گزارش یک

بهروز یانچشمه

رشد قارچ‌گونه زمین‌خواران به دلیل نبود شفافیت در قوانین صیانت از اراضی

زمین‌خواری؛ دور دور، نزدیک نزدیک

در سال‌های اخیر زمین‌خواری به اشکال مختلف تبدیل به یکی از معضلات شهری، روستایی و ملی شده است، به گونه‌ای که عده‌ای از افراد سودجو وقتی در مسیر صیانت از اراضی و باغات کوچک‌ترین ضعف و ناکارآمدی یا نقص قوانین را رصد می‌کنند بلادرنگ دست به کار شده و با نفوذ شبکه‌ای به برخی سازمان‌ها و مراکز دولتی و آهسته آهسته زمین و آبادی‌ها را می‌بلعند، گویا در نبود نظارت سیستمی این زمین‌خواران هستند که با کمترین هزینه بیشترین سود و منفعت را از بیت‌المال به جیب خود می‌زنند و ضرر آن را متوجه تمام مردم می‌سازند.

عده‌ای زمین‌خوار با ورود به حریم شهرها و شهرستان‌ها و روستاها و مناطق خوش آب و هوا یا به بهای ناچیز اراضی را از چنگ صاحبان آن خارج ساخته یا با تصاحب اراضی و باغات و زمین‌های بایر و با تغییر کاربری به دور از چشم مأموران و با نفوذ شبکه‌ای به مراکز و دستگاه‌های مرتبط این اراضی را صاحب می‌شوند، در این مسیر حتی زمین‌خواران به اراضی و زمین‌های شهری و حتی سازه‌ها و تأسیسات شهری هم رحم نکرده و با نفوذ عنکبوتی همه چیز را به نفع خود مصادره می‌کنند که نمونه‌های بارز آن را می‌توان در اخبار رسانه‌ها رصد کرد، در این زمینه عده‌ای با جعل و سندسازی بخشی از فرودگاه مهرآباد و حاشیه جاده مخصوص را که حدود ۸ میلیون مترمربع است به نام خود سند زدند!

سال‌هاست زمین‌خواری به عنوان یک بیماری قارچ‌گونه به تمام لایه‌ها نفوذ کرده و چیزی جز افزایش فساد اداری و ضرر به بیت‌المال برجا نگذاشته است. از خطه‌های سرسبز شمال کشور گرفته تا بیابان‌های بی‌آب و علف از نفوذ زمین‌خواران در امان نمانده است، در این میان حتی زمین‌خواران به دریاها هم رحم نکرده و سواحل دریایی را نیز به اشکال مختلف به تصرف خود درآورده‌اند.

ساخت‌وسازهای غیرمجاز؛ عاملی برای زمین‌خواری

زمین‌خواران پس از تصاحب اراضی در اولین فرصت اقدام به ساخت‌وساز غیرمجاز می‌کنند تا با احداث بنا و حتی با کاشت نهال یا تغییر کاربری بتوانند تخلف خود را بپوشانند و آن را قانونی جلوه دهند. در بسیاری از اراضی شمال کشور به خصوص در بخش‌های روستایی برخی شهرنشینان مرفه با مهاجرت معکوس از شهرها به نقاط خوش آب و هوا رفته و اراضی را از دست کشاورزان خارج می‌سازند و با قطعه‌قطعه کردن اراضی کشاورزی به عناوین مختلف اقدام به ساخت‌وساز می‌کنند و در این میان نیز برخی از اعضای شوراها نیز ناخواسته تسلیم درخواست‌های زمین‌خواران شده و زمینه را برای آنان فراهم می‌سازند، اینکه چگونه یک زمین کشاورزی که قرن‌ها در آن کشت و کار صورت می‌گرفته است حالا در آن ویلاها ساخته‌شده‌اند جای سؤال دارد، آیا فروش اراضی نیازمند طی مراحل قانونی نیست و آیا هرگونه ساخت‌وساز نباید براساس قوانین و مقررات جاری کشور صورت بگیرد پس ایراد کار کجاست که اراضی به راحتی تغییر کاربری می‌دهند و دیگر حتی قابل شناسایی هم نیستند؟

دور دور، نزدیک نزدیک

آری زمین‌خواران با داشتن سرمایه فارغ از اینکه از کجا آن را به دست آورده‌اند از دورترین نقاط کشور تا نزدیک‌ترین اراضی را با ترفندهای خود به چنگ درآورده‌اند، این افراد حتی به کوه و دشت هم رحم نکرده و به شیوه‌های مختلف در بسیاری از خرید و فروش‌ها دستی از دور بر آتش دارند.

در مقابل رشد قارچ‌گونه زمین‌خواران، حرکت لاک‌پشتی مراکز ذی‌صلاح برای مبارزه با این افراد کار به جایی نبرده است و همچنان شاهد اخبار زمین‌خواری در نقاط مختلف کشور هستیم.

در این زمینه رحمانی‌فضلی، وزیر کشور در خصوص مبارزه با زمین‌خواران گفت: جلسه مبارزه با مفاسد با موضوع زمین‌خواری در سه حوزه ساخت‌وساز غیرمجاز، تغییر کاربری و تصرفات برگزار شده است که طی این جلسه مقرر شد گزارشاتی از وزارت جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی و وزارت کشور ارائه شود که نشان دهند تصرفات غیرقابل قبول در زمین‌های مناسب در استان‌های گیلان، مازندران و گلستان، تهران، البرز، اصفهان و قزوین بود که موجب نگرانی می‌شد.

سال‌هاست زمین‌خواری به عنوان یک بیماری قارچ‌گونه به تمام لایه‌ها نفوذ کرده و چیزی جز افزایش فساد اداری و ضرر به بیت‌المال برجا نگذاشته است. از خطه‌های سرسبز شمال کشور گرفته تا بیابان‌های بی‌آب و علف از نفوذ زمین‌خواران در امان نمانده است، در این میان حتی زمین‌خواران به دریاها هم رحم نکرده و سواحل دریایی را نیز به اشکال مختلف به تصرف خود درآورده‌اند

براین اساس تصمیم‌گیری جامع و کلی برای حریم نهایی شهرها بر عهده وزارت کشور با همکاری مسئولان مربوطه در دستگاه‌های قضایی و اجرایی است تا بازدارندگی، پیشگیری و برخورد مناسبی با متجاوزان اعمال شود. با این حال ستاد مقابله با سوءاستفاده از زمین در تمام استان‌ها به ویژه استان‌هایی که در اولویت هستند تشکیل شده است. همچنین در این زمینه مدیریت یکپارچه شهری با محوریت استانداری اعمال می‌شود تا همه دستگاه‌ها با توجه به امکانات موجود بتوانند در این زمینه اقدام کنند.

اطلاع‌رسانی و شفاف‌سازی قوانین؛ راهکار اصلی صیانت از اراضی

رسول اکبری کارشناس مسائل حقوقی در خصوص افزایش زمین‌خواران در کشور به «جوان» گفت: متأسفانه قوانین ثبت و مالکیت در کشور ما دارای نواقصی است که این نقص‌ها در تمام بخش‌های آن آسیب‌زاست و از سوی دیگر به دلیل آنکه مسئولان به وظایف اصلی خود آگاه نیستند و سازوکار صیانت از اراضی ملی و کشاورزی را نمی‌دانند، این امر فرصت مناسبی را در اختیار عده‌ای افراد سودجو قرار داده است که با استفاده از ترفند و با کمترین هزینه به اراضی دست‌درازی می‌کنند و حتی با نفوذ در شبکه‌های دستگاه‌های متولی و با ارائه اسناد و مدارک خود را صاحب حق معرفی می‌کنند.

وی معتقد است حد و مرز در اراضی و حوزه باغات کشاورزی، رودخانه و... باید مشخص و دارای نقشه باشد و نوع کاربری آن هم مشخص گردد و از سوی دیگر باید پدیده زمین‌خواری به صورت شفاف تعریف و برای آن مجازات‌های سنگین نیز در نظر گرفته شود چراکه عده‌ای از افراد نمی‌دانند کاری را که انجام می‌دهند زمین‌خواری به حساب می‌آید بنابراین فکر می‌کنند با پرداخت پول اراضی را تصاحب می‌کنند و این اقدام آنان قانونی است، در صورتی که اگر اطلاع‌رسانی صحیح و شفافی صورت بگیرید کمتر شاهد زمین‌خواری خواهیم بود.

این کارشناس مسائل حقوقی همچنین تأکید کرد: در زمینه مبارزه با پدیده زمین‌خواری باید یک طرح همه‌جانبه و با همکاری دستگاه‌های متولی و سازمان‌های درگیر ارائه شود که وظایف هر بخش به صورت شفاف و مشخص در آن دیده شده باشد و چنانچه کوتاهی صورت بگیرد، بتوان فرد یا مسئول ناکارآمد را شناسایی کرد نه اینکه توپ را به زمین دیگران انداخت تا روند رسیدگی به پرونده زمین‌خواری طولانی شود و گاه به نتیجه خاصی هم نرسد.

براین اساس لازم است همه بخش‌های درگیر با رصد و نظارت سیستمی بر عملکرد زیرمجموعه‌های خود اقدام به ریشه‌یابی پدیده زمین‌خواری کرده و گزارشات آن را برای رسیدگی اعلام کنند. اکبری استفاده از نیروهای آموزش‌دیده و کارآمد رشته‌های مرتبط را یکی دیگر از اقدامات لازم برای جلوگیری از پدیده زمین‌خواری عنوان کرد و افزود: متأسفانه دستگاه‌های متولی نمی‌خواهند در این زمینه هزینه بکنند و می‌خواهند با اتکا به نیروهای درون‌سازمانی خود کارها را پیگیری کنند که این موضوع سبب می‌شود بحث زمین‌خواری پیچیده‌تر و درهم‌تنیده‌تر شود و گاه پرونده به دلیل نبود کارشناس مورد غفلت قرار گیرد یا گاه به دلیل کثرت افراد صاحبنظر که نظرات متفاوتی را اعمال می‌کنند موضوع از مسیر اصلی خود خارج شود که این موارد را در پدیده زمین‌خواری به صورت واضح شاهد هستیم.

اجرای کاداستر* جامع ملی برای جلوگیری از زمین‌خواری

به گفته سخنگوی وزارت کشور برای پیشگیری از زمین‌خواری و ساخت‌وسازهای غیرمجاز سیستم کاداستر جامع ملی باید هر چه سریع‌تر اجرایی شود.

حسینعلی امیری در حاشیه جلسه ملی پیشگیری از سوءاستفاده از زمین‌ها اظهار داشت: وزارت کشور یک وزارتخانه فرابخشی و مسئول هماهنگی امور مختلف است و متولیان امور مربوط به اراضی و املاک، دستگاه‌های مختلفی از جمله وزارت جهاد کشاورزی، سازمان جنگل‌ها و مراتع، وزارت مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن شهرداری و سایر بخش‌ها هستند، لذا باید امور مربوط به اراضی ملی و زمین در کشور یکپارچه شده و صدور پروانه ساخت‌وساز باید توسط دستگاه مشخصی صادر شود، این تعداد مراجع تصمیم‌گیری و متولیان امر زمین موجب ایجاد سوءاستفاده می‌شود و مسئولان مربوطه نیز کمبود نیروی انسانی و ساختار را مطرح می‌کنند.

افزایش زمین‌خواری به دلیل جامع نبودن قوانین و مقررات و نگاه‌های بخشی

به گفته سخنگوی وزارت کشور جامع نبودن قوانین و مقررات و نگاه‌های بخشی به مناطق نیز موجب شده است که سوءاستفاده‌ها از زمین افزایش بیابد. وزارت کشور برنامه‌ریزی‌ای برای هماهنگ کردن دستگاه‌های مختلف در ارتباط با موضوع زمین انجام داده است و در همین راستا نیز ستاد پیشگیری از سوء استفاده از زمین در استان‌های مختلف کشور تشکیل شده و جلسات آن به صورت مستمر برگزار می‌شود و صورتجلسه‌ها به وزارت کشور ارسال شده است، بیشترین زمین‌خواری در استان‌های مازندران، گیلان و گلستان است که باید برای این استان‌ها شرایط ویژه‌ای مهیا شود.

امیری افزود: در این جلسه ملی، رئیس سازمان جنگل‌ها و مراتع، رئیس سازمان امور اراضی ملی، معاون عمرانی وزیر کشور و چند تن از استانداران گزارش‌های خود را ارائه کردند. وی درباره آمار زمین‌خواری در کشور گفت: این آمارها در دستگاه‌های مختلف متفاوت است و در این جلسه مقرر شد دستگاه قضایی به پرونده زمین‌خواری و ساخت‌وسازهای غیرمجاز سریع‌تر بپردازد و برای وزارت کشور تفاوتی ندارد چه کسی زمین را تصرف کرده است، آنچه مهم است اینکه هر جا که تصرفات اراضی ملی صورت گیرد و خارج از قوانین و مقررات باشد با آن برخورد می‌کنیم که در این زمینه کارگروه ملی جلوگیری و پیشگیری از سوءاستفاده از زمین تشکیل شده است و اقدامات لازم را نیز پیگیری خواهد کرد. وی درباره قصور برخی از مسئولان دولتی در موضوع زمین‌خواری اظهار داشت: مطمئناً در قصور مسئولان دولتی اغماضی صورت نمی‌گیرد و وزیر مصمم است با کم‌کاری‌های احتمالی مسئولانی که در حوزه وزارت کشور فعالیت می‌کنند برخورد جدی کند، بازرسی وزارت کشور نیز بسیار فعال شده است و حتی به گزارش‌هایی که از اشخاص حقیقی ارسال می‌شود نیز رسیدگی می‌کند.

اصلاح قوانین شهرداری‌ها برای جلوگیری از زمین‌خواری

وی خاطر نشان کرد: معاون عمرانی وزارت کشور نیز در این جلسه به ناقص بودن مقررات در شهرداری‌ها پرداخت و قرار شد این نواقص در قوانین مورد بررسی قرار بگیرد و اگر تخلفی نیز از سوی مأموران شهرداری صورت بگیرد، وزارت کشور به آنها رسیدگی خواهد کرد. وی افزود: اجرای کاداستر جامع ملی تنها راه‌حل پیشگیری از زمین‌خواری و ساخت‌وسازهای غیرمجاز است و این سیستم باید در کل کشور اجرایی شود.

* کاداستر، نقشه‌برداری ثبتی است یعنی نقشه‌برداری‌ای که ارزش حقوقی داشته باشد و بتوان بر اساس مرزهای آن سند مالکیت صادر کرد.

از شهر

به منظور تسهیل در رفت و آمد شهروندان و کاهش بار ترافیکی صورت می‌گیرد

ایجاد پل عابر مکانیزه در چهار سوی میدان هفتم‌تیر

قائم‌مقام شهردار منطقه ۶ شهرداری تهران با اشاره به اینکه در پی ساماندهی میدان هفتم‌تیر بار ترافیکی این محدوده کاهش پیدا کرده است، گفت: در چهار جهت میدان هفتم‌تیر پل عابر مکانیزه احداث می‌شود. مانی جعفریان با اشاره به ساماندهی میدان هفتم‌تیر گفت: پروژه ساماندهی میدان هفتم‌تیر برای روان‌سازی ترافیک در محدوده این میدان در حال انجام است، با مسدود کردن چپ‌گرد خیابان که به سمت خیابان قائم‌مقام می‌رفت نرده‌گذاری‌ها امتداد پیداکرده و دسترسی جدیدی به خودروها داده شده است.

وی با بیان اینکه به این ترتیب گره ترافیکی میدان هفتم‌تیر برطرف شده است، ادامه داد: اجرای آزمایشی این طرح چند روزی است که آغاز شده تا نواقص کار مد نظر قرار گیرد و شرایط ایمنی آن بررسی شود، در حال حاضر نیز پایانه موقتی برای تاکسی‌هایی که به صورت گذری در آن محدوده تردد داشتند در نظر گرفته شده، این در حالی است که در گذشته شهروندان برای سوار یا پیاده شدن از تاکسی‌ها و انتخاب مسیر دچار سردرگمی بودند.

قائم‌مقام شهردار منطقه ۶ شهرداری تهران خاطرنشان کرد: اکنون با پایانه‌ای که پایین میدان در ابتدای خیابان مفتح ایجاد شده، شهروندان می‌توانند با خروج از ایستگاه متروی هفتم‌تیر و حضور در میدان از سمت خیابان کریمخان بدون استفاده از پل عابر پیاده یا عبور از خیابان از تاکسی‌های خیابان قائم مقام، سهروردی، سیدخندان و سایر خیابان‌های شمالی استفاده کنند.

وی با اشاره به اینکه خودروها برای دسترسی به خیابان قائم مقام باید میدان هفتم‌تیر را دور بزنند، اظهار داشت: بسیاری از راننده‌ها از انجام این کار راضی بوده‌اند و اجرای طرح در کاهش بار ترافیکی تأثیر داشته است.

جعفریان همچنین گفت: ورودی ایستگاه مترو در وسط میدان نیز فعلاً مسدود است اما در فاز دوم پروژه قرار است پل عابر پیاده مکانیزه در چهار جهت میدان هفتم‌تیر ایجاد شود تا مشکل شهروندان از جمله سالمندان برطرف شود.

وی افزود: ساماندهی میدان هفتم‌تیر در حد تغییر برای عبور و مرور خودروها بوده است و در فاز دوم نیز احداث پله‌برقی در دستور کار قرار می‌گیرد که مشاوران در حال انجام مطالعات هستند.

گزارش ۲

گزارش «جوان» از روند فعالیت برای قانونمند کردن انتخابات شورایاری‌ها

توقف انتخابات شورایاری‌ها در پیچ‌وخم تصمیمات مجلس و دولت

بیژن سورانی

هر چند شورایاری‌ها که به عنوان آخرین حلقه اتصال شهروندان به مدیریت شهری به حساب می‌آیند ولی با گذشت سه دوره فعالیت شورایاری‌ها در پایتخت هنوز هم بخشی‌هایی در مقابل فعالیت این گروه به صورت نامحسوس مقاومتی‌هایی را نشان می‌دهد. بحث قانونمند کردن انتخابات شورایاری‌ها همچنان در پیچ و خم تصمیمات مجلس و وزارت کشور و شورا باقی مانده است که در این زمینه مرتضی طلایی، نایب رئیس شورای شهر تهران با اشاره به اینکه قانون مشخصی برای انتخابات شورای محلی نداریم، گفت: نمایندگان مجلس معتقدند که این انتخابات باید وجاهت قانونی داشته باشد، براین اساس ما هم به دنبال قانونمند کردن انتخابات شورایاری‌ها هستیم. فعالیت چند دوره شورایاری‌ها و جلب نسبی اعتماد شهروندان به حضور مؤثر آنان سبب شده است تا فعالیت شورایاری‌ها در حفظ هویت و ارتقای زندگی شهری در محلات افزایش می‌یابد، با این حال باید توجه کرد که پررنگ‌تر شدن نقش شورایاری‌ها در اداره محلات سبب کاهش مسائل و مشکلات شهری و افزایش مشارکت شهروندان در امور شهری و اداره آن توسط خود شهروندان خواهد شد.

براین اساس لازم است تا خلأهای قانونی برای فعالیت مؤثر شورایاری‌ها رفع شود و با اصلاح قوانین، جلوی مقاومت و سنگ‌اندازی‌ها گرفته شود تا شورایاری‌ها به عنوان معتمدین محلات بیش از پیش بتوانند با رصد مسائل و مشکلات و تعامل سازنده و دوسویه زمینه ارتقا و هویت‌بخشی محلات در حوزه‌های مختلف را فراهم آورند. با توجه به حجم عظیم و گسترده مسائل و مشکلات مختلف شهری در ابعاد کمی و کیفی خصوصاً در کلانشهرها و شهرهای بزرگ، رفع این مشکلات و بهبود شرایط مستلزم تمرکززدایی و بهره‌گیری از نظرات و دیدگاه‌های آحاد مردم و مشارکت واقعی، پایدار، دائمی و نهادینه، تشکیل انجمن‌ها و سازمان‌ها و نهادهای مدنی داوطلبانه و مردمی است که می‌تواند نظارت مردمی بر فعالیت‌های دستگاه‌های شهری را از دریچه شورایاری‌ها تقویت کند.

لازم است خلأهای قانونی برای فعالیت مؤثر شورایاری‌ها رفع شود و با اصلاح قوانین، جلوی مقاومت و سنگ‌اندازی‌ها گرفته شود تا شورایاری‌ها به عنوان معتمدین محلات بیش از پیش بتوانند با رصد مسائل و مشکلات و تعامل سازنده و دوسویه زمینه ارتقا و هویت‌بخشی محلات در حوزه‌های مختلف را فراهم آورند

حضور شورایاری‌ها از مقاومت دستگاه‌های شهری می‌کاهد

با برگزاری انتخابات محله‌ای و آغاز به کار شورایاری‌ها در محلات از مقاومت موجود به دلیل نقش‌آفرینی شورایاری‌ها در تسهیل و پیگیری امور تا حدود زیادی کاسته شد، هر چند در شروع فعالیت به دلیل ضعف آموزش و آزمون و خطاهای موجود در انجام امور بسیار ایراداتی به شیوه ورود آنان به مسائل محله وارد بود.

در حال حاضر در ۳۷۴ محله شهر تهران اعضای شورایاری‌ها به فعالیت مشغول هستند و این همراهی و تعامل با مدیریت شهری و سایر مراکز محلات سبب شده است تا مسائل و مشکلات محلات استخراج و اقدام برای حل آنها صورت بگیرد. با گسترش فعالیت‌های شورایاری‌ها، اعضای این شورا همچنین در تنظیم برنامه‌های محلات و چگونگی هزینه‌کرد اعتبارات نیز به عنوان یک بازوی مؤثر وارد عرصه تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی شدند. در حال حاضر به دلیل اتمام زمان فعالیت‌های شورایاری محلات شهر تهران، زمینه برای انتخابات جدید شورایاری‌ها در حال فراهم شدن است اما مقاومتی‌ها در گوشه و کنار از سوی برخی سبب شده‌اند تا این فرآیند با کندی پیش برود. اینگونه به نظر می‌رسد که معتقدند این انتخابات باید وجاهت قانونی داشته باشد و تا زمانی که وزارت کشور مراحل قانونی کار را فراهم نکند وزیر مورد سؤال قرار می‌گیرد، گفت: به دنبال حل این مسئله هستیم، این در حالی است که شورای عالی استان‌ها و شورای شهر آیین‌نامه‌ای در این زمینه تهیه و پیش‌نویس آن را برای تصویب در هیئت دولت یا معاونت حقوقی به وزارت کشور تقدیم کرده که این آیین‌نامه هنوز ابلاغ نشده است.

به دنبال برگزاری انتخابات قانونمند هستیم

نایب رئیس شورای شهر تهران با بیان اینکه در دور جدید مذاکره با وزارت کشور و نمایندگان مجلس توافق شد تا توسط شورای شهر تهران با نظارت نمایندگان تهران و پشتیبانی و هماهنگی فرمانداری به نمایندگی از وزارت کشور انتخابات برگزار شود، گفت: بر این اساس این درخواست را تقدیم وزیر کشور کرده‌ایم تا طبق این توافق اجازه انتخابات مرحله بعد را بدهند و این اتفاق در حالی افتاد که در یکی از جلسات شورای شهر نیز مصوبه دوفوریتی تصویب شد که بر اساس آن شورای شهر تهران مکلف است به عنوان یک مرجع ذی‌صلاح نسبت به برگزاری انتخابات دوره چهارم اقدام کرده و اگر مصوبه مورد اعتراض فرمانداری قرار گرفت، به شورای حل اختلاف رفته و مجوز برگزاری انتخابات را اینگونه اخذ کنیم.

طلایی با تأکید بر اینکه باید از این وضع موجود و بن‌بستی که به اقتدار شورایاری‌ها و جایگاه آن لطمه می‌زند خارج شویم، گفت: امیدواریم بتوانیم انتخاباتی قانونمند برگزار کنیم.

وی با بیان اینکه پیش‌بینی می‌شود میزان مشارکت مردم و تعداد داوطلبان بسیار بالاتر از سال‌های گذشته باشد، گفت: امیدوارم پس از انتخابات دوره چهارم مرحله جدیدی از رشد و شکوفایی در محلات را شاهد باشیم.

رئیس ستاد شورایاری‌ها در مورد زمان برگزاری انتخابات دوره چهارم شورایاری‌ها گفت: پیش‌بینی می‌شود که در مهرماه استارت اولیه کار زده شده و حداکثر در سه ماهه سوم ۹۳ انتخابات برگزار شود.