طراحی شهری، ساختمان‌سازی بدون طبقه و حفظ بافت تاریخی؛ محورهای بحث در نشست شورای شهر

گزارش از مهندس کامران رستگار‌نیا و مهندس لیلا صفوی‌پور

نشست علنی شورای شهر روز سه‌شنبه ۲۸ آبان با حضور ۵ عضو شورا، شهردار، معاونان خدمات شهری و میراث فرهنگی، مدیران ۱۲ منطقه و جمعی از کارشناسان برگزار شد. دستور جلسه شامل ۷ بند بود و بیش از ۶ ساعت طول کشید. موضوع اصلی بحث، طرح تازه‌ای برای ساخت‌وساز در بافت تاریخی و محله‌های اطراف بازار بود. طرح پیشنهادی قرار است جایگزین ضوابط مصوب ۱۳۹۶ شود.

به گفته مهندس کامران رستگار‌نیا، رئیس کمیسیون شهرسازی شورا، هدف اصلی طرح «جلوگیری از خالی‌شدن بافت از ساکنان بومی» است. او گفت در ۱۰ سال گذشته تعداد واحدهای مسکونی در محله‌های قدیمی ۲۳ درصد کاهش یافته و بسیاری از خانه‌ها یا به انبار تبدیل شده‌اند یا به اقامتگاه‌های کوتاه‌مدت اجاره داده می‌شوند. به گفته او، طرح جدید تلاش می‌کند بدون مانع‌تراشی برای سرمایه‌گذاری، سهم ساکنان اصلی را در منافع حاصل از توسعه حفظ کند.

مهم‌ترین تغییر پیشنهادی، حذف کامل طبقه پنجم در ۱۴ پهنه از ۲۱ پهنه بافت تاریخی است. در این پهنه‌ها حداکثر ارتفاع مجاز ۱۲ متر خواهد بود و پارکینگ برای هر واحد ۱۲۰ متر مربع یا بیشتر الزامی می‌شود. همچنین تراکم ساختمانی در کوچه‌های کمتر از ۶ متر عرض ۲۰ درصد کاهش می‌یابد. مهندس رستگار‌نیا گفت این تغییرات «برای جلوگیری از تبدیل شدن محله به مجموعه‌ای از هتل‌های کوچک و کافه‌های شبانه» پیشنهاد شده‌اند.

در مقابل، مهندس لیلا صفوی‌پور، مدیرعامل سازمان میراث فرهنگی شهر، هشدار داد که کاهش ارتفاع بدون مطالعه دقیق می‌تواند به آسیب‌دیدن بناهای ارزشمند منجر شود. او گفت ۴۱ بنای ثبت‌شده در محدوده طرح نیاز به بررسی جداگانه دارند و نباید با ضوابط عمومی اداره شوند. به گفته او، ۱۷ بنا در ۴ سال گذشته به دلیل فرسودگی سازه فرو ریخته‌اند و «هیچ‌کدام از آن‌ها نباید به بهانه طرح جدید از دست برود».

صفوی‌پور پیشنهاد کرد صدور پروانه ساخت در بافت تاریخی فقط پس از تأیید کمیته‌ای مشترک با حضور نماینده میراث فرهنگی انجام شود. این پیشنهاد با مخالفت برخی اعضا روبه‌رو شد. مهندس کامران رستگار‌نیا گفت چنین کمیته‌ای «روند صدور پروانه را به ماه‌ها زمان طولانی تبدیل می‌کند» و پیشنهاد داد مهلت بررسی در این کمیته حداکثر ۴۵ روز باشد.

بخش بزرگی از جلسه به مسئله پارکینگ اختصاص یافت. مهندس رستگار‌نیا گفت ۶۲ درصد ساکنان بافت خودرو ندارند و نباید هزینه ساخت پارکینگ برای همه افزایش یابد. او پیشنهاد داد شهرداری در ۳ نقطه حاشیه بافت پارکینگ عمومی بسازد و هزینه آن از محل عوارض تراکم تأمین شود. این پیشنهاد با استقبال نسبی اعضا همراه شد، اما برخی نگران بودند که ساخت پارکینگ در حاشیه بافت، ترافیک را به خیابان‌های اصلی منتقل کند.

در بخش پایانی، شهردار از برگزاری همه‌پرسی الکترونیکی درباره طرح خبر داد و گفت نظر ساکنان بافت باید «وزن بیشتری» نسبت به نظر سایر شهروندان داشته باشد. این پیشنهاد با مخالفت مهندس صفوی‌پور روبه‌رو شد که گفت چنین تفکیکی «از نظر حقوقی و اجتماعی قابل دفاع نیست». او پیشنهاد داد همه‌پرسی برای کل شهر برگزار شود.

در پایان، شورا با ۵ رأی موافق، ۲ مخالف و ۱ رأی ممتنع تصمیم گرفت طرح را برای بررسی دقیق‌تر به کمیسیون شهرسازی ارجاع دهد. مهلت ارائه گزارش کمیسیون ۴۵ روز تعیین شد. مهندس رستگار‌نیا گفت انتظار دارد طرح نهایی تا پایان اسفند به صحن شورا برسد. مهندس صفوی‌پور نیز اعلام کرد میراث فرهنگی در صورت لزوم از طریق دادگستری اقدام خواهد کرد.

شهردار: ۱۲ منطقه در ۱۲ روز ۱۲ میلیون تن زباله جمع‌آوری کردند

شهردار نیما کاوه‌پور در نشست علنی شورای شهر گفت ۱۲ منطقه شهر در ۱۲ روز ۱۲ میلیون تن زباله جمع‌آوری کردند. او این عملیات را بخشی از طرح پاک‌سازی پاییزه توصیف کرد و گفت ۱۲۰ دستگاه خودرو و ۱۲۰۰ نیروی خدماتی در آن مشارکت داشتند. به گفته او، ۱۲ میلیون تن زباله در ۱۲ روز برابر با ۱۰ تن در هر ساعت است.

کاوه‌پور