خانه گران شد، خریدار از بازار جا ماند

ساخت‌وساز ۳۱،۸ درصد عقب نشست

بازار مسکن در سال ۱۴۰۵ از دو سمت تحت فشار قرار گرفته است؛ از یک سو هزینه ساخت و قیمت نهاده‌های ساختمانی افزایش یافته و از سوی دیگر قدرت خرید خانوارها برای ورود به بازار کاهش پیدا کرده است. همزمان افت سرمایه‌گذاری در ساختمان، دشواری تأمین مالی پروژه‌ها و طولانی شدن طرح‌های نیمه‌تمام، سمت عرضه را نیز با چالش مواجه کرده است. در این شرایط، معاون وزیر راه و شهرسازی معتقد است مساله مسکن فقط کمبود واحد نیست، بلکه شکاف میان قیمت خانه و توان اقتصادی خانوارها به گره اصلی بازار تبدیل شده است. البته وضعیت ساخت‌وساز در سال‌های اخیر هم یکدست نبوده است. در سال ۱۴۰۳، صدور پروانه‌های ساختمانی افزایش یافت و به گفته حبیب‌الله طاهرخانی، معاون وزیر راه و شهرسازی، طی سال ۱۴۰۳، در صدور پروانه‌های ساختمانی با روندی با شتاب مواجه بودیم و به‌ویژه در بخش پروانه‌های ساختمانی شهری رکورد ۱۱ ساله شکسته شد و تعداد پروانه‌ها به حدود ۵۲۳ هزار واحد مسکونی رسید. این روند اما در سال ۱۴۰۴ تداوم نداشت. او می‌گوید: در سال ۱۴۰۴، تحت تأثیر تحولات رخ‌داده در کشور گرایش به سرمایه‌گذاری در حوزه‌های مختلف از جمله بخش ساختمان و مسکن کاهش یافت. با وجود کاهش سرمایه‌گذاری، بخش ساختمان رشد منفی نداشت. معاون وزیر راه و شهرسازی با استناد به آمار رسمی می‌گوید: با وجود این، بر اساس آمار رسمی مرکز آمار ایران به عنوان مرجع رسمی آمارهای اقتصادی، بخش ساختمان در سال گذشته رشد ۱.۴ درصدی را تجربه کرد. او در عین حال از تغییر ترکیب سرمایه‌گذاری در این بخش خبر می‌دهد: سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های نوساز کاهش یافته است. در مقابل در ساختمان‌های نیمه‌تمام، افزایش قابل توجهی با هدف عرضه واحدهای مسکونی رخ داد.

هزینه ساخت بالا رفت

معاون وزیر راه و شهرسازی می‌گوید: در ابتدای امسال با افزایش قابل توجه قیمت بسیاری از نهاده‌های ساختمانی مواجه شدیم و متوسط رشد قیمت این نهاده‌ها به بیش از ۱۰۰ درصد رسید. به گزارش ایسنا، اگرچه بخشی از این رشد قیمت بعداً تعدیل شد، اما اثر آن بر قیمت تمام‌شده ساختمان باقی مانده است. طاهرخانی تأکید می‌کند: این افزایش قیمت زمینه‌ساز تحولات بعدی به‌ویژه رشد قیمت مسکن شد؛ هرچند بخشی از این افزایش قیمت‌ها تعدیل شد اما آثار آن همچنان بر افزایش قیمت مسکن در کشور باقی مانده است. در چنین شرایطی، سازنده با هزینه بالاتری پروژه را آغاز می‌کند، اما در طرف مقابل، خانوار توان پرداخت قیمت جدید را ندارد. نتیجه این شکاف، کاهش جذابیت سرمایه‌گذاری، کند شدن معاملات و افزایش فاصله میان عرضه موجود و تقاضای موثر است.

مسکن فقط کمبود عرضه نیست

معاون وزیر راه و شهرسازی معتقد است نگاه صرفاً عرضه‌محور به بازار مسکن نمی‌تواند مشکل موجود را حل کند. او می‌گوید: مساله مسکن در ایران فقط به موضوع عرضه مربوط نیست. به گفته او، افزایش غیرهدفمند عرضه مسکن لزوماً به حل مساله مسکن منجر نمی‌شود. این مقام وزارت راه و شهرسازی برای توضیح این مساله به تجربه گذشته اشاره می‌کند: تجربه سال‌های گذشته به‌ویژه در اواخر دهه ۱۳۸۰ و اوایل دهه ۱۳۹۰ نشان داد که عرضه گسترده مسکن در سطح کشور الزاماً دسترسی مطلوب‌تر شهروندان به مسکن را به دنبال نداشت. او درباره پیامد بخشی از سیاست‌های گذشته می‌گوید: نتیجه بخشی از این سیاست‌ها افزایش تعداد واحدهای خالی و عرضه واحدهایی بود که با متوسط توان اقتصادی خانوارها تناسب نداشت. بنابراین مساله اصلی فقط ساخت خانه بیشتر نیست؛ بلکه باید خانه‌ای ساخته شود که با درآمد، نیاز و قدرت خرید خانوار هدف تناسب داشته باشد.

قدرت خرید؛ گره اصلی بازار

معاون وزیر راه و شهرسازی می‌گوید: یکی از مسائل اصلی حوزه مسکن دشوارتر شدن دسترسی مردم به مسکن به‌ویژه در بیش از یک دهه اخیر است. اصلی‌ترین دلیل این وضعیت نیز کاهش مستمر درآمد و توان اقتصادی خانوارها برای تأمین مسکن بوده است. این مشکل در کلان‌شهرها جدی‌تر است. او تأکید می‌کند: این مساله در کلان‌شهرها و به‌ویژه پایتخت حادتر است. همزمان، افزایش مهاجرت برای دسترسی به فرصت‌های شغلی، تقاضای مسکن را در شهرهای بزرگ افزایش داده است. به گفته طاهرخانی، همچنین افزایش مهاجرت، عمدتاً با هدف دسترسی به مشاغل خدماتی، نیاز و تقاضای مسکن را در تهران و دیگر کلان‌شهرها افزایش داده است. در نهایت به گفته او ترکیب افزایش تقاضا، رشد قیمت و کاهش توان خرید، موجب تشدید «ناترازی میان عرضه مسکن و توان دسترسی مردم به مسکن در کلان‌شهرها و پایتخت» شده است.

تقاضای جدید در راه است

بازار مسکن فقط تحت تأثیر قیمت و درآمد نیست و تغییر ساختار خانوار نیز در سال‌های آینده تقاضای جدید ایجاد خواهد کرد. طاهرخانی در این باره می‌گوید: موضوع مهم دیگری که در جامعه در حال وقوع است و در یک دهه آینده بر بازار مسکن تأثیر خواهد گذاشت، رشد خانواده‌های کوچک است. معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه می‌دهد: گسترش این نوع خانواده‌ها، هم تحت تأثیر تحولات سبک زندگی و هم ناشی از تغییرات ساختار خانوارهاست. این تغییر به این معناست که سیاست مسکن باید علاوه بر تعداد واحدها، به اندازه واحد، نوع مالکیت، اجاره‌نشینی و توان پرداخت خانوارها نیز توجه کند.

زمین؛ شرط لازم، نه راه‌حل کامل

معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید می‌کند: زمین یکی از مهم‌ترین ابزارهای اجرای سیاست مسکن است اما واگذاری زمین بدون آماده‌سازی، تأمین زیرساخت‌ها و ایجاد امکانات وزیربناهای شهری به‌تنهایی به تأمین مسکن منجر نخواهد شد. از نگاه او، زمین باید به نقطه‌ای واگذار شود که امکان ساخت واقعی و جود داشته باشد: زمین باید به گونه‌ای عرضه شود که شهروندان، چه به‌صورت انفرادی و چه در قالب گروه‌های ساخت، پس از تحویل آن امکان آغاز عملیات ساختمانی را داشته باشند. طاهرخانی درباره طولانی شدن فرآیند واگذاری نیز هشدار می‌دهد: نمی‌توان از مردم با امید و آرزو برای ساخت مسکن، مبالغی دریافت کرد، اما پس از گذشت چند سال عملیات اجرایی را آغاز نکرد یا حتی زمین مورد تعهد را تأمین نکرد. در دو سال گذشته، زمین در قالب‌های مختلف واگذار شده است. معاون وزیر راه و شهرسازی می‌گوید: در دو سال اخیر ۹۶ هزار واحد زمین در قالب گروه‌های ساخت به مردم واگذار شده و ۹۴ هزار واحد زمین نیز در حوزه مسکن کارگری و با مشارکت صاحبان صنایع تخصیص یافته است. با این حال، او معیار موفقیت را تعداد زمین‌های واگذار شده نمی‌داند: تکلیف اصلی و قابل سنجش در حوزه سیاست زمین این است که زمین واگذار شده، امکان شروع عملیات ساخت را داشته باشد. معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید می‌کند: صرف ارایه آمار درباره تعداد زمین‌های واگذار شده کافی نیست زمین زمانی ارزشمند است که قابلیت تبدیل شدن به مسکن را داشته باشد.

نقش محدود دولت در تولید کل مسکن، یکی از محورهای سیاست جدید وزارت راه و شهرسازی است. طاهرخانی می‌گوید: حتی در اوج اجرای طرح‌های حمایتی مسکن دولت نتوانسته است بیش از حدود ۱۰ تا ۲۰ درصد از کل عرضه مسکن را بر عهده بگیرد. بنابراین بخش خصوصی همچنان بازیگر اصلی بازار است. معاون وزیر راه و شهرسازی می‌گوید: بنابراین بخش خصوصی نقش مهمی در بازار مسکن دارد و باید موانع پیش روی این بخش برطرف شود. در همین چارچوب، دولت به دنبال کاهش تصدی‌گری است: دولت از ورود تصدی‌گرایانه به بخش مسکن خودداری خواهد کرد. همچنین سیاست واحدی برای تمام مناطق کشور در نظر گرفته نشده است. طاهرخانی می‌گوید: نمی‌توان برای کل کشور یک نسخه واحد در حوزه مسکن ارایه کرد. به گفته او، در برخی مناطق مالکیت می‌تواند اهمیت بیشتری داشته باشد در برخی دیگر اجاره‌نشینی راهکار مناسب‌تری است و در بعضی مناطق نیز عرضه مسکن متناسب با الگوی مصرف یا واگذاری زمین می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد.

دهک‌های پایین؛ مشکل از آورده شروع می‌شود

یکی از مهم‌ترین مشکلات پروژه‌های حمایتی، ناتوانی خانوارهای کم‌درآمد در تأمین آورده است. طاهرخانی می‌گوید: یکی از گلوگاه‌های اصلی، ناتوانی خانوارهای دهک‌های پایین در تأمین آورده نقدی در مواعد مقرر بود؛ تأخیری که به‌طور مستقیم به طولانی شدن پروژه و اصابت تعدیل و تورم منجر می‌شد. برای کاهش این فشار، دولت تصمیم گرفته بخشی از سهم آورده دهک‌های یک تا چهار را از محل دارایی‌های خود تأمین کند. او می‌گوید: در این دولت تصمیم بنیادین گرفته شد که دولت در قالب مولدسازی اراضی و املاک مستقیم جایگزین تأمین سهم آورده متقاضیان دهک‌های یک تا چهار شود. به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، پرداخت این تسهیلات در سراسر کشور کلید خورده و در قالب مبالغ قرض‌الحسنه با بازپرداخت بلندمدت ۱۰ تا ۱۵ ساله پس از تحویل واحد در اختیار متقاضیان قرار می‌گیرد تا فشار مالی از دوش خانوارها برداشته شود.

مساله امروز؛ ساخت خانه یا خانه‌دار کردن مردم؟

بازار مسکن در ۱۴۰۵ با یک مساله چندلایه مواجه است؛ هزینه ساخت افزایش یافته، سرمایه‌گذاری در ساختمان جدید کاهش پیدا کرده، پروژه‌های نیمه‌تمام به منابع مالی نیاز دارند و در سوی دیگر، قدرت خرید خانوارها محدودتر شده است. در چنین شرایطی، افزایش تعداد واحدهای مسکونی به‌تنهایی نمی‌تواند مشکل را حل کند. اگر قیمت واحدهای جدید با درآمد خانوارها تناسب نداشته باشد، بخشی از عرضه از تقاضای واقعی بازار فاصله خواهد گرفت. به همین دلیل، سیاست مسکن باید همزمان زمین، زیرساخت، تسهیلات بانکی، هزینه ساخت، توان خرید خانوار و مشارکت بخش خصوصی را در نظر بگیرد. در نهایت، معیار موفقیت نه فقط تعداد خانه‌های ساخته‌شده یا زمین‌های واگذار شده، بلکه تعداد خانوارهایی است که بتوانند با درآمد خود به مسکن مناسب دسترسی پیدا کنند.

زمین زیر پای اصفهان خالی می‌شود

۳،۳ میلیون نفر در محدوده خطر

تهران با آلودگی هوا، اهواز با گرد و غبار و سیستان و بلوچستان با بحران آب شناخته می‌شوند؛ اما در اصفهان، بحران از جایی عمیق‌تر آغاز شده است؛ از زیر پای شهر. اگر در بسیاری از بحران‌های شهری، بخشی از جمعیت یا محدوده‌ای مشخص در معرض خطر قرار می‌گیرد، در اصفهان ماجرا متفاوت است. به گفته رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، تمام محدوده کلان‌شهر اصفهان و جمعیتی بیش از ۳ میلیون و ۳۰۰ هزار نفر در زون فرونشست قرار گرفته‌اند. بحرانی که دیگر محدود به زمین‌های کشاورزی و حاشیه شهر نیست و نشانه‌های آن به خانه‌های مسکونی، شبکه‌های آب و فاضلاب و حتی میراث تاریخی شهر رسیده است. علی بیت‌اللهی، درباره وضعیت فرونشست در اصفهان هشدار داد و گفت که این شهر علاوه بر مشکلات عمومی کشور در حوزه برداشت از منابع آب زیرزمینی، با عوامل خاص و مضاعفی مواجه است؛ عواملی که در کنار یکدیگر، زمین اصفهان را به یکی از نگران‌کننده‌ترین کانون‌های فرونشست کشور تبدیل کرده‌اند. فرونشست زمین در اصفهان را نمی‌توان صرفاً نتیجه برداشت بی‌رویه از آب‌های زیرزمینی دانست. اگرچه حفر چاه‌ها و برداشت گسترده از منابع زیرزمینی یکی از عوامل اصلی است، اما به گفته بیت‌اللهی، اصفهان یک مشکل اساسی دیگر هم دارد: قطع جریان دایمی زاینده‌رود. به گزارش ایلنا، رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی توضیح می‌دهد که زاینده‌رود فقط یک رودخانه برای تأمین آب شرب، کشاورزی یا صنعت نیست؛ این رودخانه در گذشته نقش مهمی در تغذیه آبخوان اصفهان داشته است. برآوردهای مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد بیش از نیمی از حجم تغذیه آب زیرزمینی دشت اصفهان از نفوذ آب زاینده‌رود تأمین می‌شده است. به گفته او، زمانی که رودخانه جریان داشته، بخشی از آب در مسیر خود نفوذ می‌کرده و آبخوان منطقه را از جنوب غربی تا جنوب شرقی اصفهان تغذیه می‌کرده است. اما با قطع یا کاهش جریان رودخانه، این منبع طبیعی تغذیه آبخوان نیز عملاً از بین رفته است. بیت‌اللهی مجموعه‌ای از عوامل را در این وضعیت موثر می‌داند؛ از جمله انتقال آب از سد زاینده‌رود به مناطق دیگر، توسعه باغات در دامنه‌های مشرف به حوزه آبریز سد، کشت محصولات آب‌بر مانند برنج در مسیر رودخانه و وجود دست‌کم ۵ هزار حلقه چاه در حاشیه ۵۰۰ متری اطراف زاینده‌رود. همه این عوامل در کنار کاهش نزولات جوی، فشار مضاعفی بر منابع آبی زیرزمینی وارد کرده‌اند.

شهری تماماً در محدوده خطر

یکی از مهم‌ترین نکات هشدار بیت‌اللهی، گستره کم‌سابقه فرونشست در اصفهان است. او می‌گوید: اصفهان تنها شهری است که به‌طور کامل در معرض فرونشست زمین قرار دارد. به گفته رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، این وضعیت زمانی نگران‌کننده‌تر می‌شود که جمعیت سکونتگاه‌های اطراف و فراشهری نیز در نظر گرفته شود؛ جمعیتی که مجموع آن به بیش از ۳ میلیون و ۳۰۰ هزار نفر می‌رسد. در واقع، مساله فقط این نیست که زمین در بخشی از اصفهان نشست می‌کند و شهروندان در نقطه‌ای دیگر با خیال راحت به زندگی ادامه می‌دهند. طبق این ارزیابی، تمام این محدوده در زون فرونشست قرار گرفته است. بیت‌اللهی تأکید می‌کند: باید تأکید کنم که تمام جمعیت ۳ میلیون و ۳۰۰ هزار نفری این کلان‌شهر، یعنی ۱۰۰ درصد جمعیت، علاوه بر محدوده شهر اصفهان و شهرهای اقماری آن، مشمول محدوده فرونشست می‌شوند. این گستردگی، فرونشست را از یک مساله زمین‌شناسی به یک مساله جدی شهری و اجتماعی تبدیل می‌کند؛ زیرا هرچه دامنه فرونشست وسیع‌تر باشد، تعداد بیشتری از ساختمان‌ها، خیابان‌ها، تأسیسات زیربنایی و آثار تاریخی در معرض تغییر شکل زمین قرار می‌گیرند. در سال‌های اخیر، هر بار که خبری از فروریزش خیابان یا ایجاد حفره در سطح شهر منتشر شده، معمولاً انگشت اتهام به سمت فرسودگی شبکه‌های آب و فاضلاب رفته است. اما بیت‌اللهی معتقد است این توضیح به‌تنهایی کافی نیست. او می‌پرسد اگر فرسودگی شبکه عامل اصلی است، چرا در اصفهان این میزان گسیختگی در شبکه‌های آب و فاضلاب رخ می‌دهد؟ به گفته رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، حتی قدمت لوله‌های آب تهران از اصفهان بیشتر است؛ بنابراین نمی‌توان همه اتفاقات را صرفاً با فرسودگی شبکه توضیح داد. فرونشست گسترده زمین، شبکه‌های زیرزمینی را نیز با خود به پایین می‌کشد. لوله‌ها برای میزان مشخصی از تغییر شکل طراحی شده‌اند، اما وقتی تغییر شکل زمین از ظرفیت تحمل آنها فراتر رود، لوله‌ها ترک می‌خورند یا می‌شکنند. در چنین شرایطی آب از محل شکستگی خارج می‌شود، خاک اطراف را می‌شوید و حفره‌ای زیر سطح زمین شکل می‌گیرد؛ حفره‌ای که ممکن است در نهایت به فروریزش سطح خیابان منجر شود. از همین رو، به اعتقاد بیت‌اللهی، فرونشست ناحیه‌ای بزرگی که درباره آن در سطح کشور و از جمله اصفهان صحبت می‌کنیم، بی‌ارتباط با فروریزش‌های متعدد در سطح شهر نیست. اگر فرونشست به ساختمان‌های جدید آسیب بزند، امکان مقاوم‌سازی یا تخریب و نوسازی آنها وجود دارد؛ اما در اصفهان، بخش مهمی از آنچه در معرض خطر قرار گرفته، بناهایی هستند که ارزش آنها با متر مربع و هزینه ساخت قابل اندازه‌گیری نیست. آثار تاریخی، به‌ویژه بناهایی که با استانداردهای مهندسی امروز ساخته نشده‌اند، در برابر فرونشست آسیب‌پذیرتر هستند. مساله مهم‌تر اینکه بسیاری از این آثار اساساً امکان بازسازی و نوسازی به شیوه ساختمان‌های معمولی را ندارند. برآورد بیت‌اللهی از ابعاد این تهدید نیز قابل توجه است: حدود ۲۸۵ مسجد، نزدیک به ۲۸۰ مدرسه و در مجموع، بیش از ۳ هزار اثر تاریخی در محدوده فرونشست قرار دارند. او هشدار می‌دهد که برخی از این آثار هم‌اکنون با ترک‌خوردگی، شکاف و شکستگی مواجه شده‌اند. بنابراین، مساله فرونشست در اصفهان فقط داستان خانه‌هایی نیست که ترک برداشته‌اند یا خیابان‌هایی که فرو می‌ریزند؛ صحبت از تغییر تدریجی بستری است که یکی از مهم‌ترین مجموعه‌های تاریخی ایران روی آن قرار گرفته است.

وقتی فرونشست از زمین کشاورزی به اتاق خانه می‌رسد

شاید مهم‌ترین بخش هشدارهای اخیر بیت‌اللهی، نه درباره دشت‌ها و زمین‌های کشاورزی، بلکه درباره خانه‌های مردم باشد. او با اشاره به بازدید خود از محله‌های شمال اصفهان می‌گوید در یکی از محله‌ها، مشکل محدود به یک ساختمان نبوده و چندین ساختمان مسکونی به‌شدت دچار ترک‌خوردگی شده‌اند. توصیف او از ابعاد ترک‌ها نگران‌کننده است: ترک‌ها آنقدر بزرگ بوده‌اند که از یک اتاق، طرف دیگر اتاق قابل مشاهده بوده است. این دیگر یک نشانه ساده از فرسودگی ساختمان نیست. وقتی چند ساختمان در یک محله همزمان دچار ترک‌های جدی می‌شوند، احتمال اینکه مساله صرفاً به کیفیت ساخت یک بنا محدود باشد، کاهش می‌یابد و باید عوامل محیطی و تغییرات زمین نیز بررسی شوند. بیت‌اللهی حتی از تخلیه یک محله در اصفهان خبر می‌دهد؛ نشانه‌ای که نشان می‌دهد فرونشست برای برخی ساکنان، از مرحله هشدار عبور کرده و به مساله ایمنی روزمره تبدیل شده است.

زلزله‌ای که می‌تواند آسیب‌ها را چندبرابر کند

فرونشست به‌خودی خود می‌تواند ساختمان‌ها و زیرساخت‌ها را ضعیف کند، اما هشدار اصلی زمانی جدی‌تر می‌شود که این پدیده با یک خطر طبیعی دیگر ترکیب شود. رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی می‌گوید ساختمان‌هایی که در اثر فرونشست دچار ترک و آسیب شده‌اند، به‌تدریج ضعیف می‌شوند. در چنین شرایطی، حتی یک زلزله بسیار کوچک نیز می‌تواند پیامدهای بسیار فاجعه‌باری داشته باشد. این همان نقطه‌ای است که فرونشست از یک بحران آرام و تدریجی به یک تهدید بالقوه ناگهانی تبدیل می‌شود. زمین ممکن است سال‌ها میلی‌متر به میلی‌متر پایین برود، اما ساختمان ضعیف‌شده می‌تواند در برابر یک تکانه لرزه‌ای که در شرایط عادی شاید خسارت محدودی ایجاد کند، رفتار کاملاً متفاوتی نشان دهد.

بحران اصفهان فقط بحران «آب» نیست

آنچه از مجموع هشدارهای بیت‌اللهی می‌توان دریافت این است که فرونشست اصفهان را نمی‌توان با یک عامل واحد توضیح داد. برداشت بی‌رویه از آب‌های زیرزمینی، کاهش بارندگی، کاهش یا قطع جریان زاینده‌رود، حفر هزاران حلقه چاه، توسعه کشاورزی آب‌بر و فشار بر آبخوان، همه در یک زنجیره به هم متصل شده‌اند. در یک سوی این زنجیره، کاهش منابع آبی قرار دارد و در سوی دیگر، شهری با میلیون‌ها نفر جمعیت، هزاران اثر تاریخی و شبکه‌ای گسترده از زیرساخت‌های حیاتی. به همین دلیل، مساله اصفهان فقط این نیست که «زمین نشست می‌کند». مساله این است که زمین یک کلان‌شهر در حال تغییر شکل است و همزمان انسان، ساختمان، میراث تاریخی و زیرساخت نیز روی همان زمین قرار دارند. شاید تفاوت اصلی اصفهان با بسیاری از بحران‌های شهری همین باشد: آلودگی هوا را می‌توان دید، گرد و غبار را می‌توان احساس کرد و کم‌آبی را در کاهش سطح آب رودخانه دید؛ اما فرونشست آرام و تدریجی رخ می‌دهد و زمانی که آثار آن در دیوار خانه، شکستگی لوله، فروریزش خیابان یا ترک یک بنای تاریخی آشکار می‌شود، ممکن است بخش مهمی از خسارت قبلاً اتفاق افتاده باشد. در چنین شرایطی، هشدار درباره اصفهان دیگر صرفاً هشدار درباره آینده نیست. ترک‌های بزرگ دیوار خانه‌ها، تخلیه برخی ساختمان‌ها و آسیب به آثار تاریخی نشان می‌دهد بخشی از آینده‌ای که درباره آن هشدار داده می‌شد، اکنون به زمان حال رسیده است.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک خورموج
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۴۰۰۱۴۶۷ هیات اول /دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خورموج تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای حسین صفرپور فرزند غلام بشماره شناسنامه ۳۵۴۰۰۵۹۳۱۸ صادره از در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۷۱،۲۹ متر مربع پلاک ۲۳۵۵ فرعی از ۱۶۴۳ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۴۴ فرعی از ۱۶۴۳ اصلی واقع در لنگک محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی: ۲۲۵۹۴۷۱
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۰۹
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۴
عیسی رضایی
رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دشتی

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک خورموج
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۴۰۰۱۴۸۱ هیات اول /دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خورموج تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم حمیده بهرامی فرزند محمدعلی بشماره شناسنامه ۷۴۷۰ صادره از در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۳۲،۹۰ متر مربع پلاک ۲۳۵۷ فرعی از ۱۶۴۳ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۴۴ فرعی از ۱۶۴۳ اصلی واقع در لنگک محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
شناسه آگهی: ۲۲۵۹۴۶۹
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۰۹
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۴
عیسی رضایی
رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان دشتی

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه شهرستان ساری منطقه سه

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۴۵۷۰۰۴۰۶۳ مورخه ۲۴/۰۳/۱۴۰۵ که در هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی منطقه سه ساری تصرفات مالکانه آقای شهریار کرمی فرزند حسن بشماره ملی ۲۲۱۰۱۶۲۲۰۳ بشماره پرونده ۱۴۰۴۱۸۴۲ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۱۱۰۰/۱۵ (هزار و یکصد متر و پانزده سانتیمتر) قسمتی از پلاک ۴۱ اصلی بخش ۲۸ ثبت ساری قریه افراچال خریداری از آقای حسین کرمی نادری محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
م الف: ۲۲۶۵۵۰۰
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۰۹
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۴
قریبرز پوستیان حمیدی
رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ساری ساری منطقه ۳

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۴۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۲۴۳۷ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۸۰۰۲۰۱۸ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلامعارض آقای حسن نور محمدی فرزند رمضانعلی نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری کشاورزی مساحت ۲۹۰۰/۰۶ متر مربع تحت پلاک ۷۱۸ فرعی از ۱۷۵ اصلی واقع در قریه پرچور دهستان لنگا خریداری از رمضان نور محمدی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض و دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف: ۲۲۶۱۱۷۰
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۱۰
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۶/۲۴
رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد

ایرانشهر

شبکه ملی شتاب‌نگاری زلزله ۱۶۵۰ ایستگاه فعال دارد

رییس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی گفت: شبکه ملی شتاب‌نگاری زلزله ۱۶۵۰ ایستگاه فعال دارد. به گزارش تسنیم، غزال راهب گفت: از ابتدای سال ۱۴۰۵ تاکنون ۲۰ ایستگاه جدید در کشور نصب و راه‌اندازی شده است. ایستگاه‌های جدید با تمرکز بر مناطق دارای خطر لرزه‌ای بیشتر، شهرهای مهم و نقاطی که نیاز به تکمیل پوشش شتاب‌نگاری دارند، راه‌اندازی شده‌اند. او افزود: توسعه شبکه ملی شتاب‌نگاری با هدف ارتقای توان ثبت دقیق جنبش شدید زمین و دستیابی به داده‌های باکیفیت و قابل اتکا از زمین‌لرزه‌های کشور دنبال می‌شود. راهب با تشریح کاربرد داده‌های شبکه ملی شتاب‌نگاری گفت: این اطلاعات در ارزیابی سریع آثار زلزله، مدیریت بحران و بررسی ویژگی‌های جنبش شدید زمین مورد استفاده قرار می‌گیرد. داده‌های ثبت‌شده همچنین در تهیه و به‌روزرسانی نقشه‌های شتاب مبنای طراحی و بازنگری ضوابط آیین‌نامه طراحی ساختمان‌ها در برابر زلزله، موسوم به استاندارد ۲۸۰۰ ایران، کاربرد دارد. رییس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی از برنامه‌ریزی برای نصب ۳۰ ایستگاه شتاب‌نگاری دیگر تا پایان سال ۱۴۰۵ خبر داد و گفت: این تجهیزات در مناطق لرزه‌خیز، شهرهای پرجمعیت و نقاط دارای اهمیت زیرساختی مستقر خواهند شد. او با اشاره به تداوم فعالیت‌های فنی شبکه در دوره جنگ ۴۰ روزه و آتش‌بس پس از آن اظهار کرد: در این مدت، علاوه بر ارتقای ایستگاه‌های موجود، ۴۵ دستگاه شتاب‌نگار سطحی و ۱۱ آرایه شتاب‌نگاری درون‌چاهی خریداری شده است. تجهیزات خریداری‌شده بر اساس اولویت‌های فنی و لرزه‌ای نصب و راه‌اندازی خواهند شد. راهب با بیان اینکه استفاده هم‌زمان از شتاب‌نگارهای سطحی و آرایه‌های درون‌چاهی، امکان بررسی دقیق‌تر حرکت زمین از عمق تا سطح را فراهم می‌کند، افزود: داده‌های این تجهیزات در مطالعات پاسخ ساختگاهی، مهندسی زلزله، ارزیابی اثر شرایط محلی زمین و شناخت رفتار لرزه‌ای مناطق مختلف کشور مورد استفاده قرار می‌گیرد. رییس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی تاکید کرد: راهبرد شبکه ملی شتاب‌نگاری تنها به افزایش تعداد ایستگاه‌ها محدود نمی‌شود و ارتقای کیفیت، پایداری و قابلیت اطمینان شبکه، توسعه سامانه‌های پایش برخط، بهبود زیرساخت‌های ارتباطی و تامین برق پایدار ایستگاه‌ها نیز در دستور کار قرار دارد. او توضیح داد: متناسب با شرایط اقلیمی محل استقرار ایستگاه‌ها، برای تامین برق از شبکه شهری، سامانه‌های خورشیدی، باتری یا ترکیبی از این منابع استفاده می‌شود. رییس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی افزود: سامانه‌های پایش هوشمند امکان بررسی لحظه‌ای وضعیت برق، تجهیزات و ارتبا