یک‌شنبه | ۲۳ آبان ۱۴۰۰
۸ ربیع الثانی ۱۴۴۳
شماره ۴۸۲۹

خراسان رضوی

روزنامه
سیاسی، اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی
خراسان رضوی

اختلاف برسر بازنگری طرح جامع مشهد

مدیریت شهری با برشمردن نقاط ضعف طرح جامع مشهد خواهان بازنگری است، اما راه و شهرسازی ضمن مخالفت، از ارائه پیشنهادها استقبال می کند

مسعود حمیدی/ بعد از گذشت پنج سال از ابلاغ طرح جامع مشهد، متولیان حوزه شهرسازی شورا و شهر مشهد معتقدند این طرح با واقعیت‌های امروز شهر مطابقت ندارد و باید بازنگری شود اما اداره کل راه و شهرسازی استان همچنان از طرح دفاع می‌کند و معتقد است این طرح نیازمند بازنگری نیست و اگر پیشنهادی وجود دارد بررسی خواهد شد.

به گزارش خراسان رضوی، فلسفه تدوین طرح‌های شهری به‌ویژه طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها، نظام دهی به شهرها چه از نظر کالبدی (ظاهری) و چه از نظر عملکردی (فعالیت) بوده است. کلان‌شهر مشهد در ۵۰ سال گذشته، سه طرح جامع را تجربه کرده است. طرح جامع خازنی، طرح جامع مهرازان و طرح جامع سوم. اولین طرح جامع شهر مشهد موسوم به طرح خازنی از سال ۱۳۴۷ شروع شد و برنامه آن برای سال‌های ۱۳۵۰ تا ۱۳۷۰ بود. طرح جامع دوم شهر مشهد که توسط مهندسان مشاور مهرازان تهیه شده بود، از سال ۱۳۶۷ شروع شد و در خرداد ۱۳۷۲ به تصویب شورای عالی رسید. این طرح برای سال‌های ۱۳۷۰ تا ۱۳۹۵ برنامه‌ریزی شده بود. در سال ۸۵ برای تهیه سومین طرح جامع مشهد با مشاور عقد قرارداد شد و نهادی مشترک بین راه و شهرسازی و شهرداری مشهد با عنوان نهاد مطالعات و برنامه‌ریزی توسعه و عمران شهر مشهد تشکیل شد. این طرح جامع در سال ۸۸ و ۸۹ با طی مراحلی به تایید کارگروه شهرسازی و معماری استان به‌عنوان اولین مرجع تصویب طرح جامع رسید اما از سال ۸۹ تا سال ۹۲ این طرح به‌دلیل تداخل حریم و محدوده مشهد با مرز شهرستان طرقبه شاندیز بلاتکلیف ماند و به همین دلیل چندین بار از دستور کار شورای برنامه‌ریزی استان خارج شد. بعد از این که سال ۹۳ شورای عالی شهرسازی طرح جامع مشهد را برای رفع برخی نواقص به استان عودت داد، سال ۹۵ با ارسال مجدد طرح به شورای عالی طرح جامع مشهد مصوب و ابلاغ شد اما به دلیل برخی اختلاف‌نظرها ابلاغ این طرح به شهرداری مشهد در پاییز ۹۶ صورت گرفت و پیرو همین اقدام گشایشی در تهیه طرح‌های تفصیلی شهر مشهد به وجود آمد ولی تعیین تکلیف برخی موضوعات مانند اختلاف حریم و محدوده شهری مشهد با شهرستان بینالود، اراضی پلاک ۱۷۶، کمربند جنوبی و امثال آن هنوز تهیه برخی طرح‌های تفصیلی را با مشکل مواجه کرده است و گاهی زمزمه‌هایی مبنی بر ناقص بودن طرح جامع مشهد مطرح می‌شود. به تازگی نیز رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای ششم شهر مشهد از توافق با وزیر راه و شهرسازی برای بازنگری طرح جامع شهر مشهد خبر داد.

چرا طرح جامع باید بازنگری شود

"حمید ضمیری"، رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر مشهد در پاسخ به سؤال خراسان رضوی درباره دلایل لزوم بازنگری در طرح جامع مشهد می گوید: ضرورت بازنگری و تعیین تکلیف جمعیت پیشنهادی شهر مشهد و پیش‌بینی‌های لازم و جامع درخصوص سرمایه‌گذاری در ارائه خدمات به ساکنان فعلی و آینده شهر مشهد با توجه به مهاجرپذیر بودن این شهر و شرایط خاص حاشیه آن، وابسته بودن مدیریت شهری به طرح جامع در پاسخ گویی به درخواست‌هایی که در طرح‌های گذشته مغفول واقع شده است و لزوم ایجاد رابطه منطقی بین نیازهای شهروندان و منابع بالقوه طی برنامه‌ای بلندمدت و لزوم ارائه برنامه و پاسخ در خصوص کلیه تهدیدها و فرصت‌های پیش روی مدیریت شهری از جمله دلایل لزوم بازنگری طرح جامع مشهدهستند.

وی می افزاید: وجود ضرورت‌های اقتصادی (بهره‌وری بهینه از زمین و کارایی مطلوب خدمات)، اجتماعی (عدالت و تعادل در توزیع خدمات و حفظ منافع عمومی) و محیط زیستی (حفظ و پایداری منابع ارزشمند طبیعی و لزوم سازگاری با شرایط طبیعی) در شهر مشهد، لزوم توجه به نقش زائرپذیری شهر مشهد مقدس در مقیاس ملی و فراملی و تعریف پروژه‌های کلان‌مقیاس برای این امر و لزوم تعیین تکلیف قطعی در خصوص حریم و محدوده به خصوص در محدوده‌های اختلافی موجود، همچنین جلوگیری از توسعه و رشد نامتوازن و بدون برنامه حاشیه شهر مشهد و از دست رفتن بافت‌های روستایی، صنعتی و خدماتی حوالی شهر مشهد با تغییر در کاربری اراضی از دیگر دلایلی هستند که ضرورت بازنگری طرح جامع مشهد را بازگو می کنند.

رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر مشهد می گوید: اطلاعات پایه تهیه طرح جامع، قدیمی و مربوط به سال ۱۳۸۶ است و برآوردهای مختلف از جمله جمعیت به‌واسطه قدیمی بودن اطلاعات خطای محاسباتی دارد علاوه بر این، حقوق مکتسبه از سال ۸۶ تا امروز در طرح جامع دیده نشده و افق مد نظر طرح (سال ۱۴۰۵) نزدیک است و زمان لازم برای تهیه طرح جدید بین دو تا سه سال است.

این عضو شورای شهر مشهد همچنین می افزاید: طرح‌ها و پروژه‌های خدماتی فرا شهری در طرح فعلی دیده نشده است.

ایرادهای طرح کجاست؟

وی تصویب نشدن تراز - مالی فیزیکی اجرای طرح جامع فعلی، تعیین تکلیف نشدن پهنه‌های بلندمرتبه‌سازی در طرح فعلی، استفاده نکردن حداکثری از ظرفیت نخبگان، معتمدان، شورای اجتماعی محلات، دریافت و اعمال نظریات مردمی در تهیه طرح، تعیین تکلیف نشدن صنایع غرب مشهد و دیگر فعالیت‌های استقرار یافته در حریم و تعیین تکلیف نشدن محدوده متصل توس را از دیگر مواردی معرفی کرد که بازنگری طرح جامع مشهد را الزامی می کند.

معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی استان در گفت و گو با خراسان رضوی در واکنش به طرح موضوع لزوم بازنگری طرح جامع مشهد خاطر نشان می کند: سال ۹۳ شورای عالی شهرسازی بخش‌هایی از کارهایی که در طرح جامع انجام‌شده بود مانند جمعیت، تراکم و امثال آن را پذیرفت و بخش‌هایی را نیز اعلام کرد که باید اصلاح شود.

لزومی به بازنگری طرح جامع نیست

بزرگمهر می گوید: برخی تکالیف اصلاحی و برخی هم باید مجدد انجام می شد مانند تعیین تکلیف بافت اطراف حرم که با تهیه طرح تفصیلی به سرانجام رسید. پهنه‌بندی حریم اصلاً انجام نشده بود و باید انجام می‌شد. برای بلندمرتبه‌سازی یک سری ضوابط سلبی داده شده بود مثلاً کجاها نباید بلندمرتبه‌سازی انجام شود که بنا شد جاهایی که می‌توان بلندمرتبه‌سازی انجام داد ضوابط عمومی آن مشخص شود. این‌ها مواردی بود که در ابلاغیه شورای عالی آمده بود اما مشاور کارها را انجام نداد و بعد از جلسات متعدد یک گروه از استانداری، راه و شهرسازی و شهرداری تشکیل شد و تنها اصلاحات مدنظر شورای عالی شهرسازی را انجام داد و به شورای عالی ارسال شد که این شورا طرح را پذیرفت و آن را ابلاغ کرد. یعنی موارد اصلاحی انجام و بنا شد موارد تکلیفی که باید انجام شود، البته شروطی هم گذاشته شد اما طرح ابلاغ شد و لزومی هم به بازنگری ندارد زیرا این طرح به‌تازگی ابلاغ شد و آمارها نشان می دهد جمعیت پذیری تعیین‌شده درست بوده است.

وی می افزاید: دو مسئله در طرح جامع مانده بود که باید تعیین تکلیف می شد یکی بلندمرتبه‌سازی و دیگری حریم شهر مشهد. حریم شهر ناشی از تعارضی بود که بین شهر مشهد و شهرهای همجوار وجود داشت که هنوز هم حل‌وفصل نشده است. البته بنا بر اساس دستور استاندار وقت در پایان سال ۹۹ شهرداری مشهد مکلف شد «پهنه‌بندی حریم» شهر مشهد را انجام دهد این کار فارغ از مسئله تعارض مرز تقسیمات کشوری بین مشهد و بینالود انجام شد و در کمیته‌های فنی تایید و برای تایید نهایی به شورای شهر پنجم ارسال شد و اکنون در اختیار شورای ششم شهر مشهد است.

بزرگمهر تصریح می کند: درباره بلندمرتبه‌سازی همان زمان مقرر تعیین شده از سوی شورای عالی شهرسازی، با توجه به خلع ید شدن مشاور توسط یک گروه با کمک شهرداری یافته‌های مشاوران طرح‌های تفصیلی را جمع‌بندی کرد و به کمیسیون ماده۵ ارائه شد و کمیسیون ماده۵ هم تصمیم گیری کرد و تنها پهنه‌ها را پذیرفت. باید توجه داشت که مهم نیست پهنه در حریم شهر مشهد واقع شده باشد یا در حریم بینالود، ویژگی‌های مشخص دارد مثلاً پهنه جنوبی مشهد که ارتفاعات است ویژگی حفاظتی دارد یا در غرب مشهد مثلاً محدوده ویرانی چه در حریم مشهد باشد چه در حریم بینالود هیچ گاه بلندمرتبه‌سازی نخواهد گرفت.

پیشنهادها بررسی می‌شود

معاون شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان تأکید می کند: وجود کمیسیون ماده۵ و شورای عالی شهرسازی به این دلیل است که در هر زمانی به غیر از طرح مصوب، «پیشنهاد» دیگری داشته باشد مرجع تصویب آن این دو نهاد است. درباره طرح جامع مشهد، تکلیف بافت اطراف حرم مشخص شد، پهنه‌بندی حریم شهر مشهد نیز در حال طی مراحل تایید است، بلندمرتبه‌سازی نیز بخش‌هایی در کمیسیون ماده ۵ تصویب شد. اگر از این به بعد پیشنهادهای دیگری مطرح شود قابل بررسی‌اند اما نه به این دلیل که طرح جامع مشهد دارای نواقص است بلکه به این دلیل که باب پیشنهاد همچنان باز است. هفته اخیر نیز شورای عالی شهرسازی با مشاور جدید طرح جامع مشهد که یکی از مشاوران پیشگام طرح‌های تفصیلی مشهد بود قرار داد منعقد کرد که پیشنهادهایی اگر مطرح شود ارزیابی کند و طبق قانون فرایند بررسی پیشنهادها هیچ گاه مسدود نیست.

طرح جامع با واقعیت‌ها منطبق نیست

حسین نژاد، معاون شهرسازی و معماری شهرداری مشهد در گفت‌وگو با خراسان رضوی درباره ضرورت بازنگری طرح جامع مشهد اظهار می کند: اگر روند تهیه طرح جامع مشهد از خازنی که در دهه ۵۰ تهیه شد و طرح جامع دوم مهرازان بود که در سال ۷۲ تصویب شد اما به تهیه طرح‌های تفصیلی مشهد منجر نشد و در سال ۸۳ بازنگری طرح جامع مشهد شروع شد. اگر عمر مفید یک طرح جامع را ۱۵ سال در نظر بگیریم از سال ۸۳ تا کنون ۱۷ سال گذشته است و این روند طولانی شدن تهیه طرح جامع و بیات شدن اطلاعات اولیه و به‌روز رسانی آن‌ها در هنگام تهیه طرح تفصیلی؛ عملاً منجر به آن شده که آن واقعیت موضوعی که مورد نیاز مردم مشهد است و باید تأمین کننده نظرات آن‌ها باشد با مشکلات مواجه شود. حسین نژاد می گوید: به‌طور مثال در حوزه جنوب غربی جلسات تخصصی زیادی برگزار و بحث شد اما به دلیل این که برای این محدوده جمعیت ۶۰۰ هزار نفر در طرح جامع تصویب شده بود عملاً حتی بررسی‌های کارشناسی که برای جمعیت بیش از ۷۰۰ هزار نفر برای این محدوده منتج شده بود، به سرانجام نرسید. درواقع اکنون محدودیت‌های زیادی حتی در بحث بلندمرتبه‌سازی در طرح جامع وجود دارد.

ایرادات بلندمرتبه سازی طرح جامع کدام‌اند؟

وی درباره مسئله بلندمرتبه‌سازی در طرح جامع مشهد می افزاید: در بلندمرتبه‌سازی سه مبحث در تهیه طرح‌های جامع وجود دارد؛ بلندمرتبه‌سازی پهنه‌ای، بلندمرتبه‌سازی لبه‌ای و بلندمرتبه‌سازی نقطه‌ای. در بلندمرتبه‌سازی پهنه‌ای ما خیلی ضعیف وارد شدیم، در بلندمرتبه‌سازی لبه‌ای کمی بهتر بودیم و به بلندمرتبه سازی نقطه‌ای هم اصلاً ورود نکردیم. در بلندمرتبه‌سازی پهنه‌ای این که ما یک پهنه را مشخص کنیم که در این پهنه کلاً بلندمرتبه‌سازی شود در مشهد نداریم. پهنه‌بندی لبه‌ای مانند حاشیه بولوار امام علی (ع) ساختمان‌ها را می‌توان بلندمرتبه در نظر گرفت اما این‌ها کفاف شهر مشهد را نمی‌دهد. بنابراین این که مطرح می‌شود طرح جامع مشهد باید بازنگری شود به این دلیل است که اطلاعات گذشته با شرایط کنونی شهر مشهد خیلی فاصله دارد. البته راه و شهرسازی می گوید بلندمرتبه‌سازی در طرح‌های تفصیلی دیده‌شده و در هر حوزه به‌صورت جداگانه دیده شده و جمع این‌ها سند بلندمرتبه‌سازی مشهد می‌شود اما این کافی نیست زیرا جمعیت‌پذیری محدوده باید دیده شود و اگر بخواهیم در طرح تفصیلی آن را در نظر بگیریم شورای عالی شهرسازی این اجازه را نخواهد داد.

طرح‌های جامع ۲۵ درصد موفق بوده‌اند

حسین نژاد ادامه می دهد: حتی الان ما داریم طرح‌های تفصیلی شهر را تهیه می کنیم بر اساس طرح جامعی که سال ۹۳ تایید و سال ۸۳ تهیه شده است. خوب همین مثال خود بیانگر آن است که ما با واقعیت‌های روز مشهد خیلی فاصله داریم. حتی فراتر این که طرح‌های جامعی که در کشور تهیه می کنیم ضریب موفقیت اجرایی زیر ۲۵ درصد دارند و بنده یکی از منتقدان روش‌های فعلی تهیه طرح‌های جامع هستم و باید از تجربه کلان‌شهرهای دنیا در تهیه طرح‌های توسعه‌ای استفاده کنیم. البته ما طبق قانون موظف هستیم طرح‌های تفصیلی ابلاغی را اجرا کنیم و از آن عدول نکنیم ولی لازم است فضاسازی انجام شود که طرح جامع نیازمند بازنگری است و بر اساس اسلوب شهرسازی و واقعیت‌های شهر مشهد به‌روز رسانی شود که این فرایند دست کم پنج سال زمان خواهد برد و تا آن زمان عمر قانونی طرح جامع فعلی به سر خواهد رسید.

معاون شهردار مشهد درباره پهنه‌بندی حریم شهر مشهد می گوید: پهنه‌بندی شهر مشهد توسط مشاوری که مورد تایید راه و شهرسازی است تهیه شد و در اختیار شورای پنجم قرار گرفت و شورای ششم بناست ظرف یک ماه این طرح را مطالعه کند و در صورت تصویب به کمیسیون امور زیربنایی استان ارسال شود.

طرح جامع در سال ۹۵ چگونه تصویب و ابلاغ شد

حسین نژاد درباره این که چرا شورای عالی شهرسازی در سال ۹۵ طرح جامعی را تصویب و ابلاغ کرد که با واقعیت شهر مشهد منطبق نبوده است؟ می گوید: ادعا شده که اطلاعات طرح به‌روز رسانی شده اما واقعیت این است که با آن عجله‌ای که شده و فشار آمد به راه و شهرسازی و نمایندگان شهر مشهد در مجلس از وزیر وقت (آخوندی) پیگیر طرح جامع مشهد شدند و وی گفت طرح جامع تصویب شده و فردای آن روز ابلاغ شد احساس بنده این است که کمی با سرعت انجام شد و پختگی لازم را نداشت. البته توجه داشته باشید در بازنگری نمی‌توان حقوق مکتسبه به‌وجود آمده یا کاربری‌های تثبیت‌شده را تغییر داد بلکه به همین طرح موجود مسائلی اضافه می‌شود و شاکله به هم نمی‌خورد.

پاسخ به انتقادها

معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی استان در پاسخ به مسئله مطرح شده از سوی رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر مشهد مبنی بر این که "اطلاعات پایه تهیه طرح جامع، قدیمی و مربوط به سال ۱۳۸۶ است و برآوردهای مختلف از جمله جمعیت به‌واسطه قدیمی بودن اطلاعات خطای محاسباتی دارد"، می گوید: مقایسه نتایج پیش بینی جمعیتی طرح جامع با نتایج آمارگیری دارای انطباق کامل بود و این موضوع نشان‌دهنده صحت این پیش‌بینی‌هاست. درضمن طرح جامع از سال ۸۶ تا سال ۹۳ در اختیار نهادی توافقی قرار داشت که زیرمجموعه شهرداری بود و با توجه به تأخیر در تصویب آن و ضرورت تعیین تکلیف، حسب صلاحدید دبیر وقت شورای عالی و استاندار وقت، مقرر شد اداره کل راه و شهرسازی کلیه مدارک موجود را از شهرداری تحویل بگیرد و برای تعیین تکلیف نهایی به شورای عالی ارسال کند. تصویب طرح با حضور نمایندگان محترم وقت شهرداری و ملاحظات کامل انجام شد.

وی درباره این که حقوق مکتسبه از سال ۸۶ تا امروز در طرح جامع دیده نشده است، می گوید: طرح جامع مشخص کننده خطوط کلی توسعه و دستورالعمل تهیه طرح‌های تفصیلی به‌عنوان طرح‌های اجرایی است و صرفاً در خطوط اصلی توسعه و موارد اساس طرح در حوزه اجرا ورود می کند در حالی که بررسی حقوق مکتسبه دایر بر تک پلاک و در مقیاس اجرایی نمود می یابد، بنابراین تفسیر تضاد طرح جامع یک شهر با حقوق مکتسبه دور از ذهن به نظر می‌رسد.

دبیر کارگروه امور زیربنایی راه و شهرسازی استان درباره این که افق مدنظر طرح (سال ۱۴۰۵) نزدیک است و زمان لازم برای تهیه طرح جدید بین دو تا سه سال است می گوید: افق طرح‌های جامع حداقل ۱۰ سال است و از سال ۹۵ که زمان اتمام افق طرح جامع پیشین و ابلاغ طرح جامع جدید بوده، زمان زیادی نگذشته است که بازنگری را الزامی کرده باشد.

بزرگمهر درباره این که در طرح جامع طرح‌ها و پروژه‌های خدماتی فرا شهری در طرح فعلی دیده نشده است، تصریح می کند: کاربری‌های شهر و فرا شهر هم در قالب نقشه و هم در برنامه‌ریزی سطوح و سرانه‌های طرح اعمال شده است. وی همچنین درباره این که در طرح جامع مشهد تراز - مالی فیزیکی اجرای طرح جامع فعلی تصویب نشده است، می گوید: تراز مالی فیزیکی طرح جامع سوم در شورای شهر دوره خود، بررسی و تصویب شده و با حذف کمربند جنوبی، هزینه‌های اجرای آن کاهش نیز یافته است.

پاسخ به وضعیت بلندمرتبه سازی در طرح جامع

معاون معماری و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان درباره این که پهنه‌های بلندمرتبه‌سازی در طرح فعلی تعیین تکلیف نشده است، خاطر نشان می کند: در مدارک ارسالی طرح جامع سوم که توسط مشاور و تحت مدیریت نهاد مطالعاتی توافقی ذیل شهرداری، تهیه‌شده بود، ضوابط سلبی بلندمرتبه‌سازی ارائه‌شده بود به عبارتی آن بخش‌هایی که بلندمرتبه‌سازی ممنوع است ذکر شده بود اما شورای عالی به‌درستی ضوابط تکمیلی را نیز درخواست کرد. نظر مشاوران طرح‌های تفصیلی درباره بلندمرتبه‌سازی در کمتر از سه ماه به کمیسیون ماده۵ ارائه شد و صرفاً پهنه‌های آن به تصویب رسید. بنابراین این امر انجام شده است. بدیهی است هر گونه پیشنهاد جدیدی نیز در قالب پیشنهادهای طرح‌های تفصیلی یا مشاور جایگزین طرح جامع، مراحل تصویب خود را خواهد گذراند همچنان که به تازگی ضوابط و پهنه‌های بلندمرتبه‌سازی حوزه جنوب غرب مراحل دریافت تأییدیه خود را از کمیته فنی شورای عالی طی کرد.

وی درباره استفاده نکردن حداکثری از ظرفیت نخبگان، معتمدان، شورای اجتماعی محلات، دریافت و اعمال نظریات مردمی در تهیه طرح جامع مشهد می گوید: همان گونه که درخصوص نحوه تهیه طرح جامع توضیح داده شد، این طرح با تولی گری نهاد توافقی ذیل شهرداری تهیه شد و بر اساس مستندات موجود بیشترین نفر ساعت گزارش بررسی کارشناسی در تمام حوزه‌ها و بخش‌های مختلف ادارات است. درضمن کلیه مراحل بررسی خود در شورای اسلامی شهر دوره خود را نیز طی کرده بنابراین از ظرفیت‌های نخبگان و نظرات مردمی برخوردار بوده است.

صنایع محور غرب در طرح جامع تعیین تکلیف شده‌اند

بزرگمهر درباره تعیین تکلیف نشدن صنایع غرب مشهد و دیگر فعالیت‌های استقراریافته در حریم، در طرح جامع مشهد می گوید: صنایع محور غرب در مقیاس طرح جامع در این طرح و مصوبات شورای عالی تعیین تکلیف شده‌اند و در مقیاس اجرایی نیز با ورود معاون محترم دادستان دستورالعمل نحوه مواجهه با آن‌ها تعیین شده و به تصویب کارگروه‌های مربوط و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان نیز رسیده و ابلاغ شده‌اند. دبیر کمیسیون کارگروه امور زیربنایی راه و شهرسازی استان درباره تعیین تکلیف نشدن محدوده متصل توس در طرح جامع مشهد می گوید: محدوده متصل توس یک طرح ویژه مستقل بوده و ارتباطی با طرح جامع مشهد ندارد و مراحل تهیه، تصویب و ابلاغ آن به طور مستقل انجام گرفته و خواهد گرفت.

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی قوچان

نظر به دستور مواد ۱و۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضیانی که درهیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر درواحد ثبتی شهرستان قوچان موردرسیدگی وتصرفات مالکانه وبلامعارض آنان محرز ورای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی میگردد:املاک متقاضیان واقع در بخش یک قوچان ۱-قسمتی از پلاک ۴فرعی از ۲۱۶۷-اصلی آقای علی رضائی نسبت به ششدانگ یکباب مغازه به مساحت۴۲/۵مترمربع ازمحل مالکیت رسمی ومشاعی متقاضی.۲-تمامت پلاک ۳فرعی از ۲۳۰۲ وقسمتی از پلاک ۶ فرعی از ۲۳۰۱-اصلی اقای اصغرجعفری نسبت به ششدانگ یکباب ساختمان به مساحت ۵۵۰ مترمربع خریداری مع واسطه از آقای سید غلامعلی تحسینی وموسی رضائی مالکین رسمی.۳-قسمتی ازپلاک ۲۸۹۹-اصلی خانم زینب نیازپورجنجال آباد نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۳۶/۴۲ مترمربع خریداری مع واسطه ازخانم مهرنساء کاظم زادان قوچانی مالک رسمی.۴-قسمتی ازپلاک ۴۱۸۳-اصلی آقای سیدصمد رضوانی نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت۹۸/۸۰مترمربع خریداری مع واسطه ازآقای هوشنگ حمزه باجگیران مالک رسمی. ۵-قسمتی ازپلاک۴۱۸۳ - اصلی آقای مرتضی جنتی یزدان آباد نسبت به سه دانگ مشاع ازششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۴۴/۰۳ مترمربع خریداری مع واسطه ازآقای هوشنگ حمزه باجگیران مالک رسمی.۶-قسمتی ازپلاک ۴۱۸۳-اصلی آقای قنبر استوار نسبت به سه دانگ مشاع ازششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۴۴/۰۳ مترمربع خریداری مع واسطه ازآقای هوشنگ حمزه باجگیران مالک رسمی. ۷-تمامت پلاک ۱۸۷فرعی از ۴۱۸۳وقسمتی ازپلاک۴۱۸۳ -اصلی آقای شعبان شعبانی نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت ۸۵/۷۵ مترمربع خریداری بدون واسطه ازخانم صغری دانش مزرجی ومحمدرحیم ملائی کهنه فرود ومع الواسطه ازآقای حسین رضا زاده باجگیران مالک رسمی. ۸-قسمتی ازپلاک ۴۵۳۶ -اصلی خانم زینب خوشدل حسن آباد نسبت به سه دانگ مشاع ازششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۰۲/۴۹ مترمربع خریداری مع واسطه ازخانم معصومه قریا مالک رسمی. ۹-قسمتی ازپلاک۴۵۳۶ -اصلی آقای مهدی نرکسی تقی آباد نسبت به سه دانگ مشاع ازششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۰۲/۴۹ مترمربع خریداری مع واسطه ازخانم معصومه قریا مالک رسمی. ۱۰-اراضی اترآباد پلاک۷-اصلی بخش ۲ قوچان ، موقوفه سام خان شجاع الدوله به تصدی اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۴۰۴۰۸ مترمربع مالکیت رسمی ومشاعی موقوفه. ۱۱-اراضی اینچه شهباز پلاک ۴۷ -اصلی بخش ۲ قوچان،تمامت پلاک ۱۱ فرعی مکرر آقای احمد حیدری شاهباز نسبت به ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۷۸۷۲/۵۸ مترمربع خریداری بدون واسطه از آقایان قنبرعلی فرامرزی وحاتم حاتمی ومحمود وابوالقاسم ومحمدجعفر وحیدر وبتول شهرت همگی حیدری مالکین رسمی. ۱۲-اراضی ناوخ پلاک ۱۰۵ -اصلی بخش ۲ قوچان، شرکت تعاونی تولید روستایی مجتمع گلخانه ای اترک هفده به شناسه ملی ۱۰۳۸۰۱۰۰۵۶۶ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۳۴۸۰۶/۵ مترمربع خریداری مع واسطه از آقای عباس ابوالفضلی مالک رسمی. املاک متقاضیان واقع دراراضی فرخان علیا پلاک ۱۶۶ -اصلی بخش ۲ قوچان۱۳-خانم خدیجه شمسی گوجه نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۱۹/۲۱ مترمربع خریداری مع واسطه از اقایان حسین ویحیی محمد شهرت هردو صاحبکار فرخانی مالکین رسمی. ۱۴ -آقای محمد علی نژاد یامی نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۳۱/۷۰ مترمربع خریداری مع واسطه از آقای صفرمحمد بگی فرخانی مالک رسمی. ۱۵-آقای علیرضا رضا پور نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت ۱۴۴مترمربع خریداری مع واسطه از آقای علی محمد اتاربگی مالک رسمی. املاک متقاضیان واقع دراراضی کلاته جانقلی پلاک ۱۶۸-اصلی بخش ۲ قوچان ۱۶-خانم پروین ولی زاده نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت ۹۹/۳۸ مترمربع خریداری مع واسطه از آقای سید میرزا سید فرخانی مالک رسمی. ۱۷-آقای محسن احسانی بگلر نسبت به ششدانگ یکباب منزل به مساحت۱۲۷/۵۴ مترمربع خریداری مع واسطه از آقای بابا علی قدیرزاده قوچانی مالک رسمی.املاک متقاضیان واقع دراراضی کلاته مصطفی پلاک ۱۶۹ -اصلی بخش ۲ قوچان ۱۸-خانم خدیجه خردمند جعفرآبادی نسبت به ششدانگ یکقطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۱۳۹۲/۱۵ مترمربع خریداری بدون واسطه از آقای محمد محمدپور دوست آبادی مالک رسمی. ۱۹-آقای ولی نجاتی پرواز نسبت به ششدانگ یکباب ساختمان به مساحت ۷۰/۸۴ مترمربع خریداری بدون واسطه ازشرکت تعاونی مسکن تیپ ۲ ارتش قوچان مالک رسمی. املاک متقاضیان واقع دراراضی یزدان آباد سفلی پلاک ۱۸۵- اصلی بخش ۲ قوچان ۲۰-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۴۸۴۴/۸۷ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۲۱-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۵۰۷۵۲/۲۹ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۲۲-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۱۱۵۰۶/۷۸ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۲۳-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۹۹۸۰/۱۵ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۲۴-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۶۱۸۸۴/۹۵ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۲۵-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۳۳۱۹۲/۳۳ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه.۲۶-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۸۲۵۸/۰۵ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۲۷-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۴۶۱۴۸/۴۶ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۲۸-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۲۲۰۷۹/۳۵ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۲۹-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۱۳۱۱۴/۳۵ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۳۰-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۹۷۷۰مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۳۱-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۹۱۸۰/۲۱ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه.۳۲-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۲۷۵۹۱/۲۷ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. ۳۳-موقوفه آقا محمدعلی به تصدی آقای سید حسن نجفی مجتهدی و باتولیت اداره اوقاف وامورخیریه قوچان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۲۰۹۱۹/۸۱ مترمربع ازمحل مالکیت مشاعی موقوفه. املاک متقاضیان واقع دراراضی ابگرگ پلاک ۲۱۵ -اصلی بخش۲قوچان ۳۴-تمامت پلاک ۳۴۳فرعی وقسمتی ازپلاک ۲۱۵-اصلی آقای مجید عیدی دولو نسبت به سه دانگ مشاع ازششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۲۳۵۵۶۳/۱ مترمربع ازمحل مالکیت رسمی ومشاعی متقاضی وخریداری مع واسطه ازآقای علی حسین روح بخش مالک رسمی. ۳۵-تمامت پلاک ۳۴۳فرعی وقسمتی ازپلاک ۲۱۵-اصلی آقای امین عیدی دولو نسبت به سه دانگ مشاع ازششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت۲۳۵۵۶۳/۱ مترمربع ازمحل مالکیت رسمی ومشاعی متقاضی وخریداری مع واسطه ازآقای علی حسین روح بخش مالک رسمی. ۳۶-اراضی قره جوی پلاک ۳۲۴-اصلی بخش۲قوچان آقای بشیر نقابیان مطلق نسبت به ششدانگ اعیان یکباب منزل به مساحت۱۸۸/۴۸مترمربع ازمحل مالکیت آستانقدس رضوی مالک رسمی. لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقد سند رسمی وماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی دردو نوبت به فاصله ۱۵روز ازطریق این روزنامه محلی /کثیر الانتشار درشهرها منتشر ودرروستاها رای هیات الصاق تادرصورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید ازتاریخ انتشار اولین آگهی ودرروستاها ازتاریخ الصاق درمحل تادوماه اعتراض خودرابه اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم ورسید اخذ نمایند.معترض باید ظرف یک ماه ازتاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که دراین صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است ودرصورتی که اعتراض درمهلت قانونی واصل نگردد یا معترض ،گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل راارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید وصدور سند مالکیت مانع ازمراجعه متضرر به دادگاه نیست.بدیهی است برابر ماده ۱۳ آیین نامه مذکور درموردقسمتی ازاملاکی که قبلا اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده واحد ثبتی بارای هیات پس ازتنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، مراتب رادراولین آگهی نوبتی وتحدید حدود بصورت همزمان باطلاع عموم میرساندونسبت به املاک درجریان ثبت وفاقد سابقه تحدیدحدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود رابه صورت اختصاصی منتشر مینماید.تاریخ انتشارنوبت اول:۱۴۰۰/۰۸/۰۸ تاریخ انتشارنوبت دوم: ۱۴۰۰/۰۸/۲۳ عباس برق شمشیر - رئیس ثبت اسنادواملاک قوچان
۱۴۰۰۴۲۸۰۵/ش