گزارش خبر
NEWSREPORT
کد خبر: ۴۵۱۲۰۵
شنبه ۴ اردیبهشت ۱۴۰۰ ۹:۳۹

باغ کُشی یا حق کُشی مساله این است/ مصوبه جذاب برای قشر خاص!

نگاه فانتری به وضعیت ساخت و ساز در تهران موجب تصویب طرحی در شورای پنجم شد که مالکان را چشم انتظار تصمیم واقع بینانه در شورای بعد نگه داشت.

به گزارش خبرنگاران جامعه گزارش خبر، اعلام استعفای عضو دیگری از شورای شهر تهران که دلیل استعفایش را بی توجه به تذکراتش در روند رسیدگی به پرونده باغات در شورای شهر عنوان کرده بود بهانه‌ای شد که به موضوع حفظ باغات شهر تهران در دوره اخیر که یکی از حیثیتی‌ترین مصوبات آن عنوان می‌شود بپردازیم.

نگهداشت باغ هزینه دارد و باید حقوق مالک برای حفظ باغ حفظ شود

پنجم اسفند سال ۹۷ اعضای شورای شهر به منظور حفظ باغات از آفت ساخت و ساز، کلیات اصلاحیه مصوبه مربوط به برج باغ‌ها را تصویب کردند. بر اساس این مصوبه که به موجب آن متولیان ساخت و ساز می‌توانستند صرفاً در ۳۰ درصد از مساحت باغ، ساخت و ساز انجام دهند و ۷۰ درصد باقی مانده باغ را حفظ کنند، با نیت حفظ و صیانت از باغات از سوی شورای دوم تصویب شد.

در همان جلسه احمد مسجد جامعی نیز در همین خصوص بر ضرورت نگاه کل‌نگر برای حفظ باغات تاکید کرد و گفت: با ارائه طرح‌های موضوعی نمی‌توانیم این باغات را حفظ کنیم. چون یکی از مشکلات اساسی در اجرای این مصوبه شورا این است که باید نظارت را در این خصوص افزایش دهیم. دیگر مشکل موجود هزینه بالای نگهداری باغ نسبت به تخریب آن است و باید بر حفظ حقوق مالک برای حفظ باغ تاکید کرد.

با گذشت ۳ سال حال باید بررسی کرد و دید که آیا لغو مصوبه برج باغ‌ها که اغلب اعضای آن را یکی از دستاوردهای مهم خود در دوره پنجم از فعالیت این پارلمان شهری می‌دانند، توانسته است در مقابل تخریب باغات باقی مانده تهران مؤثر واقع شود؟

زهرا صدراعظم نوری رئیس کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری این مصوبه را راهی برای مقابله با «باغ کُشی» دانسته و گفته است ما اجازه باغ کشی و نابودی درختان را نداده‌ایم و اقداماتمان قابل مقایسه با دوره‌های قبل شورا نیست.

اینکه ایجاد مشوقی برای ساخت یک بنای ۷ تا ۱۱ طبقه‌ای در زمین‌های ارزشمند تهران باعث تخریب بسیاری از باغات در دوره‌های گذشته شده است قابل تأمل است اما سوال اینجاست که رویکرد جدید که بدون توجه به شرایط اقتصاد مسکن و ارزش افزوده آن در مهمترین کلان شهر کشور، می‌تواند مانع از تخریب باغات شود؟

بی توجهی به منافع مالکان و حواله دادن حل مشکل باغات به آینده‌ای مبهم

تحلیل‌ها نشان می‌دهد که مصوبه جدید برج باغات نیز نه تنها مساله حفظ باغات تهران را حل نکرده و از تخریب آن جلوگیری نکرد، که در بطن خود به دلیل بی توجهی به منافع مالکان دریک فضای تخیلی، بدون در نظر گرفتن واقعیات ساخت و ساز در تهران و اقتصاد مسکن تصمیم‌گیری کرده است و حل معضل تخریب باغات را به آینده‌ای مبهم سپرده و بسیاری از پرونده‌های این زمین‌ها به دلیل مشخص نبود رویکرد شورای شهر و نحوه تصمیم‌گیری نهایی در این زمینه معطل ماند.

به طوری که بر اساس آمار ارائه شده از سوی معاونت شهرسازی و معماری طی سال ۹۹ هیچ مالکی برای دریافت پروانه ساخت در این پهنه‌ها اقدام نکرده و این رقم در سال ۹۸ تنها یک مورد بوده است.

این طبیعی است که ساخت تنها ۲ طبقه در چنین پهنه‌های ارزشمندی برای مالکان با توجه به قیمت سرسام‌آور زمین و مسکن در تهران محلی از اعراب نداشته باشد.

مصوبه‌ای که تنها برای یک قشر خاص جذابیت دارد

عابدین سالاری اسکر کارشناس اقتصاد شهری در گفت و گویی با بیان اینکه مهمترین موضوع در حوزه برج باغات علاوه بر در نظر گرفتن مسائل شهرسازی، موضوع اقتصاد حوزه ساخت و ساز است، تاکید کرد: به نوعی می‌توان گفت مصوبه شورای پنجم باعث شد، تنها یک تا سه درصد از شهروندان متمول تهرانی بر اساس مصوبه جدید امکان درخواست مجوز ساخت و ساز برای زمین‌های بزرگ خود که حکم باغ دارند را داشته باشند.

وی شکاندن رأی شورای شهر در دیوان عدالت اداری از سوی برخی مالکان پس از اعلام باغ بودن ملک در شورای شهر، یا ایجاد فضای لابی‌گری در شورای شهر برای دریافت رأی غیر باغ، را از نتایج چنین مصوبه ایده آل گرایی دانسته و گفت: به نظر می‌رسد شورای پنجم نگاه واقع‌بینانه به وضعیت باغات نداشته و شاهد این مساله هم تعداد جوازهایی می‌تواند باشد که طی این سال‌ها برای ساخت و ساز از سوی مالکین درخواست شده است.

در این شرایط مالکینی که امکان لابی کردن و کشاندن رأی باغ شأن به دیوان عدالت اداری را ندارند، منتظر مانده‌اند تا ببینند شورای آینده با نگاه واقع‌بینانه به وضعیت ساخت و ساز در کشور، اصلاحاتی بر این مصوبه که تنها موجب فریز شدن فضای ساخت و سازی در تهران شده، خواهد داشت؟