



آماده تحول بزرگ برای بافت های فرسوده آبکوه و وکیل آباد



حمید ضمیری
رئیس کمیسیون شهرسازی
شورای اسلامی شهر مشهد



سیاست های شورای اسلامی شهر در دوره ششم در بافت های فرسوده آبکوه و وکیل آباد در چهار بخش سیاست های کلان، سیاست های نظام حرکت و دسترسی، سیاست های نظام عملکردی - فعالیتی و سیاست های مشارکتی در نظر گرفته شد و براساس آن، تثبیت الگوی ارگانیک و آماده سازی مقدمات برای درجاسازی و نوسازی در مقیاس قطعات موجود و تعادل بخشی در حفظ ساختار و اندام واره ارگانیک موجود و الگوی نظم در توسعه آتی در قالب سیاست های کلان مدنظر قرار گرفت. در بخش سیاست های نظام حرکت و دسترسی، مواردی همچون تثبیت ساختار و اندام واره ارگانیک و معابر مویرگی و بن بست محدود برای پاسخگویی حداکثری به پلاک ها، تقویت استخوان بندی محدود و باپیش بینی و تعریض حداقلی اتصالات شرقی - غربی و شمالی - جنوبی، توزیع دسترسی ها با حداکثر انطباق با وضع موجود، کاستن از تعریض و بازگشایی های غیر ضروری نسبت به طرح پیشین به دلیل ارتقای تحقق پذیری طرح و کاستن از هزینه های ناشی از بازگشایی و تعریض معابر بافت، بازگشایی و تعریض حداقلی به منظور بهبود کیفیت نفوذ پذیری بافت و حصول حداقل استانداردهای نظام حرکت و دسترسی استاندارد و تعریف نشدن نقش عبوری برای معابر درون بافت به دلیل حفظ آرامش ساکنان در نظر گرفته شده است. در بخش سیاست های نظام عملکردی - فعالیتی، مواردی همچون تثبیت خدمات عمومی موجود و پیش بینی کاربری های خدماتی و پارکینگ عمومی روی اراضی تملک شده توسط شهرداری برای ارتقای تحقق پذیری خدمات (تغییر چیدمان کاربری های خدماتی نسبت به طرح پیشین)، تثبیت پلاک های مسکونی موجود به منظور حداکثر پاسخگویی به مالکان، رغبت سرمایه گذاران به سرمایه گذاری و نوسازی بافت با تحقق خدمات عمومی و تقویت استخوان بندی و اتصالات پیرامونی، حفظ فعالیت های اقتصادی و واحدهای صنفی موجود، توسعه فضاهای سبز و باز همگانی با بهره گیری از ظرفیت پلاک های تملک شده، پیش بینی پلاک های حاشیه محورهای اصلی محله با کاربری مختلط مسکونی - تجاری مقیاس محله با توجه به واحدهای تجاری فعال موجود و در راستای ارتقای سرزندگی و حیات شبانه بافت و ارتقای جذابیت برای نوسازی پلاک ها مدنظر قرار گرفته است. در بخش سیاست های مشارکتی نیز بازنگری طرح با حضور نمایندگان مردم مدنظر قرار گرفته است. درباره اعتبارات شهرداری برای بافت های فرسوده آبکوه و وکیل آباد باید به انتشار اوراق مالی اسلامی برای بازآفرینی بافت های فرسوده و اصلاح هندسی معابر (بافت فرسوده آبکوه) از محل بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور که به مبلغ ۲ هزار میلیارد ریال بوده است، اشاره کنیم.

بازنگری های شورای اسلامی شهر به نفع مردم



مجید طهوریان عسکری
رئیس کمیسیون توسعه و بهسازی توس
شورای اسلامی شهر مشهد



تصمیم دوره ششم شورای اسلامی شهر مشهد، در آغاز بر این بود که باید برای موضوع بافت های ناکارآمد درون شهری، برنامه اجرایی داشته باشد. در سال اول فعالیت شورا، اعضا با بررسی اسناد و کم و کاستی های موجود در اسناد بالادستی، محدوده بافت حر عاملی را کوچک کردند و براساس وضع موجود، اصلاحات لازم را انجام دادند. درباره بافت وکیل آباد نیز شهروندان از موضوع اصلاح طرح بافت که بیشتر براساس بومگردی تهیه شده بود، ناراضی بودند. زیرا باید خانه هادریک حجم کم به بومگردی تبدیل می شد، اما تمایل مردم به ساخت و ساز و سکونت در داخل بافت بود. در بازه ای یکی دو ساله، طرح براساس نظرات مردم و جلسات مختلف و متنوعی که در دل بافت و در مجموعه شورا، شهرداری و استانداری برگزار شد، اصلاح شد. در ادامه، طرح بازنگری شده محله وکیل آباد هم به شهرداری مشهد تحویل داده شد و اکنون شهروندان می توانند با استعلامی که از مشاوران می گیرند، به ساخت و ساز در طرح بازنگری شده اقدام کنند. شبیه وضعیت طرح وکیل آباد برای بافت آبکوه هم رقم خورد. بافت آبکوه نیاز به بازنگری جدی داشت. طرح اولیه هم که در دوره های قبلی شورا تصویب شده بود، مدنظر مردم این منطقه نبود. زیرا از نظر درآمدی برای آن ها ساخت و ساز در این منطقه سودی نداشت. بر همین اساس، در دل بافت جلسات متنوعی برای مردم برگزار و نیازهای آن ها احصا شد و در نهایت براساس نظراتی که تیم مشاور (برگرفته از نظرات مردم) داشت، بازنگری در طرح بافت آبکوه هم همراه امسال و پس از حدود ۱۵ سال به پایان رسید. هنگام حضور در جلسه وزارت راه و شهرسازی برای بررسی این طرح، اعلام شد که حتی به تعداد انگشتان دست، در کشور طرح های موضوعی شهری که براساس نظرو مشارکت مردم تدوین شده باشد، وجود ندارد. در کنار بازنگری طرح ها، شورا تکلیفی برای شهرداری مشخص کرد که برای هر سه این طرح ها، اوراق منتشر کند تا بخشی از تملکات را کامل کند و مقدمات را برای بخشی از نیازهای موجود در دل محلات، در قالب طرح هایی به عنوان جهش ساخت مسکن فراهم کند. به تنایب برای هر کدام از طرح ها تا ۵۰۰ میلیارد تومان در طرح وکیل آباد و ۱۰۰ میلیارد تومان در طرح آبکوه اوراق تهیه شد. این اوراق اکنون در شهرداری است و با برخی اوراق تملکات بسیار خوبی انجام شده است تا آزاد سازی داخل بافت به طور کامل انجام شود.

پروژه ها شامل ساخت مدارس، خانه های محله، کلانتری ها و بهسازی روشنایی معابر بود و بیش از ۱۰۰ میلیارد تومان اعتبار نقدی به آن تخصیص یافت. درباره نوسازی مسکن نیز ۳۳ هزار واحد مسکونی ناپایدار در استان وجود دارد و از آغاز اجرای قانون جهش تولید مسکن تاکنون بیش از ۳۲ هزار و ۵۰۰ واحد در محلات هدف پروانه ساخت دریافت کرده اند. همچنین ۶ هزار و ۴۶۳ واحد مسکونی جدید در قالب قانون برنامه هفتم توسعه پروانه دار شده اند. در مجموع، استان در ۱۸ شهر و ۲۷ محله دارای برنامه مصوب اقدام مشترک بوده و مشارکت شهرداری ها در پروژه های خدماتی و عمرانی چشمگیر بوده است.

که تا پایان سال ۱۴۰۳ در حوزه بازآفرینی در استان، بیش از ۹ هزار واحد مسکونی به بهره برداری رسیده و قرار است پانصد واحد دیگر نیز تا پایان امسال به این عدد اضافه شود. اگر بخواهیم مروری اجمالی بر پرونده بافت های فرسوده استان داشته باشیم، باید گفت که از حدود ۱۷ هزار و ۴۵۹ هکتار محدوده محلات هدف در استان ۷ هزار و ۲۰۰ هکتار را بافت فرسوده ۴۰ هزار و ۸۰۰ هکتار را بافت تاریخی و ۵ هزار و ۳۰۰ هکتار را سکونتگاه های غیر رسمی تشکیل می دهد. پارسال نیز ۶۳ پروژه بازآفرینی شهری در استان اجرا شد که از محل اعتبارات ۲۱ و ۲۲ و با کمک شرکت بازآفرینی شهری، با کیفیت مناسب و سرعت قابل قبول پیش رفت. این

که در اداره کل راه و شهرسازی استان اهتمام ویژه ای برای تسهیل فرایندهای اجرایی پروژه های بازآفرینی و حمایت از طرح هایی که منجر به ارتقای کیفیت زندگی ساکنان بافت های هدف می شود، در دستور کار قرار دارد. در این راستا ارتقای همکاری های بین دستگاهی، جذب سرمایه گذاری و تسریع در اجرای پروژه های بازآفرینی در بافت های فرسوده و تاریخی از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده است. از سوی دیگر، باید به این نکته هم اشاره کرد که خراسان رضوی با طرح های اجرایی مناسبی که در دست اقدام دارد، تاکنون یکی از استان های پیششار در زمینه نوسازی بافت فرسوده بوده است؛ به گونه ای