

گزارش فعالیت های معاونت شهرسازی و معماری در سال ۹۷ آخرین به روز رسانی: اسفند ماه ۱۳۹۷

فعالیت های شهرسازی در سطح استان طی سال های بعد از انقلاب نسبت به قبل آن تغییرات کیفی و کمی زیادی داشته است. اما از ابتدای سالهای بعد از انقلاب تهیه طرح جامع برای اکثر شهرها بویژه مراکز شهرستانها در دستور کار قرار گرفت. افزایش عناوین و نوع طرحها تغییرات کیفی این بخش به شمار می رود. در حالیکه طی سالهای بعد از انقلاب علاوه بر تهیه طرحهای جامع و تفصیلی تا حد شهرهای کوچک طرحهای موضوعی و موضعی خاص در دستور مسکن و شهرسازی استان قرار گرفته است. از جمله این طرحها می توان به تهیه طرحهای ذیل اشاره کرد؛

- برنامه ساماندهی و توانمند سازی سکونتگاههای غیر رسمی
- شناسایی و تهیه طرحهای بافت های خاص شهری (طراحی شهری)
- تهیه طرحهای تفصیلی ویژه بافت های شهری
- تهیه نقشه پایه بعضی از شهرها
- تهیه طرحهای ناحیه ای

به صورت خلاصه عناوین مهمترین طرحهای توسعه و عمران تهیه شده موجود به ترتیب زیر می باشند.

ردیف	عنوان طرح	وضعیت طرح	شهر
۱	طرح جامع	مصوب (۲۷ طرح)	بردسکن - چناران - درگز - تایباد - فیض آباد - نقاب - سبزوار - خلیل آباد - خواف - بجستان - رشتخوار - جغتای - کلات - فریمان - فیروزه - باخرز - مشهد - سرخس - گناباد - بیدخت - تربت جام - قوچان - دولت آباد - طرقيه - شاندیز - نیشابور - گلپهار
		در دست ابلاغ (۱ طرح)	تربت حیدریه -
		در دست تهیه (۴ طرح)	کاشمر - قوچان - سرخس - تربت جام
۲	طرح جامع - تفصیلی	مصوب (۲۲ طرح)	کاریز - مشهد ریزه - بایگ - صالح آباد - قاسم آباد - سلامی - جنگل - ریوش - زاوین - گلکان - نیلشهر - کدکن - داورزن - قلندرآباد - ملک آباد - قدمگاه - بار - عشق آباد - کاخک - چکنه - سنگان - یونسی
		در دست تهیه (۵ طرح)	رباط سنگ - نشتیفان - کندر - باجگیران - رضویه -
۳	طرح تفصیلی	مصوب (۱۸ طرح)	بیدخت - تربت جام - سرخس - قوچان - کاشمر - گناباد - نیشابور - بردسکن - درگز - تایباد - نقاب - فیض آباد - خلیل آباد - رشتخوار - جغتای - کلات - باخرز - خواف

		در دست ابلاغ (۵ طرح) فریمان - سبزوار - توس - قدمگاه - بار
		در دست تهیه (۷ طرح) دولت آباد - بجستان - فیروزه - مشهد - طبقه - شاندریز - چناران
۴	طراحی شهری	مصوب (۶ طرح) طراحی شهری محدوده مرکزی قوچان - طراحی شهری باغ خونی مشهد - طراحی اراضی زکریا مشهد - طراحی شهری سایت فرستنده موج کوتاه مشهد - سبزوار ویژه - طراحی شهری محور نوقاب قصبه گناباد
		در دست تهیه (۴ طرح) طراحی شهری محور گل افشانی سبزوار - ساماندهی محور ورودی شهر قوچان - طراحی شهری خیابانهای منتهی به حرم مطهر - طراحی شهری خیابان ارگ مشهد
۵	ناحیه ای	مصوب (۶ طرح) ناحیه غرب استان خراسان رضوی - ناحیه جنوب غربی خراسان رضوی - ناحیه مشهد - ناحیه قوچان ، درگز - ناحیه تربت جام - مجموعه شهری مشهد
۶	طرح های بهسازی نوسازی بافت فرسوده	مصوب (۹ طرح) کاشمر - تربت حیدریه - سبزوار - درگز - گناباد - بیدخت - تربت جام - نیشابور - نه دره مشهد
۷	طرح های سکونتگاههای غیر رسمی	مصوب (۵ طرح) مشهد - نیشابور - سبزوار - تربت حیدریه - کاشمر
۸	طرح های پدافند غیرعامل	مصوب (۲ طرح) طرح جامع پدافند غیر عامل استان - مکانیابی پناهگاههای اظطراری شهرهای مشهد ، سبزوار ، تربت حیدریه ، کاشمر ، تربت جام ، نیشابور
۹	سایر طرح های موضوعی و موضعی	مصوب (۵ طرح) طرح موضعی قلعه وکیل آباد - طرح موضعی آبکوه - طرح موضعی ۶۴ هکتاری الهیه مشهد - طرح راهبردی و بهسازی حرم مطهر - طرح موضعی نوسازی و بهسازی اراضی پادگان لشکر ۷۷
		در دست تهیه (۱۳ طرح) طرح موضوعی بافت فرسوده سعدی و مدرس - طرح موضعی خیابان راهنمایی مشهد - طرح موضعی اراضی پیرامون تقاطع شهید عباسپور - طرح موضعی خین عرب - طرح بازنگری باغ خونی - طرح موضعی توسعه امام زادگان سید حمزه و سید مرتضی و آرامگاه شهید مدرس - طراحی شهر خیابانهای منتهی به حرم - طراحی شهر اسماعیل آباد مشهد - میدان شهدا مشهد - موضعی شهرک شهید هاشمی نژاد - خیابان ارگ مشهد - موضعی شهرک شهید باهنر مشهد - ساماندهی محور ورودی قوچان -

اکنون تمام نواحی استان (۶ ناحیه) دارای طرح ناحیه ای مصوب هستند. ۱۷ شهر استان دارای طرح هادی شهر مصوب و ۲۷ شهر استان دارای طرح جامع و ۲۲ شهر دارای طرح جامع - تفصیلی مصوب می باشند . همچنین تعداد طرحهای تفصیلی مصوب شهرهای استان ۱۸ شهر و ۷ شهر نیز در مرحله تصویب می باشند.

از مهمترین فعالیت های این مدیریت در طی سالهای اخیر انجام فعالیتهای جاری و روزانه همچون پاسخگویی به استعلامات و مکاتبات دستگاههای دولتی و غیر دولتی در مقیاس شهرستانی و استانی و برگزاری جلسات کمیسیونها و کارگروههای مرتبط با این اداره کل، اقدامات تخصصی ذیل را به انجام رسانده است :

الف : گزارش عملکرد های ویژه :

عدم وجود وحدت رویه و احتمال حذف برخی دقائق در انجام وظایف جاری ضرورت تدوین روشهای واحد در قالب تدوین دستورالعمل را ایجاب می نمود. اولویت تدوین این دستورالعملها ؛ حجم کاری بالاتر در حوزه های مختلف بود.

در حوزه های زیرمجموعه اداره کل موارد زیر انجام گردید :

۱- هدایتی ، نظارتی

۱-۱-۱- تدوین فرایند نحوه بررسی درخواستهای واصله در خارج از محدوده های شهری

- ۱-۱-۱-۱- اصلاح شکلی و زمانی صورتجلسات کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی
- ۱-۱-۲- تدوین فرایند نحوه بررسی درخواستهای واصله برای طرح در کمیته فنی و کمیسیونهای ماده پنج و نحوه ابلاغ کمیسیون ماده پنج
- ۱-۱-۲-۱- گزارش دوره ای که می توانست نمونه ای از بررسی عملکرد کمیسیونهای ماده پنج باشد
- ۱-۱-۳- اصلاح گردش کار و تدوین فرآیند بررسی درخواستهای واگذاری زمین
- ۱-۱-۴- اصلاح گردش کار و تدوین فرایند نحوه بررسی نقشه تفکیک اراضی دولتی
- ۱-۱-۵- اصلاح گردش کار و تدوین فرایند نحوه پاسخگویی به درخواستهای صدور سند
- ۱-۱-۶- شناسائی گردش کار جاری بین دبیرخانه کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و ادارات مختلف و مفرهای قانونی و شبه قانونی موجود که تحقق طرحهای توسعه را با خدشه مواجه می ساخت شامل :
- ۱-۱-۶-۱- اصلاح گردش کار دبیرخانه کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی با دبیرخانه کارگروه گردشگری
- ۱-۱-۶-۱-۱- این امر پیرو تدوین دستورالعملها و شاخصهای نحوه ارزیابی توان سرمایه گذار و میزان ارزشمندی پروژه و ابلاغ آن از طریق سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری به کلیه استانها و فرمها و دستورالعمل ارزیابی صورت گرفت
- ۱-۱-۶-۱-۲- سیستمی کردن فرآیند گردش کار طرحهای گردشگری به نحوی که منجر به حذف حضور مراجعان شود با تعیین ستاد سرمایه گذاری استان به عنوان متولی (یکی از آسبیههای مهمی که در بررسی پرونده ها دچار آن هستیم حضور مراجعین در ادارات است که علاوه بر پیگیریهای خاص از روشهای مختلف و تهدید سلامت کاری ، موجب اتلاف وقت فراوان نیز می گردید. پیگیری سیستمی کردن این فرایند و حذف حضور شخصی اشخاص و تعیین متولی ستاد سرمایه گذاری از طریق کارگروه مصوب و اجرایی شدن آن در حال پیگیری است) قابل ذکر است در فرآیند فوق ، گردش کار موارد مشمول تبصره یک ماده یک قانون اصلاح قانون حفظ کاربری نیز اصلاح گردید .
- ۱-۱-۶-۲- اصلاح فرآیند و گردش کار دبیرخانه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و جهاد کشاورزی استان در :
- ۱-۱-۶-۲-۱- موارد مشمول تبصره ۴
- ۱-۱-۶-۲-۲- موارد دیوارکشی، احداث خانه کارگری
- ۱-۱-۶-۲-۳- اصلاح فرایند نحوه بررسی و تصویب طرحهای هادی روستایی
- ۱-۱-۶-۳- اصلاح فرایند و گردش کار نحوه صدور جواز تاسیس و پروانه بهره برداری از واحدهای صنعتی
- ۱-۱-۶-۴- اصلاح فرایند و گردش کار نحوه صدور جواز تاسیس توسط اداره کل حمل و نقل و پایانه ها برای مجتمعهای بین راهی، شرکتهای حمل و نقل
- ۱-۱-۷- پیگیری برای جلوگیری از تخریب آثار تاریخی علی الخصوص در حوزه مرکزی شهر مشهد
- ۱-۱-۸- اصلاح فرایندهای بین سازمانی از طریق پنجره واحد سرمایه گذاری
- ۱-۱-۹- اصلاح فرایندهای گردش کار و نحوه ابلاغ کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی
- ۱-۱-۱۰- اصلاح فرایند بررسی طرح های گردشگری در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و کارگروه گردشگری
- ۱-۱-۱۱- اصلاح فرایند نحوه پاسخگویی به استعلامات مربوط به قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در سطح استان
- ۱-۱-۱۲- پیگیری اصلاح شیوه نامه ماده ۱۷۹ نحوه تصویب طرح های هادی روستایی
- ۱-۱-۱۳- تدوین روش اجرایی کنترل پروژه
- ۱-۱-۱۴- مکاتبه با سازمان صنعت، معدن و تجارت مبنی بر ممنوعیت صدور پروانه اکتشاف معادن در حریم شهرها
- ۱-۱-۱۵- اصلاح فرایند و هماهنگی نحوه پاسخگویی به استعلامات مرتبط با مدیریت شهرسازی و مدیریت راهداری
- ۱-۱-۱۶- تکمیل و به روز رسانی بانک اطلاعات دبیرخانه کمیسیون ماده پنج و کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی
- ۱-۱-۱۷- ابلاغ فرایند تنظیم دعوتنامه ، صورتجلسه ، ابلاغ کمیسیون ماده پنج و کارگروه
- ۱-۱-۱۸- تدوین فرایند نحوه بررسی درخواستهای واصله برای طرح در کمیته فنی و کمیسیونهای ماده پنج
- ۱-۱-۱۹- اصلاح گردش کار و تدوین فرایند نحوه بررسی نقشه تفکیک اراضی دولتی

۱-۱-۲۰ اصلاح گردش کار دبیرخانه کارگروه تخصصی امور زیربنائی و شهرسازی با دبیرخانه کارگروه گردشگری

۱-۱-۲۱ سیستمی کردن فرآیند گردش کار طرحهای گردشگری

۱-۱-۲۲ اصلاح فرآیند و گردش کار دبیرخانه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و جهاد کشاورزی استان در موارد مشمول تبصره یک ماده یک قانون اصلاح قانون حفظ کاربری .

۱-۱-۲۳ اصلاح فرآیند نحوه بررسی و تصویب طرحهای هادی روستایی

۱-۱-۲۴ پیگیری و انجام مکاتبات مرتبط جهت ابطال برخی مناطق ویژه گردشگری (از ۳۳ منطقه نمونه گردشگری استان خراسان رضوی ، ۱۷ منطقه حذف و ۱۶ منطقه ابقا و یا مسکوت گردید)

۱-۱-۲۵ اصلاح فرآیند های گردش کار و نحوه ابلاغ کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی

۱-۱-۲۶ تکمیل و به روز رسانی بانک اطلاعات دبیرخانه کمیسیون ماده پنج و کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی

۱-۱-۲۷ ابلاغ فرآیند تنظیم دعوتنامه ، صورتجلسه ، ابلاغ کمیسیون ماده پنج و کارگروه

۱-۱-۲۸ اصلاح فرآیند مجوز احداث نیروگاه خورشیدی

۱-۱-۲۹ اصلاح فرآیند مجوز احداث نیروگاه بادی

۱-۱-۳۰ تسهیل اجرای پروژه های ملی گازرسانی و تسهیل صدور مجوز از اداره کل حمل و نقل و پایانه های استان

۱-۱-۳۱ اصلاح فرآیند نحوه واگذاری اراضی دولتی تا سقف یک هکتار به منظور اجرای واحدهای پرورش و تولید دام و طیور، ماکیان و آبزیان

نظارت

۱-۲-۱ - تشکیل کمیته ای به منظور جمع کلیه عوامل ذیربط در موضوع نظارت و جمع آوری کلیه قوانین مرتبط با نظارت جهت مراجعه همکاران و ارائه در اولین کارگروه نظارت جهت ترویج موضوع نظارت

۱-۲-۲ - کنترل کلیه پروانه های صادره در شهر مشهد و جلوگیری از صدور پروانه های دارای تخلف از طرحهای تفصیلی مصوب از طریق گردش کار جاری در سازمان نظام مهندسی ساختمان

۱-۲-۳ - جلوگیری از تامین خدمات زیر بنایی برای پروژه های دارای تخلف

۱-۲-۴ - عملیاتی نمودن ماده ۲۱ قانون پیش فروش ساختمان

۱-۲-۴-۱ - پیگیری از فروش سهام برای پروژه های غیر مصوبی مانند تبرک و هوباد که در ادامه تخلفات شرکت پدیده شاندیز در حال شیوع بود

۱-۲-۵ - پیگیری ویژه و ارسال گزارش به مراجع نظارتی فرادست

(معاونت محترم شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی و دبیر شورایی عالی شهرسازی و معماری ، اداره کل بازرسی و معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری ...) برای موارد دارای تخلفهای گسترده

۱-۲-۵-۱ - پدیده شاندیز

۱-۲-۵-۲ - تغییر کاربری باغات

۱-۲-۵-۳ - رشد نابجای صنایع بر روی ابخوان مشهد

۱-۲-۵-۴ - صدور مجوزهای گسترده تجاری در خارج از محدوده ، جهت تحصیل حریم محور مشهد شاندیز

۱-۲-۵-۵ - صدور مجوز بلند مرتبه سازی در شهر مشهد

۱-۲-۵-۶ - فروش تراکم بین یک تا ۴ طبقه بر اساس دستورالعملهای خلاف در شهرداری مشهد

۱-۲-۵-۷ - گزارش ساخت ساز بر روی ارتفاعات شهر مشهد

۱-۲-۶- پیگیری ابطال مصوبات شورای اسلامی از طریق کمیته های انطباق

- ۱-۲-۷- اخذ برنامه های کوتاه مدت ، بلند مدت و میان مدت اعضای کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی در راستای تحقق طرح های توسعه ای و هماهنگی اقدامات در حوزه های مختلف (انعکاس در تخصیص اعتبارات): برنامه های شرکت گاز ، برنامه های شرکت ، آب منطقه ای ، برنامه های کارگروه زیارت امام رضا (ع) ، برنامه های اداره کل حفاظت محیط زیست ، برنامه های شرکت برق منطقه ای ، برنامه های اداره کل راه آهن
- ۱-۲-۸- تهیه گزارشات ویژه برای جلوگیری از تغییر کاربری بیمارستان قائم
- ۱-۲-۹- تهیه گزارشات ویژه تداخل تقسیمات کشوری و حریم و محدوده شهر مشهد و ارائه پیشنهادات اصلاحی

۲- تهیه طرح ها

- ۱-۲- پیگیری اصلاح و بازنگری طرحهای مصوب قبلی که دارای آسیب های گسترده هستند
- ۲-۲- ابطال برخی مناطق ویژه گردشگری
- ۲-۳- تدوین راهنمای نحوه تحویل گیری طرحهای تفصیلی
- ۲-۴- همکاری موثر در تدوین شرح خدمات طرح جامع گردشگری استان و هدایت آن در راستای تکمیل و هم افزایی طرحهای توسعه
- ۲-۶- برنامه ریزی برای مشهد ۲۰۱۷ در قالب دبیرخانه کارگروه استانی معماری و شهرسازی
- ۲-۷- اصلاح و بروز رسانی بانک اطلاعات مکان و مرجع به عنوان ابزار ترویج و نظارت

۳- فعالیتهای ترویجی

- ۳-۱- اطلاع رسانی عمومی مصوبات کمیسیون ماده پنج
- ۳-۲- اطلاع رسانی عمومی مصوبات کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی
- ۳-۳- تدوین بسته های آموزشی و برگزاری دوره های آموزشی برای همکاران
- ۳-۴- بهنگام سازی بانک اطلاعات مکان مرجع