نسخه شهرداری تهران برای نجات پایتخت از فرسودگی

علیرضا زاکانی، شهردار تهران، در سومین نشست خبری خود گفت: ما امروز شرایطی را پشت سر می‌گذاریم که بر اساس آمار در سال ۱۳۹۹ اجاره‌نشینی از ۱۲ درصد به ۳۸ درصد رسیده است. او در ادامه اظهار کرد: در تهران این آمار ۴۳ درصد بوده و امسال بیش از این است و پس از تهران، شهر کرج با ۴۱ درصد قرار دارد. شهردار تهران با بیان اینکه اجاره سرسام‌آور بالا رفته و به آرزو تبدیل شده و خرید مسکن نیز فراتر از آرزو و به نوعی دل‌نگرانی مردم است، یادآور شد: بدترین وضعیت ما مربوط به دوره دوم آقای روحانی است. اگر بخواهیم ادوار گذشته بعد از جنگ را مرور کنیم، در دوره سازندگی با توجه به اینکه تورم سالانه ۲۲ درصد بود، قیمت مسکن ۳.۹ برابر شد و یک‌میلیون‌و ۳۰۰ هزار واحد مسکونی به بازار عرضه شد. زاکانی با بیان اینکه از سال ۸۴ تا ۹۱، دومیلیون‌و ۳۰۰ هزار واحد تحویل داده شده است، گفت: تورم در این مدت ۲۵ درصد و رشد قیمت چهار برابر بوده و در دولت تدبیر و امید تورم ۳۳ درصد و قیمت مسکن هشت برابر شده و بدترین ادوار به این دوره اختصاص دارد و ۶۹۰ درصد رشد قیمتی را شاهد بوده‌ایم؛ به‌طوری‌که در انتهای دوره، قیمت هر متر مسکن ۳۰ میلیون تومان بوده است. شهردار تهران ادامه داد: در دولت اخیر نیز ۷۰ درصد رشد قیمت مسکن داشتیم که علت آن ادامه مسیر گذشته دپو و استمرار رکود است. برای چنین موضوعی، مدیریت شهری یک پایه اساسی آن است و باید تصمیم‌گیری می‌کردیم که آیا تهران را مثل پیشینیان، به‌ویژه دوره قبل، گران اداره کنیم یا به سمت ارزان‌کردن ببریم و اینکه نگاه ما این باشد شهر را ارزان و زیست‌پذیر کنیم که با این شرایط مردم سود ببرند. شهردار تهران با اعلام اینکه از سال ۹۱ شاهد سقوط صدور پروانه هستیم و حداقل آن به سال ۱۴۰۰ رسیده است، یادآور شد: ما در سال ۱۴۰۱ توانستیم ۱۰هزارو ۴۰۰ فقره پروانه صادر کنیم و مسیر سقوط شکسته شد. وی بیان کرد: تهران چهار مخاطره جدی دارد و ازجمله آن گسل‌های فعال و ۱۲ هزار بافت ناپایدار است؛ اما گذشتگان نه‌تنها بی‌خیال از زندگی مردم شهر بودند، بلکه در این مسئله بی‌خیال جان مردم نیز بودند و مسیر فرسودگی شهر را دنبال کردند که در سال ۱۴۰۱ توانستیم این مسیر را عوض کنیم. زاکانی اظهار کرد: سیاست‌هایی که ایجاد شده، باعث شده است از دهه ۹۰ شاهد شروع کاهش رشد پروانه‌ها باشیم که تا سال ۱۴۰۰ کاهش پیدا کرده و در سال ۱۴۰۱ موفق شدیم شرایط جدیدی برای تهران رقم بزنیم و این از جهت ایجاد رفاه برای ساکنان تهران مهم است. زاکانی با بیان اینکه می‌توان مبتنی بر کمیسیون ماده ۵ شرایط بسیار خوبی را فراهم کرد، گفت: در سیاست‌گذاری کلان کشور، شورای عالی معماری و شهرسازی مسئولیت تصویب طرح‌های جامع شهر را دارد و طرح‌های تفصیلی که در قالب این طرح‌ها بررسی می‌شود، در کمیسیون ماده ۵ مصوب می‌شود که در استان‌ها مسئولیت با استانداری است و در تهران دبیرخانه در شهرداری و مسئول کمیسیون، شهردار است. شهردار تهران با بیان اینکه یک اتفاق بزرگ سیاسی در شهر ما افتاد، تأکید کرد: وقتی در ابتدای دهه ۹۰ طرح تفصیلی بر مبنای طرح جامع تصویب شد، نیاز نبود در شورای عالی مصوب شود ولی در شورا مصوب شد و از وقتی دولت آقای روحانی روی کار آمد، هدف‌گذاری خود را معطوف به کمیسیون ماده ۵ و طرح تفصیلی کرد. با نگاه گران‌سازی شهر تهران و ایجاد مهاجرت معکوس، به طرح تفصیلی قید زدند و دنبال کردند که محدودیت‌هایی با این قیود ایجاد شود؛ بنابراین طرح تفصیلی امروز با دخالت‌های نابجای شورای عالی معماری و شهرسازی، شهر را به نقطه‌ای برده که مردم را دچار محدودیت کرده است. زاکانی با بیان اینکه در دوره آقای قالیباف هیچ‌وقت به این اجزا و عناصر تن داده نشد، تصریح کرد: در دوره آقای نجفی نیز به‌هیچ‌وجه این موارد را نپذیرفتند، اما در دوره آقای حناچی این محدودیت‌ها را اعلام کردند و به صورت دوگانه، بخشی از آن را قبول و بخشی دیگر را قبول نکردند و فاجعه‌ای ایجاد شد که اکنون مردم در موارد اولیه گرفتار شده‌اند.

گزارشی از نشست خبری شهردار تهران پس از گزارش هفته گذشته «شرق» درباره موج تراکم‌فروشی

پشت دیوار دفاعی کلمات

عکس: علی احمدوند، ایرنا

شرق: علیرضا زاکانی، شهردار پایتخت، در نشستی با اصحاب رسانه، درباره عملکردش در حوزه شهرسازی سخن گفت. او در این نشست با طرح مفاهیم جدیدی مانند «بازسازی» و «بهسازی شهری» خواستار تمییز بین این مفاهیم و «شهرفروشی» شد. زاکانی این سخنان را در واکنش به مکاتبات منتشرشده میان وزارت راه و شهرسازی با شهرداری تهران که در آن شورای عالی شهرسازی و معماری بر عدم رعایت طرح تفصیلی شهر تهران تأکید کرده بود، خطاب به خبرنگاران گفت.موضوع تراکم‌فروشی و شهرفروشی از ابتدای روی‌کارآمدن زاکانی در شهرداری تهران همواره از سوی او درحالی رد شده بود که کارشناسان و صاحب‌نظران مختلف از رونق تراکم‌فروشی در دوره زاکانی خبر داده بودند، اما حالا با انتشار نامه‌هایی که از یک سال و نیم پیش بین زیرمجموعه‌های معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی خطاب به شهرداری تهران ارسال شده، موضوع ابعاد تازه‌ای به خود گرفته است. به قول معروف ابرها کنار رفته‌اند و می‌توان گفت بالاخره شهرداری در دوره زاکانی یک سانتی‌متر تراکم فروخته است یا نه! زاکانی از ابتدای حضورش منکر تراکم‌فروشی در دوره مدیریتش بر شهرداری تهران بود. او در برنامه «صف اول» گفته بود به‌هیچ‌وجه تراکم‌فروشی در شهر تهران وجود ندارد. ما از همان اول جلوی تخلف را گرفتیم و خدا به درآمد ما در شهرداری تهران برکت داد! چندی بعد هم زاکانی درباره برخی ادعاها درباره تراکم‌فروشی در تهران گفته بود: در تهران یک سانتی‌متر هم تراکم‌فروشی نداریم. زاکانی در نشست خبری امروزش با خبرنگاران بدون آنکه ادعاهای سابقش درباره تراکم را تکرار کند، با اشاره به شهرفروشی خواستار تمییز بین این موضوع با بازسازی و بهسازی شهری شد. زاکانی با تأکید بر اینکه خیلی فرق بین شهرفروشی و بازسازی و بهسازی داریم و هریک قواعدی دارند، گفت: اگر تعداد پروانه‌ها در شهر افزایش پیدا کرد، شهرفروشی نیست و راه افتادن چرخه اقتصاد و ایجاد رفاه در جامعه است و اگر کسی با آن مخالفت کند، در مخالفت با رفاه کشور به سر می‌برد. بهروز شیخ‌رودی، کارشناس مالیه و اقتصاد شهری در واکنش به این موضوع به «شرق» گفت: آقای زاکانی به‌جای پاسخ به پرسش و حل مسائل مورد مطالبه رسانه‌ها و صاحب‌نظران و تنویر موضوع برای مردم تهران به‌عنوان صاحبان شهر، دست به خلق مفاهیم جدید می‌زنند و به‌جای اینکه رک و صریح بگویند از روی ناچاری و برای تأمین مالی خزانه شهرداری تهران مجبور به تراکم‌فروشی و شهرفروشی هستند، یک روز می‌آیند و می‌گویند یک سانتی‌متر تراکم نفروخته‌اند و مفهوم جدیدی مثل یک سانتی‌متر تراکم خلق می‌کنند و امروز هم آمدند و از دل شهرفروشی، بازسازی و بهسازی شهری را خلق کردند. البته با خلق این مفاهیم جدید، چرخه مالیه معیوب شهری تهران از تراکم‌فروشی و شهرفروشی نجات پیدا نمی‌کند. بازی با کلمات و واژه‌ها نمی‌تواند واقعیت‌هایی را که اعداد و ارقام گزارش درآمد هزینه ماهانه، تفریغ بودجه شهرداری تهران و همچنین گزارش مرکز آمار ایران درباره صدور پروانه‌های ساختمانی فریاد می‌زنند، پنهان کند.

ایشان اگر قصد و هدفش بازی با کلمات نیست، چرا به‌جای اینکه بگوید یک سانت تراکم‌فروشی نداریم، نمی‌گوید یک ریال تراکم‌فروشی ندارد؟! علتش واضح است؛ چون رد منابع حاصل از تراکم‌فروشی را می‌توان در گزارش‌های درآمد هزینه و تفریغ بودجه و حتی بودجه‌ای که شورای شهر تصویب می‌کند، دید.

معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر تهران در ادامه با اشاره به مکاتبات منتشرشده میان معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی و شهرداری تهران گفت: آنچه دستگاه سیاست‌گذار و مرجع نظارت بر اجرای ضوابط طرح تفصیلی در دولت از یک سال و نیم پیش به شهرداری تهران تذکر می‌داده است، موضوع پنهان و غیرقابل‌لمسی نبوده است و پیش از انتشار این نامه‌ها بارها توسط بسیاری ازجمله من با استناد به گزارش‌ها درآمد هزینه و همچنین گزارش‌های مرکز آمار ایران درباره این روند هشدار داده شده بود. اما با وجود این مکاتبات که به‌تازگی منتشر شده‌اند، ما شاهد انکار موضوع از همان ابتدا تا به امروز توسط شهردار تهران و مدیران شهری دوره ششم بودیم، موضوعی که اگر به گزارش صدور پروانه‌های ساختمانی پاییز ۱۴۰۰ که مرکز آمار ایران منتشر شد توجه کنیم، می‌بینیم در نخستین فصل مدیریت زاکانی بر شهرداری تهران حکایت از صدور پروانه ساختمانی برای زیربنای ۱۵۳,۶۹۰ مترمربع آن‌هم برای مجموع مساحت زمین بالغ بر ۱۷,۶۲۹ مترمربع دارد، بارگذاری این حجم زیربنا بر مساحت زمین نمایانگر بارگذاری ۸۷۲ درصدی است که با ادعاهای زاکانی درباره پایان‌دادن به تراکم‌فروشی و... مغایر است. علاوه بر این اگر به گزارش درآمد و هزینه بهمن‌ماه ۱۴۰۱ که با امضای زاکانی به شورای ششم ارائه شده، رجوع کنیم، می‌بینیم که در شهرداری تحت مدیریت ایشان درحالی‌که بر اساس مصوبه بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری مکلف بوده از محل عوارض مازاد بر تراکم پایه رقمی بالغ بر هشت‌هزارو ۴۰۵ میلیارد تومان منابع کسب کند، آقای زاکانی و مدیران تحت امرشان تا پایان بهمن توانسته‌اند بدون حتی یک سانت تراکم‌فروختن رقمی بالغ بر ۱۱هزارو ۱۷۲ میلیارد تومان از محل عوارض مازاد بر تراکم درآمد کسب کنند. اینکه مازاد درآمد سه‌هزارو ۱۲۷ میلیارد تومانی از محل عوارض مازاد تراکم در ۱۱ماهه سال ۱۴۰۲ نتیجه عرضه و غیرت است یا زیر پا گذاشتن طرح تفصیلی، تفاوتی در اصل تحصیل این پول از محل مازاد تراکم و تراکم‌فروشی ایجاد نمی‌کند و نمی‌توان با تغییر واژه‌ها آن را پنهان کرد. شیخ‌رودی در ادامه با اشاره به اظهارنظر زاکانی برای تمییز قائل‌شدن میان شهرفروشی، بازسازی و بهسازی شهری گفت: بالاخره این واژه‌ها دارای تعاریف خاص خودشان در حوزه شهرسازی هستند و به فرموده این و آن مفهومشان تغییر نمی‌کند. شهرفروشی نزد عوام و خواص مفهوم خودش را دارد و خلط مفهوم شهرفروشی با بازسازی و بهسازی شهری را یک شهروند عادی هم تشخیص می‌دهد. هیچ‌کس مخالف بازسازی و بهسازی شهری نیست، اما اینکه زیر لوای بازسازی و بهسازی شهری تراکم و سطح اشغال یک بنا افزایش یابد یا تغییر کاربری اراضی و تغییر کاربرد ساختمان‌ها عادی‌سازی شود یا به بهانه رونق ساخت‌وساز اجازه قطع حتی یک درخت و تخریب باغات داده شود، اینها هیچ‌کدام مصداق بازسازی و بهسازی شهری نیست، بلکه بخشی از آنها مصداق شهرفروشی و فروش دارایی بین‌نسلی شهر و بخش دیگر نیز رسما ضابطه‌فروشی و تخلف‌فروشی است. با اضافه‌کردن کلمات بازسازی و بهسازی به شهر و حذف کلمه فروش از شهرفروشی نمی‌توان واقعیت‌های فنی و عملکردی را از نتیجه شهرفروشی پاک کرد. این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری در واکنش به اینکه زاکانی مخالفان افزایش صدور پروانه را مخالف با رفاه کشور خوانده بود، گفت: بدیهی است که هیچ‌کس مخالف افزایش تعداد پروانه‌های ساختمانی نیست و تابه‌حال هم کسی از افزایش تعداد پروانه‌های ساختمانی انتقاد نکرده و نگفته چرا تعداد پروانه‌ها افزایش پیدا کرده است. این حرف‌ها بیشتر ردگم‌کنی است. به‌جای اینکه بیایند و بگویند اثر تخفیف تا ۴۰درصدی که برای اولین بار در طول تاریخ بلدیه در دوره مدیریتی زاکانی بر شهرداری تهران به پرداخت‌های نقدی اعمال شد، نتیجه‌اش بر ساخت‌وساز و بازار مسکن پایتخت چه بود، می‌آیند و می‌گویند اگر کسی با افزایش تعداد پروانه‌های ساختمانی مخالف است، در مخالفت با رفاه کشور به سر می‌برد! زاکانی با گفتن این حرف درواقع غیرمستقیم گفت اگر کسی مخالف کارهای شهرداری‌اش به بهانه افزایش تعداد پروانه‌های ساختمانی است، مخالف رفاه مردم و کشور است. احتمالا چند وقت دیگر می‌آیند و می‌گویند مخالفان افزایش تعداد پروانه‌های ساختمانی به سبک و روش زاکانی ضدانقلاب و منافق و سلطنت‌طلب هستند! این شکل سیاسی‌کردن موضوع صدور پروانه در شهرداری و گره‌زدن یک موضوع فنی با ضوابط مشخص به رفاه مردم، در هیچ‌یک از ادوار مدیریت شهری سابقه نداشته است و زاکانی هم با طرح این موضوعات نمی‌تواند برای اقداماتی که از عضو شورا تا نماینده مجلس و از کارشناس تا مدیران دولتی به آن انتقاد دارند، حاشیه امن ایجاد کند. شیخ‌رودی در ادامه با اشاره به گزارش درآمد و هزینه شهرداری تهران در بهمن ۱۴۰۱ گفت: زاکانی و اعضای شورای ششم در سال گذشته تخفیف تا ۴۰ درصد را برای اولین بار در تاریخ بلدیه تهران با توجیه کمک به رونق ساخت‌وساز مسکن و ارزان‌کردن پایتخت تصویب و اجرا کردند. اثر سیاست‌گذاری مورد ادعای این تخفیفات را که از ۲۰ آبان تا ۲۰ بهمن به همه پرداخت‌های نقدی مؤدیان شهرداری تعلق گرفت، اگر در گزارش درآمد و هزینه بهمن‌ماه ۱۴۰۱ یعنی پایان دوره اعمال تخفیف‌ها بررسی کنیمف می‌بینیم که این تخفیف منجر به این نشده است که درآمد شهرداری از محل عوارض صدور پروانه ساختمان‌های مسکونی (زیربنا) به‌طور کامل یعنی هزارو ۵۱ میلیارد تومان محقق شود و این تخفیف باعث شده نهایتا درآمدی بالغ بر ۵۸۳ میلیارد تومان از محل عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی نصیب شهرداری شود. این در حالی است که در همین مدت شهرداری از محل عوارض مازاد تراکم توانسته است به‌جای رقم هشت‌هزارو ۴۰۵ میلیارد تومان مصوب شورا برای سال ۱۴۰۱، رقم ۱۱هزارو ۱۷۲ میلیارد تومان تا پایان بهمن کسب کند و مازاد درآمد سه‌هزارو ۱۲۷ میلیارد تومانی از محل عوارض مازاد تراکم داشته باشد. این اعداد و ارقام بدون اینکه طرفدار یا مخالف زاکانی و ...باشند، به زبان بی‌زبانی می‌گویند سیاست تخفیف به‌جای آنکه محرک رونق ساخت‌وساز در مقیاس شهر یعنی افزایش تعداد پروانه‌های ساختمانی باشد، زمینه‌ساز رونق ساخت‌وساز در مقیاس پلاک‌های مشخص و پروانه‌های محدود از محل افزایش بارگذاری بوده است. اینکه این مازاد تراکم در چه بخش‌هایی از شهر و با چه سرانه‌هایی اعمال شده است، مشخص نیست. اگر مشخص بود مردم راحت‌تر می‌توانستند قضاوت کنند که این تراکم‌فروشی منجر به رفاه می‌شود یا رفاه را از ساکنان آن محله و محدوده سلب می‌کند. مردم واقعیت‌های عملکرد مدیریت شهری دوره ششم را دارند در شهر می‌بینند و حس می‌کنند شهر چطور دارد اداره می‌شود و شهرداری چگونه عمل می‌کند، با تحقیر و مخالف رفاه مردم خواندن منتقدان و تقصیر همه چیز را گردن دیگران انداختن واقعیت‌های ذهنی مردم، اعداد و ارقام گزارش درآمد و هزینه شهرداری قابل لاپوشانی نیستند.

نگاهی به تناقض‌ها در نشست خبری زاکانی

دفاع فراقانونی

فرانک جواهری: مهم نیست چقدر بلند داد می‌زنید، چند دوربین روبه‌روی شماست و میکروفن‌ها رنگارنگ مقابل‌تان چندتاست یا اینکه چقدر خوب و قانع‌کننده حرف می‌زنید؛ مهم آن است که در عمل چه رخ داده است و قانون چه می‌گوید. حداقل تاریخ یادش بماند؛ مورخ ۲۰ خرداد ۱۴۰۱ نشست خبری شهردار تهران درخصوص کمیسیون ماده ۵ برگزار شد. این نشست خبری بعد از انتشار مجموعه‌ای اسناد برگزار شد که نشان‌دهنده وقوع تخلفات پی‌درپی در کمیسیون ماده ۵ بود. اسناد شامل نامه‌هایی از سوی وزارت راه و شهرسازی به شهرداری و گزارشی از سوی این وزارتخانه با عنوان «مروری بر مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر تهران در سال ۱۴۰۱» است. این اسناد نشان‌دهنده تناقض‌هایی اساسی میان ادعاهای شهردار برای مسکن‌سازی مردم فرودست، ارزان‌سازی تهران و آن چیزی است که در عمل رخ می‌دهد. با وجود اینکه این نشست خبری در پی انتقاد شدید از کمیسیون ماده ۵ و ورود نهادهای نظارتی برگزار شد، روابط عمومی شهرداری در ابتدای جلسه اعلام کرد محور، تشریح موفقیت‌های کمیسیون ماده ۵ است! باید به این نکته توجه کرد که شهردار تهران در این نشست خبری، این گزارش و نامه‌ها را رد نکرد، ولی مستقیم به سؤالات پاسخ نداد. با این حال، با ادبیات مخصوص خودش محکم هرگونه قانون‌شکنی را رد کرد و مطالعات مرکز پژوهش‌های مجلس را زیر سؤال برد.

خلاصه کلام زاکانی

شهردار تهران نشست را با چنین جملاتی شروع کرد: «رفاه مرد برای ما اولویت دارد»، «مردم، سالار جامعه هستند» و «مسیر ما ارزان‌سازی است». بعد از آن نوبت به سؤال اصلی خبرنگاران رسید. آیا شهرداری برخی مصوبات کمیسیون ماده ۵ را با وجود «مغایرت‌های اساسی» بدون تأیید شورای عالی معماری و شهرسازی ابلاغ و اجرا می‌کند؟ قبل از آنکه سراغ پاسخ شهردار برویم باید بدانید که ابلاغ مصوبه کمیسیون ماده ۵ به شورای عالی، عمل به روح قانون تأسیس شورای عالی و معماری و شهرسازی مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ در مجلس است. یک قانون بالادست که بیش از ۵۰ سال از تصویب آن می‌گذرد. شهردار در پاسخ به این سؤال اختیارات شورای عالی را زیر سؤال برده و آنچه در گزارش شورای عالی به عنوان «ابلاغ غیرقانونی مصوبات» نامیده شده، اختلاف‌نظر حقوقی خواند و گفت: اختلاف‌نظر حقوقی وجود دارد که آیا مصوبات کمیسیون ماده ۵ در شهر تهران باید به شورای عالی معماری و شهرسازی برود یا نه. الزاماتی که آنها (شورای عالی معماری و شهرسازی) دیکته می‌کنند، غیرعلمی است و هیچ متری ندارد. برای مثال برج چهار سال ۱۴۰۰ اعلام کردند که (پرونده) بالای ۱۱ طبقه باید به شورای عالی برود. یعنی چه؟ با چه ملاکی دارید این حرف را می‌زنید؟ دلبخواهی و از روی هوی و هوس آمدند به این فکر کردند که چطور می‌توانند شهر را قفل کنند و مردم را به خاک سیاه بکشند. یکهو (شورای عالی) می‌گویند: چرا دارید درباره ده کن حرف می‌زنید، ما درباره ده کن مصوبه داریم. درباره یک درصد ده کن مصوبه دارید. مگر چقدر می‌شود بالای ۱۰ هزار متر ساخت؟ مگر مردم فقط ملکشان بالای ۱۰ هزار متر است. یعنی نگاه ناقص غلط معیوب حاکم است و الان هم متأسفانه ادامه دارد که ان‌شاءالله دکتر بذرپاش (وزیر راه و شهرسازی) آن را اصلاح کند. عامل و عوامل بیچارگی کشور هنوز دارند این مسیر را می‌روند. چرا دست از سر مردم برنمی‌دارید؟ می‌گویید ما قانون را قبول نداریم، چه کسی چنین حرفی زده است؟ من ۱۳ سال در مجلس بودم و مفهوم قانون و قانون‌مداری را می‌دانیم.

سکوت وزارت راه و شهرسازی؟

شورای عالی معماری و شهرسازی زیرمجموعه معاونت معماری و شهرسازی است. این وزارتخانه هنوز واکنش مستقیمی به این مسئله نشان نداده است. روابط‌عمومی وزارتخانه پاسخ تماس‌های مکرر خبرنگار «شرق» را نداده و جای سؤال دارد که این سکوت چه معنایی دارد؟ مگر می‌شود اختیارات قانونی ۵۰ساله یک نهاد در پایتخت زیر سؤال برود و این نهاد سکوت کند؟

آمارهای متناقض

تناقض‌ها میان آنچه شهردار روز گذشته در نشست خبری مطرح کرد با آنچه در گزارش شورای عالی آمده، نگران‌کننده است. به گفته شهردار، این کمیسیون در سال ۱۴۰۱ حدود ۳۴۰ مصوبه داشته که ۶۶ مصوبه موضعی بوده است. او وعده داده فهرست این ۶۶ طرح موضعی را به رسانه‌ها می‌دهد؛ البته قبلا هم وعده داده جزئیات مناسب‌سازی را در اختیار رسانه‌ها قرار دهد. در هر حال نکته اینجاست که بر اساس گزارش شورای عالی معماری و شهرسازی، این کمیسیون در سال ۱۴۰۱، با ۲۱ جلسه، ۳۵۳ مصوبه داشته است که ۳۶ مورد، مصوبه موضعی بوده نه ۶۶ مورد. ۳۰۵ مصوبه هم موردی بوده که ۵۰ درصدشان برای مناطق گران تهران ازجمله ۱، ۳، ۴ و ۶ بوده است. با وجود اینکه این تناقض در نشست به او یادآوری شد، اما او چنین ادامه داد: رویکرد ما در یک کلمه این است که سمت مردم باشیم؛ سمت متخصصانی باشیم که رفاه را برای جامعه رقم می‌زدند، لذا حرکت ما به سمتی می‌رفت که طرح‌های موضوعی اهمیت داشته باشد. راجع به طرح‌های موضوعی و موضعی شهر حساس بودیم و اینکه موردی پرونده‌ای می‌آید به کمیسیون، هرچه کارگروه فنی اعلام کند ما به آن اعتنا می‌کنیم. کلید کارگشایی شهر تهران طرح‌های موضوعی و موضعی است تا بتوانیم یک محله را نجات دهیم.

آیا قانون، قانون است؟ فراتر از قانون و آن‌ورتر

او به‌هیچ‌وجه عملکرد کمیسیون ماده ۵ را زیر سؤال نبرد و در هیچ کجای نشست حاضر نشد به عملکرد کمیسیون انتقاد کند. او حتی در پاسخ به اینکه چرا به یک هتل ۳۰طبقه روی گسل مجوز داده‌اید، با تأکید بر اینکه مگر دوست ندارید تهران هتل ۳۰طبقه داشته باشد، گفت: زمین‌شناسی گفت که این بنا روی گسل است، اما مراجع دانشگاهی از دانشگاه امیرکبیر نامه رسمی دادند که نوع سازه تاب‌آوری لازم را دارد و کاملا مناسب است و در کمیسیون دفاع کردند. باز هم ما گفتیم و آوردیم که این مجوز را به شما می‌دهیم به شرط تأیید مرکز تحقیقات ساختمان و این نشان می‌دهد برای ما این مسئله مهم است. مثلا در ژاپن نوع سازه برای هشت ریشتر نیز دوام می‌آورد. درواقع در این حوزه سخت‌گیرانه‌ترین روش را اعمال کردیم. این در حالی است که این مصوبه بعد از ورود نهادهای نظارتی باطل شد، اما شهرداری تهران با اعتماد به وعده مالک و سازنده و به استناد به تأیید مراجع دانشگاهی مجوز داده است. البته شهرداری همیشه طرفدار مطالعات و پژوهش‌ها نیست. او در جریان نشست سه بار نتیجه مطالعات و پژوهش‌ها را زیر سؤال برد. بار اول درخصوص سقف جمعیتی منطقه ۲۲، بار دوم درباره ارتباط مستقیم میان فروش تراکم و افزایش قیمت مسکن و بار سوم درباره پایان ظرفیت زیست‌محیطی شهر تهران.

جا دارد در انتها اشاره‌ای به جمع‌بندی گزارش شورای عالی معماری و شهرسازی از عملکرد کمیسیون ماده ۵ کنیم؛ عملکردی که در نشست دیروز موفقیت تلقی شد:

۱. مغایرت مساحت ملاک عمل قطعات طبق سند با مساحت ملاک صدور پروانه در شورای معماری مناطق

۲. ناکامل‌بودن مدارک و مستندات پرونده‌های مطروحه در جلسات کمیسیون (آرای باغ استعلام میراث!)

۳. عدم اجرای کامل مصوبه دستورالعمل اراضی ذخیره توسعه و نوسازی (بی‌توجهی به سهم ۵۰ درصد خدمات و فضای سبز عمومی شهر و احتساب فضای باز مجاور بلوک‌ها و... در سهم ۵۰ درصد شهر)

۴. ابلاغ غیرقانونی مصوباتی که تصمیم‌گیری درخصوص آنها در اختیار کمیسیون ماده ۵ نیست (بلندمرتبه اراضی نظامی با وسعت بیش از ۱۰ هکتار).

ویژه

مونا به کمک شما نیاز دارد

مونا دختری است که جوانی‌اش را در زندان گذرانده، به جرمی که خودش مسبب آن نبوده اما مسئولیتش با اوست.

مونا زمانی که زندانی شد ۲۸ساله بود. او را به اتهام کلاهبرداری دستگیر کردند. بررسی‌ها نشان داد او با مرد مورد علاقه‌اش شرکتی تأسیس کرده تا بتوانند زندگی بهتری داشته باشند، اما مرد جوان میلیاردها پول را برداشته و متواری شده و مونا را که قرانی از آن پول به جیبش نرفته با میلیاردها بدهی تنها گذاشته است. هرچند مونا در دادگاه و برای شکات این موضوع را توضیح داد، اما واقعیت ماجرا این بود که امضاها و دیگر مسئولیت‌ها با او بود و مونا به خاطر اعتمادی که به آن پسر کرده بود، مجبور به پرداخت تاوان بود. متأسفانه ردی هم از مرد جوان به دست نیامد. حالا مونا ۱۰ سال از عمرش را پشت میله‌های زندان گذرانده و خانواده‌اش هرچه را داشتند فروختند تا بتوانند بدهی‌های مونا را بدهند. او یک طلبکار ۱۵ میلیاردی دارد که حاضر شده در قبال دریافت ۵۰۰ میلیون گذشت کند و حالا از آن ۵۰۰ میلیون فقط ۱۰۰ میلیون باقی مانده است. این طلبکار بزرگ‌ترین مانع آزادی مونا بعد از ۱۰ سال است. چهره این دختر اصلا شبیه ۳۸ساله‌ها نیست. جبر زندان آدمی را پیر می‌کند. مددکار مونا با کمک چند مددکار دیگر در زندان تلاش خود را برای جمع‌آوری ۱۰۰ میلیون آغاز کردند تا شاید بتوانند کمکی به این دختر که زندگی‌اش به زیر صفر سقوط کرده بکنند. اگر شما خیران هم مایل به کمک به مونا هستید، می‌توانید مبلغ اهدایی خود را به شماره کارت ۵۰۲۲۲۹۱۰۸۶۶۷۴۴۲۹ بانک پاسارگاد به نام شهرزاد همتی پل‌سنگی واریز کنید. مبالغ جمع‌آوری‌شده به شماره حساب سازمان زندان‌ها منتقل خواهد شد و اسناد آن در اختیار خیرانی که بخواهند در جریان واریز قرار بگیرند، قرار خواهد گرفت. منتظر یاری شما هستیم.

ادامه از صفحه اول

مورد عجیب آقای شهردار

به گمانم این عبارات تا حدودی روشن می‌کند که آقای شهردار وقتی از تعابیری نظیر «سودآورکردن شهر برای مردم» و «ایجاد گشایش» صحبت می‌کنند، مفهوم پس پشت این عبارات چیست. طرفه آنکه شهردار محترم در همین نشست خبری -نقل به مضمون- فرموده‌اند مخالفت با این مسائل مخالفت با منافع کلی است. در فقدان آن نهاد بالادستی تنظیم‌گر یعنی شورای عالی شهرسازی و معماری -در تفسیر جناب شهردار از قانون- اینجاست که وقتی ایشان می‌خواهند گزارش عملکرد بدهند، باید از افزایش تعداد پروانه ساختمانی یاد کند. و تنها در بی‌توجهی و نادیده‌گرفتن سیاست‌ها، مصوبات و گزارش‌های نهادهای فرادست است که بدون توجه به وضعیت بحرانی آب تهران، بدون توجه به سقف جمعیت‌پذیری مناطق، بدون توجه به ظرفیت‌های زیست‌محیطی، تنها آمار صدور پروانه است که برگ برنده و کارنامه عملکرد درخشان حضرات خواهد بود. و شگفت آنکه با وجود برخی مدعیات، آمار مصوبات موردی کمیسیون ماده ۵ در گزارش مهمی که به‌تازگی در همین روزنامه منتشر شده است، نشان می‌دهد در میان مصوبات موردی این کمیسیون -که خود ۸۷ درصد کل مصوبات در سال ۱۴۰۱ را تشکیل می‌دهد- سهم عمده مربوط به مناطق شمالی شهر تهران بوده است و این امر مؤید توضیحات مذکور است.

نکته دیگر به گمانم در کلام جناب شهردار موجب شگفتی است؛ شیوه استدلال ایشان از دفاع از لایحه احیای ساخت‌وساز در باغ‌های پایتخت و به عبارت روشن‌تر، لایحه احیای برج‌باغ. لایحه اخیر که به منظور احیای ساخت‌وساز در باغ‌ها از شهرداری به شورا ارسال شده است و بر مبنای برخی اخبار غیررسمی، گویا در کشاکش میان دو دیدگاه مختلف در شورا، طرح قریب‌الوقوع آن در صحن علنی محتمل است. جناب شهردار در دفاع از این لایحه فرموده‌اند: «اگر راه را باز نکنیم، کسانی هستند که از بیراهه بروند و کار را ناقص کنند». این عبارات، با نیم‌نگاهی به متن آن لایحه، روی دیگری نیز دارد. این‌گونه نیز می‌توان دریافت که اگر ممکن است کسانی به بیراهه بروند و باغ‌ها را تخریب کنند، خوب خود شورا و شهرداری آن بیراهه را به یک راه رسمی تبدیل کنند! و در اثبات اینکه آن لایحه، بیراهه و آفت دوباره‌ای به جان درختان تهران است، کافی است نیم‌نگاهی به تبعات ۱۳ساله ناشی از مصوبه برج‌باغ شورای دوم در سال ۸۳ تا ۹۶ بیندازیم و عکس‌های هوایی قبل و بعد از آن را مرور کنیم یا سرنوشت غم‌انگیز باغ‌های تهران را ببینیم که از مفهومی مجعول به نام برج‌باغ، برجی باقی مانده است و اندک درختی و چندین نهال و گلدان. و لایحه اخیر که آقای زاکانی اشاره داشته‌اند که «لایحه باغات که به شورا رفته، برای حفظ و گسترش باغات است»، به دلیل برخی جزئیات خاصی که در متن نهفته است، سرنوشت مخوف‌تری را برای باغ‌های تهران نسبت به آن آفت ۱۳ساله رقم خواهد زد. اگر جناب آقای زاکانی، چنان‌که بارها گفته‌اند، دغدغه حفاظت از باغ‌های تهران را دارند، سخن کارشناسان مستقل را بشنوند تا به ایشان که در مقام شهردار پایتخت، تخصصی در امور شهر ندارند، موضوع را ساده و روشن توضیح دهند.