



ساخت و ساز های غیر مجاز جلوتر از قانون

مدیر جهاد مشهد: اگر مجتمع های ویلایی ارگان ها و ادارات تعیین تکلیف نشوند

نمی توان به سامان دهی دل خوش بود

الهام مهدیزاده

ساخت و ساز ویلا در حاشیه روستاهای اطراف مشهد از کنترل خارج شده و به اذعان مسئول مربوط روند شتابان بیش از توان وامکانات نهادهای ناظر و کنترلگر از جمله جهاد کشاورزی است. این گفته حسین خواجهی، مدیر امور اراضی جهاد کشاورزی شهرستان مشهد، است. با اودر باره ساخت ویلاهای غیرمجاز در حاشیه روستاهای مشهد و نقش و جایگاه نظارتی جهاد کشاورزی گفت و گو کرده ایم. بسیار حرف دارد. البته با چاشنی انتقاد؛ کمبودها و ناتوانی در برابر قدرت ساخت و سازها و چرایی شکل گیری باغ ویلاهای غیرمجازی که آمارش در استان ۲۷ هزار و در محدوده مشهد به ۲۲ هزار می رسد. بیشتر باغ ویلاهای غیرمجاز در مناطق غرب مشهد، محدوده بولوار شاهنامه، طوس و ضلع شمالی کمر بند یا عچه ساخته شده اند.

- اگر به حاشیه روستاهای اطراف مشهد نگاه کنیم می بینیم که اغلب زمین هایش به شهرک های ویلایی تبدیل شده اند. تعداد این شهرک ها به حدی زیاد است که آدم از خودش می پرسد «جهاد کشاورزی شهرستان مشهد کجاست؟ و مگر نظارتی بر بافت زمین های کشاورزی حاشیه روستاها ندارد؟» جهاد کشاورزی وظیفه نظارت دارد و با توجه به همین وظیفه، نظارت هایی را انجام می دهد اما باید اذعان کنم که سرعت ساخت و ساز باغ ویلاهای غیرمجاز بیش از سرعت و توانی است که مادر اختیار داریم. در یک کلام ما از ساخت و سازها عقب هستیم.
- چرا عقب هستید؟ چون مابرای امور اراضی در شهرستان مشهد فقط یک دستگاه ماشین با سه نیرو داریم که یکی راننده است. با یک دستگاه ماشین و دو نیرو چطور می توان مقابل این حجم از ساخت و سازها ایستاد؟ همین اکنون که با شما گفت و گو می کنم حدود صد پرونده قلع داریم که اجرا نشده اند، چون توانش را نداریم. این پرونده ها مربوط به چه دوره زمانی ای است؟ مربوط به دو سال اخیر. پرونده ماده ۳ هم فراوان داریم. الان حدود چهار صد پرونده ماده ۳ داریم که حکم آن ها اجرا نشده است. برخی از این پرونده ها فقط به دلیل نبود لودر اجرا نمی نشده اند.
- چرا پدید آمدن لودر برای جهاد مشکل است؟ بله، جهاد کشاورزی شهرستان مشهد خودش لودر ندارد و باید از بیرون لودر اجاره کند. از طرفی اعتبار مالی برای تأمین لودر از بیرون تعیین نشده است.
- با این تفصیل در ماه چند پرونده قلع اجرا می شود؟ چقدر زمان نیاز داریم تا همین آرای قطعی اجرا شوند؟ اگر هفته ای دو مورد قلع بنا را اجرا کنیم، فقط یک سال زمان می برد که به روز اول برگردیم؛ البته در صورتی که دورای اجرا شود. فعلا در ماه یک رای قلع هم اجرایی شود.
- نه لودر دارید و نه می توانید با همان سرعتی که غیرمجازها در حال ساخت هستند آرای قلع را اجرا کنید. این یعنی دست روی دست گذاشتن.
- متأسفانه همین طور است و ما مانده ایم. از این طرف سرعت ساخت و سازها بسیار زیاد است و از طرف دیگر نه ماشین و نیروی کافی نه لودر و امکانات و نه اعتباراتی که بشود با این حجم از ساخت و ساز مقابله کنیم. اگرچه دستور داریم که این ویلاهای غیرمجاز را جمع کنیم اما واقعا با شرایط، امکانات و ظرفیت های فعلی نمی شود.
- برآورد شما از ویلاهای غیرمجاز ساخته شده در روستاهای اطراف شهر مشهد و شهرستانش چقدر است؟

بالای ۲۳ هزار ساخت و ساز غیرمجاز در شهرستان مشهد داریم. ما به اندازه توانمان کار می کنیم اما گفتم توان ما محدود است.

اجرا نشدن برخی از پرونده ها و آرا نیز به قدرت و نفوذ برخی افراد برمی گردد؟ چقدر از اجرا نشدن احکام به این دلیل است؟

شاید مشکل اصلی مان با مجتمع های ویلایی ارگان ها باشد. الان مجتمع های غیرمجاز زیادی داریم، مانند مجتمع ویلایی میزان که

- این رویه اما در جاهایی هم که ما آب را از عمق چهارصد متری زمین برداشت می کنیم برقرار است و متأسفانه به پای درختان بی ثمر ویلاها می رسد. اگر این آب داخل زمین می ماند بهتر بود. حداقل فرونشست نداشتیم.
- چیزی که می گویند به یک برنامه قوی و مستمر نیاز دارد. متأسفانه کشاورز را در کم آبی به حال خود رها کرده ایم. اگر دولت ورود پیدا کند زمین های کشاورزی را بخرد، هم از زمین ها مستعد و خاک مرغوب برای کشاورزی حمایت، هم آبی را که باقی مانده حفظ کرده است.
- آخرین سوالم درباره پلاک گذاری ها و تابلوهای خارج از بافت روستا و محدوده های ویلایی است. این پلاک ها و تابلوها توسط چه ارگانی ثبت شده است. اغلب این پلاک ها شخصی است. برای پلاک و تابلوی سرکوبه ها هیچ ارگانی مجوز صادر نکرده است. بماند که برخی از همین ارگان ها خود متخلف هستند و ممکن است برای مجتمع ویلایی منتسب به خود چنین کاری بکنند.

شهرک

۳شنبه
۲۷ تیر ۱۳۹۱
۲۸ اردیبهشت ۱۳۹۲
شماره ۴۳۰۰

۴۴
SHAHRAANWS.IR



جامعه

ویلای های سبز غیر مجاز در دشت خشک مشهد

آبی که از عمق ۴۰۰متری زمین می آید به پای درختان بی ثمر ویلاها می ریزد



عکس: سعید گلشنپور

شود، استخر یک ویلا را پر می کند، آن هم برای خوشی یک روزه یک خانواده از ما بهتر.

● فروش آب روستا به ویلاها «پول بده، آب بخر» این ساده ترین پاسخی است که محمدعلی و رضا برای تأمین آب ویلاها در این اوضاع بی آبی چاه های روستا می دهند و می گویند: بیشتر این ویلاها هفته ای یک بار آب می خزند.

محمدعلی ادامه می دهد: چاه هابر اساس میزان آب دهی در بیست و چهار ساعت یک روز به فروش می رسند. صاحبان ویلا اگر پول داشته باشند ساعتی آب می خزند و می توانند بر اساس ساعت آبی که خریده اند، باغ ویلای خودشان را

آب دهند. او هزینه خرید یک ساعت آب چاه موتور را این طور جواب می دهد: ششده ام

ساعتی ۱۵۰ میلیون تومان برای خرید آب پول می دهند. آن هایی هم که پول ندارند تا نکر ی آب می خزند.

● همه ما مقصریم رضاهم که گلا یه ای از خودش و دیگر روستاییان دارد می گوید: همه ما

مقصریم. ۱۰ سال قبل زمین های اینجامتری ۱۰۰ هزار تومان بود. الان یک متر مربع همین زمین ها به خاطر ساختن ویلا به یک تا یک و نیم میلیون تومان رسیده است. خب معلوم است که همه زمین های خودشان را می فروشند. خود من یک زمین ۲ هزار متری ارثیه پدری ام رافروختم. این راه می دانم که تا یکی دو سال دیگر باید روی همان زمین پدری که فروختم، ویلا شده است. تولی دکننده گندم، به دنبال گندم محمدعلی هم صحبت های رضا را تأیید می کند و می گوید: پانزده سال قبل همه زمین های اینجا باغات بزرگ انگور و زمین های کشاورزی گندم بود. از گندم همین روستا حداقل یکی از سیلوی گندم چهارراه سیلوی مشهد پر می شد اما الان نه زمینی برای کاشت گندم داریم، نه خود گندم را. هر جا چشم بگردانی باغ ویلاست و تابلوهایی که برای نقاشی ویلا و تزئین دیوارها و آب نما زده شده است.

● از چاه چهارصد متری به استخر با محمدعلی از شرایط روستا صحبت می کنیم. از اینکه با وجود باغ ویلاهای بی شمار در حاشیه روستا برای تأمین آب چه می کنند، می گوید: روستای فرخ د پنج چاه موتور داشت که برای آبیاری زمین های کشاورزی از آن ها استفاده می شد. در چند سال اخیر با خشک سالی هایی که پیش آمده است، بیشتر چاه های روستایی آب شده اند. اوباتأکید بر این جمله که، «الان از عمق چهارمتری آب بیرون می کشیم» ادامه می دهد: همین آب که با سختی بیرون کشیده می شود به جای آنکه پای یک درخت ثمر یازمین گندمی و کشتزاری جاری



طرف رفته است. از وقتی هم که این جاده از حالت شوشه خارج شد و به قو لی آسفالت شده به جای مزارع گندم و باغات انگوری هم باغ و یا قلد علم کرد.

او این راه می گوید که جهاد در برابر ساخت ویلا در زمین های حاشیه جاده بیشتر مقاومت کرده است، چون بیشتر در معرض دید هستند و تغییرات آن ها بیشتر و زودتر به چشم آمده است.

داستان اما برای زمین هایی که از جاده فاصله دارند، بسیار متفاوت است و این تفاوت را می توان از وجود ویلاهایی فهمید که قدم به قدم سرپا شده اند. گویا در آن

بخش ها خبری از مقاومت سفت و سخت بیشتر وقت ها آب کم فشار است.

در برابر ساخت ویلا وجود نداشته است. پلاک مسکونی

● برای زمین های کشاورزی! در ادامه جاده، اندک اندک زمین های کشاورزی کوچک می شوند و جای خود را به ویلاها و کوچه های پلاک گذاری شده می دهند. سرکوچه ها تابلویی نصب است که نام کوچه را می گوید،

یکی زنبق است و یکی شقایق. یکی لادن است و یکی گلایل. در برخی از این کوچه ها تا چشم کار می کند باغ ویلاها با نظم خاصی ردیف شده اند و جالب اینکه همه هم خدمات گرفته اند، هم آب، هم برق. تقریبا روی دیوار همه این ویلاها تبلیغات املاکی ها و کسب و کارهایی دیده می شود که به طراح ی دیوارها و کوچه ها و پلاک گذاری شده و هم همه خدمات لازم را گرفته است. اوروبه ما می پرسد: همه مسئولان می گویند که این ویلاها غیرمجاز هستند، اگر غیرمجاز هستند، چه کسی به آن ها پلاک و خدمات داده است؟ رضا به اطراف اشاره می کند و با افسوس می گوید: اینجا بهترین خاک را برای کشاورزی دارد. می توان روزی خیلی از مردم را به وسیله همین خاک تأمین کرد

- تکنیک نهال کاری در ساخت ویلا

همراه او از روستا می گذریم و جاده ای را ادامه می دهیم که به مسیر آرامستان رضوان منتهی می شود. بیشتر باغ ویلا ها در مسیر جاده آرامستان ساخته شده است و می شود تا خود بولوار

شاهنامه و آرامگاه فردوسی آن ها را دید. در حین رفتن این مسیر رضا توجه مان را به دو طرفه جاده جلب می کند و تأکید می کند که

از دو طرف جاده چشم برن داریم. به قسمتی از حاشیه جاده اشاره می کند که کنارش مخروبه دیواری ریخته است. می گوید: این آجرها

مربوط به دیوار ویلاهایی است که ساخته اند و جهاد کشاورزی آن ها را خراب

آن طور که می گوید صا حیان زمین ها هر چند وقت می آیند و دیواری می کشند و آن

طرف جهاد سازندگی این دیوار چینی ها را خراب می کند. رضا به طرف دیگر جاده و نهال هایی اشاره می کند که میان یک زمین کاشته شده اند: «این نهال ها با ریچه دست زمین خواران

هستند. اینجا همه روستاییان می دانند داستان این نهال ها چیست، بهت ما را که می بیند این طور توضیح می دهد: این یک شگرد برای تصرف زمین ها و تبدیلشان به ویلاست. اول نهال می کارند و بعد از مدتی می روند به جهاد کشاورزی و مدعی می شوند که مردم به نهال هایشان آسیب زده اند. با این ادعا جهاد کشاورزی به آن ها اجازه می دهد، دیواری به ارتفاع ۱۲۰ سانتی متر دور تا دور زمینشان بکشند. بعد از گذشت مدتی هم دیوارها را بلندتر می کنند.

به گفته رضا بیشتر ویلاهای ساخته شده در این محدوده با همین شگرد بالا رفته اند.

جاده باغ فراگرد را بالای میرویم، از چند سال قبل و بعد از آنکه شهرداری مشهد آرامستان رضوان را رادیر کرد، روستاییان به این جاده لقب جاده آرامستان داده اند.

رضا با اشاره به همین جاده می گوید: همه مردم می دانند هر جا که جاده ای کشیده شده بلافاصله توسعه شهری و جمعیت هم به آن

اما به جایش ویلا ساخته ایم یا درخت های بی ثمر.

او ادامه می دهد: همه اوضاع فاجعه بار را در دشت مشهد می دانند. اینجا برای کشاورزی آب نداریم، آن وقت همان یک ذره آبی هم که هست می رود سمت ویلاها و آبیاری گل هایشان.

● انشعاباتی که به روستا نمی رسد ادامه صحبت رضابه مقایسه امکانات

کوچه باغ های جدید و کوچه های روستای فرخ د مربوط است. او می گوید: اینجا هر چند کوچه یک باکس زباله گذاشته اند اما اگر گل روستا را بگردید، یک باکس زباله پیدا نمی کنید. برای آب اوضاع داخل روستا از این هم بدتر است.

● انشعاباتی که به روستا نمی رسد ادامه صحبت رضابه مقایسه امکانات

کوچه باغ های جدید و کوچه های روستای فرخ د مربوط است. او می گوید: اینجا هر چند کوچه یک باکس زباله گذاشته اند اما اگر گل روستا را بگردید، یک باکس زباله پیدا نمی کنید. برای آب اوضاع داخل روستا از این هم بدتر است.

● انشعاباتی که به روستا نمی رسد ادامه صحبت رضابه مقایسه امکانات کوچه باغ های جدید و کوچه های روستای فرخ د مربوط است. او می گوید: اینجا هر چند کوچه یک باکس زباله گذاشته اند اما اگر گل روستا را بگردید، یک باکس زباله پیدا نمی کنید. برای آب اوضاع داخل روستا از این هم بدتر است.

● انشعاباتی که به روستا نمی رسد ادامه صحبت رضابه مقایسه امکانات کوچه باغ های جدید و کوچه های روستای فرخ د مربوط است. او می گوید: اینجا هر چند کوچه یک باکس زباله گذاشته اند اما اگر گل روستا را بگردید، یک باکس زباله پیدا نمی کنید. برای آب اوضاع داخل روستا از این هم بدتر است.

● انشعاباتی که به روستا نمی رسد ادامه صحبت رضابه مقایسه امکانات کوچه باغ های جدید و کوچه های روستای فرخ د مربوط است. او می گوید: اینجا هر چند کوچه یک باکس زباله گذاشته اند اما اگر گل روستا را بگردید، یک باکس زباله پیدا نمی کنید. برای آب اوضاع داخل روستا از این هم بدتر است.

● انشعاباتی که به روستا نمی رسد ادامه صحبت رضابه مقایسه امکانات کوچه باغ های جدید و کوچه های روستای فرخ د مربوط است. او می گوید: اینجا هر چند کوچه یک باکس زباله گذاشته اند اما اگر گل روستا را بگردید، یک باکس زباله پیدا نمی کنید. برای آب اوضاع داخل روستا از این هم بدتر است.

عکس: سعید گلشنپور

عکس: سعید گلشنپور

عکس: سعید گلشنپور