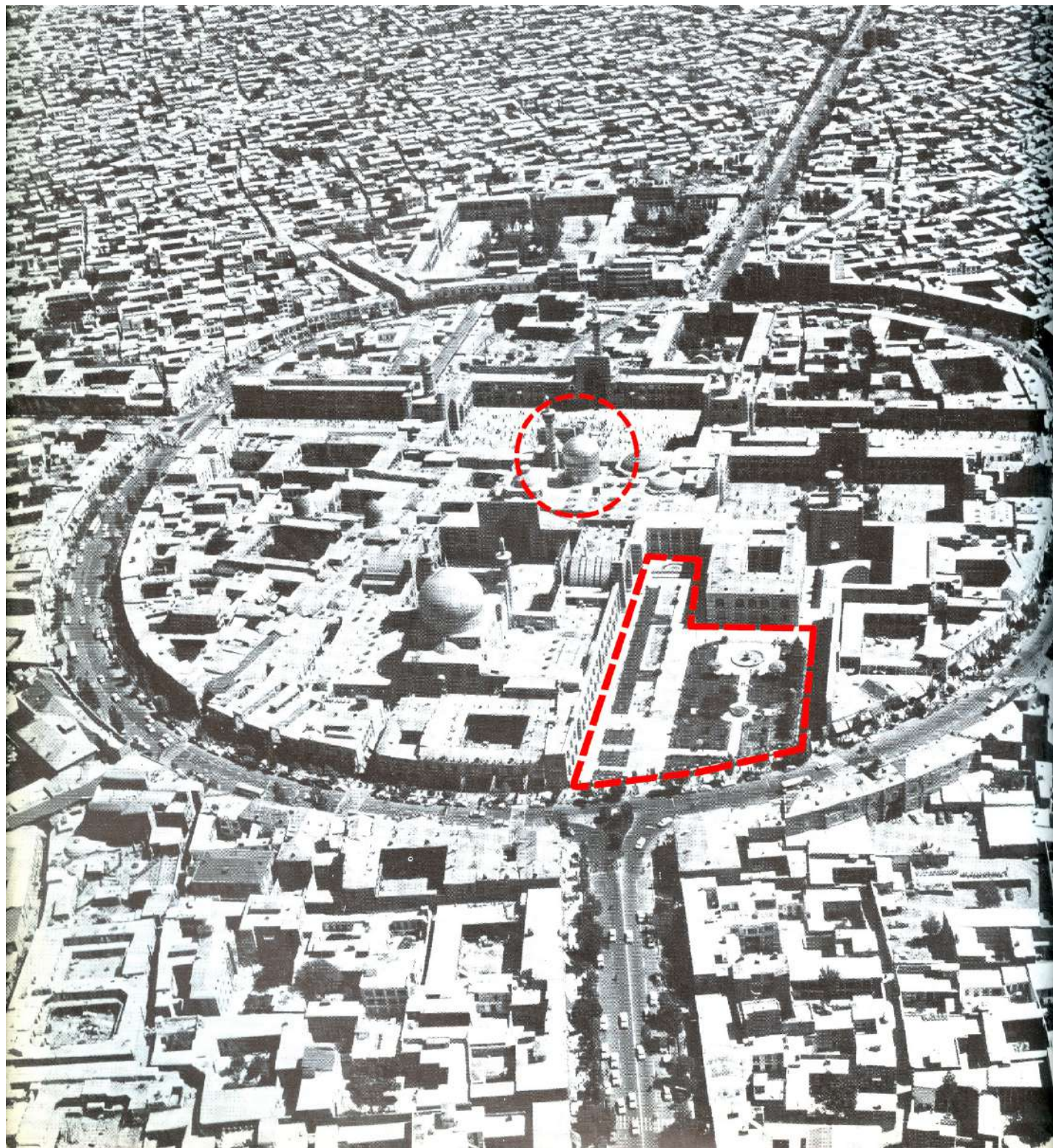




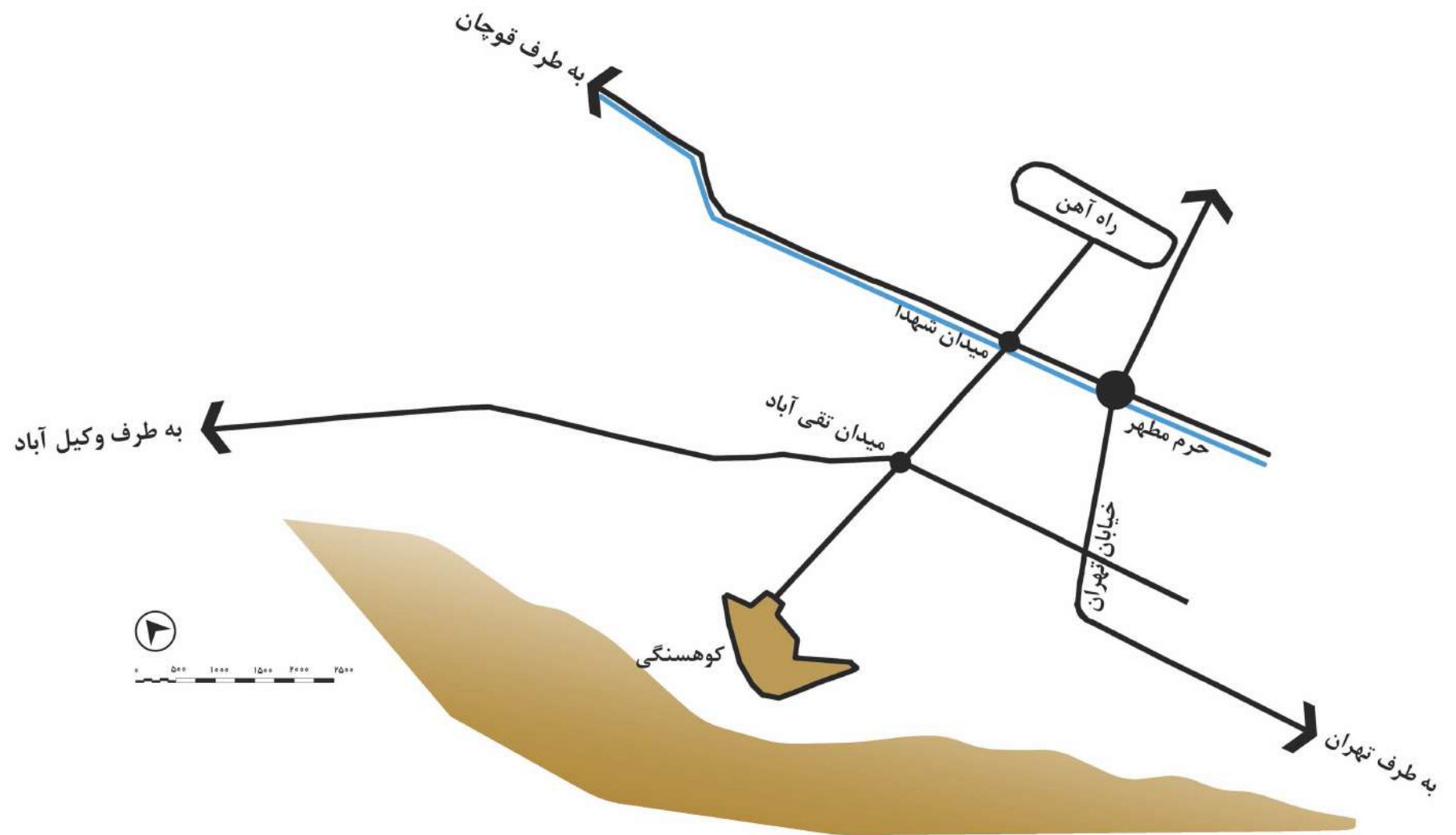
نقد طرح بازسازی و نوسازی اطراف حرم

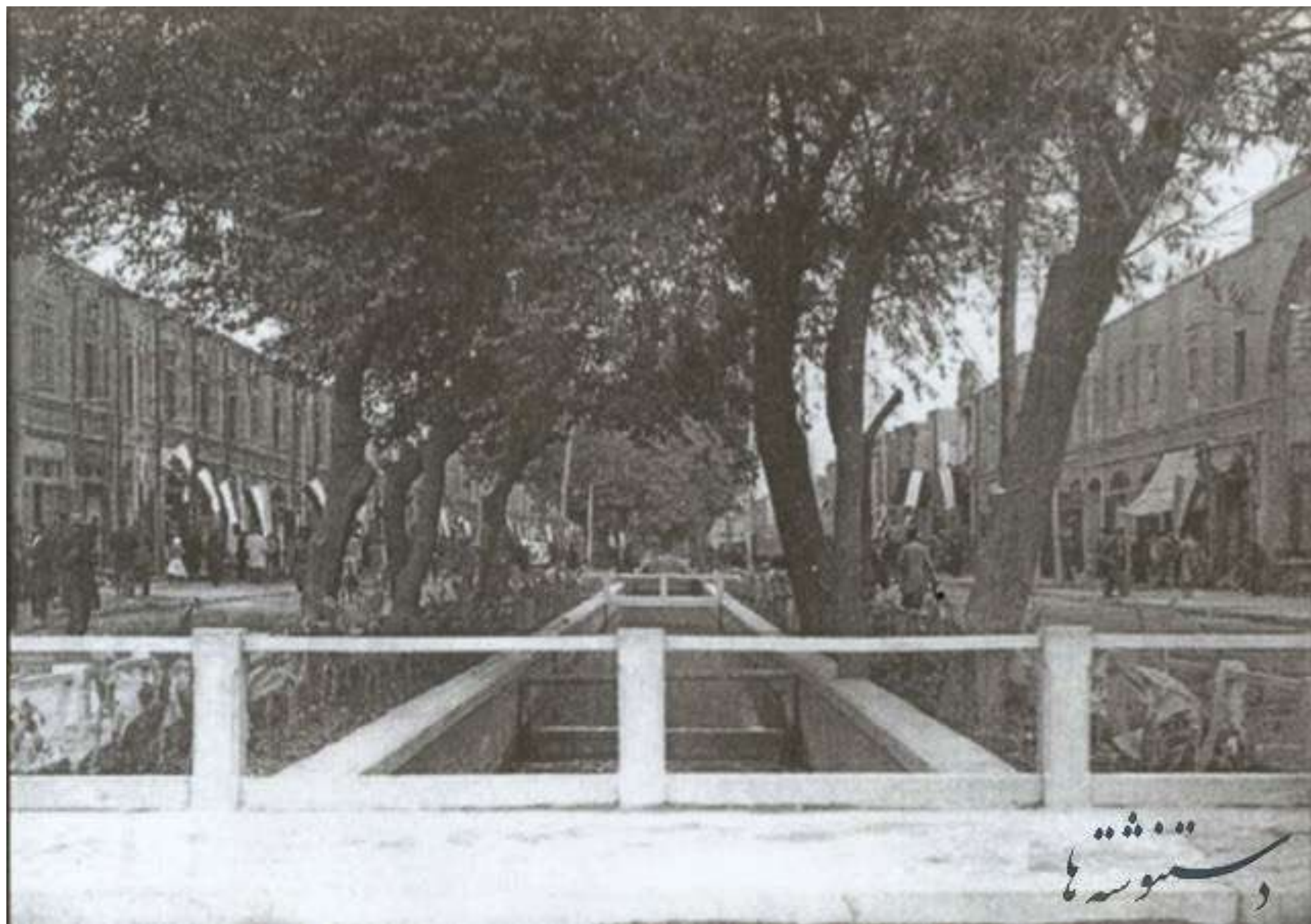
غلامرضا پاسبان حضرت

دانشگاه آزاد مشهد
۸۹.۰۳.۰۶

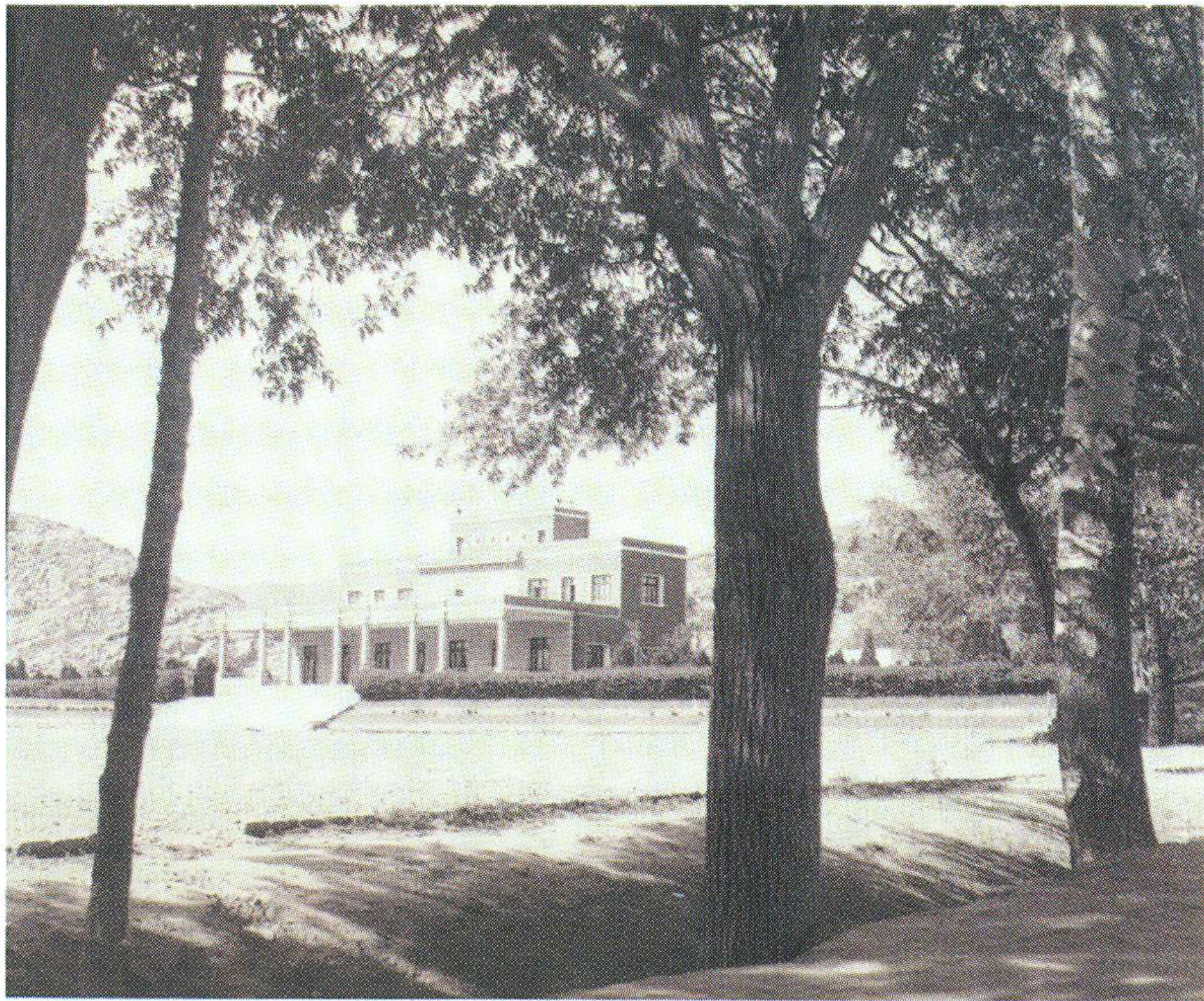
pasbanhazrat.art

۱. مشاهد





دستور

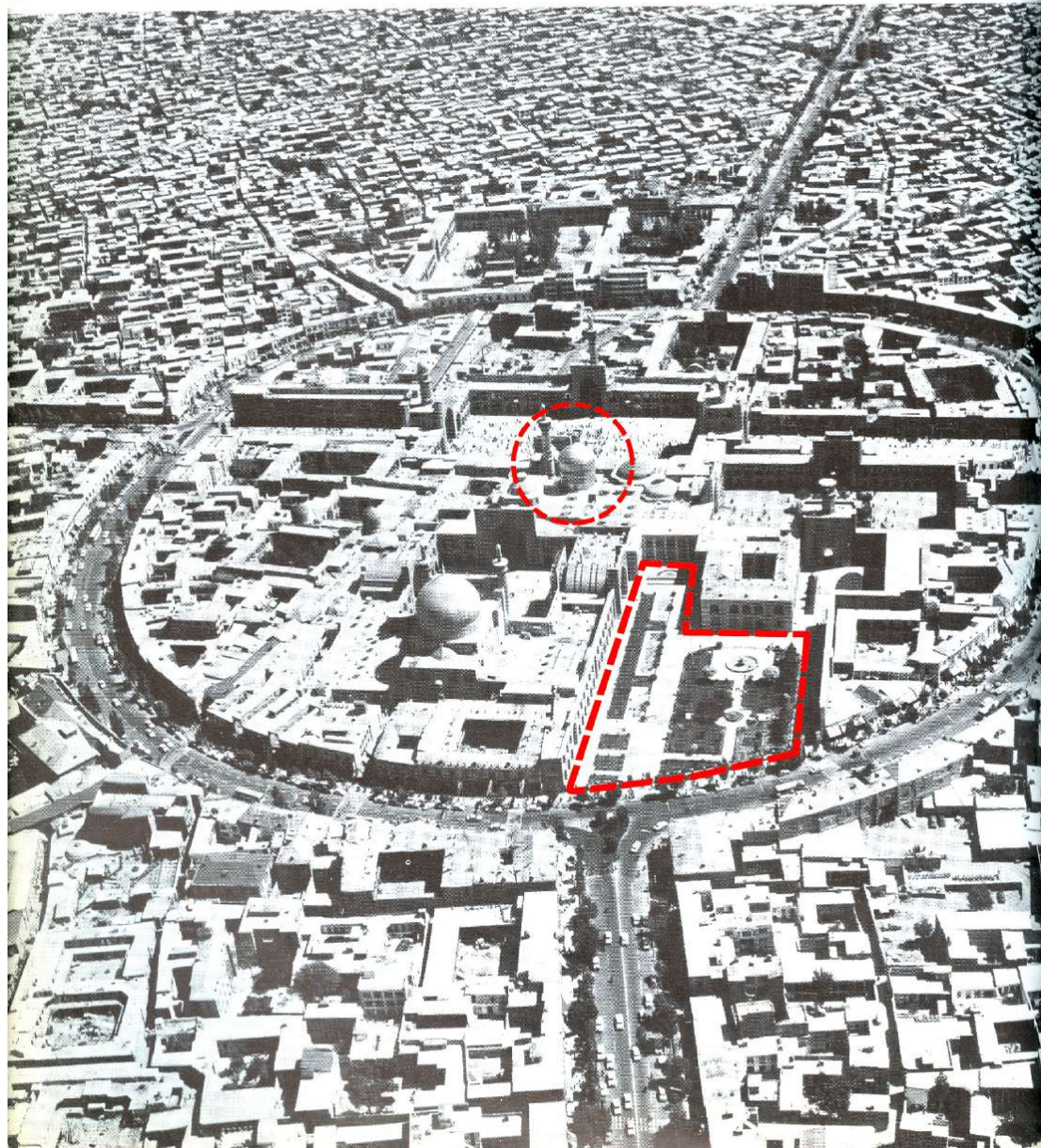


Koohsangi Building in 1325

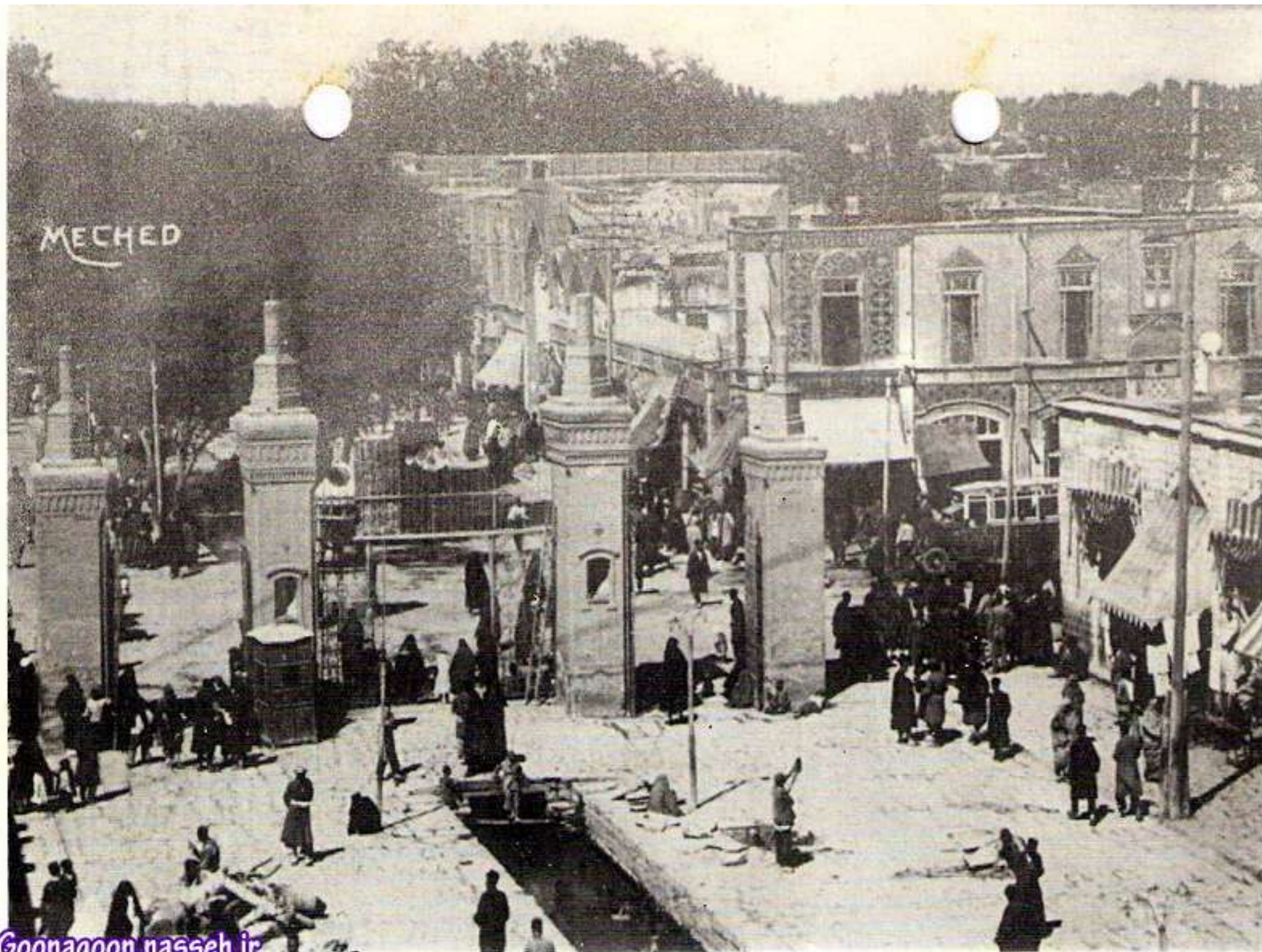
عمارت کوهسنگی، سال ۱۳۳۵

RENOVATION DU CENTRE DE MASHAD, IRAN

M ECOCHARD, architecte









Khiaban Stream

نهر خیابان



New courtyard in 1335 S.H

صحن نو، سال ۱۳۳۵



Traditional context Around Haram, 1353

بافت سنتی پیرامون فلکه حضرت، سال ۱۳۵۳

MASHAD



۷۵.۵.۱۷
 ۸۰ بعد از ظهر
 هلی کوپتر ۲۰۶

طرح گسترش
 حرم امام رضا (ع)
 The renovating part
 of Imam Reza shrine



٢. نظر

۳-۴-۱- اهداف کالبدی طرح:

یکی از اهداف طرح نوسازی، ارزشگذاری بر جنبه‌های مذهبی تاریخی و فرهنگی اعلام شده است، لیکن هدف برجسته سازی حرم مطهر نباید بر همه چیز طرح آنچنان غلبه نماید که سایر جنبه‌های تاریخی و فرهنگی منطقه در محاق قرار گیرد.

الف: اهداف منتخب دارای هماهنگی هائی به شرح زیر می‌باشد:

- ۱- برجسته سازی حرم مطهر با طبیعت روحانی و صمیمی حرم مطهر حضرت رضا مغایرت دارد.
- ۲- فضای حرم مطهر اصولاً درون گرا است و این درونگرایی با نحوه برجسته سازی افراشی بیرونی آن در تضاد قرار می‌گیرد.
- ۳- برجسته سازی حرم در زمینه کالبدی منجر به کشودن نمای پیرامون و ایجاد فضاهای بسیار کلاسی شده است، که با روحیه زائرین حرم مطهر و همچنین با روحیه صمیمی فضای حرم هماهنگ نخواهد بود.
- ۴- این احتمال وجود دارد که فضای کشوده پیرامون حرم با توجه به شیوه رفتاری بخش عمده‌ای از زائرین کم درآمد، منبذل به فضای اتراق و بیتوته شود، که با هدف های طرح در شکوهمندی مجموعه در تضاد قرار گیرد.

- ۵- تاکیدهای فیزیکی و بصری در تدقیق اهداف کالبدی، اگر به درستی سازماندهی نگردد، احتمالاً با اهداف فرهنگی و اجتماعی سازگار خواهند شد. بنابراین می‌بایست به جنبه‌های فرهنگی و اجتماعی اعتبار بیشتری داده شود.
- ۶- تدقیق اهداف کالبدی بجای تحلیل مسائل و ارائه راه حل برای مسائل، در واقع آرمان های کارفرما (اهداف منسوج در قرارداد) را تدقیق نموده که در حقیقت معادله به مطلوب است.

۳-۴-۲- ارزیابی گزینه‌ها:

اصولاً گزینه‌ها می‌بایست بر پایه یافته‌های اجتماعی - اقتصادی و محیطی تنظیم شوند، در حالیکه گزینه‌های پیشنهادی بیشتر دارای جنبه کالبدی هستند. گزینه‌ها همگی بر اساس نظریه نوسازی و تخریب کامل محدود قرار دارند، در حالیکه سناریوهائی با ایده بهسازی یا باززنده سازی نیز می‌توانستند مورد توجه قرار گیرند.

- گزینه‌ها می‌بایستی بر حسب اهداف طرح مورد ارزیابی قرار گیرند و مشخص شود کدامیک از آنها اجزائی و قابل عمل تر می‌باشد و کدامیک از گزینه‌ها دارای ریسک و خطر کمتری بوده و دارای زمینه مساعد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و کالبدی می‌باشند.

۳-۴-۳- رابطه طرح نوسازی با طرح جامع:

سیاست عمومی طرح جامع، یکی کاهش فشار روی مرکز شهر و دیگری ایجاد تعادل در توزیع امکانات در جریان توسعه و از همه مهمتر پیشنهاد مراکز جدید در سمت غرب شهر است.

طرح نوسازی با سه سیاست یاد شده که شهر بر اساس آن توسعه می‌یابد هماهنگ نیست، زیرا با افزایش کاربریهای تجاری - خدماتی در مرکز شهر و افزایش تراکم ساختمانی، مسائل زیردرچهارچوب طرح جامع پدید خواهد آمد:

- ۱- فشار بیشتری بر مرکز تاریخی - مذهبی شهروارده می‌شود.
- ۲- موجبات قطبی شدن و مرکزیت هرچه بیشتر مرکز تاریخی شهر می‌گردد.
- ۳- حجم سرمایه‌گذاری و عملیات عمرانی در طرح نوسازی، مانع برای پدید آمدن مراکز جدید در شهر محسوب می‌گردد.
- ۴- پیشنهاد سرریزهای رشد و توسعه (یا به عبارتی جمعیت و اشتغال) از محدوده نوسازی به یافت های همجوار، باپیش بینی های طرح جامع برای آن مناطق هماهنگ نیست.

۳-۴-۴- فرم هشت ضلعی و ایجاد ۱۳ خیابان

طرح نوسازی برای انطباق با منطقه تحت اختیار آستانه ، روش جالبی ابداع نموده است. باتوجه به مسائل پیرامون حرم در محدوده آستانه راه حل یا (فرم) مربع - هشت ضلعی به وجه مناسبی دو محدوده طراحی (محدوده نوسازی و محدوده آستانقدس) رایه یکدیگر متصل ساخته و همپیوند می‌سازد. لیکن فرم مذکور و محتوی آن دارای مسائل زیر است :

چهار خیابان اصلی و قدیمی مرکز شهر مشهد در جایگاه مناسبی در هشت ضلعی قرار نگرفته و با ایجاد ۱۳ خیابان و میدان مجموعه سردرگمی را پدید آورده است . در صورت چرخش همان هشت ضلعی ، چهار خیابان موجود نیز در جایگاه مناسبی در زوایای آن قرار می‌گیرند و استخوانبندی طرح با ساختار موجود شهر منطبق خواهد شد .

۳-۴-۵- هماهنگی با طرح پیرامون حرم

طرح نوسازی با ارائه یک طرح شماتیک برای محدوده آستانقدس و توجیه فضاهای پیشنهادی فرضی آن، مسائلی را به شرح زیر بیان کشیده است :

اولاً - بدون مطرح ساختن محتوی مندرج در طرح آستانه و بدون تحلیل ضرورتهای عملکردی و نیازهای فضائی آستانه ، طراحی شماتیک (برای پیرامون حرم) ارائه شده است .

ثانیاً - در صورتیکه طرح آستانه معایر طرح پیشنهادی باشد (که هست) تمامی مبانی طرح پیشنهادی دستخوش تحول و تغییر اساسی خواهد شد .

پساً بر این برای توجیه طرح پیرامون حرم (آستانه) ضرورت دارد که مشخصات، اهداف و پیشنهادات طرح آستانه کاملاً مشخص شود و طرح شماتیک پیشنهادی و پیشنهادات طرح آستانه هماهنگ گردد .

۳-۴-۶- گشودگی فضاهای پیرامون حرم

در طرح شماتیک پیرامون مجموعه حرم (در داخل محدوده آستانه) گشودگی فضاها بدون تحلیل عملکردی و بدون تحلیل ساختاری ، بلکه بطور نظری (ذهنی) توجیه شده است . این توجیهات ، بدون تحلیل ویژگیهای مرکز شهر مشهد از نظر تاریخی و به ویژه تحلیل فضائی مجموعه به دلائل زیر قانع کننده نیست .

۱- مقیاس بسیار کلان فضاهای باز و نیمه باز

الف - اندازه سه باغ پیشنهادی پیرامون حرم هر یک به اندازه ۳۵۰ x ۱۵۰ متر مربع تقریباً " معادل میدان نقش جهان اصفهان می‌باشند. یکی از صحن‌های پیشنهادی نیز به همین اندازه است. این فضاها و اندازه این صحن با صحن‌های سنتی حرم دارای تناسب فضائی نیستند. صحنهای سنتی با اندازه حجمی مرفد امام دارای تناسب طلائی هستند .

ب - گشودگی بیش از اندازه اطراف حرم و جدائی بافت شهری از مجموعه حرم مطهر، اصولاً با ویژگی تاریخی بافت مرکز شهر که در آن حرم مطهر با بافت شهری در هم تنیده شده بود، مغایرت اساسی دارد .

ج - جداسازی شدید حرم از بافت شهری به‌منظور برجسته سازی حرم مطهر ، در شهرسازی اسلامی بی سابقه است . جز در مکه معقله که ضرورتهای رفتاری مناسک حج فضای بسیار گشوده را ایجاد می‌کند ، تنها مورد تاریخی ایجاد فضای گشوده در مرکز شهرهای اسلامی شهر بغداد است . منظور عباسی به قصد جدائی گزینی از مردم و ایجاد منطقه ، شهر را در دو دایره متحدالمرکز طراحی کرد . در دایره داخلی دارالخلافه و مسجد را قرار داد و دایره بیرونی را به سکونت مردم شهر اختصاص داد. فضای گشوده وسیع فی مابین دو دایره تعبیر فیزیکی فاصله بین مردم و

خلیفه می‌باشد. در همان دوره تاریخی، متقابلاً مردم مسلمان ایران در تنگناستگ مزار امام هشتم، شهر مشهد را پدید آوردند. این خود دارای معنی فرهنگی خاصی است.

۳-۴-۷- مدیریت نوسازی

در مقررات طرح تفصیلی عملاً "اختیارات شهرداری در اقدامات عمرانی ناحیه بقدری محدود شده است، که می‌توان گفت از شهرداری "خلع ید" گردیده و اختیارات اجرایی و تصمیم‌گیری به سازمان مجری طرح (شرکت مسکن سازان خراسان) محول شده است. از آنجائیکه معلوم نیست نظارت بر مدیریت سازمان مجری طبق چه مقررات و قانونی عملی خواهد شد مقرون به صلاح نیست که اختیار بخش مهم از شهر (قلب شهر) به مدیریت سپرده شود که دارای مسئولیت اجتماعی نیست. این عمل مغایر قوانین شورای شهر می‌باشد. ضمناً "۲۰ سال تجربه نوسازی دور فلکه حرم تحت مدیریت مستمرکز (و با توانایی زیاد مالی) آستانه، نشان داده است که با قطع اختیار شهرداری بر حوزه عملکرد آستانه، نتایج مطلوبی بدست نیامده است. گذشته از مسائل ناشی از سرشت نوسازی از نظر فنی و اجرایی، مشکل مدیریت و عدم حاکمیت شهرداری به عنوان مسئول مسائل عمرانی و اجتماعی شهر و احتمال بروز مسائل (با فاکتورهای غیر قابل کنترل و غیر قابل پیش بینی)، موجبات شکست پروژه نوسازی را بوجود می‌آورد.

۳-۴-۸- پیش بینی پیامدها

اجرای طرحی با چنین مقیاسی میتواند احتمالا" مسائلی مانند مسائل زیر را پدید آورد:

۱- موضوع جابجایی ساکنین (ثابت و موقت) و مشاغل موجود که بر اثر اجرای طرح نوسازی خانه و محل کار خود را از دست خواهند داد و با در اختیار طرح قرار داده (یا فروخته اند) امر خطیری است و نیاز به برنامه ریزی انتقال دارد. به توجه به گوناگونی وضعیت زندگی و اشتغال به ویژه وضع مستاجرین و مانند

آنها، اجرای طرح احتمالا" پیامدهایی خواهد داشت که مسئولین شهر به ویژه شهرداری را گرفتار آن خواهد ساخت. بنابراین لازم است چگونگی جابجایی جمعیت و مشاغل پیش بینی و برنامه ریزی گردد.

۲- یکی از پیامدهای مهم اجرای طرح نوسازی انتقال جمعیت و مشاغل داخلی محدوده و همچنین زائترین ساکن در آن محدوده، به قسمت های دیگر شهر است (برای سکونت دائم و موقت و اشتغال). به توجه به حجم عظیم جمعیت و مشاغل و همچنین با توجه به طول مدت نوسازی، انتقال جمعیت و مشاغل دارای مسائل زیر است: اولاً- چنین انتقالی با سیاست محدودسازی توسعه شهر مشهد (طبق طرح جامع) هماهنگ نیست.

ثانیاً- لغات و نواحی پذیرنده این جمعیت در سطح شهر مشخص نیست. احتمال ورود این جریان باعث توسعه هرچه بیشتر حاشیه های خارج از محدوده شهر گردد.

۳- طول مدت نوسازی (۱۵ سال)، منطقه مرکز شهر مشهد را مبدل به یک کارگاه بزرگ ساختمانی خواهد ساخت. این محدوده مدت ها محل تردد و وسایل حمل و نقل معالج و عملیات اجرایی خواهد شد. اگر اقدامات عمرانی آستانه در پیرامون حرم مطهر را نیز بدان اضافه کنیم، ابعاد گسترده این اقدامات در مرکز شهر مشهد، هم از نظر مکانی (یعنی فضای عملیات) و هم از نظر زمانی (یعنی مدت عملیات)، موجب خواهد شد که بخش عمده ای از عملکردهای مرکز شهر از کار بیفتد. در این شرایط علاوه بر پدید آمدن محیط نامساعد برای زندگی و زیارت، تنگناهای وسیعی برای اهالی و زائترین از نظر خدمات شهری بوجود خواهد آمد و مدت ها شهرداری مشهد را در اداره مرکز شهر دچار مسائل لاینحل می‌سازد. تجربه عمران پیرامون حرم مطهر از سال ۱۳۵۴ تاکنون موبد این پیش بینی است.

۳-۴-۹- ریسک عملیات نوسازی

استراتژی طرح نوسازی مرکز تاریخی شهر به گونه‌ای است که تمام محدوده را فرا خواهد گرفت. با توجه به شرایط اجتماعی و احتمال وقوع فاکتورهای غیرقابل کنترل در طرح، میزان ریسک طرح فوق‌العاده بالا است. در صورتیکه توقفی در اجرای طرح پیش آید مجموعه مرکز شهر مشهود شدت دستخوش ناپساوانی خواهد شد.

بررسی امکانات اجرایی (سرمايه، مدیریت و فنون اجرا) حاکی از محدودیت‌هایی است. توجه به این محدودیت‌ها و توجه به احتمالات مربوط به فاکتورهای غیر قابل کنترل، آینده رشد تدریجی و مشارکت عمومی را بیشتر تأکید می‌نماید. در غیر این صورت حداقل لازم است گزینه‌هایی جایگزین طرح نوسازی ارائه شود تا در صورت پیشامد شرایط نامساعد برای اجرای طرح، شهرداری بتواند در چهارچوب (انعطاف‌پذیری) آن، خود را بهتر با شرایط تطبیق دهد.

۳-۴-۱۰- تغییر استراتژی نوسازی به بهسازی

در طرح نوسازی حقایق مهم و جالبی در مورد فرسودگی، آشفستگی و نارسایی بافت مرکز شهر مشهود ارائه گردیده و برپایه این حقایق استراتژی نوسازی بافت توجیه گردیده است. در همین حال همان اطلاعات نشان می‌دهد مسائل محیطی پیرامون حرم از لحاظ کالبدی و اجتماعی "نسبی" است. به نسبت موضوع شدت مسائل متفاوت است. آمار و ارقام مطالعات (و همین‌طور بازدیدهای محلی) نشان می‌دهد، که مسائل بافت مرکز تاریخی شهر مشهد (در محدوده نوسازی) در تمام محدوده یکسان نبوده و شدت آنها به یک نسبت نیست. به عنوان مثال: مسائل بافت کالبدی قسمت شمال غرب و شمال شرق با قسمت‌های دیگر متفاوت بوده و از یک درجه بخران برخوردار نیستند. محدوده مورد مطالعه و پیشنهادها می‌بایست براساس میزان بحرانی بودن مسائل محدوده، منطقه‌بندی گردد. این منطقه‌بندی می‌تواند بر منطقه‌بندی ناشی از ۴ خیابان متقاطع موجود منطقه باشد. در چهارچوب یک چنین منطقه‌بندی می‌توان طرح‌های نوسازی و بهسازی

پیشنهاد شود.

برای سهولت اجرا و عمل، می‌توان بخش‌هایی از منطقه را با طرح‌های بهسازی به شیوه‌های ساده‌تری مانند:

بهسازی خود انگیزه و با خودیونی بهبود بخشید. به ویژه با پتانسیل حامل از نوسازی بخش‌های بحرانی، می‌توان انتظار داشت که امر بهسازی هماهنگ با عملیات نوسازی برای بخش‌های بحرانی پیشرفت نماید.

۴- نتایج بررسی طرح تفصیلی (طرح نوسازی)

۴-۱- سیمای کالبدی طرح تفصیلی

مقررات مربوط به تفکیک حداقل ۱۵۰۰ متر مربع مسکونی ، و ۲۰۰۰ متر مربع تجاری - خدماتی. همچنین در ضوابط پیشنهادی مربوط تراکم ساختمانی و به‌خصوص نسبت سطح زیربنا به سطح فضای باز ، که در وضع موجود تقریباً " ۲ به ۱ می‌باشد و در آینده به نسبت (۳/۱) یک بر دو تغییر خواهد کرد. اجرای این مقررات در طرح تفصیلی موجب می‌شود که بافت ریز دانه منطقه به بافت درشت دانه تبدیل گردد و فضاهای فشرده و بهم چسبیده موجود به بافت بسیار گشوده تمویض شود.

با توجه به اهمیتی که طراح برای ویژگیهای بافت تاریخی مرکز شهر از نظر روحیه اجتماعی و فرهنگی و احترام به میراث های گذشته قائل است ، پدید آمدن چنین بافتی با مسائل زیر مواجه می‌گردد:

اولاً - به احتمال قوی نظام کالبدی پیشنهادی سیمای محدوده را کم و بیش مشابه سیمای توسعه‌های جدید شهری خواهد ساخت. ثانیا - حفاظت تعدادی از بناهای مذهبی و مرکز برخی از محله‌های قدیمی داخل محدوده نیز علیرغم مرمت‌های یاد شده ، در میان مجموعه نوسازی شده (بسیار مدرن) درواقع تجسمی از فرودگی است و سیمای منفی از تاریخ و میراث گذشته را به نمایش خواهد گذاشت.

ثالثاً - طرح نوسازی علیرغم اهمیتی که برای مانوس بودن بافت منطقه برای زائرین ایرانی قائل است، لیکن پیش‌بینی می‌شود که با اجرای مقررات یاد شده تمام نشا‌ها و عناصر آشنای داخل محدوده بطور اساسی تغییر کند . (بقولی با شیوه شهرسازی تمویضی) و بکلی نامانوس شود.

۴-۲- مقررات طرح تفصیلی

مقررات پیشنهادی به عنوان " راهنمای عمل" تعبیر شده است . (ص ۳۰) بنابراین ضوابط ارائه شده ، نمی‌توانند به عنوان مقررات اجرائی طرح تفصیلی تلقی شوند. با توجه به این که اجرای طرح موقوف به تهیه طرح نوسازی است ، بنابراین مسائل زیر مطرح می‌شود:

۱- فلسفه مقررات طرح تفصیلی از نظر اجرائی چیست ؟
۲- در قیمت طرح نوسازی یعنی تا تهیه طرح اجرائی نوسازی اقدامات عمرانی و جویگوشی به درخواست‌های مالکین داخلی محدوده چگونه پاسخ داده خواهد شد؟

۳- ضرورت تصویب طرح تفصیلی از لحاظ اجرائی چیست؟
۴- با تفویض برخی تصمیمات به سازمان مجری طرح و اختیار تصمیم‌گیری مجری در مورد تعیین نسبت کاربریها ، تراکم ها و تجزیه قطعات ، عملاً "نفارت شهرداری بر طرح تفصیلی تضعیف شده و حل و فصل مسائل دشوار و احتمالاً " منجر به پیامدهای نامطلوب خواهد شد ، زیرا کنسیسور فنی پیشنهادی و ترکیب آن قادر به حل و فصل مسائل شهری نیست. در حالیکه و حل مسائل اجتماعی و عمرانی شهر همچنان به عهده شهرداری می‌باشد.

۵- با فرض طرح تفصیلی بدون طرح نوسازی:
در صورتیکه طرح نوسازی تهیه نشود و یاد صورتیکه تهیه طرح نوسازی طولانی شود، اجباراً " طرح تفصیلی و مقررات آن ملاک عملیات اجرائی عمرانی منطقه خواهد شد. در آنصورت مقررات طرح تفصیلی با مشکلات عدیده‌ای که از طبیعت عمران شهری برمی‌خیزد مواجه خواهد بود.

۴-۳- تجزیه قطعات

با توجه به غلبه خرده مالکی و واحدهای کوچک خصوصی و گوناگونی مسائل افراد ، بدون شک امر تجزیه یکی از مسائل بسیار دشوار طرح تفصیلی است و موفقیت آن غیر قابل پیش‌بینی می‌باشد. به ویژه مناطقی در زمینه امکانشیبری تجزیه و موارد غیر قابل کنترل آن

نیز صورت نگرفته است.

از سوی دیگر تفویض اختیار به سازمان مجری برای موارد استثنائی در مساله تجمیع در واقع به معنی رسیدگی به صدها پرونده و تقاضا و ادعاهای مختلف است که بسیاری از آنها جنبه حقوقی و اجتماعی و فرهنگی خواهند داشت. در صورت انبوه شدن این قبیل استثنائات و نبود مقررات و قوانین لازم، مساله تجمیع مانع اصلی اجرای طرح تفصیلی خواهد شد. هر چند موضوع حل و فصل مسائل خاص تجمیع در تبصره (یک از بند ۱-۴) برای موارد استثنائی پیشنهاد شده است. لیکن، گوناگونی مسائل تجمیع، یک موضوع عام می باشد و در جریان عمل استثناء تبدیل به قاعده می گردد. بنابراین ضروری است مقررات مربوط به تجمیع به گونه ای تهیه شود که در چهارچوب طرح تفصیلی توسط شهرداری قابل اجرا و عمل باشد.

۴-۴- مساله حوزه های کاربری

- در طرح تفصیلی سطوح کاربری بر اساس بلوک تقسیم بندی شده (اصولا) مبانی طراحی طرح مبتنی بر (Block Design) می باشد.

- در طرح تفصیلی پیشنهادی کاربری منطقه مرکز شهر، کاربری مختلط است و عملکردهای شهری و خدماتی مانند: آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و مذهبی بر اساس مکان مناسب استقرار یافته اند، بنابراین اتلاق حوزه برای این نوع کاربریها در عمل مسائلی را پدید می آورد. اصطلاح حوزه برای زون بندی کاربریها در سطح شهر و منطقه به کار می رود. اصطلاح حوزه برای کاربریهای پراکنده و مختلط داخل محدوده سبب بوجود آمدن مشکلات عملی برای اجرای طرح تفصیلی خواهد شد. (ویژگی مهم یک طرح اجرایی تشبیه هر چه بیشتر و دقیقتر عناصر داخلی آن می باشد).

- در جدول کاربردی اراضی پیشنهادی سهم سطوح مسکونی همچنان دو برابر فضای چسبندگی است. در حالیکه تعداد ساکنین منطقه ... ۵۷ نفر و ساکنین متحرک ... ۱۲۰ نفر و جمعا ... ۱۷۷ نفر جمعیت در منطقه سکونت خواهد داشت (گذشته از ۴۰۰ هزار تورپست که روزانه

در منطقه در تردد می باشد) لذا ضروری است سیستم خدمت رسانی برای ساکنین ثابت و متحرک باهمدیگر محاسبه گردد، زیرا بحساب نیاوردن جمعیت متحرک در تراکم ها و سرانه ها باعث مشکلاتی در تامین خدمات و تناسبات زیربنائی خواهد شد.

۴-۵- بررسی جنبه های ترافیکی و شبکه حمل و نقل

۴-۵-۱- مجموعه حرم و طرح آستانه ازدیدگاه ترددی بزرگترین مرکز و مقصد ترافیکی شهر محسوب میشود. بنابراین نیاز است که مطالعات گسترده ای در باره رفت و آمد سواره، پیاده، نوع وسیله نقلیه بر حسب روزهای خاص و ساعات اوج انجام گیرد تا براساس این آمار ظرفیتهای شبکه ارتباطی ارزیابی شود.

۴-۵-۲- برای توجیه شبکه پیشنهادی ضروری است مطالعاتی در زمینه های سطح مالکیت اتومبیل، میزان و نحوه استفاده از وسائل نقلیه عمومی، محل سکونت شاغلین و محل اشتغال ساکنین و به ویژه پیش بینی های لازم در زمینه جمعیت (ساکن، موقت، زائر و شاغل) در محدوده مرکز شهر صورت گیرد. براساس نتایج چنین مطالعاتی میتوان شبکه پیشنهادی را مورد ارزیابی قرار داد.

۴-۵-۳- در اهداف راهبردی در نظام جابجایی (حمل و نقل) بدون نتیجه گیری ترافیکی از طرح جامع و به ویژه بدون پیش بینی های آینده، به سیاست های راهبردی برای طرحهای تفصیلی اشاره گردیده است. این سیاست ها نظری و مبتنی بر دیدگاههای طراحی شهری است. در حالیکه میبایست حاوی ارزشهای فنی و ترافیکی در قالب خواسته های مبتنی بر حل مسائل مرکز شهر مشدد باشد.

۴-۵-۴- سیاست عمومی طرح جامع مبتنی بر گسترش سیستم وسائل نقلیه عمومی مدرن با سرعت بالا و رد طراحی شبکه براساس ترافیک اتومبیل شخصی بوده است. طراحی شبکه وسیع خیابانی و احداث پارکینگ ها

با این سیاست هماهنگی ندارد.

۴-۵-۵- شبکه ارتباطی شهر مشهد تقریباً " به فرم شطرنجی است، لیکن شبکه پیشنهادی طرح نوسازی، تلفیقی از شعاعی، حلقوی و شطرنجی است. این سیستم موجب بروز اختلال در سیستم ارتباطی شهر خواهد شد. از جمله مشکلات حرکتی و به ویژه توجیهی برای استفاده کنندگان غیر مشهدی (زائرین و توریسم) را پذیرد می‌آورد. این گونه مسیرهای شعاعی - حلقوی می‌توانند در طول و همچنین در تلافی با شبکه شطرنجی مسائل ترددی متعدد بوجود آورند و کیفیت فنی - هندسی شبکه را تقلیل دهند.

۵- توصیه‌ها و پیشنهادها

۱-۵- مقدمه:

خصوصیات عمومی طرح نوسازی که در بررسی جنبه‌های مختلف بدانها اشاره شد، یک واقعیت مهم راهشدار می‌دهد، و آن لزوم اتخاذ یک استراتژی فراگیر است، بطوری که به علت پیچیدگی و متغیر بودن مساله از خلقت استعلاف پذیری و تطبیق پذیری با شرایط برخوردار باشد.

این استراتژی فراگیر پیش نیاز راهبردهای طرح تلقی می‌شود. فقدان چنین استراتژی منشاء دشواریهای تهیه طرح راهبردی نیز محسوب می‌شود.

در چهارچوب استراتژی فراگیر می‌توان به سناریوهای جایگزین نوسازی نیز اندیشید. مطلق گرائی طرح نوسازی و عدم استعلاف پذیری آن در مقابل رخدادهای احتمالی و غیر قابل پیش بینی، مانند: عدم مشارکت عمومی، تغییر سیاست ها، عدم موفقیت شرکت مجری، کاهش سرمایه گذاریها و موارد غیرقابل پیش بینی دیگر، میزان خطر کردن (ریسک) را افزایش می‌دهد.

۲-۵- تغییر روش برخورد از نوسازی به "بیمازی"

با توجه به مسائل متعددی که بدانها اشاره شد و همچنین با توجه به محدودیت های امکانات پذیری و به ویژه مساله پیامدهای اجتماعی طرح، بنابراین رسد: استراتژی بیمازی برای حل مسائل مرکز شهر مشهد مناسبتر از استراتژی نوسازی (تخریب و ساخت) باشد. طرح بیمازی به تناسب اهمیت و فوریت مسائل، می‌تواند انواع سیاستهای اجرایی را شامل شود. استراتژی بیمازی بیشتر از طرح نوسازی بر خودپوشی و مشارکت ساکنین متکی خواهد بود. در چهارچوب طرح بیمازی می‌توان نواحی بسیار بحرانی و یا با کیفیت بسیار بد را نیز نوسازی نمود، بطوریکه شرکت اجرایی مذکور نیز همچنان مجری آن باشد. طرح بیمازی با استفاده بندی کیفیت زیستی و

مورد محدوده مورد مطالعه، می‌تواند نواحی مختلف با کیفیت‌های متفاوت و باحالیتهای گوناگون را مشخص می‌سازد و برای هر یک سیاست بهسازی یا (احتمالاً) نوسازی مناسب ارائه کند. در انتخاب سیاست‌ها ملاحظات مختلف از جمله پیامدهای آشی مدنظر قرار گیرد. بااین‌شیوه، قدرت مانور و انعطاف با شرایط برای مسئولین عمرانی شهر بیشتر از طرح نوسازی است. در آن صورت ساختار کلی طرح نوسازی نیز باید با این استراتژی هماهنگ شود.

۳-۵- سیستم ارزیابی مداوم:

با توجه به پیچیدگی، گستردگی مسأله و احتمال بروز عوامل غیر قابل کنترل، ضروری است که طرح "بهسازی" در حین اجرا، مورد ارزیابی مداوم قرار گیرد و سیستم نظارت و ارزیابی آن پیش‌بینی و پیشنهاد گردد. سیستم نظارت و ارزیابی در واقع شیوه تصحیح و تعدیل امور عمرانی محسوب می‌شود. بدون یک چنین سیستمی میزان ریسک افزایش و میزان موفقیت طرح کاهش خواهد یافت. اساس کار آشی چنین سیستمی مبتنی بر انعطاف‌پذیری طرح و کیفیت مدیریت اجرایی است.

۴-۵- حفظ حدود اختیارات سازمانهای مسئول:

برای پیشگیری از تضعیف اختیارات سازمانهای مسئول در مرکز شهر مشهد، در حالیکه مسئولیت پاسخگویی به تمام مسائل شهری را بر عهده دارند، پیشنهاد می‌شود:

طرح تصمیمی و مقررات آن بطور متحمل تا حد اجرایی تهیه شده و در اختیار شهرداری قرار گیرد؛ بطوریکه در نبود طرح اجرایی نوسازی یا بهسازی این مقررات بتواند ملاک عمل قرار گیرد. طرح تصمیمی بدون چنین ابزاری غیر قابل اجرا است.

۵-۵- تشکیل شوراهای و کمیسیون متناسب با اهمیت طرح:

برای شریع در تصمیم‌گیری و اجتناب از تصمیم‌گیریهای ناهماهنگ

پیشنهاد می‌شود:

شوراهای متناسب با اهمیت طرح، کار هدایت، تصویب، تصمیم‌گیری، پیگیری و اجرای طرح را به عهده گیرند.

بدین منظور سه شورا و کمیسیون در سه سطح پیشنهاد می‌گردد:

الف - شورای عالی نوسازی و بهسازی

(برای تصویب خط مشی‌ها و سیاست‌گذاریها) با عضویت:

- مقام عالی تولیت آستان‌قدس

- ریاست جمهور

- نیابت تولیت عظمی

- وزیر مسکن و شهرسازی

- استاندار خراسان

- شهردار مشهد

ب - شورای برنامه‌ریزی و نظارت

(برای تصویب طرحهای عمومی و موردی و نظارت و ایجاد

هماهنگی در تصمیمات مهمی که توسط شرکت مسکن سازان

گرفته می‌شود). با عضویت:

- معاونت عمرانی استانداری

- شهردار مشهد

- قائم مقام نیابت تولیت

- مدیرکل مسکن و شهرسازی

- مدیران کل و معاونین ادارات مرتبط با طرح

- مدیرعامل شرکت مسکن سازان خراسان

- نماینده نظام مهندسی استان خراسان

ج - کمیسیون مدیران اجرایی:

با عضویت مدیران موسسات یا مسئولینی که در اجرای طرح

مشارکت دارند.

ج - کمیسیون مدیران اجرایی :

با عضویت مدیران موسسات یا مسئولینی که در اجرای طرح مشارکت دارند .

۱- برجسته شناسی حرم مطهر بسا طبیعت روحانی و صمیمی حرم مطهر حضرت رضا مغایرت دارد .

۲- فضای حرم مطهر اصولاً " درون گرا است و این درونگرایی بسا نحوه برجسته سازی اطراف بیرونی آن در تضاد قرار میگیرد .

۳- برجسته سازی حرم در زمینه کالبدی متجربه گشودن فضای پیرامون و ایجاد فضاها ی بسیار کلاسی شده است، که با روحیه زائریین حرم مطهر و همچنین با روحیه صمیمی فضای حرم هماهنگ نخواهد بود .

۴- این احتمال وجود دارد که فضای گشوده پیرامون حرم با توجه به شیوه رفتاری بخش عمده ای از زائرین کم در آمد ، منبذل به فضای اتراق و بیتوته شود، که با هدف های طرح در شکو هندی مجموعه در تضاد قرار گیرد .

۳-۴-۳- رابطه طرح نو سازی با طرح جامع :

سیاست عمومی طرح جامع ، یکی کاهش فشار روی مرکز شهر و دیگری ایجاد تعادل در توزیع امکانات در جریان توسعه و از همه مهمتر پیشنهاد مراکز جدید در سمت غرب شهر است.

طرح نو سازی با سه سیاست یاد شده که شهر بر اساس آن توسعه می یابد هماهنگ نیست ، زیرا با افزایش کاربریهای تجاری - خدماتی در مرکز شهر و افزایش تراکم ساختمانی، مسائل زیر درچار چوب طرح جامع پذیرد خواهد آمد :

۱- فشار بیشتری بر مرکز تاریخی - مذهبی شهر وارد می شود .

۲- موجبات قطبی شدن و مرکزیت هر چه بیشتر مرکز تاریخی شهر می گردد .

۳- حجم سرمایه گذاری و عملیات عمرانی در طرح نو سازی ، مانع برای پذیرد آمدن مراکز جدید در شهر محسوب می گردد .

۴- پیشنهاد سرریزهای رشد و توسعه (یا به عبارتی جمعیت و اشتغال) از محدوده نو سازی به بافت های همجوار ، با پیش بینی های طرح جامع برای آن مناطق هماهنگ نیست.

۱- مقیاس بسیار کلان فضا های باز و نشیمن باز

الف - اندازه سه باغ پیشنهادی پیرامون حرم هریک به اندازه ۳۵ x ۱۵ متر مربع تقریباً " معادل میدان نقش جهان اصفهان

می باشد . یکی از صحن های پیشنهادی نیز سه همین اندازه

است . این فضا ها و اندازه این صحن با صحن های سنتی حرم دارای

تناسب فضائی نیستند . جنبه های سنتی با اندازه چینی مرقد

امام دارای تناسب خلائی هستند .

ب - گشودگی بیش از اندازه اطراف حرم و جدائی بافت شهری از مجموعه حرم مطهر، اصولاً بنا ویژگی تاریخی بافت مرکز شهر که در آن حرم مطهر با بافت شهری در هم تنیده شده بود، مغایرت اساسی دارد.

ج - جداسازی شدید حرم از بافت شهری بمنظور برجسته سازی حرم مطهر ، در شهرسازی اسلامی بی سابقه است . جز در مکه منطقه که ضرورتهای رفتاری مناسب حج نقای بسیار گشوده را ایجاد می‌کند ، تنها مورد تاریخی ایجاد نقای گشوده در مرکز شهرهای اسلامی شهر بغداد است . منصور عباسی به قصد جدائی گزینشی از مردم و ایجاد سلطه ، شهر را در دو دایره متحدالمرکز طراحی کرد . در دایره داخلی دارالخلافه و مسجد را قرار داد و دایره بیرونی را به سکونت مردم شهر اختصاص داد. نقای گشوده وسیع فی مابین دو دایره تعبیر نیزیکی فاصله بین مردم و خلیفه می‌باشد. در همان دوره تاریخی ، متقابلاً مردم مسلمان ایران درتنگاتنگ مزار امام هشتم ، شهرمشهد را پدید آوردند . این خود دارای معنی فرهنگی خاصی است .

۳-۴-۷- مدیریت نوسازی

درمقررات طرح تفصیلی عملاً "اختیارات شهرداری در اقدامات عمرانی ناحیه بقدری محدود شده است، که می‌توان گفت از شهرداری "خلع ید" گردیده و اختیارات اجرایی و تصمیم‌گیری به سازمان مجری طرح (شرکت مسکن سازان خراسان) محول شده است.

۱- موضوع جایگاهی ساکنین (ثابت و موقت) و مشاغل موجودکه بر اثر اجرای طرح نوسازی خانه و محل کار خود را از دست خواهند داد و یا دراختیار طرح قرار داده (یا فروخته‌اند) امر خطیری است و نیازبه برنامه‌ریزی اشتغال دارد . باتوجه به گوناگونی وضعیت زندگی و اشتغال به ویژه وضع مستاجرین و مانند آنها ، اجرای طرح اجتنالاً پیامدهایی خواهد داشت که مسئولین شهر به ویژه شهرداری را گرفتار آن خواهد ساخت. بنابراین لازم است چگونگی جایگاهی جمعیت و مشاغل پیش بینی و برنامه‌ریزی گردد .

۲- یکی از پیامدهای مهم اجرای طرح نوسازی اشتغال جمعیت و مشاغل داخلی محدوده و همچنین زائترین ساکن در آن محدوده، به قسمت های دیگر شهر است (برای سکونت دائم و موقت و اشتغال).

باتوجه به حجم عظیم جمعیت و مشاغل و همچنین با توجه به طول مدت نوسازی، اشتغال جمعیت و مشاغل دارای مسائل زیر است:

اولاً- چنین اشتغالاتی با سیاست محدودسازی توسعه شهر مشهد (طبق طرح جامع) هماهنگ نیست .

ثانیاً- نقایا و نواحی پذیرنده این جمعیت در سطح شهر مشخص نیست . احتمال می‌رود این جریان باعث توسعه هرچه بیشتر حاشیه‌های خارج از محدوده شهر گردد.

۳- طول مدت نوسازی (۱۵ سال) ، منطقه مرکز شهر مشهد را مبدل به یک کارگاه بزرگ ساختمانی خواهد ساخت . این محدوده مشتمل بر تردد وسائط حمل و نقل مصالح و عملیات اجرایی خواهد شد . اگر اقدامات عمرانی آستانه در پیرامون حرم مطهر را نیز بدان اضافه کنیم ، ابعاد گسترده این اقدامات در مرکز شهر مشهد، هم از نظر مکانی (یعنی نقای عملیات) و هم از نظر زمانی (یعنی مدت عملیات)، موجب خواهد شد که بخش عمده‌ای از عملکردهای مرکز شهر از کار بیفتد. در ایین شرایط علاوه بر پدید آمدن محیط نامساعد برای زندگی و زیارت ، تنگناهای وسیعی برای اهالی و زائترین از نظر خدمات شهری بوجود خواهد آمد و مشایا شهرداری مشهد را دراداره مرکز شهر دچارمسائل لاینحل می‌سازد.

تجربه عمران پیرامون حرم مطهر از سال ۱۳۵۴ تاکنون موبد این پیش بینی است.

۳-۴-۱۰- تغییر استراتژی نوسازی به بهسازی

برای سهولت اجرا و عمل، می‌توان بخشهایی از منطقه را با طرحهای بهسازی به شیوه‌های ساده‌تری ساخت:

بهسازی خود اشکیخته و با خودپوشی بهبود بخشید. به ویژه با پتانسیل حاصل از نوسازی بخشهای بحرانی، می‌توان اشتغال داشت که امر بهسازی هماهنگ با عملیات نوسازی برای بخش های بحرانی پیشرفت نماید .

اولاً - به اشتغال قوی نظام کابردی پیشنهادی نیای محدوده را کم و بیش مشابه سیای توسعه‌های جدید شهری خواهد ساخت.

ثانیاً - حفظ تعدادی از بناهای مذهبی و مرکزیرخی از محله‌های قدیمی داخل محدوده نیز علیرغم مرمت های یاد شده، در میان مجموعه نوسازی شده (بسیار مدرن) درواقع تجسّی از فرسودگی است و شادی منظمی از تاریخ و میراث گذشته را به نمایش خواهد گذاشت

شالشا" به طرح نو سازی علیرغم اهمیتی که برای مانوس بودن بافت منطقه برای زائرین ایرانی قائل است، لیکن پیش پیتی می‌شود که با اجرای مقررات یاد شده تمام نشاها و عناصر آشنای داخل محدوده بطور اساسی تغییر کند . (بقولش با شیوه شهرسازی شفوی) و بکلی نمانوس شود .

۴-۵- شبکه ارتباطی شهر مشهد تقریباً " به فرم شطرنجی است، لیکن شبکه پیشنهادی طرح نو سازی، تلفیقی از شعاعی، حلقوی و شطرنجی است. این سیستم موجب بروز اختلال در سیستم ارتباطی شهر خواهد شد. از جمله مشکلات حرکتی و به ویژه توجیهی برای استفاده کنندگان غیر مشهدی (زائرین و توریسم) را پدید می‌آورد. این گونه مسیرهای شعاعی - حلقوی می‌توانند در طول و همچنین در تلافی با شبکه شطرنجی مسائل ترددی متعدد بوجود آورند و کیفیت فنی - هندسی شبکه را تقلیل دهند.

۵-۲- تغییر روش برخورد از نو سازی به "بیمازی"

۵-۳- سیستم ارزیابی مداوم :

۵-۴- حفظ حدود اختیارات سازمانهای مسئول :

۵-۵- تشکیل شوراهای کمیسیون مناسب با اهمیت طرح :

جنبه های کالبدی:

- ۱- برجسته نمائی حرم مطهر بسا طبیعت روحانی و صمیمی حرم مطهر حضرت رضا مفایرت دارد.
- ۲- فضای حرم مطهر اصولاً " درون گرا" است و این درونگرایی بسا نحوه برجسته سازی افراطی بیرونی آن در تضاد قرار میگیرد.
- ۳- برجسته سازی حرم در زمینه کالبدی منجر به گشودن فضای پیرامون و ایجاد فضاهای بسیار کلانی شده است، که با روحیه زائریین حرم مطهر و همچنین با روحیه صمیمی فضای حرم هماهنگ نخواهد بود.
- ۴- این احتمال وجود دارد که فضای گشوده پیرامون حرم با توجه به شیوه رفتاری بخش عمده ای از زائریین کم درآمد، مندل به فضای اشراق و بییتوته شود، که با هدف های طرح در شکوهمندی مجموعه در تضاد قرار گیرد.

رابطه طرح نوسازی با طرح جامع:

- سیاست عمومی طرح جامع ● یکی کاهش فشار روی مرکز شهر و دیگری ایجاد تعادل در توزیع امکانات در جریان توسعه ● از همه مهمتر پیشنهاد مراکز جدید در سمت غرب شهر است.
- طرح نوسازی بامه سیاست یاد شده که شهر بر اساس آن توسعه مییابد هماهنگ نیست، زیرا با افزایش کاربریهای تجاری - خدماتی در مرکز شهر و افزایش تراکم ساختمانی، مسائل زیردر چهارچوب طرح جامع پدید خواهد آمد:

- ۱- فشار بیشتری بر مرکز تاریخی - مذهبی شهروارد میشود.
- ۲- موجبات قطبی شدن و مرکزیت هرچه بیشتر مرکز تاریخی شهر میگردد.
- ۳- حجم سرمایه گذاری و عملیات عمرانی در طرح نوسازی، نامعنی برای پدید آمدن مراکز جدید در شهر محسوب میگردد.
- ۴- پیشنهاد سرریزهای رشد و توسعه (یا به عبارتی جمعیت و اشتغال) از محدوده نوسازی به بافت های همجوار، باپیش بینی های طرح جامع برای آن مناطق هماهنگ نیست.

مقیاس بسیار کلان فضاهای باز و نیمه باز:

- الف - اندازه سه باغ پیشنهادی پیرامون حرم هریک به اندازه ۳۵. x ۱۵۰ متر مربع تقریباً " معادل میدان نقش جهان اصفهان میباشند. یکی از صحن های پیشنهادی نیز به همین اندازه است. این فضاها و اندازه این صحن باصحن های سنتی حرم دارای تناسب فضائی نیستند. صحنهای سنتی با اندازه حجمی مرقد امام دارای تناسب طلائی هستند.

- ب - گشودگی بیش از اندازه اطراف حرم و جدائی بافت شهری از مجموعه حرم مطهر، اصولاً " بسا ویژگی تاریخی بافت مرکز شهر که در آن حرم مطهر با بافت شهری در هم تنیده شده بود، مفایرت اساسی دارد.
- ج - جداسازی شدید حرم از بافت شهری بمنظور برجسته سازی حرم مطهر، در شهرسازی اسلامی بی سابقه است. جز در مکه معینه که ضرورت های رفتاری مناسب حج فضای بسیار گشوده را ایجاد می کند، تنها مورد تاریخی ایجاد فضای گشوده در مرکز شهرهای اسلامی شهر بغداد است. منمور عباسی به قصد جدائی گزینی از مردم و ایجاد سلطه، شهر را در دو دایره متحدالمرکز طراحی کرد. در دایره داخلی دارالخلافه و مسجد را قرار داد و دایره بیرونی را به سکونت مردم شهر اختصاص داد. فضای گشوده وسیع فی مابین دو دایره تعبیر فیزیکی فاصله بین مردم و خلیفه می باشد. در همان دوره تاریخی، "مقابللا" مردم مسلمان ایران در تنگاتنگ مزار امام هشتم، شهرمشهد راپدید آوردند. این خود دارای معنی فرهنگی خاصی است.

مدیریت نوسازی:

- در مقررات طرح تفصیلی عملاً "اختیارات شهرداری در اقدامات عمرانی ناحیه بقدری محدود شده است، که میتوان گفت از شهرداری "خلع ید" گردیده و اختیارات اجرایی و تصمیم گیری به سازمان مجری طرح (شرکت مسکن سازان خراسان) محول شده است.
- ۱- موضوع جابجائی ساکنین (ثابت و موقت) و مشاغل موجود که بر اثر اجرای طرح نوسازی خانه و محل کار خود را از دست خواهند داد و یا در اختیار طرح قرار داده (یا فروخته اند) امر خطیری است و نیاز به برنامه ریزی انتقال دارد. با توجه به گوناگونی وضعیت زندگی و اشتغال به ویژه وضع مستاجرین و مانند آنها، اجرای طرح احتمالاً " پیامدهائی خواهد داشت که مسئولین شهر به ویژه شهرداری را گرفتار آن خواهد ساخت. بنابراین لازم است چگونگی جابجائی جمعیت و مشاغل پیش بینی و برنامه ریزی گردد.
- ۲- یکی از پیامدهای مهم اجرای طرح نوسازی انتقال جمعیت و مشاغل داخلی محدوده و همچنین زائریین ساکن در آن محدوده، به قسمت های دیگر شهر است (برای سکونت دائم و موقت و اشتغال).

باتوجه به حجم عظیم جمعیت و مشاغل و همچنین با توجه به طول مدت نوسازی، انتقال جمعیت و مشاغل دارای مسائل زیر است:

اولاً- چنین انتقالاتی با سیاست محدودسازی توسعه شهر مشهد (طبق طرح جامع) هماهنگ نیست.

ثانیاً- فضاها و نواحی پذیرنده این جمعیت در سطح شهر مشخص نیست.

احتمال ورود این جریان باعث توسعه هرچه بیشتر حاشیه‌های خارج از محدوده شهر گردد.

۳- طول مدت نوسازی (۱۵ سال) ، منطقه مرکز شهر مشهد را مبدل به یک کارگاه بزرگ ساختمانی خواهد ساخت . این محدوده مدت‌محل تردد و وسائط حمل و نقل مصالح و عملیات اجرایی خواهد شد . اگر اقدامات عمرانی آستانه در پیرامون حرم مطهر را نیز بدان اضافه کنیم ، ابعاد گسترده این اقدامات در مرکز شهر مشهد، هم از نظر مکانی (یعنی فضای عملیات) و هم از نظر زمانی (یعنی مدت عملیات)، موجب خواهد شد که بخش عمده‌ای از عملکردهای مرکز شهر از کار بیفتند . در این شرایط علاوه بر پدید آمدن محیط نامساعد برای زندگی و زیارت ، تنگناهای وسیعی برای اهالی و زائرین از نظر خدمات شهری بوجود خواهد آمد و مدتها شهرداری مشهد را در اداره مرکز شهر دچار مسائل لاینحل می‌سازد . تجربه عمران پیرامون حرم مطهر از سال ۱۳۵۴ تاکنون موبد این پیش بینی است.

تغییر استراتژی نوسازی به بهسازی:

برای سهولت اجرا و عمل، می‌توان بخشهایی از منطقه را بطرحهای بهسازی به شیوه‌های ساده‌تری مانند:

بهسازی خود انگیزه و با خودپوشی بهبود بخشید. به ویژه با پتانسیل حاصل از نوسازی بخشهای بحرانی، می‌توان انتظار داشت که امر بهسازی هماهنگ با عملیات نوسازی برای بخش‌های بحرانی پیشرفت نماید.

اولاً- به احتمال قوی نظام کالبدی پیشنهادی سیمای محدوده را کم و بیش مشابه سیمای توسعه‌های جدید شهری خواهد ساخت.

ثانیاً- حفظ تعدادی از پناهای مذهبی و مرکز برخی از محله‌های قدیمی داخل محدوده نیز علیرغم مرمت‌های یاد شده، در میان مجموعه نوسازی شده (بسیار مدرن) درواقع تجسمی از فرسودگی است و نمادی منفی از تاریخ و میراث گذشته را به نمایش خواهد گذاشت

ثالثاً- طرح نوسازی علیرغم اهمیتی که برای مانوس بودن بافت منطقه برای زائرین ایرانی قائل است، لیکن پیش‌بینی می‌شود که با اجرای مقررات یاد شده تمام فضاها و عناصر آشنای داخل محدوده بطور اساسی تغییر کند . (بقولی با شیوه شهرسازی عمومی) و یکنی نامانوس شود.

۴-۵-۵- شبکه ارتباطی شهر مشهد تقریباً " به‌فرم شطرنجی است، لیکن شبکه پیشنهادی طرح نوسازی، تلفیقی از شعاعی، حلقوی و شطرنجی است. این سیستم موجب بروز اختلال در سیستم ارتباطی شهر خواهد شد. از جمله مشکلات حرکتی و به ویژه توجیهی برای استفاده کنندگان غیر مشهدی (زائرین و توریسم) را پدید می‌آورد. این گونه مسیرهای شعاعی - حلقوی می‌توانند در طول و همچنین در تلافی با شبکه شطرنجی مسائل ترددی متعدد بوجود آورند و کیفیت فنی - هندسی شبکه را تقلیل دهند.

پیشنهادهای:

۵-۲- تغییر روش برخورد از نوسازی به "بهسازی"

۵-۳- سیستم ارزیابی مداوم:

۵-۴- حفظ حدود اختیارات سازمانهای مسئول:

۵-۵- تشکیل شوراهای و کمیسیون متناسب با اهمیت طرح:

۱.۴ میکونوس

(یونان)





۲.۴ پاروس
(یونان)





۳.۴ آتن و سندرینی (یونان)



۴. یورک
(انگلستان)





۵. شرفیاد
(انگلستان)









٦. برمن و برلين
(آلمان)















٧. شام و حلب
(سوريه)

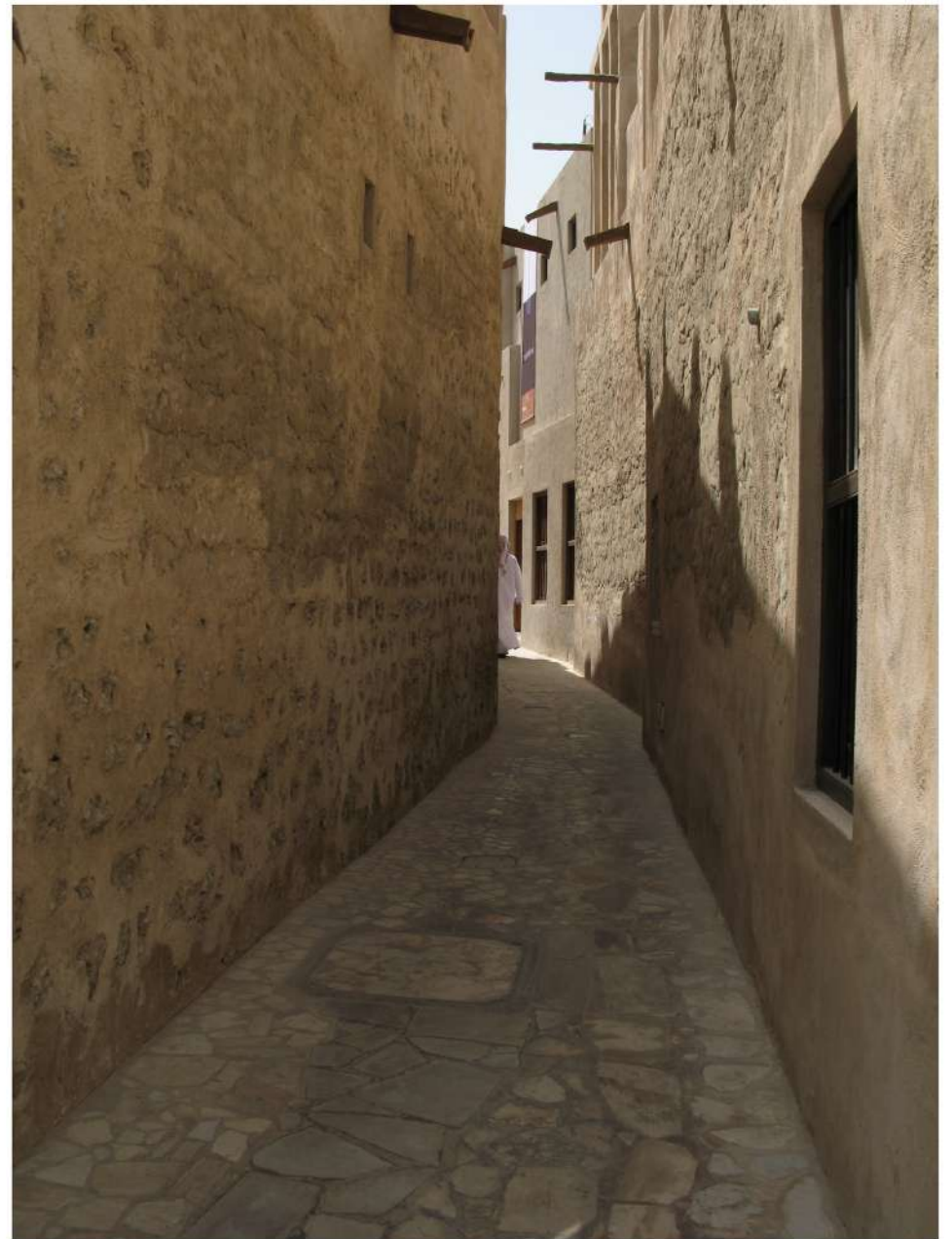






٨. دبی
(امارات متحده)











۹. یزد







۱۰. مقایسه

