

سید عباس عنایت شهردار قرق (استان گلستان):

## مزایای اقتصادی و اجتماعی توسعه و ساخت شهر های کوچک

بی تردید توسعه و ساخت و ساز در شهرهای کوچک و شهرها و روستاهای نزدیک به کلان شهرها و مراکز استان می تواند کلید حل معضلاتی نظیر شلوغی شهرها، افزایش تراکم جمعیت، آلودگی هوا، ترافیک سرسام آور، حاشیه نشینی، اجاره نشینی و حتی رونق کسب و کار باشد.

به گزارش خبرنگاران گروه زندگی و سرگرمی گزارش خبر، سید عباس عنایت شهردار قرق (استان گلستان) در یادداشتی با عنوان "مزایای اقتصادی و اجتماعی توسعه و ساخت شهر های کوچک" آورده است:

در سال های اخیر شاهد کوچ سرمایه گذاران بخش خصوصی ساخت و ساز به شهرهای کوچک به دلایل مختلف اقتصادی هستیم. هر چند سرمایه گذاران در حوزه های مختلف در راستای اهداف اقتصادی خود نسبت به جانمایی محل سرمایه گذاری اقدام می کنند، اما این رویه که در نهایت منجر به توسعه شهرهای کوچک می شود علاوه بر رونق اقتصادی، از بسیاری جهات دیگر نیز قابل اعتنا و توجه است.

بی تردید توسعه و ساخت و ساز در شهرهای کوچک و شهرها و روستاهای نزدیک به کلان شهرها و مراکز استان می تواند کلید حل معضلاتی نظیر شلوغی شهرها، افزایش تراکم جمعیت، آلودگی هوا، ترافیک سرسام آور، حاشیه نشینی، اجاره نشینی و حتی رونق کسب و کار باشد.

ارزان تر بودن زمین در چنین مدیومی اولین انگیزه ساخت و ساز در متراژ بالاتر و یا حتی ساخت سازه های ویلایی است و طبیعتاً شاهد مشکلات آپارتمان نشینی در این ساختار خواهیم بود.

از سویی می توان با بهسازی بافت های فرسوده و ایجاد یا توسعه خدمات روبرنایی نظیر بیمارستان، مسجد، مدرسه، کلانتری، مراکز درمانی شبانه روزی و ... جلوی مهاجرت از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ را گرفت و همچنین انگیزه جهت مهاجرت معکوس در شهروندان ایجاد کرد.

از دیگر مزایای این رویکرد، می توان به کاهش ساخت و سازهای نامنظم و غیر قانونی در حاشیه های شهرهای بزرگ اشاره کرد که عموماً فاقد نقشه و سند و موافقت اصولی و سایر ملزومات ساخت و ساز علمی هستند.

چرا که در سال های اخیر افزایش سرسام آور قیمت مسکن در شهرهای بزرگ عملاً خرید خانه را برای بسیاری از شهروندان به رویا بدل ساخته و ساخت، خرید و حتی اجاره مسکن به یکی از چالش های اساسی شهروندان تبدیل شده است و به تبع آن معضلاتی نظیر حاشیه نشینی، پشت بام خوابی و خانه های اشتراکی و ... را رقم زده است.

در چنین روندی تسهیل شرایط ساخت و ساز در شهرهای کوچک به ویژه شهرهایی که در نزدیکی مراکز استان یا کلان شهرها قرار دارند، می تواند نشانه هایی از موفقیت اقتصادی باشد. جدی گرفتن مسکن مهر، مسکن اجتماعی، شرکت تعاونی های مسکن و یا هر مدل ساخت و سازی که منجر به خانه دار شدن قشر ضعیف شود، در دهک بندی اجتماعی و اقتصادی تاثیر مستقیم دارد.

کوتاه سخن اینکه تند شدن نبض ساخت و ساز در شهرهای کوچک، می تواند نشانه سلامت اقتصاد ساخت و ساز در کشور و به تبع آن توزیع متوازن شرایط و امکانات باشد. چرا که این دست ساخت و ساز به مفهوم توسعه متوازن عدالت اجتماعی و اقتصادی قلمداد می شود و هر چه امکانات در منطقه ای بیشتر باشد، علاوه بر رشد اقتصادی منطقه کمتر شاهد آسیب های اجتماعی و فرهنگی خواهیم بود و شهروندان برای برآوردن حاجات و نیاز های روزمره و ابتدایی مجبور به رفت و آمد روزانه و یا مهاجرت نخواهند شد.

در این میان، اثر محرک بانکی ساخت و ساز در شهرهای کوچک باید با نهایت قدرت افزایش پیدا کند و بانک ها با نگاه توسعه ای نه نگاه انحصاری به تقویت این رفتار اقتصادی کمک نموده و شرایط را برای گسترش ساخت و ساز های مدرن و علمی در شهرهای کوچک فراهم سازند.

به خاطر داشته باشیم کاهش برخی هزینه های جاری ساخت و ساز نظیر هزینه صدور پروانه ساختمانی، سهولت و تسریع در پاسخگویی به برخی استعلامات، هماهنگی بیشتر ادارات در صدور مجوزهای اداری و ... می تواند در شتابگیری این رویه موثر باشند.