

میزگرد اختصاصی روزنامه اقتصاد کیش ؛

گزارش ویژه

بررسی وضعیت زیر ساخت های جزیره کیش در باران و طوفان

■ یاسمن حمیدیان

اقتصاد کیش - سرویس گزارش و گفتگو، بارندگی های شدید و کم سابقه اخیر در جزیره کیش بار دیگر ضعف جدی زیر ساخت های شهری و نظارت بر ساخت و سازها را آشکار کرد. سیستم های دفع آب های سطحی که برای بارش های معمولی طراحی شده اند، توان مقابله با بارندگی های شدید را ندارند و این موضوع موجب آب گرفتگی معابر، اختلال در ترده، پر شدن چاه های فاضلاب و بروز مشکلات بهداشتی گردید.

هم زمان، نفوذ آب از سقف منازل و ساختمان های تجاری نشان دهنده استفاده از مصالح نامرغوب، اجرای غیر استاندارد و نبود بازرسی های دوره ای مطابق مقررات ملی ساختمان است.

برخی از کارشناسان معتقدند توسعه شتاب زده، تغییرات مکرر طرح های جامع، ضعف نظارت، بی توجهی به ویژگی های اقلیمی و زیست محیطی جزیره و اولویت نداشتن پروژه های زیر ساختی از دلایل اصلی این وضعیت است. آنها تأکید می کنند که با توجه به تغییرات اقلیمی و احتمال تکرار بارندگی های شدید، به روز رسانی ضوابط شهر سازی، تقویت شبکه آب های سطحی، اجرای بازرسی های دوره ای ساختمان ها، استفاده از روش های جذب آب باران و برنامه ریزی بلند مدت، ضرورتی اجتناب ناپذیر است. با توجه به اهمیت موضوع روزنامه اقتصاد کیش طی میزگردی با چند تن از کارشناسان این موضوع را به بحث گذاشته است.

ضرورت اجرای دقیق مباحث ۱۹ و ۲۲ مقررات ملی ساختمان ایران

مهندس علی حیدری وند رئیس جامعه مهندسان کیش در این رابطه بیان داشت: اخیراً صحبت هایی برای اجرای دقیق مباحث ۱۹ و ۲۲ مقررات ملی ساختمان ایران با حوزه معاونت عمرانی سازمان منطقه آزاد کیش داشته ایم. چالشی که ما در جزیره داریم این است که اکثر واحدهای مسکونی در کیش خانه دوم است به این معنی که مالکین سالی یک یا دو بار برای اقامت در فصل مناسب معمولاً رستوران به جزیره می آیند و برخی واحدها نیز چند سال خالی هستند و در نتیجه اگر خانه ای نیاز به تعمیر و بازسازی و نگهداری داشته باشد به درستی انجام نمی شود و در مواقع بحران و بارانهای شدید مشکل بوجود می آورد. بحث بعدی اینکه بیشترین آسیبهای ما از عدم وجود نظارت دوره ای است که باید جدی گرفته شود. در مبحث ۲۲ یک سری بازرسیهای دوره ای

برای توسعه متوازن جزیره کیش لازم است به طرح جامع کیش توجه شود و همچنین به منظور جلوگیری از انحراف بیشتر، نسبت به نهایی نمودن بازنگری طرح جامع و تصویب آن اقدام شود و قطعا در طرح جامع به حفظ محیط زیست کیش توجه ویژه شده است و لازم است قبل از واگذاری و ساخت و ساز اراضی بزرگ، طرح های تفصیلی و آماده سازی متناسب با کاربریهای مورد نظر و زیر ساخت های مورد نیاز را مطالعه و اجرا نماییم و سپس پروژه های مختلف احداث گردد.

داریم که سالانه و در زمان بهره برداری باید کنترل و گزارش داده شود که معمولاً انجام نمی شود. مثلاً بازرسی کفشورهای آب باران، درزگیری پنجره ها،



آب بندی هواکش ها و تهویه ها و یکسری ایزو گام ها و عایق بندیها است که در این رابطه معاونت شهر سازی می تواند در زمان تمدید پایان کار برای پروژه این کنترل ها را داشته باشد.

چالش ها و راهکارهای نظارت و مدیریت

بحران آب های سطحی در کیش

موضوع دوم درباره جمع آوری آب باران معابر شهری است. متأسفانه در سنون قبل، آب باران

اکثر قطعات ساخته شده علی رغم امکان ایجاد چاه جذبی توسط سرمایه گذار پروژه جهت انتقال به آب زیرزمینی همچنان به معابر سرریز می شوند. و با آب باران معابر تجمیع می شوند.



امین صفایی

امید عباسی نژاد

مادر کیش کانالهای آبرو که در انتهای مسیر جهت هدایت آبهای سطحی است کم داریم. به دلیل عدم

بزرگ مصلحت نبوده است و بهتر بود که همانند برخی از جزایر کشورهای دیگر، طبیعت کیش را با اهداف گردشگری حفظ نماییم و اجازه تردد این حجم خودرو را ندهیم.



غلامرضا کردی در بیان

لزوم توجه به طرح جامع کیش
مهندس کردی در بیان افزود: برای توسعه متوازن منطقه آزاد کیش لازم است به طرح جامع کیش توجه شود و همچنین به منظور جلوگیری از انحراف بیشتر، نسبت به نهایی نمودن بازنگری طرح جامع و تصویب آن اقدام شود و قطعا در طرح جامع به حفظ محیط زیست کیش توجه ویژه شده است و لازم است قبل از واگذاری و ساخت و ساز اراضی بزرگ، طرح های تفصیلی و آماده سازی متناسب با کاربریهای مورد نظر و زیر ساخت های مورد نیاز را مطالعه و اجرا نماییم و سپس پروژه های مختلف احداث گردد. در بسیاری از موارد به دلیل شتاب در توسعه، برعکس روند اصولی، پس از اجرای پروژه در زمینهای واگذار شده، مطالعات و طرح هندسی معابر صورت می پذیرد که موجب مشکلات در زمان بهره برداری می شود.

کم توجهی در سرعت بالای توسعه



مهندس امین صفایی اصل از مهندسان با سابقه جزیره کیش و مدیر سابق فنی و عمران شهری سازمان منطقه آزاد کیش، در این رابطه گفت: باید توجه داشت که توسعه جزیره کیش بعنوان یکی از مناطق آزاد، بسیار سریعتر از متوسط توسعه در سطح کشور اتفاق افتاده و این سرعت در کنار تغییرات چندین باره طرح جامع و نبود طرح تفصیلی موجب شده است که اجرای مدون و جامع طرح جمع آوری آبهای سطحی به موازات این توسعه عملیاتی نشود.

شرقی کیش به طول حدود ۱۷ کیلومتر یعنی از سفین تا کمپ معمار (میدان مرجان) با شیب طبیعی زمین فاقد جدول و با پیش بینی کانال آبرو در محل های گذر آبهای سطحی به اراضی گود اطراف، همانند پارک هنگام و اسپادانا و درخت سبز اجرا شده بود. با توسعه کیش در سه دهه اخیر بخشی از جاده های قدیمی تعریض و سپس جدول گذاری شده اند و با ساخت و ساز اطراف، کانال های آبرو مسدود شده اند و شاید توسعه کیش همانند دیگر شهرهای



عدم وجود درآمدهای پایدار

عدم وجود درآمدهای پایدار مکفی مورد نیاز اجرای طرحهای عمرانی سازمان منطقه آزاد کیش و اتکای آن به فروش زمین به سرمایه گذاران در حوزه ساخت و ساز که در ادامه هزینه های هنگفت برای خدمات زیر ساختی همین اراضی را می طلبد موجب بروز یک چرخه معیوب در تامین اعتبارات و موجب کندي سرعت توسعه عمرانی شده است. با توجه به توضیحات فوق مطمئناً زیر ساختهای موجود برای چنین بارندگی که شاهد بودیم، آماده نبوده است.

پیشرفت ها و طرح های جدید

وی افزود: در حال حاضر طرحی به صورت فاز بندی شده مبتنی بر کنترل حداکثری آبهای سطحی در حوزه های بالادستی و انتقال آن به سفره های زیرزمینی از طریق ایجاد چاه های جذبی در حال اجراست و همچنین در پایین دست نیز تمهیدات لازم جهت روان آبهایی که به دلیل عدم امکان کنترل به جاهایی نظیر معابر مرکزی شهر رسیده است پیش بینی می گردد.

نظارت و کنترل پروژه ها

مهندس امید عباسی نژاد عضو هیات مدیره و مسئول کمیته تخصصی مکانیک جامعه مهندسان کیش در این رابطه بیان داشت: در ادوار گذشته نظارت بر پروژه های کوچک، تک ناظر بوده که ناظر مربوطه به علت عدم اشراف کافی در تخصص های دیگر بعضاً دچار اشتباه در کنترل و صدور دستور کارهای ضروری شده است. در حال حاضر با ۴ ناظره شدن حتی در پروژه های کوچک این نقیصه رفع گردیده است. به عنوان مثال اتصال لوله آب باران به شبکه فاضلاب شهری که طبق مبحث ۱۶ ممنوع می باشد اما به علت عدم آگاهی ناظر در پروژه های تک ناظره (به علت داشتن تخصص نامر تبط) اتصال آب باران به شبکه فاضلاب شهری صورت پذیرفته و در حال حاضر شاهد سرریز شدن منول های فاضلاب در هنگام بارندگی هستیم. در حال حاضر دستورالعملی در خصوص الزام کنترل آب باران ساختمانها در محوطه ملک با چاه جذبی در شهر سازی موجود می باشد که در صورت اجرایی شدن این الزام، تاثیر چشمگیری بر کاهش حجم آبگرفتگی معابر خواهد داشت و مانع از اتصال آب باران به شبکه فاضلاب شهری و سرریز شدن منول های فاضلاب نیز خواهد شد.

اقدامات اصلاحی و آینده نگری

در پروژه ها نظارت بر اساس نقشه های مصوب صورت می گیرد که به علت طراحی در سرزمین اصلی

شرکت های تابعه و عدم ثبات حضور آنان، موجب عدم فرصت برای راهبری برنامه های زیربنایی



علی حیدری وند

شترکت های تابعه و عدم ثبات حضور آنان، موجب عدم فرصت برای راهبری برنامه های زیربنایی

شترکت های تابعه و عدم ثبات حضور آنان، موجب عدم فرصت برای راهبری برنامه های زیربنایی



اجرای آن مستلزم زمان کافی بوده، شده است. جمع آوری آبهای سطحی بدلیل روزهای بارندگی بسیار محدود در جزیره کیش و مشکلات حاصل از آن در سطح شهر با این استدلال که محدود به همان چند روز بوده و تا سال بعد اتفاق نمی افتد، در قیاس با مباحث روزمره آب و فاضلاب و برق بیشتر مغفول مانده است و به توصیه های فنی و نظر های کارشناسی در این بخش توجه نشده و بودجه و اعتبار کافی تخصیص داده نشده است.



دربارندگی اخیر حدود ۲۶۰ میلی متر بارش داشتیم یعنی حجم بارندگی که ظرف حدود دو و نیم سال بود را در عرض چند روز داشتیم و با توجه به تغییرات اقلیمی ایجاد شده در دنیا، احتمال تکرار آن در سالهای آتی وجود دارد. و این موضوع عزم جدی و همت سرمایه گذاران، مهندسان شهر سازی و سازمان منطقه آزاد کیش را می طلبد.

و ناآشنایی طراحان با شرایط اقلیمی جزیره بعضاً از سیستم ها و مصالح نامتناسب استفاده نموده اند. اخیراً



باتوافق صورت پذیرفته فیمابین جامعه مهندسان کیش و سازمان منطقه آزاد کیش مقرر گردیده است که نقشه ها توسط مهندسان بومی جزیره کیش در هر رشته به صورت مجزا مورد کنترل مضاعف مطابق با استانداردها و مقررات فنی جاری کشور و الزامات فنی شهر سازی قرار گیرد و در صورت نیاز، اصلاحات لازم صورت پذیرد که این اتفاق قطعاً تاثیر مثبت در جهت رفع نواقصی که هم ساختمان و هم محیط پیرامونی متاثر از ساختمان را با چالش مواجه می نماید.



۳۰ سال حضور مستمر و فعال در عرصه مطبوعات و رویدادهای خبری کیش

اقتصاد کیش روزنامه