

بناام خدا

طی روزهای گذشته با تصمیم شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، 400 هکتار از اراضی ذیقیمت شهری مشهد که سالها در اختیار نیروهای مسلح بود و با توسعه شهر، مدتها بود در میان بافت شهری تبدیل به مانعی برای توسعه شهری شده بود، بر اساس طرح پیشنهادی شهرداری مشهد، تعیین تکلیف شد. انتقال پادگانها از میان بافتهای شهری امری است که قریب به 15 سال است در دستور کار مشترک نیروهای مسلح و مدیریت های محلی قرار دارد. و بعضا به دلیل ناآشنایی نیروهای مسلح به ابعاد فنی، حقوقی، اقتصادی و اجتماعی این پروژه ها از سویی، و نگاه سوداگرانه و کوتاه مدت مدیران شهری از سوی دیگر، تبعاتی را برای رشد شهر ها موجب شده است.

هنوز هیچ نقشه ای از سوی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری منتشر نشده است و متن مذاکرات جلسه نیز رسانه ای نشده است اما گزینه ی پیشنهادی شهرداری، که به خلاف روال حرفه ای، توسط هیچ مشاوره تهیه نشده بود و صرفا ترسیم مقدماتی و فاقد خصوصیت های یک مگا پروژه ی طراحی شهری بود، گزینه ای بوده است که از مجاری رسمی به دبیرخانه مذکور واصل شده است.

در مقابل گزینه ای که توسط مهندسان مشاور معماری و شهرسازی آستان قدس تهیه شده بود با توجه به نقش بزرگ مالک بودن آستان قدس رضوی، با در نظر گرفتن پتانسیل های زمینهای متعلق به آستان قدس رضوی در حاشیه خیابان کوهسنگی مشهد، توانسته بود با

-ایجاد ارتباطی بین خیابان کوهسنگی با فرودگاه مشهد

-ایجاد پارکی با شکوه و بزرگ از حاشیه ی کوهسنگی تا اراضی اصطلاحا آبشار، که می توانست یکی از بهترین فضاهای سبز شهری پیوسته ایران باشد

- ایجاد ساختار محله محور، پیاده محور و بدون غلبه ماشین،

- تأمین دسترسی سلسله مراتبی از طریق طراحی شریانی های درجه یک و درجه دو و گره زدن بافت پادگان به بافت شهر از طریق خیابانهای کوهسنگی و شهدای مدافع سلامت

- تأثیر پذیری مثبت از مصوبه ی سال 1397 شورای عالی درباره همین زمین

- حفظ فضای سبز موجود که بعضا برخی درختان آن قریب به چنددهه قدمت دارد

امکان ترقی اقتصادی و اجتماعی زمینهای پادگان را فراهم آورد. برآورد می شود درآمد اقتصادی مالکان زمین یعنی ارتش و آستان قدس در گزینه ی پیشنهادی شهرداری حدود 8000 میلیارد تومان خواهد بود در حالی که همین درآمد در گزینه پیشنهادی مشاور معماری و شهرسازی آستان قدس، بالغ بر 32000 میلیارد تومان می شد. علاوه بر این که درآمد شهرداری نیز بر اساس طرح پیشنهادی شهرداری تابعی از اصطلاحا پی و کالی محلات نامجو و عدل خمینی خواهد بود در حالی که در طرح پیشنهادی مشاور آستان قدس، در آمد شهرداری نیز بر اساس قیمتی که تابعی از قیمت پی و کالی خیابان کوهسنگی - که از گرانترین خیابانهای مشهد بشمار می رود - محاسبه میشد و حداقل 3 تا 4 برابر درآمد حاصل از طرح پیشنهادی شهرداری میشد. این ضرر و طرح آن از سوی شهرداری آنهم در مقطعی که چندین ماه است اساسا کرسی معاون شهرسازی و معماری شهرداری مشهد به عنوان مهمترین مدعی این پروژه خالی و بلا تصدی است، کمی و بلکه بسیار باعث تعجب که شهرداری خود را از دهها هزار میلیارد تومان درآمد محروم کرده است.

متأسفانه تأکید طرح شهرداری بر صرف اتصال معابر بین دو محله ی نامجو و عدل خمینی، باعث خواهد شد بافت متوسط این دو محله در داخل پادگان هم به زودی تکرار شده و مانع رشد و ارتقای محلات مجاور از جمله نامجو و عدل خمینی خواهد شد و آینده ی این محلات را نیز دچار رکورد و تنزل قیمت و کیفیت خواهد نمود. این درحالی است که در طرح پیشنهادی آستان قدس، قطعات بزرگ در محلات پیشنهادی داخل پادگان پتانسیل بلندمرتبه سازی داشته و با توجه به عبور مسیری از کوهسنگی به فرودگاه، می توانست جاذب سرمایه ی سرریز اقتصاد صنعت ساختمان از کوهسنگی به داخل بافت گردد و باعث ارمغان آوردن ثروت، کار، اشتغال و رونق برای اهالی مجاور یعنی محلات نامجو و عدل خمینی میشد.