

طرح اندر طرح برای پایتخت



مقرر شد اعتبارات مورد نیاز برای نوسازی سریع تهران از محل فروش تراکم و معامله با مالکان در نحوه استفاده از اراضی فراهم شود.

از فروش تراکم تا معامله با مالکان

اجرای سیاست فروش تراکم و معامله با مالکان، با پایان جنگ و شروع دوران ثبات و نوسازی، مبنای کار قرار گرفت و بدین ترتیب، طرح جامع مصوب ۱۳۷۰ کنار گذاشته شد. فروش تراکم و توافق با مالکان، شیوه‌ای بود که توانست در زمانی کوتاه برای شهرداری امکان احداث بزرگراه‌ها، نظافت و زیباسازی و توسعه فضاهای سبز و نیز تأمین خدمات شهری را فراهم سازد. در این میان و در سال ۱۳۸۱، طرح مجموعه شهر تهران نیز مورد توجه واقع شد که هدف اصلی آن، سامان‌دهی اسکان و استقرار جمعیت و فعالیت‌ها در قلمرو و منطقه کلان شهری تهران بود. به هر تقدیر، طرح جدید جامع تهران در سال ۱۳۸۵ با توجه به واقعیت‌های شهر و با نظر متخصصان نوشته شده است. شهر و منطقه شهری تهران، طی سال‌های مدیریتی بدون برنامه و طرحی جامع گسترش یافته و مدیریت آن، هیچگاه از برنامه‌ای مشخص پیروی نکرده است. طرح جامع جدید تهران در پی این است تا روش و برنامه‌ای نظام‌مند را برای مدیریت پیرامون این شهر ارائه کند - با این تفاوت که این طرح جامع، دائماً مورد بازنگری و اصلاح قرار خواهد گرفت.

نگاه معترضان

اما عده‌ای از متخصصان برنامه‌ریزی شهری، اعتراضات جدی بر طرح جامع جدید تهران دارند. به گفته این گروه، طرح جامع با نظر متخصصان نوشته شده که سابق بر این هم در وزارت مسکن سیاست‌های این وزارتخانه را تهیه کرده بودند و بنابراین دیدگاه تازه‌ای به مدیریت شهری ندارند. این در حالی است که تهران با مشکلات متعدد دست به گریبان بوده و نیازمند طرحی نو است. معترضان به طرح جامع همچنین معتقدند که در این طرح، نظر همه متخصصان و از همه مهمتر دیدگاه شهروندان، مدنظر قرار نگرفته است. گروه دیگری هم نگران نحوه اجرای این طرح هستند. به اعتقاد این گروه، حال که ضمانت‌اجرائی این طرح از شورای عالی شهرسازی دریافت شده است، باید دید گروه‌های قدرت که به ساخت و ساز در تهران خارج از حوزه اقتدار مدیریت شهری شکل می‌دهند، طوری کنترل خواهند شد که طرح جامع به صورت کامل و بدون تبعیض اجرا شود، یا خیر؟ ■

آیا طرح جدید جامع تهران کامل است و آیا این طرح به صورت کامل اجرا خواهد شد؟

سومین طرح جامع تهران در شورای دوم شهر به تصویب رسید و اکنون برای تأیید نهایی و اجرا، به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال شده است. طرح جامع تهران بر اساس تعریف محققان و تهیه‌کنندگان آن، سند راهبردی توسعه پایدار و هماهنگ این شهر است. در این سند، چشم‌انداز توسعه تهران با توجه به جایگاه و نقش جهانی و منطقه‌ای آن در همه زمینه‌های زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مشخص شده است. در عین حال، طرح جامع تهران، سند ساختاری برای سامان‌دهی این شهر است. در این سند، نحوه استفاده از اراضی در محدوده و حریم شهر مشخص شده و پهنه‌بندی شهر با ضوابط و مقررات لازم، تدوین شده است. مأموریت اصلی طرح جامع تهران، تهیه اسنادی برای هدایت و کنترل توسعه شهر، به ویژه کنترل تحولات کالبدی و نحوه استفاده از اراضی آن است. به این منظور، مسایل اصلی و حیاتی شهر و راهبردهای حل آن با انجام مطالعات لازم اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی مشخص شده است.

به گزارش واحد اطلاعات و اخبار ماهنامه «اقتصاد ایران»، نخستین طرح جامع تهران تصویری از شکل‌گیری کانون‌های پرجمعیت در پیرامون تهران، مانند کرج (با حدود ۴۰ هزار نفر جمعیت در آن زمان) و اسلامشهر و قرچک نداشت. این طرح از سال ۱۳۴۹ تا ۱۳۵۷ (زمان به ثمر رسیدن انقلاب اسلامی)، مبنای هدایت توسعه تهران بود. البته در حال حاضر فقط کاربری‌های خدماتی منعکس در طرح تفصیلی اول تهران، ملاک پاسخگویی به مالکان و توافق احتمالی با آنها با تغییر کاربری است.

شهر انقلابی

بعد از انقلاب، شهر تهران با گسترش سریع و ناگهانی مواجه شد. ضوابط متنوع ساخت و ساز که در طرح جامع پیش‌بینی شده بود، در اکثر نقاط شهری افزایش یافت. وزارت مسکن و شهرسازی نیز بنا به وظیفه و با وقوف به ضرورت اصلاح وضعیت و بازنگری در طرح جامع اول، تهیه طرح (جامع) سامان‌دهی تهران را از اواسط دهه ۶۰ در دستورکار خود قرار داد. با شروع مطالعات طرح سامان‌دهی، وضعیت نابسامان تهران حتی برخی از مسوولان را به فکر انتقال پایتخت انداخت و حتی مطالعاتی در این زمینه آغاز شد. به هر حال، مطالعات طرح سامان‌دهی (دومین طرح جامع تهران) در سال ۷۰ پایان یافت و طرح به تصویب شورای عالی شهرسازی رسید. در این بین، نتایج مطالعات انتقال پایتخت به دلیل صرف زمانی زیاد (۱۵ تا ۲۵ سال) و هزینه سنگین انتقال، مسوولان را از این ایده منصرف ساخت و در نتیجه، برنامه نوسازی سریع تهران در دستورکار قرار گرفت. در دومین طرح جامع تهران، ظرفیت جمعیتی این شهر به حدود ۷ میلیون و ۶۵۰ هزار نفر افزایش داده شد و سرانه خدمات به ۳۲ متر مربع کاهش یافت. در همین دوره، شهرها و روستاهای اطراف تهران نیز بزرگتر شده بودند. لذا در دومین طرح جامع تهران، به پیرامون شهر توجه شد و برای استقرار جمعیت رو به رشد و مهاجر، احداث ۵ شهر جدید در اطراف پایتخت توصیه گردید، هرچند احداث این ۵ شهر جدید نیز تاکنون تأثیر قابل توجهی بر سامان‌یابی، اسکان و استقرار جمعیت منطقه شهری تهران نداشته است. در این میان، با قطع کمک‌های دولت و تأکید بر خودکفایی و خودگردانی شهرداری تهران،

سومین طرح جامع تهران در شورای دوم شهر به تصویب رسید و اکنون برای تأیید نهایی و اجرا، به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال شده است. طرح جامع تهران بر اساس تعریف محققان و تهیه‌کنندگان آن، سند راهبردی توسعه پایدار و هماهنگ این شهر است. در این سند، چشم‌انداز توسعه تهران با توجه به جایگاه و نقش جهانی و منطقه‌ای آن در همه زمینه‌های زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مشخص شده است. در عین حال، طرح جامع تهران، سند ساختاری برای سامان‌دهی این شهر است. در این سند، نحوه استفاده از اراضی در محدوده و حریم شهر مشخص شده و پهنه‌بندی شهر با ضوابط و مقررات لازم، تدوین شده است. مأموریت اصلی طرح جامع تهران، تهیه اسنادی برای هدایت و کنترل توسعه شهر، به ویژه کنترل تحولات کالبدی و نحوه استفاده از اراضی آن است. به این منظور، مسایل اصلی و حیاتی شهر و راهبردهای حل آن با انجام مطالعات لازم اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی مشخص شده است.

سابقه طرح جامع

شهر تهران با شروع دوران قاجار، پایتخت ایران شد. این شهر در آن زمان حدود ۱۰ هزار نفر جمعیت داشت. جمعیت تهران در اوایل قرن ششمی فعلی و آغاز دوران پهلوی، به ۲۰۰ هزار نفر می‌رسید. در این دوره، تهران تفاوت چندانی با شهرهای تبریز و اصفهان نداشت. اما از آن زمان تاکنون، با توجه به استقرار نهادهای سیاسی، اقتصادی و اجتماعی مهم در تهران و آغاز دوران تجدد در کشورمان، رشد آهسته و گسترش موزون پایتخت، سرعتی شتاب‌زده و بی‌برنامه گرفت، به طوری که جمعیت تهران فقط در دو دهه بعد و در سال ۱۳۲۰ به ۶۰۰ هزار نفر بالغ شد. در سال ۱۳۳۵ جمعیت تهران به حدود ۱/۵ میلیون نفر افزایش یافت. در آن زمان، رشد بی‌سابقه جمعیت این شهر، مسوولان وقت را با مشکلاتی مواجه ساخت که تا آن زمان سابقه نداشت. مسوولان برای برخورد با آن وضعیت، دو راه‌حل را در دستورکار قرار دادند. راهکار اول، تمرکززدایی از تهران و محرومیت‌زدایی از سایر مناطق کشور بود. بر اساس این راه‌حل، با محدود شدن استقرار صنایع تا شعاع ۱۲ کیلومتری تهران، گرایش به سرمایه‌گذاری در مناطق دیگر جدی‌تر پیگیری شد. راهکار دوم نیز تهیه طرح جامع تهران بود که مطالعات آن در سال ۱۳۴۵ شروع و در سال ۱۳۴۹ به تصویب رسید. مطالعات طرح جامع اول تهران زمانی شروع شد که این شهر در سال ۱۳۴۵ حدود ۱۸۰ کیلومتر مربع وسعت و ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار نفر جمعیت داشت. این طرح، محدوده‌ای به وسعت ۶۵۰ کیلومتر مربع (محدوده