

حل اختلاف مالکان زمین های ۲۰ هکتاری پاچنار با شهر داری، مهم ترین مطالبه اهالی اقبال لاهوری در تریبون محله شصت و چهارم

«پاچنار» دیگر آباد نیست



عکس ها دهقانی

۶۴ پنج شنبه با
ضوئ‌النبی
تریبون محله

گروه گزارش- زمین های پاچنار در منطقه اقبال لاهوری که دیر زمانی، سرسبزی در ختان چنارش، سرزندگی را برای ساکنان محله پاچنار به ارمغان می آورد امروز حال و روزش خوش نیست. در شصت و چهارمین تریبون محله پای حرف های ساکنان این محله و پاسخ مسئولان برای سامان دهی مشکلات آن ننشستیم که در ادامه می خوانید.
از کنار ساختمان های بلندمرتبه و شیک ابتدای بولوار و هتل میثاق که می گذریم وارد یکی از محله های اقبال لاهوری که دنیای دیگری است می شویم. این جا محله «پاچنار» است، محله ای که به رغم اسم زیبایش امروز به بافت فرسوده ای تبدیل شده که کوچه های باریک و فاقد آسفالت از یک سو و ساختمان های در هم تنیده غیراستاندارد و ناایمن بدقواره از سویی دیگر آن را به محله نامطلوب شهری تبدیل کرده است.
یکی از ساکنان این محله که حدود ۵۰ سال است در این محله ساکن است، می گوید: محله پاچنار در ۱۰۰ سال گذشته آبادی خوش آب و هوایی بود که به دلیل وجود قنات و در ختان بلند چنار به همین نام معروف شده است اما با توسعه شهر مشهد و خشک شدن قنات، پاچنار هم از رونق افتاد. سال هاست شهرداری این محله را به حال خود رها کرده است و خدمات خوبی به ساکنان آن نمی دهد.

پاتوق معتادان

یکی دیگر از ساکنان این محله نیز می گوید: شب ها این محله امنیت ندارد و برخی از زمین های خالی آن تبدیل به پاتوق معتادان شده است. کوچه های باریک و تاریک این محله شب ها ترسناک است. بارها از پلیس درخواست کردیم که با معتادان و کارتن خواب هایی که شب ها این محله را پاتوق خود کرده اند، برخورد کند اما هنوز اتفاقی رخ نداده است. تابستان کوچه های محله به دلیل نبود شبکه فاضلاب بوی تعفن می گیرد و بچه های مابیمار می شوند... اما در کنار این ساختمان های بدقوار و کوچه های باریک و بوی فاضلاب، کنار همین کوچه های گلی وسط محله اقبال، زمین هایی با وسعت چند هکتار به چشم می خورد که محله اقبال را به دو قسمت تبدیل کرده است. زمین هایی که در آن چند درخت توت که خشک شده و گویی سال ها ر خساره به آب نزده اند به چشم می خورد. زمین هایی که با دیوار چین های گلی محصور شده اند و امروز نشانی از سرسبزی و آبادی در آن ها دیده نمی شود ولی تادلتان بخواد انواع نخاله شهرداری و زباله در آن پیدا می شود. گوشه های دیوار های گلی این زمین چند هکتاری آثاری از سنگ و دوده های آتش به چشم می خورد که نشان از اتراق کارتن خواب دار د. موضوعی که یکی از ساکنان محله پاچنار آن را تایید می کند می گوید: شب ها کنار این دیوار باغ چندین نفر آتش روشن می کنند یا مواد مصرف می کنند یا مزاحم بقیه می شوند. وی می افزاید: شب ها ما این جا امنیت نداریم، بعد از غروب آفتاب جرئت نمی کنیم از کنار این زمین ها عبور کنیم، ناچار هستیم مسیر ما را چند صد متر تغییر دهیم و از مسیر بولوار لادن تردد کنیم.

در ختان خشکیده پاچنار

یکی دیگر از ساکنان محله اقبال لاهوری نیز خاطر نشان می کند: این باغ ها در گذشته سرسبز و پر از درخت بوده اند و جلوه زیبایی به محله پاچنار و اقبال لاهوری داده بودند ولی از آن جایی که مالک این زمین ها فرد متمولی بوده و الان هم در قید حیات نیست، این زمین های چند هکتاری وسط شهر مشهد به ورثر رسیده است که اکنون ایران نیستند. وی ادامه می دهد: قبلا این زمین ها با آب قنات آبیاری می شدند و سرسبز بوده اند اما چند سالی است که نه ورنه و نه شهرداری توجهی به این زمین ها ندارند و در ختان آن خشک شده اند. اکنون هم تبدیل به محلی برای تخلیه نخاله های شهرداری و زباله های ساکنان محله شده است. دیوار های باغ فرو ریخته است و شب ها معتادان و کارتن خواب ها این جا اتراق می کنند. این بنگاه دار می افزاید: هم اکنون محله اقبال لاهوری به سه قسمت تبدیل شده یک بخش آن که اوایل بولوار اقبال لاهوری است و محله مر فعی است، اواسط اقبال لاهوری هم که محله پاچنار و همین زمین های خالی و درخت های خشکیده است که بیشتر خانه های این محله قولنامه ای هستند و شهرداری هم توجهی به آن ها ندارد. بخش بعدی که به کوه های آب و برق نزدیک می شود محله شهر آراست که بیشتر خانه های سازمانی و محله ای آرام است که باز نشستگان دستگاه های مختلف در این منطقه سکونت دارند.



● پاسخ شهرداری منطقه

معاون اجرایی شهرداری منطقه ۹ در باره به خراسان رضوی می گوید: محله پاچنار درگیر دو موضوع اساسی است؛ مزرعه پاچنار که حدود ۲۰ هکتار است و مالکان آن فوت کرده اند و فعلا در اختیار ورثه آن هاست و موضوع بعدی محله پاچنار است که زمین هایی است که بزرگ مالکان مزرعه پاچنار به کارگران و خدمه خود داده اند تا در آن جا استقرار پیدا کنند و برخی هم بدون مجوز اقدام به ساخت و ساز کرده اند.
ذبیحی می افزاید: شهرداری برای سامان دهی این محله با وکیل مالکان زمین های پاچنار جلسات متعددی برگزار کرده است تا به توافق برسند اما جز توافق اولیه توافقی حاصل نمی شود زیرا شهرداری باید بر اساس ضوابط تعیین شده با مالکان به توافق برسد ولی وکیل مالک در خواست ها و انتظاراتی مطرح می کند که ما نمی توانیم در چارچوب ضوابط آن ها را عملیاتی کنیم. وی ادامه می دهد: از سوی دیگر زمین هایی که در اختیار ساکنان محله پاچنار قرار گرفته است قطعات کوچکی هستند و ساخت و ساز در آن ها صورت گرفته است و ما دنبال راهکار های قانونی برای پاسخ گویی به انتظارات و خواست ساکنان این محله هستیم اما فعلا در برخی موارد راهکاری وجود ندارد و ساکنان مجبور هستند هر دو یاسه قطعه را با هم جمع کنند تا شهرداری بتواند به آن ها پاسخ گو باشد. شهرداری تلاش می کند که برای رفع برخی معضلات محله پاچنار اقداماتی انجام دهد اما این وضعیت ایده آل ما هم نیست اما خیلی نمی شود کاری کرد.

معاون شهردار منطقه ۹ درباره خشک شدن درخت های مزرعه پاچنار می گوید: در ختان این مزرعه در گذشته به وسیله آب قنات آبیاری می شدند ولی قنات خشک شده است و نیاز به لایروبی دارد که مالکان هنوز برای این موضوع اقدامی نکرده اند و شهرداری نمی تواند داخل ملک را آبیاری کند.
ذبیحی درباره تخلیه زباله و نخاله در زمین های پاچنار می گوید: ساکنان محله نباید زباله های خود را در این زمین ها تخلیه کنند. در کل مسئله زمین های پاچنار موضوع کوچکی نیست و شهرداری مرکز برای حل آن در حال انجام اقداماتی است. ممکن است مالکان بگویند ارزش زمین مثلا ۵۰۰ میلیارد است ولی قیمت ۱۰ میلیارد باشد، از سویی ممکن است شهرداری بگوید باید ۲۰ درصد زمین به عنوان ورود به محدوده به شهرداری واگذار

شود ولی مالک حاضر به این کار نیست و درخواست هایی دارد که با ضوابط شهرداری هم خوانی ندارد. وی درباره ساخت و ساز های غیراستاندارد محله پاچنار می گوید: برخی از این زمین ها قولنامه ای و کمتر از ۱۰۰ متر هستند که شهرداری نمی تواند با آن ها به توافق برسد. بعضی وقت ها ساخت و ساز ها به صورت شبانه انجام می شود. راه حل آن است که مالکان با شهرداری به توافق برسند زیرا این زمین ها کاربری زراعی داشته اند و برای تبدیل شدن به کاربری مسکونی باید با شهرداری به توافق هایی برسند و سرانه خدماتی عوارض ورود به محدوده شهر را پرداخت کنند تا نقشه طرح راه ها و معابر محله تهیه شود. اگر چه ممکن است ساکنان توانایی انجام این کار را نداشته باشند ولی مالکان زمین ها قطعاً این توانایی را دارند. ساکنان باید از مالک پیگیری کنند که با شهرداری به توافق برسد.
معاون شهردار منطقه ۹ در پاسخ به این سؤال که اگر مالک زمین ها با شهرداری به توافق نرسد چه سرنوشتی در انتظار محله پاچنار خواهد بود؟ می گوید: تا زمانی که توافق حاصل نشود همین طوری خواهد ماند. وی درباره مشکلات و مسائلی که بهداشت و سلامت ساکنان محله پاچنار را تحت تأثیر قرار داده است مانند رها شدن فاضلاب در کوچه های محله می گوید: خود ساکنان باید این مسائل را رعایت کنند ما مرکز بهداشت هم به محله مراجعه کردیم ولی نمی توان طرح اگر ا در این محله اجرا کرد و تا به توافق نرسند نمی شود کاری کرد.
ذبیحی درباره طرح دوربرگردان شهید برونسی و مشکلات دسترسی ساکنان محله پاچنار به خیابان های اصلی شهر مشهد می گوید: طرح دوربرگردان برونسی یکی از طرح های بزرگ شهری است و معارضاتی هم داشته که کمی زمان بر شده است و شهرداری از این بابت از مردم عذر خواهی می کند اما به هر حال انتظار می رود شهروندان در این گونه پروژه های کلان همراهی بیشتری با شهرداری داشته باشند. هر چند تدابیری برای تسهیل دسترسی ها انجام شده است اما از هر پیشنهادی برای بهتر شدن دسترسی ساکنان محله های حاشیه این دوربرگردان به خیابان های اصلی شهر استقبال می کنیم. وی در پایان می گوید: توجه داشته باشید سند اصلی زمین های پاچنار حدود ۲۰ هکتار است و شهرداری توانایی این که یک باره این اراضی را خریداری کند ندارد و باید بین شهرداری و مالک توافق شود تا مشکلات این محله هم برطرف شود.

● معاون شهردار مشهد: نیاز مند حمایت دستگاه قضا هستیم

معاون شهرسازی و معماری شهرداری مشهد نیز در این باره به خراسان رضوی می گوید: با توجه به مالکیت خصوصی زمین های پاچنار و جرم خیز شدن این زمین ها نیازمند اقدام مشترک با حمایت دستگاه قضاستیم تا ضمن اعاده حقوق مردم در خصوص اجرای طرح تفصیلی منطقه اقدام و خیابان های محله پاچنار و اقبال لاهوری را سامان دهی کنیم و برخی عرصه های خطر خیز توسط شهرداری دیوار کشی و سپس به نرخ روز هزینه دیوار کشی از مالک دریافت شود. حسین نژاد می گوید: راهکار دیگر هم این است که مالک ملزم شود که با شهرداری به توافق برسد که این موضوع نیازمند کمک دستگاه قضایی است و شهرداری بدون این کمک با قوانین موجود نمی تواند مالک را ملزم به همکاری کند. با توجه به این که در شرایط بحران آب نمی توان این زمین (مزرعه پاچنار) را احیا کرد مالک باید حق و حقوق شهرداری و سرانه های خدماتی را پرداخت کند و از باقی مانده زمین بهره داری مدنظر خود را انجام دهد. در واقع دستگاه قضا می تواند به شهرداری هم این مجوز را بدهد که را اس اقدام به آزادسازی معابر در این محله و زمین پاچنار کند. وی درباره محله پاچنار و مشکلات زیر ساختی مانند آسفالت نبودن معابر، اجرانشدن اگو و فاضلاب شهری نیز می گوید: با توجه به تأکید شهردار مشهد، بر بحث محلات، اگر شورای محلات طرحی را برای این منطقه دارد می توان از سازمان بازآفرینی شهری برای سامان دهی محله پاچنار کمک گرفت.

● دستور ویژه پلیس برای جمع آوری معتادان متجاهر

سرهنگ طیبسی جانشین فرماندهی نیروی انتظامی مشهد نیز با تایید حضور کارتن خواب ها و معتادان متجاهر در محله پاچنار به خراسان رضوی می گوید: با تمهیدات انجام شده و دایر کردن کمپ های نگهداری معتادان متجاهر به زودی شاهد جمع آوری کارتن خواب ها و معتادان در شهر مشهد خواهیم بود. در محله پاچنار به دلیل وجود زمینی که هنوز تعیین تکلیف نشده است شاهد حضور کارتن خواب ها و معتادان متجاهر در آن محله هستیم که مجدداً دستور ویژه ای برای جمع آوری این افراد خواهیم داد زیرا عموم سرت ها در سطح شهر مشهد توسط همین افراد انجام می شود و باید سامان دهی شوند و مرکز نگهداری و کمپ های جدید در شهر مشهد در همین خصوص ایجاد شده اند.

● هشدار معاون دادستان

قاضی بهشتی توندی جانشین معاون دادستان عمومی و انقلاب مرکز استان در امور اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم و حفظ حقوق عامه درباره اراضی بزرگ و

اختلاف بین مالک این زمین ها با شهرداری مشهد، به خراسان رضوی می گوید: دادستانی جلساتی موردی را برای رفع مشکل و اختلاف بین نماینده مالک این زمین ها و شهرداری مشهد برگزار کرده است. با توجه به این که طبق قانون کسی رانمی توان ملزم کرد که پس از پرداخت عوارض ورود به محدوده شهری از کاربری مجاز استفاده کند و این مسئله کاملاً اختیاری است تا زمانی که مالک اراده ای بر استفاده از کاربری زمین خود نداشته باشد عملاً شهرداری قادر به اجرای عملیات روی زمین نخواهد بود. اما با توجه به معضلات و ضرورت های ایجاد شده در این محله ها جلساتی برگزار کردیم اما اختلافی بین مالک و شهرداری درباره میزان عوارض پرداختی برای ورود به محدوده وجود دارد. قاضی بهشتی اما تصریح می کند: تمامی مالکانی که اراضی آن ها در محدوده شهر واقع شده است و برای تعیین تکلیف آن ها اقدامی نمی کنند، اگر بنایی که آن ها دارند یک سمت آن به معبر باشد و آن خطری ایجاد کند بر حسب بند ۱۴ ماده ۵۵، شهرداری می تواند اقدام کند. اگر این زمین ها به محلی برای پسماند تبدیل یا محلی برای تجمع معتادان شود، حسب دستورات دادستانی وفق قانون ماده ۱۱۰ شهرداری، شهرداری مکلف است به مالک اخطار دهد که برای تعیین تکلیف موضوع اقدام کند و اگر مالک اقدامی نکرد شهرداری را سا باید برای جمع آوری زباله ها و پسماندها و از بین بردن بناهایی که عامل تجمع معتادان می شوند، اقدام کند. جانشین معاون دادستان مرکز استان تأکید کرد: علاوه بر این، هم مسئولیت کیفری و هم مسئولیت حقوقی برای مالکی که اقدام به حل این معضلات نکند و ملک خود را عاری از این خطرات نکند و حادثه ای پیش بیاید، بر اساس تفسیر عامی که از تقصیر وجود دارد و در تبصره ماده ۱۴۵ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ آمده و تقصیر را اعم از بی مبالائی، سهل انگاری و غفلت دانسته است در صورت بروز حادثه مالک را دارای مسئولیت دانسته است. بنابراین به بزرگ مالکانی که در شهر مشهد ملک دارند هشدار می دهیم که هر چه زودتر در خصوص تعیین تکلیف زمین های خود اقدام کنند و حواسشان به مسئولیت ناشی از املاکی که در اختیار شان است، باشد.

شایان ذکر است در خلال تهیه این گزارش تلاش

و پیگیری ها برای مصاحبه با ورثه یا وکیل مزرعه پاچنار

به نتیجه ای نرسید، در عین حال روزنامه خراسان این

آمادگی را دارد که در راستای حل مشکلات اهالی

اظهارات وراثت یا وکیل قانونی آن ها را منتشر کند.