



## کاری که کشورهای

پیشرفته دنیا

مانند فرانسه

کرده‌اند بدین

شکل است که در

امتداد شهر اصلی

چندین منطقه

تعیین کرده‌اند.

اگر می‌خواهیم

این مدل را در

ایران پیاده کنیم

باید به اسلامشهر

بگوییم تهران

سه تا گرم‌دره را

تهران دوبنامیم

و برای هریک

قاعده و ضابطه‌ای

در نظر بگیریم

مجاورت شهرهای بزرگ را درمی‌نورند. به عنوان مثال اسلامشهر در دهه ۴۰ تنها ۵۰ هزار نفر جمعیت داشت اما امروز جمعیت اسلامشهر به ۷۰۰ هزار نفر رسیده است و خود تبدیل به یک کلان‌شهر شده است، این شهر محدوده دارد، یعنی وقتی برای این شهر محدوده تعیین می‌کنیم در اصل از حریم کلان‌شهر کم کرده و محدوده شهر کوچک‌تر را تعیین کرده‌ایم، حال اگر برای این شهر حریم نیز تصویب کنیم باز هم از حریم کلان‌شهر کم می‌شود.

در اینجا، جا دارد به طرحی که در دهه ۷۰ توسط نمایندگان مجلس پیشنهاد شد اشاره کنم، نام این طرح الحاق یک ماده و سه تبصره به ماده ۹۹ قانون شهرداری بود که در آن آمده بود مرز حریم این شهرها با مرز تقسیمات کشوری شان می‌بایست مطبق باشد. معنی این حرف این بود که شما تکه‌تکه از حریم کلان‌شهرها به نفع شهرهای کوچک جدا می‌کنید. سؤالی که پیش می‌آید این است که آیا مدیریت در شهرهای کوچکی که در اطراف کلان‌شهرها واقع شده‌اند و یا حتی مناطق روستایی با کلان‌شهرها یکی است؟ البته پاسخ خیر است و این بدان معنی است که ما شهرها را به سمت ضعف مدیریت هدایت می‌کنیم. ما در دوره گذشته برای حل این مشکل راهکارهایی در نظر گرفتیم، در سال ۸۰ کار بر روی قانون را آغاز کردیم و در سال ۸۴ زمانی که قصد خروج از دولت را داشتیم لایحه تدوینی به شور دوم مجلس رسیده بود، در آن لایحه آمده بود که در حریم کلان‌شهرها، شهرهای کوچک حریم نخواهند داشت و بر اساس طرحان تحت مدیریت کلان‌شهرها قرار می‌گیرند. ما در آن لایحه سازوکار خودکنترلی در نظر گرفته بودیم، یعنی کلان‌شهر مادر به دلیل نظارت و اعتراضی که از سوی شهرهای کوچک صورت می‌گرفت امکان تخلف نداشت، از سوی دیگر شهرهای بزرگ هم وظیفه کنترلی داشتند و این مکانیسم خودکنترلی می‌توانست به خوبی عمل کند اما چرا شهرهای کوچک در کنار شهرهای بزرگ به وجود می‌آیند و به راحتی هم توسعه پیدا می‌کنند؟ در تشریح این علل باید گفت قیمت زمین در این مناطق به مراتب ارزان‌تر است، این شهرها خدماتی دریافت می‌کنند که ممکن است در شهر مادر دریافت نکنند یا اینکه درآمدهایی در حریم وجود دارد که از قدیم الایام بر سر آن‌ها بحث و دعوا بوده است، این که خط حریم کمی جابه‌جا شود تا پالایشگاه یا کارخانه‌ای داخل حریم قرار گیرد.

در حال حاضر بسیاری از شهرها در تلاش‌اند که خط حریم خود را به پشت پالایشگاه یا کارخانه فولاد انتقال دهند، چون وقتی کارخانه‌ای داخل حریم بیفتد شهرداری می‌تواند از محل خدماتی که به آن کارخانه ارائه می‌کند نفع ببرد. ما در آن زمان یک اشتباه داشتیم، ما باید تعیین می‌کردیم که منابع مالی ناشی از داخل حریم چگونه تولید شود؟ این اشتباه ما بود ضمن این که اساساً مجلس با این نگاه موافق نبود. حتی این مجلس نیز نظر مثبتی به این نگاه ندارد.

### علت مخالفت مجلس با این موضوع چیست؟

در نظام قانون‌گذاری ما همیشه نگاه زور حاشیه نسبت به متن وجود دارد، به همین دلیل در هر لایحه‌ای اگر منافع حاشیه را درست نبینیم و به درستی تبیین نکنیم باز هم لایحه به سرنواشی نافرجام دچار می‌شود، به عنوان مثال شهری مانند اسلامشهر می‌تواند نتیجه انتخابات تهران را تعیین کند، اگر میزان مشارکت در تهران بالا نباشد این اسلامشهر است که می‌تواند تکلیف انتخابات مجلس تهران را تعیین کند.

### راه چاره چیست؟ دیگر کشورهای دنیا در برخورد با این مشکلات چه راهی را رفته‌اند؟

حوزه نفوذ کلان‌شهری تنها مشکل کشور ما نیست. کاری که کشورهای پیشرفته دنیا مانند فرانسه کرده‌اند بدین شکل است که در امتداد شهر اصلی چندین منطقه تعیین کرده‌اند، مانند پاریس یک، پاریس دو، سه و... در این مدل قواعد پاریس یک با قواعد پاریس دو متفاوت است. اگر می‌خواهیم این مدل را در ایران پیاده کنیم باید به اسلامشهر بگوییم تهران سه تا گرم‌دره را تهران دوبنامیم و برای هریک قاعده و ضابطه‌ای در نظر بگیریم.

قواعد و ضوابط در هر منطقه با منطقه دیگر باید متفاوت باشد، از میزان مالیات گرفته تا مسائل اقتصادی، در این مدل هر قدر به سمت تهران یک نزدیک می‌شویم هزینه‌ها افزایش پیدا می‌کند و هر قدر از تهران یک دور می‌شویم هزینه‌ها کاهش می‌یابد.

این یکی از راه‌هایی است که به تمرکززدایی در کلان‌شهرها کمک می‌کند، ضمناً در این مدل هر چه به سمت تهران برویم هزینه‌ها افزایش می‌یابد و هر چه به سمت مناطق قطب رقیب مانند زنجان یا اراک برویم هزینه‌ها کاهش می‌یابد، کشورهای اروپایی با استفاده از این مدل تمرکززدایی کرده‌اند به عنوان مثال جمعیت ۱۲ میلیونی لندن به هفت میلیون نفر کاهش یافته است ما اما چنین تجربه‌ای در کشور نداشته‌ایم و درست برعکس آن اقدام کرده‌ایم. به عنوان مثال مسکن مهر را در شهرهای جدید بارگذاری کردیم، شهرهای جدیدی که حداکثر ظرفیت در نظر گرفته شده برای آن‌ها ۱۲۰ هزار نفر بوده است اما به یک‌باره ۴۰۰ هزار نفر به آن‌ها تزیق کرده‌ایم. در این مدل ما به ساکنان این شهرها هزینه‌هایی را تحمیل کرده‌ایم که هزینه زندگی‌شان را افزایش می‌دهد، در اینجا باید تأکید کنم که مسکن مهر خود نوعی حاشیه‌نیشینی است.

### روستاهایی در اطراف و در نزدیکی شهرها وجود دارد که متولی توسعه آن‌ها دهیاری‌ها هستند، نه شهرداری‌ها اما وقتی بی‌ضابطه بزرگ شدند به شهرداری‌ها ملحق می‌شوند، بدون این که زیرساخت‌های لازم را داشته باشند. برای این کار چه باید کرد؟

طرح‌های هادی برای مکان‌هایی در نظر گرفته می‌شود که هنوز برای آن‌ها طرح جامع تهیه نشده است. در صورت امر طرح‌های بالادستی برای مکان‌های دارای طرح هادی وجود دارد، این که شما به یک‌بار می‌بینید در یک روستایی که طرح هادی دارد بر ج ۲۰ طبقه‌ای ساخته می‌شود ناشی از یک تخلف است چون ما در طرح هادی ساخت بر ج ۲۰ طبقه در دستور نداریم و این اتفاق بی‌تردید یا تخلف است یا فساد اداری یا اشتباه کمیسیون ماده ۵.

### آیا بهتر نیست نظارت بر نحوه اجرای طرح‌های هادی روستایی به شهرداری شهرها یا کلان‌شهرها سپرده شود؟

در قانونی که پیش از این پیشنهاد کرده بودیم این موضوع مطرح شده بود. در حال حاضر هم به صورت مشترک با مجلس در تلاش هستیم تا این موضوع را پیشنهاد دهیم. اما نکته مهم در این باره این است که لایه مناطق حاشیه‌ای به مراتب قوی‌تر از لایه متن کلان‌شهرهاست، به خصوص در مجلس. به همین دلیل مطمئن باشید این بحث هیچ‌گاه نمی‌تواند در قالب قانون بگنجد، مگر این که در قالب حکم حکومتی باشد.

### نظر کارشناس



دکتر ناصر  
موسوی  
اولین رئیس  
نهاد مطالعات و  
برنامه‌ریزی توسعه  
و عمران مشهد

### اشکالات رویکردی طرح‌های برنامه‌ریزی شهری

طرح‌های جامع با سیاست‌های غلط می‌تواند بر ایجاد، شدت بخشی و کنترل حاشیه شهر تأثیر گذار باشد، علاوه بر این هر طرحی مجری خوب هم می‌خواهد، مثل قانون است که حتی قانون خوب هم می‌تواند تأثیر منفی داشته باشد. ضعف‌های طرح جامع بیشتر فلسفی است، به طور نمونه طرح خازنی علیرغم خوبی‌هایش، اشکال رویکردی داشته است، چون اصولاً دیدگاه اقتصادی و قشری اجتماعی در آن زمان وجود نداشته اما طرح خازنی مشهد این دیدگاه را داشته اما کامل نبوده است، طرح خازنی قدرت تولید زمین و مسکن متوسط شهر مشهد را بالا گرفته بود، علت آن هم بودجه‌های نفتی آن زمان، وعده حضور پتروشیمی در مشهد، کم بودن رشد جمعیت بوده است، بعد از انقلاب باید این دیدگاه را اصلاح می‌کردیم که نکردیم، طبق قانون طرح جامع یک‌بار در پنج سال اول و یک‌بار هم بعد از ده سال باید بازبینی و اصلاح می‌شده که ما این کار نکردیم.