

بازنگری ویژه و مردمی طرح بافت فرسوده وکیل آباد



مهدی خداشناس
شهردار منطقه ۱۲



بازنگری ویژه و مردمی طرح بافت فرسوده وکیل آباد با هدف رفع مشکلات و محرومیت های زیرساختی و خدماتی این منطقه در دستور کار شهرداری مشهد قرار گرفته است. موضوع از این قرار است که پس از کش و قوس های فراوان، بعد از گذشت بیست سال، طلسم ساخت و ساز در بافت فرسوده وکیل آباد شکسته شد. زیرا طرح تفصیلی آن بازنگری شد و شهروندان می توانند با مشاوره گرفتن از مشاوران شهرداری مشهد، به ساخت و ساز در این منطقه اقدام کنند. در این راستا، بازنگری هایی که در این طرح توسط شورای ششم صورت گرفت، باعث شد شهرداری های مناطق میزبان محلات آبکوه وکیل آباد نیز این طرح ها را براساس آنچه شورای تعیین کرده است، اجرا کنند. پهنه وکیل آباد از نقاط قدیمی شهر مشهد است که سابقه اش به دهه ۱۳۳۰ برمی گردد. در سال های پس از انقلاب اسلامی، به دلیل برخی طرح ها و پروژه های شخصی و دخالت دستگاه های مختلف، این منطقه در وضعیت رکود و فریز شهری قرار گرفت و حدود بیست سال از توسعه بازماند. در دوره جدید مدیریت شهری و شورای ششم، تصمیم گرفتیم این وضعیت را با رویکردی مردمی اصلاح کنیم. در بازنگری طرح، مشارکت مردم در اولویت قرار گرفت و همه نیازها و خواسته های ساکنان در طرح گنجانده شد. این طرح در ابتدای امسال تصویب و ابلاغ شد و اکنون به طور کامل در سامانه شهرداری مشهد بارگذاری شده است تا شهروندان بتوانند به آن دسترسی داشته باشند. یکی از اهداف اصلی ما، خروج محدوده «قلعه وکیل آباد» از بن بست کالبدی است که به دلیل موقعیت جغرافیایی و مجاورت با زیرگذر و ایستگاه مترو ایجاد شده است. براساس طرح تفصیلی جدید و سیاست های افزایش نفوذپذیری شهری، پروژه هایی برای توسعه دسترسی ها، احداث مسیرهای پیاده رو و اجرای طرح های محرک توسعه آغاز شده است. در همین راستا، احداث پیاده رو حاشیه وکیل آباد و ساخت سوله ورزشی و بازسازی مسجد اصلی منطقه در دستور کار قرار گرفت. همچنین با شناسایی شبکه معابر اولویت دار، گام هایی برای رفع انسداد و توسعه دسترسی ها برداشته شده است. برای اجرای این برنامه ها، حدود ۵۰۰ میلیارد تومان اوراق مشارکت پیش بینی شده است. لایحه ای نیز در حال تنظیم است تا اعتبارات لازم برای اولویت بندی تملک ها، احداث معابر و صدور پروانه های ساختمانی پس از بیست سال رکود فراهم شود. قلعه وکیل آباد از نظر خدمات آموزشی، درمانی و انتظامی بسیار محروم است. فقط یک دبستان در این محدوده فعالیت می کند و مراکز درمانی وجود ندارد. بنابراین از دستگاه های خدماتی و حاکمیتی انتظار داریم در این حوزه هایاری رسان باشند.

اجرای طرح جدید بافت آبکوه با رویکرد مردم محور و مشارکتی



محمود برهانی
شهردار منطقه یک مشهد



خوشبختانه طرح اصلاح و بازآفرینی بافت آبکوه با رویکردی نوین و مردم محور نهایی و ابلاغ شد. طرح جدید با هدف افزایش کیفیت زندگی شهروندان و حفظ اصالت محله، با مشارکت گسترده مردم و نهاد های اجرایی به تصویب رسیده است. در طرح جدید، مردم نقش اصلی را در همه مراحل دارند. اختیار و استقلال شهروندان در انتخاب نحوه مشارکت در پروژه های تجمیعی حفظ می شود و مالکیت کامل پروژه ها در اختیار خود مالکان باقی خواهد ماند. هیچ پروژه ای به مالکیت مدیریت شهری یا دستگاه های دولتی منتقل نخواهد شد و همه مشوق ها و امتیازات ناشی از تجمیع پلاک های خرد، مستقیم به مالکان تعلق می گیرد. بازگشایی معابر عمومی برای جریان زندگی شهری و رونق محله، تملک و سامان دهی فضاهای عمومی و خدماتی شامل فضای سبز، پارکینگ، مراکز درمانی و آموزشی نیز از دیگر محورهای این طرح است. اجرای پروژه با رعایت کمترین آسیب به وضعیت جاری و با مشارکت حداکثری مردم انجام خواهد شد. در این میان نقش دفتر مدیریت بافت آبکوه در پیشبرد این طرح بسیار مؤثر است. در حقیقت دفتر مدیریت بافت آبکوه به عنوان بازوی ارتباطی مردم و شهرداری عمل می کند و با شنیدن دغدغه ها، انتقال قوانین و مصوبات و ارائه خدمات رایگان و آسان، شهروندان را در فرایند تصمیم گیری و اجرای طرح همراهی می کند. این دفتر در دل بافت آبکوه مستقر است و مردم می توانند برای آگاهی از جزئیات ضوابط و گزینه های مشارکت، به نشانی خیابان شهید دستغیب، بین دستغیب ۹ و ۱۱ یا به پایگاه اینترنتی شهرداری منطقه یک به نشانی www.zone1.mashhad.ir مراجعه کنند. درباره حمایت های نهادی و فرایند تصویب این طرح نیز باید گفت که طرح جدید با حمایت و پیگیری اعضای شورای اسلامی ششم شهر مشهد و به ویژه آقای طه پوریان عسکری و اعضای کمیته نظارتی شماره ۳ و همچنین همکاری اداره کل راه و شهرسازی و سازمان بازآفرینی شهری کشور به سرانجام رسیده است. این طرح پس از برگزاری جلسات کارشناسی متعدد و دو ماه کار اصلاحی در کمیسیون های فنی، در نهایت در کمیسیون ماده ۵ استان و شورای عالی معماری و شهرسازی کشور به تصویب رسید و در روزهای آینده به استانداری خراسان رضوی و شهرداری مشهد ابلاغ خواهد شد.

آبکوه با طرحی نواز جنس مشارکت مردم زنده می ماند



حجت فرقانی
مدیرکل دفتر مطالعات و تهیه طرح های شهری



طرح کنونی با رویکرد بازآفرینی و بر پایه مشارکت مردم و خواست و نیاز جامعه محلی تهیه شده است. جلسات گفت و گو با ساکنان، کسبه و مالکان با محوریت مساجد اصلی محله برگزار شد تا طرح براساس نیاز واقعی آن ها شکل بگیرد. به جای تخریب و رویکرد تجمیع باکارت و برجسب بافت فرسوده، بر حفظ و احیای بافت در مقیاس موجود و نیازهای اصلی مردم بومی تمرکز شده است. در این طرح کوشش شد با بهره برداری بهینه از اراضی، خدمات مورد نیاز مردم در مقیاس محله تأمین و عناصر ناسازگار با حوزه سکونت حذف شود. سیاست های تشویقی و تراجمی برای نوسازی داوطلبانه پیش بینی شده است تا مردم به صورت خود جوش در فرایند بهسازی و نوسازی بافت مشارکت کنند. فضاهای جمعی و کار و فعالیت، به ویژه در لبه های متصل به بدنه شهری بافت، تعریف شده است تا ضمن خدمات رسانی به ساکنان، کار و فعالیت محلی بهبود یابد، رونق اقتصادی به بافت تزریق شود و بانشت اثر به درون منجر به تحریک توسعه شود.

ضوابط و مقررات ساخت با حداکثر امکان تطابق با محلات پیرامون نیز برنامه ریزی شده است تا اصل عدالت در تخصیص تراکم ساختمانی رعایت و توجه اقتصادی ساخت و ساز و جذب سرمایه گذاران خرد حاصل شود. نظام حرکت و دسترسی با حداقل تعریض و بازگشایی و با هدف حذف تدریجی انفصال فضایی با بافت پیرامونی و رعایت سلسله مراتب حرکتی نیز پیش بینی شده است. در این بسته، همچنین حقوق مالکانه مردم در طرح محترم شمرده شد و سرانجام این طرح اولین بار با اعتماد عمومی مردم به مدیریت شهری را احیا کرده و نخستین بار باعث شده است تا مردم احساس کنند صدایشان شنیده می شود و نقشی پررنگ در گفتمان تهیه طرح دارند.

انتظار می رود با اجرای این طرح، در نتیجه سیاست های پیش بینی شده و ارتقای کیفیت و هویت محله، مشروط به تعهد و همراهی همه بهره وران، نه تنها مهاجرت از بافت توقف یابد، بلکه زمینه بازگشت بسیاری از خانواده های اصیل و قدیمی به محله نیز مهیا شود.

طرح بازنگری بافت آبکوه با رویکرد بازآفرینی، پس از سال ها تجربه طرح های ناکام و تحقق ناپذیر، این بار با رویکردی متفاوت و مردمی تهیه و پس از طی مراحل تصویب و با مشارکت همه ذی نفعان و ذی نفوذان اکنون وارد مرحله اجرا شده است.

تجربه طرح های قبلی در بافت آبکوه و مشکلات آن ها از این قرار است: طرح های پیشین مانند بسیاری از طرح های نوسازی و بهسازی در دوره های گذشته، با نگاه بالا به پایین و فقط بر پایه دیدگاه تخصصی تک بعدی و به منظور هدایت سرمایه به سمت پروژه های پرطمطراق و کلان اقتصادی از طریق تجمیع قطعات موجود به بهای ضایع شدن حقوق مالکانه مردم تهیه شده بود. برون داد طرح های پیشین نیز از رفتن انسجام و یکپارچگی بافت، تشدید انفصال کالبدی فضایی، ضعف عملکردی، تضعیف سرمایه اجتماعی و اعتماد عمومی بود. سیاست های اتخاذ شده به خروج بخش زیادی از جمعیت بومی و گروه های اصیل مردمی و در نتیجه گسست و تضعیف تجانس اجتماعی منجر شده بود. نبود بستر سازی و ظرفیت سازی لازم و برنامه ریزی گام به گام و واقع بینانه، آثار زیان بار عظیمی به بافت و مهم ترین ذی نفعان آن یعنی مردم تحمیل کرد.