

بررسی کاربری اراضی در بخش مرکزی شهر آمل^۱

احمد پوراحمد - استاد دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

فرانک سیف‌الدینی - دانشیار دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

عامر نیک‌پور* - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

پذیرش مقاله: ۱۳۸۵/۲/۲۶ تأیید نهایی: ۱۳۸۷/۴/۱۲

چکیده

مرکز شهر، بستر مهم‌ترین فعالیت‌های شهری است که تجلی‌گاه تظاهرات اجتماعی و محل تعاملات اداری و اقتصادی شهر به‌شمار می‌رود. مقاله حاضر با تبیین جایگاه مرکز شهر در حیات شهری آمل، به تحلیل کاربری‌های موجود در آن پرداخته است. به این معنی که ابتدا با تعیین مرز بخش مرکزی، به شناسایی برخی از ویژگی‌های این فضای شهری پرداخته و سپس از نظر فشردگی، تنوع، توزیع و نقش، جایگاه هر کدام از کاربری‌های بخش مرکزی را در ارتباط با کل شهر بررسی کرده است. در پایان، به راهکارهایی در جهت پویایی این نقطه ثقل شهری اشاره شده است.

کلیدواژه‌ها: مرکز شهر (بخش مرکزی)، کاربری اراضی، کارکرد، توسعه پایدار.

مقدمه

امروز مراکز شهرها قلب و موتور توسعه شهرها محسوب می‌گردند، چراکه ضمن دربرگرفتن بخش عمده منابع مالی، انسانی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهر، به‌عنوان نقطه ثقلی در نظام‌های فعالیتی و ارتباطی شهر عمل می‌کنند. مراکز شهری در بسیاری از کشورهای پیشرفته رابطه تنگاتنگی با فضاهای باز و کارکردهای فرهنگی - هنری، گذران اوقات فراغت و گردشگری دارند، که با توجه به شرایط مناسب کالبدی - فضایی‌شان نقش مهمی در تقویت حیات مدنی و خاطرات جمعی شهروندان ایفا می‌کنند. اگر با استناد به بسیاری از مباحث و مطالعات علوم شهری بپذیریم که مرکز شهر مهم‌ترین و مؤثرترین پاره شهر در کمیت و کیفیت عملکردی هر شهر است، آن‌گاه این پرسش‌ها مطرح می‌شود: مرکز شهر ما کجاست؟ چه ویژگی‌هایی دارد؟ مشکلات و پتانسیل‌های آن کدام است؟ بین توسعه کل شهر و ویژگی‌های مرکز شهر چه ارتباطی وجود دارد؟ با چه رویکردی باید به مطالعه مرکز شهر پرداخت؟ و برای آینده آن چه برنامه‌ای باید تهیه

۱. برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد عامر نیک‌پور، ۱۳۸۴، به راهنمایی دکتر احمد پوراحمد، «بررسی کاربری اراضی در بخش مرکزی شهر آمل»، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.

* E-mail: amar_1551@yahoo.com

نویسنده مسئول: ۰۹۱۱۱۰۰۲۳۴۳

گردد؟ امروز مراکز شهری به‌ویژه در کشورهای جهان سوم با توجه به تعدد نقش‌ها و کارکردهای‌شان با مشکلات مختلفی روبه‌رو هستند، طوری که حتی روند توسعه شهر را تحت تأثیر قرار داده‌اند.

طی سال‌های اخیر، شهر آمل از لحاظ جمعیت و وسعت، رشد افسار گسیخته‌ای را پشت‌سر گذاشته است. بررسی‌ها نشان می‌دهد جمعیت این شهر از ۲۲,۲۵۱ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۱۸۵,۹۷۸ نفر در سال ۱۳۸۱ و وسعت آن نیز از ۳۷۷ هکتار به ۲۷۰۲ هکتار در همان سال افزایش یافته است. به دلیل تک‌هسته‌ای بودن شهر، یکی از نقاطی که به‌طور مستقیم تحت تأثیر چنین روندی از رشد و توسعه قرار گرفت بخش مرکزی شهر بوده است. در زمان حاضر بخش مرکزی مهم‌ترین و حساس‌ترین نقطه شهری آمل قلمداد می‌شود، که نقش ارزنده و تعیین‌کننده‌ای در حیات و پویایی شهر دارد. متأسفانه به دلیل بی‌توجهی و یا کم‌توجهی مدیریت شهری، زخم‌ها و جراحتهایی در فرم و عملکرد آن هویدا شد، که ریشه در نابسامانی نظام کاربری اراضی شهری دارد. مشکلاتی را که در اثر این برهم‌ریختگی و آشفتگی به‌وجود آمده است، می‌توان چنین برشمرد:

۱. مشخص نبودن مرز بخش مرکزی؛

۲. تجمع و تمرکز کاربری‌های شهری در بخش مرکزی؛ و

۳. مشخص نبودن کارکردهای بخش مرکزی.

روش تحقیق

نوع تحقیق «توسعه‌ای - کاربردی» و روش بررسی آن «توصیفی - تحلیلی» است. در مرحله اول با مراجعه به منابع معتبر در زمینه بخش مرکزی شهر، اطلاعات لازم به‌منظور تدوین مبانی نظری پژوهش گردآوری شد. سپس با برداشت‌های میدانی متعدد، داده‌های مورد نیاز از مرکز شهر آمل جمع‌آوری گردید. با ترسیم نقشه کاربری اراضی در محیط ARC/GIS ابتدا شناخت کاملی از ویژگی‌های این بخش به‌دست آمد، سپس با مقایسه نظام کاربری و کارکردی آن با کل شهر، آمار و اطلاعات بیشتری مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت.

تعریف بخش مرکزی شهر (مرکز شهر)

اگر شهرها را مانند موجودات زنده و فعال فرض کنیم، بخش مرکزی قلب و روح آنها خواهد بود. بخش مرکزی شهر، هر قسمتی از شهر است که تراکم فعالیت‌های تجاری، اداری، خدماتی، آموزشی و مذهبی در آن در بالاترین حد خود در مقایسه با سایر بخش‌های شهری است، و به همین دلیل قیمت زمین، سرقفلی و اجاره‌بهای ساختمان‌ها در آن در بالاترین حد ممکن است (شکویی، ۱۳۷۳، ۸۵). تمرکز بخش خدماتی در این قسمت از شهر، نه‌تنها نیازهای محدوده شهر، بلکه نیازهای همه ناحیه شهری را تأمین می‌کند. به تعبیر مورفی، چنین تعریفی شاید یکی از علمی‌ترین و محکم‌ترین تعاریف از بخش مرکزی شهرها باشد (مرصوص، ۱۳۷۰، ۴۵). درواقع بخش مرکزی، فعال‌ترین محله هر شهر محسوب می‌شود که مورد رفت و آمد همه ساکنان قرار می‌گیرد (اشرفی، ۱۳۸۰، ۶۴) و مکانی است که احتمالاً مردم به دلیل رفع نیازهای مختلف فرهنگی، بازرگانی و یا روانی - اجتماعی به آنجا مراجعه می‌کنند (عباس‌زادگان، ۱۳۸۰، ۲۸).

جامعه‌شناسان، مرکز شهر را به‌عنوان مقوله جامعه‌شناسی پراهمیتی مورد توجه قرار داده‌اند و آن را به‌عنوان فضای اجتماعی چندکارکردی و محیط شهری خاص با تمرکز بالای نهادهای اجتماعی متعدد، فعالیت‌های اجتماعی، ارتباط اجتماعی زیاد و فضایی که زندگی اجتماعی شهری در آن متمرکز شده است، تعریف کرده‌اند (بیستوسی کوا، ۱۳۸۰، ۵۴). این بخش، قلب تپنده شهر است که محل تجمع و کانون انواع فعالیت‌ها و تلاقی جریان‌های حیاتی هر شهر به‌شمار می‌رود (مشهودی، ۱۳۸۰، ۳۶)، جایی که بیگانگان آن را بهتر احساس می‌کنند (اشرفی، ۱۳۸۰، ۶۴) و نقطه‌ای که شهر از آنجا آغاز شده و به پیرامون گسترش یافته است (مهاجری، ۱۳۸۰، ۳۳). به همین دلیل برخی صاحب‌نظران، بخش مرکزی را از مهم‌ترین و مؤثرترین پاره‌های شهری در کمیت و کیفیت عملکردهای هر شهر به حساب می‌آورند (کاظمیان، ۱۳۸۰، ۱۲). در طول تاریخ، مرکز شهر دارای معانی و مفاهیم متفاوتی بوده است؛ از مفاهیم سیاسی، اقتصادی گرفته تا مفاهیم اجتماعی، فرهنگی و کالبدی - فضایی (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۱، ۱۲). در نوشتارهای جغرافیای شهری - به‌ویژه در امریکا - مرکز شهر معمولاً منطقه مشاغل مرکزی^۱ (CBD) نامیده می‌شود (جانستون، ۱۳۵۲، ۱۳۴). در تعریف منطقه مشاغل مرکزی (CBD) چنین آمده است: منطقه‌ای که بیشترین تمرکز انواع فعالیت خرده‌فروشی و عمده‌فروشی تجاری در آن یافت می‌شود، بالاترین ارزش زمین را دارد و خطوط حمل‌ونقل از هر جانب شهر به آنجا منتهی می‌شوند، لذا می‌توان ترافیک سنگین‌تری را در این نقطه از شهر شاهد بود (سیف‌الدینی، ۱۳۷۸، ۶۳). مرحوم دکتر فرید از این مکان به‌عنوان مرکز بازرگانی و ارشادی شهرها یاد می‌کند و معتقد است که این اصطلاح ساخته‌وپرداخته کشورهای انگلیسی‌زبان است و مکان تمرکز کلیه فعالیت‌هایی است که شهر را هدایت می‌کند و آن را راه می‌برد و سعی می‌کند حداکثر نیاز جمعیت شهری را در سطوح بالا تأمین کند (فرید، ۱۳۷۵، ۲۸۴). کلود شالین، نویسنده کتاب دینامیک شهری نیز معتقد است محله‌های مختلف قدیمی را هم که سکونتگاهی هستند ولی به‌طرف تخصص در نقش‌های مختلف گرایش دارند باید به‌عنوان مرکز شهر تجسم کرد (شالین، ۱۳۷۳، ۱۵۶). از نکات بسیار مهم و درخور توجه در تعریف مرکز شهر این است که منظور از مرکز لزوماً مرکز هندسی فضای شهری نیست، چراکه توسعه شهر به‌ندرت به‌گونه‌ای برابر در همه جوانب صورت می‌گیرد (اشرفی، ۱۳۸۰، ۶۴). بنابراین تعریفی مشخص باید گفت: «مرکز شهر شامل فعالیت‌های خرده‌فروشی، عمده‌فروشی و فعالیت‌هایی نظیر بازارها، فروشگاه‌ها، دفترهای کار، باشگاه‌ها، بانک‌ها، هتل‌ها، سینماها، تماشاخانه‌ها، بیمارستان‌ها، موزه‌ها و کتابخانه‌هاست که به‌وسیله مناطق مسکونی احاطه شده است. این بخش از شهر با توجه به مقرر و شکل شهر می‌تواند در یک یا چند نقطه شهر مکان‌گزینی گردد».

بخش مرکزی شهر امل

برای تعیین مرز بخش مرکزی شهرها شیوه‌های مختلفی وجود دارد. یکی از بهترین شیوه‌ها که در شهر امل نیز قابل اجراست، شناسایی ویژگی‌ها و مشخصات این بخش از شهر است که با شناخت و تشخیص آن می‌توان مرز این محدوده

را بر روی نقشه شهر ترسیم کرد. ویژگی‌هایی را که نقش اصلی در شناسایی بخش مرکزی آمل دارند می‌توان چنین برشمرد:

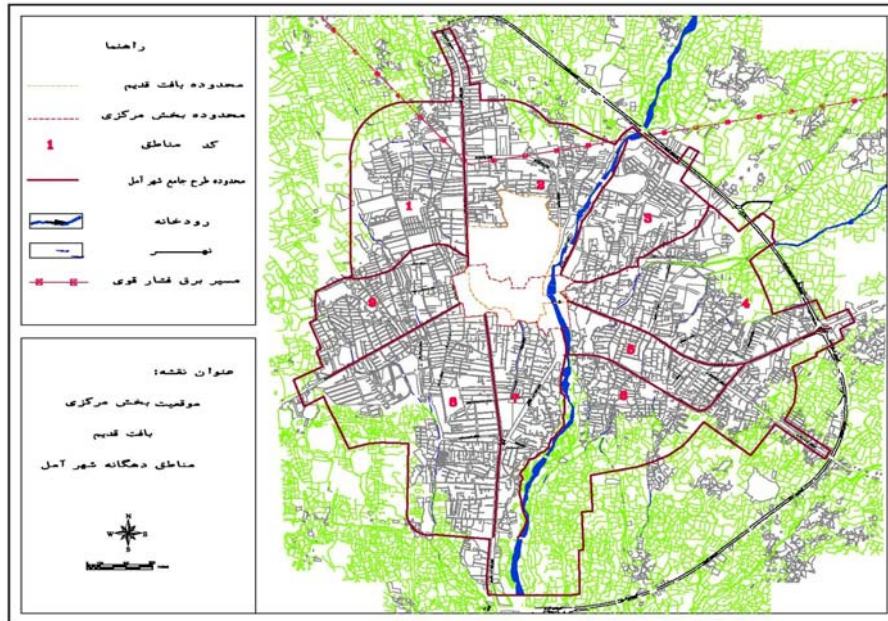
- وجود بازار و مسجد جامع (مسجد امیرالمؤمنین) که هسته تاریخی شهر به‌شمار می‌آید.
- قرار گرفتن بناهای تاریخی و مذهبی در این بخش از شهر مثل بقعه خضر، امامزاده ابراهیم، مسجد آقاعباس.
- همگرایی ۸ خیابان اصلی شهر در این محدوده و دسترسی بالای این قسمت از شهر در مقایسه با سایر نقاط.
- وجود ترافیک سنگین در ساعت‌های معینی از روز (مثلاً هنگام تعطیلی مدارس).
- تراکم عابران پیاده در معابر، به طوری که به محض خروج از مرزهای این بخش به سرعت از تراکم آنها کاسته می‌گردد.
- بالا بودن تراکم جمعیت مراجعه‌کننده به این قسمت از شهر در روز (پر و خالی شدن جمعیت در روز و شب).
- تمرکز و تنوع فعالیت‌ها، سازمان‌های اداری، مدارس، بانک‌ها، سینما، بیمارستان، مطب پزشکان و پاساژهای تجاری.
- تراکم بالای ساختمانی در این بخش و وجود بلندترین ساختمان‌های شهر در این محدوده.
- بالا بودن قیمت زمین و سرقفلی.
- عکس هوایی و نقشه شهر.

ویژگی‌های بخش مرکزی شهر آمل

بخش مرکزی شهر آمل تقریباً در مرکز هندسی فضای شهر قرار گرفته است، چراکه مقر و نشستگاه شهر آمل، بستری جلگه‌ای است که توپوگرافی نسبتاً همواری دارد. تکوین و گسترش فیزیکی - کالبدی شهر تقریباً به گونه‌ای موزون و برابر در همه جوانب بوده است، لذا برخلاف بسیاری از شهرها که بین بخش مرکزی و مرکز هندسی اختلاف و فاصله دیده می‌شود (به‌ویژه شهرهایی که با محدودیت فضایی روبه‌رو هستند) مرکز شهر آمل بر مرکز هندسی آن انطباق کامل دارد. در زمان حاضر شهر آمل به ۱۰ منطقه شهری تقسیم شده است. به جز بخش مرکزی که محدوده آن طبق اصول مشخص شد، «معیارهای تقسیم‌بندی سایر مناطق عبارت بودند از: شبکه اصلی ارتباط درون‌شهری، تقسیم‌بندی حوزه‌های آماری مرکز آمار، ساخت قطاعی شهر آمل و همگنی نسبی طبقات اجتماعی واقع در هر منطقه» (لطفی، ۱۳۷۰، ۱۳۰). هر کدام از این مناطق به صورت «قطاعی» جداگانه دور تا دور مرکز شهر مشخص شده‌اند.^۱ از بین مناطق مختلف شهر، بخش مرکزی کمترین وسعت را به خود اختصاص داده است. از کل مساحت شهر که ۲۷۰۲ هکتار است، این بخش در حدود ۸۷ هکتار را دربرمی‌گیرد^۲ که در حدود ۳ درصد از کل مساحت شهر است. شکل ۱ مرز و موقعیت بخش مرکزی، بافت قدیم و مناطق ده‌گانه شهر آمل را نشان می‌دهد.

۱. با آگاهی از لزوم دخالت و تأثیرگذاری پارامترهای متعدد در منطقه‌بندی شهری، هدف از این تقسیم‌بندی صرفاً مقایسه ویژگی‌های این مناطق همگن با بخش مرکزی است.

۲. مساحت دقیق آن ۸۶۵،۷۳۴ مترمربع است.



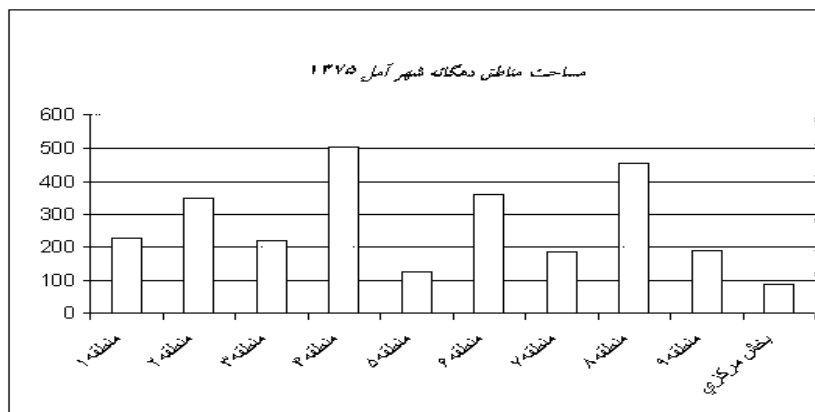
شکل ۱. موقعیت بخش مرکزی، بافت قدیم و مناطق ده‌گانه شهر آمل در سال ۱۳۸۳

طبق این منطقه‌بندی، بخش مرکزی با ۳۸۵۳ نفر ۲/۴ درصد از کل جمعیت شهر و با ۱۱۵۴ خانوار نیز ۳ درصد از کل خانوار شهر را در خود جای داده است. طبق این تقسیم‌بندی، مرکز شهر از نظر مساحت، جمعیت، تعداد خانوار و واحدهای مسکونی در پایین‌ترین رده نسبت به سایر مناطق شهر قرار دارد. اطلاعات مختلف مناطق ده‌گانه شهر آمل در جدول ۱ و نمودارهای پس از آن ارائه شده است.

جدول ۱. مساحت، جمعیت، تعداد خانوار و واحدهای مسکونی در مناطق ده‌گانه شهر آمل ۱۳۷۵

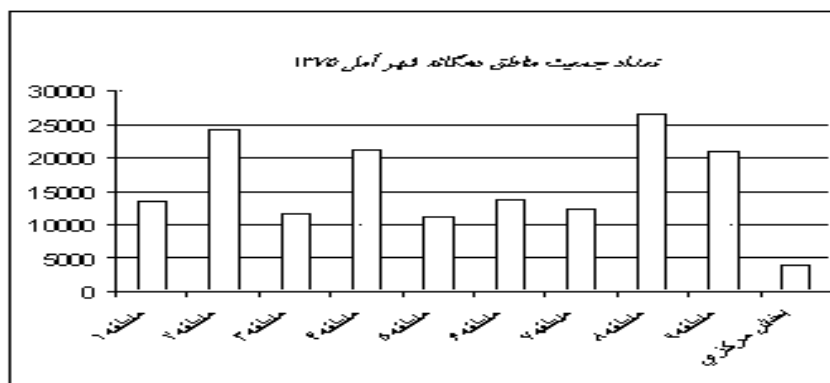
شماره منطقه	مساحت (هکتار)	تعداد جمعیت	تعداد خانوار	تعداد واحد مسکونی	بعد خانوار	درصد توزیع جمعیت
۱	۲۲۹	۱۳۴۳۳	۲۹۹۳	۲۶۵۴	۴/۳	۸/۴
۲	۳۵۰	۲۴۰۸۲	۵۷۳۳	۴۸۵۵	۴/۲	۱۵/۱
۳	۲۲۰	۱۱۵۶۵	۲۶۲۸	۲۱۹۵	۴/۴	۷/۳
۴	۵۰۴	۲۱۳۰۲	۴۸۴۲	۳۸۸۳	۴/۴	۱۳/۴
۵	۱۲۶	۱۱۳۰۶	۲۵۷۰	۲۰۵۷	۴/۴	۷/۱
۶	۳۶۰	۱۳۶۱۷	۳۰۲۶	۲۸۴۹	۴/۵	۸/۶
۷	۱۸۵	۱۲۳۴۵	۲۹۳۹	۲۳۳۷	۴/۲	۷/۸
۸	۴۵۱	۲۶۵۹۶	۵۷۸۲	۵۱۳۹	۴/۶	۱۶/۷
۹	۱۹۰	۲۰۹۹۲	۵۲۸۳	۳۸۳۳	۳/۹	۱۳/۲
بخش مرکزی	۸۷	۳۸۵۳	۱۱۵۴	۸۴۱	۳/۳	۲/۴
شهر آمل	۲۷۰۲	۱۵۹۰۹۲	۳۶۵۹۲	۳۰۶۴۳	۴/۳۵	۱۰۰/۰

منبع: نیک‌پور، ۱۳۸۴، ۱۳۶



شکل ۲. مساحت مناطق ده‌گانه شهر آمل، ۱۳۷۵

منبع: نیک‌پور، ۱۳۸۴، ۱۳۴



شکل ۳. تعداد جمعیت مناطق ده‌گانه شهر آمل، ۱۳۷۵

منبع: نیک‌پور، ۱۳۸۴، ۱۳۴

مهم‌ترین ویژگی بخش مرکزی شهر آمل دسترس‌پذیر بودن آن است؛ به همین علت، حیات اقتصادی و کارآمدی فعالیت‌های این بخش از شهر همچنان تداوم دارد. با مشاهده نقشه شبکه ارتباطی شهر، کاملاً واضح است که این محدوده تنها نقطه همبستگی راه‌ها و سامانه حمل‌ونقل شهری است. این ناحیه، محل تلاقی ۸ خیابان اصلی شهر است که دورترین نقاط شهر را به مرکز شهر متصل می‌سازد، لذا بالاترین قابلیت دسترسی را در کل شهر دارد، به طوری که چنین قابلیتی در هیچ نقطه‌ای از شهر دیده نمی‌شود. از کل مساحت ۸۷ هکتاری بخش مرکزی، ۴۷ هکتار آن در محدوده بافت قدیم آمل قرار دارد که ۵۴ درصد از مساحت را تشکیل می‌دهد. به عبارت دیگر، عدم همپوشی کامل این بخش از شهر با محدوده بافت قدیم، از ویژگی‌های بارز آن به‌شمار می‌آید. گرچه برخی از عناصر بافت قدیم - مثل بازار و مسجد جامع - از مشخصه‌های اصلی بخش مرکزی است، اما نمی‌توان آنها را تنها ملاک و معیار شناسایی قلمداد کرد و در بافت قدیم به دنبال شناسایی این ناحیه بود؛ چراکه با گسترش شهرنشینی در دوره معاصر، خیابان‌کشی‌های جدیدی از هسته قدیمی به سوی حاشیه شهر کشیده شد و فعالیت‌های زیادی به دور از بازار، در حاشیه این خیابان‌ها استقرار یافت.

احداث خیابان‌های اصلی شهر که محصول جراحی‌های کالبدی شهرسازی معاصر است، باعث شکل‌گیری فعالیت‌های تجاری - نواری در حاشیه و تقاطع میان آنها شد. از سوی دیگر، حجم آمدوشد به این مکان‌ها نیز افزایش یافت، به طوری که تقاطع میان این خیابان‌ها به هسته‌های شهری پویا تبدیل شده است. بنابراین، نواحی خارج از بافت قدیم به مرور زمان و با پذیرش برخی از ویژگی‌ها می‌توانند به عنوان بخشی از قلمرو مرکز شهر به حساب آیند. شکل ۱ موقعیت بافت قدیم را به همراه بخش مرکزی نشان می‌دهد.

شاید تصور شود که کاربری مسکونی در بخش مرکزی شهر جایگاه چندانی ندارد و از لحاظ وسعت در رده‌های پایین قرار می‌گیرد، اما از کل وسعت بخش مرکزی، مساحت ۲۵۸,۰۴۶ مترمربع به این کاربری اختصاص دارد، که ۳۰ درصد از کل مساحت بخش مرکزی و ۳/۴ درصد از کل کاربری‌های مسکونی شهر آمل را شامل می‌شود. در واقع کاربری مسکونی بالاترین میزان را در میان سایر کاربری‌های بخش مرکزی به خود اختصاص داده است. با مشاهده جدول ۲ می‌توان به تفاوت میان تعداد طبقات و عمر واحدهای مسکونی در مرکز و سایر مناطق شهر آمل پی برد.

جدول ۲. تعداد طبقات و عمر واحدهای مسکونی در مناطق ده‌گانه شهر آمل در سال ۱۳۸۳

شماره منطقه	یک طبقه (درصد)	دو طبقه (درصد)	سه طبقه و بیشتر (درصد)	کمتر از ۱۰ سال (درصد)	۱۰ الی ۳۰ سال (درصد)	بیشتر از ۳۰ سال
منطقه ۱	۸۸	۱۰	۲	۳۷	۶۰	۳
منطقه ۲	۸۳	۱۲	۵	۲۴	۶۶	۱۰
منطقه ۳	۶۵	۳۳	۲	۳۷	۵۳	۱۰
منطقه ۴	۶۸	۳۰	۲	۱۵	۷۴	۱۱
منطقه ۵	۶۲	۳۶	۲	۲۷	۶۶	۷
منطقه ۶	۷۶	۲۳	۱	۵۰	۴۹	۱
منطقه ۷	۸۲	۱۳	۵	۲۰	۷۴	۶
منطقه ۸	۷۴	۲۰	۶	۲۸	۷۱	۱
منطقه ۹	۸۰	۱۸	۲	۱۷	۸۱	۲
بخش مرکزی	۴۵	۵۲	۳	۲۸	۴۵	۲۷
کل شهر	۷۵	۲۲	۳	۳۱	۶۶	۵

منبع: نیک‌پور، ۱۳۸۴، ۱۳۴

بخش مرکزی شهر آمل با ۱۱۵۴ خانوار، بعد متوسطی برابر ۳/۳۴ نفر را دربرمی‌گیرد. نکته درخور توجه این است که بعد متوسط خانوار در بخش مرکزی از بعد متوسط خانوار در کل شهر کمتر است. علت آن را می‌توان ازدیاد خانوارهای سالمند در بافت قدیم و ازدیاد خانوارهای نوپا در بافت نوساز بخش مرکزی دانست - که هر دو دسته تعداد فرزندان کمتری دارند. سهم تعداد خانوارهای هر واحد مسکونی نیز ۱/۳۸ خانوار است که در مقایسه با کل شهر دارای نسبت بالاتری است. به عبارت دیگر در این قسمت شهر، خانوارهای بیشتری در هر واحد مسکونی زندگی می‌کنند که یکی از دلایل آن پایین بودن سطح درآمد ساکنان و فقدان توانایی لازم برای تأمین واحد مسکونی است. بافت مسکونی بخش مرکزی فرسوده‌تر از سایر مناطق است و همان‌گونه که در جدول ۲ آمده است، ۲۷ درصد از کل واحدهای مسکونی بیشتر از ۳۰ سال عمر دارند، یعنی تخریبی‌اند و نیاز به تعمیرات اساسی دارند (نیک‌پور، ۱۳۸۴، ۱۴۹).

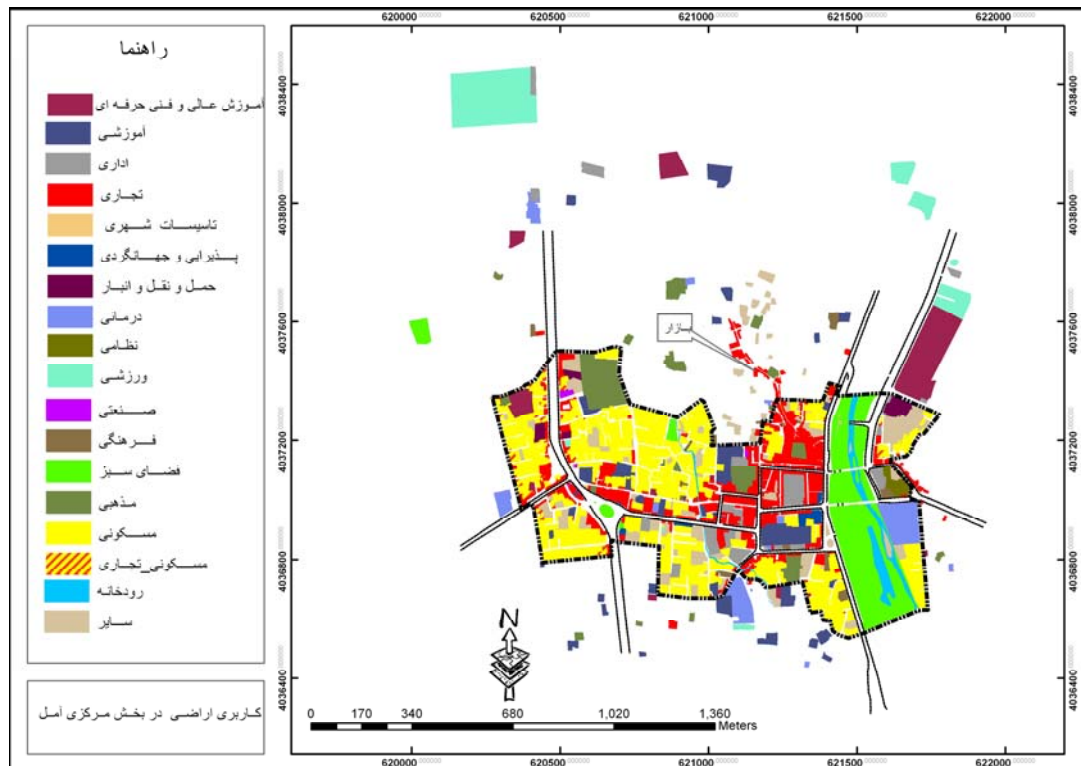
کاربری‌ها و کارکردهای بخش مرکزی امل

با توجه به بررسی‌های انجام‌گرفته در بخش مرکزی و مقایسه کاربری‌های موجود آن با کل شهر، مشخص شد بخش مرکزی امل با ۸۷ هکتار مساحت، تنها ۳ درصد از کل وسعت شهر امل را شامل می‌شود. اما فشردگی و تعدد کاربری‌های آن به مراتب بیشتر از سایر قسمت‌های شهر است. با توجه به جدول ۳، در زمان حاضر ۹۸ درصد کاربری پذیرایی و جهانگردی، ۸۸ درصد فضای سبز، ۵۷ درصد کاربری مذهبی، ۴۳ درصد کاربری آموزش عالی و فنی حرفه‌ای، ۳۵ درصد کاربری بهداشتی - درمانی، ۳۳ درصد کاربری تجاری، ۱۴/۵ درصد کاربری اداری و ۱۰/۵ درصد کاربری آموزشی شهر امل در بخش مرکزی واقع شده است. این موضوع بیش از هر چیز از تمرکز و تنوع حکایت می‌کند. طبق جدول ۳ تجمع و تراکم کاربری‌های شهر امل در مرکز شهر تبلور بیشتری در مقایسه با سایر نقاط دارد. این موضوع علاوه بر اینکه نشان‌دهنده عدم توزیع مناسب کاربری‌ها در سطح شهر است، از محوری بودن این نقطه در حیات شهری نیز حکایت می‌کند که توانسته است به‌رغم گسترش و توسعه فیزیکی - کالبدی شهر در ادوار گذشته، کماکان قطب اصلی فعالیت‌ها به حساب آید.

جدول ۳. تمرکز و تنوع کاربری در بخش مرکزی امل

ردیف	نوع کاربری	مساحت کاربری در بخش مرکزی (مترمربع)	مساحت کاربری در شهر (مترمربع)	درصد از مساحت بخش مرکزی	درصد از کل مساحت کاربری در شهر
۱	مسکونی	۲۵۸۰۴۶	۶۰۳۹۷۰۰	۳۰	۴
۲	تجاری	۱۰۲۱۶۶	۳۰۶۳۶۵	۱۲	۳۳
۳	آموزشی	۳۰۷۸۶	۲۹۲۵۰۰	۳/۶	۱۰/۵
۴	آموزش عالی و فنی حرفه‌ای	۸۶۳۱	۲۰۰۰۰	۱	۴۳
۵	انبار و حمل‌ونقل شهری	۱۸۹۱۵۱	۳۱۸۲۰۰۰	۲۲	۶
۶	فرهنگی	۵۱۷۰	۱۳۷۰۰۰	۰/۶	۳/۸
۷	مذهبی	۳۹۳۰۲	۶۸۸۰۰	۴/۵	۵۷
۸	فضای سبز	۹۲۳۴۲	۱۰۵۵۰۰	۱۱	۸۸
۹	بهداشتی - درمانی	۱۷۵۷۳	۵۰۱۱۴	۲	۳۵
۱۰	پذیرایی و جهانگردی	۴۶۷۷	۴۷۷۳	۰/۵	۹۸
۱۱	کارگاهی - صنعتی	۲۳۰۰	۳۱۸۰۰۰	۰/۳	۰/۸
۱۲	اداری	۲۲۱۹۰	۱۵۵۰۹۱	۲/۶	۱۴/۳
۱۳	تأسیسات شهری	۴۹۵	۲۸۶۰۰	۰/۰۶	۱/۷
۱۴	نظامی	۴۴۸۸	۹۰۴۲۳	۰/۵	۵
۱۵	ورزشی	۱۲۰۳	۹۳۳۵۹	۰/۱	۱/۳
۱۶	سایر	۶۰۸۶۲	-	۷	-

منبع: نیک‌پور، ۱۳۸۴، ۲۸۱



شکل ۴. نقشه تمرکز و تنوع کاربری در بخش مرکزی آمل

منبع: نیک‌پور، ۱۳۸۴، ۲۸۲

به دلیل تک‌هسته‌ای بودن شهر آمل و موقعیت ممتاز بخش مرکزی از لحاظ دسترسی، بیشتر فعالیت‌های مهم شهری به دنبال مکان‌گزینی در این محدوده هستند، که این امر هم تنوع گسترده کاربری‌ها و هم تمرکز چشمگیر فعالیت‌ها را در این قسمت از شهر به دنبال داشته است (نقشه کاربری اراضی در بخش مرکزی). از این رهگذر مرکز شهر کارکردهای مختلفی را در خود جای داده است که هر کدام مورد حمایت و پشتیبانی کاربری‌های مختلف و یا حتی مشابه قرار دارند. این کارکردها در سطوح شهری و فراشهری به ایفای نقش می‌پردازند. کارکردهای مهم بخش مرکزی آمل در ادامه ذکر می‌گردند.

کارکرد تجاری یا بازرگانی

یکی از رایج‌ترین نقش‌ها در مرکز شهر آمل، تجارت و بازرگانی است. وجود کاربری‌های مربوط به این نقش موجب شده است تا بیشترین معاملات اقتصادی در این قسمت از شهر صورت بگیرد، به گونه‌ای که این نقطه از شهر نسبت به سایر نقاط دارای بیشترین بازده مالی است. قرارگیری ۳۳ درصد از کل مساحت تجاری شهر در این بخش و استقرار عناصر شاخصی نظیر بازار اصلی و بازار روز موجب شده است تا مرکز شهر حتی به عنوان یکی از مهم‌ترین اندام‌های اقتصادی شهرستان نیز به ایفای نقش بپردازد. بالا بودن قیمت زمین و سرفقلی و اجاره‌بها در این بخش از شهر، از اهمیت بالای فعالیت‌های تجاری حکایت دارد. افزون بر بازارها، فعالیت‌های مختلف دیگری نیز در این رسته قرار می‌گیرند، که عناصر

تقویت‌کننده کارکرد تجاری - بازرگانی مرکز شهر به‌شمار می‌آیند. ازجمله این فعالیت‌ها می‌توان به پاساژها اشاره کرد که با سرعت زیادی در حال افزایش‌اند. در زمان حاضر از ۴۰ پاساژ^۱ شهر آمل در حدود ۲۷ پاساژ - ۶۷/۵ درصد آنها - در مرکز شهر واقع شده است. بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری نیز از دیگر فعالیت‌هایی هستند که فشردگی بالایی در بخش مرکزی دارند. از کل ۸۰ بانکی که طبق سالنامه آماری استان مازندران در سطح شهرستان آمل فعالیت می‌کنند، ۲۴ بانک در بخش مرکزی و ۲ بانک در حاشیه بیرونی مرز قرار دارند، که روی هم ۳۲/۵ درصد از کل بانک‌های شهرستان آمل را شامل می‌شود. علاوه بر این نیز می‌توان به مؤسسات مالی - اعتباری اشاره کرد که تعداد ۱۱ مؤسسه مالی اعتباری در بخش مرکزی و یک مؤسسه مالی اعتباری نیز در حاشیه بیرونی مرز به فعالیت مشغول‌اند. روی هم‌رفته می‌توان گفت وجود این فعالیت‌ها به‌همراه دیگر عمده‌فروشی‌ها و خرده‌فروشی‌های مستقر، به کارکرد تجاری نقش و اهمیت ویژه‌ای بخشیده است.

کارکرد تفریحی و گذران اوقات فراغت

از کارکردهای بسیار مهم بخش مرکزی، تفریح و گذران اوقات فراغت است که فعالیت‌هایی نظیر گردش، خرید، گفت‌وگو، قدم‌زدن و نظایر آن را شامل می‌شود. این کارکرد بار اجتماعی - روانی درخور توجهی دارد و به‌رغم کمبودها توانسته است تا حدود زیادی به نیازهای شهروندان پاسخ دهد. در زمان حاضر مرکز شهر آمل عرصه‌های مختلفی را برای ایفای چنین نقشی فراهم آورده است، به‌عنوان مثال می‌توان به کاربری فضای سبز و زیرشاخه‌های متعدد آن و همچنین خیابان‌های اصلی واقع در آن اشاره کرد. درواقع این دو کاربری با اختصاص ۳۳ درصد از مساحت بخش مرکزی به خود، نقش بسزایی در تقویت کارکرد تفریحی برعهده دارند.

کارکرد درمانی

ازجمله فعالیت‌های مربوط به کارکرد درمانی می‌توان به داروخانه‌ها اشاره کرد. طبق گزارش سالنامه آماری استان مازندران، ۳۵ داروخانه در شهرستان آمل فعالیت دارد که پس از بررسی میدانی مشخص شد ۱۹ داروخانه - ۵۴ درصد - از داروخانه‌ها در مرکز شهر واقع شده است. فشردگی بالای این فعالیت در بخش مرکزی شهر به حدی است که حتی در برخی مکان‌ها دو داروخانه در کنار هم قرار دارد. وجود بیمارستان‌ها و درمانگاه‌های متعدد، ساختمان‌های مخصوص پزشکان و همچنین مطب‌های پزشکی در این بخش، از مهم‌ترین دلایل تراکم داروخانه‌ها به‌شمار می‌آید، که موجب شده است روزانه افراد زیادی برای استفاده از خدمات درمانی به مرکز شهر مراجعه کنند. هم‌اکنون سه بیمارستان از مجموع پنج بیمارستان شهر آمل در بخش مرکزی شهر واقع شده است، که در کنار سایر فعالیت‌های وابسته، بر اهمیت این کارکرد می‌افزاید. به‌دلیل موقعیت برتر و عملکرد شهری - فراشه‌ری واحدهای درمانی، همه‌روزه بیماران بسیاری از سراسر شهر، روستاها و شهرهای اطراف به این مراکز مراجعه می‌کنند؛ که این امر نه‌تنها به افزایش بار ترافیکی

۱. طبق مشاهدات صورت گرفته و نظر آگاهان محلی (بازاری‌ها)

می‌انجامد، بلکه مشاهده بیماران رنجور و خانواده‌های پریشان آنها نیز می‌تواند تأثیرات روانی نامطلوبی را بر روحیه شهروندان باقی بگذارد. طبق بررسی‌های صورت گرفته، بخش مرکزی آمل ۳۵ درصد از کل کاربری‌های بهداشتی - درمانی شهر آمل را دربرمی‌گیرد. از این مقدار، فعالیت‌های درمانی با اختصاص ۱۶۵۱۶ مترمربع، نقش مهم‌تری در مقایسه با فعالیت‌های بهداشتی - که تنها ۱۰۵۷ مترمربع زمین را اشغال کرده است - برعهده دارد.

کارکرد فرهنگی - مذهبی

فعالیت‌های تقویت‌کننده این کارکرد عمدتاً در زیرگروه کاربری‌های فرهنگی و مذهبی جای می‌گیرند، که اینها هستند: کتابخانه‌ها، سینماها و کانون‌های فرهنگی. همچنین به علت قدمت شهر، مکان‌های تاریخی و فرهنگی متعددی در آن وجود دارد که برخی از آنها در بخش مرکزی واقع‌اند. هم‌اکنون از ۱۱ اثر تاریخی ثبت شده در شهر آمل (میراث فرهنگی آمل، ۱۳۸۳) ۶ اثر در بخش مرکزی قرار دارد. به منظور حفاظت از دیگر بناهای دارای ارزش تاریخی و معماری، علاوه بر ۱۱ بنای ثبت شده به وسیله میراث فرهنگی، در حدود ۵۵ بنای با ارزش دیگر نیز در سطح بافت قدیم شناسایی شده است (پژوهش و عمران، ۱۳۷۹) که به عنوان شناسه‌های هویت‌ساز شهر، هم بر اهمیت تاریخی شهر صحنه می‌گذارد و هم عملکرد فرهنگی بافت قدیم را قوت می‌بخشد. از میان این ۵۵ اثر با ارزش نیز، ۲۲ اثر در بخش مرکزی شهر واقع شده که به عنوان آثار تاریخی ثبت نشده، دارای اهمیت و درخور توجه و نظارت جدی است. کاربری مذهبی از دیگر عوامل تقویت‌کننده این کارکرد به شمار می‌آید. هم‌اکنون علاوه بر مصلاهی شهر، از ۶۵ باب مسجد، حسینیه، تکیه و امامزاده موجود در شهر^۱ در حدود ۱۲ باب در داخل بخش مرکزی و ۱۳ باب در حاشیه بیرونی آن قرار دارد، که روی هم ۳۸ درصد از کل مساجد، حسینیه‌ها، تکایا و امامزاده‌های موجود در شهر آمل را دربرمی‌گیرد. در مجموع ۶۰/۸ درصد کاربری فرهنگی و مذهبی شهر آمل در بخش مرکزی قرار دارد که ۵۷ درصد آن به کاربری مذهبی اختصاص دارد - یعنی کارکرد مذهبی برتری نسبی دارد. وجود امامزاده‌ها، مساجد و تکایای متعدد در این قسمت از شهر، سبب شده است که خیابان‌های مرکزی شهر مسیر برگزاری مراسم سوگواری‌های مذهبی در مناسبت‌های مختلفی از سال به شمار روند؛ برای نمونه می‌توان به حرکت هیئت‌های عزاداری در روزهای تاسوعا و عاشورا اشاره کرد که از نقاط مختلف شهر خود را به مرکز می‌رسانند و در خیابان‌های این محدوده به عزاداری می‌پردازند.

کارکرد سیاسی

مرکز شهر آمل از زمان انقلاب اسلامی تا کنون به دفعات شاهد ایفای نقش سیاسی بوده است. هسته اصلی برگزاری راهپیمایی‌ها، اعتصابات و اعتراضاتی که از گذشته تاکنون بنا به مناسبت‌های مختلف در شهر آمل روی داده، خیابان‌های این قسمت از شهر بوده است. برای مثال محل اصلی وقوع درگیری مردم آمل با کمونیست‌ها (جنگلی‌ها) در ۶ بهمن ۱۳۶۰ که منجر به کشته شدن ۴۰ نفر از شهروندان آملی شد، خیابان‌های مرکز شهر بود. همچنین می‌توان به شورش

۱. به نقل از رئیس اداره اوقاف شهرستان آمل

سیاسی کشاورزان آمل و حومه در سال ۱۳۷۹ اشاره کرد که در اعتراض به قیمت برنج صورت گرفت. تحسن و تجمع اولیه در این اعتراض از مقابل ساختمان سابق فرمانداری شروع شد که در درگیری با نیروی انتظامی این نارضایتی به خیابان‌های اطراف کشیده شد. از دیگر مصادیق بارز کارکرد سیاسی در مرکز شهر، راهپیمایی‌های متعددی است که بنا به مناسبت‌های مختلف نظیر ۱۳ آبان، روز قدس، ۲۲ بهمن، ۱۵ خرداد و جز آن در طول سال برگزار می‌شود و معمولاً نیز به مقصد مصلاهی نماز جمعه و یا امامزاده اصلی شهر انجام می‌گیرد. بنابراین، ایفای نقش سیاسی یکی از مهم‌ترین وظایف مرکز شهر آمل به‌شمار می‌رود.

کارکرد آموزشی

کاربری آموزشی و آموزش حرفه‌ای و عالی از جمله کاربری‌های مهم بخش مرکزی شهر آمل است که فعالیت‌های مقاطع کودکستان، ابتدایی، راهنمایی، دبیرستان، پیش‌دانشگاهی، فنی و حرفه‌ای و دانشگاه را در خود جای داده است. طی بررسی‌های انجام گرفته مشخص شد زیرگروه‌های مربوط به این دو کاربری نقش بسیار مهمی در تقویت کارکرد آموزشی بخش مرکزی ایفا می‌کنند. نتایج حاصل از این بررسی‌ها در جدول ۴ آمده است.

جدول ۴. میزان تمرکز واحدهای آموزشی در مرکز شهر آمل در سال ۱۳۸۳

جمعیت مراجعه‌کننده در طی روز	واحدهای واقع در مرکز شهر		تعداد کل واحد در سطح شهر	نوع واحد آموزشی
	درصد	تعداد		
۳۳۰۵	۲۰	۱۶	۷۵	کودکستان و ابتدایی
۲۳۴۵	۱۶	۸	۵۰	راهنمایی
۴۵۱۷	۱۹	۱۲	۶۲	دبیرستان و پیش‌دانشگاهی
۲۴۰	-	۵	-	آموزشگاه‌های آزاد
۸۶۳	۳۶	۵	۱۴	هنرستان
۱۷۰	۲۵	۱	۴	آموزش عالی

منبع: نیک‌پور، ۱۳۸۴، ۱۹۴-۱۷۹

نتایج حاصل از بررسی کاربری آموزشی در مرکز شهر آمل را می‌توان چنین برشمرد:

- مرکز شهر آمل ۵۳/۵ درصد از کاربری آموزشی و آموزش حرفه‌ای و عالی شهر آمل را به خود اختصاص داده است.
- مرکز شهر آمل در طی یک روز پذیرای ۱۱،۴۴۰ دانش‌آموز و دانشجو است که به‌طور مستقیم وارد این ناحیه می‌شوند.
- علاوه بر واحدهای آموزشی مستقر در بخش مرکزی و حاشیه بیرونی آن، مراکز دیگری نیز وجود دارد که در فاصله نسبتاً دورتری از بخش مرکزی واقع‌اند. این مراکز به‌دلیل دارا بودن عملکرد شهری و فراشهری روزانه، محل مراجعه افراد بسیاری هستند که لزوماً باید از مرکز شهر عبور کنند، از این‌رو نمی‌توان از تأثیرگذاری این واحدهای آموزشی بر میزان تردد بخش مرکزی چشم‌پوشی کرد.

- بیشتر مراکز غیرانتفاعی به دنبال مکان‌گزینی در مرکز شهرند.
- فشرده‌گی و تمرکز واحدهای آموزشی از مهم‌ترین دلایل ازدحام جمعیت در معابر مرکز شهر به‌شمار می‌رود.

کارکرد اداری

شهر آمل، مرکز اداری - سیاسی شهرستان آمل قلمداد می‌شود که به‌علت تمرکز شعبه‌های بسیاری از ادارات و سازمان‌های دولتی، دارای نقش و نفوذ مؤثری در سطح شهرستان است. شهربانی، ژاندارمری، اداره پست، اداره امور مالیات و دارایی، ثبت اسناد و ثبت‌احوال، از جمله اولین اداراتی بود که در زمان رضاشاه و به‌منظور «نمایش استقرار دیوان‌سالاری دوره پهلوی» (رهنمایی، ۱۳۸۳، ۶۱) در این شهر احداث شده است. با گذشت دهه‌های متمادی، برخی از این اداره‌ها همچنان به فعالیت‌شان ادامه می‌دهند (ثبت‌احوال، ثبت اسناد، مالیات و دارایی)، برخی از آنها تغییر یافته‌اند (شهربانی و ژاندارمری)، ادارات جدیدی به فعالیت مشغول شده‌اند (کلانتری‌ها) و برخی از ادارات نیز به نقاط دیگری انتقال یافته‌اند (پست). علاوه بر موارد شمرده شده، ادارات دیگری نیز طی سال‌های گذشته به‌وجود آمده که عمدتاً در خیابان‌های مرکز شهر و سپس در خیابان‌های منتهی به مرکز بنا شده‌اند. بعد از ترسیم مرز بخش مرکزی، مشخص شد که در زمان حاضر ۱۹ اداره - ۴۴ درصد - از کل ادارات شهر آمل در بخش مرکزی و یا حاشیه بیرونی مرز قرار دارد، که این تعداد ۱۴/۳ درصد از کل مساحت کاربری اداری شهر آمل را شامل می‌شود. درخصوص کاربری اداری نتایج زیر به‌دست آمد:

- بسیاری از رفت‌وآمدها به مرکز شهر آمل نتیجه وجود کاربری اداری در این فضای شهری است.
- در چند سال اخیر برخی از ادارات واقع در بخش مرکزی، به خارج از محدوده انتقال یافته است (پست، فرمانداری، آموزش و پرورش، ارشاد، کار و امور اجتماعی)، برخی ادارات تازه شکل گرفته است (میراث فرهنگی) و برخی دیگر در داخل محدوده جابه‌جا شده است (اداره مالیات و دارایی).
- برخی از ادارات در خارج از بخش مرکزی واقع‌اند، که به‌علت ارائه عملکردی قوی در سطح شهر و منطقه، روزانه محل مراجعه تعداد زیادی از افراد قرار می‌گیرند. تک‌هسته‌ای بودن شهر و موقعیت این ادارات طوری است که اکثر مراجعه‌کنندگان حتماً باید از مرکز شهر عبور کنند. بنابراین از منظر بارگذاری حجم ترافیک و افزایش میزان تردد در مرکز شهر، نباید از تأثیرات مهم این ادارات چشم‌پوشی کرد. اداره‌های مستقر در مرکز شهر آمل عبارت‌اند از: اداره تربیت‌بدنی، بهزیستی، حفاظت محیط زیست، دادگستری، منابع طبیعی و کشاورزی.

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

مرکز شهر آمل که به‌عنوان قلب تپنده شهر، محل تجمع و کانون فعالیت‌های تجاری، تعاملات اجتماعی و تلاقی شریان‌های حیاتی شهر قلمداد می‌شود، نماد هویت و شخصیت اصلی این شهر به‌شمار می‌آید. بنابراین با توجه به اهمیت زیاد کارکردهای مرکز شهر، لازم است که برنامه‌ریزی شهری و برنامه‌ریزی کاربری زمین به‌سمتی سوق داده شود که بتواند موجب حفظ و تقویت این نقطه ثقل شهری شود و علائم حیاتی آن را احیا کند. تنوع و تعدد مسائل موجود در مرکز

شهر آمل ضرورت رویکردی جامع و یک‌پارچه را ایجاب می‌کند که برطبق آن می‌توان از بسیاری از کمبودها و تنگناهای احتمالی جلوگیری کرد. در غیر این صورت با بی‌توجهی به ظرفیت‌های توسعه در بخش مرکزی و عدم توجه به نقش آن در بالندگی شهر، دستیابی به اهداف توسعه پایدار شهری امری ناممکن به نظر خواهد رسید. نتایج حاصل از پژوهش حاضر را می‌توان به صورت زیر خلاصه کرد:

۱. بخش مرکزی آمل تنها نقطه‌ای از شهر است که در مقایسه با سایر نقاط، رشد بی‌رویه‌ای را دنبال کرده است. به عبارت دیگر، به دلیل تک‌هسته‌ای بودن شهر آمل و کم‌رنگ بودن شاخص‌های مرکزیت در دیگر هسته‌های شهر (موقعیت، دسترسی، فاصله، تنوع فعالیت‌ها، میزان مراجعه افراد و مواردی از این دست)، رشد و گسترش مرکز شهر سرعت زیادتری در مقایسه با دیگر نقاط شهری پیدا کرده، به طوری که به افزایش میزان تنوع و تراکم فعالیت‌ها منجر شده است.
۲. ناحیه مرکزی آمل از نظر ترکیب کاربری‌ها و انواع عملکردها، دستخوش عدم تعادل و ناهماهنگی شدیدی است. در زمان حاضر برخی خدمات تجاری، آموزشی، مذهبی، پذیرایی و جهانگردی، درمانی و اداری سهم بسزایی در شکل‌گیری کارکردهای مرکز شهر دارند، به طوری که سایر کاربری‌ها و کارکردها را تحت تأثیر قرار داده‌اند. ترکیب نامناسب و ناموزون کاربری زمین، از عوامل اصلی ایجاد مشکلات مرکز شهر قلمداد می‌شود.
۳. نحوه خیابان‌کشی و خطوط حمل‌ونقل شهری، از دلایل اصلی تمرکز و تجمع فعالیت‌ها در مرکز شهر آمل به‌شمار می‌آید.
۴. به دلیل میزان نقش و اهمیتی که مرکز شهر در ساختار شهر ایفا می‌کند، لازم است که به صورت ویژه و عمیق به مطالعه آن پرداخت. متأسفانه طرح‌هایی که برای توسعه شهر تهیه شد، کمترین توجه را به مسائل مرکز شهر مبذول داشت و بدون پرداختن به تفاوت‌های موجود میان این نقطه با سایر نقاط، آن را همچون دیگر سطوح شهر و حتی برابر با آن قلمداد کرد. مهم‌ترین ایراد وارد به طرح‌های تصویب‌شده در شهر آمل - نظیر جامع، تفصیلی، بافت قدیم (بارزش) و حوزه نفوذ - این است که این قسمت از شهر را به‌طور جداگانه مورد مطالعه قرار نداده و برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده بر مبنای جمعیت ثابت این بخش صورت گرفته است؛ در حالی که نیازمندی‌های افرادی که فقط در طی روز به مرکز شهر مراجعه می‌کنند، با افرادی که ساکن این ناحیه هستند متفاوت است. بنابراین برنامه‌ریزی مرکز شهر بر مبنای جمعیت ثابت، تفکر غلطی است و باید تفکری غالب شود که جمعیت روز و شب را از هم جدا می‌کند.
۵. خلأ مدیریتی موجب شده است تا از بُعد اجرایی و مدیریتی، سازمان و متولی مشخصی برای هدایت و استفاده مطلوب از مرکز شهر وجود نداشته باشد. این خلأ به دو صورت بر مرکز شهر آمل سایه گسترانیده است؛ در حالت اول فقدان مدیریت یک‌پارچه و متمرکز شهری موجب شده است تا سازمان‌ها و تشکیلات متعدد به صورت جداگانه، دلخواه و فارغ از هرگونه اصول و ضوابط به تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در شهر - به ویژه بخش مرکزی - بپردازند. برای نمونه، عدم نظارت اداره آموزش و پرورش در مکان‌یابی صحیح مدارس غیرانتفاعی، عدم برنامه‌ریزی اداره بهداشت و درمان در توزیع مناسب فعالیت‌ها و عدم هماهنگی میان ادارات برق، آب، گاز و مخابرات در حفاری‌های پی‌درپی معابر مرکز شهر موجب شده تا تبعات این ناهماهنگی‌ها دامن‌گیر شهروندان

شود. مسئله دوم، بی‌توجهی شهرداری - به‌عنوان اصلی‌ترین سازمان متولی در زمینه مدیریت شهری است - که در تشکیل اداره مناطق مرکزی کوتاهی و تعلل می‌ورزد.

۶. از چالش‌های موجود در مرکز شهر امل، تقابل دو مؤلفه رفاه و کارآمدی است که موجب شده است این دو مؤلفه بر ضد هم عمل کنند. مثلاً احداث ساختمان‌های مرتفع تجاری^۱ که به‌منظور بهره‌برداری بیشتر از فضا ساخته شد، کارآمدی و سود را هم برای شهرداری و هم برای سازندگان به همراه داشته است، اما به‌خاطر عدم توجه به زیرساخت‌های مناسب سبب شده است تا مشکلاتی نظیر افزایش ترافیک و ازدحام، رهاورد این توسعه باشد و سبب گردد که دیگر عنصر مطلوب، یعنی رفاه اجتماعی تا سطوح پایین‌تری نزول کند. هم‌اکنون تعادل میان رفاه و کارآمدی در مرکز شهر امل چنان مورد تهدید واقع شده است که با ادامه آن، تمام قوت‌ها به ضعف و تمام فرصت‌ها به تهدید تبدیل خواهد شد. راه‌حل این مسئله نیز در پرتو پرداختن به مرکز شهر، تنها با نگرش سیستمی و با در نظر گرفتن مرکز به‌عنوان بخشی از کلیت شهری پذیرفتنی خواهد بود. به عبارت دیگر، در بررسی و مطالعه مرکز شهر لازم است که «کلان‌اندیشید و بخشی عمل کرد».

۷. از دیگر نتایج حاصل از پژوهش حاضر، «اهمیت نگرش حاکم بر سیاست‌گذاری‌ها» است؛ یعنی برقراری ارتباط میان مشکلات مرکز شهر و نگرش برنامه‌ریزان. گرچه در مورد مرکز شهر امل - مثل سایر شهرهای کشور - هیچ‌گونه نگرش خاصی مبنای تصمیم‌سازی‌ها و تصمیم‌گیری‌ها نیست، ولی این مطالعه با برجسته کردن موضوع و بیان مشکلات، اولین گام را در حل مسئله مراکز شهری، تعیین چشم‌انداز مناسب از سوی برنامه‌ریزان می‌داند. به‌عبارت ساده‌تر، اگر در این قسمت از شهر اهداف اقتصادی مدنظر باشد، باید به‌دنبال سازوکار اقتصادی بود و اگر نگرش از جنبه میراث فرهنگی و گردشگری باشد، می‌بایست راهکارهای مرتبط با آن را جست‌وجو کرد. درواقع ترسیم نکردن چشم‌انداز می‌تواند تهدیدی جدی برای حفظ تعادل حیات شهری به‌شمار رود. بنابراین، با ارائه دیدگاهی مناسب و به‌کار بردن روش‌های متعدد طراحی، برنامه‌ریزی و مدیریت می‌توان مراکز شهری مطلوبی را برای شهروندان به‌وجود آورد.

منابع

- اشرفی، علی، ۱۳۸۰، حیات اجتماعی در مرکز شهر، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۳۴، اسفند.
- اداره آموزش و پرورش شهرستان امل، آمار کلاس و دانش‌آموزان شهرستان امل در سال تحصیلی (۸۴-۱۳۸۳).
- برک‌پور، ناصر، ۱۳۸۰، مرکز شهر؛ تعاریفی کوتاه، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۳۴، اسفند.
- بیوتسی کوا، الکساندر، ۱۳۸۰، بازتاب ایدئولوژی در مرکز شهر، تجربه اسلواکی، ترجمه حسن شفیعی، ماهنامه شهرداری‌ها، اسفند.
- جانستون، جیمز اچ، ۱۳۵۲، جغرافیای شهری (تجزیه و تحلیل مقدماتی)، ترجمه گیتی اعتماد، انتشارات دانشگاه ملی، تهران.
- حبیبی، سیدمحسن و مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۱، مرمت شهری، چاپ اول، انتشارات دانشگاه تهران.

۱. که در چند سال اخیر رشد چشمگیری داشته است.

- رهنمایی، محمدتقی و شاه‌حسینی، پروانه، ۱۳۸۳، فرایند برنامه‌ریزی شهری ایران، انتشارات سمت، تهران.
- سازمان میراث فرهنگی، معاونت معرفی و آموزش، ۱۳۸۰، راهنمای آثار تاریخی و فرهنگی استان مازندران (امل)، سالنامه آماری استان مازندران (۱۳۸۲)، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مازندران.
- سیف‌الدینی، فرانک، ۱۳۷۸، فرهنگ واژگان برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، انتشارات دانشگاه شیراز.
- شالین، کلود، ۱۳۷۳، دینامیک شهری یا پویایی شهرها، ترجمه اصغر نظریان، انتشارات آستان قدس رضوی.
- شکویی، حسین، ۱۳۷۴، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت، تهران.
- عباس‌زادگان، مصطفی، ۱۳۸۰، مرکز شهر خوب، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۳۴، اسفند.
- فرید، یدا...، ۱۳۷۵، جغرافیا و شهرشناسی، چاپ چهارم، دانشگاه تهران.
- کاظمیان، غلامرضا، ۱۳۸۰، مرکز شهر؛ حفاظت، انتقال، پالایش، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۳۴، اسفند.
- لطفی، صدیقه، ۱۳۷۰، بررسی توسعه بافت شهری امل و علل آن بین سال‌های ۶۵-۴۵، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: دکتر فاطمه بهفروز، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.
- مرصوص، نفیسه، ۱۳۷۱، تحلیل و بررسی بخش مرکزی شهر قم، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما: دکتر حسین شکویی، دانشگاه تربیت مدرس، گروه جغرافیا.
- مرکز آمار ایران، ۱۳۷۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، استان مازندران، شهرستان امل.
- مشاورین پژوهش و عمران، ۱۳۷۹، طرح تفصیلی بافت قدیم امل.
- مشهودی، سهراب، ۱۳۸۰، ضوابط ساخت‌وساز در مراکز شهرهای ایران، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۳۴، اسفند.
- مهاجری، علی، ۱۳۸۰، مرکز شهر کرمان کجا؟ ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۳۴، اسفند.
- نیک‌پور، عامر، ۱۳۸۴، بررسی کاربری اراضی در بخش مرکزی شهر امل، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، برنامه‌ریزی شهری، استاد راهنما: دکتر احمد پوراحمد، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.