

اهتمام شهرداری در ساخت جایگاه سوخت کوچک مقیاس

براساس تکلیفی که شهورای شهر برای شهرداری معین کرده است، ما موظف شدیم تا موضوع جایگاه‌های سوخت کوچک‌مقیاس را پیگیری کنیم. تصور برخی از مردم این است که شرکت ملی پخش فراآورده‌های نفتی مسئول این موضوع است؛ در این رابطه باید توضیح داد که در دوره قبل با وجود پیگیری‌های شرکت ملی پخش فراآورده‌های نفتی، شهرداری تن به همکاری نداده بود و در ایسن دوره با توجه به نگاه ویژه شهرداری برای حل مشکل مردم، به ایسن موضوع ورود کردیم. بنابراین ایجاد این جایگاه‌های سوخت در راستای خدمت‌رسانی به مردم است.

۷جایگاه سوخت کوچک‌مقیاس برای شهر تهران با پیشرفت فیزیکی ۶۰ درصدی همراه شده‌اند و می‌توان امید داشت که کمتر از ۲ماه آینده بهره برداری از این جایگاه ها را شاهد باشیم. این ۷جایگاه در مناطق ۲، ۴، ۱۵، ۱۶، ۱۱، ۲۰ و ۱۸ بهره‌برداری خواهند شد.

۵ جایگاه سوخت کوچک‌مقیاس در مرحله رفع معارضین محلی ۲۰مورد در مرحله استعلام پخش اخذ و در مرحله اخذ سایر استعلامات، ۵مورد در مرحله انتشار فراخوان و ۲جایگاه بزرگ مقیاس در مرحله انتشار فراخوان هستند که در منطقه ۲ و ورودی سازمان بهشت زهرا احداث خواهند شد. به‌طور کلی باید گفت که نزدیک به ۲۲جایگاه سوخت کوچک‌مقیاس در مرحله کار است.

ما آمدل را توسط کارشناسان رسمی دادگستری برای برآورد میزان درآمد این جایگاه‌ها طراحی کرده‌ایم و با توجه به اینکه تمام این جایگاه‌ها تک سکو هستند، تمام منبع درآمد در جایگاه، مربوط به کارمزد حاصل از فروش بنزین است و بحث تبلیغات محیطی در قرار داد آورده نمی‌شود؛ چون این پخش به‌طور کامل در اختیار شهرداری است. این تیم کارشناسی پس از بررسی ۳ماهه در نقاط مختلف تهران و کشور توانستند متوسط فروش هر نازل بنزین را به دست بیاورند، بر همین اساس یک برآوردی از هزینه‌های ساخت و ۲ مدل مالی BOT و BOLT به دست آمد. در مدل مالی BOT که مورد تأیید قرار گرفته است، زمین از شهرداری است و فرد سرمایه‌گذار دست به ساخت می‌زند. سرمایه‌گذار در یک بازه زمانی ۱۰ تا ۱۱ سال از جایگاه سئوخت بهره‌برداری می‌کند و پس از این زمان و اورهال تجهیزات، جایگاه سوخت را به شهرداری می‌دهد. در مدل BOLT سرمایه‌گذار در حین بهره‌برداری باید اجاره‌ای به شرکت ساماندهی بدهد اما دوره فعالیتش طولانی‌تر خواهد بود؛ فعلاً این شیوه‌مورد استفاده قرار نمی‌گیرد، با توجه به این توضیحات و براساس فهرست بهای ۱۴۰۲ باید گفت که هزینه ساخت هر جایگاه بین ۲۶.۵ میلیارد است.

برای حفظ ایمنی این جایگاه‌های سوخت نیز HSE و بخش فنی پخش فراآورده‌های نفتی به‌طور کامل بر این موضوع نظارت دارند و تمام نکات ایمنی رعایت می‌شود.

*معاون توسعه، سرمایه‌گذاری و بهره‌برداری در شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل

معرفی گذر پاییزی در تهران



در سال‌های اخیر شهردارهای مناطق بیست و دوگانه با هماهنگی سازمان بوستان‌ها و فضای سبزی شهر تهران نقاطی را در بوستان‌های محلی برای ایجاد گذر پاییزی تعیین کرده‌اند. به گزارش همشهری، استقبال شهروندان از جشنواره‌های پاییزی که در این بوستان‌ها برگزار شد انگیزه‌ای برای ادامه این طرح بوده است. امسال تاکنون نمونه‌هایی از این طرح در بوستان بعثت منطقه ۱۶ و در بوستان لاله منطقه ۶ اجرا شده است.

از شهروندانی که به این گذر می‌آیند تا عکس‌های پاییزی از کودکانشان بگیرند می‌شود فهمید که چه منظره دل‌انگیزی وجود دارد اما سوال اینجاست که در هوای پاییزی تا چه زمانی می‌توان توده برگ‌ها را به این شکل نگهداری کرد. تجربه سال‌های گذشته در نقاطی مانند میدان مشق نشان داده است که برگ‌های خشک اگر زیر پا نروند برای مدت قابل توجهی و شاید تا یک هفته به همان شکل باقی بمانند اما موقمی که لگد می‌شوند، ممکن است زودتر پوسیده شوند و اگر باران هم بیاید این روند را سریع‌تر می‌کند. برگ‌ها وقتی خشک و تمیز هستند، برای قدم‌زدن و بازی کردن بچه‌ها مناسب‌به‌نظر می‌رسند و برای حفظ استقبال شهروندان باید آنها را دائماً تعویض کرد؛ وظیفه‌ای که به‌کار روزمره کارگران فضای سبز افزوده شده است.

برگ‌های پاییزی مدت زیادی روی زمین باقی نمی‌مانند. این برگ‌ها در چرخه طبیعت باید تجزیه و در اثر رطوبت به خاک‌برگ تبدیل شوند. این روزهایی که بازندگی‌های پراکنده‌ای در شهر رخ می‌دهد، برگ‌ها هم مرطوب می‌شوند. به همین دلیل در برخی پارک‌ها چاله‌هایی به این منظور حفر می‌شود تا توده برگ‌های خیس را در آن دفن کنند. این برگ‌ها در مدت کوتاهی به خاک‌برگ تبدیل می‌شوند. بوستان‌های شهر در پاییز با برگ‌های رنگارنگ پوشانده می‌شوند و برگ‌های پاییزی آنقدر زیبا هستند که نگه‌داشتن آنها بخشی از نمای چشمگیر شهر است.



محورهای اصلی برنامه چهارم در بودجه ریزی ۱۴۰۳

امیرشهرابی، مدیرکل برنامه و بودجه شهرداری تهران: در بررسی بودجه پیشنهادی سال ۱۴۰۳ شهرداری تهران

اولویت‌گذاری ۵۸مسئله اصلی برنامه چهارم اعم از حمل‌ونقل و ترافیک، محیط‌زیست و آلودگی هوا، مسائل فرهنگی و اجتماعی، ایمنی شهری و بافت فرسوده و هوشمندسازی و بهبود مدیریت در نظر گرفته شده است.

به صدا درآورده‌اند. یکی از موضوعات مهم برای آمادگی در برابر زلزله مربوط به قطع سریع گاز و برق در تهران استست تااز حوادث احتمالی بعد از زلزله جلوگیری شود. در سال‌های گذشته عنوان شده است که برای قطع گاز و برق تمهیداتی اندیش‌سیده شده، اما در این میان باقی‌ماندن گاز در لوله‌های گاز هنوز جای نگرانی دارد. با تکیه بر یک مصوبه در سسال ۹۶ تلاش شد تا سازمان مدیریت بحران تهران و شرکت گاز استان تهران دست به ایجاد برج‌های اضطراری تخلیه گاز در مناطق مختلف

مسئولیت کار را به شهرداری بسپارید

اضطراری گاز با وجود تأکید بسیار، به هیچ دستاوردی نرسیده‌ایم. ۲۳نقطه برای این موضوع شناسایی شده است؛ اداره گاز برای ایجاد این برج‌های ۶۰ تا ۸۰متری به فضای ۴۰۰متری احتیاج دارد تا در زمان وقوع زلزله گاز‌های باقی‌مانده در لوله‌ها را به سرعت تخلیه کند. باید دانست که ۳.۵میلیون مترمکعب گاز زیر تهران وجود دارد که کارشناسان ژاپنی که چندسال پیش به تهران آمدند، اعلام کردند که قبل از اینکه ریزش آوار در زلزله‌های بالای ۷ریزتر جان مردم را بگیرد، شاهد انفجار گلک‌گاز خواهیم بود.

زمانی که مسئولیت با شهرداری نیست، سازمان گاز باید تا موضوع را پیگیری و زمین‌های لازم را خریداری یا اجاره کند و در نهایت با هماهنگی شهرداری کارها را به انجام برساند، اما متأسفانه مسئولان شرکت گاز منتظر هستند تا شهرداری به آنها زمین بدهد؛ در حالی‌که برای شهرداری مسئولیتی در این حوزه تعریف نشده است. در این شرایط اگر شهرداری متولی کار باشد، خود وارد میدان می‌شود و بحث تأمین بودجه و ایجاد این برج‌ها را پیگیری می‌کند.

دستگاه‌های اجرایی در مورد زلزله چندان هماهنگ نیستند

نصب شیرهای قطع گاز انجام شده است، اما همچنان کاری در مورد گاز باقی‌مانده در لوله‌های گاز پس از قطع گاز در هنگام زلزله انجام نشده است. در صورت وقوع یک زمین‌لرزه شدید در نزدیکی یا داخل شهر تهران آسیب قابل توجهی به زیرساخت‌های حیاتی مانند برق، گاز و آب وارد می‌شود. پس از یک زمین‌لرزه بزرگ، حاکمیت باید برای ارائه خدمات اضطراری و تأمین امنیت، برق و آب آماده باشد و برای بازگشت به شرایط عادی، برنامه از قبل نوشته شده، لازم است. وقتی شهری به این بزرگی وجود دارد باید قبول کرد که ممکن است در شرایط اضطراری امکانات حیاتی اولیه قطع شود. میزان آمادگی در برابر زلزله هنوز در همه جنبه‌های مختلف برای شهر تهران به‌صورت علمی سنجیده نشده است. البته چند مطالعه طی دهه اخیر در مورد برخی از جنبه‌ها و بعضی از مناطق شهر تهران انجام شده که میزان آمادگی را در حدود ۱۰ درصد تا حدود ۲۰درصد نشان می‌دهد که لازم



شناسایی ۸۰۰نقطه آبگیر در تهران

مهدی گلشنی، مدیرکل حمل‌ونقل عمومی شهرداری تهران: تاکنون ۸۰۰نقطه آبگیر و حادثه‌خیز پایتخت

شناسایی و حدود ۸۰درصد نیز رفع نقص شده است و به مرور نیز مابقی نقاط رفع خطر خواهند شد. در این راستا باید علائم و تجهیزات ترافیکی بهسازی و برای جلوگیری از یخ‌زدگی هم اقدامات دیگری پیش‌بینی شود.

یادداشت

رضا سیفی؛ شهردار منطقه ۱۷

تغییر کاربری قانونی گاراژها



در قسمت‌هایی از بافت فرسوده منطقه ۱۷ گاراژهای بزرگی داریم که اراضی وسیعی را برای نوسازی شهری فراهم می‌کنند. برخی از این گاراژها هزارمتر یا ۲هزارمتر مساحت دارند و به‌دلیل رشد بافت شهری کاربری سابق خود را از دست داده‌اند. از این عرصه می‌توان برای ساخت‌وساز و همینطور تأمین سسرانه‌ها یا نیازهای دیگر استفاده کرد. نکته مهم این است که مالکان باید توجه داشته باشند که برای این کار روال قانونی را طی کنند. اگر صاحبان گاراژها تمایل به نوسازی داشته باشند باید این مطلب را به‌صورت یک درخواست رسمی به شهرداری منطقه ارائه کنند. همکاران ما مالک را راهنمایی می‌کنند تا بتوانند طرح توجیهی خود را با استفاده از مشاور تهیه کنند. این طرح به شهرداری و بعد به کمیسیون ماده ۵فرستاده می‌شود تا موقعیت زمین و کاربری‌های اطراف آن سنجیده شود. در کمیسیون ماده ۵ نمایندگان شهرداری، شورای شهر، وزارت راه و شهرسازی و همچنین نمایندگان از میراث‌فرهنگی، جهادکشاورزی، نظام مهندسی و … حضور دارند و پرونده را بررسی می‌کنند.

این کمیسیون طرح ارائه‌شده از سوی مالک گاراژ را بررسی می‌کند و اگر شرایط فراهم بود، می‌توان نوع کاربری را تغییر داد. در برخی موارد مالکان تقاضا دارند که کاربری پهنه ملک آنها R (مسکونی) یا S (تجاری) به M (کابری مختلط مسکونی و تجاری) تغییر کند تا بتوانند در آن واحدهای مسکونی و تجاری توأم ایجاد کنند. این کار مطابق قانون امکان دارد، اما باید کمیسیون آن را تأیید کند. در کمیسیون ماده ۵ نماینده‌هایی فراتر از شهرداری این موارد را بررسی می‌کنند و اگر معارضی نداشته باشد و تغییر کاربری مورد تقاضا یا محله تناسب داشته باشد، با درخواست مالک موافقت خواهد شد. اگر بتوانیم نیازهای مردم منطقه را به‌درستی تشخیص

دهیم، پروژه‌هایمان بر همان اساس تعریف می‌شوند و اگر به نیازهای مردم محله و منطقه توجه نکنیم و از پشت میز خود، پروژه‌ها را طراحی کنیم، قطعاً اثرگذار نخواهیم بود؛ بنابراین طرح‌ها در راستای رضایت شهروندان در نظر گرفته شده‌اند. در این راستا، شهرداری نیز با تغییر کاربری و پارکداری در گاراژهایی که درون بافت فرسوده قرار دارند، موافق است؛ به این شرط که متناسب با معیار و بافت محله باشند. در قدم اول باید صحت اسناد بررسی شود. اگر گاراژ مشکل مالکیت داشته باشد یا به‌عنوان مثال درگیر پرونده‌هایی قضایی مانند وراثت باشد، باید ابتدا این مشکل حل شود. لازم است در این زمینه یادآوری شود که هرگونه تخلف ساخت‌وساز سوی شهرداری نواحی رصد می‌شود و نمی‌توان بدون طی کردن مراحل قانونی اقدام به تغییر کاربری کرد؛ زیرا به سرعت شناسایی می‌شود. پلاک‌های بزرگ از این نظر هم به درآمد منطقه کمک می‌کنند

و هم شکل و شمایل معابر را تغییر می‌دهند که به بهبود شرایط زندگی شهروندان در منطقه کمک خواهد کرد.

موضوع دیگری که در منطقه ۱۷ و برخی مناطق دیگر شهر تهران مشاهده می‌شود، املاک کوچک واقع در محله‌های قدیمی است. در منطقه ۱۷ پلاک‌های کوچکی با وسعت ۴۰متر و ۵۰متر هم داریم که تلاش می‌کنیم صاحبان این خانه‌ها را به‌شوق به جمع کنیم تا شکل زیاده‌محله تغییر کند. بیشتر مالکان این پلاک‌های کوچک، از نظر مالی توانایی ساخت ندارند، اما گروه‌های تسهیلاتر در منطقه فعال هستند و با مالکان مذاکره می‌کنند و آنها را برای درپیش گرفتن راهکارهای اجرایی راهنمایی می‌کنند تا بتوانند املاک خود را با همکاری سرمایه‌گان بهبود ببخشند. در صورت جمع املاک بزرदानه، مشوق‌هایی از سوی شهرداری برای این کار در نظر گرفته شده است تا آن را سودآور کند. ۲منطقه ۱۷ و ۴بیشترین پروژه‌های ابنیه واحداث آن را در دستور کار خود دارند. رویکرد کلی شهرداری در این بخش فراهم کردن زمینه‌ها و تسهیلاتی نوسازی شهری است تا از راه مشارکت مردم و سرمایه‌گذاری خصوصی، مشکلات شهری کاهش یابد.

محیط زیست

افزایش استفاده از پساب تصفیه‌شده در آبیاری فضاهای سبز

مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر تهران اعلام کرد که میزان استفاده از پساب تصفیه شده برای آبیاری فضای سبز تا پایان سال به ۵۰میلیون متر مکعب افزایش می‌یابد. کلاشهری چون تهران با تنش آبی مواجه است و از این رو استفاده بهینه و صرفه‌جویی در مصرف این مایه‌حیات باید توسط شهروندان رعایت شود و مسئولان سازمان‌ها و نهاده‌ا و ارگان‌ها هم باید میزان مصرف آب را درست مدیریت کنند. در این میان شهرداری تهران با توجه به این که متولی حفظ و صیانت از فضاهای سبزی پایتخت است و نگهداشت این فضاها نیاز به آبیاری اصولی دارد، از این رو وظیفه دارد علاوه بر بهره‌گرفتن از شیوه آبیاری قطره‌ای و… استفاده از آب چاه‌ها و سفره‌های زیرزمینی را به حداقل برساند. چرا که بهره‌برداری از این آب‌ها سبب افزایش فرونشست می‌شود. از این رو تصفیه پساب‌ها در راستای بهره‌گرفتن از آنها در آبیاری فضای سبز، در دستور کار مدیریت شهری قرار گرفته است. آن‌طور که علی‌محمد مختاری عنوان کرده: «با توجه به اقدامات انجام‌شده، میزان استفاده از پساب برای آبیاری فضای سبز تا پایان سال به ۵۰میلیون متر مکعب افزایش می‌یابد.» بااجرای طرح بازچرخانی آب می‌توان پس از تصفیه فاضلاب شهری، فاضلاب‌های صنعتی، آب طوفان و سیل، رواناب کشاورزی، از آنها برای آبیاری فضاهای سبز استفاده کرد. این کار سبب احیای محیط‌زیست و جلوگیری از کاهش سطح آب‌های زیرزمینی و… می‌شود. در پایان هم مدیرعامل سازمان بوستان‌ها و فضای سبز تهران اعلام کرد که بیش از ۱۰۰بوستان مادر و کودک در مناطق تا پایان سسال به بهره‌برداری می‌رسد.