



ساخت وسازهای تجاری در اطراف حرم رضوی متوقف می شود؟

نجات قلب مشهد

اختصاص زمین سه بیش از ۱۰ هزار محل پارک خودرو در قالب پارکینگ‌های عمومی در حاشیه محور شارستان با جانمایی مناسب و نیز تقویت حمل‌ونقل عمومی از دیگر دستاوردهای این طرح است.
این خبری است که روز گذشته روی خروجی رسانه‌ها قرار گرفت وامیدی در دل مطالبه گران و تمام کسانی که در تمام این سال‌ها برای حفظ هویت مشهد و بافت اطراف حرم جنگیدند، زنده کرد.
هرچند ۲۵ سال زمان زیادی است و شاید دیگر چیزی باقی نمانده باشد که بخواهند برایش طرح جدیدی را پیاده کنند، اما به هر حال کنند یک مو.... بگذریم.
پیرو همین ماجرا و این طرح جدید به جای آن طرح عجیب و پرچالش قبلی، سعی کردیم تا آنچه در این ۲۵ سال گذشته بر سر مشهد و مناطق اطراف حرم مطهر رضوی آمده است را بازخوانی کنیم و اشارهای به آنچه در آینده از آینده اتفاق خواهد افتاد داشته باشیم. البته، با این امید که این طرح هم به عاقبت طرح قبلی دچار نشود.

حرم مطهر رضوی، از انتهای سال گذشته «طرح ویژه تفصیلی بافت پیرامونی حرم مطهر رضوی، در دستور کار قرار گرفت.
باتوجه به اهمیت مسأله، مراحل تهیه طرح طی بازه فشرده یک‌ساله و با مشارکت متخصصان ملی و محلی حوزه شهرسازی به انجام رسید.
طرح حریم رضوی با خروج از بن‌بست «تملکات اجباری» توانسته است بیش از ۳۰۰۰ پلاک را از تملک اجباری خارج و نوسازی پلاک‌های باقی‌مانده بر پایه ضوابط تسهیل‌کننده را توسط مردم و ساکنان مهیا کند.
افزایش سهم اماکن اقامتی ارزان به دو برابر و افزایش سرانه فضای سبز و سایر کاربری‌های خدماتی نسبت به گذشته را می‌توان از مهم‌ترین نتایج طرح مصوب دانست.
جلوگیری از مرتفع‌سازی، حفظ کلیه مساجد و حسینیه‌ها، ارائه ضوابط ویژه برای آثار فرهنگی و هویتی، احیای ۲۷ محور تشرف و نیز رونق بخشی به سایر گذرهای تاریخی از دیگر ویژگی‌های طرح حریم رضوی است که مورد تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی قرار گرفت.
همچنین

بین برده‌اند و تا توانستند هتل و پاساز و مجتمع تجاری علم کرده‌اند و طوری شد که حالا، بیش از آنکه مجذوب و مرعوب عظمت حرم و جایگاه امام هشتم باشیم، مقهور این ظواهر و تجاری‌سازی‌ها شده‌ایم.
القصد اینکه این ماجرای دنباله‌دار و قدیمی، حالا انگار به آخر خط رسیده است.
حالا و بعد از ۲۵ سال تلاش و اعتراض و مطالبه‌گری ازسوی مردم و دلسوزان، طرح ساماندهی به این اوضاع در شورای عالی معماری و شهرسازی به تصویب رسیده است؛ «به منظور حفظ شأن و جایگاه حرم مطهر و تداوم هویت معنوی زیارت، ارتقای تسهیلات اقامتی برای اقبشار کم‌درآمد و نیز حمایت از جمعیت مجاور باقی‌مانده «طرح حریم رضوی، در شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب رسید.
پس از گذشت افزون بر ۲۵ سال از آغاز طرح توسعه بافت پیرامون حرم مطهر امام‌رضا(ع) و با گسترش نارضایتی‌های اجتماعی و همچنین در پاسخ به دغدغه‌های مجاوران، زائران، نخبگان محلی و کشوری مبنی‌بر حفظ جایگاه معنوی بافت پیرامونی



ابوالقاسم رحمانی

دبیر گروه جامعه

ماجرای ساخت‌وسازها در اطراف حرم رضوی در مشهد را اگر در مسافرت‌ها و زیارت‌ها ندیده‌اید، حتما به گوش تان خورده است. حتما شنیده‌اید که سال‌هاست مال‌سازها و سرمایه‌داران، مردم بومی و ساکن در بافت حرم را با مشارکت ذی‌نفعان و ذی‌مدخلان آن منطقه مثل آستان قدس، مثل شهرداری و وزارت راه‌وشهرسازی مجبور به کوچ و نقل‌مکان کرده‌اند و با این کار هم به حاشیه‌نشینی در اطراف شهر مشهد دامن زده‌اند و هم اینکه فضای اطراف حرم را تبدیل به یک فضای کاملا اقتصادی و تجاری کرده‌اند.
خانه‌ها را با قیمتی بسیار نازل‌تر از ارزش حقیقی خریده‌اند، میراث فرهنگی و اماکن تاریخی را از

سال ۷۱؛ آغاز مصائب و مشکلات به نام مناسب‌سازی فضا برای زوار حرم

به نام تراز صفر؛ به این معنی که طرح اجرایی هر هزینه‌ای که دارد از خود طرح استخراج شود.
اینجا هم چنین تصمیمی گرفته شد.
هزینه طرح بازگشایی معابر یا ایجاد امکانات عمومی دیگر از محل خود طرح تأمین و استخراج شود.
بعدها البته کارشناسان گفتند در برداشت از مساله تراز صفر یک برداشت رندانه‌ای صورت گرفته است که خود باعث رخ دادن اتفاقات و مشکلاتی در آینده شد.
به اعتقاد کارشناسان معنی تراز صفر اصلا این چیزی که اینجا درحال وقوع است، نبود و نیست.
تعریف تراز صفر این است که شما به اندازه‌ای که لازم دارید از طرح بردارید و هزینه کنید.
یعنی اگر یک خیابان لازم دارید، به اندازه همان خیابان هزینه را از طرح کسب کنید نه اینکه شما کل بافت را تخریب کنید و بگویید یک هتل و یک مجتمع تجاری و... بسازم بعد برای دسترسی به آنها در تملکات و... تغییراتی ایجاد کنم.
تقریبا تمام این سیاست‌ها و فعل و انفعالات تبدیل به قوانینی در حوزه شهری و یک‌سری جریاناتی شد که خواه و ناخواه از این تملکات و از این طرح منفعت مادی می‌بردند.
مثل اینکه کارگزاری‌هایی که قرار داده شدد برای تملک خانه‌های مردم با این هدف که هرچقدر تملک‌های بیشتری صورت بگیرد حق کارگزاری بیشتری به آنها تعلق خواهد گرفت.
اینجا تقریبا تا سال ۸۷-۸۶ ادامه پیدا کرد و آن قدر اعتراضات زیاد شد که مجدد رهبری نامه‌ای می‌زنند در پاسخ به نامه بنی‌شاهی، شهردار وقت با این مضمون و محتوا که آنجا چه خبر است و اگر می‌خواهید تملکی انجام شود باید در حد نیاز و با رضایت مردم باشد.
چند بند را آنجا رهبری به آنها اشاره می‌کنند که حائز اهمیت بالایی است،

در ارتباط با این زخم کهنه و این قصه پرغصه اطراف حرم هشتمین امام با هادی زالکی از فعالان اجتماعی و رسانه‌ای استان خراسان رضوی و شهر مشهد گفت‌وگوی مفصلی انجام دادیم تا هم از آنچه تا امروز بر این منطقه و مردم مظلومش گذشته است، بگویید و هم از طرح جدید و گشایش‌هایی که من بعد ایجاد خواهد شد و آن‌شاء‌الله دست صاحبان زور و سرمایه از انفعال بی‌نظارت کوتاه خواهد شد.
او با اشاره به آنچه از دهه ۷۰ آغاز شد و قرار بود سامانی به وضعیت محلات اطراف حرم رضوی بدهند، به «فرهیختگان» گفت: «طرح قبلی برای ساماندهی اطراف حرم رضوی، طرحی به نام «طاش» بود که مخفف نام شرکت مشاور تهیه‌کننده طرح بود. از سال ۷۲-۷۱ تقریبا زرمزه‌های این طرح شروع می‌شود و وزیر وقت راه‌وشهرسازی نامه‌ای به رهبری می‌نویسد و اعلام می‌کند که اینجا باید برای حضور زوار مناسب‌سازی شود.
رهبری هم پاسخ نامه را می‌دهند و یک‌سری الزامات و پیوست‌هایی را هم به ایشان متذکر می‌شوند که در اجرای چنین طرحی انجام و البته رعایت شود.
همان سال‌ها این طرح مطالعاتش را آغاز می‌کند و جلو می‌رود و حدود ۱۰ سالی از انجام مطالعات می‌گذرد و در لایه‌ای این بررسی‌های مطالعات و بحث‌ها، چیزی که عنوان می‌شده این بوده که قرار است این طرح را چه کسی اجرایی کند.
یعنی سوال اساسی این می‌شود که هزینه طرح را چه کسی می‌پردازد و چه کسی آن را اجرا می‌کند.
به این نتیجه رسیدند که هزینه اجرای آن بسیار بالاست و اگر ما بخواهیم در این پهنه آن را اجرا بکنیم باید هزینه را خود طرح دریاورد.
پس نتیجه‌گیری این شد که هزینه اجرایی شدن این طرح توسط خودش تأمین شود.
اصطلاحی در فضای شهری داریم

تداوم اجرای طرح قبلی به بحران اجتماعی می‌انجامید

زالکی با تشریح روند خالی‌سازی منطقه از سکونت مردم بومی ادامه داد: «همه اینها باعث کوچ اجباری مردم شد.
بلااستنا اگر با مردم این منطقه صحبت بکنید، ۹۹درصدشان می‌گویند اینها ما را مجبور کردند از آن بافت خارج شویم.
حالا می‌پرسیم اجبار چطور بوده است؟ یک بخشی مربوط به کاهش امکانات عمومی است، همان مساله‌ای که بالاتر توضیح دادم.
یک بخش دیگر را اشاره می‌کنند به همپوشانی فعالیت‌های شهرداری و دادگستری، یعنی شهرداری اعلام می‌کرده و دادگستری اظهاریه می‌فرستاده و اینها مجبور می‌شدند چون به آنها گفته می‌شد خانه‌شان در طرح قرار گرفته و خانه را خالی کنند.
دقیقا با همین لفظ و مدل، گفته می‌شد خانه‌های این افراد در طرح است و باید آنجا را ترک کنند.
اگر هم استنکاف می‌کردند دادگستری پیگیری می‌کرده و... در جایی هم که کار پیش نمی‌رفته و صاحب ملک مقاومت می‌کرده، دور خانه او را خالی می‌کردند، گودبرداری می‌کردند، این گودبرداری مشکلات عدیده‌ای برای فرد ایجاد می‌کرد و سسر آخر او هم خانه‌اش را ترک می‌کرد.
کما اینکه شما همین الان در اطراف حرم یک پهنه‌ای را می‌بینید که خانه‌ای وسط یک پارکینگ و... مانده است، این خانه‌ها محصل همان مدل برخورد و مواجهه است.
به هرصورت تقریبا در چند سال اخیر اعتراضات شدت گرفت، تا اینکه این اواخر وزارت راه‌وشهرسازی برگرفته از همین فعالیت‌های منتقدان، منتقدان متخصص در این مسائل که در مشهد فعالیت داشتند، شروع می‌کند به یافتن طرح جایگزین.
در ۲۵ سال گذشته، حدود ۴۰درصد کار و طرح قبلی پیش رفته است.
بقیه هم معلوم نیست چه اتفاقی بیفتد و مردم همکاری بکنند یا نه.
علاوه بر این من به شما بگویم اگر قرار بود طرح قبلی ادامه پیدا بکند، تبدیل به یک بحران اجتماعی می‌شد.»

خیلی‌ها برای حفظ املاک‌شان جان خود را از دست دادند

زالکی در ادامه و در تشریح روند مطالبه‌گری‌هایی که منتج به تدوین و تصویب طرح جدید شد، گفت: «اما در رابطه با اینکه چه کسانی در این ماجرا دخیل بودند باید بگویم که اول از همه مردم خود بافت.
چه آدم‌هایی را ما در این بافت داشتیم که مجبور به کوچ شدند، چه مدارس علمیه‌ای تخریب شدند، چه خانه‌های تاریخی و میراثی آنجا بوده است که تخریب شد.
همه اینها دست‌به‌دست هم دادند تا با یک نارضایتی و پیگیری جمعی این تغییرات در طرح اتفاق بیفتد و اتفاقات خوبی رقم بخورد.
حالا در کنار همه اینها پژوهشگاه‌های مختلف، آدم‌های گوناگون و... هم کمک کردند.
یک خصوصیت خوبی که اینجا وجود داشت، این بود که جریانات چپ‌وراست هر دو دخیل بودند.
اصلاحاتی که صورت گرفت با کمک هر دو طرف بود.
استاد اصلاح‌طلب سیاسی تا استادی اصولگرای سیاسی، تا افراد غیرسیاسی در اینجا و در اعتراض به طرح پیشین و در رابطه با بلایی که سر مردم می‌آمد، اتفاق نظر داشتند.
من می‌توانم بگویم چه نهادهای این طرح جدید را تهیه کرده که دانشگاه تهران بوده است، می‌توانم به شما بگویم مثلا کدام پژوهشکده محلی در مشهد کمک کرده است، اما اجازه بدهید این به نام مردم تمام شود چون واقعا مردم هزینه‌اش را داده و تحمل کرده‌اند.
چه خانه‌هایی در این محدوده بود که به زور تملک شد و صاحب‌خانه بعد از اینکه فهمید خانه‌اش تملک شده، سکنه کرد و مرد.
چه کسانی بودند آنجا که گفتند کارشناس شهرداری آمد از آنها کلید را بگیرد و فقط برود مغازه را متمر کند، فردا رفتند دیدند که مغازه تخریب و فروخته شده است.
هزینه را این مردم داده‌اند و خب الحمدلله صدای این مردم هم شنیده شد و این طرح جدید تصویب شد.
حالا وظیفه کنشگران اجتماعی من بعد این است که از این طرح و اجرای آن محافظت کنند.
چرا می‌گویم محافظت؟ چون همان طرح قبلی هم که الان ما به آن منتقدیم، یک جاهایی حدود ۱۰۰ تا ۱۲۰ درصد از خود اصل طرح تخلف شده است.
یعنی آن جریان سرمایه‌داری و منفعت‌طلب، حتی به همان طرح هم رحم نکرده است.
طرح مثلا در یک جایی گفته است شما تا ۴ طبقه مجوز دهید، اینها تا ۱۰ طبقه مجوز داده‌اند.
با خود مشاور وقتی صحبت می‌کنیم، او هم نارضای است!
لذا من بعد محافظت از این طرح برعهده کنشگران اجتماعی هم هست.
الان دقیقا آن چیزی که مصوب و تأیید شده است، همین باید اجرایی شود تا خدای نکرده در گذر زمان دستخوش تغییرات و تمایلات جریان سرمایه‌داری قرار نگیرد.
حتما طرح یک‌سری ایرادات دارد، چون کار انسان است، در سال‌های آینده حتما متمم‌هایی به آن اضافه و اصلاح خواهد شد.
باین حال چیزی که شالوده کار است، همان چیزی است که مردم منطقه تأمن دنبال آن بودند؛ یعنی برگرفته از خواست اجتماعی مردم تأمن و مردم مشهد است.»

ادامه فرآیند تجاری‌سازی اطراف حرم بر خلاف خواست رهبری

این فعال اجتماعی در ادامه با بیان این مساله که متأسفانه مجرای طرح برخلاف خواست رهبری مسیر تجاری‌سازی اطراف حرم را درپیش گرفتند، گفت: «منتها بعد از این نامه و اتفاقات، وقتی نقشه‌های سال ۱۳۸۷ و بعد از آن را ملاحظه می‌کنیم دقیقا می‌بینیم که برعکس نامه و مطالبات رهبری عمل شده است.
آنجا هرچقدر رهبری به کاهش کاربری‌های تجاری یا اولویت دادن به مردم در این بافت توصیه کردند، بعد از آن می‌بینیم که مراکز تجاری رشد قابل‌توجهی داشته‌اند و یک ضرب چندبرابری پیدا می‌کنند.
اعتراضات از سال ۱۳۸۸ مجددا قوت بیشتری به خود می‌گیرد.
مجموع نخبگان شهری، محلی، کشوری و... در هر ده‌ای که شما فکرش را بکنید، ناظر به استنادی که وجود داشته است دست به اعتراض می‌زنند.
در همه سطوح از این ماجرا اسنادی موجود است، مثل اعتراض حوزه و دانشگاه نسبت به طرح تفصیلی اطراف حرم که بیشتر هم ناظر به این بوده که بحث زیارت و معنویت را نابود کردید و همه چیز اینجا شده تجارت و پول!
علاوه‌بر استادی حوزه و دانشگاه، ما نامه ۲۲۰ نامیده مجلس را داریم که خواستار بازنگری در این طرح بودند.
یک مجموعه‌ای از اعتراضات مردمی را داریم که اینها منجر به امضای استشهاد و طومار شد.
اینها همه‌اش مستند است.
این اعتراضات دست به دست هم می‌دهند تا اینکه یک سال و نیم گذشته دیگر واقعا تحمل این شرایط سخت می‌شود.
همه اذعان می‌کنند به اینکه شما الان روی زمین حدود ۴۰درصد طرح پیشین را پیش بردید.
حدود ۳۰ هزار نفر از مردمی که در بافت تأمن ساکن بودند مجبور به کوچ اجباری شدند.
یعنی شما زمانی که خواستید طرح را اجرا بکنید باید خیابان‌های تنگ را باز کنید، وقتی خواستید چنین کاری بکنید باید خانه‌های مردم را تملک کنید و زمانی که شما اینجا آمدید اصل کاربری‌ها را تجاری و اقامتی تعریف کردید دیگر نیازی به سوپرمارکت و مدرسه و امکانات عمومی ندارید پس دیگر امکاناتی به مردم بافت آنجا داده نشد.
مردم بافت این منطقه که می‌خواستند چپشان را بفرستند مدرسه، با مشکل مواجه شدند.
درواقع این یکی از سیاست‌های مدیریت شهری بود که می‌خواست حضور و وجود مردم را در این منطقه کاهش دهد که یکی از حربه‌ها کاهش امکانات عمومی بود.»

املاک مردم به زور و بدون اطلاع فروخته می‌شد

این فعال رسانه‌ای مشهدی با اشاره به تغییرات حاصل از اجرای طرح جدید افزود: «الان با تصویب طرح جدید حدود ۳ هزار پلاک از طرح تملک اجباری خارج شده است.
طرح جدید تقریبا دیگر بلندمرتبه‌سازی را ممنوع کرده است و دیگر اجازه نمی‌دهد ارتفاع ساختمان‌ها از یک حدی فراتر برود.
برای مالکیت مردم ارزش قائل شده است و به آنها حقانیت می‌دهد و برخلاف گذشته که به مردم اجازه نوسازی نمی‌دادند، اجازه می‌دهد که اگر خودشان می‌خواهند نوسازی کنند، این کار را انجام دهند و در این بافت سکونت داشته باشند.
یا حتی اگر کسی که می‌خواهد آنجا تملک تجاری بسازد، موظف است از مردم آنجا و املاکی که می‌خواهد تملک بکند، رضایت بگیرد.
خب مستحضرید که یکی از سرافکنندگی‌هایی که برای کشور ایجاد شده بود، آنجا تملکاتی انجام نشده بود، ولی زمین و عرصه را به آن سرمایه‌گذار واگذار کرده بودند.
یعنی هم سرمایه‌گذار و هم مردم را درگیر کرده بودند.
شما می‌روید به سرمایه‌گذار مراجعه می‌کنید، او آمده از شهرداری پروانه اخذ کرده، اما می‌بینید در آن قطعه چند هزار متری چندین ملک و خانه وجود دارد که هنوز تملک نشده است.
یعنی شهرداری باید اینها را تملک می‌کرده ولی نکرده و عملا فروش مال غیر داشته و خانه افراد را به سرمایه‌گذار واگذار کرده است.
حالا در این ماجرا تخلفات متعددی انجام شده که مسئولان نامه‌هایی هم در این رابطه نوشته و کامل این تخلفات را در آن شرح داده‌اند.
تمام اتفاقاتی که در این بافت افتاده است در این نامه‌ها هست و این را من هم نمی‌گویم، خود مسئولان این ادعا را دارند و می‌گویند.»

آستان قدس، وزارت راه و شهرداری، کوتاهی‌های گذشته را تکرار نکنند

این فعال اجتماعی با اشاره به تصویب طرح جدید و لزوم نظارت بر اجرای دقیق آن و نقش نهادهای ناظر و مسئول و البته ذی‌نفع در منطقه خاطرنشان کرد: «در بافت اطراف حرم‌ما چند ذی‌نفع داریم، البته اینها جزء ذی‌مدخلین هم هستند.
یعنی خودشان آنجا دخیل هستند و باید نظارت هم بکنند بر آنجا!
آنجا به‌عنوان عمران ومسکن سازان تأمن که شهرداری، وزارت راه‌وشهرسازی و آستان قدس رضوی در آن فعالیت می‌کنند.
اول از همه این سه ارگان باید نظارت بکنند که عین این طرحی که تصویب شده است، اجرا شود.
یعنی ما در این طرح ۲۵ سال گذشته، کم کاری آستان قدس را داشتیم، کم کاری وزارت راه‌وشهرسازی را داشتیم، کم کاری سازمان بازرسی و دادگستری را داشتیم و اگر دوباره بخواهیم این کاستی‌ها و کاهلی‌ها تکرار شود، این طرح هم عاقبتش شبیه طرح قبلی خواهد بود و چه‌بسا بدتر.
کنشگران اجتماعی مگر چقدر قدرت دارند.
ما همواره باید متوسل به یک‌سری اعتراضات مدنی شویم، اما درنهایت آنجا کسی که دستور می‌دهد و امضای کند، آن نهاد مسئول در آن منطقه است.
لذا الان فکری کم که ما باید مطالبه‌یمان از آستان قدس باشد، به‌عنوان نهادی که آنجا بیش از ۳۰درصد سهام دارد.
از خود وزارت راه‌وشهرسازی که بیش از ۵۰درصد سهام دارد باید مطالبه داشته باشیم.
خود شهرداری و رسانه‌ها هم باید مراقب باشند.
اما به لحاظ اجرایی همان سه نهاد هستند که قدرت دارند.
سازمان بازرسی هم نقش بسیار مهم و جدی دارد.
این سازمان باید نقش خود را از آن حالت انفعالی خارج کند و به‌جای اینکه بعد از بروز تخلف به مساله ورود کند، به سازمانی تبدیل شود که پیشگیری کند.
مضاف بر اینها تخلفات قبلی هم باید پیگیری شود.
به هر حال اینجانبوهی از تخلفات رخ داده است و علاوه‌بر اینکه باید آنها پیگیری شود و طرح جدید اجرایی شود، نباید این‌طور برداشت شود که آن ۲۵ سال هر اتفاقی افتاد، فراموش شد.
نه این‌طور نیست.
همه با هم دوست باشند و طرح را اجرا کنند، ولی در ۲۵ سال گذشته یک‌سری تخلفات و فساد آنجا رخ داده است که باید بررسی شود.
در پایان هم اگر بخواهم کوتاه در ارتباط با طرح جدید چیزی بگویم من نامش را می‌گذارم پایان تملک اجباری!
این تملک اجباری بدی که آبروی نظام را در خطر قرار داد.
هرکسی از مردم اینجا که با او صحبت می‌کنید، همه چیز را از چشم نظام اسلامی می‌بیند.
می‌گویند خانه‌ما را از من به زور گرفتند و من راضی نیستم.
خانه را اینجا می‌گرفتند متری ۵-۶ میلیون تومان، به سرمایه‌گذار ۱۵ میلیون تومان می‌فروختند، سرمایه‌گذار کار را تمام می‌کرد و درنهایت متری ۴۰-۳۰ میلیون تومان می‌فروخت.
البته این برای گذشته بود، الان که آن زمین‌ها و املاک اصلا قیمت ندارد.
اسکان ارزان قیمت‌زوار (هتل‌هایی که الان آنجا ساخته شده است نیاز زوار فرودست را پوشش نمی‌دهند)، ایجاد پارکینگ و... هم از دیگر اتفاقات و تصمیمات مبتنی است که در این طرح لحاظ شده است.»