چهره روز

بهره‌گیری از نظرات تخصصی در تدوین سند بلندمرتبه‌سازی

رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر مشهد گفت: فراخوان دریافت نظرات تخصصی سازمان‌های مرتبط در امر بلندمرتبه‌سازی شهر مشهد، در راستای تعامل حداکثری با سازمان‌های ذی‌ربط و ایجاد وفاق نسبی بین سرمایه‌گذاران، مدیران شهری، متخصصان و نهادهای ذی‌نفع و ذی‌نفوذ در شهر مشهد منتشر شد. به گزارش پایگاه اطلاع رسانی شورای اسلامی شهر مشهد، حمید ضمیری با اشاره به «سند بلندمرتبه‌سازی شهر مشهد»، افزود: این سند یکی از اسناد اعلام‌شده در طرح جامع بوده، اما متأسفانه با گذشت حدود ۱۰ سال، همچنان ابلاغ نشده و بلاتکلیف است. به گفته‌وی، خوشبختانه با پیگیری‌های کمیسیون شهرسازی و معماری، این سند در مرحله تدوین و بررسی است. ضمیری با بیان اینکه یکی از دغدغه‌های جدی ما، بهره‌گیری از نظرات متخصصان و کارشناسان برای غنابخشی به این سند است، ادامه داد: اگر به دنبال ضمانت اجرایی و تحقق اسناد این چنینی هستیم، باید پشتوانه تخصصی داشته باشد و از تصمیم‌گیری پشت درهای بسته پرهیز کنیم. عضو شورای اسلامی شهر اظهار کرد: از همه علاقه‌مندان، صاحب‌نظران، سرمایه‌گذاران و استادان و دانشجویان دعوت می‌شود که با مراجعه به سایت معاونت شهرسازی شهرداری مشهد ضمن ملاحظه پیش‌طرح سند بلندمرتبه‌سازی مشهد، در کارگروه‌های تخصصی و فراخوان نهایی که شهرداری اطلاع‌رسانی خواهد کرد، شرکت کنند.



توافق برد_برد برای عمران شهر

با موافقت شهرداری و مالکان زمین‌های بزرگ‌مقیاس، ۵هزار هکتار از زمین‌های بایر در محدوده شهر تعیین تکلیف می‌شود

گزارش خبری



علیرضا ظهیری
روزنامه نگار



عکس: حدیث قنبری | شهرآرا

یکی از مشکلات محدوده شهر مشهد وجود زمین‌های بزرگ‌مقیاسی است که در گذشته با کاربری کشاورزی فعال بودند، اما پس از اینکه شهر بزرگ شد و روستاهای مختلف به محدوده شهری اضافه شدند، این زمین‌های بزرگ یا همچنان با کاربری کشاورزی در داخل محدوده، چهره شهر را نازیبا کرده یا بدتر از آن، سبب بروز بسیاری از مشکلات و معضلات اجتماعی برای شهر و شهروندان شده بودند. پیش از ابلاغ طرح‌های تفصیلی جدید شهر مشهد، تعیین تکلیف این زمین‌ها دارای شرایط خاصی شد، اما با ابلاغ و اجرای طرح‌های تفصیلی، این امکان هم برای شهرداری و هم برای مالکان این زمین‌ها ایجاد شده است تا با مراجعه به شهرداری، به وضعیت زمین‌هایشان رسیدگی کنند و با پرداخت سهم‌های خدماتی شهر، از زمین‌هایشان بر اساس طرح تفصیلی به‌صورتی جدید بهره‌مند شوند.

توافق با بزرگ‌مالکان

رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر مشهد درباره نگاه شهرداری به زمین‌های بایر و کشاورزی بزرگ‌مقیاس با کاربری انتفاعی و غیرانتفاعی در محدوده شهری براساس طرح‌های تفصیلی، گفت: این زمین‌ها تاکنون کاربری‌شان تثبیت نشده و از همین رو فرصتی در اختیار مالک گذاشته شده است تا صاحبان آن‌ها و شهرداری با حضور مشاور طرح توافقی با هم داشته باشند تا سهم سرانه‌های خدماتی در زمین‌ها مشخص شود و براساس تقاضای مالک توافق صورت گیرد.

حمید ضمیری افزود: البته این توافق باید به کمیسیون ماده ۵ استانداری برود تا کاربری زمین‌ها تعیین شود؛ بدین صورت که برای تعیین کاربری زمین و براساس برخی شاخص‌ها و استانداردها توافق صورت می‌گیرد تا هم مالک زمین به خواسته‌اش برسد و هم شهر از سرانه‌های خدماتی خودش بهره‌مند شود.

شمال‌شرق، دارای بیشترین زمین بزرگ‌مقیاس

وی با بیان اینکه بیشتر زمین‌های بزرگ‌مقیاس مشهد در پهنه شمال‌شرق قرار دارد، تصریح کرد: در راستای تعیین تکلیف این زمین‌ها فرقی ندارد که مالک فردی حقیقی یا حقوقی باشد. برخی مالکیت‌های این زمین‌ها متعلق به آستان قدس رضوی است. بنابراین مالک زمین چه حقیقی و چه حقوقی باشد، براساس شاخص‌ها و استانداردها توافقات مربوط را انجام خواهد داد. رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر مشهد درباره مهلت این طرح نیز گفت: مهلت زمانی برای این موضوع وجود ندارد و با توجه به تقاضای مالک اقدام می‌شود؛ بدین‌صورت که هر زمان مالک متقاضی باشد، مراحل توافق انجام می‌شود.

تعیین تکلیف ۵هزار هکتار از اراضی بایر

مدیرعامل سازمان زمین و مسکن شهرداری مشهد نیز با اشاره به ابلاغ و اجرایی شدن طرح‌های تفصیلی مشهد، گفت: خوشبختانه با ابلاغ و اجرای طرح‌های تفصیلی شهر، بین ۴هزار تا ۵هزار هکتار از زمین‌هایی که داخل محدوده شهری بلاتکلیف و بدون طرح تفصیلی بودند، تعیین تکلیف شده است.

حسین فرهادیان افزود: در گذشته این زمین‌ها قابلیت پاسخگویی نداشت و مردم هم در این زمین‌ها کشاورزی می‌کردند. زمین‌های کنونی زمانی در حومه روستاها بوده و به‌مرور وارد محدوده شهری شده‌اند و صاحبان آن‌ها وضعیت زمین را تعیین تکلیف نکرده بودند و این زمین‌ها یا به‌صورت بایر یا در حال کشاورزی بوده است. خوشبختانه مشاوران طرح‌های تفصیلی برای تعیین تکلیف این زمین‌ها طرحی را در قالب انتفاعی و غیرانتفاعی ایجاد کرده‌اند.

بازی برد-برد

وی ادامه داد: طرح انتفاعی و غیرانتفاعی برای این زمین‌ها به این معناست که از زمین مدنظر، هم مالک انتفاع داشته باشد و هم سرانه‌های خدماتی برای آن‌ها دیده شود. پیش از اجرای طرح‌های تفصیلی، برای تعیین تکلیف این زمین‌ها باید موضوع در کمیسیون ماده ۵ استانداری بررسی و تأیید این کمیسیون گرفته می‌شد، اما اکنون این امکان وجود دارد که مشاور طرح تفصیلی کاربری زمین را تأیید کند و در کنار آن کمیته‌ای هم از سوی کمیسیون ماده ۵ مشخص شده است و موضوع در این کمیته برای تأیید بررسی می‌شود. بر این اساس، امکان پاسخگویی به زمین‌های بزرگ‌مقیاس بایر فراهم شده است تا هم شهرداری و هم مالک به حقوق خود دست یابند.

تعیین تکلیف اراضی همراه با انتفاع عمومی

فرهادیان با اشاره به مزایای این اقدام گفت: با توجه به فراهم شدن امکان پاسخگویی به این زمین‌ها، علاوه بر اینکه سرانه‌های خدماتی مانند سرانه‌های آموزشی، بهداشتی، ورزشی و دیگر سرانه‌ها به‌ویژه در حاشیه شهر که از سرانه‌های کمتری برخوردار است، مشخص و در عین حال مالک هم از این اقدام بهره‌مند می‌شود، چهره این زمین‌ها که در محدوده شهر هستند، تغییر می‌کند و چهره‌ای شهری به خود می‌گیرد. وی تأکید کرد: در این راستا فراخوانی در ابتدا داده شده است تا به مردم اطلاع‌رسانی کنیم که از این پس امکان پاسخگویی برای زمین‌هایشان وجود دارد.

مالکان زمین‌ها شناسایی شدند

مدیرعامل سازمان زمین و مسکن شهرداری مشهد با بیان اینکه مالکان این زمین‌ها هم افراد حقیقی اند و هم اراضی موقوفه و آستانه است، ادامه داد: خوشبختانه این زمین‌ها و مالکانشان شناسایی شده‌اند و امکان پاسخگویی نیز وجود دارد. وی افزود: بیشتر این زمین‌ها در پهنه‌های حاشیه شهر و حدفاصل داخل محدوده و حریم شهر است. زمین‌ها بیشتر در حوزه‌های منطقه‌های ۳، ۴، ۵، ۶ و ۷ و بخشی از آن‌ها در منطقه ۲ شهرداری است.

بهره‌مندی از اراضی برای گسترش خدمات

فرهادیان درباره مهلت زمانی برای تعیین تکلیف این زمین‌ها نیز گفت: در این طرح مهلت زمانی وجود ندارد. زیرا طرح تفصیلی آن‌ها را تعیین تکلیف کرده است، اما به این موضوع قائل هستیم که با توجه به وجود طرح تفصیلی بهره‌برداری کشاورزی از زمین در محدوده شهری پذیرفتنی نیست و این حق را برای مدیریت شهری قائلیم که پیگیر تعیین تکلیف این زمین‌ها باشد و اگر به‌عنوان مثال در زمان یکی دوساله مالکان به تعیین تکلیف زمین‌هایشان اقدام نکنند، بتوانیم با مراجعه به مراجع ذی‌ربط، زمین‌های داخل حریم و نزدیک به محدوده شهری را تعیین تکلیف کنیم تا بتوانیم خدماتمان را هم در شهر تأمین کنیم و گسترش دهیم.

۵۵درصد سهم شهرداری

فرهادیان در پاسخ به اینکه آیا در زمان توافق با مالک نوع سرانه خدماتی هم مشخص می‌شود، گفت: قانون حقوق شهرداری را مشخص کرده است. بنابراین براساس قانون سرجمع حقوق شهرداری از این پهنه‌ها ۵۵درصد است. به گفته وی، مشاوران طرح تفصیلی هم در زمان توافق با مالکان سرانه‌های لازم برای محدوده این زمین‌ها را اعلام می‌کنند و بنابراین در زمان توافق مشخص می‌شود که زمین مدنظر چه سرانه‌ای را به خود اختصاص می‌دهد.

با معاونان

مشوق‌های بیشتر برای فعالان حوزه ساخت‌وساز



معاون مالی و پشتیبانی شهرداری مشهد از فعال‌شدن مشوق‌های ویژه حوزه ساخت‌وساز، علاوه بر طرح ۲۵درصد تخفیف عوارض خبر داد. قاسم زوکی‌نژاد گفت: ابلاغ طرح‌های تفصیلی حوزه‌های برنامه‌ریزی شهر مشهد سبب تغییرات گسترده در کاربری و ضوابط شهرسازی املاک و اراضی شده است و توجه این طرح‌ها به توسعه محورهای مختلط عملکردی، سبب افزایش متقاضیان مجوز و گواهی ساختمانی با بهره‌برداری تجاری شده است. وی افزود: در راستای پاسخگویی به تقاضای مؤدیان بهره‌برداری فضای تجاری، افزایش تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری و بهره‌برداری از ظرفیت لحاظ‌شده در این طرح‌ها، شهرداری مشهد مشوق‌های ویژه‌ای علاوه بر تخفیف پرداخت نقدی ۲۵درصدی در نظر گرفته است که از آن جمله می‌توان به کاهش ۱۵درصدی عوارض زیربنای تجاری، کاهش عوارض زیربنای تجاری در طبقات و مشاعات آن و اعطای معافیت به برخی فضاهای مشاعی اشاره کرد.

معاون مالی و پشتیبانی شهرداری مشهد بیان کرد: مجموعه‌های مشمول عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری عرصه نیز که با عنایت به تغییر طرح برای ایشان ارزش افزوده ایجاد شده است، از تخفیف ۳۰درصدی برخوردار خواهند بود.

قاسم زوکی‌نژاد ابراز امیدواری کرد که با همراهی و کمک مراجع قانونی، مصوبه مشوق‌های رشد تولید در حوزه ساخت‌وساز هرچه سریع‌تر اجرایی شود و شهروندان و فعالان حوزه ساخت‌وساز با مدنظر قراردادن محدودیت زمانی موجود در مصوبه، با پیش‌بینی‌های لازم از مزایای آن به‌صورت حداکثری بهره‌مند شوند.

خبر چین

لزوم استفاده از شیوه‌های مصالحه‌گری در حوزه سدمعبر

مدیرکل هماهنگی و نظارت بر خدمات شهری شهرداری مشهد با اشاره به برگزاری کلاس‌های آموزشی شهر ترمیمی با موضوع‌های سدمعبر و جرائم شهری، افزود: حوزه سدمعبر علاوه بر تکلیف قانونی، دارای رویکرد اجتماعی‌وفرهنگی است و باید به این رویکرد در ایجاد انضباط شهری و برخورد با تخلفات سدمعبر بیشتر پرداخته شود تا شاهد نتایج مؤثرتری باشیم.

به گفته احسان نجاری‌مقدم، دبیرخانه شهر ترمیمی با محوریت تأکید بر کلیدواژه‌های صداقت‌محوری برای کارشناسان و ناظران سدمعبر کارگاه آموزشی برگزار کرده است تا علاوه بر کاهش تخلف سدمعبر و ایجاد انضباط شهری، رضایتمندی شهروندان ارتقا یابد. وی تصریح کرد: در این کارگاه‌ها استفاده از شیوه‌های مصالحه‌گری و مدیریت موضوع مشابه شوراهای حل اختلاف به‌جای استفاده از روش‌های قهری آموزش داده می‌شود.

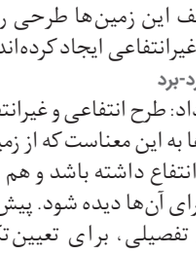
اتوبوس‌های شهر منطبق با نیاز معلولان

مشاور شهردار در امور افراد دارای معلولیت گفت: در بحث رفت‌وآمد افراد دارای معلولیت، شورای اسلامی شهر هرسال کمک‌هایی می‌کند و امسال نیز با مصوبه شورا، سهم دانش‌آموزان را شهرداری پرداخت می‌کند.

جواد شکوری افزود: از ابتدای دوره ششم با دغدغه شهر دسترس‌پذیر اقداماتمان را آغاز کردیم و تاکنون اتفاقات خوبی رقم خورده است. از دیگر اقدامات می‌توان به توجه به این افراد در مطالعات پروژه‌ها اشاره کرد. همچنین همه اتوبوس‌های خریده‌شده باید منطبق با ضوابط افراد دارای معلولیت باشد.



برگزاری اجلاس رؤسای کمیسیون‌های فرهنگی



رئیس کمیسیون فرهنگی و اجتماعی شورای اسلامی شهر مشهد گفت: سومین اجلاس رؤسای کمیسیون‌های فرهنگی شوراهای اسلامی کلان‌شهرها و ششمین اجلاس کمیسیون‌های شهرهای حماسه‌ساز انقلاب اسلامی برگزار شد.

حجت‌الاسلام‌والمسلمین حسن منصوریان با بیان اینکه این اجلاس به میزبانی تهران برگزار شده است، گفت: هدف از این اجلاس، گفت‌وگو و تبادل‌نظر درباره طرح‌ها و الگوهای موفق کلان‌شهرها و بومی‌سازی متناسب با اقلیم شهرهای شرکت‌کننده است. وی افزود: خوشبختانه طرح‌هایی که در این نشست‌ها بیان کردیم، طرح‌هایی پیشرو بود و با استقبال حاضران نیز همراه شد. حجت‌الاسلام‌والمسلمین منصوریان تصریح کرد: برگزاری پنل‌های تخصصی، ورزش و تفریح سالم، آموزش شهروندی و هویت انقلابی شهرها و نقش آن‌ها در جامعه امروز، از دیگر برنامه‌های برگزارشده این دوره بود.

تلاش برای احیای نیمی از بافت فرسوده شهر



رئیس کمیسیون ویژه ساماندهی حاشیه شهر شورای اسلامی شهر مشهد گفت: طبق نظریه کمیسیون، اعتبارات پروژه‌های زودبازده باید فروردین بازگشایی می‌شد تا درنهایت اجرای پروژه‌ها از خرداد آغاز می‌شد، اما به‌علت تأخیری که در بازگشایی اعتبارات داشتیم، روند اجرای پروژه‌ها نیز با تأخیر همراه شد. مجید طهوریان‌عسکری در حاشیه بررسی پروژه‌های زودبازده منطقه ۵، بیان کرد: در منطقه ۵ شهرداری، پروژه‌های مرتبط با مساجد به‌خوبی اجرا شده و درخورقدردانی است. زیرا نگاه مسجدمحوری یکی از سیاست‌های اصلی شورای ششم است. وی افزود: مساجد منطقه ۵ ازجمله مسجد صاحب‌الزمان(عج) و مهدیه مهرآباد از مساجد محوری و بزرگ هستند و ظرفیت اجتماعی خوبی در منطقه دارند و مدیریت شهری باید اهتمام ویژه‌ای بر حل مشکلات این منطقه و چالش‌های مساجد داشته باشد. برای مثال، تعریض خیابان مسجد صاحب‌الزمان(عج) انجام شود تا مسیر دسترسی مردم روان‌تر شود.

عضو شورای ششم ادامه داد: امیدواریم هرچه زودتر منطقه ۵ پیشتاز حذف از محلات حاشیه شهر باشد و این سیاست در دستورکار اجرایی شهرداری در همه مناطق قرار گیرد. طهوریان‌عسکری تصریح کرد: ما باید در دوره ششم به‌شکلی سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی کنیم که در پایان دوره، با خدمات‌رسانی مناسب و افزایش سرانه‌ها و ایجاد استانداردهای حوزه بازآفرینی، بتوانیم ۵۰درصد محلات را از حوزه بافت فرسوده و بازآفرینی حذف کنیم.