کسب و کار

تعالی در کسب و کار؛ هدفی فراتر از موفقیت

اگر کسی از شما درباره تعریف یک تیم ورزشی بپرسد، آیا می‌گویید گروهی که برای رسیدن به یک هدف مشترک کار می‌کنند؟ به تازگی مقاله‌ای در مورد سرمربی تیم فوتبال مردان یک دانشگاه و فلسفه او درباره برتری تعالی نسبت به موفقیت دریافت کردم. این مقاله مرا به فکر واداشت که خدمات حرفه‌ای ممکن است بزرگ‌ترین ورزش تیمی باشد.

در هر شرکت، ده‌ها، صدها و گاهی هزاران نفر می‌توانند در حالی که در همزیستی کامل برای دستیابی به یک هدف مشترک یعنی موفقیت کار می‌کنند، نقش‌های فردی خود را نیز ایفا کنند. هنگامی که به موفقیت در دنیای کسب و کار می‌اندیشیم، اغلب پیروزی‌های ملموس چون جوش دادن یک معامله یا رسیدن به نقطه عطف در درآمدی بزرگ را تصور می‌کنیم. اگرچه باید قدر این دستاوردها را دانست، ولی تمرکز بر آنها می‌تواند به رویکرد کوته‌بینانه‌ای در کسب و کار بینجامد که توان تاب‌آوری در بازار را نداشته باشد. بر اساس داده‌های اداره آمار کار آمریکا، ۱۸.۴ درصد از مشاغل بخش خصوصی در این کشور در اولین سال خود با شکست مواجه می‌شوند. و بعد از ۱۰ سال ۶۵.۵ درصد شکست خورده‌اند. شکسته شدن زنجیره تامین و شرایط جغرافیای سیاسی غیرقابل پیش‌بینی، تنها برخی از چالش‌هایی است که می‌تواند هر شرکتی را از بین ببرد. با این حال، انتخابی کوچک، یعنی تعالی در موفقیت از قدرتی برخوردار است که به سازمان‌ها برای مقاومت در برابر فشارهای بازارهای به شدت در حال تغییر کمک کند.

به‌طور مرسوم، موفقیت که با معیارهای کمّی، مانند تعداد کارمندان یا سهم بازار اندازه‌گیری می‌شود، اغلب به عنوان یک نقطه پایانی انعطاف‌ناپذیر دیده می‌شود که هنگامی که به دست می‌آید، عدد دیگری به عنوان هدف جدید جایگزین آن می‌شود. اگرچه این معیارها برای پیگیری و دستیابی بسیار مهم هستند، ولی به عنوان تنها شاخص‌های شایستگی به شمار نمی‌روند. تعالی قابل اجراتر است و امکان دستیابی همزمان به چند هدف را میسر می‌کند و تعهدی به توسعه مداوم کسب و کار، نوآوری و کیفیت است. سازمان‌هایی که به تعالی اولویت می‌دهند، بر چیزی بیش از فقط یک فروش یا استخدام دیگر متمرکزند. آنها پیوسته در تلاشند تا ارزش بیشتری ارائه دهند و تجربه بهتری برای همه از مشتری گرفته تا کارکنانی که مستقیم با مشتری در ارتباطند، ایجاد کنند.

تمرکز صرف بر موفقیت، بیشتر کارکنان را در بهره‌گیری از استعداد کامل خود محدود می‌کند. اگر رعایت چند شاخص کلیدی عملکرد، تنها کاری باشد که برای درخشش در سازمان باید انجام شود، کارکنان احساس می‌کنند که به غیر از آن مجبور نیستند تلاش زیادی به خرج دهند و این نگرش می‌تواند به سرعت در سراسر شرکت گسترش یابد و بر همه چیز، از هویت برند و مشتریانی که جذب می‌شوند، تا کیفیت خدمات و تجربه کارکنان تاثیر بگذارد. در عوض، الهام‌بخشی به تیم به منظور تلاش برای تعالی به مشتریان بالقوه و استعدادهای برتر نشان می‌دهد که شرکت تعهدی تزلزل‌ناپذیر به کیفیت دارد. فراتر از آن، فلسفه تعالی می‌تواند به روش‌های زیر شرکت را از رقبا متمایز کند:

۱- شفاف‌سازی اصالت و ارزش‌های شرکت: اگرچه بسیاری از استراتژی‌های ایجاد برند کارفرمایی، به عنوان پیشرو، نوآورانه یا متنوع ستایش شده‌اند، ولی پس از استخدام، کارجویان اغلب متوجه می‌شوند که این ویژگی‌ها در عمل وجود ندارند. اولویت‌دهی به تعالی، به ایجاد اطمینان در مورد سازگاری درک شرکت با واقعیت مورد انتظار کارکنان و مشتریان کمک می‌کند.

۲- بهبود استراتژی جذب و نگهداشت کارکنان: یکی از مهم‌ترین دلایل شکستی که بنیان‌گذاران استارت‌آپ‌های ناموفق درباره آن گفته‌اند، نداشتن تیم مناسب بوده است. جذب و نگهداشت استعدادهای برتر مستلزم مآل‌اندیشی بیش از یافتن متقاضیانی است که تنها روی کاغذ سرآمد باشند. بهترین متقاضیان همکاری، نه‌تنها ارزش‌هایی همسو با فلسفه‌های شرکت دارند، بلکه چشم‌اندازی منحصربه‌فرد برای بهبود توانایی سازمان در جهت عبور از چالش‌های پیچیده به ارمغان می‌آورند. تیم متنوع، همه حوزه‌های کسب و کار را بهینه می‌کند و به حفظ رشد بلندمدت کمک می‌کند؛ رشدی که کارجویان به آن توجه خواهند کرد.

۳- راهنمایی در یک بازار ناپایدار: موفقیت اغلب غیرقابل پیش‌بینی و اندازه‌گیری آن دشوار است. اگر مشتری به دلیل وضعیت نامناسب مالی خود معامله نمی‌کند، چرا کارمندی را که همه چیز را به‌درستی انجام داده مسوول ضرر بدانیم؟ پایه‌گذاری عملکرد بر مبنای تعالی، ضمن آنکه معیارهای ملموسی را برای سنجش فراهم می‌سازد که می‌تواند سبب پیشرفت تیم شود و چابکی آن را حتی در یک بازار بی‌ثبات بهبود بخشد سبب پویایی بیشتری نیز می‌شود.

اگر برای تغییر آماده‌اید و می‌خواهید تعالی را در سازمان ترویج کنید، چند اقدام ساده و در عین حال اساسی معرفی شده که از همین امروز قابل اجراست.

۱- با فرهنگ شروع کنید: مانند همه بهترین شیوه‌هایی که در کسب و کار مورد استفاده قرار می‌گیرد، تمرکز بر تعالی نیز از راس سازمان آغاز می‌شود. رهبری سازمان باید همیشه به نهادینه کردن اخلاق کسب و کار متعهد باشد. این کار را با ایجاد مجموعه‌ای از ارزش‌های اصلی شرکت شروع کنید و خود را در اجرای این ارزش‌ها در هر تعاملی مسوول بدانید. هنگامی که کارکنان ببینند رهبران سازمانی به شیوه‌ای مشتاقانه و پرشور رفتار می‌کنند، آنها نیز مشتاق می‌شوند.

۲- از اعضای تیم قدردانی کنید: با قدرت کردارتان به گفتارتان اهمیت بدهید. ثابت کنید که شرکت واقعاً برای ویژگی‌هایی مانند توجه به جزئیات، تدبیر و ثبات ارزش قائل است. به عبارت دیگر، به اعضای تیم اهمیت بدهید. تشخیص سخت‌کوشی تیم می‌تواند به آسانی ایجاد یک کانال ارتباطی داخلی برای کارکنان باشد تا پیروزی‌های تیم را فریاد بزنند.

۳- مهارت‌ها را توسعه دهید: اگر می‌خواهید بگویید یکی از بهترین و پویاترین تیم‌های موجود را دارید، باید از دیگران بهتر باشید. توسعه کسب‌وکار و توسعه حرفه‌ای پیوسته می‌تواند به تیم‌ها کمک کند تا با روندهای جدید سازگار شوند و روحیه کارآفرینی را تقویت کنند تا شرکت بتواند برتری خود را حفظ کند. برای این منظور در پی سمینارهای صنعتی برای حضور تیم‌هایتان باشید یا به‌طور مستقیم با رهبران بخش خود کار کنید تا فرصت‌های آموزشی درون‌سازمانی را شناسایی کنید.

استقبال از روش جدید بازی

اتفاقی نیست که بسیاری از اصول اصلی ارزشمند در دنیای ورزش در کسب و کار نیز کاربرد دارد. همکاری، ارتباط، انعطاف‌پذیری؛ ویژگی‌های یک تیم ورزشی قوی مانند هر یک از بخش‌های سازمان است. و اگرچه همگی در تلاشیم تا تیم‌های خود را کارآمدتر کنیم، مسیر موفقیت هر شرکت متفاوت از دیگری به نظر می‌رسد. هر سازمان بر اساس فرهنگ، چشم‌انداز و ماموریت خود رویکرد خاص خود را خواهد داشت (و باید داشته باشد). صرف‌نظر از نوع هر سازمان، موفقیت برای همه سازمان‌ها بسیار مهم است، ولی تنها راه کسب دستاوردها نیست. پذیرش فلسفه تعالی راهی عملی برای سازمان‌هاست تا به آسانی به موفقیت پایدار دست یابند و به تیم‌ها کمک می‌کند که چیزی بزرگ‌تر از یک پیروزی استاندارد را تضمین کنند.

نویسنده: Patrick Donegan
مترجم: علی پورقاسمی
منبع: Forbes

شهردار کرج:

تقاطع غیرهمسطح فلکه اول رجایی‌شهر از پیچیده‌ترین پروژه‌های شهری است

شهردار کرج گفت: در اجرای پروژه‌ها آسایش شهروندان باید لحاظ شود.

به گزارش پیام آشنا، پروژه تقاطع غیرهمسطح فلکه اول رجایی‌شهر به عنوان یکی از مهمترین طرح های دوره ششم (شورا و شهرداری) بعد از تجهیز کارگاه در شرف کلنگ‌زنی است. این پروژه که در ۲ فاز اجرایی می‌شود با اعتبار ۲۱۷ میلیارد تومان تا اردیبهشت ماه ۱۴۰۴ (۱۸ ماه) به بهره‌برداری خواهد رسید.

در جلسه‌ای که با حضور شهردار کرج، اعضای محترم شورای شهر و مدیران شهری برگزار و به بازدید از پروژه منجر شد پیمانکار عنوان کرد که با اجرای سه شیفتِ کاری در کمتر از ۱۸ ماه این تقاطع آماده بهره‌برداری خواهد شد.

شهردار کرج با اشاره به اینکه تقاطع غیرهمسطح رجایی شهر به عنوان اولین پروژه دوره ششم باید با نهایت ایمنی، دقت و سرعت انجام شود اظهار داشت: با توجه به تردد زیاد شهروندان در این نقطه موضوع زمان از اهمیت زیادی برخوردار است.

مهرداد کیانی با بیان اینکه در اجرای پروژه‌های شهری آسایش شهروندان باید لحاظ شود، گفت: همه تلاش مجموعه شورا و شهرداری افزایش رفاه شهروندان است.

وی ادامه داد: تقاطع غیرهمسطح رجایی‌شهر یکی از پیچیده‌ترین پروژه‌های شهری است چرا که بیشترین معارضین تاسیساتی را دارد.

به گفته شهردار کرج، پروژه تقاطع غیرهمسطح رجایی‌شهر ۱۳ هزار مترمکعب بتن‌ریزی دارد.

شهردار کرج در ادامه خاطرنشان کرد: تمام مسیرها تا زمان بهره‌برداری کامل از تقاطع غیرهمسطح رجایی شهر باز و در دسترس شهروندان خواهد بود

به مناسبت سالگرد شهید امنیت سید روح الله عجمیان؛

محفل شعر روح الله البرز در کرج برگزار شد

معاون شهردار و سرپرست سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج گفت: محفل شعر روح الله البرز به مناسبت سالگرد شهید امنیت سید روح الله عجمیان با حضور شاعران مطرح کشور برگزار شد.

به گزارش پیام آشنا، امیر اشتری اظهار کرد: محفل شعر "روح الله البرز" به مناسبت سالگرد شهید امنیت سید روح الله عجمیان با حضور شاعران مطرح کشور در روز پنجشنبه ۱۸ آبان ماه برگزار شد.

وی افزود: این رویداد ادبی برای اولین بار در کشور به همت سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج در مجموعه فرهنگی میلاد شهرداری کرج برگزار و با استقبال عموم مردم شریف کرج روبرو شد.

سرپرست سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج بیان داشت: در محفل شعر "روح الله البرز" شاعران مطرح کشور نظیر استاد ولی الله کلامی زنجانی، صابر خراسانی، حسن اسحاقی، رحمان نوازانی، محسن کاویانی، مهدی زارعی، محمود یوسفی، عمران بهروج، مهدی شورگشتی و سعید دشتی و اجرای استاد احمد علوی مجری توانمند عرصه شعر و هنر حضور داشتند و در موضوع شهید سید روح الله عجمیان و همچنین مظلومیت مردم غزه به شعرخوانی و مرثیه سرایی پرداختند و فضای مراسم در سطح بالایی از محافل شعری برگزار و نام کرج به عنوان شهری فرهنگی و ادبی در اذهان عمومی ثبت و ضبط شد.

اشتری اشاره کرد: در پایان برنامه نیز نماهنگ تازه تولید شده "طلوع زندگی" با صدای علی کمالی خواننده آیینی البرز رونمایی شد که با توجه به محتوای تولیدی و اشعاری عاشقانه با مضمون مادر معزز شهید عجمیان فضای مراسم را دگرگون کرد.

هتل ولنجک؛ از شایعه ساخت بر روی گسل تا ۴۳ طبقه ارتفاع

معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران درباره همه شایعات و ابهامات پیرامون هتل ولنجک تهران پاسخ داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از همشهری آنلاین، در پی انتشار گزارشی در فضای مجازی مبنی بر صدور مجوز ساخت یک هتل ۴۳ طبقه در مناطق شمالی تهران، معاونت شهرسازی و معماری جوابیه‌ای صادر کرد: با توجه به اینکه اخیراً مطالبی در خصوص تخلف شهرداری تهران درباره صدور مجوز هتلی بلندمرتبه موسوم به هتل ولنجک در برخی رسانه‌ها و به‌ویژه در فضای مجازی منتشر شده است و اساس و عمده محتوای آن مطالب، خلاف واقع بوده و با درنظر گرفتن اینکه مطالب مذکور به صورت ناشایست و نادرستی موجب انحراف افکار عمومی و آرامش روانی شهروندان می‌گردد، معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران توضیحاتی در خصوص ماهیت، روند و کیفیت صدور پروانه ساختمانی آن هتل ارائه نموده است.

با بررسی دقیق اظهارات مطرح راجع به صدور مجوز ساخت و ساز هتل مذکور، چند نکته و یا ایراد اساسی به عنوان موارد ادعایی تخلّفات شهرداری عنوان شده است: اول اینکه موقعیت ساخت آن هتل در ارتفاع بیش از ۱۸۰۰ متر است. دوم انعکاس نادرست اظهارات شهردار تهران در جلسه کمیسیون امور داخلی و شوراهای مجلس در خصوص ملک و هتل ولنجک. سوم: ملک مذکور بر روی گسل ساخته می‌شود. چهارم: ساخت هتل بدون مجوزات قانونی صورت می‌گیرد. پنجم: هتل ولنجک ۴۳ طبقه است.

و اما پاسخ آن به اصطلاح ایرادات که برخی رسانه‌ها و گروه‌های فضای مجازی بدون هیچ تحقیق و یا ملاحظه‌ای از آن‌ها به عنوان تخلفات شهرداری یاد نموده و با کمال تأسف موجبات تشویش اذهان عمومی را فراهم آورده و بعضا زمینه بهره‌برداری و خوراک تبلیغاتی رسانه‌های معاند را تدارک می‌نمایند، به ترتیب موارد فوق ذکر به شرح ذیل است:

یک - «موقعیت ساخت آن هتل در ارتفاع بیش از ۱۸۰۰ متر است.»

پاسخ به این اشکال، بسیار ساده و روشن است؛ محدودیت و ممنوعیت ساخت و ساز در شمال تهران صرفاً و فقط تابع ارتفاع ۱۸۰۰ متر نیست و این مقوله قید دیگری هم دارد. ساخت و ساز در ارتفاع بالاتر از ۱۸۰۰ متر در صورتی ممنوع است که محل وقوع ملک بالاتر از ۱۸۰۰ متر، از محدوده شهر هم بیرون باشد؛ به عبارت دیگر و بنابر اصطلاح، از تراز ۱۸۰۰ که مفهومی فنی و دربردارنده هر دو قید موصوف است، خارج باشد که درصورت تحقق هر دو قید و چنانچه ملکی از محدوده شهر خارج بوده و در ارتفاع بالاتر از ۱۸۰۰ متر از سطح دریاهای آزاد باشد، هرگونه ساخت و ساز در آن ممنوع است.

لازم به یادآوری است اگر بنا باشد صرف ملاک ۱۸۰۰ متر ملاک عمل قرار گیرد، بسیاری از املاک واقع در نوار شمالی شهر تهران پیش از اعمال ضابطه ۱۸۰۰ متر و پس از اعمال آن ضابطه، امکان هیچ نوع ساخت و سازی نداشته اند؛ درحالی که برای اهل تحقیق این واقعیت محرز و مسلّم بوده و هست که بخش‌های قابل توجّهی از محلات شمالی شهر تهران مانند شهرک شهید محلاتی، سوهانک، سعادت آباد، دارآباد و ولنجک پیش از تصویب طرح جامع و یا طرح تفصیلی شهر تهران بالاتر از ارتفاع ۱۸۰۰ متر شکل گرفته‌اند. بنابراین، ملک محل ساخت هتل مزبور داخل در محدوده مصوب شهر تهران بوده و از این حیث اساسا این موضوع که ارتفاع زمین آن هتل چند متر از ارتفاع ۱۸۰۰ متر بالاتر بوده باشد، در چهارچوب ضوابط و مقررات و برای اعمال محدودیت یا ممنوعیت مورد ادّعا کفایت ننموده و نمی نماید. در نتیجه اینکه، برخی اشخاص با ارجاع به تاکید مقام معظم رهبری درباره رعایت ارتفاع ۱۸۰۰ متر در ساخت و سازهای شمال شهر تهران، صورت مسأله را به گونه‌ای جلوه می‌دهند که گویا معظّم له با نادیده انگاشتن حقوق شرعی و قانونی بسیاری از مالکان و صاحبان حقوق و با صدور حکمی چنان ضابطه‌ای را مقرّر فرموده‌اند ادعای نادرست و ناشایستی بوده و در مجموعه شهرداری تهران با اهتمام نسبت به فرمایشات مقام معظم رهبری در این خصوص، صدور هرگونه مجوز ساخت و ساز در خارج از محدوده شهر تهران و خاصّه در ارتفاع بالاتر از ۱۸۰۰ مطلقا ممنوع است.

دو - «انعکاس نادرست اظهارات شهردار تهران در جلسه کمیسیون امور داخلی و شوراهای مجلس در خصوص ملک و هتل ولنجک»

اظهارات شهردار تهران در خصوص اینکه چنانچه ملک مذکور بالاتر از ارتفاع ۱۸۰۰ متر باشد، با توجه و دقت نسبت به همان توضیحات فوق بوده و به خودی خود نشان از اشراف و تسلط ایشان نسبت به محتوای آن پرونده شهرسازی داشته، به نحوی که با کمال اطمینان دو مرتبه تکرار نموده اند، چنانچه محدودیت و ممنوعیت مذکور شامل آن ملک گردد، مسئولیت آن را برعهده خواهند داشت؛ حالیکه، بر اساس توضیحات فوق کاملا واضح و مبرهن است که ملک در محدوده شهر تهران بوده و ضابطه ۱۸۰۰ متر درباره آن قابل اعمال نیست.

سه - «ملک مذکور بر روی گسل ساخته می‌شود»

این مطلب صحّت نداشته و از یک سو ملک بر روی گسل قرار نداشته؛ بلکه، در حریم گسل است و از این حیث بخش اعظم املاک نوار شمالی تهران یا بر روی گسل هستند و یا در حریم گسل و از سوی دیگر برای ساخت و ساز در این ملک و ساخت آن هتل بلندمرتبه در قالب پروژه‌ای مدون، مطالعات بسیار دقیقی راجع به نحوه ساخت و ساز آن هتل توسط دانشگاه امیر کبیر صورت گرفته در حدی که می توان ادّعا نمود سازه آن ساختمان پایداری و مقاومتی بسیار بالاتر نسبت به سایر سازه‌ها و ساختمان‌های شناخته شده و بلندمرتبه شهر تهران خواهد داشت.

چهار - «ساخت هتل بدون مجوزات قانونی صورت می‌گیرد»

پلاک‌های موضوع پرونده شهرسازی مذکور، ملکی است که سابقا متعلق به دولت بوده و به استناد مقررات موضوعه کشور و مصوبّات مراجع دولتی من جمله، بند (۱) ماده (۲۲) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۰۸/۱۵ مجلس شورای اسلامی و مصوبه شماره: ۴۱۵-م‌ان، مورخه: ۱۳۹۴/۱۲/۰۱ هیات نمایندگی مربوطه و نامه شماره: ۶۰۰/۹۴/۴۷۹۶۸، مورخه: ۱۳۹۴/۱۲/۲۴ معاون وقت وزیر و مدیر عامل وقت سازمان ملی زمین و مسکن و همچنین مصوبه شماره: ۹۶/۶۵۵۹/د، مورخه: ۱۳۹۶/۰۵/۱۵ هیات مدیره محترم سازمان ملی زمین و مسکن و درخواست سازمان وقت میراث فرهنگی و گردشگری و سایر ارجاعات و مدارک... ، در قالب قرارداد "اجاره به شرط تملیک" مورخه: ۱۳۹۶/۰۷/۳۰ به مستاجر-خریدار واگذار گردیده و کلیدی ترین مولّفه آن قرارداد این بوده که اداره کل راه و شهرسازی استان تهران ملک مذکور را "با کاربری هتل و گردشگری" به بخش غیر دولتی واگذار نموده است و هدف از آن مصوبه مهم قانون گذار و اقدام اداره کل متبوع جنابعالی، توسعه هتل‌ها و اقامتگاه‌ها و سایر تاسیسات گردشگری در کشور بوده است.

نکته اول: با وجود آنکه وفق بند (۳) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم مقررات مالی دولت (صدرالذکر، همان) رسیدگی به درخواست وزارت میراث فرهنگی و گردشگری می‌بایست "به صورت فوق العاده" مورد بررسی قرار گیرد، بر واضح است که با لحاظ تاریخ‌ها و مواعد مرقوم در مکاتبات فوق الذکر، پرونده یادشده چندین سال به تعویق افتاده و در این دوره از مدیریت شهرداری، مورد اهتمام لازم جهت رسیدگی در کمیسیون ماده (۵) شهرداری تهران قرار گرفته است.

نکته دوم: مفاد بند (۳) مارالذکر، فقط دلالت بر "بررسی" ندارد و الفاظ و عبارت مقرّره قانون گذار صراحتا اشاره به "اقدام" به درخواست وزارت میراث فرهنگی و گردشگری دارد.

نکته سوم: بی‌هیچ تردیدی در این پرونده، شهرداری تهران تابع مقررات قانون گذار بوده و بی‌شک درپی برآورده ساختن تصمیمات مراجع مختلف دولتی ذیربط و من جمله مفاد تصمیمات و قراردادهای ارکان سازمانی وزارتخانه راه و شهرسازی بوده است و دیدگاه‌های شهرداری تهران به واسطه‌ی ملاحظات خاص مربوط به پایتخت در اولویت نمی‌باشد.

درخصوص اینکه گفته شده است: «ملک مزبور در زیر پهنه مسکونی با تراکم متوسط (R۱۲۲) احداث بیش از ۶ طبقه ممنوع بوده است...»

یک - قانون الحاق موادی به قانون تنظیم مقررات مالی دولت، مصوب: ۱۳۸۴/۰۸/۱۵، قانون خاص است که در آن قانون، مقنّن مقرّره خود را وضوحا اعلام و به موقع اجراء گزارده و عنوان داشته است که کاربری برخی از املاک و اراضی باید به منظور توسعه هتل‌ها و گردشگری توسط کمیسیون ماده (۵) تغییر یابد.

دو - اگر قانون خاص مذکور هم در مقام بیان تصریحی به صلاحیت کمیسیون ماده (۵) نمی‌نمود، باز هم تکلیف کمیسیون ماده (۵) در این باره جای تردیدی نداشت؛ زیرا، تغییر کاربری اراضی جزء وظائف ذاتی آن نهاد است.

سه - از جمله صلاحیت‌ها و اختیارات ذاتی کمیسیون ماده (۵) توده‌گذاری هتل‌ها که مشتمل بر مولّفه‌هایی مانند سطح اشغال، تعداد طبقات، تراکم ساختمانی و اینگونه موارد می‌باشد لذا ورود کمیسیون مزبور، محمل قانونی بوده است.

چهار - ایراد اجمالا این است که ملک در زیر پهنه مسکونی با تراکم متوسط با شش طبقه مجاز بوده، چرا موضوع آن در کمیسیون ماده (۵) مطرح شده؟

جواب سهل است؛ چون، آن کمیسیون هم به طور عام مجاز است در این گونه موارد ورود نموده و تغییرات لازم و مطلوب را ایجاد نماید و هم به طور خاص و به دلیل حکومت مقررات اشعاری باید این کارها را انجام داده و اقدام نماید.

علاوه بر آن، راجع به اینکه ملک دارای تثبیت کاربری آموزشی بوده و تغییر کاربری مستلزم اخذ نظر اداره کل آموزش و پرورش استان بوده، لازم به ذکر است، تعیین و یا تثبیت و یا حذف تثبیت کاربری املاک برای هیچ دستگاه دولتی، از آن حیث که مانع رسیدگی و تصمیم گیری کمیسیون ماده (۵) شهر تهران محسوب شوند، ایجاد نمی‌نماید.

همچنین درباره اینکه ادّعا شده است: "ملک دارای رأی باغ (رعایت دستورالعمل ماده (۱۴) قانون زمین شهری) بوده است..."

مطلب عنوان شده، صحّت ندارد. برابر مصوبه با شناسه سنواتی: ۹۵۷-۲۶۰۰-۱۳۹۹/۰۸/۰۶، مورخه: ۱۳۹۹/۰۸/۰۶ شورای اسلامی شهر تهران، پلاک‌های موضوع پرونده "غیر باغ" تشخیص داده شده است.

پنج - «هتل ولنجک ۴۳ طبقه است»

این مطلب کذب و خلاف واقع است؛ زیرا، پروانه صادره در خصوص آن ملک به صورت ۳۰ طبقه روی همکف می‌باشد در پایان نیز شایان ذکر است وجود هتل‌هایی با شاخص‌های کیفی و کمّی هتل اسپیناس از ضرورت‌های پایتخت بودن شهر تهران بوده که برای شهروندان آگاه و میهن دوست چندان نیاز به توجیه و توضیح ندارد.

مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک:

مطالعات ژئوتکنیک و کنترل کیفی نهضت ملی مسکن در ۲۸ استان انجام شد

مجید کیانپور مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک از انجام مطالعات ژئوتکنیک و کنترل کیفی نهضت ملی مسکن در ۲۸ استان کشور خبر داد و گفت: بیشترین مطالعاتی در حال انجام توسط شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک در بخش مسکن در استان‌های تهران، مرکزی، اصفهان و فارس است.

به گزارش پیام آشنا، مجید کیانپور مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک در گفتگو با خبرنگار پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی بخشی از اقدامات آن شرکت را در انجام مطالعات ژئوتکنیک برای مشارکت در اجرای بهینه طرح نهضت ملی مسکن تشریح کرد و گفت: از آغاز دولت سیزدهم با تاکید وزیر راه و شهرسازی وقت، همکاری شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک برای اجرا و تکمیل پروژه نهضت ملی مسکن آغاز شد و هم اکنون نیز تداوم دارد.

مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک با بیان اینکه از روزهای آغاز به کار نهضت ملی مسکن، مطالعات ژئوتکنیک و کنترل کیفی در بیشتر استان‌هایی که در این زمینه ثبت تقاضا کردند انجام شد افزود: تاکنون در بیش از ۲۸ استان مطالعات ژئوتکنیک و کنترل کیفی پروژه‌های نهضت ملی مسکن انجام شده و در حال انجام است.

مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک از همکاری آن شرکت با ادارات کل راه و شهرسازی، شرکت عمران شهرهای جدید، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و تمامی مسئولان نهضت ملی مسکن برای ارتقای کیفیت به اجرای طرح نهضت ملی مسکن خبر داد.

کیانپور گفت: بیشترین مطالعاتی که در بخش مسکن توسط شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک در حال انجام است در استان‌های تهران، مرکزی، اصفهان و فارس ثبت شده است و بیشترین همراهی و همکاری را با ادارات کل راه و شهرسازی و شرکت عمران شهرهای جدید داشتیم.

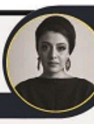
وی با بیان اینکه حدود ۷۶ درصد خدماتی که شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک ارایه می‌دهد مربوط به مجموعه وزارت راه و شهرسازی است، گفت: هم اینک خدمات متناسبی در پروژه‌های مختلف عمرانی و مسکن از سوی وزارت راه و شهرسازی در حال ارایه است و در تلاش هستیم تا همکاری خود را با بخش خصوصی تقویت کنیم.

مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک گفت: هم‌اکنون در استان تهران، شرکت آزمایشگاه در بیشتر پروژه‌های مربوط به شهرهای جدید حضور مستقیم دارد و همکاری خوبی را با اداره کل راه و شهرسازی استان تهران داریم. در یک ماه و نیم گذشته با حدود ۶۰ پیمانکار و کارفرمای استان تهران که در شهرهای رباط کریم و نسیم شهر مشغول به فعالیت هستند حدود ۵ هزار و ۱۰۰ متر حفاری برای موضوع ژئوتکنیک داشتیم که در قالب ۲۰۵ گمانه مطالعات ژئوتکنیکی آن در حال انجام است.

کیانپور همکاری با بانک مسکن در پروژه یکهزار واحدی قرچک ورامین را یکی دیگر از اقدامات آن شرکت عنوان کرد و گفت: مطالعات ژئوتکنیک این طرح در کمترین زمان ممکن انجام و تحویل کارفرما شد.

وی توضیح داد: شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک با شهر جدید پردیس، پرند، هشتگرد و اندیشه، تفاهم‌نامه‌هایی در قالب کنترل کیفیت منعقد کرده و کارهای با خوبی در حال انجام است.

دیدگاه



دنبال کردن موفقیت بدون دنبال کردن مقصود هم اشتباه است و هم خطرناک

سمیه ولی

من آن چیزهایی که بر رویشان کار می‌کنیم و گام‌های بعدی دفترمان را از منظر آن مقصود درونی ارزیابی می‌کنم، چرا که فکر می‌کنم دنبال کردن موفقیت بدون دنبال کردن مقصود یک اشتباه است. به نظرم خطرناک هم هست. من احساس می‌کنم نسل ما انگیزه بسیاری برای موفقیت دارد و این مرا برای آینده معماری نگران می‌کند، چون اشتباهات بسیاری وجود دارد که باید درست شود.

مطمئناً همه ما نیاز داریم بپنداریم که (به درستی) دیده شده‌ایم. همه ما نیاز داریم که فضای بیشتری را پوشش دهیم و همه ما نیاز داریم که مطابق با تلاش‌هایمان پاداش بگیریم. اما من فکر می‌کنیم اگر داریم به موفقیت فکر می‌کنیم، فقط زمانی کوتاه را در نظر می‌گیریم و این یعنی داریم به موفقیت در طول زمان عمر خویش می‌اندیشیم و این نوع فکر کردن تا حدی سطحی است. این قول معروف را شنیده‌اید که «یک جامعه وقتی به بزرگی می‌رسد که مردمان پیر آن درخت‌هایی بکارند که بدانند هیچ‌گاه در سایه‌شان نخواهند نشست.» (در گفت‌وگوی منتشر شده در وب‌سایت designboom، سال ۲۰۲۳)

منبع: گفتار

محیط زیست

احداث نیروگاه‌های بزرگ‌مقیاس خورشیدی در تهران

مدیرکل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران از احداث نیروگاه‌های بزرگ‌مقیاس خورشیدی و توسعه انرژی تجدیدپذیر در سوله‌های بحران با همکاری سازمان مدیریت بحران خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، حلیاسادات حسینی درباره وضعیت تجهیز تهران به نیروگاه‌های خورشیدی گفت: در حال حاضر در شهر تهران ۵۸ نقطه به نیروگاه‌های خورشیدی مجهز شده است که ظرفیتی در حدود ۱۱۶۴ کیلو وات برق تولید می‌کنند البته در سطح بوستان‌های شهر تهران نیز ۲۳۴ نقطه مجهز به تجهیزات تجدیدپذیر هستند که شامل نیروگاه‌های خورشیدی و آبگرمکن‌های خورشیدی می‌شوند.

مدیرکل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران با بیان اینکه بر اساس اسناد بالادستی موظف به توسعه نیروگاه‌های خورشیدی هستیم، اظهارکرد: طبق مصوبه هیات وزیران، شهرداری‌ها مکلف است ۲۰ درصد از برق مصرفی خود را از این نیروگاه‌ها تامین کنند به این منظور اداره کل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران نقشه راهی را برای مناطق شهرداری تهران و سایر حوزه‌های آن تدوین کرده است. بزرگترین نیروگاه خورشیدی شهرداری تهران در بوستان جنگلی سرخه حصار با ظرفیت ۱۳۰ کیلووات قرار دارد که در فاز بعد توسعه خواهد یافت.

وی افزود: با توجه به اینکه از مصوبه هیات وزیران عقب‌ماندگی زیادی داریم که از عملکرد مدیریت‌های قبلی شهرداری تهران ناشی شده است، در دوسال اخیر با پیگیری مستمر اداره کل محیط زیست شهرداری تهران به ویژه یک سال اخیر سه پروژه افتخار و امید را در این جهت افتتاح کرده‌ایم. برنامه‌ریزی مضاعفی نیز برای جبران عقب‌ماندگی انجام شده است. بدین منظور احداث نیروگاه‌های بزرگ‌مقیاس را در دستور کار قرار داده‌ایم و قصد داریم به واسطه بودجه متمرکز در اداره کل محیط زیست و توسعه پایدار بتوانیم این نیروگاه‌ها را احداث کنیم علاوه بر آن قرار است تا پایان سال جاری حدود ۳۰۰ کیلووات برق در ۲۰ منطقه تولید شود.

حسینی افزود: امیدواریم با تحقق این اهداف به سمت توسعه پایدار حرکت کنیم چراکه این نیروگاه‌ها توانسته ۱۲۸۷ تن از میزان گاز دی‌اکسید کربن به عنوان یکی از گازهای گلخانه‌ای مهم را کاهش دهد که معادل ۸۸۸۲ اصله درخت است. با توجه به کم‌آبی در شهر تهران باید سراغ اقداماتی برویم که باعث کاهش گازهای گلخانه‌ای و آلودگی هوای پایتخت شود هرچند گازهای گلخانه‌ای ممکن است سهم زیادی در آلودگی هوای شهر تهران نداشته باشد، با این حال ما پروژه کربن صفر را در دستور کار داریم.

وی اضافه کرد: این اقدامات باعث شده شهرداری تهران در زمینه توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر گام‌های اثربخشی را بردارد. ما برای سال ۱۴۰۳ علاوه بر احداث نیروگاه‌های بزرگ‌مقیاس، تجهیز فضاهایی که امکان شارژ موتوربرقی را و یا ایستگاه‌های اتوبوس که قابلیت نصب نیروگاه‌های خورشیدی داشته باشند همچنین نصب نیروگاه‌های خورشیدی و توسعه انرژی تجدیدپذیر در سوله‌های بحران با همکاری سازمان مدیریت بحران را در دستور کار داریم.

مدیرکل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران در بخش دیگری از صحبت‌های خود درباره اجرای طرح صندوق سبز گفت: با توجه به برگزاری چهارمین جلسه کمیته کاهش مصرف پلاستیک در شهرداری تهران پیرو مصوبه شورای اسلامی شهر تهران و با نظارت کمیته سلامت و کمیسیون خدمات شهری، محیط زیست و سلامت مقرر شد با توجه به استقبال شهروندان از طرح صندوق سبز، این طرح در تمام فروشگاه‌های شهروند و میادین میوه و تره بار مجهز به صندوق اجرا شود.

حسینی در پایان با بیان اینکه صندوق سبز را با دو تفاوت ادامه می‌دهیم، تصریح کرد: اول اینکه تعداد آموزش‌ها را در فروشگاه‌های شهروند افزایش می‌دهیم چراکه بر اساس آسیب‌شناسی اجرای آزمایشی این طرح، نیاز به افزایش آموزش درباره خودداری از استفاده از کیسه‌های پلاستیکی احساس شد علاوه بر آن در اجرای صندوق سبز در میادین میوه و تره‌بار مشخص شد که با وجود توزیع کیسه‌های پارچه‌ای در این میادین، از این طرح به اندازه فروشگاه‌های شهروند استقبال نشد بنابراین تصمیم گرفتیم به جای توزیع کیسه‌های پارچه‌ای به عنوان جایگزین کیسه‌های پلاستیکی، به شهروندان آموزش‌هایی را ارایه دهیم.