

«بانک جهانی» بهترین شکل بهره‌برداری از سه دارایی شهری را به شهرداران معرفی کرد

تولید «نشاط» با ثروت شهرها

تفاوت ساده‌ترین و سخت‌ترین مواجهه مدیران شهر با فضاهای عمومی برای شهروندان چیست؟



تصویری از معابر غیرخودرویی در کپنهاگ و نشاط شهروندان

شد. با این حال «شهری‌شدن» فشارهای

گسترده‌ای بر زمین و منابع طبیعی وارد می‌سازد و پیامدهای منفی گسترده‌ای برای محیط‌های شهری به همراه دارد. از کمبود مسکن گرفته تا ناتوانی در دستیابی به حداقل خدمات شهری، افزایش آلودگی و ازدحام ترافیکی. در این رابطه اینکه شهرها تا چه حد می‌توانند در مسیر توسعه پایدار قدم بردارند به این بستگی دارد که چطور می‌توانند توازن میان مزایای تجمع جمعیت در شهرها و هزینه برنامه‌ریزی‌های شهری خود را مدیریت کنند.

ثروت پنهان شهرها

در فضاهای عمومی - فضاهای شهری میان ساختمان‌ها و خیابان‌ها - پیامدهای شهری‌شدن به شکل‌های مختلفی خود را بروز

می‌دهد، ازجمله پارک‌های متروکه و فضاهای خالی که به محل تجمع زباله‌ها و آلودگی تبدیل شده‌اند. از طرفی فضاهای عمومی شهرهای امروزی توسط خیابان‌هایی که اغلب جوامع را بدون توجه به پیاده‌روها و ترافیک خودرویی تقسیم می‌کنند، قبضه شده‌اند. برای مثال در شهری مانند داکا بنگلادش با تراکم شهری نزدیک به ۵۱۰ نفر در هر هکتار، سرعت ترافیک خودرویی تنها اندکی بالاتر از ترافیک پیاده‌روها جریان دارد، حدود ۷ کیلومتر در ساعت. در شهرنایروبی کنیا با میانگین سرعت ۱۴ کیلومتر بر ساعت مینی‌بوس‌های غیررسمی، در سفر یک ساعته شهری تنها به ۲۰ درصد مشاغل می‌توان رسید. بر این اساس محیط شهری و فضاهای عمومی بی‌کیفیت، نامطلوب و ناسالم اثر خود را بر کیفیت زندگی، انعطاف‌پذیری و رقابت‌پذیری کلان شهرهای متراکم جهان می‌گذارد. در این وضعیت، شهروندانی که برای دسترسی به مشاغل و خدمات به فضاهای عمومی وابسته هستند و از فضاهای آزاد و سبز و بازارهای خیابانی لذت می‌برند به‌طور نامتناسبی تحت‌تاثیر قرار می‌گیرند.

در این رابطه شهرهای جهانی یاد گرفته‌اند فضاهای عمومی بهتری را برای شهروندان خود مهیا کنند. در واقع بهره‌مندی از فضاهای عمومی و سبز باکیفیت یکی از مولفه‌های اصلی کیفیت زندگی، طراوت اقتصادی و نوآوری شهرها به‌شمار می‌رود. این شهرها سعی دارند به واسطه برنامه‌ریزی و مدیریت دقیق، فضاهای عمومی پرنشاط، در دسترس و فراگیر را برای شهروندان خود فراهم سازند. به گزارش «بانک جهانی» این اقدامات عاملی برای جذب سرمایه و استعداد

در مقیاس شهری، توزیع و تقسیم فضاهای

شهری عمومی و خصوصی یکی از مهم‌ترین

اولویت‌های برنامه‌ریزان شهری است، به

خصوص اینکه شهرها با سرعت بالایی

در حال رشد هستند. فضاهای شهری

می‌توانند به یکی از فضاهای کارآمد شهری

تبدیل شوند که هویت اجتماعی و فرهنگی

شهروندان را شکل می‌دهند

برنامه دولت برای رونق مسکن در سال ۹۹

دولت، مشوق‌ها، تسهیلات و اراضی خود را برای رونق دهی به بخش مسکن در سال ۱۳۹۹ در نظر گرفته که اختصاص ۴۵۰۰ میلیارد تومان منابع حاصل از درآمدهای وزارت راه و شهرسازی به بخش‌های مختلف عمرانی از جمله این برنامه‌هاست. به گزارش ایسنا، دولت برای خروج بخش ساخت و ساز از رکود و همچنین اجرای سه طرح دولتی مسکن مهر، بازآفرینی شهری و طرح اقدام ملی، برنامه‌هایی را در قالب بودجه سال ۱۳۹۹ در دستور کار قرار داده است. همچنین در ساخت و ساز بخش خصوصی تا سقف ۳۰۰ میلیون تومان تسهیلات به سازندگان پرداخت می‌شود که نرخ سود آن در حالت صنعتی سازی ۱۷ درصد و در سنتی سازی ۱۸ درصد خواهد بود. وام خرید مسکن از محل اوراق نیازامسال از ۱۲۰ میلیون تومان به ۲۴۰ میلیون تومان با نرخ سود ۱۷،۵ درصد افزایش پیدا کرد. براساس بند یک تبصره هشت بودجه سال ۱۳۹۹ وزارت راه و شهرسازی مجاز است از طریق شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن ۱۵۰۰ میلیارد تومان از محل منابع این شرکت ها درآمدزایی و منابع حاصل از آن را صرف اجرای سه طرح مورد اشاره کند.

بانک مرکزی اعلام کرد:

افزایش ۳/۴ درصدی قیمت مسکن

صبح ساحل //

بانک مرکزی در گزارش مربوط به آخرین تحولات بازار مسکن شهر تهران در بهمن ماه از افزایش ۳/۴ درصدی متوسط قیمت مسکن در پایتخت در مقایسه با دی ماه خبر داد. به گزارش «دنیای اقتصاد» و براساس اعلام بانک مرکزی میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در معاملات مسکن شهر تهران در بهمن ماه امسال به ۱۴ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان رسید که این میزان در مقایسه با دی ماه ۳/۴ درصد و در مقایسه با بهمن ماه سال گذشته ۴/۴۴ درصد رشد داشته است.

همچنین در بهمن ماه امسال بنا بر اعلام بانک مرکزی مجموعاً ۱۳ هزار و ۲۶۴ فقره معامله خرید مسکن در شهر تهران انجام شده است که این میزان نیز در مقایسه با ماه قبل یعنی دی ماه ۹۸ رشد ۱/۲۴ درصدی داشته است. حجم معاملات خرید مسکن در شهر تهران در ماه میانی زمستان سال جاری همچنین درمقایسه با مدت مشابه سال قبل یعنی بهمن ماه سال گذشته ۴۲ درصد افزایش یافته است. براساس این گزارش در مجموع طی ۱۱ ماه سال جاری- از فروردین تا پایان بهمن ماه ۹۸- تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به حدود ۷۲ هزار و ۴۰۰ فقره خرید رسید که در مقایسه با مدت مشابه سال قبل یعنی ۱۱ ماه سال ۹۷ حدود ۳۵/۶ درصد کاهش نشان می‌دهد. در ۱۱ ماه اول امسال، متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی معامله شده در بازار مسکن شهر تهران ۱۳ میلیون تومان بوده است که نسبت به دوره مشابه سال قبل افزایش ۵/۶۳ درصدی را نشان می‌دهد. همچنین بررسی توزیع تعداد واحدهای مسکونی معامله شده در شهر تهران به تفکیک عمر بنا حاکی از آن است که واحدهای تا ۵ سال ساخت با سهم ۲/۴۳ درصد بیشترین سهم را در معاملات مسکن نسبت به سایر بازه‌های سنی واحدهای مسکونی به خود اختصاص داده‌اند.

همچنین براساس این گزارش در بهمن ماه امسال شاخص کرایه مسکن اجاره‌ای در شهر تهران و در کل مناطق شهری نسبت به ماه مشابه سال قبل- بهمن ۹۷- به ترتیب معادل ۴/۲۹ و ۵/۳۱ درصد رشد نشان می‌دهد. در بهمن ماه امسال بیشترین سهم از معاملات انجام شده خرید مسکن مربوط به منطقه ۵ تهران بوده است. مجموعاً ۱/۱۷ درصد از حجم کل معاملات خرید مسکن شهر تهران در بهمن ماه مربوط به این منطقه بوده است. بعد از منطقه ۵، مناطق ۲ و ۴ شهر تهران به ترتیب با سهم ۷/۹ و ۲/۹ درصدی پرمعامله‌ترین مناطق شهر تهران بوده‌اند.

آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد در مجموع ۶/۷۴ درصد از کل تعداد معاملات انجام شده در شهر تهران در بهمن ماه سال جاری مربوط به ۱۰ منطقه شهر تهران شامل مناطق ۱۱/۱۵، ۱۱/۱۵، ۱۱/۱۵، ۱۱/۱۵، ۱۱/۱۵ و ۱۰/۵ بوده و ۱۲ منطقه باقی‌مانده نیز ۴/۲۵ درصد از کل تعداد معاملات را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین در میان مناطق ۲۲ گانه شهر تهران بیشترین متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی معامله شده معادل ۲۸ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان مربوط به منطقه یک و کمترین آن با ۷ میلیون و ۱۶۰ هزار تومان به منطقه ۱۸ پایتخت تعلق داشته است. میانگین قیمت مسکن در منطقه یک شهر تهران در بهمن ماه امسال در مقایسه با بهمن ماه سال گذشته معادل ۷/۳۰ درصد افزایش داشته است.

تاخیر یک ساله در تاب‌آوری مقابل سیل



صبح ساحل //

مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در حالی از تدوین آیین‌نامه‌ای به منظور افزایش تاب‌آوری تاسیسات زیربنایی در برابر سیل خبر داده است که نزدیک به یک سال از سیل مخرب نوروز ۹۸ در تعداد قابل‌توجهی از شهرها و استان‌های کشور سپری شده است. به گزارش «دنیای اقتصاد»، بنا بر اعلام مسوولان این مرکز به تازگی پیشنهاد تهیه این آیین‌نامه به وزارت راه و شهرسازی ارائه شده است.

هدف از پیشنهاد این آیین‌نامه طراحی تاسیسات زیربنایی و زیرساخت‌های تاب‌آور در مقابل سیل اعلام شده است. قرار است در این آیین‌نامه موضوعاتی از جمله موضوع دوره بازگشت، عمق آب شستگی و موضوعاتی که به پایداری بیشتر ساختمان‌ها در برابر سیل کمک کند مورد توجه قرار گیرند. بنا بر اعلام مرکز تحقیقات، در حال حاضر، اطلاعات پایه مربوط به این آیین‌نامه وجود دارد اما این کار باید با حمایت‌های شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل، شرکت راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران و سازمان راهداری به سرانجام برسد. سوال مهمی که در این زمینه مطرح است آن‌که در حالی که نزدیک به یک‌سال از سیل مخرب نوروز ۹۸ سپری شده است و تهدید بروز سیل به‌عنوان یکی از خطرات جدی در کشور کم‌اکان پابرجا و قابل انتظار است علت تاخیر در انجام اقدامات موثر در این زمینه چیست؟ از سوی دیگر ویرانی‌های سیلاب مخرب نوروز ۹۸ نشان داد بسیاری از ضوابط و مقررات تعیین شده در طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها همچون ممنوعیت ساخت و ساز در حریم رودخانه‌ها و مسیرهای سیلابی رعایت نشده است و از این ناحیه ضعف‌های بسیار زیادی در کشور وجود دارد. مهم‌ترین ضعف موجود در این زمینه نبود ضمانت برای اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی همچون ممنوعیت ساخت و ساز در حریم‌های رودخانه‌ای است. در بسیاری از مناطق کم‌اکان این تخلفات ادامه دارد در حالی‌که خطر بروز سیلاب با توجه به آنچه کارشناسان هواشناسی از آن به‌عنوان تغییرات اقلیمی و جوی در کشور یاد می‌کنند در این مناطق همواره وجود دارد.