گزارش خبری

شهرک شهید بروجردی گرفتار کمبود سرانه‌ها

شرق: ۳۵ سال پس از تاسیس، ساکنان این محله همچنان با مشکلات مالکیتی، کمبود خدمات و تراکم جمعیت مواجه هستند و شورای شهر تهران خواستار توقف ساخت‌وسازهای جدید تا تعیین تکلیف زیرساخت‌ها شد.

شهرک شهید بروجردی در محدوده‌ای میان سه بزرگراه اصلی تهران قرار گرفته و ساکنان آن، در فشار ناشی از کمبود سرانه‌های آموزشی، ورزشی و خدماتی، مشکلات مالکیتی و ساخت‌وسازهای بی‌وقفه، با چالش‌هایی جدی روبه‌رو هستند. ناصر امانی، عضو شورای شهر تهران، در جلسه سیصدوشصت‌وهشتم شورا گزارشی کامل و مستند از وضعیت این محله ارائه داد و بر ضرورت اقدام فوری مدیریت شهری تأکید کرد.

ناصر امانی در این جلسه توضیح داد: گزارش امروز حاصل سه اقدام است: جلسه با معتمدین محلی، نشست کارشناسی مشترک با حضور مهدی عباسی، آقای افتخرپور و همکاران شهرسازی شهرداری تهران و بازدید حضوری از محله. او افزود که این محله پیش‌تر شهرک شهید بروجردی نامیده می‌شد و تغییر نام آن به دلیل بازگشایی بزرگراه مجاور انجام شده است.

امانی تأکید کرد: با وجود بازدیدهای قبلی اعضای شورا ازجمله سروری، آقامیری، شربیانی و افراریان، هنوز نگرانی و نارضایتی شدید اهالی مشاهده می‌شود و ضرورت دارد موضوع با سرعت بیشتری پیگیری و مستندسازی شود.

محله شهید بروجردی در منطقه ۱۵ و ناحیه ۳ واقع شده و از شمال به بزرگراه شهید آیت‌الله رئیسی (بعثت)، از شرق به بزرگراه آزادگان و از جنوب و غرب به بزرگراه امام علی محدود است. این محله حدود ۲۰ هکتار وسعت دارد و ۲۰ هزار نفر در بیش از سه‌هزارو ۳۰۰ واحد مسکونی سکونت دارند.

ساختار کالبدی محله شامل دو بخش است: بخش قدیمی با چهار فاز (۱ تا ۴) و عمر ساختمان‌ها بین سه تا ۲۵ سال که بخشی از آن در محدوده بافت فرسوده قرار دارد و بخش جدید که شامل واحدهای تازه ساخته‌شده است. تراکم جمعیت و محدودیت فضایی باعث تفاوت چشمگیر در چیدمان و کیفیت دو بخش شده است.

امانی گفت: اصلی‌ترین مسیر دسترسی به محله از سمت بزرگراه بعثت است و عرض کم خیابان‌های ورودی و نبود مسیرهای جایگزین باعث ایجاد ترافیک سنگین در روزهای تعطیل، به‌ویژه شب‌های پنجشنبه و جمعه می‌شود.

وی افزود: مهم‌ترین مشکل محله، وضعیت مالکیت و اسناد واحدهای مسکونی است. بیش از ۲۶ سال از ساخت این واحدها گذشته و تاکنون پایان کار تفکیکی و سند رسمی صادر نشده است. علت اصلی، رعایت‌نشدن برخی اصول شهرسازی و ایمنی، ازجمله ضوابط استحکام بنا و ایمنی آتش‌نشانی بوده و بدهی‌های شهرداری بابت عوارض ساخت، پیمانده و عوارض سالانه نیز مشکل را تشدید کرده است.

سه نهاد در ساخت این مجموعه نقش داشته‌اند: دو بنیاد و یک وزارتخانه. تنها یکی از نهادها همکاری کرده و دو مجموعه دیگر هنوز اقدامی انجام نداده‌اند.

امانی تأکید کرد: با وجود تراکم بالای جمعیت و مجتمع‌های بزرگ مسکونی، سرانه‌های آموزشی، بهداشتی و درمانی متناسب پیش‌بینی نشده است.

براساس ارزیابی‌های شهرداری، محله با کمبود حداقل ۴۹ مورد سرانه خدماتی مواجه است که شامل فضاهای آموزشی، درمانی، فرهنگی و خدماتی می‌شود. در عین حال، ساخت‌وسازهای جدید نیز ادامه دارد؛ پروژه‌هایی مانند مجتمع‌های «صدرا»، «نیلوفر»، «امین» با حدود ۶۰۰ واحد و قاز پنجم با هزار واحد نیز در دست اجرا هستند.

مدارس موجود در محله باسخ‌گوی نیاز دانش‌آموزان نیستند و آموزش‌وپرورش سرانه آموزشی محله را از طریق مدارس مشربه تأمین می‌کند؛ اقدامی که اهالی و معتمدین غیرقابل قبول می‌دانند.

مدرسه احداث‌شده در یکی از مجتمع‌های جدید فاقد طراحی استاندارد آموزشی است و فضای بازِ کافی ندارد؛ دانش‌آموزان به دلیل مشرف‌بودن بلوک‌های بلند، هنگام زنگ تفریح مجبور به پناه‌گرفتن کنار دیوارها هستند.

در بخش درمان، درمانگاهی که در بدو محله ۲۴ ساعته داده بود، تنها ۱۲ ساعت فعال است و ساکنان در ساعات شب مجبور به مراجعه به سایر مناطق شهری هستند.

محله با آلودگی هوا و صوتی، حضور افراد بی‌خانمان و مشکلات ایمنی مواجه است. بسیاری از برج‌های جدید فاقد پله فرار استاندارد هستند و سازمان آتش‌نشانی اقدام به ایمن‌سازی حداقلی کرده است.

روشنایی معابر کافی نیست و موجب ناامنی اجتماعی و بروز مشکلات ترافیکی می‌شود. همچنین فضای خالی محله برای تنفس شهری در حال دیوارکشی و ساخت بلوک‌های جدید است که کارشناسان هشدار دادند تراکم جمعیت را تا سه برابر افزایش خواهد داد.

تسریع در صدور پایان کار و اسناد مالکیت واحدهای مسکونی، توقف ساخت‌وسازهای جدید تا تعیین تکلیف کامل سرانه‌های آموزشی، فرهنگی، خدماتی و ورزشی، تأمین فوری سرانه‌های خدماتی محله با بهره‌برداری از مجموعه ورزشی و تنالوبی، پاک‌سازی نخاله‌ها و بهسازی بادمان شهدای گمنام، تقویت روشنایی معابر و کنترل زیست‌محیطی برای افزایش امنیت و زیست‌پذیری محله درخواست‌های مطرح‌شده در صحن شورا برای حل چالش‌های این محله بود.

محمد اقامیری، عضو شورای شهر، خواستار ورود جدی دستگاه قضایی و تشکیل کارگروهی مشترک میان شهرداری و دادستانی برای تعیین تکلیف واحدهای بدون پایان کار شد.

مهدی افراریان، رئیس کمیته نظارت شورا: این پرونده را «آزمونی مهم برای شورای شهر» خواند و هشدار داد که اگر اقدام عاجل صورت نگیرد، شهرک به بحران شهری تبدیل خواهد شد.

مهدی جمران، رئیس شورا: ضرورت رعایت ضوابط ساخت‌وساز و جلوگیری از پروژه‌های فاقد سرانه تأکید کرد و خواستار ارسال نامه رسمی به نهادها شد.

مهدی عباسی، رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری، بر جدیت و همکاری دستگاه‌ها تأکید کرد و محمدعلی افتخرپور، شهردار منطقه ۱۵، اعلام کرد اسناد فازیک نهایی شده و ایمن‌سازی بلوک‌ها در حال انجام است. همچنین روشنایی معابر و مشکلات امنیتی در دستور کار قرار گرفته‌اند.

شهرک شهید بروجردی حامل بیش از سه دهه غفلت در هماهنگی میان نهادها و مدیریت شهری است. شورای شهر تهران با رویکرد تعاملی خواستار حل سریع مشکلات مالکیتی، تأمین سرانه‌ها، ایمن‌سازی و مدیریت تراکم جمعیت محله شده است تا این محدوده پرجمعیت با یک فضای شهری پایدار، ایمن و متعادل تبدیل شود.

فروش املاک شهرداری؛ رکوردشکنی یا شفافیت؟

املاک شهرداری زیر چوب حراج

نورا حسینی: املاک و اموال شهرداری تهران همیشه از بخش‌های پرحاشیه مدیریت شهری به شمار می‌آید. واگذاری املاک با تخفیف به مدیران شهرداری که با عنوان «املاک نجومی» در خاطره مردم تهران ثبت شده است، سکونت برخی اعضای شورای شهر در املاک شهرداری تحت عنوان مستاجر شهرداری، اعتراض فعالان فرهنگی شهر به فروش خانه شهردار تهران، تحقیق و تفحص از واگذاری املاک شهرداری در دوره پنجم تنها بخشی از این حواشی به شمار می‌آید. در مدیریت شهری دوره ششم نیز املاک و اموال شهرداری همچنان خبرساز بوده است. وعده‌های «عرضه املاک شهرداری در بورس»، «شفاف‌سازی»، «مولدسازی»، و... از سوی شهردار تهران و نهایتا مطرح‌شدن «تحقیق و تفحص از عملکرد سازمان املاک شهرداری» از سوی اعضای شورای شهر تنها بخشی از خبرهایی است که شهروندان تهرانی در مدیریت شهری دوره ششم درباره اموال و املاک شهرداری که بخشی از دارایی‌های عمومی شهر به شمار می‌آید، شنیده‌اند. اما در این میان اخبار و وعده‌ها مدیریت شهری، آن‌گونه که بهروز شیخ‌رودی به خبرنگار «شرق» گفته است؛ شهرداری تهران از ابتدای دوره ششم تا پایان مرداد ماه امسال رقمی بالغ بر ۲۷ هزار میلیارد تومان از املاک و اموال شهرداری را که دارایی‌های عمومی شهروندان به شمار می‌آیند، فروخته است.

عرضه املاک در بورس از وعده تا عمل

علیرضا زاکانی، شهردار تهران، در جریان ارائه لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری از اهمیت اتصال‌طبخ‌شدن به املاک و مستغلات شهرداری تحت آنها را چاه نفتی شهرداری که هم می‌تواند موجب ترقی و توسعه شهر و هم سبب بروز مفسده شود، شهردار تهران در مجلس شورای شهر، ضمن اشاره به اثرگذاری عرضه مستمر املاک شهرداری در بورس کالا بر بازار مسکن گفت: ورود املاک شهرداری تهران به بازار بورس از برنامه‌های کلان شهرداری برای نقش‌آفرینی در بازار مسکن توام با مولدسازی املاک است. زاکانی در ادامه گفت: به جای آنکه شهرداری املاکش را ماهی یک بار به مزایده بگذارد، با ورود به بورس هفت روز در ماه امکان عرضه را پیدا می‌کنیم. زاکانی خطاب به اعضای شورای شهر تاکید داشت: حکم شورای شهر در راستای شفافیت را که سه، چهار سال است زمین مانده، اجرا می‌کنیم.

ابوالفضل فلاح، معاون وقت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران، در تشریح وعده زاکانی درباره عرضه املاک شهرداری در بورس کالا در فک‌وکو با رسانه‌ها گفت: املاک بلااستفاده و مدیریت‌نشده زیادی به واسطه طرح‌های مشارکتی در اختیار شهرداری تهران است. به گفته او، ماهیت تهاتر این املاک با مطالبات پیمانکاران شهرداری، منجر به تضییع حقوق شهروندان و شائبه‌های حاکم بر این نحوه از تسویه غیرنقدی می‌شود. فلاح با اشاره به اینکه در گذشته فروش املاک از طریق مزایده بوده که ۱.۵ تا دو ماه طول می‌کشید و شفافیت در آن حداقلی است، از آنچه تاکید داشت: در بازار سرمایه، نهاد نظارتی فعالی از سه قوه حضور دارند و در هفت روز این عرضه اتفاق می‌افتد. این آمادگی را داریم که حدود چهار هزار میلیارد تومان از املاک را عرضه و به اجرا بگذاریم تا ممکن کمک کنیم. با این کار می‌توانیم باعث شفافیت و مولدسازی دارایی و به حداقل رساندن سفته‌بازی شویم.

بهروز شیخ‌رودی، معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر تهران، با اشاره به وعده شهردار تهران درباره عرضه املاک شهرداری در بورس کالا به خبرنگار «شرق»، گفت: مدیران ارشد شهرداری برای پیش‌وعده دادند که برای شفافیت و کم‌کردن از شائبه‌های حاکم بر نحوه واگذاری املاک شهرداری، این بخش از دارایی‌های عمومی شهروندی را به صورت مستمر در بورس کالا عرضه خواهند کرد و از این طریق علاوه بر عرضه املاک شهرداری به تعادل بازار مسکن هست که کمک می‌کند. این رویه یک رویه نیکو و خوب بود که همه از اجرایی‌شدن آن از سوی شهرداری استقبال کردند. اموز و پس از چهار سال آقای زاکانی باید به مردم بگوید وعده عرضه املاک شهرداری در بورس کالا چه شده است؟ چند ملک شهرداری از طریق سازوکارهای بورس کالا عرضه شده‌اند؟! و چه میزان از مبلغ حاصل از فروش اموال و دارایی‌های شهرداری با اینکه املاک شهرداری در بورس کالا تامین مالی شده است؟

این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری در ادامه تاکید داشت: نمی‌شود آقای زاکانی بیاید و بگوید می‌خواهد برای ارتکازی در بازار مسکن و مولدسازی دارایی‌ها املاک شهرداری را در بورس کالا عرضه کند ولی در عمل با پیشبر همه کسی که همچنان بخش عمده‌ای از املاک و دارایی‌های شهرداری از طریق تهاتر، مزایده و دیگر روش‌ها خارج از سازوکار وعده داده‌شده از سوی زاکانی یعنی بورس کالا عرضه می‌شود.

معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر با اشاره به تکلیف شهرداری براساس احکام برنامه چهارم شهر تهران گفت: برخی مدافعان عملکرد زاکانی شاید بگویند شهردار تهران یک وعده‌ای داده و در اجرایش هم سه یا چهار ملک شهرداری در بورس کالا عرضه شده است. اما مبنای پرسش ما از زاکانی فقط عملی‌ساختن وعده ایشان نیست. براساس حکم ۱۳۱ برنامه چهارم توسعه شهر تهران که به تصویب شورای شهر رسیده است، شهرداری تهران تکلیف «مولدسازی دارایی‌ها از طریق ایجاد ارزش افزوده در املاک، فروش دارایی‌های مازاد در بسترهای رقابتی نظیر بورس، اتصال سامانه‌ها و درگاه‌های به‌هنگی مؤذیان عوارض شهروی و همکاری با سایر نهادهای حاکمیتی برای تسریع در وصول مطالبات شهروندی در طول سال‌های اجرای برنامه» را برعهده داشته است. همچنین براساس جدول اهداف کمی برنامه چهارم توسعه شهر تهران «سهم فروش املاک شهرداری در بسترهای رقابتی (بورس)» به‌عنوان یک شاخص مستمر در سال‌های اجرای برنامه یعنی سال ۱۴۰۱ برابر با هفت درصد، سال ۱۴۰۲ برابر با ۹ درصد، سال ۱۴۰۳ برابر با ۱۲ درصد و سال ۱۴۰۴ به‌عنوان سال پایانی برنامه برابر با ۱۵ درصد تعیین شده است. شیخ‌رودی با اشاره به تکلیف مقرر در حکم ۱۳۱ برنامه چهارم توسعه شهر تهران در ادامه افزود: خوب است اعضای شورای ششم در مقام نظارت بر اجرای برنامه چهارم از شهردار تهران سؤال کنند که چه میزان از ۶هزارو ۶۲۳ میلیارد تومان منابع ناشی از فروش اموال و املاک شهرداری تهران از سال ۱۴۰۱ تا پایان فروش املاک شهرداری در بسترهای رقابتی (بورس) کسب شده است؟ آیا این عملکرد با شاخص کمی مصوب اعضای شورای شهر در الزام شهرداری برای سهم ۹ درصدی فروش املاک شهرداری در بسترهای رقابتی (بورس) تناسب دارد؟ تا بالاخره برای مردم تهران روشن شود که زاکانی به وعده عرضه املاک شهرداری در بورس مطابق با تکالیف مقرر در برنامه چهارم توسعه شهر تهران عمل کرده است یا صرفا برای اجرای یک «نمایش شفافیت» این وعده را مطرح و سه یا چهار ملک شهرداری را در بورس عرضه کرده است.

شفافیت املاک معطل یک سامانه

علیرضا زاکانی ۲۸ دی‌ماه ۱۴۰۰ در جریان ارائه لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری تهران در صحن شورای شهر از ابلاغ معرفی و ثبت همه دارایی‌های غیرمنقول شهرداری به مدیران و مسئولان سازمان املاک و مستغلات شهرداری به همه مناطق و سازمان‌های تابعه خبر داد و آن را حکم سه سال قبل شورای شهر خواند که روی زمین مانده. شهردار تهران، یازدهم مهرماه امسال در این رونمایی از سامانه جدید جامع املاک شهرداری، گفت: رونمایی از این سامانه، راکد و تأمین مالی پروژه‌های کلان شهری است و شفاف‌سازی املاک‌های معطل می‌تواند از بروز فساد و اتلاف سرمایه‌های شهروندان جلوگیری کند. شهردار تهران در ادامه افزود: در سال‌های گذشته، نبود سامانه‌ای متمرکز برای ثبت، نگهداری و نظارت بر املاک شهرداری تهران، زمینه‌ساز ناهماهنگی و گاهی تخلفات در حوزه دارایی‌های عمومی شده بود، اکنون با راه‌اندازی سامانه جامع املاک، مدیریت شهری تهران در کنار سامانه‌های دیگر در راستای شفافیت، بهره‌برداری مؤثر و تسریع در توسعه پروژه‌ها برداشته است. زاکانی با بیان اینکه املاک شهرداری سرمایه شهروندان محسوب می‌شود، گفت: یکی از اهداف کلیدی این سامانه، شفاف‌سازی، تسریع در فرایند، اشراف بر دارایی‌های شهری و صیانت از اموال عمومی است.

> اینکه آقای زاکانی باید پایان‌دادن به خام‌فروشی اموال و املاک شهرداری را به‌عنوان یکی از نتایج و دستاوردهای سامانه جدید املاک مطرح کردند، جیز جالبی است. این وعده جیز در مولدسازی املاک شهرداری پایتخت معطل این سامانه جدید بوده که در دوره شهری درادوارگذشته در عمل مدیریت شهری درادوارگذشته معطل بود که در دوره شهری زاکانی و همکارانش به فکر پایان‌دادن به خام‌فروشی املاک شهرداری و مولدسازی دارایی‌های شهرداری بیفتند

بهروز شیخ‌رودی، کارشناس مالیه و اقتصاد شهری، با اشاره به چهار سال فاصله میان ابلاغ زاکانی درباره ثبت همه دارایی‌ها تا رونمایی سامانه جدید جامع املاک شهرداری به «شرق» گفت: دی ماه سال ۱۴۰۰ آقای زاکانی در صحن شورای از ابلاغ دستورشان درباره معرفی و ثبت همه دارایی‌های غیرمنقول در سامانه سازمان املاک و مستغلات شهرداری به همه مناطق و سازمان خبر دادند و حالا بعد از چهار سال شاهد رونمایی از یک سامانه جدید در شهرداری به نام «سامانه جامع املاک» هستیم. رونمایی از این سامانه جدید در شهرداری تهران در حالی رخ داده است که به این اذعان میدان ارشد شهری در دوره‌های پیشین، شهرداری دارای یک سامانه املاک بوده است، سامانه‌ای که در مدیریت شهری دوره ششم با برگزاری این رونمایی ادعای جامع‌ترشدن سامانه جدید مطرح است؛ و حالا با رونمایی از این سامانه جدید ظاهرا مشکل شفافیت املاک شهرداری تهران حل شده است.

این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری در ادامه با اشاره به وضع تکلیف شورای شهر برای ایجاد سامانه املاک شهرداری گفت: بروز برخی مسائل و حواشی درمورد املاک شهرداری تهران سبب شد تا شورای شهر از سال ۱۳۹۵ درباره تصویب مصوبه «سامانه‌دهی اسناد املاک و مستغلات شهرداری تهران و مؤسسات تابعه» اقدام کند و تکالیف متعددی برای شهرداری در صیانت از املاک شهرداری به‌عنوان اموال عمومی شهروندان وضع کند.

معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر در ادامه تاکید داشت: مطابق بند ۱ این مصوبه، شهرداری مکلف به تسریع در ثبت اطلاعات اسناد و املاک شهرداری تهران در سامانه جامع املاک شد، به گونه‌ای که در سال‌های ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۶ اطلاعات املاک شهرداری تهران اعم از معاونت‌ها، مناطق ۲۲گانه، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های تابعه شهرداری تهران به همراه همه مستندات ثبت و اسکن شده و آرشیو آن انجام گرفته شد. فلعج‌کردن اسناد وکالتی، ثبت خلاصه معاملات سوخت گذشته در دفتر املاک واحدهای تجاری مربوط به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و تبدیل اسناد دفترچه‌ای به تک‌برگی، رفع تعارض ثبتی از املاک دارای معارض شهرداری تهران، جانمایی و شناسایی محل املاک عمومی و اختصاصی تا پایان سال ۱۳۹۶ در سامانه جامع املاک یکی دیگر از تکالیف شهرداری تهران براساس بند ۲ این مصوبه به شمار می‌آید. شیخ‌رودی با اشاره به بند ۳ مصوبه شورای شهر درباره ساماندهی املاک شهرداری، در ادامه افزود: برخلاف ادعاهای آقای زاکانی که در رونمایی از سامانه جدید جامع املاک شهرداری درباره بروز برخی تخلفات به علت نبود سامانه اشاره کرده بودند، مطابق بند ۳ مصوبه «سامانه‌دهی اسناد املاک و مستغلات شهرداری تهران و مؤسسات تابعه»، از تاریخ لازم‌الاجرائی این مصوبه یعنی خرداد ۱۳۹۵، تمام معاونت‌ها، مناطق، سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه شهرداری تهران به همراه به پیاده‌سازی و اجرای سامانه جامع املاک و هماهنگی با سازمان املاک و مستغلات شهرداری بودند و براساس مصوبه شورای شهر، این اجازه موظف بودند اسناد مالکیت را صرفا به نام شهرداری تهران انتقال دهند و از صدور سند به نام‌های اشخاص (شهرداری مناطق، سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته و...) خودداری کنند و اصل اوراق مالکیت اعم از بنچاق و اعطاء معاملات و اسناد دفترچه‌ای را پس از ثبت و اسکن در سامانه جامع املاک، جهت حفظ و نگهداری به سازمان املاک و مستغلات تحویل دهند. بنابراین ما شاهد آن هستیم که شورای شهر در سال ۱۳۹۵ با شناسایی کلوگاه‌های فساد در حوزه املاک شهرداری، برای ساماندهی آن تکالیفی را برای شهرداری وضع می‌کند که بخشی در دوره چهارم و عمده آن در دوره پنجم اجرائی و عملیاتی شده بود؛ اما در جریان رونمایی این سامانه جدید، شاهد هستیم که زاکانی با کفتن حرف‌هایی تکراری، از راه‌حلی حرف می‌زند که ۹ سال پیش شورای چهارم قبل از حضور زاکانی در شهرداری تکالیفی برای حل آنها وضع کرده بود و حالا پس از گذشت این سال‌ها، در دوره ششم شاهد برگزاری رونمایی از یک سامانه جدید با عنوان سامانه جامع املاک، بعد از سامانه جامع املاک شهرداری که از سال ۱۳۹۵ راه‌اندازی شده بود، هستیم. ظاهرا در شهرداری تهران برای شفافیت املاک شهرداری همه معطل این سامانه جدید بوده‌اند!

پایان خام‌فروشی املاک

علیرضا زاکانی در این رونمایی از سامانه جدید جامع املاک شهرداری، با اشاره به لزوم مولدسازی دارایی‌های شهرداری گفت: زمانی که بر این دارایی‌ها اشراف کامل وجود داشته باشد، امکان بهره‌برداری مولد فراهم می‌شود و می‌توان برای توسعه شهر برنامه‌ریزی دقیق‌تری داشت. زاکانی تاکید کرد: برای تامین بخشی از هزینه‌های زیرساخت‌های شهر تهران، از تهاتر املاک استفاده می‌کنیم؛ اما با اجرای سامانه جامع نوین املاک و مستغلات از خام‌فروشی این اموال جلوگیری می‌کنیم. شهردار تهران در ادامه گفت: وقتی املاک مولد شوند، ارزش آنها افزایش می‌یابد و می‌توان از این ظرفیت برای تامین اعتبار پروژه‌های شهری مانند خرید ناوگان اتوبوسرانی یا ساخت زیرساخت‌های حمل‌ونقل عمومی استفاده کرد.

بهروز شیخ‌رودی، معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر، با اشاره به اظهارات زاکانی درباره جلوگیری از خام‌فروشی اموال و املاک شهرداری به «شرق» گفت: اینکه آقای زاکانی پایان‌دادن به خام‌فروشی اموال و املاک شهرداری را به‌عنوان یکی از نتایج و دستاوردهای سامانه جدید املاک مطرح کردند، جیز جالبی است. این بعضی همه جیز در مولدسازی املاک شهرداری بخش‌های بعد این بوده که ایشان از سامانه جدید املاک شهرداری رونمایی کنند! اما حب در عمل، مدیریت شهری در ادوار گذشته معطل این نماند بود که در دوره ششم زاکانی و همکارانش به فکر پایان‌دادن به خام‌فروشی املاک شهرداری و مولدسازی دارایی‌های شهرداری بیفتند. این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری با اشاره به سیاست‌گذاری شورای چهارم درباره مولدسازی اسناد و دارایی‌های شهرداری به «شرق»، گفت: براساس مصوبه «الزام شهرداری تهران به بارگذاری و تعیین کاربری، تراکم و سایر اقدامات لازم درخصوص املاک شهرداری براساس طرح تفصیلی قبل و واگذاری و فروش به غیر و تهاتر» که در سال ۱۳۹۴ به تصویب شورای چهارم رسید، «شورای مطرح شده از سوی شورای چهارم، تا پیش از اجرای مطرح شده از سوی شورای پنجم، با اختیار و امتیازات ممکن برای اعضای و اهالی مخود و در جریان توسعه حداکثر تراکم ممکن براساس طرح جامع و تفصیلی اقدام کند، سپس با توجه به کاربری مصوب و بارگذاری نسبت به واگذاری، تهاتر و یا فروش اراضی و املاک خود اقدام نماید». بنابراین ما شاهد عملیات ۱۰ سال پیش از اینکه آقای زاکانی به فکر پایان‌دادن به خام‌فروشی املاک شهرداری باشد، یعنی از سال ۱۳۹۴ به بعد، شهرداری براساس مصوبه شورای شهر، مکلف بوده به لاحاظ حداکثر تراکم، اراضی و املاک خود را به فروش برساند یا آنها را تهاتر کند. مطمئنا ملکی که با حداکثر تراکم توسط شهرداری عرضه می‌شود، دیگر معنای خام‌فروشی نمی‌دهد، بلکه با تراکم و تغییر کاربری در حد نهایت مطلوب خود توسط شهرداری برای عرضه بخت‌وبیز بدنه و این کاری است که شهرداری از سال ۱۳۹۴ تاکنون آن را انجام داده است و حرف‌های زاکانی درباره خام‌فروشی املاک شهرداری و نقشی که سامانه جدید املاک شهرداری می‌تواند در جلوگیری از خام‌فروشی املاک شهرداری ایفا کند، چیز تازه‌ای نیست. بلکه نمایش و دستاوردسازی از یک رویه شهرداری است که ۱۰ سال از اجرائی‌شدن آن می‌گذرد.

شیخ‌رودی در ادامه به تکالیف مقرر شورای ششم برای شهرداری درباره املاک شهرداری اشاره کرد و گفت: براساس تبصره یک ذیل حکم ۲۹ برنامه چهارم توسعه شهر تهران، شهرداری مکلف بوده است برای «توسعه، تکمیل و بهره‌برداری پروژه‌های بزرگراهی از قبیل شاخه غربی بزرگراه یادگار امام(ره)، شهید بروجردی، شهید شوشتری، دوگاز و بزرگراه‌ریزی و اجرای تونل شهید متوسلیان از طریق مشارکت بخش خصوصی، عوارض و مولدسازی از محل پروژه‌های یادشده تا پایان برنامه» اقدامات لازم را به عمل آورد. اکنون و در سال پایانی این برنامه، سؤال مردم تهران از آقای زاکانی این است که در اجرای این تکلیف شورا، چه میزان از املاک و دارایی‌ها از محل این پروژه‌ها مولدسازی شده است؟ و این مولدسازی چه میزان از منابع مورد نیاز اجرای پروژه‌ها را تامین کرده است؟ مطمئنا معطل دانستن مولدسازی املاک و دارایی‌های شهرداری به راه‌اندازی و رونمایی از سامانه جدید شهرداری، از هیچ عقل سلیمی پذیرفته نیست.

درخواست مولدسازی ملک با رای باغ

بهروز شیخ‌رودی، معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر، با اشاره به ارائه «لایحه اعطای مجوز به شهرداری تهران برای مولدسازی ملک موسوم به پروژه مهتاب» گفت: این لایحه با امضای علیرضا زاکانی، شهردار تهران، در ۳۰ تیرماه سال ۱۴۰۲ در نامه شماره ۱۳۷۳۶۶۰ تقدیم شورای شهر می‌شود؛ لایحه‌ای که در ماده‌واحده آن شهرداری برای یکی از املاک خود با مساحت چهارهزارو ۶۸۳ مترمربع که موسوم به پروژه مهتاب است، ارزش ریالی هزارو ۵۰۰ میلیارد تومانی را بعد از مولدسازی برآورد کرده بود. در تبصره یکم ماده‌واحده این لایحه، شهرداری در اجرای عملیات مولدسازی مدنظر خود از شورای شهر خواسته بود در مصوبه خود درباره این ملک تجدیدنظر کند و رأی پیشین خود را که شورا به باغ‌بودن این ملک رای داده بود، اصلاح کند و عبارت «باغ می‌باشد» با پیشنهاد شهرداری برای مولدسازی عبارت «باغ تشخیص می‌گردد» به عبارت «غیر باغ تشخیص می‌گردد» اصلاح شود.

این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری با اشاره به درخواست مدیریت شهری دوره ششم برای مولدسازی ملک با رای باغ گفت: اسناد و مدارک شهادت می‌دهند که در دوره مدیریت آقای زاکانی، ایشان درخواست مجوز مولدسازی برای یکی از املاک شهرداری را که دارای رأی باغ بوده است، امضا و تقدیم شورای شهر کرده‌اند. این تصور و تلقی از مولدسازی واقعا تأسف‌برانگیز است. شهرداری که مسئول حفظ فضای سبز و الزام شهروندان به نگهداری از باغات است، چگونه به بهانه مولدسازی درخواست تجدیدنظر شور از رای باغ ملک متعلق به شهرداری را مطرح کرده است؟ منابع حاصل از مولدسازی این ملک چه مشکلی از مشکلات شهر را می‌خواست حل کند؟ آیا شهرداری هزینه‌های زیست‌محیطی، ترافیکی و... را که به بهانه مولدسازی به شهروندان ساکن محدوده این ملک تحمیل می‌شد و زندگی آنها را دچار اختلال می‌کرد، جبران می‌کرد.

شیخ‌رودی در ادامه با تشکر از اقدام مسئولانه شورای ششم در بررسی درخواست مولدسازی این ملک گفت: خوشبختانه علی‌رغم اقدام تأسف‌برانگیز زاکانی در امضای «لایحه اعطای مجوز به شهرداری تهران برای مولدسازی ملک موسوم به پروژه مهتاب»، این لایحه در بررسی توسط کمیسیون مشترک معماری و شهرسازی و برنامه و بودجه رد شده است و اعضای کمیسیون مشترک مقرر می‌کنند که لایحه به شهرداری عودت داده شود. در نهایت، شورای ششم با دست رد زدن به درخواست مطرح‌شده از سوی زاکانی برای مولدسازی یک ملک دارای رای باغ، این موضوع را در ۱۳ آبان ۱۴۰۳ طی نامه شماره ۱۴۷۲۱ به شهرداری اعلام می‌کند.

تحقیق و تفحص از سازمان املاک و مستغلات

نرجس سلیمانی در جریان دویست‌وشصت‌ویکمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران، درباره تحقیق و تفحص از عملکرد سازمان املاک شهرداری تهران گفت: طرحی که در چارچوب آن درخواست تحقیق و تفحصی انجام می‌شود، به امضای اعضا رسیده که از جنس انبساط و کشایش در فرایند امور و نه از جنس انقباض و ایجاد پیچش در امر خدمات‌رسانی به همشهریان بوده است. سلیمانی در ادامه تاکید کرد: بر همین اساس، با عنایت به تکالیف شهرداری تهران در بند یک برنامه چهارم حسب بند ۱۰ مصوبه ساماندهی اسناد و املاک و مستغلات شهرداری تهران، شهرداری موظف بوده هر شش ماه یک بار گزارش عملکرد سازمان املاک را به شورا ارائه کند که از زمان تصویب تاکنون گزارشی ارائه نشده است.

بهروز شیخ‌رودی، کارشناس مالیه و اقتصاد شهری، با اشاره به مطرح‌شدن ۹ طرح تحقیق و تفحص از ابتدای تشکیل شورای شهر تهران تاکنون گفت: با ارائه طرح تحقیق و تفحص از عملکرد سازمان املاک شهرداری توسط اعضای شورای شهر، تعداد طرح‌های تحقیق و تفحص مطرح‌شده در شش دوره شورای شهر تاکنون به ۱۰ طرح تحقیق و تفحص می‌رسد.

بیش از این طرح‌های «تحقیق و تفحص از نحوه واگذاری املاک و مستغلات شهرداری تهران»، «تحقیق و تفحص پیرامون صلح حقوقی و گزارش عملکرد قراردادهای شهرداری با شرکت رسا تجارت و واگذاری املاک»، «تحقیق و تفحص از بدهی‌های شهرداری»، «تحقیق و تفحص از مؤسسه همشهری»، «تحقیق و تفحص از عملکرد سازمان نوسازی شهر تهران»، «تحقیق و تفحص از سازمان فرهنگی و هنری شهرداری تهران»، «تحقیق و تفحص از ادارکل تا روابط عمومی و بیمالمثل شهرداری تهران»، «تحقیق و تفحص از عملکرد کارشناس مالیه و اقتصاد شهری با اشاره به سیاست‌گذاری شورای چهارم درباره مولدسازی اسناد و دارایی‌های شهرداری به «شرق»، گفت: براساس مصوبه «الزام شهرداری تهران به بارگذاری و تعیین کاربری، تراکم و سایر اقدامات لازم درخصوص املاک شهرداری براساس طرح تفصیلی قبل و واگذاری و فروش به غیر و تهاتر» که در سال ۱۳۹۴ به تصویب شورای چهارم رسید، «شورای مطرح شده از سوی شورای چهارم، تا پیش از اجرای مطرح شده از سوی شورای پنجم، با اختیار و امتیازات ممکن برای اعضای و اهالی مخود و در جریان توسعه حداکثر تراکم ممکن براساس طرح جامع و تفصیلی اقدام کند، سپس با توجه به کاربری مصوب و بارگذاری نسبت به واگذاری، تهاتر و یا فروش اراضی و املاک خود اقدام نماید». بنابراین ما شاهد عملیات ۱۰ سال پیش از اینکه آقای زاکانی به فکر پایان‌دادن به خام‌فروشی املاک شهرداری باشد، یعنی از سال ۱۳۹۴ به بعد، شهرداری براساس مصوبه شورای شهر، مکلف بوده به لاحاظ حداکثر تراکم، اراضی و املاک خود را به فروش برساند یا آنها را تهاتر کند. مطمئنا ملکی که با حداکثر تراکم توسط شهرداری عرضه می‌شود، دیگر معنای خام‌فروشی نمی‌دهد، بلکه با تراکم و تغییر کاربری در حد نهایت مطلوب خود توسط شهرداری برای عرضه بخت‌وبیز بدنه و این کاری است که شهرداری از سال ۱۳۹۴ تاکنون آن را انجام داده است و حرف‌های زاکانی درباره خام‌فروشی املاک شهرداری و نقشی که سامانه جدید املاک شهرداری می‌تواند در جلوگیری از خام‌فروشی املاک شهرداری ایفا کند، چیز تازه‌ای نیست. بلکه نمایش و دستاوردسازی از یک رویه شهرداری است که ۱۰ سال از اجرائی‌شدن آن می‌گذرد.

شیخ‌رودی در ادامه به تکالیف مقرر شورای ششم برای شهرداری درباره املاک شهرداری اشاره کرد و گفت: براساس تبصره یک ذیل حکم ۲۹ برنامه چهارم توسعه شهر تهران، شهرداری مکلف بوده است برای «توسعه، تکمیل و بهره‌برداری پروژه‌های بزرگراهی از قبیل شاخه غربی بزرگراه یادگار امام(