



خانه‌ها به گذشته و قبل از پیوستن روستای طرق به محدوده شهرداری منطقه ۷ یعنی به سال ۷۹ برمی‌گردد، اما اگر ساختمان‌های تازه‌ای ایجاد شدند، غیرمجاز و بدون پروانه ساختمانی از شهرداری هستند.»

البته او به طرح تفصیلی آینده که مشاور به شهرداری منطقه داده است، هم اشاره و بیان می‌کند: «در طرح جدید، محدوده‌ای یک‌ونیم هکتاری که خانه‌ها را نیز دربر می‌گیرد، به‌طور کامل در حریم درجه یک ایوان طرق در نظر گرفته شده است.» او اضافه می‌کند: «هنوز کمیسیون ماده ۵ طرح را تصویب نکرده است، اما پس از تصویب، شهرداری منطقه ناچار به تملک خانه‌های مذکور در بازه هجده ماهه است. کاربری این محدوده، فضای سبز است و در صورتی که تملک محقق نشود، پاسخ‌گویی براساس تراکم مسکونی کم انجام می‌شود.»

حریم مصوب را اعلام کرده‌ایم

معاون میراث فرهنگی خراسان رضوی از حرایم ایوان طرق می‌گوید: «هر چند از سال ۹۱ هنوز حریم ابلاغی مصلاهی طرق از تهران به دست ما نرسیده، حرایم مصوب مادر شورای فنی تأیید شده است.» او درباره تفاوت حریم ابلاغی و مصوب توضیح می‌دهد: «حریم مصوب در اداره کل هر استان و در قالب جلسه شورای فنی تصویب می‌شود. اعضای ثابت شورای فنی عبارتند از معاون میراث (یا نماینده یا جانشین معاون میراث فرهنگی)، مسئول کمیته کارشناسی استان و حداقل پنج نفر از کارشناسان باتجربه با تخصص‌های باستان‌شناسی، مرمت بنا، مردم‌شناسی و معماری که به مدت یک سال با ابلاغ معاونت میراث فرهنگی تعیین می‌شوند.» او ادامه می‌دهد: مادر تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۹۲ حریم مصوب را که اعتباری مشابه حریم ابلاغی دارد، برای بهره‌برداری به مشاوران مهرآزان ارائه کردیم تا در راستای حفاظت و

صیانت از آثار تاریخی و لحاظ کردن در رأس طرح تفصیلی، آن را در نظر بگیرند. بر همین اساس در نامه‌ای که میراث فرهنگی برای مشاور معماری و شهرسازی استان قدس فرستاده، اعلام شده است پروژه احداث ۲۸ بلوک اقامتی استان قدس رضوی به نام «زائرشهر» در حریم درجه یک اثر فوق واقع است، بنابراین رعایت ضوابط حریم اعلامی به شرح زیر الزامی است:

۱- در خصوص بخشی از ملک که در حریم درجه یک اثر واقع شده است (با مساحت ۶۹ هکتار) بند ۹ ضوابط حریم «حفظ محدوده، جهت محوطه‌سازی طبق طرح مصوب این اداره کل الزامی است. در این محدوده، هرگونه اقدام عمرانی اعم از ساخت‌وساز و فعالیت کشاورزی ممنوع است.»

۲- در خصوص سایر قسمت‌های ملک که داخل محدوده حریم درجه یک واقع شده است (۴۶ هکتار) طبق بند ۱۰ ضوابط حریم، «ضروری است کلیه ساخت‌وسازهای موجود در این محدوده جمع‌آوری شوند و هرگونه ساخت‌وساز جدید در این محدوده ممنوع است.»

اکبری می‌گوید: «همچنین ما اعلام کرده‌ایم به‌منظور حفظ و اصلاح منظر طبیعی بنا، می‌بایست پیرامون محدوده ذکر شده (داخل محدوده حریم درجه یک به مساحت ۴۶ هکتار) خصوصاً حاشیه شمالی و شرقی آن درختان پهن برگ کاشته شود و

تأکید کرده‌ایم: کاربری‌های انبارداری و حمل‌ونقل و کارگاه‌های صنعتی در وضع موجود می‌بایست جمع‌آوری شود و تخلیه و انباشت نخاله و زباله‌های ساختمانی در محدوده حریم اثر ممنوع است. به‌علاوه در بند یک ضوابط و مشخصات حریم درجه یک (کل مساحت ۶۹ هکتار) نیز آمده است حداکثر ارتفاع مجاز جهت احداث بنا ۷/۵ متر از سطح معبر مجاور است. و در بند ۱۱ آن قید شده نمای کلیه ابنیه پیرامون بنا باید متناسب با نمای بنای تاریخی باشد.»

به نفع ایوان ساخت‌وساز کردیم

متوجه تذکرات متعدد میراث فرهنگی به استان قدس می‌شویم اما معاون فنی و عمران موقوفات، موضوع جدیدی را مطرح می‌کند و می‌گوید: «نکته ما حریم غیرشعاعی ایوان طرق است.» او محدوده‌ای را که در جبهه شمالی پروژه قرار دارد، نشان می‌دهد و اضافه می‌کند: «کاربری زمین استان قدس، طبق طرح تفصیلی، انبارداری بوده است. این کاربری ویژگی‌هایی دارد که برای بنای

تاریخی، زبان‌رسان خواهد بود و ما با تغییر کاربری به اقامتی خدماتی اتفاقاً به نفع ایوان کار کردیم.»

خلیل اکبری توضیح می‌دهد: «بلوک‌های اقامتی پروژه زائرشهر فقط ۲۵ درصد از ۳۵ هکتار را اشغال می‌کنند و ۷۵ درصد زمین را فضای باز در نظر گرفته‌ایم.» او دوباره تأکید می‌کند: «اگر این پروژه به‌طور کامل ساخته شود، ایوان طرق مفهوم گردشگری پیدا می‌کند.»

دغدغه استان قدس، سودمالي نیست

مشخصات فنی پروژه زائرشهر را از مدیر نظارت دفتر مشاور قدس در مشهد جویا می‌شویم تا ادعای اکبری درباره گردشگری شدن منطقه ایوان طرق برایمان روشن شود.

علیرضاشاسته‌گیرپور هم نقشه‌دارد؛ نقشه‌ای با خط چین‌های رنگی که رعایت ضوابط در محدوده همین خط چین‌ها محل اختلاف نظر میراث فرهنگی با استان قدس است. او می‌گوید: «مساحت خط چین نخست یعنی نزدیک‌ترین محدوده به ایوان طرق، ۸/۰ هکتار (۸ هزار متر مربع) و مساحت خط چین دوم، ۲/۳ هکتار است. اوایل سال قبل میراث فرهنگی گفته بود در این دو محدوده حق ساخت‌وساز ندارد و بنا بر آن، ما طرح اولیه را تغییر دادیم و با حذف چهار بلوک اقامتی خدماتی، ۵/۵ هکتار از اراضی اطراف ایوان را فضای سبز در نظر گرفتیم. اما حالا

■ ■ ■
کاربری زمین
آستان قدس، طبق
طرح تفصیلی،
انبارداری بوده
است. این کاربری
ویژگی‌هایی
دارد که برای
بنای تاریخی،
زبان‌رسان
خواهد بود و ما با
تغییر کاربری به
اقامتی خدماتی
اتفاقاً به نفع ایوان
کار کردیم

