ساختمان‌های بلندمرتبه‌ی تازه‌ساز در محله‌ی باغ‌نارنج، ساکنان قدیمی را نگران کرده‌اند

گزارش‌ها از ۱۴ ساختمان ۱۲ تا ۱۸ طبقه در حال ساخت حکایت دارد و نگرانی درباره‌ی کمبود پارکینگ و افت فشار آب بالا گرفته است

گزارش: مهسا رادمنش

در ماه‌های اخیر، با افزایش چشمگیر ساخت‌وسازهای بلندمرتبه در محله‌ی باغ‌نارنج، نگرانی ساکنان قدیمی این محله به اوج تازه‌ای رسیده است. بسیاری از آنان می‌گویند که در کمتر از سه سال، چشم‌انداز خیابان‌ها و کوچه‌هایی که سال‌ها با خانه‌های دو یا سه طبقه شناخته می‌شدند، به‌طور کامل عوض شده است. به گفته‌ی آن‌ها، نه زیرساخت‌ها و نه خدمات شهری برای این حجم تازه از جمعیت آماده نبوده‌اند.

بر اساس اطلاعاتی که از دفتر فنی شورای محله‌ی باغ‌نارنج به دست آمده، در حال حاضر ۱۴ ساختمان با ارتفاع بیش از ۱۲ طبقه در حال ساخت یا در مرحله‌ی پایان کار قرار دارند. در ۱۸ ماه گذشته نیز ۲۱ پروانه‌ی ساخت برای ساختمان‌های مشابه صادر شده است. این در حالی است که در ۱۸ ماه پیش از آن، تنها ۶ پروانه‌ی مشابه ثبت شده بود. به عبارت دیگر، تعداد پروژه‌های بلند تقریباً سه برابر شده است.

خانم منیژه کاوه‌نیا، که ۳۷ سال است در خیابان شقایق شرقی زندگی می‌کند، می‌گوید: «وقتی ما اینجا خانه خریدیم، از پنجره‌ی اتاق خواب آسمان دیده می‌شد. حالا فقط دیوار بتنی همسایه را می‌بینیم. پدر همسرم که ۷۸ سال دارد، دیگر جرئت نمی‌کند تنها از پله‌ها بالا و پایین برود، چون مطمئن نیست آسانسور همیشه کار می‌کند یا نه.» او افزود که در ماه‌های گرم سال، قطعی آسانسور در ساختمان‌های تازه تقریباً روزانه گزارش شده است.

مشکل پارکینگ نیز به یکی از اصلی‌ترین دغدغه‌های ساکنان تبدیل شده است. طبق ضوابط شهرسازی، برای هر واحد مسکونی در این ساختمان‌ها باید حداقل یک پارکینگ در نظر گرفته شود، اما بسیاری از سازندگان با پرداخت جریمه‌ی نقدی از این الزام شانه خالی کرده‌اند. نتیجه آن است که خیابان‌های باریک محله، که پیش‌تر هم با ترافیک سنگین روبه‌رو بودند، اکنون عملاً به پارکینگ خودروهای ساکنان تازه‌وارد تبدیل شده‌اند. در ساعت‌های عصر، یافتن جای پارک نزدیک به خانه تقریباً غیرممکن است.

آقای رضا تهماسبی، که ۲۲ سال است در خیابان شقایق غربی مغازه‌ی لوازم‌التحریر دارد، می‌گوید: «مشتری‌هایی که سال‌ها از همین نزدیکی خرید می‌کردند، حالا می‌گویند دیگر نمی‌توانند ماشین را جایی پیدا کنند. فروش ما در شش ماه گذشته حدود ۱۵ درصد کاهش داشته است.» او معتقد است که بسیاری از کسبه‌های کوچک در همین وضعیت قرار گرفته‌اند، بی‌آنکه کسی از تأثیر این تغییرات بر زندگی روزمره‌ی مردم پرسیده باشد.

نگرانی دیگر ساکنان، افت فشار آب در ساعت‌های اوج مصرف است. خانم فرشته یزدان‌پناه، که در ساختمان ۱۴ طبقه‌ی روبه‌روی خانه‌ی خود زندگی می‌کند، می‌گوید: «از وقتی برج همسایه ساخته شده، شیر آب حمام ما فقط شب‌ها درست کار می‌کند. صبح‌ها باید سطل آب پر کنیم.» به گفته‌ی او، چند واحد دیگر در همان ساختمان نیز با همین مشکل روبه‌رو شده‌اند و تاکنون پاسخ روشنی از سوی شرکت آب و فاضلاب منطقه دریافت نکرده‌اند.

در مقابل، برخی سازندگان و مدیران پروژه‌ها استدلال می‌کنند که این ساختمان‌ها به رونق اقتصادی محله کمک کرده و ارزش ملک را بالا برده است. آقای مهندس کامران نوروزی، مدیر یکی از شرکت‌های ساختمانی فعال در منطقه، در گفت‌وگو با خبرنگار ما گفت: «ما پروژه‌هایی اجرا می‌کنیم که مطابق با ضوابط رسمی است و هیچ تخلفی مرتکب نشده‌ایم. اگر زیرساخت‌ها عقب مانده‌اند، مسئولیت آن با ما نیست.» با این حال، او تأیید کرد که برخی از پروژه‌ها با تأخیر چند ماهه تحویل داده شده‌اند.

شورای محله‌ی باغ‌نارنج اعلام کرده است که در نظر دارد جلسه‌ای عمومی با حضور نمایندگان ساکنان، سازندگان و مسئولان شهری برگزار کند تا راه‌حل‌هایی برای کمبود پارکینگ و مشکل آب پیدا شود. به گفته‌ی اعضای شورا، این جلسه در ۲ آبان‌ماه در سالن اجتماعات شهرداری منطقه ۹ برگزار خواهد شد. ساکنان امیدوارند که در این نشست، نه فقط وعده، بلکه برنامه‌ای مشخص برای آینده‌ی محله ارائه شود.

شورای محله‌ی باغ‌نارنج برای ساخت پارکینگ طبقاتی در خیابان شقایق غربی ۱۲ میلیارد تومان هزینه کرد

اجرای طرح ۱۸ ماه طول می‌کشد و ۲۴۰ خودرو را در خود جای می‌دهد

گزارش: نسرین آذرمهر

شورای محله‌ی باغ‌نارنج در جلسه‌ی علنی روز سه‌شنبه ۱۲ میلیارد تومان برای ساخت یک پارکینگ طبقاتی در خیابان شقایق غربی، نزدیک تقاطع با کوچه‌ی شانزدهم، تصویب کرد. این طرح پس از بیش از دو سال بررسی و رفت‌وبرگشت میان شورا، شهرداری منطقه ۹ و ساکنان به رأی گذاشته شد. ۵ عضو شورا به طرح رأی موافق دادند و ۲ عضو رأی ممتنع دادند. اجرای طرح ۱۸ ماه طول می‌کشد و پیش‌بینی می‌شود ۲۴۰ خودرو را در ۶ طبقه، شامل ۲ طبقه‌ی زیرزمینی، جای دهد.

به گفته‌ی اعضای شورا، کمبود پارکینگ عمومی در این محله سال‌هاست که به یکی از جدی‌ترین مشکلات رفت‌وآمد تبدیل شده است. در ساعت‌های ۸ تا ۱۰ صبح و ۵ تا ۸ عصر، بیش از ۶۰ درصد خودروهای عبوری از خیابان شقایق غربی فقط برای یافتن جای پارک دور می‌زنند. در همین ساعت‌ها، میانگین سرعت خودروها در این خیابان به کمتر از ۱۲ کیلومتر در ساعت می‌رسد. ۳ آتش‌نشانی محله نیز بارها اعلام کرده‌اند که عبور خودروهای امدادی در این مسیر با تأخیر همراه است.

هزینه‌ی ساخت پارکینگ از محل درآمد پایدار شهرداری تأمین نمی‌شود. ۷ میلیارد تومان از بودجه‌ی عمرانی سال ۱۴۰۲ و ۵ میلیارد تومان باقی از طریق فروش ۱۱۰ فقره پروانه‌ی ویژه‌ی ساکنان تأمین خواهد شد. هر پروانه ۱۲ ساعت در روز اجازه‌ی پارک در یکی از طبقات را می‌دهد و ۱۵ درصد ظرفیت پارکینگ به صورت ساعتی در اختیار عموم قرار می‌گیرد. ۲ طبقه‌ی فوقانی نیز برای ۱۲۰ خودرو در نظر گرفته شده است.

مهندس کامران نوروزی، مدیر عامل شرکت عمران شهری آرمان‌پویا که اجرای طرح را بر عهده دارد، گفت: «ما سازه‌ای طراحی کرده‌ایم که حتی در صورت بروز زلزله‌ی ۶ ریشتر هم ایمن بماند و ورودی و خروجی آن طوری تنظیم شده که ترافیک خیابان اصلی را قفل نکند.» او افزود که ۴۰ درصد نیروی کار پروژه از میان ساکنان محله به کار گرفته خواهد شد. به گفته‌ی او، ۲ ماه پس از آغاز عملیات، ۱۵ فروشگاه و ۳ کافه‌ی واقع در مسیر کارگاه باید جمع‌آوری شوند.

با این حال، همه‌ی ساکنان با طرح موافق نیستند. ۱۲ نفر از ۱۸ نفر حاضر در جلسه‌ی علنی شورا رأی مخالف دادند و ۳ نفر رأی ممتنع دادند. خانم فرشته یزدان‌پناه، که ۳۷ سال است در خیابان شقایق غربی مغازه‌ی لوازم‌التحریر دارد، می‌گوید: «ما نمی‌گوییم پارکینگ نباید ساخته شود، اما ۱۸ ماه یعنی یک سال و نیم بدون مشتری. بسیاری از ما این مدت را تاب نمی‌آوریم.» او پیشنهاد داد که ۶ ماه از مدت اجرا کاسته شود.

در پاسخ به این نگرانی، مهندس نوروزی اعلام کرد که ۴۰ درصد واحدها در ۳ ماه نخست پس از افتتاح با تخفیف ۲۰ درصدی عرضه می‌شوند و ۱۰ درصد دیگر به کسبه‌های آسیب‌دیده اختصاص می‌یابد. ۲ عضو شورا نیز پیشنهاد دادند که ۱ طبقه‌ی پارکینگ به صورت رایگان در اختیار ساکنان بدون خودرو قرار گیرد. این پیشنهاد با ۴ رأی موافق و ۱۳ رأی مخالف رد شد.

شورای محله‌ی باغ‌نارنج برای ساخت پارکینگ طبقاتی در خیابان شقایق غربی ۱۲ میلیارد تومان هزینه کرد

اجرای طرح ۱۸ ماه طول می‌کشد و ۲۴۰ خودرو را در خود جای می‌دهد

گزارش: نسرین آذرمهر

شورای محله‌ی باغ‌نارنج در جلسه‌ی علنی روز سه‌شنبه ۱۲ میلیارد تومان برای ساخت یک پارکینگ طبقاتی در خیابان شقایق غربی، نزدیک تقاطع با کوچه‌ی شانزدهم، تصویب کرد. این طرح پس از بیش از دو سال بررسی و رفت‌وبرگشت میان شورا، شهرداری منطقه ۹ و ساکنان به رأی گذاشته شد. ۵ عضو شورا به طرح رأی موافق دادند و ۲ عضو رأی ممتنع دادند. اجرای طرح ۱۸ ماه طول می‌کشد و پیش‌بینی می‌شود ۲۴۰ خودرو را در ۶ طبقه، شامل ۲ طبقه‌ی زیرزمینی، جای دهد.

به گفته‌ی اعضای شورا، کمبود پارکینگ عمومی در این محله سال‌هاست که به یکی از جدی‌ترین مشکلات رفت‌وآمد تبدیل شده است. در ساعت‌های ۸ تا ۱۰ صبح و ۵ تا ۸ عصر، بیش از ۶۰ درصد خودروهای عبوری از خیابان شقایق غربی فقط برای یافتن جای پارک دور می‌زنند. در همین ساعت‌ها، میانگین سرعت خودروها در این خیابان به کمتر از ۱۲ کیلومتر در ساعت می‌رسد. ۳ آتش‌نشانی محله نیز بارها اعلام کرده‌اند که عبور خودروهای امدادی در این مسیر با تأخیر همراه است.

هزینه‌ی ساخت پارکینگ از محل درآمد پایدار شهرداری تأمین نمی‌شود. ۷ میلیارد تومان از بودجه‌ی عمرانی سال ۱۴۰۲ و ۵ میلیارد تومان باقی از طریق فروش ۱۱۰ فقره پروانه‌ی ویژه‌ی ساکنان تأمین خواهد شد. هر پروانه ۱۲ ساعت در روز اجازه‌ی پارک در یکی از طبقات را می‌دهد و ۱۵ درصد ظرفیت پارکینگ به صورت ساعتی در اختیار عموم قرار می‌گیرد. ۲ طبقه‌ی فوقانی نیز برای ۱۲۰ خودرو در نظر گرفته شده است.

مهندس کامران نوروزی، مدیر عامل شرکت عمران شهری آرمان‌پویا که اجرای طرح را بر عهده دارد، گفت: «ما سازه‌ای طراحی کرده‌ایم که حتی در صورت بروز زلزله‌ی ۶ ریشتر هم ایمن بماند و ورودی و خروجی آن طوری تنظیم شده که ترافیک خیابان اصلی را قفل نکند.» او افزود که ۴۰ درصد نیروی کار پروژه از میان ساکنان محله به کار گرفته خواهد شد. به گفته‌ی او، ۲ ماه پس از آغاز عملیات، ۱۵ فروشگاه و ۳ کافه‌ی واقع در مسیر کارگاه باید جمع‌آوری شوند.

با این حال، همه‌ی ساکنان با طرح موافق نیستند. ۱۲ نفر از ۱۸ نفر حاضر در جلسه‌ی علنی شورا رأی مخالف دادند و ۳ نفر رأی ممتنع دادند. خانم فرشته یزدان‌پناه، که ۳۷ سال است در خیابان شقایق غربی مغازه‌ی لوازم‌التحریر دارد، می‌گوید: «ما نمی‌گوییم پارکینگ نباید ساخته شود، اما ۱۸ ماه یعنی یک سال و نیم بدون مشتری. بسیاری از ما این مدت را تاب نمی‌آوریم.» او پیشنهاد داد که ۶ ماه از مدت اجرا کاسته شود.

در پاسخ به این نگرانی، مهندس نوروزی اعلام کرد که ۴۰ درصد واحدها در ۳ ماه نخست پس از افتتاح با تخفیف ۲۰ درصدی عرضه می‌شوند و ۱۰ درصد دیگر به کسبه‌های آسیب‌دیده اختصاص می‌یابد. ۲ عضو شورا نیز پیشنهاد دادند که ۱ طبقه‌ی پارکینگ به صورت رایگان در اختیار ساکنان بدون خودرو قرار گیرد. این پیشنهاد با ۴ رأی موافق و ۱۳ رأی مخالف رد شد.

ساختمان‌های بلندمرتبه‌ی تازه‌ساز در محله‌ی باغ‌نارنج، ساکنان قدیمی را نگران کرده‌اند

گزارش‌ها از ۱۴ ساختمان ۱۲ تا ۱۸ طبقه در حال ساخت حکایت دارد و نگرانی درباره‌ی کمبود پارکینگ و افت فشار آب بالا گرفته است

گزارش: مهسا رادمنش

در ماه‌های اخیر، با افزایش چشمگیر ساخت‌وسازهای بلندمرتبه در محله‌ی باغ‌نارنج، نگرانی ساکنان قدیمی این محله به اوج تازه‌ای رسیده است. بسیاری از آنان می‌گویند که در کمتر از سه سال، چشم‌انداز خیابان‌ها و کوچه‌هایی که سال‌ها با خانه‌های دو یا سه طبقه شناخته می‌شدند، به‌طور کامل عوض شده است. به گفته‌ی آن‌ها، نه زیرساخت‌ها و نه خدمات شهری برای این حجم تازه از جمعیت آماده نبوده‌اند.

بر اساس اطلاعاتی که از دفتر فنی شورای محله‌ی باغ‌نارنج به دست آمده، در حال حاضر ۱۴ ساختمان با ارتفاع بیش از ۱۲ طبقه در حال ساخت یا در مرحله‌ی پایان کار قرار دارند. در ۱۸ ماه گذشته نیز ۲۱ پروانه‌ی ساخت برای ساختمان‌های مشابه صادر شده است. این در حالی است که در ۱۸ ماه پیش از آن، تنها ۶ پروانه‌ی مشابه ثبت شده بود. به عبارت دیگر، تعداد پروژه‌های بلند تقریباً سه برابر شده است.

خانم منیژه کاوه‌نیا، که ۳۷ سال است در خیابان شقایق شرقی زندگی می‌کند، می‌گوید: «وقتی ما اینجا خانه خریدیم، از پنجره‌ی اتاق خواب آسمان دیده می‌شد. حالا فقط دیوار بتنی همسایه را می‌بینیم. پدر همسرم که ۷۸ سال دارد، دیگر جرئت نمی‌کند تنها از پله‌ها بالا و پایین برود، چون مطمئن نیست آسانسور همیشه کار می‌کند یا نه.» او افزود که در ماه‌های گرم سال، قطعی آسانسور در ساختمان‌های تازه تقریباً روزانه گزارش شده است.

مشکل پارکینگ نیز به یکی از اصلی‌ترین دغدغه‌های ساکنان تبدیل شده است. طبق ضوابط شهرسازی، برای هر واحد مسکونی در این ساختمان‌ها باید حداقل یک پارکینگ در نظر گرفته شود، اما بسیاری از سازندگان با پرداخت جریمه‌ی نقدی از این الزام شانه خالی کرده‌اند. نتیجه آن است که خیابان‌های باریک محله، که پیش‌تر هم با ترافیک سنگین روبه‌رو بودند، اکنون عملاً به پارکینگ خودروهای ساکنان تازه‌وارد تبدیل شده‌اند. در ساعت‌های عصر، یافتن جای پارک نزدیک به خانه تقریباً غیرممکن است.

آقای رضا تهماسبی، که ۲۲ سال است در خیابان شقایق غربی مغازه‌ی لوازم‌التحریر دارد، می‌گوید: «مشتری‌هایی که سال‌ها از همین نزدیکی خرید می‌کردند، حالا می‌گویند دیگر نمی‌توانند ماشین را جایی پیدا کنند. فروش ما در شش ماه گذشته حدود ۱۵ درصد کاهش داشته است.» او معتقد است که بسیاری از کسبه‌های کوچک در همین وضعیت قرار گرفته‌اند، بی‌آنکه کسی از تأثیر این تغییرات بر زندگی روزمره‌ی مردم پرسیده باشد.

نگرانی دیگر ساکنان، افت فشار آب در ساعت‌های اوج مصرف است. خانم فرشته یزدان‌پناه، که در ساختمان ۱۴ طبقه‌ی روبه‌روی خانه‌ی خود زندگی می‌کند، می‌گوید: «از وقتی برج همسایه ساخته شده، شیر آب حمام ما فقط شب‌ها درست کار می‌کند. صبح‌ها باید سطل آب پر کنیم.» به گفته‌ی او، چند واحد دیگر در همان ساختمان نیز با همین مشکل روبه‌رو شده‌اند و تاکنون پاسخ روشنی از سوی شرکت آب و فاضلاب منطقه دریافت نکرده‌اند.

در مقابل، برخی سازندگان و مدیران پروژه‌ها استدلال می‌کنند که این ساختمان‌ها به رونق اقتصادی محله کمک کرده و ارزش ملک را بالا برده است. آقای مهندس کامران نوروزی، مدیر یکی از شرکت‌های ساختمانی فعال در منطقه، در گفت‌وگو با خبرنگار ما گفت: «ما پروژه‌هایی اجرا می‌کنیم که مطابق با ضوابط رسمی است و هیچ تخلفی مرتکب نشده‌ایم. اگر زیرساخت‌ها عقب مانده‌اند، مسئولیت آن با ما نیست.» با این حال، او تأیید کرد که برخی از پروژه‌ها با تأخیر چند ماهه تحویل داده شده‌اند.

شورای محله‌ی باغ‌نارنج اعلام کرده است که در نظر دارد جلسه‌ای عمومی با حضور نمایندگان ساکنان، سازندگان و مسئولان شهری برگزار کند تا راه‌حل‌هایی برای کمبود پارکینگ و مشکل آب پیدا شود. به گفته‌ی اعضای شورا، این جلسه در ۲ آبان‌ماه در سالن اجتماعات شهرداری منطقه ۹ برگزار خواهد شد. ساکنان امیدوارند که در این نشست، نه فقط وعده، بلکه برنامه‌ای مشخص برای آینده‌ی محله ارائه شود.