«پهنه‌بندی و ارتفاع مجاز در محله‌ی قدیم، هندسه‌ی قوس‌های سنگی و حق همسایگی؛ گفت‌وگو با مهندس هادی نوروزی درباره‌ی طرح بازسازی بافت تاریخی میدان سرو»

نامه‌نگار ویژه‌ی شهرسازی ــ ۱۲ مهر ۱۴۰۳

مهندس هادی نوروزی، مدیر طرح بازسازی بافت تاریخی میدان سرو، در گفت‌وگو با نامه‌نگار ویژه‌ی شهرسازی از چالش‌های اجرای طرح در محله‌ی قدیم سخن گفت و گفت که تعیین ارتفاع مجاز ساختمان‌ها در حریم بناهای تاریخی یکی از حساس‌ترین بندهای طرح بوده است. به گفته‌ی او، در برخی از کوچه‌ها فاصله‌ی میان دیوار بنا و لبه‌ی پیاده‌رو تنها ۴ متر است و هر طبقه‌ی اضافه می‌تواند نور ورودی به حیاط همسایه را کاهش دهد.

نوروزی گفت که تیم طرح پیشنهاد کرده است ارتفاع مجاز در فاصله‌ی کمتر از ۱۰ متر از دیوار بنا، دو طبقه و در فاصله‌ی ۱۰ تا ۲۰ متر، سه طبقه باشد و از ۲۰ متر به بعد، ارتفاع آزاد بماند. به گفته‌ی او، این پیشنهاد هنوز در کمیسیون ماده ۵ در حال بررسی است و قرار است تا پایان آبان نظر نهایی درباره‌ی آن اعلام شود.

مهندس نوروزی افزود که برای حفظ قوس‌های سنگی ورودی‌ها، دستورالعملی جداگانه تهیه شده است که بازسازی نما باید با همان سنگ و همان شیوه‌ی درزبندی انجام شود. به گفته‌ی او، هزینه‌ی این کار برای مالکان خرده‌پا ممکن است دو برابر شود و برای آن صندوقی کوچک از کمک‌های بلاعوض در نظر گرفته شده است.

در مقابل، برخی از ساکنان نگران‌اند که این طرح به معنای افزایش اجاره‌بها و خروج اجباری اهالی باشد. نوروزی پاسخ داد که طرح موظف است سازوکاری برای حفظ اجاره‌نشینان قدیمی پیشنهاد کند و این بخش از گزارش هفته‌ی آینده منتشر می‌شود.

«باغ‌های پرتقال و نارنج در ۴۰ هکتار؛ ۶۰۰ خانوار منتظر تصمیم دادگاه»

گزارش: مهسا رادمنش ــ ۱۴ مهر ۱۴۰۳

دشت لاله‌زار، که سال‌ها به باغ‌های پرتقال و نارنج معروف بود، امروز با ۴۰ هکتار باغ رها و خشک روبه‌رو است. بیش از ۶۰۰ خانوار که نسل‌ها در این باغ‌ها کار کرده‌اند، حالا منتظر تصمیم دادگاه‌اند تا مشخص شود آب رودخانه‌ی سرخ‌دره به کجا رفته و چرا درخت‌ها یکی پس از دیگری خشک شده‌اند.

بر اساس گزارش اداره‌ی منابع طبیعی دشت لاله‌زار، میزان آب ورودی به باغ‌ها در ۳ سال گذشته حدود ۶۰ درصد کاهش داشته است. در همین مدت، ۱۲ حلقه چاه عمیق در حریم رودخانه حفر شده و برداشت از آن‌ها بدون مجوز ثبت شده است. مهندس کامران یزدان‌پناه، مدیر اداره، گفت که پرونده به دادگاه فرستاده شده تا مسئولیت هر یک از طرف‌ها روشن شود.

در مقابل، وکیل شرکت کشت و صنعت نارون‌دشت ادعا کرد که کاهش بارش و افزایش دما عامل اصلی خشکی باغ‌ها بوده است و شرکت آمادگی دارد بخشی از خسارت را جبران کند به شرط آنکه از ادامه‌ی پرونده انصراف داده شود. این پیشنهاد از سوی کانون باغداران دشت رد شد و گفته شد که مبلغ پیشنهادی کفاف یک فصل کار را هم نمی‌دهد.

در روستای کهنه‌دژ، ۸۰ خانوار که بیشترشان بیوه‌زن‌اند، روزانه ۴ ساعت برای آوردن آب آشامیدنی پیاده می‌روند. مدرسه‌ی روستا از ۱۲۰ دانش‌آموز به ۷۰ نفر رسیده و ۳ کلاس تعطیل شده است. فرماندار لاله‌زار وعده داد که تانکر آب هفتگی و یک لوله‌کشی موقت ظرف ۴۵ روز آینده راه بیفتد، اما کشاورزان می‌گویند وعده‌های مشابه پیش از این هم داده شده و هیچ‌کدام عملی نشده است.

کانون وکلای دادگستری استان سرو اعلام کرد که اگر دادگاه رأی به نفع شرکت بدهد، پرونده به دیوان عدالت اداری ارجاع خواهد شد. در مقابل، اگر رأی به نفع باغداران باشد، شرکت ملزم به جبران خسارت و احیای باغ‌ها خواهد شد. کارشناسان می‌گویند احیای کامل باغ‌ها حداقل ۵ سال زمان می‌برد و بدون کمک مالی ممکن نیست.

«پهنه‌بندی جدید ارتفاع ساختمان‌ها در محله‌ی قدیم، هندسه‌ی قوس‌های سنگی و حق همسایگی؛ گفت‌وگو با مهندس هادی نوروزی»

گزارش: مهسا رادمنش ــ ۱۲ مهر ۱۴۰۳

مهندس هادی نوروزی، مدیر طرح بازسازی بافت تاریخی میدان سرو، در گفت‌وگو با نامه‌نگار ویژه‌ی شهرسازی از چالش‌های اجرای طرح در محله‌ی قدیم سخن گفت و گفت که تعیین ارتفاع مجاز ساختمان‌ها در حریم بناهای تاریخی یکی از حساس‌ترین بندهای طرح بوده است. به گفته‌ی او، در برخی از کوچه‌ها فاصله‌ی میان دیوار بنا و لبه‌ی پیاده‌رو تنها ۴ متر است و هر طبقه‌ی اضافه می‌تواند نور ورودی به حیاط همسایه را کاهش دهد.

نوروزی گفت که تیم طرح پیشنهاد کرده است ارتفاع مجاز در فاصله‌ی کمتر از ۱۰ متر از دیوار بنا، دو طبقه و در فاصله‌ی ۱۰ تا ۲۰ متر، سه طبقه باشد و از ۲۰ متر به بعد، ارتفاع آزاد بماند. به گفته‌ی او، این پیشنهاد هنوز در کمیسیون ماده ۵ در حال بررسی است و قرار است تا پایان آبان نظر نهایی درباره‌ی آن اعلام شود.

مهندس نوروزی افزود که برای حفظ قوس‌های سنگی ورودی‌ها، دستورالعملی جداگانه تهیه شده است که بازسازی نما باید با همان سنگ و همان شیوه‌ی درزبندی انجام شود. به گفته‌ی او، هزینه‌ی این کار برای مالکان خرده‌پا ممکن است دو برابر شود و برای آن صندوقی کوچک از کمک‌های بلاعوض در نظر گرفته شده است.

در مقابل، برخی از ساکنان نگران‌اند که این طرح به معنای افزایش اجاره‌بها و خروج اجباری اهالی باشد. نوروزی پاسخ داد که طرح موظف است سازوکاری برای حفظ اجاره‌نشینان قدیمی پیشنهاد کند و این بخش از گزارش هفته‌ی آینده منتشر می‌شود.

«باغ‌های پرتقال و نارنج در ۴۰ هکتار؛ ۶۰۰ خانوار منتظر تصمیم دادگاه»

گزارش: مهسا رادمنش ــ ۱۴ مهر ۱۴۰۳

دشت لاله‌زار، که سال‌ها به باغ‌های پرتقال و نارنج معروف بود، امروز با ۴۰ هکتار باغ رها و خشک روبه‌رو است. بیش از ۶۰۰ خانوار که نسل‌ها در این باغ‌ها کار کرده‌اند، حالا منتظر تصمیم دادگاه‌اند تا مشخص شود آب رودخانه‌ی سرخ‌دره به کجا رفته و چرا درخت‌ها یکی پس از دیگری خشک شده‌اند.

بر اساس گزارش اداره‌ی منابع طبیعی دشت لاله‌زار، میزان آب ورودی به باغ‌ها در ۳ سال گذشته حدود ۶۰ درصد کاهش داشته است. در همین مدت، ۱۲ حلقه چاه عمیق در حریم رودخانه حفر شده و برداشت از آن‌ها بدون مجوز ثبت شده است. مهندس کامران یزدان‌پناه، مدیر اداره، گفت که پرونده به دادگاه فرستاده شده تا مسئولیت هر یک از طرف‌ها روشن شود.

در مقابل، وکیل شرکت کشت و صنعت نارون‌دشت ادعا کرد که کاهش بارش و افزایش دما عامل اصلی خشکی باغ‌ها بوده است و شرکت آمادگی دارد بخشی از خسارت را جبران کند به شرط آنکه از ادامه‌ی پرونده انصراف داده شود. این پیشنهاد از سوی کانون باغداران دشت رد شد و گفته شد که مبلغ پیشنهادی کفاف یک فصل کار را هم نمی‌دهد.

در روستای کهنه‌دژ، ۸۰ خانوار که بیشترشان بیوه‌زن‌اند، روزانه ۴ ساعت برای آوردن آب آشامیدنی پیاده می‌روند. مدرسه‌ی روستا از ۱۲۰ دانش‌آموز به ۷۰ نفر رسیده و ۳ کلاس تعطیل شده است. فرماندار لاله‌زار وعده داد که تانکر آب هفتگی و یک لوله‌کشی موقت ظرف ۴۵ روز آینده راه بیفتد، اما کشاورزان می‌گویند وعده‌های مشابه پیش از این هم داده شده و هیچ‌کدام عملی نشده است.

کانون وکلای دادگستری استان سرو اعلام کرد که اگر دادگاه رأی به نفع شرکت بدهد، پرونده به دیوان عدالت اداری ارجاع خواهد شد. در مقابل، اگر رأی به نفع باغداران باشد، شرکت ملزم به جبران خسارت و احیای باغ‌ها خواهد شد. کارشناسان می‌گویند احیای کامل باغ‌ها حداقل ۵ سال زمان می‌برد و بدون کمک مالی ممکن نیست