



بررسی رویش های اقتصادی، علمی ایران اسلامی

در گفتگو با شهردار اسبق مشهد عنوان شد:

بررسی دلایل رونق روزافزون منطقه الهیه

ملاحظه قرار می دهند پاکی هواسـت که این فاکتور در منطقه الهیه در غرب مشهد وجود دارد و از آنجا که باد غالب در شهر مشهد در ۹ ماه از سال از غرب به شرق می وزد منطقه غرب مشهد از آلودگی هوای کمتری برخوردار است حالا که بحث از آلودگی هوا به غرب مشهد و به منطقه الهیه کشیده شد از آقای صابری فر می خواهم: که درباره مزیت های دیگر منطقه الهیه هم اظهار نظر کند وی می افزاید: مزیت دوم منطقه الهیه بعد از پاکی هوا، ملکی بودن اراضی این منطقه است در شهر مشهد پیش از ۷۰ درصد اراضی یا موقوفه آستان قدس رضوی است یا موقوفات عام است که اداره اوقاف متصدی آن می باشد اما الهیه از مناطقی است که اراضی آن ملکی است و هیچ مشکی از نظر شهرداری ندارد وی در خصوص طرح پیشرفته شهرسازی که در الهیه اجرا شده است می گوید: به جرات می گویم مشاوری که طرح شهرسازی الهیه را تهیه کرده، بهترین طرح شهرسازی در کشور را ارائه کرده است در اینجا حدود ۶۰ درصد زمین به معابر و خدمات اختصاص داده شده است و بهترین معابر شهر در این منطقه طراحی و اجرا شده است خدماتی که در این طرح دیده شده و زمین هایی که برای کاربری های آموزشی، فرهنگی مذهبی، بهداشتی، فضای سبز و اداری اختصاص داده شده از فاکتورهای فنی و تخصصی بالای

مهمترین چیزی که امروزه در شهرهای بزرگ با هیچ قیمتی نمی توان پیدا کرد، هوای پاک است اما هوای پاک از مهمترین ویژگی های منطقه الهیه در غرب کلان شهر مشهد است این جملات راامردی می گوید که سالها شهردار مشهد بوده و زیر و بم شهر را به خوبی می شناسد اکبر صابری فر قوت و ضعف مسائل شهری را می داند و تجربه چندین ساله مدیریت شهر، پشتوانه بزرگی است که یاری رسان او در همه کارهایی بوده که بعد از دوران خدمت در شهرداری انجام داده است اینبار وقتی پای صحبت او نشستم از نگرانی هایش درباره آلودگی هوا گفـت و با بیان خاطره ای افزود: آلودگی هوا در حال حاضر از بزرگترین معضلات شهرهای بزرگ در تمام دنیااست من سال ها قبل که سفری به هندوستان داشتم وقتی به فضای شهر دهلی نو پایتخت هندوستان وارد شدید خلبان اعلام کرد که دود غلیظی روی شهر را فرا گرفته که فرود هواپیما را مشکل می کند و هواپیما به سختی فرود آمد وقتی پیاده شدیم بدون اغراق عرض می کنم ساختمانهای بلندی که در فاصله ۱۰۰ متری ما قرار داشت را نمی دیدیم امروزه شهرهای بزرگ ما مثل شهر مشهد هم گرفتار همین معضل هستند و سال به سال تعداد روزهایی که ما هوای پاک داریم کمتر می شود سالانه حدود ۴۰ هزار دستگاه خودرو به خودروهای شهر مشهد افزوده می شود جمعیت هم افزایش پیدا می کند من در سخنرانی جلسه معارفه شهردار جدید مشهد عرض کردم از سال ۱۳۱۹ تا سال ۱۳۷۶ جمعیت شهر مشهد ۲۰۰ برابر شده است و این روند همچنان ادامه دارد شهر مشهد به دلیل وجود بارگاه ملکوتی امام هشتم (ع) جاذبه فراوانی برای مردم دارد که در این شهر زندگی می کنند وقتی هم که می خواهند در شهر مشهد ساکن بشوند به نظر من مهمترین فاکتوری که مورد

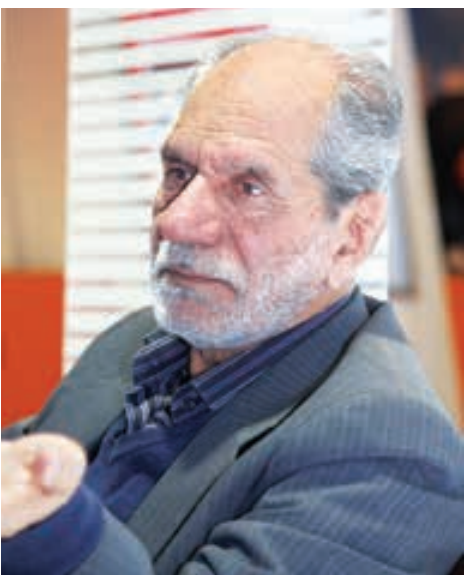
مهندس احمد محبی در ابتدا به جغرافیای منطقه تحت مدیریت خود اشاره می کند و می گوید: منطقه ۱۲ از نظر وسعت از بزرگترین مناطق شهر مشهد است علت آن هم این است که توسعه شهر مشهد به سمت غرب دیده شده است، در حال حاضر ما ۳ ناحیه داریم که از محور بلوار آیت ... هاشمی رفسنجانی (میشاق) شروع می شود که ضلع همجوار با منطقه ۱۰ شهرداری است از ضلع غربی تا بلوار مهدیه ادامه دارد و از جنوب هم به بلوار وکیل آباد منتهی می شود از سمت شمال هم به بزرگراه مشهد چناران محدود شده است از نظر بافت متصل هم چند سالی است که بلوار شاهنامه و بافت شهر توس در اختیار شهرداری منطقه ۱۲ قرار گرفته به علاوه شانزده بافت جمعیتی روستایی در منطقه وجود داشته که در اختیار شهرداری قرار گرفته و شهرداری به آنها خدمات می دهد.

مهندس احمد محبی به یکی از نقاط قوت منطقه الهیه اشاره می کند و می افزاید : از نقاط قوت این منطقه طرح شهرسازی اولیه آن است که طرح بسیار خوبی است و مراحل نهایی اجرای آن دارد انجام می شود این طرح، طرح نوینی است که انشا الله اگر به طور کامل اجرا شود در این نقطه از شهر مشهد طرح جامع و کامل و با همه کاربری های اصولی را شاهد خواهیم بود در حال حاضر هم هفته ای دو جلسه با نهادهای مختلف برگزار می شود که مورد بررسی قرار می گیرد و کمیته های تخصصی به ارتقا و افزایش کیفیت طرح کمک می کنند من فکر می کنم با تأییدی که شهردار محترم مشهد دارند بتوانیم این طرح را به تصویب برسانیم وی می افزاید: تغییر یه اگر اتفاق بیفتد جزئی خواهد بود و این تغییرات بنا نیست به تضعیف مدیریت شهری و طرح تفصیلی منجر شود بلکه به سمت تقویت آن پیش خواهد رفت شهردار مشهد و شورای شهر از دیدگاه تخصصی به این قضیه ورود پیدا کرده اند و افراد تخصصی در کمیته ها هستند و امپتیمان می دهم که ما در منطقه ۱۲ هرگز شاهد ساخت و سازهای بی رویه و بدون افـتـان نخواهیم بود و تراکم بر اساس بافت جمعیت و سطح اشغال نیز بر اساس نیازکی که هست خواهد بود که مشکلات ترافیکی و معضلات بافت جمعیتی را در این منطقه شاهد نباشیم

تخلف ساختمانی در حداقل

در منطقه الهیه به دلیل وجود طرح نوین شهرسازی، تخلفات ساختمانی نسبت به سایر نقاط شهر بسیار کمتر است شهردار منطقه ۱۲ هم به همین موضوع اشاره می کند می گوید: تخلفات ساختمانی در این منطقه در حداقل خود قرار دارد نه اینکه وجود نداشته باشد ، وجود دارد اما بسیار

مهندس احمد محبی مدیریت در جای جای شهرداری مشهد و سایر شهرستانهای استان را تجربه کرده و اکنون او کلیدار نوین شهری است که در غرب مشهد قد برافراشته است آرزوهای بزرگی برای این منطقه دارد و برای تحقق این آرزوها برنامه های ویژه ای طراحی کرده است در نشستنی که با شهردار منطقه ۱۲ داشتیم و کب و گفتنی که درباره این منطقه داشتیم از ۴ طرح بزرگ برای متحول کردن منطقه الهیه نام برد و به بیان جزئیات آن پرداخت در همین گفتگو برنامه های او را برای این منطقه از غرب مشهد به گونه نقد و بررسی برد.



شهرسازی برخوردار است ما در منطقه الهیه پارک ۱۴ هکتاری داریم علاوه بر آن پارک های محله هم داریم هم خدمات کلان شهری در این جا وجود دارد و هم خدمات محلی و منطقه ای اینها مسائلی است که برای مردم خیلی مهم است الان در الهیه هیچ مدرسه ای نیست که با منزل مسکونی دانش آموز بیش از ۵۰۰ متر فاصله داشته باشد در حالی که در نقاط مختلف شهر هر کس خواهد فرزندش را به مدرسه بفرستد وقت زیادی از دانش آموز در سرویس مدارس و رفت و آمد به مدرسه گرفته می شود و علاوه بر آن هزینه قابل توجهی هم به خانواده تحمیل می شود؛ ولی در الهیه به دلیل جانمایی اصولی و فنی واحدهای آموزشی ، دانش آموزان می توانند به راحتی و به صورت پیاده به مدرسه رفت و آمد کنند وی می افزاید معابر طوری طراحی شده که ایمنی بالایی دارد محل عبور عابران کاملاً معین و مشخص است محل سواره رو هم کاملاً مشخص است حتی مسیر عبور دوچرخه در معابر الهیه دیده شده و در مجموع مشاوری که طرح الهیه را تهیه کرده، هرگز در تخصص زمین به معابر صرفه جویی نکرده است که زمین بیشتری به سایر کاربری ها اختصاص بدهد و هریک از کاربری ها در جایگاه خود و بر اساس اصول درست شهرسازی قراردارد مساجد در فواصل مناسبی با منازل مسکونی قرارداد به طوری که



شهردار منطقه ۱۲ در گفتگوی مفصل با «رویش» عنوان کرد

۴ طرح بزرگ برای منطقه الهیه

کمتر از سایر نقاط شهر است. افرادی هم که در این منطقه ساخت و ساز می کنند و فعالیت ساختمانی دارند اصولا افراد قانونمند هستند و از طرف دیگر ما تلاش می کنیم در طرح تفصیلی خواسته های معقول سرمایه گذاران و کسانی که ساخت و ساز می کنند را مورد توجه و ملاحظه قرار دهیم این توجه و ملاحظه به این معنا نیست که شهر را بفرشویم چون اگر این کار را بکنیم اتفاقی خواهد افتاد که در سایر نقاط شهر افتاده است و درآن مناطق ما شرمند مردم هستیم که نمی توانیم خدمات درست و کامل ارائه کنیم و یا توسعه بی هدف و ناپایداری که به همین دلیل صورت می گیرد که معضلی برای شهر است بنابراین هدف ماین است که اگر قرار است برای منطقه نوین با نوین شهر الهیه اتفاقی بیفتد بر اساس ضابطه و قانون و پیش بینی های طرح تفصیلی باشد وی می افزاید: مسئله ای که در حال حاضر در سیاست گذاری های مورد تأکید قرار دارد این است که برای اینکه ما یک شهر توسعه یافته داشته باشیم و خدمات مطلوب و یکسان ارائه کنیم با ید به بافت شهرسازی اهمیت بدهیم و نگاه علمی و تخصصی به آن داشته باشیم لذا هرگز نباید به دنبال کسب درآمد از تخلفات ساختمانی باشیم بلکه ما باید به دنبال درآمدهای پایدار برویم ما در این منطقه به دنبال کسب درآمد از تخلفات ساختمانی نیستیم و با شناختی هم که من از شهردار محترم مشهد دارم می دانم که شهردار مشهد هم چنین دیدگاهی که از تخلفات ساختمانی کسب درآمد شود، ندارد بنابراین هدف ما در الهیه این است که بر اساس ضوابط آن هم ضوابطی که بتواند به ایجاد شهر نوین کمک کند، عمل کنیم

۴ طرح مهم برای منطقه

شهردار منطقه ۱۲ در ادامه به چهار طرح بزرگ که قرار است در این منطقه اجرا شود می پردازد اما قبل از بیان این طرح ها می گوید: ما باید برای شهر مشهد به پراکنش اساسی خدمات بهداشتی و درمانی اقدام کرد و این کار نیاز به موضوع اهمیت دارد که شهردار محترم مشهداعلام کرده اند که از برنامه های کاری شهرداری سـرو سامان دادن به وضعیت توس و بلوار شاهنامه است شورای محترم شهر به بنا به همین اهمیت کمسیونیی به نام کمسیون ویژه توس تشکیل داده است ادارات میراث فرهنگی، راه و شهرسازی و سایر ادارات مرتبط هم باید پای کار بیایند و این موضوع از جمله کارهایی است که من در مدت زمان خدمت در شهرداری منطقه ۱۲ تلاش می کنم به صورت مطلوب به انجام بدم و امید زیادی دارم که بتوانم اعتبار خاصی برای آن بگیرم و تمام تلاشمان را در سال ۹۷ انجام خواهیم داد با همهاری مردم و سایر سازمانها طرح خیلی خوبی که در شان فردوسی بزرگ باشد را تهیه و اجرا کرد.



۳۷ نخ سیگار دود کرده باشد. الان در برخی نقاط شهر مشهد آلودگی هوا به گونه ای است که بیش از این به سلامت مردم صدمه میزند اما هوای پاک از مزیت های بی نظیر منطقه الهیه است. به طور کلی در اکثر کلان شهرهای ایران توسعه شهر به سمت غرب است توسعه مشهد هم به سمت غرب است و خدا را شکر می کنیم که در شهر مشهد چنین منطقه خوش آب و هوا و مناسبی وجود دارد وی به نکته قابل تامل دیگری هم در ارتباط با منطقه الهیه اشاره می کند و می افزاید: منطقه الهیه نسبت در حالی که در سایر نقاط شهر شما می بینیدکه تراک یک منزل مسکونی ویلایی یک ساختمان مرتفع ساخته شده است وی به مزیت دیگر منطقه الهیه اشاره می کند و می افزاید: مزیت دیگر منطقه الهیه، فضای سبز آن است این منطقه، به لحاظ آب و هوایی شباهت زیادی به ویلاقات دارد و این مسائل برای مردم مهم و حیاتی است و ضامن سلامتی مردم است ۲۰سال قبل شنیدم که گفته می شد هر کس در شهر شگیاکو زندگی کند به دلیل آلودگی هوا مانند این است که در یک روز

آب می خورند و اینها هرکدام برای بچه ها آموزنده بود ایشان حدود ۳۰ سال قبل توصیه می کردند که در شهرسازی این مسائل مورد توجه قرار گیرد. این مسائل بسیار مهم است و به همین دلیل سعی شده است در الهیه به آن توجه شود.

صابری فر همچنین می گوید: به تازگی هم چند مرکز ورزشی در منطقه الهیه در حال ساخت است و امکانات ورزشی مناسب فراهم شده است؛ اینها چیزهایی است که لازمه زندگی امروز است.

درالهیه زمین کافی برای احداث اماکن فرهنگی اختصاص پیدا کرده است که می تواند در پر کردن اوقات فراغت جوانان بسیار موثر باشد.

وی به طرحهای آینده منطقه الهیه هم اشاره می کند و می افزاید: بزودی بلوار مهدیه توسط یک بلوار ۴۵ متری به سه راه شانندیز و طریقه متصل می شود که بهترین مسیر دسترسی به منطقه زیبای ویلاقات مشهد است. شهردار اسبق مشهد می افزاید: امپتیمان دارم که منطقه الهیه به دلیل موقعیت مکانی مناسب و طراحی علمی رشد بسیار زیادی پیدا خواهد کرد. در حال حاضر هم واحدهای مسکونی در این منطقه قیمت های مناسبی دارد و با کمک دولت محترم این واحدها دارای تسهیلات بانکی و تسهیلات مناسبی دارد و توصیه می کنم که مردم به ویژه زوج های جوان در صدد خرید واحد مسکونی در الهیه باشند.

یک طرح دیگر

مهندس احمد محبی که توجه زیادی به اجرای طرحهای بزرگ و کارگشا در منطقه دارد به طرح دیگری که قرار است در منطقه اجرا شود اشاره می کند و می گوید: بحث مهم دیگر در منطقه این است که ما برای تراکم جمعیت و افرادی که از طریق پولارسی پروتی از مشهد به سمت طریقه و شانندیز به منطقه ییلاقی اصلی و مهم مشهد است می روند و ترافیک زیادی به خصوص در روزهای تعطیل در این مسیر وجود دارد، فکری اساسی کنیم لذا در این خصوص محور دیگری هست که از بلوار مهدیه به جاده شانندیز متصل می شود و از بلوار محمدیه نیز به جاده مشهد-چناران متصل می شود که به صورت موثر بار ترافیکی پل پروتی را کاهش خواهد داد ترافیک این محور از مشکلات همیشگی مشهد بوده که با اجرای این طرح ها به صورت اساسی حل خواهد شد البته اجرای این پروژه ها به کمک فرمانداری مشهد، فرماندارای طریقه شانندیز و نیز مردم نیاز دارد و همه باید کمک کنند تا با اجرای این محورها را اجرا کنیم که تاثیر بسیار زیادی در آرامش مردم دارد.

شهردار منطقه ۱۲ به یکی دیگر از معضلات دیرینه شهر مشهد هم اشاره می کند و می گوید: بحث بعدی ما قلعه وکیل آباد است که یک بافت جمعیتی را در خود جای داده و قبل از قیل در این خصوص رجماتی کشیده شده و بخشی از تملک ها را انجام شده است برای این منطقه هم مشاوری انتخاب کرده ایم که در حال آماده کردن یک طرح جامع است در این خصوص هم باز تقاضای همکاری مردم را داریم تا بتوانیم قلعه وکیل آباد را از شکل نامناسبی که الان دارد خارج کنیم در اجرای این طرح شهروند مداری و مشارکت مردم اولویت اول ماست و امیدوارم بتوانیم این منطقه را هم به شکلی که در شان مردم مشهد است تغییر دهیم علاوه بر این طرح ها، موضوع اتصال جنوب الهیه به جاده مشهد-چناران از طریق بلوار سجادیه و بلوار مهدیه را هم داریم تا بحال اتفاقات خوبی در این خصوص افتاده و بخش عمده تملک ها را انجام داده ایم دوسه تا قطعه باقی مانده که باید تملک شود که در این مورد هم از کارخانجات دستگاه های که در مسیر این بلوارها قرار دارند تقاضای همکاری می داریم و اعلام می کنم که شهرداری قطعا حق و اقتدار آنها را در نظر دارد.وی می گوید: اینها وظایف عمده ای است که ما در این منطقه داریم وظایف دیگر را هم باید به نحو احسن انجام بدهیم تلاش ما این است که با شعار حرکت تکنیم به نظرم زمان شعار،درد برای مردم به پایان رسیده است مردم ما در حال حاضر در پی لمس کردن خدمات هستند و البته در هر جایی که موفقیتی حاصل شده نتیجه همکاری و همیاری مردم بوده است.

خبرسان روزنامه‌مسح‌ایران سه‌شنبه ۲۸ فروردین ۱۳۹۷ ۳۰ رجب ۱۴۳۹، شماره ۱۹۷۹۷۹

رویش

گروه رویش / مشهد، نیش کلاه‌دوز یک، دفتر آگهی های روزنامه خراسان

گفتگو



گفتگو با مهندس ظریف دبیر انجمن انبوه

سازان خراسان رضوی

آمار رونق مسکن در منطقه غرب مشهد

از زبان یک کارشناس

از آنجا که مشاهدات خبرنگار ما حکایت از آن دارد که خرید و فروش ملک و مسکن در منطقه نوین الهیه در غرب مشهد رونق یافته و تقاضا برای خرید واحد مسکونی در این منطقه که از اصول علمی شهرسازی بهره می برد، افزایش یافته است و این در حالی است که در سایر نقاط شهر مشهد و حتی در سراسر کشور رکورد و سکون مسکن مشاهده می شود برای بررسی دلایل رونق مسکن در الهیه به سراغ دبیر انجمن انبوه سازان خراسان رضوی می رویم مهندس ظریف ابتدا به بیان ویژگی های منطقه نوین الهیه می پردازد و می گوید: منطقه موسوم به الهیه در غرب مشهد پردرآمد و گسترده است ۶۰۰ هکتار است که از حدود ۲۰ سال قبل طرح مدرن شهرسازی توسط شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان در آنجا اجرا شد و با نظم خاص به یک منطقه نمونه مسکونی تبدیل شده است از ابتدای کار هم متولیان امر به دنبال ایجاد یک منطقه الگو و نمونه از لحاظ اصول شهرسازی بودند که با تلاشی که انجام دادند به این هدف دست پیدا کردند و حداقل ضابطه تفکیک که ۳۰۰ متر بوده در این منطقه رعایت شده و ضوابط شهرسازی هم که توسط مشاور اولیه ارائه شده تا کنون اجرا شده است.

وی می افزاید: این منطقه از یک تراکم متوسط و تراکم زیاد مسکونی برخوردار است البته طبق طرح تفصیلی شهرداری هم قطعاتی که بیش از هزار متر مربع باشند و در حاشیه خیابانهای بیشتر از ۱۶ متر باشند یک سری مشوق های سرمایه گذاری هم برای افزایش تراکم به آنها داده می شود اما عموما این منطقه دارای تراکم متوسط مسکونی است وی در ادامه می گوید: ریز ساخت ها در منطقه الهیه تقریبا بطور کامل اجرا شده و جوی، جدول، جمع آوری آبهای سطحی، فاضلاب و آسفالته همه انجام شده ورونبایی ها هم مثل مدرسه، مسجد، پاسگاه انتظامی و فضای سبز که در طرح دیده شده در حد قابل قبولی اجرا شده است.

دبیر انجمن انبوه سازان خراسان رضوی در ادامه به دلایل رونق خرید و فروش مسکن در الهیه اشاره می کند و می گوید: در منطقه الهیه خصوص از ۴ ماه پیش اراضی و واحدهای مسکونی الهیه رونق زیادی پیدا کرد. دالیش هم این است که در اینجا اصول شهرسازی به درستی و به صورت کامل اجرا شده و تمام زیرساخت ها آماده شده است. لذا علیرغم اینکه در سال ۱۳۹۵ رشد ساختمان در کشور ۱۴ درصد منفی و در ۶ ماه ابتدای سال ۹۶ حدود ۴/۷ در صد منفی بوده در الهیه طی ۶ ماه دوم سال ۹۶ رونق خوبی اتفاق افتاده و البته رشد این منطقه جایی نبوده بلکه مسکن و زمین در این منطقه دارد به قیمت واقعی خود نزدیک می شود و من به عنوان یک کارشناس مسکن معتقدم که منطقه الهیه هنوز جای رشد دارد تا به ارزش واقعی خود نزدیک شود.

وی در ادامه می گوید:تمام این اتفاقات در زمانی افتاده که در سایر مناطق مشهد و کشور کودوسکون مسکن وجود دارد.

مدیرعامل شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان:

تمام زیرساخت ها در منطقه الهیه بطور کامل

اجرا شده است.

تمام زیرساخت ها در منطقه الهیه بطور کامل اجرا شده است. عباسی مدیرعامل شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان با بیان این مطلب و در گفتگو با خبرنگار ما گفت آماده بودن بستر ساخت و ساز در منطقه الهیه و ضابطه مند بودن منطقه و همچنین موقعیت جغرافیایی الهیه، سه عامل مهم رونق روز افزون این منطقه است. وی اظهار داشت: در بیست سال گذشته جمعیت منطقه الهیه بصورت تصاعدی رشد داشته است و طبق مطالعات انجام



شده در حال حاضر عمدتا جوانان تحصیل کرده جامعه، بافت جمعیتی الهیه را تشکیل می دهند. مهندس عباسی در خصوص سرمایه گذاری در منطقه افزود: پتانسیل بالای منطقه در بخش املاک و مستغلات سبب مراجعه همه روزه مردم جهت سرمایه گذاری در الهیه است اما می خواهم از این فرصت استفاده کنم و به اطلاع مردم عزیزی که قصد سرمایه گذاری در این منطقه را دارند برسانم که حتما قبل از خرید ملک استعلام های لازم از مراجع ذی صلاح را اخذ نمایند. متأسفانه برخی افراد به طرق مختلف زمین های را به مشتریان به نام زمین های شرکت الهیه یا فاز دو الهیه عرضه می کنند و عده ای هم فریب این تبلیغات دروغ را میخورند. در صورتی که اساسا هیچ فاز جدیدی وجود ندارد و اراضی الهیه چیزی فرا تر از نقشه های مصوب که در شهرداری منطقه ۱۲ موجود است نخواهد بود. سرمایه گذاری در الهیه قطعا مفید است و چنانچه شهروندان و فعالین اقتصادی مایل به سرمایه گذاری باشند با آغوش باز استقبال می کنیم. تردید ندارم این منطقه به یکی از پیر تقاضا ترین مناطق شهر جهت سکونتی آرام و بی نغدغه تبدیل خواهد شد و آینده ای روشن در انتظار سرمایه گذاران و ساکنین خواهد بود.

۱/۹۶۱۰۵۱۳۸