

فرهنگستان

سه‌شنبه ۲ آبان ۱۴۰۲
<div><div>۰<div><div>شمارهٔ ۳۹۸۹</div></div></div></div>
<div><div>۰<div><div>www.fdn.ir</div></div></div></div>
<div><div>۰<div><div></div></div></div><div><div></div></div></div>

<div><div>۰<div><div>شمارهٔ ۳۹۸۹</div></div></div></div>
<div><div>۰<div><div>www.fdn.ir</div></div></div></div>
<div><div>۰<div><div></div></div></div><div><div></div></div></div>

سلاطین تغییر کاربری رادریابید

	<div>صادق امامی دبیرگروه جهان‌شهر</div>
<div><div><div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div>	

«تغییر کاربری» –از نظر نگارنده– فعلاکم خطرترین مسیر «یک‌شبه»‌ای است که می‌توان در آن «ره صدساله» را طی کرد. این برداشت ذهنی فردی نیست و حتی مقامات عالی قضایی نیز به آن معترفند. سال ۹۸ در زمانی که محسنی‌اژای معاون اول قوه قضائیه بود، از فردی گفته بود که ۱۰۰ هکتار، ۲۰۰ هکتار از منابع طبیعی را برای اجرای پروژه گرفته‌ام‌انه پروژه را اجرا کرده و نه مسئولی که زمین داده، موضوع را پیگیری کرده‌است. او گفته بود فرد بعد از مدتی با زودبند زمین را وارد محدوده می‌کند، تغییر کاربری می‌دهد و ثروت کثیری نصیبش می‌شود که اگر ۵۰ نسل بعد از ما کار کنند و پول ببندوزند با درآمد ۱۵ ساله این آقا قابل قیاس نیست.» در ایران تغییر کاربری، به اشکال مختلفی انجام می‌شود اما بهانه این متن، حذف بند چ‌ماهه ۸۳ لایحه برنامه هفتم توسعه دربارهٔ «تغییر کاربری تاسیسات گردشگری» است. روز یکشنبه مجلس شورای اسلامی با این استدلال که این بند باعث ایجاد انگیزه در وزارت گردشگری برای تغییر کاربری تاسیسات گردشگری با هدف درآمدزایی می‌شود، « آن را از متن لایحه حذف کرد. مناسفانه در دو دهه اخیر، تغییر کاربری زمین‌ها به ویژه از «کشاورزی» به «گردشگری» به دلیل منافع اقتصادی موجود در آن، شتاب رویه رشدی به خود گرفته‌است. برخلاف ارز و سکه که سلاطینی دارند و گاهی ممکن است بهای این سلطنت، چوبه‌دار باشد، در تغییر کاربری نه سلطان‌گری در کار است که بخواهند تاج و تختش را بگیرند و نه محاکمه جدی‌ای که رسیدگی به آن برای افکار عمومی مهم باشد. این البته تنها مزیت فعالیت در زمینه تغییر کاربری نیست. مزیت اصلی سود هنگفتی است که در این فرآیند پنهان است. این مزیت تاری می‌توان با آمار و ارقام محاسبه کرد. در آبان ۱۳۹۲، قیمت هر دلار در بازار آزاد ۳ هزار و ۱۰ تومان بوده‌است. سه سال بعد در ازیبیهشت سال ۹۵، ارزش هر دلار ۳ هزار و ۴۴۳ تومان رسیده‌است. مقایسه این دو رقم در بازه ۳ ساله، ۱۴ درصدی ارزشان می‌دهد. در همان آبان ۹۲ (دلار ۳ هزار و ۱۰ تومان) یک زمین کشاورزی در حوالی استان قم، متری ۶ هزار و ۱۰۰ تومان به فروشد رسیده‌است (تقریباً ۳ دلار). سه سال بعد و تنها با چند امضا و تبدیل زمین کشاورزی به مجتمع گردشگری، کارشناس رسمی دادگستری، بی ارزش‌ترین بخش همان زمین را، متری ۱۰۰ هزار تومان قیمت‌گذاری کرده‌است (۳ دلار ۳ هزار و ۴۴۳ تومانی می‌شود ۲۹ دلار). این یعنی رشد ۱۵۴۰ درصدی. قیاس رشد ۱۵۴۰ درصدی در تغییر کاربری یک زمین با رشد ۱۴ درصدی ارز، به خوبی نشان می‌دهد، سلطنت نه در ارز و سکه که در همین تغییر کاربری‌ها است. در سال ۹۴ و ۹۳، برای ساخت و تکمیل مجتمع مذکور ۳ میلیارد تومان هزینه شده‌است. ۱۴ ماه بعد، در ازیبیهشت سال ۹۵، کارشناس رسمی دادگستری، قیمت همین زمین را که خرید و ساخت آن ۲۵ میلیارد هزینه داشته‌است، ۹۰۰ میلیارد تومان برآورد کرده‌است. به عبارت ساده، این مجتمع گردشگری در دوران ثبات قیمت‌ارز، ۲۵ برابر رشد قیمت‌تاریخه کرده‌است.تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی– حداقل در نمونه‌موذ نظر نگارنده– به‌سادگی و تنها با چند امضا انجام پذیرفته‌است. از در خواست برای تغییر کاربری تا صدور مجوز کمتر از ش ماه زمان سپری شده‌است. مجموعه قوانین و مقررات مرتبط با حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌های گوید که متقاضی تغییر کاربری، لازم است به دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک در جهاد کشاورزی استان یا شهرستان درخواست دهد. یکی از نهادهایی که می‌بایست در این باره اعلام‌نظر کند، اداره میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان‌ها است. به نظر نمی‌رسد میراث فرهنگی در «موافقت اصولی» با طرح‌های گردشگری، چندان دقتی به خرج دهد و لایحه یک‌گاه با ایجاد مجتمع گردشگری در نزدیکی کشتاگاهی که در ایستان بوی نامطوب منتشر شده از آن تا کیلومترها انسان را آزار می‌دهد، موافقت نمی‌کزد. دبیرخانه تبصره یک ماده پس از اخذ استعلام از برخی دستگاه‌ها، موضوع را در کمیسیون تبصره یک ماده یک مطرح می‌کند. در صورت موافقت با تغییر کاربری، کمیسیون تقویم مامومی می‌شود تا قیمت زمین با کاربری جدید را محاسبه کند. مالک زمین می‌بایست ۸۰ درصد قیمت روز اراضی را به خزانه واریز کند و مجوز تغییر کاربری را از کمیسیون مذکور اخذ کند. اما عمدتاً افرادی که به دنبال تغییر کاربری هستند از طرق گوناگون، اقدام به اعمال نفوذ در این فرآیند می‌کنند. عدم انجام ارزیابی‌های زیست محیطی و لایه برای کاهش هزینه عوارض تغییر کاربری و در نهایت عدم پرداخت عوارض در مهلت قانونی و ساخت وسازه‌های غیرقانونی، بخشی از معضلاتی است که است در فرآیند وجود دارد. پس از موافقت با تغییر کاربری، مالک زمین موظف است که بر اساس نقشه تأیید شده، اقدام به ساخت مجتمع گردشگری کند اما عملناظری بر این پروسه وجود ندارد. از همین رو افراد پس از اخذ مجوز، نقشه تأیید شده را کنار گذاشته و نقشه مدنظر خود را روی زمین پیاده می‌کنند تا سازوای شکل بگیرد که عملاً هیچ شباهتی به مجتمع گردشگری ندارد. در پرونده یکی از این مجتمع‌های گردشگری، پس از ورود سازمان بازرسی، جهاد کشاورزی و میراث فرهنگی به بررسی موضوع پرداختند و در نهایت مشخص شد که مجتمع مذکور، بیش از ۳۷ هزار مترمربع تغییر کاربری غیرمجاز داشته‌است. حتی با فرض ارسال پرونده این تخلف به دادگاه، در سخت‌ترین حالت، مالک به دلیل سال‌ها تخلف و کسب درآمد از این تغییر کاربری غیرمجاز، با یک جریمه اندک مالی مواجه خواهد شد تا هیچ‌گاه این مسیر سراسرت رسیدن به ثروت، مسدود نشود.

	<div>زینب مزرقی <i>میراث‌گروه نقد روز</i></div>
<div><div><div></div></div><div><div><div></div></div><div><div></div></div></div></div>	

روز گذشته در حاشیه بررسی برنامه هفتم توسعه در صحن علنی ، مجلس یکی از بند‌های لایحه هفتم را حذف کرد. این لایحه مرتبط با تغییر کاربری اماکن گردشگری بود. در بند مذکور، آمده‌است که «تغییر کاربری تاسیسات گردشگری تحت هر عنوان، بدون تأیید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی ممنوع است. مراجع تغییر کاربری مکلفند پیش از موافقت، نسبت به اخذ استعلام از وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی اقدام کنند. در صورت موافقت با تغییر کاربری تاسیسات گردشگری موجود توسط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی کلیه تخفیفات، تسهیلات، حمایت‌ها و معافیت‌های اعطایی ملغی و عین با معادل آن به اضافه ۵۰ درصد مابه‌التفاوت ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری ملک به قیمت کارشناسی روز، را به شدت متاثر می‌کند. این امر باعث می‌شود که سرمایه‌گذار وارد این صنعت نشود بنابراین برای جلب سرمایه باید فضای مطمئنی ایجاد کنیم و از سرمایه‌گذار در برابر بحران‌های احتمالی حمایت کنیم و نباید سیاست‌های حاکمیتی موجب شود فعال اقتصادی از اینکه که وارد سرمایه‌گذاری شود بترسد.» نجابت گفت: «تصور کنید یک کسب‌وکار کوچک روستایی دیگر کرونا شده‌است یا یک تاش نوپا که ناچار به خروج از بازار می‌شود باید بابت همین اضافه کردن ارزش افزوده تغییر کاربری جریمه بدهد. این حکم فعال اقتصادی حوزه گردشگری که ناموفق بوده یا به هر دلیلی نمی‌تواند به آن ادامه دهد را جریمه می‌کند. این امر باعث ترس سرمایه‌گذار خواهد شد. ما باید شرایطی را فراهم کنیم که اگر به هر دلیلی فعال اقتصادی تصمیم به پایان فعالیت گرفت بتواند به راحتی از سرمایه‌گذاری خارج شود. برای حفظ حقوق بیت‌المال هم تسهیلاتی که دولت در اختیار او قرار داده پس گرفته‌شود. اما اینکه مبلغی اضافه بر آن به عنوان ارزش افزوده تغییر کاربری در نظر گرفته‌شود و فعال اقتصادی جریمه‌شود معقول نیست. جنبه دیگر آن است که وزارت میراث فرهنگی از این محل کسب درآمد می‌کند. کسب درآمد از محلی که احتمالاً مشکلی برای مردم ایجاد شده یا بقا در صنعت مذکور ممکن نبوده‌است، معقول نیست.» نجابت همچنین توضیح داد که ما اگر بخواهیم وزارت میراث فرهنگی درآمد پایداری داشته‌باشد، باید درآمد از محل رونق گردشگری باشد و نه از محل کسادی و ورشکستگی. «باید منابع وزارت میراث و مردم در یک سو و به هم گره خورده‌باشد و نباید در تعطیلی و تغییر کاربری تاسیسات گردشگری برای متولی گردشگری منفعت تعریف کنیم. این موجب نقص در عملکرد وزارت میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری خواهد بود. به‌طور خلاصه می‌شود گفت که این اقدام هم مخاطره‌سرمایه‌گذار را در گردشگری و ورود به کاربری‌های مذکور بالا می‌برد و هم موضوع تغییر کاربری تاسیسات گردشگری را برای این وزارتخانه تبدیل به یک فرصت کسب اقتصادی می‌کند.»

تغییر کاربری امکان ورود دلان و زمین‌خواران را تشدید می‌کرد

مهرداد گودرزوند چگینی، نماینده رودبار همچنین در گفت‌وگو با «فرهیختگان» درباره دلایل حذف این بند از لایحه هفتم، با اشاره به این مساله که گردشگری یکی از موضوعات حائز اهمیت کشورمان است، معتقد است که یکی از محورهای توسعه کشور قطعاً گردشگری است. «در این بند به وزارت گردشگری اجازه می‌داد که چنانکه اماکنی مختص گردشگری در نظر گرفته شده به افراد اجازه تغییر کاربری از گردشگری به کاربری‌های دیگر بدهد. من و برخی دیگر از نمایندگان مخالف این بند از لایحه بودیم زیرا اگر این بند اجرایی می‌شد بسیاری از اماکنی که کاربری گردشگری گرفته‌اند می‌توانستند به دلیل به صرفه‌تر بودن کاربری‌های دیگر به سراغ دلانی آن اماکن بروند چون اجازه در دست وزارت گردشگری بود، برای همین می‌شد که این امکان از طریق لایه‌گری‌ها و فعالیت‌های خلاف قانون صورت بگیرد. بنابراین دلیل ما این بود که اماکنی که مجوز کاربری‌شان گردشگری است باید گردشگری بمانند و افرادی که قرار است کار گردشگری در زمین‌های گردشگری انجام دهند ما با همان نیت کار را پیش ببرند.» درباره حوزه‌های شهری و حوزه‌هایی که طرح تفصیل دارند اما قانون مصوب شده داریم. مثلاً اگر در دوره ۱۰ ساله یک کاربری نیاز به تغییر دارد خود به خود به کمیسیون ماده ۵ شهری یا ماده ۹۹ روستایی می‌رود اما بند مزیند نقد لایحه اگر تصویب می‌شد نگرانی دیگری وجود داشت. اینکه معادل ۱۰۰ درصد هزینه‌های تغییر کاربری به حساب وزارت میراث و گردشگری می‌رفت تا در زیرساخت‌هایش استفاده می‌کرد. همین مساله زمینه‌برای تغییر کاربری را بیشتر می‌کرد. از این رو نمایندگان پیشنهاده حذف این بند را دادند تا شاهد چنین اتفاقی در حوزه شهری و روستایی نباشیم. همچنین نماینده رودبار در مجلس اسلامی گفت: «یکی دیگر از دلایل پیشنهاده حذف این بود که در بسیاری از مناطق خصوصاً در استان‌هایی مانند تهران زمین‌های کشاورزی باید دارند. در حال حاضر افرادی به دنبال تغییر کاربری به زمین گردشگری هستند. اگر این اجازه داده می‌شد که توانایی زمین تغییر کاربری گردشگری به غیرگردشگری وجود دارد قطعاً مشکلات عدیده‌ای ایجاد می‌شد. این بند همچنین می‌توانست شامل اماکن تاریخی که ذیل اماکن گردشگری تعریف می‌شوند هم بشود.» گودرزوند همچنین درباره ارتباط این بند حذف‌شده با زمین‌خواری نیز توضیح داد: «هنگامی که به وزارت گردشگری این اجازه داده‌شود که زمین‌های مختص به گردشگری تغییر کاربری دهند خود به خود افرادی که مراکز یا اماکن گردشگری کاربری‌های تاسیسات گردشگری، پیش از این در ماده ۶ قانون توسعه صنعت ایرانگزی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰ به شکل تبصره‌ای به کار رفته به سراغ‌شان می‌رفتند.»

از ورشکستگی مردم پول درنیاوریم

یکی دیگر از موافقان حذف این بند از لایحه برنامه هفتم توسعه روح‌الله نجابت است. نجابت معتقد است که باید توجه داشت هدف از این حکم حفظ هویت تاریخی اماکن گردشگری نیست. نماینده مردم شیراز در مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با فرهیختگان گفت: «این حکم در رابطه با تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی ممنوعیتی را بیان می‌کرد. ممنوعیت مذکور ورود تغییر کاربری‌های تاسیسات گردشگری، پیش از این در ماده ۶ قانون توسعه صنعت ایرانگزی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰ به شکل تبصره‌ای به کار رفته

مجلس در فرآیند بررسی برنامه هفتم یک تبصره شد‌ساز را حذف کرد

مجوز زمین خواری به اسم گردشگری باطل شد

بود که تغییر کاربری تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی بدون موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در هر شرایطی ممنوع است و در صورت موافقت کلیه تخفیفات و تسهیلات و معافیت‌های داده‌شده برای تاسیسات مزبور ملغی و باید عین با معادل آن به قیمت کارشناسی روز به دولت پرداخت شود.»

نجابت توضیح داد که این جریمه از نظر حفاظت از کاربری‌های گردشگری موضوع معقول و پذیرفته‌شده‌ای است اما نکته‌ای در حکم بند چ‌ماهه ۸۳ وجود دارد که جای بررسی دارد. «حکم مذکور ۵۰ درصد مابه‌التفاوت ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری ملک به قیمت کارشناسی روز را به عنوان جریمه از مالک اخذ می‌کرد و در اختیار وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی قرار می‌داد. تصویب این حکم دو اشکال را ایجاد می‌کرد. روشن است برای پیشرفت اقتصادی لازم است که سرمایه‌گذاری‌ها در صنعت گردشگری افزایش یابد. باید توجه کرد که صنعت گردشگری از سرمایه‌گذاری‌های پرخطر به‌شمار می‌رود و مثلاً بحرانی مثل کرونا یا بحران‌های اقتصادی این صنعت را به شدت متاثر می‌کند. این امر باعث می‌شود که سرمایه‌گذار وارد این صنعت نشود بنابراین برای جلب سرمایه باید فضای مطمئنی ایجاد کنیم و از سرمایه‌گذار در برابر بحران‌های احتمالی حمایت کنیم و نباید سیاست‌های حاکمیتی موجب شود فعال اقتصادی از اینکه که وارد سرمایه‌گذاری شود بترسد.»

نجابت گفت: «تصور کنید یک کسب‌وکار کوچک روستایی دیگر کرونا شده‌است یا یک تاش نوپا که ناچار به خروج از بازار می‌شود باید بابت همین اضافه کردن ارزش افزوده تغییر کاربری جریمه بدهد. این حکم فعال اقتصادی حوزه گردشگری که ناموفق بوده یا به هر دلیلی نمی‌تواند به آن ادامه دهد را جریمه می‌کند. این امر باعث ترس سرمایه‌گذار خواهد شد. ما باید شرایطی را فراهم کنیم که اگر به هر دلیلی فعال اقتصادی تصمیم به پایان فعالیت گرفت بتواند به راحتی از سرمایه‌گذاری خارج شود. برای حفظ حقوق بیت‌المال هم تسهیلاتی که دولت در اختیار او قرار داده پس گرفته‌شود. اما اینکه مبلغی اضافه بر آن به عنوان ارزش افزوده تغییر کاربری در نظر گرفته‌شود و فعال اقتصادی جریمه‌شود معقول نیست. جنبه دیگر آن است که وزارت میراث فرهنگی از این محل کسب درآمد می‌کند. کسب درآمد از محلی که احتمالاً مشکلی برای مردم ایجاد شده یا بقا در صنعت مذکور ممکن نبوده‌است، معقول نیست.» نجابت همچنین توضیح داد که ما اگر بخواهیم وزارت میراث فرهنگی درآمد پایداری داشته‌باشد، باید درآمد از محل رونق گردشگری باشد و نه از محل کسادی و ورشکستگی. «باید منابع وزارت میراث و مردم در یک سو و به هم گره خورده‌باشد و نباید در تعطیلی و تغییر کاربری تاسیسات گردشگری برای متولی گردشگری منفعت تعریف کنیم. این موجب نقص در عملکرد وزارت میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری خواهد بود. به‌طور خلاصه می‌شود گفت که این اقدام هم مخاطره‌سرمایه‌گذار را در گردشگری و ورود به کاربری‌های مذکور بالا می‌برد و هم موضوع تغییر کاربری تاسیسات گردشگری را برای این وزارتخانه تبدیل به یک فرصت کسب اقتصادی می‌کند.»

آقایان مجلس صورت‌مساله را حذف کردند

اما حذف این بند از لایحه برنامه هفتم منتقدانی نیز داشت. جعفر قادری، نماینده مردم شیراز در مجلس شورای اسلامی مخالفت خود را در رابطه با این بند از لایحه برنامه هفتم توسعه اعلام کرده بود. او در گفت‌وگو با «فرهیختگان» گفت: «به هر دلیلی ممکن است نیاز به تغییر کاربری فضاها و اماکن گردشگری وجود داشته‌باشد. اینکه ما استخوان لای زخم بگذاریم و هیچ کاری انجام ند‌هیم معنی ندارد و بالاخره باید تعیین تکلیف کنیم؛ چراکه ممکن است یک مکان گردشگری در مسیر طرح باشد یا اصلاً موضوعیت خودش را از دست دهد. کاری که آقایان مجلس انجام دادند مصداق حذف صورت‌مساله است. پاک کردن صورت‌مساله مشکل را حل نمی‌کند. بالاخره وقتی تغییر کاربری وجود داشته‌باشد، یک ارزش افزوده هم در این میان داریم. این ارزش افزوده به چه نهادی می‌رسد؟ آقایان مجلس می‌گویند اگر به میراث فرهنگی برسد انگیزه میراث فرهنگی و گردشگری برای تغییر کاربری بیشتر شود. قطعاً می‌شد این میراث فرهنگی، اماکن تاریخی و ارزش افزوده را به حساب خزانه واریز کرد. در آن صورت سازمان میراث فرهنگی هم انگیزه‌ای برای کاربری بیشتر نداشت. اما در مواردی که مالک ناچار به تغییر کاربری می‌شود نباید متضرر شود.» قادری توضیح داد که کار مجلس آنچنان جالب نبود و اگر برای اصلاح به کمیسیون ارجاع داده می‌شد، منطقی‌تر بود. «برای جلوگیری از زمین‌خواری و فساد مالی نیز می‌شد ارزش افزوده را کاملاً به حساب دولت واریز کرد. مثلاً ۹۰ تا ۹۵ درصد ارزش افزوده به خزانه دولت می‌رفت. در آن صورت هم میراث فرهنگی همراهی نمی‌کرد. همچنین این گونه نیست که میراث فرهنگی به‌تنهایی بتواند تغییر کاربری دهد. کمیسیون‌های مختلف مانند کمیسیون ماده ۵ شهری و کمیسیون‌های ذی‌ربط هم به دلیل هستند. بنابراین نمی‌توان به‌طور قطع گفت که در صورت ماندن این بند در لایحه، زمینه برای زمین‌خواری و ایجاد فساد مالی وجود داشت.»

انهام در تعریف اماکن گردشگری

یکی از اشکالات این بند حذف‌شده اما بهام در کرلمه اماکن گردشگری است. با وجود اینکه نجابت، نماینده مردم شیراز در گفت‌وگو با «فرهیختگان» به این مساله اشاره کرده‌این بند ارتباطی با هویت اماکن تاریخی ندارد اما گودرزوند در پاسخ به «فرهیختگان» گفته بود که احتمال داشت اماکن تاریخی، ذیل اماکن تاسیسات گردشگری هم تعریف شود و زمینه سوء استفاده برای مالکان رافراهم

کند. به هر حال آنچه در بند مذکور لایحه واضح است، احتمال سوء استفاده از ارزش یک زمین با کاربری گردشگری است. به این شیوه که فردی زمین بایر را با قیمتی پایین‌تر خریداری کند و سپس پس از اخذ کاربری گردشگری و اضافه شدن ارزش مالی آن، زمین را چند برابر بیشتر از ارزش واقعی بفروشد. از این رو احتمال داشت که از طریق این بند از لایحه هفتم، دلالی یا زمین‌خواری افراد سو‌جو فراهم شود.

دولت توانایی نگهداری از تمام اماکن تاریخی را ندارد

اسا در رابطه با امکان یا عدم امکان تغییر کاربری اماکن تاریخی، مسید علی منصوری، رئیس اندیشکده‌نظر و استاد دانشگاه تهران معتقد است روش زندگی در طول تاریخ تغییر می‌کند، یعنی آنچه در زندگی گذشته وجود داشته، لزوماً امروز در زندگی مان وجود ندارد. منصوری گفت: «در شهرهایمان با فضا‌هایی مواجه می‌شویم که در گذ‌شته، برای کاربری‌هایی بودند که آن کاربری در زندگی امروز ما متداول نیست، مثلاً حمام عمومی در گذشته بود اما امروز مردم از حمام عمومی استفاده نمی‌کنند و هرکس در خانه‌اش یک حمام دارد یا اینکه کاروانسرا یا حتی یک خانه بزرگ مسکونی وجود داشت اما به دلیل تغییر شرایط زندگی، کسی در خانه‌ای با معماری قدیمی، زندگی نمی‌کند. بنابراین باید این فضا را با شرایط روز تطبیق دهیم برای همین با تعداد زیادی بنا مواجه می‌شویم که از نظر تاریخی، کالبدی و ارزش مادی دارای ارزش هستند اما از منظر کاربردی، ارزش چندانی ندارند. این پارادوکس و تناقض ایجاد می‌کند.»

تمدن امروز می‌گوید بشر باید از آثار تاریخی و تمدن خود حفاظت کند، در نتیجه برای حفاظت از این آثار، آنها را ثبت تاریخی می‌کنند و میراث تاریخی باید این آثار را ثبت ملی و تاریخی کند. او گفت: «مساله‌ای که وجود دارد این است که میراث، قدرت خرید و حفاظت از تمام آثار ثبت ملی شده را ندارد، در نتیجه بخش بزرگی از بناهای ما که میراث قدرت خریدشان را ندارد، ثبت ملی می‌کند و به این دلیل که ثبت می‌شوند برای صاحبان‌شان در سر به وجود می‌آید؛ چراکه نمی‌توانند از دارایی‌شان استفاده کنند و نمی‌توانند ساختن را بکوبند و بسازند. از طرف دیگر هم کارکرد دیگری ندارد، در نتیجه کشف‌کنشی زیرپوستی میان مالکان خصوصی این املاک و دولت به وجود می‌آید. اینکه افراد به سمت تخریب زیرپوستی می‌روند وقتی تخریب می‌شود، می‌گویند این به زمین خالی تبدیل شده و به ما اجازه ساخت یک بنا را بدهید، بنابراین چون دولت نمی‌تواند تمام این اماکن را بخرد، مردم را مجبور می‌کند که شما اثر پدری تان را باید نگه دارید.»

رئیس اندیشکده نظر معتقد است که مشکل بعدی، اماکنی است که خود دولت خرید یا صاحبان است که حاضرند برای استفاده تغییر کاربری دهند. او ادامه داد: «تغییر کاربری این اماکن آیا درست است یا نه؟ برای مکانی که دولت به عنوان اثر تاریخی می‌خرد، کاربری‌های زیادی قابل تصور نیست باید آن را به آن چیزی که در کشورمان سنت است تبدیل کند، مانند کافه‌رستوران و کافی‌شاپ. برای همین تمام کاربری‌ها هیچ و پول‌ساز نیست. از طرف دیگر مثلاً نمی‌شود یک حمام غیرقابل استفاده، حمام بماند یا موزه شود. ما این همه موزه در کشورمان داریم، در نتیجه باید راه حلی پیدا کنیم که در بناهای تاریخی بتوانیم کاربری‌های متنوعی را ایجاد کنیم تا سود و توجیه اقتصادی برای مالکان داشته‌باشد و در عین حال هم کارکرد، با بنای تاریخی تازحم نداشته‌باشد تا موجب تخریب بنای تاریخی نشود. حل این معادله احتیاج دانش دارد، یعنی کار روتین و ساده‌ای نیست که افراد عادی بتوانند انجام دهند، همچنین تجربیات سایر کشورهای پیشرفته دنیا در این باره نیز وجود دارد؛ چراکه مشکل تنها برای ما نیست. برای تمام کشورهای تاریخی دنیا است.»

باید یاد دهیم چگونه به سود متعارف برسیم

این استاد دانشگاه تهران همچنین بر این باور است که کشورهای تاریخی دیگر سراسر جهان، اماکنی دارند که در حین حاضر تغییر کاربری کرده‌اند و اکنون مردم عادی شهری مانند وزیر، در ونیز زندگی نمی‌کنند. منصوری گفت: «ما در بعضی بناهایمان مانند بنای خانه دکتر حسایی، آن را تبدیل به یک کافه‌رستوران کرده‌ایم، یعنی کاربری‌هایی به آن داده‌اند. این خانه اگرچه با تغییر کاربری ارزش مادی دوچندانی داشت اما با همان معماری نگهش داشته‌اند و از بنا یک گردش اقتصادی قابل توجهی به وجود آورده‌اند. ما باید راه‌حلی‌هایی پیدا کنیم که بناها بتوانند با تغییر کاربری، اقتصادی شوند. اگر اقتصادی نشوند، این بناها محکوم به از بین رفتند؛ چراکه دولت این همه پول ندارد که تمام بناهای تاریخی را بخرد. به همین دلیل بخش خصوصی اگر وجود آن بنا برایش صرفه اقتصادی نداشته‌باشد خودش دست به تخریبش می‌زند و آن را به زمین بایر تبدیل می‌کند تا بنا را از نو بسازد. اگر بخواهیم بنا حفظ شود، باید تغییر کاربری‌ها سازگار با نشأن تاریخی بنا باشند. باید یک تغییر کاربری سازگار با بناهای تاریخی پیدا کنیم و بعد اگر دولت بخواهد نقشی ایفا کند به صاحبان املاک بیاموزد چگونه بنای تاریخی را حفظ کنند. این تعلیمات باید عمومی شوند. به مردم هم یاد بدهد که شما می‌توانید سود اقتصادی ببرید ولی در حد متعارف. در مقابل از افرادی که کلاً بنا را برای رسیدن به سود غیرمتعارف تخریب می‌کنند، جریمه دریافت کند. نباید این احساس تاریخی شود. افرادی که خانه‌های تاریخی‌شان را حفظ می‌کنند، باخت اقتصادی داده‌اند.»

	<div>بین‌المللی و کشورهای دیگر و خود پناهجویان لازم است نوسب به تأمین قسمتی از مخارج جدید همکاری نمایند.</div>
۷- فقط در سال تحصیلی گذشته وزارت آموزش و پرورش ۲۲۰۰۰ کلاس درس یعنی نزدیک به ۵ درصد ظرفیت کلاس‌های درس را در اختیار دانش‌آموزان عزیز اتباع قرار داده و همچنین ۹۵ هزار میلیارد ریال معادل ۳۲۵ میلیون دلار برای هزینه‌های جاری تحصیل اتباع خارجی از منابع دولتی هزینه کرده‌است. در حالی‌که کل کمک‌های سازمان‌های بین‌المللی در سال تحصیلی مورد اشاره کمتر از ۵ درصد هزینه‌های انجام شده توسط وزارت آموزش و پرورش برای تحصیل اتباع افغانستانی بوده‌است.	
۸- کمک‌های جذب شده از سوی سازمان‌های بین‌المللی اشاره شده در گزارش یاد شده با نرخ ارز بازار آزاد محاسبه شده در صورتی‌که این میبالغ با نرخ ارز نیامیای (دولتی) و از سوی بانک مرکزی به صورت ریالی پرداخت می‌گردد. خواهشمند است دستور فرمایید طبق قانون مطبوعات و رسانه‌ها نسبت به درج جویابه این مرکز در همان صفحه و با همان قلم اقدام لازم صورت گیرد.	

جوابیه آموزش و پرورش به گزارشی که با عنوان «چند واقعیت مهم درباره تحصیل مهاجران افغانستانی» در «فرهیختگان» به چاپ رسید

سازمان‌های بین‌المللی باید به تأمین زیرساخت‌های آموزشی پناهجویان کمک کنند

مدیرمسوول محترم روزنامه فرهیختگان: با سلام و احترام؛ در پاسخ به مطلب مندرج در آن روزنامه به تاریخ ۱۴۰۲/۶/۲۸ با عنوان «چند واقعیت مهم درباره تحصیل مهاجران افغانستانی» پاسخ مرکز امور بین‌الملل و مدارس خارج از کشور وزارت آموزش و پرورش را به استحضار می‌رساند:
۱- با توجه به ثبت‌نام و پوشش تحصیلی ۶۷۰ هزار نفر دانش‌آموز اتباع (به گزارش اداره اتباع سازمان ملی مهاجرت وزارت کشور به صورت دارای مدارک معتبر و فاقد این مدارک) در سال تحصیلی ۱۴۰۲-۱۴۰۱ این آمار در مقاله و گزارش مذکور به اشتباه ۵۰۰ هزار نفر دانش‌آموز ثبت‌نام شده و ۳۵۶ هزار نفر به صورت قطع ثبت‌نام شده ذکر شده‌است و تمام برآورد هزینه‌ها و… با انحراف ۴۰ درصدی به صورت اشتباه محاسبه شده‌است.
۲- در مورد اشاره به استفاده از نیروهای تحصیل‌کرده و فعالان اقتصادی افغانستانی که از کشور افغانستان خارج شده‌اند شایان ذکر است از رویکرد‌های نظام در برنامه راهبردی تدوین و تصویب شده مربوط به شئون مختلف اتباع خارجی از جمله تحصیل دانش‌آموزان گرامی آنها می‌توان به تکریم، نخبه‌پروری،