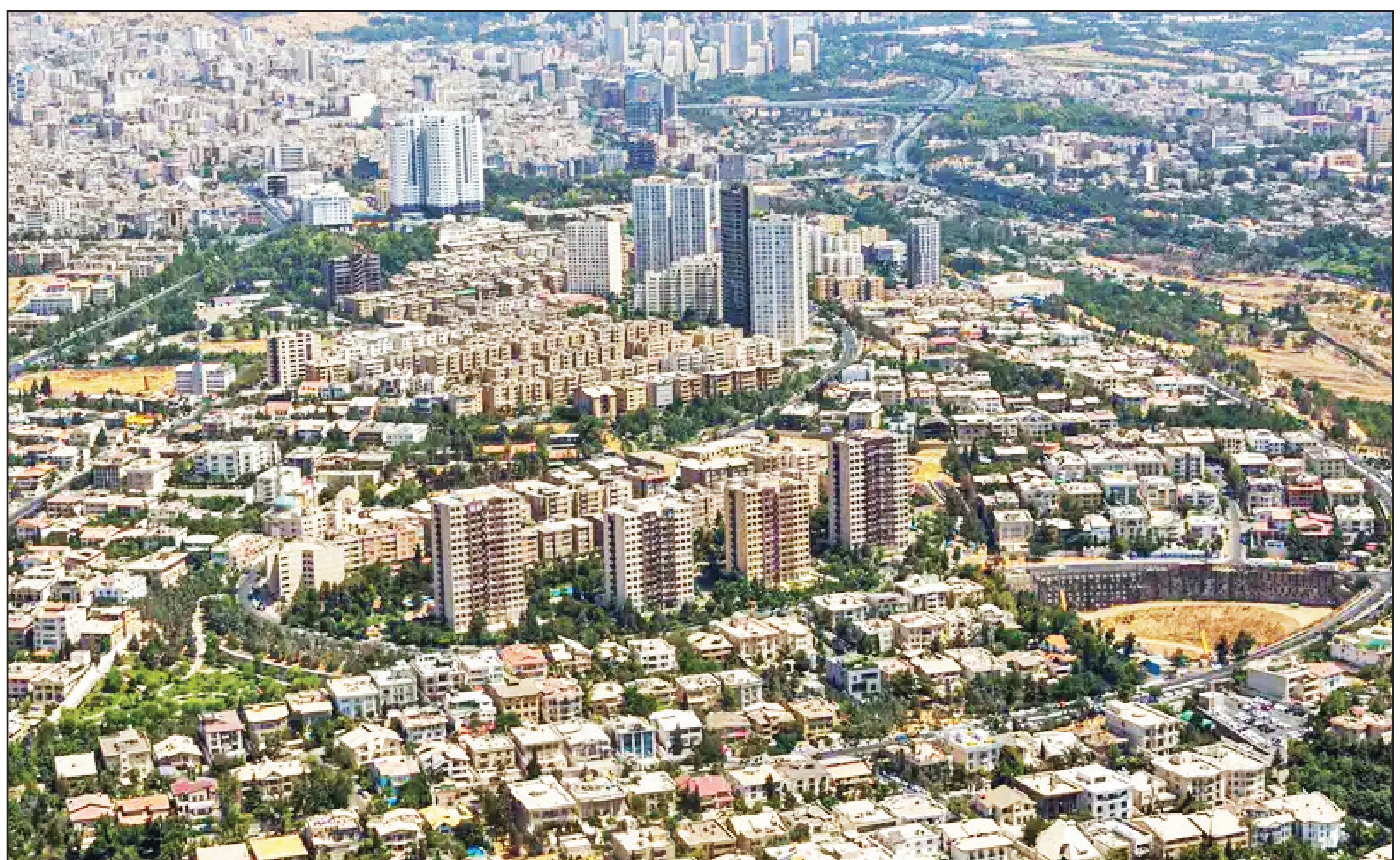
نسخه دولت برای مهار بحران یا جرقه گرانی مسکن؟

تهران زیر تیغ محدودیت ساخت‌وساز



مصوبه دولت برای ساماندهی و تمرکززدایی از استان‌های تهران و البرز، در نخستین مواجهه جدی با مدیریت شهری پایتخت، به موضوعی اختلاف‌برانگیز تبدیل شد؛ مصوبه‌ای که از یک سو با هدف کنترل بارگذاری جمعیتی، حفاظت از منابع آب و اراضی کشاورزی، جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها و توزیع متوازن فرصت‌های اقتصادی تدوین شده و از سوی دیگر، نگرانی‌هایی درباره کاهش عرضه مسکن، افزایش قیمت املاک، ایجاد رانت و انتقال ساخت‌وساز به حریم تهران برانگیخته است.

در جلسه دیروز (۲۴ آبان ماه) شورای شهر تهران، غلامرضا کاظمیان، معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی، با تشریح جزییات این مصوبه تأکید کرد که تصمیم دولت به معنای توقف ساخت‌وساز نیست و صرفا فعالیت‌های ساختمانی خارج از ظرفیت مصوب طرح‌های شهری را هدف قرار می‌دهد؛ اما شماری از اعضای شورای شهر معتقدند بدون بررسی پیوست اقتصادی، مشارکت مدیریت شهری و ارائه تضمین‌های اجرایی، چنین تصمیمی می‌تواند به جای حل بحران‌های پایتخت، بر مشکلات بازار مسکن و زندگی شهروندان بیفزاید.

رشد ۵۰ درصدی ساخت‌وساز در برابر افزایش ۳۰ درصدی جمعیت

مبنای اصلی استدلال وزارت راه و شهرسازی برای اجرای این برنامه، ناهماهنگی میان رشد جمعیت و گسترش کالبدی تهران و شهرهای پیرامونی است. بر اساس آماری که کاظمیان در صحن شورا ارائه کرد، جمعیت تهران بین سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۴۰۰ حدود ۳۰ درصد افزایش یافته، در حالی که محدوده ساخته‌شده شهر در همین بازه زمانی ۵۰ درصد بزرگ‌تر شده است؛ اختلافی که از نگاه دولت نشان‌دهنده گسترش نامتوازن شهر و پراکنده‌روی ساخت‌وسازهاست.

به گزارش ایسنا، کاظمیان با اشاره به بحران‌های زیست‌محیطی منطقه گفت: بررسی وضعیت فرونشست زمین در مجموعه شهری تهران و البرز نشان می‌دهد بخش‌های فعال این مجموعه، به‌ویژه در جنوب تهران، جنوب کرج و جنوب شرق تهران، با مشکلات جدی فرونشست مواجه هستند. او همچنین از تبدیل اراضی کشاورزی و باغی به محدوده‌های ساخته‌شده، آلودگی هوا، کمبود منابع آب و افزایش سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان چالش‌های جدی منطقه نام برد و تأکید کرد که ادامه روند فعلی امکان‌پذیر نیست.

به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، برآوردها نشان می‌دهد حدود ۳۰ درصد از اراضی منابع طبیعی و باغاتی که طی دهه گذشته به محیط مصنوع تبدیل شده‌اند، فرصت احیا و بازسازی سرمایه‌های اکولوژیک را از دست داده‌اند.

هشدار درباره اضافه‌بارگذاری ۱۰ میلیون نفری

یکی دیگر از محورهای استدلال دولت، محدودیت ظرفیت اکولوژیک تهران و البرز است. کاظمیان با اشاره به محاسبات مربوط به منابع و مصارف منطقه اظهار کرد: بر اساس سناریوهای مختلف و با فرض تداوم شرایط فعلی مصرف آب و انرژی، اضافه‌بارگذاری جمعیتی تهران در سال ۱۴۲۰ می‌تواند به حدود ۱۰ میلیون نفر برسد. او افزود: حتی در صورت اجرای اصلاحات، کاهش سرانه مصرف، استفاده از فناوری‌های جدید و اعمال سیاست‌های مدیریت مصرف آب، در بهترین شرایط ظرفیت اضافه جمعیت‌پذیری منطقه حدود ۴ میلیون نفر خواهد بود. این در حالی است که جمعیت مجموعه شهری تهران و البرز در سال ۱۳۹۵ حدود ۱۶ تا ۱۷ میلیون نفر بوده و ظرفیت جمعیتی پیش‌بینی‌شده در مجموع طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی شهری و روستایی حدود ۲۲ میلیون نفر برآورد شده است. کاظمیان همچنین ظرفیت جمعیت‌پذیری تهران را بر اساس شرایط موجود حدود ۱۴.۳ میلیون نفر، بر مبنای سیاست‌های وزارت نیرو ۱۵.۷ میلیون نفر و بر اساس استانداردهای جهانی حدود ۲۱ میلیون نفر اعلام کرد.

بارگذاری خارج از ظرفیت ممنوع است

مهم‌ترین بخش اظهارات معاون وزیر راه و شهرسازی، پاسخ به نگرانی‌ها درباره توقف ساخت‌وساز در تهران و البرز بود. معاون وزیر راه و شهرسازی با رد برداشت‌های مطرح‌شده درباره ممنوعیت عمومی ساخت‌وساز گفت: در هیچ بخشی از این برنامه، موضوع توقف ساخت‌وساز در تهران و البرز مطرح نشده است. نه‌تنها چنین هدفی دنبال نمی‌شود، بلکه هیچ محدودیت مطلقی نیز برای ساخت‌وساز در نظر گرفته نشده است. به گفته او، مصوبه دولت بر جلوگیری از ساخت‌وساز خارج از ظرفیت طرح‌های جامع و تفصیلی متمرکز است و امکان بازنگری قانونی این طرح‌ها نیز وجود دارد.

کاظمیان توضیح داد: اگر طرح جامع یا تفصیلی برای منطقه‌ای ظرفیت ساخت‌وساز ۱۰ طبقه پیش‌بینی کرده باشد، امکان ساخت در همان ظرفیت وجود دارد و اگر ظرفیت دو طبقه باشد، باید در همان چارچوب عمل شود. معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی همچنین اعلام کرد که ۶۷ شهر در دو استان تهران و البرز دارای طرح‌های جامع، تفصیلی یا هادی هستند و در حال حاضر حدود ۱۵ طرح جامع در منطقه در حال بازنگری است. به گفته او، مقدمات بازنگری طرح جامع شهر تهران نیز با همکاری شورای شهر و شهرداری فراهم شده است؛ بنابراین از نگاه وزارت راه، هیچ بن‌بستی برای ساخت‌وساز قانونی و متناسب با ظرفیت‌های مصوب ایجاد نشده است.

توقف سه‌ساله شهرک‌سازی و پالایش فعالیت‌های صنعتی

بر اساس توضیحات کاظمیان، یکی از احکام مهم این مصوبه، توقف سه‌ساله صدور مجوز جدید برای ایجاد و توسعه شهرک‌ها و نواحی صنعتی است. همچنین صدور مجوز ایجاد شهرک‌های مسکونی و شهرهای جدید در محدوده موردنظر نیز به مدت سه سال متوقف خواهد شد. او با اشاره به ظرفیت‌های خالی شهرک‌های صنعتی موجود گفت که توسعه فعالیت‌های صنعتی الزاما به ایجاد شهرک‌های جدید نیاز ندارد و می‌توان از ظرفیت‌های استفاده‌نشده بهره گرفت.

در بخش دیگری از برنامه، دستگاه‌های مسوول مکلف شده‌اند ظرف سه ماه فهرست صنایع دارای قابلیت انتقال و برنامه پالایش عملکردی صنایع را تهیه کنند. کاظمیان در این باره تأکید کرد: شناسایی مشاغل و فعالیت‌های صنعتی قابل انتقال در مدت سه ماه به معنای جمع‌آوری کارخانه‌ها یا تعطیلی صنایع نیست، بلکه هدف آن شناسایی فعالیت‌هایی است که امکان پالایش یا انتقال آنها وجود دارد. جایگزینی صنایع قابل انتقال با فعالیت‌های دانش‌بنیان، پاک و دارای فناوری بالا و همچنین خدمات برتر کلانشهری، از جمله اهداف این بخش عنوان شده است.

هشدار اعضای شورا درباره گرانی مسکن و ایجاد رانت

با وجود توضیحات وزارت راه، بخش مهمی از اعضای شورای شهر تهران نسبت به پیامدهای اقتصادی این مصوبه ابراز نگرانی کردند. احمد صادقی با طرح این پرسش که دولت چه تضمینی برای جلوگیری از کاهش عرضه مسکن و افزایش فشار بر مستأجران دارد، گفت: مردم سال‌هاست وعده تمرکززدایی می‌شنوند و هدف از این تصمیمات باید برداشتن بخشی از مشکلات از دوش مردم باشد. او با اشاره به مشکلاتی مانند ترافیک، آلودگی هوا و کمبود آب و انرژی پرسید: در کجای این مصوبه تضمین شده که این مشکلات برطرف می‌شود؟ صادقی همچنین با انتقاد از نبود برنامه مشخص و اعتبار برای توسعه حمل‌ونقل عمومی، خواستار پاسخگویی دولت درباره نتایج احتمالی اجرای طرح شد.

محمد آقامیری نیز نحوه تصویب مصوبه را مورد انتقاد قرار داد و گفت: نخستین انتقاد ما این است که چرا این تصمیم بدون اطلاع و دریافت نظر مشورتی شوراهای شهر تهران و کرج اتخاذ شده است؟

او با اشاره به نقش کمیسیون ماده پنج در تعیین کاربری املاک و مناطق، این تصمیم را نوعی پاک کردن صورت مساله دانست و هشدار داد: این مصوبه می‌تواند موجب گران شدن املاک در تهران شود و آثار آن به سایر نقاط کشور نیز تسری پیدا کند.

میثم مظفر نیز با اشاره به تعارض احتمالی مصوبه با قوانین بالادستی، از جمله برنامه هفتم توسعه و قانون جهش تولید مسکن، گفت دولت از یک سو مکلف به ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی شده و از سوی دیگر با محدودیت شهرک‌سازی و بارگذاری‌های جدید، ممکن است اجرای این تکلیف با دشواری مواجه شود. او همچنین با اشاره به قانون جوانی جمعیت و تکلیف دولت برای واگذاری زمین به خانواده‌های دارای سه فرزند، درباره پیامدهای اقتصادی تصمیم هشدار داد و تأکید کرد: این محدودیت‌ها ممکن است بازار مسکن را با کمبود عرضه و افزایش قیمت مواجه کند. مظفر افزود افزایش قیمت مسکن می‌تواند به تراکم‌فروشی و ایجاد رانت منجر شود و پرسید آیا پیش از اتخاذ این تصمیم، مطالعات اقتصادی و اجتماعی کافی انجام شده است؟

انتقاد از نبود مدیریت یکپارچه

مهدی پیرهادی، رییس کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورا، نیز اجرای این مصوبه را با توجه به تمرکز سیاسی، اقتصادی، خدماتی، صنعتی و اداری کشور در تهران دشوار دانست و خواستار مشخص شدن هزینه‌های اجرای طرح و اعتبارات موردنیاز آن شد. او با اشاره به محدودیت منابع آب، راهکارهایی مانند رفع نشتی خطوط انتقال و نصب تجهیزات کاهنده مصرف را نیز ضروری دانست و تأکید کرد که افزایش جمعیت در مناطق پیرامونی تهران باید در سیاستگذاری‌ها مورد توجه قرار بگیرد.

مهدی چمران، رییس شورای شهر تهران، نیز با انتقاد از کنار گذاشتن مدیریت شهری از فرآیند تصمیم‌گیری گفت: سر شهر تهران را بریدند، بدون اینکه به شورای شهر و خود شهر اطلاع بدهند. احمد علوی هم با اشاره به عملکرد شهرداری در کنترل تغییر کاربری‌ها، این پرسش را مطرح کرد که آیا دولت می‌تواند مواد ۱۰۰ و ۹۹ قانون شهرداری‌ها و همچنین ماده ۵ را محدود کند؟

فرصت تمرکززدایی نباید از دست برود

در مقابل، برخی اعضای شورا از اصل سیاست تمرکززدایی حمایت کردند. سوده نجفی با تأکید بر اینکه هدف اصلی اجرای مصوبه باید افزایش سلامت مردم باشد، گفت: هر مصوبه‌ای نقاط قوت و ضعف دارد و باید در بازنگری‌های بعدی، اشکالات آن برطرف شود. او نبود مدیریت یکپارچه شهری را یکی از ریشه‌های مشکلات دانست و تأکید کرد که کاهش فشار بر مردم و بهبود کیفیت زندگی شهروندان باید معیار اصلی اجرای طرح باشد.

ناصر امانی نیز با دفاع از رویکرد دولت گفت: باید از این طرح استقبال کنیم و اگر ۶ ماه دیگر مشخص شد که با مسائل ساخت‌وساز و مسکن مغایرت دارد، آن زمان انتقاد کنیم.

او تأکید کرد که نباید اقدامات پیش‌بینی‌شده برای جلوگیری از شهرک‌سازی و ساماندهی عملکردی منطقه را نادیده گرفت.

در نهایت، اختلاف نظر اعضای شورای شهر نشان می‌دهد مساله اصلی تنها محدود کردن ساخت‌وساز یا جلوگیری از گسترش کالبدی تهران نیست؛ بلکه چگونگی اجرای این سیاست بدون ایجاد شوک در بازار مسکن، کاهش عرضه، افزایش قیمت زمین و مسکن و انتقال فشار ساخت‌وساز به مناطق حاشیه‌ای است. دولت بر این باور است که ادامه روند فعلی، منابع طبیعی و ظرفیت زیستی تهران را بیش از پیش تحت فشار قرار می‌دهد؛ در مقابل، منتقدان معتقدند کنترل بارگذاری جمعیتی بدون اصلاح تمرکز اشتغال، سرمایه‌گذاری، نظام حمل‌ونقل و سازوکار تأمین مسکن، نمی‌تواند به تمرکززدایی واقعی منجر شود.

احتمال وقوع زمین‌لرزه بزرگ‌تر در پایتخت منتفی نیست

زلزله‌های پیاپی در شرق تهران

ثبت سه زمین‌لرزه در کمتر از ۲۴ ساعت در مناطق شرقی تهران، بار دیگر نگرانی‌ها درباره وضعیت لرزه‌ای پایتخت و احتمال وقوع زمین‌لرزه‌ای بزرگ‌تر را افزایش داده است. اگرچه بزرگی این لرزه‌ها بین ۲.۶ تا ۳ ریشتر بوده و در دسته زمین‌لرزه‌های خفیف قرار می‌گیرند، اما وقوع آنها در محدوده‌ای با تراکم بالای گسل‌های فعال، اهمیت بررسی دقیق‌تر این رخدادها را دوچندان کرده است.

در همین حال، انتشار برخی شایعات درباره ارتباط این زمین‌لرزه‌ها با انفجار، واکنش کارشناسان را به دنبال داشته؛ شایعاتی که به گفته رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، از اساس صحت ندارند.

علی بیت‌اللهی، رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، در گفت‌وگو با مهر، درباره احتمال وقوع زمین‌لرزه‌های بزرگ‌تر در تهران پس از ثبت سه لرزه در کمتر از ۲۴ ساعت اظهار کرد: از عصر روز شنبه، ساعت ۱۷:۴۳، سه زمین‌لرزه کوچک در شرق تهران و در امتداد شمال به جنوب این منطقه رخ داده است. این زمین‌لرزه‌ها در ساعت‌های ۷:۲۸ و ۰۲:۱۴ یکشنبه نیز ادامه داشته‌اند.

سه زمین‌لرزه اخیر روی یک گسل واحد رخ نداده‌اند

یکی از نکات مهم در بررسی زمین‌لرزه‌های اخیر تهران، پراکندگی کانون آنها در امتداد شرقی پایتخت است. برخلاف برخی برداشت‌ها، این سه رخداد لرزه‌ای به یک گسل مشخص مربوط نیستند و در محدوده‌های متفاوتی به وقوع پیوسته‌اند. بیت‌اللهی با استناد به گزارش مرکز لرزه‌نگاری کشور گفت: این سه زمین‌لرزه در امتداد شمال به جنوب، از محدوده لواسان تا مناطق جنوبی‌تر از جمله پارک سرخه‌حصار مکان‌یابی شده‌اند. نکته مهم این است که این سه زمین‌لرزه روی یک گسل واحد قرار ندارند و به گسل‌های متفاوتی منتسب هستند. او در تشریح موقعیت این رخدادها افزود: زمین‌لرزه‌ای که در محدوده لواسان اتفاق افتاده، روی گسل شمال تهران قرار دارد؛ اما دو زمین‌لرزه دیگر در بخش‌های جنوبی‌تر شرق تهران، در شمال و جنوب گسل قصر فیروزه مکان‌یابی شده‌اند. به گفته رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، در محدوده جنوب بومهن و پردیس نیز گسل نسبتا بزرگی وجود دارد که دو زمین‌لرزه جنوبی‌تر با امتداد آن انطباق دارند و به نظر می‌رسد فعالیت این گسل موجب وقوع این دو لرزه شده باشد. بیت‌اللهی تأکید کرد: بنابراین، براساس گزارش مرکز لرزه‌نگاری کشور، نمی‌توان هر سه زمین‌لرزه را به فعالیت یک گسل مشخص نسبت داد.

آیا زمین‌لرزه‌های کوچک مقدمه زلزله بزرگ‌تر هستند؟

مهم‌ترین نگرانی پس از ثبت لرزه‌های اخیر، احتمال تبدیل این توالی به یک زمین‌لرزه بزرگ‌تر است. تجربه‌های لرزه‌ای در نقاط مختلف جهان نشان داده است که در برخی موارد، پیش از وقوع زمین‌لرزه‌های بزرگ، لرزه‌های کوچک‌تری ثبت می‌شوند؛ رخدادهایی که ممکن است بخشی از یک توالی لرزه‌ای باشند. بیت‌اللهی با اشاره به همین موضوع تصریح کرد: تجربیات گذشته نشان داده است که در برخی موارد، پیش از وقوع زمین‌لرزه‌های بزرگ، لرزه‌های کوچک‌تری رخ می‌دهند و نوعی توالی لرزه‌ای شکل می‌گیرد که در نهایت ممکن است به وقوع یک زمین‌لرزه بزرگ منجر شود. با این حال، او یادآور شد که در اغلب موارد، زمین‌لرزه‌هایی با بزرگی کمتر از ۳ ریشتر، لرزه‌هایی خفیف محسوب می‌شوند. سه زمین‌لرزه اخیر تهران نیز به ترتیب بزرگای ۲.۶، ۲.۸ و ۳ داشته‌اند و ممکن است بسیاری از ساکنان، حتی در مناطق نزدیک به کانون این زمین‌لرزه‌ها، آنها را احساس نکرده باشند. نکته قابل توجه آن است که کوچک بودن بزرگی زمین‌لرزه‌ها به تنهایی برای کنار گذاشتن احتمال رخدادهای بعدی کافی نیست؛ همان‌طور که افزایش تعداد لرزه‌ها نیز لزوما به معنای وقوع قریب‌الوقوع زلزله‌ای بزرگ نخواهد بود.

احتمال زلزله بزرگ‌تر کمتر می‌شود اما منتفی نیست

بیت‌اللهی درباره احتمال وقوع زمین‌لرزه بزرگ‌تر پس از سه رخداد اخیر تهران، بر ضرورت توجه به روند تغییرات بزرگی لرزه‌ها تأکید کرد.

او در این باره بیان کرد: با توجه به بزرگی زمین‌لرزه‌های ثبت‌شده، اگر خدای نکرده زمین‌لرزه بزرگ‌تری با بزرگای کمی بیشتر از این لرزه‌ها به سمت بالا رخ ندهد، می‌توان گفت احتمال وقوع زمین‌لرزه بزرگ‌تر کمتر خواهد بود.

این کارشناس ادامه داد: معمولا اگر تنش بسیار بزرگی در یک منطقه شروع به آزاد شدن کند، توالی زمین‌لرزه‌ها ادامه پیدا می‌کند و در چنین شرایطی باید حساسیت و هوشیاری بیشتری داشت. البته در شرایط فعلی نیز باید هوشیاری کامل وجود داشته باشد؛ زیرا تجربه نشان داده است که گاهی همین لرزه‌های کوچک می‌توانند به وقوع یک سلسله زمین‌لرزه بزرگ‌تر منجر شوند.

با وجود این بیت‌اللهی، تأکید کرد: هیچ‌کس در هیچ نقطه‌ای از جهان نمی‌تواند با قطعیت پیش‌بینی کند که در آینده چه اتفاقی رخ خواهد داد. بنابراین، رویکرد منطقی این است که ضمن حفظ هوشیاری، از هرگونه پیش‌بینی قطعی درباره وقوع زمین‌لرزه خودداری کنیم.

شایعات انفجار صحت ندارد

همزمان با انتشار اخبار زمین‌لرزه‌های اخیر، برخی گمانه‌زنی‌ها درباره ارتباط این رخدادها با موج انفجار نیز در فضای مجازی مطرح شده است؛ موضوعی که به دلیل حساسیت شرایط، موجب افزایش نگرانی بخشی از شهروندان شده است. بیت‌اللهی در پاسخ به این شایعات گفت: در رکوردهای ثبت‌شده از زمین‌لرزه‌های طبیعی، که ایستگاه‌های لرزه‌نگاری جهانی نیز آنها را ثبت می‌کنند، شکل موج زمین‌لرزه با شکل موج انفجار کاملا قابل تشخیص است. او در توضیح تفاوت این دو پدیده یادآور شد که از نظر ویژگی‌های امواج لرزه‌ای، از جمله امواج P و S که بخشی از ماهیت زمین‌لرزه‌های طبیعی هستند، در انفجارها چنین رکوردهایی مشاهده نمی‌شود. به گفته رییس بخش زلزله‌شناسی و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، موج‌های ناشی از انفجار علاوه بر ثبت توسط دستگاه‌ها، معمولا در محیط پیرامونی با صداهای بسیار شدیدی همراه هستند.

ضرورت آمادگی تهران به جای پیش‌بینی‌های قطعی

مجموع رخدادهای اخیر بار دیگر مساله آمادگی پایتخت در برابر زلزله را به صدر توجهات بازگردانده است. تهران در مجاورت چند گسل فعال قرار دارد و همین مساله، مدیریت خطر زلزله را به یکی از مهم‌ترین موضوعات مرتبط با ایمنی شهری تبدیل می‌کند. از سوی دیگر، تجربه زمین‌لرزه‌های گذشته نشان می‌دهد که نمی‌توان صرفا با مشاهده چند لرزه کوچک درباره آینده لرزه‌ای یک منطقه قضاوت قطعی کرد. نه وقوع زلزله بزرگ‌تر را می‌توان از روی این رخدادها حتمی دانست و نه می‌توان احتمال آن را به طور کامل کنار گذاشت.

در چنین شرایطی، آنچه اهمیت بیشتری دارد، پایش مستمر فعالیت گسل‌ها، اطلاع‌رسانی دقیق و پرهیز از انتشار اخبار تأییدنشده است. همچنین توجه به کیفیت ساخت‌وساز، مقاوم‌سازی ساختمان‌های آسیب‌پذیر و آمادگی دستگاه‌های امدادی باید مستقل از وقوع یا عدم‌وقوع لرزه‌های اخیر دنبال شود. پیام اصلی اظهارات بیت‌اللهی نیز همین است: زمین‌لرزه‌های اخیر در شرق تهران منشأ طبیعی دارند و شایعات انفجار صحت ندارند؛ اما به دلیل موقعیت لرزه‌ای تهران، هوشیاری و آمادگی در برابر زلزله باید همواره حفظ شود.

ایرانشهر

پیشرفت مسکن ملی به ۵۷ درصد رسید

مدیرکل دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی از رسیدن پیشرفت فیزیکی حدود ۵۰۰ هزار واحد پروژه انبوه‌سازی مسکن ملی به ۵۷ درصد خبر داد و اعلام کرد که این پروژه‌ها در ۶ ماه گذشته ۱۱ درصد پیشرفت داشته‌اند.

به گزارش ایرنا، رضا فرهادزاده اظهار کرد: بررسی عملکرد استان‌ها نشان می‌دهد که روند اجرای پروژه‌های انبوه‌سازی در ماه‌های اخیر شتاب گرفته است؛ به‌طوری که میزان پیشرفت فیزیکی این طرح‌ها در یک سال گذشته حدود ۶ درصد و در ۶ ماه اخیر ۱۱ درصد بوده است.

او با اشاره به اینکه تأمین مالی مهم‌ترین عامل در پیشبرد پروژه‌های مسکن ملی است، افزود: منابع مالی این طرح‌ها از سه مسیر تسهیلات بانکی، تسهیلات متمم و کمک‌های صندوق ملی مسکن تأمین می‌شود.

فرهادزاده با بیان اینکه تاکنون تسهیلات متمم بیش از ۷۳ هزار واحد توسط بانک‌ها منعقد و در سامانه ثبت شده است، گفت: وضعیت تأمین مالی سایر واحدها نیز در جلسه مشترک با نمایندگان نظام بانکی و ادارات کل استان‌ها بررسی خواهد شد. مدیرکل دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن همچنین از اختصاص ۱۱ هزار میلیارد تومان اعتبار اولیه برای حمایت از پروژه‌ها و متقاضیان کم‌برخوردار خبر داد و اظهار کرد: از این میزان، حدود ۸ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان توسط سازمان ملی زمین و مسکن و ۲ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان توسط شهرهای جدید تأمین شده است.

او ادامه داد: پرداخت تسهیلات با اولویت پروژه‌هایی انجام می‌شود که بیش از ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند و پس از آن پروژه‌های بالای ۵۰ درصد در اولویت قرار می‌گیرند.

به گفته فرهادزاده، صندوق ملی مسکن نیز طی دو هفته اخیر حدود ۸۰۰ میلیارد تومان پرداخت کرده و ۲۱ هزار متقاضی با مجموع بیش از چهار هزار میلیارد تومان برای دریافت تسهیلات به شبکه بانکی معرفی شده‌اند. هدف‌گذاری کمک این صندوق در سال جاری نیز ۷ هزار میلیارد تومان است. او با اشاره به تأثیر تورم بر هزینه‌های ساخت و عقب‌ماندگی پیمانکاران از قراردادها تصریح کرد: افزایش هزینه‌ها در پروژه‌های دارای شرایط فنی خاص از طریق شوراهای مسکن استان‌ها بررسی می‌شود، اما پرداخت‌ها به‌طور عمومی بر اساس قراردادهای اولیه و شاخص‌های رسمی تعدیل صورت می‌گیرد.

اجرای جریمه مالکان اراضی مسکونی بایر در شهرها

رییس هیات‌عامل صندوق ملی مسکن از آغاز اجرای جریمه مالکان اراضی مسکونی بایر در محدوده شهرها خبر داد و اعلام کرد: مالکان زمین‌هایی که بدون استفاده رها شده‌اند و برای دریافت پروانه ساختمانی اقدام نکنند، مشمول پرداخت جریمه بر اساس ارزش واقعی زمین خواهند شد.

به گزارش تسنیم، خسرو مختاری با اشاره به اجرای ماده ۱۵ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن اظهار کرد: بر اساس این قانون، جریمه مالکان اراضی دارای کاربری مسکونی در محدوده شهرها از امسال اجرایی شده و شناسایی زمین‌های مشمول و اطلاع‌رسانی به مالکان در دستور کار قرار دارد.

او افزود: میزان جریمه در سال‌های اول و دوم ۲ درصد، سال‌های سوم و چهارم ۴ درصد و از سال پنجم به بعد ۶ درصد ارزش واقعی زمین تعیین شده است. همچنین در صورت پرداخت نکردن عوارض مربوط، سالانه ۵ درصد جریمه به مبلغ پرداخت نشده اضافه خواهد شد.

رییس هیات‌عامل صندوق ملی مسکن با بیان اینکه از وزارت کشور درخواست شده فهرست شهرها و شهرداری‌های مشمول این قانون را مشخص کند، گفت: هدف اصلی از اجرای این قانون، صرفا درآمدزایی نیست، بلکه تشویق مالکان به عرضه زمین‌های مسکونی و ورود آنها به چرخه ساخت‌وساز و رونق فعالیت سازندگان است.

مختاری درباره نحوه توزیع درآمدهای حاصل از اجرای این قانون نیز اظهار کرد: ۷۰ درصد منابع به شهرداری‌ها و ۳۰ درصد به صندوق ملی مسکن اختصاص می‌یابد. سهم صندوق صرفا برای اجرای طرح استیجار و حمایت از خانوارهای فاقد توان خرید مسکن هزینه خواهد شد.

او از معرفی ۲۱ هزار و ۹۳۰ متقاضی واجد شرایط به شبکه بانکی برای دریافت تسهیلات تکمیل پروژه‌های مسکن با پیشرفت فیزیکی بیش از ۸۰ درصد خبر داد و گفت: تاکنون سه هزار و ۸۰۰ نفر از معرفی‌شدگان تسهیلات خود را دریافت کرده‌اند.

رییس هیات‌عامل صندوق ملی مسکن تأکید کرد: فرآیند بررسی درخواست‌ها و معرفی متقاضیان واجد شرایط به بانک‌ها، بر اساس اطلاعات سامانه طرح‌های حمایتی مسکن انجام می‌شود و حداکثر یک هفته زمان می‌برد.

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

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ املک متقاضی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی چالوس مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض وی محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد:

پلاک ۴۷۰۲ فرعی از ۹ اصلی قریه پالوژده بخش گران به نام خدیجه قربان پور خاله جیری نسبت به شش دانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۲۲۲.۷۴ متر مربع مع الواسطه خریداری از مالکیت رسمی ابراهیم ابراهیم پور

لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آیین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه و محلی / کثیرالانتشار در شهرها منتشر و در روستاها رای هیات الصاق تا در صورتی که اشخاص ذی نفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل 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 بدهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. بدیهی است برابر ماده ۱۳ آیین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلا اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده، واحد ثبتی با رای هیات پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان به اطلاع عموم می رساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می نماید. م الف: ۲۳۲۶۳۵۴

تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۵/۰۸/۲۵

تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۰۹/۰۹

محمود حسام – رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان چالوس

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۲ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۴۰۱۹۹۸۴ – ۱۴۰۵/۰۶/۲۵ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در ثبت اسناد و املاک بابل تصرفات مالکانه و بلامعارض آقای حسین رفیعی کشتلی فرزند شیرآقا در شش دانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی که مقداری از عرصه آن وقف می‌باشد به مساحت ۷۵۷ متر مربع پلاک ۴۱۰ فرعی اصلی واقع در بخش شش بابل واقع در روستای کشتله 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، می‌توانند 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 تعلیم 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: ۲۳۲۰۵۳۹

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۲۵

تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۵/۰۹/۱۰

یعقوب شوبکلانی – کفیل اداره ثبت اسناد و املاک بابل

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی سواد کوه شمالی

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

قریه چالی پلاک ۱۲۸ اصلی بخش ۱۵

۱- پلاک ۵۸۴ فرعی ۱۲۸ اصلی بخش ۱۵ حوزه ثبت سواد کوه شمالی به مالکیت شایان افضلی چالی فرزند مهران نسبت به ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۷۲۶.۰۵ متر مربع خریداری بلا واسطه از مهران افضلی مالک رسمی لذا به موجب ماده ۲ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند مالکیت رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی و کثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذی نفع نسبت به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل 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 که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی حل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. بدیهی است برابر ماده ۱۳ آئین نامه مذکور در رد قسمتی از املاکی که قبلا اظهار نامه ثبتی پذیرفته نشده، واحد ثبتی با رای هیات پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان باطلاع عموم می رساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می یابد. م الف: ۲۳۱۲۱۳۲

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۰۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۸/۲۵

حامد خاوری کرد آسیابی – رییس اداره ثبت اسناد و املاک سواد کوه شمالی

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان خوزستان

اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک باوی

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 ۱۴۰۵۶۰۳۱۷۱۲۶۰۰۲۶۰۷ – ۱۴۰۵/۰۵/۲۴ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک باوی تصرفات مالکانه بلا معارض متقاضی آقای عباس جنامی فرزند حمید بشماره شناسنامه ۰ صادره از در ششدانگ یکباب ساختمان به مساحت ۲۷۴.۴۳ متر مربع پلاک ۷۰۰ اصلی واقع در بخش ۷ باوی خریداری از مالک رسمی آقای هوشنگ محمدی زاده احدی از وراث مرحوم محمد محمدی زاده 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: ۲۳۱۴۹۶۳

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۰۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۸/۲۵

احمد شعیبی – رییس ثبت اسناد و املاک