

شهرسازی ایرانی - اسلامی لحاظ شده است. همچنین، تعدادی از این نماها به عنوان نماهای برتر انتخاب شده‌اند تا شهروندانی که به این سبک علاقه‌مند هستند، بتوانند از آن‌ها الهام بگیرند و استفاده کنند. این تلاش‌ها گامی مهم در راستای بازگشت به هویت فرهنگی و ارتقای سیمای شهر محسوب می‌شود.

یکی دیگر از اصول مهم در رویکرد معاونت شهرسازی در این دوره مدیریت شهری، ساده‌سازی و تسهیل فرآیند پرداخت عوارض بوده است. هدف اصلی این اقدام، تسهیل دسترسی شهروندان به خدمات و کاهش پیچیدگی‌های مربوط به امور مالی مرتبط با شهرسازی بوده است. همچنین، اصل دیگری که مورد توجه قرار گرفت، شفافیت در تمامی مراحل و فرآیندهای کاری این معاونت بود. در حال حاضر، تقریباً تمامی سامانه‌های معاونت شهرسازی به صورت شفاف عمل می‌کنند. به عنوان نمونه، پرونده‌هایی که به کمیسیون ماده ۵ ارسال می‌شوند، از لحظه ورود تا پایان فرآیند به‌طور کامل قابل مشاهده هستند. این شفافیت شامل اطلاعات مربوط به زمان ورود پرونده، مراحل رسیدگی و حتی رأی صادره می‌شود. این رویکرد به طور مستقیم به ارتقای سلامت اداری و اعتماد عمومی کمک کرده است.

***در دوره گذشته اعتقاد بر این بود که شهر را باید گران کرد و توجهی به فاصله طبقاتی بین شمال و جنوب شهر نمی‌شد، رویکرد این دوره مدیریت شهری به چه شکل است؟**

تلاش شده است تا سیاست‌ها و اقدامات اجرائی معاونت شهرسازی به گونه‌ای باشد که از بروز پدیده‌هایی مانند بیرون راندن قشرهای کم‌درآمد و فقیر از مناطق شهری جلوگیری کند. این اقدامات نشان‌دهنده توجه جدی به عدالت اجتماعی و حفظ حقوق شهروندان است.

در دوره‌های گذشته مدیریت شهری، رویکردی وجود داشت که بر این باور بود که تهران باید به شهری گران تبدیل شود. این رویکرد عملاً به کاهش ساخت‌وساز و ایجاد شرایطی منجر می‌شد که فقط افراد ثروتمند بتوانند در این شهر زندگی کنند. اگرچه این دیدگاه در گذشته به‌صراحت بیان می‌شد، اما امروزه به‌طور مستقیم به زبان آورده نمی‌شود و بهانه‌هایی مانند افزایش جمعیت‌پذیری مطرح می‌شود.

ما در این دوره تلاش کردیم شرایطی فراهم کنیم افرادی که نیازمند مسکن قابل استفاده هستند، بتوانند در خانه‌های خود باقی بمانند و از مهاجرت اجباری به دلیل هزینه‌های بالا جلوگیری شود. یکی از اولویت‌های اساسی ما این بود که ساکنان بومی تهران را در شهر حفظ کنیم و از خروج آن‌ها جلوگیری کنیم. در این راستا، برنامه‌ریزی‌های گسترده‌ای انجام شد و خوشبختانه این اقدامات نتایج مطلوبی به همراه داشته است. این تلاش‌ها با هدف ایجاد تعادل و حفظ عدالت اجتماعی در تهران ادامه خواهد داشت.

در سال ۱۴۰۲، در بافت فرسوده شهر تهران، حدود ۴۲۰۰ پروانه ساختمانی به صورت رایگان صادر کردیم که نسبت به

زمانی که مسئولیت مدیریت شهری را بر عهده گرفتیم، سه برابر افزایش یافته است. این موضوع برای ما اهمیت زیادی داشت و جزو اولویت‌های اصلی ما به شمار می‌رفت. همچنین، یکی از اصول مهم و موفق که در این دوره پیاده‌سازی شد، فراهم کردن دسترسی آسان مردم به مدیران بود. این دسترسی از طریق ملاقات‌های حضوری و همچنین سامانه‌های آنلاین صورت گرفت. هدف ما این بود که مردم بتوانند به راحتی به مسئولان دسترسی داشته باشند. به عنوان مثال، پیش از این، در زمان‌هایی که ملاقات عمومی برگزار می‌کردیم، بیش از ۱۵۰ تا ۲۰۰

بود که باعث نابرابری‌های شدید در دسترسی به امکانات و خدمات شهری شد. به‌گونه‌ای که در حال حاضر، در برخی مناطق تهران، قیمت هر مترمربع آپارتمان به ۴۰۰ میلیون تومان نیز می‌رسد، در حالی که در دیگر مناطق، قیمت به ۴۰ میلیون تومان می‌رسد. چنین تفاوت‌هایی در قیمت مسکن، در هیچ کجای جهان مشاهده نمی‌شود و این تفاوت ده برابری در فاصله‌ای ۸ تا ۹ کیلومتری بسیار نگران‌کننده است.

تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده در مناطق جنوبی تهران، حدوداً ۱۰ برابر تعداد پروانه‌های صادره در مناطق شمالی شهر است.



*** در دوره‌های گذشته مدیریت شهری، رویکردی وجود داشت که بر این باور بود که تهران باید به شهری گران تبدیل شود. این رویکرد عملاً به کاهش ساخت‌وساز و ایجاد شرایطی منجر می‌شد که فقط افراد ثروتمند بتوانند در این شهر زندگی کنند. اگرچه این دیدگاه در گذشته به‌صراحت بیان می‌شد، اما امروزه به‌طور مستقیم به زبان آورده نمی‌شود و بهانه‌هایی مانند افزایش جمعیت‌پذیری مطرح می‌شود.**

نفر مراجعه می‌کردند، اما اکنون وقتی ملاقات عمومی برگزار می‌کنیم، تنها سه یا چهار نفر به ملاقات می‌آیند، که این تغییر نشان‌دهنده ارتقای سطح دسترسی و رضایت مردم است.

***در باره بازطراحی شهر و هویت بخشی به محلات مبتنی بر چشم‌انداز تهران یعنی «تهران، الگوی کلانشهر اسلام» چه تلاشی انجام شده است؟**

رویگرد آقای دکتر زاکنی این بود که تهران به عنوان پایتخت جمهوری اسلامی ایران، باید رویکردی متناسب با جایگاه ویژه‌اش در جهان اسلام داشته باشد. پایتخت کشوری که ادعای ام‌القرای جهان اسلام را دارد، باید در راستای دستیابی به شاخص‌های مهم و بلندمدت حرکت کند، به طوری که این شاخص‌ها حداقل در طول ۲۰ سال آینده محقق شوند. این شاخص‌ها بسیار گسترده و عمیق هستند و به همین دلیل، اقدامات اساسی و بلندمدت در دستور کار قرار گرفت.

یکی از اصلی‌ترین اقداماتی که شروع کردیم، تمرکز بر عدالت اجتماعی و فضایی در شهر تهران بود. در سال‌های گذشته، فاصله‌های عمیق بین شمال و جنوب تهران ایجاد شده

اگرچه ممکن است به لحاظ مساحت، مناطق جنوبی تهران بیشتر باشد و زمینه‌های ساخت و ساز در آن‌ها ریزانه‌تر باشد، این تفاوت‌ها به وضوح نشان‌دهنده این است که سیاست‌های ما به سمت تحقق عدالت اجتماعی در تهران پیش می‌رود و تلاش داریم تا این فاصله‌ها را کاهش دهیم.

پیاده‌راه خانم فاطمه زهرا سلام‌الله‌علیها به طول تقریبی ۱۳ کیلومتر، تاکنون حدود ۱۲۰۰ میلیارد تومان هزینه داشته است. این هزینه‌ها عمدتاً برای تجهیزاتی مانند تجهیزات شهری صرف شده است اما ما معتقدیم که با وجود این هزینه‌ها، تأثیرات مثبتی در منطقه ایجاد شده است، به‌ویژه در مناطقی مانند منطقه ۱۷ و ۱۸ که مردم این مناطق افراد باهویت و اصیل هستند. در این مناطق، بسیاری از خانواده‌ها از اصالت فرهنگی و اجتماعی برخوردارند. ما در تلاشیم تا چشم‌انداز این پروژه‌ها را به گونه‌ای طراحی کنیم که منافع این مناطق به‌ویژه ساکنان اصیل آن به حداکثر برسد و محیطی پایدار و مناسب برای زندگی فراهم آید.

برای نمونه، در منطقه نفرآباد در نزدیکی حرم حضرت عبدالعظیم(ع)، تغییرات

چشمگیری در حال رخ دادن است که نمایانگر تلاش‌های صورت‌گرفته در این حوزه است. در دوره زمانی بین سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰، در منطقه ۲۰ که شهری شناخته می‌شود، تنها یک پرونده به کمیسیون ماده ۵ ارجاع داده شده بود. اما در سه سال اخیر، تعداد پرونده‌های موجود در کمیسیون ماده ۵ به بیش از ۲۲ یا ۲۵ پرونده افزایش یافته است. این تغییرات نشان‌دهنده روند توسعه و تحولات مثبت در این منطقه است. در راستای این تغییرات، تلاش شده است که سیمای شهری منطقه، به‌ویژه سیمای بصری و هویتی آن، به‌گونه‌ای طراحی شود که هم جذاب باشد و هم بر پایه هویت تاریخی و فرهنگی ما بنا شود. این اقدامات به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی شهروندان و حفظ ارزش‌های فرهنگی در عین توسعه شهری انجام گرفته است.

*** در حوزه صدور پروانه و تسهیل فرآیند ساخت و ساز در تهران نیز اقدامات مؤثری شده است، کمی بیشتر در این باره توضیح بفرمایید.**

در فرآیند صدور پروانه‌های ساختمانی، دو موضوع اصلی وجود دارد؛ یکی اینکه پروانه‌ها ممکن است نیاز به استعلام از نهادهای مختلف داشته باشند. در بسیاری از موارد، یک پروانه ممکن است برای استعلام از دو، سه یا حتی پنج نهاد مختلف ارسال شود، به‌ویژه اینکه نهادهای مختلفی برای تأسیسات و الزامات مرتبط با هر پروانه دخیل هستند. در برخی موارد، یک پروانه تنها نیاز به استعلام از چند نهاد دارد، ولی به‌طور معمول ما از ۳۱ نهاد و وزارتخانه مختلف باید استعلام کنیم. این استعلام‌ها به‌طور متناسب با شرایط هر پروانه و نوع پروژه متفاوت است.

از سال ۱۴۰۱، پروانه‌های شهرسازی جدیدی را آغاز کرده‌ایم که تمامی الزامات و راهکارهای مورد نیاز در آن گنجانده شده است. ما با قاطعیت و با هدف تسهیل فرآیندها، در هر نقطه از تهران، پروانه شهرسازی را زیر ۲۰ روز صادر می‌کنیم. در این فرآیند، تمامی الزامات مرتبط با سطح، سطوح، تراکم، سرانه‌ها و مبالغ مالی به دقت محاسبه و انجام می‌شود. برای پروانه‌های ساختمانی، در برخی مناطق جنوبی تهران، فرآیند صدور پروانه به کمتر از دو ماه کاهش یافته است. با این حال، در مناطقی که مساحت زمین‌ها بیشتر است یا نیاز به زمین‌هایی با مساحت بالای ۵۰۰ متر وجود دارد، زمان بیشتری برای انجام مراحل مختلف مانند تأسیس فضای سبز و سایر اقدامات مرتبط نیاز است. همچنین، ممکن است کمیته نما یا کمیسیون ماده ۱۲ نیاز به بررسی داشته باشد، و در برخی موارد، میراث فرهنگی نیز باید استعلام کند. به‌طور کلی، در مقایسه با زمانی که مسئولیت مدیریت شهری را تحویل گرفتیم، زمان صدور پروانه‌ها در حال حاضر حدود سه ماه کاهش یافته است.

*** همواره یک‌سری شبهات و شاید مغالطاتی درباره تراکم‌فروشی انجام می‌شود و آن را به شهرفروشی تعبیر می‌کنند، پاسخ شما درباره این مسئله چیست؟**