

هوای پاکم آرزوست

در گرامیداشت روز هوای پاک، همایش دوچرخه سواری همگانی با عنوان «هوای پاکم آرزوست» از سوی دوچرخه سواران منطقه یک برگزار شد.



سیاست مدیریت شهری این است که در هر اتفاقی، اولویت حفظ معیشت و زندگی شهروندان است



مدیر اجرایی طرح نوسازی بافت فرسوده آبکوه تأکید کرد:

مدیریت شهری دنبال کسب سود نیست

فاطمی نسب

باید با همکاران ماصحبت کنند تا ببینیم چه راهی وجود دارد که بتوانیم در حالی که بازسازی می کنیم، راه حل می برای سکونت آن هادر سایر مناطق پیش بینی کنیم.

وی افزود: این دغدغه شهروندان، دغدغه درستی است و باید دنبال سازوکار و تعریف مدل برای آن باشیم. سیاست مدیریت شهری این است که در هر اتفاقی، اولویت این باشد که معیشت و زندگی شهروندان تحت تأثیر قرار نگیرد؛ یعنی بقای آن هادر این بافت بعد از نوسازی و یا انتقالشان به مکان دیگر با حفظ وضعیت زندگی و آرامش آن هاهمراه باشد. در این میان برخی تمایل دارند به صورت موقت جای دیگری ساکن شوند و پس از تکمیل طرح در خانه های ساخته شده در منطقه ساکن شوند، برخی مایل هستند خودشان تجمیع کنند و یک پروژه را تعریف کنند و بعضی مایل هستند در جای دیگر شهر ساکن شوند. ما باید بنشینیم و بر اساس تک تک وضعیت های زندگی ساکنان آن منطقه، مدلی را انتخاب کنیم که ساکنان دیگر دغدغه فکری نداشته باشند؛ یعنی بنا نیست در این قضیه آسیبی به کسی برسد.

حتی با مالکان فاقد سند واره مذاکره می شویم

وی همچنین در خصوص گلایه شهروندان آبکوه درباره سوء استفاده قیمت گذاران از زمین های فاقد سند در این بافت فرسوده، گفت: اگر مردم مستقیم به کارگزارانی که شهرداری معرفی می کند مورد تأیید شهرداری هستند، مراجعه کنند و از طریق آن ها تشکیل پرونده دهند، هیچ گونه سوء استفاده ای رخ نمی دهد. حسینقلی زاده مقدم افزود: برای برخی مالکان فاقد سند نیز تدابیر خاصی اندیشیده شده و مامصوباتی از شورای شهر گرفته ایم که با کسانی که سند ندارند واره مذاکره و توافق شویم. وی در ادامه درباره اقدام شهرداری دوره قبل مبنی بر بالا آوردن سطح آسفالت در محدوده در خانه های خریداری شده، به هنگام مسدود کردن این ورودی ها، گفت: علت این است که سطح پایین آسفالت منجر به جمع شدن آب می شود و این آب ها به زیر زمین می رود و برای خانه های آن اطراف که اغلب مقاوم سازی نشده اند، خطر ایجاد می کند. به همین دلیل سطح آسفالت را بالا آوردند و برای آن شبیهی راه به سمت معبر که چاه های جاذبی دارد، ایجاد کرده اند که این آب ها به آنجا سرازیر شود.

نوسازی سودی برای شهرداری ندارد اما برای مالکان، چر!!

مدیر اجرایی طرح نوسازی بافت فرسوده آبکوه افزود: مدیریت شهری ثابت کرده است که آسفالت خیابان، جمع آوری زباله، توسعه فضای سبز، ایجاد پارک، ایجاد معبر، بازگشایی معبر و... برایش توجیه اقتصادی ندارد؛ مگر اینکه باعث رفاه و آسایش مردم شود. اگر قرار است اینجا هزینه ای بشود، برای خدمات همین منطقه است؛ بازگشایی معبر یعنی آسفالت بیشتر؛ یعنی نظافت بیشتر و در واقع هزینه بیشتر. واقعا جنس کار شهرداری طوری نیست که یک نگاه اقتصادی باشد و درآمدی از بافت فرسوده کسب کند. ضمن اینکه تراز مالی اینجا صفر است؛ یعنی نه قرار است اینجا هزینه ای اضافه بر درآمدی که خودش دارد بشود و نه قرار است درآمدی برای مدیریت شهری ایجاد کند. پس در مجموع اگر منطقه به موضوع نگاه کنیم، شهرداری به دنبال کسب نفعی نیست.

وی گفت: اگر مردم ارتباطاتشان را با ما بیشتر کنند و اگر مشکلی دارند برای رفع آن به ما مراجعه کنند، روند کار سریع تر خواهد شد؛ اما اگر مردم درگیر یک سری حرف و حدیث های عوامانه بشوند معلوم است که پروژه با تأخیر آغاز می شود و این موضوع نه به نفع ساکنان این محل است و نه شهر.

در شماره پیشین نشریه شهر آرامحله منطقه ۱، گزارشی از مشکلات ساکنان منطقه آبکوه که بخشی از آن مربوط به مدیریت شهری بود، منتشر کردیم. برای پیگیری مشکلات بیان شده از سوی مردم در آن گزارش، به سراغ سعید حسینقلی زاده مقدم، مدیر اجرایی طرح نوسازی بافت فرسوده آبکوه رفتیم.

حسینقلی زاده مقدم در پاسخ به گلایه مردم از اینکه برخی دفاتر کارگزاری بافت فرسوده به صورت مستقیم وارد فعالیت اقتصادی شده اند، گفت: متأسفانه اطلاعات ناقص شهروندان از یک طرف و تبیین نشدن برخی اقدامات مدیریت شهری از طرف دیگر باعث طرح مسائلی می شود که ریشه در واقعیت ندارد. با اطمینان می گویم که هیچ فعالیت اقتصادی در دفاتر کارگزاری بافت فرسوده انجام نمی شود. در واقع مأموریت این دفاتر فقط تسهیل ارتباط بین مردم و شهرداری است. مدیر اجرایی طرح نوسازی بافت فرسوده آبکوه، در خصوص نقش این دفاتر کارگزاری توضیح داد: در حال حاضر چهار چاپنج دفتر کارگزاری در منطقه وجود دارد که این کارگزاری ها تنها کارهای مقدماتی را انجام می دهند؛ یعنی به عنوان کسانی که از بافت فرسوده اطلاع دارند، اطلاعاتی را در اختیار مالکان قرار می دهند، مدارک را جمع می کنند و سابقه سکونت مالکان و نوع سند زمین ها را هم مشخص می کنند. اغلب املاک اینجامتعلق به اوقاف و یا موقوفه آستان قدس است. در حقیقت این شهرداری است که خریدار انجام می دهد و کارگزار هیچ نقشی در قیمت گذاری و پرداخت وجه ندارد. این دفاتر به نوعی نقش تسهیل گر را عهده دار هستند. همه این کارها برای این است که مالکان برای نوع تعامل شان با شهرداری تصمیم بگیرند و اقدام کنند.

حسینقلی زاده مقدم درباره نحوه قیمت گذاری املاک نیز گفت: قیمت گذاری در کمیته ای که متشکل از معاون شهرسازی شهردار، شهردار منطقه، مدیرعامل سازمان زمین و مسکن، مدیر اجرایی آبکوه و کارشناسان رسمی پروژه نوسازی آبکوه است، باتوجه به مشخصات ملک انجام می شود. برای نمونه ملکی که سازه اش دیوار باربر است با ملکی که اسکلت آن آهن است، قیمتش فرق می کند؛ یا ملکی که در حاشیه کوچه ای بن بست قرار دارد، با ملکی که در ابتدای یک معبر ده متری قرار دارد، قیمتش متفاوت است. قیمت گذاری ها بر اساس منطقه ای است که آبکوه به لحاظ جغرافیایی در آن واقع شده است. بدین صورت که کارشناس رسمی دادگستری که قیمت پایه را اعلام کرده است، تمام این جوانب را رعایت کرده؛ اینکه سند ندارند، بافت فرسوده است و هم اینکه این منطقه در موقعیت جغرافیایی شهری مناسبی قرار گرفته است. وی در پاسخ به سؤالی مبنی بر گلایه شهروندان منطقه در خصوص شرایط بازسازی نیز عنوان کرد: طرح تفصیلی، طرحی است که در کمیسیون ماده ۵ توسط سازمان مسکن و شهرسازی تصویب می شود. برای هر گوشه شهر، این سازمان نقشه مخصوصی طرح ریزی کرده است. ما به عنوان شهرداری در چهار چوب طرح تفصیلی می توانیم پاسخگو باشیم. وقتی به عنوان مثال طرح تفصیلی می گوید مساحت های زیر ۲۵۰ متر- ما به آن ریزدانه می گوئیم، نمی توانند به تنهایی ساخت و ساز داشته باشند، پس در ۵۰ متری چه چیزی می خواهند بسازند؟ در هیچ کجای شهر چنین قاعده ای وجود ندارد و گرفتن پروانه ضابطه خاص خودش را دارد؛ اول باید سند داشته باشند؛ در حالی که این شهروندان سند ندارند. البته در این زمینه چون عنوان بافت فرسوده دارند کمک بزرگی به آن ها شده است و نیازی به ارائه سند ندارند و بعد باید بر اساس طرح تفصیلی بازسازی کنند.

رفاه حال مالکان را همواره در نظر داریم

حسینقلی زاده در خصوص تدابیر شهرداری برای رفاه حال مالکان در مدت زمان نوسازی منطقه گفت: این مسائل روش های مختلفی دارد. مالکان