

چهارشنبه | اول بهمن ۱۳۹۹
۶ جمادی الثانی ۱۴۴۲

شماره ۴۶۰۹

خراسان رضوی

گزارش

گزارش خراسان از مشکلات زیست محیطی و صدور پایان کار برای ۱۶۰۰ واحد صنعتی

کلاف سردرگم صنایع محور غرب

گزارش

مسعود حمیدی

فعالیت صنایع محور غرب و تداخل کار بری های این محدوده با فضای مسکونی تعیین شده برای محدوده شهری مشهد بر اساس طرح جامع و اختلاف جدی مدیران صنایع این محور با شهرداری در پرداخت حق و حقوق مورد مطالبه شهرداری و صادر نکردن پایان کار برای عرصه این واحدها به یک کلاف سر درگم تبدیل شده است که امروز هم فعالیت صنایع این محور را با مشکل مواجه و هم در اجرای پروژه های شهری گره ایجاد کرده است.

به گزارش خراسان رضوی، توسعه شهر مشهد در محور غرب طی چند دهه اخیر موضوعی اجتناب‌ناپذیر بود، اما این توسعه و افزایش محدوده شهر در قالب طرح‌های جامع، صناعی را که پیش از توسعه شهر در این محور مستقر بوده‌اند، با بحرانی جدی مواجه کرد. این صنایع قدیمی امروز در سازه‌های شهری گرفتار شده‌اند و مجبورند نقل مکان کنند. از میدان قائم‌گرفته واردبزرگراه آسیایی (جاده مشهد – چناران) می‌شوید ،در طول مسیر حدود ۱۵ کیلومتر تا شهرک صنعتی توس، تالوپی کارخانه‌ها و کارگاه‌های صنعتی به چشم می‌خورد که قدمت برخی از این واحدهای صنعتی به ۵۰ سال هم می‌رسد. این واحدها که در دو طرف جاده مشهد – چناران مستقر شده‌اند، صنایع محور غرب نامیده می‌شوند و امروز در سازه‌های شهری محبوس شده‌اند. در این میان، به این توسعه شهری و استقرار صنایع در این محور، بحران آبی غرب دشت مشهد را هم باید اضافه کرد. مشکل صنایع مستقر در محور غرب به مشهد چندین سال است که به موضوع جدی تبدیل شده است؛ از یک سو موضوع آلاینده‌ها و مشکلات زیست محیطی، از سوی دیگر قرار گرفتن در محدوده شهری و از سویی استقرار بر آبخوان‌های تشنه غرب مشهد. بعد از این که دولت به‌طور رسمی در سال ۹۱ استقرار صنایع جدید در محور غرب مشهد را ممنوع و ادامه فعالیت صنایع مستقر را ممنوع به دریافت مجوزهای قانونی مانند تأییدیه محیط زیست کرد، شهرداری نیز صدور پروانه پایان کار برای صنایع این محور را که به محدوده شهری وارد شده‌اند، مشروط به پرداخت حق و حقوق شهری کرد. سال ۹۶ بر اساس مصوبه شورای گفت و گوی بخش خصوصی و دولت بنا شد به صنایع این محور پایان کار صنعتی داده شود در صورت تغییر فعالیت به تجاری حق و حقوق شهری را پرداخت کنند. در این میان، شهرداری برای تعریض مسیر بزرگراه آزادی نیازمند همکاری صنایع این محور بود و شورای پنجم شهر مشهد به استناد کمیسیون ماده ۵ برای صنایع این محور پایان کار صادر کرد اما پایان کاری که شهرداری صادر می‌کند تنها برای «اعیان» یعنی ساختمان توسعه‌یافته، بسیاری از زمین شرکت‌ها بلا تکلیف می‌ماند و گره کور این صنایع در هم پیچیده‌تر شد.

● صنایع وارد محدوده شهر نشده‌اند که عوارض بدهند

دبیر انجمن صنایع استان در این باره به خراسان رضوی می‌گوید: سال ۶۳ مصوبه‌ای برای سامان دهی صنایع محور غرب وجود داشت که بر اساس آن مهلت ۳۰ ساله‌ای به این صنایع داده شد تا هم سامان دهی شوندو هم شرایط فراهم شود که به شهرک‌های صنعتی مجاور منتقل شوندو بحث ممنوعیت فعالیت این صنایع نبوده است. الان که شهر مشهد توسعه‌یافته، بسیاری از صنایع در محدوده شهر قرار گرفته‌اند، از لحاظ قانونی وقتی اراضی یا ملکی تقاضا داشته باشد که به محدوده شهر وارد شود از امکانات شهری استفاده کند، باید عوارض آن را پرداخت کند اما این صنایع درخواست ورود به محدوده شهری نداده‌اند و شهر به طرف آن‌ها توسعه یافته بنابراین پرداخت عوارض شهری مشمول صنایع محور غرب نمی‌شود.

مهدی مرادی می‌گوید: این صنایع پیش از توسعه شهرداری ایجاد شده‌اندو مجوزهای لازم را از استانداری دریافت کرده‌اند و فعالیت آن‌ها صنعتی بوده و است هر چند زمین‌های آن‌ها کشاورزی بوده اما تمام مجوزها، عوارض و مالیات بر پرداخت شده توسط صیاری این محور «صنتی» بوده است. امروز که در محدوده شهری قرار گرفته‌اندو می‌خواهند به‌طور مثال تسهیلات بانکی دریافت کنند باید پایان کار از شهرداری بگیرند. اما شهرداری این موضوع را قبول نمی‌کند و بحث ورود به محدوده را مطرح می‌کندو می‌گوید زمین‌ها کشاورزی هستند و تنها بابت مستحقات (اعیان) با قبول بار به های شهرداری پایان کار داده می‌شود و به زمین کاری ندارد. درخواست ما این است که عرصه و اعیان واحدها در همین وضعیت موجود یعنی صنعتی «تثبیت» شود. شهرداری می‌گوید باید ۴۳ درصد ارزش ملک را به ما واگذار کنید.

وی می‌گوید: بدون شک اگر مزیتی برای این واحدها ایجاد شود ترجیح می‌دهند به شهرک‌های صنعتی

نقل مکان کنند زیرا همین الان هم در بحث تردها و بسیاری مسائل دیگر با مشکل مواجه هستند اما یک مطالبه شهرداری کل موضوع را قفل کرده است. ما قبول داریم که مسائل زیست محیطی باید رعایت شود اما واحدهای صنعتی محور غرب چندین سال است مجوزهای لازم را گرفته‌اند، امروز هم در همین مکان در حال فعالیت هستند بنابراین باید فعالیت صنعتی آن‌ها تثبیت شود.

دبیر انجمن صنایع استان می‌افزاید: چندین سال است این مسئله قفل شده است و عزمی برای حل این مشکل دیده نمی‌شود، به رغم این که شعارهای زیادی در این باره داده شده است. در چنین شرایطی هم فعالیت صنایع محور غرب با مشکل مواجه شده است و هم پروژه‌های شهرداری قفل شده‌اند.

علی اکبر لبافی رئیس دبیر خانه شورای گفت و گوی بخش خصوصی و دولت استان در این باره به خراسان رضوی می‌گوید: سال‌ها پیش از توسعه شهر مشهد به سمت غرب اراضی کشاورزی به صنایع این محور واگذار شدند و تمام مجوزهای لازم مانند مجوزهای زیست محیطی در همان سال‌ها برای این صنایع گرفته شده بود، کم کم شهر مشهد به این صنایع می‌رسد و شهرداری اعلام می‌کند که باید حق و حقوق شهرداری را بپردازید در حالی که این طور نیست و شهر به محدوده این صنایع ورود کرده است. ابتدا بحث انتقال کامل این واحدها مطرح بود اما دولت در سال ۹۱ اجازه ادامه فعالیت این صنایع را منوط به دریافت مجوز زیست محیطی کرد. در راستای این دستور دولت، این واحدها باید پایان کار دریافت می‌کردند تا بتوانند از خدماتی مانند آب، برق، گاز و امثال آن استفاده کنند.

● **پایان کار باید به ۱۶۰۰ واحد داده شوند نه ۳۵ واحد**
علی اکبر لبافی می‌افزاید: مذاکرات عدیده‌ای بین شهرداری و مدیران این صنایع در چند سال گذشته انجام شد ولی توافقی حاصل نشدو واحدهای صنعتی محور غرب مشهد عملاً از هر گونه خدماتی محروم شدند و حتی قادر به دریافت تسهیلات بانکی هم نبودند. شهرداری مشهد هم برای تعریض بزرگراه آزادی نیازمند همکاری این صنایع بود. طی دو سال گذشته این مسئله در شورای گفت و گوی بخش خصوصی و دولت در استان مطرح و توافق‌هایی حاصل شد. اول این که عمده صنایع استان در این محور فعال هستند که بیش از ۱۶۰۰ واحد را شامل می‌شوند و پایان کار صنعتی هم در عرصه هم در اعیان باید برای همه این واحدها بدون دریافت وجه صادر شود و نه برای ۳۵ واحدی که در ابتدا توافق شده بود، در ادامه اگر واحدها قصد تغییر کاربری داشته باشند، باید حق و حقوق شهرداری را بپردازند.

وی به حکم صادر شده از سوی کمیسیون ماده ۵ در باره صنایع محور غرب مشهد اشاره می‌کند و می‌گوید: کمیسیون ماده ۵ برخلاف مأموریت و وظایف خود حکم صادر کرده بود که صدور پایان کار پس از پرداخت حق و حقوق شهرداری انجام شود و پیر و همین مصوبه، شورای شهر مشهد نیز مصوبه‌ای را گذراند که به شهرداری اختیاراتی در این باره داده شده بود تا تنها در اعیان برای واحدهای صنایع غرب مشهد پایان کار صادر شود. امروز که بیش از دو سال از این مصوبه می‌گذرد، اعتبارش هم منقضی شده است و اعتباری ندارد.

● جلسه‌ای با حضور معاون دادستان

لبافی می‌افزاید: به تازگی این مسئله مجدداً دبیر خانه شورای گفت و گوی بخش خصوصی و دولت استان به حضور معاون دادستان مورد بررسی قرار گرفت و توافق‌هایی در این باره شده است که بعد از تأیید مراجع ذی نفع در دستور کار شورای گفت و گوی بخش خصوصی و دولت استان قرار خواهد گرفت.

● **صنایع محور غرب و مشکلات زیست محیطی**
معاون عمرانی و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان درباره مصوبه کمیسیون ماده ۵ برای سامان دهی صنایع محور غرب مشهد به خراسان رضوی می‌گوید: کمیسیون ماده ۵ مرجع بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری و تغییرات بعدی آن‌هاست بنابراین اگر نتایج طرح‌های توسعه شهری مستلزم تغییر باشند باید در کمیسیون ماده ۵ تعیین تکلیف شوند. در طرح‌های توسعه شهری از قبیل ساز کلان تخرید، عمدتاً به دلایل زیست محیطی استقرار صنایع در غرب مشهد به عنوان کاربری ناسازگار معرفی شده‌اند.

بهاره بزرگمهر می‌افزاید: وجود آبخوان مشهد – قوچان و ضرورت جلوگیری از نشت آلاینده‌های فاضلاب‌های صنعتی به این آبخوان که مهم‌ترین منبع تأمین آب دشت مشهد و کلیه سکونتگاه‌های واقع در آن است، یکی از مهم‌ترین دلایل تناسب نداشتن استقرار کاربری صنعتی در این پهنه است. قرار گرفتن در مسیر بادهای غالب، موجب آلودگی مضاعف هوای سکونتگاه‌ها به خصوص کلان شهرها خواهد شد، آلودگی خاک بر اثر دفع نامناسب پسماندها و تغییر کاربری این اراضی در منطقه‌ای که دارای خاک بارزش کشاورزی و باغداری است نیز از دیگر دلایل نبود تناسب بوده است. استقرار

پراکنده و خطی صنایع خارج از شهرک‌های صنعتی موجب تشدید آثار این استقرار می‌شودو امکان مدیریت این نبود تناسب از نخستین مطالعات در این خصوص اعلام شده بود و ارتباطی به توسعه شهر ندارد بلکه مربوط به توان این پهنه و تناسب نداشتن این نوع کاربری است. در سال ۶۶ به دلیل مشکلات صنایع مستقر مهلت ۳۰ ساله‌ای برای انتقال تدریجی صنایع تعیین می‌شود. در دور چهارم سفرهای استانی دولت نهم، رفع ممنوعیت استمرار فعالیت صنایع این محور منوط به ایجاد نشدن مشکل برای آب‌های تحت‌الارضی، به تصویب هیئت دولت وقت می‌رسد. بنابراین از آن تاریخ امکان ادامه فعالیت آن‌ها با ضرورت لحاظ الزامات محیط زیستی فراهم می‌شود.

بزرگمهر درباره دریافت حق و حقوق شهری از صنایع محور غرب توسط شهرداری مشهد می‌گوید: موضوع پرداخت وجه به شهرداری تابع قوانین مربوط به خود است و کمیسیون ماده ۵ در این خصوص ورود نمی‌کند. طبیعتاً به‌طور مثال انتظار می‌رود تأمین معبر و کندروی دسترسی سواره‌برای خوداین صنایع، توسط خود آن‌ها صورت گیرد. به عبارتی در زمان تعیین کاربری الزامات کالبدی استقرار یک فعالیت و نحوه تأمین آن‌ها مورد بررسی و تصمیم‌گیری قرار می‌گیرد.

مرتضی شیرزور، رئیس اداره حفاظت محیط زیست شهرستان مشهد نیز در این باره به خراسان رضوی می‌گوید: در ذیل مصوبات کمیسیون ماده ۵، صدور پایان کار برای واحدهای صنعتی محور غرب مشهد منوط به تأییدیه محیط زیست و تأییدیه آتش نشانی شده است در حالی که این دو بحث از یکدیگر متفک هستند و نیازی نیست برای اجرای یک ضابطه، قانون دیگر دستگاه‌ها را دخالت داد.

● **کلاف سردرگم محیط زیست و شهرداری**
وی می‌افزاید: محیط زیست قوانین خود را اجرایی می‌کند و در مسائل آلاینده هوا، مدیریت پسماند یا آلودگی منابع آبی ماضوابط خودمان را داریم، نظارت و پایش‌های ما بر همه واحدهای صنعتی چه محور غرب واحدهایی را که حد استاندارد ندارند بعد از اخطارهای اولیه به مراجع قانونی معرفی می‌کنیم. مشکلی که در صنایع محور غرب وجود داشت این بود که وقتی ما به آن‌ها اخطار آلاینده‌گی می‌دادیم، اعلام می‌کردند برای استانداردسازی و به سازی نیازمند داشتن پایان کار از سوی شهرداری مشهد هستند و شهرداری هم صدور پایان کار را منوط به تأییدیه محیط زیست کرده بود و این مسئله به یک کلاف سردرگم برای واحدهای صنعتی محور غرب مشهد تبدیل شده بود.

● مصوبه‌ای که اگر نهایی شود

رئیس اداره حفاظت محیط زیست شهرستان مشهد می‌گوید: به تازگی در جلسه‌ای که با حضور معاون دادستان مشهد و اداره‌های ذی ربط و ذی نفع در مسئله صنایع محور غرب بر گزار شد، پیشنهاد شد که دریافت پایان کار مشروط به تأییدیه محیط زیست و آتش نشانی نباشد یا مثلاً واحدی که حتی تمعید پروانه بهره‌برداری اش منوط به دریافت پایان کار شده دربرزخ

پراکنده و خطی صنایع خارج از شهرک‌های صنعتی موجب تشدید آثار این استقرار می‌شودو امکان مدیریت این نبود تناسب از نخستین مطالعات در این خصوص اعلام شده بود و ارتباطی به توسعه شهر ندارد بلکه مربوط به توان این پهنه و تناسب نداشتن این نوع کاربری است. در سال ۶۶ به دلیل مشکلات صنایع مستقر مهلت ۳۰ ساله‌ای برای انتقال تدریجی صنایع تعیین می‌شود. در دور چهارم سفرهای استانی دولت نهم، رفع ممنوعیت استمرار فعالیت صنایع این محور منوط به ایجاد نشدن مشکل برای آب‌های تحت‌الارضی، به تصویب هیئت دولت وقت می‌رسد. بنابراین از آن تاریخ امکان ادامه فعالیت آن‌ها با ضرورت لحاظ الزامات محیط زیستی فراهم می‌شود.

بزرگمهر درباره دریافت حق و حقوق شهری از صنایع محور غرب توسط شهرداری مشهد می‌گوید: موضوع پرداخت وجه به شهرداری تابع قوانین مربوط به خود است و کمیسیون ماده ۵ در این خصوص ورود نمی‌کند. طبیعتاً به‌طور مثال انتظار می‌رود تأمین معبر و کندروی دسترسی سواره‌برای خوداین صنایع، توسط خود آن‌ها صورت گیرد. به عبارتی در زمان تعیین کاربری الزامات کالبدی استقرار یک فعالیت و نحوه تأمین آن‌ها مورد بررسی و تصمیم‌گیری قرار می‌گیرد.

مرتضی شیرزور، رئیس اداره حفاظت محیط زیست شهرستان مشهد نیز در این باره به خراسان رضوی می‌گوید: در ذیل مصوبات کمیسیون ماده ۵، صدور پایان کار برای واحدهای صنعتی محور غرب مشهد منوط به تأییدیه محیط زیست و تأییدیه آتش نشانی شده است در حالی که این دو بحث از یکدیگر متفک هستند و نیازی نیست برای اجرای یک ضابطه، قانون دیگر دستگاه‌ها را دخالت داد.

● **دبیر انجمن صنایع: این صنایع پیش از توسعه محیطی استقرار صنایع در غرب مشهد به عنوان کاربری ناسازگار معرفی شده‌اند**
دبیر خانه کمیسیون ماده ۵: در طرح‌های توسعه شهری از مقیاس کلان تا خرد، عمدتاً به دلایل زیست محیطی استقرار صنایع در غرب مشهد به عنوان کاربری ناسازگار معرفی شده‌اند

● **خط قرمز شهرداری محیط زیست است**
حسین نژاد می‌افزاید: بسیاری از این صنایع با شهرداری مشهد همکاری کردند، تعریض بولوار آزادی و فضا سازی‌هایی انجام و محور سجادیه باز شد و شهرداری نیز در چار چوب قوانین و مقررات به جرم دادگستری استان انجام شده است، باید رعایت شود که قانون را تا جایی که نشکند انعطاف دهیم تا بتوانیم مشکل این واحدها را حل کنیم.

● **پایان کار برای اعیان و سهم عرصه متعلق به اعیان**
وی ادامه می‌دهد: با رعایت آن چه گفته شد بدون شک پایان کار برای اعیان و «سهم العرصه متعلق به اعیان» واحدها صادر خواهد شد. ممکن است واحدی چندین هکتار زمین داشته باشد ولی عرصه‌ای که روی آن اعیان و کارگاه و شرکت دایر شده، مدنظر است نه کل آن زمین که دارایی است. در طرح جامع مشهد هم این محدوده با کاربری تجاری و مسکونی دیده شده و کاربری صنعتی دیده نشده است و لی بنا بر مصوبه هیئت وزیران و همکاری کمیسیون ماده ۵ باید به نحوی به ادامه فعالیت این صنایع کمک شود. معاون شهردار توضیح می‌دهد: توجه داشته باشید ما هم باید کاربری تعریف شده در طرح جامع را مدنظر داشته باشیم و هم نمی‌توانیم مصوبات شورای عالی رازیر سوال ببریم بنابراین تنها می‌توانیم برای اعیان و عرصه‌ای که محل بهره‌برداری اعیان است، مجوز

روزنامه سیاسی، اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی خراسان رضوی



نقشه آراشده

بدهیم و اگر قرار باشد جنس زمین‌های آن جابه صنعتی تغییر کند طرح جامع بی‌معنی می‌شود. حسین نژاد می‌گوید: علاوه بر ۳۵ واحدی که قبلاً توافق‌هایی برای آن‌ها انجام شده بود، واحدهای دیگری که به صورت موردی درخواست داشته باشند به محدوده شهر وارد شوند با رعایت مباحث مطرح شده بررسی خواهند شد.

● **شهرک شماره ۵ مشهد، فضایی برای صنایع محور غرب**
رسولیان مدیرعامل شرکت شهرک‌های کشور نیز در گفت و گو با خراسان رضوی می‌گوید: با توجه به این که جابه جایی واحدهای صنعتی محور غرب مشهد نیاز به فضای جدید در شهرک‌های استان دارد، شرکت شهرک‌ها آمادگی کامل دارد که فضای مورد نیاز این واحدها را در شهرک صنعتی شماره ۵ مشهد در اختیارشان قرار دهد.

بهشتی توندری معاون پیشگیری از وقوع جرم دادستانی مشهد نیز با اشاره به جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی بخش خصوصی و دولت استان درباره صنایع محور غرب به خراسان رضوی می‌گوید: حضور ما در این جلسات به عنوان عضو بوده است و اختلافاتی در خصوص عوارض ورود به محدوده بین طرف‌ها وجود دارد که به جمع‌بندی در این باره نرسیدیم و منتهی به مصوبه‌ای نشد. شایان ذکر است که دبیرخانه شورای گفت و گوی بخش خصوصی و دولت استان در جلسه اخیر خود که متن صورت جلسه آن ده‌می ماه تهیه شده است، هشت مصوبه داشته که به شرح ذیل هستند: الف: توافق اولیه م‌ر بور صرفاً شامل واحدهای دارای پروانه بهره‌برداری از سازمان صنعت، معدن و تجارت می‌شود، ولو این که اعتبار آن به پایان رسیده باشد ولی واحد فعال باشد و تقاضای تمدید آن را داشته باشد. ب: تغییر کاربری عرصه به صنعتی توسط کمیسیون ماده ۵ تا زمان تقاضای مالک برای استفاده از کاربری پیش‌بینی شده واصلی مندرج در طرح تفصیلی. ت: توسعه اعیان صرفاً در عرصه مورد تغییر کاربری پس از اخذ مجوز از شهرداری شهر است. ث: موضوع عوارض ورود به محدوده فعلاً مسکوت و اختلاف طرفین در لزوم پرداخت یا عدم لزوم آن پابرجا خواهد بود تا زمان تقاضای مالک برای استفاده از کاربری اصلی از سوی طرفین مورد ادعا و انکار قرار نگیرد. ج: محدوده توافق مزبور، کلیه صنایع دارای پروانه داخل در محدوده شهر و حریم آن است (صنایع مستقر در روستا و خارج از محدوده شهر و حریم آن خارج از این توافق است.)

صنایع مستقر در جبهه جلوی بزرگراه که در مسیر کندرو واقع شده‌اند متعهد می‌شوند نسبت به واگذاری حق تصرف ملک خود توسط شهرداری برای اجرای کندرو اقدام کنندو زمان تقاضای استفاده از کاربری اولیه، میزان در مسیر را که فعلاً حق تصرف را واگذار کرده‌اند به قیمت کارشناسی به شهرداری واگذار کنندو در محاسبات فی مابین منظور با نقدا توسط شهرداری پرداخت شود. ج: محدوده توافق تأکید بر لزوم نظارت آتش نشانی و محیط زیست اخذ تأییدیه دو نهاد مزبور از دریافت پایان کار حذف شود و به عنوان شرط در مصوبات درج نشود. خ: اخذ پایان کار صنعتی با شرایط فوق ادعایی را مبنی بر عدم احتساق شهرداری برای اخذ مطالبات قانونی و عدم اخذ ارزش روز زمین توسط صنایع به دنبال نخواهد داشت.