

طرح تفصیلی موضعی اراضی آبگیکل قزوین

شرکت مهندسان مشاور معمار و شهرساز پارت

در پاسخ به عدم توانایی طرح های کلان و جامع به پاسخگویی نیازهای طراحی و برنامه ریزی فضاهای خردمقیاس شهری که یا به لحاظ موضعی از شهر که در آن واقع شده اند و یا به لحاظ موضوعی دارای شرایط خاص و ویژه ای هستند، در سلسله مراتب طرح های شهری، در سطوح پایین تر از طرح های جامع و تفصیلی شهر، طرح های موضعی و موضوعی ویژه می باشد. عمده مسائلی که محدوده طرح با آن مواجه است را می توان مسائلی چون کمبود شدید سرانه های خدمات شهری، آلودگی های محیطی، ساخت و توسعه بدون برنامه ریزی، وجود مسکن فرسوده (به لحاظ مصالح ساخت) و غیر استاندارد، درصد بالای جمعیت مهاجر، ضعف اشتغال و مسائل دیگر برشمرد. رویکرد اصلی در این پروژه با توجه به آنکه یک طرح بسیار ویژه و معطوف به شرایط خاص می باشد، ایجاد یک محیط سالم و پایدار به همراه یک روند رشد و توسعه مناسب با استفاده از فرصت های رقابتی بین این محدوده و محلات مجاور آن، بهبود تسهیلات عمومی، ایجاد یک الگوی جدید طراحی، ایجاد زمینه هویت یابی و تعلق خاطر بین ساکنین و ساماندهی بافت و منظر شهری آن است. علاوه بر مسایل و مشکلات بافت موجود، آنچه مستلزم لزوم تهیه طرح و برنامه ویژه برای این محدوده را پررنگ می نماید موضوعات کلان تری همچون مسائل زیر می باشد:

- ۱ - عدم تحقیقات پیشنهادات طرح تفصیلی در محدوده مورد مطالعه
- ۲ - عدم رشد و توسعه متوازن محدوده و اراضی بایر آن نسبت به محلات مجاور
- ۳ - عدم وجود میل به نوسازی و اصلاح بافت در بین ساکنان و گرایش به ساخت و سازهای ارزان و با کیفیت پایین و مصالح کم دوام
- ۴ - عدم بهره وری از پتانسیل ها و فضاهای موجود و استفاده نامناسب از این عرصه ها (همچون استفاده از اراضی بایر به عنوان مرتع و وجود مراکز پرورش دام در محدوده شهری)

در راستای دستیابی به اهداف کلی این طرح پس از بازشناسی محدودیت ها و امکانات موجود در این مرحله با استناد به نیازمندی های طرح و کمبود های موجود به لحاظ کمی و کیفی، راهکارهای پیشنهادی ارائه گردیده است. این راهکارها با مقایسه وضعیت مطلوب سرانه ها طبق منابع مختلف و امکانات و محدودیت های موجود، تدقیق گردیده و به دنبال آن با بررسی الگوهای مختلف مداخله در بافت های فرسوده، الگوی مناسب جهت برخورد با آن پیشنهاد گردیده است. در ارائه راهکارهای پیشنهادی طرح، تلاش شده است در کنار دستیابی به منابع اقتصادی و اجتماعی، ارتقا کیفی محیط های شهری و بهبود ویژگی های کالبدی- بصری آن لحاظ گردیده است.