



تجربیات جهانی نشان می‌دهد که باید دستورالعمل مشخصی برای ساختمان‌های مرتفع در نظر گرفته شود

خطر بلندمرتبه‌ها را تهدید می‌کند

+ خطر آتش سوزی ساختمان‌های بزرگ

صفحه ۱۶

شهرداری تهران طرح ساخت مسکن ارزان قیمت (استطاعت پذیر) را در پهنه جنوبی عملیاتی کرده است

خانه‌سازی برای محرومان

+ استفاده از بافت‌های فرسوده برای ساخت مسکن ارزان



صفحه ۱۵

با افتتاح ۳ ایستگاه خط ۶، آمار ایستگاه‌های بهره‌برداری شده امسال بالاتر از میانگین ربع قرن اخیر خواهد بود

رکوردشکنی متروی تهران پس از ۲۵ سال

+ تا پاییز امسال، ۱۵۵ ایستگاه افتتاح شده است

صفحه ۱۵



اسکن اعماق زمین تهران

دستگاه‌هایی برای ردیابی تأسیسات فرسوده پایتخت خریداری می‌شود



باسکن این کیوآر کد گزارشی درباره فروریزش در پایتخت ببینید.

گزارش تصویری

عکس‌ها: همشهری/امیر رستمی

به سوی حمل و نقل برقی

برقی سازی ناوگان یکی از موضوعاتی است که مدیریت شهری در دوره جدید آن را به جد دنبال کرده و برای ورود موتورسیکلت‌ها، اتوبوس‌ها و تاکسی‌های برقی گام‌های اساسی برداشته است. خریداری هزار دستگاه اتوبوس برقی چینی، توافق با تولیدکنندگان داخلی برای تبدیل ۱۵۰۰ دستگاه اتوبوس دیزلی به برقی، واردات تاکسی‌های برقی با همراهی دولت، خرید ۲۵ هزار دستگاه موتورسیکلت برقی از چین و... از جمله اقداماتی است که شهرداری تهران آن را دنبال کرده است.



نگاه

محمد رضا پور یافر؛ شهردار منطقه ۲۱

تهدیدها و فرصت‌های استقرار صنایع در شهر



تا چند روز دیگر زیر گذر فتح - باغستان افتتاح می‌شود که تأثیر فراوانی بر ترافیک منطقه و حتی ترافیک میدان آزادی دارد. مسافران شهرهای پرجمعیت جنوب غرب استان تهران که می‌خواهند در ساعات اوج ترافیک وارد پایتخت شوند باید مسافت زیادی تارسیدن به دوربرگردان‌ها حرکت کنند، اما این زیر گذر و در فاز دوم روگذری که در همین محل ساخته می‌شود این مسافت اضافی را حذف می‌کند و جریان ترافیک به مسیرهای جایگزین هدایت می‌شود.

در بررسی مشکلات منطقه ۲۱ باید توجه کرد که به دلیل اختصاص ۷۰ درصد مساحت این منطقه به واحدهای صنعتی، شرایط ویژه‌ای به وجود آمده است؛ مثلاً در زمینه وزن آسفالت مصرف شده در میان مناطق برتر تهران هستیم و از ابتدای سال تا الان حدود ۷۴ هزار تن آسفالت بریزی انجام شده است. همچنین ۱۳ خیابان را با اعتباری بالغ بر ۷۵ میلیارد تومان احداث و تعریض کرده‌ایم. با وجود اینکه دهه‌ها آسفالت شدن خیابان‌های پایتخت می‌گذرد، در این منطقه هنوز خیابان‌های خاکی در بخش صنعتی داریم که تلاش می‌کنیم با کمک صنایع آنها را آسفالت کنیم؛ مثلاً معابر اطراف واحدهای تولیدی را با همکاری صنایع بسازیم یا پارک‌های درون بافت صنعتی بسازند و نگهداری کنند. روش کار این است که صاحبان صنایع در برخی از این خیابان‌ها زیرسازي، نصب جدول و پیاده‌وسازي را انجام می‌دهند و بعد شهرداری آسفالت بریزی می‌کند. در نواحی صنعتی، کامیون‌ها و تریلی‌ها با بارهای سنگین تردد می‌کنند که به سطح آسفالت آسیب می‌زند و برای همین هم تلاش داریم از بتن غلتکی یا آرسنی برای روکش این خیابان‌ها استفاده کنیم تا طول عمر آسفالت خیابان‌ها را افزایش دهیم.

نوع ترافیک منطقه ۲۱ نیز با دیگر مناطق متفاوت است. این منطقه بنا به آمار سال ۱۳۹۵ تعداد ۱۸۶ هزار نفر جمعیت داشت که امروزه احتمالاً تعداد ساکنان آن از ۲۵۰ هزار نفر هم بیشتر شده است و با حساب تعداد کارکنان صنایع که از نقاط دیگر استان به اینجا می‌آیند تا ۴۰۰ هزار نفر افزایش پیدا می‌کند؛ جمعیتی که صبح‌ها وارد منطقه می‌شوند و ترافیک محورهای اصلی را تحت تأثیر قرار می‌دهند. شهرداری منطقه تلاش کرده است که خطوط حمل و نقل عمومی را به درون منطقه گسترش دهد. پیشنهاد کردیم خط بی‌آرتی تهرانپارس تا میدان آزادی به سمت غرب ادامه پیدا کند. با ادامه دادن خط تا تهرانپارس موافقت شد، اما مطلوب این است که تا رودآورد ادامه یابد. از مترو هم تنها در شرق منطقه بهره‌مند هستیم و ساخت خط ۱۱ هم جوابگوی نیاز شهروندان نخواهد بود. آماده هستیم زمین‌های مورد نیاز ساخت ایستگاه را در اختیار مترو قرار دهیم به این شرط که ایستگاه‌های بیشتر در طراحی خطوط مترو برای منطقه ۲۱ دیده شوند.

نکته دیگر اینکه منطقه ۲۱ از نظر منابع آب با کمبود شدید روبه‌روست؛ تا جایی که می‌توان گفت تنها دربارۀ نیمی از حجم آب مورد نیاز برای فضای سبز اطمینان وجود دارد و بقیه آن باید به سختی تأمین شود. اگر شرایط به همین شکل پیش برود و هر سال با کاهش منابع آبی روبه‌رو شویم، ممکن است ۱۰ سال دیگر مجبور به انتخاب بین آب آشامیدنی برای ساکنان یا آب برای فضای سبز باشیم. اکنون راهی به جز استفاده از پساب نداریم. باید با ساخت تصفیه‌خانه، ایجاد مخزن، جمع‌آوری آب‌های سطحی و فرستادن آنها به درون شبکه، نیاز فضای سبز را تأمین کنیم. در این زمینه تفاهت‌نامه‌ای با ابفا امضا کردیم تا پساب را از تصفیه‌خانه فیروزبهرام منتقل کنیم. به دنبال انتقال آب از شهرک آبگاتان هم هستیم.

برخی شهرک‌ها منابع آبی کافی ندارند و از ما مطالبه می‌کنند که فضای سبز آنها را گسترش دهیم. قانوناً شهرک‌ها تا زمانی که محصور هستند باید به صورت خودگردان اداره شوند، اما شهرداری تلاش می‌کند به ساکنان این شهرک‌ها هم خدمات ارائه کند؛ مثلاً با استفاده از تانکر به درختان درون شهرک‌ها آب می‌رسانیم.

داده‌نما

علی حسینی؛ گرافیکست

سهام حوزه‌های شهری از بودجه ۱۴۰۳ شهرداری تهران

لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ شهرداری تهران در دی‌ماه برای بررسی و تصویب به شورای اسلامی شهر ارائه شد و شورای شهر کلیات این لایحه را با رقم ۱۵۰ همت به تصویب رساند. در حال حاضر بررسی جزئیات این لایحه در کمیسیون تلفیق شورای شهر در جریان است و براساس آخرین اطلاعات، سهم هر یک از حوزه‌های شهری از بودجه سال آینده به این شرح تعیین شده است.



یادداشت

میثم مظفر؛ رئیس کمیته بودجه و نظارت مالی شورای اسلامی شهر تهران

از امکان تحقق بودجه تافرش قرمز برای سرمایه‌گذاران



لایحه بودجه ۱۶۹ همتی شهرداری تهران برای سال ۱۴۰۳ دی‌ماه به شورای شهر ارائه شد و بررسی این لایحه در شورا در حال انجام است. در جلسات آغازینی که در کمیته‌های تخصصی شورا اسلامی شهر برای بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ ۱۵۰ همت در صحن شورای شهر به تصویب رسید؛ یعنی ۱۳۵ همت، به اضافه ۱۵ همت به‌طور ویژه برای حوزه حمل و نقل. ماه‌ها گذشته در کمیسیون تلفیق روی این عدد به عنوان مرجع اولیه به توافق رسیدیم، البته مطالبه شهرداری بالاتر از این میزان است اما نگاه شورا با توجه به کار تخصصی و فنی آن که انجام داده، ۱۳۵ همت به علاوه ۱۵ همت ویژه برای حوزه حمل و نقل، یعنی در مجموع ۱۵۰ همت است. با این حال، بخش‌های کارشناسی هنوز بین شورا و شهرداری و همچنین بین بخش‌های مختلف شهرداری در این خصوص در جریان است.

اما در حوزه درآمدهای شهرداری چند نکته حائز اهمیت است. با توجه به محدودیت منابع مدیریت شهری و نیازهای گسترده شهر تهران، استفاده از سرمایه‌بخش خصوصی و منابع مردم و سرمایه‌گذاران امری اجتناب‌ناپذیر است. اساساً هر جایی که فعالیت بخش خصوصی دارای مزیت باشد، سرمایه‌های این بخش بتواند پروژه‌های را پیش ببرد و برای شهر و شهروندان ارزش افزوده ایجاد کند، اشتباه است شهرداری خود در آن زمینه سرمایه‌گذاری کند. اما واقعیت این است که تجربه به ۱۰ سال گذشته شهرداری در زمینه پروژه‌های مشارکتی با بخش خصوصی تجربه موفقی نداشته است. به این معنا که اختلافات حقوقی و قضایی بی‌شماری در این پروژه‌ها داشتیم که بخشی از آن همچنان باقی است. بیش از ۲۰ پروژه مشارکتی دچار اختلاف و شکایات حقوقی شده که البته شهرداری در ۲ سال گذشته توانسته عمده این مشکلات را با توافق، حل و فصل کند؛ به‌طوری‌که در بالغ بر ۲۰ پروژه مشارکتی مشکلات حقوقی به‌طور کامل حل و فصل شده است اما همچنان فضای نامنی در امر سرمایه‌گذاری وجود دارد و لازم است مدیریت شهری فرصت‌های سرمایه‌گذاری را بهتر برای سرمایه‌گذاران تبیین کند. از کارهایی که لازم است انجام شود این است که شکل قراردادها اصلاح شود تا سرمایه‌گذار اطمینان و آرامش خاطر داشته باشد. ما بعضاً با این عارضه مواجهیم که قبل از محرزشدن مالکیت شهرداری در یک زمین، پروژه مشارکتی در آن ملک تعریف می‌شود و پروژه بعد از آغاز، معارض و مدعی پیدا می‌کند و سرمایه‌گذار بخش خصوصی با مشکلات حقوقی مواجه می‌شود. مشکل دیگر این است که در برخی موارد تضامین لازم از سرمایه‌گذار اخذ نمی‌شود، سرمایه‌گذار بخش خصوصی پروژه را شروع می‌کند اما در اواسط کار، آن را به غیر واگذار می‌کند و به سرانجام نمی‌رساند. اهلیت و توان مالی و تخصص سرمایه‌گذار نیز از موارد بسیار مهمی است که باید در قراردادها مشارکتی مورد توجه قرار گیرد. طی ۲ سال گذشته با توفیقی که شهرداری در حل و فصل مشکلات حقوقی قراردادها داشته چند پروژه بزرگ سرمایه‌گذاری با بخش خصوصی از سوی شهرداری پیش‌بینی شده که احداث ۲ مجموعه بزرگ شهرداری از جمله آنهاست. در این زمینه و همچنین درباره دیگر پروژه‌های سرمایه‌گذاری مشترک با بخش خصوصی، باید در سال ۱۴۰۳ کارهای جدی‌تری انجام شود.

موضوع دیگری که باید مورد توجه قرار گیرد، مولدسازی اموال شهرداری است. در زمینه مولدسازی، شهرداری باید از خام‌فروشی جلوگیری کند. اگر واقعاً مینی فاقد کاربری لازم برای مدیریت شهری است، باید این زمین‌ها تغییر کاربری پیدا کند و در کمیسیون ماده ۵۵ با رعایت صرفه و مصالح عمومی شهر بارگذاری‌های جدید انجام شود. شاید لازم باشد در کمیسیون ماده ۵۵ پهنه و کاربری زمین تغییر پیدا کند تا امکان تعریف یک مجتمع خدماتی یا پارکینگ طبقاتی در آن نقطه فراهم شود. به هر صورت، لازم است مدیریت شهری از خام‌فروشی زمین‌هایی که دارد، جلوگیری و آنها را با تغییر کاربری به پروژه‌های ویژه تبدیل کند؛ پروژه‌هایی که با کار مشارکتی با بخش خصوصی تکمیل و به درآمد پایدار تبدیل شوند.



6 260641 200359 >



6 260641 200014 >