

# انتخابات شورای شهر بر قابلیت های مدیریت شهری در بندرترکمن

**مقدمه:**

اصل ایجاد شوراهای اسلامی شهر و روستا در قانون اساسی، نشان دهنده اهتمام نظام جمهوری اسلامی ایران به مجموعه متنوع فکرها، مشورت ها و دیدگاه ها در اداره امور کشور است و این موضوع، نقطه مقابل نظام های ارتجاعی و استبدادی است... و خدمات متنوع در شهرها و روستاها از جمله ساختمان سازی ها، احداث خیابان ها، نامگذاری ها و زیرسازای ها باید ضمن همنوایی با پیشرفت های روز، با معیار ایرانی، اعتقادات دینی، بافت اجتماعی و شرایط آب و هوایی هر منطقه نیز متناسب باشند.
**(بخشی از بیانات مقام معظم رهبری در دیدار با اعضای شورای عالی استانها درسال۱۳۹۰).**

در کشور ما از ابتدای انقلاب تا حال حاضر انتخابات به طور متوسط هر سال یک بار برگزار شده است. انتخابات شوراهای اسلامی شهر و روستا نیز با چنین ماهیتی سه دوره را پشت سر گذاشته و درآستانه ورود به چهارمین دوره خود می باشد. نتایج تصمیمات منتخبین مردم در طی ادوار گذشته شورای اسلامی شهر و روستا، در هر دوره با فراز و نشیب های فراوانی از لحاظ عملکردی و اثرات بیرونی مواجه بوده است. پرداختن به ارزیابی عملکرد منتخبین مردم بنا به ملاحظات انتخاباتی در این مقطع زمانی مناسب نمی باشد، بلکه بررسی ارزیابی تمایلات و خواسته های شهروندان بر اساس قابلیت های موجود شهری در راستای بهبود فرآیند تصمیم گیری آتی مردم می تواند در شناخت مشخصیت آتی شوراهای اسلامی شهر و روستا بسیار موثر و تاثیر گذار باشد. در اصل هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی شوراهای شهر و روستا را از ارکان تصمیم گیری و اداره امور کشور دانسته است.

#### ۱- تمایلات و خواسته های مردم:

تمایلات و خواسته های مردم از شوراهای اسلامی شهر و روستا از دوجنبه قابل بررسی است. اولن: **از دیدگاه وظیفه مندی شورا دوم:** از دیدگاه نیازهای زندگی شهری (تمایلات مردمی) دیدگاه اول بایدها و نیایدهای قانونی را به عنوان مظاهر قانونی مشخص دنبال می کند. دیدگاه دوم فارغ از تمام بایدها و نیایدها بر حسب نیازهای زندگی شهروندی، فعالیتات مردم را بیان می کند. مردم در تمام انتخابات، منتخبین خود را بر اساس الگویی انتخاب می کنند، که یکی از ساختارهای اصلی این الگو انتظارات مردم از عملکرد خود است. لذا ساخت الگوی ذهنی مردم برای انتخاب افراد صالح و کاردان می تواند برگرفته از تجزیرات گذشته، یا بر مبنای تمایلات و خواسته های آتی آنان از منتخبین شورا باشد. در یک بررسی کلی و با استناد به تحقیقات میدانی که یکی از شهرهای کشور رخ داده، اغلب خواسته های مردم شامل موارد ذیل می باشند. رسیدگی به مشکلات زندگی شهری مردم، ارتقاء امکانات خدماتی واجتماعی، رفح نابسامانی های محلات، ایجاد مجموعه فرهنگی و ورزشی، نظارت بر ساخت و ساز، آسفالته کوچه و خیابان، سگکوش کردن معابر، بهبود وضعیت سیمای شهری، اقدامات فرهنگی ورزشی، و ارتقای سطح تاریکی، احداث شهر بازی، توسعه پارک ها و فضای سبز، ایجاد مکان های تفریحی و توریستی، بهبود عملکرد فاضلاب های شهری، زیباسازی شهری، احداث اماکن ورزشی و توسعه پارک های ورزشی، توسعه حمل و نقل عمومی، احداث کمریدنی توسعه شهری، جمع آوری زباله شهری، احیای بافت های قدیمی شهری، رسیدگی به مشکل مسکن جوانان، حمایت از تیم های ورزشی، نورپردازی معابر و مبلمانهای شهری، احداث و تعریض خیابان های مساحت هتل و اقامتگاه های مناسب شهری، مبارزه با حیوانات موذی، توسعه کتابخانه و فضاهای فرهنگی، اصلاح قوانین ساخت و ساز شهری و... این تمایلات بنا به مقتضیات فرهنگی و اجتماعی در هر شهر و مردمی از شورای شهر بنا به دلیلی در حال حاضر صرفا در چارچوب وظایف شهرداری با شورای شهر مرتبط می باشد، و ناخواسته علی رغم میل باطنی قانونگذار خواسته های مردمی نیز از شورای شهر در حد شورای شهرداری تنزل یافته است. در این مقاله ما سعی خواهیم کرد، با استناد به این چارچوب ذهنی از شورای شهر، خواسته های مردم را از منتخبین آتی شورای اسلامی شهر (به عنوان نمونه در شهر بندرترکمن) بیان نماییم...

همان گونه که از مفاد وظایف قانونی شورای اسلامی شهر برمی آید، این نهاد مردم را ساختارهای پنج گانه زیست محیطی، اجتماعی و فرهنگی، اقتصادی، کلیت مدیریت شهری شهر تصمیم گیری می نماید. در راستای مدیریت شهری، نحوه تعامل شورای اسلامی شهر با سایر دستگاه های اجرایی و مدیریتی شهر، شهروندان و استان یکی از ازار بسیار موثر شورای اسلامی شهر می باشد، لذا تعامل با دستگاه های اجرایی و مدیریتی در سطوح مختلف سلسه مراتبی از قبیل: شهرداری، فرمانداری، مراکز بهداشتی و درمانی، استانداری، راه و شهرسازی، شهرداری، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات و سایر دستگاه های اداری موجود در سطح شهر، شهروندان، استان و کشور برای تخصصی شهر بسیار الزگرا خواهد بود، لذا جهت انعکاس و نمو عینی فعالیت ها و اقدامات مدیران شهری به سطوح اقلی و متوسطی کامل مدیریت شهری و توان همراهی قابلیت های خدمات رسانی سایر دستگاه های اجرایی امود در سطح شهر و شهروندان و استان در مسیر توسعه شهری، توان تعامل سازنده در منتخبین مردم ضرورتی انکار ناپذیراست. فقدان استراتژی مشخص از سوی شورای اسلامی شهر یعنی، فقدان دیدگاه و تفکر با برنامه برای هدایت توسعه شهری و خلاء تصمیم گیری مناسب از سوی مدیریت شهری می باشد، در چنین مرحله ای به دلیل عدم توانایی اقدامات شورای اسلامی شهر، نمود عینی لاینحل ماندن مشکلات زندگی شهری کاملاً آشکار می شود و در نتیجه عدم ارابه راهکار منطقی از سوی شورای اسلامی شهر در غا بر استراتژی توسعه شهری، مشکلات زندگی شهروندی مردم در این زمینه عینی لاینحل ماندن مشکلات زندگی شهروندان در ارتباط با مدیریت شهری، در اصطلاح عامیانه برای مردم بود و نمود. شورای اسلامی شهر در راس مدیریت شهری جهت حل مشکلات زندگی شهری هیچ نقشی پیدا نمی کند.ظهور این تفکربر بین مردم از لحاظ مدیریت شهری، هم برای مدیریت کلان جامعه و هم برای مدیریت شهری بسیار بحرانی است. درنتیجه هم مردم و مدیریت کلان جامعه به اهداف تعیین شده از سوی قانونگذار در مدیریت شهری نایل نمی شوند. در هر شهری که مردم به این نقطه از تفکر در مورد منتخبین شوراهای خود برسند، ناپسندیده ترین و مهمترین دلایل ظهور این تفکر (عدم کارایی اعضای شورای شهر) در نزد مردم را فقدان استراتژی راهبردی شورای اسلامی شهر

برای توسعه شهری در تعامل سازنده با سایر دستگاه های اجرایی و مدیریتی پیگیری نمود، فلذا در انتخاب شورای اسلامی شهر بایستی بنا به رسالت دینی و ملی خود افرادی را انتخاب نماییم، تا با برنامه و استراتژی مشخص اهداف از میان ۳۴ وظیفه ای که قانونگذار برای شورای اسلامی شهر دزنظر گرفته ۱۵ وظیفه مستقیما به شهرداری مربوط می شود، سایر وظایف شورا (۱۹ وظیفه) نیز در تعامل با سایر دستگاه های اداری و مدیریتی قابل تحقق می باشد.پس بیشترین وظیفه شورای اسلامی شهر، مدیریت شهری با بهیشتن است.
قابلیت های کلیه دستگاه های اجرایی و مدیریتی شهر،است. زمینه و مبنای تعامل نیز در شرح وظایف شورای شهر قرار دارد، لذا منتخبین مردم بایستی دارای قابلیت های تخصصی و فنی مشروح و مستتر در روح قانون شوراهای اسلامی شهر باشند، قابلیت های تخصصی که از قانون شوراها برای منتخبین شورایی مردم می توان استنباط کرد، حسب وظایف قانونی شورای اسلامی شهر قابل استخراج است. به استناد قانون شورای اسلامی شهر کلیه رشته های تحصیلی با مدرک کارشناسی در شهرهایی با جمعیت بیش از ۲۰۰۰۰ نفر می توانند کاندیدال انتخابات شوند، طبق وظایف که در قانون برای شوراهای اسلامی شهر تعریف شده، از میان وظایف شورای اسلامی شهر در حدود ۱۲ وظیفه با قابلیت تخصصی عمومی در کلیه رشته های تحصیلی مد نظر بوده است، (کلیه رشته های تحصیلی بنا به ماهیت تخصصی در الویت خدمات رسانی به مردم قرار می گیرند، زیرا شورای اسلامی شهر باید عصاره و منتخب مردم باشد). در حدود ۹ وظیفه کاملا در ارتباط با رشته های فنی و مهندسی، تعداد ۴ وظیفه در ارتباط مستقیم با مباحث مالی، ۴ وظیفه نیز در ارتباط مستقیم با مباحث حقوقی، ۲ وظیفه در ارتباط با گروه علوم اجتماعی، ۲ وظیفه در ارتباط با رشته هنر، و یک وظیفه نیز در ارتباط با رشته های گروه پزشکی در نظر گرفته شده است. از لحاظ مدیریت تخصصی، منتخبین متخصص مردم می توانند با بهره گیری از مشاوران در زمینه های تخصصی مختلف، به جامعه شهری خدمات بسیار ارزنده و مفیدی را ارائه نمایند، به شرطی که روحیه مشارکت جمعی و مشاوره پذیری را داشته باشند، ولی اگر منتخبین مردم در زمینه تخصصی مرتبط با خدمات رسانی به شهروندان شناخت نظر باشند، در کنار بهره گیری از تخصص با شناخت کامل مشکلات شهری، می توانند خدمات بهتری را در راستای مدیریت شهری به شهروندان ارائه نمایند. حال اگر منتخبین شورای اسلامی شهر ترکیبی از تخصص های منطق با شرح وظایف قانونی شوراهای اسلامی را داشته باشند، بنا به رسالت تخصصی بهترین و کارآمدترین انتخاب مدیریت شهری، می تواند در شوری اسلامی شهر شکل بگیرد. این انتخاب یعنی تمایل ما برای مدیریت تخصصی مکانی که درآن زندگی می کنیم. انتخاب

با برنامه یعنی احترام به خود، خانواده، فرزندان... لذا اگر ما برای زندگی خود و آتیة فرزندانمان، زندگی شهری با قابلیت خدمات رسانی مناسبی را تصور می نمایم،بایستی بهترین ها را برای خودمان و آتیة فرزندانمان محصور کنیم، زیرا ما ملتی هستیم که شایسته انتخاب بهتریناست. از لحاظ محدوده جغرافیایی تصمیم گیری شورای اسلامی شهر بایستی توجه نمود که شورای اسلامی شهر از لحاظ مکانی در محدوده قانونی و حرم قانونی شهر تصمیم گیری می نماید. یعنی، کلیه فعل و انفعالاتی که در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی، زیست محیطی و مدیریتی محدوده قانونی و حرم قانونی شهر نمو پیدا می کند، به نوعی در ارتباط با وظایف و اهداف شورای اسلامی شهر قرار می گیرد. مدیریت شهری (شورای اسلامی شهر) بنا به انعکاس اثرات این فعالیت ها در محدوده قانونی و حرم شهر، نسبت به بهبود اثرات این فعالیت ها و کاهش تاثیرات منفی آنها در ساختار شهری تصمیم گیری می نماید. و با ازارای طرح های مناسب، مدیران استانی و کشوری را در ارتباط با بهبود عملکرد این فعالیت های موثر شهری یاری می رساند.

پس محدوده عملکرد شورای اسلامی شهر با هدایت اثرات بیرونی فعالیت های اقتصادی در حرم و محدوده قانونی به درون شهر بسیار موثر است، به نحوی که گاه مدیریت شهری در مقابل پیچیدگی های معضلات شهرسازی به حدی جبهه پاسخگویی به مشکلات شهری درگیر می شود، که مسایل اساسی توسعه شهری از برنامه های کاری آنان حذف می شود، این خطری است که اکثر شوراهای اسلامی شهر در طی سه دوره گرفتار آن شدند و شورای اسلامی به اکت روزوزه کاری گرفتار شدند.فکشدنی که نباید اکثر مدیران شهری بناچار و ناخواسته در این فخره مدیریتی گرفتار می شوند، و سیستم پیچیده معضلات شهری مدیریت توانمند آنها را در درون مشکلات شهری گرفتار می کند، به نحوی که تمام وقت و انرژی آنان صرف پاسخگویی به شرح وظایف کادر اداری شهرداری نیز باشد. البته این فخره و خلاء مدیریتی ممکن است برای برخی از مدیران نقش توجیهی نیز ایفاء کند، و برخی از مدیران با گرفتارکردن خود در این فخره های مدیریتی و حضور در تمام فعالیت های مجموعه شهرداری، هم با دخالت های نابجا اقدام درست کارمندان شهرداری و حتی شهردار را می شوند و هم این که برای ناتوانی های مدیریتی خود توجیه ظاهری درست می کنند، که تمام این مسایل می تواند ناشی از عدم شناخت جایگاه تصمیم گیری شورای اسلامی شهر توسط منتخبین مردم باشد...

خواسته های مردم در هر شهری متفاوت است.ولی می توان خواسته های مردم را دره زمینه موضوعی مختلف به عنوان مبنای تصمیم گیری مردم تقسیم بندی نمود. حال اگر کلیت خواسته های مذکور را در درصد خطای ۱۰ – و ۱۰ + بپذیریم، اغلب خواسته های مردم از شورای شهر دارای زمینه موضوعی کالبدی و فیزیکی است، در الویت های بعدی خواسته های زیست محیطی –اجتماعی و فرهنگی و مدیریتی و اقتصادی قرار می گیرند. طبق این بررسی به نوعی می توان خواسته های مردم از شورای اسلامی شهر را غالبا ارایه خدمات با نمود کالبدی و فیزیکی عنوان نمود، خواسته ای که قانونگذار نیز در شرح وظایف قانونی برای شورای اسلامی شهر با نمود کالبدی بیشتری، جنبه قانونی به آن داده است. البته نکته ای که در این بررسی بایستی با جدیت مورد توجه و کنکاش منتخبین آتی شورایی قرار گیرد اینست که خواسته های مردم از میان وظایف شوری اسلامی شهر با حداکثر ۷ الی ۸ وظیفه آنها قابل پاسخگویی است، سایر وظایف شورا در دل مدیریت آنها مستتر مانده است، یا برای مردم زیاد مورد توجه قرار نمی گیرد. بررسی بیشتر مطالبات مردم با قابلیت های شهری، به عنوان نمونه شهر بندر ترکمن از لحاظ قابلیت شهری در کنار

مطالبات مردمی مورد تلقیق و بررسی قرار می گیرد.
**۱- شهر بندرترکمن:** یکی از شهرهای ساحلی استان گلستان می باشد. این شهر در کنار دریای خزر می باشد. کالبدی شمالی و جنوبی امتداد یافته است. در شکل گیری این شهر عامل محیطی دریا و عامل انسان ساخت را ه آن نقش مهمی دارند. بندرترکمن در یک دشت گسترده استقرار یافته، که از کنار دریای خزر

شروع شده و با شیب ملایمی به طرف شرق ادامه پیدا می کند. اقلیم این شهر متاثر از اقلیم پست ساحلی (دریای خزر) با زمستان های سرد و تابستان های شرجی است.

**الف: ساختار اجتماعی و فرهنگی شهر بندرترکمن:** شهر بندری ترکمن در چند سال گذشته با رشد جمعیت ششمگیزی روبرو بوده است و شمار جمعیت آن از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۸۵ از ۱۳ هزار نفر به ۴۵ هزار نفر بالغ گردیده است، در سال ۱۳۹۰ نیز به ۴۸ هزار نفر رسیده است. قابلیت جمعیتی شهر بندر ترکمن از لحاظ نیروی کار ازران برای تحکرات اقتصادی شهر بسیار موثر و قابل توجه است، نکته ای که بایستی به عنوان یک قابلیت در مدیریت شهری مد نظر مدیران شهری قرار گیرد، اینست که عامل جمعیت محدودیت نیست بلکه به عنوان قابلیت در توسعه اقتصادی شهر بایستی مدیریت گردد.

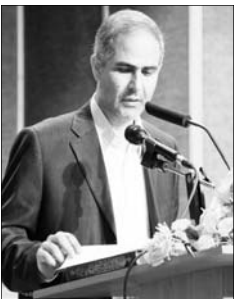
بندرترکمن به لحاظ فرهنگی دارای قابلیت های ممتاز و منحصر به فردی در سطح کشور است، زیرا به عنوان تنها بندری کشور با غالب ساکنین ترکمن است، این قابلیت را استقرار شهر در ساحل شرقی دریای خزر وقتی در همدیگر ادغام شوند، جاذبه گردشگری بالقوه ممتاز و بدیعی را در سطح کشور به لحاظ تنوعات فرهنگی و موقعیت جغرافیایی به وجود می آورد، پرداختن و باورورکردن این قابلیت های منحصر به فرد، به عنوان تنها بندری در کشور با ساکنین ترکمن، که آداب و رسوم و فرهنگ خاص قومی آنها نیز زندگی شهری در غالب فعالیت های روزمره و در ساختارهای اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و کالبدی شهر بطور بارزی نمایان می شود، در ایجاد جاذبه فرهنگی برای شهر می تواند، بسیار موثر باشد. البته هدف از پرداختن به این مطلب صرفا تشریح کارکردهای فرهنگ در توسعه و مدیریت شهری است، امری که فرهنگ ترکمن با قابلیت های بسیار برای آن، در موسیقی – شعر – آداب و رسوم (تنوع در مراسم های مختلف ...) و غیره و ساختارهای درونی خود دارد، به عنوان قابلیت توسعه شهری بایستی مد نظر منتخبین آتی شهر جهت هدایت این قابلیت ها برای خدمات رسانی مناسبی را تصور می نمایم،بایستی بهترین ها را برای خودمان و آتیة فرزندانمان محصور کنیم، زیرا ما ملتی هستیم که شایسته انتخاب بهتریناست. از لحاظ محدوده جغرافیایی تصمیم گیری شورای اسلامی شهر بایستی توجه نمود که شورای اسلامی شهر از لحاظ مکانی در محدوده قانونی و حرم قانونی شهر تصمیم گیری می نماید. یعنی، کلیه فعل و انفعالاتی که در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی، زیست محیطی و مدیریتی محدوده قانونی و حرم قانونی شهر نمو پیدا می کند، به نوعی در ارتباط با وظایف و اهداف شورای اسلامی شهر قرار می گیرد. مدیریت شهری (شورای اسلامی شهر) بنا به انعکاس اثرات این فعالیت ها در محدوده قانونی و حرم شهر، نسبت به بهبود اثرات این فعالیت ها و کاهش تاثیرات منفی آنها در ساختار شهری تصمیم گیری می نماید. و با ازارای طرح های مناسب، مدیران استانی و کشوری را در ارتباط با بهبود عملکرد این فعالیت های موثر شهری یاری می رساند.

پس محدوده عملکرد شورای اسلامی شهر با هدایت اثرات بیرونی فعالیت های اقتصادی در حرم و محدوده قانونی به درون شهر بسیار موثر است، به نحوی که گاه مدیریت شهری در مقابل پیچیدگی های معضلات شهرسازی به حدی جبهه پاسخگویی به مشکلات شهری درگیر می شود، که مسایل اساسی توسعه شهری از برنامه های کاری آنان حذف می شود، این خطری است که اکثر شوراهای اسلامی شهر در طی سه دوره گرفتار آن شدند و شورای اسلامی به اکت روزوزه کاری گرفتار شدند.فکشدنی که نباید اکثر مدیران شهری بناچار و ناخواسته در این فخره مدیریتی گرفتار می شوند، و سیستم پیچیده معضلات شهری مدیریت توانمند آنها را در درون مشکلات شهری گرفتار می کند، به نحوی که تمام وقت و انرژی آنان صرف پاسخگویی به شرح وظایف کادر اداری شهرداری نیز باشد. البته این فخره و خلاء مدیریتی ممکن است برای برخی از مدیران نقش توجیهی نیز ایفاء کند، و برخی از مدیران با گرفتارکردن خود در این فخره های مدیریتی و حضور در تمام فعالیت های مجموعه شهرداری، هم با دخالت های نابجا اقدام درست کارمندان شهرداری و حتی شهردار را می شوند و هم این که برای ناتوانی های مدیریتی خود توجیه ظاهری درست می کنند، که تمام این مسایل می تواند ناشی از عدم شناخت جایگاه تصمیم گیری شورای اسلامی شهر توسط

منتخبین مردم باشد...
خواسته های مردم در هر شهری متفاوت است.ولی می توان خواسته های مردم را دره زمینه موضوعی مختلف به عنوان مبنای تصمیم گیری مردم تقسیم بندی نمود. حال اگر کلیت خواسته های مذکور را در درصد خطای ۱۰ – و ۱۰ + بپذیریم، اغلب خواسته های مردم از شورای شهر دارای زمینه موضوعی کالبدی و فیزیکی است، در الویت های بعدی خواسته های زیست محیطی –اجتماعی و فرهنگی و مدیریتی و اقتصادی قرار می گیرند. طبق این بررسی به نوعی می توان خواسته های مردم از شورای اسلامی شهر را غالبا ارایه خدمات با نمود کالبدی و فیزیکی عنوان نمود، خواسته ای که قانونگذار نیز در شرح وظایف قانونی برای شورای اسلامی شهر با نمود کالبدی بیشتری، جنبه قانونی به آن داده است. البته نکته ای که در این بررسی بایستی با جدیت مورد توجه و کنکاش منتخبین آتی شورایی قرار گیرد اینست که خواسته های مردم از میان وظایف شوری اسلامی شهر با حداکثر ۷ الی ۸ وظیفه آنها قابل پاسخگویی است، سایر وظایف شورا در دل مدیریت آنها مستتر مانده است، یا برای مردم زیاد مورد توجه قرار نمی گیرد. بررسی بیشتر مطالبات مردم با قابلیت های شهری، به عنوان نمونه شهر بندر ترکمن از لحاظ قابلیت شهری در کنار

## ۳

#### مهندس عبدالجلال ایری



تصمیمات رخ می دهد که اثرات آن مستقیما به مردم برمی گردد، برخی از این مشکلات عبارتنداز: اولامنجر به افزایش قیمت زمین (در اثر گسترش بورس بازی زمین) برای ساخت و ساز مسکونی به دلیل کمبود عرضه زمین با کاربری مسکونی در داخل بافت قانونی شهر می گردد ( زیرا با علم به محدودیت توسعه ارتقاعی شهر سرانه مسکونی منطق با ساختار محیطی شهر در نظر گرفته نشده است)، ثانیاً: با افزایش قیمت زمین، قیمت تمام شده مسکن بالا می

رود، ثالثاً: با افزایش قیمت تمام شده مسکن، قدرت خرید مردم در مقایسه با سایر شهرهای استان، علی رقم پایین بودن درآمد در شهر بندر ترکمن، کاهش می یابد. و بسیاری از مسایل دیگر که با ریشه یابی این مشکلات دقیقاً نتیجه عدم توجه به مدیریت تخصصی شهری در زندگی روزمره تک تک شهروندان اثرات منفی خود را نشان می دهد.

یکی دیگر از نتایج عدم اتخاذ راهکار اجرایی برای سازگاری توسعه کالبدی شهر با محدودیت های محیطی شهر، افزایش گرایش مردم به ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از محدوده قانونی شهر به دلیل کمبود عرضه زمین در داخل محدوده قانونی شهر یا بالا بودن قیمت زمین با کاربری مسکونی، با افزایش ساخت و ساز غیرمجاز، اولاً: منجر به توسعه ناموزون ساختارهای کالبدی و فیزیکی شهر می شود، ثانیاً: منجر به عدم برخورداری مردم از امکانات زیرساختی مناسب می گردد، ثالثاً عدم پیشوانه مالی و وثیفه ایی امالک مسکونی احداثی توسط شهروندان به دلیل نداشتن سند مالکیت، رابعاً: ساخت و ساز غیر مجاز منجر به پیشی گرفتن شهرسازی بی برنامه نسبت به شهرسازی با برنامه می شود، خامساً: تمام انرژی مجموعه شهرداری درگیر پاسخگویی به مردم و پیدا کردن راهکار خروج از بحران ساخت و ساز شهری و توجه شهرسازی بی برنامه در غالب شهرسازی با برنامه خواهد بود، و بسیاری از اتفاقات ناگوار گردشگری در شهر می تواند تحقق یابد، اتفاقی که بطور خود جوش طی سال های اخیر از طرف مردم و ناآگاهی سونیت های همپانپذیر به مسافران شهر بندری ترکمن آغاز شده است، لذا این حرکت اقتصادی بایستی سازماندهی و هدایت شود، تا هم سرمایه گذار از امنیت سرمایه گذاری برخوردار شود، هم علاوه بر درآمد حاصل از این فعالیت برای سرمایه گذاران، با ارایه خدمات مناسب سایر منافع آن به سمت توسعه شهر بندرترکمن هدایت گردد.

۶- بازارچه تجاری موجود در اسکله بندرترکمن نقش عمده ای در فعالیت های تجاری و ایجاد شغل را درآمد این شهر ایفاء می نماید. این بازارچه برای تعداد ۴۰۰ نفر اشتغال ایجاد کرده است و اگر اشتغال غیر مستقیم را برای هر شغل فقط در نظر بگیریم به عدد ۴۰۰ اشتغال بزرگ غیر مستقیم خواهیم رسید، بطوری که اشتغال ۸۰۰ نفر در این بازارچه، برای شهر بندرترکمن با این ساختار اقتصادی، رقم فوق العاده زیادی از لحاظ اقتصادی است.

ها را به میزان ۲۰ میلیون تومان و متوسط سرمایه ثابت هر یک از مغز ها را نیز ۲۰ میلیون تومان درنظر بگیریم، با وجود ۴۰۰ غرقه تجاری در این بازارچه معادل ۲۰ میلیارد تومان سرمایه گذاری توسط شهروندان منطقه در این بازارچه صورت گرفته است، حال با تمام مشکلاتی که در ارتباط با آب – برق – گاز – نمازخانه – سرویس های بهداشتی و غیره در این مکان وجود دارد (که خود نیاز به

کار از ساختار اقتصادی شهر خارج شده، و مملاک کالبد بدون اثر گذاری اولیه در ساختار اقتصادی شهر نمود، پیدا کرده است. در واقع ساختار کالبدی را ه آن در دل فضای شهری بدون اثر بخشی موثر در اقتصاد این شهر از درون آن عبور می کند، بدون این که هزینه مناسبی بابت عبور از وسط این شهر برای توسعه کیفیت زندگی شهری پرداخت نماید، و هر یک از این دو یعنی، شهر و راه آن به طریقی برای توسعه شهری به نحو شایسته ایی مدیران همدیگر نیستند. لذا مدیران شهری بندرترکمن بایستی هنر تلقیق کالبد، فیزیکی راه آن را با فضایی اقتصادی شهر، از طریق پذیرش نقش های فعال اقتصادی بر مبنای ظرفیت زیرساخت های موجود راه آن و با تعریف نقش جدید اقتصادی زمینه توسعه شهر بندرترکمن را از طریق تلقیق کارکرد اقتصادی این با جهت شمالی و جنوبی گسترش یافته و کانال های دفع آب های سطحی به موازات کانلبر در جهت شمالی و جنوبی امتداد یابد، بلکه توسعه کالبدی در جهت شرقی و شرقی، توسعه های آتی شهر را مهیا نماید. نتیجه این توسعه در اتخاذ استراتژی توسعه شهر بندر ترکمن در فرض موجود (در امتداد شمال به جنوب)، یعنی دفع آب های سطحی شهر با جهت گیری جنوب به شمال، در چنین شرایطی، با هر بازندگی آب های سطحی به جای خروج از شهر به داخل شهر هدایت می شوند و به دلیل طول زیاد معابر (ناشی از اتخاذ توسعه کالبدی شهر در راستای جنوب به شمال) موازی با ساحل دریا ) و عرض کم جوی های آب نسبت به آب های سطحی وارده در داخل فضای کالبدی شهر منجر به آبگرفتگی معابر و عرصه های مسکونی شهروندان می شود، درحالی که با هدایت آب باران به خارج از شهر در فواصل حداکثر ۴۰۰ متری با جهت غالباً شرقی برخلاف وضع موجود که در جهت شمالی و جنوبی است، و هدایت غالب آب های خورجی شرقی شهر به سمت کانال زهکش شمالی شهر می تواند در کاهش خطر پذیری سیلاب های ناشی از بارندگی موثر باشد. لذا این محدودیت کالبدی شهر بایستی توسط مدیران شهری با اتخاذ راهکارهای اجرایی مناسب توسعه، به نحوی که در تدوین استراتژی توسعه شهری، سازگاری با محدودیت های طبیعی جهت مقابله با آبگرفتگی در اولویت اول مدیران شهری قرار گیرد.

بالابودن سطح آب های زیرزمینی شهر محدودیت دیگر توسعه محیطی شهروندانترکمن می باشد که با بروز زلزله احتمال وقوع پدیده وانلگرای درین شهر بسیار بالاست، لذا ارتفاع کم در ساخت و سازهای شهری بایستی مدنظر مدیران شهری قرار گیرد. محدودیت ارتفاع در ساخت و ساز شهری توسعه آتی شهر، درنتیجه، سیاست سازگاری با این محدودیت برای توسعه شهری باید مد نظر مدیران شهری قرار گیرد. لذا مدیران شهری با بررسی و تصویب ضوابط شهروسازی سازگار با توسعه شهری بندرترکمن، به تناسب کاهش میزان سرانه مسکونی در نتیجه محدودیت ارتفاعی، به همان میزان با افزایش سرانه مسکونی و گسترش افقی شهر با این محدودیت مقابله نمایند. زیرا اگر این اتفاق در بخش عمده ای از خیابار کشور را تأمین می کند. لذا مدیران شهری بایستی با بهره گیری از ظرفیت های کالبدی

موجود و ایجاد زیرساخت های جدید و همگام با تکنولوژی های روز بهره وری درآمدهای حاصل از فعالیت های صید و صیادی را به درون شهر بندرترکمن هدایت نمایند. و با بهره گیری از کارشناسی و تخصصی درآمدهای حاصل از فعالیت صیادی را به درون اقتصاد شهری تزریق نمایند. در غیر اینصورت، بدون تلقیق فعالیت های صیادی با نیازهای توسعه مدرن شهری هیچ گونه منفعتی نصیب شهر بندرترکمن از محل این فعالیت اقتصادی نمی گردد.

۵- جزیره زیبای آشوراده با قابلیت جذب گردشگر در سطح جهانی می تواند در پویایی اقتصادی شهر نقش بسیار اساسی ایفاء نماید. زیبای های طبیعی و قابلیت های زیست محیطی بسیار بالای که این جزیره همراه با خلیج میانکاله در چشم انداز بندرترکمن، گردشگری مبنای اولویت توسعه این جزیره در حرم قانونی شهر بندرترکمن بایستی مدیران شهری در ارتباط با بهره گیری از قابلیت های این جزیره برای توسعه آتی بندرترکمن، همراه با جزیره آشوراده برنامه ریزی نمایند. بگونه ای که با وجود این جزیره زیبا در حرم شهر بندرترکمن، و نزدیکترین راه دریایی جزیره، که از طریق این شهر مسیر می باشد،بایستی در طراحی استراتژی توسعه شهری بندرترکمن، گردشگری مبنای اولویت توسعه شهری قلمداد گردد، زیرا بهره گیری از قابلیت های محیطی این شهر تنها راه تحول اقتصادی بندرترکمن است. قابلیتی که به عنوان انگیزی در آب های دریای خزر، نه تنها برای توسعه اقتصادی شهر بندرترکمن پاسخگو است، بلکه برای کل منطقه نیز می تواند تحکرات اقتصادی عظیمی به همراه آورد. لذا مدیران شهری بندرترکمن بایستی با برنامه ریزی منسجم و هماهنگ این منبع عظیم خدادادی را برای توسعه شهری بندرترکمن، به حرکت درآورند. متأسفانه بنا به هر دلیلی این

اتفاق ضروری توسعه شهری بندرترکمن تا کنون رخ نداده است، ولی با پیگیری های مسئولین استانی و شهرستانی و نماینده محترم استان... این اتفاق درآتیة نزدیک رخ خواهد داد، فلذا مدیران شهری بایستی به سهم خود فضای تحقق اهداف توسعه گردشگری این جزیره آشوراده را در راستای کمک به توسعه شهر بندرترکمن مهیا سازند. این مهم با جلب حمایت از سرمایه گذاران برای ماندگاری درآمد گردشگری در شهر می تواند تحقق یابد، اتفاقی که بطور خود جوش طی سال های اخیر از طرف مردم و ناآگاهی سونیت های همپانپذیر به مسافران شهر بندری ترکمن آغاز شده است، لذا این حرکت اقتصادی بایستی سازماندهی و هدایت شود، تا هم سرمایه گذار از امنیت سرمایه گذاری برخوردار شود، هم علاوه بر درآمد حاصل از این فعالیت برای سرمایه گذاران، با ارایه خدمات مناسب سایر منافع آن به سمت توسعه شهر بندرترکمن هدایت گردد.

۶- بازارچه تجاری موجود در اسکله بندرترکمن نقش عمده ای در فعالیت های تجاری و ایجاد شغل را درآمد این شهر ایفاء می نماید. این بازارچه برای تعداد ۴۰۰ نفر اشتغال ایجاد کرده است و اگر اشتغال غیر مستقیم را برای هر شغل فقط در نظر بگیریم به عدد ۴۰۰ اشتغال بزرگ غیر مستقیم خواهیم رسید، بطوری که اشتغال ۸۰۰ نفر در این بازارچه، برای شهر بندرترکمن با این ساختار اقتصادی، رقم فوق العاده زیادی از لحاظ اقتصادی است.

ها را به میزان ۲۰ میلیون تومان و متوسط سرمایه ثابت هر یک از مغز ها را نیز ۲۰ میلیون تومان درنظر بگیریم، با وجود ۴۰۰ غرقه تجاری در این بازارچه معادل ۲۰ میلیارد تومان سرمایه گذاری توسط شهروندان منطقه در این بازارچه صورت گرفته است، حال با تمام مشکلاتی که در ارتباط با آب – برق – گاز – نمازخانه – سرویس های بهداشتی و غیره در این مکان وجود دارد (که خود نیاز به کار از ساختار اقتصادی شهر خارج شده، و مملاک کالبد بدون اثر گذاری اولیه در ساختار اقتصادی شهر نمود، پیدا کرده است. در واقع ساختار کالبدی را ه آن در دل فضای شهری بدون اثر بخشی موثر در اقتصاد این شهر از درون آن عبور می کند، بدون این که هزینه مناسبی بابت عبور از وسط این شهر برای توسعه کیفیت زندگی شهری پرداخت نماید، و هر یک از این دو یعنی، شهر و راه آن به طریقی برای توسعه شهری به نحو شایسته ایی مدیران همدیگر نیستند. لذا مدیران شهری بندرترکمن بایستی هنر تلقیق کالبد، فیزیکی راه آن را با فضایی اقتصادی شهر، از طریق پذیرش نقش های فعال اقتصادی بر مبنای ظرفیت زیرساخت های موجود راه آن و با تعریف نقش جدید اقتصادی زمینه توسعه شهر بندرترکمن را از طریق تلقیق کارکرد اقتصادی این با جهت شمالی و جنوبی گسترش یافته و کانال های دفع آب های سطحی به موازات کانلبر در جهت شمالی و جنوبی امتداد یابد، بلکه توسعه کالبدی در جهت شرقی و شرقی، توسعه های آتی شهر را مهیا نماید. نتیجه این توسعه در اتخاذ استراتژی توسعه شهر بندر ترکمن در فرض موجود (در امتداد شمال به جنوب)، یعنی دفع آب های سطحی شهر با جهت گیری جنوب به شمال، در چنین شرایطی، با هر بازندگی آب های سطحی به جای خروج از شهر به داخل شهر هدایت می شوند و به دلیل طول زیاد معابر (ناشی از اتخاذ توسعه کالبدی شهر در راستای جنوب به شمال) موازی با ساحل دریا ) و عرض کم جوی های آب نسبت به آب های سطحی وارده در داخل فضای کالبدی شهر منجر به آبگرفتگی معابر و عرصه های مسکونی شهروندان می شود، درحالی که با هدایت آب باران به خارج از شهر در فواصل حداکثر ۴۰۰ متری با جهت غالباً شرقی برخلاف وضع موجود که در جهت شمالی و جنوبی است، و هدایت غالب آب های خورجی شرقی شهر به سمت کانال زهکش شمالی شهر می تواند در کاهش خطر پذیری سیلاب های ناشی از بارندگی موثر باشد. لذا این محدودیت کالبدی شهر بایستی توسط مدیران شهری با اتخاذ راهکارهای اجرایی مناسب توسعه، به نحوی که در تدوین استراتژی توسعه شهری، سازگاری با محدودیت های طبیعی جهت مقابله با آبگرفتگی در اولویت اول مدیران شهری قرار گیرد.

۳- اسکله تجاری و تفریحی که برای واردات و صادرات کالاهای تجاری و ماهیگیری و کشتارویزی مورد استفاده قرار می گرفته است. این اسکله و تاسیسات بندری آن با اتصال به راه آهن سراسری کشور، برای حمل و نقل کالاهای تجاری دارای زیرساخت مناسبی است، ولی متأسفانه در حال حاضر در لحاظ تجاری با وجود تمام زیرساخت های فیزیکی لازم هیچ گونه استفاده ای از آن صورت نمی گیرد. لذا به لحاظ استقرار آن در داخل حرم قانونی شهر بندرترکمن بایستی مدیران شهری با اتخاذ برنامه منسجم و هماهنگ با تمام مدیران تصمیم گیر استانی و ملی، و نماینده محترم استان در مجلس شورای اسلامی زمینه احیاء کارکرد اقتصادی آن و تلقیق عملکرد و نقش اقتصادی اسکله (تجاری با تفریحی و توریستی) را با توسعه شهری بندرترکمن فراهم نمایند.

۴- تاسیسات شیلات در ساحل جزیره آشوراده، در جهت صید و صیادی که در ساحل این شهروندان صورت می گیرد، بطوری که بیش از ۵۰ تعاونی صیادی در محدوه این شهر و شهرستان و کمپشان فعالیت می کنند که شاکلان آن از ساکنان شهر و روستاهای اطراف تأمین شده است. متأسفانه فعالیت صیادی نیز به غیر از این که منابع خام صیادی را به خارج از شهر صادر کند، کمتر به عملیاتی فرآوری محصولات صیادی که منجر به انجم فعالیت های ثانویه بر روی این محصول خام دریایی می شود، توجه کرده است و گاهاً از محل صدور این فرآورده های تولیدی هیچ گونه منفعتی نصیب شهر نمی گردد. در حالی که بندرترکمن را می توان مروارید سیاه خزر نماید. زیرا خواربار این بندر بخش عمده ای از خواربار کشور را تأمین می کند. لذا مدیران شهری بایستی با بهره گیری از ظرفیت های کالبدی

# بندرترکمن

تعریف کرد.
۸- کارگاه تولید و تعمیر واگن های راه آهن که در ساختار اقتصادی شهر بسیار موثر بوده و با سوت راه آهن اقتصاد این شهر جان گرفته و حیات آن در گرو تحکرات اقتصادی آن شکل گرفته است، متأسفانه این چرخه تحول اقتصادی از حرکت باز ایستاده و بندرترکمن با وجود این بنگاه اقتصادی مهم بهره چندانی که، شایسته شهری که قدمت آن به احداث راه آهن است، نمی برد. در صورتی که با افزایش حرکت ظفراهی برای و مسافروبری از جمهوری اسلامی ایران به طرف کشورهای حاشیه دریای خزر و سپردن برخی وظایف جدید از قبیل ارایه خدمات فنی و کارگاهی برای کارگاه تولید و تعمیر راه آهن بندرترکمن به لحاظ وجود زیرساخت های فنی می تواند در افزایش بهره وری و استفاده حداکثر ظرفیت های مکانی فضاهای اقتصادی بسیار مؤثر تر باشد.

۹- تاسیسات گمرک دریای بندرترکمن، فعالیت های گمرکی این شهر که با شروع فعالیت های بندر دریایی آغاز شده است، به نحوی که در فهرست مبادی مجاز گمرکات کشور، نام گمرک بندرترکمن در ردیف ۱۰۳ گمرکات کشور قرار دارد، و جزو اولین گمرکات فعال دریایی کشور بوده است و نکته جالب اینکه استان گلستان کلا دارای ۴ مبادی مجاز گمرکی است، که بندرترکمن تنها گمرک دریایی استان می باشد. لذا احیاء کارکرد گمرک این شهر برای توسعه ساختارهای اقتصادی شهر بسیار مهم می باشد. این مهم بایستی با بهره گیری از قابلیت های محیطی و جغرافیایی شهر درکنار توان مدیریتی بالا برای مدیران توانمند شهری درآینده می تواند، اتفاق بیفتد.

و بسیاری از قابلیت های موثر در مدیریت شهری که بایستی بر اساس این قابلیت ها استراتژی توسعه شهری توسط مدیران شهری طراحی گردد.مسوئلتین مردم با وجود این قابلیت ها در قیاس با شهرهای فاقد این قابلیت دوجوانان می شود، زیرا اگر این قابلیت ها در شهرهای بندرترکمن وجود نداشت، مردم توقعات خود را با نبود این برنامه ریزی می کردند. ولی وقتی این قابلیت ها وجود دارد، عدم بهره گیری از این قابلیت ها از نظر مردم ناشی از ضعف مدیریت خواهد بود.

#### جمع بندی و نتیجه گیری:

انتخابات شورای اسلامی شهر و روستا جهت مشارکت مردم در مدیریت های محلی کشور نقش بسیار اساسی دارند، مدیریت های شهری و روستایی با ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی ویژه آن مکان جغرافیایی دارای قابلیت ها و محدودیت های می باشد، که بایستی در مبنای ساختارهای مدیری طرحی و برنامه ریزی گردند، در این راستا شهروندان با شناخت قابلیت های شهری خود،بایستی انتظاراتی را از منتخبین آتی خود ترسیم نمایند، که این انتظارات آرا با ساختارهای موجود شهری همخوان بندرترکمن، قابل تحقق است؟ یا خیر؟ برای تحقق این توقعات از منتخبین آتی خود، این منتخبین بایستی از هیچ قابلیت های ضررودار باشند؟ بندرترکمن در برخی از این قابلیت ها نسبتاً در سطح منطقه قویتر از سایر شهرهای رتبه نخست است. از پاسخ به سوال اول با قاطعیت در مورد شهر بندرترکمن باید گفت که قابلیت های شهری بندرترکمن نیز از آن چیزی است که تا کنون توسط مدیران شهری در خدمت توسعه اقتصادی شهر به خدمت مردم درآمده، و شهروندان از این قابلیت ها در زندگی شهروندی تا کنون به نحو شایسته ایی منتفع نشدهند.

پاسخ به سوال دوم، همانظوری که به منظور مذکور به آن اشاره شد، بستگی که توسعه تفکر ما در زندگی در محیط شهری در زمان حال و برای آینده فرزندانمان دارد، این که ما بهترین قابلیت ها و برترین موقعیت های ممکن را در شهرهای زندگی داریم، ولی توانیم این قابلیت ها را به خدمت شهر و زندگی شهری تبدیل کنیم، یا نه. و هله اول به خواست و تمایل شهروندان آن شهر برمی گردد، زیرا این ما هستیم که برای شهروان و آینده فرزندانمان تصمیم می گیریم، که چه کسانی برای زندگی شهروندانمان تصمیم بگیریم، بچهدما... ساختار حکومتی نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران با الهام از انتخابات شوراهای اسلامی شهر، نظر شهروندان را در مورد مدیران آتی شهر می پرسند، اما با شرکت و حضور فعال در انتخابات، مدیران آتی شهری را انتخاب می کنیم. منتخبینی که ما با انتخاب خود بر صادق ترین، معتقدترین، مومن ترین، متخصص ترین بودن این افراد، به عنوان صداره های مردم شهر میگزینیم، لذا این ما هستیم که آینده شهر را می سازیم و برای ساخت آینده شهرمان فارغ از تمامی مبنای غلطی که ممکن است گرفتار آن شویم، با جستجوی حقیقت به درستی، بایستی بهترین های مدیریت شهری را به عنوان موکلین شهری خود، با آینده فرزندانمان انتخاب کنیم. که در این صورت، با این ساختارهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی، ابعاد شهری زندگی مردم بندرترکمن بایستی توسط مدیران شهری، بگونه ایی مدیریت شود ، تا کمترین آسیب های اقتصادی و بیشترین منافع آن برای زندگی شهروندان حاصل شود.

این مهم، ناشی از تصمیمات در سطوح مختلف است، که به گونه ای در سطح ملی متاثر از سیاست های کالن اقتصادی کشور، در سطح منطقه ایی تحت تاثیر سیاست های مدیریتی استان و در سطح محلی در ارتباط با تصمیمات مدیران (عضه شورای شهر) نمود پیدا می کند. لذا برای بهبود ساختار اقتصادی، شهری همچون بندرترکمن، نیاز به تصمیم جمعی و خواست جمعی تمام شهروندان در انتخاب معتقدترین و صادق ترین و متخصص ترین و.... افراد از میان منتخبین شورای اسلامی شهر می باشد، زیرا اگر ساکنین شهر بهترین ها را برای خود طلب نکنند، هیچ برنامه و راهبردی نمی تواند بهترین ها را برای توسعه شهر تمام سادرین و مشکلات و قابلیت ها زندگی می کنیم، بهترین شکل شهر را برای شهروان نخواهیم، هیچ مدلی نمی تواند، بهترین ساختار شهری را برای شهروان تجزیر نماید. فعل خواستن را مردم باید صرف کنند. و در پس خواستن شهری توسعه یافته و شهربانانی می تواند، و لای خدمت به مردم، توسط مردم فارغ از تمام ملاحظاتی که گاها مانع از انتخاب افراد توانمند در عرصه های مدیریت شهری می شود، انتخابگر شوند. انتخابگر بهترین ها توسط مردم شروع حرکتی جمعی مشارکت مردم در مدیریت شهری و بهبود کیفیت زندگی شهروندی توسط مدیران منتخب شهری برای آینده زندگی شهرمان خواهد بود.

**متن کامل این مقاله دراین وبلاگ قابل مشاهده است.**
http://jalaliri.blogfa.com