کسب و کار

## هدایت سازمان در امواج بحران

در عرض چند هفته، چقدر اوضاع می‌تواند عوض شود. زمانی که سال ۲۰۲۰ آغاز شد و شرکت‌ها برای سال مالی جدید برنامه‌ریزی می‌کردند، بعید می‌دانم که کسی حتی احتمال می‌داد چنین شرایطی بر جهان حاکم شود. اما ویروس کووتا به همه کشورها رسید و اکنون شرکت‌ها باید به سرعت خود را با شرایط جدید انطباق می‌دادند؛ چراکه تمام فعالیت‌ها، کارکنان و آینده آنها تحت‌تاثیر قرار گرفته بود. زمانی چالشی برای همه فرا رسید و با آنکه ما رهبران سازمانی براساس هیچ طبقه‌بندی در خط مقدم مواجهه با بازار نیستیم، باز هم با چالش‌های خاص خود مواجه شدیم. به یکباره، مسئولیتی سنگین بر دوش ما نهاده شد. باید به فعالیت‌های اقتصادی خود ادامه می‌دادیم، شغل کارکنانمان را حفظ می‌کردیم، سلامت روانی آنها را تامین می‌کردیم و تمام وظایف مدیریتی خود را در حالی انجام می‌دادیم که تگرانی سهامداران و اعضای هیات‌مدیره بشدت افزایش یافته بود. بعلاوه کلی رهبری یک کسب‌وکار، کاری طاقت‌فرسا بوده و با مشکلات و چالش‌های روزانه همراه است. اما انجام آن در شرایط محیطی و اقتصادی تاثیرناخته، به معنای «رهبری در بحران» است و شرایطی بسیار متفاوت دارد. در زمان توشتن این مقاله، بسیاری از شرکت‌ها در قاره اروپا و جهان با مشکلاتی مشابه مواجه هستند؛ بخش زیادی از کارکنان محل کار خود را ترک کرده و به خانه بازمی‌گردند؛ نرخ مراجعی‌های پزشکی بیش از حد معمول شده است؛ مشکلاتی در تامین مواد اولیه پدیده آمده و اقتصاد جهانی به رکود رفته است. در همین زمان، کارکنان با اضطراب و استرسی قابل درک (درباره سلامت خود و اطرافیانشان، امنیت شغلی‌شان و آینده اقتصادی) دست به گریبان هستند. بدتر آنکه همزمان با اوج‌گیری اضطراب و استرس، کارکنان در خانه‌هایشان هستند و از حمایت کاری، همدردی همکاران یا حضور دوستان و خانواده‌شان برای اطمینان خاطر بی‌نصیب مانده‌اند. مجموعه این شرایط، اوضاع پیچیده‌ای را رقم زده و زمان آن است که کارفرماها از سلامت روانی و جسمی کارکنان خود اطمینان یابند. ما هنوز نمی‌دانیم که بحران کووتا چطور پیش خواهد رفت. در زمان توشتن این مقاله، تفاوت‌های بسیاری در سطح گسترش کووتا در کشورهای مختلف مشاهده می‌شود و در برخی از آنها مردم آماده بازگشت عادی به شرایط کار می‌شوند. بنابراین سوال این نیست که چگونه ویروس کووتا را مدیریت کنیم. سوال اصلی آن است که رهبری سازمان‌ها در زمان وقوع چنین بحران‌هایی چگونه باید عمل کند که ضمن تضمین آینده کسب‌وکار خود، از سلامت ذهنی و جسمی کارکنانش هم اطمینان یابد. برای من، کووتا درسی ارزشمند از نقش رهبری سازمانی حاضر و فعال و همچنین ارزش ارتباطات داخلی داشت. واقعیت آن است که در زمان‌های بحرانی، ارتباطات فراوان (البته نه بیش از حد) و ایفای نقش حمایتی از کارکنان، یکی از لازمه‌های کار است. من خوش‌شانس بودم که از یک تیم مدیریتی ایثارگر و با استعداد بهره می‌بردم که ما را در این ارتباطات انسانی و حمایتی یاری می‌کردند. حمایت‌های آنها را زنی فراوانی داشت. ارتباطات مثل همیشه برای رهبری سازمانی اهمیت فراوانی دارد. اما موضوعی که اغلب فراموش می‌شود، این است که ارتباطات موثر نه به معنای بیان حرف‌های درست، بلکه شیوه گوش دادن درست است. در شرایط معمول، زمانی که باید خبری مهم یا دشوار به اطلاع کارکنان برسد، حتما آن را از طریق جلسات حضوری در شرکت انجام می‌دهم. هیچ راهی بهتر از آن نیست که کارکنان، شما را در مقابل خود ببینند؛ از زبان بدن و لحن صدای شما، وضعیت را بهتر متوجه شوند و در صورت نیاز بتوانند ۵ دقیقه با شما صحبت کنند. در همین جلسات، من هم از واکنش‌های غیرزبانی کارکنان خود می‌توانم متوجه شوم که خبر عنوان شده، چه احساسی در آنها رقم زده است. با این حال، همه ما می‌دانیم که بحران کووتا، شرایطی عادی نیست که بتوان همواره این جلسات حضوری را تشکیل داد. بسیاری از ارتباطات امروز باید به‌صورت دیجیتال باشند و ضمن آنکه باید قدردان اینترنت فراگیر در سراسر جهان بود، این شیوه ارتباط چالش‌های جدیدی به‌دنبال دارد و برای درک بهتر طرف مقابل، نیاز به تلاش بیشتری است. تعامل ساده و دریافت بازخورد کافی نیست و باید مطمئن شد که کارکنان توانسته‌اند حرف‌ها، نظرات و احساساتتان را به گوش شما برسانند در یک موضوع هم باید احتیاط کرد: ضمن آنکه از فرصت‌های دیجیتال برای سرعت بخشیدن به کار خود بهره می‌برید، نباید فراموش کنید که انسان هستید. کارکنان باید بدانند که کنترل اوضاع را در دست دارید. اما این بحران روی شما هم اثر گذاشته است. اگر زمانی وجود داشته باشد که بتوانید ماهیت حقیقی خود را نشان داده و شکستگی‌تان را به تماشای بگذارید، اکنون همان زمان است. ارتباطات دیجیتال، به شکلی امکان تمایش این شکستگی‌ها را فراهم ساخته است. اکنون می‌توانید بدون محدودیت‌های سنتی، از اتاق پذیرایی خانه خود با کارکنانتان در ارتباط باشید. از این مزیت استفاده کنید تا اعتماد و مشارکت کارکنانتان را افزایش دهید. اما رهبری سازمانی فراتر از ساختن یک اکائت شرکتی در سرورهای ارتباطی مانند زوم (Zoom) است. سخنان، شیوه بیان آنها و گویندهشان اهمیتی بسیار فراتر از شرایط عادی دارند. در زمان بحران، بسیار مهم است که صدای رهبر سازمان شنیده شود اما دیگران تیز باید حضور داشته باشند. پیام‌های مستمر، ارتباطات دلگرم‌کننده و صداقت، کلیدهای موفقیت هستند؛ اما گاهی در سازمان‌های وسیع لازم است که طیف گسترده‌ای از افراد، حرف‌های درست بزنند. برای نتیجه‌بخش بودن این اقدام، باید مدیران مختلف در مسئولیت‌پذیری مشارکت کنند و مدیران ارشد هم این مسئولیت را به زیردستان خود تفویض کنند و اگذاری وظایف، همواره یکی از مشکلات رهبران سازمانی بوده است. آنها همیشه تمنی توانند به توانایی‌های اعضای تیم خود برای مسئولیت‌پذیری اعتماد کرده و گاه تیز نمی‌خواهند موضع قدرت خود را به دست کارکنان قدرتمند تولمند و کارآی خود بدهند. در نهایت، هدایت آرام سکان کسب‌وکار هیچ‌گاه به اندازه امروز اهمیت نداشته است. من اعتقاد دارم مشارکت دادن کارکنان در پیشبرد کارها بدون آنکه تمام مسئولیت‌ها به آنها تحمیل شود، یا با خطر تعدیل مواجه شوند (مگر آنکه راه دیگری نباشد)، بسیار مهم است. در شرایط دشوار، صداقت بیش از همیشه اهمیت پیدا می‌کند. با صداقت، کارکنان خود را در وضعیت موجود سهیم کنید و با تلاش جمعی برای متناقع خود بکوشید. آنها باید براساس گمانه‌زنی‌ها و ترس‌های خود رفتار کنند. صداقت متقابل اعضای یک شرکت از یکدیگر برای برون‌رفت از بحران بسیار حیاتی است. با این حال، بسیاری از کارکنان به سادگی اسیر مشکلات و نقاط منفی ماجرا می‌شوند. رهبر سازمان باید الهام‌بخش دیگران بوده و ضمن آنکه به تگرانی‌های کارکنان توجه می‌کند، با آرامش خود و حضور دائمی‌اش در کنار افراد کارها را به پیش ببرد.

**نویسنده: لوسی فرنکلین**

**مترجم: مهدی نیکوئی**

## انتقاد عضو شورای شهر کرج؛

# نیروهای مازاد شهرداری هنوز ساماندهی نشده‌اند

رئیس کمیسیون نظارت و تحول اداری شورای شهر کرج گفت: حمایت برخی ها از نیروهای غیرمتخصص برداشته شود و بر اساس ظرفیت سنجی و ارائه دوره های آموزشی تخصصی و بر اساس چارت اداری در قسمت هایی که نیاز به نیرو متخصص است مورد استفاده قرار گیرد.

**به گزارش پیام آشنا**، محمد حسین خلیلی اردکانی در جلسه مشترک کمیسیون تحول اداری و کمیسیون عمران و ترافیک شورای اسلامی شهر کرج درخصوص گزارش لایحه شهرداری با موضوع جذب نیروی راننده پایه یکم و تعمیر کار، گفت: هر زمان بحث جذب نیرو در شهرداری مطرح می شود دغدغه دوباره اعضاء شورای شهر شروع می شود و با کمال تاسف این موضوع لکه ننگی است که از دوره های گذشته شورای شهر به شهرداری در حال لطمه زدن است.

این مسئول در شورای شهر کرج افزود: مدیریت شهری کرج در بحث نیروی انسانی تاکنون خوب عمل نکرده و هیچ تحرکی برای استفاده از ظرفیت های موجود از داخل نیروهای شهرداری و حذف نیروهای ناکارآمد ندارد.

وی با اشاره به ارزیابی عملکرد کارکنان شهرداری تصریح کرد: معاونت نیروی انسانی شهرداری هنوز نتوانسته نیروهای مازاد را ساماندهی و ظرفیت نیروهای شهرداری را احصا کند.

رئیس کمیسیون نظارت و تحول اداری شورای شهر کرج با بیان اینکه مردم باید شیرینی خدمت رسانی را بچشند، گفت: این دغدغه جدی شورای اسلامی شهر کرج است که تاکنون نتوانسته به آن هدفی که کاهش نیروی انسانی و استفاده از نیروی متخصص مد نظر داشته برسد.

خلیلی اردکانی گفت: شهردار عملکرد مدیران را بر اساس یک نظام ارزشیابی رصد کند و بر اساس عملکرد ایشان در صورت نیاز تغییراتی اعمال کند. وی با بیان اینکه تحول در ساختارها شیوه‌ها و روشهای نیروی انسانی در شهرداری کرج اعمال شود، تاکید کرد: در صورت تحقق این امر، همین مجموعه مدیران که در سخت ترین شرایط شهر را اداره کردند، می‌توانند وضعیت را به سمت توسعه و چابک سازی سوق بدهند.

به گفته رئیس کمیسیون نظارت و تحول اداری شورای شهر کرج ، حقوق نیروهای مازاد شهرداری سالانه هزینه بهره برداری از دو ایستگاه قطار شهری است که مغفول است.

# روایت متفاوت از تخفیف‌ها و معافیت‌های ساختمانی

آمارهای اولیه از کارنامه ساخت‌وساز در مناطق مختلف شهر تهران طی فصل بهار امسال نشان می‌دهد: پس از سه سال رکود ساخت و ساز، کسری عرضه مسکن نوساز در شهر تهران به ویژه در محدوده ساخت آپارتمان‌های ارزان قیمت شهری تشدید شد. آماری که طی روزهای اخیر موجبیت ابراز نارضایتی حسن روحانی را از روند نوسازی و ساخت مسکن در شهرها به ویژه تهران رقم زده است. بررسی‌ها از منشا بروز این نارضایتی در تشدید کسری عرضه مسکن نوساز، از وجود سه مانع اصلی در اجرای محرک‌های تشویقی برای تمرکز سرمایه‌گذاری ساختمانی در هسته قدیمی شهرها خبر می‌دهد.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از دنیای اقتصاد، تشدید کسری عرضه واحد مسکونی نوساز در مناطق مختلف پایتخت از طریق آمارهای اولیه سه ماهه نخست سال ۹۹ قابل ردیابی است. این آمارها نشان می‌دهد: در سه ماه نخست سال جاری، مجموعا ۱۲ هزار و ۸۰۰ واحد مسکونی در شهر تهران ساخته شده که نسبت به مدت مشابه سال گذشته به‌طور میانگین ماهانه ۱۵ درصد کاهش داشته است. نکته قابل توجه در روند کاهشی حجم ساخت‌وسازهای مسکونی طی فصل بهار سال جاری آن است که در سال گذشته، حجم ساخت‌وسازهای مسکونی با ۱۴ درصد افت مواجه شده بود. مطابق با آمار رسمی منتشر شده طی ۱۲ ماهه سال ۹۸، در مناطق ۲۲ گانه پایتخت معادل ۶۶ هزار واحد مسکونی مجوز ساخت از شهرداری تهران دریافت کرده‌اند؛ در حالی است که محاسبات انجام شده از کف نیاز تقاضا به ساخت آپارتمان‌های جدید در شهر تهران در حدود ۶۴ هزار واحد مسکونی در یکسال است.

سریال کسری عرضه مسکن که از سال ۹۶ آغاز و حالا در ابتدای سال جاری تشدید شده، به یکی از موتورهای سیستم تورم‌ساز در بازار مسکن بدل شده است. طی دو سال گذشته، علاوه بر التهابات و نوسانات سایر بازارها از جمله ارز و بورس، کسری عرضه مسکن به‌عنوان یک عامل درونی این بازار، بر روند قیمتی مسکن اثر گذار بوده است.

براساس آمار، طی دو سال ۹۶ و ۹۷ در مجموع ۱۲۰ هزار واحد مسکونی در بافت فرسوده شهرها مجوز ساخت دریافت کرده‌اند در سال ۹۸ نیز براساس اطلاعات اولیه دریافت شده، کمتر از ۳۰ هزار واحد به مرحله تخریب و نوسازی در بافت فرسوده شهرهای کشور رسیده‌اند. به بیان دیگر در سال گذشته کمتر از ۷۰ درصد از محاسبات انجام شده برای پاسخگویی به نیاز ساخت وساز در بافت فرسوده نوسازی انجام شده است.

این وضعیت در مورد شهر تهران که سهم و وزن بالاتری از حجم معاملات سالانه مسکن در کشور دارد و متناسب با آن با تقاضای جدید بیشتری برای خرید مسکن مواجه است، به وجود آمده است. طی یکسال ۹۸، در بافت فرسوده شهر تهران حدود ۱۴ هزار واحد مسکونی ساخته شده که تفاوت زیادی با کف نیاز به عرضه مسکن در مناطق فرسوده پایتخت (دست کم ۳۰ هزار واحد مسکونی) دارد.

این روند در سه ماه نخست سال جاری نیز ادامه‌دار بوده است. در سه ماه نخست امسال، معادل ۲ هزار و ۳۰۰ واحد مسکونی در بافت فرسوده نوسازی شده این در حالی است که در سال‌های رونق ساختمانی که رکود بر این بخش سایه نینداخته بود، برابر با تیراژ ساخت در یک ماه است.

بررسی‌های انجام شده درخصوص علل بروز این آمار شوکه‌کننده از کاهش معنادار عرضه مسکن در بافت قدیمی شهرها حاکی از آن است که علاوه بر سایه‌اندازی رکود ساخت‌وساز در سال‌های ۹۶ و ۹۷، سراب تسهیلاتی و عدم تحقق وعده‌ها در ارائه بسته‌های تشویقی و محرک ساخت‌وساز طی دو سال گذشته، مانع اصلی در ایجاد رغبت میان سرمایه‌گذاران ساختمانی برای ورود به محلات قدیمی شهر با هدف نوسازی خانه‌های کلنگی بوده است.

محدوده ۳ هزار و ۲۶۸ هکتاری پایتخت که شامل مناطق ۷ تا ۱۲ و ۱۴ تا ۱۸ و ۲۰ می‌شود از یکسو به دلیل شرایط خاص برای سرمایه‌گذاران ساختمانی و از سوی دیگر به دلیل سطح پایین تاب‌آوری در برابر حوادثی همچون زلزله می‌تواند در اولویت برنامه‌های ساخت مسکن ارزان قیمت دولت قرار گیرد.

طی یکسال گذشته به دلیل نوسانات شکل گرفته در بازار مسکن، قیمت ملک در مناطق فرسوده نسبت به سایر مناطق شهر پایین‌تر و در حدود نیمی از میانگین قیمت مسکن در کل شهر تهران قرار گرفته، بنابراین با توجه به کاهش قابل توجه قدرت خرید مسکن در شهر تهران، بخش زیادی از تقاضای مصرفی به‌طور موقت به این محدوده از مناطق قدیمی شهر مهاجرت کرده‌اند. نکته مهم دیگر آنکه به‌دلیل پایین بودن قیمت زمین در این مناطق، هزینه‌های ساخت‌وساز نسبت به سایر مناطق شهری کمتر برآورد می‌شود. از این رو تمرکز سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی در هسته قدیمی پایتخت، می‌تواند یک معادله برد-برد برای هر دو طرف سمت عرضه و تقاضا به وجود آورد. چراکه در این صورت میزان عرضه در مناطقی از شهر که امکان بالفعل کردن تقاضای مصرفی به دلیل سطح قیمتی پایین‌تر از سایر مناطق شهری وجود دارد، افزایش پیدا می‌کند. اما مطابق با تحلیل کارشناسان این معادله در صورتی برد-برد خواهد شد که بسته تشویقی و محرک‌های ساخت‌وساز که از سوی دولت و مدیریت شهری برای ترغیب سرمایه‌گذاران پیش‌بینی شده اجرایی شود.

در چند سال اخیر، مدیریت شهری با هدف کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز در محدوده بافت فرسوده، برای متقاضیان ساخت در هسته قدیمی شهر امکان صدور مجوز ساختمانی بدون پرداخت عوارض-تخفیف ۱۰۰ درصدی صدور پروانه ساختمانی در بافت فرسوده- را فراهم کرده بودند. هرچند طی چند سال گذشته، این بخش از بسته تشویقی برای ساخت‌وسازهای بافت فرسوده، به‌عنوان یکی از محرک‌های اصلی برای ترغیب سرمایه‌گذاران شناخته می‌شد اما گفته می‌شود اعمال تخفیف ۱۰۰ درصدی در برخی محلات فرسوده فعلا متوقف شده است. به این معناکه در برخی محلات فرسوده امکان استفاده از تخفیف ۱۰۰ درصدی در هزینه عوارض ساختمانی برای سازندگان وجود ندارد.

علاوه بر این دومین مانع، عدم اجرایی شدن بسته تشویقی پیش‌بینی شده از سوی دولت برای کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز است. رایگان شدن هزینه نصب انشعابات ساختمان دیگر فاکتور مثبت برای سازندگان در هزینه‌های ساخت‌وساز محسوب می‌شد، اما بررسی‌ها نشان می‌دهد هنوز به طور گسترده این محور از بسته تشویقی نیز به اجرا در نیامده است.

# کشاورزی شهری، یک تیر و چند نشان

موضوع کشاورزی شهری موضوعی با سلیقه و تنوع بسیار است. توجه به این موضوع و انواع آن می‌تواند محمل خوبی برای حفظ اراضی سبز شهری باشد.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از رویدادهای معماری، قریب به‌اتفاق شهرها یا در کنار منابع تولید غذا مانند اراضی کشاورزی یا مصب رودها و سواحل دریاها بنا نهاده شده‌اند و یا بر تلاقی مسیرهای تجارت سرمایه شکل گرفته‌اند. شهرهایی که در مجاورت اراضی کشاورزی و باغ‌ها شکل گرفته‌اند در توسعه‌های امروزی خود منابع اولیه شکل‌گیری خود را بلعیده و زیرساخت‌های سبز خود را دارند نابود می‌کنند.

در کشور ما ضعف ساختارهای کلان اقتصادی که منجر به تبدیل شدن زمین به کالای سرمایه‌ای شده بیشتر اراضی سبز در شهرها و حومه شهرها را تهدید می‌کند. لذا باید به راهبردها و راهکارهایی روی آورد که در کنار گوشزد نمودن ارزش این اراضی برای حفاظت، بتواند آن‌ها را بستری برای تولید کار و سرمایه قرار دهد و روش‌های مختلف کشاورزی شهری یکی از این راهبردها است.

کشاورزی شهری و حومه در درون و اطراف مرزهای شهرهای جهان به وقوع می‌پیوندد و شامل محصولات زراعی و دامپروری، ماهیگیری و درختکاری در محدوده شهرها است. همچنین شامل محصولات غیرمصرفی نظیر خدمات اکولوژیکی نیز می‌گردد. در اغلب موارد، سیستم‌های زراعی و باغبانی چندگانه در نزدیکی شهرها وجود دارد.

مقوله کشاورزی شهری به روند تولید هرگونه محصول کشاورزی در محدوده شهرها یا حومه آن‌ها اطلاق می‌گردد و می‌تواند شامل پرورش مواد غذایی (سبزی‌ها، حبوبات، قارچ و حتی گوشت و لبنیات) گیاهان دارویی، درختچه‌ها و گیاهان تزئینی باشد. همچنین تکنیک‌ها و رویکردهای متنوعی از پرورش دادن در حیاط‌خلوت تا باغبانی‌های وسیع شهری، گلخانه‌های هیدروپونیک و آبزی‌پروری را در برمی‌گیرد. کشاورزی شهری فقط باغبانی در شهر نیست بلکه از مؤلفه‌های مهم و اساسی بسیاری از شهرها محسوب می‌شود. تغذیه به دلیل نقش اصلی‌اش در حیات، سلامت، فرهنگ و محیط‌زیست یکی از مهم‌ترین مقولات جامعه بشری شهرنشین است.

کشاورزی شهری یکی از منابع تأمین‌کننده سیستم‌های تغذیه شهری است و تنها یکی از چندین گزینه امنیت غذایی برای خانوارها محسوب می‌شود. مثال، یکی از چندین ابزار استفاده مفید از فضاهای باز شهری، احیای مواد زائد جامد و مایع شهری، ایجاد درآمد و اشتغال و نیز مدیریت مؤثر منابع آب است.

منظرخوراکی

شهر تلامودرن در بخش بورکشایر انگلستان از سال ۲۰۰۷ برنامه‌ای را آغاز کرد به نام «خوراکی باورنکردنی». از آن زمان تاکنون شهر کاملاً پرشده از گیاهان خوراکی که این خود به یکی از جذابیت‌های توریستی شهر تبدیل شده است. ایده‌ی پشت این جنبش (رُاکی مواد غذایی خوب برای همه از طریق همکاری با یکدیگر، حمایت از کسب‌وکارهای محلی و یادگیری در مورد مواد غذایی است. در تلامودرن حتی در مرکز بهداشت جدید هم گلابی، سیب، تعشک و سبزی همه برای برداشتن کاشته شده است. مسیر کانال شهر با نعناع پرشده و در کنار ایستگاه‌های اتوبوس، گیاهان دارویی کاشته شده است و جلوی مرکز جوانان، باغچه‌ی سبزی‌ها روییده است. حتی یک تور سبزیجات برای بازدید از تمام مناظر این شهر به راه افتاده است.

**باغ‌های فامیلی**

باغ‌های فامیلی عبارت‌اند از اراضی متمرکز در یک ناحیه‌ای در شهر یا حاشیه شهر که از چند تا صدها قطعه اراضی کوچک تشکیل شده‌اند و توسط افراد و یا خانواده‌ها اداره می‌شوند. در این باغ‌های فامیلی قطعات اراضی به‌صورت جداگانه مورد کشت و زرع و باغیفی قرار می‌گیرند. سایز این قطعات مابین ۲۰۰ تا ۴۰۰ متر بوده و اغلب شامل یک اتاقک و یا سایبان هستند.

این افراد یک انجمن را سازمان‌دهی می‌کنند که این انجمن مراتب تهیه این اراضی را از مالکین آن‌ها اعم از خصوصی، دولتی یا عمومی پیگیری می‌کند با این شرط که این اراضی فقط جهت باغبانی پرورش سبزیجات، میوه‌ها و گل‌ها مورد استفاده قرار بگیرند. نه برای سکونت. بهره‌برداران حق عضویت اندکی را به انجمن می‌پردازند که حقی دموکراتیک برای حضور در این انجمن برای آن‌ها فراهم می‌کند.

تحقیقات نشان داده‌اند باغ‌های فامیلی می‌توانند جلوگیری بسیاری از نیازهای جوامع پیچیده‌ی شهری باشند از جمله بهبود اقلیم، بهینه‌سازی اوقات فراغت، فضاهای ملاقات و گردهمایی و عناصر ویژه‌ی شهری. توسعه‌ی باغ‌های فامیلی علاوه بر موارد بالا فضای فراغتی برای خانواده‌های طبقه‌ی متوسط و کم‌درآمد فراهم می‌آورد که هیچ‌گونه بار مالی از نظر نگهداری و مدیریت برای مدیریت شهری ندارد. امروزه به باغ‌های فامیلی «باغ‌های فراغتی» هم می‌گویند.

**منبع: برگرفته از سخنرانی دکتر کیانوش سوزنچی در همایش شهر ایدئال**

اخبار

## لزوم دسترسی شهرداری به نقشه ساختمان‌های ناایمن پایتخت

شهردار تهران بر لزوم در اختیار قرار گرفتن نقشه ساختمان‌های ناایمن در تهران برای شهرداری تهران تاکید کرد.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از ایسنا، بیروز حناچی در حاشیه جلسه امروز سه شنبه شورای اسلامی شهر تهران در جمع خبرنگاران گفت: براساس توافقی که با شرکت ایران خودرو دیزل انجام شده مقرر است ۱۲۰ دستگاه اتوبوس و ۱۲۰ دستگاه مینی بوس برای شهر تهران تولید شود که این قرارداد از حدود اختیارات شهردار و شرکت اتوبوسرانی تهران بالاتر بود لذا برای تحقق آن نیازمند کسب مجوز از شورای شهر بودیم. در همین راستا این لایحه در قالب دو فوریت در جهت حل مشکلات شهر تهران در زمینه حمل و نقل عمومی امروز به شورا تقدیم شد.

وی افزود: شهر تهران ۵۸۰۰ دستگاه اتوبوس قعال دارد که حدود ۶۰ درصد آنها عمری بین ۸ تا ۱۰ سال دارند. لذا برای نوسازی این ناوگان باید گام‌های جدی برداشته شود. البته عمر بالای ۱۰ سال برای اتوبوس‌ها به این معناست که آنها کار نمی‌کنند و لازم است که هر چه سریعتر نسبت به نوسازی آنها اقدام شود. همچنین اگر شرکت‌های داخلی دیگری نیز در این زمینه توان تولید داشته باشند ما آمادگی تعامل و توافق با آنها را داریم.

شهردار تهران درخواست دیگر شهرداری که در این جلسه مطرح شده بود را بررسی طرح تفصیلی منطقه ۲۲ خواند و افزود: لایحه بررسی طرح تفصیلی منطقه ۲۲ به صورت یک فوریت در این جلسه مطرح شد که امیدواریم پس از بررسی و تأیید شورا ابلاغ شود.

حناچی در خصوص اعلام ساختمان‌های ناایمن شهر تهران نیز گفت: برخی از ساختمان‌ها که به عنوان ساختمان‌های ناایمن شمرده می‌شود در زمانی ساخته شدند که اجرای مقررات ملی ساختمان اساسا اجرا نمی‌شد. به طور کلی حدود ۳۳ هزار بنا که اعم آنها نا ایمن شناخته شدند وجود دارد که به مرور تأیمن بودن آنها به مالکان ساختمان ابلاغ خواهد شد و اعلام می‌شود که ساختمان آنها در چه وضعیتی قرار دارد البته در این حوزه خلاء قانونی وجود دارد که صرفا اعلام ناایمن بودن کافی نیست هر چند که دادستان در این زمینه همراه است.

وی تاکید کرد: داشتن نقشه‌های همه این پلاک‌ها امری ضروری است و از سال ۱۳۸۶ نقشه همه ساختمان‌های ساخته شده را داریم اما قبل از آن این نقشه‌ها وجود ندارد.

شهردار تهران در پاسخ به سوالی در خصوص طراحی نمای میدان حسن آباد نیز گفت: نمای این میدان برعهده شهرداری است اما پشت آن به عهده بخش خصوصی است که مسابقه‌ای در این زمینه برگزار شده و نتایج آن نیز مشخص شده است.

حناچی بار دیگر با تاکید بر این که حل مشکلات کلانشهرها در کشور راهی جز توسعه حمل و نقل عمومی ندارد افزود: در کشور ما توسعه حمل و نقل عمومی با اولویت مترو، اتوبوسرانی و تاکسیرانی در حال پیگیری است. در جلسه امروز مجمع اتوبوسرانی نیز پیشنهاد احداث خط یی آر تی هست مطرح شد که اگر در مطالعات جواب بدهد قطعا به سمت اجرا حرکت خواهیم کرد.

## مشابوی نامطبوع تهران همچنان مبهم

طی دو سال گذشته شهروندان تهرانی گزارش‌هایی از استشمام بوی نامطبوعی در برخی مناطق پایتخت دادند و گمانه‌زنی‌های زیادی درباره منشا و علت این بو شد که سیستم فاضلاب شهری، مرکز دفع و پردازش پسماند آرادکوه، گوگرد، آمونیاک از جمله آن‌ها بود اما معاون نظارت و پایش محیط زیست استان تهران می‌گوید: هنوز منشا مشخصی برای بوی نامطبوع تهران شناسایی نشده است.

**به گزارش پیام آشنا** به نقل از ایسنا، محمد رستگاری ادامه داد: منشایی نامطبوعی که سال گذشته در تهران منتشر شد، شناسایی نشده است. البته فرضیه‌های مختلفی برای آن مطرح شد، جلسات مختلفی نیز برای آن برگزار کردیم و استاندار تهران نیز به‌جد پیگیر این موضوع بود و چند جلسه نیز به همین منظور برگزار کرد اما در نهایت به این نتیجه رسید که از یک مجموعه دانشگاهی کمک بگیریم چون محیط زیست از لحاظ علمی نتوانست منشا این بو را شناسایی کند.

وی درباره همکاری با مجموعه‌های دانشگاهی گفت: جلسات متعددی با دانشگاه‌ها برگزار شد که همچنان ادامه دارد اما هنوز به نتیجه قابل ارایه‌ای منتج نشده است.

رستگاری در ادامه با اشاره به اینکه قوی‌ترین فرضیه درباره منشا بوی نامطبوع شهر تهران این است که این بو همان بوی جنوب تهران (مسیر فرودگاه امام خمینی) است، اظهار کرد: کانون‌های مختلفی در جنوب تهران وجود دارند که بوی نامطبوع را تولید می‌کنند و در تمام مواقعی که بوی نامطبوع در شهر تهران استشمام شد جهت باد، از نیز جنوب به شمال بود.

معاون نظارت و پایش محیط زیست استان تهران اضافه کرد: یک سری از پارامترهای هواشناسی از جمله جهت باد، سرعت باد و فشار باید مدنظر قرار گیرد و همکاران ما در حال بررسی هستند تا مشخص کنند آیا امکان دارد اثرات تجمعی این پارامترها منجربه انتشار بوی نامطبوع جنوب تهران به شهر تهران شود؟ با این حال واقعیت این است که منشا بوی نامطبوع شهر تهران برای ما نیز ابهام دارد.

رستگاری در پاسخ به این پرسش که خریداری و نصب دستگاه‌های شناسایی منشا بو به کجا رسید و آیا کمکی به شناسایی منشا بوی نامطبوع کرده است، گفت: شهرداری تهران چند دستگاه تشخیص بو و اداره کل محیط زیست استان تهران نیز تعدادی دستگاه پرتابل خریداری کرده است بنابراین هر جایی که بویی استشمام می‌شود همکاران ما خودشان را به آن نقطه می‌رسانند چراکه تعداد دستگاه‌ها محدود است.

وی ادامه داد: منشا بوی نامطبوع را نمی‌توان با کمک این دستگاه‌ها پیدا کرد اما می‌توانیم نوع بو را به کمک آن‌ها تشخیص دهیم یعنی چه نوع گاز یا آلاینده‌ای در آن نقطه‌ای وجود دارد که بوی نامطبوع استشمام می‌شود؟

معاون نظارت و پایش محیط زیست استان تهران درباره نوع بوی نامطبوعی که در شهر تهران استشمام شد، اظهار کرد: طی روزهایی که این بو استشمام شد پارامترهای مختلفی را اندازه‌گیری کردیم. در آن زمان هم آمونیاک و هم $H_2S$ (سولفید هیدروژن) را اندازه‌گیری کردی. این دو پارامتر در هوا وجود داشتند اما غلظت آن‌ها به اندازه‌ای نبود که بتواند یا حس شدت بو ایجاد کند.

رستگاری در پایان با اشاره به اینکه برای شناسایی منبع بو باید مطالعات علمی‌تری صورت گیرد، گفت: درباره منشا بوی نامطبوع تهران باید به یک نتایجی دست پیدا کنیم سپس آن را اعلام خواهیم کرد.