



# امنیت، هوای خوب و دسترسی راحت به خدمات شهری را با شهر سبز تجربه کنیم



## سرمایه گذاری مطمئن در نگین شهر مشهد



### ● اکبر صابری فر کیست :

بعد از پیروزی انقلاب ۱۶ تیر ۱۳۵۸ مدیریت اتوبوسرانی مشهد را تجربه کرد همچنین او معاونت آموزشی آموزش و پرورش خراسان بزرگ و در زمان استانداری محمد نبی حبیبی شهردار مشهد بود. صابری فر در جنگ تحمیلی و منطقه فاو حضور داشت، پادگان سازی برای خراسان بزرگ در آنجا به وی داده شد و پادگان امام رضا (ع) در اندیمشک و پادگاه شهید چراغچی در ۴۰ کیلومتری اهواز را ساخت و بیش از ۱۵ سال مدیر عامل شرکت سپاد خراسان بود.

اکبر صابری فر برای رزمندگان خراسانی در ذهنش ایده جدید را بنا نهاد و آن نیز ساخت بناهایی با کاربری مسکونی و تجاری بود. با کمک فرمانده وقت کل سپاه آقای محسن رضایی و آقای رفیق دوست وزیر وقت سپاه شرکت سپاد را تشکیل و نوید و الهیه را پس از آن راه اندازی کرد، او نیز ایده پرداز اصلی شهر سبز مشهد می باشد. ۷۰۰ هکتار در پوسته شهر با این سه شرکت در حساس ترین نقاط شهر تملک و بهترین طرح های شهر سازی را مشاورین باوند برای او ایجاد نمودند.

بعد از آن صابری فر به انجمن خیرین جامعه المصطفی العالمیه پیوست، موسسه ای که در زمان امام خمینی (ره) برای خارجی هایی که در ایران مایل به تحصیل در رشته های مختلف توأم با اصول و مبانی اسلام بودند تأسیس نموده بود. احداث مهدیه مرحوم عابد زاده یکی از کار های دیگری هست که صابری فر در حال اجرای آن است. مرحوم عابد زاده ۱۲ ساختمان مذهبی احداث نموده که از علویه شروع و به مهدیه ختم می شود.

شهر سبز الهیه

یکی از کار های مهمی که پیشنهاد او بوده و هیات مدیره الهیه نیز پذیرفتند ایجاد یک شهرک با خصوصیتی که طبیعت در آن باشد با قطعات ۱۰۰۰ متری که ۷۰ درصد آن فضای سبز و ۱/۵ طبقه در باقیمانده زمین مجوز ساخت خواهد داشت.

اکبر صابری فر در صحبت های خود می گوید : جمعیت مشهد در سال ۱۳۱۹ حدود ۱۶۵۰۰ نفر بود همین محله هایی که اطراف حرم، سراب، جنت و پاسداران امروز با نام محله های اعیان نشین بود منازل اکثر بزرگ و در یک یا دو طبقه ساخته می شد و فضای سبز بزرگی نداشتند. کوچه چهار باغ از چهار

راه شهدا به سمت حرم ۴ باغ بزرگ در آن زمان داشت. وی ادامه میدهد در زمان های قدیم در مشهد چاه های مرکز مشهد ۱۲ متر بعد از حفاری به آب میرسید اما امروزه بالای ۱۵۰ متر باید حفاری شود تا بتوان چاه آب را احداث نمود. از این رو به این فکر افتادیم تا در منطقه الهیه بخشی را به منازل بزرگ و سر سبز اختصاص دهیم که منطقه شهر سبز نام گرفت.

امروز مشهد ۴ میلیون جمعیت دارد و در گذشته خودروهای شخصی در مشهد انگشت شمار بود اما امروزه مشهد بالای ۱ میلیون خودرو دارد.

صابری فر در ادامه افزود: در مشهد هر ماه کمتر از ۵ روز هوای

پاک داریم و این باعث شده بیماران در درمانگاه ها و بیمارستان ها افزایش یابند و برای این منظور شرکت الهیه تاکید بر احداث و ایجاد این شهر سبز را دارد و اهمیت آن دیده می شود. شهری که خانواده ها به راحتی بدون مزاحمت و مرتفع سازی در حیاط منزلشان تفریحات داشته باشند و در امان باشند.

شهر سبز زیباترین طراحی در معابر فرعی و اصلی را دارد. در تمام دنیا بلند مرتبه سازی ترویج داده شده است چاره ای جز این ندارند چراکه زمین وجود ندارد و قفس های زیبا ساخته می شود برای زندگی مردم !!!

لذت کودکان به دودین است که ما را تشویق به این کار کرد، با این همه بلند مرتبه سازی، در الهیه مشهد نقطه ای سر سبز با یاد خانه های قدیمی را احیا و تکرار کنیم تا همه خانواده دور هم محیط صمیمی را مجدداً تجربه نمایند.

صابری فر در مورد موقعیت شهر سبز اینگونه بیان داشت: ۹ ماه از سال باد غالب از غرب به شرق است و این نیز یکی از محاسن شهر سبز است که باد غالب را در خود می بیند، توسعه تمامی شهر های بزرگ از غرب است، چون هوای پاک از آن سمت می آید و شیب طبیعی زمین نیز بر این امر کمک خواهد کرد و چیزی که باعث ممد حیات می شود هوای پاک است و ما این را در این شهر رعایت کردیم که در منطقه غربی ترین نقطه شهر مشهد و آب و هوایی چون طریقه و شاندیز واقع شده است.

یکی دیگر از محاسن شهر سبز را صابری فر اینگونه توصیف کرد که با توجه به این که بیشتر زمین های سطح شهر مشهد اوقافی بوده و یا توسط موسسات دیگر وقف شده اند، اما زمین های شهر سبز ملکی هستند و شش دانگ به نام فرد خریدار ثبت خواهند شد.

با کمک آب منطقه ای و برق منطقه ای لوله کشی و تیر های برق در حال نصب است و شرکت گاز نیز آمادگی کامل گاز رسانی را دارد و دیگر حسن آن است که در آینده ساکنان از انتهای بلوار امیریه می توانند با مترو مسیر های شهری را طی نمایند.

ایده پرداز اصلی این شهر افزود: زمین های این پروژه نیز با حدود ۳۰ برابر ارزان تر از نقاط دیگر شهر مشهد می باشد.

### ● محمد هادی حسینی سر چشمه

مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان

وی مهندس عمران و دکتری برنامه ریزی شهری دارد و بیش از ۲۲ سال سابقه خدمت به آبادانی کشور را در کارنامه خود ثبت نموده است، حسینی بازنشسته نیرو های مسلح بوده و مهندسی شمال شرق، احداثات خراسان های رضوی، شمالی و جنوبی و بخشی از استان سمنان را برعهده داشته است. کارشناس رسمی دادگستری و در قطعات ۱۰۳۰ پروژه راه آهن سرخس مشهد، مدیریت پروژه های قرار گاه خاتم، بافت پیرامون حرم مطهر و

در ساخت پروژه های اقامتی سپاه، ریاست و عضو هیأت مدیره شرکت سپاد مدیر عاملی شرکت سرمایه گذاری توسعه نوید خراسان بخش دیگری از مسئولیت هایش بوده است. حسینی سرچشمه شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان را این گونه توصیف می نماید که یک شرکت سهامی خاص متعلق به ۱۰ هزار ایشار گر دوران دفاع مقدس بوده که منطقه فعالیت آن در غرب مشهد می باشد.

وی می گوید: حوزه فعالیت شرکت سپاد و نوید ۴۰۰ هکتار از اراضی شمال مشهد و حوزه فعالیت شرکت الهیه ۴۰۰ هکتار در غرب مشهد بوده و آماده سازی ۸۰۰ هکتار از اراضی امامیه غربی و الهیه را انجام داده و اولین شهرداری بخش خودگردان در کشور را در منطقه الهیه تشکیل داده است. شهر سبز موازی با بلوار مهدیه و آخرین قطعه از اراضی دارای طرح تفصیلی است و بعد از آن حریم شهر مشهد می باشد که کمربند فضای سبز شهر مشهد می باشد و در همین راستا شهر سبز که متناسب با این حریم است به تصویب کمیسیون ماده ۵ رسیده است. در شمال شهر سبز همچنین پایانه خط سه قطار شهری و ایستگاه راه آهن مشهد گرگان پش بینی شده است و شهر سبز حدود ۶۴ هکتار مساحت دارد و با توجه طرح تفصیلی سال ۹۴ حدود ۳۰۰ قطعه تفکیکی باغ ویلا با مساحت متوسط هزار متر مربع با تراکم کم و ویژه مسکونی مصوب شده است یعنی سطح اشغال ۲۰ درصد و تراکم ۳۰ درصد در بنا های یک و نیم طبقه و به صورت یک واحد مسکونی.

مدیر عامل شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان به این نکته اشاره کرد که : کدهای نوسازی شهر سبز مشخص و پروانه را می توان گرفت از این رو یک نمونه واقعی باغ ویلا را شروع به ساخت نموده ایم و حدود ۲۰ پروانه هم اکنون توسط مالکان دریافت شده است. هر مالکی که به شرکت مراجعه نماید با توجه به اسناد تفکیکی صادر شده به دفتر خانه معرفی و سند دریافت می نمایند قیمت زمین ها بین ۱۲۰ تا ۱۳۰ میلیارد ریال خواهد بود که هزینه ساخت زیر بنا در آن حدود ۶۰ میلیارد ریال برآورد شده است که تقریباً یک قطعه هزار متری برای بهره برداری مالک آن حدود ۱۸۰ میلیارد ریال تمام خواهد شد.

### مزیت های شهر سبز از نگاه مدیر عامل

حسینی سرچشمه یکی از بارز ترین مزیت های شهر سبز داخل محدوده بودن این قطعات است.

وی ادامه داد این پروژه دارای طرح تفصیلی مصوب کمیسیون ماده ۵ است که در سال ۱۳۹۴ مصوب و در سال ۱۳۹۶ به شهرداری برای صدور پروانه ابلاغ و سال ۱۳۹۷ آماده سازی در آن آغاز گردید.

عرصه ملکی و شش دانگ بودن زمین های آن یکی دیگر از مزایای این شهر از زبان حسینی سرچشمه است همچنین چون در بدنه اصلی شهر می باشد دارای امنیت پایدار می باشد.

ستاد فرماندهی ناجا در غرب مشهد و در زمینی با وسعت حدود ده هکتار در مجاورت این شهر در حال ساخت می باشد. مدیر عامل و عضو هیات مدیره شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان افزود: آماده سازی شهر سبز جزء تعهدات این شرکت می باشد و در حال حاضر عملیات سویل ۵۰ درصد پیشرفت داشته، شبکه آبرسانی اجرا و شبکه آبدار است، شبکه فاضلاب اجرا و به شبکه اصلی آگوی شهری وصل، خط اصلی گاز و ایستگاه در حال پیگیری و در آینده نزدیک شروع می شود. بخشی از اسفالت بلوار اصلی اجرا و بقیه بعد از گاز کشی انجام خواهد شد.

محمد هادی حسینی سرچشمه یکی دیگر از محاسن این شهر سبز را هوای پاک، معتدل و سالم این منطقه عنوان کرد. وی ادامه داد: کاربری های مناسب خدماتی، آموزشی، بهداشتی و رفاهی نیز پیش بینی و دسترسی به آن ها آسان بوده و ترافیک شهری در این شهر دیده نخواهد شد. مطابق برنامه ریزی تا ۲ سال آینده آماده سازی این شهر تکمیل خواهد شد و پیش بینی شود تا انتهای آماده سازی حدود ۲۰ درصد قطعات ساخته و مورد بهره برداری قرار گیرد. حسینی سرچشمه نیز اعلام کرد: عمران گستر شرکت اقماری شرکت الهیه دارای پایه ۱ انبوه سازی و مجری دیضالاح می باشد. مالکان و سرمایه گذاران علاقه مند می توانند امورات اجرائی خود را به این شرکت واگذار نمایند.

وی در پایان به مهمترین مزیت سرمایه گذاری در شهر سبز اشاره نمود: قطعات شهر سبز علاوه بر شش دانگ بودن، از قابلیت خرید و فروش مشاعی و به صورت تفرقه نیز برخوردار می باشد و متقاضیان با هر میزان سرمایه و مبلغ دلخواه می توانند نسبت به خرید تفرقه شهر سبز اقدام نمایند و از سرمایه گذاری در ملک با سرمایه های خرد و کلان بیشترین بهره برداری را ببرند.

ایشان در خصوص سابقه شرکت گفت: شرکت آبادانی مسکن الهیه خراسان بیش از ۲۰۰۰ واحد مسکونی را چه به صورت خصوصی و چه به صورت مشارکتی ساخته و تحویل شده است و افرادی که تمایل به سرمایه گذاری مناسب دارند می توانند با خرید تفرقه شهر سبز، سرمایه گذاری مطمئن را تجربه نمایند.

تلفن دفتر فروش: ۲۰- ۳۵۳۱۳۶۱۹-۵۱

تلفن شرکت: ۱۳- ۳۵۳۱۳۶۱۰-۵۱

آدرس شرکت: مشهد - بزرگراه آیت ا... هاشمی  
رفسنجانی (میشاق) - بلوار الهیه - حاشیه میدان ولی عصر (عج) - شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان  
آدرس پروژه: مشهد - بزرگراه آیت ا... هاشمی رفسنجانی (میشاق) - انتهای بلوار الهیه - تقاطع بلوار مهدیه  
پروژه شهر سبز الهیه

## هیات مدیره شرکت آبادانی و مسکن الهیه خراسان

اکبر صابری فر رئیس هیات مدیره | هادی برجی نایب رئیس | محمد هادی حسینی سرچشمه عضو هیات مدیره و مدیر عامل | نعمت اله ظریف عضو هیات مدیره | علی اصغر عبدالهی عضو هیات

