راه‌اندازی بزرگ‌ترین شهر دخت تهران در ولیعصر

شـهردار منطقه ۱۱ تهران از آماده‌سـازی مجموعه شهر دخت در چهارراه حضرت ولیعصر (عج) برای افتتاح خبر داد و اعلام کرد: همزمان با اجرای طرح‌های تجمیع پلاک‌ها، بیش از ۲۰۰ واحد مسـکونی در این منطقه نوسازی خواهد شـد. به گزارش ایسنا، مهدی قمی با تشریح آخرین وضعیت پروژه‌های عمرانی و نوسازی منطقـه ۱۱، گفت: مجموعه شـهر دخت در چهارراه حضرت ولیعصر (عج) با ۱۲ هزار متر مربع زیربنا، به‌عنوان بزرگ‌ترین شهر دخت تهران احداث شده و قرار است به مرکزی برای فعالیت، حمایت و توانمندسـازی بانوان پایتخت تبدیل شود. این پروژه تکمیل شده و در انتظار افتتاح است. او با اشاره به قرار گرفتن حدود ۶۸ درصد از مسـاحت منطقه ۱۱ در محدوده بافت فرسـوده، از اجرای طرح‌های تجمیع پلاک‌ها با هدف نوسازی بافت شهری خبر داد و افزود: سال گذشته ۱۸ پلاک در این منطقه تجمیع شد و امسال نیز تجمیع یک مجموعه ۲۲ پلاکی و یک مجموعه ۱۱ پلاکی در دستور کار قرار دارد. قمی همچنین به اقدامات مدیریت شهری برای بازسازی ساختمان‌های آسیب‌دیده در جنگ اشاره کرد و گفت: در ضلع شمالی و جنوبی کوچه شهید رجبی در خیابان ۱۲ فروردین، ۱۴ پلاک شامل ۵۱ واحد مسکونی دچار آسیب جدی شده‌اند که با اجرای طرح تجمیع، استفاده از اضافه بنا و تراکم تشویقی، تعداد واحدهای مسکونی این محدوده به حدود ۱۰۰ واحد خواهد رسید. شهردار منطقه ۱۱ تأکید کرد: با احتسـاب مجموع طرح‌های تجمیع و نوسازی، بیش از ۲۰۰ واحد مسکونی در این منطقه بازسـازی و نوسازی می‌شـود. او درباره حذف پل‌های عابر پیاده نیز توضیح داد: این اقدام براسـاس مصوبه سازمان ترافیک در معابری مانند خیابان‌های قزوین، کارگر جنوبی، فارابی و وحدت اسلامی در حال اجراسـت. پیش از جمع‌آوری پل‌ها، با نظارت و تأیید پلیس راهور، اقدامات ایمن‌سازی شامل خط‌کشی، نصب تابلو و سرعت‌گیر انجام می‌شود. به گفته وی، این طرح در مناطق ۲۲ گانه تهران اجرا خواهد شد، اما پل‌های عابر پیاده در بزرگراه‌ها همچنان حفظ می‌شوند.

هشدار به ۱۰ هزار راننده تاکسی در تهران

مدیرعامل سازمان مدیریت و نظارت بر تاکسیرانی شهر تهران از عدم مراجعه بیش از ۱۰ هزار راننده بـرای تمدید پروانه فعالیت خبر و هشـدار داد: در صورت تمدید نکردن پروانه تاکسـیرانی، سهمیه سوخت این رانندگان حذف خواهد شد. به گزارش مهر، علی رحیمی با اشاره به ضرورت تمدید پروانه فعالیـت رانندگان تاکسـی اظهار کـرد: بیش از ۱۰ هزار راننده تاکسـی با وجود اطلاع‌رسانی‌های مکرر سـازمان تاکسـیرانی، تاکنون برای تمدید پروانه خود مراجعه نکرده‌انـد. او افزود: تعدادی از رانندگان طی یک سال گذشته برای تمدید پروانه فعالیت به سـازمان مراجعه نکرده‌انـد و با وجود انتشار اطلاعیه‌های متعدد در بیش از دو ماه اخیر و درخواست از آنان برای مراجعه به سازمان تاکسیرانی یا شرکت‌های تابعه، همچنان وضعیت فعالیت این افراد تعیین تکلیف نشده است. مدیرعامل سازمان تاکسیرانی شـهر تهران با تأکید بر لزوم مشخص شدن وضعیت فعالیت این رانندگان گفت: تمدید پروانه برای اطمینان از تداوم فعالیت رانندگان در حوزه حمل‌ونقل عمومی ضروری اسـت و تمامی رانندگان بایـد مطابق ضوابط و مقررات نسـبت به تمدید مجوز خود اقدام کننـد. رحیمی درباره پیامدهای بی‌توجهی به این موضوع تصریح کرد: در صورت ادامه عدم مراجعه و تمدید نکردن پروانه، برخورد قانونی با رانندگان متخلف انجام می‌شود که نخستین اقدام، ابطال سهمیه سوخت تاکسیرانی خواهد بود. این سـهمیه تا زمان مراجعه راننده به سازمان و بررسی وضعیت فعالیت وی لغو می‌شود.

کاهش ۷۵ درصدی مرگ‌ومیر افراد بی‌سرپناه در تهران

معـاون خدمات اجتماعی سـازمان رفـاه، خدمات و مشارکت‌های اجتماعی شهرداری تهران از کاهش ۷۵ درصدی مرگ‌ومیر افراد فاقد سرپناه در پایتخت طی سـال‌های ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴ خبر داد و اعلام کرد: طرح «پناه گرم» از امروز با اسـتقرار اتوبوس‌های مددسرای سیار در ۱۵ نقطه تهران آغاز می‌شود. به گزارش ایسنا، یوسف مقدمی با اشاره به توسعه خدمات حمایتی برای افراد بی‌سـرپناه اظهار کرد: کاهش آمار مرگ‌ومیر این افراد براساس گزارش سازمان پزشکی قانونی و در نتیجه گسترش خدمات مددسراهای ثابت و سیار و اقدامات حمایتی مدیریت شهری محقق شـده است. او با بیان اینکه ۱۵ مددسـرای ثابت در تهران فعالیت می‌کنند، افزود: این مراکز در مجموع حدود ۱۵۰۰ تخت ظرفیت دارند که با استفاده از فضای کف‌خواب، امکان پذیرش حدود دو هزار نفر فراهم می‌شود. در فصل سرد سال نیز ظرفیت پذیرش برای حمایت از افراد فاقد سرپناه افزایش می‌یابد. مقدمی درباره اجرای طرح «پناه گرم» گفت: برخی افراد بی‌سرپناه تمایلی به حضور در مددسراهای ثابت و رعایت مقررات این مراکز ندارند؛ به همین دلیل، اتوبوس‌های مددسرای سیار در ۱۵ نقطه شهر مستقر می‌شـوند تا ضمن ارایه وعده غذایی شام، فضای گرم و مناسبی برای درامان ماندن این افراد از سرما فراهم کنند. این طرح معمولاً از ۱۵ آبان تا ۱۵ فروردین اجرا می‌شود.

مالیات بر خانه‌های خالی، ماجرای یک مالیات بحث‌برانگیز

چرا خانه خالی در تهران با شهرستان‌ها فرق دارد؟



مالیات خانه‌های خالی در همه شهرها یک مساله نیست؛ در تهران، خانه خالی می‌تواند نشـانه احتکار و سوداگری باشد، اما در شـهرهای کوچک ممکن است نتیجه نبود تقاضای موثر و ضعف بازار مسـکن باشد. همین تفاوت، ضرورت بازنگری در جغرافیای اجرای این مالیات را مطرح کرده‌است؛ موضوعی که با پیشنهاد معافیت شهرهای فاقد سوداگری، بار دیگر بحث کارآمدی سیاست‌های مالیاتی و تمرکززدایی در بازار مسکن را به میان آورده است. مالیات بر خانه‌های خالی با هدف مقابله با احتکار مسکن، افزایش عرضه واحدهای قابل سـکونت و مهار سوداگری در بازار املاک به تصویب رسید؛ اما پرسش اینجاست که آیا می‌توان برای بازاری با شرایط کاملاً متفاوت در تهران، مشهد، شیراز و شهرهای کوچکی مانند بیرجند و ایلام، نسخه مالیاتی یکسانی تجویز کرد؟

یک عنوان با دو معنای اقتصادی

علی فرنام، پژوهشـگر مسکن و شهرسـازی، با اشاره به تصویب آیین‌نامه اجرایی تبصـره ۵ ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم درباره شناسایی واحدهای مسکونی خالی از سکنه توسط شهرداری‌ها در هیات وزیران، معتقد است دامنه اجرای این قانون باید متناسب با شرایط واقعی بازار مسکن در مناطق مختلف کشور بازنگری شود. او اظهار کرد: یک موضوع در این زمینه مطرح است که به‌ویژه برای تمرکززدایی و رونق شهرستان‌ها و استان‌ها اهمیت دارد. به گزارش تسنیم، فرنام ادامه داد: یکی از اقداماتی که می‌توانیم انجام دهیم و تجربه جهانی نیز آن را تأیید می‌کند، این است که ضمن جدی گرفتن و پیگیری اجرای این قانون، دامنه شمول آن را به شهرهایی محدود کنیم که با سوداگری در بازار مسکن و مستغلات مواجه هستند. این پیشنهاد از یک تفاوت مهم اقتصادی نشأت می‌گیرد. در کلان‌شهرهایی که رشد قیمت ملک، انتظارات تورمی و تقاضای سرمایه‌ای نقش پررنگی دارند، خالی نگه داشـتن واحد مسـکونی می‌تواند بخشی از راهبرد کسب سـود از افزایش قیمت باشد. اما در شهرهای کوچک، خالی ماندن یک واحد الزاماً به معنای احتکار نیست و ممکن است به‌نبود متقاضی، کاهش جمعیت، مهاجرت یا پایین بودن قدرت خرید خانوارها مربوط باشد. در واقع، مساله اصلی این است که سیاست مالیاتی باید میان خانه‌ای که عامدانه برای کسب سود از بازار خارج شده و واحدی که به‌دلیل ضعف تقاضا بدون استفاده مانده است، تفاوت قائل شود. در غیر این صورت، مالیات به‌جای آنکه ابزار مقابله با سوداگری باشد، ممکن است به هزینه‌ای اضافی برای مالکان در بازارهای کم‌تحرک تبدیل شود. فرنام با اشاره به تجربه کشورهای دیگر گفت: تجربه جهانی نشان می‌دهد در ایالت‌ها، استان‌ها، مناطق، شهرها و حتی در برخی موارد محلات شهری که سوداگری در آنها بالاست و انگیزه اصلی سرمایه‌گذاری، نه سکونت و استفاده ملکی یا استیجاری، بلکه کسب سود از محل سوداگری است باید با این پدیده مقابله شود. پژوهشگر مسکن و شهرسازی افزود: این شرایط در کشور ما به چند استان، چند کلان‌شهر و برخی شـهرهای خاص محدود می‌شود. بنابراین شاید بتوان بخش قابل توجهی از شهرها و استان‌های کشور را از شمول این محدودیت خارج کرد.

تمرکز سرمایه در کلان‌شهرها نتیجه نابرابری فرصت‌های اقتصادی

مسـاله فقط مالیـات نیسـت؛ جغرافیـای نامتوازن سرمایه‌گذاری در کشـور نیز در شکل‌گیری وضعیت فعلی بازار مسکن نقش دارد. تمرکز فرصت‌های شغلی، خدمات، زیرسـاخت‌ها و بازدهی سرمایه در چند شهر بزرگ باعث شـده سرمایه‌گذاران بسـیاری از مناطق کشـور، بازار املاک کلان‌شـهرها را مقصد جذاب‌تری بـرای دارایی‌های خود بدانند. فرنـام در این باره تأکید کرد: این سیاسـت می‌تواند به کاهش تمرکز تقاضای ساخت‌وساز در تهران کمک کند؛ چراکه در حال حاضر افرادی که در شهرهای مختلف ایران از ثروت و سرمایه برخوردار هستند، تمایل دارند سرمایه خود را به تهران، اصفهان، کرج، مشـهد، شـیراز و تبریز منتقل کنند. او پیشنهاد کرد: در چنین شرایطی می‌توان محدودیت‌های مربوط به خانه‌های خالـی را که هم‌اکنون نیز در قانون وجود دارد در شهرهای هدف سوداگری حفظ کرد، اما شهرهای کوچک، شهرهای میانی، روستاها، شهرهای مرزی و حتی برخی مراکز اسـتان‌ها را که ممکن است زمینه سـوداگری در آنها وجود نداشته باشد، از شمول ایـن محدودیت‌ها خارج کرد. به گفته این پژوهشـگر، شهرهایی مانند یاسوج، بیرجند، بجنورد و ایلام و بسیاری از مراکز استان‌ها می‌توانند از این سیاست مستثنا شوند. با این حال، معافیت مالیاتی به‌تنهایی نمی‌تواند معادله سرمایه‌گذاری را تغییر دهد. سرمایه زمانی به یک منطقه وارد می‌شود که چشـم‌انداز سودآوری، امکان فروش یا اجاره واحـد، قدرت خرید خانوارها و زیرسـاخت‌های اقتصادی آن منطقه نیز قابل اتکا باشد.

شهرداری‌ها؛ حلقه اجرایی با انگیزه‌های متناقض

یکی از مهم‌ترین موانع اجرای موثر مالیات بر خانه‌های خالی، شناسـایی واحدهایی است که واقعاً مشمول این قانون هستند. در این میان، شهرداری‌ها به دلیل حضور میدانی و دسترسـی به اطلاعات محلی می‌توانند نقش مهمی ایفا کنند؛ اما مساله اینجاست که ساختار درآمدی آنها نیز همواره با اهداف تنظیم‌گری بازار مسکن همسو نیست. فرنام درباره اهمیت مشارکت شهرداری‌ها گفت: یکـی از این موارد کـه از اهمیت و تأثیرگـذاری بالایی برخوردار اسـت و شـاید بتوان آن را یکـی از مهم‌ترین ارکان اجرای قانون دانست، ایجاد انگیزه برای مشارکت شهرداری‌ها در این طرح از طریق اختصاص درآمدهای حاصل به آنهاسـت. او با اشـاره به دشـواری شناسایی خانه‌های خالی تصریح کرد: اساساً می‌توان گفت پاشنه آشیل قانون مالیات بر خانه‌های خالی، موضوع شناسایی و احراز خالی بودن واحدهای مسکونی است که دشوارترین بخش اجرای آن محسوب می‌شود؛ چراکه این شناسایی صرفاً به یک مقطع زمانی محدود نیست و باید در یک بازه زمانی ۱۲۰ روزه انجام شود. فرنام یادآور شد: شهرداری‌ها به‌دلیل حضور میدانی و گسـتردگی جغرافیایی در کشور به‌گونه‌ای که در حدود هزار و ۵۰۰ شـهر حضور دارند، می‌توانند این واحدها را با سـهولت بیشتری شناسایی کنند. به اعتقاد فرنـام، اختصاص درآمدهای مالیاتی به شهرداری‌ها می‌تواند انگیزه آنها را برای همکاری افزایش دهـد. او در این باره گفت: معتقـدم زمانی که مقرر بود درآمدهای مالیاتی به‌صورت مسـتقیم به صندوق ملی مسکن واریز شـود، شـهرداری‌ها از این محل انتفاعی نداشـتند و در نتیجه انگیزه‌ای نیز برای مشـارکت در اجرای طرح پیدا نمی‌کردند؛ چراکه طبق قانون جهش تولید مسکن، تمام درآمدهای مالیاتی حوزه مسکن باید به صندوق ملی مسـکن واریز و در آنجا متمرکز شود. او ادامه داد: اما در اینجا مسیری که در قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره به‌ها نیز پیش‌بینی شده این است که شهرداری‌ها مسـوولیت شناسایی واحدهای خالی را بر عهده بگیرند و درآمد حاصل نیز به آنها اختصاص یابد تا بتوانند این منابع را در نوسازی بافت‌های شهری و تأمین مسکن ارزان‌قیمت و در استطاعت هزینه کنند. انتظار می‌رود با این سازوکار، استقبال شهرداری‌ها از مشارکت در این موضوع افزایش یابد. اما همین سازوکار می‌تواند محل بروز تعارض منافع نیز باشـد. پژوهشگر مسکن و شهرسـازی با اشـاره به این موضوع گفت: شهرداری‌ها به دلیل اینکه بخش عمده‌ای از درآمدهایشـان از محل عوارض و درآمدهای احتمالی ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و کمیسـیون ماده ۱۰۰ تأمین می‌شود، تمایل دارند پروانه‌های ساختمانی بیشتری صادر کنند. از این رو ممکن است این نگرانی وجود داشته باشد که مبارزه با خانه‌های خالی و پیگیری این موضوع به کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی و در نتیجه کاهش درآمدهای آنها منجر شود. بنابراین در این زمینه یک دوگانگی وجود دارد که باید برای آن تدبیر شود.

مساله فقط مالیات نیست ضرورت تفکیک بازارها

آنچه از این بحث برمی‌آید، ضرورت تفکیک بازارهای مسکن در سیاست‌گذاری مالیاتی است. خانه خالی در مناطق برخوردار از تقاضای سـرمایه‌ای، با واحدی که به‌دلیل رکود و نبود تقاضای موثر خالی مانده، یکسان نیست. بنابراین، تعیین دامنه اجرای مالیات باید بر پایه شاخص‌هایی مانند رشد قیمت، نسبت قیمت به درآمد، حجم معاملات و سهم تقاضای سرمایه‌ای انجام شود. البته معافیت شهرهای کوچک به‌تنهایی به رونق آنها منجر نمی‌شود؛ توسعه اشتغال، زیرساخت‌ها، قدرت خرید خانوارها و بازار اجاره کارآمد نیز ضروری است. از سوی دیگر، همانطور که فرنام تأکید می‌کند، تعارض میان سیاسـت مالیاتی و منابع درآمدی شهرداری‌ها باید برطرف شود. این پژوهشگر مسکن معتقد است: این وضعیت آثار نامطلوبی بر قیمت مسکن دارد. بنابراین، در این زمینه باید نوعی تنظیم‌گری انجام شود تا در عین فراهم کردن زمینه تحقق سیاست‌های مالیاتی، به‌ویژه مالیات بر خانه‌های خالی، مسـیرهای متعارض با این سیاست، یعنی درآمدهای حاصل از عوارض و سایر منابع درآمدی شهرداری‌ها نیز مدیریت شود. در نهایت، مساله فقط معافیت یا عدم معافیت شهرهای کوچک نیست؛ بلکه اجرای سیاستی متناسب با واقعیت اقتصادی هر منطقه اسـت. مالیاتی که با هدف مقابله با سوداگری وضع شده، نباید بدون تفکیک میان بازارهای متفاوت اجرا شود. در عین حال، تمرکززدایی نیز صرفاً با حذف مالیات محقق نمی‌شود؛ تا زمانی که اشتغال، زیرساخت و فرصت‌های اقتصادی در چند کلان‌شهر متمرکز باشند، سرمایه‌ها نیز به همان سمت حرکت خواهند کرد.

اختصاص ۴ هزار میلیارد تومان برای تکمیل نهضت ملی مسکن

معاون وزیر راه و شهرسازی از برنامه‌ریزی برای تأمین ۴ هزار میلیارد تومان منابع مالی با هدف تکمیل پروژه‌های نهضت ملی مسکن خبر داد و اعلام کرد: ۷ هزار متقاضی از دهک‌های درآمدی یک تا چهار که واحدهای آنها در پروژه‌های دارای بیش از ۷۰ درصد پیشـرفت فیزیکی قرار دارد، در اولویت دریافت این منابع هستند. به گزارش تسنیم، شهرام ملکی با اشاره به چالش تأمین نقدینگی در مراحل پایانی اجرای پروژه‌های نهضت ملی مسکن اظهار کرد: شرکت عمران شهرهای جدید برای تأمین منابع مالی مورد نیاز پروژه‌ها، برنامه‌ریزی لازم را انجام داده و سـازوکار اجرایی اختصاص این اعتبار نیز فراهم شده است. او افزود: این منابع با اولویت حمایت از ۷ هزار متقاضی کم‌درآمد در پروژه‌هایی که بیش از ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند، اختصاص خواهد یافت تا روند تکمیل واحدها با سرعت بیشتری دنبال شود. مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید با اشاره به دشواری تأمین منابع مالی از محل فروش زمین و املاک گفت: تغییر ذائقه سرمایه‌گذاری مردم و گرایش بیشتر آنها به بازارهایی مانند طلا و ارز، موجب کاهش تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش زمین و املاک شـده و تأمین نقدینگی از این محل را با دشواری مواجه کرده‌است. افزایش سهم آورده متقاضیان تامیـن نهایی مورد نیـاز پروژه‌ها و تأمین سـریع‌تر مابه‌التفاوت آورده‌ها می‌تواند نقش موثری در تسـریع ساخت‌وساز داشته باشد. او همچنین با اشاره به اهمیت تأمین نقدینگی در پروژه‌های دارای پیشرفت فیزیکی بالا تصریح کرد: در مراحل پایانی ساخت، هزینه‌های مربوط به خرید و نصب آسانسـور، تأمین مصالح و تجهیزات، سفیدکاری، نقاشی، نصب کلید و پریز و درو پنجره افزایش می‌یابد و اجرای این مراحل به منابع نقدی کافی نیاز دارد.

باقی‌مانده اراضی راه‌آهن رشت ـ آستارا به طرف روس تحویل داده شد

در راسـتای تسـریع در تکمیل کریدور ریلی شمال ـ جنوب، سـند تحویل باقی‌مانده اراضی مسیر راه‌آهن رشت ـ آسـتارا به طرف روسی امضا شـد؛ اقدامی که زمینه دسترسی به کل محدوده پروژه و تکمیل مطالعات میدانی و نقشـه‌برداری را فراهم می‌کنـد. به گزارش ایسنا، عباس خطیبی، معاون شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل‌ونقل کشـور، با اعلام این خبر گفت: با اتمام فرآینـد تملک اراضی، امکان تکمیل مطالعات میدانی و نقشه‌برداری از سوی طرف روس فراهم شده است. او با اشاره به روند واگذاری اراضی این پروژه اظهار کرد: سال گذشته ۱۲۵ کیلومتر از مسیر راه‌آهن رشت ـ آستارا به طرف روس تحویل داده شد و حدود ۳۷ کیلومتر باقی‌مانده نیز نیازمند تحویل رسـمی بود که اکنون با امضای سند مربوطه، این فرآیند انجام شده است. خطیبی افزود: با تحویل رسمی این بخش، طرف روسی می‌تواند در محدوده ۳۷ کیلومتری باقی‌مانده نیز فعالیت‌های مرتبط با تکمیل مطالعات را انجام دهد. معاون شرکت ساخت با اشاره به برنامه زمان‌بندی اجرای پروژه تصریح کرد: برای ساخت راه‌آهن رشت ـ آستارا، دوره‌ای بین سه تا حداکثر چهار سال پیش‌بینی شده است.

پیش‌بینی پاییز و زمستان پربارش در کشور

رییس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسـالی سازمان هواشناسی کشور از احتمال نسبتاً بالای وقوع بارش‌های مطلوب در پاییز و زمستان امسال خبر داد و اعلام کرد که بیشترین احتمال بارندگی‌های مناسب مربوط به نیمه دوم پاییز است؛ پیش‌بینی‌ای که می‌تواند نویدبخش بهبود شـرایط کشـت و افزایش امیدواری کشاورزان برای سـال زراعی پیش رو باشد. به گزارش مهر، احدوظیفه، با اشاره به آخرین پیش‌بینی‌های فصلی و وضعیت بارندگی‌ها اظهار کرد: با احتمال نسـبتاً بالا، پاییز خوبی از نظر بارش در کشور خواهیم داشت و برای زمستان نیز می‌توان با احتمال بیشتری شرایط مطلوبی را پیش‌بینی کرد. او با تأکید بر اینکه پیش‌بینی‌های فصلی به معنای قطعیت وقوع شرایط جوی نیست، افزود: این پیش‌بینی‌ها بر اساس مدل‌های هواشناسی و سناریوهای احتمالی ارایه می‌شوند و نمی‌توان درباره وضعیت بارندگی در بازه‌های زمانی طولانی با اطمینان کامل اظهار نظر کرد.

توسعه جدید تهران و البرز زیر سایه بحران آب

پایان توسعه بی‌ضابطه در پایتخت؟

بحران آب در تهران و البرز دیگر صرفاً مساله‌ای مرتبط با کاهش بارندگی یا افت ذخایر سدها نیست، بلکه به یکی از مهم‌ترین محدودیت‌های ساختاری توسعه در این دو استان تبدیل شده‌است. تمرکز جمعیت، گسترش فعالیت‌های صنعتی، توسعه کشاورزی و افزایش سطح فضاهای سبز آب‌بر، طی سـال‌های گذشته فشار قابل توجهی بر منابع طبیعی منطقه وارد کرده است. در چنین شرایطی، ادامه روند توسعه بدون توجه به ظرفیت اکولوژیکی و آبی، می‌تواند پیامدهایی فراتر از کمبود آب شرب به همراه داشته باشد.

محمـد حب‌وطن، عضو کمیته‌های فنی شـورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در گفت‌وگو با مهر، با تشریح ابعاد طرح ساماندهی و تمرکززدایی از استان‌های تهران و البرز اظهار کرد: کنترل بارگذاری‌های جمعیتی و صنعتی، اصلاح الگوی فضای سبز و کاهش مصرف آب کشاورزی، از مهم‌ترین محورهای این طرح برای جلوگیری از تشدید بحران‌های آبی و محیط‌زیستی در این دو استان است.

محدودسازی ساخت‌وساز نه توقف کامل توسعه

یکی از مهم‌ترین بخش‌های این مصوبه، کنترل توسـعه کالبدی و محدودسازی ساخت‌وساز در تهران و البرز است؛ موضوعی که می‌تواند بـر روند اجرای طرح‌های عمرانی، مسکونی و صنعتی در این دو استان تأثیر بگذارد. حب‌وطن با اشاره به اینکه تهران و البرز طی دهه‌های گذشته بیش از ظرفیت اکولوژیکی خود بارگذاری جمعیتی و اقتصادی داشته‌اند، تأکید کرد: این مساله فشار قابل توجهی بر منابع آب، انرژی و محیط‌زیسـت این مناطق وارد کرده است و ضرورت داشت روند توسعه در این دو استان مورد بازنگری قرار گیـرد. با این حال، او تصریح کرد که محدودسـازی ساخت‌وساز به معنای توقف کامل آن نیست و نباید این دو مفهوم با یکدیگر اشتباه گرفته شوند. به گفته این مقام مسوول، آنچه در این طرح دنبال می‌شود، کنترل و محدود کردن توسعه‌های جدید بر اساس ظرفیت‌های واقعی دو استان است. بر این اساس، توسعه‌های جدید باید پیش از اجرا از نظر امکان تأمین منابع آب مورد بررسی قرار گیرند. حب‌وطن در تشریح این سازوکار گفت: بر اساس این طرح، وزارت نیرو و دسـتگاه‌های متولی بایـد میزان منابع آب قابل تأمین برای توسعه‌های مورد نظر را مشخص کنند تا هر گونه بارگذاری جدید متناسب با ظرفیت منابع موجود انجام شود.

فضای سبز تهران مصرف ۲۵۰ میلیون مترمکعب آب

یکی دیگر از محورهای مهم طرح، اصلاح الگوی فضای سبز شهری است. تهران به‌عنوان شهری واقع در اقلیم خشک و نیمه‌خشک، سال‌هاست از الگوهای فضای سبزی استفاده می‌کند که در برخی موارد با شرایط اقلیمی و محدودیت منابع آبی آن تناسـب کافی ندارد. عضو کمیته‌های فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تأکید بر ضرورت بازنگری در این الگو گفت: فضای سبز شهرها باید متناسب با اقلیم منطقه و منابع آبی قابل دسـترس طراحی شود و نمی‌توان بدون توجه به شرایط اقلیمی، الگوی فضای سبز شهرهای پرباران را در مناطق خشک و نیمه‌خشک اجرا کرد. او به تجربه شهرهای آریزونا و کالیفرنیا در امریکا اشاره کرد و یادآور شد: در این مناطق، استفاده از گونه‌های گیاهی بومی و کم‌آب‌بر و رویکرد خشک‌منظری مورد توجه قرار گرفته است. به گفته حب‌وطن، در طرح ساماندهی تهران و البرز نیز جایگزینی چمن و گونه‌های گیاهی پرمصرف با پوشش‌های کم‌آب‌بر پیش‌بینی شده و اهداف کمی برای کاهش مصرف آب در این بخش در نظر گرفته شده است. اهمیت این موضوع زمانی بیشتر مشخص می‌شود که میزان مصرف آب فضای سبز پایتخت مورد توجه قرار گیرد. او در این باره اعلام کرد: مصرف آب فضای سبز تهران حدود ۲۵۰ میلیون مترمکعب برآورد می‌شود.

توسعه بدون ظرفیت آبی چه پیامدی دارد؟

یکی از نکات قابل توجه در اظهارات این مقام مسوول، اشاره به تجربه مشهد و پیامدهای تمرکز هم‌زمان فعالیت‌های کشـاورزی، صنعتی و گردشـگری بدون توجه کافی به ظرفیت منابع طبیعی است. حب‌وطن در این زمینه هشدار داد: زمانی که یک منطقه هم‌زمان به قطب کشـاورزی، صنعتی و گردشگری تبدیل می‌شود، بدون در نظر گرفتن ظرفیت منابع طبیعی، با فشـار مضاعف بـر منابع آب و پیامدهایی مانند فرونشسـت زمین مواجه خواهد شد. بنابراین، در تهران نیز باید از تکرار چنین روندی جلوگیری شود. این هشـدار از آن جهت اهمیت دارد که بحران آب و فرونشسـت زمین ارتباط مستقیمی با مدیریت منابع زیرزمینی دارند. افزایش برداشت از آبخوان‌ها برای تأمین نیازهای شهری، صنعتی و کشاورزی می‌تواند تعادل طبیعی زمین را برهم بزند و در بلندمدت خسارت‌های گسترده‌ای به زیرساخت‌ها و سکونتگاه‌ها وارد کند.

انتقال آب طالقان کافی نیست

در سال‌های اخیر، انتقال بخشی از آب سد طالقان به تهران با هدف افزایش ظرفیـت تأمین آب پایتخت مورد توجه قرار گرفته اسـت. با این حال، از نگاه کارشناسـان حوزه آب، افزایش منابع عرضه‌شده نمی‌تواند به‌تنهایی راه‌حل پایدار بحران آب باشـد؛ به‌ویژه اگر همزمان با آن، تقاضا و مصرف نیز کنترل نشـود. عضو کمیته‌های فنی شورای عالی شهرسـازی و معماری ایران با اشاره به این موضوع اظهار کرد: انتقال بخشی از آب سد طالقان به تهران با هدف افزایش ظرفیت تأمین آب پایتخت انجام شـده است، اما افزایش عرضه به‌تنهایی پاسخگوی چالش‌های آبی نیست و باید همزمان مدیریت مصرف نیز مورد توجه قرار گیرد. او اظهارنظر بر ضرورت تغییر نگاه از مدیریت صرفاً عرضه‌محور به مدیریت هم‌زمان عرضه و تقاضا تأکید دارد. به بیان دیگر، انتقال آب از منابع دیگر اگر با اصلاح الگوی مصرف همراه نباشد، ممکن اسـت تنها برای مدتی محدود فشار ناشی از کمبود آب را کاهش دهد، بدون آنکه ریشـه‌های اصلی بحران برطرف شود.

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی بابل

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسـمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مسـتقر در واحد ثبتی بابل مورد سیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شـرح ذیل آگهی می گردد:

املاک) متقاضیان واقع در بخش شـش اراضی واقع در روسـتای ابوالحسن کلا پلاک ۱۸ - اصلی ۱۳۷۱ فرعی: تصرفات مالکانه و بلامعارض آقای سـیدرمضان منفرد اطاقسرائی فرزند جعفر در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۳۰۳۷ متر مربع محرز گردید.

لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شـود 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 مرجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

م الف: ۲۳۱۸۸۱۵

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۱۶

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۸/۳۰

یعقوب شوبکلائی - کفیل اداره ثبت اسناد و املاک بابل

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

برابـر کلاسـه پرونـده شـماره ۹۱۵ـ۱۴۰۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۰۹ رای شـماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۸۰۱۵۵۸۶ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مسـتقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلامعارض آقای شـهاب مظفری فرزند محمد نسـبت به ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری به مساحت ۴۲۸ متر مربع که مساحت ۱۹۳/۷ متر مربع کاربری مسـکونی مشـروط و مسـاحت ۲۲۰/۶ متر مربع کاربری باغ و مساحت ۱۴/۷ متر مربع کاربری معبر (مصوب تحت پلاک ۱۳۲۲ فرعی از ۳۶۹ - اصلی قسمتی از پلاک ۲۷ فرعی از ۳۶۹ واقع در قریه نارنج بند بن دهستان کلار آباد خریداری از سند مالکیت مشاعی متقاضی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود 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 مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م.الف: ۲۳۱۸۸۱۳

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۱۶

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۸/۳۰

سقا قاسمی - رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد

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

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۶۰۱۸۰۲۴ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و سـاختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملـک محمودآباد تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای رضا امینی فرزند محمد حسـن بشماره شناسنامه ۴۶۹ صادره از خوانسار ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی کاربری کشاورزی به مساحت ۲۴۳.۰۰ متر مربع پلاک ۳۱۶ فرعی از ۳۲ اصلی بخش ۱۱ واقع در ارمک کلاخریداری از مالک رسمی آقای نظامعلی نیکپور 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 باشـند 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، استرانس 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: ۲۳۱۶۷۸۶

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۱۶

تاریخ انتشار نو