

فروشگاه ، بزرگترین سایت تخصصی معماری

جهت مشاهده آموزش نرم افزارهای معماری از صفر تا ۱۰۰ با زبان فارسی و با

کمترین هزینه [اینجا](#) را کلیک کنید.

جهت مشاهده نقشه ها ، پایان نامه و طرح های نهایی آماده معماری جهت کانسپت

گرفتن و یا تحویل پروژه [اینجا](#) را کلیک کنید.

جهت مشاهده مقالات ، رسالات و مطالعات نهایی آماده معماری جهت تحویل

پروژه [اینجا](#) را کلیک کنید.

بزرگترین سایت تخصصی معماری WWW.CADYAR.COM

جهت عضویت در کانال ما در تلگرام کافایت روی عکس زیر کلیک کنید.

برای انجام پروژه های عمران و معماری با ما تماس بگیرید.

۰۹۹۰۷۵۳۰۹۲۰



آیدی تلگرام

<https://t.me/Cadyar60>

آیدی تلگرام

<https://t.me/Cadyarmemar>

ایمیل

Vrya.cadyar@gmail.com

جهت مشاهده مطالب زیر به صورت رایگان کافایت روی لینک روبرو عنوان موردنظر کلیک کنید

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=473](http://WWW.CADYAR.COM/?CAT=473)

دانلود رایگان کتب معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=262](http://WWW.CADYAR.COM/?CAT=262)

آموزش رایگان پست پروداکشن در معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=1377](http://WWW.CADYAR.COM/?CAT=1377)

دانلود رایگان مقالات معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=206](http://www.cadyar.com/?CAT=206)

دانلود رایگان نقشه های معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=1300](http://www.cadyar.com/?CAT=1300)

دانلود رایگان رساله و مطالعات معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=283](http://www.cadyar.com/?CAT=283)

آموزش رایگان نرم افزار های معماری

جهت مشاهده مطالب کاربران مهمان که مطالب خود را به صورت رایگان و یا در قبال هزینه به اشتراک

گذاشته اند در سایت کدیار [اینجا](#) کلیک کنید.

شما نیز میتوانید مطالب خود را در سایت کدیار به اشتراک بگذارید تا بدون هیچ هزینه ای صاحب شغل دوم شوید.

جهت اشتراک گذاشتن مطالب خود [اینجا](#) را کلیک کنید.

جهت دریافت هرگونه رساله و مطالعات معماری با
قیمت پایین با ما تماس بگیرید.

۰۹۹۰۷۵۳۰۹۲۰

**چکیده مطالب رساله خانه ارزان برای
زاغه نشین ها در ۱۱۵ صفحه در قالب
ورد:**

تعریف سکونتگاه‌های غیر رسمی :

توسعه ی شهری از اواخر قرن ۱۹ و اوایل قرن ۲۰ میلادی- پس از جنگ جهانی دوم و همزمان با انقلاب صنعتی - به سبب فعالیتهای هماهنگ شده ی دولتهای محلی، گروههای تحول طلب و صاحبان کسب و کار، حالتی سازمان یافته به خود گرفته است. به گفته ی پل ویریلیو (۱۹۵۱) در آن زمان در توسعه ی شهری بجای تقابل مرکز _ روستا، تقابل مرکز _ حاشیه مطرح شد. در تقابل شهر _ روستا، روستائیان جذب شهرها شده و تبدیل به کارگران ماهری می شدند و بدین ترتیب شهرها دارای ماهیتی متمرکز بودند. اما از قرن بیستم به بعد این ماهیت متمرکز با رشد طبقه ی متوسط در هم شکسته شد و عملاً شهر به دو ماهیت مجزا یعنی پدیده ی مرکز _ حاشیه تفکیک شد. این روندی کاملاً مدرنیستی بود که ابتدا دامن شهرهای بزرگ امریکایی و پس از آن شهرهای بزرگ اروپایی را گرفت و البته این روند وارد کشور های آسیایی و در حال توسعه نیز شده است. با بوجود آمدن چنین الگویی در توسعه ی شهری عملاً کارایی مراکز شهری با حومه هایش بسیار متفاوت شد.

بخش مرکزی شهر قلب تپنده ی هر شهر و محل تجمع و کانون انواع فعالیت های تجاری، اداری، خدماتی، آموزشی و غیره است و موثر ترین بخش در حیات و عملکرد هر شهر محسوب می شود. ویژگی اصلی مرکز شهر، قابلیت دسترسی آن است و این قابلیت اصلی ترین عامل تداوم حیات اقتصادی و کارآمدی فعالیت های مرکز شهری است. از دیگر ویژگی های مرکز شهر، القای حس مرکزیت از طریق حجم و کالبد است که در شهر های مختلف فرق می کند. در اغلب شهر های جهان به علت گرانی زمین و کمبود جا برای فعالیت در ناحیه ی مرکز شهر، ساختمان های مرتفع ساخته می شوند بطوریکه آسمانخراش ها بعنوان یکی از نشانه های مرکز شهر در شهر های بزرگ جهان بکار می روند. در طول تاریخ مرکز شهر در مقیاس های متفاوت خود، مکان همبستگی تعاملات و تباینات شهری بوده است، مکانی برای بروز و حضور حیات مدنی در عرصه های کالبدی، فضایی و زمانی. چنین ویژگی هایی بود که باعث نقش بستن مفهوم مرکزیت شهر شده است. به همین جهت مراکز نقش عمده ای - مثبت یا منفی - در حیات شهری بازی می کنند و صحنه ی وقوع حادثه ها و واقعه ها هستند.

حومه نشینی مشهورترین شکل ضدشهر گرایی است که توسط طبقه ی متوسط ترویج یافته است. واحد بنیادی شکل حومه ی شهری خانه ی تک خانواری است که ویژگی های متضاد شدیدی با خصوصیات شهر دارد. در زندگی شهری کنونی ما با دو نوع از حومه نشینی مواجه هستیم که هر کدام از آنها دارای خصوصیات متفاوتی از یکدیگر هستند. یک نوع آن حومه هایی هستند که در بافت شهری چه به لحاظ کالبدی و فیزیکی و چه به لحاظ اجتماعی و ماهیتی موفق عمل نموده اند و بدون وابستگی

به مراکز شهری هویت مستقل محله ای خویش را حفظ نموده اند. حومه شهر اورنج کانتی در جنوب کالیفرنیا بهترین نمونه ی یک حومه ی موفق شهری است. نوع دیگری نیز از حومه نشینی وجود دارد که همواره از آن بعنوان یک معضل شهری و بیشتر با نام حاشیه نشینی یاد می شود. این مناطق حاشیه ای شهری بدلیل "یکنواخت بودن، نداشتن شاخص، عدم ویژگی غیر قابل تمایز از یکدیگر و چیزی که نظاره اش مطلقاً ملال آور است" شناخته می شوند.

در واقع حاشیه نشینی، نوعی سکونت در فضای شهری است که در تمامی ابعاد سیاسی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و حقوقی آن با سایر انواع سکونت موجود در شهر تفاوت های اساسی دارد. مسکن غیر معمول، خیابان ها و کوچه های تنگ و باریک، مشکلات زیست محیطی و بهداشتی، فزونی و تراکم جمعیت، فقر فرهنگی و آسیب های اجتماعی، آسیب پذیری بالا در برابر حوادث طبیعی، سطح پائین برخورداری از امکانات و تسهیلات زندگی، عدم برخورداری از تاسیسات و خدمات شهری، اشتغال غالب در مشاغل غیر رسمی، تصرف و عدم مالکیت قانونی بر زمین و غیره از ویژگی های حاشیه نشینی محسوب می شوند. بنابراین حاشیه نشینی دارای مفهومی نسبی است و بنابر مقتضیات زمانی و مکانی از ویژگی های متفاوتی برخوردار می شود.

البته حاشیه نشینی صرفاً مساله ی کالبدی-فیزیکی نبوده و از عوامل کلان ساختاری در سطح ملی و منطقه ای ناشی می شود. رشد فزاینده جمعیت شهری از توان سازمان های دولتی و غیر دولتی جهت توسعه و ارائه خدمات و تسهیلات شهری برای این جمعیت فزاینده پیشی گرفته و برآورده نشدن نیاز مسکن و سرپناه اقشار کم درآمد در فضای رسمی و برنامه ریزی شده ی شهر، حاشیه نشینی را به گونه ای بی سابقه گسترش داده است. آنچه مسلم می نماید این است که درکشور ایران علاوه بر روند فوق، تحولات ناشی از شکل گیری تقسیم کار بین المللی و دگرگونی ساختار اقتصادی کشور، افزایش و انباشت درآمدهای نفتی و اصلاحات ارضی بعد از دهه چهل از جمله علل عمده تسریع روند شهرنشینی و به تبع آن شکل گیری حاشیه نشینی بوده اند.

در اینجا پرسشی که مطرح می شود اینست که آیا امروزه در برنامه ریزی های شهری جایی برای برخورد صحیح با حومه های نا متعارف شهری از قبیل حاشیه نشینی و در بعد و خیم تر آن زاغه نشینی در شهر ها وجود دارد؟

طی دهه های اخیر به تدریج محلات نابسامان و سکونتگاه های غیررسمی، به طور عمده در حاشیه شهرهای بزرگ کشور، خارج از برنامه رسمی توسعه شهری و به صورت خودرو شکل گرفته و گسترش یافته است. این محلات خودرو یا حاشیه نشین، به بیان درست تر اسکان غیررسمی نامیده شده اند و کارکرد اصلی آنها تامین زمین و الگوی ساخت متناسب با توان مالی گروه های کم درآمد اغلب مهاجر است. این گونه سکونتگاهها که سیمای نازیبا، خدمات ناکافی و ساکنان

کم توان و مشاغلی نامطمئن دارند ، محیطی آماده برای پذیرش نابهنجاری های اجتماعی و باز تولید فقر فراهم می سازند و خطر پذیری بالایی در برابر سوانح طبیعی دارند . سکونتگاههای غیر رسمی بخشی از بافت شهری هستند که عمدتاً مهاجرین روستایی و تهیدستان شهری را در خود جای داده اند و بدون مجوز و خارج از برنامه ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرحهای جامع و تفصیلی) در درون و خارج از محدوده قانونی شهرها به صورت خودرو به وجود آمده اند . عمدتاً فاقد سند مالکیت هستند و از نظر ویژگیهای کالبدی و برخورداري از خدمات و زیر ساختها ي شهري شدیداً دچار کمبود هستند . مداخله در این گونه بافتها از نوع ساماندهی و توانمند سازی خواهد بود اصل مشترک در همه انواع مداخله مشارکت مردمی خواهد بود.

اصطلاح حاشیه نشینی یا زاغه نشینی و .. در کشورهای در حال توسعه به محلات فقیر نشینی اطلاق می شود که در اطراف شهرهای بزرگ به وجود آمده و ساکنین این مناطق به علل گوناگون نتوانسته اند جذب نظام اقتصادی- اجتماعی شهر شده تا از امکانات و خدمات شهری استفاده نمایند .

حاشیه نشین به کسی گفته می شود که در شهر سکونت دارد ولی به علل گوناگون نتوانسته است جذب نظام اقتصادی شهر شود و از خدمات شهری استفاده نماید . حاشیه نشینان بیشتر افراد مهاجر و روستایی و عشایر و کمتر شهری (از شهرهای دیگر یا خود شهر) هستند که اغلب فاقد مهارت لازم شهری و بعضاً غیرماهرنند این افراد بیشتر به علت عوامل رانش زادگاه خود افزایش بی رویه جمعیت، توزیع نامتناسب و ناعادلانه امکانات در سطح کشور به بهانه عدم توجیه اقتصادی، عدم حمایت از مشاغل بومی و پایه ای در روستاها و شهرهای کوچک و از سوی دیگر پدیده های طبیعی مانند سیل، خشکسالی، سرمازدگی محصولات کشاورزی، آفات دامی، ناامنی و .. و به دلیل عوامل جاذب شهری زادگاه خود را ترک کرده و به شهرها روی می آورند آنها به دلیل عدم تطبیق با محیط شهری از یک سو و بر اثر عوامل پس ران شهری از سوی دیگر از محیط شهری پس زده می شوند و به تدریج در کانونهای به هم پیوسته و یا جدا از یکدیگر در قسمت هایی از شهر سکنی می گزینند . حاشیه نشینی عبارت است از وضع زندگی تمام کسانی که در جامعه شهری ساکنند ولی از نظر درآمد، بهره گیری از امکانات و خدمات در شرایط نامطلوبی به سر می برند . در واقع کلیه کسانی که از حالت تولیدی گذشته خود بیرون آمده و به صورت مازاد نیروی انسانی در حاشیه شهرها سکنی می گزینند . حاشیه ، فرهنگ مخصوص به خود دارد و این فرهنگ یک شیوهی زندگی است . فرهنگ حاشیه نشینی بازتاب شیوه زندگی طبقات پایین اجتماع است که معمولاً فرهنگ فقر شناخته می شود . تقریباً اکثر کشورهای جهان اعم از پیشرفته یا عقب نگه داشته شده دوره هایی از حاشیه نشینی را در شهرهای خود تجربه کرده اند اما مشکل اصلی در کشورهای جهان سوم نهفته است . *به نظر من حاشیه نشینی یا اسکان غیر رسمی از جمله پدیده های ناشی از

شهرنشینی شتابان معاصر و از جلوه های بارز فقر شهری است که در شکلی برنامه ریزی نشده و خودروی در درون یا اطراف شهرها ظاهر شده اند مثلاً (در هند جمعیت زاغه نشین شهرهای این کشور چیزی بین ۳۰ تا ۵۰ درصد کل ساکنین آنهاست و یا اینکه بیش از ۲۴ هزار واحد مسکونی رو به ویرانی در نواحی حاشیه نشین شهرهای ترکیه وجود دارد. در حدود ۵۴ درصد جمعیت شهر آنکارا در مناطق حاشیه ای شهر با استاندارد پایین زندگی می کنند. شهر بغداد در حدود ۶۰ هزار نفر و شهر بصره ۲۰ هزار نفر حاشیه نشین دارند. قسمت اعظم جمعیت شهر مکزیک در مناطق حاشیه ای زندگی می کنند.) پیدایش سکونتگاه های نامتعارف در جهان سوم، اولاً "پدیده ای است که پس از جنگ جهانی دوم در ابعادی خیره کننده و به عنوان مساله ای شهری سربرآورده است و ثانیاً" تمامی جوامع جهان سوم این پدیده را تجربه کرده اند و می کنند. حاشیه نشینی را در یک جمله میتوان چربی دور شکم یک فرد نامید که او را از تحرک و پویایی باز میدارد و زمینه را برای انواع بیماریها فراهم میکند هر چند این یک تعریف کامل نیست اما دیدگاهی از نظر یک کارشناس برنامه ریزی شهری است.

مفهوم حاشیه نشینی

صاحب نظران و کارشناسان مسائل شهری تعاریف متعددی از حاشیه نشینی ارائه کرده اند برخی عقیده دارند حاشیه نشینی انسان کسانیه هستند که در محدوده اقتصادی شهر زندگی می کنند ولی جذب نظام اقتصادی و اجتماعی نشده اند. چارلز آبرامز حاشیه را به عنوان فرایند تصرف نواحی شهری به قصد تهیه مسکن دانسته است. و نیز حاشیه نشینی را در معنای عام شامل تمام کسانی می دانند که در محدوده اقتصادی شهر ساکن هستند ولی جذب اقتصاد شهری نشده اند. جاذبه شهرنشینی و رفاه شهری این افراد را از زادگاه خویش کنده و به سوی قطبهای صنعتی و بازارهای کار می کشاند و اکثر آنها مهاجرین روستایی هستند که به منظور گذراندن بهتر زندگی راهی شهرها می شوند. و تعبیری که از حاشیه نشینی ارائه شده است، ساختمان یا بخشی از شهر که در آن ویرانی، نارسایی عرضه خدمات درمانی تراکم زیاد جمعیت در واحدهای مسکونی، فقدان آسایش لازم و خطرات ناشی از عوامل طبیعی نظیر سیل دیده می شود. البته به نظر می رسد که به تعبیر یاد شده باید اوصافی چون عدم امنیت، جرم زا بودن و نیز مامن و پناهگاه امن برای بزهکاران را اضافه نمود. مارشال کلینارد می گوید: حاشیه نشینی مساله و عارضه ای شهری است و منشاء عمده بزهکاری و جرم می باشد و دارای اشکال مختلفی است. بنابراین می توان چنین نتیجه گرفت که حاشیه نشین فردی است مهاجر یا غیر مهاجر که به دلیل فقدان ریاست و تخصص صنفی و نبود بنیانهای مالی توانمند و طبقه و فرهنگ اجتماعی متناسب با طبقات و فرهنگ متعارف و لازم شهری در حاشیه واقع شده

است . این افراد بیشتر به علت عوامل رانش زادگاه خود و کمتر به دلیل عوامل جاذب شهری ، زادگاه خویش را ترك کرده و به شهرها روی می آورند . آنها به دلیل عدم تطبیق با محیط شهری از يك سو و بر اثر عوامل پس ران شهری از سوی دیگر از محیط شهری پس زده می شوند و به تدریج به کانونهای به هم پیوسته و یا جدا از یکدیگر در قسمتهایی از شهر سکنی می گزینند به صورتی که محل سکونت و نوع مسکن آنها با محل سکونت متعارف شهری مغایر بوده و مالکیت آنها غالباً غصبی است و همچنین این افراد از نظر وضعیت فرهنگی و اقتصادی نیز با جمعیت شهری تمایز دارند.

تاریخچه حاشیه نشینی

حاشیه نشینی يك پدیده اجتماعی است و این پدیده اختصاص به عصر فعلی نداشته و ریشه در ادوار و اعصار گذشته دارد و این پدیده هم در کشورهای توسعه یافته و هم در کشورهای در حال توسعه وجود داشته و دارد . و تنها تفاوت آن در کشورهای توسعه یافته با کشورهای در حال توسعه ، از حیث ریشه های تاریخی بوجود آورنده آن و رفتار کالبدی و اجتماعی آن می باشد . کشور ایران و از جمله شهر تبریز نیز از این پدیده مصون نمانده منتهی شرایط حادی که در برخی از کشورهای از جمله برزیل ، هندوستان و پرو و برخی کشورهای آفریقایی وجود دارد در کشور ما ، حاکم نیست ولی از حیث قدمت مشابه سایر کشورهای می باشد در ایران پیش از آغاز دهه چهل شهر نشینی رشد کندي داشت و در آستانه دهه چهل حدود ۳۳ درصد از جمعیت کشور در شهرها زندگی می کردند . با اجرای طرح اصلاحات ارضی در آن دهه و افزایش درآمدهای نفتی در دهه پنجاه ، رشد شهر نشینی شتاب بیشتری گرفت و این رشد چنان سرعت یافت که در سال ۱۳۵۷ جمعیت شهر نشین کشور به ۶۴ درصد رسید و در وضعیت فعلی مطمئناً این نسبت به سود شهر نشینی افزایش یافته است . و چون قشر عظیمی از این حاشیه نشینان مهاجرین از روستاها یا شهرهای کوچک هستند مشکل فرا روی آنها این است که کجا سکونت گزینند ؟ آنها در پی تهیه زمین جهت احداث مسکن ، به لحاظ ارزانی حاشیه و اطراف شهر به این مناطق روی می آورند و مناطقی را تشکیل می دهند که رفته رفته خود این مناطق خود تبدیل به شهری می شود با حاشیه های مملو از سکونتگاههای غیر رسمی و اسلام شهر تهران که در گذشته شادی شهر نامیده می شد نمونه بارز آن است و این چنین است که حاشیه نشینی شکل گرفته .

علل حاشیه نشینی

در خصوص ایجاد پدیده حاشیه نشینی علل مختلفی می تواند موثر باشد از جمله:

۱- کمی در آمد روسای خانوار و بالا بودن بهای زمین و هزینه ساخت و ساز رسمی و گرانی اجاره بها نتایجی که از تحقیقات و پژوهشهای انجام شده در بندر عباس حاصل شده نشانگر این امر است که ۶۰ درصد از روء ساي خانوارهاي حاشیه نشین به علت گرانی اجاره بها کپرنشین شده اند و همین نتیجه در خصوص حاشیه نشینان همدان و کرمانشاه نیز بدست آمده و همچنین تفاوت قیمت تمام شده مسکن غیر رسمی با مسکن رسمی از دیگر علل شکل گیری حاشیه نشینی است . حسب اعلام مرکز مطالعات و تحقیقات شهر سازی و معماری در سال ۱۳۷۳ در مجموع قیمت تمام شده مسکن ساخته شده بصورت غیر رسمی حدود ۱/۶ مسکن رسمی با ابعاد مشابه می باشد.

۲- دافعه های مبدا (مثل بی چیزی ، نداشتن زمین) موجب گریز ساکنین آن از زادگاههای خویش و سرازیر شدن آنها بسوی شهر ها می شود و هزینه بالای زندگی شهری موجب پدید آمدن کانونهای حاشیه نشینی می شود

۳- عامل دیگر قطعه بندیهای بزرگ زمین است که موجب افزایش قیمت زمین شده و امکان خرید زمین توسط افراد کم در آمد و کم بضاعت گرفته می شود و بناچار به مناطق حاشیه نشینی پناه می برند.

۴- فقدان منطقه بندی و کاربری نا مناسب زمین . اگر شهرها بصورت مناسب منطقه بندی و توسعه نیابند زمینه برای ساخت و ساز های غیر مجاز فراهم شده و محلات زاغه نشینی بوجود خواهد آمد . همچنین چنانچه زمینهای مناسب برای خانه سازی به کاربری صنایع و یا دیگر موارد کاربری اختصاص یابد ممکن است محلات فقیر نشین شکل بگیرند.

۵- مهاجرت ، از عوامل موثر در شکل گیری حاشیه نشینی است مهاجرت اعم از مهاجرت افراد از روستاها و شهر های کوچک به شهر های بزرگ و نیز مهاجرت افراد از هسته داخلی شهر به حواشی آن می باشد .۶- در شکل گیری مناطق حاشیه نشینی حداقل در گسترش آن نقش و تاثیر عملکرد ادارات و دستگاههای دولتی و عمومی را نباید نادیده گرفت . برخی از اراضی داخل یا خارج شهر ها متعلق به سازمانها و ادارات دولتی و عمومی از جمله شهر داریها ، سازمان مسکن و شهرسازی ، جهاد کشاورزی و منابع طبیعی می باشد . شناسایی حدود اربعه آن و حفاظت از آن حائز اهمیت است در پاره ای موارد در پرونده های مطرحه در دادگاهها مشاهده می شود که اراضی دولتی مورد تصرف و تعرض افرادی سود جو واقع شده و حتی

بکرات و بصورت متعدد مورد خرید و فروش واقع شده و همچنین در مواقعی مورد ساخت و ساز قرار گرفته ولی ادارات یا نهاد های یاد شده اطلاعی از چنین اقداماتی حاصل نمی نمایند . و به تبع آن در تعقیب عامل یا عاملین جرم بر نمی آیند و یا مواقعی اقدام می نمایند که اراضی آنها طی ایادی متعددی منتقل شده و در زمان طرح شکایت به لحاظ پیچیدگی موضوع و نقل و انتقالات متعدد و سپری شدن مدت طولانی از زمان تصرفات اراضی دولتی رسیدگی قضایی مستلزم صبر و حوصله و دقت بیشتر و زمان نسبتاً طولانی می باشد . و چه بسا این تصرفات و تعارضات به اراضی دولتی موجب تجزیه آن و رواج ساخت و ساز های غیر مجاز و نتیجتاً شکل گیری حاشیه نشینی می شود . ماده ۱۰۰ قانون شهر داری مقرر داشته است «شهر داری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع شده باشد جلوگیری نماید » حال اگر شهر داری ها در اعمال مقررات این ماده تعلل یا مسامحه نمایند و در خشت اول جلوی ساخت و ساز غیر مجاز را نگیرد به طبع در مناطقی که مستعد برای شکل گیری حاشیه نشینی است هر صبح شاهد رویدن ساختمانهای غیر رسمی در آن مناطق خواهیم بود که به مرور زمان تبدیل به یک منطقه حاشیه نشینی می شوند کاری که در ضلع جنوبی اتوبان شهید کسایی تبریز در شرف وقوع بود که با تدبیر مسئولین شهرداری و کمیسیونهای ماده ۱۰۰ جلوی آن گرفته شد . ایضا نقش هیاتهای حل اختلاف ثبتی نباید مورد اغماض قرار گیرد . علیرغم اینکه قانونگذار در مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت برای شرایط خاص و ویژه ای امکان ارائه سند رسمی مالکیت پیش بینی کرده است متأسفانه در عمل بسیاری از موارد این مقررات رعایت نشده و به صرف گزارشهای کارشناس یا خبره ثبتی مبنی بر اینکه در محل اعیانی که سابقاً احداث شده وجود دارد و ارائه سندهای عادی (قولنامه) به صدور سند رسمی مالکیت مبادرت می نمایند و توجهی به مدشا مالکیت فرد و اینکه آیا به نحو صحیح به ایشان منتقل شده یا خیر ؟ آیا اصول شهر سازی در ساخت و ساز محل رعایت شده یا نه ؟ ندارد . وجود سند رسمی در دست ساکنین محلهای غیر رسمی حقی برای آنها ایجاد می نماید که برخورد با چنین پدیده ای را مشکل می نماید . طبق ماده ۸ قانون منع واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن ... مصوب ۱۳۸۱ کلیه سازمانها ، موسسات و شرکتهای تامین کننده خدمات آب و برق و گاز و تلفن و نظایر آنها خطوط و انشعاب ساختمانها را بر حسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه ساختمانی ، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان کار معتبر واگذار نمایند و واگذاری امتیاز یاد شده به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنایی غیر مجاز احداث می شود ممنوع است حال آنکه در عمل شاهد نادیده گرفتن مقررات این ماده توسط ارگانهای مربوطه هستیم و با اعطای امتیازات و خدمات ارائه شده چه بسا انگیزه برای احداث مسکن های غیرمجاز در حواشی شهر ها افزایش می یابد . کمیسیونهای ماده ۱۰۰

قانون شهرداری نیز در رواج حاشیه نشینی موثر می باشد با عنایت به اینکه جریمه های مورد حکم در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ یکی از منابع تامین در آمد شهر داری می باشد در بیشتر مواقع شهرداریها تمایلی به صدور احکام تخریب و قلع و قمع نداشته و از صدور حکم جریمه در این کمیونها استقبال می نمایند و در عمل نیز هر چند نماینده شهرداری که در کمیسیون حضور دارد بدون حق رای می باشد ولی ابتکار عمل دست ایشان بوده و بنا به جهت و توجیحات موجه و غیر موجه نظر اعضای کمیسیون را بسوی صدور احکام جریمه بجای قلع و قمع سوق می دهد. علاوه از آن بلاجرا ماندن احکام نادر تخریب که از سوی کمیونها یاد شده صادر می شود نیز مزید بر علت می باشد. چه بسیار است احکام تخریب و قلع و قمع که مدتهای مدیدی از صدور آن سپری شده و تاکنون به مرحله اجرا در نیامده است و مرجعی هم علت عدم اجرای آن را پی گیری نکرده است. و ناراحت کننده تر و تأثرانگیزتر از همه آنها توافقاتی است که برخی شهر داریها با محکومین به تخریب و قلع و قمع بعمل می آورد و علیرغم صدور حکم به تخریب و قلع و قمع برای اخذ جریمه با مالک موافقت می نماید. که نمونه های عملی زیادی قابل ارائه می باشد که همگی آنها دست به دست هم داده و روند حاشیه نشینی را تسریع می بخشند. البته اقدامات این نهادها و سازمانها در پاره ای موارد قابل تعقیب کیفی و اداری می باشد.

اوصاف عمومی مناطق حاشیه نشینی

**جهت دریافت هرگونه رساله و مطالعات
معماری با قیمت پایین با ما تماس بگیرید.**

۰۹۹۰۷۵۳۰۹۲۰