

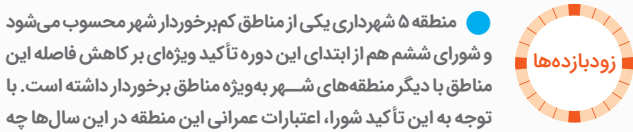
تحول با ۲۳۰ پروژه عمرانی



مهدی خامنه‌ای
رئیس‌شمار

گفت و گواییش از ۱۷۵ هزار نفر جمعیت و حدود ۱۰۰ هزار جمعیت مهاجر ۱۵ هزار هکتار مساحت و ۴ هزار هکتار حریم. ۴۵۰ هکتار زمین رها و بلا تکلیف، ۴۵۰ میلیارد اعتبار عمرانی و حدود ۲۳۰ پروژه عمرانی ریزودرشت، ۱۸۰ میلیارد تومان اعتبار برای پروژه‌های زودبازده و دومین منطقه با بیشترین اعتبار و تعداد پروژه‌های زودبازده؛ این اعداد و ارقام تنها بخشی از ویژگی‌های منطقه ۵ شهرداری مشهد به عنوان یکی از مناطق شرقی و کم‌برخوردار شهر است؛ منطقه‌ای که به گفته حسن صالحی مفرد، سرپرست شهرداری این منطقه، به دلیل قرارگرفتن بخش‌های زیادی از آن در حاشیه شهر مشهد مورد توجه ویژه شورای شهر است. با افزایش ۲۰۰ میلیارد تومانی اعتبارات عمرانی آن در مقایسه با سال گذشته و تعریف پروژه‌های مختلف براساس اولویت‌ها و نظر مردم، تاکنون بخش زیادی از مشکلات و معضلاتی که سال‌ها در این منطقه حل نشده و قدمی برای آن‌ها برداشته نشده بود، حل و فصل شده است. از بازگشایی معابری که مدت‌ها مسدود مانده بود گرفته تا تعیین تکلیف بیش از ۶۰ هکتار از زمین‌های بلا تکلیف و آسفالت همه کوچه‌ها و معابر خاکی.

بیشترین پروژه‌های زودبازده را داریم



تغییری کرده است؟

یکی از مهم‌ترین شعارها و برنامه‌های شورای ششم رسیدگی به مناطق حاشیه شهر بود و اصلاً یکی از مهم‌ترین اولویت‌های آن‌ها همین موضوع بود و شیب خدمت در این دوره کاملاً به سمت مناطقی مثل منطقه ۵ تغییر کرد. دو سال پیش، کل اعتبار عمرانی منطقه، ۷۵ میلیارد تومان بود. با تقریباً ۲۲ پروژه عمرانی، این اعتبار در سال ۱۴۰۱ به ۲۵۰ میلیارد تومان و ۵۴ پروژه عمرانی افزایش پیدا کرد و سال ۱۴۰۲ هم اعتبار عمرانی ما به ۴۵۰ میلیارد تومان رسیده است که ۱۸۰ میلیارد تومان از این عدد متعلق به زودبازده‌هاست و ما دومین منطقه شهری با بیشترین اعتبار و تعداد پروژه زودبازده هستیم. در مجموع با این اعتبار عمرانی ۲۳۰ پروژه تعریف و اجرایی کردیم که در میان مناطق مشهد بیشترین پروژه در دست اجرا را داریم.

گفتید که تقریباً نزدیک به نیمی از اعتبار عمرانی منطقه متعلق به زودبازده‌هاست، این پروژه‌ها در منطقه شما واقعا براساس مشکلاتی که وجود داشت تعریف شد و شما و مردم به یک تفاهم مشترک رسیدید؟

من معضلات این منطقه را کوچه به کوچه می‌شناسم. چون بیست سال است در این محدوده زندگی و کار کرده‌ام. برای همین هم در زمان اجرای پروژه‌های زودبازده، همراهی بیشتری با شورای اجتماعی محلات درباره مهم‌ترین مشکلات محله‌ها داشتیم و آن‌ها هم با صحبت‌هایی که با مردم داشتند برای شهرداری اولویت‌ها و پروژه‌هایی مشخص کردند که قابلیت اجرا دارد. ما مردم را با داده‌هایی که داشتیم راهنمایی کردیم، ولی چیزی به آن‌ها تکلیف نکردیم. به عنوان نمونه در پروژه‌های زودبازده ۱۰۰ درصد معابر خاکی منطقه ۵ آسفالت شد و ۵۵ هزار متر آسفالت ریزی کردیم. بخش زیادی از پیاده‌روها بازسازی و پیاده‌روی جدید ساخته شد، جمع‌آوری آب‌های سطحی با اجرا شدن ۴۰ هزار متر جوی و جدول انجام شد و...

یکی دیگر از مسائلی که در قالب همین پروژه‌های زودبازده حل شد، مسئله نورپردازی در منطقه ۵ بود که هم اولویت و دغدغه ما بود و هم درخواست مردم. این درخواست در قالب یکی از پروژه‌های زودبازده تعریف شد و به دست ما رسید و پروژه نورپردازی و اصلاح آن را با ۱۰۰ میلیارد تومان اجرایی کردیم. بد نیست بدانید که کل اعتبار نورپردازی شهر مشهد به ۱۰۰ میلیارد تومان نرسیده است، ولی در منطقه ۵ این عدد را به ۱۱ هزار متر ریسه و ۶۷ آلمان نوری و سایر نورپردازی‌ها تخصیص دادیم.

در فاز دوم زودبازده‌ها چند پروژه تعریف و اجرا شده است؟
شهرداری منطقه ۵ در زودبازده‌های ۲۱ بیش از ۱۸۰ میلیارد تومان اعتبار برای حدود ۴۰ پروژه دارد.

۹۰ میلیارد تومان اعتبار برای بازگشایی معابر منطقه

آقای صالحی؛ یکی از مشکلات مناطقی مثل منطقه ۵، معابر و خیابان‌هایی هستند که به دلیل قرار گرفتن جلد ملک در مسیر و تملک نشدن آن‌ها مسدود شده‌اند و مشکلات زیادی را برای مردم درست کرده‌اند. از ابتدای دوره ششم مدیریت شهری، تأکید ویژه‌ای بر حل این مسئله شد و اعتبار خوبی هم برای آن در نظر گرفته شد. در این دو سال و اندی که

سرپرست شهرداری منطقه هستید، حل این معضل به کجا رسید؟

در منطقه ۵ از این مسائل زیاد داشته‌ایم. بسیاری از این املاک داخل معابر، پاتوق معتادان متجاهر شده و چالش‌های زیادی برای مردم ایجاد کرده بود. شورای شهر اعتبار ویژه‌ای برای این تملک‌ها در نظر گرفت و سال گذشته بخشی از این اعتبار به ما داده شد و امسال هم ۳۰۰ میلیارد تومان در زودبازده‌ها و ۶۰ میلیارد تومان اعتبار هم در سرفصل دیگری برای بازگشایی معابر پیش‌بینی شد. ما اولویت‌بندی برای بازگشایی معابر را ابتدا به شورای اجتماعی محلات واگذار کردیم و فهرستی که به شهرداری دادند دوباره بررسی کردیم و اولویت‌هایی که مشخص شده بود در فهرست بازگشایی‌ها قرار گرفت. به عنوان نمونه تا چند وقت پیش مسیری در مجاورت خیابان میرزا کوچک‌خان ۳ مسدود و پاتوق معتادان متجاهر بود که امروز ۸۰ درصد از این معبر بازگشایی شد و رضایت‌مندی زیادی ایجاد کرد. نمونه دیگر خیابان اصلی شهید رحیمی بود، با اصلاح عرض این معبر، مسجدهای قدیمی درست وسط این خیابان قرار گرفته بود که باعث تصادف‌های زیادی می‌شد. شهرداری زمینی به مساحت حدود ۷۰۰ مترمربع به عنوان معوض این مسجد در اختیار سازمان اوقاف و هیئت امنای مسجد گذاشت و طی دو مرحله هم دو و نیم میلیارد تومان اعتبار پرداخت کردیم تا این مسجد جایه‌جا و معبر شهید رحیمی هرچه زودتر بازگشایی شود.

خیابان شهید خشنودی هم معبر مسدودی بود که دسترسی مناسبی نداشت و با همراهی اهالی خیابان رحیمی ۸ و موافقت محلات دیگر برای تفویض اعتبار زودبازده محله‌شان به بازگشایی این خیابان، فرایند بازگشایی آن هم آغاز شد و تا شصت روز آینده این معبر هم باز می‌شود.

برای بازگشایی بولوار کرامت هم ۳۰۰ میلیارد تومان اعتبار داشتیم که گره این بولوار هم باز شد و تا پایان سال این بولوار در اختیار مردم قرار خواهد گرفت.

آخرین بازگشایی مهم که گره از مشکلات مردم باز خواهد کرد، ورودی بولوار شهید شفیعی خواهد بود. این مشکل مدت‌هاست که باعث اعتراض شهروندان شده و با توجه به صحبت‌هایی که با مالکان واحدهای مسکونی شده است، قرار است به زودی تصمیم‌نهایی خود را برای این موضوع بگیرند. این معبر اگر باز شود، معضل ترافیک این خیابان حل و فصل و رضایت‌مندی خوبی ایجاد می‌شود. اما برابر نیازی که در محلات شناسایی شده بود، تا امروز ۲۰ هزار مترمربع بازگشایی معبر انجام شده و کلی معبر دیگر با توجه به استحصال‌های جدید در صف بازگشایی و احداث است.



عکس: مهرداد سنگاکی / شهرآر

کوتاه از منطقه ۵

نوسازی مسجد



۶۴ مورد

نقاشی دیواری



۳۵ هزار متر مربع

حریم منطقه



۴ هزار هکتار

مساحت منطقه



۱۵ هزار هکتار

تعداد پروژه‌های زودبازده



۱۴۰ پروژه

اعتبار پروژه‌های زودبازده



۱۸۰ میلیارد تومان

اعتبار عمرانی



۴۵۰ میلیارد تومان

معضل اراضی بزرگ مقیاس در منطقه

به ۵ هزار واحد آپارتمان هم در این زمین ساخته می‌شود.

با این اوصاف تا امروز چند هکتار از این زمین‌های بزرگ مقیاس تعیین تکلیف شده‌اند؟
از مجموع ۴۵۰ هکتار، حدود شصت هکتار تعیین تکلیف شده‌اند و امکان پاسخگویی به آن‌ها فراهم است.

با وجود اینکه طرح تفصیلی ابلاغ شده است، کاربری خاصی برای این زمین‌ها مشخص نشده است؟

در طرح تفصیلی منطقه ۵ هیچ کاربری برای این زمین‌ها مشخص نشده است و اکنون خود مالکان باید بروند طرح بیاورند تا ما به کمیسیون ماده ۵ ارسال کنیم و در صورت تأیید، فرایند پاسخگویی وارد مرحله تازه‌ای می‌شود. با وجود این فرایند پیچیده و طولانی، توانستیم از این ۴۵۰ هکتار زمین، تکلیف شصت هکتار را روشن و مردم را خوش‌حال کنیم. البته اگر استانداری، فرمانداری، راه و شهرسازی و شهرداری دست به دست هم بدهند و برای این زمین‌ها طرح بیاورند و ما فرایند تصویب را برای آن که مالک برود و طرح بیاورد و ما فرایند تصویب را برای آن زمین در کمیسیون ماده ۵ طی کنیم، با این کار امکان پاسخگویی سریع را در مدیریت شهری فراهم می‌شود و مالک می‌داند که کدام قطعه زمین را می‌تواند بفروشد یا بسازد و ما هم در شهرداری می‌دانیم که باید کجا فضای سبز و معبر بسازیم و... وقتی به مالک می‌گوییم خودش طرح بیاورد، خیلی از آن‌ها رغبتی به همکاری و تعیین تکلیف زمینشان پیدا نمی‌کنند و اراضی را در قطعات ریزدانه به فروش می‌رسانند.

بنشینند و جلسه‌های متعددی با آن‌ها و افرادی که زمین‌ها را خریده بودند برگزار کردیم و راه برای پاسخ‌دهی و تعیین تکلیف این زمین‌ها باز شد. به عنوان نمونه گره اراضی بیست هکتاری موسوم به برزگر باز شد و زمین‌های بیست هکتاری بجمین هم در این میان تعیین تکلیف شدند و قرار است یک پارک در این زمین‌ها ساخته شود.

تعیین تکلیف این زمین‌ها و استحصال آن‌ها چه گره‌هایی را باز و چه مشکلاتی را در منطقه ۵ شهرداری حل کرده است؟

بازگشایی شهید آوینی ۵۷ و خروج شهرک مستضعفین از بن‌بست، ثمره همین تعیین تکلیف‌ها بود. حل مشکل آب‌های سطحی در محدوده بولوار شهید آوینی با تملک بخشی از همین زمین‌ها اتفاق افتاد. از دل همین زمین‌ها یک شهرک صنعتی بیرون آمد که اشتغال‌زایی خوبی ایجاد خواهد کرد و در کنار آن یک مجموعه ۷ هزار مترمربعی برای خانواده‌های بدسرپرست و کودکان کار هم ساخته می‌شود. با استحصال چند زمین، عرض معابر در میدان سوم گلشهر استاندارد سازی شد و تعیین تکلیف یک زمین بزرگ مقیاس دیگر کمک کرد تا یک خیابان به صورت مستقیم از مفتح شرقی تا ۱۶ میدان سوم گلشهر کشیده شود که نقش مهمی در کاهش ترافیک خیابان شهید آوینی و معابر دیگر نزدیک به آن دارد.

یکی از مهم‌ترین اتفاقات هم تعیین تکلیف اراضی بجمین بود که مترازی نزدیک به بیست هکتار داشت. کار ساخت یک بوستان در آن آغاز شده است. اکنون با ۵۰۰ میلیارد تومان اعتبار، رنگ پیرامونی این بوستان در حال ساخت است و تا پایان سال به بهره‌برداری می‌رسد و علاوه بر این بوستان، یک پروژه اقتصادی

زمین‌های بزرگ مقیاس و بلا تکلیف مسئله‌ای است که همه مناطق حاشیه‌ای مشهد با آن درگیر هستند و وجود آن‌ها به انواع و اقسام مشکلات شهرسازی مثل ساخت‌وسازهای غیرمجاز دامن زده است. با وجود اینکه طرح خاصی برای بسیاری از این زمین‌ها در طرح‌های تفصیلی مشخص نشده است، آیا توانستید آن‌ها را از این بلا تکلیفی خارج کنید؟

تعیین تکلیف این زمین‌ها در منطقه ۵ از پنج ماه گذشته شروع شد و به صورت ویژه پیگیری آن‌ها را در دستورکار قرار دادیم.

در منطقه ۵، ۴۵۰ هکتار زمین بزرگ مقیاس بلا تکلیف داریم که داخل محدوده شهر هستند؛ این‌ها برای شهرداری و بقیه ارگان‌های خدما می معضل هستند. از آنجاکه بنا به دلایلی مثل کم‌اهمیت بودن و طولانی بودن فرایند استحصال و پاسخ‌دهی، به این زمین‌ها رسیدگی نشده بود. بخش زیادی از این اراضی توسط بزرگ مالکان و بنگاه‌های غیرمجاز به صورت قولنامه‌ای فروخته و حتی در آن‌ها ساخت‌وسازهای غیرمجاز هم انجام شده بود که همین موضوع مشکلات زیادی برای ما ایجاد کرده بود. اولویت اول ما در پنج ماه گذشته، استحصال اراضی بلا تکلیف بود که دیگر درگیر مشکلات سابق نشویم. در گام ابتدایی با ساخت‌وساز غیرمجاز در این زمین‌ها برخورد کردیم و جلوی بیش از هشتاد ساخت‌وساز غیرمجاز گرفته شد. در گام دوم پیگیری تعیین تکلیف این زمین‌های بلا تکلیف شدیم که در این سال‌ها به دلیل برخی ایرادهای جزئی به آن‌ها پاسخ‌دهی نشده بود. از بزرگ مالکان که صاحب این اراضی بودند دعوت کردیم که پای میز مذاکره

سرانه فضای سبز، رو به بهبودی

نمونه پروانه‌ای در شهرداری به مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان برای یک واحد آپارتمان صادر کردیم که هزینه مهندس ناظر و نظام مهندسی آن ۳۰۰ میلیون تومان شده است. مردم در این منطقه توان پرداخت آن را ندارند. یکی از چالش‌های مردم و عواملی که مردم را به سمت ساخت‌وساز غیرمجاز سوق داده، همین مسئله است و این هزینه‌های سرپا به جز پول پروانه، مردم را ناراضی کرده و گلایه‌شان هم بحق است. همه تخفیف‌هایی که برای حاشیه شهر و مناطق هدف بازآفرینی تعیین شده است در شهرداری تمام و کمال اجرا می‌شود و شاید باورتان نشود اما هزینه پروانه در منطقه ۵ بسیار کم و ارزان است و ای کاش تخفیف‌ها در سایر هزینه‌های ساخت‌وساز هم اعمال می‌شد تا شاهد کاهش جدی ساخت‌وساز غیرمجاز باشیم. ما پیگیری کردیم که دست‌کم بخشی از این هزینه‌ها در حاشیه شهر کم شود تا دیگر کسی دست به ساخت‌وساز غیرمجاز نزند. مسئولان استانی و فرمانداری باید هزینه‌های سرپا ساخت‌وساز در حاشیه شهر را تعیین تکلیف کنند تا به صورت خودکار بیش از ۶۰ درصد از ساخت‌وسازهای غیرمجاز حذف شود.

بجمین را هم در دست ساخت داریم که برای این شش هکتار ۵۰۰ میلیارد تومان اعتبار کنار گذاشتیم.

بیشتر کلونی‌های ساخت‌وساز مشهد معمولاً در حاشیه شهر است و با وجود همه سخت‌گیری‌ها در برخورد با این ساخت‌وسازها و اجرای احکام قلع، باز هم شاهد کاهش جدی در این زمینه نیستیم. یک عده اجرا نشدن تخفیف‌های ویژه محلات هدف توسط شهرداری را عامل ساخت‌وسازهای غیرمجاز می‌دانند، عده دیگر مسائلی مثل سایر هزینه‌های سرپا ساخت نظیر نظام مهندسی و فعالیت سودجویان در این مناطق را عامل مهم این مدل ساخت‌وسازها می‌دانند. الان در منطقه ۵ کدام عامل پررنگ‌تر است؟

یکی از دلایل ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حاشیه شهر، هزینه‌های بسیار زیاد و هنگفت چند سازمان دیگر است نه شهرداری. مثلاً بخشی از زمین‌های منطقه ما اوقافی است که هزینه زیادی بابت ساخت‌وساز و واگذاری آن‌ها گرفته می‌شود. عده دیگری از مردم با هزینه‌های سنگین نظام مهندسی درگیر هستند و توان پرداخت آن را ندارند. به عنوان

مناطق حاشیه شهر مشهد در سرانه‌های خدماتی مثل فضای سبز و فضاهای ورزشی، از دیگر مناطق بسیار عقب‌تر هستند. برای کاهش این فاصله اقداماتی انجام شده است؟

در مسئله ورزش، امسال ۱۰ هزار متر فضای ورزشی برای ساخت پیش‌بینی کرده‌ایم. یک زمین ۱۵۰۰ متری ساخته شد و مجموعه هزارمتری دیگری در مهدی‌آباد در حال ساخت است و هزارمتر زمین فوتبال و والیبال ساحلی هم در بوستان وحدت در حال ساخت است. ضمن اینکه ۶ هزارمتر از زمین چمن مصنوعی مجموعه ورزشی صداقت هم کیفی‌سازی شده است.

در توسعه فضای سبز هم طوری برنامه ریزی کردیم که ساخت‌وسازها در محلاتی که از داشتن بوستان و فضای سبز محروم هستند انجام شود. اما بوستان رستگارمقدم با ۱۰۰ میلیارد تومان اعتبار درحال بازپیرایی است و ۱۰۰ میلیارد تومان هم برای بوستان خطی یک و نیم هکتاری مفتح شرقی هزینه شد. رینگ دور بوستان بیست هکتاری