یادداشت

اشتباهات ذهنی که بهره‌وری شما را از بین می‌برد

اگر گاهی اوقات در مورد اینکه در طول یک روز کاری خود چقدر عملکرد کمی داشته‌اید، ناامید شده‌اید شما تنها نیستید. تحقیقات نشان می‌دهد که تنها ۲۶ درصد از افراد، غالبا بعد از انجام دادن وظایف موردنظرشان، با رضایت کامل محل کار خود را ترک می‌کنند. طبیعی است که احساس کنید، سیار پرمشغله بوده‌اید اما در واقع هیچ کار مهمی انجام نداده‌اید. البته زندگی این نیست که یک رویات با بهره‌وری کامل باشید که کارکرد آن در هر ثانیه بهینه شده باشد. ولی اغلب ما می‌خواهیم که در دستیابی به اهداف کلیدی و حل مسائل بحرانی، احساس عملکرد مطلوب و کارآمد بودن داشته باشیم. یک قدم اولیه خوب، درک اشتباه‌های روانی است که معمولا مانع از تمرکز و انسام معنادار کار می‌شود. در اینجا به چهار مورد متداول اشاره می‌کنیم:

۱. شما در مورد اینکه چه مقدار در یک روز عادی می‌توانید تمرکز داشته باشید، برآورد بیش از حد می‌کنید

پروژه‌های خلاقانه بلند مدت، تفکر استراتژیک و ایجاد مهارت و روابط، نیاز به سهم بزرگی از توجه تمرکزیافته دارد. ساده است که به طور خوش‌بینانه فکر کنید که تمام روز یا حتی چندین ساعت را برای این نوع کار در اختیار دارید و سپس اولویت‌های خود را براساس آن قرض برنامه‌ریزی کنید. با این حال بخش قابل توجهی از زمان ما را، قرار ملاقات، بررسی ایمیل، فراموش‌کاری، تعامل‌های تلفنی در اداره تشکیل می‌دهند. داده‌های جمع‌آوری شده از برنامه ردیابی زمان «Rescue Time» نشان می‌دهد که اغلب افراد، فقط زمانی به اندازه یک ساعت و ۱۲ دقیقه زمان مداوم بهره‌ور در طول روز خود دارند. اگر شما بپذیرید که زمان محدودی برای کار متمرکز خود دارید، آنگاه به‌صورت قطعی‌تری می‌توانید بالاترین اولویت مطلق خود را انتخاب کرده و برای مدت مشخصی خود را از حواس‌پرتی حفظ کنید. وقتی که ۶۰ تا ۹۰ دقیقه زمان در اختیار دارید، تلاش کنید که روی اهداف با نمای بزرگ‌تر تمرکز کنید. به‌عنوان یک راه‌حل، برای زمان محدودی که برای کار پیچیده‌ای دارید، وظایف را شناسایی کنید و آنها را به زمان‌های اضافی ۱۵ دقیقه‌ای که بین ملاقات‌ها دارید یا بازه‌های زمان آزاد طولانی‌تری که گمان می‌کنید در آن وقفه وجود خواهد داشت، محول کنید.

۲. شما از روش‌های اثبات شده که خسته‌کننده یا بسیار ساده به نظر می‌رسد، غافل می‌شوید.

اگر شما به میزان زیادی از ابزارهای کمک به خود برای بهره‌وری استفاده می‌کنید، احتمالا با بسیاری از مفاهیم اصلی روانشناسی رفتاری-شناختی آشنا هستید. برای مثال اگر شما «قصد انجام کار» داشته باشید، به احتمال زیاد آن را دنبال خواهید کرد. این کار شامل یک برنامه‌ریزی است که چه زمانی و در کجا یک وظیفه را انجام دهید و چگونه با موانع آن مواجه شوید. همچنین ممکن است قبلا در مورد اینکه چگونه کاهش تعداد تصمیم‌هایی که در یک روز می‌گیرید، می‌تواند خستگی ذهنی را کاهش داده و موجب افزایش اراده شود مطالعه کرده باشید، و ممکن است بدانید که وقتی وظیفه‌ای را آسان‌تر می‌کنید، با اطمینان به اینکه موارد مورد نیاز را در دسترس دارید، با احتمال بالاتری کار را آغاز می‌کنید. با این حال، زمانی که این قواعد را شنیدید، حتی وقتی به طور کامل آنها را اجرا نکرده‌ایم یا حتی اصلا امتحان نکرده‌ایم، آنها را اغلب «اخبار قدیمی» قلمداد می‌کنیم.

برای هر یک از پروژه‌های مهم خود، اقدام بعدی خود را تعریف کرده و هر آن‌چه که برای تکمیل سودمند آن نیاز دارید تعیین کنید و آماده باشید. برای مثال اگر می‌خواهید برای تمرین یک سخنرانی بزرگ، از خود فیلم تهیه کنید، قضایی که می‌خواهید از آن استفاده شود را تنظیم کنید. برای یک دقیقه یک ضبط آزمایشی انجام دهید و مطمئن شوید که قضایی خالی در دستگاه ضبط‌کننده خود دارید. اگر برای شروع کردن، این مواقع عملی را حذف کنید، آنها در زمان تمرکز شما مشکلی ایجاد نخواهند کرد.

۳. شما در مورد تغییر به شیوه همه-یا-هیچ کدام فکر می‌کنید

ما اغلب گمان می‌کنیم که تغییر در یک عادت خاص می‌تواند به بهره‌وری کمک کند؛ ولی از نظر روانشناسی نسبت به انجام آن مقاومت می‌کنیم. برای مثال ممکن است باور داشته باشید که خواب بیشتر به بهره‌وری شما کمک می‌کند اما شما یک جغد شب هستید و نسبت به این نصیحت که «باید زودتر به تختخواب بروید»، مقابله می‌کنید. به جای پافشاری بر آنچه که نسبت به آن احساس مقاومت می‌کنید، به دنبال تغییراتی باشید که مایل به انجام آن هستید. ضمن اینکه این تغییر به صورت یک اتفاق بزرگ نیز به نظر نرسد. خود کار کردن چراغ‌های خانه برای هم نور شدن (یا قرمز شدن) استفاده از قیلتر نور آبی روی دستگاه‌ها یا صرف حداقل ۳۰ دقیقه آخر روز کاری خود برای برنامه‌ریزی روز بعد (ایجاد یک تحول) می‌تواند به شما کمک کند که بدون هیچ زحمتی، زمان خواب خود را به ۱۰-۱۵ دقیقه زودتر تغییر دهید. با این حال اگر فکر می‌کنید که یا باید یک تغییر دو ساعته در زمان خواب خود ایجاد کنید یا هیچ، یا اگر تنها روی این مساله تمرکز کنید که نمی‌خواهید خواب خود را با تلفن همراه خود عوض کنید، به هیچ وجه تغییری ایجاد نخواهید کرد. موفقیت‌های ساده‌ای به دست آورید که از لحاظ روانی شما را تحریک نکند. زمانی که شما یک تغییر کلیدی کوچک را با موفقیت به انجام می‌رسانید، احتمالا تمایل شما برای ایجاد تغییرات دیگر نیز به‌طور طبیعی افزایش می‌یابد.

۴. فراموش می‌کنید که چگونه وظایف تکراری اما نامعمول را انجام دهید.

اگر شما یک وظیفه را به صورت روزانه انجام دهید، احتمالا یک روند موثر برای انجام آن دارید. اگر آن را تنها یکبار یا به دفعات محدود در یک سال انجام دهید، ممکن است این طور نباشد. در کتاب «ابزار ذهن سالم»، «The Healthy Mind Toolkit» من در مورد این نوشتم که چگونه هربار که نیاز داشتم درام پرینتر خود را تمیز کنم، حداقل ۱۰ دقیقه را صرف یافتن دستورالعمل آنلاین برای نحوه انجام این کار می‌گذراندم. اکنون من آن دستورالعمل‌ها را در یک ایمیل به خودم با عنوان «چگونه درام پرینتر را تمیز کنم»، ذخیره کردم، بنابراین دیگر لازم نیست که تمام مراحل قبلی را برای یافتن شماره مدل پرینتر و جست‌وجوی آن در گوگل طی کنم. بعد از اینکه هر روندی را که نیاز است آن را مجددا در آینده تکرار کنید، تکمیل کردید، دستورالعمل آنلاین برای انجام آن را برای خود یادداشت کرده و در یک قضای با قابلیت جست‌وجوی ساده ذخیره کنید. گرچه نکات این مقاله تمام مشکلات مربوط به بهره‌وری شما را حل نمی‌کند؛ ولی دید بهتری برای انجام مهم‌ترین کارها به شما می‌دهد.

نویسنده: الیس بویس
مترجم: امیرعلی رمداني

در بیست و یکمین همایش صنعت سبز کشور عنوان شد:

گلزار شهدای بهشت سکینه (س) اولین آرامستان سبز کشور

بهشت سکینه (س) کرج به عنوان اولین آرامستان سبز کشور در بیست و یکمین همایش صنعت و خدمات سبز سال ۹۸ برگزیده شد.

به گزارش پیام آشنا، در مراسمی با حضور بیژن زنگنه؛ وزیر نفت، عیسی کلانتری؛ معاون ریاست جمهوری و رئیس سازمان محیط زیست کشور و جمعی از مسئولان کشوری از سازمان مدیریت آرامستان های شهرداری کرج به عنوان واحد خدماتی سبز با اهدا لوح و تندیس قدردانی شد.

فراخوان ثبت نام بیست و یکمین همایش انتخاب واحد های صنعتی و خدماتی سبز از اواسط مهر ماه امسال اعلام شد و سازمان مدیریت آرامستان های شهرداری کرج مبتنی بر اقدامات زیست محیطی که در سال ۹۷ انجام داده است با تایید و معرفی اداره کل محیط زیست استان البرز در این همایش ثبت نام کرد.

گفتنی است؛ حضور در این همایش به شکل خوانظهاری و مستندات به صورت الکترونیک در سایت سازمان محیط زیست کشور بارگذاری و جهت داوری ارسال شد.

در این همایش ۲۸۸ واحد خدماتی و صنعتی ثبت نام کردند که پس از بررسی شاخص های عمومی و اختصاصی هیات داوران، هجده واحد در کل کشور به عنوان واحدهای سبز معرفی شدند که آرامستان بهشت سکینه (س) تنها آرامستان سبز در میان این واحد ها بود.

آیا راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان قیمت زمین و خانه را کنترل می کند؟

سامانه ملی املاک و اسکان بالاخره راه‌اندازی شد، آن‌هم درست زمانی که دولت در تنگنای بودجه‌ای افتاده است و چاره‌ای ندارد که فراریان مالیات را شناسایی کند تا به این ترتیب بتواند درآمدهای خود را افزایش دهد. تا پیش از راه‌اندازی این سامانه، عمده‌ترین دلیلی که باعث می‌شد زمین‌داران بزرگ و سفته‌بازان بازار مسکن از پرداخت مالیات طفره روند، بهانه نبود بانک اطلاعاتی از این افراد بود. هرچند که اکبر ترکان، رئیس سابق نظام مهندسی این دلیل را قبول ندارد و بارها گفته است که بانک اطلاعاتی مالکان زمین و مسکن در سامانه‌های شهرداری و ثبت‌احوال موجود بوده است و به راحتی می‌شد از این افراد مالیات گرفت.

به گزارش پیام آشنا به نقل از محمداسلامی، وزیر راه‌وشهرسازی اعلام کرده است که اطلاعات آماری و داده‌های سازمان‌های مختلف را در این سامانه یکپارچه کرده‌اند و قرار است که با آن و البته با ابزار مالیاتی بازار زمین و مسکن را کنترل کنند. اسلامی در حاشیه همایش طرح اقدام ملی مسکن درباره راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان گفته است که این سامانه را برای کنترل حباب مسکن راه‌اندازی کرده‌اند. او می‌گوید که با وجود این، بانک اطلاعاتی می‌تواند ثروت‌اندوزی برخی از سفته‌بازان را در بازار مسکن مهار کند.

با این حال بیت‌الله ستایان، تحلیلگر ارشد اقتصاد مسکن به «شهروند» می‌گوید: «این سامانه به شرطی موثر واقع می‌شود که اطلاعات آن در دسترس عموم مردم باشد تا آنها بتوانند به اطلاعات سوداگران بازار مسکن اشراف داشته و با نظارت همگانی و فشار افکارعمومی جلوی سوداگری این افراد گرفته شود، وگرنه تا پیش از این سامانه‌هایی موجود بود که اطلاعات آن قابل دسترس همگان نبود و اتفاقی در بازار مسکن ایجاد نکردند.»

کارایی سامانه با اما و اگر

راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان از ابتدای سال ۹۷ به صورت جدی در دستور کار وزارت راه‌وشهرسازی قرار گرفت. این سامانه بعد از تأیید سازمان امور مالیاتی کشور قرار گرفت. بعد از کسب اطلاعات لازم درباره املاک و دارایی‌های مردم شروع به کار کرده است. یکی از مهم‌ترین مسائلی که این سامانه می‌تواند به تحقق آن کمک کند، گرفتن مالیات از خانه‌های خالی بود که حالا با فراموشدن امکان شناسایی صاحبان املاک، این اتفاق امکان‌پذیر خواهد بود. در واقع راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان موجب می‌شود تا مالکان خانه‌های خالی سال شناسایی شوند و این مهم به شیوه مرحله به مرحله اجرایی می‌شود. ستاریان درباره راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان و اینکه این سامانه چه تأثیری می‌تواند در بازار مسکن داشته باشد، به «شهروند» می‌گوید: «راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان اتفاق مهمی برای بازار مسکن است که جای آن در بازار مسکن خالی به نظر می‌رسید و ما سامانه‌ای نداشتیم که به کمک آن بتوانیم آماری درست از وضع مسکن و املاک و دارایی افراد داشته باشیم.»

او ادامه می‌دهد: «البته نمی‌توان به‌یک‌شبه خودی خود از این سامانه انتظار داشته باشیم که به کمک معضلات بازار مسکن بیاید، چون این سامانه فقط اطلاعات آماری ارایه می‌دهد که مسئولان می‌توانند با کمک گرفتن از اطلاعات آن تصمیم‌های درست‌تری بگیرند. در واقع سامانه املاک و اسکان، سامانه تصمیم‌گیرنده یا ارایه‌دهنده خدمات نیست اما می‌تواند در مباحثی مثل تحقق مالیات بر خانه‌های خالی به مسئولان کمک کند و برخی از خطاهای آماری که تاکنون وجود داشته را اصلاح کند.» ستاریان تأکید می‌کند که دیگر شرط مهم کاربردی شدن این سامانه در بازار مسکن این است که دسترسی همگان به اطلاعات آماری امکان‌پذیر باشد تا مردم بتوانند نظارت عمومی روی این بازار مسکن و زمین داشته باشند.

ساخت‌وسازهای بلندتر از سقف طرح تفصیلی!

چهره ساختمان‌ها در محله‌ها و نقاطی از پایتخت که در ضوابط طرح تفصیلی به‌عنوان بافت مسکونی ارزشمند معرفی شده‌اند و خط قرمز پرونگی برای مدل ساخت‌وساز در آنها تعریف شده، به‌طور محسوس تغییر کرده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، تغییر محسوس چهره ساختمان‌ها در محلات خاص شهر تهران که با عنوان «بافت مسکونی ارزشمند پایتخت» پیش بینی شده‌اند بیانگر آغاز صدور «مجوزهای خاموش» به بسازوبفروش‌هایی است که سال‌ها آرزوی ورود به این محدوده از شهر را داشته‌اند. هرچند به لحاظ کمیت، این نوع مجوزهای ساختمانی فقط محصول یکی، دو سال اخیر نبوده اما روند جدیدی در خصوص تغییر چهره ساختمان‌های محلات ارزشمند شهر شکل گرفته است. این نقاط و محلات ارزشمند عمدتا شهرک‌های مسکونی در دو سمت شرق و غرب تهران هستند که در حال تغییر چهره قدیمی خود هستند. شهرک غرب یک نمونه روشن این تغییر چهره ساختمان‌های قدیمی پایتخت است. در این شهرک، مجموعه‌ای از ویلا آپارتمان‌ها و طبقات شیشه‌ای روی پشت‌بام بناهای تجاری ساخته شده و بلندمرتبه‌ای در حال ساخت در محدوده ساختمان‌های قدیمی چهار طبقه در شرق تهران نمونه دیگر این روند است.

مطابق با تعریف مدیریت شهری در قالب اسناد فرادست پایتخت، بافت مسکونی ارزشمند با کد پهنه R۲ در طرح تفصیلی مشخص شده است و عمده این بافت در زیر R۲۳۱ قرار گرفته‌اند. در کتابچه ۶۸ صفحه‌ای ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، برای بناهای واقع در این پهنه ضوابط ساخت‌وساز به گونه‌ای متفاوت از سایر محدوده‌های زیربهنه مسکونی تعریف شده است. به این صورت که طبق تعریف انجام شده بدون آنکه عدد و سطح مشخصی از تراکم، سطح اشغال و... برای ساخت‌وساز در این زیربهنه تعیین شده باشد این عبارت آمده است که «تثبیت وضع موجود براساس طرح قبلی ملاک عمل» به این معنی که مالکان هر ساختمان در محدوده بافت مسکونی ارزشمند شهر تهران، در زمان تخریب و نوسازی باید به لحاظ طبقه، مساحت و سطح اشغال ملک خود را در همان وضعیت گذشته حفظ کنند.

نکته قابل توجه آنکه طبق بررسی‌های انجام شده، عمده ساخت شهر که در محدوده بافت مسکونی ارزشمند شهر قرار گرفته‌اند سن بنای آنها بیش از ۲۵ سال است و سطح اشغال این املاک بسیار کمتر از وضعیت موجود عمده ساختمان‌های شهر یعنی کمتر از ۶۰ به علاوه دو درصد است. از این رو ساکنان این محلات و بسازوبفروش‌ها در همه سال‌های اخیر از دو جنبه به‌صورت مداوم با وسوسه تخریب و نوسازی مواجه بودند و تمایل داشتند همچون ساکنان سایر مناطق و محدوده‌های شهر تهران که مطابق با ضوابط اسناد فرادست، اجازه تخریب و مشارکت پول‌ساز یا به نوعی با توجیه اقتصادی را دارند، داشته باشند.

جنبه نخست آنکه زمین متعلق به املاک این گروه از مالکان خانه‌های مسکونی دارای ارزش بسیار بالایی است، چراکه در حال حاضر سطح اشغال این محدوده‌ها پایین است و در صورتی که مجوز تخریب و مشارکت برای آنها صادر شود امکان افزایش سطح برای آنها وجود خواهد داشت. دوم آنکه از آنجاکه سن بنای این املاک بالا است تمایل بسیاری از مالکان به نوسازی به گونه‌ای است که بدون پرداخت هزینه‌ای، امکان دریافت حداقل یک واحد اضافه را از سازنده داشته باشند.

هرچند به‌صورت رسمی و براساس ضوابط طرح تفصیلی این تمایل نتوانسته به‌صورت رایج در شهرک و محدوده‌های دارای ارزش شهر تهران به مرحله اجرا برسد، اما طی چند سال اخیر، ظاهرا این تمایل به شکل خاموش و موردی در بافت ارزشمند شهر تهران دیده شده است. به‌طوری که در یک شهرک مسکونی واقع در شمال غرب پایتخت، در سال‌های گذشته ویلاهای دو طبقه به ساختمان‌های چهار طبقه تبدیل شده‌اند (هر چند در جریان نوسازی بخشی از این ساختمان‌ها، به دلیل مخالفت‌های شکل گرفته، عملا پروژه نوسازی فعلا متوقف شده است) و در یک شهرک مسکونی در غرب تهران نمونه‌های زیادی از این نوع ساخت‌وسازها قابل مشاهده است. نکته مهم آنکه در جریان برخی از این نوع نوسازی‌ها، موارد‌ی در شهرک‌های مسکونی مشاهده می‌شود که ویلاهای قدیمی و کلنگی اجازه افزایش تراکم پیدا کرده‌اند. نکته جالب آنکه محدوده نارمک در شرق تهران که از جمله محدوده‌های مسکونی دارای ارزش در دوره معاصر شناخته شده‌اند و مطابق با ضوابط طرح تفصیلی، حفظ وضع موجود برای آنها در جریان تخریب و نوسازی باید رعایت شود، یک ساختمان بلندمرتبه در آن محدوده در حال ساخت است.

از سوی دیگر تحقیقات میدانی از واسطه‌های ساخت‌وساز در محلات دارای بافت ارزشمند مسکونی نشان می‌دهد: هیچ سیگنال آشکاری از سوی شهرداری مبنی بر لغو خط قرمز طرح تفصیلی ارائه نشده اما با این حال مشاهده‌ها از تغییر وضعیت ساختمان‌های قدیمی این محدوده‌ها حاکی از آن است که به‌صورت موردی اما محسوس اضافه طبقه به‌عنوان موضوعی که در طرح تفصیلی خط قرمز ساخت‌وساز در بافت ارزشمند مسکونی پایتخت تعریف شده در برخی ساخت‌وسازهای اخیر در شهرک‌های مسکونی مشاهده شده است.

کارشناسان حوزه ساخت‌وساز این وضعیت را صدور نوعی جواز خاموش برای ساخت‌وسازهای جدید در این محلات از شهر تعبیر می‌کنند. به این معنی که اگر صدور بارگذاری‌های جدید و بیش از وضعیت موجود در این محلات ارزشمند مسکونی اعلام عمومی شود یک نوع بروز تخلف در ضوابط ساخت‌وساز تعریف می‌شود و از سوی دیگر ازدحام تقاضا برای تخریب و مشارکت دارای توجیه اقتصادی، مسیر را برای دو طرف جوازدهنده و جوازگیرنده سخت می‌کند.

بررسی‌ها نشان می‌دهد ظاهرا در گذشته از سوی کمیسیون ماده ۵ شهر تهران برای برخی محلات و محدوده‌های واقع در بافت ارزشمند مسکونی مجوز ساخت بلندمرتبه صادر شده است. براین اساس در سال‌های اخیر، اداره کل شهرسازی و طرح‌های شهری طی نامه‌ای درخصوص ضوابط ساخت‌وساز در زیر R۲۳۱ محله نارمک، خواستار تغییر وضعیت بخشی از پارامترهای موجود در این محدوده براساس رای کمیسیون ماده ۵ شده است. محدوده موردنظر با مساحتی حدود ۳۸۰ هکتار در دو منطقه ۸ و ۴ واقع شده که سهم آنها به ترتیب ۸۸ و ۱۲ درصد بوده و تعداد پلاک‌ها ۱۳ هزار و ۶۲۵ فقره است که ۱۱ هزار و ۹۸۷ پلاک در منطقه ۸ و یک هزار و ۶۳۸ پلاک در منطقه ۴ قرار دارد که ۶۶ درصد آنها مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع دارند.

هرچند براساس تبصره ذیل ۳-۱۳ طرح تفصیلی ساخت‌وساز در محله نارمک، باید مطابق با وضعیت موجود پیش رود اما در قالب این نامه درخواست شده تا با تغییر زیربهنه R۲۳۱ به R۱۲۲ (رنج طبقه) موافقت شود و تازمانی که طرح ویژه برای محدوده از سوی شهرداری مبنی بر لغو خط قرمز طرح تفصیلی اعلام شده است، ساخت‌وساز در این محدوده مطابق با مقررات زیربهنه R۱۲۱ (۴ طبقه) صورت گیرد.

همین طور مطابق با مصوبه کمیسیون ماده ۵، تبدیل ویلا به آپارتمان‌های ۴ و ۵ طبقه در محدوده شهرک شهید محلاتی در یک مقطع زمانی مجاز شناخته شده است. به‌طوری که طبق صورت‌جلسه سال ۹۱، بین بنیاد تعاون و شهرداری تهران، احداث بنا در فاز یک این شهرک که در وضع موجود دارای دو طبقه است، حداکثر تا ۴ طبقه مسکونی، مازاد بر تعداد واحدهای مسکونی مصوب کمیسیون ماده ۵ بلامانع اعلام شده و متعاقبا براساس توافق‌نامه سال ۹۲، به‌صورت ۵ طبقه مسکونی توافق شده لذا به تعداد ۳۶ فقره پروانه ساختمانی به‌صورت پنج طبقه مسکونی در محدوده صادر شده است.

شیوع فروش تراکم در بافت مسکونی ارزشمند پایتخت که به شکل اضافه طبقه در ساخت‌وسازهای شهری مشاهده می‌شود در مقطع فعلی بازار مسکن که جهش‌های قیمت یک‌سال اخیر، ساخت‌وساز را به نوعی به بن‌بست هدایت کرده است می‌تواند از یک زاویه مورد توجه مدیریت شهری، متولی بازار مسکن و کارشناسان دو حوزه قرار گیرد. زاویه قابل توجه آنکه در حال حاضر برخی از کارشناسان حوزه مسکن «عرضه‌زمین برای ساخت‌وسازهای شهری» را راه حل خروج بازار ساخت‌وسازهای جدید در این محلات از شهر تعبیر می‌کنند. به این معنی که اگر صدور بارگذاری‌های جدید و بیش از وضعیت موجود در این محلات ارزشمند مسکونی اعلام عمومی شود آن در هزینه‌های ساخت‌وساز، به‌طور موثر هزینه اجرای پروژه‌های ساختمانی در شهر تهران با کاهش مواجه و به این ترتیب بخشی از بازار ساخت‌وساز از بن‌بست کنونی خارج شود. چنین دیدگاهی از سوی برخی کارشناسان سبب شده تا به نوعی بهانه صدور جوازهای خاموش ساخت‌وساز در محدوده‌های دارای بافت مسکونی ارزشمند شهر به وجود آید. اما از دیدگاه گروه دیگر از کارشناسان شهری، این بهانه سبب می‌شود مسیر برای پاک کردن خط قرمز طرح تفصیلی برای حفظ وضعیت موجود این محدوده‌ها، مساعد شود اما یک خطر بزرگ برای وضعیت بازار ساخت‌وساز دارد و آن لغو خط قرمز برای حل معادله به بن‌بست رسیدن بازار ساخت‌وساز است.

همین روند نیز باعث بزرگ‌تر شدن حداقل دو مشکل حاد فعلی شهر تهران است. مشکل نخست افزایش جمعیت‌پذیری به دنبال آن بیشتر شدن ترافیک شهری است. پس از آن نیز مشکل دیگر یعنی آلودگی هوا و محیط زیست بیشتر می‌شود. از این رو به نظر می‌رسد باید یک راه حل میانه برای حل مشکل عرضه که به‌طور کلی خط قرمز کنونی در اسناد فرادست درخصوص این محدوده‌های شهری را از بین نبرد طراحی شود. «دنیای اقتصاد» در روزهای آینده این راهکار میانه را در گفت‌وگو با کارشناسان بازار مسکن بررسی می‌کند و مورد موشکافی قرار می‌دهد.

اخبار

دشت گرد، مدارس و دانشگاه‌ها در مواقع ضرورت به صورت هماهنگ تعطیل شوند

عضو یاوری شورای اسلامی شهر کرج خواستار تعطیلی هماهنگ مدارس و دانشگاه‌ها به دلیل آلودگی هوا مراقبت در برابر ویروس کرونا و موارد مشابه گردید.

به گزارش پیام آشنا، سارا دشت گرد در صد و هشتاد و پنجمین جلسه رسمی شورا طی نطق پیش از دستور گفت: بر خود واجب می دانم که از حضور پر شور مردم در انتخابات اخیر قدردانی کنم و به همه آنان چه عوامل اجرایی، چه دلسلیل و منتخبین خدا قوت و خسته نباشید عرض کنم.

وی افزود: با توجه به شیوه بیماری ویروسی کرونا از شهردار کرج تقاضا دارم در خصوص مساعدت به پرسنل زن که بارذار هستند تدبیر ویژه ای جهت حفظ سلامتی این مزیزان اتخاذ شود.

دشتگرد: همچنین به تعطیلی مدارس در این روزها اشاره کرد و گفت: با توجه به تعطیلی مدارس و مراکز آموزشی انتظار می رود مسئولین و مدیران شهر تدابیری اتخاذ کنند که مادران شاغل در شهرداری دچار مشکل نشوند. قطعا با همراهی و هماهنگی و و همدلی این روزهای نگران کننده می گذرد و آنچه به یادگار می ماند روحیه حمایت و همراهی در مدیریت یک بحران خواهد بود.

عضو شورای اسلامی شهر کرج از رئیس شورا خواست تا با هماهنگی استانداری البرز در خصوص زمان تعطیلی مدارس، دانشگاه ها و مهدهای کودک و ادارات داشته باشند تا شهروندان بالاخص مادران شاغل کمتر دچار زحمت و نگرانی از سلامتی کود کانشان باشند.

عدالت در پرداخت حقوق نیروهای شاغل شهرداری کرج اعمال شود

رئیس کمیسیون محیط زیست و سلامت شورای اسلامی شهر کرج گفت: شهرداری در پرداخت حقوق و مزایای نیروی های خدوم خدمات شهری و فضای سبز عدالت را رعایت کند.

به گزارش پیام آشنا، حسین محمدی در هفتاد و دومین جلسه کمیسیون تلفیق شورا که با هدف بررسی بودجه حوزه خدمات شهری شهرداری کرج در سال ۹۹ برگزار شد، بر ضرورت رعایت عدالت در پرداخت نیروهای خدمات شهری تأکید کرد و گفت جرا باید از حقوق این قشر برای پرداخت های دیگر کسر شود.

محمدی افزود در بررسی بودجه خدمات شهری شهرداری کرج مشخص شده است که تعدادی اسامی وجود دارد که با عنوانین مشاور در این حوزه حقوق دریافت می کنند در حالی که هیچ گونه خدماتی ارائه نمی دهند و جهت پرداخت حقوق آنها از حقوق و مزایای نیروهای خدمات شهری کسر می شود.

وی تصریح کرد: جرا باید نیروهای خدمات شهری که بیشترین زحمت در شهر را جهت رفت و روب و نظافت شهر می کشند حق مرخصی، تعطیل کاری ندارند و از سرانه پائینی برخوردار هستند.

رئیس کمیسیون محیطزیست شورای اسلامی شهر کرج خواستار شفاف سازی در نحوه پرداخت حقوق نیروهای خدمات شهری و نیروهایی که با عنوان مشاور در این حوزه قرار داد دارند، شد و گفت نباید حق و حقوق از کارگران تضییع شود.

ثبت اثر انگشت کارکنان شهرداری به خاطر کرونا لغو شد

شهرداری تهران اعلام کرد به منظور پیشگیری از ابتلا به ویروس کرونا، کارکنان شهرداری تا اطلاع ثانوی از ثبت اثر انگشت در سامانه تردد معاف می‌شوند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا، این تصمیم را عصر روز جمعه ۲ اسفند معاونت توسعه منابع انسانی شهرداری تهران در قالب یک بخشنامه اعلام کرد و علت این اقدام را حفظ سلامت همکاران شهرداری برشمرده است.

براساس این بخشنامه، تمامی کارکنان شهرداری تهران اعم از کارمندان و کارگران از شنبه تا اطلاع ثانوی از ثبت تردد در سامانه‌های کارت‌زنی مبتنی بر اثر انگشت معاف هستند.

این اطلاعیه از معاونان منابع انسانی، معاونان مالی و اداری و مدیران امور اداری شهرداری در مناطق، سناد، سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه خواسته است بر اجرای این بخشنامه نظارت مستمر داشته باشند.

شهرداری تهران با احساب معاونتها، شرکت ها و سازمانهای تابعه، حدود ۴۸ هزار نفر نیرو دارد.

به گفته وزارت بهداشت، ویروس کرونا تاکنون ۱۸ مورد قطعی مبتلا در ایران داشته که چهار نفر آنها جان خود را از دست داده‌اند. ۴ بیمار مبتلا به کرونا در تهران شناسایی شده‌اند.

ورود خودروهای شهرستانی به تهران محدود می‌شود؟

عضو شورای شهر تهران گفت: به دنبال طرحی هستیم که خودروهای شهرستانی تنها به تعداد روزهای مشخصی در هر فصل مجاز به تردد رایگان در تهران باشند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از باشگاه خبرنگاران جوان، سید محمود میرلوحی عضو شورای شهر تهران با اشاره به تغییر مقررات ورود به طرح ترافیک و حلقه دوم ترافیکی طی دو سال گذشته گفت: در سالی که گذشت خودروهای شهرستانی در هر فصل تنها ۱۵ روز اجازه تردد رایگان در حلقه دوم ترافیکی را داشتند اما با توجه به اینکه ظرفیت تردد خودرو در تهران یک میلیون دستگاه است باید تدابیری اندیشید که ورود خودروهای شهرستانی به داخل تهران مانند ورود به حلقه دوم ترافیکی تنها به تعداد روز مشخصی در هر فصل امکان‌پذیر باشد.

او افزود: با این کار اگر خودروی سایر شهرستان‌ها بخواهند بیشتر از حد مجاز در تهران تردد کنند باید عوارض آن را پرداخت کنند.

عضو شورای شهر تهران با بیان اینکه در حال طراحی طرحی به نام پیمایش هستیم، اظهار کرد: در این طرح خودروهایی که از شهرهای دیگر وارد تهران می‌شوند تنها به مقدار مشخصی اجازه تردد رایگان دارند.

میرلوحی در پایان اظهار کرد: در حال حاضر ۵ میلیون خودرو روزانه در شهر تهران تردد می‌کند که این وضعیت بیش از ظرفیت تهران است.