

به نام خدا

بررسی مشکلات فرهنگی-زیستی آپارتمان نشینی در شهرهای جدید (شهر جدید پردیس)



مریم فرجی الموتی

دانشجوی ارشد برنامه ریزی شهری-دانشگاه گیلان

استاد راهنما: دکتر نورالدین عظیمی

چکیده:

به دنبال پیدایش مسائل اقتصادی و اجتماعی و زیست محیطی در کلان شهرها و در نتیجه افت کیفیت زندگی در آنها به دلیل تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت، راهبرد احداث شهرهای جدید با هدف تمرکززدایی از مادرشهرها انتخاب شد. یکی از مهمترین راهکارهای تحقق اهداف سند چشم انداز، ارتقای بهره وری کلیه یکی عوامل تولید، کاهش مصرف و به عبارت بهتر اصلاح الگوی مصرف در همه ی زمینه ها از جمله در همین شهرهای جدید هست. در حوزه ی مسکن و شهرسازی، کالایی که بیش از همه مصرف می شود، کالایی بسیار با ارزش به نام زمین شهری است. شهر برای ادامه ی حیات و توسعه ی خود، نیاز به زمین شهری دارد. از طرفی با توجه به توسعه فیزیکی شهر جدید پردیس در سطح افقی به سبب محدودیتهای ناشی از موقعیت طبیعی شهر و همچنین به دلیل افزایش سطح زیر پوشش خدمات شهری، که در حد محدودی امکان پذیر است؛ محدودیتهای توسعه فیزیکی از یک طرف و نیاز به تولید مسکن در مقیاس وسیع از طرف دیگر، شهروندان ناگزیر به وفق دادن خود به زندگی آپارتمان نشینی می باشند. در این مقاله سعی می شود تا چند عامل زیستی- فرهنگی که در ایجاد مشکلات فرهنگی - زیستی زندگی آپارتمانی نقش دارند بررسی شود. پژوهش حاضر که یک پژوهش تحلیلی-توصیفی می باشد. هدف این پژوهش، شناسایی مشکلات فرهنگی - زیستی زندگی آپارتمانی از جمله تبعات وجود کارخانه سیمان، کارخانه الکل سازی و صنایع شهرک خرمدشت بر روی فازهای آپارتمانی- مسکونی شهر به دلیل اجرایی سازی پروژه مسکن مهر و مکان یابی نادرست آن به دلیل مجاورت با این کارخانه ها و عبور وسایل نقلیه موتوری و همچنین عدم وجود سیستم تصفیه فاضلاب در اکثر صنایع منطقه و شهر، پایین بودن فشار آب به طبقات بالای آپارتمان ها و دفع غیر بهداشتی زباله ها، کارکرد خوابگاهی آپارتمان ها به دلیل ماهیت خوابگاهی شهر، کوچک بودن متراژ و در محاصره بودن واحدهای آپارتمانی به ویژه در مسکن های مهر در فازهای ۳ و ۴، و از سویی با اجرای طرح مسکن مهر در شهر جدید پردیس و قرار دادهایی با شرکت های ترکی نظیر پروژه کوزو، شاهد رشد لجام گسیخته آپارتمان سازی در سطح شهر هستیم که دارای پیامدهایی بر محیط زیست نظیر فرسایش خاک منطقه در کوتاه مدت در نتیجه خاکبرداری و خاکریزی فراوان برای شیب زیاد منطقه جهت آپارتمان سازی، کاهش فضاهای سبز و خصوصی، تغییر در جهت وزش باد به دلیل تراکم ساختمانی و پیوستگی بلوک ها، و از سویی مشکلات اجتماعی نظیر مالکیت مشاعی در آپارتمان ها، تنوع و تضاد فرهنگی، تراکم جمعیتی و نداشتن روابط منسجم اجتماعی، دشواری تأمین امنیت و روابط ضعیف همسایگی و ارائه راهکارهایی مناسب برای بهبود روابط اجتماعی ساکنان، ایجاد تعادل در مساحت عرصه و اعیان و توجه به فضاهای سبز خصوصی از سویی و مکان یابی درست آپارتمان سازی است. نوع نمونه برداری به روش خوشه ای و در ۴ فاز شهر جدید پردیس (۲، ۴ و ۵)، انجام گرفته و آزمون های گروه از ساکنین شهر در مناطق منتخب نظر سنجی انجام شده است از دیدگاه های شهرگرایی، ترکیب گرایی، دیدگاه سیستمی، دیدگاه ساخت گرایی، دیدگاه جامعه شناسان و دیدگاه فرهنگ گرایان بهره گرفته شده است.

کلید واژه: شهر جدید، زمین شهری، شهر خوابگاهی، مشکلات فرهنگی - زیستی، آپارتمان، مسکن مهر، تراکم جمعیتی، تراکم ساختمانی، محیط زیست و پیامدهای بر آن.