

همزمان با دهه فجر و با ۴۵۰ میلیارد ریال هزینه؛

پروژه تجاری خدماتی عتیق ۲ به بهره‌برداری می‌رسد

تیر سال آینده، موعد بهره‌برداری از عتیق ۱



عصرآزادی: شهردار تبریز از تکمیل و بهره‌برداری کامل از پروژه تجاری خدماتی عتیق ۲ با هزینه ۴۵۰ میلیارد ریال در ایامالله دهه فجر خبر داد.

عصرآزادی - سید سعید پیمان؛ یعقوب هوشیار در گفتگویی اظهار کرد: پروژه تجاری خدماتی عتیق ۲، یکی از پروژه‌های نیمه‌تمام بازآفرینی شهری در تبریز است که با ورود جدی مدیریت شهری و حمایت شورای اسلامی شهر در ایامالله دهه فجر به بهره‌برداری می‌رسد.

وی افزود: پروژه عتیق که مراحل طراحی، اجرا و تکمیل آن از ۱۳ سال قبل، در محدوده ۵ هکتاری و با سرمایه‌گذاری عمومی در قالب فروش اوراق مشارکت یک‌هزار میلیاردی آغاز شده بود، به دلایل مختلف، طی دوره‌های قبلی کم تر مورد توجه قرار گرفته بود.

هوشیار با اشاره به بهره‌برداری از پروژه عتیق ۲ در ۲۲ بهمن سال جاری اعلام کرد: پروژه عتیق ۲ شامل ۲۵۴ واحد تجاری، خدماتی و انباری، در زمینی به

مساحت ۳۴ هزار متر مربع در چهارراه شهید بهشتی در دست احداث است.

وی اضافه کرد: تمامی تأسیسات و زیرساخت‌های لازم برای بهره‌برداری از این پروژه آماده بوده و با تکمیل نواقص تلاش داریم در موعد مقرر آن را تقدیم شهروندان کنیم.

ابرپروژه عتیق با هدف بازآفرینی و ایمن‌سازی بافت فرسوده شهری از ۱۳ سال پیش آغاز شده و در دو فاز عتیق ۱ و عتیق ۲ در دست احداث است که فاز اول آن در ۳۱ تیر ۱۴۰۲ و فازدوم آن شامل واحدهای خدماتی تجاری همزمان با سالروز پیروزی انقلاب اسلامی به بهره‌برداری می‌رسد.

این پروژه شامل بازار عتیق در ۷ طبقه، بازار شهید بهشتی در طبقه، ۱۱ بلوک مسکونی هر کدام در ۶ طبقه، ۲۷۷ واحد تجاری، ۱۲۰ واحد اداری و ۲۲۰ واحد مسکونی است، همچنین این مجموعه بزرگ، ظرفیت ۱۴۰۰ پارکینگ را در دل خود داراست. علاوه بر این امکانات، مجموعه تجاری خدماتی عتیق شامل امکانات رفاهی، تفریحی و ورزشی است.

هوشیار: باز آفرینی بافت فرسوده تبریز نیازمند تخصیص بودجه دولتی است



عصرآزادی: شهردار تبریز گفت: برای بازآفرینی بافت فرسوده شهر تبریز نیازمند توجه ویژه و یکسکان در بودجه دولتی هستیم و در این رابطه با نمایندگان تبریز در مجلس شورای اسلامی مذاکراتی انجام شده است.

عصرآزادی - سید سعید پیمان؛ یعقوب هوشیار در یکصد و هشتمین جلسه شورای اسلامی شهر تبریز اظهار کرد: مساماندهی مناطق کم‌برخوردار تبریز مورد توجه و تاکید مدیریت شهری است که دراین راستا برنامه‌ریزی مدونی برای احیای این بافت‌ها انجام شده است.

وی بابیان اینکه دولت امسال برای بافت فرسوده مشهد بودجه ویژه ای تخصیص داده و در سال آینده نیز اعتبارات خوبی برای بازآفرینی بافت فرسوده شهر مشهد در نظر گرفته شده، افزود: بازآفرینی بافت فرسوده و ناکارآمد کلانشهر تبریز نیز باید همچون دیگر شهرها سهم بسزایی در بودجه دولتی داشته باشد که در این زمینه با نمایندگان تبریز در مجلس شورای اسلامی مذاکراتی انجام شده است.

درخواست ۱۱۸ فعال بورس از رییس جمهوری درباره عرضه خودرو در بورس کالا



قیمت‌ها آرموده شده و نتیجه‌ای در پی نداشته است. از سپردن قیمت‌ها به شورای رقابت تا شورای سیاست‌گذاری اقتصادی دولت و قرعه‌کشی‌های عجیب همه اقداماتی بوده که سیاست‌گذار با هدف کنترل بازار به‌کار گرفته، اما این دست تلاش‌ها نه تنها به تعادل بازار کمکی نکرده بلکه براساس اعلام فعالان صنعت خودرو رانت ۲۵۰ هزار میلیارد تومانی ناشی از قیمت‌گذاری دستوری را نصیب ویژه خوران کرده است.

همچنین طبق آمارهای رسمی، پدیده شوم قیمت‌گذاری دستوری، صنعت خودرو را با زیان ۱۲۰ هزار میلیارد تومانی مواجه کرده است که این مشکلات باعث شد تا مسیح شفاف و قانونی به نام بورس کالا برای رهایی این صنعت از قیمت‌گذاری دستوری انتخاب شود.

واکاوی جزئیات معاملات بورس کالا از آغاز عرضه خودرو تاکنون (اردیبهشت ماه تا هفته اول بهمن ماه) حکایت از احیای سودآوری در صنعت خودروسازی و در مقابل حمایت از مصرف‌کنندگان نهایی دارد که با ادامه این روند و البته رشد عرضه خودروسازان در بورس کالا این آمارها بهبود نیز خواهد یافت.

امید می‌رود دولت سیزدهم طبق برنامه‌های اعلامی برای مبارزه با رانت و فساد از فروش بدون واسطه خودرو زیر نورافکن‌های بازار سرمایه حمایت کند.

بررسی روند معاملات خودرو در بورس کالا از ابتدای عرضه یعنی ۲۸ اردیبهشت ماه تا هفته اول بهمن ماه روند سودآوری خودروسازان و مصرف‌کنندگان نهایی را نشان می‌دهد.

طبق آمار در مجموع هشت شرکت خودروسازی موفق به فروش ۴۸ هزار و ۸۴۴ دستگاه خودرو در بورس کالا شدند که با احتساب اختلاف قیمت کارخانه با بازار آزاد، حدود ۱۶۵ هزار میلیارد تومان منافع حاصل از فروش خودرو در بورس کالا به خودروسازان خریداران نهایی و دولت رسید. از این میزان ۹۳۲ هزار میلیارد تومان ناشی از اختلاف قیمت

سرپرست بانک مسکن از پرداخت ۶ هزار و ۵۵۱ میلیارد تومان تسهیلات نوسازی در بافت فرسوده از ابتدای سال ۱۳۹۸ تاکنون خبر داد و گفت: بانک مسکن در دولت سیزدهم با ۱۶ هزار و ۶۲۵ واحد به مبلغ ۴ هزار و ۶۵۲ میلیارد تومان قرارداد منعقد کرده است. به گزارش ایرنا از وزارت راه و شهرسازی، علی‌عسکری اظهار داشت: از ابتدای اجرای طرح نوسازی بافت فرسوده از سال ۱۳۹۸ تاکنون تعداد ۷۲ هزار و ۷۹۹ واحد برای دریافت تسهیلات به بانک مسکن معرفی شدند که بانک تاکنون با ۴۰ هزار و ۱۱ واحد به مبلغ ۶ هزار و ۵۵۱ میلیارد تومان



۶ هزار و ۵۵۱ میلیارد تومان تسهیلات نوسازی در بافت فرسوده پرداخت شد

مقاله

ضرورت کاربری‌های چند عملکردی در فعالیتهای عمرانی نوین



تهیه و تنظیم: سیامک امیر دادبر کارشناس ارشد عمران

با ایجاد محیط فیزیکی مناسب که در آن تعامل شهروندان با یکدیگر دیده شده باشد، می‌توانیم شاهد ایجاد یک فضای شهری متناسب باشیم. فضایی با امکان خاطره جمعی که روحی تازه به وجود شهر بدمد. این مکان‌ها، که فضایی نیمه عمومی و نیمه خصوصی را در جامعه رقم می‌زنند، از نظر روانشناختی مورد توجه است، چرا که به روابط بین انسان‌ها نظم بخشیده و تأثیری مهم بر روان آنها می‌گذارد. به عبارتی نباید معماری را صرفاً علم ساخت مکان و فضا در نظر گرفت که بدون توجه به مقوله‌ی انسان به کار می‌پردازد، بلکه باید با توجه به رویکرد روانشناسی محیطی، آن را شاکله‌ی زندگی افراد جامعه، به لحاظ تعریف سناریوهای رفتاری مختلف برای استفاده کنندگان فضا و روان مخاطب دانست. انسان‌ها در تمام دوره زندگی خود با تمام اقشار جامعه در ارتباط هستند. در گذشته عمدتاً روابط فرد به فرد بود و ساخته‌های فرهنگی هم به ندرت در پیرون از قلمرو محدود از زندگی اجتماعی رواج می‌یافت. بنابراین نیاز هویتی انسان تأمین می‌شد، اما با پیچیده‌تر شدن جامعه مدرن و شکل‌گیری لایه‌های گوناگون اجتماعی؛ ارتباطات انسانی نیز شکل پیچیده‌تری به خود گرفت و تعاملات اجتماعی جدیدی پدید آمد. از این جهت طراحی فضاها و مکان‌ها به سمتی پیش رفت که سطح مطلوب تعامل در آنها رقم بخورد. به عبارتی فضاهایی مورد توجه قرار گرفتند که بتوانند سطح تعامل بالاتر و نیازهای روحی و روانی بیشتری از انسان‌ها را تأمین کنند و وارد داستان زندگی مردم شهر شوند. به این لحاظ فضاهای کاربری چند عملکردی حاصل پاسخگویی به این نیازها است. چه این فضا سرپوشیده باشد، چه سرباز؛ تأثیرگذار بر روان شهروند امروز است.

نکته‌ی مهم در برنامه‌ریزی شهری، اختصاص کاربری‌های چند عملکردی برای هر شهر است. محیط‌هایی که با ارائه‌ی همزمان چندین خدمت، حیات شهری، رضایتمندی و در نتیجه بر حال خوب شهر تأثیر می‌گذارد، موضوعی که در معماری گذشته، تجلی داشته است و در آینده نیز باید مورد توجه قرار گیرد.

در نمونه‌های خارجی معاصر هم می‌توان نمونه‌های مناسبی پیدا کرد که شاید برای الگوبرگیزی شهرسازی آینده ما مفید باشند. به عنوان نمونه مجموعه‌ی "مارینا بی سنندز در سنگاپور که قسمتی از پروژه بزرگ خلیج مارینا بوده و کاربری چند عملکردی دارد. این پروژه با هدف ایجاد یک پاتوق شهری جدید کلیه‌ی خدمات تفریحی - تجاری- اداری - اقامتی را در خود منسجم کرده و توسط پل عابر پیاده معروف به پل کروموزوم به سنگاپور کهن متصل شده است. محوطه‌های با فضاها باز و بسته، با زمین‌های بازی، استراحتگاه‌ها و تفرجگاه‌ها در کنار خلیج سنگاپور. نقطه‌ی عطف این پروژه هتل پنج ستاره‌ی معروف مارینا بی سنندز و موزه‌ی دیجیتال هنر و دانش است که کاربری تجاری- اداری را از موضوعیت "خرید برای خرید" خارج کرده و با ابعاد فرهنگی تفریحی خود جلایی به روح این قسمت شهر داده است. پروژه‌های منحصراً به فرد که توسط معمار بزرگ "موشه سفدی" به انجام رسیده است. پارک آسمانی سنندز واقع در پام هتل؛ شهر بازی، سالن پاتیناژ، تئاتر، نمایشگاه و... از جمله قسمت‌های مهم این پروژه عظیم شهری است. در این مجموعه، حجم گسترده‌ای از افراد در سنین مختلف می‌توانند به تعامل بپردازند. ایجاد ریز فضاهایی برای کودکان و سالمندان آنها را به خود جذب کرده که بر همنشینی این افراد با گروه سنی جوانان و بزرگسالان امکان رشد را برای یک جامعه فراهم خواهد آورد.

موزه دیجیتال هنر و دانش رویکردی جالب و تکنولوژیک برای آموزش کودکان در کنار سرگرم شدن آنهاست که تأثیر فرهنگ و آموزش را عمیقاً برگزار خواهد کرد. جدای از همه این موارد مکان‌های استراحت مناسب برای گروه‌های سنی مختلف نیز در این مجموعه در نظر گرفته شده است که در نتیجه آن را بیش از پیش خواستنی می‌کند به طوری که این محدوده شهر مقصدی مجزا را برای جمعیت توریسم فراهم آورده است. بنابراین با توجه به موقعیت ایجاد فضاهای چند عملکردی در نمونه‌های قدیم و اخیر ایران و جهان نتیجه می‌شود اگر به دنبال رونق اقتصادی و فرح بخشی عمومی به فضاهای شهری هستیم، حتماً می‌بایست از همنشینی کاربری‌های متفرع در کنار هم بهره بگیریم. چرا که رویکردی جز این، نتیجه‌ای جز شکست و متروک ماندن واحدهای تجاری اداری شهر را نخواهد داشت.

خبر

هشدار وزش باد شدید و احتمال تاخیر در پروازها طی امروز و فردا

سازمان هواشناسی نسبت به وزش باد شدید همراه با خیزش گردو خاک و احتمال تاخیر در پروازهای طی امروز و فردا هشدار سطح نارنجی صادر کرد.

به گزارش ایرنا و براساس پیش‌بینی سازمان هواشناسی، در شمال فارس، جنوب اصفهان، یزد، نیمه شمالی کرمان، نیمه شمالی سیستان و بلوچستان، خراسان جنوبی، شرق خراسان رضوی و خوزستان باد شدید خواهیم داشت. روز چهارشنبه نیز در نیمه شمالی فارس، یزد، جنوب اصفهان، کرمان، نیمه شمالی سیستان و بلوچستان، خراسان رضوی و خراسان جنوبی، همین شرایط آب و هوایی پیش‌بینی می‌شود.

اثر مخاطره نیز احتمال سقوط اشیاء از ارتفاعات، احتمال خسارت به سازه‌های موقت و سست، احتمال سقوط تابلوهای تبلیغاتی، احتمال شکست درختان کهن‌سال، احتمال کاهش کیفیت هوا، کاهش شمعاد دید و احتمال تاخیر در پرواز است. هواشناسی نسبت به شرایط آب و هوایی پیش رو توصیه کرد تا در تردد، صعود به ارتفاعات، عدم توقف و پارک خودرو در اطراف درختان فرسوده و ساختمان‌های نیمه کاره و سست، استحکام سازه‌های موقت از جمله تابلوهای تبلیغاتی و پوشش گلخانه‌ها و فعالیت کویرنوردی احتیاط شود.

افت ۲ هزار واحدی شاخص بورس در معاملات بازار

شاخص کل بورس تهران در پایان معاملات (دوشنبه، ۱۰ بهمن‌ماه) با ۲ هزار و ۵۰۶ واحد کاهش در ارتفاع یک میلیون و ۵۲۹ هزار واحدی ایستاد.

به گزارش خبرنگار ایرنا، شاخص هم‌وزن با پنج هزار واحد کاهش به ۴۷۹ هزار و ۶۳۹ واحد و شاخص قیمت با ۲ هزار و ۹۷۲ واحد افت به ۲۸۵ هزار و ۳۷ واحد رسید.

شاخص بازار اول، یک‌هزار و ۷۳۶ واحد و شاخص بازار دوم، پنج هزار و ۳۴۴ واحد کاهش را ثبت کردند. در معاملات بورس تهران، بیش از ۱۱ میلیارد و ۷۶۲ میلیون سهم، حق‌تقدم و اوراق بهادار به ارزش ۶۷ هزار و ۵۹۲ میلیارد ریال معامله شد.

همچنین صنایع پتروشیمی خلیج فارس (فارس) با ۶۶۵ واحد، کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران (حکشتی) با ۵۱۵ واحد، پتروشیمی پارس (پارس) با ۳۴۹ واحد، پتروشیمی پردیس (شپس‌دیس) با ۳۳۵ واحد و پتروشیمی نوری (نوری) با ۳۳۰ واحد تأثیر مثبت بر شاخص بورس داشتند. در مقابل توسعه معادن و صنایع معدنی خاورمیانه (میدکو) با یک‌هزار و ۵۵۹ واحد، شرکت ارتباطات سیار ایران (همراه) با ۳۵۹ واحد، معدنی و صنعتی گل‌گهر (گگل) با ۳۲۶ واحد و معدنی و صنعتی چادرملو (کسپاد) با ۲۹۱ واحد با تأثیر منفی بر شاخص بورس همراه‌ها شدند. بر پایه این گزارش، نماد سیمان اردستان (اردستان)، ایران خودرو (خودرو)، گسترش سرمایه‌گذاری ایران خودرو (خگستر)، شرکت سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی (سنستا)، سایپا (خسایپا)، پالایش نفت تهران (شتران) و بانک تجارت (وتجارت) در نماندهای پُرترانکش قرار داشتند. گروه خودرو هم در معاملات صدرنشین برترین گروه‌های صنعت شد و در این گروه ۴۵۲ میلیارد و ۴۵۲ میلیون برگه سهم به ارزش هشت هزار و ۲۱۷ میلیارد ریال دادوستد شد.

آخرین وضعیت شاخص فرابورس در این بازار بیش از ۱۶۰ واحد کاهش داشت و به ۲۰ هزار و ۶۲ واحد رسید. در این بازار بیش از ۹ میلیارد و ۳۲۵ میلیون برگه سهم و اوراق مالی دادوستد شد و تعداد دفعات معاملات فرابورس بیش از ۳۳۷ هزار و ۹۱۱ نوبت بود. پویا زرکان آق دره (فزر)، سیمان ساوه (ساوه)، داروسازی دانا (دانا)، پالایش نفت شیراز (شراز)، قاسم ایران (قاسم) و گروه سرمایه‌گذاری میراث فرهنگی (مسگا) تأثیر مثبت بر شاخص فرابورس داشتند. همچنین بیمه پاسارگاد (پایاس)، صنعتی مینو (مغمینو)، مدیریت انرژی تابان هور (وهور)، تولید نیروی برق دماوند (دماوند) و اعتباری ملل (وملل) با تأثیر منفی بر این شاخص همراه بودند.