

دشمنان ناپیدای اراضی کشاورزی، باغات و محیط زیست

سهراب مشهودی

دی ماه ۱۳۹۴

در محیط زیست پر مخاطره امروزه جهان، حفاظت از جنگل‌ها، باغات و محیط زیست طبیعی (تالاب‌ها، رودها، دریاچه‌ها و دیگر عناصر مرتبط) دیگر یک آرمان خواهی نیست، بلکه ضرورتی حیاتی است که با سرنوشت بشر و کره خاکی گره خورده است. بنابراین مبارزه، مقابله و خشنی کردن دشمنان محیط زیست و باغات نیز امری حیاتی خواهد بود.

سودجویان، زمین‌خواران، شهرداران و دیگر مسئولانی که برای تأمین هزینه‌های خدمات و توسعه و عمران شهرها و روستاها به تعامل به این افراد می‌پردازند. بهره‌وران غیره مسئول از محیط زیست، باغات، جنگل‌ها که با بهره‌وری غیرمسئولانه و غیر دلسوزانه موجب آسیب محیط زیست و باغات می‌شوند و دیگر عناصر از این دست را می‌توان دشمنان مستقیم و قابل شناسایی محیط زیست و باغات دانست.

لاکن دشمنان دیگری وجود دارند که، نه تنها پنهان هستند، بلکه حتی دانسته و یا نادانسته در لباس دوستداران محیط زیست و باغات عمل می‌نمایند و بطور سنگینی (بطور غیر مستقیم) در این دشمنی مشارکت دارند، که توجه به آنها نیز کمتر از مقابله با دشمنان آشکار محیط زیست اهمیت ندارد. بعلاوه واقعیت‌های اقتصادی نیز (به شکل دشمنی بالقوه ملاحظاتی زیست محیطی) رخ می‌نمایند.

۱- طرح مشکلات و مسائل

۱-۱- واقعیت‌های اقتصادی و حفاظت باغات

وقتی در اوایل انقلاب قانون زمین وضع شد، که باغات از شمول ملی شدن اراضی معاف بودند، به شکل قابل توجهی درختکاری در اراضی افزایش یافت. برای مثال در جلسه بررسی طرح باسمنج، شهردار شهر اعلام نمود که: مشاور باغات را برای توسعه شهر انتخاب کرده و دهها عکس مشاور برای اثبات بایر بودن اراضی به شهر نرسید، در نتیجه جلسه برای بازدید، عازم محل شد و با تعجب مشاهده گشت که کل زمین در نظر گرفته شده برای توسعه، دارای درخت است. با کمی کنکاش معلوم شد که این درختان یک شبه کاشته شده‌اند (و حتی از پیت حلبی‌هایی که زیر خاک پنهان شده بودند، نیز خارج نشده بودند).

در شهر رفسنجان که طرحی دیگر را انجام می‌دادیم، موضوع درست برعکس بود، شهردار می‌گفت یکی از مراقبت‌های ما اینست که در اراضی محدود بایر شهری، پسته کاری نکنند، که امکان تأمین اراضی برای خدمات را کم نمایند.

زیرا در رفسنجان درآمد ناشی از محصول پسته، از اضافه ارزش تبدیل به زمین شهری شدن بیشترست. در تمام شهرهای دیگر ایران (و یا حرایم آنها) نیز روال بهمین ترتیب بود، که تا زمانی که باغداری هنوز صرفه داشت، روند انهدام آنها کند بود (و حتی در مواردی روند افزایش آنها نیز وجود داشت) و با غیر اقتصادی شدن باغداری و کشاورزی تغییر کاربری باغات شروع شد. بنابراین "صرفه‌های اقتصادی" عنوان "اصلی‌ترین دشمن پنهان" محیط زیست و باغات را به خود اختصاص می‌دهد و متأسفانه با کم آبی و گران شدن تهیه آب در آینده انتظار می‌رود که به این دشمنی افزوده شود.

۱-۲- عدالت و ملاحظات مربوط به حفاظت باغات

در طرح‌های شهری، در مصوبه سازمان‌های مرتبط مثل جهاد کشاورزی و محیط زیست تمام کوشش برای حفظ باغات و عدم تغییر کاربری‌های آنها صورت می‌گیرد.

بدلایل زیر بسیاری از باغداران این کوشش‌ها برای حفاظت باغات را غیرعادلانه می‌دانند، آنها می‌گویند: ما که سالها در شهر از یک باغ نگهداری کرده‌ایم و حالا بعلل مختلف نمی‌توانیم به این کار ادامه دهیم. چرا باید، از این امر منع شویم و همسایه ما که سال‌ها به احتکار زمین بایر دست زده دارای این منع نباشد. مثال خوبی برای این امر در تهیه طرح جامع مراغه اتفاق افتاد، مشاور و مسئولان، به شدت برای حفظ یک باغ داخل شهر، اصرار می‌کردند و مالک به شدت به عدم امکان نگهداری اصرار می‌کرد. بالاخره مقرر شد از باغ یاد شده بازدید به عمل آید. مالک اظهار کرد من به شدت به این باغ علاقمندم و حتی اینکه بازده اقتصادی آن نیز مثبت نیست، برایم مسئله‌ای نیست، ولی بعللی که می‌گویم نمی‌توانم دیگر به حفظ آن ادامه دهم:

اولاً نهری که آب به باغ من می‌رسانده است، مدت‌هاست بعلل اجرای طرح‌های معابر شهری (و کم شدن آب سرچشمه آن)، دیگر به باغ آب نمی‌رساند، بعد چاهی را که لاک مهر شده بود، نشان داد و گفت به اجبار چاه زدم، ولی وزارت نیرو آنرا پلمپ کرد. از آب شهر هم که برای آبیاری استفاده نمایم (علاوه بر اینکه گران تمام می‌شود)، از حد معینی که می‌گذرد بعلت مصرف زیاد، آب را قطع می‌کنند. حالا می‌گویند من باغ را چطور نگه دارم. به من فقط آب برسانید، تعهد می‌دهم که باغ را حتی با ضرر حفظ کنم. ادامه می‌دهد که آیا این عدالت است که من که سالها باغی را برای شهر حفظ کرده‌ام در این بن‌بست باشم و همسایه‌ام که یک زمین را احتکار کرده و بایر نگه داشته حالا صدها برابر سود ببرد و حتی از مزیت اینکه ملک‌اش جنب یک باغ است، سودی اضافه‌تر حاصل نماید. در حالی که سالها زمینش آشغال‌دانی بوده و محل ارتکاب انواع جرم بوده است. بعد به نماینده شهرداری و اداره کشاورزی پیشنهاد کرد که یا به من آب بدهید و یا باغ من را به نصف قیمت زمین مجاور بخرید و آنرا نگهدارید و یا پارک کنید (که مورد قبول واقع نشد).

۱-۳- تعیین شغل در قانون اساسی و حفظ باغات

باغات دو دسته هستند و دسته اول باغاتی که مثمر هستند و میوه می‌دهند و دسته دوم باغات غیرمثمر. لاکن بسیاری از شهرسازان و مسئولان فرق این باغات با باغات با درختان غیرمثمر و تزئینی (که گاهی عمرهای چندین دهه دارند) را نمی‌دانند و یا به فرق آنها توجه نمی‌نمایند. درختان میوه ۱۰ تا ۱۵ سال عمر می‌کنند، یعنی اگر قرار باشد یک باغ میوه به زندگیش ادامه دهد، هر سال حدود ده درصد درختان مسن، باید کنده شده و نهال‌های جوان جای آنها را بگیرد. یعنی اگر مالکی مجبور به حفظ باغ شود و این کار را نکند، حداکثر ظرف ده تا پانزده سال عمر باغ به پایان می‌رسد. شکل دوم اینست که مالک باغ علاوه بر عدم تغییر کاربری باغ مجبور به این کار (باغداری) هم بشود. یعنی علاوه بر اجبار به حفظ باغ، باید به ادامه شغل باغداری هم مجبور شود. که طبق بند ۴ اصل ۴۳ قانون اساسی که "اجبار مردم به اختیار یک شغل مجاز نیست" عملی غیرقانونی اتفاق می‌افتد. بنابراین حتی اگر بتوان عدم تغییر کاربری را به مالک تحمیل نمود، عمر این تحمیل حداکثر ۱۰ تا ۱۵ سال است و سپس به انهدام باغ می‌انجامد.

۱-۴- ضوابط و مقررات خشک، غیر جامع

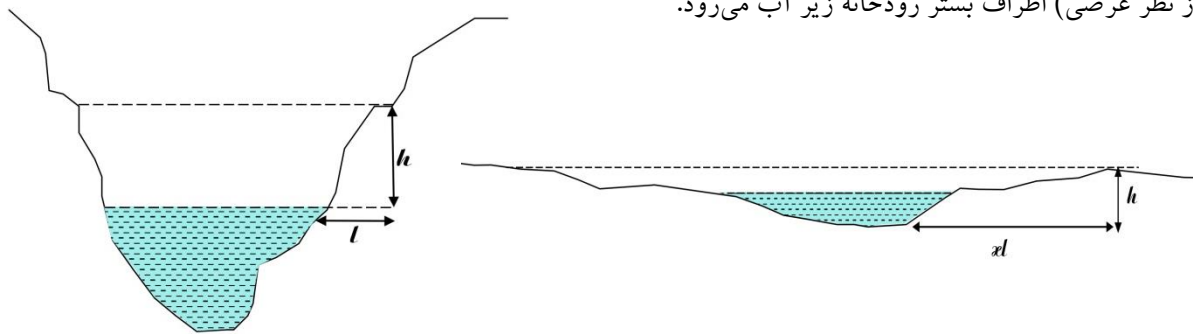
دشمن بعدی پنهان حفظ باغات و محیط زیست، نوع حفاظت آنهاست. روش اصلی حفاظت از طریق تدوین ضوابط و مقررات بازدارنده، صورت می‌پذیرد. وزارت کشاورزی به عنوان یکی از اصلی‌ترین مسئولین حفاظت باغات به تدوین آیین‌نامه‌هایی براساس قوانین مصوب اقدام می‌نمایند. سازمان محیط زیست، وزارت نیرو برای حرایم آبراهها و غیره نیز بهمین ترتیب عمل می‌نمایند.

این ضوابط و مقررات اغلب چند مشکل اساسی دارند:

یک- اغلب بسیار کلی تدوین شده‌اند، برای مثال همانطور که گفته شد: در مقررات حفظ باغات تفاوت بین باغات مثمر و غیرمثمر، یا باغات واقع در مناطق تماماً سبز شمال با باغات اقلیم سرد غرب، خشک مرکز و یا گرم جنوب و غیره مورد توجه واقع نشده است. از جمله همین مبحث عمر طولانی درختان غیرمثمر و عمر کوتاه درختان مثمر نیز مورد عنایت واقع نگردیده‌اند.

دو- چون بعد "حفاظت منفی" موردعمل بوده است، اغلب برای احتیاط دامنه مقررات بسیار بیشتر از نیازست، که البته از کم کاری این سازمان‌ها در تدوین مقررات هم ناشی می‌شود. مثال مناسب برای این امر تعیین حریم انهار است.

که معمولاً فقط با دبی رودخانه و بدون توجه به شکل کالبدی آن صورت می‌پذیرد. در حالی که اگر اراضی اطراف رودخانه شیب تند داشته باشند، حتی با دهها برابر شدن آب، با وجودی که ارتفاع آب چند برابر می‌شود، ولی مقدار اندکی به عرض بستر رودخانه اضافه می‌شود، ولی اگر بدون شیب باشد (یا شیب اندک) با اندکی افزایش ارتفاع آب، دهها برابر شکل قبلی (از نظر عرضی) اطراف بستر رودخانه زیر آب می‌رود.



• سازمان محیط زیست نیز اغلب بهمین ترتیب عمل می‌کند. برای مثال منطقه ییلاقی شاندیز در نزدیک مشهد بسیار موردتوجه ساکنان مشهد به عنوان اقامت دوم آخر هفته است. دو رودخانه که بهم می‌پیوندند در جوار خود، اراضی مناسبی دارند که معمولاً تعدادی درخت نیز در آنها روییده است، شهر شاندیز در یک سمت یکی از رودخانه‌ها و شهر طرنبه نیز در سمت دیگر رودخانه دوم قرار گرفته است و مملوست از رستوران - باغهایی که، بسیار پر طرفدارست. بین دو رودخانه یک محدوده وسیع ۱۲۰۰ هکتاری قرار دارد که حداقل ۶۰ متر از دو رودخانه بلندترست. در نتیجه (اراضی آن) بعلت عدم دسترسی به آب، مملوست از سنگلاخ، که حداکثر در بین آنها بطور پراکنده بوته‌هایی روییده است.

یک طرح برای تبدیل این اراضی به شهرکی برای اقامت دوم تهیه گردید، که به تقاضای شدید و فزاینده شهروندان مشهد پاسخ گوید، لاکن سازمان محیط زیست در طرح جامعی که برای کل استان تهیه کرده بود (که در مقیاس یک صد هزارم و با همان دقت این مقیاس) این اراضی را در محدوده حفاظت گسترده قرار داده بود و با تبدیل آن به شهرکی ویلایی بهمین علت مخالفت کرد و طرح تصویب نشد.

در عمل فشار تقاضای مردم که می‌توانست در آن اراضی بایر مرتفع شود، خود را به جوار دو رود کشاند و چون اراضی مالک خصوصی داشت، براحتمی تغییر مالکیت داد و ظرف ۶ سال (بعدهاز رد آن طرح) تقریباً تمام محدوده سبز و درختکاری شده دو رودخانه به ویلا بدل شده‌اند و از آن بدتر، بعداً تحت همین فشار تقاضا، طرح عظیم "پدیده شاندیز" در اراضی کشاورزی جنوب این منطقه، آغاز به ساخت نموده است و الان مراحل نهایی خود را طی می‌کند.

در حالی که با تبدیل آن اراضی بایر و لم یزرع به شهرک اقامت دوم و آخر هفته، باغات اطراف رودخانه و اراضی کشاورزی "پدیده شاندیز" می‌توانست نجات پیدا کند.

علت این امر، حفاظت خشک و سبک سنگین نکردن قضایاست (و اینکه چپ در برابر چپ مقررست صورت پذیرد). طبیعی است که تقریباً هر اقدامی، تا حدی به محیط زیست آسیب می‌زند. برای مثال گروهی که به تدوین ضوابط حفاظت محیط زیست پرداختند، روزها با اتومبیل‌های خود به محل جلسات آمده‌اند و هوای شهر را آلوده کرده‌اند در جلسه برای گرما و سرمایش انرژی مصرف شده و محیط را آلوده‌تر کرده است. روی کاغذهایی نوشته‌اند که از قطع درختان تولید شده است، بنابراین باز هم به آلودگی محیط زیست افزوده‌اند. ولی چرا این آلودگی را تحمل کرده‌اند، چون فکر کردند که با تدوین "آیین‌نامه حفاظت محیط زیست" بعداً سودهای بیشتری نصیب محیط زیست می‌شود. اگر این فکر را در شاندیز کرده بودند صدها هکتار اراضی سبز، کشاورزی و باغات نجات می‌یافت و این امر در بسیاری از طرح‌های دیگر می‌توان مشاهده نمود.

از این نمونه‌ها بسیارست. در شوشتر (که به شدت از بی‌کاری جوانان رنج می‌برد) یک تولیدکننده با تشویق مقامات و مسئولان شهری می‌خواست، کارخانه ماکارونی احداث نماید. آنقدر وزارت کشاورزی و سازمان محیط زیست برای انتخاب زمین برایش مانع تراشیدند که، از این کار منصرف شد. این کارخانه با دویست شاغل مستقیم (چند برابر شاغلان و بهره‌وران غیرمستقیم) می‌توانست از مهاجرت لاقط چند هزار نفر به تهران جلوگیری نماید و با آن سخت‌گیری، آلودگی که این مهاجران الان در تهران ایجاد می‌کنند، دهها برابر آن آلودگی‌هایست که، بخاطر آنها جلوی ایجاد کارخانه در شوشتر گرفته شد.

این نوع برخوردها باعث شده که الان در شوراهای برنامه‌ریزی استان به نماینده محیط زیست، "نماینده محیط‌ایست" می‌گویند و عملاً دیگر "کارشناسان محیط زیست" حتی نظرات اساسی خودشان را کمتر می‌توانند، به کرسی بنشانند.

اخیراً در مازندران در جلسه بررسی یک طرح برخوردی با نماینده سازمان محیط زیست شد که من هنوز از آن آزرده‌ام. که البته علتش برخورد همین‌گونه خود او بود، بدین ترتیب که:

طرح شهری مورد بررسی بود که در جوار یک رودخانه با عمق حداقل هشتاد متر از شهر قرار داشت. شهر چند صد سال عمر داشت و تقریباً با فاصله‌ای اندک از لبه عمودی رودخانه ساخته شده بود. نماینده محیط زیست می‌گفت، چون وزارت نیرو حریم این رودخانه ۲۵۰ متر قرار داده. بنابراین باید ۲۵۰ متر از لبه رودخانه در بالا باید در حریم قرار گیرد. این امر تقریباً تمام شهر را در حریم قرار می‌داد و عملاً نه تنها دیگر ساخت و ساز جدید باید در آن ممنوع می‌گشت و بلکه بتدریج باید ساختمان‌های موجود نیز خراب می‌شدند.

استدلال شد در مکان‌هایی که رودخانه در سطح مسطح قرار دارد و حریم آن طرف آن ارتفاع زیادی ندارد، این ۲۵۰ متر منطقی است، ولی در جوار این شهر که حتی اگر ارتفاع آب صدها برابر شود نمی‌تواند هشتاد متر بالا بیاید چه لزومی دارد، که چنین حریمی در بالا برایش گذاشته شود. حالا اگر در بالا ساخت و سازی نبود و قرار بود توسعه شهر به این سمت بیاید باز هم شاید نظر وزارت نیرو را می‌شد اعمال نمود، ولی برای شهر با چند سال سابقه سکونت این نظر منطقی نیست. ولی ایشان آنقدر به نظرشان اصرار کردند که، با شکل بدی از جلسه اخراج شدند.

۱-۵- اثرات مالکیت اراضی، حفاظتی و منابع طبیعی در توسعه شهرها

در برنامه راهبردی مدیریت و برنامه‌ریزی حریم پایتخت (و برنامه‌ریزی حریم شمال-شرق تهران) در گزارش مدیریتی (در صفحه ۱۵، چاپ مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران) آمده است که، بیشترین افزایش جمعیت در دشت جنوبی تهران بر گستره "مرغوب‌ترین اراضی کشاورزی" پایتخت قرار دارد و شهرها و نقاط جمعیتی متعددی سر بر آورده‌اند که کار و پیشه و رویه معشیت ساکنان آنها مرتبط با زراعت و باغداری نیست. سوال اینست که چرا در مرغوبترین اراضی کشاورزی این امر صورت گرفته و چرا در اراضی ارزاتر غیر کشاورزی (و کمتر مطلوب کشاورزی) که بعلت ارزان بودن منطقی‌تر نیز بوده است، احداث ابنیه صورت نپذیرفته است. علت اینست که مهاجران مجبور به سکونت در حاشیه شهرها، عمدتاً حاضر به سکونت در زمین غصبی نیستند و ترجیح می‌دهند که اراضی صاحب مالک را (حتی قولنامه‌ای) خریداری نمایند.

در نتیجه حفاظت خشک سازمان محیط زیست، وزارت کشاورزی در اراضی متعلق به منابع طبیعی باعث می‌شود، که تنها زمین‌های قابل خریداری (که دارای مالک خصوصی هستند)، اراضی کشاورزی باشند. یعنی **حفاظت نهادهای یاد شده از اراضی غیر کشاورزی، علت اصلی انهدام اراضی کشاورزیست.**

به معنای دیگر سیاست‌های حفاظتی خشک و بی‌توجه به ضرورت‌های غیرقابل مقابله زندگی مردم (که عملاً بعلت عدم اجرای برنامه متعادل توسعه کشور، منجر به مهاجرت به شهرها می‌شود) و عدم پیش‌بینی سکونتگاه، برای این مهاجران که معمولاً در سال‌های اول در "زیر خط فقر سکونت شهری" قرار دارند (و نمی‌توانند در شهر ساکن شوند)، موجب اصلی انهدام اراضی کشاورزی اطراف شهرهاست.

۱-۶- دستورالعمل حفظ اراضی زراعی و باغات و اثرات آن

ابتدا بخش‌هایی از دستورالعمل ارائه شده و سپس اثرات منفی آنها در حفاظت مثبت اراضی زراعی و باغات ملاحظه می‌شود.

۱-۱-۶- متن تلفیق شده قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱) و اصلاحیه بعدی آن - مصوب ۱۳۸۵/۰۸/۰۱

ماده ۱

به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۶ (الحاقی): به منظور تعیین روش کلی و ایجاد وحدت رویه اجرایی و نظارت و ارزیابی عملکرد کمیسیون‌های موضوع تبصره (۱) این ماده، دبیرخانه مرکزی در وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) تشکیل می‌گردد.

تبصره ۷ (الحاقی): تجدیدنظر در مورد تصمیمات کمیسیون‌های موضوع تبصره (۱) این ماده در مواردی که مجوز تغییر کاربری صادر شده با تشخیص و پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی به عهده کمیسویی به ریاست وزیر جهاد کشاورزی یا نماینده تام-الاختیار وی و با عضویت معاونان ذی‌ربط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و سازمان حفاظت محیط زیست می‌باشد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند حسب مورد و بدون حق رای در جلسات مذکور شرکت نماید.

ماده ۲ (اصلاحی)

در مواردی که به اراضی زراعی و باغها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد (۸۰٪) قیمت روز اراضی و باغهای مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه‌داری کل کشور واریز می‌گردد.

ماده ۹ (الحاقی)

به منظور حمایت از تداوم کاربری اراضی زراعی و باغها واقع در داخل محدوده قانونی شهرها و شهرکها که در طرحهای جامع و تفصیلی دارای کاربری کشاورزی می‌باشند، دولت و شهرداریها موظفند تسهیلات و خدمات شهری را مطابق تعرفه فضایی سبز شهرداریها در اختیار مالکان آنها قرار دهند.

۶-۱-۲- دستورالعمل مورد عمل در تهیه طرح حریم شهرها

در دستورالعملی که جهاد کشاورزی تهیه شده است، اراضی داخل حریم دسته‌بندی شده‌اند و جالب است که با وجودی که بخش اعظم خاک‌های کشور بایر و یا اراضی بسیار کم توان است (گذشته از این که مشکل اصلی کشت کشور کمبود آب حتی برای به زمین‌های کشاورزی پرتوان و توان متوسط است) در دسته‌بندی یاد شده **"عنوانی به عنوان اراضی بایر وجود ندارد"**.

بدین ترتیب تمام اراضی که برای کاربری‌های ضروری، باید مورد بهره‌وری واقع شوند مشمول تبصره ۱- ماده ۱ و ماده ۲ می‌شود که باید ۸۰٪ قیمت روز اراضی را پس از تغییر (یعنی قیمت زمین شهری را) پرداخت نمایند. یعنی عملاً تأمین زمین ارزان برای بسیاری از کاربری‌های ضروری شهری ناممکن می‌شود. بعلاوه اصولاً استقرار کاربری مسکونی در حریم، کلاً ممنوع است.

در حالی که قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۸۷/۳/۲ (قانون ساماندهی) مفاد زیر قابل استناد است: از ماده ۱: به منظور تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروه‌های کم درآمد، به خانه مناسب، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی، دولت موظف است از طریق حمایت‌های لازم از جمله تأمین زمین مناسب و کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت تمام شده مسکن اقدام نماید.

از ماده ۲: به دولت اجازه می‌شود نسبت به واگذاری زمین تملک خود با اعمال تخفیف، تقسط یا واگذاری حق بهره‌برداری به صورت اجاره‌ای ارزان قیمت در قالب برنامه‌های ذیل اقدام می‌نماید.

۱- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره‌ای

۲- حمایت از تولید و عرضه مسکن گروه‌های کم درآمد

۳- حمایت از احداث مجموعه‌های مسکونی خاص اقشار کم درآمد

۴- حمایت از بهسازی و نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده و سکونتگاههای غیررسمی

از ماده ۶: وزارت راه و شهرسازی موظف است، نسبت به مطالعه و مکان‌یابی جهت تأمین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرح‌های توسعه شهری به صورت متصل یا منفصل اقدام نماید.

کلیه وزارتخانه‌ها، موسسات و شرکت‌های دولتی، مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود به فوریت اقدام نمایند (بجز مناطق چهارگانه در اختیار محیط زیست).

از ماده ۹: وزارت راه و شهرسازی موظف است زمین‌های مورد نیاز برای امر مسکن و خدمات عمومی را از کلیه اراضی موات و

دولتی تأمین و در صورت عدم تکافو از بخش خصوصی حاصل نماید.

* بدین ترتیب مشاهده می‌شود، عملاً وزارت کشاورزی جلوی تأمین زمین ارزان برای توسعه شهر و شهروندان زیر خط فقر سکونت شهری را سد می‌کند. حتی در مواردی که با مصوبات دیگر تناقض دارد.

۲- چه باید کرد؟

یک- اصلی‌ترین راه‌حل اجتناب از حفاظت خشک و بی‌انعطاف است.

دو- در تدوین استانداردها و آیین‌نامه‌های حفاظت باغات و محیط زیست به تفاوت‌های بین انواع باغ و انواع محیط زیست و همین‌طور مناطق اقلیمی مختلف کشور دقت کرد.

سه- حتماً استانداردها و آیین‌نامه از زوایای مختلف (قانونی، حقوقی عرفی و عوامل موثر دیگر) بررسی شود.

چهار- این آیین‌نامه در شرایط اولیه کاملاً کلی‌نگر و با نقشه‌های مقیاس بالا تولید می‌شوند، برای بهره‌وری در مناطق مختلف با طرح‌های تدقیقی بهینه شوند.

پنج- طرح‌های حفاظتی حتماً در یک نهاد یا شورای فراتر از سازمان‌های مربوطه (مثل شورایعال شهرسازی) بررسی و تصویب گردند.

شش- در اعمال مقررات حفاظتی موضوعات و طرح‌های پیشنهادی سبک و سنگین شود که چه در مقابل چه قرارست صورت گیرد؟ و از اعمال رویه خشک و صلب برای حفاظت خودداری گردد. (که اثر عکس دارد)

شش- توجه گردد که علائق بخش عمومی و عامه را نمی‌توان بدون روندهای منطقی از جیب افراد و بخش خصوصی خرج کرد و بدین ترتیب از دشمنی پنهان با محیط زیست و باغات به دوستداری منطقی و عقلانی بدل گشت.

هفت- جهاد کشاورزی، محیط زیست، منابع طبیعی و دیگر ارگانهای حفاظت کننده محیط زیست، می‌باید برای حفاظت کمک و اقدام نمایند. وگرنه فقط محافظت خشک و دستوری را که می‌توان به نیروی انتظامی و یا قوه قضاییه سپرد و نیاز به حضور کارشناسان این سازمانها وجود نخواهد داشت.

برای مثال ۸۰٪ یاد شده در ماده ۲ قانون حفظ اراضی کشاورزی و باغات باید صرف این امر شود. برای مثال باید باغ آن باغدار مراغه‌ای (که به نصف قیمت حاضر به فروش بود) و تمام باغداران دیگری که نمی‌توانند و یا نمی‌خواهند باغ خود را حفظ کنند، باید از هم محل خریداری شود.

- در غیر اینصورت و با ادامه روش‌های ذکر شده اغلب این ارگان‌ها در حالی که دوستان بالقوه محیط زیست و باغات هستند، را باید در زمره دشمنان بالفعل حفاظت اراضی کشاورزی، باغات، منابع طبیعی و محیط زیست دانست.