

## ■ تپه مراد آب :

تپه مرآب واقع در محله اسلام آباد، از دیرباز ( حدود 50 سال پیش ) به عنوان قطب اصلی سکونت گاه غیر رسمی شهر کرج محسوب میشود. حدفاصل بافت قدیم مرکز شهر و بافت جدید عظیمیه اراضی تپه مرادآب واقع است که شامل یک بافت سکونتگاهی خودرو بر روی تپه میباشد. این محدوده به لحاظ ارتفاعی از دو بخش بالای 1400 متر و محدوده پیرامونی آن از تعداد زیادی از واحدهای ریزدانه که مطابق با ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، دارای ویژگی های اصلی بافت فرسوده میباشند، تشکیل شده و به طور تقریبی می توان گفت تا دهه اخیر هر دوی این محدوده ها محل استقرار واحدهای مسکونی ساخته شده بدون رعایت ضوابط و مقررات و با استفاده از مصالح بی کیفیت بوده که به صورت قولنامه ای و بدون رعایت قوانین، محل زندگی اقشار پایین دست جامعه محسوب شده است. ساخت و ساز های غیرمجاز، قدمت بالای ابنیه، نفوذ آبهای سطحی و غیرسطحی و معضلات عدیده همچون این موارد، نتیجه ای جز ایجاد شرایط نازل کالبدی و متعاقب آن بروز ناهنجاری های اجتماعی و کیفیت زندگی در پایین ترین میزان ممکن به دنبال نداشته است.

طرح ساماندهی تپه مرادآب با مساحت تقریبی 168 هکتار در دو بخش پهنه عمومی ( محدوده بالای ارتفاع 1400 متر به مساحت تقریبی 68 هکتار با کاربری گردشگری و تفریحی شامل مجموعه ای از پروژه ها با این درون مایه همچون :

بلوک ورزشی، ورزشهای کوهستانی، پیست اسکی، پیست پرش با اسب، مسیرهای دوچرخه سواری و اسب سواری، بلوک فرهنگی- هنری و اقامتی ) و پهنه خصوصی ( محدوده اطراف حوزه عمومی به مساحت تقریبی 100 هکتار که توسط مشاور طراح بلوک بندی شده و مسیرهای دسترسی آن طراحی شده است و حاصل 72 بلوک مسکونی به همراه بلوک های با خدمات پشتیبان آنها می باشد که نیازمند طراحی هر کدام از واحدها میباشند) انجام گرفته است.

از آن جاییکه هر کدام از این بخش ها دارای پروژه های جز در دل خود میباشند رقم کلی سرمایه گذاری برای آن بسیار حدودی و کلی به میزان 2000 میلیارد در نظر گرفته شده است که این مبلغ برای هر یک از پروژه های داخلی آن تفاوت خواهد کرد.

