

مقاله

سیاست‌های شهرنشینی و چالش‌های شهرسازی در توسعه کلانشهرها

علی احمدی *



با گذشت بیش از چند دهه از تهیه طرح‌های شهری، سیاستگذاری در هر دو بعد عملی و نظری لایه‌ای مغفول در نظام توسعه شهری ایران بوده است. در غیاب سیاست‌های شهری مدون و مکتوب، برنامه‌های شهری فاقد انسجام بوده و کنشگران مختلف مطابق با سیاست‌های ذهنی پیش فرض اقدام به برنامه‌ریزی و طراحی شهری می‌نمایند. شهرنشینی طی چند دههٔ اخیر موجب افزایش بی سابقهٔ جمعیت شهری، ایجاد تغییرات اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، فرهنگی، حقوقی، شهری و رشد شهری شده و در حال حاضر روند شهرنشینی چنان گسترش یافته است که زمین را به یک جهان شهری تبدیل نموده است. امروزه چالش‌های شهرسازی، یکی از مسائل مهم و کلیدی در برنامه ریزی شهری محسوب می شود و پیامدها و تأثیرات غیر قابل انکاری بر شهر و محیط زندگی ما دارد. آلودگی هوا، تراکم جمعیت و ترافیک، کمبود سرانه خدمات عمومی، مدیریت نامناسب پسماند، بحران‌های زیست محیطی، مسائل اجتماعی و فرهنگی و ده‌ها مساله ریز و درشت امروزه شهرهای مهم ایران را تهدید به زیست‌ناپذیری در آینده نزدیک می‌کنند. بسیاری از قوانین، آیین‌نامه‌ها، بخشنامه‌ها و ضوابط و مقررات ملاک عمل در حوزه شهرسازی و معماری کشور، عموماً مصوب دهه‌های گذشته بوده و بالطبع پاسخگوی نیازهای امروز جامعه ایرانی و برنامه‌ریزی شهرهای کشور نیست و بسیاری از تدابیر و تمهیدات آنها با مقتضیات زمانی و مکانی عصر حاضر سازگاری ندارند؛ به‌رغم آنکه قریب پنج دهه از زمان اجرای برخی قوانین مسکن و شهرسازی می‌گذرد هنوز محتوای قابل استناد و مطلوبی در این زمینه حاصل نشده است. طرح‌هایی به اصطلاح فیزیکی و کالبدی که با تدوین احکام سلبی و ایجابی منتج از رویکرد فن‌سالارانه، قصد دارد نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکنی، صنعتی، بازرگانی، اداری، کشاورزی و... را در شهر مشخص کند. فارغ از نقض بسیار در اجرای همین طرح‌های ارتجاعی و منسوخ، فی‌الواقع نقص ماهوی این طرح‌ها و عدم‌تطبیق آنها با واقعیات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، موجبات عدم‌تحقق و شکست آنها در چند دهه اخیر بوده است. بی‌توجهی به منابع درآمدی پایدار و مشروع شهری، غفلت از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، عدم‌درک بازار و اقتصاد شهری، تثبیت غلط و تحمیلی کاربری‌های عمومی شهری در اراضی بزرگ مقیاس دولتی و مستثنیات رها شده بدون توجه به تحقق‌پذیری آنها و دده‌ها صدها آفت کوچک و بزرگ که عملاً این روند از ناب‌نامه‌ریزی در کشور را در ساحت شهری رقم زده است. امید است با اتخاذ سیاست‌های صحیح شهرنشینی و بازبینی در طرح‌های شهرسازی گامی نو در راستای تحقق اهداف توسعه کلانشهرها برداشته شود.

*** کارشناس واحد فنی شهرسازی، شهرداری منطقه ۳ رشت**

آگهی موضوع ماده ۳ و ۱۳ آئین‌نامه قانون تعیین وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی
برابر رای شماره ۱۳۸۵۰۲۰۲۱۹۳۳/۱۳۸۶۰۳۶۰ مورخ ۱۴۰۳/۳/۱۴ هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی تصرفات مالکانه و بلامعارض فرزند غلامحسن به میزان ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۷۰۰ مترمربع به شماره پلاک فرعی ۳۳۸ مفروز مجزی از پلاک یک از اصلی ۶۲ واقع در قریه مبارک‌آباد بخش چهار رشت خریداری مع واسطه از مالک رسمی آقای محمود صدیق مبارکی 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 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.

۲۷۹ ر م الف ث

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۱/۲۶

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۲/۱۰

علی غلامعلی زاده رودکلی – رییس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو رشت

آگهی فقدان سند

خانم سیده جمیله شفیعی رودباری به وکالت از سید رضا مینائی طی وکالت‌نامه ارایه شده از آقای سید رضا مینائی با ارایه دو برگ استشهادیه گواهی شده دفترخانه ۲۲۰ رشت مدعی گردیده‌اند که سند مالکیت ششدانگ پلاک ۵۴۵۹ واقع در سنگ اصلی ۷۷ بخش ۴ رشت تحت شماره مسلسل ۳۸۸۶۲۶ ذیل ثبت ۳۱۲۲۲ دفتر ۴/۲۷۶ صفحه ۲۴۹ به نام سید غلامحسن محمدی صادر و تسلیم گردیده و مع‌الواسطه برابر سند قطعی شماره ۱۹۸۰۹ مورخ ۱۳۸۱/۰۲/۱۱ ازلی به آقای سید رضا مینائی منتقل گردید به علت جابجایی مفقود گردیده، تقاضای صدور سند مالکیت المثنی را نموده لذا مراتب طبق تبصره ذیل ماده ۱۲۰ آیین‌نامه قانون ثبت در یک نوبت آگهی می‌گردد تا چنانچه کسی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود می‌باشد مراتب را ظرف مدت ۱۰ روز از انتشار آگهی به این اداره اعلام و رسید دریافت دارد در غیر این صورت نسبت به صدور سند مالکیت المثنی وفق مقررات اقدام خواهد شد.

۲۷۰ ر م الف ث

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۱/۲۶

علی غلامعلی‌زاده رودکلی

رییس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو رشت

از طرف سیده فاطمه اسلامی بجاربنه

{اجتماعی}

یک خانه‌باغ در ازای رضایت از همسر



اظهارات عجیب متهم در بازجویی‌ها

وی در بازجویی‌ها عنوان کرد: «چند سال قبل از همسر اولم جدا شدم و با مهری ازدواج کردم. اما متوجه شدم با مردان غریبه در ارتباط است. بارها به او تذکر دادم اما همسرم توجهی نمی‌کرد تا اینکه به ناچار از او شکایت کردم اما مهری آنقدر زرنگ بود که آثار جرمش را از بین برده بود و دادسرا هم وقتی به مدرکی دست پیدا نکرد، برایش منع تعقیب صادر کرد.»

متهم در ادامه گفت: «بعد از مدتی متوجه شدم که مهری نزدیک به دو میلیارد تومان از من دزدیده و وقتی برای کارش توضیح خواستم او طفره رفت و گردن نگرفت. باز از او شکایت کردم اما چون رد پایش را از سرق

دوستم گفت پولش خوب است!

این که بیرون می آدمد دوباره مصرف مواد افیونی را شروع می کردم . پدرم دیگر پولی به من نمی‌داد و مدام خمار بودم به همین خاطر دوباره به مشهد برگشتم و بلافاصله به همان دوستم که بنگ در اختیارم گذاشته بود زنگ زدم و ماجرای زندگی ام را تعریف کردم و از بی‌پولی و بیکاری برایش گفتم او هم پیشنهاد فروش ماده مخدری به اسم «گل» را به من داد و گفت: پولش خوب است! از طرفی هم دیگر نگران تامین مواد نیستی! قبول کردم و در پارک به مشتری هایی می فروختم که اومعرفی می‌کرد. شب ها هم به باتوق خودش می رفتم و این گونه زندگی می‌گذراندم تا این که بالاخره یک روز هنگامی که منتظر مشتری بودم ناگهان ماموران کلانتری را بالای سرم دیدم. ماموران از مدتی قبل مرا زیر نظر داشتند و من هم به فروش مواد مخدر مشغول بودم در یک لحظه تصمیم به فرار گرفتم اما دیر شده بود و آن ها دستگیرم کردند. اما ای کاش ...

گزارش خراسان حاکی است تحقیقات ویژه پلیس برای شناسایی دیگر افراد مرتبط با این خرده فروش مواد افیونی با صدور دستوری از سوی سرهنگ علی ابراهیمیان(رئیس کلانتری نواب صفوی مشهد) آغاز شد.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک بندرانزلی هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۳۰۵۱۱۹/۲۰۰۲۰۳۶۰۳۱۸۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۱ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی شهرستان بندرانزلی تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی خانم فرشته حیدری کپورچالی به شماره شناسنامه ۱۹۲۳ کدملی ۲۶۴۸۸۲۳۳۰۵ فرزند کاس در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۷۴/۴۵ مترمربع در قسمتی از پلاک ۶۹۸ و ۶۹۹ فرعی از ۹ اصلی بخش ۷ گیلان حوزه ثبت ملک انزلی که شماره پلاک فرعی ۳۴۴۱ برای آن در نظر گرفته شده است، محرز گردیده است. لذا جهت اطلاع عموم در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که هر کس نسبت به صدور سند مالکیت بنام متقاضی اعتراضی داشته باشد می‌تواند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع محترم قضایی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل نماید. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. ضمناً صدور سند مالکیت، مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد شد. ۱۲۱ م الف تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ رییس اداره ثبت اسناد و املاک انزلی از طرف غلامرضا زره‌نازی	اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک بندرانزلی هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۳۰۵۱۱۹/۲۰۰۲۰۳۶۰۳۱۸۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۱ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی شهرستان بندرانزلی تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی خانم فرشته حیدری کپورچالی به شماره شناسنامه ۱۹۲۳ کدملی ۲۶۴۸۸۲۳۳۰۵ فرزند کاس در ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۷۴/۴۵ مترمربع در قسمتی از پلاک ۶۹۸ و ۶۹۹ فرعی از ۹ اصلی بخش ۷ گیلان حوزه ثبت ملک انزلی که شماره پلاک فرعی ۳۴۴۱ برای آن در نظر گرفته شده است، محرز گردیده است. لذا جهت اطلاع عموم در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که هر کس نسبت به صدور سند مالکیت بنام متقاضی اعتراضی داشته باشد می‌تواند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع محترم قضایی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل نماید. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. ضمناً صدور سند مالکیت، مانع مراجعه متضرر به دادگاه نخواهد شد. ۱۲۱ م الف تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۲/۰۹ رییس ثبت اسناد و املاک انزلی از طرف غلامرضا زره‌نازی
--	--

آگهی تحدید حدود اختصاصی چون تحدید حدود عمومی ششدانگ پلاک ۱۱ واقع در گوفل سنگ اصلی ۶۱ بخش ۱۷ گیلان از مالکیت آقا / خانم محمدرضا حمیدی گوفلی و غیره به‌عمل نیامده است و تحدید حدود کل پلاک فوق طبق تبصره الحاقی ماده ۱۵ قانون ثبت مقدور نگردیده است. در اجرای قانون تعیین تکلیف برابر رای به شماره ۱۳۰۵۱۲۳۹/۲۰۰۲۰۳۶۰۳۱۸۰۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۲/۱۶ ۱۴۰۳/۰۲/۲۱ شرح ذیل: – ششدانگ یک قطعه باغ به مساحت ۱۵۶۳۹/۶۰ مترمربع، به شماره پلاک فرعی ۴۹۶ مجزی از پلاک ۱۱ فرعی از اصلی ۶۱ واقع در گوفل بخش ۱۷ گیلان واقع در شهرستان رودبار – گوفل – بنام فریدون مقصودی کوفلی فرزند علی اصغر رای صادر گردیده است. لذا تحدید حدود ششدانگ پلاک ۴۹۶ مفروز از پلاک ۱۱ واقع در شهرستان رودبار – گوفل – سنگ اصلی ۶۱ بخش ۱۷ گیلان در ساعت ۹ صبح مورخه ۱۴۰۴/۰۲/۲۱ یک‌شنبه به عمل خواهد آمد. چنانچه مجاورین نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی و اخواهی داشته باشند می‌توانند از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدیدی ظرف مدت سی روز اعتراض خود را با این اداره تسلیم نمایند. ۱۴۰ ر م الف ث تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ رییس ثبت اسناد و املاک رودبار انوش اکبری	آگهی تحدید حدود اختصاصی چون تحدید حدود عمومی ششدانگ پلاک ۱۱ واقع در گوفل سنگ اصلی ۶۱ بخش ۱۷ گیلان از مالکیت آقا / خانم محمدرضا حمیدی گوفلی و غیره به‌عمل نیامده است و تحدید حدود کل پلاک فوق طبق تبصره الحاقی ماده ۱۵ قانون ثبت مقدور نگردیده است. در اجرای قانون تعیین تکلیف برابر رای به شماره ۱۳۰۵۱۲۳۹/۲۰۰۲۰۳۶۰۳۱۸۰۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ ۱۴۰۳/۰۲/۲۱ شرح ذیل: – ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۲۵۴/۴۵ مترمربع، به شماره پلاک فرعی ۴۹۷ مجزی از پلاک ۱۱ فرعی از اصلی ۶۱ واقع در گوفل بخش ۱۷ گیلان واقع در شهرستان رودبار – گوفل – بنام فریدون مقصودی کوفلی فرزند علی اصغر رای صادر گردیده است. لذا تحدید حدود ششدانگ پلاک ۴۹۷ مفروز از پلاک ۱۱ واقع در شهرستان رودبار – گوفل – سنگ اصلی ۶۱ بخش ۱۷ گیلان در ساعت ۹ صبح مورخه ۱۴۰۴/۰۲/۲۱ یک‌شنبه به عمل خواهد آمد. چنانچه مجاورین نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی و اخواهی داشته باشند می‌توانند از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدیدی ظرف مدت سی روز اعتراض خود را با این اداره تسلیم نمایند. ۱۲۶ ر م الف ث تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ رییس ثبت اسناد و املاک رودبار انوش اکبری
--	---