باغت آباد، تهران

در تاریخ می‌ماند کسانی که با یک تفکر خاص، رأی تعدادی از مردم را گرفتند، برای تهران چه کردند

قرار است برای ساخت‌وساز در باغات تهران تصمیم تازه‌ای در شورای شهر تهران گرفته شود. لایحه‌ای که سال گذشته از سوی کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران به شهرداری برگشت خورده بود دوباره با اصلاحاتی به شورا برگشته است و گفته می‌شود برخی از اعضای شورای شهر با این لایحه موافق هستند. برخی از اعضای شورا معتقدند در این مدت مصوبه خانه‌باغ، باعث شده پروانه‌ای برای ساخت در باغات تهران گرفته نشود و عملا این باغات فریز شوند. نگاه مدیران تازه شهر به موضوع حفظ باغات تفاوت بنیادینی با مدیران دوره پنجم شهر تهران دارد. با «عبدالرضا کلیباگانی» معاون سابق شهرسازی و معماری شهرداری تهران و پژوهشگر و فعال حوزه معماری و شهرسازی درباره این لایحه گفت‌وگو کرده‌ایم. او لایحه پیشنهادی را برای باغات تهران خطرناک توصیف می‌کند و معتقد است شورای شهر باید تصمیمی تاریخی در این رابطه بگیرد که آیا این اندک لکه‌های سبز در تهران بماند یا نه؟

* * *

◆ لایحه‌ای به‌تازگی به شورای شهر تهران آمده که اطلاع‌رسانی و اظهارنظر رسمی هم درخصوص آن نشده و تنها رسانه‌ها جزئیات آن را منتشر کرده‌اند. اما در آن شهرداری پیشنهاداتی برای اصلاح دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری داده. لایحه‌ای که نگاه حاکم بر آن، دوستداران محیط زیست و باغات تهران را نگران کرده است؟

قانونی به نام قانون حفظ و گسترش فضای سبز و باغات داریم که متولی حفظ باغات را شهرداری تعیین کرده و در این قانون تأکید شده کسی بدون اجازه شهرداری حق جابه‌جایی یا قطع درخت را ندارد و حتما باید با شهرداری هماهنگ کند و یک سری وظایف برای نگهداری فضای سبز و باغ‌ها به شهرداری محول شده است.

غیر از این در سند طرح جامع در یکی از محورهای چشم‌انداز شهر تهران آمده تهران شهری سبز با باطراوت است. وظیفه مدیریت شهری در همه دنیا این است که آینده بهتری برای شهروندان رقم بزنند؛ یعنی شهر را به سمت بهبود و گسترش و ارتقای کیفیت پیش ببرند و در موضوع توسعه پایدار هم بر قید پایداربودن تأکید شده؛ یعنی کاری نکنیم که به بهانه توسعه ارزش‌های ذاتی سرزمین و ارزش‌های تاریخی و طبیعی را از بین ببریم که باغات هم جزء ارزش‌های طبیعی هر شهری است. اگر در تمام دنیا بگویید در شهرمان تعداد کمی باغ داریم و این باغات در سرزمین نیمه‌خشک سال‌ها حفظ شدند و به نسل امروز رسیدند و الان می‌خواهیم اجازه ساخت‌وساز در این باغ‌ها بدهیم برایشان حیرت‌آور است که چرا می‌خواهیم این کار را بکنیم؟

◆ طراحان این نوع لوایح معتقدند محدودیت ساخت در باغات بیشتر سبب تخریب آنها و رهاشدن یا انگیزه خشک‌شدن درختان از سوی مالکان می‌شود.

همه کسانی که روی موضوع باغات کار می‌کنند، استدلالشان این است کاری که می‌خواهیم بکنیم برای حفظ باغات است و ادعای این لایحه هم این است که برای حفظ باغ می‌خواهند این کار را بکنند و می‌گویند اگر امکان بهره‌برداری منطقی‌اش از باغ را نداهیم برای صاحب باغ انگیزه‌ای به منظور نگهداری باغ نمی‌ماند و باغ از بین می‌رود و راه‌حلی که پیشنهاد می‌دهد تقریبا همان راه‌حلی بود که در گذشته وجود داشت در ۳۰ و ۴۰ سال قبل؛ یعنی شما باغ را ساخت‌وساز بدهیم و در حد همان تراکم‌های اعلام بیرامونی، ولی با کاهش سطح اشغال و افزایش ارتفاع حق توسعه را به باغ بدهید که سبب حفظ و نگهداری از باغ می‌شود. چند سال به وجود می‌آید؛ یکی اینکه آیا املاک اصولا حقی به این باغ حق توسعه دارند؟ یعنی چیزی که به نام تراکم می‌شناسیم حق است که همه املاک باید تراکمی داشته باشند یا یک امتیاز است؟ این پرسشی است که باید به آن توجه شود.

◆ یعنی صاحبان باغ حقی ندارند درحالی‌که این حق به تعداد زیادی از صاحبان باغ داده شده است؟

در هیچ جای قانون گفته نشده املاکی که در شهر واقع می‌شوند حقی دارند که باید با تراکمی کف و سقفی بسازند و فقط دریک جا در ماده ۲ قانون مدنی راجع به حق ایجاد سرپناه صحبت شده. نه برچ و نه استخوان اشرافی و وسیع. باید به این اصل بنیادی توجه داشته باشیم که چیزی که قانون به عنوان حق به صاحبان شناخته در حد ساخت سرپناه است. ممکن است گفته شود با ساخت سرپناه انگیزه‌ای برای نگهداری باغ ایجاد نمی‌شود؟ سؤالم این است که آیا در یک شهر ۱۰ میلیون نفری یک دانه بسیار بسیار گسترده قیمت ملک، به طور مثال در تهران قیمت ملک از متری یک میلیارد تومان تا در مناطق ارزان‌قیمت ۲۰ میلیون تومان است؛ یک تفاوت ۵۰ برابری قیمت آپارتمان، تنوع خیلی زیادی بین قیمت املاک وجود دارد. الگوی زندگی همه شهروندان از دارا و تا زندگی در آپارتمان است؟ باید اجازه دهیم زمان بگذرد و در جامعه جا بیفتد؛ چون این‌طور نیست که هر دو سال یک بار قانون را عوض کنیم و هر دو سه تا بخش شوند.

وقتی قانونی گذاشته می‌شود زمانی نیاز دارد که جریان‌های اقتصادی و سیاسی منطبق بر این قانون شکل بگیرند و قانون جای خود را باز کند. اینکه در سه، چهار سال گذشته کسی نیامده یوانه بگیرد علتش این بوده که جریانات خیلی قدرتمند سودآوری زمین پشت قضیه باغات بودند و متوقف شده‌اند و بسیاری از کسانی که این باغات را داشتند منتظر ماندند تا کسانی که مکان مدیریت شهری دستشان است بیایند و مصوبه قبلی را لغو کنند. یکی از محورهای تبلیغاتی‌شان در انتخابات شورای شهر هم همین موضوع بود که گفتند اگر بیایم این مشکل را حل می‌کنیم؛ یعنی ضابطه حفاظتی را که در دوره پنجم گذاشته شده، از ابتدا به عنوان یک مشکل قلمداد می‌کنند. نه به‌عنوان یک راه‌حل برای حفظ باغات و از ابتدا گفتند در باغ هم مثل بقیه املاک باید امکان ساخت‌وساز وجود داشته باشد که شورای پنجم و مدیریت شهری دوره آبادی حتاجی این را متوقف کرده و می‌خواهیم جلویش را باز کنیم و اینها شهر را قفل کردند و می‌خواهیم آن را باز کنیم. وقتی چنین چیزایی به گوش صاحبان املاک برسد آمده تهران شهری سبز با باطراوت است. وظیفه مدیریت شهری در همه دنیا این است که آینده بهتری برای شهروندان رقم بزنند؛ یعنی شهر را به سمت بهبود و گسترش و ارتقای کیفیت پیش ببرند و در موضوع توسعه پایدار هم بر قید پایداربودن تأکید شده؛ یعنی کاری نکنیم که به بهانه توسعه ارزش‌های ذاتی سرزمین و ارزش‌های تاریخی و طبیعی را از بین ببریم که باغات هم جزء ارزش‌های طبیعی هر شهری است. اگر در تمام دنیا بگویید در شهرمان تعداد کمی باغ داریم و این باغات در سرزمین نیمه‌خشک سال‌ها حفظ شدند و به نسل امروز رسیدند و الان می‌خواهیم اجازه ساخت‌وساز در این باغ‌ها بدهیم برایشان حیرت‌آور است که چرا می‌خواهیم این کار را بکنیم؟

◆ طراحان این نوع لوایح معتقدند محدودیت ساخت در باغات بیشتر سبب تخریب آنها و رهاشدن یا انگیزه خشک‌شدن درختان از سوی مالکان می‌شود.

همه کسانی که روی موضوع باغات کار می‌کنند، استدلالشان این است کاری که می‌خواهیم بکنیم برای حفظ باغات است و ادعای این لایحه هم این است که برای حفظ باغ می‌خواهند این کار را بکنند و می‌گویند اگر امکان بهره‌برداری منطقی‌اش از باغ را نداهیم برای صاحب باغ انگیزه‌ای به منظور نگهداری باغ نمی‌ماند و باغ از بین می‌رود و راه‌حلی که پیشنهاد می‌دهد تقریبا همان راه‌حلی بود که در گذشته وجود داشت در ۳۰ و ۴۰ سال قبل؛ یعنی شما باغ را ساخت‌وساز بدهیم و در حد همان تراکم‌های اعلام بیرامونی، ولی با کاهش سطح اشغال و افزایش ارتفاع حق توسعه را به باغ بدهید که سبب حفظ و نگهداری از باغ جوند