



کلانشهر مشهد و توسعه پایدار بررسی طرح‌های توسعه و عمران با تاکید بر دیدگاه شهر فشرده

حسین حاتمی نژاد^۱، علی همائی فر^۲، تکتم پیروز^۳، زهرا پریشاد^۴

مشهد، قاسم آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، گروه شهرسازی

ahomaeefar@yahoo.com

چکیده

کلانشهر مشهد متأثر از خاستگاه طبیعی و تاریخی خود همواره از موقعیت ویژه سیاسی، اقتصادی و اجتماعی ایدئولوژیکی برخوردار بوده و این شرایط باعث شکل گیری الگوی توسعه متمرکز و خطی در آن شده است، این موقعیت در چند دهه اخیر موجب رشد شهر و شکل گیری مسائل و مشکلات عمده ای در زمینه توسعه پایدار شهری شده است که به نظر می‌رسد ریشه بسیاری از این مشکلات در گستردگی افقی بیش از حد شهر و رشد کالبدی آن خلاصه می‌شود. همچنین با توجه به اینکه شهر پایدار در بستر و ناحیه همکار پایدار معنا می‌یابد، پایداری شهر مشهد نیز در گرو توسعه پایدار سکونتگاه های وابسته به آن در مجموعه شهری مشهد تعریف می‌گردد؛ لذا در مقاله حاضر با استفاده از روش توصیفی تحلیلی سعی شده ابتدا با شناسایی مسائل عمده و راهبردی موجود مشهد که مانع نیل به توسعه پایدار شهر است، به اهمیت و نقش موثری که فشرده سازی شهری می‌تواند در کاهش این مسائل داشته باشد دست یابیم، سپس با توجه به اسناد توسعه مشهد و طرح‌های توسعه تأثیرگذار به نقد و بررسی پیشنهادات هر یک از این طرح‌ها در این زمینه و چگونگی تحقق پذیری آن‌ها اشاره شود از این رو در مقاله حاضر کوشش شده ضمن تبیین ابعاد و رویکردهای مختلف در زمینه اندازه و فرم بهینه شهر و توسعه پایدار شهری، به نقشی که گستردگی کلانشهر مشهد در بروز مشکلات موجود ایفا کرده است پرداخت لذا در ادامه با اتکا به اصول توسعه پایدار سعی شده است تا طرح‌های توسعه شهری مشهد در دوره های مختلف برنامه ریزی از منظر فشردگی ارزیابی شوند.

واژگان کلیدی: توسعه پایدار شهری، اندازه بهینه شهر، شهر فشرده، کلانشهر مشهد، طرح‌های توسعه و عمران شهری.

۱. دکترای جغرافیا و برنامه ریزی شهری، استادیار دانشگاه تهران

۲. دکترای جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، مدرس دانشگاه آزاد اسلامی مشهد

۳. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی

۴. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری





مقدمه و طرح مسئله

بررسی روند موجود و پیش بینی‌های حاصل از آن نشان می‌دهد که با ورود به هزاره سوم بیش از نیمی از جمعیت جهان در نواحی شهری ساکن خواهند بود، یعنی جایی که بیشترین منابع مصرف و بیشترین ضایعات و آلودگی‌ها تولید می‌شود (مثنوی، ۱۳۸۲، ص. ۹۰). بنابراین شهرها یکی از اصلی‌ترین مکان‌هایی هستند که باید به اشکال مختلف اصول توسعه پایدار را به عنوان «مدیریت استفاده انسان از زیست کره به نحوی که بیشترین فواید پایدار را برای نسل حاضر ایجاد می‌کند و توان بالقوه زمین برای رفع نیازها و خواست‌های نسل‌های آینده را نیز حفظ می‌نماید» (جی. کریزک و جو، ۱۳۸۸، ص. ۱۹۰)، مورد توجه قرار دهند؛ لذا در دهه ۱۹۹۰ و خصوصاً زمان برگزاری کنفرانس ریو در برزیل (۱۹۹۲) موضوع شکل یا فرم شهری پایدار مطرح شد و به تدوین و تصویب قطعنامه زمین (دستور کار ۲۱ که عبارتست از راهبرد محلی برای توسعه پایدار) کهیل، ۱۳۸۷، ص. ۳۱ انجامید (کمالی، ۱۳۹۰). در عصر جهانی شدن، جهت گیری الگوهای برنامه ریزی شهری در راستای استفاده بهینه و پایدار از زمین عمدتاً بر نوزایی شهری و یا شهرنشینی مجدد (توسعه از درون) در مقابل حومه نشینی (توسعه به بیرون) تکیه دارد (رهنما، ۱۳۸۷، ص. ۱۱). این امر در حالی است که مطالعات میدانی و کتابخانه ای نشان می‌دهد کلانشهر مشهد در چند سال اخیر بطور بی رویه ای رشد کالبدی داشته است. طبق تعاریف موجود، رشد و گسترش بی رویه شهر به بیرون، آن بخش از توسعه کالبدی است که از رشد جمعیت پیشی گرفته و در واقع پخشایش کنترل نشده آن و تبدیل زود هنگام زمین‌های کشاورزی، مراتع و جنگل‌های پیرامون شهر به کاربری‌های شهری است. البته پدیده توسعه خود یک امر جدید در کلان شهرها نمی‌باشد، اما این پدیده در کلانشهر مشهد با توجه به موقعیت ویژه آن به یکی از پیچیده‌ترین و حساس‌ترین مسائل توسعه کالبدی - فضایی تبدیل شده است (فرنهاد، ۱۳۸۶، ص. ۱۲). لذا می‌توان گفت مسئله اصلی مطروحه در این مقاله وجود انگاره های متفاوت در خصوص توسعه پایدار شهر مشهد در ارائه راهکارهای طرح‌های مختلف توسعه و عمران شهر مشهد می‌باشد. بنابراین سؤال اساسی تحقیق متوجه ارزیابی طرح‌های توسعه عمران بوده و کوشش می‌شود با توجه به اصول توسعه پایدار و تاکید بر فشرده‌گی در کلان شهرها، طرح‌های فوق مورد بررسی اجمالی قرار گرفته و راهکارهایی جهت نیل به توسعه پایدار مطرح گردد.

مبانی نظری مرتبط با توسعه پایدار شهری و ابعاد آن

یکی از پذیرفته شده ترین تعاریف از توسعه پایدار همانی است که در گزارش کمیسیون جهانی محیط زیست و توسعه در سال ۱۹۷۸ تحت عنوان «آینده مشترک ما» آمده است. بر اساس این گزارش برنامه ریزی به منظور دست یابی به توسعه پایدار می‌تواند نسل کنونی را قادر سازد، بدون صدمه زدن به توانایی‌های نسل آینده، نیازهایش را برآورده سازد (Seitz, ۲۰۰۸، ص. ۲۳۷). نخستین و مهم‌ترین رهنمود برای آینده ای پایدار این است که هوشمند باشیم. این لزوماً به معنای دفاع از رشد هوشمند نیست، اگر چه سیاست‌های رشد هوشمند استحقاق آن را دارند (جی. به ون و





مدرس، ۱۳۸۸، ص. ۲۳۷). جهت نیل به توسعه پایدار در سکونتگاه‌ها و مدیریت خردمندانانه زمین نیازمند برنامه ریزی جهت مقابله با مشکلات ناشی از رشد جمعیت و در پی آن گسترش نامنظم و بی قاعده مراکز سکونتگی به ویژه در شهرها هستیم (قاجار خسروی، ۱۳۸۹، ص. ۹۰). به همراه رشد سریع جمعیت و تمرکز آن در شهرها، توسعه شهری پایدار با بحرانی که چشم انداز آینده بشر را تحت تاثیر قرار می‌دهد مواجه شده است. توسعه شهری نیازهای حال را بدون در نظر گرفتن توانایی نسل‌های آینده برای رفع نیازمندی‌هایشان، برطرف می‌کند. در حالی که توسعه شهری پایدار ملزم است تهدید ناشی از استفاده بی رویه منابع غیر قابل تجدید را کاهش دهد تا مجبور به جایگزینی فضایی و جغرافیایی امان‌های محیطی در مکان دیگر نباشد و لذا تعادل دینامیکی را از بین نبرد (Lau, Chen, Jia, ص. ۱). لذا توسعه پایدار شهری نوعی راهبرد توسعه با ابعاد گسترده و پیچیده مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی است و تکیه بر یک عامل منفرد در شکل دهی به آن اقدامی نسنجیده و ناآگاهانه محسوب می‌شود (ملکی و حسین زاده دلیر، ۱۳۸۸، ص. ۶۰). البته پایداری از لحاظ اجرا مفهوم ساده ای نیست. دستیابی به مجموعه ای از معیارها و مقیاس‌هایی که اهداف متنوعی را در خود بگنجانند همیشه ساده نیست. البته منظور این نیست که چنین چیزی، امری است ناممکن یا نامطلوب. بلکه از چالش فکری بزرگ و عمده ای حکایت می‌کند که چنانچه به سایر ابعاد گسترش داده شود، خود به چالش بیشتر خواهد انجامید (هال، پتر؛ فایفر، اولریخ، ۱۳۸۸، ص. ۳۰). در این میان باید از مکتب شیکاگو و پیروانش به عنوان اولین کوشش موفقیت آمیز برای توسعه و پایدار کردن یک نظریه پردازی صریح فضایی شهر یاد کرد (تانکیس، ۱۳۸۸، ص. ۳). توسعه پایدار شامل دو عنصر کلیدی یکی معنای توسعه و دیگری پایداری یا ماندگاری آن می‌باشد که عنصر اول اشاره به فرایندی دارد که شرایط زندگی مردم را بهبود می‌بخشد و به معنای ایجاد تغییر است (کاظمی، ۱۳۸۶، ص. ۱۲۶) و دومین عنصر آن نیز بر اساس اصول سه گانه توسعه پایدار شامل اقتصاد، عدالت اجتماعی و محیط زیست می‌باشد (پیرزاده، ۱۳۸۷، ص. ۲۰). همچنین بر اساس اصول توسعه پایدار، در طراحی پایدار یک شهر توجه به فشرده‌گی، جامعیت، حفاظت، آسایش، هماهنگی و مشارکت ضروری است (جی. کریزک و جو، ۱۳۸۸، ص. ۱۵).

الف پایداری اقتصادی: بدین معنی که توسعه باید از نظر اقتصادی بازده بالایی داشته باشد و میان بخش‌های مختلف اقتصادی تعادل برقرار کند، همچنین به گونه ای صورت پذیرد که نظارت و کنترل لازم بر منابع جهت حفظ آن‌ها برای نسل‌های آینده نیز اعمال گردد (زبردست، ۱۳۸۲، ص. ۱۰۷).

ب پایداری اجتماعی و مدیریتی: بدین معنی که توسعه باید موجب افزایش کنترل انسان بر زندگی خود، تداوم رشد و توزیع برابر و عادلانه تسهیلات و خدمات اجتماعی شده و در نهایت به هویت بخشی جامعه بیانجامد (زبردست، ۱۳۸۲، ص. ۳). بسیاری از نظریه‌پردازان برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دهه ۱۹۸۰ به بعد را سرآغاز عصر مشارکت عمومی و خصوصی و بازنگری در الگوهای پیشین توسعه شهری می‌دانند که در مقابل برنامه ریزی جامع و کمی نگر به دنبال پارادایم جدیدی بر پایه توجه به توسعه پایدار و کیفیات محیطی و مغایر با قوانین برنامه ریزی متمرکز (معیار گرا و هنجاری) می‌باشد و از آن تحت عنوان برنامه ریزی دموکراتیک یاد می‌گردد (مهدیزاده، ۱۳۸۳، ص. ۴۳). همچنین





انتخاب الگوی برنامه ریزی نیازمند توجه به سیاست شهری، ساختار اداری و شرایط محیطی می‌باشد. در غیر این صورت جمع آوری داده و تحلیل آن‌ها بدون اندیشه نظری، ممکن است زمینه کاری را برای مجریان فراهم آورد ولی نتایج مطلوبی به دنبال نداشته باشد (رهنما، ۱۳۸۸، ص. ۵۰).

پایداری زیست محیطی (محیط طبیعی و انسان ساخت): نگرانی‌های بشر در زمینه محیط زیست در ابعاد ملی، منطقه ای و جهانی هنگامی مشهود گردید که با توسعه صنعتی و استفاده از منابع معدود تجدید پذیر و غیر قابل تجدید کره مسکون رو به فزونی نهاد. امروزه دیگر حتی از دیدگاه دوستداران و متخصصین محیط زیست نمی‌توان متوقع بود که همراه با توسعه صنعتی که از ملزومات پیشرفت و رونق اقتصادی بشر است محیط زیست دست نخورده و بکر باقی بماند زیرا که رشد شدید جمعیت نیازها و ملزوماتی را خواستار است که از طریق این‌گونه فعالیت‌ها پاسخگو می‌باشد. مدیریت محیط زیست نیز به دنبال چنین امر محالی نیست. لیکن تقلیل آلودگی‌ها و کاهش اثرات تخریبی آن در حدی معقول و در روند توسعه پایدار همراه با استفاده از تکنولوژی‌های متعادل و منطبق با وضعیت فیزیکی جامعه، همراه برای حفظ و تضمین سلامت، رشد و بقای حال و آینده موجودات زنده و بستر حیاتشان مد نظر بوده است (درخشان، ۱۳۸۶). بدین معنی که توسعه باید با حفاظت از فرایندهای زیست محیطی و منابع غیرقابل بازگشت سازگاری داشته و ضمن ممانعت از بهره برداری بی رویه و رشد و توسعه کالبدی غیر هدمند، حجم ضایعات، آلودگی‌ها و میزان مصرف انرژی را کاهش دهد (زبردست، ۱۳۸۲، ص. ۱۶۰). در واقع اگر شهر به مثابه یک اکوسیستم با درون دادهای انرژی و آب و برون‌دادهای تغییرات آب و هوایی، آلاینده‌های مربوط به هوا، فاضلاب، زباله و سر و صدا در نظر گرفته شود، بر این اساس می‌توان گفت فعالیت‌های انسان در شهرها وابسته به درون داد منظم انرژی است و علیرغم پیشرفت بشر در بازده و کارایی انرژی، شهرها عمیقاً به منابع انرژی وابسته‌اند، بطوریکه در بسیاری از کشورها ساختار شهری تابعی از هزینه های انرژی است. به عنوان مثال در ایالات متحده آمریکا، جایی که بطور نسبی نفت خام ارزان است، نحوه قرارگیری و استقرار شهرها به صورت پراکنده می‌باشد، اما در کشورهایی که انرژی گران است شهرها تمایل به تراکم بیشتر و اتکا به سیستم حمل و نقل عمومی دارند (رنه شورت، ۱۳۸۸، ص. ۲۱۳)؛ لذا در شهرهایی که به علت محدودیت منابع، انرژی گران بوده و همچنین دسترسی به منابع آب نیز محدود می‌باشد (کلانشهر مشهد)، ادامه توسعه کالبدی شهر باید در راستای فشرده سازی صورت گرفته و از گسترش افقی بی رویه آن جلوگیری به عمل آید.

در شرایط کنونی و با توجه به ساختار اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و جغرافیایی ایران این رویکرد برنامه ای از اعتبار و کارآمدی بیشتری برخوردار می‌باشد. همچنین لازم به ذکر است تئوری شهر فشرده زیر مجموعه ای از همین رویکرد است. ساختار فشرده شهری منعکس کننده واقعیت پیچیده زندگی روزمره در بسیاری از شهرهای موفق است که می‌تواند در مورد الگوی شهرهای شعاعی، طولی و نیز ارگانیک که در امتداد مسیرهای ارتباطی شکل می‌گیرد صادق باشد. این‌ها الگوهایی از شهرها هستند که در مقابل پخش شدن و گسترش بیش از اندازه، مقاومت کرده‌اند (کفاشی، ۱۳۸۹). در برخی مطالعات شهر فشرده را پایدارترین فرم و اهداف توسعه پایدار را در فشرده‌گی شهری متجلی می‌دانند.





این مطالعات مزایای فشرده‌گی را قابلیت دسترسی بهتر به تسهیلات، افزایش جذابیت اقتصادی، عدم گسترش افقی و مصون ماندن اراضی با ارزش کشاورزی و زیست محیطی عنوان می‌کنند (وحیدی، ۱۳۸۹). نکته بسیار قابل توجه این است که تراکم و فشرده‌گی زیاد همراه با چهارچوب مدیریتی ناکارآمد و زیرساخت‌ها و سیستم حمل‌ونقل نامناسب، نه تنها به سلامت زیست محیطی و پایداری شهری نمی‌انجامد، بلکه خود به بروز ناپایداری‌ها نیز دامن می‌زند. بنابراین نمی‌توان بطور مطلق افزایش فشرده‌گی را معادل افزایش پایداری در نظر گرفت و بایستی حد مطلوب فشرده‌گی و پراکنده‌گی با هدف حصول پایداری را در یک محدوده خاص و با توجه به ویژگی‌های آن محدوده (خصوصاً ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی) و برقراری تعادل در مزایا و معایب انواع فرم‌های شهری برای آن مشخص نمود (مفیدی شمیرانی و افتخاری مقدم، ۱۳۸۸، ص. ۱۶).

بطور کلی از مطالب گفته شده در خصوص اندازه بهینه شهر چنین بر می‌آید که شهرهای فشرده با گستره افقی محدودتر و کارایی بالا، به لحاظ ملاحظات اجتماعی و مدیریتی و زیست محیطی مطلوب‌ترند اما از دیدگاه اقتصادی شهرهای بزرگ مزیت‌های بیشتری نسبت به شهرهای کوچک‌تر داشته و به دلیل برخورداری از اقتصادی پویا، مقرون به صرفه‌تر می‌باشند. البته لازم به ذکر است که بزرگی شهرها را علاوه بر گستردگی می‌توان در فشرده‌گی آن‌ها نیز دانست؛ لذا از دیدگاه اکولوژیکی هیچ شک و تردیدی وجود ندارد که هرچه شهرها رشد کرده و پیچیده‌تر و متنوع‌تر شوند، کارایی آن‌ها افزایش خواهد یافت اما در مجموع یک اندازه بهینه در رابطه با جمعیت و وسعت شهر وجود ندارد. در واقع شهری که به مرحله تکامل رسیده باشد مانند یک سامانه کامل متراکم و فشرده است، بسیار کارآمد در مصرف فضا است و دارای پتانسیلی برای ایجاد کارایی فزاینده متناسب با اندازه‌اش (شامل شبکه حمل و نقل عمومی کارآمد، تعدیل مصرف انرژی و قابلیت سیستم‌های تصفیه و بازیافت و...) می‌باشد (امین زاده، ۱۳۸۷، ص. ۸۱). در این رابطه نکته بسیار حائز اهمیت این است که اندازه بهینه هر شهر تنها با درک جامع ویژگی‌های آن و روابط متقابل شهر و منطقه‌ای که در آن واقع شده قابل تعیین می‌باشد. به عبارت دیگر اندازه مطلوب شهر در چهارچوب نظام شهری و سلسله مراتب مطلوب مفهوم می‌یابد، لذا نمی‌توان آن را مشخصاً تعیین نمود.

بنابراین توجه به اصول توسعه پایدار شهری، برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای ایجاب می‌کند نگرش‌ها و روش‌های جاری در شهرسازی حرفه‌ای مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد، چرا که مفهوم جامع پایداری مستلزم انجام مجموعه‌ای از روش‌های برنامه ریزی و مدیریت در سطوح مختلف توسعه و عمران ملی، منطقه‌ای و محلی است که معطوف به پایداری اقتصادی (با هدف بقای اقتصادی)، پایداری اجتماعی (با هدف عدالت و رفاه اجتماعی در تمامی سکونتگاه‌های منطقه) و پایداری زیست محیطی (با هدف تعادل اکولوژیک و فضایی) است.





محدوده مورد مطالعه و مسائل عمده و راهبردی کلانشهر مشهد

با انتشار و رواج نظریه عمومی سیستم‌ها، نظریه سیبرنتیک و نظریه اطلاعات در دهه ۱۹۶۰ و بروز ناکامی‌ها و انتقادات جدی در مورد برنامه ریزی جامع، توسل به نظریه سیستم‌ها در زمینه برنامه ریزی به مرحله عمل درآمد. اساس پیدایش برنامه ریزی راهبردی، دو منشأ متمایز نظری و عملی ولی مرتبط با یکدیگر است (مهديزاده، ۱۳۸۲، ص. ۷۹). کلانشهر مشهد در سال‌های اخیر علیرغم موقعیت خاص ژئوپولیتیک و جغرافیایی و کارکرد بسیار مهم زیارتی و گردشگری، با مسائل و چالش‌های عمده ای در توسعه پایدار شهری از قبیل رشد فزاینده جمعیت و مهاجرت، افزایش نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی، توسعه ناموزون کالبدی، ناکارآمدی مدیریت شهری و کمبود منابع طبیعی مواجه شده است. از این رو یکی از گام‌های مهم برنامه ریزی راهبردی، تشخیص مسائل عمده مانع توسعه پایدار است، لذا در ادامه به بررسی برخی از این مسائل در کلانشهر مشهد که فشرده سازی شهری می‌تواند نقش موثری در تعدیل آن‌ها ایفا نماید، پرداخته می‌شود.

مسئله اول: حاشیه نشینی گسترده: که یکی از آشکارترین وجوه تمایز کلانشهر مشهد با سایر کلان‌شهرهای ایران متأثر از ساختار ایدئولوژیکی و اقتصادی است. شواهد میدانی و پژوهش‌های اسنادی نشان می‌دهد جدایی‌گزینی‌های معناداری در کلانشهر مشهد اتفاق افتاده و این کلانشهر به شدت از نابرابری‌های اجتماعی اقتصادی و فضای کالبدی رنج می‌برد.

مسئله دوم: تمرکزگرایی شهری در ناحیه مشهد: افزایش جمعیت شهرنشین و تمرکز شدید فعالیت و سکونت در کلانشهر مشهد و به دنبال آن گسترش و توسعه افقی شهر به ویژه بر روی زمین کشاورزی اطراف و دامنه کوه‌ها به همراه دخالت‌های فاقد برنامه منجر به برهم خوردن نظم و تعادل زیست محیطی و تخریب فضاهای باز و سبز شهری و پهنه‌های طبیعی و چشم اندازهای درون و پیرامون شهر شده و پایداری زندگی را با تهدید جدی روبرو ساخته است. مسئله سوم: ضعف زیرساخت‌های شهری: کلانشهر مشهد به دلایل متعدد از جمله فرسودگی و توزیع نامناسب شبکه‌های تاسیساتی به خصوص شبکه توزیع آب، با مشکلات عدیده ای جهت تأمین آب شرب روبرو است.

مسئله چهارم: فقدان سیستم حمل و نقل همگانی: تراکم شدید خودروهای شخصی، ترافیک سنگین در مرکز شهر، آلودگی شدید هوا، هدر رفتن سوخت و انرژی، افزایش طول و زمان سفر، افزایش شمار تصادفات و خسارات جانی و مالی سنگین و همچنین عدم تعادل ارزش زمین در کلانشهر مشهد از جمله مسائلی هستند که ناشی از ناکارآمدی شبکه معابر، نامتعادل بودن توزیع آن و سهم ناچیز سرانه حمل و نقل عمومی در پهنه کلانشهر مشهد می‌باشد.

مسئله پنجم: عدم توزیع متعادل کاربری‌های شهری و فقدان انطباق آن با شبکه حمل و نقل: یکی دیگر از مهم‌ترین مسائل موجود در کلانشهر مشهد، ناهماهنگی میان نحوه توزیع کاربری زمین و امکانات و خدمات شهری در مناطق مختلف و همچنین عدم توجه به ارتباط آن با برنامه حمل و نقل می‌باشد. در واقع میزان بارگذاری فعالیت‌ها و نحوه





استقرار و الگوی مکانی آن‌ها از یک طرف بیانگر حجم و کششی است که بر شبکه حمل و نقل وارد می‌شود و از طرف دیگر خود تحت تاثیر نحوه و میزان دسترسی به شبکه راه‌ها قرار دارد. لذا با توجه به مسائل عمده و راهبردی کلانشهر مشهد و که در مرحله تبدیل به بحران شهری است، حل نمودن آن‌ها به منظور دستیابی به توسعه پایدار شهری خصوصاً در سطح ناحیه و با تاکید بر ارائه راهبردهای اصولی و کلان توجه به استقرار مدیریت مبتنی بر توسعه پایدار شهری را ضروری می‌نماید.

بررسی اجمالی و نقد طرح‌های توسعه تأثیرگذار بر کلانشهر مشهد با توجه به اصول توسعه پایدار
طرح‌های جامع شهری که در واقع توسعه شهرها را پایه ریزی می‌کند عمدتاً زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی به وسیله مهندسان مشاور تهیه می‌گردد (اعتماد، ۱۳۸۷، ص. ۸۱) از دهه ۴۰ به بعد با توجه به تحولاتی که در کل کشور اتفاق افتاد و بروز مشکلات ناشی از رشد جمعیت و مهاجرت روستائیان به شهرها، بی توجهی به نحوه استفاده از زمین، توسعه نامنظم شهر و... تهیه طرح‌های جامع در دستور کار شورای عالی شهرسازی و معماری قرار گرفت. از آن زمان تا کنون با توجه به ویژگی‌های خاص شهر مشهد (به لحاظ موقعیت سیاسی و جغرافیایی و همچنین وجود حرم مطهر امام رضا) سه طرح جامع برای این شهر تهیه شده که طرح جامع اولیه (خازنی) افق زمانی ۷۰-۱۳۴۵ و دومین طرح جامع (مهرازان) افق زمانی ۹۵-۱۳۷۰ را مورد بررسی قرار داده است. سومین طرح جامع نیز با عنوان طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد مقدس قبل از اتمام افق زمانی طرح قبلی توسط مهندسين مشاور فرهاد برای افق زمانی ۱۴۰۵-۱۳۸۵ تهیه شده است که در ادامه به نقد و بررسی پیشنهادهاى هر یک از این طرح‌ها خصوصاً در ارتباط با رعایت اصول توسعه پایدار و فشرده سازی شهری پرداخته می‌شود.
شایان ذکر است که شهر مشهد در زمان تهیه طرح جامع اول و دوم فاقد طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه و همچنین طرح مجموعه شهری بوده است لذا به نظر می‌رسد پیش بینی‌های صورت گرفته در طرح‌های جامع خازنی و مهرازان فاقد دید جامع و منطقیه ای بوده و همین امر در عدم تحقق پذیری آن‌ها بسیار موثر بوده است.

الف طرح جامع خازنی (۷۰-۱۳۴۵)

در این طرح محدوده شهر از حدود ۳۲۰۰ هکتار در سال ۱۳۴۵ به حدود ۱۷۰۰۰ هکتار در سال ۱۳۷۰ خواهد رسید. جمعیت شهر برای افق طرح ۱۴۶۵۰۰۰ نفر و تراکم جمعیتی آن ۸۶ نفر در هکتار می‌باشد. توسعه کلی شهر بطور پیوسته در جهت غرب و جنوب غربی می‌باشد. سرانه زمین شهری در سال افق طرح نسبت به سال پایه افزایش یافته و علت این امر بیشتر مربوط به افزایش سرانه کاربری مسکونی از ۳۲ به ۴۵ مترمربع است که بیانگر گسترش افقی شهر و کاهش تراکم می‌باشد (خازنی، ۱۳۴۶).





ب طرح جامع مهران (۹۵-۱۳۷۰) :

قبل از پایان دوره طرح جامع قبلی تحولات بنیادین پس از انقلاب و جنگ تحمیلی از یک طرف و همچنین هجوم مهاجران افغانی و مهاجرت‌های روستاییان به شهر از طرف دیگر سبب رشد و توسعه شدید شهر مشهد فارغ از هرگونه برنامه ریزی گردید. بطوریکه جمعیت شهر در سال ۱۳۶۵ به ۱۴۶۳۵۰۸ نفر با نرخ رشد سالانه ۸/۱۶ درصد و وسعت شهر نیز از ۳۳ کیلومتر مربع به حدود ۲۰۰ کیلومتر مربع افزایش یافت. بر اساس پیش بینی‌های این طرح، جمعیت شهر از ۱/۹ میلیون نفر در سال ۱۳۷۰ به حدود ۳ میلیون نفر در سال ۱۳۸۰ و ۵/۴ میلیون نفر در سال ۱۳۹۵ (افق طرح) خواهد رسید. از این‌رو هدف اصلی طرح در توسعه آینده مبنی بر اسکان ۳/۵ میلیون نفر اضافه جمعیت شهر بوده که برای این منظور سه عرصه متفاوت شامل محدوده فعلی شهر، اراضی پیوسته به محدوده فعلی (عمدتاً در جهت غرب) و توسعه ناپیوسته (سه شهر جدید پیشنهادی در فاصله ۴۰-۶۰ کیلومتری شهر مشهد) را مدنظر قرار داده است و بر این اساس توسعه شهر در آینده بسیار گسترده پیشنهاد شده است (مهران، ۱۳۷۲). متوسط تراکم ناخالص جمعیت در سطح دایره شهر در زمان تهیه طرح ۱۴۲ نفر در هکتار و متوسط تراکم خالص مسکونی برابر ۳۳۵ نفر در هکتار بوده است که بر اساس طرح بایستی هرکدام به ترتیب ۱۶۳ و ۵۱۵ نفر در هکتار افزایش یابند. طبق الگوی توسعه آینده شهر، بین ۲/۱ تا ۵/۱ میلیون نفر از این جمعیت در سه شهر اقماری در فاصله حدود ۴۰-۶۰ کیلومتری اطراف مشهد و ۹/۳ تا ۲/۴ میلیون نفر در شهر فعلی، و توسعه پیوسته محدود آن، اسکان خواهند یافت. (مهران، ۱۳۷۲)

سیاست‌های مربوط به تراکم ساختمانی در طرح جامع مهران دو هدف عمده (۱) حفظ تعادل میان جمعیت، امکانات و ظرفیت‌ها و (۲) توزیع مناسب فعالیت‌های تجاری و جلوگیری از تداخل نسنجیده فعالیت‌های مغایر با سکونت را در نظر دارد (رهنما ۱۳۸۷، ص. ۱۱۹).

پ طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه مشهد (مهندسين مشاور فرهنگ ۱۳۸۴) و طرح مجموعه

شهری مشهد (مهندسين مشاور فرهنگ ۱۳۸۶)

به موجب طرح کالبدی ملی ایران مصوب سال ۱۳۷۵ به منظور تأمین توسعه پایدار و ایجاد یک نظام فراگیر و هماهنگ از انواع طرح‌های توسعه و عمران کالبدی، تمام پهنه کشور به ۱۰ منطقه (شامل یک یا چند استان) و ۸۵ ناحیه (شامل یک یا چند شهرستان) تقسیم شده است؛ لذا تهیه طرح توسعه و عمران ناحیه به عنوان حلقه واسط میان طرح‌های منطقه ای و طرح‌های شهری و روستایی و همچنین جهت تحقق اهداف توسعه متوازن و تعادل فضایی در دستور کار قرار گرفت. در همین سال بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران تهیه طرح مجموعه شهری برای شهرهای بزرگ نیز به عنوان مرحله بعد از تهیه طرح ناحیه صورت پذیرفت. تهیه طرح جامع ناحیه مشهد شامل چهار شهرستان مشهد، چناران، فریمان و کلات (که شهرستان کلات در سال ۱۳۸۱ از شهرستان مشهد جدا شده و شهرستان طرقبه و شاندیز نیز از سال ۱۳۸۷ مستقل از شهرستان مشهد شناخته می‌شود) از اواخر سال





۱۳۸۰ توسط مهندسين مشاور فرهنگد آغاز شده و نهايتاً در اواخر سال ۱۳۸۳ به تصويب شوراي عالي شهرسازي و معماری ايران رسيد. در زمان تهيه اين طرح، ناحيه مشهد با مساحتي حدود ۲۰ هزار كيلومتر مربع و ۲۶۰۰۰۰۰ نفر جمعيت به عنوان يكي از نواحی ۹ گانه منطقه خراسان، به ۴ شهرستان، ۱۰ بخش، ۲۷ دهستان، ۱۱ نقطه شهري و ۱۰۸۵ روستا تقسيم شده و بيش از ۸ درصد از وسعت منطقه خراسان و بالغ بر ۴۰ درصد از كل جمعيت آن را در بر مي گيرت. طبق آمار سال ۱۳۷۵ حدود ۹۲ درصد جمعيت ناحيه در شهرستان مشهد، ۴،۴ درصد در شهرستان چناران و ۳،۲ درصد در شهرستان فریمان ساکن بوده اند. در واقع می توان گفت که در این ناحیه مرکز ثقل اصلی جمعیت و فعالیت متعلق به کلانشهر مشهد است و شهر مشهد به تنهایی حدود ۹۶ درصد جمعیت شهري و نزدیک به ۷۷،۶ درصد از کل جمعیت مستقر در ناحیه را به خود اختصاص می دهد، بطوریکه جمعیت شهر مشهد ۵۹ برابر جمعیت شهر چناران، ۷۰ برابر جمعیت شهر فریمان، ۱۸۹ برابر جمعیت شهر طرقيه، ۲۸۵ برابر جمعیت شهر کلات و ۴۶۳ برابر جمعیت شهر شاندیز می باشد (فرهنگد، طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شهري مشهد، ۱۳۸۴). این وضع بیانگر این است که ناحیه مشهد فاقد هرگونه نظام سلسله مراتب شهري و متأثر از پدیده نخست شهري است، درحالی که همان طور که قبلاً هم اشاره شد پایداری شهري تنها در چهارچوب نظام و سلسله مراتب پایدار معنا می یابد. همچنین قسمت اعظم خدمات ناحیه (حدود ۵۵ درصد) و صنایع و معادن نیز (حدود ۳۵ درصد) در شهر مشهد و اطراف آن قرار گرفته است.

لذا بطور کلی مهم ترین مسائل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی ناحیه مشهد و به واسطه آن شهر مشهد به عدم تعادل شدید در توزیع جمعیت، فعالیت، زیرساخت ها، خدمات و درآمد در سطح ناحیه مربوط می شود که عمدتاً ناشی از الگوی توسعه متمرکز کلانشهر مشهد و نقش منحصر به فرد و غیرقابل رقابت آن در سطح ناحیه می باشد. این وضعیت از یک طرف باعث تحرک توسعه در ناحیه و از طرف دیگر موجب تشدید عدم تعادل در بهره گیری از منابع محیطی و فضایی است، لذا مهم ترین هدف در برنامه ریزی و توسعه ناحیه و همچنین مجموعه شهري مشهد کمک به ایجاد تعادل و توازن میان کلانشهر مشهد و سایر کانون های جمعیتی و فعالیتی موجود می باشد. به همین دلیل با اتکا به رویکرد توسعه پایدار، راهبرد اصلی در نحوه توسعه ناحیه و آمایش فضایی آن تغییر الگوی توسعه تک مرکزی به الگوی تمرکز غیرمتمرکز (توسعه متوازن) است. به طور کلی اهداف این طرح شامل:

- تقویت نقش شهر مشهد به عنوان مرکز منطقه، ناحیه و مجموعه شهري و همچنین مرکز فعالیت عالی تولیدی و خدماتی با عملکرد ملی و منطقه ای در زمینه صنایع پیشرفته، خدمات برتر آموزشی، پزشکی، بازرگانی و گردشگری.
- ایجاد تعادل درون منطقه ای در استان در زمینه جمعیت، فعالیت و زیرساخت ها.
- واگذاری بخشی از نقش های منطقه ای شهر مشهد به سایر شهرهای بزرگ استان.
- اصلاح نظام شبکه شهري از طریق تقویت شهرهای بزرگ، متوسط، کوچک و روستا شهرها.





- بازنگری در توزیع جمعیت و تعادل بخشی به نظام شبکه شهری و روستایی از طریق کاهش نقش جمعیتی مشهد و تقویت شهرهای چناران، فریمان، کلات، گلبهار، بینالود و...
- تبدیل روستاهای مستعد به شهر و سطح بندی خدمات روستایی در جهت توسعه همه جانبه اقتصادی اجتماعی.
- کمک به کاهش مشکلات حاشیه نشینی (اسکان غیررسمی) در پیرامون شهر مشهد از طریق ساماندهی نظام سکونتگاه های شهری و روستایی در ناحیه.

طرح مجموعه شهری با هدف تقویت شهرهای میانی و ایجاد شهرهای کوچک از طریق تبدیل روستاهای مستعد که بیشترین امکان بالقوه برای توسعه و تبدیل به مراکز رشد یا خدمات را طی ۲۰ سال آینده دارند، در برنامه ریزی نظام سکونتگاهی برخی شهرها تغییراتی ایجاد نموده است. از آن جمله شهر شاندیز به عنوان یکی از مراکز منظومه ناحیه مشهد و شهر طرچه به عنوان مرکز مجموعه در نظر گرفته شده و بارگذاری جمعیت در آنها ضمن لحاظ نمودن اهداف طرح و توجه به زیرساخت های موجود برای هر یک به ترتیب معادل ۵۰ و ۳۰ هزار نفر برآورد شده است. در این زمینه نیز هدف کلان طرح حاضر، توسعه متوازن در چهارچوب ساختارهای مجموعه شهری مشهد می باشد و راهبردهای آن نیز عبارتند از:

- امکان سازی برای ایفای نقش سکونت پذیری نسبتاً بالا و پذیرش بخشی از اضافه جمعیت کلانشهر مشهد.
- توسعه زیرساخت ها و تسهیلات مناسب گردشگری در راستای تعدیل فشار جمعیت گردشگر و زائر به کلانشهر مشهد.
- باز تعریف ساختار فعالیتی و فضایی شهر شاندیز و طرچه در چهارچوب ساختار کلان مجموعه شهری مشهد و به عنوان حوزه های تعادل بخش.

برآورد جمعیت و مساحت پیشنهادی طرح مجموعه شهری برای کلانشهر مشهد بر اساس برآورد انجام شده در طرح مجموعه شهری برای افق طرح می بایستی با جمعیت مفروض ۳/۳ میلیون نفر در افق ۱۴۰۵، ۵۵۲۰ هکتار به محدوده شهر اضافه گردد. با این نگاه محدوده پیشنهادی شهر مشهد معادل ۳۱۶۰۰ هکتار خواهد بود.

طرح توسعه و عمران (جامع) فرهنگ (۱۴۰۵ - ۱۳۸۵)

همان طور که ملاحظه می شود قبل از به پایان رسیدن افق زمانی طرح جامع مهران، به علت عدم تحقق پذیری پیشنهادی آن خصوصاً در زمینه برآوردهای جمعیتی و همچنین به منظور اعمال راهبردهای طرح ناحیه و مجموعه شهری در آن، طرح جامع اخیر شهر مشهد در دستور کار قرار گرفت. در واقع درست سه سال بعد از تصویب طرح جامع مهران معلوم شد که فرض های مربوط به تحولات ساختار جمعیتی این طرح تحقق نیافته و شواهد نشان می دهد که در آینده نیز تحقق نخواهد یافت. همچنین با توجه به اینکه طرح جامع مهران در زمانی تهیه شد که هنوز طرح جامع ناحیه و طرح مجموعه شهری مشهد وجود نداشت، لذا از دید کلان و منطقه ای بی بهره بود و زمینه اصلی تبدیل شهر





مشهد به قطب رشد جمعیتی و اقتصادی را فراهم آورد (البته ویژگی مذهبی بودن شهر نیز در این امر بی تاثیر نبوده است)؛ لذا بایستی طرح جامع کلانشهر مشهد بر اساس مطالعات ناحیه و مجموعه شهری مورد بازبینی مجدد قرار می‌گرفت. بر این اساس در ادامه ابتدا به برخی از مهم‌ترین تناقض‌ها طرح جامع مهرانان با وضع موجود شهر اشاره و سپس به بررسی پیشنهادی طرح جامع خصوصاً در زمینه فشردگی شهری پرداخته می‌شود.

- پیش بینی طرح جامع مهرانان برای جمعیت کلانشهر مشهد تا افق ۱۳۹۵ حدود ۵,۴ میلیون نفر بوده که ۴ میلیون نفر آن برای توسعه پیوسته شهر در نظر گرفته شده است. اما جمعیت شهر مشهد بر اساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۸۵ معادل ۲۴۲۷۰۰۰ نفر می‌باشد درحالی‌که این جمعیت تنها ۶۳ درصد از جمعیت پیش بینی شده توسط طرح جامع مهرانان برای همین سال را شامل می‌شود و چگونگی توزیع جمعیت در الگوی توسعه آینده شهر مشهد در طرح جامع مهرانان نشان می‌دهد که این تعداد جمعیت در همان محدوده موجود شهر در سال ۱۳۷۲ قابل پذیرش بوده و نیازی به توسعه پیوسته و ناپیوسته شهر وجود نداشته است.
- طرح جامع مهرانان برای توسعه پیوسته شهر تا سال ۱۳۹۵ معادل ۴ میلیون نفر جمعیت و ۲۴۵۰۰ هکتار زمین شهری در نظر گرفته است و با توجه به ارقام فوق تراکم ناخالص جمعیت به ۱۶۳ نفر در هکتار خواهد رسید. درحالی‌که تراکم ناخالص جمعیت در سال ۱۳۸۵ با توجه به ۳۰ هزار هکتار محدود مصوب شهر و روستاهای اضافه شده به آن برابر ۸۱ نفر در هکتار می‌باشد. همچنین پیش بینی‌های انجام شده در سال ۱۳۷۲ موجب شده سرانه زمین شهری نیز (که با توجه به جمعیت بالای سال ۱۳۹۵ در نظر گرفته شده است) معادل ۶۱ مترمربع به ازای هر نفر برآورده گردد و با سرانه موجود برای جمعیت سال ۱۳۸۵ که معادل ۱۲۴ مترمربع است، تفاوت چشمگیری داشته باشد.
- طرح مجموعه شهری مشهد جمعیت کلانشهر مشهد برای سال ۱۳۹۵ را ۲/۹۷ میلیون نفر برآورد کرده که با جمعیت پیشنهادی طرح جامع مهرانان برای همین سال ۲/۴۳ میلیون نفر اختلاف دارد. همچنین طرح جامع تراکم ناخالص شهری و تراکم خالص مسکونی در افق ۱۳۹۵ را به ترتیب معادل ۱۶۳ و ۵۱۵ نفر در هکتار در نظر گرفته است. در صورتی که با قبول جمعیت پذیری پیشنهادی طرح مجموعه شهری و انجام یک محاسبه ساده مشخص می‌گردد که حداکثر ۱۸۲۲۰ هکتار برای پذیرش این جمعیت کافی بوده و مساحت کل اراضی مسکونی برای ۲/۹۷ میلیون نفر نیز برابر با ۵۷۶۷ هکتار می‌باشد. همچنین جمعیت پیشنهادی طرح مجموعه شهری مشهد برای افق ۱۴۰۰ نیز ۳/۳ میلیون نفر می‌باشد (فرز نهاد، طرح مجموعه شهری مشهد - تعیین حریم و محدوده شهر، ۱۳۸۶).
- طرح جامع مهرانان برای اسکان ۱/۴ میلیون نفر اضافه جمعیت شهر سه شهر جدید گلپه‌هار، بینالود و سرخس را هر یک با جمعیتی حدود ۵۰۰ هزار نفر را پیشنهاد نموده است. اما در حال حاضر شهر جدید گلپه‌هار با ۷۰۰۰ نفر جمعیت، شهر جدید بینالود بدون جمعیت ساکن بوده و شهر جدید نوشهر هنوز وجود خارجی ندارد. همان‌طور که





ملاحظه می‌شود در صورت قبول ۳/۳ میلیون نفر جمعیت پیشنهادی طرح مجموعه شهری برای افق ۱۴۰۰ توجیه منطقی برای ایجاد شهرهای جدید وجود ندارد.

- ساخت و سازهایی که در خارج از محدوده قانونی در نظر گرفته شده برای شهر مشهد در طرح جامع مهرآزان و در خلاف جهت‌های پیش بینی شده آن صورت پذیرفته (خصوصاً در مناطق شمالی و شرقی) سبب شده بسیاری از روستاهای نزدیک شهر به هسته‌های جمعیتی و سکونتگاه‌های خودرو و متراکم تبدیل شوند و به عنوان مناطق حاشیه نشین تلقی گردند. همچنین پس از ایجاد شهرستان طرنبه و شاندیز بخشی از حریم شهر مشهد در داخل این شهرستان قرار گرفت و این امر نیز مشکلاتی را در نظارت و مدیریت این محدوده به وجود آورده است.

محدوده و حریم پیشنهادی طرح جامع فرزند برای افق ۱۴۰۵ شهر مشهد به ترتیب ۳۰۵۵۸ و ۵۵۵۰۲ هکتار می‌باشد در صورتی که محدوده پیشنهادی طرح جامع خازنی برای افق ۱۳۷۰ برابر با ۱۹۰۲۴ هکتار و محدوده پیشنهادی طرح جامع مهرآزان برای افق ۱۳۹۵ برابر با ۳۶۶۹۲ هکتار بوده است. بنابراین شواهد حاضر نشان می‌دهد که طرح جامع فرزند نسبت به طرح جامع مهرآزان (البته در صورت تحقق حوزه‌های تعادل بخش به صورت مفصل) توسعه کالبدی شهر را به سمت فشردگی بیشتر از طریق تحدید محدوده و حریم سوق می‌دهد. جمعیت پیشنهادی طرح جامع اخیر برای سال ۱۴۰۵ با نرخ رشد سالانه ۲/۱ درصد معادل ۳۸۵۶۰۰۰ نفر برآورد شده است. بنابراین تراکم ناخالص شهری برابر با ۱۲۶ نفر در هکتار و سرانه زمین شهری ۷۹ مترمربع محاسبه می‌گردد. همچنین لازم به ذکر است مطابق طرح جامع فرزند سطح شهر مشهد به ۷ حوزه برنامه ریزی تقسیم شده که از این میان که حوزه‌های شمال شرقی و شمال غربی به ترتیب با ۲۴ و ۲۱ درصد، بیشترین سهم از جمعیت پیشنهادی و حوزه مرکزی با ۳/۵ درصد کمترین سهم را به خود اختصاص داده است. همچنین حوزه شمال غربی با ۱۹۵ نفر در هکتار بیشترین میزان تراکم جمعیتی و حوزه جنوب شرقی با ۷۲/۵ نفر در هکتار کمترین میزان تراکم جمعیتی شهر در سال ۱۴۰۵ را در بر دارد. این امر در حالی است که در سال ۱۳۸۵ حوزه‌های شمال شرقی و میانی غربی به ترتیب با ۲۴ و ۲۱/۵ درصد بیشترین سهم از جمعیت ساکن و حوزه جنوب شرقی با ۵ درصد کمترین سهم را در بر داشته است. بیشترین تراکم جمعیتی نیز در سال ۱۳۸۵ به حوزه میانی شرقی با ۱۴۷ نفر در هکتار و کمترین آن به حوزه جنوب شرقی با ۲۴ نفر در هکتار اختصاص یافته است. در واقع پیش بینی‌های صورت گرفته حاکی از آن است که در دوره ۲۰ ساله ۱۴۰۵-۱۳۸۵ بیشترین اختلاف در میزان تراکم جمعیتی به حوزه شمال غربی با افزایش ۸۹ نفر در هکتار و کمترین آن به حوزه مرکزی با افزایش ۸/۵ نفر در هکتار اختصاص دارد؛ لذا پایین بودن میزان تراکم در مرکز شهر نشان می‌دهد که زمین در این قسمت تلف خواهد شد و جای خود را به حلقه‌های دورتر از مرکز می‌دهد و در نتیجه باز هم توسعه بی رویه گسترش می‌یابد. از طرف دیگر همین وضعیت نشان می‌دهد که بخشی از جمعیت و فعالیت از مرکز شهر به خارج از آن





فراکنی شده و این امر سبب افزایش زمان و فاصله سفر، آلودگی هوای ناشی از استفاده از وسایل حمل و نقل شخصی و کاهش انسجام فضایی می‌گردد.

تغییرات سطوح و سرانه کاربری‌ها: جدول سطوح و سرانه های پیشنهادی طرح جامع فرهاد برای کاربری‌های مختلف شهر مشهد در افق ۱۴۰۵ را نشان می‌دهد سرانه پیشنهادی مسکن (از ۲۹ به ۲۴ مترمربع) و معبر (از ۲۵ به ۱۸ مترمربع) در سال ۱۴۰۵ نسبت به وضع موجود کاهش قابل توجهی یافته است. همچنین سرانه پیشنهادی کاربری‌های خدماتی داخل محدوده شهر در سال ۱۴۰۵ نسبت به وضع موجود افزایش قابل توجهی دارد. نکته مهم دیگر این است که در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی طرح جامع فرهاد وجود کاربری‌های مختلط تجاری خدماتی و جانمایی آن‌ها در سطح شهر خصوصاً در حاشیه معابر اصلی بسیار مورد توجه قرار گرفته است (فرهاد، طرح توسعه و عمران جامع) کلانشهر مشهد، ۱۳۸۹). شایان ذکر است که اختصاص نزدیک به یک سوم مساحت شهر در سال ۱۳۸۵ به کاربری‌های غیرقابل طبقه بندی، اراضی توسعه نیافته و فاقد فعالیت و یا ناسازگار نظیر صنایع، کشاورزی و نظامی نیز که از یک سو توسعه نیافتگی فعالیتی شهر و ضعف آن در جذب فعالیت‌های متناسب با وظایف محوله را مشخص می‌سازد، از سویی دیگر نمایانگر وجود فرصت‌های مناسب جهت توسعه درونی شهر و تعادل بخشی و باز توزیع فعالیت‌ها و تنظیم تخصیص زمین به آن‌ها است که خود می‌تواند سبب افزایش فشردگی شهر گردد. بنابراین همان‌طور که ملاحظه می‌شود طرح جامع فرهاد نسبت به طرح‌های گذشته و با توجه به ناکامی‌های آن‌ها و تجارب سایر کشورها و همچنین بر اساس اهداف و راهبردهای طرح جامع ناحیه و مجموعه شهری مشهد، ظاهراً گرایش بیشتری به فشردگی شهری و افزایش پایداری شهر از این طریق دارد و حتی در چشم انداز پیشنهادی خود نیز به این موضوع اشاره کرده است. اما عملاً در پیشنهادهای خود در رابطه با تراکم جمعیتی شهر برای سال ۱۴۰۵ رقم پایین تری را نسبت به طرح جامع مهران در نظر گرفته است. لذا تراکم جمعیتی پیشنهادی طرح جامع مهران برای سال ۱۳۹۵ با توجه به اینکه محقق کردن آن به حداکثر استفاده از ظرفیت‌های موجود و بازسازی بافت‌های فرسوده داخل شهر نیازمند است، به راهبردهای توسعه پایدار در خصوص شهر فشرده نزدیک‌تر بوده است.

نتیجه گیری

شهر مشهد طی ۴۰ ساله اخیر به یک کلانشهر با رشدی ناموزون تبدیل شده است. جمعیت این شهر در دوره ۸۵-۱۳۴۵ با میزان رشد سالانه معادل ۴/۵۵ درصد از ۴۰۹۶۰۰ نفر به ۲۴۲۷۳۰۰ نفر افزایش یافته است. در این دوره همراه با افزایش جمعیت، کالبد شهر نیز با گسترش متوسط سالانه معادل ۵/۶۷ درصد از ۳۳۰۰ هکتار به ۳۰۰۰۰ هکتار رسیده است. همچنین در فاصله این سال‌ها تراکم ناخالص جمعیت شهر نیز از ۱۲۴ نفر بر هکتار به ۸۱ نفر بر هکتار کاهش یافته است. از طرف دیگر طی دوره ۲۰ ساله ۸۵-۱۳۶۵ میزان رشد سالانه خانوارها از میزان رشد سالانه جمعیت پیشی گرفته بطوریکه در این دوره میزان رشد سالانه جمعیت شهر مشهد معادل ۲/۵۶ درصد و میزان رشد





سالانه خانوارها برابر $\frac{3}{81}$ درصد بوده است؛ لذا یکی از آثار عمده این افزایش تعداد خانوار، افزایش تقاضای مسکن می‌باشد که با توجه به توان مالی کم برخی اقشار جامعه و خصوصاً جوانان، توسعه شهر به سمت حاشیه را به همراه می‌آورد. از مقایسه ارقام فوق روشن می‌شود که توسعه کالبدی شهر مشهد همواره از رشد جمعیت آن پیشی گرفته ($\frac{1}{25}$ برابر) و در واقع این شهر رشدی بیش از حد گسترده و در سطح افق داشته است، بطوریکه حداقل ۲۰ درصد آن حاصل توسعه بی رویه و رشد خود به خودی می‌باشد. حاصل این رشد کالبدی بی رویه و لجام گسیخته انبوهی از مسائل و مشکلاتی است که هزینه های اجتماعی اقتصادی، سیاسی و فرهنگی بسیار سنگینی را برای ساکنان و مدیریت شهری ایجاد کرده است. همچنین وجود پهنه های گسترده از کاربری های غیرشهری (پادگان، زندان و...) و لزوم جابجایی آنها به خارج از شهر و گستردگی بناهای ۴-۱ طبقه در سطح شهر مشهد بیانگر آن است که این شهر فاقد توسعه ارتفاعی قابل توجه بوده و فرصت های گسترده ای برای توسعه درونی شهر دارد. در واقع شهر مشهد بر اساس شواهد موجود بیشتر در محدوده پیرامون خود گسترش یافته است و این امر در حالی است که زمین های وسیعی در داخل شهر بدون استفاده باقی مانده و چنین گسترش وسیع افقی برخلاف اصول و رهنمودهای توسعه پایدار که بر شهر فشرده و متراکم تاکید دارد، می‌باشد. بنابراین یکی از عمده ترین مسائل پیش روی کلانشهر مشهد که خود کلید رفع بسیاری از مشکلات موجود است، چگونگی مهار توسعه شهری لجام گسیخته و نحوه مقابله هدمند با گسترش بی رویه توسعه کالبدی است و به نظر می‌رسد توجه به تئوری شهر فشرده در راستای نیل به توسعه پایدار می‌تواند اقدام موثری در این زمینه باشد. شایان ذکر است که با توجه به مطالب فوق، در صورت ادامه روندهای موجود و عدم توجه به حل مسائل راهبردی ذکر شده که مانع از نیل به توسعه پایدار شهری می‌باشند، مدیریت شهری کلانشهر مشهد در آینده نزدیک با کمبودها و چالش هایی نظیر اتلاف زمین، کمبود مسکن، کمبود شدید فضاهای باز و سبز شهری، افزایش هزینه های ایجاد تأسیسات و تجهیزات شهری و افزایش هزینه حمل و نقل خواهد شد. همچنین در راستای پیشنهاد های طرح ناحیه و مجموعه شهری مشهد بایستی برنامه هایی جهت جلوگیری از تمرکز شدید جمعیت و فعالیت در کلانشهر مشهد به عنوان یک نقطه شهری تنظیم گردد (تمرکز غیرمتمرکز) و زمینه رشد و توسعه شهرهای میانی و کوچک و خصوصاً توسعه روستاها و سطح بندی مراکز جمعیتی و خدماتی در راستای خدمات رسانی بهتر به روستاها در سطح استان و منطقه فراهم آید. این امر در حالی است که به نظر می‌رسد نگاه رشد انفجاری به برخی سکونتگاه های وابسته مستقیم به کلانشهر مشهد، از جمله شهرستان طرقبه و شاندیز به عنوان یکی از حوزه های تعادل بخش در مجموعه شهری، با توجه به نزدیکی و مجاورت آن با کلانشهر مشهد، خود خلاف انگاره ابتدایی تمرکز غیرمتمرکز در طرح ناحیه می‌باشد. در واقع پیشنهاد ۵۰ و ۳۰ هزار نفر جمعیت برای شهرهای شاندیز و طرقبه با توجه به محدودیت های طبیعی و زیرساختی گسترش کالبدی آن در سمت جنوب، سبب افزایش محدوده و حریم این شهرستان به سمت کلانشهر مشهد می‌گردد. از طرف دیگر با توجه به جاذبه هایی که شهر مشهد در پذیرش جمعیت دارد لذا اتصال تدریجی شهرستان طرقبه و شاندیز به مشهد خیلی دور از ذهن نبوده و در صورت بروز این اتفاق محدوده و حریم





شهر مشهد خصوصاً در سمتی که به لحاظ اکولوژیک بسیار حساس و آسیب پذیر می باشد، گسترش می یابد و این امر کاملاً مغایر با اصول توسعه پایدار شهری است. بنابراین جهت ایجاد شهرهای متوازن و پایدار در ناحیه و مجموعه شهری مشهد، تحقق حوزه های تعادل بخش بایستی به صورت منفصل از حوزه و شهر مرکزی صورت پذیرد.

مراجع:

- [۱] اعتماد، گ. (۱۳۸۷). تحقق طرح های شهری در ایران. مجموعه مقالات توسعه شهری.
- [۲] امین زاده، ب. (۱۳۸۷). مجموعه مقالات توسعه شهری پایدار. تهران: دانشگاه تهران.
- [۳] پیرزاده، ح. (۱۳۸۷). اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در ایران بر اساس رویکرد راهبردی. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی.
- [۴] تانکیس، ف. (۱۳۸۸). فضا، شهر و نظریه های اجتماعی. (ح. ر. پارسی، و آ. افلاطونی، مترجم) تهران: دانشگاه تهران.
- [۵] جی. به ون، ک. ، و مدرس، ع. (۱۳۸۸). شهر و محیط زیست. (م. طیبیان، مترجم) تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- [۶] جی. کریزک، ک. ، و جو، پ. (۱۳۸۸). راهنمای برنامه ریزی در توسعه پایدار. (ح. حاتمی نژاد، و س. امیریان، مترجم) تهران: انتشارات چرخ نیلوفری.
- [۷] خازنی، م. م. (۱۳۴۶). طرح جامع شهر مشهد. شورای عالی معماری و شهرسازی ایران.
- [۸] درخشان، پ. (۱۳۸۶). حفظ محیط زیست اساس توسعه پایدار. تهران: <http://peymanderakhshan.blogf.com>
- [۹] رنه شورت، ج. (۱۳۸۸). نظریه شهری (ارزیابی انتقادی). (ک. ا. زیاری، ح. مهدنژاد، و ف. پرهیز، مترجم) تهران: دانشگاه تهران.
- [۱۰] رهنما، م. ر. (۱۳۸۸). برنامه ریزی مناطق مرکزی شهرها. مشهد: دانشگاه فردوسی مشهد.
- [۱۱] رهنما، م. ر. (۱۳۸۷). پژوهشی پیرامون طرح های تفصیلی شهری (با تاکید بر کاربری های آموزشی و بهداشتی - درمانی). مشهد: انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد.
- [۱۲] زبردست، ا. (۱۳۸۲). اندازه شهر. تهران: مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
- [۱۳] فرنهاد، م. م. (۱۳۸۹). طرح توسعه و عمران (جامع) کلانشهر مشهد. منتشر نشده.
- [۱۴] فرنهاد، م. م. (۱۳۸۴). طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شهری مشهد. شورای عالی معماری و شهرسازی ایران.
- [۱۵] فرنهاد، م. م. (۱۳۸۶). طرح مجموعه شهری مشهد - تعیین حریم و محدوده شهر. مشهد.





- [۱۶] قاجار خسروی، م. م. (۱۳۸۹). مروری بر تهیه طرح‌های کالبدی منطقه ای در ایران. فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۰.
- [۱۷] کاظمی، م. (۱۳۸۶). مدیریت گردشگری. تهران: انتشارات سمت.
- [۱۸] کفاشی، م. (۱۳۸۹). مفهوم شهر فشرده و فرم‌های شهری پایدار. تهران: <http://yissr.blogfa.com>
- [۱۹] کمالی، ی. (۱۳۹۰). توسعه پایدار. <http://fa.wikipedia.org>
- [۲۰] کهیل، م. (۱۳۸۷). محیط زیست و سیاست اجتماعی. (ح. حاتمی نژاد، و س. امیریان، مترجم) تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- [۲۱] مثنوی، م. (۱۳۸۲). پژوهشی پیرامون توسعه پایدار و پارادایم‌های جدید توسعه شهری (شهر فشرده و شهر گسترده). محیط‌شناسی، شماره ۲۱.
- [۲۲] مفیدی شمیرانی، م. ، و افتخاری مقدم، ع. (۱۳۸۸). توسعه پایدار شهری و دیدگاه‌ها و اصول اجرایی آن در کشورهای در حال توسعه. ساخت شهر، شماره ۱۲.
- [۲۳] ملکی، س. ، و حسین زاده دلیر، ک. (۱۳۸۸). رتبه بندی نواحی شهری از نظر شاخص‌های توسعه پایدار. جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره ۱۳.
- [۲۴] مهدیزاده، ج. (۱۳۸۲). برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران.
- [۲۵] مهدیزاده، ج. (۱۳۸۳). نظریه‌های جدید اقتصادی و اجتماعی در مطالعات شهری. جستارهای شهرسازی، شماره ۱.
- [۲۶] مهرزاد، م. م. (۱۳۷۲). طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ شهر مشهد. شورای عالی معماری و شهرسازی ایران.
- [۲۷] وحیدی، گ. (۱۳۸۹). شهر فشرده، فرم شهری پایدار. نخستین همایش توسعه شهری پایدار [www.civilica.com](http://www.civilica.com/Paper-CSUD-01-CSUD-01_054.html) تهران: .
- [۲۸] هال، پتر؛ فایفر، اولریخ. (۱۳۸۸). آینده شهری قرن ۲۱. (ا. صادقی، & ن. صفایی، مترجم) تهران: جامعه مهندسان مشاور ایران.

[۲۹] Chen, H., Jia, B & ,Lau, S. (۲۰۰۷). Sustainable Urban for Chinese Compact City. ELSEVIER.

[۳۰] L. Seitz, J. (۲۰۰۸). Global Issues Hong Kong: Markono Print Media



This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.