

ساماندهی کاربریهای شهری در ورودی کلانشهرهای منطقه‌ای نمونه: منطقه هفت کلان شهر مشهد

دکتر مصطفی طالشی^۱ و مصطفی امیرفخریان^۲

چکیده

ویژگیهای ساختار فضایی/کالبدی ورودیهای شهرهای ایران همواره تجلی عناصر محیطی، اجتماعی- فرهنگی آنها بوده است. زیرا از یک سو با گشایش منظرهای طبیعی (کوه- دشت) چشم‌اندازهایی بدیعی را فراهم می‌آورد و از دیگر سو با ورودیهای اجتماعی- فرهنگی به شیوه دروازه‌های فرهنگی نیز نشانگر تجلی کاربریهای همجوار (بازار- مسجد) خود بوده است. شهر مشهد به عنوان دومین کلان شهر ایران با اهمیت گسترده منطقه‌ای در شمال شرق و بویژه با ظرفیت جذب گردشگران و زائران مذهبی به بارگاه ملکوتی امام هشتم شیعیان علی‌بن‌موسی‌الرضا (ع) همواره با پدیده از هم گسیختگی فضایی در پیرامون ورودی این شهر مواجه است. تجلی این از هم گسیختگی فضایی به لحاظ استقرار کاربریهای مزاحم شهری ناشی از مشاغل وابسته به خدمات اتومبیل و سایر وسایل نقلیه و مشاغل تولیدی آلاینده در منطقه هفت این کلان شهر است. این منطقه یکی از ورودیهای اصلی به شهر مشهد بشمار می‌رود. از سوی دیگر این منطقه شهری به لحاظ ارتباط مناسب با عناصر کالبدی شهر همچون حرم مطهر، مرکز شهر، پایانه مسافری، فرودگاه، شریان‌های ورودی و خروجی اصلی و استقرار پارک جنگلی طرق همواره مورد توجه زائران و گردشگران بوده که این منطقه شهری را برای اسکان و تامین امکانات و خدمات مورد نیاز برمی‌گزینند. حال این پرسش اساسی وجود دارد که این ورودی اصلی شهر با حفظ ارزش‌های فرهنگی و آرایش مکانی/فضایی کاربری‌های شهری مورد نیاز شهروندان و گردشگران چگونه بایستی سازماندهی شود. در این مقاله ضمن تشریح چگونگی تراکم کاربری‌های مزاحم شهری در این ورودی، گرایش غالب در طرح‌ریزی بنیادی کاربری‌ها در سه محور اصلی این منطقه، بر پایه محور گردشگری مذهبی به منظور کاربری‌های مکمل آن طرح‌ریزی شده است.

کلیدواژگان: سازماندهی کاربری، ورودی‌های شهری، مشاغل مزاحم، کلان شهر مشهد

1 - عضو هیات علمی دانشگاه پیام نور taleshi_mi@yahoo.com

2 - گروه برنامه‌ریزی شهری - منطقه‌ای جهاد دانشگاهی مشهد

مقدمه

اندیشمندان و محققان علوم فضاهای شهری نقشی فزاینده و اثر گذاری را برای ورودی شهرها قائل شده‌اند. زیرا در مفاهیم بنیادی شناخت فضاهای شهری، ورودی به منزله هم‌پیوند فضایی است. این اصل هم‌پیوندی در اکثریت موارد با هویت پذیری شهر نیز همراه است (بحرینی: ۱۳۸۲ ص ۱۴). با ردیابی در بنیان‌های استقرار شهرهای ایران نیز این اصول همواره قابل ارزیابی است. شهرهای ایرانی پیش از اسلام بویژه در دوران هخامنشی و ساسانی بر مبنای باورهای دینی و متأثر از مقوله جهانبینی استقرار یافته است. این شهرها معمولاً با حصار می‌گشت که چهار دروازه به چهار سوی عالم داشته و یادآور جهات اربعه بود. در این جهانبینی شهر یا زمین بعنوان مرکز عالم مقایسه می‌گشت که از طریق دروازه‌های خود با کال عالم هستی که به چهار قسمت تقسیم می‌شد ارتباط می‌یافت (حبیبی ۱۳۷۵ ص ۱۸).

در دوران بعد از اسلام بویژه در دوره صفویه که اوج دوره نظام طرح ریزی شهری ایران بشمار می‌رود. ورودی‌های شهرها ضمن هم‌پیوندی عناصر شهری، هویت بخشی را نیز به همراه خود تجلی می‌نموده است. از این رو در این دوره دروازه‌های بیرونی و فضای پیرامونی آن‌ها دارای عملکردهای متفاوتی همچون ارتباطی، نظارتی، امنیتی، اقتصادی و اجتماعی نظیر گذران اوقات فراغت، مجازات مجرمین، تماس‌ها و مبادلات اقتصادی، بدرقه و استقبال بودند. از نظر کالبدی دروازه‌های اصلی شهرهای بزرگ و مهم را معمولاً با طراحی معمارانه می‌ساختند (سلطانزاده ۱۳۷۲ الف).

بدین ترتیب فضاهای ورودی شهرها متأثر از فرهنگ و سنن اجتماعی دارای ویژگی‌های عملکردی بوده است. این ویژگی عملکردی بایستی ارتباط فضایی میان عناصر درونی و برونی شهر را فراهم آورده و ضمن اثر گذاری، تداوم نقش‌های بنیادی شهرها را نیز ساماندهی نماید.

طرح مساله

ماهیت و عملکرد ورودی‌ها کلان شهرهای ایران به دلیل گسترش بی‌رویه توسعه شهرنشینی همواره دچار تغییرات بنیادی شده است. تغییرات فضایی/کالبدی در ورودی‌های این شهرها همواره با تراکم کاربری‌های مزاحم شهری همراه است. بروز نابسامانی‌ها و ناهنجاری‌های فزاینده کاربری‌های مزاحم شهری بویژه در ورودی‌ها نظریه پردازان، شهرسازان و جغرافیادانان را بر آن داشته است که در راستای دوری‌گزینی کاربری‌های مسکونی و محیط شهری از کاربری‌های مزاحم کوشش‌هایی را سازماندهی نمایند. حاصل این کوشش‌ها، نظریه‌ها و طرح‌هایی بوده که در باب ساماندهی فضایی شهری ارائه شده است. برخی از این ایده‌ها و نظریات در راستای دستیابی

به الگوی شهر سالم، در پی ایجاد و بهبود محیطهای اجتماعی و کالبدی پایدار است (حاجی خانی، ۱۳۸۰، ۱۳). از سوی دیگر نظریه پردازانی همانند هاوارد در طرح باغشهر خود تلاش در دوری‌گزینی کاربریهای مزاحم (کاربری صنعتی) از کاربریهای مسکونی کرده است که از بارزترین طرحها و نظریه‌های ساماندهی محیطهای شهری بشمار می‌رود. همچنین شهر صنعتی تونی گارنیه و الگوی شهر چند هسته‌ای چانسی هاریس و ادوارد اولمن که به جدایی‌گزینی مکانی کاربری صنعتی اعتقاد داشته‌اند، نیز از دیگر کوششها در راستای این امر قرار دارد (شکویی، ۱۳۵۴، ۷۰-۱).

با پیشرفت صنعت و گسترش روزافزون شهرها و افزایش مشکلات محیطهای شهری نیاز به ساماندهی محیطهای شهری در عصر حاضر بطور مبرم احساس می‌شود. وجود بسیاری از کاربریهای مزاحم در محیطهای مسکونی در سطح شهرها، وجود آلودگیهای زیست محیطی، اجتماعی و روحی روانی ناشی از استقرار کاربریهای مزاحم در سطح شهرها بخصوص در همجواری با کاربریهای مسکونی، عدم وجود کاربریها بهینه و مطلوب شهری و عدم پراکنش بهینه کاربریها در سطح شهر و مناطق آن همگی بر ضرورت ساماندهی فضاهای شهری تاکید دارند.

جامعه آماری و روش تحقیق

جامعه آماری در این پژوهش منطقه ۷ شهرداری مشهد می‌باشد. این منطقه از شمال به میدان بیت‌المقدس، خیابان شهید اسلامبولی، میدان ۱۷ شهریور، بلوار شهید شیروودی، بلوار ۲۲ بهمن، خیابان شهید مصطفی خمینی، از طرف شرق به فرودگاه بین‌المللی، شهرک عسکریه، پارک جنگلی طرق، از طرف جنوب به شهرک ابودر، شهرک بهارستان، کوی قائم و از غرب به خیابان حافظ، میدان حافظ، بزرگراه شهید کلانتری، پایانه مسافربری، خیابان امام رضا، فلکه برق و میدان بیت‌المقدس محدود می‌شود.

جمعیت این منطقه بر اساس آمار سال ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران بالغ بر ۱۹۳۰۸۹ نفر (مرکز آمار ایران، سرشماری ۱۳۸۵) و مساحت آن ۲۶۴۹۹۷۸۳ متر مربع می‌باشد. بر اساس تقسیم‌بندی کالبدی طرح تفصیلی مشهد، این منطقه ۴ ناحیه مختلف شهری را در بر می‌گیرد. نقشه صفحه بعد موقعیت این منطقه را در شهر مشهد و بصورت مجزا نشان می‌دهد.



نقشه ۱: موقعیت منطقه ۷ شهرداری در شهر مشهد^۱

با توجه به هدف ساماندهی کاربری‌های شهری ورودی‌های کلان شهر از روشهای تحقیق توصیفی- تحلیلی و میدانی به شرح زیر بهره گرفته شده است:

الف- توصیفی - تحلیلی: بمنظور ارزشیابی نحوه تراکم کاربریها و همچنین سنجش مشکلات شهروندان به شیوه نظرسنجی

ب- میدانی: از این روش جهت شناسایی ویژگیهای مکانی مشاغل مزاحم و کاربری‌های ناسازگار در محدوده مورد مطالعه بهره گرفته شده است. از سوی دیگر با استفاده از نرم افزارهای سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی (GIS) و نرم افزار آماری SPSS پردازش تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز صورت گرفته است.

مواد اصلی تحقیق تشریح چگونگی توزیع مکانی/فضایی مشاغل مزاحم شهری در منطقه ۷ شهرداری مشهد بر اساس تعاریف طرح بالادستی ساماندهی مشاغل شهری مشهد است.

۱- نقشه منطقه بندی شهر مشهد بر اساس مناطق شهرداری.

۲- طرح جامع ساماندهی مشاغل شهری، مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۰

بر اساس طرح جامع ساماندهی مشاغل شهری در شهر مشهد، موضوع بررسی در این مقاله شامل گروه‌های دوم و سوم مشاغل مزاحم است. زیرا اثرگذاری این مشاغل به صورت مستقیم و غیرمستقیم منجر به از هم گسیختگی فضایی در منطقه‌ی هفت و بویژه در یکی از ورودی‌ها و گذرگاه‌های اساسی شهر مشهد را باعث شده است.

جدول (۱) طبقه‌بندی مشاغل مختلف مزاحم (تولیدی و کارگاهی) در شهر مشهد

مشاغل نوع دوم	اوراق‌کنندگان اتومبیل، باطری‌سازان، شوفاژ و تهویه، صفاران، صنعت چاپ، تولید پلاستیک، کلاهدوزان، گلگیر و رادیاتور، تعمیر و فروش لاستیک، نقاشان، عایق‌رطوبتی، گازرسانان، تعمیر دوچرخه و موتور، تولید پوشاک، خدمات موتوری، برق‌اتومبیل، لوله‌کشی ساختمان، سراجان، فیروزه‌تراشان، چادردوزان، الکترومکانیک، کلاهدوزان
مشاغل نوع سوم	آلومینیوم‌کاران، آهن‌گران، ماشین‌ساز و فلز تراش، صنایع فلزی، تولید تریکو، ریخته‌گران، مصالح‌گچ و آهک، تزئینات ساختمان، درودگران و مبل‌سازان، سنگبری‌ها، فخاران، موزائیک‌سازان

منبع: طرح جامع ساماندهی مشاغل شهری، مهندسين مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۰

یافته‌های پژوهش

توزیع فضایی/مکانی مشاغل مزاحم در منطقه ۷ بر اساس پیمایش‌های محلی نشان می‌دهد که ۵۴ نوع کارگاه یا شغل صنعتی و مزاحم در این منطقه از نوع مشاغل گروه دوم و سوم مورد شناسایی قرار گرفته است.

جدول (۲) مشاغل مزاحم نوع دو در سطح منطقه ۷ شهرداری مشهد

ردیف	نوع شغل	مساحت	تعداد	ردیف	نوع شغل	مساحت	تعداد
۱	تعویض روغن	4816	89	۱۵	لاستیک فروشی	2570	69
۲	تعمیرگاه	99134	649	۱۶	کارواش	2401	14
۳	سیم پیچی	964	43	۱۷	گاراژ	51848	38
۴	سیم کشی	643	27	۱۸	فنر سازی	260	7
۵	رادیات سازی	1239	37	۱۹	اگزوز سازی	674	23
۶	پیچ و مهره فروشی	761	38	۲۰	دزدگیر	131	9
۷	پلاستیک سازی	365	10	۲۱	جلوبندی	1354	47
۸	پارکینگ	41567	10	۲۲	صافکاری	13726	180
۹	اوراق فروشی و لنت کوبی	5484	105	۲۳	باطری سازی	1779	86
۱۰	نمایشگاه خودرو	5893	27	۲۴	آپاراتی	815	42
۱۱	نقاشی خودرو	2375	39	۲۵	تعمیر پمپ	302	13
۱۲	لوازم یدکی کشاورزی	5517	38	۲۶	صنعت چاپ	2349	7
۱۳	لوازم یدکی خودرو	24579	725	۲۷	ابزار فروشی	5519	139
۱۴	ماشین آلات راه سازی	696	18	۲۸	جمع	277761	2529

منبع: عملیات میدانی

بر اساس بررسیهای میدانی بیش از ۷۵ درصد از وسعت مشاغل مزاحم در سطح منطقه هفت مربوط به مشاغل نوع دوم است. از سوی دیگر نتایج توزیع مکانی این مشاغل نشان می‌دهد، بیشترین تعداد و با وسعت‌ترین این کاربریها اختصاص به تعمیرگاههای خودرو دارد که بیش از ۳۵ درصد مشاغل را در بر می‌گیرد. بدنبال آن کاربری‌های مشاغل فروش لوازم یدکی خودرو (بیش از ۲۸ درصد) قرار دارد. بدین ترتیب در این ورودی اصلی کلان شهر مشهد همواره تمرکز واحدهای خدماتی مربوط به وسایل نقلیه (۶۳ درصد) از اهمیت فراوان برخوردار است. این ویژگی همواره در اغلب ورودی شهرهای ایران قابل ارزیابی است.

جدول (۳) مشاغل مزاحم نوع سه در سطح منطقه ۷ مشهد

ردیف	نوع شغل	مساحت	تعداد	ردیف	نوع شغل	مساحت	تعداد
۱	واش‌سازی	210	9	۱۳	جرثقیل	2211	12
۲	تراشکاری	23487	353	۱۴	جوشکاری	5923	119
۳	تریکو	15733	2	۱۵	کانالسازی	156	7
۴	صنایع فلزی	758	18	۱۶	نجاری	842	28
۵	در و پنجره سازی	537	8	۱۷	مصالح ساختمانی	24851	53
۶	آلومینیوم سازی	627	25	۱۸	صنایع چاپ	2349	7
۷	آهن فروشی	6676	44	۱۹	اطاقسازی	345	9
۸	آهنگری	782	15	۲۰	تزئینات	1604	53
۹	آبکاری	447	7	۲۱	لوله فروشی	259	14
۱۰	شیشه	825	17	۲۲	کابینتسازی	1317	37
۱۱	قلاویزی	116	8	۲۳	جمع	90221	850
۱۲	قالب سازی	166	5	۲۴			

منبع : عملیات میدانی

نتایج پژوهش‌های میدانی در خصوص مشاغل نوع سوم نیز حکایت از این دارد که ۲۵ درصد از وسعت کاربریهای مشاغل مزاحم در سطح منطقه هفت اختصاص به این مشاغل دارد. در بین این کاربریها، مشاغل کارگاههای مصالح ساختمانی بیش از ۲۷ درصد از وسعت مشاغل نوع سوم را در بر می‌گیرد. بدین ترتیب از نظر تعداد نیز حدود ۲۵ درصد از مشاغل مزاحم در منطقه هفت اختصاص به مشاغل نوع سوم را در بر می‌گیرد. از نظر تعداد نیز حدود ۲۵ درصد از مشاغل مزاحم در منطقه هفت مربوط به مشاغل نوع سوم است. البته کاربری کارگاههای تراشکاری نیز با ۴۱/۵ درصد بالاترین درصد تعداد کاربریهای مشاغل نوع سوم را در منطقه شامل می‌شود. در مجموع مشاغل نوع دوم با ۲۷ نوع شغل، با وسعت 275412 متر مربع، و ۲۵۲۲ کارگاه در منطقه، ۷۵ درصد وسعت که ۷۴ درصد تعداد کاربریها مزاحم را به خود اختصاص می‌دهد. در مقابل مشاغل نوع سوم با ۹۱۷۰۱ متر مربع وسعت و ۲۳ نوع شغل و ۸۵۵ باب کارگاه در منطقه هفت، ۲۵ درصد وسعت و ۲۶ درصد تعداد مشاغل مزاحم را به خود اختصاص می‌دهد. (جدول بعدی)

جدول (۴) مقایسه مساحت و تعداد مشاغل نوع دوم و سوم در منطقه ۷ شهرداری مشهد

ردیف	نوع شغل	وسعت	درصد	تعداد	درصد
۱	مشاغل نوع دو	277761	۷۵,۵	۲۵۲۹	۷۵
۲	مشاغل نوع سه	۹۰۲۲۱	۲۴,۵	۸۵۰	۲۴
۳	جمع	367113	۱۰۰	۳۴۰۷	۱۰۰

منبع : عملیات

جهت تحلیل مکانی/فضایی مشاغل مزاحم در سطح منطقه با استفاده از نرم افزار ArcGis اقدام به تهیه نقشه تراکم از مشاغل مزاحم در سطح محورهای عمده منطقه ۷ که مهمترین ورودی‌های کلان شهر مشهد را نیز در بر می‌گیرد (نقشه شماره ۲).

بر این اساس بالاترین میزان تراکم مشاغل مزاحم در محورهای خیابان کوشش، جمهوری اسلامی ۱۳ و شهید رجعتی، بلوار جمهوری اسلامی، فدائیان اسلام، خیابان مهدی و خلیج است. در مجموع نزدیک به ۴۷ درصد از مشاغل مزاحم در حاشیه این محورها در وضع موجود قرار دارند. بدین ترتیب با توجه به اینکه سه محور کوشش، جمهوری اسلامی و فدائیان اسلام ورودی‌های اصلی کلان شهر مشهد را نیز در بر می‌گیرد، ساماندهی کاربریهای مشاغل مزاحم در حاشیه این محورها مورد توجه قرار می‌گیرد.

نقشه ۲: تراکم مشاغل مزاحم در سطح منطقه ۷ شهرداری مشهد



پراکنش مشاغل مزاحم در حاشیه ورودی‌های محورهای اصلی

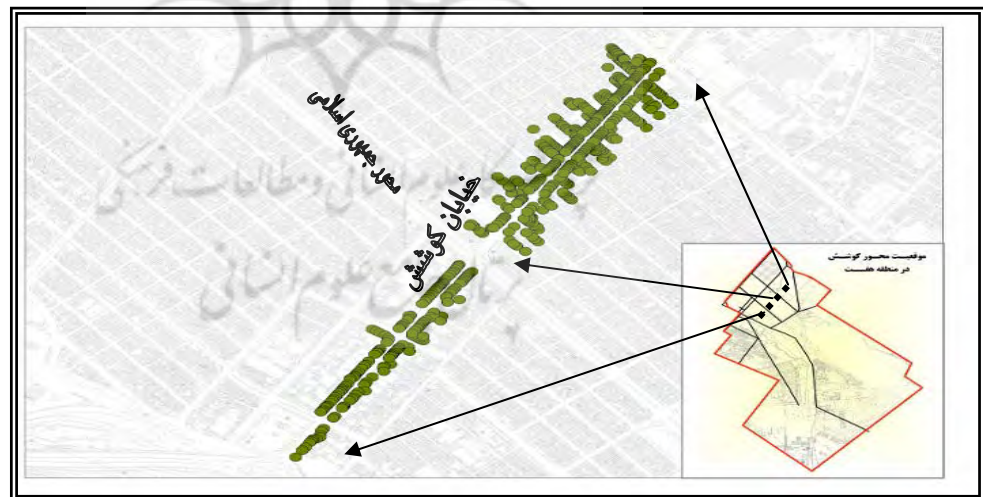
محور کوشش

خیابان کوشش در واقع امتداد خیابان ۱۷ شهریور بوده که به شکل شمالی جنوبی تا پل حافظ و بعد از آن نیز امتداد می‌یابد. طول این محور تا پل حافظ ۱۴۶۶ متر است که حدود ۵۰۲ کارگاه تا شعاع ۳۰ متر از آن قرار گرفته‌اند. که از این تعداد ۳۹۵ واحد یا کارگاه جزء مشاغل دسته دوم و ۱۰۷ کارگاه جزء مشاغل دسته سوم می‌باشند. در جدول زیر مشخصات کارگاههای نوع دوم و نوع سوم محور کوشش آورده شده است.

جدول (۶) مشخصات کارگاههای نوع دوم و نوع سوم در محور کوشش

مشخصات کارگاهها	تعداد کارگاه	حداقل وسعت (مترمربع)	حداکثر وسعت (مترمربع)	مساحت کل (مترمربع)	میانگین وسعت (مترمربع)	انحراف معیار (مترمربع)
مشخصات کارگاهها	۵۰۲	۳	۴۰۰۰	۶۸۲۶۳	۱۳۶	۴۷۴
وسعت و تعداد کارگاهها (مترمربع و تعداد)	کمتر از ۲۰	۱۰۰ تا ۲۰	۱۰۱ تا ۳۰۰	۳۰۱ تا ۴۹۹	۵۰۰ تا ۱۰۰۰	بیش از ۱۰۰۰
وسعت و تعداد کارگاهها (مترمربع و تعداد)	۲۱۱	۲۳۸	۳۷	۷	۱۸	۱۲

نقشه ۳: محور کوشش و تراکم مشاغل مزاحم در آن



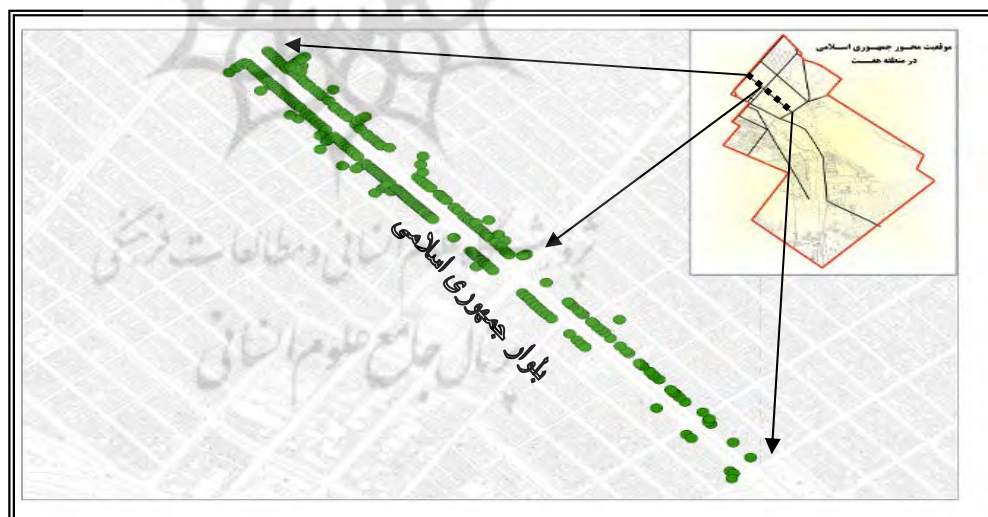
محور جمهوری اسلامی

این محور به شکل شرقی غربی از فرودگاه بین المللی شهید هاشمی نژاد مشهد آغاز و تا میدان ۱۵ خرداد امتداد می یابد. طول این محور ۲۱۱۳ متر در محدوده آن ۲۴۹ کارگاه نوع دوم و سوم قرار دارد. در این محور ۲۱۶ کارگاه اختصاص به مشاغل نوع دوم و ۳۳ کارگاه اختصاص به مشاغل نوع سوم دارد.

جدول (۷): مشخصات کارگاههای نوع دوم و نوع سوم محور جمهوری اسلامی

مشخصات کارگاهها	تعداد کارگاه	حداقل وسعت (مترمربع)	حداکثر وسعت (مترمربع)	مساحت کل (مترمربع)	میانگین وسعت (مترمربع)	انحراف معیار (مترمربع)
مشخصات کارگاهها	۲۴۹	۶	۱۲۷۰	۱۶۲۸۰	۶۵	۱۳۸
وسعت و تعداد کارگاهها (مترمربع و تعداد)	کمتر از ۲۰	۱ تا ۲۱	۱۰۱ تا ۳۰۰	۳۰۱ تا ۴۹۹	۵۰۰ تا ۱۰۰۰	بیش از ۱۰۰۰
وسعت و تعداد کارگاهها (مترمربع و تعداد)	۱۰۶	۱۱۰	۲۵	۴	۲	۲

نقشه ۴: محور جمهوری اسلامی و تراکم مشاغل مزاحم در آن



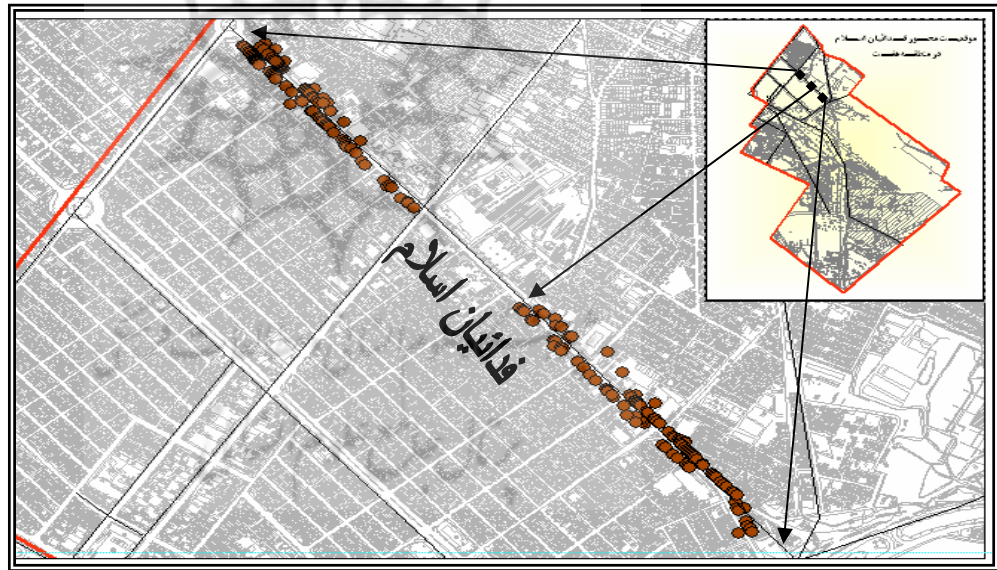
محور فدائیان اسلام

این محور به شکل شرقی غربی و از بزرگراه امام علی شروع شده و میدان بسیج امتداد پیدا می‌کند. طول این محور ۲۱۳۵ متر است در طول این محور ۱۷۲ کارگاه اختصاص به مشاغل نوع دوم و ۴۰ کارگاه اختصاص به مشاغل نوع سوم دارد.

جدول (۸): مشخصات کارگاههای نوع دو و نوع سه محور فدائیان اسلام

مشخصات کارگاهها	تعداد کارگاه	حداقل وسعت (مترمربع)	حداکثر وسعت (مترمربع)	مساحت کل (مترمربع)	میانگین وسعت (مترمربع)	انحراف معیار (مترمربع)
وسعت و تعداد کارگاهها (مترمربع و تعداد)	۲۰ تا ۲۱۲	۱۰۰ تا ۲۱	۳۰۰ تا ۱۰۱	۳۰۱ تا ۴۹۹	۵۰۰ تا ۱۰۰۰	بیش از ۱۰۰۰
	۱۲۰	۷۰	۸	۲	۵	۷

نقشه ۵: محور فدائیان اسلام و تراکم مشاغل مزاحم در آن



تدوین الگوهای طرح‌ریزی مطلوب جهت ایفای نقش کالبدی/عملکردی ورودی‌های اصلی در منطقه‌ی هفت

در راستای اجرای سیاست مدیریت شهری خروج مشاغل مزاحم از داخل بافت شهری منطقه هفت مصوب شورای شهر مشهد ۳۳۷۷ قطعه و با وسعتی معادل ۳۶۷۱۱۳ متر مربع در سطح کل منطقه آزاد می‌شود. حال سوال اساسی این است که طرح ریزی کاربری براساس هویت بخشی و ایفای نقش عملکردی چگونه بایستی ساماندهی شود. زیرا این موضوع با توجه به موقعیت منطقه هفت و قرار گیری آن در یکی از ورودی‌های اساسی شهر مشهد از اهمیت ویژه ای برخوردار است. در مجموع دو دیدگاه اساسی جهت تخصیص این فضاها مورد توجه قرار می‌گیرد: ۱- مکان یابی و تخصیص کاربریهای طرح تفصیلی شهر در فضاها مورد نظر و ۲- مکان یابی کاربریهای مطلوب براساس شرایط و ویژگیهای مکانی و آینده منطقه.

۱- ساماندهی کاربریهای عملکردی براساس طرح تفصیلی منطقه: براساس طرح تفصیلی، کاربری مصوب برای این محدوده مسکونی است در این ارتباط تغییر کاربری تجاری و صنعتی به کاربری مسکونی دچار مشکلات اساسی است. کاربری این فضاها باید از تجاری و صنعتی به مسکونی تغییر یابد. (طرح تفصیلی خازنی شهر مشهد، ۱۳۵۴)

۲- مکان‌گزینی کاربریها براساس شرایط و ویژگیهای مکانی و آینده‌نگری: این رویکرد از مطلوبیت بیشتری برخوردار است. در این ارتباط شناخت کاملی از شرایط مکانی و موقعیت آن ضروری است.

تصویر ۱: منطقه ۷ شهر مشهد در ارتباط با عناصر کالبدی مجاور آن



با توجه به تصویر فضایی فوق، این منطقه به دلیل همجواری با عناصر کالبدی اصلی شهری به عنوان یک پیوند دهنده فضایی نقش بسیار مهمی را بر عهده دارد. زیرا از شمال به مجموعه حرم مطهر و مرکز شهر مشهد، از سمت جنوب غربی به پایانه مسافری شهر مشهد، از جنوب به شریانهای ارتباطی و مبادی ورودی و خروجی شهر، و از سمت شرق به فرودگاه بین‌المللی شهر مشهد محدود می‌شود. در این محدوده فضای فراغتی پارک جنگلی طرق نیز استقرار یافته است. در مجموع این شرایط تراکم زیاد جمعیت و افزایش میزان ترافیک را در ورودی‌های ارتباطی این منطقه باعث می‌شود. بخش زیادی از این آمد و شد مربوط به زائران و گردشگران است به گونه‌ای که سالانه ۱,۷۹۴,۸۶۷ نفر از طریق فرودگاه (متوسط روزانه ۴۹۱۷ نفر) و ۹,۷۰۲,۱۲۳ نفر از طریق پایانه مسافری (متوسط روزانه ۲۶۵۸۱ نفر) وارد شهر مشهد می‌شوند. از سوی دیگر تعداد خودروهایی که از ورودی‌های ارتباطی اصلی این منطقه نیز وارد شهر مشهد می‌شوند نیز قابل توجه است. زیرا ۶۰ درصد از خودروهای ورودی به شهر مشهد از این مسیر وارد شهر می‌شوند. (آمارنامه حمل و نقل شهر مشهد، ۱۳۸۶)

بنابراین از یک سو بخش عمده جمعیت زائر و گردشگر شهر مشهد از ورودی این منطقه وارد شهر شده و در آن اسکان و اقامت می‌یابند. مجاورت مکانی با حرم مطهر، مرکز شهر مشهد و مراکز

دیگری همچون فرودگاه و پایانه مسافربری چشم انداز این منطقه را در ارتباط با خیل عظیم زائران و گردشگران شهر مشهد قابل طراحی است. در حال حاضر امکانات این منطقه جوابگوی نیازهای ساکنین و زائران نبوده و به گونه‌ای است که بخش زیادی از زائران به دلیل کمبود امکانات در منطقه، در مسکن شخصی اقامت کرده که این مساله مشکلات فراوانی را هم برای ساکنین و هم برای زائران به دنبال دارد. براساس نظر سنجی به عمل آمده از ساکنین و زائران ساکن در منطقه هفت (۷۰ درصد نظر سنجی)، کمبود امکانات تفریحی و اقامتی و همچنین آلودگی محیط ناشی از فعالیت مشاغل مزاحم مهمترین مشکل این منطقه به شمار می آید. براین اساس عوامل اساسی در مکان‌گزینی کاربریها براساس شرایط و ویژگیهای موجود و آینده منطقه شامل:

- ۱- موقعیت مکانی منطقه و ارتباط بسیار مناسب آن با عناصر کالبدی شهر (حرم مطهر، مرکز شهر، پایانه مسافربری، فرودگاه، پارک جنگلی طرق و بزرگراه و محورهای اصلی ورودی-خروجی شهر مشهد)
- ۲- افزایش گسترده تعداد زائران و گردشگران شهر مشهد در طول زمان (بویژه سکونت بیش از ۷۵ درصد آنان در منطقه هفت)
- ۳- کمبود امکانات و خدمات مورد نیاز زائران و گردشگران در این محدوده (بویژه فقدان امکانات برای شهروندان) بدین ترتیب مجموع چشم انداز غالب این منطقه عمدتاً در ارتباط با توسعه خدمات و امکانات مورد نیاز زائران و گردشگران قابل برنامه ریزی است. در این دیدگاه، مکان یابی کاربری فضاهای مورد نظر باید به سمت توسعه و گسترش کاربریها و فضاهای توریستی-گردشگری با هدف تجهیز و ساماندهی نیازهای زائران و شهروندان بایستی مورد توجه قرار گیرد.

برای این منظور با توجه به وسعت منطقه و ورودی‌های مهم مورد بررسی و همچنین طیف وسیعی از تعدد مشاغل مزاحم و از آنجائیکه تعیین یک کاربری خاص برای یک قطعه الزامهای گوناگونی را برای آن قطعه به همراه می آورد و همچنین تجربه ناموفق طرحهای جامع و تفصیلی شهر در این زمینه (جهاد دانشگاهی: ۱۳۸۶، ۵۲) پیشنهاد می شود تا برای هر محور با توجه به موقعیت و همچنین وسعت قطعات کاربری های مزاحم آن، گرایش غالب تعیین شود. به عبارتی با توجه به اینکه فضاهای توریستی و گردشگری، مجموعه گوناگونی از کاربریها را شامل می‌شود، در این راستا جهت گیری کلی هر محور در زمینه فضاهای توریستی و گردشگری به یک یا چند نوع فضای خاص، اختصاص یابد. براین اساس برای آشنایی بیشتر، جهت گیری کلی پیشنهادی برای محورهای کوشش، جمهوری اسلامی و فدائیان اسلام ارائه می شود.

محور جمهوری اسلامی

این محور با توجه به موقعیت قرارگیری آن و به عنوان شریان ارتباطی فرودگاه مشهد با دیگر مناطق شهر و با توجه به تردد متعدد زائران و مسافران شهر مشهد از یکسو و از سوی دیگر به واسطه وسعت قطعات مشاغل نوع دوم و نوع سوم موجود در آن که عمدتاً مساحت کمی دارند (بیش از ۸۶ درصد از قطعات مساحتی کمتر از ۱۰۰ متر مربع را دارا می باشند). لذا گرایش پیشنهادی برای این محور ایجاد و توسعه آن دسته از فضاهای توریستی گردشگری است که وسعت کمی دارند.^۱ براین اساس کاربریهای پیشنهادی که در این محور خدمات توریستی - گردشگری بشرح جدول ذیل بایستی تخصیص، تجهیز و ساماندهی شوند.

جدول (۹) مشاغل پیشنهادی محور جمهوری اسلامی

فضاهای پیشنهادی	جهت گیری کلی کاربریها
خرده فروشیهای اصلی (صنایع دستی، زعفران، زرشک، خشکبار، نبات و ...) خرده فروشیهای وابسته: (بقالی، روزنامه فروشی، قصابی، کفاشی، میوه فروشی، و...) خدمات وابسته: (آرایشگاه، نانوايي، سرویس بهداشتی، بانک، مسجد، سالن غذا خوری، پارکینگ، تلفن راه دور، دفاتر حمل و نقل و...) خدمات درمانی: کلینیک پزشکی، داروخانه، مرکز اورژانس، و...	خدماتی توریستی گردشگری

تصویر ۲: محور جمهوری اسلامی و موقعیت آن در ارتباط با حرم مطهر، فرودگاه و پایانه مسافری



1- میانگین وسعت قطعات ۶۵ متر مربع است و همچنین بیش از ۸۶ درصد از قطعات کمتر از ۱۰۰ متر مربع وسعت دارند که عمدتاً در حاشیه معبر اصلی قرار گرفته اند.

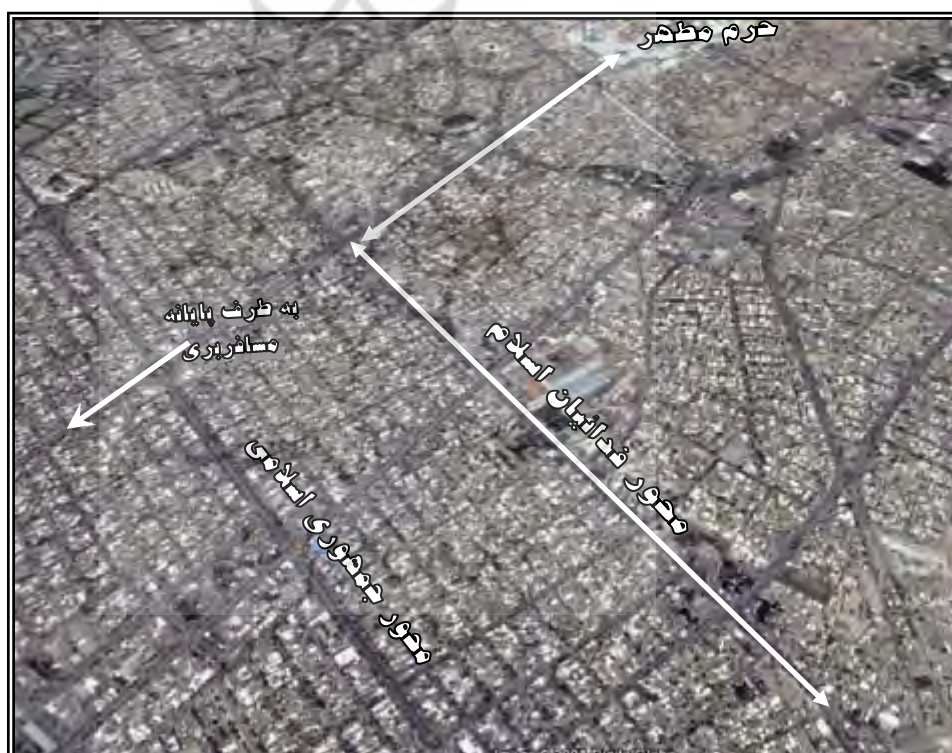
محور فدائیان اسلام

با توجه به موقعیت محور و همچنین وجود قطعات با مساحت‌های گوناگون در راسته این محور جهت‌گیری کلی پیشنهادی برای آن احداث و توسعه فضاهای اقامتی و پذیرایی و همچنین خدمات مورد نیاز شهروندان و زوار می باشد. براین اساس احداث و توسعه فضاهای اقامتی نظیر هتل و هتل آپارتمان و خدمات وابسته بر اساس جدول زیر قابل پیشنهاد است.

جدول (۱۰) مشاغل پیشنهادی محور فدائیان اسلام

کاربری پیشنهادی	جهت‌گیری کلی پیشنهادی
هتل، هتل آپارتمان، سالن غذا خوری، مواد غذایی، پوشاک، فضای سبز، مجتمع ورزشی، سینما، فضاهای درمانی و بهداشتی، راسته بازار کلی فروشی،	اقامتی و خدماتی

تصویر ۳: محور فدائیان اسلام و موقعیت آن در ارتباط با حرم مطهر، فرودگاه و پایانه مسافری



تصویر ۴: نمونه‌ای از تعمیرگاه‌های بزرگ استقرار یافته در محور فدائیان اسلام



محور کوشش

با توجه به موقعیت این محور، وسعت قطعات و وجود گاراژهای متعدد در راسته آن، جهت‌گیری کلی و پیشنهادی برای این محور ترکیبی از کاربریهای مختلف در محورهای اصلی منطقه هفت است. به عبارتی در این محور با توجه به وجود قطعات دارای مساحت بزرگ امکان ایجاد و توسعه انواع فضاهای اقامتی (هتل، هتل آپارتمان، سالن غذا خوری و ...) فضاهای تفریحی و گذران اوقات فراغت (فضای سبز، سینما، مجتمعهای ورزشی، و...) و خدمات مورد نیاز زائران و ساکنین فراهم است.

تصویر ۵: محور کوشش و موقعیت آن در ارتباط با حرم مطهر، و ورودی‌های اصلی منطقه



تصویر ۶: وجود گاراژهای متعدد و بزرگ قابلیت این محورهای ورودی را جهت ایجاد و توسعه کاربریهای مختلف فراهم می کند.



جمع بندی و نتیجه گیری

باعنایت به ادبیات موجود در باب ساماندهی ورودی‌های اصلی در فضای شهری، همواره بهبود و ارتقای کیفی محیط شهری یکی از وظایف مهم مدیریت شهری و شهرداریها به شمار می‌رود. بر این اساس در این پژوهش با توجه به استقرار و تراکم مشاغل مزاحم و آلاینده در منطقه هفت شهرداری و بویژه ورودی‌های اصلی مشهد، تاکید بر خروج این فضاها به خارج از محدوده شهر مشهد و تمرکز آنها در محدوده‌ای خاص است. در صورت تحقق این مساله، موضوع جایگزینی فضاهای مربوط به مشاغل و کارگاههای مزاحم از اهمیت فراوانی برخوردار است. که باید ضمن هویت بخشی به این ورودی‌ها ایفای نقش عملکردی این فضاها نیز مورد توجه قرار گیرد. براساس بررسی‌های انجام گرفته در سطح منطقه ۳۳۷۷ قطعه و با وسعتی معادل ۳۶۷۱۱۳ متر مربع اختصاص به مشاغل و کارگاههای مزاحم دارد که بایستی در راستای نیازهای مکانی / فضایی منطقه و شهر از آنها استفاده شود.



منابع

۱. سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری مشهد (۱۳۸۶)، آمارنامه حمل و نقل شهر مشهد
۲. توسلی محمود (۱۳۸۶)، طراحی فضای شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران
۳. حاجی خانی غلامرضا، معیارها و شاخصهای شهرسالم، ماهنامه شهرداریها، سال سوم شماره ۲۷، ص ۱۳
۴. دولفوس، اولیویه؛ ۱۳۶۹ فضای جغرافیایی، ترجمه سیروس سهامی، نشر نیکا، چاپ اول.
۵. رهنما محمدرحیم، ۱۳۸۶ ارزیابی نحوه مکان‌گزینی کاربریهای عمده شهری در شهر مشهد، جهاد دانشگاهی مشهد، سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی،
۶. سرشماری سال ۱۳۸۵ مرکز آمار ایران
۷. سعیدنیا- احمد، ۱۳۷۸ کاربری زمین شهری، کتاب سبز راهنمای شهرداریها، مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری وزارت کشور
۸. شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل معاونت هماهنگی و امور مناطق، زمستان ۱۳۸۵ بررسی تاثیر ساماندهی صنایع و مشاغل بر ترافیک و حمل و نقل درونشهری،
۹. شکویی حسین، ۱۳۵۴، ص ۱-۷۰ جغرافیای شهری، انتشارات تهران
۱۰. طالبی مصطفی، ۱۳۸۶ طرح پژوهشی نقش ساماندهی شهری در ایجاد اشتغال، جهاد دانشگاهی مشهد
۱۱. طرح تفصیلی خازنی شهر مشهد ۱۳۵۴
۱۲. مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۰ طرح ساماندهی مشاغل شهری شهر مشهد
۱۳. طرح جامع شهر مشهد ۱۳۶۷
۱۴. مهندسین مشاور آرمانشهر، ۱۳۸۰
۱۵. قرخلو مهدی، فرجام رسول، مهرماه ۱۳۸۵ ساماندهی و استقرار بهینه صنایع و کارگاههای مزاحم شهری مطالعه مورد بافت مرکزی کرمانشاه، مجله پژوهشهای جغرافیایی شماره ۴۰.
۱۶. کوین لینچ، تئوری شکل شهر، ترجمه سید حسین بحرینی، ۱۳۸۱ انتشارات دانشگاه تهران، ص ۱۵۴
۱۷. مدنی پور، علی؛ ۱۳۷۹ طراحی فضای شهری، ترجمه فرهاد مرتضایی، انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، چاپ اول.

۱۸. مطالعات ساماندهی و صنایع تهران، جلد ۱-۹، مهندسین مشاور زاد بوم ۱۳۷۰
۱۹. معصوم، جلال، ساماندهی صنایع شهر، مجله شهرداری ها، سال پنجم، شماره ۵۰، تیرماه ۱۳۸۲، ص ۷
۲۰. نقشه منطقه بندی شهری شهرداری مشهد
۲۱. وزینی، سید غلامرضا، ۱۳۷۸ ساماندهی شهری تکنیک شهرسازی، نشر درخشش، ص ۹۳
۲۲. بحرینی، حسین (۱۳۸۲) تدوین اصول و ضوابط طراحی محیطی ورودی شهر، مجله محیط شناسی، ویژه نامه طراحی محیط، انتشارات دانشگاه تهران
۲۳. حبیبی، محسن (۱۳۷۵) از شار تا شهر، انتشارات دانشگاه تهران
۲۴. سلطان زاده، حسین (۱۳۷۲) فضاهای شهری در بافت‌های تاریخی ایران، شرکت توسعه فضاهای فرهنگی، دفتر پژوهش‌های فرهنگی
۲۵. مهندسین مشاور آرمان شهر (۱۳۷۹) ساماندهی ورودی‌های شهر قزوین با تاکید بر طراحی شهری ورودی، مطالعات پایه، شهرداری قزوین
۲۶. مهندسین مشاور بافت شهر (۱۳۷۸) طراحی ورودی شهر جدید گلپه‌هار، شهرداری مشهد
۲۷. مهندسین مشاور شارمند (۱۳۷۵) طرح ساماندهی ورودی شهر تهران، طراحی شهری محور شرق، شهرداری تهران، سازمان زیباسازی شهر تهران
۲۸. نظریان، اصغر (۱۳۷۲) دینامیک شهری یا پویایی شهرها، تالیف کاور شالین، آستان قدس رضوی، معاونت فرهنگی
۲۹. جهاد دانشگاهی - مشهد (۱۳۸۶) طرح پژوهشی ارزیابی نحوه مکان‌گزینی کاربریهای عمده شهری در مشهد