

۴ هزار میلیارد تومان

برای تحول در بافت اطراف حرم

به گفته شهردار منطقه ثامن، مدیریت شهری

با ۸ محور تحولی در حال اجرای این طرح است

محمد کامران

ارتقای پیاده‌مداری، حفظ واحیای میراث فرهنگی، تقویت اقامت و سکونت در حریم رضوی، گسترش خدمات عمومی و ایمنی، توسعه اماکن مذهبی، گسترش مجتمع‌های بهداشتی، مدیریت حمل‌ونقل و دسترسی پذیری، رنوس هشت اقدام تحولی است که در حوزه خدمتی برای زائر و مجاور در منطقه ثامن و توسط مدیریت شهری در حال اجرا است؛ برنامه ای که نشان می‌دهد مدیریت شهری عزمی جدی برای ایجاد تحول در این منطقه دارد. مدیریت شهری برای این مهم تدارک ۴ هزار میلیارد تومان هزینه را دیده و در حال اجرای آن است.

در گفت و گوی شهرآرا با ساسان نورین‌مقدم،

انسان‌مداری؛ اولویت طرح جدید بافت ثامن

حدود دو دهه قبل، طرحی برای قدیمی‌ترین بافت شهر تصویب شد که هم باعث کوچ بسیاری از آدم‌های این منطقه شد و هم موازنه را در ثامن به هم زد؛ ضعف این طرح چه بود؟

در سال ۱۳۷۴ که مطالعات برای بافت اطراف حرم انجام می‌شد، رویکرد مواجهه با این بافت‌ها، همین شیوه رفتاری بود که با بافت ثامن شد؛ یعنی اولویت با خودرو بود و به جریان‌های اجتماعی چندان توجهی نمی‌شد. امروز مسائل کل کشورها تغییر کرده است و پیاده‌مداری در اولویت قرار گرفته و مقیاس‌ها اجتماعی‌تر شده است و نخستین آیت‌م انسان است. آن زمان در جریان نگارش طرح نوسازی بافت اطراف حرم مطهر رضوی، به جریان‌های اجتماعی توجهی نشده بود که الان در بازنگری‌ها و طرح جدیدی که تصویب شده و در حال اجراست، به این موضوع به شکل ویژه توجه شده است.

منطقه ثامن در حال حاضر حدود ۴۰۰ هکتار است با ۱۴ هزار نفر جمعیت، مرز غربی آن محور خیابان آیت... بهجت است و از شمال هم بولوار شهید کامیاب تا تقاطع گمنام در محدوده این منطقه واقع است.

میراث معنوی؛ ظرفیت بزرگ گردشگری زیارت

منظور از میراث معنوی چیست؟ برای مثال اطراف حرم مطهر بیش از صد حسینه داریم که همه سراغ بخش کالدی آن می‌روند، درحالی‌که میراث معنوی و آداب ورسومی که این بناها دارند و به شهر تزریق می‌کنند، بسیار مهم است. اگر صد حسینه داریم، صد شیوه‌نمایش تعزیه و عزاداری و آداب سوگواری هم داریم که گاه هر کدام متعلق به یک شهر و دیار خاص است. اگر به این میراث از ابعاد گردشگری زیارت نگاه کنیم، این ماجرا یک جشنواره بسیار جدی است که باعث جذب زائر می‌شود؛ پذیرایی از زائران امام‌رضا^(ع) در دهه آخر صفر توسط مردمی که در همسایگی حضرت زندگی می‌کنند، نیز یکی از همان میراث‌های معنوی است که باید به آن پرداخت. به‌عنوان نمونه در دهه آخر صفر سال ۱۳۹۰، این رسم میزبانی از زائر امام‌رضا^(ع) در منطقه ثامن به شکل

شهردار منطقه ثامن، وی علاوه بر تشریح موارد یاد شده به تغییر سیاست‌های کلان در بافت پیرامون حرم نیز اشاراتی داشت، مواردی همچون تأثیر مشوق‌ها برای توسعه ساخت وساز در این بافت، حمایت از ثبت و ماندگاری بناهای تاریخی و تأمل و همراهی بیشتر با حقوق مکتسبه، از این جمله است.

وی در این گفت و گو آنچه پیش از این بر منطقه ثامن گذشته، کارهایی که انجام شده است و اقداماتی را که قرار است در آینده اجرایی شود، شرح داد. همچنین از مزایای طرح جدید بهسازی و نوسازی بافت پیرامون حرم رضوی، افزایش ماندگاری زائران و تسهیلاتی که صندوق حرم‌های مطهر برای ساخت وساز به ساکنان مجاور حرم مطهر رضوی می‌دهد، سخن گفت.

بافت تاریخی

دیگر قرار نیست شاهد تخریب آثار تاریخی و ارزشمند بافت ثامن باشیم؟ امروز برخلاف گذشته، در شهرداری حداقل به سابقه تاریخی و ریشه منطقه ثامن به‌صورت ویژه توجه می‌کنیم. ۱۰۸ بنای دارای ارزش، شناسایی شده و کم‌تر از صدتای آن ثبت‌شده‌است. ماتلاش می‌کنیم این پلاک‌ها را با شکل‌وشمایل خودش حفظ کنیم. امروز بدنه خیابان نواب‌صفوی را داریم که تاریخی و ارزشمند است، اما پوسته پشت آن تغییر کرده است. مشابه این خیابان را در بسیاری از کشورها می‌بینیم که اجازه دست زدن به نمای تاریخی آن را نمی‌دهند. در محدوده ثامن، مثال‌های متعددی داریم که می‌توانیم برای احیای هویت و جریان هویتی و اجتماعی از آن‌ها استفاده کنیم و یکی از آن‌ها، نمای خیابان نواب‌صفوی است.

در حال حاضر از آن همه بنای تاریخی منطقه چیز زیادی باقی نمانده است، برنامه شهرداری دست‌کم برای همین محدود بنای شناخته‌شده چیست؟

تک‌پلاک‌های باقی‌مانده تاریخی و ارزشمند منطقه ثامن در دل یک بافت قدیمی و تاریخی قرار دارند، برای مثال سرای عزیزا...اف، خانه توکلی، عسکریه، حسینه رحیمیان و مدرسه عباسقلی‌خان را که کنار هم بگذاریم، به یک بافت تاریخی می‌رسیم که برشی از مشهد قدیم است. در تمام دنیا با چنین دروگه‌ری برخورد متفاوت‌تری می‌کنند.

حقوق مکتسبه

حقوق مکتسبه، ترجیح‌بند صحبت‌های سرمایه‌گذاران و بعضی مدیران شهری در ابتدای تصویب طرح حریم رضوی بود؛ این مشکل بالاخره حل شد؟ در چرخش طرح و رویکردها، سرمایه‌گذاران و سازندگان ی بودند که سعی شد به حقوق آن‌ها احترام گذاشته شود. ما با سرمایه‌گذاران گفت‌وگو کردیم و اطمینان دادیم که حقوق آن‌ها لحاظ می‌شود و حق پایمال نخواهد شد. اما شهرداری خطوط قرمزی هم دارد که برای ما بسیار مهم است و باید رعایت شود. پشت‌زمینه گنبد حرم امام‌رضا^(ع) یکی از این خطوط قرمز

برنامه‌ها آینده

طرح جدید بافت اطراف حرم، نزدیک به دو سال است که تصویب شده است تا از بلاتکلیفی خارج شود. چه برنامه‌ای برای آینده منطقه، تدوین شده است؟ ما در شهرداری برای منطقه ثامن، سه برنامه‌ریزی کوتاه‌مدت، میان‌مدت و درازمدت را پیش‌بینی کرده‌ایم. برنامه درازمدت همان افق سه سال آینده منطقه ثامن است و شامل کارها و اقداماتی می‌شود که تا پایان دوره ششم مدیریت شهری اجرایی خواهد شد. برنامه کوتاه‌مدت، شامل اقدامات فوری و آنی است که باید به‌سرعت انجام شود، مثل تأمین سرویس بهداشتی برای زوار. گفت‌وگو با سرمایه‌گذاران برای ماجرای حقوق مکتسبه، راه افتادن جریان صدور پروانه ساختمانی در منطقه و افزایش سرعت صدور آن، ارتقای خدمات‌رسانی به مجاوران و زائران و... بخش دیگری از این برنامه‌ریزی‌ها برای منطقه ثامن است که به‌مرور و قدم‌به‌قدم اجرایی می‌شود.

این برنامه‌ریزی‌ها منجر به اقدامات و کارهای تحولی در منطقه ثامن می‌شود؟ بله، حوزه خدمتی برای زائر و مجاور در منطقه ثامن به هشت محور تحولی تبدیل شده است؛ ارتقای پیاده‌مداری، حفظ و احیای میراث فرهنگی، تقویت اقامت و سکونت

زائر سرا

درست است که ماجرای اقامت وظیفه شهرداری نیست، اما یکی از رؤس این هشت اقدام تحولی، همین موضوع است. شهرداری دقیقاً می‌خواهد چه کار کند؟ اقامت، موضوع مهمی است که در این هشت اقدام روی آن متمرکز شدیم و اتفاقاً قصد افزایش این خدمت در مدل‌های مختلف را داریم. از هتل و هتل آپارتمان گرفته تا زائرسراهای ارزان قیمت و موبک‌های موقت. دنبال کردن این هدف برای ما بسیار جدی است و با صندوق حرم‌های مطهر مذاکراتی داشتیم برای اعطای وام به کسانی که می‌خواهند در این حوزه کار کنند و حتی با سازمان‌های دیگر دخیل در این موضوع مثل میراث فرهنگی هم جلسات زیادی برگزار کردیم تا شاهد افزایش زائرسراها و مکان‌های اقامتی برای زائران باشیم.

پارکینگ

یکی از معضلات اساسی در منطقه ثامن، پارکینگ است. برای افزایش تعداد جای پارک و پارکینگ در دوسه سال آینده فکری شده است؟ در کل شش پارکینگ با مقیاس خرد و سه پروژه دوهزارتایی در این منطقه داریم. همچنین شبکه حمل‌ونقلی را آسان‌سازی خواهیم کرد. اگر به‌صورت جزئی بخواهم توضیح بدهم، باید بگویم که دو طبقه پارکینگ در گود ناجا و در مجموع ۴ هزار و ۲۸۵ جای پارک به فضای فعلی اضافه می‌شود. پارکینگ رضوان در حاشیه شارسنان و فرازی هم هر کدام ششصد جای پارک دارد



منطقه ثامن به روایت اعداد و ارقام

۴۰۰	هکتار مساحت
۱۴	هزار نفر جمعیت
۶	محله
۸	طرح تحولی
۴۰۰۰	میلیارد تومان اعتبار برای طرح‌های تحولی
۱۰۸	بنای تاریخی شناسایی شده
۶	هزار پیگیری برای ایجاد جای پارک

شناسایی ۱۰۸ بنای تاریخی در بافت پیرامون حرم

ما علاوه بر احیای این بافت، جریان گردشگری مبتنی بر زیارت را هم می‌توانیم تقویت کنیم و بهانه‌های سفر به مشهد را افزایش بدهیم. متأسفانه هیچ‌وقت به جریان‌های گردشگری مبتنی بر زیارت در شهر مشهد آن‌طور که باید توجه نشده است، بنابراین در حال برنامه‌ریزی برای استفاده از این ظرفیت عظیم هستیم تا در کنار این میراث فرهنگی به میراث معنوی در بافت ثامن، بیشتر بپردازیم.

البته از حق نگذریم شهرداری در چند سال اخیر در حمایت از آثار تاریخی، کم گذاشته است و حتی در جاهایی بیشتر از وظایف خودش هم وارد عمل شده و کمک کرده است.

حمایت شهرداری از بافت تاریخی و کمک به میراث فرهنگی برای مرمت بناهای ارزشمند، بیشتر یک وظیفه اجتماعی است. در ماجرای مرمت آثار و حفظ آن‌ها، نگاه‌ها در کلان کشور باید به میراث فرهنگی تغییر کند، اما تا آن زمان ما نمی‌توانیم یک گوشه بنشینیم و شاهد تخریب آثار ملی کشورمان باشیم. ما در سیستم شهرداری با این دغدغه و رسالت اجتماعی وارد ماجرای حفظ و مرمت بناهای تاریخی مثل عزیزا...اف شدیم؛ البته ما این پروژه‌ها را در راستای توسعه خدمات می‌بینیم، یعنی اگر قرار است مثلاً در بافت ثامن یک فرهنگ‌سرا داشته باشیم، به‌جای اینکه برویم و یک بنای جدید بسازیم، از همین خانه‌های تاریخی و ارزشمند موجود استفاده می‌کنیم.

لزوم حفظ پس‌زمینه نمای گنبد امام هشتم^(ع)؛ مبنای بررسی حقوق مکتسبه

است، یعنی بنا نداریم در دید و منظر عمومی و رو به گنبد و عناصر مرتبط به حرم، عناصر انسان‌ساز بگذاریم. برای مثال در پس‌زمینه گنبد قرار نیست نمای یک هتل یا ساختمان بلندمرتبه را ببینیم. درست است که به سرمایه‌گذاری و سرمایه‌گذاران احترام می‌گذاریم، اما این موضوع برای ما اولویت است. در موضوع حقوق مکتسبه هم بر این مبنا جلو خواهیم رفت. تقریباً در این مدت با تعداد زیادی از سرمایه‌گذاران گفت‌وگو کردیم و به تعامل رسیدیم و قوانین جدید را پذیرفتند.

بودجه ۴ هزار میلیاردی برای تحقق افق‌های روشن در بافت ثامن

در حریم رضوی، گسترش خدمات عمومی و ایمنی، توسعه اماکن مذهبی، گسترش مجتمع‌های بهداشتی، مدیریت حمل‌ونقل و دسترسی‌پذیری، رؤس این هشت اقدام تحولی است؛ یعنی اگر سراغ فضای سبز و رهاغ‌ها می‌رویم و قصد گسترش آن را داریم، به‌دنبال احیای پاتوق‌های آرامش‌بخش در اطراف حرم هستیم و احیای رهاغ‌ها در این هشت محور با هدف گسترش پیاده‌مداری انجام می‌شود. ساخت پارکینگ و پیش‌بینی شبکه خاص و ویژه پیرامون حرم رضوی، یکی دیگر از این هشت اقدام تحولی است. در این برنامه تحولی قرار است اماکن مذهبی مثل حسینه‌ها و مساجد، توسعه یابد و بهسازی شود و حتی به‌دنبال ایجاد فضاهای عمومی مثل سالن اجتماعات و سالن ورزشی و بازار اوراق و ایستگاه آتش‌نشانی هستیم تا خدمات عمومی و ایمنی در پیرامون حرم مطهر افزایش محسوس پیدا کند، چون نیاز و جنس خدمات دهی در این بافت کاملاً متفاوت است.

این هشت اقدام تحولی چقدر برای شهرداری خرج دارد؟ برآورد اولیه برای اتمام این اقدامات، بالغ بر ۴ هزار میلیارد تومان است و برنامه‌ریزی کرده‌ایم تا پایان سال نزدیک به ۶۵۰ میلیارد تومان کلنگ‌زنی داشته باشیم و ۸۵۰ میلیارد تومان هم پروژه افتتاح می‌شود.

برنامه شهری برای سرعت بخشی به ساخت زائر سراهای ارزان قیمت

با همین موضوع اقامت، زائرسراهای ارزان قیمت‌تری طراحی شد و به مرحله اجرا رسید، ولی آن‌طور که باید و شاید، شاهد افتتاح و نقش‌افزینی آن‌ها نیستیم. در ثامن، هجده زائرسرای ارزان قیمت و پانزده حسینه زائرسرا داریم. برای مورد اول، زمین و پروانه را به‌صورت رایگان به استان‌ها دادیم و حسینه‌ها هم فقط پروانه رایگان از ما گرفتند. تعدادی از این‌ها با یک روند رشد مطلوب کار کردند و سه‌ساله پروژه را افتتاح کردند که حدود پنج استان به این سبک‌وسایق کار را جلو بردند و امروز مردم از آن زائرسرا استفاده می‌کنند. همچنین مذاکره با استان‌هایی را که روند ساخت زائرسرایشان کند است و پیشرفتی ندارند، آغاز کردیم تا این زمین‌های خالی در سطح منطقه ثامن هرچه سریع‌تر تعیین تکلیف شوند.

۱۶ هزار فضای پارک؛ برنامه مدیریت شهری برای سامان‌دهی خودروها

که بازهم شاهد افزایش جای پارک خواهیم بود. پارکینگ حدیث را از دولت گرفتیم و کار تملک آن را شروع کردیم و ۲ هزار و ۸۰۰ متر زمین آن برای تعبیه ۸۰۰ جای پارک مناسب است. سرجمع کل برنامه ما برای پارکینگ اطراف حرم ۵۰۰ هزار و ۵۰۰ فضای پارک برای خودروهاست و با اضافه شدن پارکینگ‌های دیگری که در اطراف حرم وجود دارد، این عدد به بیش از ۱۶ هزار فضای پارک خواهد رسید. ولی در مدیریت حمل‌ونقل و دسترسی‌پذیری، بیشتر از هر چیز دیگری روی مراکز TOD کار می‌کنیم؛ هرچند که محصول آن در درازمدت دودسترس خواهد بود.