

«تراکم بخشی» در تهران

بررسی عملکرد کمیسیون ماده ۵ شهر تهران در ۶ ماه نخست ۱۴۰۱

مجموعه‌ای از تصاویر هوایی از تهران در کنار یکدیگر قرار داده شده است.

هفته پیش رئیس شورای شهر تهران، در صحبت‌هایی که بوی انتقاد هم داشت، از افزایش شمار مصوبات کمیسیون ماده ۵ سخن گفت و از آن کمیسیون درخواست ارائه گزارشی درباره عملکرد ۲۰ماهه خود را کرد. البته ایشان گفتند «تا جایی که اطلاع دارم بیشترین پرونده‌ها مربوط به مناطق جنوبی است. البته در گذشته این شرایط متفاوت بود و بیشتر پرونده‌ها مربوط به مناطق یک، دو، سه، پنج و… بوده». ما هم بد ندانستیم تا زمانی که آن گزارش ۲۰ماهه منتشر شود، پایش‌شش‌ماهه خود را از مصوبات این کمیسیون در اختیار مردم و ایشان قرار دهیم تا برای قضاوت درباره جند و چون این عملکرد آمادگی بیشتری داشته باشند.



فرشید سامانپور

پژوهشگر شهری

کمیسیون ماده ۵ چیست و افزایش مصوبات آن نشان چیست؟

کمیسیون ماده ۵ بر اساس ماده شماره پنج «قانون تأسیس شورای عالی شهرداری و معماری»، مصوب ۱۳۵۱، شکل گرفته که بر آن اساس برای تصویب طرح‌های تفصیلی شهرها و تغییرات آنها در هر استان تشکیل شده است. در دهه‌های گذشته، عمده فعالیت این کمیسیون بررسی ورد یا تأیید اصلاحات پیشنهادی طرح‌های تفصیلی بوده و گاه در این مسیر آنچنان زیاده‌روی کرده که نقدهای زیادی را متوجه خود کرده است تا جایی که مجلس در قانونی سقفی برای اصلاحات مجاز کمیسیون قرار می‌دهد؛ چراکه زیاده‌روی در تغییر اجزای طرح تفصیلی می‌تواند کلیت آن را بی‌معنا کند. در تهران، استناداً، ریاست این کمیسیون با شهرداری تهران است و از این‌رو تعداد مصوبات آن در هر دوره، شاخصی کلی (و نه دقیق) برای ارزیابی میزان تقید شهرداران به برنامه‌های شهری یا برعکس برنامه‌گریزی آنان می‌تواند باشد و از این‌رو است که رئیس شورا نسبت به افزایش این مصوبات کمی نگران شده‌اند. با استفاده از اطلاعات مندرج در وبگاه کمیسیون (دسترس در سامانه شفافیت شهرداری) می‌توان تعداد مصوبات این دوره از شورا را با دوره پیش از آن قیاس کرد. بر این اساس، این کمیسیون در سال ۱۴۰۱ (که می‌توان آن را عملاً زمان پیاده‌شدن سیاست‌های شهرداری جدید دانست) ۲۱ جلسه تشکیل داده که منجر به تصویب ۳۵۳ مصوبه شده است. این در حالی است که در کل

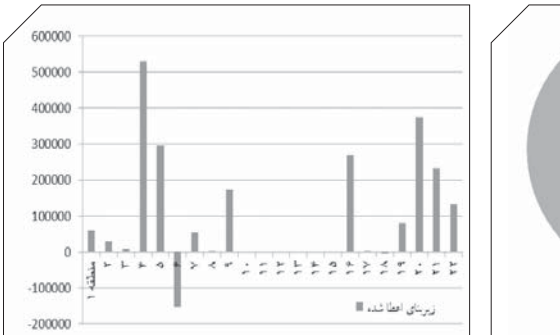
پنج سال گذشته (از ۹۶ تا پایان ۱۴۰۰) این کمیسیون ۳۲۳ مصوبه داشته است! توزیع زمانی این مصوبات را در نمودار شماره یک می‌توان دید.

بررسی چند معیار مهم در مصوبات کمیسیون ماده ۵

در شش‌ماهه نخست سال ۱۴۰۱

تا اینجای کار نگرانی آقای چمران بی‌مورد نمی‌نماید؛ ولسی این نمودار به تنهایی گویای کیفیت تصمیم‌ها نخواهد بود، به‌ویژه با توجه به آنکه برخی از مصوبات کمیسیون برای حل‌گره‌های پیش‌روی اجرای طرح لازم هستند. از این‌رو تلاش خواهیم کرد تا با بررسی چند معیار دیگر، کیفیت مصوبات را تا حدی بازتاب دهیم. برای این منظور ما به بررسی دقیق‌تر و مورد به مورد مصوبات شش‌ماهه نخست سال ۱۴۰۱ که زودتر منتشر شده بود، پرداخته‌ایم و بررسی کردیم که توجه کمیسیون، همان‌گونه که آقای چمران گفته‌اند، به محلات جنوبی‌تر شهر بوده و اینکه ذی‌نفعان این مصوبه‌ها چه کسانی بوده‌اند و اصولاً این مصوبات چه میزان زیربنا (و حدوداً چه میزان جمعیت) به افق پیش‌بینی‌شده در طرح تفصیلی (پیرو طرح جامع) شهر تهران افزوده است. پراکنش مصوبه‌ها در مناطق شهر در نمودار شماره دو نشان داده شده‌اند.

اگر تعداد مصوبات مناطق یک تا هفت را به اضافه مناطق ۲۱ و ۲۲ با مصوبات مربوط به سایر مناطق مقایسه کنیم، نتیجه این خواهد شد که ظاهراً شنیده‌های آقای



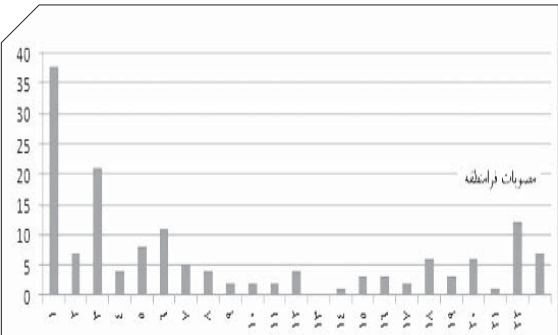
نمودار ۵- سهم ذی‌نفعان گوناگون از زیربنای اعطایی کمیسیون



عکس: مجید فیروز

چمران چندان دقیق نیست. البته ممکن است گفته شود تعداد مصوبات مهم نیست و محتوای آنها اهمیت دارد. بررسی‌های ما هم نشان از وجود مصوبه‌هایی مرتبط با پهنه‌های وسیع در مناطق جنوبی دارد که این شواهد البته به تنهایی قابل اتکا نیست.

بنابراین به بررسی متغیر مهم دیگر مورد توجه آقای چمران می‌پردازیم که درباره تراکم‌فروشی و شهرفروشی بود. پیش از آن باید بگوییم اینکه گفته می‌شود در تهران شهرفروشی و تراکم‌فروشی دیگر وجود ندارد، چندان نادرست نیست. در کمیسیون ماده ۵ تراکم فروخته نمی‌شود، بلکه به عبارتی با دستکاری در برنامه، میزان تراکم از پیش تعیین‌شده در طرح تفصیلی تغییر (معمولاً افزایش) می‌یابد؛ اینجا تراکم «اعطا» می‌شود. تراکم، نسبت زیربنای مجاز (فضای مجاز به حصول در ساختمان) به کل زمین است. ما در نمودار شماره سه به جای عدد تراکم خام تلاش کردیم با اعمال آن در مساحت پهنه‌ها و قطعات موضوع مصوبه، زیربنای «اعطاشده» در مصوبات و پیرو آن افزوده‌شده به برنامه مناطق گوناگون را محاسبه کنیم که نتیجه در این نمودار قابل مشاهده است. این نمودار نشان می‌دهد که در همان مصوبات کم‌تعداد مناطق هشت تا ۲۰ تراکم و زیربنای نسبتاً زیادی اعطا شده است. باید گفت که اعطای تراکم و استفاده از اراضی ذخیره شهری، بیش از آنکه نشان‌دهنده پیشرفت باشد، نشان‌دهنده برنامه‌گریزی، افزایش سریع جمعیت و تبعات ناشی از آن خواهد بود.



بررسی تأثیر ورزش و آمادگی جسمانی در ارتقای آمادگی رزمی و نقش آن در مأموریت‌های دریانوردی بلندمدت

دانیال کوثری، حمیدرضا حریرفروش، رضا مشیرنیا؛ نیروی دریایی راهبردی ارتش جمهوری اسلامی ایران در راستای تحقق منویات مقام معظم رهبری (مدظله‌العالی) و دریافت حوزه جدید مأموریتی خود در آب‌های آزاد با تغییر رویکرد خود از گشت‌زنی در آب‌های خلیج فارس و دریای عمان به مأموریت‌های بلندمدت دریانوردی و حضور در اقیانوس‌های دوردست، به یک تغییر راهبرد نسبت به بازتعریف کلیه مؤلفه‌های تأثیرگذار در اجرای بهینه این مأموریت‌ها اقدام کرده که حوزه تربیت بدنی و ورزش نیز از این موضوع مستثنا نبوده است. بهره‌مندی از نیروی انسانی سالم، توانمند و کارآمد با آمادگی جسمانی مطلوب، یکی از آرمان‌های هر سازمانی به شمار می‌آید که با عنایت به اهمیت دوچندان مقوله آمادگی جسمانی در بین کارکنان، این موضوع به‌عنوان یکی از اصلی‌ترین مؤلفه‌های قدرت در بین نظامیان مطرح است. در همین راستا، مدیریت تربیت بدنی به‌عنوان متولی اصلی آمادگی جسمانی در سطح نیروی دریایی، بعد از دریافت دستورات و تبیین شرح وظایف خود از طریق سلسله‌مراتب فرماندهی، با تشکیل کارگروه‌های تخصصی نسبت به احصای همه مؤلفه‌های جسمانی و روانی مؤثر در اجرای مطلوب مأموریت‌های محوله اقدام کرده که در نهایت با بازتعریف آمادگی جسمانی تحت عنوان آمادگی رزمی^۱، با بهره‌گیری از چند ورزش مانند کراس‌فیت، پیلاتس، TRX… به یک سبک از تمرین در فضای کوچک با قابلیت جابه‌جایی مکان تمرین‌ها و متناسب با فضا، نوع و ماهیت مأموریت‌های محوله به نیروی دریایی راهبردی ارتش دست پیدا کرده است. در این راستا، حضور تعداد کثیری از کارکنان غیور نیروی دریایی ارتش در مأموریت‌های مختلف دریانوردی به‌ویژه دک ۳۶۰، به‌خوبی نمایانگر تأثیر مثبت و بسزای آمادگی رزمی کسب‌شده در بین کارکنان در اجرای این مأموریت خطیر و بلندمدت که برای اولین بار در تاریخ کشور رقم خورده، است. با بررسی دقیق‌تر این

مأموریت مهم که در آن مسافت ۳۲هزار و ۶۰۰ مایل معادل ۵۱۴هزارو ۵۲۴ کیلومتر طی شده و به مدت قریب به هفت ماه به طول انجامیده، می‌توان تبلور کسب این آمادگی رزمی را در شاخص‌های ذیل به‌خوبی مشاهده و درک کرد:

۱- اجرای مطلوب مأموریت بدون تلفات انسانی؛ یکی از مهم‌ترین اهداف در کسب آمادگی جسمانی در سطح نظامیان جهان، دستیابی به سطحی از آمادگی رزمی است که بتوان در عین دقت و طرافت، در اجرای اصل مأموریت از سلامت و ایمنی خود نیز محافظت کرد. این مأموریت با تمام دشواری‌های پیش‌رو بجدملته بدون هیچ‌گونه تلفاتی انجام شد که مایه مباهات است.

۲- تاب‌آوری بالای کارکنان در شرایط سخت حاکم در طول مأموریت؛ اجرای سفرهای دریایی در کنار تمام چادبه‌های موجود، به دلیل مدت زمان زیاد، فضاهای کوچک و فضای محصورکننده، اجرای مأموریت‌های تعریف‌شده، شرایط آب‌وهوایی و… شرایط بسیار دشواری را به کارکنان واحدهای شناور وارد می‌کند. تحمل و تاب‌آوری در این شرایط حاکم مؤلفه‌های جسمانی و روانی مؤثر در اجرای مطلوب مأموریت‌های محوله است. بتواند از طریق فعالیت‌های مفرح و نشاط‌آور ورزشی، نسبت به حفظ و ارتقای سطح روحی، روانی و جسمی خود اقدام کند.

۳- حفظ روحیه، نشاط و شادابی کارکنان در طول مأموریت؛ حضور در مأموریت‌های بلندمدت و به‌ویژه این مأموریت خطرکه برای اولین بار توسط جمهوری اسلامی ایران به اجرا گذاشته شده است، فشارهای متعددی در تمامی ابعاد روحی، جسمی و… به تمامی کارکنان در واحدهای شناور وارد می‌کند که دوری از خانواده نیز مزید بر این عوامل بوده و گاهی تحمل افراد را به پایان می‌رساند. در این شرایط، ورزش و فعالیت بدنی به دلیل تأثیر جسمانی،

هورمونی (ترشح هورمون‌های شادی‌آور مانند اندورفین، سروتونین و…)، شیمیایی (تأثیر بر متابولیسم و سوخت‌وساز بدن) و… می‌تواند علاوه بر ارتقای سطح جسمانی و روانی هم‌رزمان، نسبت به تحمل شرایط موجود کمک شایانی کند.

۴- حفظ سلامتی عمومی کارکنان؛ سلامت کارکنان همواره تأثیر مستقیمی بر راندمان و انجام بهینه مسئولیت‌های واگذارشده به فرد دارد. در همین راستا، ورزش به‌عنوان اولین و بهترین پیشگیری‌کننده در سفرهای بلندمدت، می‌تواند کمک شایانی به جلوگیری از ابتلا یا حداقل کنترل بسیاری از بیماری‌های روحی و به‌ویژه جسمانی (نظیر چربی خون، دیابت، فشارخون، سنگ کلیه و…) کند.

۵- حفظ تناسب اندام کارکنان؛ با اضافه‌وزن همواره به‌عنوان مادر بسیاری از بیماری‌ها یاد می‌شود. در مقوله تناسب اندام در کنار رژیم غذایی از ورزش به‌عنوان یکی از ارکان اساسی جهت کمک به کاهش وزن، تضمین‌کننده سلامت قلبی- عروقی، پایدارکردن شرایط تناسب اندام پس از کاهش وزن و… یاد می‌شود که خود گویای اهمیت دوچندان ورزش در دستیابی و حفظ تناسب افراد به‌ویژه در مأموریت‌های مهم از جمله دریانوردی‌های طولانی‌مدت است.

۶- جلوگیری از فرسودگی کارکنان در طول این مأموریت بلندمدت؛ پژوهش‌های علمی انجام‌شده نشان‌دهنده تغییر ترکیب بدنی کارکنان از توده عضلانی به توده چربی در صورت عدم تحرک و فعالیت بدنی کافی در مدت زمانی مشخص هستند. این تغییر رویکرد در بدن با عدم رعایت رژیم غذایی مناسب می‌تواند تشدیدکننده این موضوع باشد و این کاهش توده عضلانی در میان مدت یقیناً باعث آسیب‌های ساختاری (اسکلتی- عضلانی) خواهد شد. از این‌رو تأثیر ورزش و فعالیت بدنی در طول سفرهای دریانوردی انکارناپذیر است.

توضیحات:

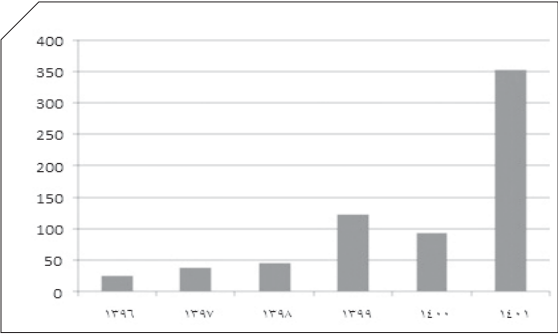
● در مواردی که کمیسیون ماده ۵ اجازه استفاده از اراضی ذخیره شهر را داده، میزان تراکم مجاز آن پهنه، به عنوان تراکم اهداشده در نظر گرفته شده است.

● در مواردی که ضوابط مربوط به کل یک پهنه (شامل قطعات زمین و معابر میان آنها) بر اساس رأی کمیسیون تغییر کرده باشد، با توجه با بافت مناطق مختلف، مساحت پهنه را در عددی بین ۰۰۶ تا ۰۰۷ ضرب کرده‌ایم تا مساحت خالص قطعات (که تراکم روی آنها اعمال خواهد شد) به دست بیاید. در این‌گونه موارد برای انجام محاسبات معمولاً ناگزیر از تخمین بودیم، ولی تلاش کردیم تخمین‌های حداقلی را گزارش کنیم. ● مصوبه مربوط به اعطای طبقه تشویقی در بافت‌های فرسوده که مناطق مختلف را در بر می‌گرفت و «تراکم اعطایی» آن به سادگی قابل محاسبه نبود، در ترسیم این نمودار (شماره سه) دخالت ندادیم.

بررسی ما نشان از این دارد که در شش ماه، حدود دو میلیون مترمربع به زیربنای مجاز تهران افزوده شده که سهم مناطق گران‌قیمت‌تر شهر از آن کمی بیشتر است و این نشان‌دهنده آن خواهد بود که بخش مهمی از جمعیت افزوده‌شده به جمعیت مناطق هشت تا ۲۰ افزوده خواهد شد.

پیش‌بینی جمعیت افزوده‌شده به افق جمعیتی شهر تهران بر مبنای آمار استخراجی فعلی دقیق نخواهد بود؛ ولی در یک تخمین ابتدایی، اگر همه این حدود دو میلیون متر را زیربنای مسکونی فرض کنیم و زیربنای هر واحد مسکونی را حتی ۲۰۰ متر در نظر بگیریم، باید منتظر افزایش ۱۰ هزار واحد مسکونی (یعنی حدود ۳۰ هزار نفر جمعیت) به شهر تهران، فقط طی تصمیمات شش ماه اخیر باشیم که حدود نیمی از آن سهم مناطق هشت تا ۲۰ خواهد بود (با توجه به مساحت کمتر واحدها در این نواحی احتمالاً سهم جمعیت بیشتر از سهم از زیربنا باشد).

به عنوان آخرین معیار باید اشاره کنیم که سهم بسیار زیادی از این تراکم‌های اعطاشده، نه متعلق به بخش خصوصی و مردم عامی، بلکه مربوط به نهادهای لشکری و کشوری یا طرح‌ها و پروژه‌های مسکن‌سازی شهرداری است که مدیریت جدید شهرداری وارد آن شده، گرچه ممکن است جزء وظایف اصلی شهرداری نباشد. این هم نشان می‌دهد که نهادهای مدیریتی و حکومتی کشور که باید نمونه قانون‌مداری و برنامه‌محوری باشند، تقریباً متقاضی حدود نیمی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ هستند. بنا بر مطالعات شهری، این هم متأسفانه یک ویژگی مشترک کشورهای به‌اصطلاح در حال توسعه است که در آن ذی‌نفوذان از مردم تمکین به قانون و برنامه را طلب می‌کنند، اما خود لزوماً مقید به آن نیستند.



نمودار ۲- تعداد مصوبات مربوط به هر منطقه (۶ ماه نخست ۱۴۰۱)

● جدول ۴۴۹۸ - طراح: بیژن گورانی

افقی:

۱- اتیکت- حمله‌کردن- گفتمان ۲- پیشوندی منفی- از پیامبران الهی- گرایش به پدیده‌های نو و سبک‌ها و معیارهای نوین ۳- از آثار شیخ بهایی، شاعر و دانشمند ایرانی- مذکر ۴- مقابل حاشیه- نان خردشده در آب‌گوشت- گلن‌گدن ۵- دانشگاهی قدیمی در آمریکا- غیرت- تهیدست ۶- روشن‌کردن- نام خداوند در دین یهود- سگ شکاری ۷- بخیل- سمت چپ- لغزنده ۸- یک ردیف از دانه‌های بافته‌شده- ورزشی رزمی- علامت- امر به رفتن دارد ۹- بیهوده- پرنده‌ای با پاهای بلند- نزدیک‌بین ۱۰- سرنیزه- مملکت- ریزه‌های چوب ۱۱- آشکار ساختن موضوع- کوشش- مجلس اعیان ۱۲- زیستگاه اصلی گل سوسن چلچراغ در گیلان- قوم حضرت موسی(ع)- عطا و کرم ۱۳- کار ناتمام- مجموعه‌شعری سروده محمدعلی معلم‌دامغانی ۱۴- تگرگ بسیار ریز- هر بخش یک مجموعه- صد مترمربع ۱۵- گشت به امید باران- بوی خوش- ناپسند داشتن

عمودی:

۱- مشهور- جهانگرد- مرکز تنظیم گلکوز در بدن ۲- حقیقی و واقعی- حمایت و پشتیبانی ۳- فلزی دیرگداز- لازم- دهان ۴- سازمان اطلاعات مرکزی آمریکا- از مرکبات- یک‌دوم چهره ۵- از ظروف آزمایشگاهی- پیغمبر- نامناسب ۶- شرح‌دهنده- کاسه زانو- سوره بیست‌وششم قرآن ۷- شعریا داستان با محتوای اخلاقی و آموزشی- دریاچه‌ای زیبا در کلاردشت- خالی ۸- غیرقابل انکار- وسیله‌ای برای اندازه‌گیری قطر اجسام ۹- پایتخت سلسله علویان-

● **سودوکو سخت ۳۴۹۴**

زمان پیشنهادی: ۴۰ دقیقه

قانون‌های حل جدول سودوکو:

۱- در هر سطر و ستون باید اعداد یک تا ۹ نوشته شود. بدیهی است که هیچ عددی نباید تکرار شود.

۲- در هر مربع ۳×۳ اعداد یک تا ۹ باید نوشته شود و در نتیجه هیچ عددی نباید تکرار شود.

۴	۹	۱	۵	۳	۷	۸	۶	۲
۸	۷	۶	۹	۲	۳	۴	۵	۱
۲	۱	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱

● **سودوکو ساده ۳۴۹۴**

زمان پیشنهادی: ۲۰ دقیقه

سودوکو

سودوکو Sudoku یک واژه ترکیبی ژاپنی به معنای عددهای بی‌تکرار است و امروزه به جدولی از اعداد گفته می‌شود که به عنوان یک سرگرمی رایج در نشریات کشورهای مختلف به چاپ می‌رسد.

● **حل سودوکو سخت ۳۴۹۳**

۹	۳	۱	۵	۶	۸	۲	۴	۷
۶	۸	۷	۲	۱	۵	۹	۳	۴
۲	۵	۷	۴	۳	۶	۸	۱	۹
۳	۶	۹	۱	۵	۲	۴	۷	۸
۱	۹	۲	۶	۷	۸	۳	۵	۴
۵	۷	۳	۸	۲	۴	۱	۶	۹
۸	۳	۶	۱	۵	۳	۹	۷	۲
۹	۵	۶	۸	۲	۳	۷	۱	۴

● **حل سودوکو ۳۴۹۳**

۳	۷	۲	۱	۹	۸	۴	۵	۶
۶	۸	۵	۴	۲	۱	۷	۹	۳
۱	۹	۷	۵	۳	۶	۸	۴	۲
۲	۶	۹	۸	۱	۵	۴	۷	۳
۵	۳	۸	۲	۶	۷	۱	۹	۴
۴	۲	۱	۷	۶	۵	۳	۸	۹
۸	۳	۶	۱	۵	۳	۹	۷	۲
۹	۵	۶	۸	۲	۳	۷	۱	۴

● **حل جدول ۴۴۹۷**

۱۵	۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱
۱	۴	۳	۵	۲	۱	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴
۲	۵	۴	۶	۳	۱	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵
۳	۶	۵	۷	۴	۲	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱
۴	۹	۸	۱۰	۷	۵	۳	۱	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲
۵	۳	۲	۱	۴	۳	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳
۶	۸	۷	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱	۲	۳	۴	۵
۷	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴
۸	۲	۱	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴
۹	۳	۲	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵
۱۰	۴	۳	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱
۱۱	۵	۴	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱	۲
۱۲	۶	۵	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱	۲	۳
۱۳	۷	۶	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱	۲	۳	۴
۱۴	۸	۷	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱	۲	۳	۴	۵
۱۵	۹	۸	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱	۲	۳	۴	۵	۶