

پروژه پلازا با میدان ولیعصر چه کرد

حراج میدان‌های شهر

حسین راغفر: هدف از زیرزمین رفتن میدان‌های شهر تنها کسب درآمد است ◀ محمد مهدی تندگویان: ۶ پیوست مورد نیاز برای ساخت میدان ولیعصر ارایه نشده است ◀ پیروز حناچی: تخلیفات آشکاری در ساخت میدان ولیعصر رخ داده است



میدان ولیعصر

فروغ فکری | دور تادور میدان هفت سال با پرده‌های مختلف پوشیده بود. هفت‌سال فقط دود بود و خاک و کارگرانی که خسته از دل میدان ولیعصر بیرون می‌آمدند. تا سال‌ها فقط صحبت از راه‌اندازی ایستگاه مترو پشت پرده‌هایی بود که میدان را در خود پیچیده. اما میدان وقتی از پشت پرده‌ها رخ نشان داد که هیچ تصویری از سال‌های قبل نداشت. میدان زیرزمینی شد.

حالا دیگر آن دو حوض بزرگ با آب‌نما وسط میدان ولیعصر را کسی به یاد نمی‌آورد. فقط عکسی از آن در کارت‌پستال سال‌های دور در خاطره درختان پریشان ولیعصر مانده است. میدان ولیعصر مدت‌هاست زندگی زیرزمینی دارد. از همان سال‌های ساخت‌وساز پیش از تمام شدن کار کارگرهای شبانه‌روزی و افتتاح. تا امروز که بخشی از حیات میدان به زیرزمین هل داده شده. میدانی که شبیه هیچ پیگیری‌های «شهروند» نشان می‌دهد که این اتفاق بدون مجوزهای لازم افتاده و پیوست‌های مهم برای چنین ساخت‌وسازی هرگز رنگ کمیسیون تخصصی ماده ۵ را ندیده است. با این وجود، سال‌هاست تلاش‌هایی برای زیرزمینی شدن دیگر میدان‌های پایتخت انجام می‌شود و قرار است این بیماری مسری ابتدا به جان میدان هفت‌تیر و بعد سایر میدان‌ها مانند ونک، صادقیه و... بیفتد. پروژه‌ای که سال‌هاست در دستور کار شورای شهر و شهرداری تهران است. «موضوع زیرزمینی‌شدن میدان‌های تهران از قدیم در شهرداری پیگیری می‌شده، حتی ماکت میدان هفت‌تیر هم در همین راستا ساخته شده است. چون ما در پایتخت با محدودیت زمین مواجهیم و باید از فضاهای زیرسطحی استفاده کرده و حیات شهری را زیر پایتخت به جریان بیندازیم.» اینها سخنان احمد دنیامالی، رئیس کمیسیون عمران شورای شهر تهران است. «قیمت تراکم و با مهر است و البته اقبال شاکری، رئیس کمیته عمران شورای اسلامی شهر تهران هم در گفت‌وگویی به آن اشاره کرده و قرار بود به موجب آن در نقاط پرتردد شهر از جمله زیرزمین‌های پرتردد شهر، فضایی فراهم شود که شامل دسترسی سواره زیرسطحی، برچیدن پل‌های هوایی، ایجاد گذرگاه‌ها و کریدورهای پیاده در نقاط پرتراکم، ایجاد پارکینگ و توقف‌گاه‌های زیرزمینی در مکان‌های مناسب و استقرار تانسیسات و زیرساخت‌های شهری در زیر سطح شهر تهران باشد. موردی که در شورای شهر مطرح شد، اما به خاطر مخالفت فرمانداری تهران مسکوت ماند.

پول در مقابل میدان

هیچ مغازه‌ای باز نیست و در ورودی مغازه‌ها را حفاظتی سفید رنگ گرفته. «قیمت اجاره این مغازه‌ها را که ما نمی‌دانیم. حتماً باید گران باشد.» مأمور مترو طبقه بالا را نشان می‌دهد که چند غرفه اجاره داده شده. غرفه‌ها یکدست کنار هم قرار گرفته‌اند. آن‌طور که یک یکی از فروشندگان غرفه می‌گوید روزی صدهزار تومان اجاره این غرفه‌هاست. «فروش نداریم. رفت‌وآمد کم است. اگر می‌خواهید کار کنید فقط زیرگذر چهارراه ولیعصر.» زیرگذری که چهارسال قبل زندگی عابران پیاده را از روی زمین به زیر برده و خیابان را برای خودروها باقی گذاشت و بعد هم پیاده‌ها مانند سخی عبور و مرور.

اما وضع در میدان ولیعصر متفاوت است. چهار ماه قبل پروژه‌ای افتتاح شد که از سال ۸۸ دوشربا پرده کشیده بودند. اول قرار بود در مدت ۱۲ ماه افتتاح شود و تمام تمرکز هم بر روی مترو بود، اما بعد از مدتی این پروژه تغییر ماهیت داد و شهرداری تهران از ایجاد فقط بنای ورودی ایستگاه در مرکز میدان ولیعصر صرف‌نظر کرد و در همان ابتدای گفت‌وگو میدان را به پلازا تبدیل کند، یعنی محل و معبری که در آن پیاده‌رو بر سواره‌رو و خودرو غلبه دارد و در آن مراکز خرید و صندلی‌هایی برای استراحت موقت عابران ساخته می‌شود که هنوز و بعد از افتتاح هم مشخص نیست که آیا چنین اتفاقی خواهد افتاد یا این مکان تنها محل گذر خواهد بود. میدان دیگر ماهی سابق نیست و دور تادور ورودی مغازه‌هایی است که هیچ‌کدام هنوز افتتاح نشده‌اند. از این استوانه هفت طبقه که زمین را شکافته و به داخل نفوذ کرده، چند طبقه‌ای به مترو اختصاص دارد و ماهیت سایر بخش‌ها اقتصادی و تجاری است و حتی شنیده‌ها حاکی از فروش این فضاهاست، در حالی که میدانی شهر جزو مشاعات شهری است و فاقد پلاک ثبتی و امکان واگذاری مالکیت آن به بخش خصوصی وجود ندارد و مالکیت آن متعلق به عموم شهروندان است. «هنوز چیزی مشخص نیست، اما آن‌طور که شنیده‌ام فضای میدان‌های بزرگ پایتخت قرار است به فروش برسد و ماهیت کار تجاری خواهد بود و تا جایی که شنیده‌ام تمام میدانی شهر مشمول این طبقه هستند

و اغلب میدانی هم به اشخاص واگذار و در مقابل مبالغ هنگفتی دریافت شده.» حسین راغفر، اقتصاددان هم تأیید کرده و می‌گوید: تغییر شکل میدان ولیعصر به آنچه امروز شاهدیم، بدون بررسی آثار اجتماعی این اتفاق است، حتی نمی‌دانیم این تغییر چه اثری بر ریسک‌های محیطی و کالبدی شهر خواهد داشت و چه میزان ریسک‌های حیات اجتماعی را به مخاطره می‌اندازد. «هیچ صحبتی درباره عوارض اجتماعی، محیط‌زیستی و سیاسی این واگذاری‌ها نیست.»

از آسمان شهر دیگر چیزی باقی نمانده. هرچه بوده در قالب فروش تراکم و موارد دیگر فروخته شده است و حالا نوبت زیر زمین است. «از این فضا تنها به‌عنوان منبع کسب درآمد استفاده می‌شود، حتی در مواردی دیده شده که فروش تراکم سیار است، یعنی پول گرفته شده تا هر جا که فرد می‌خواهد ساخت‌وساز را انجام دهد که این موارد واقعا اتفاق بدی برای شهر است.» به گفته راغفر تمام این موارد تا بسند توسعه راهبردی شهر تهران که در سال ۱۳۸۵ تصویب شد و در آن آفق سال ۱۴۰۵ تصویر

شده، مغایرت دارد و نقص سند است. نقص قانونی، قوانین حاکم بر شهرداری است و همه اینها ریسک‌های موجود در شهر تهران را افزایش می‌دهد. «شهر تهران در بین ۳۰۰ شهر، پنجمین شهر به لحاظ ریسک‌پذیری است و سهم ریسک زلزله از سایر ریسک‌ها بالاتر است و هیچ‌کس پاسخگو نیست و دستگاه‌های نظارتی هم نظارتی ندارند.» هنوز معلوم نیست زندگی زیرزمینی میدان‌های تهران چه ریسک‌هایی دارد، چون برای ساخت‌وساز آن هیچ‌کدام از پیوست‌های فرهنگی - اجتماعی ترافیکی تعریف نشده است.

بی مصوبه

محمد مهدی تندگویان، نایب‌رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری دوره چهارم شورای شهر تهران در همان ابتدای گفت‌وگو

می‌گوید: میدان ولیعصر و طرحی که برای سایر میدان‌ها ریخته‌شده بدون وجود مصوبه است، چراکه طرح جامع میدانی شهر که باید در شورا طبق طرح‌های موضوعی مصوب می‌شد، هنوز مصوب نشده و در این صورت ساخت میدان ولیعصر بدون بررسی عملیاتی شده است. «در طرح جامع میدانی شهر بخشی وجود دارد با نام سامان‌دهی میدانی که بخشی از آن موضوع روزگزر و زیرگذر و بخش دیگر هم جلوه و منظره و مدل دسترسی است. در این طرح همه چیز مهم است. المان‌های داخل میدان، نورپردازی، مدل بهره‌برداری و... اما این طرح هنوز به شورا نمانده. کمیسیون شهرسازی بارها پیگیری کرده که این طرح باید سال گذشته می‌آمد که نماند.»

به گفته تندگویان اتفاقی که افتاده این است که سازمان زیباسازی براساس طرح‌های موضوعی که دارد، در مناطق مختلف طرح‌ها را اجرا کرده که یکی از آنها پروژه میدان ولیعصر است. این گفته تندگویان در حالی است که عیسی عزلیان در سال ۹۴

درخصوص ساماندهی میدان‌های ونک، هفت‌تیر و ولیعصر، ساماندهی و زیرزمینی‌شدن میدان ونک، هفت‌تیر و ولیعصر را جزو کارهای مطالعاتی سازمان فنی و عمرانی دانسته و گفته سازمان زیباسازی هم در جلسات حضور داشته، اما مطالعات توسط سازمان فنی و عمران انجام شده و تأکید کرده زیرزمینی‌شدن میدان ولیعصر به سازمان زیباسازی ارتباطی پیدا نمی‌کند. باید تحقیقات جامعی انجام گیرد، اما هنوز مشخص نیست کدام‌یک از سازمان‌ها این پروژه را انجام خواهند داد. موردی که تندگویان دلایلش را عدم هماهنگی سازمان‌ها و نهادهای داخلی شهرداری می‌داند. «ابتدا باید طرح جامع مصوب می‌شد و بعد ابلاغ می‌کردیم تا در نهایت تکلیف اجرا مشخص و معلوم می‌شد کدام نهاد هماهنگی تغییر میدانی را انجام دهد. در شهر اگر میدانی داریم که قرار است المانی در آن گذاشته شود، گفته شود چرا باید چنین المانی باشد و چگونه باید بحث فضای سبز و آب‌نما هم همین است. باید همه این موارد بررسی شود.»



تخلیفات در میدان ولیعصر رخ داده است

اما پروژه میدان ولیعصر متفاوت است. این طرح علاوه بر داشتن مترو شامل بخش‌هایی است که برای ساخت آنها باید کمیسیون ماده ۵ نظر می‌داد. طرح ساخت‌وساز به این کمیسیون می‌رفت و بعد از تصویب تکلیف ساخت‌وساز می‌شد. چراکه طبق تبصره ۴۵ قانون بودجه ۹۲، شهرداری نباید با طرح‌های سرمایه‌ای موافقت کند، جز در شرایطی که ۶ پیوست توجیه اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، سلامت، زیست محیطی و پدافند غیرعامل را داشته باشند. نکته دیگر این است که موضوع ساماندهی میدانی تنها به خود میدان محدود نمی‌شود، بلکه محدوده میدان را نیز دربرمی‌گیرد و مشکل کار از نظر تندگویان همین پیوست‌هاست که جای خالی‌شان در ساخت میدان ولیعصر دیده می‌شود. «تاکتیک پیوستی در شورا ندیده‌ام. این کار وظیفه کمیسیون ماده ۵ است و شورا جایگاهی در مواجهه با آن ندارد و مشکل‌مان هم همین است. کمیسیون ماده ۵ زیرمجموعه شهرداری و شورا نیست. وزارت مسکن و شهرسازی باید پاسخگو باشند. آنها باید شاکله کمیسیون ۵ را تغییر بدهند و اگر طرحی فاقد پیوست است، تصویب نشود. شورا نظارت خاصی ندارد و نمایندگان شورا در این کمیسیون اگر حاضر هم شوند، حق رأی ندارند.»

ساخت‌وساز این میدان‌ها با شهرداری است و می‌خواهد بهره‌برداری تجاری هم داشته باشد. بهره‌بردارای که تندگویان می‌گوید اگر در این بخش به سستی برویم که امتیاز کامل به مردم واگذار نشده و فضاهای تجاری به صورت استیجاری مانده‌اند در اختیار مردم قرار بگیرد و درآمد دایم و پایدار شهر باشد، خیلی هم خوب است. «در این صورت از فضاهای مرده بهترین استفاده را کرده‌ام، اما مشروط است به این که تمام پیوست‌های شهری را رعایت کند، یعنی در جهت تجارت هزار مشکل دیگر را برای شهر به وجود نیآوریم. اگر آن مرکز تجاری

صرفاً برای گوناگون و متنوع شهروندان و مشخصات قابل لمس و خاطر‌ساز پیاده‌است. با این حال تهران از داشتن میدانی عمومی وسیع بی‌بهره نیست. میدان توپخانه (امام) یکی از کهن‌ترین و وسیع‌ترین میدانی شهری تهران است که برخلاف میدان نقش جهان اصفهان، ساختار تاریخی خود را از دست داده است. با این حال، همانند میدان نقش جهان دارای موقعیت جغرافیایی و ارتباطی استثنایی است. از دیگر میدان‌های مهم و تاریخی شهر گرفته، با دوستان و آشنایان خود ملاقات کنند و روزهای خاصی در آن گردهم آیند. میدان‌های تهران، چه آنهایی که سابقه‌ای تاریخی دارند و چه آن دسته که در سال‌های اخیر به سبب توسعه شهر احداث شده‌اند، همگی بیشتر به‌عنوان یک گره شهری، نقش ترافیکی دارند. این میدان‌ها با اولویت تسهیل جریان خودرو طراحی شده‌اند و برخی نیز حتی بدون داشتن طرحی از پیش تعیین شده، در جریان اصلاح وضع موجود شکل گرفته‌اند. آنچه امروزه بیش از هر زمان دیگری به چشم می‌آید، تغییر ماهوی میدان‌های فضاهای مثبت، کامل و دارای قابلیت تبدیل به فضاهای عمومی موفق به ترافیکی است که از ارایه تجارب جهانی تک‌عملکردی و

بخواهد ترافیک منطقه را افزایش دهد، در نتیجه نبودش بهتر است. این در حالی است که تا همین لحظه هم که میدان ساخته شده، هیچ پیوست مشخصی برای این موارد مورد بررسی قرار نگرفته و ارایه نشده است.»

طرحی تصویب نکردیم

میدان هفت‌تیر پر است از خودروهای بزرگ و سروسزدا و خاکی که انگار تمامی ندارد و حالا به‌خاطر جمع‌کردن مردان و زنانی بدل شده که هر روز گذرشان به آن‌جا می‌افتد. بعد از چند سال، شکل و شمایل میدان‌های سابق در خاطر کسی نخواهد بود و دیگر کسی در یادش نخواهد ماند که در گردی وسط شهر چه تصویری جا خوش کرده بود. بساطی که شاید گریبان سایر میدان‌های شهر را هم بگیرد و خاطره زندگی ساکنانش را هم با خود به زیر زمین ببرد. همان‌طور که شاکری پیش از این به مهر گفته در برنامه ۵ ساله دوم، شهرداری موظف به تهیه طرح جامع استفاده از سطوح زیرسطحی شهر تهران شده و کمیسیون عمران برای نحوه تهیه این طرح جلساتی را با سازمان زیباسازی، معاونت شهرسازی و فنی عمران شهرداری و مشاوران مربوطه برگزار کرده است. جلساتی که خبری از نتیجه آنها وجود ندارد، اما همچنان میدان هفت‌تیر، اولویت نخست برای ساماندهی و استفاده از فضاهای زیرسطحی است که مطالعات امکان‌سنجی آن پیش از این و در سال ۸۹ انجام شده و به دلایلی متوقف شده بود و میدانی ونک، انقلاب و صادقیه هم از اولویت‌های بعدی این طرح مطالعاتی هستند که نه تنها مسائل ترافیکی و حمل‌ونقل، بلکه موضوعاتی مانند واحدهای تجاری، ایجاد فضاهای خدماتی، پارکینگ و ایجاد فضاهای تفریحی برای پرکردن اوقات فراغت هم در این طرح‌ها پیش‌بینی شده است و میدان بهارستان، امام و انقلاب هم در اولویت ساماندهی هستند.

اولیستی که به نظر سیداحمد محیط‌طباطبایی، تهران‌شناس و پژوهشگر، اولویت نادرستی است. چنانچه در گفت‌وگویی با تاریخ ایرانی می‌گوید: «دست‌کم در مورد میدان بهارستان و کمی هم میدان انقلاب هیچ‌گونه دخل و تصرفی در فضای اطراف و خود میدانی جایز نیست. میدان بهارستان که بدون شک جزئی از میراث فرهنگی ما است، یک میدان تاریخی است و نه تنها نباید به هیچ‌وجه دست بخورد، بلکه باید در فهرست آثار ملی ثبت شود. برخی میدانی مثل میدان انقلاب هم البته کمتر از بهارستان، همین وضع را دارند.»

میدان‌های زمستانی

پیروز حناچی، استاد معماری و عضو کمیسیون ماده ۵ در گفت‌وگو با «شهروند» می‌گوید درباره تغییر شکل میدان‌های شهر در دوره‌ای که او در کمیسیون ماده ۵ بوده یعنی از سال ۹۲ به این طرف، هیچ طرحی ارایه نشده است. «یک زمانی قرار بود در میدان توپخانه تغییراتی اعمال شود، اما این طرح فقط درباره همان میدان بود، نه آن که شامل میدان‌های تقاطعی این میدان‌ها باشد. در دنیا هم به دلایل مختلف ممکن است میدان‌های شهر را زیرزمینی کنند. مثلاً در شهرهایی که هوا سرد است و زمستان‌های طولانی دارند. اما در ایران اعمال چنین مواردی باید با هماهنگی در طرح‌های مصوب بالادست باشد و صرفاً انگیزه اقتصادی برای این مورد قابل تأیید نیست. نکته دیگری که حناچی بر آن تأکید دارد این است که کمیسیون ماده ۵ طرحی که در میدان ولیعصر راه‌اندازی شده را تصویب نکرده و این در حالی است که باید این طرح حتماً به وسیله این کمیسیون تصویب می‌شد. «چون این طرح عملیاتی نشده می‌توان گفت مواردی از تخلیف آشکار اتفاق افتاده. راه‌اندازی ایستگاه‌های مترو در طرح جامع هستند، ولی وقتی طرحی فراتر از ایستگاه مترو باشد، باید حتماً در کمیسیون ماده ۵ مطرح شود و معاونت شهرسازی باید اینها را مطابق طرح‌های توسعه شهر تهران اجرا کند و اگر منوط به این شده که مصوبه ندارد، در کمیسیون ماده ۵ به تصویب برساند و چنانچه میزان مداخله از حدی فراتر برود، باید در شورا اعلیای شهرسازی هم به تصویب برسد.» اما هیچ‌کدام از اینها برای میدان ولیعصر اتفاق نیفتاده. هیچ طرحی به کمیسیون نرفته و پیوست‌های مختلف مورد نیاز هم بررسی نشده است و حالا حناچی می‌گوید مداخله و مقابله‌ای هم از سوی کمیسیون ماده ۵ با این سازه انجام نگرفته و نمی‌گیرد. «ما نباید مقابله کنیم. انتظار داریم مدیران شهری وظایف قانونی‌شان را به‌درستی انجام دهند. کاری که به‌درستی انجام نمی‌گیرد و معلوم نیست تبعات آن چگونه و چه وقت گریبان شهر و ساکنانش را بگیرد. کسانی که هنوز وقتی به میدان ولیعصر می‌روند، آهی از نهادشان بلند می‌شود و یاد حوض و آب‌نمای سال‌های دور می‌افتند و بعد راه‌شان به زیر زمین کج می‌شود. به تاریکی،