



گزارشی از طرح نهضت ملی مسکن که با متراکم سازی بی‌قاعده کلان‌شهرها را در خطر تهرانیزه‌شدن قرار داده است

شهرسازی ناهنجار

زینب خدایی: تراکم واحدهای طرح نهضت ملی مسکن در حومه تهران ۳.۵ برابر خانه‌های پایتخت است. این الگوی نادرست توسعه شهری در دیگر کلان‌شهرهای ایران هم تکرار می‌شود و تراکم واحدهای طرح نهضت ملی مسکن در تبریز تقریباً پنج برابر الگوی استاندارد است. این اتفاق در شرایطی رخ می‌دهد که شهریار شقایق، کارشناس مسکن، می‌گوید کلان‌شهرهای ایران تنها با هدف افزایش درآمد‌های شهرداری پیشروی کرده‌اند و هیچ‌گونه مطالعه‌ای برای تطابق زیرساخت‌های مهم مانند منابع کافی آب، قرارنگرفتن روی گسل‌های زلزله، راه مناسب، شبکه برق و گازسانی، دسترسی به امکانات رفاهی مانند پارکینگ و... با نیاز جمعیت شهرنشین انجام نشده و این شیوه نادرست همچنان متوقف نشده است.

مسکن‌سازی بی‌قاعده در حومه تهران

تراکم واحدهای طرح نهضت ملی مسکن در حومه تهران ۳.۵ برابر خانه‌های پایتخت است. این تیتز حاصل ضرب و تقسیم آمار و ارقامی است که مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران در نودونهمین جلسه شورای مسکن تهران مطرح کرده است. این خبر برای شهری که همین حالا دست‌به‌گریبان پیامدهای تراکم ۱۸۰ نفر بر هکتار است، نگرانی‌های زیادی بر دارد؛ اما نکته عجیب‌تر اینجاست که بررسی آمار پروژه‌های نهضت ملی مسکن در دیگر کلان‌شهرهای کشور هم نشان می‌دهد که این‌قاعده ناکوک تنها مختص تهران نیست و سیاست مسری متراکم‌سازی به صورت گسترده‌ای در حال اجراست.

تراکم نهضت ملی مسکن تبریز، ۵ برابر تراکم مطلوب

سرپرست سازمان ملی زمین و مسکن به‌تازگی در جریان سفر به استان آذربایجان شرقی برای افتتاح برخی پروژه‌های نهضت ملی مسکن این استان، از آماده‌سازی اراضی ۳۹هکتاری با ظرفیت سه‌هزارو ۵۵۵ واحد مسکونی خبر داده بود. کلیت ماجرا در مواجهه اول تفاوتی با ده‌ها خبری که روزانه از روند پیشرفت پروژه‌های نهضت ملی مسکن در شهرهای مختلف کشور منتشر می‌شود، ندارد؛ اما با اعمال یکی، دو عمل ساده ریاضی بر آمار داده‌شده، اطلاعات جالبی

از تراکم جمعیتی این پروژه به دست می‌آید. با فرض در نظر گرفتن بعد خانوار ۳.۳ نفری (میانگین افراد خانواده ایرانی)، تراکم جمعیت این پروژه عددی برابر با ۳۰۰ نفر بر هکتار خواهد بود؛ یعنی تراکمی پنج برابر حد مطلوب!

تراکم مطلوب در طرح نهضت ملی مسکن مطابق ابلاغ رئیس جمهوری، عددی برابر با ۶۰ نفر بر هکتار است.

تفاوت الگوهای توسعه شهری تنها در کم‌کردن و زیادکردن تعداد آجرها در عرض و ارتفاع نیست؛ آنچه رویکردهای مختلف توسعه در عرصه برنامه‌ریزی شهری را شکل می‌دهد، مفهوم «کیفیت زندگی» است؛ مفهومی که می‌گوید علاوه بر توجه به اهداف کارکردی، نیازهای کیفی مردم در محیط شهری مثل شاخص‌های هویت اجتماعی، همبستگی، تعلق اجتماعی و میزان بهره‌مندی از سانه‌های شهری نیز باید مورد توجه سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری قرار گیرد.

باین‌حال، نکته مهم‌تر رابطه معکوسی است که بین کیفیت زندگی و تراکم بالای شهرها برقرار است. به عبارتی، هرچه تراکم جمعیت یک شهر بالاتر باشد، میزان کیفیت زندگی و بالطبع رضایت مردم از محیط زندگی پایین‌تر خواهد بود.

۷۰ درصد جمعیت کشور در ۴۰ درصد مساحت قابل سکونت طبق آمار اعلام‌شده از سوی دبیر مرکز مطالعات جمعیت، بیش از ۷۰ درصد جمعیت ایران در کمتر از ۴۰ درصد مساحت

قابل سکونت ایران ساکن هستند که این آمار به معنای ایجاد قطب‌ها و کلونی‌های جمعیتی در کلان‌شهرهاست.

حال سؤال مهم اینجاست که قربانی‌کردن سرنانه‌های خدماتی به نفع بازگداری‌های انبوه و متراکم چرا و چگونه همچنان بی‌محبا از کلان‌شهری به کلان‌شهر دیگر گسترش پیدا می‌کند؟ نادیده گرفته‌شدن سندهای بالادستی موجود اعم از سیاست‌های کلی آمایش سرزمین، قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و حتی حق مردم از فضاهای عمومی شهری، فضای سبز، حق بر شکل‌دهی به فضای زیست که به طور کلی ذیل حق بر شهر تعریف می‌شود، اساسا ریشه در ضعف نظام مدیریت در زمینه توزیع جغرافیایی متناسب جمعیت در پهنه کشور و حرکت در جهت خلاف آمایش سرزمینی دارد.

فرشید ایلاتی، کارشناس مسکن، در این زمینه به «شرق» می‌گوید: «با وجود ادعاها و ارجاعات موجود، مسئولان با الحاق نکردن زمین به محدوده‌ها و در نتیجه افزایش تراکم جمعیت کلان‌شهرها، نه‌تنها در جهت آمایش سرزمینی عمل نکرده‌اند، بلکه با افزایش ارزش سوداگرانه زمین‌ها در جهت مخالف سیاست‌های بازار مسکن حرکت می‌کنند و لازم است که متولیان امر، در مقدر زمین تخصیص داده‌شده به این پروژه‌ها تجدیدنظر کنند و زمین‌های بیشتری را به این پروژه‌ها

اختصاص دهند و از تعداد طبقات کمتری برای ساخت این پروژه‌ها استفاده کنند.

توسعه شهرها بدون توجه به زیرساخت

شهریار شقایق، کارشناس مسکن، در این زمینه به «شرق» می‌گوید: «اولین مشکلی که افزایش تراکم برای کلان‌شهرها ایجاد می‌کند، این است که افزایش تراکم‌ها بدون توجه به زیرساخت‌های شهری و تأسیسات ایجاد می‌شود و بحران خلق می‌کند. برای افزایش تراکم در هر منطقه‌ای لازم است منابع کافی آب، شبکه آب، برق، تلفن، راه و... موجود باشد؛ اما افزایش تراکم در ایران معمولاً بدون توجه به این زیرساخت‌ها رخ می‌دهد و پروژه‌ها بدون درنظرگرفتن هیچ محدودیتی پیش می‌رود.»

به گفته او «معیار افزایش تراکم ساخت‌وساز معمولاً افزایش درآمد شهرداری‌ها بوده است، نه مطالعات شهرسازی و توجه به رفاه و حتی امنیت شهرها و نتیجه این بوده که تمام ساکنان شهرها به دردمر می‌افتند؛ چون زیرساخت‌ها پاسخ‌گوی نیاز شهرنشینان نیست.»

این کارشناس تأکید می‌کند: «در کشورهای توسعه‌یافته نظیر آمریکا، آلمان و انگلستان بافت شهری را به دو بخش بافت دانه‌درشت و بافت دانه‌ریز تقسیم کرده‌اند. بافت دانه‌ریز مناطقی هستند که خرده‌فروشی‌ها و مدارس در

بازتاب

پاسخ وزارت کشاورزی به گزارش «شرق»

همچنین توجه به دو نکته زیر حائز اهمیت است:

- بخشی از نهاده‌های مصرفی در بخش کشاورزی (نهاده‌های دامی، کودهای شیمیایی، برخی از بذور، سموم، بخشی از ماشین‌آلات و...) وارداتی بوده و درواقع در تأمین آنها، نه‌تنها صادرات آب مجازی نشده است بلکه عملاً برای تولید محصولات مربوطه، اقدام به واردکردن آب مجازی گردیده است.

- شرایط و محدودیت‌های حاکم بر بازارهای صادراتی محصولات کشاورزی کشور به‌گونه‌ای است که نمی‌توان تنها با استفاده از معیار آب مجازی در زمینه انتخاب نوع و حجم صادرات این محصولات تصمیم‌گیری نمود و این امر باعث بروز محدودیت مکانی و محصولی کشور در فرایند صادرات شده است.

وزارت جهاد کشاورزی با وجود تمامی مشکلات اشاره‌شده در جهت حفاظت از منابع آبی کشور، سیاست‌هایی را اتخاذ کرده که از آن جمله می‌توان به تدوین و ابلاغ الگوی کشت کشاورزی و اعمال عوارض صادراتی بر صادرات محصولات آب‌بر اشاره کرد. اما باید توجه نمود که ثمرات سیاست‌های اتخاذشده توسط وزارت جهاد کشاورزی در دوره‌های بلندمدت قابل مشاهده خواهد بود.

در وضعیت کنونی، وجود شرایط فسادپذیری از یک سو و عدم وجود زیرساخت‌های مناسب از سوی دیگر، صادرات بسیاری از محصولات اصلی کشاورزی ایران را به نقاط دوردست ناممکن ساخته است. هندوانه، گوجه‌فرنگی، سیب‌زمینی و... ازجمله این محصولات هستند. در این خصوص به ناچار تمرکز صادرات باید بر کشورهای منطقه به‌خصوص کشورهای همسایه باشد. قیمتی که محصولات صادراتی بخش کشاورزی ایران در این بازارها به فروش می‌رسند، پایین‌تر از کشورهای رقیب نیست. بررسی آمار و اطلاعات قانون‌نشان می‌دهد که درخصوص این محصولات، قیمت صادراتی ایران بعضاً بالاتر از قیمت سایر رقیب در بازار این کشورها بوده است. به‌طور مثال قیمت هر کیلو هندوانه و گوجه‌فرنگی صادراتی ایران در سال ۲۰۲۱ به بازار عراق به ترتیب حدود ۲۰ و ۴۶ سنت بوده است؛ درحالی‌که قیمت صادراتی هر کیلو هندوانه و گوجه‌فرنگی ترکیه به بازار این کشور به ترتیب حدود ۱۷ و ۲۷ سنت گزارش شده است. تغییر مقاصد صادرات محصولات کشاورزی کشورمان از کشورهای توسعه‌یافته به کشورهای درحال‌توسعه، باعث کاهش درآمدهای صادراتی (قیمت واحد کالا)

شده است. درخصوص محصولاتی همچون پسته، زعفران و...، یادآوری می‌شود که با توجه به تشدید تحریم‌های ظالمانه به‌خصوص طی دهه اخیر، سهم ایران از بازارهای صادراتی کشورهای با درآمد سرانه بالا (قاره اقیانوسیه، آمریکای شمالی و اروپا) کاهش و در مقابل سهم صادرات ایران به کشورهای آسیایی و عمدتاً کشورهای همسایه، افزایش یافته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که در سال ۱۳۸۰، کشورهای اروپایی سهم ۴۱ درصدی از صادرات محصولات کشاورزی ایران داشته‌اند که به مرور زمان این سهم کاهش یافته و به حدود ۲۰ درصد در سال ۱۴۰۰ تقلیل پیدا کرده است. در مقابل، سهم قاره آسیا از صادرات محصولات کشاورزی ایران از ۵۶ درصد در سال ۱۳۸۰ به ۸۲ درصد در سال ۱۴۰۰ افزایش یافته است. همچنین سهم عراق و افغانستان از صادرات محصولات کشاورزی ایران به کشورهای همسایه از ۴۹ درصد سال ۱۳۸۰ به حدود ۸۰ درصد در سال ۱۴۰۰ رسیده است. این چرخش ناشی شده از شرایط تحریمی، سبب شده است تا محصولات صادراتی ایران در بازارهای جایگزین به قیمت پایین‌تر به فروش برسند. به عنوان مثال در این خصوص آمار گمرک جمهوری اسلامی ایران نشان می‌دهد که در سال ۱۴۰۰ هر کیلو پسته به قیمت حدود هشت دلار به اتحادیه اروپا صادر شده است؛ درحالی‌که قیمت هر کیلو پسته صادراتی به بازارهای آسیایی حدود پنج دلار در کیلو بوده است. البته باید توجه نمود که این موضوع خاص بخش کشاورزی کشورمان نبوده و همه بخش‌های اقتصادی کشور با این مسئله مواجه هستند.

وزارت کشاورزی در واکنش به گزارش ریسک آبی که در تاریخ سوم مرداد امسال منتشر شده، پاسخی را ارسال کرده است که در ادامه می‌خوانید:

وضعیت کم‌آبی کنونی حاکم بر کشور نتیجه مجموعه عواملی می‌باشد که در دو دسته کلی عوامل طبیعی و حکمرانی و مدیریت منابع آب کشور جای می‌گیرند. کشور ما به‌واسطه قرارگیری در منطقه خشک و نیمه‌خشک جهان، دارای یک سوم میانگین بارش متوسط جهانی و سه برابر متوسط میانگین جهانی تبخیر می‌باشد و به علت پراکنش نامناسب زمانی و مکانی بارندگی، از دیرباز کشور ما با محدودیت منابع آب مواجه بوده است. در سال‌های اخیر، گرمایش جهانی در کشور ما محسوس بوده و با ایجاد تغییراتی در پارامترهای افزایش درجه حرارت، تغییر در الگوی بارش، وقوع وقایع حدی نظیر خشک‌سالی، بر بخش کشاورزی به‌طور مستقیم و غیرمستقیم تأثیرگذار بوده است. عمده‌ترین خسارات این پدیده در کشور ناشی از کاهش منابع آب در اثر کاهش بارندگی و خسارات ناشی از افزایش دما و به تبع آن تبخیر منابع آب کشور بوده است.

بر اساس داده‌های سازمان هواشناسی کشور در ۴۹ سال منتهی به سال ۱۳۹۵، میانگین دمای کشور با شیبی حدود ۰.۴ درجه سلسیوس بر دهه افزایش یافته است و تغییرات بارش در دوره مورد بررسی، نشان از کاهش آن با شیب ۱۱ میلی‌متر بر دهه دارد و مطالعات نشان می‌دهد که با افزایش یک درجه سانتی‌گراد دمای کشور، معادل ۱۳ میلیارد مترمکعب منابع آبی کشور از طریق تبخیر از دسترس خارج می‌شود؛ بنابراین تغییر اقلیم هم میزان بارش را در کشور کاهش داده و هم از طریق افزایش دما ذخایر آبی کشور را از دسترس خارج می‌سازد.

بخش دیگر از کم‌آبی موجود در کشور نیز محصول نوع مدیریت کلان و بخشی منابع آب کشور و عدم توجه به آمایش سرزمین، بخشی‌نگری، ناهماهنگی و عدم همکاری بین ارگان‌های مربوطه، عدم توجه کافی به اقدامات آبخیزداری و آبخوان‌داری، عدم استفاده از منابع آب نامتعرف، نگاه دستوری از بالا به پایین و عدم جلب مشارکت مردمی و استفاده از خرد جمعی، عدم جایگزینی فعالیت‌های آب‌بر و ایجاد معیشت جایگزین برای کاهش مصرف منابع آب، خلاهای قانونی و عدم اجرای صحیح قوانین موجود، ضعف در آگاهی‌بخشی و آگاهی‌رسانی به بهره‌برداران، عرضه‌محوربودن، مدیریت سازه‌ای و عدم توجه به روش‌های مدیریت غیرسازه‌ای و... می‌باشند.

با توجه به اینکه بخش کشاورزی، بزرگ‌ترین بخش مصرف‌کننده آب کشور می‌باشد، بیشترین تأثیرپذیری را از ناهماهنگی‌ها در حکمرانی و مدیریت منابع آب دارد که یقیناً از دید مسئولان و تصمیم‌گیرندگان و برنامه‌ریزان وزارت جهاد کشاورزی دور نمانده است؛ اما برای شرح وضعیت موجود بخش کشاورزی و صادرات آن باید در نظر داشت که مجموعه عواملی خارج از اختیارات و توان بخش کشاورزی نیز وجود دارند که در تشدید وضعیت موجود، نقش بسیار مؤثری دارند:

- تحریم‌های ناعادلانه که چندین سال است کشور را درگیر نموده است و اجازی برنامه‌ریزی در شرایط عادی را از برنامه‌ریزان کلان و بخش سلب نموده است.

- نیاز کشور به انرژی برای جبران مشکلات تحریم‌های حوزه نفت و انرژی از طریق تأکید و تمرکز بر صادرات غیرنفتی.

- عدم توفیق سیاست‌های دیپلماسی آبی با کشورهایی که حوضه‌های منابع آبی مشترک با ما دارند و در نتیجه، افزایش ریسک آبی در کشور.

- زمان‌بربودن و پیچیدگی جایگزینی محصولات صادراتی فعلی با محصولات کم‌آب‌بر و نیاز به افزایش آگاهی و دانش کشاورزان در این خصوص.

- تعدد عوامل مؤثر در بالا بودن ریسک آبی کشور و محدودنبودن آن به بخش کشاورزی.

همکاری سازنده فولاد مبارکه و مپنا برای حل یک چالش ملی

فولاد مبارکه، رکورددار سریع‌ترین زمان احداث نیروگاه سیکل ترکیبی در کشور

حمیدرضا خسروانی پور، مدیر اجرای پروژه‌های انرژی و سیالات فولاد مبارکه به تشریح آخرین پیشرفت‌های نیروگاه سیکل ترکیبی این شرکت پرداخت:

دلایل احداث نیروگاه برق توسط فولاد مبارکه

محدودیت برق کشور در فصول گرم سال و کاهش میزان تولید فولاد مبارکه

عدم‌النتف ناشی از محدودیت برق اعمال‌شده

راندان ۳ابری نیروگاه سیکل ترکیبی نسل جدید نسبت به نیروگاه‌های نسل قبل

هیچ نیروگاه گازی در کشور در مدت‌زمان ۱۶ ماهه به مراحل سنکرون و راه‌اندازی نرسیده است!

مشارکت ۷۶ شرکت داخلی جهت تأمین، ساخت و نصب تجهیزات داخل کشور

بومی‌سازی تجهیزات حساس زیر نظر مپنا

پروژه‌های سریع و ایمن

بیش از ۱۱۷ هزار مترمکعب خاک‌برداری

ساخت، بازرسی و نصب ۲۰۰۰ تن اسکلت فلزی

روند توسعه

تست‌ها و چک‌های نهایی نیروگاه گازی اول با پیشرفت ۹۸ درصدی

سنکرون و راه‌اندازی این فاز در ماه آینده و زودتر از برنامه زمان‌بندی

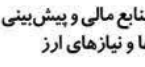
عبور نیروگاه گازی دوم از مراحل نهایی آماده‌سازی و راه‌اندازی با پیشرفت ۹۶/۴ درصد

چالش‌ها و الزامات اجرای این پروژه

ایجاد ساختار مدیریت ارتباطات

مدیریت تدارکات و تجهیز

مدیریت سرمایه‌های انسانی



مدیریت منابع مالی و پیش‌بینی پرداخت‌ها و نیازهای ارز

رعایت شاخص‌های زیست‌محیطی و ایمنی

در نظر گرفتن خطرات حملات سایبری و امنیتی

نقاط قوت این پروژه

مصرف آب و انرژی کمتر نسبت به نیروگاه‌های موجود در کشور به دلیل نوع فناوری‌های به کار گرفته‌شده

انجام حدود ۲ میلیون نفر ساعت کار ایمن

اشتغال‌زایی مستقیم برای ۸۰۰ نفر تاکنون

چالش‌های پیش رو

عدم بومی‌سازی بخشی از نیروگاه‌های کلاس F در کشور

وجود مشکلاتی در تأمین بخشی از تجهیزات خارجی

۹۵P
روابط عمومی
imsc.ir
@mobarakehdoel_co