



مصوبه «شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» برای منطقه ثامن

طرح مصوب سال ۸۷ لغو شد

اولیل همین هفته بود که پیروز حناچی، معاون وزیر راه و دبیر «شورای عالی شهرسازی و معماری ایران»، در نامه‌ای به رشیدیان، استاندار و رئیس شورای برنامهریزی و توسعه استان، مصوبه ۱۱ پندی شورای اداری درباره طرح بافت پیرامونی حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) با تأکید بر لغو طرح نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر رضوی (مصوب سال ۱۳۸۷) ابلاغ کرد. در بند ۲ این مصوبه آمده است که «به منظور جلوگیری از تداوم اقدامات مغایر با حفاظت از حیثیت مکان و ارزش‌های ملموس و ناملموس بافت تاریخی - فرهنگی پیرامون حرم مطهر، از این تاریخ، طرح نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) (مصوب سال ۱۳۸۷) لغو و اجرای آن متوقف می‌شود».

اطراف حرم را تأمین کند که به گفته برخی کارشناسان، همین موضوع ابتدای انحراف از اهداف اولیه بوده است.

۱ سوم: از دیگر مشکلات ایجاد شده برای حرم مطهر رضوی (ع) و زائران و مجاوران آن حضرت، ایجاد ترافیک شهری در اثر صدور مجوزهای متعدد اقامتی است؛ با این حال می‌توان چنین ایراداتی را با این توجیه که دیگر با وجود این تعداد مراکز اقامتی در مشهد، مانند سابق شاهد سرگردانی مسافران میان مسافرخانه‌ها و هتل‌ها نیستیم، نادیده گرفت؛ اما مسأله اغتشاش دید افقی اطراف حرم مطهر به دلیل ساخت ساختمان‌های بلند متعدد که عملاً عدول دستگاه مجری طرح از ضوابط اجرا محسوب می‌شود، قابل اغماض نیست.

با این حال «شورای عالی شهرسازی و معماری» دولت‌های یازدهم و دوازدهم، مصوبه شورای اواخر دولت نهم را لغو کرد و همین مسأله موجب شد شائبه سیاسی کاری به وجود بیاید؛ به خصوص که در تمام سال‌های اجرای این طرح، دستگاه ناظر و مجری محلی (شورای شهر و شهرداری مشهد) در سوی مخالف دیدگاه سیاسی دولت یازدهم قرار داشت و درست پس از آنکه شورای شهر پنجم از افرادی کاملاً هم‌سو با این دیدگاه توانستند شورای شهر را در دست بگیرند، «شورای عالی شهرسازی و معماری»، طرح مصوب سال ۸۷ را پس از ۹ سال از زمان اجرا مغایر با ضوابط شهرسازی دانست. شائبه‌ای که پیروز حناچی، دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری، آن را رد کرده و این مصوبه را کاملاً منطبق با سیاست‌های حرفه‌ای شهرسازی و معماری به دور از هرگونه سیاسی کاری می‌داند.

۲ نخست: «شورای عالی شهرسازی و معماری» در جلسه‌ای در تاریخ ۱۹ تیر ماه امسال اجرای طرح بهسازی و نوسازی بافت پیرامونی حرم مطهر رضوی (ع) را که در سال ۱۳۸۷ در همین شورا به تصویب رسیده بود، لغو و مقرر کرد تا زمان تهیه طرح جدید، روند بهسازی و نوسازی بافت‌های پیرامونی این حرم مطهر براساس «ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری» اجرا شود.

در سال ۸۷ «شورای عالی شهرسازی و معماری» با توجه به وضعیت ناهمسامان بافت‌های مسکونی و تجاری اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) تصمیم می‌گیرد تا جدای از طرح‌های تفصیلی و جامع شهر مشهد، طرحی برای منطقه مرکزی این شهر و اصلاح این بافت که از تراکم و ریزدانی بالایی برخوردار بود، تدوین و اجرا کند.

۳ دوم: این طرح که اجرای آن، به خصوص تملک اراضی و تجمیع آن‌ها، هزینه بالایی داشت، مشکلاتی نیز برای ساکنان اصلی بافت ایجاد کرد که مهم‌ترین آن‌ها تغییر وضعیت بافت مرکزی مشهد از سکونت دائم شهروندان به اقامت موقت مسافران بود؛ به این معنا که مالکان اصلی خانه‌ها و کوچه‌های قدیمی مشهد از این منطقه کوچ داده شدند و به جای آن، تعداد زیادی اقامتگاه ساخته شد. علت این امر تراز مالی صفر بود. به مشاور طرح گفته شده بود اجرای این بهسازی و نوسازی اطراف حرم نباید از محل بودجه عمومی باشد و باید هزینه‌های آن از خود طرح تأمین شود. این اقدام سبب شده بود تا مجری طرح (شهرداری مشهد) نیز از محل صدور پروانه‌های ساختمانی، هزینه‌های تملک اراضی گران‌بهای تجاری

برخی از بندهای این مصوبه به شرح زیر است:

۴- بند ۴- مقرر شد گزینه دوم ارائه شده توسط مشاور (موسوم به حداقل تغییر در طرح ملاک عمل - نقشه پیوست) پس از انجام اصلاحات با رویکرد حداقل مداخله در بخش‌های باقی مانده بافت شهری (بخش‌هایی که مشمول اجرای طرح نشده اند) و با رعایت موارد مندرج در بند ۶ مصوبه، مبنای پاسخ‌گویی به مسائل جاری موجود در روند ساخت و سازهای بافت شهری پیرامون حرم و تهیه طرح تفصیلی ویژه قرار گیرد.

بند ۶- در تکمیل گزینه دوم و ارائه پهنه‌بندی و ضوابط آن، رعایت موارد زیر الزامی است:

الف. در مورد محور شارستان: حذف بخش‌های اجرانده محور شارستان، تغییر مقطع عرضی و کاهش عرض سواره در بخش‌های اجرا شده.

ب. در مورد ره باغ‌ها: تبدیل ره باغ‌های اجرا شده به گذر تجهیز شده پیاده - توقف اجرای امتداد ره باغ‌هایی که به صورت نیمه کاره اجرا شده اند و تبدیل امتداد مسیر به گذر تجهیز شده پیاده - حذف

ج- ۲- توجه به مفاد بند ۴ مصوبه، موضوع حداقل مداخله کالبدی در بافت شهری که مشمول طرح نوسازی و بهسازی نشده اند.

ج- ۳- رعایت ضوابط حرایم حرم مطهر امام رضا (ع) - مصوب سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری - ضوابط حرایم کلیه آثار ثبتی و ضوابط عمومی حفاظت از بافت‌های تاریخی، «.

{در حاشیه}



سید محمد پژمان، شهردار سابق مشهد

اجرای شهرداری

خودسرانه نبوده است

طرح قبلی بهسازی بافت اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) (مصوب سال ۸۷) نیز به تأیید و تصویب نهایی شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده بود و آنچه در شهرداری مشهد اجرا شد، کار من درآوردی و خودسرانه نبود بلکه عیناً مفاد طرح به اجرا درآمد. با این حال پس از سال‌ها، نتیجه این کار نظرات متولیان طرح را تأمین نکرده و تصمیم به کنار گذاشتن آن گرفته اند، اما از نظر قانونی تا طرح جدید به تصویب نرسد، امکان لغو طرح قبلی وجود ندارد.

آنچه در تیر ماه امسال در این شورا به تصویب رسید، صرفاً راهبردهایی هستند تا براساس آن، شرکت مشاور، طرح بهسازی و نوسازی را تهیه کند و پس از انطباق با طرح تفصیلی و جامع مشهد، در شورای عالی شهرسازی به تصویب برسد و برای اجرا به شهرداری مشهد داده شود. از آن جایی که طرح تفصیلی مشهد نیز در حال بازنگری است، می‌بایست با همان طرح قبلی اجرا شود یا اینکه همه طرح‌های نوسازی و بهسازی بافت پیرامونی حرم مطهر به صورت استندبای (بدون پیشرفت) متوقف بماند.



محمد رضا حسین نژاد، معاون شهرسازی و معماری شهرداری مشهد

نیازی به تهیه طرح جدید نبود

در زمانی که مرحوم کاژرونی مأموریت یافت تا طرحی جدید برای بافت پیرامونی حرم مطهر امام رضا (ع) طراحی کند، قرار بود تراز تجاری طرح بهسازی و نوسازی بافت پیرامونی حرم، صفر باشد و هزینه‌های اجرا از خود طرح به دست بیاید، به همین منظور شرکت مستقلی با سهام‌داری دولت و شهرداری مشهد تأسیس شد تا کار تملک اراضی و تجمیع و نوسازی بافت را آغاز کند؛ این شرکت در طول این سال‌ها توانست ۴۸ درصد بافت قدیمی را خریداری و نوسازی کند، الباقی نیز همچنان به همان شکل باقی مانده است و نهایتاً شورای عالی شهرسازی اجرای آن را متوقف کرد.

اعضای شورای عالی شهرسازی از تبدیل «مسکونی» بودن بافت قدیمی به «اقامتی» و زائری و کوچ ساکنان قدیمی آن به دیگر مناطق مشهد، ناراضی بودند. در طول اجرای طرح از اصول آن برای کسب درآمد بیشتر عدول شد و به ساختمان بلندمرتبه نیز مجوز داده شد. با این حال هنوز هم مجریان طرح نمی‌توانستند هزینه‌های تملک اراضی را به دلیل بهای بالای اطراف حرم تأمین کنند.

اگر قرار باشد طرح جدید اعلام شود، باید هزینه‌های آن نیز برآورد و منابع مخصوصی برای آن در نظر گرفته شود. به نظر من همین طرح فعلی با اندک تغییراتی از سوی شرکت مشاور قبلی امکان اجرا و تأمین نظرات اعضای شورای عالی شهرسازی را دارد و نیاز به تهیه طرح جدید از سوی شرکت مشاور جدید نداشت.



برای خواندن بندهای مصوبه ابلاغی به استانداری، کد بالا را اسکن کنید