

منطقه ۴، رکورددار کاهش زمان صدور پروانه ساخت در مشهد



روزنامه‌نگار
مهدی عسکری

منطقه ۴ با ۱۱ محله، ۱۴۳هکتار وسعت و نزدیک به ۳۰۰هزار نفر جمعیت، تراکمی معادل زیست ۲۰۰نفر در هر هکتار دارد که در جای خودش یکی از مناطق متراکم شهری مشهد محسوب می‌شود. منطقه‌ای کم‌برخوردار که به‌گفته شهردار این منطقه، در دوسه سال گذشته از بسیاری از محرومیت‌های گذشته فاصله‌گرفته و حتی در برخی عناوین و پروژه‌های عمرانی شهر نیز به یکی از مناطق خاص و نام‌ونشان‌دار تبدیل شده است. با محسن نیعمی مقدم که به‌صورت رسمی از ۵تیرماه سال گذشته شهردار این منطقه شد، درباره کمبودها و امتیازات خاصی که این منطقه دارد، گفت‌وگو کرده‌ایم که از نظر می‌گذرانید.

اعتبار عمرانی مناسب برای منطقه ۴

● در دی‌ماه سال گذشته اعتبارات عمرانی منطقه ۴ را ۴۰میلیارد تومان اعلام کرده بودید. این میزان امسال چقدر افزایش داشته است؟
سال گذشته پیش‌بینی ما برای امسال ۳۵۰میلیارد تومان بود. امسال هم با وجود مشکلات اعتباری موجود در شهرداری، تاکنون ۱۸۰میلیارد تومان از اعتبارات منطقه راه‌نیزه‌کرده‌ایم. سیاست‌های شورای شهر و مدیریت شهری در دوره اخیر که توجه بیشتر به مناطق حاشیه مشهد است، باعث شد اعتبارات عمرانی و جاری، بیشتر به سمت مناطق کم‌برخوردار جاری شود. ماهم از این موضوع مستثنا نیستیم. دلیل آشکارش هم این است که اعتبارات ما در دوسه سال گذشته سه چهاربرابر شده است. به همین دلیل، به جز ۳۵۰میلیارد تومانی که اعلام کردیم، ۹۰میلیارد تومان هم اعتبار زودبازده داریم که سرجمع ۴۴۰میلیارد تومان می‌شود. برای منطقه کوچکی مثل منطقه ۴ که یک‌دهم وسعت مشهد را دارد، این اعتبار بسیار خوب است. تخصیص این اعتبار هم خوب بوده است.

● با این تفاسیر، آیا پروژه‌های سال گذشته تمام شده‌اند یا در مراحل پایانی قرار دارند؟

پروژه‌های سال گذشته تمام شده‌اند و پروژه‌های امسال هم در مرحله عملیاتی قرار دارند، مثل کلنگ‌زنی، تحویل زمین به پیمانکار

تغییر کاربری ۷۰هکتار از زمین‌های بزرگ منطقه

● موفق به تغییر کاربری هم شده‌اید تا به‌حال؟

از اول سال پرونده هفتاد هکتار زمین از قبیل زمین‌های شایگی، نصرآباد و... را به کمیسیون ماده۵ بردیم و به تازگی این کمیسیون با تغییر کاربری سه زمین از آن‌ها و نقشه‌ها، تفکیک و کاربری‌های جدید موافقت کرده و فقط توافق با مالکان مانده است. در زمین‌های شایگی هم کار به خاک برداری رسیده است. با گشایش‌هایی که در این زمینه اتفاق افتاده، یک قفل بیست‌ساله باز شده است و تا پایان سال حجم بیشتری از این زمین‌ها تغییر کاربری خواهند یافت و برای ساخت‌وساز افزایش سرانه‌ها، از آن‌ها استفاده خواهد شد.

● طبق چیزی که شنیده‌ایم، در برخی رتبه‌بندی‌ها، منطقه ۴ رتبه‌های بالایی جدولی در میان شهرداری‌های مناطق قرار دارد. به‌لطف خدا و تلاش همکاران، سال بسیار پرباری در این زمینه داشتیم. در شش‌ماه اول امسال میزان پاسخگویی به ارباب رجوع در منطقه زیاد شد. بیشتر تماس‌ها هم معمولاً درباره پایان کار و پروانه ساخت‌وساز است. در این مدت و براساس ارزیابی معاونت شهرسازی شهرداری، ماه به‌ماه سرعت پاسخگویی ما بیشتر شده است. در آخرین ارزیابی، این سرعت به چهل روز رسیده است؛ یعنی شهروند بعد از مراجعه به شهرداری منطقه می‌تواند در چهل روز از مرحله ابتدایی تا انتهای پروانه ساخت‌وساز با پایان کار را دریافت کند. براین اساس ما در رتبه اول پاسخگویی به ارباب رجوع قرار داریم و شهردار مشهد هم به همین دلیل از ما قدردانی کرد. این درحالی است که در مناطق دیگر میانگین پاسخگویی به ۱۵۰روزی می‌رسد و در برخی مناطق، حتی این روزها بیشتر هم هست. در حسابرسی مالی هم ما با ۲۰درصد اختلاف نسبت به رتبه دوم، در رتبه اول قرار گرفته‌ایم. در حوزه درآمد هم جایگاه بسیار خوبی به منطقه ۴ رسیده است. در حوزه خدمت

۳

● از پروژه‌های زیرساختی که بگذریم، ادامه مسیر برای پروژه‌های دیگر در دوره اخیر مدیریت شهری چگونه است؟
روزی که به این منطقه آمدم، دفتر فنی داشتیم و از همکاران مناطق برخوردار دعوت کردیم. آمدند و دفتر فنی را ایجاد کردیم. در ادامه، پارک بهشت را که برای بانوان ساخته شده است، سروشکل دادیم. این پارک یک معضل چندساله داشت و فضای پارک از خانه‌های اطراف پارک، دید داشت و بانوان نمی‌توانستند با آرامش ورزش کنند. معضل دیگری این بود که باید از زمین بایر عبور می‌کردند و مایل نبودند با وجود مشکلات عبور از این زمین بایر، این کار را انجام دهند. به دنبال این مشکل، دفتر فنی طرحی را تدوین کرد و سالن ورزشی دوطبقه احداث کردیم تا بانوان از صبح تا غروب بتوانند از این سالن‌ها استفاده کنند. ساعت غروب و شب را هم به آقایان اختصاص دادیم. تا قبل از ساخت این ساختمان، پارک بانوان هیچ خدماتی مانند اتاق مادر و کودک، رختکن، کافی‌شاپ، مکان استقرار دوچرخه و... نداشت.

● با وجود طرف‌داران بسیار کشتی در منطقه ۴، شنیده‌ام کارهایی هم برای بهسازی گود کشتی انجام داده‌اید.

بله! گود کشتی منطقه عملاً فقط دوسه‌ماه از سال قابل استفاده بود و آفتاب از یک سو و سرما از سوی دیگر مانع استفاده از آن در دیگر روزهای سال بود. از طرفی، هر بار برگزاری مسابقات

شهری و فضای سبز هم در شش‌ماه گذشته رتبه سوم را به دست آورده‌ایم. برای همه این موفقیت‌ها از همکارانم تشکر می‌کنم.

● یکی از مشکلات زیرساختی در منطقه شما کمبود پیاده‌رو مناسب و همچنین آب‌گرفتگی در منطقه بود. برای رفع این دو مشکل چه اقداماتی انجام دادید؟

تا یکی دو سال قبل، برخی زیرساخت‌ها مانند پیاده‌رو نقص‌های زیادی داشت. در اوایل کار شورای ششم، جوی و جدول مناسب هم کم داشتیم و همین امر در زمان بارندگی‌ها باعث ایجاد آب‌گرفتگی زیادی در منطقه می‌شد. در یکی از اولین اقدامات، اعتبارات زیادی را به سمت ساخت جوی، جدول و کانال بردیم تا آب‌گرفتگی معابر منطقه از بین برود. بعد از موفقیت در این مهم، به جز یک مورد در دو سال گذشته که دریاچه فاضلاب در خیابان پنچتن باعث آب‌گرفتگی می‌شود، عملاً با وجود بارندگی‌های شدیدی که تجربه کردیم، مشکل دیگری نداشتیم. البته برای سامان دهی کانال عسکریه هم به اعتبار ۳۰میلیارد تومانی نیاز داریم و با رفع این نیاز، مشکل این کال هم حل خواهد شد. در سال‌های گذشته درخواست‌های زیادی برای پیاده‌روسازی داشتیم و توانستیم در خیابان پنچتن، معابر خیابان شهید قربانی، خیابان میثم و خیلی از خیابان‌های بین کمربندی و کال کشف پیاده‌روسازی کنیم. در زمینه آسفالت هم، امسال و سال گذشته در ادامه نهضت آسفالت، در منطقه ما خیلی خوب کار شد و اکنون شرکت‌های خدماتی هم تعهد داده‌اند تا سه سال آینده در این منطقه کنده‌کاری نکنند. اگر هم برخی نقاط معدود را هنوز آسفالت نکرده‌ایم، به دلیل درخواست شرکت‌های خدماتی برای اجرای پروژه است که اعلام کرده‌اند امسال یا سال آینده پروژه‌هایشان را اجرا می‌کنند.

خاص ترین گود کشتی مشهد

کشتی هم کمتر از ۲هزار نفر تماشاچی نداشت. اهالی درخواست مسقف شدن گود را داشتند. کار را به مناقصه گذاشتیم و از ماه آینده هم عملیات مسقف کردن آغاز می‌شود. کلیت طراحی نشان دهنده یک کار بسیار به روز و زیباست. غیر از گود کشتی، بعد از این می‌توان برای برگزاری جشن‌ها و اجتماعات هم از این گود استفاده کرد. البته تا قبل از این واقعا جایی برای تجمع مردم منطقه نداشتیم و با مسقف شدن، این سالن می‌تواند پذیرای بیش از ۴هزار نفر باشد.

● ماجرای مزار شهید گمنام منطقه که قرار است به‌صورت ویژه احداث شود، چیست؟

اسفند ۱۴۰۱ یک شهید گمنام هم‌نام همیشگی منطقه ما شد. از آن زمان، مردم هر هفته و به‌صورت خود جوش در کنار مزار این شهید مراسم دعا و توسلات خود را برگزار می‌کنند. به نوعی اینجا پاتوق فرهنگی شده است و مردم نذرهايشان را هم اینجا ادا می‌کنند. براین اساس و با همراهی سازمان فرهنگی شهرداری مشهد، طراحی فاختری برای مزار این شهید انجام شد. قبلاً زمانی که در شهرداری منطقه ۴ بودم، در پارک نیلوفر مزار شهید گمنام داشتیم، اما به این حد و وسعت نبود. در دانشگاه آزاد هم مزار شهید گمنام داریم، اما هیچ‌کدام به این وسعت و زیبایی نیستند و امیدوارم بعد از ساخت، این مزار به یکی از نمادهای شهر تبدیل شود.

● حالا که بحث به پروژه‌های شاخص رسید، از دیگر پروژه‌های انجام‌شده یا در دست انجام هم بگویید.

ما تا پیش از این فقط یک فرهنگ سرا در کل منطقه داشتیم، اما در خیابان شهید مفتح ۲ زمینی بود که در آن کار پلاک‌کوبی انجام می‌شد. این زمین را از معاونت اداری مالی تحویل گرفتیم و طراحی انجام شد و امسال اعتبار اجرا دارد و قرار است یک فرهنگ‌سرای خوب در آنجا بسازیم. در موردی دیگر، شورای اجتماعی محله پنچتن اعتباری را تخصیص داد و خواستار تدارک یک زمین ساحلی شد. ما هم در ابتدا کار را برای طراحی یک زمین ساده با فنس‌کشی آماده کردیم که شن و ماسه داشته باشد برای بازی بچه‌ها، اما زمینی که تحویل گرفته بودیم، خیلی خوب بود و قابلیت بیشتری داشت. ما هم در طراحی از زمین کودک تا زمین تنیس، فوتبال، والیبال و... را مد نظر قرار دادیم که تا یکی دو ماه آینده به پایان می‌رسد و به زودی بزرگ‌ترین زمین ساحلی مشهد در محله پنچتن آماده بهره‌برداری می‌شود. خانه کشتی سلمان هم از اتفاقات خیلی خوب است و تا یکی دو ماه آینده افتتاح می‌شود. خوشبختانه در منطقه از نظر سرانه ورزشی خوب هستیم و پنج سالن مسقف داریم، بنابراین این سالن را

اراضی رهاشده دولتی، معضل بزرگ منطقه

● هنوز هم برخی اهالی منطقه ۴ به‌عنوان مثال در خیابان پنچتن، از عرض کم معابر گل‌مندند.

مهم‌ترین دلایلی که می‌گوییم یک بافت ناکارآمد یا فرسوده است، وضعیت ساختمان و قدمت و استحکامش است و دیگری عرض معابر. بافت ناکارآمد محله پنچتن هم در به دلیل عرض کم معابر و ساختمان‌های بدون پروانه و استحکام بناست. در ابتدا فلسفه شکل‌گیری این منطقه، حمایت از اهالی کم‌برخوردار بود. سال‌ها قبل بانگاه حمایتی ساخت‌وسازها آغاز شد که متأسفانه رویه درستی هم نداشت و هیچ برنامه‌ریزی مناسبی هم نداشت. قبل از شکل‌گیری محله باید معابر و عرض آن‌ها مشخص می‌شد. طلعات باید در مساحت ۲۰۰تا ۲۵۰متر در نظر گرفته و بعد ساخت‌وساز آغاز می‌شد، اما نشد و باتوجه به نیاز مردم و نگاه حمایتی، نوع و سبک سکونت شکل گرفت. اصلاح این رویه و اصلاحات کلان را هم نمی‌شود در شش‌ماه تا یک سال انجام داد و عرض معابر را شکل داد. فعلاً باید از توسعه این رویه جلوگیری کرد. اکنون روزی دست‌کم یک تخریب ساخت‌وساز یا جلوگیری از پیش‌روی غیرمجاز داریم. بعد هم با مشوق‌هایی که ارائه می‌دهیم، زمینه را برای ساخت‌وساز مجاز فراهم می‌کنیم و الگوی ساخت‌وساز درست را ارائه می‌دهیم تا بتوانیم به مرور به عنوان یک پروژه پیشران، کار را پیش ببریم.

● ظاهراً عملیات اجرایی بوستان بانوان هم با تأخیرهایی روبه‌روست. برای پارک بانوان، سال گذشته پیمانکار داشتیم و برای نقشه‌ها، برخی امور دیگر و ارقام به مشکل برخوردیم. این شد که پروژه چهارماه خوابیده بود. با ورود دکتر یعقوبی، معاون شهردار و آقای کریم‌دادی، عضو کمیسیون خدمات شهری، به این موضوع، یک ماه است که کار دوباره آغاز شده است و پیمانکار دارد خوب کار می‌کند. اگر با همین روش پیش برود، با ادامه کار موافقت می‌کنیم. فعلاً که چراغ‌ها نصب شده است و امیدواریم بتوانیم زودتر پروژه را به مردم تحویل بدهیم.

به صورت تخصصی به کشتی اختصاص دادیم که هم زمان چهار تشک کشتی و سکوی تماشاگر دارد و می‌توان در آن مسابقات خوبی برگزار کرد. این پروژه پیشرفت ۸۵درصدی دارد. برخی وسایل هم تا یکی دو ماه آینده خریده و در دهه فجر به صورت کامل بهره‌برداری می‌شود.

● ماجرای قدردانی کردن شهردار مشهد به‌صورت ویژه از منطقه ۴ چه بود؟
مدتی قبل کمیسیون تجهیز منابع در شهرداری برگزار شد. آقای قلندر شریف هم از عملکرد همکاران ما در شش‌ماه اول سال گذشته تقدیر و تشکر کرد و گفت که منطقه ۴ باید دوبار برابر همه مناطق تشویق شود. در حوزه رضایتمندی شهروندان و شهرسازی رتبه اول را در شش‌ماه اول سال داشتیم. در حوزه درآمد با اختلاف زیاد، از اول سال رتبه اول در اختیار ماست و در جذب منابع مالی شهرداری خوب کار کرده‌ایم. در حوزه مالی هم گزارش حسابرسی نشان می‌دهد که در حوزه سلامت مالی خیلی خوب کار کرده‌ایم. در حوزه خدمات شهری هم رتبه سوم را به دست آوردیم. در حوزه‌های معاونت فرهنگی هم رتبه‌بندی ندیده‌ایم، اما اگر اعلام می‌کردند، فکر می‌کنم در آن‌ها هم در ریف اول تا سوم باشیم.

۵

● وجود برخی زمین‌های دولتی در منطقه شما، مشکلاتی برای توسعه زیرساخت‌ها و... ایجاد کرده است.

حجم مشکلات ما در مقایسه با دیگر مناطق درباره املاک آستان قدس کمتر است. بیشتر زمین‌های ما ملک است و این هم نوعی خُسن است برای منطقه. مقدار کمی در زمین‌های خطی با آستان قدس مسئله داریم و مقداری هم در زمین‌های دولتی با استانداری. این زمین‌ها نه واگذار شده‌اند و نه کاری روی آن‌ها انجام شده است؛ همین‌طور کنار فرهنگ‌سرای انقلاب مانده و باعث شده‌اند که عمران در منطقه شکل نگیرد. از آستان قدس و استانداری درخواست می‌کنیم همین‌طور که ما برای زمین‌های شخصی پیگیری می‌کنیم، آن‌ها هم نسبت به تعیین تکلیف این موارد پای کار باشند.

● برای زمین‌های دولتی تا به‌حال کاری هم انجام شده است؟
در مجموع تاکنون چیزی در یکی دو سال گذشته ندیده‌ایم.

● درباره پروژه‌های استعدادیابی، شنیده‌ایم در منطقه شما کارهای خاصی درحال انجام است.

برای کشف استعداد‌های ناب تنیس‌روی میز، خانه تنیس‌روی میز به صورت تخصصی در این منطقه ایجاد شده است. در این منطقه قهرمانان جهانی تنیس‌روی میز داریم. با مشارکت برخی مربیان درحال استعدادیابی هستیم. خانه کشتی سلمان هم با هدف کشف استعداد‌های کشتی نوجوانان و جوانان درحال احداث است تا در آینده به این منطقه و کشور معرفی شوند. در زمینه فوتسال هم استعدادیابی را شروع کرده‌ایم. به لطف خدا در ورزش نگاه‌ی متفاوت را برای فرزندان این منطقه به وجود آورده‌ایم. در این منطقه بسیاری از خانواده‌ها امکان پرداخت وجه و استفاده از امکانات بخش خصوصی را ندارند و اگر حمایت ما نباشد، استعدادها هدر می‌رود. ما به صورت رایگان برای آن‌ها فضای تمرین خوب و مربی خوب فراهم می‌کنیم.

عکس: سعید گل‌آشورا