



دلزدگی تهرانی‌ها از مسابقه "مگامال‌ها"

دلخوری شهروندان از مراکز تجاری

نیمه، شهروند ۲۸ ساله‌ای که اطراف مجتمع تجاری واقع در غرب تهران زندگی می‌کند به شدت از کسانی که مجوز ساخت چنین غولی را بر سر خیابانی ۱۰ متری صادر کرده‌اند عصبانی است. او به ایسنا گفت: از این‌که باید روزی نیم ساعت در کوچه خودمان در ترافیک بمانم خسته شده‌ام. سوال من این است که چرا باید به نفع یک عده خاص، ساکنان یک محله به دردرس بیفتند؟

یک خانم ۲۷ ساله نیز بیان کرد: بین ساعات ۶ تا ۸ شب آن‌قدر ماشین و آدم در محله رفت و آمد می‌کند که قید خروج از خانه را می‌زنیم و سعی می‌کنیم قبل یا بعد از این ساعات برای خرید مایحتاج از منزل خارج شویم. از دود و صدای بوق ماشین‌ها و همه‌همه آدم‌ها کلافه شده‌ایم. خانه را برای فروش گذاشته‌ایم اما هر خریداری که می‌آید به محض دیدن شرایط فرار می‌کند.

یک جوان ۳۰ ساله نیز با بیان این‌که اگر در ساعات پیک ترافیک، حادثه‌ای مثل آتش‌سوزی در منطقه اتفاق بیفتد فاجعه‌بار خواهد بود، افزود: خودروهای امدادی همیشه نیم ساعت دیرتر از کوچه‌های دیگر به کوچه ما می‌رسند و معمولاً زمانی که در محل حاضر می‌شوند دیگر برای امداد و نجات بیمار دیر شده است.

سری به یکی دیگر از مراکز فروش در شرق تهران زدیم. مجتمع چندان بزرگ نیست و در سه طبقه ساخته شده اما ساکنان محله معتقدند قبل از این‌که این مرکز تجاری احداث شود کوچه آنها بسیار دنج و خلوت بوده است اما حالا روزانه هزاران نفر در این‌جا رفت و آمد می‌کنند. مجتمع فاقد پارکینگ است و ساکنان برای پارک خودروهای خود دچار مشکل هستند. یک مرد ۵۷ ساله در این خصوص بیان کرد: ابتدا فکر می‌کردیم با ساخت این

پنجره ایرانیان: در شرایطی که بنا به گفته مسئولان، ساخت مراکز تجاری بزرگ در مناطق ۱، ۳، ۵ و ۶ تهران رشد قارچ‌گونه‌ای را طی یک دهه اخیر داشته است، شهروندان از ورود این مهمانان ناخوانده به محله‌ی خود ناراضی هستند. مگامال‌ها در شرایطی نقاط مرکزی تهران را اشغال کرده‌اند که کارشناسان می‌گویند در همه‌جا دنیا برای جلوگیری از افزایش حجم ترافیک، مجتمع‌های تجاری، خارج از شهرها ایجاد می‌شود. به گزارش ایسنا، سیر انتقادات به مجوزهایی که طی یک دهه اخیر برای ساخت مجتمع‌های تجاری بزرگ (مگامال‌ها) صادر شده هر روز بیشتر می‌شود؛ تا جایی که اعضای شورای شهر هم از این اقدام دلخور هستند.

برای جبران دیر شده است

اعتراض‌ها ابتدا از سوی شهروندانی آغاز شد که غالباً در اطراف این مجتمع‌های تجاری زندگی می‌کنند و به دلیل حجم ترافیک ایجاد شده در اطراف این مراکز برای رفت و آمد به دروس‌های زیادی افتاده‌اند. بعد کارشناسان نسبت به ایجاد ۳۲۱ مجتمع تجاری در نقاط مرکزی تهران و در شرایطی که قبل از آن بیش از ۲۵۰ پاساژ و مرکز تجاری بزرگ در شهر تهران وجود داشت که اغلب فاقد پارکینگ بودند هشدار دادند. در ادامه معاون وزیر راه و شهرسازی از تراکم‌فروشی‌های خارج از طرح‌های تفصیلی و جامع طی یک دهه خاموشی مانیتورینگ ساخت و ساز در تهران پرده برداشت. بعد از آن مسئولان انتظامی از تصادفات و جرمه‌هایی که در اطراف مجتمع‌های تجاری اتفاق می‌افتد سخن گفتند. سپس نتیجه‌گیری شد که این مراکز باید خارج از تهران ساخته می‌شدند اما دیگر دیر شده است؛ زیرا حقوق مکتسبه‌ای برای مالکان "مگامال‌ها" ایجاد شده که نمی‌توان آن را نادیده گرفت اما امروز می‌تواند دیروز فردا باشد.

بر سیمای شهر که از نظر اجتماعی هم بر سبک زندگی و عادات روزمره ساکنان شهرهای بزرگ تأثیر گذاشته است و البته این تأثیرگذاری در آینده با فعال شدن تعداد بیشتری از این مال‌ها بیشتر هم می‌شود. روند ساخت‌وساز مال در تهران به سرعت رو به افزایش است. شهرداری‌ها هم از این تجاری‌سازی‌های بزرگ که برای آنها بسیار هم پر درآمد است، حمایت می‌کنند و گاهی بدون توجه به ظرفیت‌های مناطق این مجوزها را صادر می‌کنند؛ این درحالی است که کارشناسان معتقدند تهران با این تراکم بالا که این روزها چند برابر سه دهه پیش ساختمان و جمعیت دارد دیگر توان پذیرش این همه تجاری‌سازی را ندارد و با این رویکرد اگر پیش برود دیگر جایی برای زندگی نمی‌ماند. این درآمد کلان برای شهرداری باعث شده صدور بی ضابطه ساختمان‌های تجاری شدت پیدا کند تا فضای زندگی شهری شهروندان تنگ تر و تنگ تر شود درحقیقت شاهد حراج محیط زندگی شهری و به نوعی شهرفروشی باشیم.

بدل شدن تهران به "شهر مگامال‌ها"

خیزش بی‌سروصدای "مال‌ها" در شهر تهران کار را به جایی رساند که رییس کمیته محیط زیست شورای اسلامی شهر تهران از بدل شدن تهران به «شهر مگامال‌ها» انتقاد کرد. محمد حقانی با بیان اینکه ساخت مگامال‌ها در مناطق ۱، ۳، ۵ و ۶ تهران رشد قارچ گونه‌ای داشته است، گفت: امروز کمبود پارکینگ در مجتمع‌های بزرگ تجاری، بزرگ‌ترین مشکل این مجتمع‌ها محسوب می‌شود و وضعیت ترافیکی معابر پیرامونی مگامال‌ها، کاملاً متأثر از انبوه سفرهای اضافی ناشی از فعالیت این مراکز به ویژه در ساعات عصرگاهی و شبانگاهی است که شهروندان محل‌هایی که مگامال‌ها در آن ساخته شده‌اند را با معضلات زیادی رو به رو کرده است.

محمد حقانی با تأکید بر بازدید اخیر خود از شهرک اکباتان و دیدار با اهالی آن، به مسائل و مشکلاتی که احداث و توسعه پروژه مگامال برای ساکنان این شهرک ایجاد کرده است، اشاره کرد و گفت: مگامال‌ها، حیات مدنی مناطقی را که در آنجا ایجاد می‌شوند تحت تأثیر قرار داده و زندگی اجتماعی و فرهنگی را در آن مناطق متحول می‌کنند و از این رو، می‌توانیم بگوییم «مگامال»‌ها، حقوق شهروندی را «لگدمال» می‌کنند. کمبود پارکینگ در حالی یکی از مشکلات مال‌ها عنوان می‌شود که احداث پارکینگ این مجتمع‌ها نیز خطراتی برای تهران به دنبال داشته است. محمد شکرچی زاده رییس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در این خصوص اظهار کرد: به دلیل شیبی که در دامنه البرز تا پایین شهر وجود دارد با ساخت طبقات عمقی و تغییر مسیر قنات ممکن است آب پشته کند و به سمت بالا برگردد که موجب آب شستگی در لایه‌های آبرفتی می‌شود و حفره‌هایی تولید می‌کند که به فرونشست یا فروریزش منجر خواهد شد.

گودبرداری‌های تهران می‌تواند در گینس ثبت شود!

منوچهر شبیانی‌اصل - مدیر کل دفتر سازمان‌های مهندسی و تشکل‌های حرفه‌ای وزارت راه و شهرسازی - طی روزهای اخیر بیان کرد: یکی از مهم‌ترین نکات مطرح در این زمینه بحث گودبرداری است. متأسفانه ما رکورددار گودبرداری در دنیا هستیم. ساختمانی ساخته شده است با ۷۰ متر عمق که مطمئناً در هیچ کجای دنیا این اتفاق نمی‌افتد و از این حیث می‌تواند در کتاب گینس نیز ثبت شود.

مجتمع تجاری، خانه‌های ما گران می‌شود اما حالا که قصد فروش داریم هیچ خریداری حاضر نمی‌شود در این کوچه شلوغ زندگی کند.

بی‌توجهی به استانداردها در احداث مجتمع‌های چندمنظوره

تنها بین سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ بالغ بر ۳۷۰ پروانه ساخت مجتمع‌های تجاری چندمنظوره در سطح کشور صادر شده و بخش عمده آنها در تهران قرار دارد. این تعداد به ایجاد ۱۶ میلیون متر مربع فضای تجاری در کل کشور منجر شده که به ادعان دبیر اجرایی انجمن مجتمع‌های تجاری چندمنظوره، بدون توجه به رعایت استانداردها و قوانین جهانی انجام شده است.

گفته می‌شود درجه بندی، بسته بندی، نگهداری، حمل و نقل، عمده فروشی و خرده فروشی، ارتباط با مشتری، اصول و فنون مذاکره، فن بیان، زبان بدن، ارتباطات حرفه‌ای، آموزش فروشندگان، مدیریت دانش و بهره‌گیری از فناوری اطلاعات از استانداردهای بین‌المللی مراکز چندمنظوره است که در ایران بخصوص در بخش حمل و نقل، کمتر به آنها پرداخته می‌شود.

همچنین بر اساس گزارش مرکز آمار ایران تنها در سال ۱۳۹۱ کار احداث ۳۲۱ ساختمان با کاربری تجاری در مجموعه شهری تهران به پایان رسیده و در سال ۹۲ به بهره برداری رسیده است و تعداد زیادی مجوز نیز در فاصله سال‌های ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۵ صادر و مال‌های زیادی در شهر تهران ظاهر شده است که اکثر آنها در غرب تهران ساخته شده است.

مشکلات از کجا نشأت گرفته است؟

اتفاقی که تا کنون افتاده این است که عمدتاً بر اساس بخشنامه‌های شهرداری اقدام به ساخت و ساز می‌شد و یک روال ملی در این خصوص وجود نداشته و سلیقه‌ی عمل شده است. مجتمع تجاری تفریحی «کوروش» نمونه چنین خلاقیتی است که به گفته جانشین راهور ناجا طی یک سال گذشته ۳۲ فقره تصادف و ۱۸ هزار فقره تخلفات رانندگی را در اطراف خود دیده است؛ مجتمعی با ۱۶۰۰ واحد پارکینگ، ۲۵۰۰ صندلی در پردیس سینمایی و ده‌ها هزار مراجعه کننده در روز. البته از این دست پروژه‌ها طی ۱۰ سال اخیر کم احداث نشده که کارشناسان معتقدند با ادامه این روند شهروندانی که به دنبال زندگی آرام هستند باید شهر را به نفع این مجتمع‌ها ترک کنند.

همین چند وقت پیش خبر رسید پروژه‌های سهیل، ایران زمین و اطلس مال قرار است مهمانان آینده تهران باشند که البته فعلاً روند ساخت آنها متوقف شده است؛ اولی به دلیل افزایش حجم تراکم و دومی به دلیل خطر فروریزش و سومی به دلیل احتمال خسارتی که به عمارت «صاحبقرانیه» وارد می‌کند.

قبل از آن هم یکی از سازمان‌های دولتی اعلام کرد قصد دارد آسمان‌خراشی ۱۲۱ طبقه در تهران بسازد؛ آسمان‌خراشی که کارشناسان آن را به دایناسور شهری تعبیر می‌کنند و معتقدند وضعیت محدوده کنونی تهران از جنبه‌های اجتماعی، جغرافیایی، زمین‌شناختی و تقسیمات شهری از موقعیت مناسبی برای احداث چنین ساختمان‌هایی برخوردار نیست.

تأثیر مال‌ها بر سبک زندگی شهری

مال‌ها که تعداد آنها به سرعت رو به افزایش است نه فقط از نظر اقتصادی و تأثیرشان