

هزینه آماده‌سازی زمین

مسکن ملی؛ معادل هزینه ساخت

معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه تاکنون بیش از ۵۶ هزار هکتار زمین برای اجرای طرح‌های حمایتی مسکن تأمین شده‌است، گفت:برعضی‌استان‌ها هزینه آماده‌سازی زمین به دلیل شرایط خاص منطقه حتی به رقمی نزدیک به هزینه ساخت خود واحد مسکونی رسیده است. علی‌نبنیان در گفت‌وگو با ایسنا، اظهار کرد:بخش قابل توجهی از پروژه‌ها در حله نخست آماده‌سازی مبور کرده‌اند و در برخی مناطق، عملیات وارد فاز دوم شده است که شامل اجرای جوی، جدول و آسفالت می‌شود. او با اشاره به تداوم فعالیت پروژه‌ها در شرایط جنگی اظهار کرد:در ایامی که جنگ وجود داشت،هیچ‌یک از پروژه‌های آماده‌سازی متوقف نشدند و تمامی پروژه‌هافعال بودند و عملیات آماده‌سازی فاز نخست در آنها ادامه داشت. نبنیان همچنین از واگذاری زمین در چارچوب قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت خبر داد و گفت:تاکنون حدود ۱۶۸ هزار مورد واگذاری در این بخش انجام شده است. مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن درباره ظرفیت احداث مسکن در اراضی تأمین‌شده نیز گفت:اراضی تأمین‌شده،ظرفیت ساخت بیش از یک میلیون واحد مسکونی را دارند و برنامه‌ریزی برای پیشبرد عملیات آماده‌سازی و ساخت این واحدها در حال انجام است.

نبنیان با اشاره به افزایش هزینه آماده‌سازی در برخی مناطق گفت:در بعضی استان‌ها، هزینه آماده‌سازی زمین به دلیل شرایط خاص منطقه حتی به رقمی نزدیک به هزینه ساخت خود واحد مسکونی رسیده است. به گفته او، بخشی از هزینه‌های آماده‌سازی توسط متقاضیان و بخشی توسط دولت تأمین می‌شود تا عملیات آماده‌سازی اراضی باسرعت بیشتری انجام شود.نبنیان درباره میزان پرداختی متقاضیان نیز توضیح داد:میزان هزینه‌ای که از مردم در یافت می‌شود به نوع و شرایط زمین بستگی دارد و بخشی از هزینه‌ها توسط متقاضیان و بخشی نیز از سوی دولت تأمین می‌شود.

پروازهای فلای دی و ایرعربا از آسمان ایران از سر گرفته شد

باسدور مجوز و پیگیری‌های سازمان هواپیمایی کشوری و هماهنگی اداره کل کنترل ترافیک هوایی شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، پروازهای شرکت‌های هواپیمایی فلای‌دی و ایرعربا پس از فراز فضای هوایی جمهوری اسلامی ایران آغاز شد. به گزارش ایسنا، این اقدام در پی انجام مذاکرات و رایزنی‌های مستقیم با کمری عمان و باهدف تسهیل و توسعه عبور پروازهای خارجی از فضای هوایی ایران محقق شده‌است. همچنین در پی پیگیری‌های متعدد، مجوز پرواز فصلی شرکت فلای‌دی برای استنفاده از فضای هوایی کشور صادر شده است. دفتر نظارت بر عملیات هوانوردی سازمان هواپیمایی کشوری، ضمن اولویت قرار دادن تأمین و حفظ ایمنی فضای هوایی کشور، همواره در تلاش است با فراهم کردن تمهیدات و هماهنگی‌های لازم، زمینه ورود و عبور پروازهای خارجی از فضای هوایی جمهوری اسلامی ایران را تسهیل کند.

فعالیت موج جدید بارش‌ها در ۱۹ استان

رئیس مرکز ملی پیش‌بینی و مدیریت بحران مخاطرات وضع هوای سازمان هواشناسی گفت:تا روز جمعه (۳۰ مرداد) در ۹ استان با تداوم موج بارش‌ها، رگبار باران، رعدوبرق و وزش باد شدید موقت پیش‌بینی می‌شود و در برخی مناطق گردوخاک مورد انتظار است. صادق ضیاییان، در گفت‌وگو باهمر با بیان اینکه طی چهار روز آینده در غالب مناطق کشور آسمانی صاف پیش‌بینی می‌شود، گفت:هم‌ا‌روز پنجشنبه (۲۹ مرداد) و جمعه (۳۰ مرداد) در شمال شرق، سواحل در یای خزر و از نفاعات و دلمنه‌های شمالی البرز، شمال شرق و مرکز کرمان، وقوع رگبار باران با احتمال رعدوبرق و وزش باد شدید موقتی رخ خواهد داد. رئیس مرکز ملی پیش‌بینی و مدیریت بحران مخاطرات وضع هوا بیان کرد: طی دو روز آینده در ساعات بعدازظهر و اوایل شب در نفاعات جنوب سیستان و بلوچستان، کرمان و مرکز رگبار پراکنده با احتمال رعدوبرق انتظار می‌رود. او با اشاره به پیش‌بینی وزش باد شدید و گردوخاک در برخی مناطق کشور اظهار کرد:طی دو روز آینده در برخی نقاط شمال شرق، شرق، مرکز و دلمنه‌های جنوبی البرز مرکز رگبار، برخی ساعات وزش باد شدید موقت، گاهی گردوخاک و کاهش کیفیت هوا پیش‌بینی می‌شود. ضیاییان یادآور شد:برای کاهش پیش‌بینی‌های بارش رگباری با احتمال رعدوبرق پیش‌بینی می‌شود، او اظهار کرد:طی امروز (شنبه) ماندگاری توده‌های گرم‌روی استان تهران مورد انتظار است و از روز جمعه کاهش نسبی دمای هوادر سطح استان پیش‌بینی می‌شود.

بهره‌برداری از ۴۷۷۰ هزار واحد مسکونی شهرهای جدید

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید از آمادگی بسیاری بهره‌برداری از ۴ هزار و ۷۷۰ واحد مسکونی شهرهای جدید با تکمیل خدمات پشتیبان مسکن در هفته دولت خبر داد. به گزارش ایرنا، شهرامرملکی افزود: کمک‌های ستاد وزارتخانه که با دستور وزیر عمران و شهرسازی انجام شد، سبب تسریع در اجرای عملیات زیرسازی و آماده‌سازی واحدهای وضع‌برخی از پروژه‌های مسکونی در دست احداث در شهرهای جدید و همچنین اثارت کل راه و شهرسازی شد. معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: شرکت عمران شهرهای جدید با ظرفیت پتانر با نقدینگی شرکت برای تکمیل زیرساخت‌های واحدهای مسکونی شهرهای جدید استفاده کرد. او توضیح داد: علاوه بر تکمیل یک واحد ساختمانی، شبکه آب،فاضلاب، برق و فاضلاب اکثر این واحدها با کیفیت آماده بهره‌برداری هستند. مکی تصریح کرد: همه واحدهایی که آماده بهره‌برداری در هفته دولت امسال هستند با خدمات پشتیبان مسکن تحویل مشمولان در شهرهای جدید می‌شود.

راه و شهرسازی

رویای خانه‌دار شدن چقدر دور تر شد؟

۲میلیارد وام برای ۱۰متر خانه

سقف وام خرید و ساخت مسکن برای زوجین در تهران دو برابر شده و به ۲ میلیارد تومان رسیده است؛ رقمی که در نگاه نخست می‌تواند نشانه‌ای از تغییر جدی سیاست اعتباری در بازار مسکن باشد. اما وقتی این رقم در برابر قیمت حدود ۲۰۰ میلیون تومانی هر متر مربع مسکن در تهران قرار می‌گیرد، تصویر متفاوتی شکل می‌گیرد؛ وام جدید، در بهترین حالت هزینه خرید حدود ۱۰ مترمربع خانه را پوشش می‌دهد.

تازه این تمام ماجرا نیست؛ متقاضی برای دریافت وام یک میلیارد تومانی باید حدود ۱۸۰ میلیون تومان صرف خرید اوراق کند و برای وام ۲ میلیارد تومانی، هزینه اوراق نیز به همین نسبت افزایش می‌یابد. بنابراین پرسش اصلی این نیست که «وام چقدر بزرگ‌تر شده»، بلکه این است که این افزایش تا چه اندازه به قدرت واقعی خرید خانوار اضافه می‌کند؟

وام بزرگ‌تر شد

اما خانه هم گران‌تر شده است

هیات‌عالی بانک‌مرکزی با افزایش سقف تسهیلات مسکن از محل اوراق گواهی حق تقدم موافقت کرده است. بر اساس این تصمیم، سقف تسهیلات خرید وساخت مسکن در تهران برای متقاضیان انفرادی یک میلیارد تومان و برای زوجین ۲ میلیارد تومان تعیین شده است. به گزارش ایسنا، در مراکز استان‌ها و شهرهای بیش از ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، سقف تسهیلات انفرادی ۸۰۰ میلیون تومان و برای زوجین یک میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان است. در سایر مناطق نیز این سقف برای افراد انفرادی ۶۰۰ میلیون تومان و برای زوجین یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان تعیین شده است.

در بخش جغاله نیز سقف تسهیلات تعمیر واحد مسکونی از ۲۸۰ میلیون تومان به ۴۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است. در حوزه اجاره نیز سقف تسهیلات ودیعه مسکن در تهران از ۳۰۰ میلیون تومان به ۴۰۰ میلیون تومان رسیده است. این رقم در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ۳۰۰ میلیون تومان و در سایر مناطق ۲۰۰ میلیون تومان تعیین شده است. روی کاغذ، این ارقام افزایش قابل توجهی را نشان می‌دهند. اما مساله بازار مسکن فقط «سقف تسهیلات» نیست؛ مساله اصلی نسبت میان تسهیلات و قیمت خانه است.

دو میلیارد تومان؛ معادل حدود ۱۰ متر خانه

اگر میانگین قیمت هر مترمربع مسکن در تهران را حدود ۲۰۰ میلیون تومان در نظر بگیریم، وام ۲ میلیارد تومانی زوجین معادل خرید حدود ۱۰ مترمربع مسکن است. این مقایسه، فاصله میان سیاست اعتباری و واقعیت بازار را به خوبی نشان می‌دهد. افزایش ۱۰۰ درصدی سقف وام، لزوماً به معنای افزایش ۱۰۰ درصدی قدرت خرید نیست؛ قدرت خرید زمانی افزایش پیدا می‌کند که تسهیلات بتواند سهم قابل توجهی از هزینه خرید یک واحد مسکونی را پوشش دهد؛ در غیر این صورت، افزایش عدد وام بیشتر از آنکه یک تغییر بنیادین باشد، تغییر در اندازه یک عدد روی کاغذ است.

مشکل دیگر این است که افزایش تقاضای موثر بدون توجه به سمت عرضه می‌تواند سیاست مسکن را از هدف اصلی خود دور کند. بازار برای حل مشکل یک عدد روی کاغذ است.

مشکالت فشرع سازمان آتش‌نشانی تهران با احداث مجدد مخازن نفتی در شهران، حال این پرسش جدی‌ر اپیشوری مدیریت شهری قرار داده است که چرا باید محلی که از نگاه متولی ایمنی شهر، به دلیل شرایط جغرافیایی و وجود نقاط ارتفاعی اساسا برای استقرار مخازن نفت مناسب نیست، دوباره در فهرست گزینه‌های بازسازی قرار گیرد؟

قدرت‌الله محمدی، مدیر عامل سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران، با تأکید بر اینکه این سازمان «صدرصد مخالف» احداث مجدد مخازن در شهران است، گفت که حتی استانداردسازی مخازن نیز باید به محل دیگری منتقل شوند. این هشدار در شرایطی مطرح می‌شود که مخازن و انبار نفت شهران در پیش‌تر در جریان دو جنگ مورد اصابت قرار گرفته‌اند؛ رخدادی که بار دیگر آسیب‌پذیری تأسیسات نفتی واقع در محدوده شهری را بر چسته کرده است. به نظر می‌رسد مساله فقط این‌سازی یک مخزن یا از تقای تجهیزات آن نیست، بلکه محل استقرار چنین تأسیسات پرخطری نیز بخشی از معادله ایمنی است؛ موضوعی که در سال‌های گذشته گاهی زیر سایه بحث «استانداردسازی» قرار گرفته است.

مخالفتی فرا تر از استانداردسازی

محمدی درباره وضعیت انبار نفت و مخازن موجود در منطقه شهران گفت: قطعا در این منطقه، سازمان آتش‌نشانی صدردمخالف احداث مجدد مخازن است. اهمیت این جمله در آن است که آتش‌نشانی، به عنوان یکی از اصلی‌ترین نهادهای مسوول واکنش به حوادث شهری، صرفا از ضعف تجهیزات یا فرسودگی یک مخزن سخن نمی‌گوید؛ بلکه اصل انتخاب این محدوده را زیر سوال می‌برد. به گزارش ایسنا، مدیر عامل سازمان آتش‌نشانی تهران با اشاره به شرایط جغرافیایی منطقه اظهار کرد: هرچقدر هم این مخازن استاندارد، استاندارد شوند، به دلیل نقاط ارتفاعی که در آنجا وجود دارد، این محدوده جای مناسبی برای نصب مخازن نیست و باید حتما به بخش دیگری منتقل شوند. این نکته بخش مهم ماجرا است. استانداردسازی زمانی معنا دارد که مکان استقرار تأسیسات نیز با ماهیت خطر آن تناسب داشته باشد. اگر موقعیت جغرافیایی، ارتفاع، دسترسی تیرهای انمادی، مسیرهای احتمالی گسترش حادنه و تراکم جمعیتی، ریسک افزایش آلوده، صرفا از تقای تجهیزات فنی نمی‌تواند همه خطرات را حصد کند. محمدی همچنین تأکید می‌کند: ما قطعاً مکاتبات خود را نیز در این زمینه انجام داده‌ایم و در شهران دیگر نباید چنین اتفاقی بیفتد و مخازن باید به مکان دیگری منتقل شوند.

بازار تهران: ۳۰ درصد ایمنی در چند سال

اما هشدارهای آتش‌نشانی به شهران محدود نمی‌شود. بازار تهران، یکی دیگر از نقاط حساس پایتخت، همچنان

خانه‌اولی‌ها فقط به تسهیلات بیشتری نیاز ندارد؛ به خانه قابل خرید با قیمت متناسب با درآمد خانوار نیز نیاز دارد. البته وام تنها منبع مالی خریدار نیست و خانوار می‌تواند از آورده شخصی نیز استفاده کند. اما

برای زوجین ۲ میلیارد تومان تعیین شده است. به گزارش ایسنا، در مراکز استان‌ها و شهرهای بیش از ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، سقف تسهیلات انفرادی ۸۰۰ میلیون تومان و برای زوجین یک میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان است. در سایر مناطق نیز این سقف برای افراد انفرادی ۶۰۰ میلیون تومان و برای زوجین یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان تعیین شده است.

هزینه‌ای که قبل از دریافت وام باید پرداخت شود

اگر میانگین قیمت هر مترمربع مسکن در تهران را حدود ۲۰۰ میلیون تومان در نظر بگیریم، وام ۲ میلیارد تومانی زوجین معادل خرید حدود ۱۰ مترمربع مسکن است. این مقایسه، فاصله میان سیاست اعتباری و واقعیت بازار را به خوبی نشان می‌یاد. افزایش ۱۰۰ درصدی سقف وام، لزوماً به معنای افزایش ۱۰۰ درصدی قدرت خرید نیست؛ قدرت خرید زمانی افزایش پیدا می‌کند که تسهیلات بتواند سهم قابل توجهی از هزینه خرید یک واحد مسکونی را پوشش دهد؛ در غیر این صورت، افزایش عدد وام بیشتر از آنکه یک تغییر بنیادین باشد، تغییر در اندازه یک عدد روی کاغذ است.

مشکل دیگر این است که افزایش تقاضای موثر بدون توجه به سمت عرضه می‌تواند سیاست مسکن را از هدف اصلی خود دور کند. بازار برای حل مشکل یک عدد روی کاغذ است.

مشکالت فشرع سازمان آتش‌نشانی تهران با احداث مجدد مخازن نفتی در شهران، حال این پرسش جدی‌ر اپیشوری مدیریت شهری قرار داده است که چرا باید محلی که از نگاه متولی ایمنی شهر، به دلیل شرایط جغرافیایی و وجود نقاط ارتفاعی اساسا برای استقرار مخازن نفت مناسب نیست، دوباره در فهرست گزینه‌های بازسازی قرار گیرد؟

قدرت‌الله محمدی، مدیر عامل سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران، با تأکید بر اینکه این سازمان «صدرصد مخالف» احداث مجدد مخازن در شهران است، گفت که حتی استانداردسازی مخازن نیز باید به محل دیگری منتقل شوند. این هشدار در شرایطی مطرح می‌شود که مخازن و انبار نفت شهران در پیش‌تر در جریان دو جنگ مورد اصابت قرار گرفته‌اند؛ رخدادی که بار دیگر آسیب‌پذیری تأسیسات نفتی واقع در محدوده شهری را بر چسته کرده است. به نظر می‌رسد مساله فقط این‌سازی یک مخزن یا از تقای تجهیزات آن نیست، بلکه محل استقرار چنین تأسیسات پرخطری نیز بخشی از معادله ایمنی است؛ موضوعی که در سال‌های گذشته گاهی زیر سایه بحث «استانداردسازی» قرار گرفته است.

قدرت‌الله محمدی، مدیر عامل سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران، با تأکید بر اینکه این سازمان «صدرصد مخالف» احداث مجدد مخازن در شهران است، گفت که حتی استانداردسازی مخازن نیز باید به محل دیگری منتقل شوند. این هشدار در شرایطی مطرح می‌شود که مخازن و انبار نفت شهران در پیش‌تر در جریان دو جنگ مورد اصابت قرار گرفته‌اند؛ رخدادی که بار دیگر آسیب‌پذیری تأسیسات نفتی واقع در محدوده شهری را بر چسته کرده است. به نظر می‌رسد مساله فقط این‌سازی یک مخزن یا از تقای تجهیزات آن نیست، بلکه محل استقرار چنین تأسیسات پرخطری نیز بخشی از معادله ایمنی است؛ موضوعی که در سال‌های گذشته گاهی زیر سایه بحث «استانداردسازی» قرار گرفته است.

محمدی درباره وضعیت انبار نفت و مخازن موجود در منطقه شهران گفت: قطعا در این منطقه، سازمان آتش‌نشانی صدردمخالف احداث مجدد مخازن است. اهمیت این جمله در آن است که آتش‌نشانی، به عنوان یکی از اصلی‌ترین نهادهای مسوول واکنش به حوادث شهری، صرفا از ضعف تجهیزات یا فرسودگی یک مخزن سخن نمی‌گوید؛ بلکه اصل انتخاب این محدوده را زیر سوال می‌برد. به گزارش ایسنا، مدیر عامل سازمان آتش‌نشانی تهران با اشاره به شرایط جغرافیایی منطقه اظهار کرد: هرچقدر هم این مخازن استاندارد، استاندارد شوند، به دلیل نقاط ارتفاعی که در آنجا وجود دارد، این محدوده جای مناسبی برای نصب مخازن نیست و باید حتما به بخش دیگری منتقل شوند. این نکته بخش مهم ماجرا است. استانداردسازی زمانی معنا دارد که مکان استقرار تأسیسات نیز با ماهیت خطر آن تناسب داشته باشد. اگر موقعیت جغرافیایی، ارتفاع، دسترسی تیرهای انمادی، مسیرهای احتمالی گسترش حادنه و تراکم جمعیتی، ریسک افزایش آلوده، صرفا از تقای تجهیزات فنی نمی‌تواند همه خطرات را حصد کند. محمدی همچنین تأکید می‌کند: ما قطعاً مکاتبات خود را نیز در این زمینه انجام داده‌ایم و در شهران دیگر نباید چنین اتفاقی بیفتد و مخازن باید به مکان دیگری منتقل شوند.

مشکل فقط آتش‌نشانی نیست

محمدی در توضیح مولاین‌سازی بازار، مسوولیت را تنها متوجه یک دستگاه نمی‌داند و بر ضرورت همکاری مجموعه‌ای از نهادهای تأکید می‌کند. او اظهار کرد: این‌سازی بازار نیازمند همکاری اصناف و دستگاه‌های متولی است، همکاری اصناف، دستگاه‌های متولی آب، برق و گاز، میراث فرهنگی، اوقاف و مجموعه شهرداری



بخشی از هزینه ورود یامانند در بازار اجاره را تأمین کند. بنابراین اگر مساله اصلی، رشد هزینه مسکن و کاهش توان مالی خانوار باشد، افزایش وام ودیعه بدون حل ریشه‌ای مساله اجاره، بیشتر به معنای تأمین مالی بخشی از هزینه مسکن است تا حل مشکل مسکن.

وام ۲۲٫۵ درصدی

مساله فقط در یافت پول نیست

چالش بعدی، نرخ سود و توان بازپرداخت است. در گزارش کارشناسی ارایه‌شده، نرخ بهره حدود ۲۲٫۵ درصد عنوان شده است. این نرخ در کنار رقم بالاتر تسهیلات، به معنای اقساط سنگین‌تر برای خانوار است. در واقع، سیاست افزایش سقف وام زمانی می‌تواند قدرت خرید را بالا ببرد که متقاضی علاوه بر دریافت تسهیلات، توان بازپرداخت آن را نیز داشته باشد. اگر خانواری به دلیل درآمد محدود نتواند از وام استفاده کند، افزایش سقف تسهیلات عملاً تغییری در وضعیت آن خانوار ایجاد نمی‌کند. به همین دلیل، مساله اصلی برای دهک‌های پایین و متوسط فقط دسترسی به وام نیست؛ توان پرداخت اقساط و هزینه‌های جانبی دریافت وام نیز تعیین‌کننده است.

از این منظر، افزایش سقف تسهیلات بدون همزمانی با کاهش هزینه تأمین مالی و افزایش قدرت درآمدی خانوار، می‌تواند به یک افزایش تومانی وام، متقاضی باید ۲۰۰۰ برگ اوراق تهیه کند. با قیمت حدود ۹۰ هزار تومان برای هر برگ، هزینه خرید اوراق برای یک میلیارد تومان وام حدود ۱۸۰ میلیون تومان خواهد بود. این یعنی تهیه اوراق می‌شود.

برای وام ۲ میلیارد تومانی زوجین نیز طبیعتاً تعداد اوراق مورد نیاز و هزینه آن نسبت به وام یک میلیارد تومانی

تجهیزات جدید؛ راه حل یا مشکل؟

در کنار این هشدارها، سازمان آتش‌نشانی از افزایش تجهیزات و راه‌اندازی ایستگاه‌های جدید خبر می‌دهد؛ اقدامی که می‌تواند در کوتاه‌مدت توان عملیاتی این سازمان را افزایش دهد. محمدی ادامه داد: تا یک ماه آینده تجهیزات جدیدی که به آتش‌نشانی اضافه می‌شود، باعث افزایش ظرفیت عملیاتی این شهر تهران می‌شود. اما در این حوزه می‌کنیم، باعث ارتقای ایمنی می‌شود. او همچنین از راه‌اندازی ایستگاه‌های جدید خبر داد و گفت: ایستگاه‌های جدیدی نیز تا یک ماه آینده به بهره‌برداری می‌رسند و راه‌اندازی این ایستگاه‌ها باعث می‌شود فاصله رسیدن نیروهای آتش‌نشانی به محل حادثه کمتر شود.

کاهش زمان رسیدن نیروهای آتش‌نشانی بدون تردید یکی از مهم‌ترین عوامل کاهش خسارت در حوادث است. با این حال، تجهیز آتش‌نشانی را نمی‌توان جایگزین سیاست پیشگیری دانست. اگر تأسیسات در پروژه‌ها، مکان نامناسب ساخته شوند، کار گاه‌های تولیدی در بافت مترک شهر نمی‌ماند و پروژه‌های این‌سازی ها را درگیر برکراسی باشند، افزایش تمدن خودرو و ایستگاه‌بستری به معنای تقویت توان مقابله با بحران، نه حذف ریشه‌های بحران.

ایمنی تهران

مساله‌ای فرا تر از خرید تجهیزات

مجموع اظهارات رئیس سازمان آتش‌نشانی تهران تصویری دوگانه از وضعیت ایمنی پایتخت ارایه می‌دهد: یک سو، تجهیزات جدید، ایستگاه‌های تازه و توسعه ظرفیت عملیاتی در راه است و از سوی دیگر، پروژه‌های مهمی مانند این‌سازی بازار با سرعتی بسیار پایین پیش می‌روند و درباره استقرار برخی تأسیسات پرخطر نیز هشدارهای جدی مطرح شده است. در چنین شرایطی، شاید مهم‌ترین پیام ماجرای شهران این باشد که ایمنی را نمی‌توان صرفا با استاندارد کردن یک سازه یا خرید تجهیزات بیشتر تأمین کرد. گاهی مهم‌ترین تصمیم ایمنی، انتخاب نکردن یک مکان نامناسب است.

وقتی سازمان آتش‌نشانی به صراحت اعلام می‌کند که حتی با استاندارد دس‌سازی، شهران مکان مناسبی برای احداث دوباره مخازن نفت نیست، نادیده گرفتن این هشدار می‌تواند هزینه‌های بسیار سنگین‌تر از هزینه انتقال مخازن به مکانی مناسب داشته باشد. تهران به تجهیزات جدید نیاز دارد، اما بیش از آن به تصمیم‌های جدید نیاز دارد؛ تصمیم‌هایی که پیشگیری را بر واکنش، مکان‌یابی درست را بر اصلاحات بعدی و هماهنگی دستگاه‌ها را بر برکراسی ترجیح دهند. در غیر این صورت، افزایش تجهیزات آتش‌نشانی ممکن است فقط به این معنا باشد که شهر برای مقابله با بحران آماده‌تر شده، نه اینکه خطر وقوع بحران را کمتر کرده است.

امکان ساخت پنج میلیون

مسکن در بافت‌های فرسوده

عضو هیات‌مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان اینکه آینده مسکن فقط در افزایش عرضه خلاصه نمی‌شود، گفت: طبق آمار دو میلیون و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی ناپایدار در بافت‌های فرسوده داریم که ظرفیت تولید پنج میلیون واحد مسکونی در این بافت‌ها وجود دارد. به گزارش ایسنا، مجید روستابابیان اینکه در حال حاضر بیش از ۶۰ درصد سید خانوارها به اجار می‌ها اختصاص پیدا کرده است گفت: تغییر الگوی تقاضا، تشدید نابرابری در دسترسی به مکان و فرصت‌های شهری و افزایش ضرورت تاب‌آوری اقلیمی و کیفیت مسکن از جمله مسائلی است که در حکمرانی مسکن و ساخت‌و‌مان باید مورد توجه قرار گیرد. روستابیان کرد: با وجود ظرفیت‌هایی که در سکونتگاه‌های غیررسمی وجود دارد اقدام قابل توجهی برای ساکنان این مناطق به ویژه اقشار محروم انجام نشده است. عضو هیات‌مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران درباره ظرفیت تولید مسکن در بافت‌های فرسوده، بافت‌های تاریخی و سکونتگاه‌های غیررسمی گفت: حکمرانی مسکن و ساختمان، ایجاد یک نظام هماهنگ با حضور همه بازیگران است؛ به گونه‌ای که منجر به افزایش عرضه، کیفیت، بهره‌وری، کنترل هزینه‌ها و دسترسی عادلانه مردم به مسکن است. روستا گفت: در حال حاضر ۱۷۹ هزار هکتار از مساحت شهرها را مناطق ناکارآمد به خود اختصاص می‌دهد که ۲۵ میلیون نفر جمعیت ا در خود جای داده است. او گفت: در عین حال باید این نکته را در نظر گرفت که آینده مسکن فقط در افزایش عرضه خلاصه نمی‌شود، بلکه باید به کیفیت زندگی در محیط شهری، دسترسی ها، امکان تأمین زیرساخت و سایر امکانات زیست شهری نیز توجه داشت.

پیش‌بینی بارش

از اوایل شهریور برای تهران

اداره کل هواشناسی استان تهران از گذر متناوب امواج بارشی از ابتدای شهریور از فراز استان خبر داد. به گزارش ایسنا، از ابتدای شهریور تا هفته‌ت ابتدایی مهرماه بی‌هنجاری بارش تجمعی در برخی نقاط استان حاکم شد. حدود ۳۰ میلی‌متر بیشتر از میانگین خواهد بود؛ کمبود بیش‌کثر متناوب امواج بارشی در این مدت بر فراز استان است. همچنین در نیمه اول شهریور ماه دمای استان تهران در حد میانگین بلندمدت (۵+) کمتر تا ۰٫۵ درجه‌سانسیوس بیشتر از میانگین بلندمدت مورد انتظار است. در نیمه دوم شهریور هفته ابتدایی مهرماه، دما بین ۱۰۰ تا ۳۰۰ درجه بیش از میانگین بلندمدت پیش‌بینی می‌شود که در صورت رخداد این شرایط، نیاز آبی مصرف‌شده برای مختلف شرب، کشاورزی و صنعت افزایش خواهد یافت.

ایجاد کانون گردشگری در جنوب شرق تهران

رئیس کمیسیون محیط زیست شورای شهر تهران با اشاره به ایجاد کانون گردشگری در جنوب شرق تهران، گفت: بوستان آزادگان در جنوب شرق تهران، استعداد فراوانی به جهت موقعیت، وسعت و فرسودگی تجهیزات در راستای بهسازی و ارتقاء دارد. بر این اساس و به کمک سرمایه‌های بخش خصوصی در مسیر تجهیز، به‌روزرسانی و تقویت زیرساخت‌های رفاهی قرار گرفته است. به گزارش ایلامه‌پدی پیرهادی، درباره طرح‌های توسعه بوستان‌های تهران گفت: با جرای طرح، توسعه کم‌ظری در بوستان ۱۱۲ هکتاری آزادگان ایجاد می‌شود. این بوستان به یک مرکز تفریحی، گردشگری و بزرگ‌ترین پارک موضوعی کشور تبدیل خواهد شد. پیرهادی از ادامه یادآور شد: امیدواریم با اتمام این پروژه، کانون گردشگری جدید کارآمدی برای ساکنان جنوب شرق تهران و مسافران پایتخت ایجاد شود و سرنوشت‌های فرهنگی، گردشگری، ورزشی و آموزشی مشیریه و افسر به ارتقا یابد. رئیس کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای شهر تهران با اشاره به سیاست مدیریت شهری برای ایجاد، توسعه و تجهیز فضای سبز و بوستان‌های بزرگ تهران تصریح کرد: مطالعه تخصصی برای ارتقای کیفیت خدمت‌رسانی به شهروندان در بوستان‌های شهر در حال انجام است و این روند تداوم خواهد یافت.

۹۰ درصد آسفالت تولیدی صرف نگهداشت معابر می‌شود

مدیرعامل سازمان مهندسی و عمران شهرداری تهران با تشریح فرآیند کنترل کیفیت آسفالت، از کنترل ۴ برحله‌ای و دقیق مواد اولیه آسفالت تهران خبر داد و گفت: بیش از ۹۰ درصد آسفالت تولیدشده در پایتخت صرف نگهداشت و ترمیم معابر موجود می‌شود. به گزارش ایلامه‌پدی صاقتی، درباره اینکه آیا این فرآیندهای کنترل کیفیت در سال‌های اخیر ایجاد شده‌اند، گفت: این اقدامات حتی سه سال ناشی از انجام می‌شده است ولی شرایط کنترلی دقیق‌تر شده و با سیستم‌شنسی‌های مدرن‌تر، بزه کارهای نظارتی به آن اضافه شده است و با تألیم کیفیت آسفالت تهران را در یک سطح مناسب و مطلوب نگه می‌دارد. مدیر عامل سازمان مهندسی و عمران شهرداری تهران در پاسخ به پرسشی درباره بیشترین علت خرابی آسفالت معابر پایتخت گفت: خرابی آسفالت دلایل مختلفی دارد که یکی از مهم‌ترین آنها محدودیت‌های اجرایی ناشی از شرایط ترافیکی شهر تهران است. صداقتی توضیح داد: برای اجرای اصولی آسفالت، در برخی موارد لازم است لایه‌های مختلف آسفالت با فاصله زمانی مناسب اجرا شوند؛ برای مثال اگر قرار است آسفالت در دو لایه اجرا شود، یک لایه در یک شب و یک لایه بعدی در شب بعدا اجرا شوند تا زمان مناسب برای آراکم‌گیری و اجرای صحیح عملیات وجود داشته باشد. او گفت: در برخی نقاط لازم است زیرسازی، معابر و مصالح با تعویض نیازهای مثال در برخی مقاطع بزرگراه آزادگان، سه یا چهار سال پیش این کار انجام شد، اما مردم نیز در زمان اجرای عملیات مشکلات ترافیکی مواجه شدند. مدیر عامل سازمان مهندسی و عمران شهرداری تهران افزود: وقتی بر روی یک زیرسازیی نامناسب آسفالت اجرا شود، عمر مفید آن کاهش پیدا می‌کند. ممکن است آسفالتی که در شرایط مناسب می‌تواند حدود ۱۰ سال عمر کند، به دلیل نامناسب بودن زیرسازی تنها چهار سال دوام بیاورد. صداقتی گفت: در واقع، اصل موضوع آسفالت در تهران مربوط به رف خرابی‌ها و نگهداشت شبکه موجود است.