### رونق روی کاغذ، رکود در ساخت

# ثبت ۵ میلیون قرارداد در «خودنویس»

ثبت نزدیک به ۵ میلیون قرارداد اجاره و خریدوفروش در سامانه «خودنویس» در شرایطی به عنوان یکی از دستاوردهای ساماندهی بازار مسکن مطرح می‌شود که بخش ساختمان کشور در بهار ۱۴۰۵ رشد منفی ۶.۴ درصدی را تجربه کرده است؛ دو آماری که در کنار یکدیگر، تصویر متفاوتی از وضعیت بازار مسکن ارایه می‌کنند. از یک سو، میلیون‌ها قرارداد در یک سامانه رسمی ثبت شده، ۱۳.۳ میلیون نفر به آن مراجعه کرده‌اند و به‌طور متوسط روزانه حدود ۱۰ هزار قرارداد در آن تکمیل می‌شود؛ از سوی دیگر، فعالیت اقتصادی بخش ساختمان در نخستین فصل سال جاری کاهش یافته است. این فاصله نشان می‌دهد که افزایش حجم قراردادها الزاما به معنای افزایش تولید، سرمایه‌گذاری و عرضه مسکن نیست. برای درک وضعیت بازار باید میان «بازار معاملات» و «بازار تولید مسکن» تفکیک قائل شد؛ دو بازاری که می‌توانند در یک مقطع زمانی، مسیرهای متفاوتی داشته باشند. بر اساس آمار اعلام‌شده، از مجموع بیش از ۴.۹ میلیون قرارداد ثبت‌شده در خودنویس، حدود ۴ میلیون و ۴۰۰ هزار قرارداد مربوط به اجاره و حدود ۵۲۵ هزار قرارداد مربوط به خریدوفروش بوده است. بنابراین، حدود ۹۰ درصد قراردادهای ثبت‌شده در این سامانه مربوط به بازار اجاره است؛ نکته‌ای که برای تحلیل وضعیت بازار اهمیت زیادی دارد. از این منظر، عدد ۵ میلیون قرارداد را نمی‌توان به‌تنهایی شاخصی برای رونق تولید مسکن دانست. این عدد بیش از هر چیز حجم بالای گردش قراردادها و حرکت بخشی از معاملات به سمت ثبت رسمی و الکترونیکی را نشان می‌دهد.

### ساختمان در بهار ۱۴۰۵ عقب نشست

به گزارش مهر، از سوی دیگر مطابق آمار اعلام‌شده، بخش ساختمان در بهار ۱۴۰۵ رشد منفی ۶.۴ درصدی داشته است. این در حالی است که رشد این بخش در بهار ۱۴۰۴ معادل ۰.۴ درصد بود. البته در ادامه سال ۱۴۰۴ وضعیت ساختمان بهبود یافت و رشد سالانه این بخش به ۱.۴ درصد رسید، اما افت ۶.۴ درصدی در نخستین فصل سال ۱۴۰۵ نشان می‌دهد که بهبود سال گذشته هنوز به یک روند پایدار در تولید و سرمایه‌گذاری ساختمانی تبدیل نشده است.

در همین راستا حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، درباره وضعیت سرمایه‌گذاری در بخش مسکن گفت: در سال ۱۴۰۴، با وجود ثبت رشد ۱.۴ درصدی در بخش ساختمان، تمایل به سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های جدید کاهش یافته است. به گفته طاهرخانی، در مقابل سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های نیمه‌تمام افزایش پیدا کرده تا بخشی از پروژه‌های موجود تکمیل و واحدهای مسکونی آنها وارد بازار شود. این تفکیک یک نکته مهم را روشن می‌کند: حتی رشد مثبت سالانه بخش ساختمان الزاما به معنای رونق ساخت پروژه‌های جدید نیست. بخشی از فعالیت اقتصادی ممکن است صرف تکمیل پروژه‌های قبلی شود، بدون آنکه ظرفیت جدیدی برای تولید مسکن ایجاد شود.

### فشار همزمان بر سازنده و خریدار

یکی از مهم‌ترین عوامل موثر بر وضعیت ساخت‌وساز را باید در سمت هزینه تولید جست‌وجو کرد. طاهرخانی درباره شرایط ابتدای سال ۱۴۰۵ اعلام کرد که متوسط رشد قیمت بسیاری از نهاده‌های ساختمانی از ۱۰۰ درصد عبور کرده است. به گفته او، این افزایش هزینه‌ها زمینه افزایش قیمت مسکن را نیز فراهم کرده است؛ هرچند بخشی از این رشد قیمت‌ها در ادامه تعدیل شده است. افزایش هزینه نهاده‌های ساختمانی، یک فشار دوطرفه ایجاد می‌کند. از یک سو، سازنده برای شروع یا ادامه پروژه به سرمایه بیشتری نیاز دارد. افزایش قیمت مصالح، دستمزد، خدمات فنی، زمین و سایر هزینه‌های مرتبط با ساخت، قیمت تمام‌شده واحد را بالا می‌برد و ریسک آغاز پروژه جدید را افزایش می‌دهد. از سوی دیگر، همین افزایش هزینه تولید در نهایت بر قیمت نهایی واحد مسکونی اثر می‌گذارد و خرید خانه را برای خانوار دشوارتر می‌کند. در نتیجه، بازار با یک معادله پیچیده مواجه می‌شود: سازنده برای ادامه ساخت به قیمت بالاتری نیاز دارد، اما خریدار توان پرداخت این قیمت را ندارد. این شکاف می‌تواند بخشی از توضیح کاهش سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های نوساز و افزایش وزن بازار اجاره باشد.

### مساله فقط کمبود مسکن نیست

یکی از مهم‌ترین بخش‌های اظهارات طاهرخانی، تأکید بر کاهش توان اقتصادی خانوارهاست. معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: مساله مسکن صرفا به میزان عرضه مربوط نمی‌شود و کاهش توان اقتصادی خانوارها، دسترسی مردم به مسکن را دشوارتر کرده است. به گفته او، این مساله طی بیش از یک دهه تشدید شده و در کلان‌شهرها، به‌ویژه تهران، وضعیت پیچیده‌تری پیدا کرده است. از این منظر، شکاف بازار مسکن فقط میان «تعداد خانه» و «تعداد متقاضی» نیست؛ بلکه میان قیمت و شرایط عرضه از یک سو و توان اقتصادی خانوارها از سوی دیگر نیز فاصله ایجاد شده است. این نکته می‌تواند بخشی از فاصله میان آمار معاملات و آمار ساخت‌وساز را توضیح دهد. خانوار همچنان به مسکن نیاز دارد، اما اگر قدرت خرید کافی برای ورود به بازار خرید نداشته باشد، نیاز خود را از طریق اجاره تأمین می‌کند. بنابراین افزایش قراردادهای اجاره لزوما به معنای رونق اقتصادی بازار مسکن نیست و می‌تواند نشان‌دهنده وزن بالای تقاضای اجاره در شرایطی باشد که بخشی از خانوارها امکان خرید ندارند. در طرف مقابل نیز سازنده با افزایش هزینه و محدودیت سرمایه‌گذاری مواجه است. در نتیجه، مصرف‌کننده و تولیدکننده هر دو تحت فشار قرار می‌گیرند؛ یکی از سمت قدرت خرید و دیگری از سمت هزینه تولید.

### خودنویس چه چیزی را حل می‌کند و چه چیزی را نه؟

در این میان باید جایگاه سامانه خودنویس نیز دقیق تعریف شود. این سامانه می‌تواند فرآیند ثبت قراردادها را تسهیل کند، کد رهگیری صادر کند، بخشی از معاملات را شفاف‌تر و قابل رصدتر کند و اطلاعات بیشتری از وضعیت بازار در اختیار سیاستگذار قرار بدهد. اما خودنویس به‌خودی‌خود نمی‌تواند مشکل قیمت زمین، افزایش هزینه مصالح، تأمین مالی پروژه‌ها، کاهش قدرت خرید خانوار یا کاهش انگیزه سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز را حل کند. حتی ثبت قرارداد و دریافت کد رهگیری برای استفاده از برخی تسهیلات، از جمله تسهیلات ودیعه مسکن، بیشتر به ساماندهی و شفافیت بازار اجاره مربوط است تا افزایش مستقیم تولید مسکن. بنابراین، ۴.۹ میلیون قرارداد را می‌توان یک شاخص مهم در حوزه ثبت و ساماندهی معاملات دانست، اما نمی‌توان این عدد را معادل رونق بخش ساختمان قرار داد.

### پروژه‌های نیمه‌تمام؛ حلقه فراموش‌شده میان سرمایه‌گذاری و عرضه

اظهارات معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی درباره پروژه‌های نیمه‌تمام نیز بخش دیگری از این معادله را نشان می‌دهد. به گفته او، دولت حدود ۸۵۰ هزار تعهد قبلی در حوزه حمایت از مسکن داشته که بیش از ۶۰۰ هزار مورد آنها هنوز وارد مرحله ساخت نشده‌اند. بخشی از این پروژه‌ها با مشکل تأمین مالی، نبود شرایط لازم برای آغاز ساخت یا عدم اتصال مناسب به منابع بانکی مواجه بوده‌اند. این وضعیت نشان می‌دهد که فاصله میان «تعهد برای ساخت مسکن» و «ساخت واقعی واحد مسکونی» می‌تواند قابل توجه باشد. حتی اختصاص زمین یا قرار گرفتن متقاضی در یک طرح، تا زمانی که منابع مالی، زیرساخت و خدمات شهری فراهم نشود، الزاما به معنای افزایش واقعی عرضه مسکن نیست. طاهرخانی نیز تأکید کرده زمین به‌تنهایی خانه ایجاد نمی‌کند و زمین باید همراه با زیرساخت و خدمات لازم آماده شود تا بتواند به ساخت واحد مسکونی منجر شود.

### پنج میلیون قرارداد
### عدد بزرگ اما پاسخ کامل نیست

اکنون می‌توان دو تصویر از بازار مسکن ترسیم کرد. تصویر نخست، سامانه خودنویس است: نزدیک به ۵ میلیون قرارداد، ۱۳.۳ میلیون مراجعه و روزانه حدود ۱۰ هزار قرارداد تکمیل‌شده. تصویر دوم، بخش ساختمان است: رشد منفی ۶.۴ درصدی در بهار ۱۴۰۵، کاهش سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های نوساز، افزایش شدید هزینه نهاده‌های ساختمانی و کاهش توان اقتصادی خانوارها. این دو تصویر الزاما متناقض نیستند؛ بلکه نشان می‌دهند رونق معاملات و رونق تولید دو مفهوم متفاوت‌اند. بازاری که میلیون‌ها قرارداد در آن ثبت می‌شود، می‌تواند همزمان با کاهش سرمایه‌گذاری و ساخت‌وساز مواجه باشد؛ به‌خصوص زمانی که بخش عمده قراردادها اجاره‌ای است و بخشی از خانوارها به دلیل محدودیت قدرت خرید، به جای خرید به بازار اجاره روی می‌آورند. از این منظر، عدد ۵ میلیون قرارداد به‌تنهایی نمی‌تواند معیار سنجش موفقیت سیاست‌های مسکن باشد.

### سوال اصلی
### چند خانه جدید و برای چه کسانی؟

در نهایت، برای ارزیابی وضعیت مسکن در سال ۱۴۰۵ باید از تعداد قراردادهای ثبت‌شده فراتر رفت. پرسش اصلی این نیست که چند قرارداد در خودنویس ثبت شده؛ بلکه این است که چه تعداد واحد جدید ساخته شده، چه میزان سرمایه‌گذاری جدید در ساختمان شکل گرفته، چه تعداد پروژه نیمه‌تمام به بهره‌برداری رسیده و واحدهای ساخته‌شده تا چه اندازه با توان اقتصادی خانوارها تناسب دارند. اظهارات طاهرخانی نیز بر همین شکاف تأکید دارد: از یک سو هزینه نهاده‌های ساختمانی افزایش یافته و سرمایه‌گذاری در ساختمان‌های نوساز کاهش پیدا کرده و از سوی دیگر، توان اقتصادی خانوارها برای تأمین مسکن محدودتر شده است. بنابراین، مساله امروز بازار مسکن را نمی‌توان فقط «کمبود عرضه» یا فقط «گرانی مسکن» دانست. مساله اصلی در نقطه‌ای شکل می‌گیرد که هزینه ساخت، قیمت نهایی مسکن و توان پرداخت خانوار از یکدیگر فاصله می‌گیرند. خودنویس می‌تواند قرارداد را ثبت کند، کد رهگیری بدهد و اطلاعات بازار را منظم‌تر کند؛ اما حل مساله اصلی مسکن در خارج از سامانه رقم می‌خورد: در اقتصاد ساخت‌وساز، تأمین مالی پروژه‌ها، کنترل هزینه تولید و افزایش توان دسترسی خانوارها. در نهایت، برای سنجش اثرگذاری سیاست‌های مسکن باید یک سوال ساده اما اساسی را پاسخ داد: در کنار ۴.۹ میلیون قرارداد ثبت‌شده در «خودنویس» چه تعداد واحد مسکونی جدید با قیمت و شرایطی متناسب با توان اقتصادی مردم وارد بازار شده است؟

---

### پایتخت در محاصره فرونشست

# جنوب غرب تهران ۳۰ درصد نشست کرد

گسترش ۲۵ تا ۳۰ درصدی پهنه فرونشست در جنوب غرب تهران، افزایش ۲۰ درصدی این پهنه در اصفهان و نزدیک‌شدن زون فرونشستی مشهد به محدوده مرکزی شهر، تصویری نگران‌کننده از تشدید بحران آبخوان‌ها در ایران ارائه می‌دهد؛ بحرانی که به گفته رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، همچنان مهم‌ترین عامل آن برداشت بی‌رویه از آب‌های زیرزمینی است. فرونشست زمین دیگر پدیده‌ای محدود به چند دشت یا منطقه خاص نیست؛ دامنه آن طی سال‌های اخیر در بخش قابل توجهی از کشور گسترش یافته و همزمان با توسعه کشاورزی، صنعت و افزایش جمعیت، فشار بر منابع آب زیرزمینی نیز بیشتر شده است. بر اساس اظهارات علی بیت‌اللهی، رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، این پدیده در ۳۰ استان کشور مستندسازی شده و تنها استان گیلان از این فهرست خارج است. اما آنچه در آخرین بررسی‌ها بیش از گذشته جلب توجه می‌کند، توسعه پهنه‌های فرونشستی در اطراف کلانشهرهاست؛ مناطقی که تراکم جمعیت، زیرساخت‌های حیاتی، شبکه‌های حمل‌ونقل و تأسیسات شهری، پیامدهای فرونشست را به مساله‌ای فراتر از یک بحران زیست‌محیطی تبدیل می‌کند.

### فرونشست
### در ۳۰ استان کشور ثبت شده است

به گزارش مهر، علی بیت‌اللهی درباره وضعیت فرونشست در کشور می‌گوید: در نگاه کشوری، سطح پدیده فرونشست زمین توسعه قابل ملاحظه‌ای پیدا کرده است. این پدیده در ۳۰ استان کشور، به‌جز استان گیلان، از سال‌های گذشته مستندسازی و در قالب نقشه‌های فرونشست زمین ثبت شده است. به گفته او، مساله تنها به ثبت این پهنه‌ها محدود نمی‌شود، بلکه وسعت مناطق درگیر فرونشست نیز روندی افزایشی دارد. بیت‌اللهی تأکید می‌کند: نکته قابل توجه این است که وسعت پهنه‌های فرونشستی در هر یک از این استان‌ها سال‌به‌سال در حال توسعه است. این روند زمانی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند که تغییرات دو سال اخیر با دوره دو ساله پیش از آن مقایسه شود. رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی می‌گوید بررسی‌های انجام‌شده نشان می‌دهد فرونشست در سه کلانشهر بزرگ کشور نیز گسترش پیدا کرده است.

### افزایش ۲۵ تا ۳۰ درصدی پهنه فرونشست

تهران در میان این مناطق، به دلیل تمرکز جمعیت و گستردگی زیرساخت‌ها، اهمیت ویژه‌ای دارد. بر اساس اظهارات بیت‌اللهی، وسعت زون فرونشست در جنوب غرب تهران طی دو سال اخیر افزایش قابل توجهی داشته است. او درباره وضعیت این منطقه می‌گوید: در استان اصفهان، وسعت زون فرونشست زمین ۲۰ درصد افزایش داشته است. همچنین در جنوب غرب تهران، وسعت زون فرونشست به حدود ۲۵ تا ۳۰ درصد رسیده و متأسفانه این مساحت برای پهنه فرونشستی برآورد شده است. این ارقام از آن جهت قابل توجه است که توسعه پهنه فرونشستی در اطراف یک کلانشهر صرفا به کاهش ارتفاع سطح زمین محدود نمی‌شود. هرچه پهنه فرونشست به مناطق شهری و زیرساختی نزدیک‌تر شود، احتمال آسیب‌پذیری ساختمان‌ها، راه‌ها، خطوط انتقال، تأسیسات و دیگر زیرساخت‌ها نیز افزایش پیدا می‌کند. در چنین شرایطی، مساله اصلی تنها نرخ فرونشست نیست؛ بلکه گسترش جغرافیایی منطقه‌ای که با این پدیده مواجه است نیز اهمیت دارد. افزایش وسعت پهنه به معنای آن است که مناطق بیشتری در معرض پیامدهای ناشی از کاهش سطح زمین قرار می‌گیرند. تهران تنها کلانشهری نیست که با گسترش این پدیده مواجه شده است. در مشهد نیز زون فرونشستی که پیش‌تر در شمال غرب شهر قرار داشت، اکنون به محدوده‌های نزدیک‌تر به مرکز شهر رسیده است. در کلانشهر مشهد نیز زون فرونشستی که پیش از این در شمال غرب مشهد قرار داشت و هنوز وارد محدوده شهری نشده بود، اکنون تا نزدیکی نقاط مرکزی شهر مشهد توسعه پیدا کرده است. این موضوع در مورد تمامی استان‌های کشور نیز صدق می‌کند. این تغییر جغرافیایی نشان می‌دهد که فرونشست در برخی مناطق از محدوده‌های پیرامونی در حال نزدیک‌شدن به پهنه‌های متراکم شهری است؛ موضوعی که مدیریت بحران و برنامه‌ریزی شهری را با چالش‌های جدی‌تری مواجه می‌کند.

### آبخوان‌ها زیر فشار
### عامل اصلی همچنان پابرجاست

در پس گسترش فرونشست، یک عامل کلیدی قرار دارد: برداشت بیش از ظرفیت از منابع آب زیرزمینی. کاهش ذخیره آبخوان‌ها می‌تواند موجب تراکم لایه‌های زمین و در نتیجه نشست سطح زمین شود؛ پدیده‌ای که در صورت تداوم برداشت، امکان بازگشت کامل آن به شرایط پیشین وجود ندارد. رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی درباره ریشه این بحران تصریح می‌کند: دلیل این مساله آن است که عامل اصلی ایجاد فرونشست زمین، یعنی برداشت بی‌رویه از آب‌های زیرزمینی، همچنان بدون تغییر ادامه دارد و این روند کمافی‌السابق ادامه پیدا می‌کند. او همزمان به افزایش تقاضای آب اشاره دارد و می‌گوید: از سوی دیگر، با توجه به توسعه کشاورزی، توسعه صنعت و رشد جمعیت، نیاز آبی نیز روزبه‌روز افزایش می‌یابد. به این ترتیب، یک چرخه فزاینده شکل گرفته: منابع آبی محدود است، تقاضا افزایش می‌یابد و برای تأمین این تقاضا فشار بیشتری بر آبخوان‌ها وارد می‌شود. پیامد این فشار نیز در برخی دشت‌ها به شکل گسترش فرونشست ظاهر می‌شود.

### فلات مرکزی
### فشار بیشتر بر منابع محدود آب

ایران به‌طور کلی با محدودیت منابع آب مواجه است، اما فشار بر آبخوان‌ها در مناطق خشک و نیمه‌خشک، از جمله بخش‌هایی از فلات مرکزی، اهمیت بیشتری دارد. رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در تشریح این وضعیت می‌گوید: منابع آبی ما محدود است و منابع آب سطحی نیز بسیار محدود هستند. ما در نقاط مختلف کشور مانند کشورهای پرآب، آب جاری و رودخانه‌های فراوان نداریم. بنابراین، در بیشتر نقاط کشور و به‌ویژه در فلات مرکزی، فشار بر آبخوان‌ها بیشتر می‌شود و این مساله نیز موجب تشدید فرونشست زمین خواهد شد. او در ادامه درباره اقدامات انجام‌شده برای کنترل این روند می‌گوید: متأسفانه غیر از شرایط اقلیمی و بارندگی‌های موضعی که لطف طبیعت است، اقدام ملموسی برای کاهش خطرات فرونشست زمین مشاهده نمی‌کنیم. این اظهار نظر، مساله فرونشست را از یک پدیده صرفا زمین‌شناختی به موضوعی مرتبط با سیاستگذاری آب، کشاورزی، توسعه شهری و مدیریت منابع طبیعی تبدیل می‌کند.

### پنج استان در صدر
### برداشت از آب‌های زیرزمینی

بر اساس اظهارات بیت‌اللهی، توزیع فشار بر منابع آب زیرزمینی در کشور یکسان نیست و برخی استان‌ها سهم بیشتری در برداشت دارند. او می‌گوید: آنچه در مقیاس کشوری شایان ذکر است، این است که بیشترین برداشت آب‌های زیرزمینی در استان‌های کرمان، خراسان رضوی، فارس، اصفهان و تهران انجام می‌شود و این موضوع ارتباط مستقیمی با فرونشست زمین دارد. به گفته او، پیامد این برداشت‌ها نیز در همین مناطق بیشتر دیده می‌شود: در این پنج استان، وسعت پهنه‌های فرونشستی و مقادیر نرخ فرونشست از سایر مناطق بیشتر است. قرار گرفتن تهران در میان استان‌های دارای برداشت بالای آب زیرزمینی، اهمیت وضعیت جنوب غرب پایتخت را دوچندان می‌کند؛ به‌ویژه آنکه افزایش وسعت پهنه فرونشست در این منطقه همزمان با تراکم بالای زیرساخت و فعالیت‌های انسانی رخ می‌دهد. اصفهان نیز یکی دیگر از نقاط کانونی این بحران است. طبق گفته بیت‌اللهی، وسعت زون فرونشست در این استان ۲۰ درصد افزایش داشته و وضعیت کلان‌شهر اصفهان نیز همچنان نگران‌کننده توصیف شده است. او در پایان با اشاره به شرایط این شهر می‌گوید: حتی در کلانشهر اصفهان که تمامی محدوده شهری آن درگیر فرونشست زمین است، یک اقدام قابل ذکری که بتوان به آن امیدوار شد و مثلا نسبت به سال قبل احساس کرد که امسال وضعیت کمی بهتر شده است، مشاهده نمی‌شود، گزارشی در این زمینه ارائه نشده و مطمئنا کاری نیز انجام نشده است. فرونشست زمین در این شرایط دیگر یک هشدار دوردست نیست؛ پدیده‌ای است که در چندین استان کشور گسترش یافته و در اطراف کلانشهرهایی مانند تهران و مشهد به محدوده‌های شهری نزدیک‌تر شده است.

### بحران آب؛ مساله‌ای فراتر از فرونشست

اعداد اعلام‌شده درباره افزایش وسعت پهنه‌های فرونشستی، در کنار تداوم برداشت از آب‌های زیرزمینی، نشان می‌دهد که کنترل فرونشست بدون مدیریت ریشه‌ای منابع آب امکان‌پذیر نیست. افزایش ۲۵ تا ۳۰ درصدی وسعت زون فرونشست در جنوب غرب تهران، رشد ۲۰ درصدی این پهنه در اصفهان و نزدیک‌شدن زون فرونشستی مشهد به مرکز شهر، سه نشانه از یک روند گسترده‌تر هستند. در چنین شرایطی، فرونشست را نمی‌توان صرفا مساله‌ای مربوط به زمین‌شناسی یا محیط زیست دانست. این پدیده مستقیما با الگوی مصرف آب، توسعه کشاورزی و صنعت، رشد جمعیت و نحوه مدیریت آبخوان‌ها پیوند خورده است. تا زمانی که فشار بر منابع آب زیرزمینی کاهش پیدا نکند، گسترش پهنه‌های فرونشستی نیز می‌تواند ادامه پیدا کند؛ روندی که پیامدهای آن، به‌ویژه در مناطق شهری و پیرامون زیرساخت‌های حیاتی، نیازمند پایش و مدیریت مستمر است.

---

## ایرانشهر

### توقف پروازهای ایران به مقصد نجف

پروازهای شرکت‌های هواپیمایی ایران به مقصد نجف از بامداد امروز، جمعه، متوقف شده و فرودگاه نجف به روی پروازهای ایرانی بسته شده است. در همین حال، سازمان هواپیمایی کشوری ایران در حال رایزنی برای بازگرداندن مسافران ایرانی حاضر در عراق و اتباع عراقی متقاضی بازگشت به کشورشان است. به گزارش ایسنا، رامین کاشف‌آذر، مدیرعامل شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با اعلام این خبر گفت: از ساعت ۲ بامداد امروز، موضوع بسته شدن فرودگاه نجف به روی پروازهای ایرانی به سازمان هواپیمایی کشوری اعلام شده است. به گفته او، رییس فرودگاه نجف در تماس با سازمان هواپیمایی کشوری این تصمیم را ابلاغ کرده و در پی آن، تعدادی از پروازهای شرکت‌های هواپیمایی ایران لغو شده است. مدیرعامل شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) درباره اقدامات انجام‌شده برای مدیریت شرایط نیز اظهار کرد: سازمان هواپیمایی کشوری در حال رایزنی و پیگیری برای فراهم کردن امکان بازگشت هموطنان ایرانی است که در عراق حضور دارند. همچنین هماهنگی‌هایی برای بازگشت اتباع عراقی که قصد عزیمت به کشور خود را دارند، در حال انجام است. او درباره آخرین وضعیت سایر پروازهای بین‌المللی نیز گفت: پروازها به مقاصد چین، ارمنستان، روسیه، جنوب‌شرق آسیا و ترکیه همچنان برقرار است و تغییری در برنامه آنها ایجاد نشده است. به گفته کاشف‌آذر، تنها استثنا در پروازهای ترکیه مربوط به پروازهای هواپیمایی ماهان است که وضعیت آن متفاوت است.

### بهره‌برداری از خط سوم قطار حومه‌ای تهران - کرج تا پایان سال

مدیرعامل راه‌آهن از برنامه‌ریزی برای بهره‌برداری از خط سوم مسیر ریلی تهران-کرج تا پایان سال خبر داد و گفت: اجرای خطوط سوم و چهارم این محور با هدف افزایش ظرفیت قطارهای حومه‌ای در حال انجام است. به گزارش تسنیم، جبارعلی ذاکری با اشاره به اجرای طرح‌های افزایش ظرفیت ریلی در محور تهران-کرج-هشتگرد اظهار کرد: تلاش می‌شود خط سوم این مسیر تا پایان سال به بهره‌برداری برسد و ظرفیت جابه‌جایی مسافران در این محور افزایش یابد. او همچنین از پیگیری مسائل مربوط به تملک اراضی و حقوق مردم در جریان اجرای این پروژه خبر داد و افزود: با توجه به درخواست شهروندان نظرآباد برای ایجاد توقفگاه، قرار است هفته آینده تفاهمنامه‌ای میان شهرداری نظرآباد و راه‌آهن امضا شود. به گفته مدیرعامل راه‌آهن، در صورت اجرای این توافق، زمینه ایجاد توقفگاه، سایبان و دسترسی مناسب مردم نظرآباد به خدمات ریلی فراهم خواهد شد. ذاکری با اشاره به ظرفیت محور تهران- قزوین گفت: زمان سفر جاده‌ای بین قزوین و تهران در ساعات اوج ترافیک گاهی به حدود سه ساعت می‌رسد، در حالی که این مسیر با قطار حدود یک ساعت زمان می‌برد. بر همین اساس، افزایش ظرفیت و سرعت حمل‌ونقل ریلی در این محور در دستور کار قرار دارد. معاون وزیر راه و شهرسازی توسعه قطارهای حومه‌ای و منطقه‌ای را یکی از راهبردهای اصلی راه‌آهن عنوان کرد و گفت: ایجاد شرکت‌های حمل‌ونقل ریلی مسافری در استان‌ها می‌تواند به توسعه حمل‌ونقل عمومی کمک کند. او افزود: راه‌آهن آمادگی دارد از سرمایه‌گذاران این بخش با استفاده از ظرفیت‌های قانونی و تسهیلاتی حمایت کند.

### هشدار بارش‌های شدید در جاده‌های شمالی

یک کارشناس هواشناسی با اشاره به کاهش شدت گرمای غیرمتعارف روزهای گذشته، نسبت به بارش‌های شدید و رگبارهای ناگهانی در برخی محورهای کوهستانی شمال کشور هشدار داد و از مسافران خواست هنگام بازگشت از سفر با احتیاط بیشتری تردد کنند. به گزارش مهر، محمد اصغری با تشریح آخرین وضعیت جوی کشور اظهار کرد: طی دو روز آینده از شدت گرمای غیرمتعارف هفته گذشته کاسته می‌شود و کاهش نسبی دما در بخش‌هایی از کشور رخ خواهد داد. او با اشاره به شرایط جوی در شرق کشور افزود: مهم‌ترین هشدار هواشناسی مربوط به افزایش سرعت باد در مناطق شرقی است. ساکنان و مسافران مناطق هیرمند، نیمروز، زابل، هامون، زهک و نهبندان طی روزهای شنبه و یکشنبه باید برای وقوع گردوخاک شدید و حتی توفان گردوخاک آمادگی داشته باشند. وی با تأکید بر ضرورت احتیاط در محورهای مواصلاتی شرق کشور گفت: در مسیرهای زاهدان به زابل و زابل به نهبندان در خراسان جنوبی، احتمال کاهش دید ناشی از گردوخاک وجود دارد و رانندگان باید با احتیاط بیشتری تردد کنند. رعایت توصیه‌های بهداشتی نیز در این شرایط ضروری است.

---

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

آگهی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی به شماره رای ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۶۰۱۹۳۴۷ ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۶۰۱۹۲۴۰ مورخه: ۱۴۰۵/۰۶/۱۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی وساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی شهرستان نور تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای / خانم مهدی و مهیا جملگی تقوی فرزندان سید یاسر به ترتیب نسبت به چهار دانگ -دو دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی (۸۷ متر مربع کاربری مسکونی و ۵۸/۱۳ متر مربع کاربری زراعی به مساحت ۱۴۵/۱۳ متر مربع در قسمتی از پلاک ۳۷ فرعی به پلاک ۱۵۰ فرعی از ۳۲ اصلی واقع در قریه دویلات ۷ ثبت نور خریداری از آقای //خانم سید عباس تقوی مورد تائید و محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز روزنامه سراسری و محلی آگهی می گردد در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

م الف: ۲۲۸۳۲۹۱
تاریخ انتشار اول: ۱۴۰۵/۰۷/۰۴
تاریخ انتشار دوم: ۱۴۰۵/۰۷/۱۸

علی سعادتی - رییس ثبت اسناد و املاک شهرستان نور

---

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک برازجان
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 ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۲۰۰۵۰۲۷ اصلاحی هیات اول دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای ابراهیم عباس زاده فرزند عباس بشماره شناسنامه ۱۱۷۲ صادره از دشتستان در ششدانگ یک قطعه نخلستان بانضمام یک حلقه چاه آب واقع در آن به مساحت ۷۳۸۴۶.۰۹ مترمربع قسمتی از پلاک فرعی از ۲۸۳۷ اصلی واقع در اراضی عمویی خریداری از مالک رسمی 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: ۲۲۸۴۰۰۵
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۷/۰۴
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۷/۱۹

حمیدرضا باقرپور - رییس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان

---

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک برازجان
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 ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۲۰۰۴۴۴۰ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای عبداله خوید فرزند غلامحسین بشماره شناسنامه ۳۲۸۹ صادره از دشتستان در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۹۲۲.۷۴ مترمربع قسمتی از پلاک فرعی از ۳۷۴۰ اصلی واقع در اراضی روستای بنداروز خریداری از مالک رسمی 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: ۲۲۸۴۰۱۰
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۷/۰۴
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۷/۱۹

حمیدرضا باقرپور - رییس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان

---

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک برازجان
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 ۱۴۰۵۶۰۳۲۴۰۰۲۰۰۴۹۴۷ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای محسن آب شیرینی فرزند محمد بشماره شناسنامه ۷۹۱ صادره از دشتستان در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۶۰۰۶۷.۸۲ مترمربع قسمتی از پلاک فرعی از ۲۲۷۰ اصلی واقع در اراضی روستای دهقاید خریداری از مالک رسمی 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: ۲۲۸۴۰۱۱
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۷/۰۴
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۷/۱۹

حمیدرضا باقرپور - رییس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک برازجان