

تلنگر

تابلویی به مناسبت نمایشگاه کتاب گیلان – رشت

کوروش مهبیار



از صندلی چوبی که کمی صدای غژ میدهد از درون کلبه ای کوچک و چوبین برخاسته و پتو را از روی پا به کنار زده و رمان پر غنج و صمیمی (داستان یک شهر) احمد محمود را بر طاقچه گلین گذاشته و دستی به پنجره بخار گرفته می کشم.

شق قطره های ریز و سرد را به پایین می بینم. از پشت شیشه کوچک کلبه چوبین در تلار بالاخانه ای(خانه های دو اشکوبه خاص روستایی) در دل کوهای پر جنگل لندئیز ماسوله روخان و در سکوت و صدای جویبار تیز و پر خروش پایین تپه نجوای خود را دارد. گاه گذاری ناله اوباشانه گرگی تنها و سگی عصبی و لرزش شاخه های درختانی با برگ سبز و طلانی بهم می آیمزد. با نیم باز کردن پنجره هوای سرد و سربین اما دلچسب و نمناک جنگل تا تمامی هستی ام رخنه میکند.در خنکای این هوا که سبزی جوانه های نورسته روی شاخه های کرج (تود) این درختان شنگرفی خاصی بدان ها بخشیده به هفته کتاب امسال استانم اندیشه می کنم. به سخنرانی ها و فلاش دوربین و عکس و فیلم و مصاحبه های تر و تمیز و اتو کشیده و حتی کنار میدانی. فریاد وا مصیبتا که کتاب و کتاب خوانی از دست رفت. به قیمت های پشت کتابها فکر می کنم که آنرا از سید خرید خانواده ها بیگانه کرده است. به عنوان و مضامین و تیراژ کتاب ها فکر می کنم . اغلب ناشرین ورشکسته و به زور سرپا مانده مبادرت به چاپ کتابهای به اصطلاح آموزشی درسی ، آن هم از نوع بی بو و خاصیت؛به خواست سفارش دهندگان و کاسبان جیب پدران دانش آموزبرنامه می ریزند.خیل عظیم کتابهای تعبیر خواب و جن وپری و عشقی های باسمه ای با جلد های زنان ابرو پیوسته منشکی و قلب و کیوتر و سنجاق و خون و اشک و غیره .. به نمایشگاهای کتاب فرمالیتی و خلوت که اگر کتاب های خاص خود را بخواهی باید با وام بانکی بدرون آن داخل شوی. اگر باشد . سهمیه ها هم داستان خود را دارد . باید از جلدهای صحافی شده از کاغذهای سفید تعاونی ودولتی خوش عطر که به سفارش حوزه ها و نهادها و دوستان خودی است صرف نظر کنی . گاه جهت مطالعه خیلی از فوری فوتی ترجمه و صحافی شده ها آن به چند مدرک عربی و فلسفی هم نیاز داری . خیل عظیم کتاب های کودکان و نوجوانان که با نقاشی های رنگی ؛ مسواک زدن و حوله و ادب آداب دارد را تکرار میکند. به دلارهای افسانه ای فکر می کنم که خرج آلف الوف و صنایع مصرفی و بشدت لوکس برای یک قشر محدود و صاحب قدرت، فعل و فشل شدن ساختار اداری و واردات انحصارات صادرات در حد مفت؛ اشیا و اشیا بی مصرف و کم جان و تجربه های تکراری ناموفق می گردد.

از درج کوچک اتاق کلبه به لبه ایوان کنگره دار مفرش با چند حصیر بر روی رف آن لحظاتی می نشینم. سرما به تمامی درونم می پیچد.. ستاره های سربین از ورای کوههای دود آلود سرمه ای در ردیفی به چشم میرسند. بخار دهانم را دیگر می توانم ببینم. اینکه برای هر امر جدی وجامعه و زندگی ساز با ندانم کاری و بی برنامهگی روندی کاریکاتور وار بر آن جایگزین می شود . البته باسیاس از همه دلسوزانی که تلاش خود را برای بهبودذی در همین شرایط موجود می نمایند . دادمان از روی عشق و وظیفه به هواست که چرا اینگونه شد و اینگونه است . چه باید کرد ؟ آمار مطالعه پایین است. کشوری که اندیشمندان و شاعران و فیلسوفان آن در لحظه گذار تاریخی خوراک منابع عالم را تامین می کرده اینک برای مصرف مطالعاتی روزانه خانواده خویش در مضیقه باشد. سبدهایی فقط برای تهیه خوراکی کم قوت و بی محتوا بی امکان تهیه غذای روح زندگی یعنی کتاب.

آگاه بودن ، روشن اندیش بودن، در محدوده زنده با قدرت منطبق زندگی کردن، سالوس و ریا و ضعف را یاد گیری نکردن و هر چکمه ای را برق نینداختن . مثبت بودن و در سعادت و خوشبختی جمعی شرکت کردن فقط با مطالعه مداوم و یاد گیری تجربه های انسانی از طریق کتابها و انتقال آن به همدیگر است . مدرک و تحصیل و کتابهای تخصصی درسی فقط میزان سواد را بالا می برد(یعنی اطلاعات) اما برای فرهنگی والا داشتن و به ان دست یازیدن ؛ انسان واره زیستن به کتاب های اجتماعی و رمان و هر آن نثری که به انسان می پردازد بسیار می تواند یاری گر باشد. (یعنی معلومات) . این بارها آزموده شده و به بار نشستته که به لحظه ای ازپیرامون سرزمین های توسعه یافته و خوشبخت می توان دریافت. که کتاب و مطالعه و راه آسان دست یابی به آن چه اولویتی داشته و دارد. جامعه با مردمان بی مطالعه و دور از کتاب فقط زنده خواهند بود بجای زندگی نمودن . گورستانی خاموش اصداهای پر ازهیج. تماشای تجارب دنیا که تلاش و برنامه ریزی و هدف بخصوص جهت مطالعه عموم احساس سعادت و راحتی شان غوغا می کند.

آری چون آموزگاری پر فن – پر راز و پر سخن – لب بسته ولی روایتگر – سرشار از داستان هائی شورانگیز – و چیستان های شگفت آور – و سعادت – چه سود از این که وقت نسل جاودان نیست .

{گیلان}

سال بیست و ششم / شماره ۶۳۹۲

ضرورت نگاه راهبردی به بافت های فرسوده و قدیمی گیلان



محمد صالح زاده

بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری در یک فرایند طولانی تشکیل و در عصر حاضر به مشکلات و محدودیت‌های شهر و مدیریت شهری تبدیل شده‌اند. به طور کلی محیط فضایی بافت شهری، شامل بناها، راه‌ها، مجموعه‌ها، فضاها، تأسیسات و تجهیزات شهری است، که در این بین بافت‌های فرسوده از حیث ظاهری و زیربنایی دارای فرسودگی هستند. این بافت‌ها از لحاظ سطح خدمات، کیفیت زندگی، وضعیت اقتصادی، شرایط بهداشتی، زیست محیطی، دوام و پایداری کالبدی در وضعیتی نامطلوب‌تر از وضعیت متوسط شهر اصلی قرار گرفته‌اند. این محدوده‌ها در صورت بروز خطرات طبیعی مانند زلزله نسبت به سایر نقاط شهر آسیب پذیرتر و بیشتر ساکنین آن نیز از لحاظ سطح بر خورداری اقتصادی در بخش متوسط و پایین جامعه هستند.

این بافت‌ها به سه بخش واجد اهمیت تقسیم‌بندی می‌شوند؛ بافت‌های دارای میراث فرهنگی، بافت‌های شهری (فاقد میراث فرهنگی) و بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی). بهمین ماه سال گذشته مهرداد بذرپاش وزیر راه و شهرسازی بسته تشویقی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری را با حمایت‌های لازم از ساکنان، سازندگان و انبوه‌سازان در ۱۹ بند به استانداران ابلاغ و این مصوبه را فرصتی مناسب برای ساخت چهار میلیون واحد مسکونی پایدار در کشور دانست. مصوبه شورای عالی دارای ویژگی‌های انعطاف‌پذیر نسبت به شرایط ویژه هر شهر، رویکرد نوسازی محله‌ای و همچنین گره‌گشایی در صدور پروانه برای پلاک‌های مسکونی زیر حد نصاب تفکیک، افزایش نفوذپذیری (قابلیت دسترسی) محله و مشارکت شهرداری‌ها از ویژگی‌های دیگر این مصوبات ابلاغی است. جزئیات این بسته تشویقی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده در ۴ گروه به شرح زیر است: انواع مشوق‌های پیش‌بینی‌شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری شامل بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری، نوسازی در مقیاس محورهای اصلی محله‌ای، نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری و ضوابط تشویقی نوسازی قطعات غیرقابل تجمع است.

این در صورتی است که در شهرویر سالجاری بخشنامه‌ای از سوی بانک مرکزی ابلاغ شد که نشان می‌دهد، دیگر به بافت‌های فرسوده که مهم‌ترین دغدغه نخبه‌های شهرها در دولت سیزدهم بود، وام نوسازی با سود پایین داده نمی‌شود. مهدی هدایت(مدیر عامل نوسازی پایتخت) در این رابطه طی مصاحبه‌ای با رسانه‌ها توضیح داد: طی بخشنامه ابلاغی بانک مرکزی، بافت‌های فرسوده از ارزان‌ترین و بالاترین سقف وام ساخت با سود ۱۸ درصد محروم شدند و فقط می‌توانند از وام‌های ۲۳ درصد بانکی بهره‌مند شوند. در خرداد ماه سالجاری هم‌زمان با افتتاح بیش از پنج هزار واحد مسکونی نوسازی شده بافت فرسوده در کشور اعلام شد؛ ۹۶۴ واحد مسکونی در بافت فرسوده گیلان، در شهرهای؛ رشت، لاهیجان، لنگرود، صومعه سرا، خام، رودسر، آستانه اشرفیه، بندر انزلی، فومن، کوچصفهان، تالش، آستارا و املش



که از سال ۱۳۹۸ آغاز شده بود، بازسازی شدند.

در مهر ماه سالجاری، جلسه ستاد بازآفرینی شهری گیلان با حضور اسدالله عباسی استاندار گیلان، محمد آیینی معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران، شهرداران مراکز شهرستان‌های استان و معاونان اداره کل راه و شهرسازی در استانداری برگزار گردید.

به گزارش مرور، در هفتمین جلسه این ستاد در گیلان، ضمن بررسی محدوده‌های بافت فرسوده و ناکارآمدی شهری و در نظر گرفتن بسته‌های تشویقی و تسهیلات برای نوسازی این بافت‌ها و همچنین دریافت سهمیه قیر برای این محدوده‌ها عنوان شد. پروژه‌های مصوب بازآفرینی شهری در قالب اقدام مشترک از سال ۹۷ در کمیته‌ها تصویب و از ۵۸ پروژه در گیلان، تعداد ۲۶ پروژه انجام شده است.

محمد آیینی معاون وزیر راه و شهرسازی در این جلسه تأکید داشت: همه حقوق مردم در بازآفرینی‌های شهری باید رعایت شود و شهرداری‌ها مکلف به همکاری هستند، این حق مردم است که از تخفیف برخوردار شوند. وی با

اشاره به اینکه در محدوده بازآفرینی نباید معابر خاکی داشته باشیم، افزود: در استان گیلان نیز یکپارز و ۷۰۰ تن قیر برای آسفالت تمام معابر خاکی در محدوده بازآفرینی نیاز است. که امسال آن را بطور کامل تأمین می‌کنیم. استاندار گیلان نیز با اشاره به محدوده بافت‌های تاریخی، فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای؛ بندرانزلی، لنگرود، رشت، رودسر، املش و لاهیجان گفت: دقت لازم در مورد بازآفرینی شهری صورت بگیرد و در بافت‌های فرسوده با در نظر گرفتن بسته‌های تشویقی و تسهیلات به نوسازی این بافت‌ها کمک شود.

همچنین وی به فرمانداران ۲ ماه فرصت داد تا از شهرداران بخواهند ساماندهی کوچه‌ها، خیابان‌ها و مبلمان شهری را که از وظایف و تکالیف قانونی آن‌ها است، در دستور کار خود قرار دهند و در ستاد بازآفرینی شهری به یکدیگر در خصوص تصمیم‌گیری در محدوده بافت‌های فرسوده، سکونتگاه‌های غیر رسمی و بافت‌های تاریخی کمک کنند. وی افزود: در نهضت ملی مسکن یکی از موارد مورد ارزیابی، سهم استان‌ها در بازآفرینی شهری است؛ تا بافت تاریخی باید تلاش کنیم راهی بجز تخریب سازه میراثی پیدا کنیم، تا بافت منطقه برهم نریزد.

۳۰ شهر گیلان دارای بافت فرسوده

سرپرست اداره کل راه و شهرسازی گیلان نیز که در این جلسه حضور داشت، عنوان کرد: تعداد شهرهای دارای محدوده ناکارآمد شهری ۳۰ شهر به مساحت پنج هزار و ۳۴۶ هکتار است. وی افزود: گیلان ۳۰ شهر دارای بافت فرسوده به مساحت ۲ هزار و ۶۷۱ هکتار، سه شهر دارای سکونت گاه‌های غیر رسمی به مساحت یکپهزار و ۵۳۸ هکتار و ۶ شهر دارای بافت تاریخی به مساحت هزار و ۱۳۷ هکتار دارد. محمدرضا فلاح‌تگر گفت: عملکرد بازآفرینی شهری در استان گیلان شامل احداث پروژه‌های زیر بنایی و روبنایی، تخصیص قیر رایگان در محلات هدف، ارائه تسهیلات بانکی

شهردار رشت عنوان کرد:

پیشرفت ۸۰ درصدی پروژه لندفیل سراوان

سرمایه گذار بخش خصوصی به روش «BOT» در سال ۱۳۹۲ منعقد شد، خاطرنشان کرد: مقرر بود این پروژه با ۴۰ درصد سرمایه گذاری بخش خصوصی و تامین ۶۰ درصدی بخش دولتی اجرایی شود، اما بنا به دلایلی متوقف شد لذا با پیگیری های انجام شده و از محل اعتبارات ساماندهی پسماندهای استان های شمالی طی سه سال آینده کار را اجرایی خواهیم کرد.

وی احداث زباله سوز را ۲۴ ماهه دانست و ادامه داد: در حال حاضر پیشرفت فیزیکی ابنیه زباله سوز ۱۹ درصد و تاسیسات آن ۲۴ درصد است و به زودی شاهد تعیین تکلیف پیمانکار خواهیم بود.

شوقی همچنین به فعالیت چهار خطه کارخانه کود آلی رشت اشاره کرد و گفت: هم اکنون این کارخانه دو خط فعال دارد و ظرفیت اسمی هر خط ۲۵۰ تن است؛ این کارخانه در صورت فعالیت چهار خطه توانایی پردازش روزانه ۱۰۰۰ تن زباله را دارد، اما هم اکنون در قالب دو شیفت اقدام به پردازش ۵۵۰ تن زباله در روز می کند. شهردار رشت با بیان اینکه با راه اندازی خط سوم طی دو ماه آینده ظرفیت پردازش زباله به ۷۵۰ تن و تا پایان

سال به ۱۰۰۰ تن می رسد، خاطرنشان کرد: با کمک سیستم قضایی پیگیر رفع نواقص و پیمانکار جایگزین هستیم.

وی در پایان به آغاز مجدد تفکیک زباله از مبدا در مناطق پنجگانه رشت اشاره کرد و یادآور شد: برای هر منطقه با پیمانکار مجزا قرارداد بستیم و برای ادارات و دستگاه ها نیز پیمانکار مستقل داریم؛ طرح تفکیک زباله از مبدا نیازمند فرهنگ سازی و آموزش است و لذا طرح «شهردار – مدرسه» را آغاز کردیم تا دانش آموزان را مشارکت دهیم؛ همچنین تا یک ماه آینده هوشمندسازی تفکیک زباله از مبدا را از طریق نرم افزار راه اندازی می کنیم.

به واحدهای مسکونی در محدوده بازآفرینی شهری و برگزاری دوره‌های آموزشی برای مدیران شهر و ساکنین محلات هدف است.

رحیم شوقی شهردار مرکز استان گیلان در جلسه ستاد بازآفرینی شهری گیلان با اشاره به اینکه شهر رشت ۷۹۷ هکتار بافت فرسوده مصوب دارد، اظهار کرد: طبق نقشه‌ها و مطالعات جدیدی که صورت گرفته، مساحت بافت‌های فرسوده رشت به ۹۵۰ هکتار رسیده است. طرح تشویقی ضوابط خاص شهرداری رشت برای بافت فرسوده در کمیسیون ماده پنج استان مورد بررسی و تأیید قرار گرفته است. وی با اشاره به ۶۵ درصد تخفیف عوارض برای سازندگان در بافت فرسوده تصریح کرد: از ابتدای سال جاری تاکنون با توجه به موضوع مذکور تنها ۷۰ پروانه در بافت فرسوده شهر رشت صادر شده که امیدواریم با تصویب طرح ضوابط خاص شهرداری رشت در کمیسیون مربوطه تا پایان سال عقب ماندگی‌ها جبران شود.

با توجه به گستره‌ی وسیعی از شهرهای کشور به ویژه کلانشهرها و شهرهای بزرگ که با مشکلاتی همچون؛ ناپایداری کالبدی، فقر خدمات شهری، ناکارآمدی زیرساخت‌های شهری، فقدان امنیت، بحران هویت و افت منزلت اقتصادی و اجتماعی روبرو هستند. با استناد به اظهارات شرکت بازآفرینی شهری ایران، کماکان حدود ۳۰ درصد از مساحت شهرها که جمعیتی بالغ بر ۱۹ میلیون نفر را در خود جای داده است، در وضعیتی ناپسامان به سر می‌برند. ارتقای کیفیت زندگی در این محدوده‌ها و محله‌ها، راهکارهایی فراتر از مداخلات موضعی و موقتی را می‌طلبد. ضرورت سیاست یکپارچه و جامع نگر از دولت گذشته باعث شد که آغاز فصل نوینی در مواجهه با محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری با اجرای سیاست بازآفرینی شهری پایدار رقم بخورد. با آغاز روی کار آمدن دولت سیزدهم و گمانه‌های اجرای نهضت ملی مسکن با توجه به مشکلات پیش روی بازار مسکن، بافت‌های فرسوده جز مناطق هدف اجرای این طرح بود. با این حال با وجود افتتاح واحدهای مسکونی نوسازی شده در این بافت که آغاز اجرای آن‌ها به سال ۹۸ و دولت گذشته برمیخورد و تا به امروز سرنوشت بافت‌های فرسوده و قدیمی در گیلان و بسته‌های تشویقی در نظر گرفته شده، همچنان آهسته و بتدریج گام برمیدارد.

تعمای دولت به ساختمان سازی در بافت فرسوده

بخشی از برنامه هفتم توسعه نیز تمایل دولت برای ساختمان‌سازی مردم به بافت فرسوده را نشان می‌دهد. در این برنامه وزارت راه و شهرسازی را مجاز دانسته تا برای تشویق مالکان به مشارکت در نوسازی بافت فرسوده، در فرآیند معاوضه کلید به کلید واحدهای فرسوده این محدوده‌ها با واحدهای نوساز، در قیمت کارشناسی واحدها تا سقف ۴۰ درصد تخفیف اعمال کنند.

همچنین اراضی یا واحدهای مسکونی در بافت فرسوده تا سقف ۴۰ درصد بیش از قیمت کارشناسی قیمت‌گذاری می‌شوند. از دیگر طرح های تشویقی که دولت برای نوسازی بافت های فرسوده در نظر گرفته به پرداخت وام بافت فرسوده می توان اشاره داشت. طبق این طرح؛ به مالکان خانه‌های اطراف حرم‌های مطهر چهار شهر تهران، مشهد، قم و شیراز، تسهیلات ۶۰۰ میلیون تومانی پرداخت شود که سقف این وام در بافت‌های فرسوده دیگر شهرها ۴۵۰ میلیون تومان است. این طرح ها و لایحه ها همگام با چالش و کمبود در حوزه مسکن بوده که پس از آخرین ابلاغیه بانک ملی با انتقاداتی روبرو شد. آن چیزی که مشخص است؛ نه تنها مسایل بافت فرسوده حل و فصل نشده بلکه با ادامه این روند، در حوزه مسکن نیز بنا به انتقادات مدیر عامل نوسازی تهران و شواهد موجود خدشه وارد خواهد شد.

بافت‌های قدیمی و فرسوده در رشت بدلیل درهم تنیدگی سازمان فضایی و در نتیجه‌ی توسعه منفصل و متصل شهری به نوعی در بخش مرکزی و محدوده قانونی شهر قرار گرفته‌اند. این بافت‌ها شامل بخش‌های مرکزی هسته اولیه شکل‌گیری شهر و تعدادی از آن هم در محدوده‌های حاشیه‌ای قرار دارند که با مرور زمان از لحاظ کارکردی با چالش‌ها و معضلات متعددی همراه شده‌اند. محلات بازار، خمیران چهلتن، آفخرا، چله خانه، گذر عنصری، استادسرا، پیرسرا، ساغریسازان، چهاربرادران، باقرآباد، صیقلان، بوسار، رودبارتان، کرد محله، حسین آباد، شالکوه، ضیابری، فرهنگیان، شیخ آباد، شهید مدنی، شهرک ولیعصر، اندیشه، بیجار کن، نظری و… بخشی از محلات این بافت‌ها در رشت هستند. نکته حایز اهمیت در مورد بافت‌های قدیمی و فرسوده رشت اینست؛ که علی رغم محدوده‌های مرکزی شهر رشت که بیانگر تنوع فعالیت‌های مختلف است و به نوعی سرزندگی در آن‌ها وجود دارد. اما محدوده‌هایی از این بافت‌ها که در حاشیه شهر واقع شده و به مرور زمان و در نتیجه توسعه منفصل به محدوده شهر پیوسته‌اند، برخلاف محدوده مرکزی دارای سطح بالایی از نقاط بی‌حرکت و غیرفعال هستند که این بخش‌ها فاقد مراکز محله، مراکز آموزشی و فرهنگی و تفریحی مورد نیاز ساکنین هستند که نیاز به برنامه‌ریزی‌های نوسازی، بهسازی و بازسازی و پیشنهاد خدمات برای این بافت‌های حاشیه‌ای شهر ملزم است.



لندفیل طی یک سال گذشته دانست و خاطرنشان کرد: یکی از مصالح مصرفی شاخص این پروژه زباله جهت پشته سازی به ارتفاع ۹۰ متر است که به صورت پلکانی به تاج می رسد؛ در واقع برای پشته سازی و پر کردن پله ها به زباله خام و ریجکتی نیاز داریم. وی با اشاره به کاهش ورودی زباله به سراوان به واسطه پردازش در کارخانه کود آلی، اضافه کرد: مشکلات در حال رفع بوده و به زودی شاهد تکمیل پروژه بهسازی خواهیم بود.

شهردار رشت با بیان اینکه قرارداد احداث زباله سوز بین شهرداری رشت و