

گزارشی از ساخت و سازها و ویلاهای حاشیه شهر

کلاه قرمزی ها، شرمنده یا سرافراز؟



بجنورد نیز به آن ها اشاره کرده است.دادستان عمومی و انقلاب بجنورد، اردیبهشت امسال در همایش روز ملی شوراها از تغییر کاربری باغ ها به باغ ویلا در برخی روستاهای گردشگری انتقاد کرده بود. «یاران» در این همایش اعلام کرده بود: «در برخی مناطق دیده می شود زمین را تکه تکه کرده و به فروش گذاشته اند، مالکانی که به آن جی آیند، هنجارهای روستایی را اندازند و این امر باعث تعارض می شود که این تعارض باعث نزاع های دسته جمعی در بجنورد شده است، باغ کشاورزی باید برای کشاورزی بماند، اگر به باغ ویلا تغییر یابد دیگر باغ نیست، کاربری آن همان لِهو و لعبی می شود که آن جا اتفاق می افتد و با این کار هنجار و داشته های روستاییان لگدمال می شود. استان ما استان کشاورزی است و شوراهای روستاها باید تلاش کنند باغ ها و زمین ها برای کشاورزی بماند اگر می خواهید روستا، شورا و دهیاری، صفا و صمیمیت بین مردم بماند باید کشاورزی ما باقی بماند.»

کلبه ای که ویلا شد

ماجرای ساخت و سازهای غیرمجاز صدای برخی روستاییان را نیز درآورده است. یکی از روستاییان منطقه ییلاقی کچرانلو می گوید: سال هاست که در همسایگی باغی زندگی می کنیم، مالک باغ در سال های گذشته اتاقی کوچک برای انباری و استراحت خود در این باغ احداث کرده بود اما فرزندان مالک باغ امسال آن اتاق را تخریب کرده و به جای آن ویلایی دو طبقه ساخته اند.جاده بدرانلو را که طی کنی، در قسمتی از جاده باغ ویلاهای تخریب شده را می بینی که به دستور دادستانی تخریب شده اند، باقی مانده این بناها در شیب جاده رها شده اند اما آوارهای باقی مانده از این باغ ویلاها نیز تجربه ای برای دیگر متخلفان نشده و در این مسیر همچنان شاهد ساخت و سازهای غیرمجاز هستیم.

گزارش می دهیم

«جعفری» دهیار روستای بدرانلوتست. او با بیان این که هر گونه ساخت و ساز غیرمجاز در محدوده روستا را به دستگاه های متولی گزارش می دهیم، می افزاید: طی امسال ضمن افزایش نظارت ها در این بخش، گزارش های ما نیز افزایش پیدا

گفت و گو

افزایش آمار تغییر کاربری های غیرمجاز در استان

اسدی- در سال ۹۷، ۷۴۰ مورد تغییر کاربری غیرمجاز در استان شناسایی شد که این آمار نسبت به سال قبل از آن افزایش یافت. مدیر امور اراضی جهاد کشاورزی خراسان شمالی با اعلام این خبر در گفت و گو با خبرنگار ما افزود: در سال ۹۶، ۵۴۵ مورد تغییر کاربری غیرمجاز توسط گشت های ما شناسایی شد. «جباران» با بیان این که پرونده موارد شناسایی شده به دستگاه قضا ارسال شده است، اضافه کرد: برای پرونده های ارسالی سال ۹۶ به دستگاه قضا ۱۰۱ حکم تخریب صادر شد و در سال ۹۷ نیز این میزان به ۱۲۸ حکم تخریب رسید و این تعداد از خانه باغ ها قلع و قمع شدند.وی اضافه کرد: همزمان با شناسایی تغییر کاربری های غیرمجاز، صدور مجوز نیز تسهیل شده است و برای کسانی که قانونی عمل کنند، مجوز صادر می شود.وی با بیان این که دو دسته مجوز از سوی این دستگاه صادر می شود، خاطرنشان کرد: مجوز برای طرح های کشاورزی و طرح های غیر کشاورزی این دو دسته هستند که در سال ۹۶ برای

کرده است.وی با بیان این که ساخت و سازها در روستاها در دو بخش داخل طرح هادی و خارج از این طرح تا شعاع ۵۰ متر است، ادامه می دهد: نظارت دهیارها بر ساخت و سازها نیز در این محدوده تعریف شده و از وظایف قانونی ماست اما ساخت و سازهای خارج از این حریم در کنترل

تغییر کاربری های غیرمجاز به شکل پراکنده در مناطق ییلاقی شهرستان بجنورد انجام می شود:

مناطقیمچون دهستان بدرانلو، جاده بش قارداش و چهارخروار که در فصل بهار دارای پوشش گیاهی مناسبی هستند و این موضوع موجب جذب مردم و ساخت و ساز خانه باغ ها می شود.

ما نیست ولی این به معنای بی توجهی به دیگر ساخت و سازها نیست.وی ادامه می دهد: در سال گذشته ساخت و سازهای غیرمجاز در دهستان بدرانلو افزایش داشته است.

ل دلایل ساخت و سازهای غیرمجاز

روستاهای بخش مرکزی بجنورد، مکان هایی هستند که گفته می شود بیشترین تغییر کاربری ها در آن ها انجام می شود، از این رو بخشدار مرکزی بجنورد در این خصوص می گوید: متولی نظارت بر هر گونه تغییر کاربری در اراضی کشاورزی و باغ ها مدیریت امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی خراسان شمالی است و این دستگاه باید نظارت و با متضرضان برخورد داشته باشد.

«نودهی» با بیان این که کسانی که اقدام به ساخت ویلا و خانه باغ می کنند هم مالکان و بومیان منطقه و هم افراد غیروبومی هستند، اظهارمی کند: متقدم هر باغ و مزرعه ای نیازمند خانه کارگری برای نگهداری وسایل و تجهیزات کشاورزی است و قانون گذار نیز تدابیری برای این موضوع اندیشیده اما مشکل اصلی تغییر کاربری است.این مسئول ادامه می دهد: عدم صدور مجوز تغییر کاربری موجب شده است مردم به سمت ساخت و سازهای غیرمجاز گرایش داشته باشند، از جمله این موانع سنددار بودن اراضی روستایی است و این در حالی است که اراضی روستایی فاقد سند هستند.وی در بخش دیگری از سخنان خود، اضافه می کند: بالا بودن متراژ اراضی مورد دیگری است که مانع محسوب می شود زیرا این روزها شاهد ریز شدن اراضی در استان به واسطه قانون ارث بری هستیم.

«نودهی» ادامه می دهد: قانون نیازمند اصلاح است و نظارت ها نیز باید تشدید شود تا از ساخت و سازها در اراضی و باغ ها جلوگیری شود. از سوی دیگر ساخت و سازهای غیرمجاز در روستاها نیز به این شکل انجام می شود زیرا در بسیاری از روستاهای بخش مرکزی سمت توسعه تعریف نشده است و مردم مجبور هستند در خارج از طرح هادی به ساخت و ساز غیرمجاز اقدام کنند.

وی می افزاید: تغییر کاربری های غیرمجاز به شکل پراکنده در مناطق ییلاقی شهرستان بجنورد انجام می شود، مناطقیمچون دهستان بدرانلو، جاده بدرانلو، بش قارداش و چهارخروار که در فصل بهار دارای پوشش گیاهی مناسبی هستند و این موضوع موجب جذب مردم و ساخت و ساز خانه باغ ها می شود.

کلاه قرمزی ها و خانه باغ ها، قانونی هستند یا این که در مسیر قانون شکنی و غیرمجاز حرکت می کنند؟ بالاخره کلاه قرمزی ها چه حکمی دارند و آن ها را در چه ردیفی باید محاسبه کرد؟ ماجرای خانه باغ ها و ویلاها هم ماجرابی شده است خواندنی، دادستان حرفی دارد، مردم منطقه و حوزه ویلایی حرفی دارند و صاحبان خانه باغ ها حرف دیگری. مردم می گویند وجود خانه باغ ها مشکلات اجتماعی، کمبود آب و ... برای روستاییان ایجاد کرده است و به طور کلی برخی خانه باغ ها فضای صمیمیت و امنیت اجتماعی و حفظ هنجارهای اخلاقی را خدشه دار کرده اند و بدین جهت روستاییان مجاور سفره ای پر از گلابه دارند. اما صاحبان خانه باغ ها هم یک سید حرف و سخن دارند که با حرف های مردم و دادستان متفاوت است، نکته مهم تر این که آیا خلا قانونی باعث پر رنگ شدن این خلاف سازی شده یا خیر؟ این موضوع امری است قابل توجه!!

اسدی

واقعیت این است که این روزها زندگی شهری و شلوغی های آن، آسایشی را مطالبه می کند که این آسایش با اتراق در مکان های ییلاقی تأمین می شود، از این جهت مطالبه کنونی زندگی شهری تعریف مناطقی برای ویلاسازی است، آن چنان که در کلان شهرهای کشور همچون مشهد وجود دارد، نیازی که در استان به آن پاسخ داده نشده و هیچ منطقه ای در شهر بجنورد برای ویلاسازی و ایجاد شهرک های ویلایی مشخص نشده است، درست تر آن است که بگوییم جای خالی اصلاح قانون در تغییر کاربری اراضی وجود دارد؛ موضوعی که برخی مسئولان استان از جمله بخشدار مرکزی بجنورد نیز به آن اشاره می کند.

هر چه هست سال هاست در خلأهای موجود تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغی در استان انجام می شود. گفته می شود مشکلات قانونی در صدور سند از سوی دستگاه متولی، خرد و کوچک شدن اراضی و فروش زمین ها به شکل قطعه قطعه نیز بر این خلأها افزوده است.

تعارض ها

البته نگرانی های بیشتری نیز در این ساخت و سازها وجود دارد؛ نگرانی هایی که دادستان

اطلاعیه

معرفی مدارس فوتبال و فوتسال دارای مجوز (سال ۱۳۹۸) استان خراسان شمالی که به تایید هیئت فوتبال استان رسیده است ، به شرح ذیل می باشد :

شهرستان شیروان	
نام مؤسسه	مؤسس
سیاهچامگان	علی غلامعلی زاده
همنام سپاهان	حمید باقرزاده
مدرسه فوتسال "گلستان تامن"	جواد ریحانی
مدرسه فوتسال "شهاب نوین"	جواد ستاری
شهرستان فاروج	
نام مؤسسه	مؤسس
ستارگان	حسن حیدریان
مدرسه فوتسال " امیرالمور"	علی وهابی
شهرستان اسفراین	
نام مؤسسه	مؤسس
گل	هادی حقیقی
برگ سبز	رضا حسن پور

شهرستان بجنورد	
نام مؤسسه	مؤسس
شاهین	میلاد جعفری
استقلال نوین	حسن سروری
پرسپولیس	امیرعلی احمدی
سرخیوشان ترک	علی شاهدی
مدرسه فوتسال "آلاناغ"	هادی مینگر
انتظار	ایمان اشراقی
شهرستان اشکذه	
نام مؤسسه	مؤسس
صنابری	حسن صابری
ناذری	ناصر نادری
شهرستان جاجرمد	
نام مؤسسه	مؤسس
گرهر کویر	محمدابراهیم شاهی پناهی
نصر	سید مهدی سیدزاده

شماره تماس جهت کسب اطلاعات بیشتر :

۰۵۸ – ۳۲۷۲۲۰۸۰

۰۵۸ – ۳۲۷۲۲۰۹۰

خانواده های علاقه مند به فوتبال و فوتسال می توانند جهت ثبت نام فرزندان خود ، به مدارس فوتبال که به تأیید هیئت فوتبال استان رسیده است مراجعه نمایند .

هیئت فوتبال خراسان شمالی

کانال اطلاع رسانی هیئت فوتبال استان خراسان شمالی : @footballnkh

یادداشت

تبعات تغییر کاربری اراضی

زهره اسدی

z.asadi@khorasannews.com



تغییر کاربری اراضی کشاورزی یکی از مشکلات اساسی این بخش در ایران محسوب می شود که موجب نابودی بخش بزرگی از زمین های کشاورزی شده است. این موضوع از دیدگاه تأمین محصولات کشاورزی، خودکفایی و اشتغال پایدار جامعه روستایی، پیامدهای اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی بسیار حائز اهمیت است. فشار صنعت و گردشگری، کاهش حاصلخیزی و بهره وری بخش کشاورزی و تغییر سبک زندگی روستاییان، حفاظت از اراضی کشاورزی را دشوارتر کرده است.

تحقیقات انجام شده نشان می دهد که مشکلات اقتصادی مردم، درآمد کم، افزایش هزینه های زندگی و کشاورزی، به صفره نبودن فعالیت های کشاورزی و مشکلات مربوط به بازاریابی و فروش محصولات، نداشتن پشتوانه مالی و افزایش کاذب قیمت زمین و مسکن مهم ترین عوامل اقتصادی تغییر کاربری هستند.

تغییر کاربری به هر دلیلی تبعات منفی دارد. خسارت های جبران ناپذیر این اتفاق شامل گسترش بیابان زایی و فرسایش خاک، رانش زمین، از بین رفتن پوشش گیاهی، کاهش تنوع زیستی و حاصلخیزی اراضی، پیامدهای منفی زیست محیطی، مرگ تدریجی کشاورزی و تهدید جدی در تأمین مواد غذایی می شود.

اکبر اقبالی- رئیس اداره ثبت اسناد و املاک اسفراین