

اطراف حرم امام رضا (ع) را تراز مالی صفر آن بیان می‌کند. «محمد سهیلی» می‌افزاید: در اجرای این طرح قرار نیست که سرمایه‌گذاری از سوی دولت و مجموعه‌های دیگر انجام شود و با وجود این مشکل باید رویکرد جدیدی را با مشارکت شهروندان در این موضوع پیش‌بینی کنیم تا سرعت و تحولی در این مجموعه ایجاد شود. پیش از این در مجموعه بافت فرسوده بنا بر خرید زمین، املاک و یا تجمیع املاک بوده که در این موضوع باید رویکرد عوض شود و بنا را بر مشارکت شهروندان بگذاریم و در این صورت است که سرعت رشد این پروژه افزایش می‌یابد. نایب رئیس کمیسیون برنامه، بودجه و امور اداری تصریح می‌کند: البته تغییر این رویکرد چند سال زمان می‌خواهد که امیدواریم این اتفاق هر چه زودتر عملیاتی شود.

استاد دانشگاه فردوسی مشهد خاطر نشان می‌کند: در پروژه بافت فرسوده حرم رضوی در صورت مشارکت شهروندان هزینه سرمایه‌گذار به زیر ۱۰ درصد کاهش می‌یابد؛ همچنین در صورت مشارکت مردم در پروژه بافت فرسوده هزینه‌ها به شدت کاهش یافته و در نهایت باعث تسریع در رشد این پروژه خواهد شد.

تراز صفر اقتصادی، دلیل غفلت از مسائل اجتماعی

تراز اقتصادی صفر در طراحی بافت اطراف حرم مطهر یکی از ملاک‌های اصلی بوده و مسائل اجتماعی برای طرح‌ریزان کم‌رنگ‌تر بوده است.

«محمد رضا مسعودی» رئیس مرکز طراحی و مطالعات پروژه‌های شهری شهرداری مشهد نیز در یک‌صد و هفتاد و ششمین هم‌اندیشی دفتر مطالعات فرهنگی اجتماعی شهرداری مشهد با عنوان «چیستی، ضرورت و الزامات پیوست فرهنگی - اجتماعی در پروژه‌های شهری» درباره موضوع نوسازی بافت اطراف حرم رضوی می‌گوید: باید تفکرات علوم انسانی و مهندسی به یکدیگر نزدیک شود و با زبان مشترکی با یکدیگر گفت و گو کنند. وی افزود: مسئولان و متخصصان از تهیه پیوست فرهنگی و اجتماعی برای برخی پروژه‌ها غفلت کرده‌اند، البته در ماهیت و متن برخی پروژه‌ها این پیوست فرهنگی و اجتماعی وجود دارد و به پیوست نیاز ندارد.

مسعودی با بیان این که برخی انتقادها از طرح نوسازی بافت پیرامون حرم مطهر با نگاه اجتماعی و جامعه‌شناسانه وجود

یا در سایر مناطق باید از سرمایه مردم استفاده شود که این کار هم فقط با جلب اعتماد آن‌ها امکان‌پذیر است، ما باید از گذشته درس گرفته و در نهایت راهی را برویم که مردم با دیدن پروژه‌هایی مانند «مجد» که در بافت فرسوده احداث شده است اعتمادشان جلب و اقدام به سرمایه‌گذاری کنند.

تشکیل شرکت سهامی عام

آرمان اضافه می‌کند: تنها راه حل برطرف شدن مشکل بافت‌های فرسوده مشهد به خصوص اطراف حرم مطهر تشکیل یک شرکت سهامی عام یا سرمایه اولیه ۵ هزار میلیارد ریال است که در ابعاد شرکت‌های بورسی رقم قابل توجهی نیست. در این باره آستان قدس رضوی، شهرداری مشهد و سایر نهادهای دیگر مانند شرکت توس گستر و شرکت عمران مسکن‌سازان منطقه شرق که پروژه «مجد» و «سارا» را اجرا کرده به عنوان موسس شرکت عمل کرده و دارای سهام ممتاز برای اداره و مدیریت شرکت باشند و در نهایت مابقی سهام حدود ۴ هزار تا ۴ هزار و ۵۰۰ میلیارد ریال سهام نیز به مردم عرضه شود البته برای این کار باید پروژه‌هایی مشخص و تعریف و مطالعات اقتصادی، اجتماعی آن‌ها انجام شده و سود سهام از همان ابتدا مشخص شود.

به نظر من بازسازی بافت فرسوده باید از دست دولت دور باشد و راهکارهای انگیزشی مناسبی برای تشکیل شرکت سهامی عام به این بزرگی تدارک دیده شود که یکی از آن‌ها می‌تواند واگذاری تراکم‌های بالا باشد. وی می‌افزاید: شهر مشهد از نظر پراکندگی جمعیت در هر کیلومتر پایین‌تر از استانداردهای بین‌المللی بوده و شهر به صورت افقی گسترش پیدا کرده است بنابراین باید برای جلوگیری از این وضعیت و استفاده از تکنولوژی‌های جدید توسط شرکت‌های بزرگ و ایجاد انگیزه، شهرداری مشهد هزینه فروش تراکم برای ساختمان‌های بالای ۱۵ طبقه را به صورت پلکانی و با توجه به افزایش طبقات به جای افزایش، کاهش بدهد تا هزینه‌های احداث و بازسازی کاهش پیدا کند زیرا این کار ایجاد کننده انگیزه برای مشارکت مردم است.

مشکل بافت فرسوده حرم رضوی تراز صفر آن است

یک عضو شورای اسلامی مشهد هم مشکل اصلی بافت فرسوده

مهندس «برزویی» با اشاره به این که طبق قانون باید هزینه زیرساخت‌های این طرح از سوی دولت تامین می‌شود ولی در دولت‌های پیشین، تراز طرح، صفر اعلام شد افزود: از کمک‌های دولتی به پروژه خبری نیست و بارها هم در پاسخ به پیشنهاد‌های ما اعلام شده که طرح دارای ظرفیت بالایی است و باید خودگردان باشد.

منابع مالی مناسب را تامین کنند.

شرکت‌های خارجی ۶ ماهه برج ۱۶ طبقه تحویل می‌دهند

دکتر «آرمان» اضافه می‌کند: در کنار این مشکل مانده است که این از ابزارهای امروزی در ساخت و ساز استفاده کنیم. اکنون در شهر جدید پردیس تهران شرکت‌های ترکیه‌ای، ساختمان‌های ۱۶ طبقه می‌سازند و هر ۶ ماه یک برج ۱۶ طبقه را تحویل می‌دهند ولی ما به دلیل این که نتوانسته ایم تراکم سرمایه در بافت فرسوده اطراف حرم مطهر به وجود بیاوریم، طبیعتاً نمی‌توانیم توقع اجرای کارهای بزرگ را از شخصی‌سازی‌ها داشته باشیم، بنابراین باید به سمت ایجاد تراکم سرمایه برویم البته کنش و واکنش‌هایی با شهرداری‌ها وجود دارد و همین خود یکی دیگر از مشکلات کشور ما در ساخت و سازها است که متأسفانه در شهر مشهد با نگرانی که من از مردم شنیده‌ام عنوان می‌شود شهرداری یکی از عوامل بزرگ چوب‌لای چرخ گذاشتن انبوه‌سازی و اجرای پروژه‌های بزرگ در شهر مشهد است که باید مورد بررسی قرار بگیرد که دلیل این کار چیست؟ من معتقدم در بازسازی بافت فرسوده اطراف حرم مطهر و

