الحاق بهارستان به شهر اصفهان هستند.

گفته می‌شود با توجه به دوری از آلودگی‌های صنعتی، بهارستان یکی از بهترین مکان‌های پیرامون اصفهان برای زندگی سالم به شمار می‌آید. در همین راستا

استمرار اصلاح الگوی مصرف و تأکید بر بررسی راهکارهای صرفه‌جویی در مصرف انرژی، استفاده از انرژی خورشیدی در راستای فرایندهای پیشنهادی این طرح به اجرا در آمده است تا در صورت رضایت از نحوه‌ی عملکرد آن، برای دیگر میدانها و معابر نیز به کار گرفته شود.

علی بهرامی نایب رئیس شورا و رئیس کمیسیون فرهنگی اجتماعی شورای اسلامی شهر بهارستان هدف از اجرای این طرح در شهر بهارستان را اینگونه بیان کرد:

بهره‌برداری از روزهای آفتابی فراوان در این منطقه، رفع کمبود روشنایی در یک نقطه از شهر که با توجه به درخواست‌های مردم مبنی بر تکمیل روشنایی میدان ولیعصر، این مکان به عنوان نمونه برای اجرای طرح در نظر گرفته شد که در صورت داشتن توجیه اقتصادی در آینده می‌توان از آن در دیگر نقاط از جمله معابر، بوستان‌ها و حتی خانه‌های مسکونی هم بهره‌برداری نمود.

مهندس زاهدی مدیر عامل شرکت سلار آذر مهر و مجری این طرح نیز گفت: شهر زیبای اصفهان در منطقه‌ای مملو از انرژی خورشیدی قرار دارد اما استفاده از این منبع خدادادی به فراموشی سپرده شده است. وی افزود: استفاده از انرژی خورشید برای مصارف خانگی، صنعتی و نیروگاهی هم اینک در جهان رایج شده است.

هم اینک در کشور آلمان و دیگر کشورهای اروپایی به جهت موقعیت طبیعی و تابش کم خورشید تلاش شده از این انرژی پاک حداکثر استفاده به عمل آید.

به گفته مهندس زاهدی: صفحات خورشیدی نصب شده در میدان ولیعصر بهارستان از شرکتی آلمانی با ۵ سال گارانتی کامل است که با یک ساعت تابش بر روی

صفحات، قادر به تولید ۱۸۰ وات برق در ساعت است. ابعاد این صفحات ۱/۶۲ در ۸۵ سانتی متر و وزن آن ۱۵/۶ کیلوگرم است، که در مجموع بر هر پایه دو صفحه نصب شده است.

مجری طرح نصب ۴ پایه روشنایی خورشیدی با اشاره به مزایای اجرای این پروژه افزود: طبق محاسبات به عمل آمده زمان لازم برای برگشت سرمایه اولیه به کار رفته در این فناوری، حدود ۴ سال ارزیابی شده است. از اینرو اجرای آن با توجه سیاست دولت برای هدفمند کردن یارانه‌ها در صرفه‌جویی انرژی نقش مؤثری داشته و دارای توجیه اقتصادی است.

همچنین نمایشگاه ملی اختراعات مجمع عالی نخبگان ایران، با هدف معرفی هر چه بیشتر نخبگان، برهمکنش میان صنعت و نخبگان ایران، تجاری سازی طرح‌ها و پروژه‌های علمی نخبگان و برقراری ارتباط میان نخبگان و مسؤولان استانی و کشوری، در شهر دانایی محور بهارستان برگزار شد.

شهردار بهارستان هدف از برگزاری نخستین نمایشگاه ملی اختراعات مجمع عالی نخبگان ایران را معرفی نخبگان و برقراری ارتباط و برهمکنش میان نخبگان و مسؤولان استانی و کشوری ذکر کرد.

مهندس حمیدرضا شیروانی درباره برگزاری نخستین نمایشگاه ملی اختراعات مجمع عالی نخبگان ایران گفت: شهرداری بهارستان با انتخاب شعار شهر دانایی محور آماده بهره‌گیری از توان علمی و اجرایی مجمع عالی نخبگان است.

وی تصریح کرد: برگزاری نمونه راهنمای (پایلوت) این نمایشگاه در شهر بهارستان موجب برهمکنش صنعت و صنعت‌گران با نخبگان و مخترعان می‌شود و زمینه را برای حضور نخبگان در عرصه‌ی صنعت و تجاری سازی ایده‌های آنها فراهم می‌کند.

شهرداری منطقه ۳ تبریز گامهایی تازه برای خدمات اجتماعی

✦ مرضیه آخوندی

بیشتری به عهده شهرداری‌ها گذاشته شد؛ که سرفصل‌های آن به شرح زیر می‌باشد:

- حقوق و ضوابط شهری؛
- نظارت و کنترل بر اساس بندهایی از ماده‌ی ۵۵؛
- برنامه‌ریزی شهری، بر اساس بندهایی از ماده‌ی ۵۵؛
- عمران شهری، بر اساس بندهایی از ماده‌ی ۵۵؛
- تجهیز و ایجاد زیرساخت‌های شهری، بر اساس بندهایی از ماده‌ی ۵۵؛
- خدمات شهری، بر اساس بندهایی از ماده‌ی ۵۵؛
- خدمات فرهنگی و اجتماعی، بر اساس بندهایی از ماده‌ی ۵۵؛

همان‌گونه که پیداست، وظایف بیشمار و متنوعی بر عهده شهرداری‌ها نهاده شده است و می‌توان گفت در واقع هر وظیفه‌ای که در شهر بر زمین مانده، انجام آن به شهرداری محول شده است.

در راستای وظایف یاد شده تنی چند از اعضای شورای اسلامی شهر تبریز از طرح‌های در دست اجرا و در حال اتمام شهرداری منطقه سه تبریز بازدید نمودند. به گزارش روابط عمومی شهرداری منطقه سه تبریز،

زندگی شهری در گذشته‌های نه چندان دور بسیار ساده و بی‌تکلف بود؛ و گرچه سازمان‌هایی عهده‌دار امور شهر بودند، اما تعداد آنها اندک بود و وظایف محدودی را هم برعهده داشتند. امروزه رشد زندگی اجتماعی به همراه گستردگی شهرها، وظایف بسیاری را پیش روی سازمان‌های دولتی و شبه دولتی نهاده است، به گونه‌ای که می‌توان گفت اداره شهر در زمان حاضر بدون دخالت این سازمان‌ها ناممکن به نظر می‌رسد.

در عین حال پیچیده شدن مسائل شهری دگرگونی‌های بیشتری را در وظایف سازمان‌های متولی امور شهری پدید آورده و وظایف جدیدی را برعهده آنها گذاشته است. از این رو دولت‌ها ناگزیر شده‌اند که برای اداره‌ی امور شهرها، سازمان‌هایی با وظایف مشخص ایجاد کنند.

در سال ۱۳۰۹ وظایفی برای تشکیلات بلدیة تعریف گردید. قانون شهرداری در سال ۱۳۴۴ به تصویب رسید. این قانون حیطه‌ی وظایف شهرداری را گسترده‌تر کرد. به موجب ماده‌ی ۵۵ این قانون بیش از ۵۳ وظیفه در زمینه‌های مختلف، از رسیدگی به امور رفاهی شهروندان گرفته تا فعالیت‌های زیربنایی و عمرانی، بر عهده شهرداری نهاده شد. در سال‌های ۱۳۴۵، ۱۳۵۵، ۱۳۶۵ و ۱۳۶۹ وظایف

جواد ششکلانی و دکتر شیری آذر، دو تن از اعضای شورای اسلامی شهر تبریز به همراه مهندس انصاری، شهردار منطقه سه، طی بازدیدی روند اجرایی و میزان پیشرفت عمرانی طرح‌های در دست اجرا و در حال آماده‌سازی برای بهره‌برداری شهرداری منطقه سه را مورد بازدید قرار دادند. خیابان ۲۴ متری ضلع غربی لاله که اکنون مراحل عمرانی ساخت این خیابان در حال انجام می‌باشد، فاز دوم پارک و بازارچه‌ی خوداشتغالی «بانوی مهر» در اول خیابان رسالت که در مرحله پایان عملیات به سر می‌برد، ساخت دو باب سالن ورزشی چند منظوره در پارک مشروطه و شهرک طالقانی و یک سالن ورزشی مجهز به زورخانه با هدف اشاعه‌ی ورزش باستانی پهلوانی در خیابان خطیب با پنجاه درصد پیشرفت و یک مجموعه ورزشی با مشارکت بخش خصوصی در آخر فجر که در حال انجام می‌باشد از طرح‌هایی که مورد بازدید واقع شدند.

انصاری با اشاره به روند رو به رشد تملک و مسیرگشایی برای تحقق طرح‌های مصوب طرح تفصیلی در سطح منطقه سه، از انجام مراحل تملک چندین مسیر دیگر خبر داد.

شیری آذر، رئیس کمیسیون تحقیق و نظارت شورای اسلامی شهر تبریز، با ابراز رضایت از میزان تحقق بودجه مصوب در رابطه با حجم کاری و عمرانی منطقه سه گفت: بازدید ما نشانگر این نکته است که این منطقه همچنان در اجرای پروژه‌های مصوب شورا پیش‌تاز است و در وضعیت خوبی به سر می‌برد.

همچنین جواد ششکلانی، رئیس کمیسیون فرهنگی و اجتماعی شورای اسلامی شهر، نیز ضمن مطلوب برشمردن وضعیت اجرایی طرح‌های مورد بازدید، پیش‌تازی منطقه سه در پرداختن به طرح‌ها و فعالیت‌های اجتماعی و ورزشی را شاخصه مهم این منطقه دانست و تقویت و گسترش این روند را خواستار شد.

شهردار منطقه سه با اشاره به نیاز روزافزون شهروندان به فعالیت‌های فرهنگی و اجتماعی، آغاز به کار قرائتخانه‌ی محلی ابوذر را در یکی از محلات با تراکم جمعیتی بالا، پاسخی به خواسته‌ی اهالی محل دانست و گفت: این قرائتخانه در فضایی به مساحت

۴۵۲ متر مربع و زیربنای حدود ۲۵۲ متر مربع با صرف یک میلیارد و دویست و پنجاه میلیون ریال هزینه‌ی احداث و ارزش ملکی بالغ بر دو میلیارد ریال ساخته شده است. شهر بازی پارک منظریه نیز با مشارکت بخش خصوصی در فضایی به مساحت ۲۰۰ متر مربع و هزینه‌ای برابر سه میلیارد ریال ایجاد شده است.

انصاری، سپس، به معرفی طرح‌های در دست اجرا و اتمام منطقه سه پرداخت و ادامه داد: با توکل به خداوند، ماه آینده شاهد افتتاح خیابان ۲۴ متری ضلع غربی لاله خواهیم بود که اکنون مراحل عمرانی ساخت این خیابان در حال انجام می‌باشد. همچنین همزمان با افتتاح این خیابان، پایان عملیات عمرانی فاز دوم پارک و بازارچه‌ی خود اشتغالی «بانوی مهر» در اول خیابان رسالت را جشن خواهیم گرفت.

شیری آذر، عضو شورای اسلامی تبریز دیگر سخنران این مراسم بود. وی با اشاره به اینکه، مردم غیور و افتخارآفرین و عزتمند تبریز سزاوار بالاترین درجات قدردانی و خدمات رسانی بهینه در همه‌ی جوانب هستند افزود: هرچند زحمات و کوشش پرسنل شهرداری تبریز به ویژه کارکنان و شهردار منطقه سه، شایسته تقدیر است اما آنچه بیش از همه اهمیت دارد، مردم جانفشان و بی ادعای ما هستند که با اعتماد به ما اعضای شورای اسلامی شهر و دیگر مدیران و مسؤولان شهری، مدیریت دشوار این کهن شهر پرآوازه را به دستان ما سپرده‌اند.

انصاری در ادامه سخنان خود افزود: شهرداری منطقه ۳ با هدف دستیابی به توسعه شهری متوازن و یکدست مطلوب، دقت نظر در انجام مراحل اجرایی طرح‌های در دست اجرا و انجام مطالعات لازم در انتخاب و اجرای طرح‌های جدید و متنوع بر مبنای پاسخگوئی به اهداف تعیین شده در طرح تفصیلی موجود و نیازهای مختلف و در حال رشد شهروندان، در نظر دارد ماهانه حداقل یک طرح عمرانی، فرهنگی، خدماتی و ورزشی را به بهره‌برداری برساند.

روابط عمومی شهرداری منطقه سه تبریز

سامانه ثبت شکایت مردمی سازمان تاکسیرانی شهرداری بوشهر کار خود را شروع کرد

➔ حدیثه گرشاسبی

وی همچنین تصریح کرد: موضوع شکایات شهروندان محدودیتی ندارد و می‌توانند درباره وضعیت تاکسی‌ها، رفتار رانندگان، خدمات دهی خطوط و یا نرخ‌های حمل‌ونقل شکایت خودشان را به این سامانه به نشانی <http://taxibushehr.ir/shekayat> وارد کنند.

این سازمان خاطرنشان کرد: کارشناسان سازمان بعد از بررسی شکایات شهروندان حداکثر ظرف مدت ۱۵ دقیقه با شهروند شاکی تماس گرفته، مشکل را رفع و در صورت اثبات تخلف با متخلف برخورد قانونی خواهد شد.

رضا آماره، سرپرست سازمان تاکسیرانی گفت: مردم شهر بوشهر می‌توانند با مراجعه به سایت سازمان و در قسمت سامانه ثبت شکایت مردمی شکایات خود را مطرح کنند. وی با اشاره به تلاش سازمان تاکسیرانی در جلب رضایت شهروندان جهت خدمات‌دهی

اجرای نوین طرح ساماندهی نخاله‌های ساختمانی گامی بلند در ارایه خدمات شهری توسط سازمان خدمات موتوری شهرداری اهواز

که با این روش و مشخص بودن نرخ خدمات، هیچ حقی ضایع نخواهد شد.

وی در خصوص نحوه اجرای طرح گفت: با فراخوانی که در نشریات به چاپ رسید از همه پیمانکاران واجد شرایط در این زمینه دعوت به همکاری شد و سازمان نیز بعد از دریافت اسناد، با امتیاز بندی پیمانکاران دارای حسن سابقه و تجربه و انتخاب ۸ پیمانکار برای ۸ منطقه این کار را عملیاتی می‌کنیم و در این میان استقرار اکیپ‌های سازمان در مناطق نیز کار برای شهروندان تسهیل می‌کند و همچنین پیمانکاران موظفند ماشین آلات خود را به GPS مجهز نمایند که در این صورت مسیرهای تردد ماشین آلات قابل شناسایی است و از هرگونه تخلف احتمالی جلوگیری به عمل می‌آید



اتصال آنها به شبکه، کارشناسان سازمان با استقرار در همه مناطق شهرداری به شهروندان خدمات می‌دهند که این کار در حداقل زمان ممکن انجام می‌شود و به نحو قابل ملاحظه ای از اتلاف زمان جلوگیری می‌کند. مدیر عامل سازمان خدمات موتوری افزود: نکته ویژه ای که در این طرح، چشمگیر می‌باشد، محاسبه بهای پرداختی خدمات برای اولین بار بر اساس "فهرست بهای سازمان برنامه و بودجه" می‌باشد

تقی پور، مدیرعامل سازمان گفت: در گذشته که سازمان خدمات موتوری و بعد از آن شهرداری‌های مناطق که متولی ساماندهی نخاله‌های ساختمانی بودند این کار به شیوه سنتی انجام داده می‌شد که هدر رفت زمان و نامشخص بودن دقیق بهای پرداختی یکی از معضلاتی بود که نارضایتی شهروندان را به دنبال داشت.

وی ادامه داد: با استفاده از تجربه قبلی و بهره‌گیری از دانش کارشناسان سازمان خصوصاً مهندس موسوی "معاونت فنی و بهره برداری" سازمان، در طرحی ابتکاری نرم افزار ویژه ساماندهی نخاله‌های ساختمانی طراحی شد و هم اینک نیز با خریداری ۱۰ رایانه و پرینتر و نصب نرم افزارها بر روی رایانه‌ها و همچنین



چهره زیباتر شهر، با کاشت گل‌های فصلی و نصب گلدانهای فایبر گلاس

طرف خیابان فردوسی نصب گردیده است. در این گلدانها، انواع گل‌های فصلی و زینتی از قبیل جعفری - اطلسی - میمونی - امارانتوس - اشلانتوس - تاج خروس و ... کاشته شده است.

در راستای زیبا شدن چهره شهری انجام و ایجاد تنوع در روحیه شهر و شهروندان شده است.

جنگلی گفت: علاوه بر این تعداد تاکنون ۲۰ عدد گلدان فلزی پلکانی با پوشش چوبی در دو

جنگلی، مسئول روابط عمومی شهرداری ایلام کاشت سری جدید گل‌های فصلی و همچنین نصب ۸۸ گلدان فایبر گلاس در ایلام خبر داد.

و ی افزود: نصب سری جدید این گلدانها

جمع آوری ۲۰۰۰ تن پسماند شهری در سه ماهه اول ۸۹ در بندر کنگان

در واحد خدمات شهری جمع آوری و دفن شده است.

حسینی اظهار داشت: هم اکنون ۱ دستگاه خودرو حمل و پرس زباله و ۳ دستگاه خاور حمل زباله در جمع آوری پسماندهای شهری بکار گرفته شده است که مطابق با برنامه زمانبندی پسماندها (بر اساس تقسیم بندی محلات) جمع آوری و دفن می شود.



کارگران زحمتکش و تلاشگر شهرداری

عبدالله حسینی کنگانی، شهردار بندر کنگان گفت: روزانه بیش از ۲۰ تن پسماند شهری در سطح شهر جمع آوری و دفن می شود. البته میزان جمع آوری پسماندها در روزهای شنبه به بیش از ۴۰ تن در روز می رسد.

وی گفت: در سه ماهه اول ۸۹ بیش از ۲۰۰۰ تن پسماند شهری توسط

پایان کار مرمت ساباط سوبیون در بافت تاریخی دزفول

بهسازی شهرداری دزفول و با نظارت سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از بهمن ماه سال گذشته (۱۳۸۸) آغاز و تا اوایل خرداد ماه سال جاری ادامه داشته است.

پور رکنی اضافه کرد: از اقدامات مهم سازمان در مورد حفاظت و مرمت این اثر، جلوگیری از گسترش رطوبت به دیگر اجزاء حیاتی بنا، حذف الحاقات ناهمگن (سیمانی، گچی و...) دوخت و دوز ترک های بوجود آمده در اثر تحمل بار سنگین و فرسوده سقف و جلوگیری از روند تخریب و تورم زدایی بدنه های این

عملیات مرمت ساباط سوبیون در بافت تاریخی دزفول بعد از پنج ماه عملیات بهسازی پایان رسید. پوررکنی، مدیر عامل سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری گفت: ساباط سوبیون جزء مجموعه ساباطهای محله لوریان بشمار می رود که در بافت قدیم شهر دزفول و در گذری قدیمی بنام (سرآب) واقع شده است. در همجواری این ساباط وجود خانه هایی متعلق به دوران قاجاریه و با شیوه معماری تک ایوانی چشم انداز زیبایی را در این گذر بوجود آورده اند. کار مرمت این ساباط که جزء بناهای به ثبت رسیده ملی می باشد توسط سازمان نوسازی و



های باربر، ساماندهی کف گذر، هدایت آبهای سطحی و زیباسازی محیط درونی اثر بوسیله مصالح و اندوهای سنتی برشمرد.

بدنه ها را از دیگر اقدامات صورت گرفته در راستای مرمت این سباباط ارزشمند عنوان کرد و سایر عملیات صورت گرفته را مرمت جزر

سباباط می باشد. وی سبک سازی، مرمت و استحکام بخشی تزئینات آجری نمای جنوبی اثر، احداث دیوار جان پناه سنتی، بند کشی

خواهرخواندگی شهرهای رامسر و الوکره قطر

است .

۷- حجم سرمایه گذاری خارجی در این کشور از سال ۲۰۰۵ با یک میلیارد دلار شروع شده
۸- در حال حاضر بیش از ۶۵ میلیارد دلار سرمایه گذاری در ۳۵ کشور جهان
۹- مهمترین شرکت سرمایه گذاری دولتی قطر شرکت الدیار می باشد که علاوه بر سفر به رامسر در حال حاضر در شهر وکره بیشترین فعالیت های عمرانی خدماتی را انجام می دهد.



۲- حضور استاندار محترم مازندران در مراسم نیز از نکات ویژه می باشد که نشان از اهمیت ایشان به توسعه رامسر و جلب سرمایه گذاری خارجی است که مورد توجه ویژه کلیه مسئولین قطری قرار گرفت .

۳- توجه ویژه کلیه مسئولین قطری به برنامه های توسعه شهری و مداخله آنها برای سرعت عملیات عمرانی

۴- حضور همه جانبه و پررنگ رسانه ها و خبرنگاران و بازتاب بسیار وسیع آن

۵- علاقمندی اکثر مسئولین قطری به طبیعت رامسر و مازندران

۶- رتبه کشور قطر در سرمایه گذاری های خارجی جهانی در شرایط کنونی پانزدهم دنیا

موافقتنامه خواهرخواندگی بین شهرداری شهر الوکره قطر و شهرداری شهرستان رامسر در مراسمی به امضاء رسید نکات قابل توجهی وجود داشت که عبارتند از :

۱- پیگیری جدی و حضور فعال سفیر محترم جمهوری اسلامی ایران آقای سهرابی و رئیس بخش اقتصادی سفارتخانه آقای توتونچی در شکل گیری برنامه های انعقاد قرارداد و نیز حضور مؤثر و همه جانبه ایشان در کلیه برنامه های مرتبط با جمهوری اسلامی ایران و ارایه نظرات کارشناسی خصوصاً در زمینه جلب سرمایه گذاری به ایران از نکات مهم به شمار می رود .

بدهی ۸ میلیارد ریالی ادارات شهرستان رودان به شهرداری

✦ فاطمه شهبازی

در شهر رودان برای کاهش ترافیک خبر داد و درباره اقدامات رفاهی برای شهروندان گفت: یک دستگاه نمایشگر شهری LED^۱ نیز با اعتباری معادل ۵۰۰ میلیون ریال برای اطلاع‌رسانی شهری و پخش فیلم خریداری و در نیمه اول امسال نصب خواهد شد و همچنین بیش از ۳۰۰ میلیون ریال وسایل مبلمان شهری نیز خریداری و آماده نصب می‌باشد.

شهردار رودان از شماره‌گذاری پستی واحدهای مسکونی با همکاری اداره ثبت اسناد و املاک در شهر نیز خبر داد و بوجه سال جاری شهرداری از محل درآمدها را ۳۴ میلیارد ریال و طلب شهرداری از ادارات شهرستان را ۸ میلیارد ریال عنوان کرد و از مدیران استانی خواست ادارات شهرستانی را تقویت کنند تا امکان وصول طلب شهرداری فراهم شود.

پانوش:

1- Inter lock
2- LED Display

سرعتگیرها و خط‌کشی گذرگاه پیاده بزودی به اتمام می‌رسد.

شهردار رودان همچنین از ساماندهی و انتقال ایستگاه‌های مسافربری به شهرستان‌های بندرعباس، میناب و کهنوج خبر داد و گفت: برای انتقال این ایستگاه‌ها قراردادی به مبلغ یک میلیارد و ۶۷۰ میلیون ریال با بخش خصوصی منعقد شده که تاکنون ۴۰ درصد عملیات اجرایی این پروژه مهم انجام شده و در سال جاری به بهره‌برداری خواهد رسید.

فولادزاده گفت: در سال گذشته علاوه بر تعهدی که شهرداری در آسفالت خیابان‌ها و معابر داشت ۲۵ کیلومتر نیز از محل درآمدهای شهرداری به آسفالت شهر افزوده شد.

شهرداری رودان درباره‌ی احداث بوستان‌های شهری نیز افزود: ۲ پارک قطب‌الدین حیدر و زیارت مولی که عملیات اجرای آن انجام شده و پارک مولی به عنوان یک کوهستان پارک مورد استفاده شهروندان قرار خواهد گرفت. وی همچنین از ساخت ۲ پارکینگ عمومی

شهر رودان (دهباز پیشین) مرکز شهرستان رودان از استان هرمزگان در جنوب ایران است.

شهردار رودان در نشست خبری خود با رسانه‌های گروهی این شهرستان گفت: در سال ۸۸ شهرداری رودان با اعتباری بالغ بر ۱۴ میلیارد ریال اقدام به انجام پروژه‌های عمرانی شهر نمود که از جمله مهمترین آنها می‌توان به حذف تقاطع‌های خطرناک در شهر، ساخت دور برگردان، نصب چراغ‌های هفت رنگ و اینترلاک^۱ (همبند) بلوار ورودی شهر رودان، درختکاری بلوارها، احداث ۱۷ خیابان، شامل زیرسازی و جدول‌گذاری در محله معزآباد و آسفالت ۶ خیابان در این محله و اتمام بلوار آیت‌الله خامنه‌ای نام برد.

اسحاق فولادزاده افزود: یکی از کارهای خوبی که در شهر رودان انجام شده خط‌کشی خیابان‌ها می‌باشد که تاکنون ۹۰ درصد کار انجام شده و ۱۰ درصد شامل خط‌کشی چند خیابان باقی مانده و نصب چراغ‌های چشمکزن

جشنواره تئاتر خیابانی در لاهیجان



اقدامات در شهر داشته است. سوژه‌های در نظر گرفته شده برای این جشنواره آموزش شهروندی و موضوعات اجتماعی بوده و مردم با توجه به نوع سوژه‌ها توانستند ارتباط خوبی با هنرمندان برقرار نمایند.

به گزارش روابط عمومی شهرداری لاهیجان، جواد تمیزکار دبیر نخستین جشنواره تئاتر خیابانی شهروندی گفت:

هنرمندان لاهیجانی با همکاری شورای شهر و مدیران اجرایی شهرداری و انجمن نمایش اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی به مدت ۴ روز در ایام ولادت مولای متقیان حضرت علی (ع) جشنواره تئاتر خیابانی برگزار نمودند. جشنواره مذکور با پنج نمایش و ۲۵ اجرا در ۲۵ نقطه شهر لاهیجان به اجرا درآمد و استقبال بسیار خوب تماشاگران از نمایش‌های فوق‌نشان از پذیرش و نیاز این نوع

افزایش میزان صدور پروانه های ساخت و ساز مسکن مهر

در منطقه ۲ شهرداری ارومیه

واقع در جاده‌ی دریا صورت گرفته است گفتنی است در سه ماهه اول سال جاری شهرداری منطقه‌ی ۲ ارومیه اقدام به صدور ۴۰ فقره پروانه ساخت و ساز در ۷۴۴ واحد ساختمانی با زیر بنای ۸۱۳۴۰ کرده است.

افزایش چشم گیر داشته است وی با اعلام اینکه مسکن مهر فرصتی خوب برای خانه دار شدن قشر آسیب پذیر جامعه می باشد افزود: تمامی مجوزهای صدور پروانه ساخت و ساز مسکن مهر در شهرک گلمان

عبدالکریم حضرتی شهردار منطقه‌ی ۲ ارومیه با اعلام این خبر گفت: میزان صدور پروانه‌های ساخت و ساز مسکن مهر در منطقه‌ی ۲ ارومیه با ۹۴ فقره پروانه‌ی صادره در ۲۱۰۴ واحد با مساحت ۲۵۱۸۰۷ متر مربع



گفتنی است که سازمان تاکسیرانی برای حل مشکلات تاکسیرانان از مسوولان راهنمایی و رانندگی استان برای پاسخ گویی به سئوالات رانندگان دعوت بعمل می آورد.

محل سالن سازمان برگزار می کنند. وی با اعلام اینکه در هر نوبت آموزش ۱۰۰ نفر از تاکسیرانان به در خواست سازمان در این کلاسها حضور می یابند افزود: بعد از آموزشهای فوق سازمان اقدام به برگزاری امتحان کتبی می کند که در صورت موفقیت تاکسیرانان پروانه تاکسیرانی برای آنان صادر می شود.

اژدر حسینی مدیر عامل سازمان تاکسیرانی ارومیه با اعلام این خبر گفت: رانندگان تاکسی با هدف بالا بردن فرهنگ خدمات دهی عالی به شهروندان در موارد "روانشناسی برخورد با مسافر" و مقررات راهنمایی و رانندگی هر هفته روزهای یکشنبه از ساعت ۸ الی ۱۰ صبح در

آموزش رانندگان تاکسی در ارومیه

شهرداری اهواز موفق به کسب مقام نخست ارتقای وضعیت زیست محیطی این کلان شهر در استان خوزستان شد.



در مناطق یک، سه، شش و هشت اهواز آغاز می شود و همچنین در مناطق اهواز کیوسک‌هایی نصب که شهروندان زباله های

هزار مخزن در اهواز نصب شده است. معاون خدمات شهری شهرداری اهواز گفت: از اواخر خردادماه، طرح بازیافت زباله از مبدا

محمدرضا شیرازی، معاون خدمات شهری شهرداری اهواز گفت: تبدیل سیستم جمع آوری زباله از سنتی به مکانیزه، بازیافت زباله از مبدا، توسعه، حفظ و نگهداری فضای سبز، احداث کارخانه کمپوست، توسعه آب خام شهری، اتلاف سگ های ولگرد و مبارزه با جوندگان موذی از جمله عوامل مؤثر در کسب این مقام بوده اند. وی با بیان اینکه روزانه یک هزار و ۲۰۰ تن زباله در اهواز تولید می شود بیان داشت: سرانه تولید زباله روزانه هر شهروند اهوازی یک کیلو است که نسبت به سرانه کشوری ۳۰۰ گرم بیشتر است. شیرازی افزود: به منظور جمع آوری زباله‌ها ۱۴ هزارمخزن زباله از داخل و خارج کشور وارد اهواز شده که از این تعداد چهار

خود را شامل مواد کاغذی، پلاستیکی، فلزی و شیشه‌ای را به منظور بازیافت به این کیوسک‌ها تحویل داده و جوایزی را دریافت می‌کنند. وی در بخش دیگری از سخنان خود به طرح جمع‌آوری سگ‌های ولگرد و جانوران موذی اشاره کرد و گفت: به این منظور قرار است

این طرح به بخش خصوصی واگذار شده که مناقصه آن این هفته برگزار خواهد شد. شیرازی همچنین به توسعه فضای سبز در کلان‌شهر اهواز اشاره و گفت: طی یک سال اخیر ۵/۵ کیلومتر بر ساحل‌سازی کارون افزوده است و هم‌اکنون توسعه فضای سبز و

سواحل کارون را در دستور کار قرار داده است. معاون خدمات شهری شهرداری اهواز با اشاره به جمع‌آوری آبهای سطحی در فصل بارندگی در اهواز اشاره کرد و گفت: برای اجرای این طرح که حداقل پنج سال زمان می‌برد دو هزار میلیارد ریال اعتبار نیاز است.

شهرداری بَنک (استان بوشهر)

افزایش شصت و پنج درصدی اعتبار عمران شهری نسبت به سال ۸۸

صفایی، شهردار ساحلی بنک گفت: خوشبختانه با تلاش استاندار، معاون امور عمرانی استانداری، فرماندار فعال و سخت‌کوش کنگان و پی‌گیر مستمر، شهرداری و شورای اسلامی توانسته ایم که رقم اعتبار سال ۸۹ در فصل عمران شهری و گردشگری در مقایسه با سال ۸۸ شصت و پنج درصد افزایش دهیم. با تخصیص اعتبار بخش عمده‌ای از چهره شهر دگرگون خواهد شد. وی گفت: برای اولین بار جهت ساحل‌سازی اعتباری به مبلغ دویست و هشتاد

میلیون تومان اختصاص داده شده است. همچنین مبلغ ۲۸۰ میلیون تومان از فصل عمران شهری مختص زیرساز و آسفالت معابر شهری به میزان ۳۵ هزار مترمربع است. در فصل حمل و نقل و اجرای فضای سبز درون شهری مبلغ ۱۷۰ میلیون تومان اختصاص یافته که بزودی عملیات اجرایی آغاز می‌گردد. همچنین با تخصیص فاز اول بلوار ساحلی ادامه آن از پارک ساحلی به آخرین مرز جغرافیایی بنک به سمت جنوب، ابتدای گوده

حدود دو کیلومتر که عملیات قله‌سنگ‌ریزی، مخلوط‌ریزی و تسطیح است که از نیمه دوم تیرماه شروع خواهد شد. یکی از کارهای دیگر شهرداری در حوضه فرهنگی اختصاص مبلغ ۴۰ میلیون تومان جهت محوطه‌سازی، فضای سبز، سنگ‌فرش محوطه بیرونی شهدای گمنام بنک می‌باشد. مبلغ چهارصد و ده میلیون تومان بابت مطالبات سال ۸۸ به پیمانکاران (احداث خیابان شهید نادری و خیابان ساحلی) اختصاص داده خواهد شد.

زیباسازی و رنگ‌آمیزی مبلمان شهری در نیر شروع شد

رنگ‌آمیزی و ایجاد تنوع در مبلمان شهری از الویت‌های کاری شهرداری‌های کشور می‌باشد

که همه ساله شاهد اجرای آن می‌باشیم و به تبع آن شهرداری نیر طبق سالهای گذشته و به جهت

نزدیکی فصل تابستان و ورود مسافرن گرامی اقدام به رنگ‌آمیزی مبلمان شهری نموده است.



شرکت عمران شهرهای جدید

Development Corporation of New Town

✦ حسین حاتمی‌نژاد

- انواع مشارکت اشخاص حقیقی و تحصیل وام از مؤسسات اعتباری و پولی و نظام بانکی؛
- عقد قرارداد برای استفاده از خدمات مؤسسات و شرکتهای مشورتی خارجی با رعایت ضوابط و مقررات؛
- صدور مجوزها و اعمال ضوابط و استانداردهای احداث و ایجاد تأسیسات وابسته به شهرهای جدید بر اساس مقررات وزارت مسکن و شهرسازی؛
- مدیریت فروش و نقل و انتقال املاک و واحدهای مسکونی صنعتی، کارگاهی، تجاری، خدماتی و غیره طبق دستورالعملهای وزارت مسکن و شهرسازی و اجرای سایر موارد ارجاعی و یا تفویض از سوی وزارت مسکن و شهرسازی بر اساس ضوابط و مقررات موضوع این شرکت.
- به این ترتیب، شرکت عمران شهرهای جدید مسئولیت برنامه‌ریزی، سیاستگذاری و طراحی و اجرای عملیات شهرهای جدید را عهده‌دار شد. این شرکت متولی امور شهرداری تا زمان بهره‌برداری کامل از شهر جدید است. وزارت مسکن و شهرسازی به منظور تبیین مقررات مربوط به نحوه‌ی احداث شهرهای جدید از مرحله مطالعه تا بهره‌برداری و تأسیس شهرداری در شهر جدید آیین نامه احداث شهرهای جدید را در تاریخ مرداد ۱۳۷۱ ش. به تصویب هیأت وزیران رساند. یکی از نکات برجسته از اواخر دهه‌ی ۱۳۶۰ ش. احداث شهرهای جدید به عنوان بخشی از سیاستهای توسعه‌ی شهری مورد توجه وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت. طی سالهای اخیر اقداماتی که در مورد احداث شهر و شهرک جدید صورت گرفته است، دنباله‌ی اقدامات قبل از ۱۳۵۷ ش. و اکثر آنها تابع همان ضوابط قبلی به اضافه مقررات مربوط به قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۷ ش و آیین نامه ایجاد و احداث شهرهای جدید مصوب ۱۳۷۱ ش. هیأت وزیران و اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید است.
- در ۱۳۶۸ ش. شرکت عمران شهرهای جدید بر اساس اساسنامه مصوب ۱۳۶۷/۱۰/۱۴ ش. هیأت وزیران تشکیل شد و کار خود را با توجه به شرح وظایف تعیین شده در ماده‌ی ۲ این اساسنامه به شرح زیر آغاز کرد:
- مدیریت تهیه طرحهای شهرسازی، معماری، نقشه‌های تفکیکی، آماده‌سازی و سایر اقدامات اجرایی و ساختمانهای لازم برای ایجاد شهرهای جدید؛
- حفظ حقوق و اعمال مالکیت دولت نسبت به اراضی متعلق به دولت در محدوده شهرهای جدید؛
- مدیریت عملیات آماده‌سازی و احداث بنا و تأسیسات و تسهیلات شهری، خدماتی، تولیدی و تجاری در شهرهای جدید؛
- مدیریت بهره‌برداری و اداره‌ی تأسیسات ایجاد شده تا زمان تصدی سازمانهای ذیربط؛

این آیین نامه، پیش‌بینی احداث شهرهای جدید توسط بخش خصوصی است.

پیش از احداث شهر جدید، باید شرکت عمران آن تشکیل شود. وظیفه این شرکت تهیه و تملک زمین، برنامه‌ریزی برای زمین، اجرای برنامه توسعه، تهیه خدمات اصلی، اجتماعی و تجهیزات مورد نیاز، مدیریت منابع مالی، آماده‌سازی زمین و مسؤلیت انجام مطالعات مکانیابی، اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، طراحی و برنامه‌ریزی شهر جدید است. بر اساس قانون شهرهای جدید مصوب ۱۹۴۶ م انگلستان که در قانون شهرهای جدید ایران نیز از آن استفاده شده است، تأسیس شرکت عمران برای احداث هر شهر جدیدی که اعتبارات آن را وزارت مسکن و شهرسازی تأمین می‌کند الزامی دانسته شده است. در ایران، اعتبارات شرکت عمران از طریق چگونگی قیمت‌گذاری زمین در شهر جدید تأمین می‌شود که اساسی‌ترین منبع بازگشت سرمایه و سرمایه‌گذاری است. در واقع شرکتهای عمران شهرهای جدید، بنگاههای اقتصادی هستند که تولید اصلی آنها زمین است و می‌توانند محصول خود را با در نظر گرفتن اهداف ملی، ناحیه‌ای، اجتماعی و زیست محیطی به گونه‌ای قیمت‌گذاری کنند که نیازی به کمک بلاعوض دولت نداشته باشند و می‌توانند دولتی، خصوصی یا مختلط باشند.

در سطح جهانی و به ویژه کشورهای پیشگام در تجربه طراحی و ساخت شهرهای جدید، ایجاد شهر جدید از همان آغاز مستلزم وجود سازمانی مستقل با اختیارات وسیع بوده است، مانند شرکت عمران در انگلستان و مؤسسه عمومی آمایش شهر جدید در فرانسه. شهرهای جدید در ایالات متحده با ابتکار بخش خصوصی به وجود می‌آیند و با این وجود، کار آنها منحصر به فرد است. سازمان کارفرما، مالک زمین می‌شود، نقشه شهرسازی را تهیه می‌کند، تجهیزات لازم را به وجود می‌آورد، به جستجوی جذب مؤسسات می‌پردازد و ساخت بناهای شخصی را به ساختمان‌سازان می‌سپارند. برای ساخت اولین نسل شهرهای جدید انگلستان، شرکت عمران کارفرمای ۱۵٪ از واحدهای مسکونی بود. پس از به اتمام رسیدن بخشی از شهر، به منظور شرکت نخستین ساکنان در پیشبرد امور و آگاهی یافتن از نظریات حقیقی آنها، حداقل بخشی از شهروندان در قالب شورای ساکنان در اداره امور شهر سهیم شدند.

ساختار تشکیلاتی هر شرکت عمران شامل ۴ بخش است:

■ **تیم برنامه ریز:** این تیم در شرکت عمران از متخصصان زیر تشکیل می‌شود: برنامه‌ریز شهری و منطقه‌ای، طراح شهری، معمار، جامعه‌شناس، اقتصاددان، زمین‌شناس، جغرافیدان، برنامه‌ریز بهداشت و رایانه و کارشناس محیط‌زیست، مسکن، علوم سیاسی و حمل و نقل؛

■ **کمیسیون مشورتی:** اعضای این کمیسیون را معمولاً "مردم ناحیه یا داوطلبان علاقه‌مند به پروژه‌ی شهر جدید تشکیل می‌دهند. در مراحل شکل‌گیری شهر جدید ساکنان نیز می‌توانند عضو کمیسیون بشوند. شرکت عمران در مواردی اعضای این کمیسیون را انتصاب می‌کند. این کمیسیون می‌تواند در برابر تیم برنامه‌ریز نقش نظارتی یا واکنشی داشته باشد؛

■ **هیأت مدیره:** این هیأت شامل صاحبان زمین، سرمایه‌گذاران، نمایندگان ناحیه و نمایندگان تیم برنامه‌ریزی است و هرگونه تصمیمی را برای پروژه شهر جدید باید تأیید کند. هیأت مذکور وقتی شهرداری تأسیس شود منحل می‌گردد.

■ **دایره ساخت و ساز:** هیأت مدیره این دایره را منصوب می‌کند و طبق تصمیمهای این هیأت تجهیزات لازم را برای ساخت و ساز شهر جدید (شهرهای جدید) دارد. دایره ساخت و ساز (ساخت و ساز شهری) پس از تأسیس شهرداری می‌تواند برای ادامه اجرای برنامه و یا اداره کردن مستغلاتی که متعلق به شرکت است، باقی بماند.

شرکت عمران شهرهای جدید در ایران، پس از شکل‌گیری، نیازمند شرکتهای محلی بود؛ این شرکتهای محلی طی سالهای ۱۳۶۸ و ۱۳۶۹ ش بر اساس بند (ز) ماده ۱۰ اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید، به عنوان زیرمجموعه‌های شرکت مادر با وظایف و مأموریت‌های زیر تشکیل شدند:

۱. انجام مطالعات مکانیابی برای نقاط جمعیتی و اشتغال در چارچوب طرح کالبدی ملی؛
۲. تهیه طرحهای جامع و تفصیلی در شهرهای جدید و نظارت بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری؛

اندیشه (تهران)، سهند (تبریز)، بینالود (مشهد)، پردیس (تهران)، طیس (چابهار)، رامشار (زابل)، رامین (اهواز)، علوی (بندرعباس) و صدرا (شیراز).
وزارت مسکن و شهرسازی در ادامه دستیابی به اهداف خود در چارچوب وظایف قانونی، در نظر دارد ۱۲ شهر جدید دیگر به شرح زیر احداث نماید:
شهرهای جدید اشتهارد (در منطقه شهری اشتهارد)، شیرین شهر (در منطقه شهری اهواز)، پارسوماش (در منطقه شهری مسجد سلیمان)، ملک کیان (در منطقه شهری تبریز)، سلفچگان (در منطقه شهری سلفچگان)، کلاردشت (در منطقه شهری چالوس - نوشهر)، اینچه برون (در منطقه شهری گنبد کاووس)، آشوراده (در منطقه شهری بندر ترکمن)، ایوانکی در جزن (در منطقه شهری گرمسار)، عسلویه (در منطقه شهری کنگان)، و آفتاب (در منطقه شهری تهران).

کتاب شناسی:

- باستیه، زان و دزر، برنار. شهر، ترجمه‌ی علی اشرفی. تهران: انتشارات دانشگاه هنر، ۱۳۷۷.
- روابط عمومی شرکت عمران شهرهای جدید. شهرهای جدید ایران، تهران: لیتوگرافی جهاد دانشگاهی هنر، ۱۳۷۸.
- زیاری، کرامت الله. برنامه‌ریزی شهرهای جدید. تهران: انتشارات سمت، ۱۳۷۸.
- شرکت عمران شهرهای جدید. کتاب اطلاع‌رسانیشهرت عمران شهرهای جدید. تهران، ۱۳۸۶.
- کاظمی، محمد. "ارزیابی نقش دولت در شهرهای جدید"، مجموعه مقالات سمینار شهرهای جدید. اصفهان ۱۳۷۶، تاریخ انتشار بهار ۱۳۸۳.
- نوریان، فرشاد. "تطابق اهداف شهرهای جدید با واقعیات: روش تفکر با GIS"، مجله آبادی. شماره‌های ۲۹-۳۱، ویژه‌نامه شهرهای جدید، ۱۳۷۸.
- هاشمی، فضل الله. "رشد احداث شرکت‌های جدید در طی چهل سال اخیر در ایران"، مجله آبادی. شماره‌های ۲۹-۳۱، ویژه‌نامه شهرهای جدید، ۱۳۷۸.

۳. آماده‌سازی زمین، شامل ایجاد تأسیسات زیربنایی و روبنایی؛
 ۴. واگذاری زمین برای احداث مسکن به قشرهای متقاضی و نیازمند؛
 ۵. ایجاد تسهیلات مالی و اجرایی برای تولید مسکن در شهرهای جدید؛
 ۶. برنامه‌ریزی و هدایت به منظور احداث طرح‌های بزرگ ملی در شهرهای جدید؛
 ۷. تعیین، تلفیق و اشاعه شیوه‌های اصولی و مناسب ساختمانی و نهادینه نمودن فناوریهای مناسب ساختمانی با توجه به شرایط اقلیمی و بومی شهرهای جدید؛
 ۸. تأمین مالی و مشارکت در اجرای طرح‌های تحقیقاتی ساختمان و مسکن؛
 ۹. استفاده از دانش فنی و فناوری مناسب به منظور هدایت توسعه و شکل‌گیری شهرهای جدید؛
 ۱۰. به کارگیری اصول و فنون معماری اصیل ایرانی با حفظ هویت اسلامی؛
 ۱۱. نگهداری و حراست از اراضی دولتی و تملک شده در محدوده شهرهای جدید؛
 ۱۲. همکاری و مشارکت با سازمان ملی زمین و مسکن در احداث واحدهای مسکونی استیجاری در شهرهای جدید؛
 ۱۳. همکاری با سازمان مجری ساختمانهای دولتی و تأسیسات عمومی در احداث ساختمانهای عمومی و خانه‌های سازمانی در شهرهای جدید؛
 ۱۴. همکاری با واحد شهرسازی و معماری در تحقیق مطالعات و طرح‌های کالبدی و منطقه‌ای در سطح کشور و اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و
 ۱۵. اجرای آیین‌نامه‌ها و مقررات ملی ساختمان در محدوده شهرهای جدید.
- شرکت‌های عمران شهر جدید که طی سالهای ۱۳۶۸ و ۱۳۶۹ ش. تأسیس شده‌اند به قرار زیر هستند:
در ۱۳۶۸ ش. شرکت عمران شهرهای جدید عالی‌شهر (بوشهر)، مجلسی (اصفهان)، پولادشهر (اصفهان)، بهارستان (اصفهان)، لتیان (تهران)، و در ۱۳۶۹ ش. شرکت‌های عمران شهرهای جدید هشتگرد (تهران)، پرنده (تهران)، و گلپه‌ار (مشهد)، مهاجران (اراک)،

نقدی بر چاپ یک کتاب

پیشدرآمد

از آنجا که چاپ و نشر کتاب از وظایف انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور است. بی‌گمان می‌باید گفته‌ها و نوشتگان موافق و مخالف با محصولات انتشارات نیز در ماهنامه چاپ گردد. داوری درباره‌ی این کار با خود خوانندگان است. انتشارات بسان ناظری بی‌طرف پاسخ این نوشته را بر عهده‌ی خوانندگانی می‌گذارد که کتاب را خوانده و در آن ژرف نگریسته‌اند و بر آن اشراف کامل دارند. اینک این گوی و این میدان نقد و نقدنویسی.

مشکل کشور را در این زمینه حل کنیم و هم مطالبی که دانشجو مجبور به یادگیری آن می‌باشد بتواند در آینده در کارهای پژوهشی و یا حتی حل معضلات مربوط به این بخش از آن استفاده کند. پیشنهاد بنده برای سروران گرامی در سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های کشور این است که از اساتید مرتبط در این زمینه استفاده گردد تا کتابی مشابه همین کتاب تدوین گردد. ترجمه صرف کتابهای مرجع فقط پاک کردن صورت مسأله می‌باشد. بنده که این کتاب را مطالعه کرده‌ام متوجه هیچ نوع مطلب به درد بخوری که برای ایران باشد در آن ندیدم. این کتاب می‌تواند فقط به عنوان مرجعی برای آزمون‌های دانشگاه‌ها باشد که در این صورت نیز ارزش آزمون را کاهش خواهد داد چرا که زمانی که فردی به مقاطع تکمیلی وارد می‌شود دیگر نباید مسایل مربوط به دیگر کشورها را مطالعه کند که در این صورت فقط اتلاف هزینه و کار بیهوده‌ای است. امیدوارم انتقادات بنده بر کسی سنگین نیاید چراکه بنده به عنوان یک ایرانی احساس کرده‌ام که دیگر زمان مشابه کاری تمام شده است ما چیزی کمتر از جناب چوبانوگلاس و همکارانش نداریم. بهتر است ما وضعیت مدیریت زباله را به رشته تحریر دریاوریم تا آنها کتابهای ما را مطالعه کنند. برای مثال کتابی که در زمینه شیمی برای دانشجویان کارشناسی ارشد و دکترا در انگلیس تدوین می‌شود زیر نظر پروفیسور دکتر محمدعلی زلفی گل انجام می‌شود و بیشتر منبع آن کتاب مربوط به مقالات منتشر شده جناب زلفی گل است. پس ما می‌توانیم. فاصله بین خواستن و توانستن یک قدم است اگر شما اراده کنید هستند کسانی که می‌توانند حتی بهتر از این کتاب را تدوین کنند.

با تشکر فراوان منصور ضرابی

با عرض سلام و احترام حضور مسؤلین محترم سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های کشور

بنده ضرابی هستم کارشناس ارشد مهندسی بهداشت محیط. برخودم لازم دانستم تا مطالبی را پیرامون ترجمه‌ی کتاب راهنمای کاربردی مدیریت پسماند حضور سروران ارجمند ارایه کنم. البته مطالبی که اینجا ارایه می‌شد فقط نکته و نظرات شخصی اینجانب است.

در ابتدا برخودم لازم می‌دانم که از زحمات عزیزانی که در ترجمه‌ی این کتاب متحمل زحمت شده‌اند تشکر و قدردانی نمایم.

کتاب حاضر که توسط پروفیسور چوبانوگلاس (چوبانگلاس) و همکاران تدوین شده است بیشتر پیرامون مدیریت مواد زاید در کشور آمریکا می‌باشد. تمام اعداد و ارقام ارایه شده در این کتاب بجز ایالات متحده در هیچ جای دنیا کاربرد نخواهد داشت. ترجمه این قبیل متون به منظور پیش راهنما برای تدوین کتاب مشابه‌ای می‌تواند بسیار مثمر ثمر واقع شود ولی متأسفانه این قبیل متون در ایران به اشتباه به عنوان مرجعی برای آزمون‌های دوره‌های تحصیلات تکمیلی قرار می‌گیرد که به نظر بنده اشتباه است. برای نمونه میزان تولید زباله و ترکیب آن در هیچ جای دنیا مشابه جاهای دیگر نیست ولی معمولاً در آزمون‌های تحصیلات تکمیلی ذکر می‌شود که میزان تولید سرانه زباله چقدر است؟ که دانشجویان مجبورند اعداد و ارقام این قبیل کتابها را حفظ کنند در حالی که این اعداد و ارقام برای ایران کاربردی نیست. به نظر بنده باید از این قبیل کتاب‌های مرجع استفاده کنیم تا کتابی جامع مشابه همین کتاب برای کشور خودمان تدوین کنیم تا هم بتوانیم به صورت کامل



شهرداری سهند

www.sahand-city.ir

محمد طولابی

است از جمله: ثبت نام، ورود اعضا، پست الکترونیک، آب و هوا، ارتباط با ما و همچنین در صفحه‌ی اصلی خلاصه‌ای از خبرهای مربوط به شهرداری شهر سهند (همراه با عکس) گذارده شده که با کلیک روی هر کدام توضیحات کامل آن خبر را می‌توان مشاهده و یا دریافت کرد و در ادامه همین صفحه و در ستون سمت راست بخش‌هایی از جمله سخن شهردار، دفتر شهردار، تاریخچه‌ی شهر، قوانین و مقررات، فرم گزارشات ناظرین، پروژه‌های عمرانی، شورای اسلامی شهر، واحدهای شهرداری (روابط عمومی، معاونت خدمات شهری، معاونت شهرسازی، خدمات مالی و...) می‌باشد. پایین‌تر از این ستون بخش نظرسنجی است. که این سؤال را از کاربر می‌پرسد: «به نظر شما شهرداری در خدمات‌رسانی به شما چگونه عمل کرده است؟» که شهروندان سهندی با علامت زدن یکی از گزینه‌ها رأی خود را اعلام می‌کنند.

هر چند در این درگاه ناگفته‌های بسیاری وجود دارد اما با این وجود شهرداری سهند قدم بزرگی در راستای شفاف‌سازی و آسان‌سازی ارتباط بین مردم و شهرداری برداشته است و امیدواریم این شهرداری بتواند با پر کردن سرفصل‌های موجود و اضافه کردن بخش‌های دیگر مانند خدمات الکترونیک (محاسبه عوارض نوسازی، خودرو و...) و مقالات در زمینه‌های گوناگون و معرفی بیشتر شهر سهند و حتی پیوندهای (لینک) مفید دیگر، راه دسترسی شهروندان شهر جدید سهند را به شهرداری آسان نموده و همچنین باعث آشنایی سایر هموطنان با این شهر جدید باشد. امیدواریم شهرهای جدیدی که در کشورمان با زیربناهای صحیح و مدرن ساخته می‌شوند بتوانند نوید شهرهایی با برخورداری بیشتر از خدمات الکترونیک را به ساکنان این شهرها بدهند.

سهند یکی از نو شهرهای استان آذربایجان شرقی و جایگاه جغرافیایی آن بر روی طول ۵۳:۳۷ تا ۵۹:۳۷ و عرض ۴۶:۱۵ تا ۴۶:۳۰، در ۲۰ کیلومتری جنوب غربی تبریز، بر محور جاده تبریز- آذرشهر قرار گرفته است. فرازای آن از روی دریا ۱۶۰۰ متر و و از نظر تقسیمات کشوری تابع شهرستان اسکو می‌باشد (شمال غربی شهرستان اسکو).

شهر جدید سهند در دامنه‌ی کوه‌های سهند قرار دارد و بواسطه این کوه‌ها دارای آب و هوای کوهستانی و مناظر طبیعی و دیدنی بسیار زیبایی می‌باشد. بر اساس سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۸۵ جمعیت این شهر نزدیک به ۱۳۶۱۰ نفر بوده که در حال حاضر بنا بر آمارهای غیررسمی جمعیت این شهر نزدیک به دو برابر افزایش یافته است.

مطالعات مکانیابی این شهر در بهمن ماه سال ۱۳۶۶ شروع و در آذر ماه ۱۳۶۹ به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی رسید و هدف از ایجاد این شهر اسکان دادن سرریز جمعیت کلانشهر تبریز و جلوگیری از حاشیه‌نشینی در پیرامون این شهر و محل اسکانی برای جمعیت مهاجر از روستا به شهر و ... بوده است.

شهر جدید سهند نسبت به دیگر نو شهرها مزیت خاصی دارد که از جمله آنها کالبد مناسب برای اقتصادی بودن شهرسازی و فاصله مناسب آن با شهر مادر است.

در تاریخ ۵ تیرماه سال ۱۳۸۷ ساختمان شهرداری سهند گشایش یافت و با انتخاب شهردار به عنوان پنجاه و هشتمین شهر استان آذربایجان شرقی و سومین شهر شهرستان اسکو (بعد از شهرهای اسکو و ایلخچی) شناخته شد و استاندار به عنوان شهروند افتخاری این شهر درآمد.

درگاه [پورتال] شهرداری سهند دارای بخش‌های مختلفی

منابع:

- ۱- ویکی‌پدیا، دانشنامه آزاد
www.fa.Wikipedia.org
- ۲- وزارت مسکن و شهرسازی،
شرکت مادر تخصصی عمران
شهرهای جدید



سه گانه‌ای جهانی برای شهرهای جدید

+ عباس جلالی

نام کتاب: مجموعه‌ای سه جلدی از مقالات

(۱) تجارب ایجاد شهرهای جدید در ایران و جهان

(۲) هویت شهرهای جدید

(۳) طرحهای توسعه‌ی شهری، اقتصاد، مدیریت حمل‌ونقل و ترافیک در شهرهای جدید

به کوشش: رضا کربلایی نوری، فرانیه ریاحی دهکردی، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، چاپ اول ۱۳۸۵، شمارگان ۲۰۰۰ نسخه از

هر جلد، جلد اول ۳۵۳ صفحه؛ جلد دوم ۴۵۷ صفحه؛ جلد سوم ۴۷۱ صفحه بهای دوره سه جلدی ۱۵۰/۰۰۰ ریال

در عین فخامت در ترجمه، چاپ و ویرایش، درونمایه‌های گوناگون و پرشمارش آن را به یکی از مجموعه‌های ماندگار درباره‌ی شهرهای جدید بدل کند. که تا کنون هم چنین شده است. این دوره کتاب در یکی از بازه‌های شکوفندگی شرکت عمران شهرهای جدید چاپ شده است که امید به شکوفایی دوباره در زمینه‌های چاپ و نشر آرزویی دور از دسترس نیست. خالی بودن زمینه در کتاب‌های شهری و شهرسازی این ضرورت را محتوم نشان می‌دهد.

این سه جلد کتاب مجموعه‌ی مقالات همایش بین‌المللی شهرهای جدید است که از ۱۲-۱۴ اردیبهشت ماه ۱۳۸۴ در تهران برگزار گردید و گروهی از سرآمدان معماری، طراحی، شهرسازان و برنامه‌ریزان شهری ایران و از آنسوی مرزها در آن شرکت کرده و سخنرانی داشتند. این سه کتاب می‌تواند یادمان همایشی باشد که بیشتر از آن نیز اگر مانندهایی داشته، در جایی ثبت و مستند نشده و چیزی از آنها به دست نیست. این دوره‌ی سه جلدی می‌تواند کتاب‌هایی باشد که

کتاب یکم: تجارب ایجاد شهرهای جدید در

ایران و جهان

این جلد با پیام افتتاحیه‌ی علی عبدالعلی‌زاده وزیر وقت مسکن و شهرسازی آغاز شده است و با این عبارت که، "رشد چشمگیر روند تغییرات شهرنشینی در کشور طی چهار دهه‌ی گذشته، افزایش جمعیت شهرنشین در فاصله‌ی زمانی سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۷۵ و رسیدن از ۵ میلیون و ۹۰۰ هزار نفر به ۹/۳۶ میلیون نفر، بالا بودن سرعت شهرنشینی را تأکید می‌کند...". سپس مقدمه‌ای از محمود میریان چاپ شده که در آن هنگام رئیس هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت عمران شهرهای جدید بوده. در این مقدمه گزارش شده که از ۱۵۰ خلاصه مقاله‌ای که فرستاده شده، ۱۴۰ اصل مقاله دریافت شده که ۷۴ مقاله‌ی آن در روزهای همایش به صورت سخنرانی و بحث مطرح شده است که این سه جلد از گردآوری همین سخنرانی‌ها و بحث‌ها پدیدار شده است. در پی این مقدمه‌ی کوتاه، پیشگفتاری از دبیر همایش و رئیس هیأت علمی آن، از پیشگامان دانش شهرسازی ایران، دکتر ایرج اعتصام چاپ شده است که با نگاهی گذرا گذشته‌ی شهرهای جدید و پیشینه‌ی آن را بررسی کرده است: "... شهرهای جدید در واقع مکانی بودند که شهرسازان، معماران و مهندسان می‌توانستند در آنها به ارائه ساختارهای شهری متوازنتر و دقیق‌تری بپردازند و تسهیلات دیگری را هم که در شهرهای بزرگ به سرعت در حال رشد، چندان دست‌یافتنی نمی‌نمود، ارائه کنند."

پس از این پیشگفتار، رضا کربلایی نوری عضو هیأت مدیره و دبیر اجرایی همایش بخشی کوتاه به نام مروری بر کتاب را نگاشته که در آن آمده مجموعه‌ی حاضر شامل ۳ جلد با تعداد ۱۰۴ مقاله است که ۷۵ مقاله‌ی آن را نویسندگان ایرانی و ۲۹ مقاله از مقالاتی است که به زبان انگلیسی و فرانسه در همایش ارائه شده و به فارسی گرداینده است؛ کتاب یکم ۲۷ مقاله را در بر می‌گیرد. موضوع آن براساس محور اول همایش است. کتاب دوم

که بر گرد محور سوم همایش است ۴۰ مقاله را در بر می‌گیرد و کتاب سوم با موضوع طرح‌های توسعه‌ی شهری، اقتصاد، مدیریت و حمل‌ونقل شهرهای جدید (موضوع محورهای دوم، چهارم، پنجم و ششم همایش) شامل ۳۷ مقاله است. مقاله‌ها بر پایه‌ی نام نویسنده و به ترتیب حروف الفبا تنظیم شده‌اند و کلیه‌ی نظرات از موافق و مخالف در آن آمده است.

به دنبال این بخش کوتاه بیابینه‌ی همایش بین‌المللی شهرهای جدید آمده. چندانکه از آن برمی‌آید ۱۲ کشور جهان در این همایش شرکت جسته‌اند. در بخشی از آن آمده است که، "این شهرها نه به عنوان رقیب یا جانشین شهرهای موجود بلکه به عنوان شهرهای پشتیبان و مکمل مادرشهرها و قطب جدید فعالیت اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و عرصه‌ی تبلور اصول توسعه‌ی پایدار زیست‌محیطی محسوب می‌شوند. این شهرها می‌توانند با گردآوردن کنشگران اصلی عرصه شهری، یعنی بخش دولتی، بخش خصوصی و نهادهای مدنی و مردمی، میدان تبلور اداره‌ی خردمندانه و مردمی شهرها را فراهم آورند."

بیابینه در پایان ۱۴ مورد را که در زیر آمده خواستار شده است.

- ۱- تجارب موفق جهانی حاصل اعمال نقش منطقی و جدی دولت‌ها در ایجاد شهرهای جدید است. از این رو نقش دولت در برنامه‌ریزی سیاست‌های کلان، پراکنش فضایی جمعیت و فعالیت و مدیریت ایجاد شهرهای جدید برای ایجاد توازن و تعدیل شبکه شهری کشور حائز اهمیت است.
- ۲- شهرهای جدید می‌تواند بسترهای مناسب برای تبلور اصول توسعه پایدار باشند.
- ۳- شهرهای جدید مکانی مناسب برای بسیج و همکاری نیروهای موجود، در عرصه‌های دولتی، عمومی و خصوصی در تولید فضاهای شهری می‌باشد.

۴- شهر جدید می‌تواند محلی مناسب برای خلق و تکوین هویتی نو در شهرهای امروز باشد و به عنوان آستانه‌ای برای تکوین خاطرات و تعریف جدید محله و همسایگی در شهرسازی مطرح شود.

۵- ایجاد زمینه‌های مشارکت مردمی در احداث شهرهای جدید امری ضروری است. و به توسعه کیفی ساختار فرهنگی - اجتماعی این شهرها کمک خواهد کرد.

۶- شهرهای جدید بستری برای اعمال مدیریت یکپارچه شهری است و لازم است از چندگانگی «مدیریت توسعه» در شهرهای جدید اجتناب شود.

۷- تعریف مجدد نقش شهرهای جدید به عنوان قطب اقتصادی مستقل می‌تواند از وابستگی شهر جدید به شهر مادر بکاهد و آن را از حالت شهر - خوابگاه خارج نماید.

۸- ضروری است استفاده از شیوه‌های نوین و فناوری‌های جدید برای ارتقای کیفی شهرهای جدید مورد توجه قرار گیرد.

۹- فاصله شهرهای جدید از شهر مادر فقط فاصله مکانی نیست، بلکه فاصله زمانی آن نیز مورد نظر است، از این رو در برنامه‌ریزی‌های حمل و نقل منطقه‌ای و بین شهری باید به نحوی عمل گردد که فاصله زمانی تا حداقل ممکن کاهش یابد.

۱۰- ارتباطات داخلی در شهرهای جدید مخصوصاً توجه به شبکه آمد و شد پیاده، دوچرخه و حمل و نقل عمومی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. اهتمام در ایجاد شبکه‌های سبز پیاده و مسیرهای دوچرخه و تأکید بر استفاده از تمامی سیستم‌های حمل و نقل عمومی توصیه می‌گردد.

۱۱- کیفیت طراحی، ساخت و اجرای فضاها و بدنه‌های شهری و تک ساختمان‌ها در ارتقاء سیمای شهری نقش تعیین کننده دارد و باید از توجه ویژه برخوردار باشد.

۱۲- در سیاستگذاری‌های ملی، منطقه‌ای و محلی و تصمیمات مراجع عالی تصمیم‌گیری نقش شهرهای جدید با تأکید بیشتر مورد توجه قرار گیرد.

۱۳- افزایش همکاری بین بخشی از طریق تنظیم قوانین مورد نیاز و تأکید بر اجرای قوانین موجود از نیازهای اساسی شهرهای جدید است و باید همواره مورد توجه قرار گیرد.

۱۴- انجام پژوهش‌های مرتبط با شهرهای جدید ضرورتی بدون تردید است. لذا اختصاص بودجه‌های مناسب برای تحقق این امر مهم مورد تأکید قرار دارد.

در خاتمه با توجه به دستاوردهای ارزشمند همایش تشکیل آن به شکل تخصصی و دوره‌ای هر دو سال یکبار (بی‌ینال) پیشنهاد می‌گردد.

در پی بیانه نیز پدیدآورندگان محورهای شش‌گانه‌ی همایش را به شرح زیر آورده‌اند:

۱- تجارب ایجاد شهرهای جدید در ایران و جهان،

۲- شهرهای جدید و طرح‌های توسعه شهری،

۳- هویت شهرهای جدید،

۴- اقتصاد شهرهای جدید،

۵- شهرهای جدید در مدیریت توسعه و

۶- حمل و نقل و ترافیک شهرهای جدید.

گفتنی است که از میان ۲۷ مقاله‌ی جلد یکم پنجم مقاله‌ی آن را نویسندگان غیر ایرانی نگاشته‌اند که در زیر آمده است:

۱- "شهرهای جدید در مصر"، پدیدآور جلیله الکادی

۲- "المر - شهر جدید واقع در زمینی نو"، پدیدآور ا.ریلم بیبیل

۳- "شهرهای جدید در نظام‌های سکونتگاهی در کشورهای مرکزی - شرق اروپا"، پدیدآور: دانیلا زیملسکا

۴- "شهرهای جدید انگلیس و شهرهای جدید فرانسه"

از اندیشه تا تحقق"، پدیدآور: پی‌یر مرلن
۵- "شهرهای جدید در سراسر جهان - جستاری
در گونه شناسی شهرهای جدید"، پدیدآور:
پی‌یر مرلن
هر چند مقاله‌هایی را نیز برخی از استادان و دانشجویان
ایرانی در برون مرزها نگاشته بودند.

مانند:

- ۱- "بیان شهرهای جدید منطقه‌ی پاریس بزرگ"،
پدیدآور: جمال اطهاری
 - ۲- "شهرهای جدید، مرزهای جدید"، پدیدآور: علی
مدرس
 - ۳- "چرا شهرهای جدید را برپا می‌کنیم؟ تجربه‌ی
انگلستان و ایران"، پدیدآور: علی مدنی‌پور
 - ۴- "درس گرفتن از واشینگتن، نخستین شهر جدید
آمریکا"، مینا معرفت
 - ۵- "شهرهای جدید آلمان و درس‌هایی برای شهرهای
جدید ایران"، پریامعمار
 - ۶- "شهرهای جدید قزاقستان - گذشته، حال و
آینده"، پدیدآور: اسد مهرداد
 - ۷- "شهر جدید شوشتر"، پدیدآوران: کامران دیبا - فریار
جواهریان
- این مقاله‌ها را واحد ترجمه نشر معانی به سرپرستی
حمید خادمی به فارسی گردانیده که فارسی شسته
روفته‌ای هم دارد و دلنشین است.

کتاب دوم: هویت شهرهای جدید

این جلد بر پایه‌ی محور سوم همایش - هویت در
شهرهای جدید فراهم شده و ۴۰ مقاله را در خود گرفته
است که در آن مقالاتی از استادان سرشناس دانشگاه‌های
ایران در آن دیده می‌شود مانند: پرویز پیران با مقاله‌ی
"شهرهای جدید، بی‌تاریخ، بدون فرهنگ: مسئله‌ی
هویت‌یابی"؛ محسن حبیبی با مقاله‌ی "شهر جدید -
آستانه‌ای برای تکوین خاطره و حافظه‌ی شهری"؛ راضیه

رضازاده با مقاله‌ی "رویکردی روانشناسانه و جامعه
شناسانه به هویت مکانی در شهرهای جدید"؛ مصطفی
عباس‌زادگان با مقاله‌ی "آفرینش حس شهروندی با
توجه به نیازهای روانشناختی اجتماعی در شهرهای
جدید"؛ حمید ماجدی با مقاله‌ی "بررسی شهرهای جدید
از دیدگاه زیبایی‌شناسی و هویت شهری".

آنچه در میان نام پدیدآورندگان خارجی این کتاب بیش
از همه به چشم می‌زند نام راب کریبر (۱۹۳۸) معمار و
بیکره‌ساز اتریشی، استاد پرآوازه‌ی معماری و شهرسازی
دانشگاه برلین است که مقاله‌ی «ترکیب‌بندی فضای
شهری» را برای همایش نگاشته است و حمید خادمی
مترجم خوب نوشتگان شهرسازی آن را به فارسی
گردانیده است.

در این کتاب نیز همانند جلد یکم، نویسندگان
برونمرزی مقاله‌هایی را نگاشته‌اند مانند: دلیله
الکردانی استاد دانشگاه قاهره با مقاله‌ی "هنر همگانی
در شهرهای جدید - رهنمودهایی برای بهبود بخشی
فضاهای همگانی"؛ وفا امر استاد دانشگاه قاهره
با مقاله‌ی "معضلات و توان‌های تعامل اجتماعی
در شهرهای جدید"؛ آتیلیو پتروچولی با مقاله‌ی
"شهرهای جدید در تاریخ - الگوهای فرهنگی در
شهرسازی" از دانشگاه باری ایتالیا؛ یوران کارس و
همکارانش با مقاله‌ی "فرهنگ به مثابه قوه محرکی
برای ارتقای رقابت‌گری و جذابیت شهری" از دانشگاه
استکهلم سوئد و مقاله‌ی "هشت چالش عمده برای
بازسازی شهری در شهرهای اروپا"، نگاشته‌ی یوکا
کولبرگ، مدیر برنامه‌ریزی شهری، شهر جدید وافتا
از کشور فنلاند.

کتاب سوم: طرح‌های توسعه شهری، اقتصاد، مدیریت، حمل‌ونقل و ترافیک در شهرهای جدید

این جلد که محورهای بجا مانده‌ی همایش را آورده

مقاله‌ها را بر پایه‌ی هر یک از این محورها چیده است؛ محور دوم - در این محور چند مقاله از استادان سرشناس ایران در زمینه‌ی شهری آورده شد، همچون "لزوم تغییر در شیوه‌ی تولید طرح‌های شهری در شهرهای جدید" از استاد احمد سعیدنیا و مقاله‌ی "ضرورت برنامه‌ریزی و ارتقای سکونتگاه‌ها و خدمات عمومی در منطقه عمومی تهران" از پیروز حناچی؛ مقاله‌ی "موقعیت شهرهای جدید ایران به نسبت شهرهای اصلی و بررسی مسائل پایداری آنها" از اسماعیل شیعه و مقاله "طراحی و برنامه‌ریزی پایدار- شهری با توجه به امنیت و فعالیت‌های اقتصادی" از حسن قره‌نژاد. در این محور نویسندگان خارجی پرشمارتر هستند. کسانی چون عبدالحسن بارادا با مقاله‌ی "برنامه‌ی شهرهای جدید در مصر، بررسی نقادانه" از دانشگاه قاهره؛ میشل سودار سکیس با مقاله‌ی "چرخه‌ی زیست شهری در شهرهای جدید" از شهر هاگ [= لاهه] هلند؛ رودلف شفر با مقاله‌ی "شهرهای جدید، به مثابه فرایافتی برای توسعه‌ی پایدار مناطق بزرگ" از دانشگاه فنی برلین. پاسکالین گابوریت با مقاله‌ی "عمران شهرهای جدید و مناطق پیرا شهرنشین" مدیر بنیاد شهرهای جدید اروپا (ENTP) و کیمو لاپنتی با مقاله‌ی "شهرهای جدید، حومه‌ها و گسترش بی‌رویه‌ی شهری" از هلسینکی فنلاند.

محور چهارم - در این بخش از چهره‌های سرشناس تنها به یک نام اعظم خاتم برمی‌خوریم با مقاله‌ای به نام "مقتضایان اسکان در شهرهای جدید منطقه تهران".

محور پنجم - با نام شهرهای جدید در مدیریت توسعه. در این بخش دو تن از سرشناسان، اصغر ارجمندنیا و گیتی اعتماد با مقاله‌های "مکانیسم سازماندهی و مشارکت مردم در نهادهای غیر دولتی در ساخت، بهره‌برداری و اسکان در شهرهای جدید" و

"ارزیابی روند برنامه‌ریزی، اجرا و مدیریت شهر جدید هشتگرد" برمی‌خوریم. تنها پدیدآور برونمرزی در این محور آنه ورنه مودون است با مقاله‌ی "مدیریت اراضی شهری و عمران با بهره‌گیری از سامانه‌های اطلاعات جغرافیایی و رویکرد ریخت‌شناسی" از دانشگاه واشینگتن سیاتل.

محور ششم - کم شمارترین مقاله‌ها را دارد که درباره حمل‌ونقل و ترافیک در شهرهای جدید است. می‌ماند پاره‌ای لغزش‌های هر چند کم شمار، اما به هر روی به چشم می‌زند که برای کاری چنین پر حجم و سنگین چندان دور از انتظار هم نیست. برای مجموعه‌ای چنین بهتر می‌بود که نام پدیدآورندگان غیر ایرانی به لاتین داده می‌شد.

چندانکه در کتاب یکم برای جلیله الکادی (Galila Elkadi) داده شد، اما برای دیگران به فراموشی سپرده شده است و همین، نام‌ها را بدخوان می‌کند. آنچه که تأسفبار می‌نماید. ناپدید شدن نقشه‌ای است که تنها جاینماهای آن چاپ شد آ (کتاب اول، صفحه ۴۶). دو گانه نویسی نیز در کتاب رخنه کرده است که علت آن نبود نمونه‌خوان برای کتاب می‌تواند باشد. برای نمونه؛ "آرگونستی" و "آرگوسانتی" در صفحه ۷۹ و یا "هیئت" و "هیأت" که این یکی لغزش ویراستاری باید باشد. چند خطا نیز در مورد نام‌های خاص رخ داده مانند شهر "هاگ" هلند که برای بیشتر خوانندگان شناخته نیست که همان شهر "لاسه" پرآوازه در تاریخ ایران دهه‌ی ۳۰ و ماجرای نفت است و یا پسوند نام "سکینه‌ی گُرد" که "درونکلایی" است - نام آبادی در مازندران پیرامون قائمشهر و به خطا درونکلایی چاپ شده است و در پایان می‌باید که چاپ شسته روفته و رنگی جدول‌ها و برخی تصاویر همراه با کاغذ اعلا را ستود و خواندن آن را به همه دانشجویان و پژوهشگران مسائل شهری توصیه نمود. کتابی که بی‌گمان در ردیف کتاب‌های مرجع جای خواهد گرفت.

Contents

Note	4
Special Report	
The New Towns in Limbo / D.Jalali-A.Saraie	5
Idea and Researches	
An analysis about Municipalities Establishment Process in New Towns / M.Majzoob	17
The Examination of Job -Creating Laws and regulations hn New Town / A.Sadeqiyun-I.Afsahe	22
Systematizing and Reinforcement of Vulnerable quarters with emphasizing on urban management Role / M.Poormoosavi-S.Ma'sueme	32
Dialogue	
Municipalities and theExploitation Management in New Towns / D.Jalali	41
Legal Consoler / H.Najafee	48
Administrative and FinancialCounselor / J.Rezaie	53
City Law	
The Law of New Towns Establishment	59
Councils and Participation	
Communities :Roots and Designing Politics / M.Poorjafar-A.Sadegi-M.Xademi-Z.Yousefee	69
World Experiences	
Roof of the World was Shocked / S.Qolizade	74
World's Second Longest Monorail in Mumbai / S.Farzinpak	77
Poem on the Warsaw Underground / S.Farzinpak	78
World Cities and Municipalities	79
Instruction	
Examination of People's Instruction Necessity in 19th Zone in Tehran / H.Zamānee	87
Point of View	97
News Report	98
Brief News	100
Urban Terminology	
Development Corporation of New Town / H.Hataminezhud	104
Letters	107
Website / M.Toolabee	108
New Publication	
A Word wide Trilogy for The New Towns / A.Jalali	109

99

Shahrdariba

Monthly Journal of Information
Educational and Research on
Urban Management and Planning
No.99, October 2010

- The New Towns in Limbo
- An analysis about Municipalities Establishment Process in New Towns
- The Examination of Job- Creating Laws and regulations in New Town
- Systematizing and Reinforcement of Vulnerable quarters with emphasizing on urban management Role
- Municipalities and the Exploitation Management in New Towns
- Communities: Roots and Designing Politics
- A Word wide Trilogy for The New Towns

