

استان و شورای عالی پیگیری و مشاور آن گرفته شده اما نکاتی مد نظر شورای عالی است که موجب شده هنوز به شکل رسمی انجام نشود، اما بر اساس تصمیم گیری شورای فنی در تعدادی از محله ها و با در نظر گرفتن شرایط، امکان افزایش یک طبقه به تراکم شهر وجود دارد.

وی با بیان این که بخورد توپوگرافی کاسه ای دارد، اظهار می کند: عمودی سازی باید به نحوی انجام شود که با توجه به توپوگرافی این شهر کانال های هوایی وجود داشته باشد تا از نظر زیست محیطی مشکلی ایجاد نشود زیرا تراکم بالا موجب افزایش آلودگی های زیست محیطی می شود. بر اساس گفته کارشناسان انتخاب منطقه ای برای توسعه عمودی و افزایش واحد سقفی، نیازمند معیار مناسب و بررسی های کارشناسی است، بر این اساس نمی توان توسعه عمودی را در تمام نقاط شهر بخورد عملیاتی و اجرایی کرد. در این باره باید به این نکته هم توجه داشت که بسیاری از معیار بخورد قدیمی هستند و در بافت قدیمی، فرسوده و بافت میانی قرار دارند و این معیار پاسخ گوی توسعه عمودی شهر در این مناطق نیستند.

یادداشت

توسعه عمودی اقتصادی است؟

برخی کارشناسان، توسعه عمودی شهر بخورد را امری اقتصادی می دانند، زیرا معتقدند که گسترش سطحی این شهر به دلیل محدودیت زمین و اراضی قابل ساخت و ساز امکان پذیر نیست و موجب افزایش هزینه های زیر ساختی شهری می شود. اما به نظر می رسد قبل از این که به تصمیم گیری نهایی برسیم باید کمی بیشتر در خیابان های شهر بخورد قدم برداریم. هسته مرکزی این شهر در گیر ترافیک سنگین حتی در کوچه پس کوچه هاست و آلودگی صوتی امان ساکنان را بریده است و در تمام معیار جای چندان برای رفت و آمد وجود ندارد. کمی آن سوتر جایی در بافت میانی شهر که گفته می شود فضا برای توسعه عمودی کافی است هم شرایطی کماکان یکسان وجود دارد. هر از چند گاهی شاهد ساخت مجتمع های مسکونی و آپارتمان های بیش از ۴ یا ۵ طبقه هستیم که مشرف به خیابانی شلوغ هستند و ساکنان آن ها هم از قفل ترافیکی و نبود مسیری برای رفت و آمد گلایه دارند، در این محدوده هم کوچه ها به راهی برای تردد خودروها و پارک خودروها تبدیل شده اند و بیشتر شبیه خیابانی کم عرض هستند تا کوچه ای برای رفت و آمد افراد و در این شرایط به نظر مرتفع سازی و عمودی سازی در این مناطق نه تنها جنبه اقتصادی ندارد که موجب اتلاف وقت، انرژی و عواقب بهداشتی و زیست محیطی هم می شود که هر کدام به نوعی متحمل بار مالی هستند. با این اوصاف به همین سادگی نمی توان از اقتصادی بودن عمودی سازی در تمام شهر بخورد سخن گفت. از طرفی کارشناسان اقتصادی و شهری نظرات مختلفی دارند که شهر را در مسیر دو راهی قرار داده است یکی از بایدهای توسعه عمودی در شهرک های اقماری می گوید و دیگری قرار گرفتن شهر در نقاط مختلف و تعدد شهرک های اقماری مانند گلستان شهر و تخته ارکان را موجب گسترش گستره زیرساخت های شهری مانند آب، برق، گاز و حتی خدمات شهری می داند که تأمین آن هزینه های بسیار بالایی می طلبد. در هر صورت با این که بایدها و نیایدیهایی برای توسعه شهر بخورد وجود دارد که شامل مسائل زیست محیطی، اقلیمی و توپوگرافی منطقه می شود اما به نظر می رسد هنوز کارشناسان درباره توسعه عمودی شهر بخورد همسو و هم نظر نیستند. با این که مدیران شهرهای پیشرفته جهان معتقدند که شهر را باید فرسوده و با تراکم بالا ساخت و مانع رشد افقی آن شد اما درستی تعمیم دادن این موضوع به این شهر هنوز در ابهام است. کافی است کمی بیشتر در خیابان ها و کوچه های این شهر قدم برنیم تا حقیقت را دریابیم.

ظرفیت توسعه عمودی را ندارد با این حال به گفته وی بخورد در مسیر توسعه افقی و عمودی قرار گرفته است و هر دو گزینه در بخورد دیده می شود. وی با بیان این که توسعه عمودی یا افقی هر کدام مزیت ها و معایبی دارد، اظهار می کند: توسعه عمودی و افقی برای همه شهرها یکسان نیست و تصمیم گیری درباره آن به شرایط اقلیمی، زیست محیطی و توپوگرافی بستگی دارد.

وی با بیان این که بخورد به اندازه کافی گسترش افقی داشته است، اظهار می کند: چه بسا باز هم در این مسیر توسعه پیدا کند اما با توجه به افزایش جمعیت که در شهرها در حال رخ دادن است ناگزیر توسعه عمودی هم اتفاق افتاده است.

وی ادامه می دهد: توسعه عمودی در شهر بخورد هم اتفاق می افتد اما این که در کدام منطقه و با چه شرایطی باید انجام شود به مسائل شهرسازی ارتباط دارد. وی اضافه می کند: تاکنون شهر بخورد به شکل عام ۱۲۰ درصد تراکم داشت اما بر اساس معیار و شرایط دیگر تراکم را تا ۱۸۰ درصد افزایش دادند، یعنی در معیار بیش از ۸ متر، تراکم به ۱۸۰ درصد رسیده است. وی با بیان این که این طرح در چند سال گذشته مصوب شد، ادامه می دهد: در

جمعیت منطقه، معیار مناسب برای رفت و آمد، فضای تفریحی و تمام سرانه های شهری لازم می داند. وی با بیان این که به طور کلی در شهر بخورد، توسعه عمودی وجود دارد اما بلند مرتبه سازی کمتر در این شهر انجام شده است، عنوان می کند: ظرفیت بخورد در حد ۷ تا ۸ طبقه برای بافت میانی و حاشیه ای مناسب است و در بافت مرکزی از عمودی سازی باید به شدت اجتناب شود. وی با بیان این که توسعه افقی در هیچ جا توصیه نمی شود، اظهار می کند: در پیرامون شهر بخورد دره ها و منابع آبی و اراضی کشاورزی وجود دارد بنابراین توسعه افقی برای شهر بخورد اصلا توصیه نمی شود.

وی عنوان می کند: شهر بخورد دارای ویژگی ها و شرایط خاصی است و باید توسعه این شهر متناسب با ظرفیت های آن انجام شود. وی بافت مرکزی را شامل ۱۵۴ هکتار بافت فرسوده می داند که در محدوده ۳۲ متری شهدا، امیریه جنوبی و شمالی، خیابان ۱۷ شهریور و خیابان امام خمینی (ره) قرار دارد و توسعه عمودی به هیچ عنوان کارشناسی نیست. بافت میانی به گفته این کارشناس از خطوط بافت مرکزی تا کمربندی مدرس، بولوار دولت، فرمانداری و دوباره کمربندی مدرس و بافت حاشیه ای از حاشیه شهر تا جایی که ساخت و ساز وجود دارد شامل می شود و مناسب برای توسعه عمودی است.

وی با بیان این که بافت منفصل هم وجود دارد که مناسب برای عمودی سازی است، اظهار می کند: شهرک گلستان، تخته ارکان و شهرک فرهنگیان از مناطقی هستند که قابلیت توسعه عمودی را دارند.

وی ادامه می دهد: توسعه عمودی برای گلستان شهر به شدت توصیه می شود زیرا بافت این منطقه بسیار نرم است. عضو شورای اسلامی شهر بخورد هم می گوید: با گذشت زمان، توسعه عمودی شهر در شهرهای کوچک به خوبی احساس می شود زیرا با توجه به افزایش جمعیت و نیاز روز افزون به مسکن باید از عرصه های موجود شهری بهترین و بیشترین استفاده شود.

«باغچقی» مهمترین دلیل در اولویت قرار دادن توسعه عمودی شهر بخورد را بحران زیست محیطی ذکر و عنوان می کند: بی توجهی به توسعه شهری متراکم و بلند مرتبه و توسعه نامتوازن در گستره سطحی و افقی پیامدهای زیست محیطی غیر قابل جبران را برای شهر بخورد به ارمغان می آورد.

وی با بیان این که امروزه شاهد تخریب اراضی و باغ های حرم شهر برای ساخت مسکن هستیم و این امر موضوعی نگران کننده است، اظهار می کند: تخریب زمین های مستعد در واقع از بین بردن منابع ملی و سرمایه هایی است که به گونه ای شهر و اقتصاد آن را پایدار نگه می دارد، بنابراین توپوگرافی بخورد حکم می کند که بخورد مسیر توسعه عمودی را طی کند. وی اما از سویی تمام شهر را مستعد توسعه افقی نمی داند و معتقد است که تمام نقاط شهری بخورد



«کوتوله سازی» یا عمودی سازی بخورد؟

اسدی

به نظر شما کدام مسیر رشد شهری موجب توسعه پایدار مناطقی تر مرکز خراسان شمالی می شود؟ در کشاکش نظر کارشناسان، شهر بخورد کدام مسیر رشد را باید در پی بگیرد تا رشد متوازن و عقلانی تری داشته باشد؟ نظر ها در این باره متفاوت است، کارشناسان نظریه و استدلال های مختلفی دارند و با استناد به آن ها از نظر خود حمایت می کنند، اما این که به درستی شهر بخورد در کدام مسیر قرار دارد و باید در کدام مسیر حرکت کند هنوز به درستی روشن نیست.

عده ای از پیامدها و مشکلات پراکنش افقی بی رویه شهر سخن می گویند، از نابود شدن اجتماعات محلی، جدایی گزینی اجتماعی، افزایش هزینه زیر ساخت ها و خدمات شهری به دلیل افزایش طول و فاصله سفرهای شهری، افزایش مصرف انرژی، هزینه بالای اجرای سیستم حمل و نقل عمومی، افزایش مصرف بنزین، وابستگی بیشتر به استفاده از خودروهای شخصی در سفرهای شهری، تغییر کاربری زمین های مرغوب کشاورزی و باغ های اطراف شهر، آلودگی هوا، تخریب و آلودگی منابع آبی که همه این محدودیت ها و مشکلات، موانعی در

برابر دستیابی شهر به توسعه پایدار شهری هستند. از طرفی برخی از کارشناسان معتقدند که با توجه به محدودیت های موجود در شهر بخورد، توسعه افقی این شهر عواقب ناگواری را برای نسل حاضر و آینده به بار می آورد زیرا این شهر دارای شبکه معابر فقیر در بافت مرکزی است. گفته می شود توسعه افقی به مثابه خودزنی شهر است. به این نظریه ها باید افزایش آلودگی شیمیایی، شنیداری و بصری را هم افزود، اما این که بخورد در حال حرکت به کدام سو است و آیا این مسیر راهی صحیح است سوالی است که کارشناسان به آن ها پاسخ می دهند.

«فخرانی» کارشناس شهرسازی با بیان این که به لحاظ علمی، توسعه عمودی بهترین گزینه برای شهرسازی است، می گوید: همه دنیا می دانند که توسعه افقی شهر، هزینه سنگین و اثرات زیست محیطی بسیار بدی دارد.

وی عمودی سازی را یک اصل می داند که با توجه به شرایط محلی و بومی منطقه ممکن است قابل استفاده باشد بنابراین این کارشناس مسائل شهری به بومی سازی عمودی سازی معتقد است و بر همین اساس توسعه عمودی شهر بخورد را در گرو شرایط و عواملی می داند که باید به آن ها توجه شود. وی اظهار می کند: اگر کور کورانه توسعه

۶۶

۱۵۴ هکتار

بافت فرسوده

در محدوده ۳۲

متری شهدا،

امیریه جنوبی

و شمالی،

خیابان

۱۷ شهریور

و خیابان امام

خمینی (ره)

وجود دارد



جناب آقای مهدی محمدی



جناب آقای جمشید گریوانی



جناب آقای حسن اسکندریانی



جناب آقای محمد محمدزاده قانعی

نائب رئیس شورای شهر شیروان

رئیس شورای اسلامی شهر شیروان

نائب رئیس شورای اسلامی شهر بخورد

رئیس شورای اسلامی شهر بخورد

باکمال مسرت، انتخاب شایسته شما عزیزان را که بیا نکر تعهد، کارآمدی، لیاقت و شایستگی های برجسته شما سروران عزیز در

صحنه خدمت صادقانه به نظام و میهن اسلامی است صمیمانه تبریک عرض می نمایم.

اطمینان خاطر داریم تجارب ارزنده شما بزرگواران باعث اعتلای سطح توسعه شهری خواهد شد.



ملورین

۹۶۱۱۵۲۹۶

مرکز خرید، تفریحات و سرگرمی ملورین