«مدارشهر» و مهندسی فرهنگ شهروندی در شهرهای جدید

□ بهمن رهنما

مهندس مرتضی نادری، فرماندار تازه‌ی شهرستان ارغوان‌دشت، صبح روز شنبه در جلسه‌ی هیئت‌دولت اعلام کرد که دولت تصمیم گرفته است تا پایان سال ۱۴۰۲ شهر جدیدی با ظرفیت ۱۲۰ هزار نفر در دامنه‌های جنوبی کوه‌های سرخه‌بند بسازد. او گفت که نام این شهر «مدارشهر» خواهد بود و قرار است نخستین ساکنان آن تا پایان ۱۴۰۱ به خانه‌های خود منتقل شوند. این خبر در حالی منتشر شد که هنوز حتی یک متر زمین هم برای این طرح خریداری نشده بود.

به گفته‌ی فرماندار، مدارشهر قرار است بر پایه‌ی مدل «شهر کوتاه، زندگی بلند» ساخته شود. در این مدل، ساختمان‌ها حداکثر ۶ طبقه خواهند داشت و تراکم جمعیت در هر هکتار نباید از ۱۸۰ نفر بیشتر شود. نادری توضیح داد که هدف این است که شهروندان بتوانند پیاده یا با دوچرخه به بیشتر نیازهای روزمره‌ی خود برسند. او افزود: «ما نمی‌خواهیم یک شهر خوابگاهی بسازیم که مردم صبح‌ها با اتوبان وارد آن شوند و شب‌ها خسته برگردند. می‌خواهیم جایی باشد که در آن کار، زندگی و تفریح در فاصله‌ی کوتاهی از هم اتفاق بیفتد.»

با این حال، بسیاری از کارشناسان شهری نسبت به این طرح ابراز تردید کرده‌اند. دکتر سیمین رهنورد، استاد جامعه‌شناسی شهری در دانشگاه ارغوان‌دشت، در گفت‌وگو با ما گفت که ساختن شهر جدید بدون توجه به الگوهای کوچ‌نشینی و روابط اجتماعی موجود، تجربه‌ای پرهزینه و پرخطر است. به گفته‌ی او، بسیاری از شهرهای جدید در ایران پس از تحویل واحدها به ساکنان، با مشکل خالی‌سکونت روبه‌رو شده‌اند؛ یعنی خانه‌ها ساخته شده‌اند اما مردم حاضر نیستند یا نمی‌توانند به آن‌ها بروند.

مهندس نادری در پاسخ به این انتقادها گفت که دولت برای جلوگیری از سفته‌بازی، قرارداد خرید واحدها را به‌گونه‌ای تنظیم کرده است که خریدار حداقل ۵ سال حق فروش ندارد. او همچنین اعلام کرد که ۴۰ درصد واحدها به کارمندان دولت و معلمان اختصاص خواهد یافت. به گفته‌ی او، این سیاست برای جذب نیروی انسانی مورد نیاز شهر در سال‌های نخست ضروری است. با این حال، منتقدان می‌گویند که چنین شرطی عملاً مانع از آن می‌شود که خانواده‌های کم‌درآمد بتوانند در این شهر زندگی کنند.

بخش مهمی از بودجه‌ی مدارشهر قرار است از طریق فروش زمین‌های اطراف شهر جدید تأمین شود. مهندس نادری گفت که ۱۲ هزار هکتار زمین در این منطقه متعلق به دولت است و بخشی از آن برای ساخت مدارس، بیمارستان و پارک‌های شهری کنار گذاشته شده است. او تأکید کرد که هیچ زمینی به بخش خصوصی واگذار نخواهد شد مگر پس از تأیید کامل طرح‌های شهری. با این حال، برخی فعالان محیط‌زیست نسبت به تغییر کاربری بخشی از اراضی جنگلی در دامنه‌های سرخه‌بند هشدار داده‌اند.

به گفته‌ی مسئولان، ساخت‌وساز در مدارشهر از ۱۵ آبان امسال آغاز خواهد شد و نخستین فاز آن شامل ۴ هزار واحد مسکونی، یک دانشگاه و یک بیمارستان است. مهندس نادری گفت که دانشگاه مدارشهر قرار است رشته‌هایی مانند مهندسی انرژی‌های تجدیدپذیر، طراحی شهری و مدیریت بحران را راه‌اندازی کند. او گفت: «ما می‌خواهیم دانشگاه را از دل شهر بیرون بیاوریم، نه اینکه آن را در حاشیه‌ی شهر پنهان کنیم.» با این حال، هنوز مشخص نیست که چه تعداد دانشجو در این دانشگاه پذیرفته خواهد شد.

در پایان نشست خبری، فرماندار از تشکیل کمیته‌ای ۹ نفره برای نظارت بر روند اجرای طرح خبر داد که اعضای آن از میان نمایندگان مردم، کارشناسان و فرماندار انتخاب می‌شوند. او گفت که نخستین جلسه‌ی این کمیته در ۲۵ آبان برگزار خواهد شد. با این حال، برخی اعضای شورای شهر ارغوان‌دشت گفته‌اند که از این تصمیم بی‌اطلاع بوده‌اند و خواستار توضیح بیشتر درباره‌ی منابع مالی طرح شده‌اند.

ساختمان‌سازی در حریم رودخانه‌ی شاهرود ۳۷ فقره پلمب شد

□ گروه شهر

به گزارش روابط عمومی سازمان آب و فاضلاب شهری، بازرسان این سازمان در جریان گشت‌های ویژه‌ی حفاظت از منابع آبی، ۳۷ فقره ساختمان‌سازی غیرمجاز در حریم رودخانه‌ی شاهرود را شناسایی و پلمب کرده‌اند. این گشت‌ها از ۱۲ مهرماه آغاز شده و تاکنون ۱۴ روز ادامه داشته است. بیشتر این بناها ویلاهای تفریحی بوده‌اند که در فاصله‌ی کمتر از ۱۵ متر از لبه‌ی رودخانه ساخته شده‌اند.

بر اساس اعلام سازمان، ۱۱ فقره از این ساختمان‌ها دارای استخر بوده‌اند و برای تأمین آب آن‌ها چاه‌های عمیق غیرمجاز حفر شده است. مسئولان هشدار داده‌اند که برداشت بی‌رویه از این چاه‌ها می‌تواند سطح آب‌های زیرزمینی منطقه را تا چند متر پایین بیاورد و بر کیفیت آب آشامیدنی شهرهای پایین‌دست اثر منفی بگذارد. به گفته‌ی آن‌ها، برخی از این سازه‌ها حتی با لوله‌کشی فاضلاب به رودخانه متصل شده بودند.

مهندس کامران یزدان‌پناه، مدیرعامل سازمان آب و فاضلاب شهری، در نشست خبری روز یکشنبه گفت: «ما با کسی تعارف نداریم. هر کس در حریم رودخانه ساخت‌وساز کرده، چه یک کارگر ساده باشد و چه یک مقام بازنشسته، با همان برخورد روبه‌رو می‌شود.» او افزود که پرونده‌ی ۹ نفر از متخلفان برای پیگیری قضایی به دادسرای عمومی ارسال شده است. به گفته‌ی او، برخی از این افراد بیش از یک ساختمان در حریم رودخانه داشته‌اند.

بخشی از این بناها متعلق به شهروندانی است که سال‌ها در آن‌ها تابستان‌نشینی کرده‌اند و برخی نیز به‌تازگی خریداری شده بودند. یکی از صاحبان یکی از ویلاهای پلمب‌شده، که نخواست نامش فاش شود، گفت که از وجود محدودیت خبر نداشته و فکر می‌کرده زمین «بایر و بلااستفاده» است. او گفت: «پدرم این زمین را ۲۰ سال پیش خریده بود و ما فکر نمی‌کردیم کار خلافی انجام می‌دهیم.» با این حال، مسئولان تأکید کرده‌اند که نادانی از قانون عذر موجهی برای تخلف محسوب نمی‌شود.

سازمان آب و فاضلاب شهری اعلام کرده است که ۱۴ فقره از این ساختمان‌ها تا پایان آذرماه تخریب خواهند شد و هزینه‌ی آن بر عهده‌ی مالکان است. همچنین ۲۳ فقره دیگر که در حریم درجه‌ی دو قرار دارند، با جریمه‌های سنگین روبه‌رو شده‌اند. مهندس یزدان‌پناه گفت که اگر مالکان ظرف ۱۰ روز نسبت به تخریب اقدام نکنند، سازمان خود وارد عمل خواهد شد و هزینه‌ی آن به‌علاوه‌ی ۲۰ درصد جریمه از آن‌ها دریافت می‌شود.

در واکنش به این اقدام، شورای شهر ارغوان‌دشت در جلسه‌ی علنی روز سه‌شنبه خواستار توقف موقت تخریب‌ها شد و گفت که برخی از این ساختمان‌ها پیش از ابلاغ حریم جدید رودخانه ساخته شده‌اند. اعضای شورا پیشنهاد داده‌اند که پرونده‌ها در کمیسیون ویژه‌ای بررسی شود. با این حال، مهندس یزدان‌پناه تأکید کرد که «هیچ استثنایی در کار نیست و قانون برای همه یکسان اجرا می‌شود.»

به گفته‌ی کارشناسان محیط‌زیست، تخریب ساختمان‌ها به‌تنهایی کافی نیست و باید همراه با عملیات احیای پوشش گیاهی و ساماندهی مسیر رودخانه باشد. دکتر سیمین رهنورد، استاد جامعه‌شناسی شهری در دانشگاه ارغوان‌دشت، نیز گفت که بدون تغییر نگاه عمومی نسبت به حریم رودخانه‌ها، این‌گونه برخوردها فقط موقتی خواهد بود. او پیشنهاد داد که آموزش‌های همگانی درباره‌ی حقوق شهروندی و محیط‌زیست در مدارس و رسانه‌های محلی آغاز شود.

(ادامه در صفحه‌ی 9 ستون 2)

«مدارشهر» و مهندسی فرهنگ شهروندی در شهرهای جدید

(ادامه از صفحه‌ی 28 ستون 3)

نادری در پاسخ به این انتقادها گفت که دولت برای جلوگیری از سفته‌بازی، قرارداد خرید واحدها را به‌گونه‌ای تنظیم کرده است که خریدار حداقل ۵ سال حق فروش ندارد. او همچنین اعلام کرد که ۴۰ درصد واحدها به کارمندان دولت و معلمان اختصاص خواهد یافت. به گفته‌ی او، این سیاست برای جذب نیروی انسانی مورد نیاز شهر در سال‌های نخست ضروری است. با این حال، منتقدان می‌گویند که چنین شرطی عملاً مانع از آن می‌شود که خانواده‌های کم‌درآمد بتوانند در این شهر زندگی کنند.

بخش مهمی از بودجه‌ی مدارشهر قرار است از طریق فروش زمین‌های اطراف شهر جدید تأمین شود. مهندس نادری گفت که ۱۲ هزار هکتار زمین در این منطقه متعلق به دولت است و بخشی از آن برای ساخت مدارس، بیمارستان و پارک‌های شهری کنار گذاشته شده است. او تأکید کرد که هیچ زمینی به بخش خصوصی واگذار نخواهد شد مگر پس از تأیید کامل طرح‌های شهری. با این حال، برخی فعالان محیط‌زیست نسبت به تغییر کاربری بخشی از اراضی جنگلی در دامنه‌های سرخه‌بند هشدار داده‌اند.

به گفته‌ی مسئولان، ساخت‌وساز در مدارشهر از ۱۵ آبان امسال آغاز خواهد شد و نخستین فاز آن شامل ۴ هزار واحد مسکونی، یک دانشگاه و یک بیمارستان است. مهندس نادری گفت که دانشگاه مدارشهر قرار است رشته‌هایی مانند مهندسی انرژی‌های تجدیدپذیر، طراحی شهری و مدیریت بحران را راه‌اندازی کند. او گفت: «ما می‌خواهیم دانشگاه را از دل شهر بیرون بیاوریم، نه اینکه آن را در حاشیه‌ی شهر پنهان کنیم.» با این حال، هنوز مشخص نیست که چه تعداد دانشجو در این دانشگاه پذیرفته خواهد شد.

در پایان نشست خبری، فرماندار از تشکیل کمیته‌ای ۹ نفره برای نظارت بر روند اجرای طرح خبر داد که اعضای آن از میان نمایندگان مردم، کارشناسان و فرماندار انتخاب می‌شوند. او گفت که نخستین جلسه‌ی این کمیته در ۲۵ آبان برگزار خواهد شد. با این حال، برخی اعضای شورای شهر ارغوان‌دشت گفته‌اند که از این تصمیم بی‌اطلاع بوده‌اند و خواستار توضیح بیشتر درباره‌ی منابع مالی طرح شده‌اند.

ساختمان‌سازی در حریم رودخانه‌ی شاهرود ۳۷ فقره پلمب شد

(ادامه از صفحه‌ی 28 ستون 6)

به گزارش روابط عمومی سازمان آب و فاضلاب شهری، بازرسان این سازمان در جریان گشت‌های ویژه‌ی حفاظت از منابع آبی، ۳۷ فقره ساختمان‌سازی غیرمجاز در حریم رودخانه‌ی شاهرود را شناسایی و پلمب کرده‌اند. این گشت‌ها از ۱۲ مهرماه آغاز شده و تاکنون ۱۴ روز ادامه داشته است. بیشتر این بناها ویلاهای تفریحی بوده‌اند که در فاصله‌ی کمتر از ۱۵ متر از لبه‌ی رودخانه ساخته شده‌اند.

بر اساس اعلام سازمان، ۱۱ فقره از این ساختمان‌ها دارای استخر بوده‌اند و برای تأمین آب آن‌ها چاه‌های عمیق غیرمجاز حفر شده است. مسئولان هشدار داده‌اند که برداشت بی‌رویه از این چاه‌ها می‌تواند سطح آب‌های زیرزمینی منطقه را تا چند متر پایین بیاورد و بر کیفیت آب آشامیدنی شهرهای پایین‌دست اثر منفی بگذارد. به گفته‌ی آن‌ها، برخی از این سازه‌ها حتی با لوله‌کشی فاضلاب به رودخانه متصل شده بودند.

مهندس کامران یزدان‌پناه، مدیرعامل سازمان آب و فاضلاب شهری، در نشست خبری روز یکشنبه گفت: «ما با کسی تعارف نداریم. هر کس در حریم رودخانه ساخت‌وساز کرده، چه یک کارگر ساده باشد و چه یک مقام بازنشسته، با همان برخورد روبه‌رو می‌شود.» او افزود که پرونده‌ی ۹ نفر از متخلفان برای پیگیری قضایی به دادسرای عمومی ارسال شده است. به گفته‌ی او، برخی از این افراد بیش از یک ساختمان در حریم رودخانه داشته‌اند.

بخشی از این بناها متعلق به شهروندانی است که سال‌ها در آن‌ها تابستان‌نشینی کرده‌اند و برخی نیز به‌تازگی خریداری شده بودند. یکی از صاحبان یکی از ویلاهای پلمب‌شده، که نخواست نامش فاش شود، گفت که از وجود محدودیت خبر نداشته و فکر می‌کرده زمین «بایر و بلااستفاده» است. او گفت: «پدرم این زمین را ۲۰ سال پیش خریده بود و ما فکر نمی‌کردیم کار خلافی انجام می‌دهیم.» با این حال، مسئولان تأکید کرده‌اند که نادانی از قانون عذر موجهی برای تخلف محسوب نمی‌شود.

سازمان آب و فاضلاب شهری اعلام کرده است که ۱۴ فقره از این ساختمان‌ها تا پایان آذرماه تخریب خواهند شد و هزینه‌ی آن بر عهده‌ی مالکان است. همچنین ۲۳ فقره دیگر که در حریم درجه‌ی دو قرار دارند، با جریمه‌های سنگین روبه‌رو شده‌اند. مهندس یزدان‌پناه گفت که اگر مالکان ظرف ۱۰ روز نسبت به تخریب اقدام نکنند، سازمان خود وارد عمل خواهد شد و هزینه‌ی آن به‌علاوه‌ی ۲۰ درصد جریمه از آن‌ها دریافت می‌شود.

در واکنش به این اقدام، شورای شهر ارغوان‌دشت در جلسه‌ی علنی روز سه‌شنبه خواستار توقف موقت تخریب‌ها شد و گفت که برخی از این ساختمان‌ها پیش از ابلاغ حریم جدید رودخانه ساخته شده‌اند. اعضای شورا پیشنهاد داده‌اند که پرونده‌ها در کمیسیون ویژه‌ای بررسی شود. با این حال، مهندس یزدان‌پناه تأکید کرد که «هیچ استثنایی در کار نیست و قانون برای همه یکسان اجرا می‌شود.»

به گفته‌ی کارشناسان محیط‌زیست، تخریب ساختمان‌ها به‌تنهایی کافی نیست و باید همراه با عملیات احیای پوشش گیاهی و ساماندهی مسیر رودخانه باشد. دکتر سیمین رهنورد، استاد جامعه‌شناسی شهری در دانشگاه ارغوان‌دشت، نیز گفت که بدون تغییر نگاه عمومی نسبت به حریم رودخانه‌ها، این‌گونه برخوردها فقط موقتی خواهد بود. او پیشنهاد داد که آموزش‌های همگانی درباره‌ی حقوق شهروندی و محیط‌زیست در مدارس و رسانه‌های محلی آغاز شود.

صدای ما کمی رعایت و ما کمی هیچ؛ صاحبان خانه‌ی ما در همسایگی

□ هیچ جا قایم

صاحبان خانه‌ی ما در همسایگی، مدت زیادی است که دیگر از ما خبری نمی‌گیرند. نه برای تبریک عید، نه برای پرسیدن حال کسی از ما، و نه حتی برای گفتن این‌که قصد دارند چه کار کنند. همه‌چیز را از زبان دیگران می‌شنویم، از همسایه‌ها، از بقال سر کوچه، از کسانی که گاهی با آن‌ها حرف می‌زنیم. ما ساکن خانه‌ای هستیم که مالکش را فقط در یک عکس قدیمی روی دیوار پذیرایی می‌شناسیم. او لبخند می‌زند، کنار دریا ایستاده و دستش را روی شانه‌ی کسی گذاشته که دیگر نیست. شاید همین عکس تنها نشانه‌ای است که نشان می‌دهد این خانه روزی جای آدم‌های دیگری بوده است.

ما در این خانه از سال ۱۳۹۶ زندگی می‌کنیم. اجاره‌نامه‌ای که امضا کردیم، مثل همه‌ی اجاره‌نامه‌های دیگر، پر از بندهای ریز و درشت بود. بندهایی درباره‌ی حیوان خانگی، درباره‌ی مهمان، درباره‌ی تغییر دکوراسیون، درباره‌ی حتی نوع پرده‌ها. ما هم مثل همه‌ی آدم‌های دیگر، با دقت آن‌ها را خواندیم و امضا کردیم. اما خیلی زود فهمیدیم که این بندها فقط روی کاغذ وجود دارند. هیچ‌کس نه آن‌ها را می‌خواند و نه برایش مهم است که چه نوشته شده است. قانون اینجا چیزی است که همه از آن حرف می‌زنند، اما کسی به آن عمل نمی‌کند.

در این خانه، صدا تنها مشکل نیست، اما یکی از بزرگ‌ترین مشکل‌هاست. همسایه‌ها هر کدام به شکلی با صدا زندگی می‌کنند که برای خودشان عادی است و برای ما تقریباً غیرقابل تحمل. یکی از آن‌ها ساعت ۶ صبح شروع می‌کند به تمیز کردن حیاط، با جارویی که انگار قرار است دیوار را هم با خودش ببرد. دیگری ساعت ۷ صبح دوش می‌گیرد و آب گرم‌کن را طوری روشن می‌گذارد که انگار کل ساختمان منتظر اوست. بعد از ظهر، وقتی همه خسته برمی‌گردند، نوبت تلویزیون‌هاست. صدای فیلم، سریال، اخبار و گاهی هم موسیقی از پنجره‌های باز یا دیوارهای نازک وارد خانه‌ی ما می‌شود، انگار ما هم جزو تماشاگران ناخواسته‌ایم.

ما بارها سعی کرده‌ایم با آرامش حرف بزنیم. نه با فریاد، نه با تهدید، فقط با جمله‌هایی مثل «ببخشید، می‌شود کمی آرام‌تر؟» یا «بچه‌ها ساعت ۱۰ شب خوابند». بعضی‌ها عذرخواهی کرده‌اند، چند روز بهتر بوده‌اند، و بعد دوباره همه‌چیز به حالت اول برگشته است. انگار هیچ‌کس حافظه‌ی بلندمدت ندارد. یا شاید ندارد نمی‌خواهد داشته باشد. تا جایی که ما فهمیده‌ایم، مالک خانه هم هیچ‌وقت از کسی شکایت نکرده است. او ترجیح داده است که همه‌چیز را به حال خود رها کند.

ما هم مدتی سکوت کردیم. فکر کردیم شاید عادت کنیم، شاید خسته شویم و کنار بیاییم. اما عادت نکردیم. فقط یاد گرفتیم که چه ساعت‌هایی از روز نباید انتظار آرامش داشته باشیم. یاد گرفتیم که کدام روزها را نباید برای استراحت انتخاب کنیم. و یاد گرفتیم که بعضی از همسایه‌ها هیچ‌وقت تغییر نمی‌کنند، فقط فاصله‌ی ما با آن‌ها زیاد می‌شود. این فاصله‌ها هم کم‌کم تبدیل به دیوار می‌شوند، دیوارهایی که دیگر کسی سعی نمی‌کند از آن‌ها عبور کند.

(ادامه در صفحه‌ی 9 ستون 3)