



کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 1 از 13	<b>صور تجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <input type="checkbox"/> عادی <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رئیس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>	

### دستور کار جلسه:

- ✓ آسیب شناسی متدولوژی تهیه طرح های جامع و تفصیلی شهرستان مشهد و شهرستان های استان و بررسی ضرورت و نحوه بازنگری (مشکلات طرح جامع و ضوابط ابلاغی بلند مرتبه سازی)
- ✓ ارائه گزارش عملکرد سالیانه کمیسیون
- ✓ ارائه گزارش و بررسی پیشنهادات کمیته صدور خدمات فنی، مهندسی این کمیسیون
- ✓ دریافت نقطه نظرات اعضای محترم کمیسیون در خصوص اولویت ها در برنامه پیشنهادی سال جاری

### ❖ اهم موارد مطرح شده:

- ❖ در یازدهمین جلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی، متدولوژی تهیه طرح های تفصیلی شهرستان مشهد، ضرورت بازنگری در آن و نحوه انجام این کار، بررسی شد. همچنین ارائه گزارش و بررسی پیشنهادات کمیته صدور خدمات فنی - مهندسی این کمیسیون از دیگر دستور کارهای این جلسه بود.
- ❖ به گزارش روابط عمومی اتاق بازرگانی مشهد، «محسن خندان دل»، رئیس این کمیسیون در ابتدای جلسه اظهار کرد: در سال گذشته به موازات دیگر اقدامات کمیسیون دو اقدام ارزشمند توسط کمیته های این کمیسیون صورت گرفت؛ نخست، بررسی پیش نویس قانون نظام مهندسی و دوم، واکاوی پیش نویس آیین نامه ساخت و اجرای بتن خودتراکم بود.
- ❖ وی در بخش دیگری از سخنانش به چندوچون تهیه و تصویب طرح تفصیلی مشهد اشاره و بیان کرد: ۷ مشاور در تهیه طرح تفصیلی مشهد نقش داشتند که هیچ یک از آنان بومی استان نیستند و در حال حاضر فاقد دفتر نمایندگی در مشهد هستند و به همین دلیل، علی رغم پیگیری ما امکان حضور نماینده ای از سوی شرکت های مذکور در این جلسه وجود نداشت. این امر نکته ای منفی است؛ زیرا تهیه طرح های تفصیلی نیازمند آشنایی با هویت بومی شهری است و ضروری است از سوی شرکت های همین شهر صورت گیرد.
- ❖ وی اضافه کرد: نکته اصلی ما در بررسی این موضوع در کمیسیون این است که طرح تفصیلی، طرح جامع و بلندمرتبه سازی برای بخش خصوصی و در نهایت مصرف کنندگان یعنی جامعه شهری بسیار با اهمیت است و در این راستا با تشکیل کمیته ای با جدیت این موضوع را دنبال خواهیم کرد تا معضلاتی که به عنوان مثال اکنون در حوزه شهرداری ثامن اعم از عدم اخذ پایانکار و رشد قارچ گونه ساختمان های بلند مرتبه را در آن شاهد هستیم پیشگیری شده و به دیگر نقاط شهر بیش از این تسری نیابد .

کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 2 از 13	<b>صور تجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی</b> ■ <b>فوق العاده</b> □ <b>مشترک</b> □	
	رییس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>	

❖ ایشان همچنین بیان داشت: در هفته آتی روز یکشنبه نماینده این کمیسیون در پوویون اختصاصی صدور خدمات فنی، مهندسی در نمایشگاه اکسپو تهران حضور خواهد داشت و همچنین در اردیبهشت ماه رویداد کرمان آیدکس ۲۰۲۴ در زمینه توسعه شهری با دبیری جناب آقای نقوی رئیس محترم کمیسیون احداث اتاق ایران برگزار خواهد شد که مقدمات حضور نماینده این کمیسیون در این رویداد آماده شده است.

### ❖ **ظرفیت قانون جهش تولید دانش بنیان در بهبود وضعیت صنعت ساخت و ساز**

❖ در ادامه «سامان اسدیان»، نایب رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره‌ای و عمران اتاق خراسان رضوی ضمن اشاره به شعار جهش تولید با مشارکت مردم در سال جدید، از قانون جهش تولید مسکن و نکات و ظرفیت‌های ناشی از اجرای صحیح آن سخن گفت.

❖ او اظهار کرد: در قانون جهش تولید مسکن که در حال اجرایی شدن است، به موارد زیادی از جمله صرفه‌جویی در مصرف انرژی، صنعتی‌سازی در زمینه ساختمان و استفاده از تکنولوژی‌های نوین اشاره و تاکید گردیده است که با اجرای صحیح این موارد، می‌توان به تحولی مناسب در بحث ساختمان‌سازی امید داشت.

❖

### ❖ **نگاهی به برخی نقاط ضعف در نحوه تهیه و عدم تطابق طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها**

❖ «سورنا صراف زاده»، دبیر کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره‌ای و عمران اتاق بازرگانی مشهد اظهار کرد: روند تحول پارادایم‌های شهرسازی در قرن بیستم از مسیر برنامه ریزی جامع بین سال‌های ۱۹۲۰-۱۹۶۰ و برنامه ریزی سیستمی بین سال‌های ۱۹۶۰-۱۹۸۰ و برنامه ریزی راهبردی در دو دهه اخیر می‌گذرد. واقعیت موجود در شهرهایی که برای آن‌ها طرح‌های جامع و تفصیلی تهیه و اجرا شده، این است که در زمینه جمعیتی، بخش اعظم پیش‌بینی‌های صورت گرفته در طرح جامع با اشتباه فاحش همراه بوده است. در زمینه اقتصادی در سه بخش کشاورزی، صنعت و خدمات نیز عملاً هیچ‌یک از پیش‌بینی‌های طرح جامع تحقق پیدا نکرده و در خصوص پیش‌بینی جهات گسترش شهر، درصد قابل توجهی از توسعه، در جهات خلاف طرح اتفاق افتاده است.

❖ وی ادامه داد: در زمینه تراکم ساختمانی تقریباً در هیچ‌یک از شهرهایی که طرح جامع در آنها اجرا گردیده، تراکم‌های پیشنهادی تحقق پیدا نکرده است. در زمینه شبکه ارتباطی نه تنها شبکه پیشنهادی عمدتاً شکل نگرفته؛ بلکه اغلب شبکه‌های احداثی در مسیرهای دیگر ایجاد شده است. از طرفی، اگرچه عمده سرانه‌های پیش‌بینی شده در بخش تجاری و خدمات انتفاعی شکل گرفته است اما این نسبت برای فضای سبز و ورزشی و خدمات بسیار کمتر است.

❖

❖ دبیر کمیسیون خدمات فنی و مهندسی اتاق بازرگانی مشهد تصریح کرد: شورای عالی شهرسازی و معماری، آیین‌نامه چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه و عمران نحوه نظارت بر اجرای طرح‌های اجرا محور و طرح‌های تفصیلی را بیان و نحوه نظارت بر آن‌ها را نیز مشخص کرده است اما عملاً در این زمینه و نحوه نظارت، شاهد مشکلات اساسی هستیم.



کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 3 از 13	<b>صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی</b> ■ <b>فوق العاده</b> □ <b>مشترک</b> □
	رئیس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>

- ❖ صراف زاده خاطر نشان کرد: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران همچنین مصوبه ای را ابلاغ کرد و مغایرت اساسی طرح تفصیلی و طرح جامع شهر مشهد را اعلام کرد البته شنیده ها حاکی از مرتفع شدن بخشی از این نکات در طرح تفصیلی جدید مشهد است؛ اما نکاتی مانند فرونشست زمین و فروریزش، قنوات و نحوه تعیین پهنه ها و ضوابط عام بلندمرتبه سازی جزو مواردی است که هنوز باید روی آن کار شود.
- ❖ وی بیان کرد: پژوهش ها نشان می دهد مناطقی که در حال حاضر در آنها بلندمرتبه سازی صورت می گیرد، بدلیل فقدان اثر سنجی محیط زیستی ساختمان ها و عدم انطباق الگوی بلندمرتبه سازی با تعاریف توسعه مبتنی بر حمل و نقل عمومی و فهم نادرست از مفاهیم TOD و EIA، مناطق مناسبی برای اجرای بلندمرتبه سازی نیستند و بر این اساس، ضروری است بازنگری های لازم در این خصوص صورت پذیرد.
- ❖ و به نظر می رسد با وجود تجارب جهانی در خصوص نظام تهیه و تدوین و تصویب طرح مواردی مانند زیر جایگزینی تفکر برنامه ریزی به جای طراحی در تدوین طرح توسعه شهری، جایگزینی شرح خدمات غیر یکسان و انجام مطالعات با توجه به شرایط هر شهر، عدم برنامه ریزی صلب و توجه به پویایی شهری، عدم تدوین سرانه های غیر قابل حصول و غیر واقع بینانه در پیشنهادات، تدوین سامانه مناسب برای توزیع عادلانه منافع شهری، توجه به بازخوردها و نقش مردم در مراحل تهیه و تدوین طرح و هماهنگی برنامه های پیشنهادی، توجه به نیازها و امکانات شهرداری ها به عنوان مجریان طرح، ایجاد نقش فعال برای نهاد های مردمی محلی باید لحاظ شود.
- ❖ سپس «علیرضا قرایی»، رئیس هیات مدیره کارگروه سازندگان مناطق مشهد عنوان کرد: در چهارچوب همکاری با شورای اسلامی شهر مشهد، کارگروهی تحت عنوان «مانع زدایی از صنعت ساختمان» تشکیل شده که ریاست محترم کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران به نیابت از اتاق بازرگانی نیز در جلسات حضور داشته اند و تاکنون ۲۳ جلسه با محوریت طرح تفصیلی شهر مشهد برگزار گردیده است. همچنین، کارگروه تخصصی طرح تفصیلی برگزار شده و تاکنون ۳۳ مورد اصلاحات در طرح تفصیلی جنوب غرب اعمال شده است.
- ❖ وی تصریح کرد: در بحث جمعیت، نگرش موجود در طرح تفصیلی مشهد این بود که جمعیت در قالب سقف طبقات، کنترل گردد؛ اما از سال های گذشته، با وجود پرداخت عوارض ورود به محدوده و سرانه خدمات شهری از سوی سازندگان و با وجود اینکه قرار بود شهرداری خدمات لازم را در مناطق گسترش دهد، می بینیم که پس از سال ها به عنوان مثال منطقه ۱۱ فاقد تعداد بیمارستان مورد نیاز است.
- ❖ **شناسایی ده ها آسیب در طرح های تفصیلی**
- ❖ در بخش دیگری از این جلسه «محمد رحیم رهنما»، استاد تمام گروه جغرافیای دانشگاه فردوسی مشهد اظهار کرد: تاکنون از ۱۵ تا ۷۰ آسیب برای طرح تفصیلی مشهد شناسایی شده است. نکته ای که در این میان بایستی به آن توجه نمود این است که دولت مدار بودن فرآیند تصویب طرح ها باید اصلاح شده و تغییرات ساختاری صورت بگیرد تا مشکلات طرح تفصیلی برطرف شود.
- ❖ وی افزود: در حال حاضر دستگاه های اجرایی محلی و منطقه ای این نوع طرح ها را تهیه می کنند و نکته ای که نادیده گرفته شده، توجه به جریان های کلی کشور از جمله تورم و تحریم ها است.



کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 4 از 13	<b>صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی</b> ■ <b>فوق العاده</b> □ <b>مشترک</b> □
	رئیس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>


❖ استاد گروه جغرافیای دانشگاه فردوسی مشهد گفت: در برنامه ریزی توسعه شهری باید به مسکن در استطاعت توجه شود. پس از گذشت بیش از ۱۵ سال، از افق طرح تفصیلی مشهد که در سال ۸۵ ترسیم شده است، از برنامه های پیش بینی شده مرتبط با کاربری های مسکونی، فضای سبز و خدمات بهداشتی تنها درصد کمی تحقق پیدا کرده است. علاوه بر لزوم تغییر ساختارهای اداری، عدم نقش آفرینی جدی نهادهای مشارکتی مانند شوراهای شهر، شورای استان و شورای عالی استان ها نیز یکی دیگر از دلایل مشکلات موجود در طرح های تفصیلی است. ایشان خاطر نشان ساخت که بطور کلی باید استراتژی ساخت مسکن به سمتی حرکت کند تا کسری ۵۰۰۰۰ واحد مسکونی جبران و خرید مسکن در توان اقشار مختلف مردم باشد.

#### ❖ نادیده گرفتن بخش خصوصی در فرآیندهای طرح های توسعه شهری

❖ در ادامه «محمد هادی مهدی نیا»، رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر مشهد در دوره پنجم عنوان کرد: احمد اشرف، استاد دانشگاه های پنسیلوانیا و پرینستون و تهران و عضو برد ایرانیکا در کتاب موانع رشد سرمایه داری در ایران می نویسد که علت عدم توسعه یافتگی در جامعه ما عدم حضور بخش خصوصی است و در هیچیک از فرآیندهای طرح های توسعه شهری یعنی تصویب، تایید و تهیه هیچ نقشی برای بخش خصوصی دیده نشده است و قوانین این حوزه یعنی مدیریت شهری هیچ جایگاهی برای بخش خصوصی در نظر نگرفته است؛ زیرا آخرین قوانین مدیریت شهری در این عرصه مربوط به پیش از پیروزی انقلاب اسلامی است پایه قانون شهرداری ها سال ۱۳۳۴ است و اصلاحات اصلی آن سال ۱۳۴۵ است و قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی سال ۱۳۵۱ و تغییر نام آبادانی مسکن به سازمان مسکن و شهرسازی سال ۱۳۵۳ است و شاکله این قوانین ثابت بوده و به روزسانی نشده است. پس اگر نیازمند تغییرات ساختاری در نتایج هستیم باید تغییرات ساختاری در عوامل را آغاز کنیم.

❖ در انگلستان قبل از دهه ۱۹۷۰ با همین روشی که ما از آنها اخذ کرده ایم به گسترش شهری می پرداختند اما ابتدای دهه ۸۰ میلادی به بعد با تغییر کلی این قوانین به سمت پارادایم جدیدی به نام مدیریت راهبردی حرکت شد و استیلای دولت از کنترل طرح ها برداشته شد و طرح ها منعطف تر شدند و مجالس محلی عهده دار مسئولیت شدند.

❖ اگر به مصوبات کمیسیون های ماده ۵ بنگریم در بحث مولدسازی دولت با رعایت کمترین ملاحظات زیست محیطی و جمعیت وغیره و بسیار دست و دل بازانه صادر شده است که ماهیتا تامین کننده بزرگترین ذینفعان یعنی دولت بوده است. اما همانطور که دارایی شامل اموال منقول و غیر منقول است باید در نظر داشت که تراکم نیز خود یک دارایی مهم است که نباید دچار رانت شود. چون متعلق به همه مردم شهر است. پس باید یک اصلاح ساختاری در قوانین و مقررات و فرآیند انجام شود. طبق یک مقایسه تطبیقی میان ایران و آلمان که تحقیقات آن را عهده دار بودم مصلحت شهری در اختیار نمایندگان شهری مردم و نه حاکمیت دولتی بود اما در شورای عالی شهرسازی کشور برای ۱۳۰۰ شهر با اقلیم های مختلف تعیین تکلیف می شود چرا که این قانون متعلق به دهه ۵۰ شمسی و زمانیست که با قلت متخصص شهرساز روبرو بودیم اما اکنون دیگر ضرورتی وجود ندارد که کمیسیون های ماده ۵ که زیر مجموعه یک وزارت تخصصی با حجم کاری عظیم هستند و برای اخذ یک مصوبه

کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 5 از 13	<b>صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی ■ فوق العاده □</b> <b>مشترک □</b>	
	<b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه : <b>جناب آقای صراف زاده</b> <b>محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> <b>شماره جلسه: ۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>	


نیازمند طی یک بروکراسی پیچیده هستند در اموری مانند بلند مرتبه سازی ورود کنند. خصوصا که کلان شهری بزرگ مانند مشهد یک موجود زنده سیال است و قطعا افراد مقیم یک شهر ضرورت هایی چون آلودگی هوا و جمعیت و غیره را بهتر از مرکز نشینان درک می کنند همچنین مولفه حایز اهمیت دیگری به نام زمان در این میان دخیل است چرا که توسعه و گسترش شهری منتظر تصمیمات مرکز نمی ماند.

❖ در طرح خازنی مصوب سال ۵۲ که الگوبرداری از شهر بارسلون شده است به بافت مرکزی شهر دست نخورده است تا هویت شهری باقی بماند اما توسعه و مولفه های لازمه آن و شهر عمودی در آن پیش بینی شده است چون تا ۱۰۰۰ کیلومتری اطراف این شهر، شهری ۳ میلیون نفری وجود ندارد تبدیل به هاب منطقه شده است پس موضوع تراکم در آن دیده شده است و اگرچه از نظر ضروریاتی همچون منابع آبی و زیستی منطقه ضعیفی می باشد اما بدلیل وجود مضجع شریف امام هشتم و حذف سیاست های کنترل جمعیتی با رشد جمعیت از ۱.۳ به ۵.۴ دچار گسترش شهری بی رویه شده است و نتیجتا پیش بینی های طرح خازنی یکسره نادرست از آب در آمده است در سال ۱۳۶۸ مهرآزان برای تهیه طرح جامع با اختلاف نظر نهاد های دولتی روبرو می شود که نتیجتا به سرانجام نرسیده است و این استخوان لای زخم تاسال های ۱۳۸۱ و ۸۲ باقی می ماند. که ۱۲ سال بعد ابلاغ می شود اما دارای اسناد باقیمانده بوده است و تکلیف ۲ سند اصلی یعنی سند پهنه بندی حریم یعنی ۸۶۰۰۰ هکتار زمین گران بهای دور شهر که بیشترین اثر زیست محیطی را بر مشهددارند و سند دیگر ضوابط بلند مرتبه سازی مغفول باقی می ماند و در دوره قبلی شورای شهر سعی شد در سال های ۱۳۹۵ و ۹۶ در قالب شیوه نامه لاقبل ابلاغ و اجرا شود چرا که در طرح های تفصیلی مشاور طرح را تهیه می کند و شورای شهر در صحن علنی طبق ماده ۷۱ قانون شوراها طرح را تایید می کند و کمیسیون ماده ۵ طرح را تصویب می کند.

❖ مهدی نیابا بیان اینکه در ضوابط بلندمرتبه سازی سه الگو بیشتر وجود ندارد و مطلبی تحت عنوان بافت آسیب خورده هیچ وجهت علمی ندارد تصریح کرد: یک مدل تراکم مانند فرانسه بلندمرتبه سازی را متمرکز می کند، یک مدل مانند آمریکا دارای منحنی گوسی و نرمال بوده و مرکز شهر دارای ساختمان های بلند است و در مدلی دیگر مانند استانبول بدلیل گسل و سایه اندازی و جهت باد و بافت ارزشمند قدیمی، تراکم به صورت پراکنده است. به نظر می رسد الگوی پراکنده با کنترل لازم برای شهر مشهد بهترین الگو بوده و این الگو باید تصویب شود.

❖ در ادامه «شاه میرزایی» دبیر کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر بیان داشت: با وجود تمامی شرایط فعلی نباید اثر حضور خود را فراموش کنیم آنچه اکنون باعث اعتراض بخش خصوصی می باشد رابطه اقتصادی زمین و تراکم است همچنین موضوع مشارکت در پروژه های ساختمانی که بدلیل قیمت مصالح به کمتر از ۵۰ درصد رسیده است و ما در شورای ششم با توجه به ابلاغ قانون درآمدهای پایدار شهرداری ها و دهداری ها سعیمان بر آن بوده است که در تصمیمات نظرات بخش خصوصی را لحاظ کنیم

❖ در ادامه جلسه «قرایی» رئیس هیات مدیره کارگروه سازندگان عنوان داشت همانطور که ریاست محترم و دبیر محترم این کمیسیون در جلسه بیست و دوم و بیست و سوم کارگروه رفع موانع صنعت ساختمان شورای شهر حضور داشتند و مستحضرنند زمانی حدود دو سال طول کشیده است تا فرآیند پاسخ گویی و صدور پروانه

کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 6 از 13	<b>صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی</b> ■ <b>فوق العاده</b> □ <b>مشترک</b> □	
	رییس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>	

ساختمان به حدود یکماه کاهش یابد و این امر بیانگر کند بودن روند اثرگذاری بخش خصوصی بر تصمیمات شهری است.


❖ «حمیدرضا کاویان» عضو کارگروه سازندگان با بیان درگیر بودن پروژه های جاری ایشان در پهنه های ۳ و ۵ و ۹ اذعان داشت که ضوابط بلند مرتبه سازی ابلاغ نشده است و نیازمند ادامه یافتن این جلسات با حضور دیگر متولیان امر شد و همچنین بحث سرانه خدمات را به عنوان دغدغه و بهانه ای در جهت رد درخواست های بلند مرتبه سازی وارد ندانست و تجمیع انواع خدمات را در یک سازه بلندمرتبه ممکن دانست.

❖ در ادامه «قارداشلو» عضو دیگر کارگروه سازندگان بیان داشت در منطقه امام رضا با سطح اشغال و تراکم مصوب در طرح تفصیلی واحدهایی ساخته می شوند که نیاز مصرف کنندگان یعنی واحدهای کم مترژ برآورده نمی شود و این به معنی در نظر گرفته نشدن نیاز مصرف کننده نهایی و مردم است.

❖ «عابد زاده» معاونت معماری و شهرسازی و رئیس اداره تدوین ضوابط شهرسازی شهرداری مشهد عنوان داشت در زمان ابلاغ طرح های تفصیلی شهرداری مشهد با تدوین ماموریتی به بررسی دقیق این ضوابط پرداخته است و گزارشات مبسوطی تهیه شده و گام به گام در حال اصلاح این طرح ها هستیم و پذیرای هر نوع انتقادی در این زمینه می باشیم و اگر چه خود منتقدنظام متمرکز برنامه ریزی در حوزه شهری هستیم اما در همان فرصت های حداقلی حضور بخش خصوصی آمادگی کامل شنیدن نظرات را داریم مطالبی که به نظر می رسد در این جلسه می توان جمع بندی کرد آسیب شناسی عدم تحقق طرح های تفصیلی و یافتن جایگزینی برای طرح های تفصیلی و عدم و تاخیر در ابلاغ ضوابط بلندمرتبه سازی و نحوه و فرآیند تدوین و جایگاه بخش خصوصی می باشد و بهتر آن است که ذیل کمیته هایی وارد مباحث تخصصی شده و درخواست های مشخصی به شهرداری ارائه شود. در کنار همه انتقادات وارد به طرح تفصیلی لازم بذکر است که فرصت های مغفولی وجود دارد که می تواند زمینه ساز توسعه شهری باشد و در این راستا باید جلسات گفتگو میان بخش خصوصی و شهرداری برگزار شود. در شهرداری مشهد آمادگی کامل خود در جهت دفاع از حقوق بخش خصوصی را اعلام می داریم.

❖ «محدثه نجفی»، سرپرست معاونت معماری و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی در بخش دیگری از این جلسه عنوان کرد: برای طرح بلندمرتبه سازی سیاست گذاری در راستای مشارکت بخش خصوصی و صاحب نظران در نظر گرفته شده بود که بر اساس آن، طرح در جهاد دانشگاهی در معرض نقد عموم قرار گرفت. همچنین، مشاورینی در سطح شهر وجود دارند که در طرح های آتی باید از ظرفیت آنها استفاده شود. در خصوص تهیه طرح تفصیلی نیز، مشاورین و نیروی متخصص محل حضور داشته اند؛ با این حال، باز هم رویکرد اصلی، اولویت دهی به مشاوران استانی و محلی در این زمینه است.

❖ وی افزود: در طرح های تفصیلی یک سری قوانین بالادستی وجود دارد و بر طبق این قوانین، حداکثر تراکمی که به شهر مشهد داده شده ۶ طبقه بوده است و افق طرح جامع نیز بر همین مبنا افزایش پیدا کرد. طرح تفصیلی طرح پویایی است و در کمیسیون ماده پنج شهرداری مباحث مختلفی از آن بررسی و اصلاح شده است.

کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 7 از 13	<b>صور تجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی ■ فوق العاده □ مشترک □</b>	
	<b>جناب آقای خندان دل دبیر جلسه : جناب آقای صراف زاده</b> <b>محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> <b>شماره جلسه: ۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>	

❖ «محمدعلی امیرفخریان»، رئیس کمیته صدور خدمات فنی، مهندسی این کمیسیون نیز در بخش دوم این نشست به اقدامات صورت گرفته در استان در حوزه صدور خدمات فنی و مهندسی اشاره و اظهار کرد: در سال گذشته برای تحقق اهداف صادراتی پیش بینی شده برای استان، برخی رویدادهای استان در نظر گرفته شد؛ از جمله برگزاری ۵۰ نمایشگاه بین‌المللی و اعزام ۴۶ هیئت تجاری که بخشی از آن مرتبط با صادرات خدمات فنی مهندسی بود. همچنین هفت نمایشگاه و پایویون در کشورهای مختلف از سوی اداره کل صمت استان برگزار گردید.

❖ ❖ **رئیس اداره بازرگانی خارجی اداره کل صمت خراسان رضوی افزود:** پیشنهاد می‌کنم علاقه‌مندان به صادرات در نمایشگاه expo تهران در هفته آینده شرکت کنند که ساعت ۱۳ تا ۱۶ این کمیسیون در پایویون اختصاصی صدور خدمات فنی و مهندسی آن حضور خواهد داشت. برای سال پیش رو برخی رویدادهای حوزه خدمات فنی مهندسی پیش‌بینی شده و مجوزهای لازم اخذ شده است. از جمله این رویدادها، اعزام هیات تجاری به ایتالیا برای نمایشگاه سنگ "ورونا" و نمایشگاه خدمات چین در تابستان امسال است. همچنین، در اواخر اردیبهشت‌ماه پیش‌بینی شده هیاتی به عراق جهت ارزیابی ظرفیت‌های صادرات خدمات فنی و مهندسی اعزام گردد و در سال گذشته میزبان هیاتی تخصصی از عراق بودیم و باید پیش‌بینی نحوه انعقاد قرارداد شرکت‌ها در عراق بشود و در خردادماه بحث اعزام هیات آسانسور و پله برقی به ترکیه را داریم.

❖ «پورقاسمی» **دبیر اتحادیه صدور خدمات فنی، مهندسی** بیان داشت دغدغه اصلی ما این است که دولت باید در بحث صدور خدمات فنی، مهندسی حمایت کامل داشته باشد تا مباحثی مانند صدور ضمانت نامه و انتقال ارز انجام شود. با توجه به رویداد پیشرو در عراق و نقش عشیره‌ها در اخذ حدود ۲۳۰ پروژه موجود که نیاز به اکیپ‌های کاری مختلف می‌باشد پیشنهاد می‌شود در جلسات گفتگویی که با هیات عراقی خواهیم داشت علاقه‌مندان حضور داشته باشند.



صور تجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران  
عادی ■ فوق العاده □ مشترک □

کدمدرک: CO-F04-02  
صفحه 8 از 13

رئیس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده  
محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱  
شماره جلسه: ۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰

❖ مصوبات جلسه:

ردیف	دستور کار	شرح مصوبه	اقدامات مرتبط	مهلت اقدام
۱	آسیب شناسی متدولوژی تهیه طرح های جامع و تفصیلی شهرستان مشهد و شهرستان های استان و بررسی ضرورت و نحوه بازنگری) مشکلات طرح جامع و ضوابط ابلاغی بلند مرتبه سازی)	در راستای کشف نقایص طرح تفصیلی و عدم تطابق های موجود در آن با طرح جامع و با توجه به عدم تحقق چشم اندازهای طرح جامع و مصوبات طرح تفصیلی و عدم وجود و تاخیر در ابلاغ ضوابط بلند مرتبه سازی و نیاز به بررسی یافتن روش یا روش های جایگزین طرح تفصیلی جهت پاسخگویی به شهروندان و ضرورت بررسی متد نظارت موثر بخش خصوصی بر روند تدوین و اجرای طرح های تفصیلی و بررسی نحوه حضور موثر بخش خصوصی در فرآیند تدوین طرح های هادی روستایی در حال تهیه نیاز به تشکیل قرارگاه گفتگوی دائمی بخش خصوصی و شورای شهر و شهرداری و مسکن و شهرسازی می باشد مقرر شد تشکیل کمیته سازندگان و سرمایه گذاران با دستور کارهای ۱- بررسی علل عدم تحقق مصوبات طرح تفصیلی ۲- بررسی علل عدم و تاخیر ابلاغ ضوابط بلند مرتبه سازی ۳- بررسی یافتن روش یا روش	تشکیل کمیته سرمایه گذاران و سازندگان مسکن	تا آخر اردیبهشت ماه





صور تجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران

عادی ■ فوق العاده □ مشترک □

کدمدرک: CO-F04-02

صفحه 9 از 13

رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده

محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱

شماره جلسه: ۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰

		<p>های جایگزین طرح تفصیلی جهت پاسخگویی به شهروندان</p> <p>۴- بررسی متد نظارت موثر بخش خصوصی بر روند تدوین و اجرای طرح های تفصیلی</p> <p>۵- تشکیل قرارگاه گفتگوی دائمی بخش خصوصی و شورای شهر و شهرداری و مسکن و شهرسازی در راستای کشف نقایص طرح تفصیلی و عدم تطابق با طرح جامع</p> <p>۶- بررسی نحوه حضور موثر بخش خصوصی در فرآیند تدوین طرح های هادی روستایی در حال تهیه، انجام شود.</p>		
	<p>پروپوزال نحوه تشکیل بانک جامع اطلاعاتی صادر کنندگان خدمات فنی مهندسی توسط کمیته صدور خدمات فنی مهندسی که همان کمیته صدور خدمات فنی و مهندسی استان خراسان رضوی می باشد را در مهلت مقرر ارائه خواهد کرد</p>	<p>مقرر شد با عنایت به ضرورت داشتن بانک اطلاعاتی جامع صادر کنندگان خدمات فنی و مهندسی در خصوص این موضوع کمیته صدور خدمات فنی مهندسی کمیسیون پروپوزال مربوطه را تهیه نماید.</p>	<p>ارائه گزارش و بررسی پیشنهادات کمیته صدور خدمات فنی، مهندسی این کمیسیون</p>	۲
آخرا ردیبهشت	کمیته صدور	نظر به ضرورت تفویض اختیار		۳



صور تجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران

عادی ■ فوق العاده □ مشترک □

کدمدرک: CO-F04-02

صفحه 10 از 13

رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده

محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱

شماره جلسه: ۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰

ماه	خدمات فنی مهندسی این کمیسیون که همان کمیته صدور خدمات فنی و مهندسی استان می باشد در مهلت مقرر نسبت به ارائه طرح اصلاح شده اتحادیه صدور خدمات فنی و مهندسی اقدامات لازم را مبذول دارد	نهادهایی همچون کمیته ذیل ماده ۱۹ به استان ها و حسب درخواست کمیته صدور خدمات فنی مهندسی استان پس از اصلاح موارد اعلام شده به اتحادیه صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی استان خراسان رضوی مقرر می شود که با رعایت جمیع ضروریات قانونی، کمیته مزبور که همان کمیته کمیسیون می باشد نسبت به ارائه طرح در مهلت تعیینی اقدام لازم مبذول دارد	ارائه گزارش و بررسی پیشنهادات کمیته صدور خدمات فنی، مهندسی این کمیسیون	
-----	--	--	--	--

❖ لیست حاضرین:





صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران

عادی ■ فوق العاده □ مشترک □

کدمدرک: CO-F04-02


صفحه 11 از 13

رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده

محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱

شماره جلسه: ۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام سازمان	سمت
1	جناب آقای محسن خندان دل		رییس
2	جناب آقای سامان اسدیان		نایب رییس
3	جناب آقای سورنا صراف زاده		دبیر کمیسیون
4	سرکار خانم هدی پیروی	خدمات علمی صنعتی خراسان	مدیرعامل
5	جناب آقای محمد علی امیرفخریان	اداره بازرگانی خارجی سازمان صمت	ریاست
6	جناب آقای محسن ایمان دوست	کمیسیون فنی اتحادیه مصالح ساختمانی	ریاست
7	جناب آقای حمید رضا ایمانی جاجرمی	پژوهشگاه نیرو	ریاست
8	جناب آقای شریفی	شرکت مهندسی مشاور نیروی خراسان (منیران)	مدیرعامل
10	جناب آقای مسعود دباغ	خزانه دار	سازمان نظام مهندسی ساختمان
11	جناب آقای ایمان فرهمندی رئیس محترم کمیسیون عمران، حمل و نقل و ترافیک	شورای شهر مشهد	نائب رئیس
12	جناب آقای علی رضا قرائی	کارگروه سازندگان مشهد	ریاست هیأت مدیره
13	جناب آقای ضیایی	گروه عمران دانشکده مهندسی دانشگاه فردوسی	استاد
14	جناب آقای رضا مقدم	کارشناس رسمی دادگستری	کارشناس
15	جناب آقای مهدی منوچهری	انجمن شرکتهای ساختمانی و تاسیساتی	دبیر

کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 12 از 13	<b>صور تجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی ■ فوق العاده □ مشترک □</b>	
	<b>جناب آقای خندان دل دبیر جلسه : جناب آقای صراف زاده</b> <b>محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> <b>شماره جلسه: ۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>	

عضو هیات مدیره انجمن	انجمن شرکتهای فنی مهندسی و مشاوره ای	جناب آقای محمد جعفر عین القضاة	<b>16</b>
دبیر	اتحادیه صادرکنندگان خدمات فنی مهندسی و عمران	جناب محسن پورقاسمی	<b>17</b>
ریاست	کمیسیون شهرسازی ومعماری شورای شهرمشهد	جناب آقای ضمیری	<b>18</b>
مدیرکل	اداره کل راه و شهرسازی	جناب آقای داعی	<b>19</b>
ریاست هیات مدیره	انجمن صنفی کارفرمایی مهندسين مشاور	جناب آقای عباس غیب دوست	<b>20</b>
معاونت اجرایی	اداره کل استاندارد	جناب آقای فرشاد فیروز آبادی	<b>21</b>

کدمدرک: CO-F04-02 صفحه 13 از 13	<b>صور تجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <input type="checkbox"/> عادی <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رئیس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۱۱ تاریخ برگزاری ۱۴۰۲/۰۲/۰۵ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰</b>	

- ❖ د- سایر مدعوین:
- ❖ جناب آقای رهنما استاد تمام محترم دانشکده جغرافیا دانشگاه فردوسی مشهد
- ❖ جناب آقای شکوهی استاد محترم دانشکده جغرافیا دانشگاه فردوسی
- ❖ جناب آقای مهدی نیا استادیار محترم دانشگاه آزاد مشهد
- ❖ جناب آقای شاه میرزائی دبیر محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر مشهد
- ❖ جناب آقای کاظمیان مدیر گروه محترم عمران دانشگاه اقبال لاهوری
- ❖ جناب آقای تبری بازرس محترم انجمن صنفی کارفرمایی عمران
- ❖ جناب آقای سبزه کار نایب رئیس محترم خانه صمت جوانان مشهد
- ❖ جناب آقای نیروئی مسئول محترم اقتصادی شهرداری منطقه ۹
- ❖ جناب آقای تفضلی مدیر محترم خدمات فنی و مهندسی نیان الکترونیک
- ❖ سرکار خانم روشنی مدیر عامل محترمه شرکت آداک سازه طوس
- ❖ جناب آقای محمد زاده رئیس محترم انجمن صنفی مهندسان عمران
- ❖ جناب آقای عابد زاده معاونت محترم شهرسازی و رئیس اداره تدوین ضوابط شهرسازی
- ❖ جناب آقای حسینی عضو محترم کمیته فنی و اجرائی کارگروه سازندگان
- ❖ جناب آقای قارداش پور دبیر کمیته تعریف پروژه کارگروه سازندگان
- ❖ جناب آقای تنهاتطلب مدیر عامل محترم فناوری اطلاعات سپتاک
- ❖ جناب آقای کاویان رئیس محترم کمیته اقتصادی کارگروه سازندگان
- ❖ جناب آقای صفار عضو محترم اتاق بازرگانی
- ❖ سرکار خانم زرمهری مسئول محترمه روابط عمومی انجمن شرکت های فنی، مهندسی و مشاوره ای و عمران
- ❖ سرکار خانم رجایی عضو محترمه تیم اجرائی انجمن شرکت های فنی، مهندسی و مشاوره ای و عمران