

گفت و گو

خبرآن رضوی

در مصاحبه‌ای ۱۲۰ دقیقه‌ای، عملکرد ۲ ساله معاونت املاک و اراضی آستان قدس رضوی بررسی شد

اظهارات معاون املاک آستان قدس درباره حفظ باغ‌ها، ارتفاعات جنوب و اراضی سرخس

گزارش

تفریحی - خیبری

جزئیات اقدام انقلابی آستان قدس رضوی در سنددار کردن اراضی وقفی حاشیه شهر مشهدو سرخس، ایجاد اطلس اراضی و املاک موقوفه آستان قدس رضوی در کشور، تسهیل پاسخ گویی به مستأجران اراضی موقوفه آستان قدس رضوی با ایجاد بانک اطلاعاتی املاک و اراضی و ارتباط برخط با اداره کل ثبت اسنادو املاک و دفاتر اسناد رسمی، تاکیدتولیت آستان قدس رضوی بر اراضی نبون در قطع حتی یک درخت در باغ های آستان قدس رضوی، حفظ کاربری اراضی موقوفه بر اساس نیت واقفان و پرهیزی از طرح های مصوب شهرسازی در اراضی متعلق به آستان قدس رضوی، مصوبه مساعدتی وتخفیف ۷۰ درصدی به مالکان اعیانیی های احداثی در اراضی موقوفه در حق تقدیمی و اقساطی کردن بقیه آن در چار چوب منشور هفت گانه هبر معظم انقلاب، پیگیری مطالبات ساکنان روستاهای زکریا و چشمه پونه و پاسخ به سوالات ریز و درشت حاشیه ای از جمله موارد مطرح شده در مصاحبه اختصاصی ۱۲۰ دقیقه ای «خراسان رضوی» باغلامر ضار حجتی زاده معاون املاک و اراضی آستان قدس است که در ادامه می خوانید.

خراسان **جناب**ر حجتی زاده، از اقدامات انجام شده معاونت املاک و اراضی آستان قدس رضوی طی دوسال گذشته که مسئولیت این معاونت را به عهده داشتید، بگویید. این که برای رفع مشکلات مردم استان درباره اراضی موقوفه ای و ساخت و سازها در این اراضی چه عملکردی داشته اید؟ ابتدا بد نیست به یکی از تفاوت های اشاره کنیم که اکنون در مقایسه با گذشته وجود دارد. آن شوبه های وقف نبون است. در گذشته و قیات بزگ در قالب وقف زمین و باغ های وسیع انجام می شد اما برای این که همه مردم بتوانند در حدتوان خودوقف کنند، به زودی طرحی در قالب وقف های مشارکتی اجرایی خواهد شد.

ثبت ۲۲ هزار و ۶۰۰ در خواست از طریق دفاتر پیشخوان برای پاسخ گویی به مردم
همچنین درباره ارائه خدمات به مردم برای اراضی موقوفه آستان قدس رضوی نیز خدمات گونا گونی به مراجعه کنندگان ومستأجران ارائه می شود که استفاده از فناوری های روز و ارائه خدمات الکترونیک، بستری برای تکریم مراجعه کنندگان وتسریع تسهیل در انجام امور مربوط است. با عنایت به این موضوع و همچنین وسعت وپراکندگی موقوفات مشهد، راه اندازی دفاتر پیشخوان خدمت برای رفاه حال مراجعه کنندگان و اهتمام در تسریع انجام امور در ادارات املاک و اراضی تابعه این معاونت در شهر مشهد از جمله اقدامات در این زمینه است که در سال ۹۵، تعداد بیش از ۱۷ هزار و ۸۰۰ در خواست و در سال ۹۶ تاکنون حدود ۲۲ هزار و ۶۰۰ در خواست از طریق دفاتر پیشخوان، ثبت و برای پاسخ گویی به جزو مربوط ار سال شده است. همچنین ارائه خدمات به صورت الکترونیکی از دیگر موضوعاتی است که برای ارائه خدمات مطلوب تر به رارباب رجوع صورت می گیرد. در این باره جلسات متعددی با کانون سفتران اسناد رسمی خراسان رضوی ونمایندگان ادارک کل ثبت اسنادو املاک استان برگزار شده که نتیجه آن، فعال سازی سامانه ثبت در خواست ها در دفاتر اسناد رسمی شهر مشهد برای شروع فرایند خدمات تجدید اجاره، انتقال اسنادو... بوده است که با این اقدام، بخش عظیمی از درخواست های مستأجران از طریق دفاتر اسناد رسمی انجام می شود که این خود باعث کاهش مراجعات حضوری آن ها وتسهیل دسترسی به خدمات مورد نیاز خود در زمینه املاک و اراضی در آستان قدس رضوی شده است.

اقدامات انجام شده برای پروژه های عام المنفعه
در چار چوب اجرای منشور هفت گانه مقام معظم هبری در حکم تولیت آستان قدس رضوی، اقدامات صورت گرفته بیشتر از جنبس تأمین زمین مناسب برای پروژه های عام المنفعه ومختص از آن عزیز بار گاه منور رضوی و همچنین تسهیل سیاست های واگذاری زمین های مورد نیاز بوده است. در همین باره، می توان به واگذاری زمین برای پروژه رفاه شهر رضوی در اراضی منطقه قلی مشهد، واگذاری زمین برای پروژه رآژسرای رضی در خیابان چمن، واگذار از زمین برای پروژه احداث آشپزخانه مرکزی آستان قدس رضوی در مجاورت پروژه رآژ شهر رضوی، همکاری برای واگذاری زمین پروژه احداث مجتمع ۵۳۰ واحدی مسکن زوج های جوان در حاشیه بزگ راه صدمتری (کمر بندی) مشهد، تأمین زمین برای اشتغال جامعه نابیناان، تأمین زمین برای ایجاد گلخانه در یکی از بهترین نقاط شهر، تأمین زمین برای ساخت ۳۰۰ واحد مسکونی مجرمان در شهرستان های در گز، اناباد، خاشمر و سرخس که ساخت آن به عهده انجمن خیران مسکن ساز استان، اشاره کرد.

ثبت مشخصات بیش از ۵۸۰ قبه و پلاک ثبتی آستان قدس در سامانه حدنگار کشور

با عنایت به بندهای منشور هفت گانه مقام معظم هبری در حکم انتصاب تولیت آستان قدس رضوی و حسب رهنمودها وتاکیدات تولیت مبنی بر حفظ وصیانت از غیبه و توقوفات و رعایت دقیق بافتن و ارفاق، پیشنهاد ایجاد بانک اطلاعاتی املاک و موقوفات را به تولیت ارائه کردیم که پذیرفته شد بنابر این یکی از اقدامات موثر به این منظور، ایجاد لایه ای در سامانه حدنگار کشور بود. مطابق قانون جامع حدنگار کشور، تمامی اسنادو مدارک مالکیت دفتر چای باید به اسناد مالکیت حدنگار تبدیل شود که اجرای آن نیاز به عملیاتی کردن هر چه بهتر نیاز دارد و املاک و اراضی مربوط به موقوفات امام (هشتم ع) داشت، به همین منظور از اوایل اردیبهشت ۹۶، مشخصات بیش از ۵۸۰ قبه و پلاک ثبتی مربوط به موقوفات آستان قدس رضوی در سامانه حدنگار کشور

جانمایی شد که هم اکنون از آن بهره برداری می شود.

خراسان این اقدام چه مزیت هایی برای مراجعان و افرادی دارد که با املاک و اراضی آستان قدس رضوی در ارتباط هستند؟

از مزایای این اقدام می توان به تثبیت مالکیت، پیشگیری از صدور اسناد معارض و جلوگیری از ایجاد اختلاف های ملکی، روان سازی وشفافیت در پاسخ گویی به مراجعه کنندگان ومتقاضیان صدور سند، صرفه جویی در وقت وزمان، کاهش مراجعات اداری، بهره وری بیشتر از امکانات رایانه ای، وجود وحدت رویه و اجرای یکسان در اشتراک گذاری اطلاعات املاک و اراضی موقوفه با برنامه های سازمان ثبت اسنادو املاک کشور، جلوگیری از وقوع سوء استفاده های احتمالی، بهره وری خودداری از هر گونه اظهار سلایق شخصی و رویه های فردی و... اشاره کرد که تمام این نکات به منظور تکریم مراجعان ومتعاملان صورت گرفته است.

تهیه اولین نسخه از اطلس جامع موقوفات آستان قدس رضوی

یکی دیگر از اقدامات ارزشمندی که در دوره جدیدتولیت آستان قدس رضوی انجام شده، تدوین اولین نسخه اطلس جامع موقوفات آستان قدس رضوی است. از بارزترین ویژگی های این اطلس استفاده از فناوری های نوین برای یکپارچه سازی اطلاعات موقوفات حضرت رضا (ع) در جغرافیای کشور است که با همت همکاران این معاونت، برای تحقق اهداف کلان انجام شده است. یکی از اقدامات برای ارائه خدمات الکترونیک به مستأجران، سامانه جامع املاک و اراضی و داشبورد مدیریتی است که هدف از ایجاد آن، جانمایی وثبتت مالکیت ر رسمی املاک و اراضی موقوفات حضرت رضا (ع) در ستر سامانه جامع حدنگار (کاداستر ملی) و ایجاد بانک واحد اطلاعات آب و خاک موقوفات آستان قدس رضوی است که به همین منظور نیز درپچه واحد خدمت الکترونیکی، برای تسهیل وتسریع امور مستأجران و مراجعان با نگاه خدمت کریمانه و ایجاد ساز و کار ارائه خدمات غیر حضوری در بستر فضای مجازی از نظر گرفتن سطح دسترسی ایجادشده و در حال خدمات رسانی است. در اطلس جامع موقوفات که قابلیت اتصال به خط به بانک املاک و اراضی را دارد، اطلاعات مربوط به وضعیت موقوفات آستان قدس رضوی به تفکیک استان های کشور در یک نگاه، در قالب شش گروه املاک و اراضی موقوفه شش دانگ دار ای سند با نقشه وساحت مشخص، املاک و اراضی موقوفه شش دانگ دار ای سند بدون نقشه وساحت مشخص، املاک و اراضی موقوفه با نقشه وساحت مشخص، املاک و اراضی موقوفه دار ای وقف نامه در جریان تثبیت که صرفا دارای وقف نامه بوده و تاکنون شناسایی نشده است و املاک و اراضی که دارای وقف نامه هست اما برای تعیین وضعیت، نیازمند مراجعه به وقف نامه ها وشناسایی مکانی منطق بر وقف نامه هاست، جمع آوری شده است.

خراسان یکی از اقدامات معاونت املاک و اراضی که به عنوان یک دستوراد مهم از ی یاد می شود، بحث سنددار کردن اراضی موقوفه برای کمک به محرومان و رفع مشکلات آن ها در این زمینه بوده است. بیشتر از جزئیات این اقدام بگویید.

یکی از مأموریت های مهم معاونت املاک و اراضی آستان قدس رضوی طبق منشور هفت گانه ابلاغی مقام معظم رهبری، رسیدگی به محرومان ومستضعفان است که در این باره پیشنهادهای به تولیت ارائه دادیم مبنی بر این که تعداد زیادی از افراد املاک و اراضی موقوفه را همانند تعداد زیادی از اراضی واقع در شهرک کشهدر جایی شهید باهنر، کشهدو برخی ا روستاها در این مناطق تصرف کرده اند از این رو برای ایجاد روحیه خوش بینی باید این اراضی تعیین تکلیف شود. لذا به این منظور با تاکیدهای تولیت آستان قدس رضوی مبنی بر تعیین تکلیف عرصه منازل مسکونی واقع در اراضی موقوفه با هدف مساعدت و کمک به افشار ضعیف ونیازمند جامعه وتلاش برای رفع مشکلات آن، از اواسط اسفند ۹۵ این پروژه راه اندازی در دستور کار این معاونت قرار گرفت. بر اساس مفاد این مصوبه ومطابق شوبه نامه مصوب ابلاغی، صاحبان این موقوفات واقع در موقوفات آستان قدس رضوی برای سنددار کردن منازل خود می توانند متناسب با مساحت ازموقعیت منطقه مدنظر، طبق شوبه نامه واسطه مشخص موقوفات ۷۰ درصدی وتسهیلات اقساط ۱۰ ساله برای آن ها در باقی مانده حق تقدیمی آستان قدس رضوی بهره مند شوند. این کار باعث رفع مشکلات مردم در حاشیه شهر مشهد و خوش بینانه شدن نگاه مردم به آستان قدس رضوی می شود. در این باره قابل ذکر است که از تاریخ شروع این مصوبه در ۱۲ اسفند ۹۵ تا ۱۷ اسفندماه اسمال، تعداد سه هزار و ۸۷۸ در خواست در دفاتر پیشخوان و ادارات املاک و اراضی ثبت شده است که از این تعداد دو هزار و ۸۴۸ مورد نقشه برداری، ۸۸۴ مورد وصول حقوق و دریافت تعهدات صورت پذیرفته که از این تعداد برای ۸۹۰ مورد نیز اعتبار نامه صادر شده است. یکی دیگر از اقداماتی که برای کمک به نیازمندان انجام شده است، مساعدت در تنویر داخت حقوق قطعات تصرفی در صورت افزایش اقساط حقوق اراضی تصرفی دارای سابقه از قبسط به پنج قسط بوده است.

خراسان آیا این طرح مساعدت فقط مختص موقوفات آستان قدس رضوی در خراسان رضوی بوده است؟

شوبه نامه مصوبه مساعدتی، در کل جغرافیای موقوفات آستان قدس رضوی در ۲۴ کشور اجرا می شود. همچنین در سفری که تولیت معظم آستان قدس رضوی ابتدای آذر ماه امسال به شهرستان وروستاهای سرخس داشتند، با هدف مساعدت بیشتر، از طرح مساعدت ویژه صدور اعتبار نامه رسمی برای منازل وروستایی و نیز سفر سرخس رونمایی کردند که بر اساس این طرح، آستان قدس رضوی بدون دریافت حق تقدیمی و تنها با پرداخت اجاره بها طی دوره ۱۰ ساله برای منازل

روستایی شهرستان سرخس، اعتبار نامه صادر می کند. در مجموع طبق برآوردها، ۵۰ هزار نفر از مردم ساکن در ۵۴ روستای شهرستان سرخس در قالب بیش از ۱۰ هزار خانه روستایی با هدف ماندگاری روستاییان در روستاها وحفظ کرامت آن ها از طرح مساعدت ویژه آستان قدس رضوی بهره برداری می شوند که ارزش زیادی معافیت طرح مربوط ۶۲ میلیارد تومان است.

برای دریافت اعتبار نامه ۱۰ هزار خانه روستایی پیش بینی شده بود که تاکنون ۱۲ هزار و ۳۴۲ منزل مسکونی برداشت شده که از این تعداد نقشه دو هزار و ۱۱۵ منزل تأیید و جانمایی و برای ۲۰۵ منزل نیز اعتبار نامه صادر شده است.

خراسان یکی از سوالاتی که مردم سرخس در این زمینه داشته اند، این است که آیا برنامه ای برای بخشیدن حق تقدیمی بخش دیگری از زمین های زراعی سرخس در دستور کار دارد؟ به منظور ارائه اعتبار نامه برای اراضی زراعی سرخس نیز که اسنادان طبق قانون ایجاد شده بود، امتیازاتی قائل شده ایم وزارعان را از پرداخت ۶۰ درصد حق تقدیمی معاف و اعلام کردیم ۴۰ درصد باقی مانده را به صورت اقساط پرداخت کنند. یکی دیگر از مساعدت های عام المنفعه تولیت آستان قدس رضوی برای رفع محرومیت و برخورداری مردم محروم منطقه سرخس، کالنگ زنی احداث مجموعه ورزشی چندمنظور در مناطق روستایی شهرستان سرخس، مدرسه امام رضا (ع) ومجمع مسکونی ۱۰۰ واحدی امام رضا (ع) برای نیازمندان ومشارکت در احداث مجتمع مسکونی ۴۸ واحدی اسنادان حوزه علمیه سرخس بود که ارزش این طرح ها ۲۸ میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان است.

برای اراضی زکریا به طرحی مصوب دار، به دستگاه های خدماتی اعلام کرده ایم می توانند با رعایت اصول و طرح های شهرسازی اقدام کنند اما جایی که مغایر طرح های مصوب باشد، طبق قانون اجازه چنین کاری ندارند البته خواسته های مردم این مناطق در دست بررسی قرار دارد و پیشنهادهایی نیز به آن ها ارائه شده است

خراسان یکی از مباحثی که همیشه مردم درباره آن حساس بوده خواهند بود، موضوع حفظ باغ های آستان قدس رضوی است. همان طور که تولیت آستان قدس رضوی اعلام کردند سیاست این نهاد جلوگیری از قطع حتی یک درخت در باغ های آستان قدس رضوی است. حال مردم سوال دارند باغ های محدود میدان فردوسی و بلوار شهید موسوی قوچانی که چندین سال قبل تصرف و داخل آن خیابان کشی، اسفالت و جدول کشی شد ولی چند سالی است هاشده، چه برنامه ای دارد؟ آیا قرار است با توجه به سیاست حفظ باغ ها، دوباره آن ها احیا شود؟

برخی از باغ هایی که متعلق به آستان قدس رضوی است، کاربری فضای سبز و باغ ندارند بلکه زمین هایی با کاربری دیگر بوده که در گذشته اسات قدس رضوی برای استفاده مردم در آن ها درختانی با عمرهای کوتاه کاشته است اما با این حال، تولیت آستان قدس رضوی اعلام کردند برای حفظ حتی اگر یک درخت باشد، اراضی به قطع آن نیستند. برای ارائه خدمات شهری نیز تعاملات سریع وروشنی با شهرداری مشهد داریم که یکی از آن ها، در اختیار قرار دادن مقطعی قسمتی از اراضی میدان فردوسی به شهرداری برای اجرای خط ۳ قط شهری مشهد و همچنین در اختیار گذاشتن بخشی دیگر از این زمین ها برای استفاده مردم ورو اثر آن به عنوان پارکینگ در ایام نوروز است. زمین واقع در میدان فردوسی دارای کاربری مشخص و طرح های مصوب شهرسازی است که بعداز اتمام کار ساخت خط ۳ قطل شهری و بنا به نیاز شهر وزائران، کاربری خود را خواهد داشت.

خراسان شماری از باغ های آستان قدس رضوی در سال های اخیر، تغییر کاربری پیدا کرده است. به عنوان نمونه می توان به باغی که هم اکنون در اختیار پروژه شهید مال قرار دارد، اشاره کرد. لطفا در زمینه این تغییر کاربری ها هم توضیح دهید.

طرح های توسعه شهری از چند دهه قبل، محدوده قانونی شهر مشهد را تعیین کرده است. سلوح کاربری تعیین شده می با لحاظ کردن جمعیت آینده شهر، پیش بینی شده است. مجموعه این اقدامات، افق های آینده طرح های شهری را ترسیم کرده اما با توجه به تدریجی بودن استقرار کاربری های قانونی، آستان قدس رضوی با هدف حفظ وصیانت و بهره برداری بهینه از اراضی موقوفه و هانکردن فضاهای شهری تا زمان واگذاری، مطابق با کاربری های تعیین شده، به بهره برداری از فضاهای مذکور به عنوان باغ با کاشت درختانی با عمر کوتاه اقدام کرده است. در واقع آستان قدس رضوی، زمینی را که می دانسته در آینده در خدمت طرح های توسعه شهری قرار خواهد گرفت، بر خلاف کاربری غیر باغی و با هدف کمک به محیط زیست شهر بنابر این توجه به بهره رمان، افزایش جمعیت شهری و لزوم تأمین سرانه کاربری های تعیین شده در طرح های توسعه شهری مصوب، آستان قدس رضوی بر اساس کاربری های قانونی برای واگذاری اراضی اقدام کرده است. در برخی از نقاط شهر مشهد، آستان قدس رضوی حسب ضرورت و فراتر از حدود وظایف ذاتی خود، آن هم به منظور هم راهی با مدیریت شهری و تأمین سرانه های

خدمات شهری از جمله فضاهای سبز و... حتی بیش از سرانه های استاندارد، به واگذاری اراضی با کاربری های متفاوت برای بهره برداری در زمینه فضای سبز و... اقدام کرده است. این موضوع نشان می دهد آستان قدس رضوی به موضوع نیازهای خدمات شهری به ویژه فضای سبز اهتمام فراوان دارد و به طرح های کلن توسعه شهری نیز توجه کرده است.

همچنین برای اجرایی شدن کمربند فضای سبز جنوب مشهد و کمک به عمران و آبادی شهر، آستان قدس رضوی با واگذاری مساحت یک میلیون و ۷۶۰ هزار و ۹۳۱ متر مربع از اراضی آبشرو موقوفه به شهرداری مشهد بدون حق تقدیمی و اجاره بها مساعدت کرده است.

خراسان در زمینه ارتفاعات جنوبی هم مردم سوالاتی دارند. بخشی از ساخت و سازها در ارتفاعات جنوبی مشهد در زمین های متعلق به آستان قدس رضوی انجام شده است. بسیاری از کارشناسان انجام این ساخت و سازها را منطبق بر طرح های توسعه شهری نمی دانند و آن را «کوه خوری» معرفی می کنند. نظر شما در این باره چیست؟

ارضی محدوده ارتفاعات جنوبی شهر مشهد بر اساس طرح های توسعه شهری که مصوب شده نهادهای مربوط و در رأس آن شورای عالی شهرسازی است، کاربری قانونی پیدا کرده است. در باره نوع ونحوه مکان یابی کاربری های شهری هم، نهادهای دولتی مربوط، متولی تهیه وتصوب طرح ها هستند و مالکان اراضی از جمله آستان قدس رضوی هیچ گونه دخل و تصرفی در این باره ندارند. یعنی این مالک نیست که می گوید کجای می توان ساخت وساز کرد و کجای می شود. نقشه های آستان قدس رضوی صرفا بر اساس طرح های مصوب تهیه شده و با لحاظ قدرت تمامی موارد قانونی و به منظور حفظ وصیانت از حقوق موقوفه، فقط برای واگذاری اراضی مطابق با کاربری های قانونی تعیین شده اقدام می کند؛ اما به هر حال مسئولیت مجوزهای صادر شده از سوی نهادهای خصوصی در زمینه بهره ا نهادهای ساختمانی، تعیین کاربری ها... با خود آن هاست و ارتباط با آستان قدس رضوی یا هر مالک حقیقی یا حقوقی دیگر ندارد. در ارتفاعات جنوبی شهر مشهد، جز زمین واگذار شده به دانشگاه علوم پزشکی برای احداث دانشکده و شهرک سلامت که متناسب ترین استفاده از این زمین است، بقیه موارد جزو اراضی موقوفه آستان قدس رضوی بوده و واگذاری برای هر چه برای انجام ساخت وساز خارج از اختیارات این نهاد است.

خراسان از اوضاعی که در ارتفاعات برابر قانون انتقال محسوب می شود، چگونه آستان قدس رضوی در انفال می تواند مالکیت داشته باشد؟ یقینا به موجب قوانین ومقررات ثبتی، خصوصاً نص صریح ماده ۲۲ قانون ثبت اسنادو املاک کشور، آن چه تعیین کننده مالکیت و حدود و ثغور آن است، سند مالکیت وتحدید حدود ثبتی است. بنابر این مقدار وجود حدود مالکیت آستان قدس رضوی نیز نسبت به املاک و اراضی موقوفه حضرت رضا (ع) از این قاعده مستثنا نیست و دارای مساحت وتحدید حدود مشخص است. اما درباره انفال نیز باید گفت، انفال از اراضی موقوفه خارج شده است و قابلیت اجرا ندارد. در این زمینه نظریات فقهی واستفتائاتی از مقام معظم رهبری، امام ارحل و فقهایی محترم شورای نگهبان وجود دارد که به صراحت اعلام می دارد ندهر آن چه از اراضی واقع در محدوده قبه موقوفه که عنوان خاص قبه موقوفه شامل آن می شود، شرعاً محکوم به وقفیت است حتی اگر بعد از عمل به وقف نسبت به آن پس از سالیانی به صورت بایر بموات درآمده باشد، باز هم از وقفیت خارج نمی شود و باید همچنان نسبت به آن که دارنده ر آن چه از اراضی واقع در محدوده قبه موقوفه که عنوان خاص قبه موقوفه شامل آن می شود، شرعاً محکوم به وقفیت است حتی اگر بعد از عمل به وقف نسبت به آن پس از سالیانی به صورت بایر بموات درآمده باشد، باز هم از وقفیت خارج نمی شود و باید همچنان نسبت به آن که دارنده ر آن چه از اراضی واقع در محدوده قبه موقوفه که عنوان خاص قبه موقوفه شامل آن می شود، شرعاً محکوم به وقفیت است و این امر تا وقتی که اراضی موقوفه به مالکیت سبب ایجاد شده باشد، بنابر این آستان قدس رضوی که مالک رسمی وقانونی این اراضی است، مکلف است با مالکیت موقوفه وصیانت کند وجلوی تصرف وساخت وسازهای غیر اصولی بدون اذن مالک را در اراضی موقوفه بگیرد. تا تأکید می کنم آستان قدس رضوی بر اساس اسناد مالکیت صادره، مالک شش دانگ این اراضی است و این شورای عالی شهر سازی و کمسیون ماده ۵ است که طرح های توسعه شهری و کاربری ها را مصوب و مالک را موظف به رعایت کاربری های می کند و در طرح های مصوب شهری، آستان قدس رضوی باید دیگر مالکان، در جانمایی کاربری ها نقشه ای ندارد و کاربری ها خارج از اراده مالکان رسمی، مصوب می شود. به هر حال آستان قدس رضوی طرح های مصوب شهری را تمکین می کند از این رو برای اراضی زکریا هم که طرحی مصوب دارد، به دستگاه های خدماتی اعلام کرده ایم می توانند با رعایت اصول و طرح های شهرسازی اقدام کنند اما جایی که مغایر طرح های مصوب باشد، طبق قانون اجازه چنین کاری را ندارد البته خواسته های مردم این مناطق در دست بررسی قرار دارد و پیشنهادهایی نیز به آن ها ارائه شده است. در این مسیر شورای حفاظت حقوقی المال و پیشگیری از وقوع جرم نیز در حفاظت از اراضی ملی وموقوفه فعال هستند در مجموعه باید بگوییم آستان قدس رضوی در چار چوب اجرای طرح های شهر سازی، مکلفاتی با اجرای این طرح ها ندارد اما متصرفان باید حقوق موقوفه را رعایت کنند.

بیش از ۴۴ در صد اراضی مشهد متعلق به آستان قدس رضوی است

خراسان بفرمایید صد درصد املاک و اراضی مشهد متعلق به آستان قدس رضوی است؟

بیش از ۴۴ در صد اراضی شهر مشهد، موقوفه حضرت رضا (ع) است وبیشترین خدمات شهری که اجرای می شود در موقوفات آستان قدس رضوی است که بر اساس مدیریت طرح های شهری وشهر سازی در اختیار متولیان قرار می گیرد. حتی در فضاهای سبز آستان قدس رضوی که کاربری آن ها فضای سبز نبوده، بیش از طرح های مصوب فضای سبز ایجاد شده یا در اختیار فضای سبز قرار گرفته است.

خراسان به موقوفه آستان قدس رضوی در شهر مشهد، پرسش هایی در ذهن شهروندان به وجود آورده است. معاونت املاک و اراضی چه برنامه ای برای بهره گیری از این زمین های موقوفه دارد؟

ارضی موقوفه آستان قدس رضوی در شهر مشهد، به هیچ وجه رها نشده است. یگان حفاظت املاک و اراضی آستان قدس رضوی ضمن محصور کردن اراضی فوق با به کارگیری دیگر روش های حفاظتی از جمله پائیل گذاری، نصب تابلو، استقرار ایستگاه نگهبانی و... به صورت شبانه روزی برای حفاظت وصیانت از این اراضی موقوفه، اقدام می کند و حسب برنامه های این نهاد بانگاه

آستان قدس رضوی قصد افزایش اجاره موقوفات راندار دو اگر هم افزایشی باشد که مقدار آن بسیار کم است، از سوی اداره کل دارایی و بر اساس نرخ معاملات منطقه ای مشخص شده است و این موضوع در اختیار آستان قدس نیست.

بهره وری بهینه، در دستور کار واگذاری یا مشارکت بر اساس کاربری قانونی قرار دارد. با توجه به وسعت اراضی موقوفه آستان قدس رضوی در شهر مشهد، موضوع حفظ وصیانت املاک و اراضی موقوفه به عنوان یکی از مهم ترین وظایف، در اولویت برنامه های کاری این معاونت قرار دارد. از سوی دیگر، طرح های مختلف توسعه شهری وجود دارد که برای ارضی، شرایطی را مشخص می کند. این ارضی در اختیار، هر کدام شان دارای کاربری های تعیین شده هستند که با توجه به نوع هر کاربری، اعم از انتفاعی و غیر انتفاعی و کاربری های عمومی و... بهره برداری از هر یک، توسط شورای عالی شهر سازی تعیین واسطح قدس رضوی با توجه به درخواست های رسید به وسطح کاربری های تعیین شده و با رعایت غیبه وفقو و حقوق موقوفه، برای واگذاری تدریجی اراضی موقوفه اقدام می کند. خلاصه این که برای یک تک زمین اراضی موقوفه در شهر برنامه ای مشخص شده و این برنامه ها متناسب با ظرفیت و نیاز شهر به تدریج در حال اجرایی شدن است. به دستگاه های خدماتی اعلام کردیم در رعایت اصول و طرح های شهر سازی و به روستای زکریا خدمت رسانی کنند

خراسان یکی از مطالباتی که مدت زیادی است آستان قدس رضوی در حال پیگیری است، رفع مشکلات ساکنان روستاهای زکریا و منطقه «چشمه پونه» است. اهالی این منطقه مدعی اند زمین هایی که در اختیار دارد،ند، املاکی است که پدر آن ها ناسل اندر نسل در اختیار داشته اند و هیچ وقت روستا را ترک نکرده اند که از ثبت نام به خانه و کاشانه شان، تصرف محسوب شود. از سوی دیگر مدعی هستند که آستان قدس رضوی آن ها را متصرف می داند و اجازه ساخت وساز و ارائه خدمات برقی، گاز و آب را نمی دهد، آیا اقدامی برای رفع مشکلات اهالی این مناطق کرده اید؟

آستان قدس رضوی بر اساس اسناد مالکیت رسمی صادره و به استناد نص ماده ۲۲ قانون ثبت، مالک شش دانگ پلاک های ۲۳۷ و ۲۳۵ اصلی بخش ۹ مشهد موسوم به اراضی زکریا و باره آبشرو با حدود مشخصات کامل است که این پلاک ها جزو اراضی موقوفه ومتعلق به آستان قدس رضوی محسوب می شود و ساخت وسازهای موجود در آن بدون اذن مالک، به حکم قانون تصرف غیر مجاز بهر شمار می آید. این اراضی جزو شهر مشهد بوده و دارای طرح مصوب کمسیون ماده ۵ است. در واقع مدعیان محترم، به متصرف غیر مجاز ملک آستان قدس رضوی هستند و این اراضی دارای سند مالکیت شش دانگ به نام آستان قدس رضوی است. به غیر از یکی، دو خانواده، عمده تصرف با بعد از سال ۱۳۸۲ انجام شده است. در واقع برخی افراد با هدف کسب سود زمین هایی که اگر هم ادعایشان درست باشد، در حکم خرید مال غیر و تصرف دونه ای است و این ادعای خرید و فروش ها هم غیر قانونی است. ساخت وساز های بی رویه و غیر اصولی در طرح های مصوب شهر، آستان قدس رضوی باید دیگر مشهد بر خلاف طرح هاو کاربری های مصوب شکل گرفته و در سال های اخیر توسعه یافته است، بنابر این آستان قدس رضوی که مالک رسمی وقانونی این اراضی است، مکلف است با مالکیت موقوفه وصیانت کند وجلوی تصرف وساخت وسازهای غیر اصولی بدون اذن مالک را در اراضی موقوفه بگیرد. تا تأکید می کنم آستان قدس رضوی بر اساس اسناد مالکیت صادره، مالک شش دانگ این اراضی است و این شورای عالی شهر سازی و کمسیون ماده ۵ است که طرح های توسعه شهری و کاربری ها را مصوب و مالک را موظف به رعایت کاربری های می کند و در طرح های مصوب شهری، آستان قدس رضوی باید دیگر مالکان، در جانمایی کاربری ها نقشه ای ندارد و کاربری ها خارج از اراده مالکان رسمی، مصوب می شود. به هر حال آستان قدس رضوی طرح های مصوب شهری را تمکین می کند از این رو برای اراضی زکریا هم که طرحی مصوب دارد، به دستگاه های خدماتی اعلام کرده ایم می توانند با رعایت اصول و طرح های شهرسازی اقدام کنند اما جایی که مغایر طرح های مصوب باشد، طبق قانون اجازه چنین کاری را ندارد البته خواسته های مردم این مناطق در دست بررسی قرار دارد و پیشنهادهایی نیز به آن ها ارائه شده است. در این مسیر شورای حفاظت حقوقی المال و پیشگیری از وقوع جرم نیز در حفاظت از اراضی ملی وموقوفه فعال هستند در مجموعه باید بگوییم آستان قدس رضوی در چار چوب اجرای طرح های شهر سازی، مکلفاتی با اجرای این طرح ها ندارد اما متصرفان باید حقوق موقوفه را رعایت کنند.

خراسان در باره اراضی واقع در محدوده میدان تیر و پادگان سابق از تنش هم فرمایید چه برنامه ای دارد؟ عرصه پادگان ومیدان تیر، در اجاره رسمی ارتش جمهوری اسلامی ایران بوده و در مرحله اول برای هر اقدام لازم، جلب نظر این سازمان محترم الزامی است. با تأکید و پیگیری مدیران محترم شهری مبنی بر انتقال پادگان ها به خارج از شهر مشهد و امکان بهره برداری از کاربری های مصوب طرح های شهری یا توافق دوجانبه همچنین فضای سبز این مجموعه که حدود ۶۴ هکتار است نیز برای احداث فضای سبز در مجاورت محدوده آستان قدس رضوی، میدان تیر بر اساس نقشه مصوب آماده سازی و در مرحله اول، محور های ترافیکی وشبکه های مواصلاتی در دست اقدام قرار گرفته است. در آینده هم ا فضاهای دیگر با کاربری های قانونی، بهره برداری خواهد شد.

