ایران‌پلیت‌شهر ۲ هندسه‌ی حی هرندی قدیم را به الگوی بازآفرینی شهرهای بافت‌دار تبدیل کرد

— مهندس نیما کرمی: ۱۳ مرکز محله‌ی هرندی با ۲۴۰ هزار ساکن در ۱۸ هکتار، الگوی ملی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شد

(گزارش ویژه‌ی معماری)

هرندی، بافتی با کوچه‌های باریک، بن‌بست‌های کور و خانه‌های حیاط‌مرکزی که سال‌ها به دلیل نبود نقشه‌ی ثبت و دسترسی ماشین‌آلات، از چشم برنامه‌ریزان شهری پنهان مانده بود، اکنون به الگوی ملی بازآفرینی بافت‌های فرسوده تبدیل شده است. ایران‌پلیت‌شهر ۲ هندسه‌ی حی هرندی را در ۱۸ هکتار و برای ۲۴۰ هزار ساکن طراحی کرد و قرار است این طرح ظرف ۱۰ سال در ۷.۵ هزار واحد مسکونی اجرا شود. به گفته‌ی مهندس رامین صادقی‌پور، مدیر طرح، هدف نه تخریب و ساخت مجدد، بلکه حفظ هویت محله با کمترین جابه‌جایی ساکنان است.

مهندس نیما کرمی، مدیر طرح، گفت: «هرندی را نباید مثل یک زمین خالی دید که می‌شود روی آن برج ساخت. هر کوچه‌ی باریک، هر دیوار گلی و هر درخت انار در حیاط‌ها بخشی از حافظه‌ی شهر است. ما آمدیم تا با ابزار امروز، همان حافظه را نجات دهیم، نه پاک کنیم.» به گفته‌ی او، ۶۲ درصد واحدها فاقد سند رسمی و ۴۱ درصد راه‌ها کمتر از ۳ متر عرض دارند که ورود آمبولانس و آتش‌نشانی را دشوار می‌کند.

طرح بر سه محور استوار است: مرمت بافت ارزشمند، نوسازی با حفظ ساکنان، و ایجاد فضای سبز و مسیرهای پیاده‌محور. ۳۲ واحد تاریخی مرمت می‌شود و به کاربری فرهنگی، کارگاه و اقامتگاه گردشگری تبدیل می‌شود. برای نوسازی، ۱۸۰ واحد مسکونی با مشارکت خود ساکنان و با وام کم‌بهره ساخته می‌شود و ساکنان می‌توانند بخشی از هزینه را با کار ساختمانی تسویه کنند. ۴ هکتار فضای سبز و ۲.۱ کیلومتر مسیر پیاده‌محور نیز ایجاد می‌شود و خودروها به لبه‌ی محله هدایت می‌شوند.

مدیریت طرح بر عهده‌ی شرکت عمران بافت‌های قدیم است و ۶۰ درصد سرمایه‌گذاری از صندوق ملی بازآفرینی شهری تأمین می‌شود و مابقی از وام، مشارکت مردم و واگذاری بخشی از واحدها به سرمایه‌گذاران خرد تأمین می‌شود. شورای محله‌ی هرندی با ۱۱ عضو، از جمله بازنشستگان، معلمان و کسبه‌ها، هر ماه جلسه دارد و هر تصمیم باید با رأی اکثریت ساکنان تأیید شود. صادقی‌پور گفت: «اگر مردم نخواهند، ما نمی‌سازیم. حتی اگر یک خانه خالی بماند، طرح متوقف می‌شود. ما برای مردم کار می‌کنیم، نه برای آمار.»

اجرای طرح از مهر ۱۴۰۴ آغاز شده و نخستین فاز شامل ۴۰ واحد مسکونی و مرمت ۶ بنای تاریخی است. هزینه‌ی فاز اول ۱۲۰ میلیارد تومان برآورد شده و پیش‌بینی می‌شود ۳۵ درصد از ساکنان به دلیل افزایش اجاره یا ارزش املاک جابه‌جا شوند. برای کاهش این فشار، قرارداد اجاره‌ی ۱۰ ساله با قیمت ثابت برای ساکنان اصلی بسته شده است. ۲۰ خانه‌ی خالی نیز به اولویت به خانوادهای بومی واگذار می‌شود تا ترکیب اجتماعی محله حفظ شود.

واکنش‌ها متفاوت است. برخی ساکنان از ترس گرانی و بیرون رفتن از محله نگران‌اند و برخی دیگر از بهبود دسترسی آمبولانس و آتش‌نشانی استقبال کرده‌اند. یکی از ساکنان ۷۲ ساله گفت: «پدرم اینجا متولد شد و من می‌خواهم بچه‌هایم برگردند اگر خانه‌ام درست شود.» مدیران طرح وعده داده‌اند هیچ ساکنی بدون جایگزین مناسب جابه‌جا نشود و فهرست انتظار برای واحدها باز است.

ناظران می‌گویند اگر این الگو موفق شود، می‌تواند برای ۱۲ محله‌ی مشابه در شهر تکرار شود و هزینه‌ی بازآفرینی را تا ۳۰ درصد کمتر کند. اما هشدار هم هست: اگر مشارکت مردم کم شود، طرح به پروژه‌ی ساختمانی معمولی تبدیل می‌شود و همان اشتباه گذشته تکرار می‌شود. صادقی‌پور گفت: «ما فقط ۱۸ ماه وقت داریم تا اعتماد مردم را جلب کنیم. اگر آن را از دست بدهیم، کار تمام است.»

- مهندس نیما کرمی: ۱۳ مرکز محله‌ی هرندی با ۲۴۰ هزار ساکن در ۱۸ هکتار، الگوی ملی بازآفرینی بافت‌های فرسوده شد

- ۷۲ واحد تاریخی مرمت و ۱۸۰ واحد مسکونی با مشارکت خود ساکنان ساخته می‌شود

- ۶۲ درصد واحدها فاقد سند رسمی و ۴۱ درصد راه‌ها کمتر از ۳ متر عرض دارند

- ۳۵ درصد ساکنان به دلیل افزایش اجاره جابه‌جا شدند و ۲۰ خانه‌ی خالی به اولویت به خانوادهای بومی واگذار شد

- طرح ۱۲۰ میلیارد تومان هزینه دارد و ۶۰ درصد آن از صندوق ملی بازآفرینی شهری تأمین می‌شود

- اجرای فاز اول از مهر ۱۴۰۴ آغاز شده و ۱۸ ماه وقت دارد تا اعتماد مردم جلب شود

بازار مسگرها ۹ مغازه‌ی تازه‌ساز گرفت

(مخابرات/ایلنار) — مدیر طرح: ۹۰ مغازه‌ی تازه‌ساز بازار مسگرها با ۱۲۰ میلیارد تومان هزینه و ۶۰ درصد سرمایه‌گذاری خصوصی بازسازی شد

بازار مسگرها، یکی از قدیمی‌ترین بازارهای مسگری شهر، پس از ۱۸ ماه کار ساختمانی و هزینه‌ی ۱۲۰ میلیارد تومان، با ۹۰ مغازه‌ی تازه‌ساز و سقف فلزی بازگشایی شد. طرح بازسازی توسط شرکت عمران بافت‌های قدیم اجرا شد و ۶۰ درصد سرمایه‌گذاری آن را سرمایه‌گذاران خصوصی تأمین کردند. مدیر طرح گفت هدف حفظ هویت بازار و جلوگیری از تخلیه‌ی ساکنان قدیمی بود.

بازار مسگرها در سال ۱۳۰۲ ساخته شد و بیش از ۴۰۰ مغازه دارد. در سال‌های اخیر بخش بزرگی از مغازه‌ها خالی مانده بود و سقف‌های فلزی زنگ‌زده و سفال‌های شکسته خطر ریزش داشتند. ۳۲ مغازه از ۹۰ مغازه قبل از طرح تخلیه شده بودند. مدیر طرح گفت: «اگر کاری نمی‌کردیم، ظرف ۵ سال دیگر بازار خالی می‌شد و فقط موزه می‌ماند.»

طرح شامل تقویت سقف‌های فلزی، نصب سیستم اعلام حریق، کشیدن برق و آب به هر مغازه، و ساخت ۴ سرویس بهداشتی عمومی است. هزینه‌ی هر مغازه حدود ۱.۳ میلیارد تومان برآورد شده و ۶۰ درصد آن توسط سرمایه‌گذاران خصوصی پرداخت شده است. مدیر طرح گفت: «ما نخواستیم بازار را مثل مال بسازیم. می‌خواستیم همان حس قدیمی را با ابزار امروز زنده کنیم.»

مغازه‌ها به ۴ گروه تقسیم شده‌اند: مسگری سنتی، صنایع دستی، کافه‌ها و فروشگاه‌های کوچک. اجاره‌ی ماهانه برای مسگران قدیمی ۱.۲ میلیون تومان است و برای کافه‌ها ۳.۵ میلیون تومان. قرارداد اجاره ۱۰ ساله است و اجاره تا ۳ سال ثابت می‌ماند. ۱۴ مسگر قدیمی که قبلاً مغازه داشتند، ۷ نفر از آنها دوباره مغازه گرفتند و بقیه به دلیل سن یا هزینه انصراف دادند.

مسگران قدیمی نگران‌اند که بازار به موزه تبدیل شود و مشتری واقعی نیاید. یکی از مسگران ۶۸ ساله گفت: «پدرم اینجا متولد شد و من می‌خواهم بچه‌هایم برگردند اگر خانه‌ام درست شود.» مدیران طرح وعده داده‌اند هیچ ساکنی بدون جایگزین مناسب جابه‌جا نشود و فهرست انتظار برای واحدها باز است.

- ۹۰ مغازه، ۱۲۰ میلیارد تومان هزینه، ۶۰ درصد سرمایه‌گذاری خصوصی

- ۴۰۰ مغازه در سال ۱۳۰۲ ساخته شد و ۳۲ مغازه از ۹۰ مغازه قبل از طرح تخلیه شده بودند

- اجاره ماهانه ۱.۲ میلیون تومان برای مسگران قدیمی و ۳.۵ میلیون تومان برای کافه‌ها

- قرارداد ۱۰ ساله با اجاره ثابت ۳ سال

- ۱۴ مسگر قدیمی که قبلاً مغازه داشتند، ۷ نفر دوباره مغازه گرفتند

مدرسه‌ی ابتدایی ۶ کلاسه‌ی نسیم‌آباد با ۱۲۰ دانش‌آموز بازگشایی شد

(گزارش ویژه‌ی معماری) — مدرسه‌ی ابتدایی ۶ کلاسه‌ی نسیم‌آباد با ۱۲۰ دانش‌آموز و ۶ معلم در مهر ۱۴۰۴ بازگشایی شد

مدرسه‌ی ابتدایی ۶ کلاسه‌ی نسیم‌آباد با ۱۲۰ دانش‌آموز و ۶ معلم در مهر ۱۴۰۴ بازگشایی شد. ساختمان مدرسه از سال ۱۳۵۲ خالی مانده بود و سقف چوبی آن به دلیل نشت آب و کرم‌خوردگی فرو ریخته بود. اداره‌ی آموزش و پرورش منطقه‌ی ۴ شهر کوهسار هزینه‌ی بازسازی را ۴۲۰ میلیارد ریال اعلام کرد و کار ساخت ۱۰ ماه طول کشید. مدرسه دارای ۶ کلاس، یک سالن چندمنظوره و دو حیاط است.

مدیر مدرسه، خانم فرشته رحیمی، گفت: «بچه‌ها روز اول می‌ترسیدند وارد ساختمان شوند چون هنوز بوی نم می‌آمد. ما با گل‌کاری و نقاشی دیوارها سعی کردیم فضا را گرم کنیم.» او افزود که ۱۸ دانش‌آموز از روستاهای اطراف با سرویس مدرسه می‌آیند و برای آنها اتاق استراحت و یک وعده غذا فراهم شده است.

هزینه‌ی بازسازی شامل تعویض سقف چوبی، نصب سیستم گرمایش و ساخت دو دستشوئی جداگانه برای پسران و دختران بود. ۶۰ درصد هزینه توسط خیرین محلی و ۴۰ درصد از اعتبار دولتی تأمین شد. یکی از خیرین، آقای منوچهر صادقی، ۷۲ میلیون تومان برای خرید صندلی و میز کلاس کمک کرد. نام او روی تابلوی ورودی مدرسه نوشته شده است.

اولیای دانش‌آموزان گفتند که صف ثبت‌نام تا ساعت ۹ صبح ادامه داشت و ۳۰ نفر در نوبت ماندند. مدیر آموزش و پرورش منطقه گفت ظرفیت مدرسه ۱۵۰ نفر است و اگر تقاضا ادامه یابد، کلاس ششم دو شعبه خواهد شد. هزینه‌ی ثبت‌نام رایگان است و کتاب‌های درسی به رایگان تحویل داده می‌شود.

۶ مرکز بازیابی برق در ۱۸ شهر فعال شد

(مخابرات/ایلنار) — ۶ مرکز بازیابی برق در ۱۸ شهر فعال شد و ۴۲ هزار مشترک در ۳ روز اول وصل شدند

شرکت توزیع نیروی برق کوهسار از فعال شدن ۶ مرکز بازیابی برق در ۱۸ شهر خبر داد. این مراکز شامل ۲ مرکز در شهر کوهسار، ۱ مرکز در دشت‌آباد، ۱ مرکز در بندر نیلاب، ۱ مرکز در شهرک صنعتی سرو و ۱ مرکز در روستای چشمه‌لار است. تا ظهر دیروز ۴۲ هزار مشترک در ۳ روز اول وصل شدند.

مدیر شرکت، مهندس کامران صدری‌نژاد، گفت: «تیم‌های ما شبانه‌روز کار کردند و ۶۰ درصد مشترکان بدون برق را ظرف ۷۲ ساعت وصل کردیم.» او افزود که ۱۸ هزار مشترک هنوز بدون برق‌اند و انتظار دارد تا پایان هفته ۱۲ هزار مشترک دیگر وصل شوند. هزینه‌ی فاز اول ۳۱۰ میلیارد تومان برآورد شده است.

مرکز بازیابی کوهسار با ۴۰ نیرو و ۱۲ خودرو فعال است و مرکز دشت‌آباد با ۲۵ نیرو و ۸ خودرو کار می‌کند. شرکت ۳۰ مرکز سیار هم برای مناطق کوهستانی و روستاهای دور از دسترس فرستاده است. شماره‌ی تماس ۱۲۲ و سامانه‌ی آنلاین شرکت هم از ۶ صبح تا ۱۰ شب پاسخگو بوده است.

۶ مرکز بازیابی برق در ۱۸ شهر فعال شد

۲۰ مغازه‌ی تازه‌ساز در بازار مسگرها باز شد

مدرسه‌ی ابتدایی ۶ کلاسه‌ی نسیم‌آباد با ۱۲۰ دانش‌آموز بازگشایی شد

۱۲۰ دانش‌آموز از ۱۸ روستا با سرویس مدرسه می‌آیند

۳۱۰ میلیارد تومان برق فاز اول شد

۴۲ هزار مشترک در ۳ روز وصل شدند

۱۲ هزار مشترک هنوز بدون برق‌اند

۱۲۰ میلیارد تومان برق فاز دوم

۱۲۲ و سامانه آنلاین پاسخگو

۶ مرکز سیار برای مناطق کوهستانی

۱۲ هزار مشترک دیگر وصل شد

۳۱