

قلعه وکیل آباد در مرحله تملک و بازگشایی

گزارش خبری



روزنامه‌نگار محمد کمالیان

حدود هجده سال پیش شورای عالی شهرسازی و معماری ۲هزار هکتار بافت فرسوده برای مشهد معین و تصویب کرد که از این میزان، صد هکتارش بافت اولیه و قدیمی وکیل آباد یا همان قلعه وکیل آباد بود. قرار گرفتن یک محدوده در میان بافت‌های مصوب فرسوده در حالت عادی به معنای بازآفرینی و تغییر چهره آن است، اما این اتفاق در بافت وکیل آباد نیفتاد و از همان روزی که این محدوده وارد لیست بافت‌های فرسوده شد، نه تنها املاک مردم به اصطلاح فریز و اجازه ساخت وساز از آن‌ها گرفته شد، بلکه هیچ‌کدام از طرح‌های توسعه‌ای مدیریت شهری و حتی طرح‌های تفصیلی هم در همه این سال‌ها در قلعه وکیل آباد به نتیجه نرسید.
بلاتکلیفی قلعه وکیل آباد تا مهرماه ۱۴۰۳ ادامه داشت تا اینکه طرح تفصیلی این بافت بالاخره بعد از کش و قوس‌های فراوان با نظر مردم تصویب و بازسازی و بهسازی و توسعه قلعه وکیل آباد آغاز شد؛ توسعه‌ای که به گفته شهردار منطقه ۱۲ با خارج شدن این بافت از بن بست و اجرای طرح‌هایی مثل ساخت فاز سوم پارک چهل بازه و چندپروژه سرمایه‌گذاری به زودی آغاز می‌شود و چهره قلعه وکیل آباد بعد نزدیک به دو دهه به صورت اساسی تغییر خواهد کرد.

۱ دهه ۷۰، شروع نوسازی و بهسازی

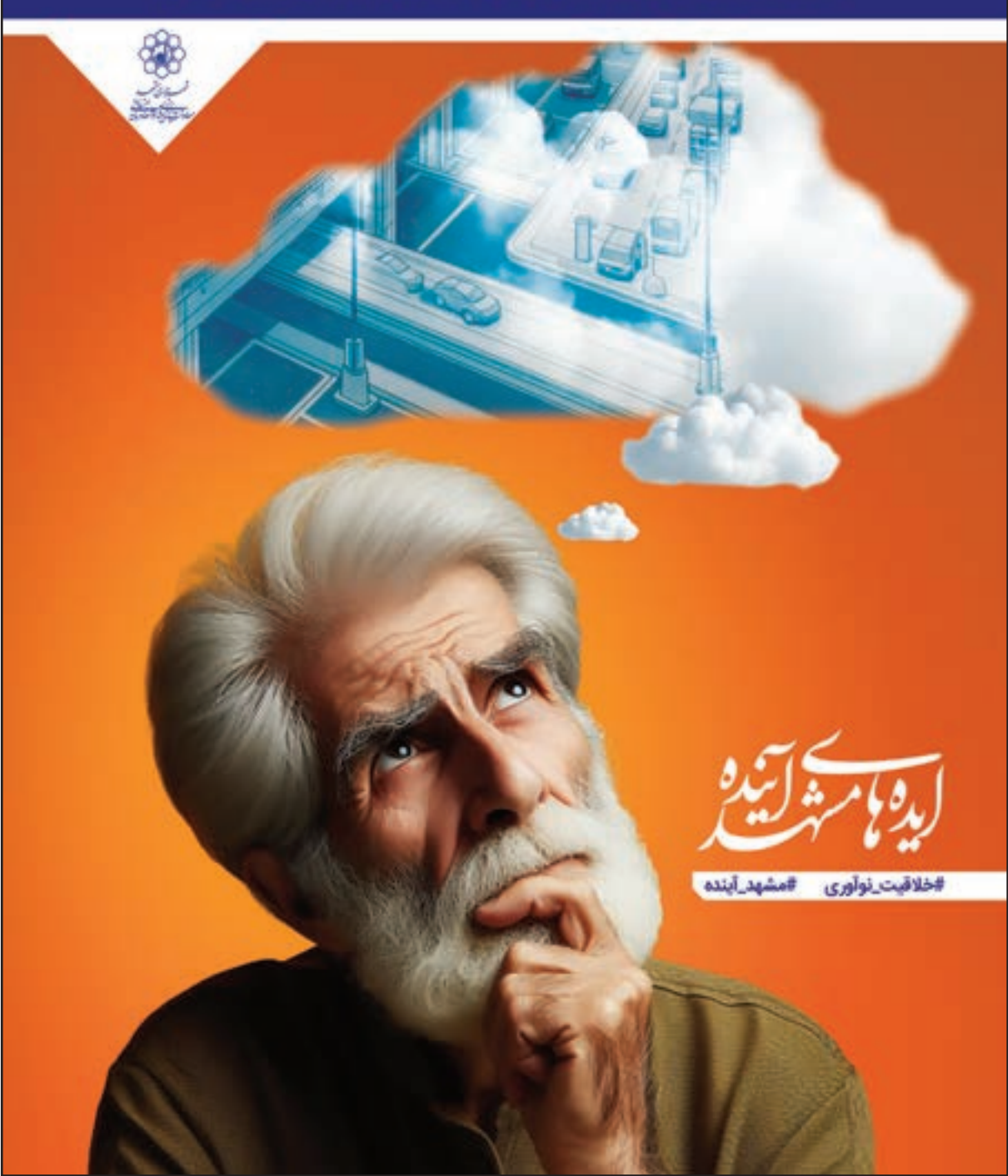
اواسط دهه ۷۰ه بود که شهرداری مشهد تصمیم گرفت محدوده صد هکتاری موسوم به قلعه وکیل آباد (یعنی از وکیل آباد ۸۷ تا ۹۷) را بهسازی و نونوار کند. آن هم درست زمانی که شورای عالی شهرسازی و معماری ایران هنوز این محدوده را به نقشه بافت‌های فرسوده شهر مشهد اضافه نکرده بود. رفت و آمدها و پیگیری‌های مدیریت شهری در آن سال به هیچ نتیجه‌ای نرسید و طرحی هم برای قلعه وکیل آباد آماده نشد و تنها نمره این اتفاق برای مردم وکیل آباد گرفته شدن حق ساخت وساز از آن‌ها یا به اصطلاح فریز شدن املاکشان بود. در سال ۱۳۸۵ با نظر شورای عالی شهرسازی و معماری، صد هکتار وکیل آباد وارد لیست بافت‌های فرسوده مشهد شد و یک بار دیگر کار تهیه طرح برای این بافت با دستور شورای یاد شده آغاز شد و چهار سال بعد، در حالی که هنوز خبری از ارائه و تصویب طرحی برای قلعه وکیل آباد نبود، شهرداری ناگهان از طرحی عجیب رونمایی کرد؛ طرحی که بر مبنای آن قرار شد کل واحدهای مسکونی این بافت از مردم خریداری شود و در یک قرارداد هفت ساله، کل این صد هکتار به یک مجموعه گردشگری و اقامتی تبدیل شود. این طرح خیلی زودتر از آنچه که پیش‌بینی می‌شد شکست خورد.

۲ پایان بلاتکلیفی

بلاتکلیفی این بافت و ممنوعیت ساخت وساز در آن تا سال ۱۳۹۵ ادامه پیدا کرد. شورای شهر در این سال شهرداری را مکلف کرد برای وکیل آباد طرح تهیه کند که برخلاف دفعات قبل، این بار طرح تصویب شد، اما به دلیل نبود طرح تفصیلی قابلیت اجرا نداشت و در عمل هیچ اتفاق مثبتی برای قلعه وکیل آباد نیفتاد. از سال ۱۴۰۰ به این طرف، یک بار دیگر فرایند تهیه طرح تفصیلی برای بافت فرسوده آغاز شد و هم‌زمان با این اقدام ۵۰۰میلیارد تومان اوراق مشارکت برای این بافت اختصاص یافت، اما مهرماه ۱۴۰۳ و بعد از رفت و برگشت‌های زیاد و بازنگری‌های متعدد و اعمال نظرات مردم این منطقه، طرح تفصیلی قلعه وکیل آباد بالاخره تصویب شد. تراکم دوتاشش طبقه در معابر مختلف بافت، خروج قلعه وکیل آباد از بن بست، بازگذاری طرح‌های متنوع گردشگری و... تنها بخشی از مواردی است که در طرح تفصیلی این بافت فرسوده تنظیم و در کمیسیون ماده ۵ تصویب شد.

ایده‌های خودتون رو برای ما ارسال کنید:

idea.mashhad.ir



۳ قلعه وکیل آباد روی دور توسعه

بااین همه اما سؤال این است که شهرداری قرار است بعد از تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی قلعه وکیل آباد چه کارهایی برای توسعه و رونق این بافت صد هکتاری فرسوده انجام بدهد؛ سؤالی که شهردار منطقه ۱۲، این‌طور به آن پاسخ داد: گام‌های اساسی در قلعه وکیل آباد برداشته شده است و مادر شهرداری به دنبال ایجاد محرک‌های توسعه در این محدوده بازآفرینی هستیم، رویکرد ما در طرح تفصیلی وکیل آباد مردم‌محور بود و آن‌ها را با خودمان همراه کردیم و توانستیم بالاخره طرح را بعد از مدت‌ها مصوب کنیم و حالا انتظار مردم از شهرداری این است که وارد فاز پاسخگویی شویم که انتظار بجا و معقولی است. الان در مرحله ابلاغ نقشه‌ها هستیم و به محض این اتفاق، پاسخگویی به مردم انجام خواهد شد. مهدی خداشناس با اشاره به آغاز حل و فصل مشکلات اسناد مالکیتی این محدوده توسط اداره ثبت اسناد بیان کرد: با تصویب قانون جدید برای ثبت اسناد، اداره‌کل ثبت اسناد استان هم برای تعیین تکلیف اسناد قلعه وکیل آباد پای کار آمده است تا اسناد اراضی و مالکیت‌ها را مشخص کند، کار در این بخش هم با سرعت خوبی جلو می‌رود و ثبت اسناد دارد تلاش می‌کند مشکلات مردم هرچه سریع‌تر حل و فصل شود.

- گام اول، خروج از بن بست

درباره خروج وکیل آباد از بن بست بعد از تصویب طرح تفصیلی نیز شهردار منطقه ۱۲ اعلام کرد: اقدام خوب و مثبتی برای وکیل آباد رخ داده است، اکنون ۵۰۰میلیارد تومان اوراق مشارکت وجود دارد که به محض ابلاغ طرح تفصیلی ۱۵۰میلیارد تومان آن آزاد می‌شود. بااین‌عدد می‌توانیم مسئله تملک‌ها و بازگشایی‌ها را انجام بدهیم و اولین گام ما در واقع خروج قلعه وکیل آباد از بن بست است. علاوه بر این با مجموعه سپهر نور وارد تعامل شده‌ایم و چالش‌های سی‌ساله این مجموعه هم در شهرداری دارد حل می‌شود و مذاکرات به نقطه خوبی رسیده است. صلح‌نامه در حال تنظیم است و به محض نهایی شدن آن و آزاد شدن پروانه ساختمانی، فرایند تصویب طرح این مجموعه در در کمیسیون ماده ۵ جلو می‌بریم تا قلعه وکیل آباد یک رونق تجاری هم بگیرد.

- گام دوم، فاز سوم چهل‌بازه

خداشناس در ادامه، فاز سوم پارک چهل‌بازه را یکی دیگر از محرک‌های توسعه در وکیل آباد معرفی کرد و گفت: در سال آینده برای تکمیل پروسه توسعه در این محله، فاز سوم پارک چهل‌بازه را شروع می‌کنیم و اراضی تیه سنگی هم سامان دهی می‌شود. در شهرداری منطقه ۱۲ تا آنجا که می‌توانیم کارها و پروژه‌ها و اقدامات مربوط به خودمان را جلو می‌بریم و توسعه قلعه وکیل آباد را آغاز می‌کنیم، اما از جایی به بعد این مردم هستند که باید هم‌پای مدیریت شهری جلو بیایند و البته مردم همیشه چندگام از ما جلوتر خواهند بود.

اخبار

آماده باش ۴هزار نیروی خدمات شهری در پی هشدار زرد هواشناسی

مدیرکل هماهنگی و نظارت بر خدمات شهری شهرداری مشهد از آماده‌باش نیروها و تجهیزات مورد نیاز خدمات شهری در پی هشدار سطح زرد سازمان هواشناسی خبر داد. احسان نجاری مقدم گفت، از ساعت ۱۶ روز سه‌شنبه، ۱۱دای‌ماه، دستور آماده‌باش به مناطق سیزده‌گانه شهرداری مشهد اعلام شده واین وضعیت تا پایدار شدن شرایط جوی ادامه خواهد داشت.

وی خاطرنشان کرد: به همین منظور حدود ۴هزار نیروی کارگری و کارشناسی خدمات شهری به همراه ۲۴۰دستگاه ماشین‌آلات تخصصی شامل تانکر، بیل برف‌روب، نمک‌پاش مکانیزه، خودکش و... ۱۱۴موتور پمپ، ۸۰۴باکس نمک، ۶هزار و ۲۵۰کیسه شن و... آمادگی لازم برای بارندگی‌های پیش‌بینی شده را دارند. وی یادآور شد: همچنین ۱۰هزار و ۱۰۰کیسه شن و نمک در جایگاه‌های ویژه سطوح شیب‌دار جانمایی شده است و ۴۵اکیپ سدمبر نیز فعال خواهند بود.

برنامه ریزی برای تکمیل سریع تر فاز یک خط ۳ مترو

جانشین فرماندهی قراگاه سازندگی خاتم الانبیا(ع) در بازدید از ایستگاه میدان شهدا خط ۳ قطار شهری مشهد بر سرعت بخشیدن به تکمیل ساخت فاز اول ای‌پروژه خط ۳ مشهد تأکید کرد.

سردار عباس اکبری افزود، برای محقق شدن وعده‌ای که به مردم داده شده، لازم است زیرمجموعه‌های قراگاه اعم از شرکت پترو عمران در خصوص تأمین تجهیزات برقی مکانیکی و مؤسسه مهندسی رهاب درمورد عملیات تکمیل سازه و معماری در سه ایستگاه میدان شهدا، باب‌الجواد(ع) و پایانه مسافربری امام‌رضا(ع) حداکثر توان خود را به‌کار ببرند. در حاشیه این بازدید کیانوش کامیار، مدیرعامل شرکت قطار شهری مشهد، گفت: با برنامه‌ریزی صورت‌گرفته و همچنین عزم شهرداری مشهد در تلاشیم با تأمین مالی مناسب، بستر فعالیت حداکثری پیمانکار پروژه را مهیا کنیم تا شاهد تحقق برنامه زمان‌بندی بهره‌برداری از فاز اول خط ۳ باشیم.

یادداشت

ضرورت بازنگری نگاه شهروندان از شهرنشینی به شهروندی



شهردار منطقه ۱۲ مهدی عارفانیان

ضرورت بازنگری نگاه شهروندان از شهرنشینی به شهروندی در عصر حاضر به‌عنوان یک نیاز اساسی در مدیریت شهری و بهبود کیفیت زندگی در شهرها مطرح است. این تغییر نگرش به‌معنای انتقال از یک وضعیت صرفاً ساکن بودن در یک شهر به یک مشارکت فعال و مسئولانه در زندگی شهری است. شهروندی به معنای داشتن حقوق و مسئولیت‌های مشخص در قبال جامعه و دولت است. این مفهوم فراتر از صرفاً زندگی در یک مکان جغرافیایی است و شامل احساس تعلق، مشارکت در تصمیم‌گیری‌ها و احترام به قوانین و هنجارهای اجتماعی می‌شود. به عبارتی، شهروند کسی است که نه تنها از حقوق خود آگاه است، بلکه به وظایف خود نیز پایبند است. مشهد باتوجه به ذات مهاجرپذیرش با تعداد انبوهی از خرده‌فرهنگ‌ها روبه‌روست که انطباق بین این خرده‌فرهنگ‌ها و ذوب کردن آن‌ها در فرهنگ بزرگ شهروندی کار دشواری است و نیازمند زمینه‌سازی‌های بسیار گسترده است. هم‌پوشانی بین خرده‌فرهنگ‌ها با تعلق خاطر به کلان‌شهر مشهد یکی از مهم‌ترین اقداماتی است که در صورتی‌که بتوان به آن دست یافت، بخش عمده‌ای از فرهنگ شهروندی با شیوه‌ای غیرمستقیم به شهروندان منتقل خواهد شد. نگاه سنتی در مدیریت شهری معمولاً با نگاهی کالبدی و تک‌بعدی به مسائل شهری می‌نگرد، غافل از اینکه مشکلات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی نیز باید مدنظر قرار گیرد. این نگرش منجر به نادیده گرفتن نیازهای واقعی شهروندان و عدم موفقیت طرح‌های شهری می‌شد. بر این مناسبت که مدیران شهری در سالیان اخیر با علم به اینکه یکی از بزرگ‌ترین چالش‌ها، عدم مشارکت مؤثر شهروندان در فرایندهای تصمیم‌گیری شهری است و بدون دخالت فعال مردم، طرح‌های شهری نمی‌توانند نیازهای واقعی جامعه را برآورده کنند، رویکرد خود را به سمت نقش‌آفرینی جدی‌تر مردم به عنوان شهروندان و صاحبان اصلی شهر متوجه ساخته است. ترویج فرهنگ مسئولیت‌پذیری، قانون‌مداری و هنجارپذیری در میان ساکنان شهرها یک شیوه کارآمد برای شهروندمداری است. آگاه‌سازی افراد از حقوق و وظایف خود از سنین پایین یکی از راه‌های متداول برای حصول به نتایج فوق است. مدیریت یکپارچه و هماهنگ بین سازمان‌ها و نهاد‌های مختلف نیز می‌تواند زمینه‌ساز تحقق اهداف مشترک باشد. این امر نیازمند تدوین برنامه‌های مشخص و همکاری مؤثر بین بخش‌های مختلف جامعه است؛ همچنین ایجاد فضاهای شهری با مشارکت فعال شهروندان می‌تواند به حل مشکلات موجود کمک کند. طرح‌های مشارکتی باید باتوجه به نیازها و خواسته‌های واقعی ساکنان طراحی شوند تا حس تعلق و مالکیت را تقویت کنند. در سال‌های اخیر، توجه بیش از حد به جنبه‌های ظاهری و کمیت در ساخت بناها باعث ایجاد فضاهای شهری بی‌کیفیت و ناامن شده است. این وضعیت نه تنها بر کیفیت زندگی تأثیر منفی می‌گذارد، بلکه حس تعلق و مشارکت شهروندان را نیز کاهش می‌دهد؛ براین‌اساس باید راهکاری برای تغییر در نگاه در ساخت وسازها نیز مورد مذاقه قرار گیرد. درنهایت آنکه تغییر نگرش از شهرنشینی به شهروندی نه تنها برای ارتقای کیفیت زندگی در شهرها ضروری است، بلکه می‌تواند موجب ایجاد جوامع پایدارتر، متعادل‌تر و هم‌بسته‌تر شود. این فرایند نیازمند تلاش مشترک دولت، نهاد‌های مدنی و خود شهروندان است تا بتوانند با هم برای ساختن آینده‌ای بهتر همکاری کنند.

با شورا

افتتاح ۲ پروژه سازمان مدیریت پسماند شهری مشهد، به زودی

رئیس کمیسیون خدمات شهری، بهداشت، سلامت و محیط زیست شورای اسلامی شهر مشهد از افتتاح دو پروژه بزرگ در حوزه خدمات شهری و سازمان مدیریت پسماند خبر داد.

سیدابراهیم علیزاده بیان کرد: تأمین و خرید ۱۰۲دستگاه ماشین‌آلات و تجهیزات و کاربری‌های تخصصی در حوزه پسماند و نظیف شهری به ارزش ریالی ۲هزار و ۶۰۰میلیارد ریال اولین پروژه و همچنین افتتاح مرکز پایش و مراقبت سایت پسماند میامی به ارزش ریالی ۷۰میلیارد ریال، دومین پروژه سازمان مدیریت پسماند است که به بهره‌برداری خواهد رسید. وی افزود، باتوجه به ارائه خدمات مطلوب‌تر در حوزه پسماند و نظیف شهری و همچنین هزینه‌های گزاف تعمیرات و استهلاک ماشین‌آلات، با استفاده از توان داخلی برخی از ماشین‌آلات اورهال و بسیاری دیگر توسط نیروهای متخصص، با کاربری‌های تخصصی و جدید به ناوگان خدمت‌رسانی حوزه پسماند و نظافت شهر اضافه شدند.

وی در خصوص مرکز کنترل و پایش سایت پسماند میامی نیز افزود، باتوجه به مساحت پانصد هکتاری سایت صنعتی بازیافت مواد و انرژی شماره ۲ در یکومتر ۳۵ جاده مشهد میامی، با وجود کارخانه‌های پردازش هزارتنی، سلول‌های دفن مهندسی و بهداشتی پسماند‌های عادی، پسماند‌های بیمارستانی و با چرخش شیرابه، ضرورت احداث مرکزی برای استقرار نیروهای نظارت در بخش‌های مختلف به منظور مراقبت‌های بهداشتی، محیط‌زیستی، ایمنی و مهندسی برای پایش و کنترل و مراقبت از شیوه‌های اصولی دفع و دفن پسماندها بسیار محسوس و اضطراری بود و این مرکز نیز به همین دلیل به بهره‌برداری خواهد رسید.

با معاونان

کاهش زمان صدور مجوزهای پروانه ساختمانی به ۵۹ روز

برای تحقق اهداف تعریف‌شده در قراگاه تحول پاسخگویی شهرداری مشهد، کاهش زمان صدور مجوزهای ساختمانی اجرایی شد و این زمان از ۱۴۲ روز به ۵۹ روز کاهش یافت. یکی از دغدغه‌های همیشگی شهروندان، طولانی بودن زمان صدور پروانه‌ها بوده است که با تشکیل قراگاه، تسهیل شرایط پاسخگویی و سرعت بخشی به اقدامات، زمان صدور مجوزها کاهش محسوسی یافت. با توجه به اینکه بدهی‌های متقاضیان حدود ۲۰ روز مهلت پرداخت دارد، در عمل شهرداری با چنین اقدامی به صورت میانگین در مدت زمان ۳۹ روز نسبت به صدور پروانه‌ها اقدام می‌کند.



شهردار مشهد جواد آذادپوری

شماره فراخوان سامانه ستاد
۲۰۰۳۰۶۴۹۵۰۰۰۰۰۰۰۰

مناقصه عمومی منطقه ثامن

موضوع:

احداث گذر تشریف خیابان کاشانی۸ و جویض امیر

جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در فراخوان، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایید. این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس WWW.NIK.IR نیز درج می گردد.

مبلغ برآورد اولیه: ۱۰۹/۳۶۷/۵۲۳/۶۸۱ ریال

امور قراردادهای شهرداری منطقه ثامن