تو کیو چگونه شهر مطلوب شهروندان شد؟

فاصله تهران تا «شهری برای همه»

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، شهرداران ژاپن، شهرها را براساس «قانون» اداره می‌کنند نه «سلیقه» و «بخشنامه». روایت یک شهرساز ایرانی از خاطرات و تجربه‌های استاد شهرسازی دانشگاه کیوتو، ۲قانون مادر برای مدیریت و توسعه شهرها شرح می‌دهد که تعهد شهرداری‌ها به آنها مانع «فروش شهر با امضاهای طلایی» شده است. در کنار این قوانین شفاف، «همه شهروندان ژاپنی» برای هر نوع تصمیم شهرداری، حق اظهارنظر دارند و تفکیکی بین ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان نیست. در پایتخت ژاپن، همین رویکرد باعث شد برای نوسازی یک محله فرسوده ۱۴سال برای «جلب رضایت ساکنان» وقت صرف شود.

«تهران شهری برای همه» شعاری زیبا است که هیچ‌گاه‌محقق نشد؛ کیفیت پایین زندگی، نارضایتی از خدمات شهری و عدم تطابق انتظارات شهروندان با واقعیت‌های موجود دلایلی است که از عدم تحقق این شعار حکایت دارد. درحالی تهران «شهری برای همه شهروندان» نیست که بسیاری از مردم و کارشناسان بر این باورند که تهران به «شهری برای ذی‌نفوذان» تبدیل شده است. شکل توسعه کالبدی پایتخت برای دهه‌های متوالی به‌نحوی بوده که تمامی مردم از شهر و توسعه آن سهم نداشته باشند و درحالی که بخش عمده‌ای از مردم در مسیر توسعه شهر متحمل زیان شده‌اند، گروه‌های خاص ذی‌نفوذ از این فرآیند بهره‌مند شده‌اند. میثم معصومی، شهرساز، در جریان ترجمه کتاب «شهرسازی برای همزیستی اجتماعی» توضیح می‌دهد که چگونه شهرهای ژاپن تبدیل به شهری برای همه شهروندان شدند؛ اما شهری همانند تهران از تحقق این شعار جا ماند. معصومی، شهرساز ایرانی دانش‌آموخته دانشگاه توهوکوی ژاپن در گفت‌وگو با «اکوایران» سه تفاوت اصلی در برنامه‌ریزی شهری در ایران و ژاپن را شرح می‌دهد که این تفاوت‌ها نتیجه متفاوتی را رقم زده‌اند.

جایگاه شهروندان در برنامه‌ریزی شهری

معصومی معتقد است: تجربه شهرسازی ژاپن فقط به برج‌های بلند و شهرهای متراکم خلاصه نمی‌شود؛ پشت بسیاری از پروژه‌های شهری این کشور، سال‌ها گفت‌وگو با ساکنان، مشارکت جامعه محلی و تلاش برای حفظ پیوندهای اجتماعی قرار دارد. «می روشی می‌مورا» سال‌ها استاد شهرسازی دانشگاه کیوتو بود و در این کتاب توضیح می‌دهد که شهرسازی فقط یک امر تخصصی نیست و شهروندان هم باید در فرآیند طراحی و برنامه‌ریزی شهر نقش داشته باشند.

وی در توضیح مشارکت شهروندان در فرآیند طراحی و برنامه‌ریزی شهری مثالی ارائه می‌کند: «در مرکز توکیو پروژه توسعه مجددی به نام «روپونگی هیلز» وجود دارد. امروز در این مجموعه چهار یا پنج برج بزرگ ساخته شده است که شامل برج‌های مسکونی اداری و تجاری هستند. اگر اشتباه نکنم بلندترین برج این مجموعه حدود ۳۳۰ متر ارتفاع دارد. این مجموعه در محله‌ای ساخته شد که پیش از آن بافت مسکونی فرسوده‌ای با خانه‌های بسیار کوچک چوبی داشت. یکی از نقاط قوت این پروژه فرآیند اجرای آن است. کل فرآیند ساخت و اجرای پروژه حدود ۱۷ سال زمان برد. چیزی نزدیک به ۱۴ سال از این زمان صرف جلب نظر و مشارکت ساکنان برای اجرای پروژه شد و حدود سه سال به عملیات اجرایی و عمرانی اختصاص داشت.»

وی ادامه می‌دهد: «این فرآیند جزئیات بسیار زیادی داشت. یکی از نمونه‌ها این بود که ساکنان محله در جریان مذاکرات مطرح کردند که اگر قرار باشد به برج منتقل شوند باید هر ماه هزینه شارژ پرداخت کنند. در حالی که آنها سال‌ها در خانه‌های شخصی خود زندگی کرده بودند و چنین فرهنگی نداشتند و پرداخت هزینه شارژ هم برای برخی از آنها ممکن نبود. همین مساله باعث شد مسوولان پروژه راه‌حلی پیشنهاد کنند. براساس این پیشنهاد یک طبقه از برج اداری به‌عنوان مشاعات متعلق به ساکنان برج مسکونی در نظر گرفته شد تا درآمد آن طبقه هزینه شارژ برج مسکونی را تامین کند. به این ترتیب ساکنانی که پیش از آن عادت به پرداخت شارژ نداشتند دیگر مجبور نبودند این هزینه را مستقیما پرداخت کنند. می‌خواهم بگویم توجه به همین جزئیات کوچک که نمونه‌های بسیار زیادی از آنها در این پروژه وجود داشت باعث شد در نهایت بیش از ۹۸درصد از ساکنان آن بافت فرسوده به همین برج‌های مدرن و آسمان‌خراش‌ها منتقل شوند. این تجربه نشان می‌دهد که اگر در فرآیند طراحی دقت لازم وجود داشته باشد و برای گفت‌وگو با ساکنان و توجه به نیازهای آنها زمان کافی صرف شود، می‌توان امکان همزیستی اجتماعی را حتی در محیط‌های کالبدی کاملا جدید و متفاوت برای ساکنانی با شیوه زندگی سنتی هم فراهم کرد.»

بنابراین از نگاه این شهرساز اولین رویکرد موفقیت ژاپنی‌ها برای جلب رضایت عمده شهروندان و تبدیل شهرها به شهری برای همه، استفاده از نظرات شهروندان در برنامه‌ریزی شهری به معنی واقعی کلمه و نه به شکل شعاری است. این شیوه سه‌دهه است که در شهرهای این کشور از جمله پایتخت به‌کار گرفته شده و نتایج قابل قبولی را نیز رقم زده است.

علی قاسم‌پور: کارنامه عمرانی شورای ششم، دستاوردهای قابل توجهی را نشان می‌دهد

سخنگوی شورای اسلامی شهر کرج گفت: کارنامه عمرانی شورای ششم در صورت بررسی منصفانه، بیانگر اجرای پروژه‌های متعدد، پیگیری مطالبات شهروندان و توجه به نیازهای مدیریت شهری و کارکنان شهرداری است که در مجموع دستاوردهای قابل توجهی را برای شهر کرج به همراه داشته است.

به گزارش پیام آشنا: علی قاسم‌پور در پایان دویست‌ونجاه‌ودومین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر کرج در جمع خبرنگاران اظهار کرد: نقد و مطالبه‌گری از مدیریت شهری حق رسانه‌ها و شهروندان است، اما برای ارزیابی عملکرد شورا باید مجموعه اقدامات انجام‌شده در حوزه‌های مختلف، به‌ویژه پروژه‌های عمرانی و عملکرد مالی، با نگاه دقیق و منصفانه مورد بررسی قرار گیرد.

وی اذعان کرد: طی دوره ششم مدیریت شهری، پروژه‌های متعددی در نقاط مختلف شهر دنبال و اجرا شده و طبیعی است که ارزیابی این اقدامات باید بر اساس واقعیت‌های میدانی، میزان پیشرفت پروژه‌ها و تأثیر آنها بر زندگی شهروندان انجام شود.

سخنگوی شورای اسلامی شهر کرج با اشاره به موضوع احداث پارکینگ طبقاتی بیان کرد: تأمین پارکینگ یکی از نیازهای مهم شهروندان است و مدیریت شهری باید برای آن راهکارهای اجرایی پیدا کند، اما اجرای پروژه‌های پارکینگ به‌ویژه در محدوده مرکزی شهر، نیازمند تأمین زمین، اعتبار و بررسی دقیق اقتصادی است.

قاسم‌پور ادامه داد: در این راستا زمین مناسب در محدوده مرکزی شهر محدود و ارزش املاک نیز بالاست؛ بنابراین نمی‌توان بدون در نظر گرفتن شرایط اجرایی، اقتصادی و حقوقی، انتظار داشت هر پروژه‌ای در کوتاه‌ترین زمان ممکن به نتیجه برسد. نگاه کارشناسی و شناخت دشواری‌های اجرای پروژه‌ها می‌تواند به تصمیم‌گیری دقیق‌تر و ارائه راهکارهای عملیاتی کمک کند.

وی همچنین به موضوع توسعه امکانات رفاهی کارکنان شهرداری اشاره کرد و گفت: خانواده بزرگ شهرداری کرج طی سال‌های اخیر توسعه یافته و امکانات اقامتی موجود در مشهد پاسخگوی نیاز همه کارکنان نیست؛ به همین دلیل موضوع تأمین یک مجموعه مناسب رفاهی و اقامتی برای کارکنان در مشهد در دستور بررسی قرار گرفته است.

سخنگوی شورای اسلامی شهر کرج افزود: در همین راستا چند ملک در مشهد مورد بازدید و بررسی قرار گرفته و نقاط قوت و ضعف هر یک از گزینه‌ها از جمله موقعیت مکانی، میزان دسترسی، قیمت و تناسب با نیاز کارکنان مورد ارزیابی قرار گرفته است.

قاسم‌پور خاطرنشان کرد: هدف این است که با بررسی همه جوانب و رسیدن به یک گزینه مناسب، موضوع در قالب لایحه به شورای اسلامی شهر ارائه شود تا تصمیم‌گیری نهایی با بررسی کارشناسی و رعایت مصالح مجموعه شهرداری انجام گیرد.

وی در پایان تأکید کرد: رویکرد شورا باید حل مسئله، پیگیری مطالبات شهروندان و کارکنان و تبدیل نیازهای موجود به تصمیمات اجرایی باشد و امیدواریم بررسی‌های انجام‌شده در روزهای آینده به جمع‌بندی نهایی و ارائه پیشنهاد مشخص به شورا منجر شود.

محیط زیست

آماده‌باش تالاب‌ها برای بارش‌های پیش‌رو

معاون محیط زیست دریایی و تالاب‌های سازمان محیط زیست از اجرای برنامه گسترده لایروبی انهار، مسیرهای انتقال آب و رودخانه‌های منتهی به تالاب‌ها خبر داد و گفت: این اقدامات با هدف هدایت حداکثری آب ناشی از بارش‌های پیش‌رو و فراهم کردن زمینه آبگیری تالاب‌ها، از تابستان امسال در استان‌های مختلف آغاز شده است.

به گزارش پیام آشنا، احمد لاهیجان‌زاده، در گفت‌گو با ایسنا، با اشاره به برنامه‌های این سازمان برای استفاده حداکثری از بارش‌های پیش‌بینی‌شده، اظهار کرد: در این برنامه‌ای که برای بارش‌های پیش‌بینی‌شده اعلام شده است، عملیات لایروبی انهار و مسیرها را به‌صورت گسترده انجام می‌دهیم تا آب به سمت تالاب‌ها هدایت شود.

وی افزود: هدف ما این است که بتوانیم بیشترین میزان آبگیری را در تالاب‌ها داشته باشیم و از ظرفیت بارش‌های پیش‌رو حداکثر استفاده را ببریم.

معاون محیط زیست دریایی و تالاب‌های سازمان محیط زیست ادامه داد: خیلی امید داریم امسال سال خوبی باشد و شرایط مناسبی برای تالاب‌ها رقم بخورد.

لاهیجان‌زاده گفت: از تابستان امسال این برنامه را شروع کردیم و برای استان‌هایی که در حال انجام عملیات لایروبی هستند، اعتبار اختصاص دادیم.

وی افزود: در این زمینه با مدیریت بحران استان‌ها هماهنگی‌های لازم را انجام داده‌ایم تا اقدامات مورد نیاز با برنامه‌ریزی مناسب دنبال شود.

معاون محیط زیست دریایی و تالاب‌های سازمان محیط زیست ادامه داد: همچنین با شرکت‌های آب منطقه‌ای استان‌ها هماهنگ کرده‌ایم و در این زمینه همکاری‌های لازم در حال انجام است.

لاهیجان‌زاده اظهار کرد: تمرکز زیادی بر بحث لایروبی انهار و مسیرهای انتقال آب داشته‌ایم تا مسیر ورود آب به تالاب‌ها برای استفاده از بارش‌های پیش‌رو آماده باشد.

وی در پایان گفت: همچنین لایروبی رودخانه‌های منتهی به تالاب‌ها در دستور کار قرار گرفته است تا بتوانیم در صورت وقوع بارش‌های مناسب، بیشترین میزان آب را به سمت تالاب‌ها هدایت و زمینه آبگیری آنها را فراهم کنیم.

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۳۱۰۱۲۰۱۸۲۹۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۸ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی ساوجبلاغ تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی حسن خرم نژاد فرزند دادالله به شماره شناسنامه ۴۱۸ کد ملی ۵۰۳۹۵۴۴۷۵۸ نسبت به ششدانگ یک قطعه باغچه به مساحت ۸۳۲/۶ متر مربع از پلاک ۱۸۹ اصلی از مالکیت عا لیه خرد زارع برابر سند ۱۰۳۴ مورخ ۱۳۴۹/۰۸/۲۵ دفتر خانه ۲۵ کرج ذیل صفحه ۲۷۵ دفتر ۳۶ واقع در عباس آباد حوزه ثبت ملک ساوجبلاغ استان البرز تایید و رای هیئت صادر گردیده نوع کاربری ملک کشاورزی می باشد. لذا به منظور اطلاع عمومی مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نمایدوگواهی تقدیم دادخواست رابه اداره ثبت محل تحویل نمایندیدهی است درصورت انقضای مدت مذکورو عدم وصول اعتراض طبق مقررات ویس ازطی تشریفات قانونی سندمالکیت صادرخواهدشد.شناسه ۲۲۷۶۶۳۲

نوبت اول ۱۴۰۵/۶/۲۴

نوبت دوم ۱۴۰۵/۷/۸

بشیر نعیم‌زاده

رئیس اداره ثبت اسناد واملاک شهرستان ساوجبلاغ

ازطرف سعید صبر علیلو

آگهی تحدید حدود اختصاصی پلاک ۱۱۲۴۴ فرعی از ۱۷۲ اصلی

نظر به اینکه تحدید حدود ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی بمساحت ۱۱۸/۲۰ متر مربع به نام عیدی جعفرزاده گان فرزند ناصر تحت پلاک ۱۱۲۴۴ فرعی از ۱۷۲ اصلی واقع در اراضی مهدی آباد جزء حوزه ثبتی شهرستان ساوجبلاغ باستناد رای ۱۴۰۵۶۰۳۳۱۰۱۲۰۰۱۹۴۶ ـــ ۱۴۰۵/۲/۱۳ هیئت قانون تعیین تکلیف اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ساوجبلاغ صادر و با توجه به اینکه تاکنون تحدید حدود یعمل نیامده است ، لذا تحدید حدود آن در روز شنبه مورخ ۱۴۰۵/۸/۹ ساعت ۹ صبح در محل وقوع ملک شروع و یعمل خواهد آمد لذا بدینوسیله به اطلاع کلیه مالکین املاک مجاور پلاکهای فوق الذکر می رساند تا در روز و ساعت مقرر در این آگهی در محل وقوع ملک حاضر و چنانچه نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی اعتراض دارند اعتراض خود را از تاریخ تحدید حدود به مدت سی روز اعتراض خود و یا گواهی طرح دعوی درمراجع قضایی را به اداره ثبت ساوجبلاغ تنظیم و رسید دریافت دارند.

شناسه ۲۲۸۸۸۹۰

بشیر نعیم‌زاده

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ساوجبلاغ

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۲ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمان های فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۳۱۰۱۲۰۲۲۱۵۲-۱۴۰۵/۶/۱۳ جلسه هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبت ساوجبلاغ تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی خانم پری افشاری فرزند قربانعلی به شماره شناسنامه ۴۵۲ صادره قیدار درششدانگ یک قطعه باغچه نسبت به قسمتی از پلاک ۹۲ اصلی به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع از سهمی نبی اله امین رنجبر ذیل ثبت صفحه ۱۲۵ و ۴۶۶ دفتر ۲۹ و ۴۴ محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز در روزنامه های کثیر الانتشار و محلی همزمان در یک تاریخ چاپ و آگهی می شود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از رسید، ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض در خواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

شناسه ۲۲۷۶۶۰۱

نوبت اول ۱۴۰۵/۶/۲۴

نوبت دوم ۱۴۰۵/۷/۸

بشیر نعیم‌زاده

رئیس اداره ثبت اسناد واملاک شهرستان ساوجبلاغ

ازطرف کریم انصاری