



گذار از سنگ فرش ها به مسیرهای دیجیتال؛

توسعه شهرها در آینده دانش

۲



افزون بر ۲ هزار فقره سند مالکیت زمین های
کشاورزی خراسان شمالی صادر شد

ثبت اطلاعات سکونتی در
سامانه املاک ۳ برابر شد

تصویب پیش نویس ویرایش پنجم
مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان

معاون وزیر راه و شهرسازی :
تفکیک مغایر قانون اساسی است

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر؛

تفاوت های تفکیک اراضی و تفکیک ساختمان

عملیات تفکیک آپارتمان انجام می شود تا برای هر واحد آپارتمانی سند مجزا صادر شود و توسط سازمان ثبت اسناد به مالکین تحویل داده می شود. برای اینکه تفکیک آپارتمان صورت پذیرد باید ملک مذکور زیر رهن، توقیف و بازداشت قرار نداشته باشد. همچنین اگر عرصه مشاعی است باید از تقسیم نامه رسمی برخوردار باشد. یکی دیگر از شرایط انجام تفکیک، مشخص بودن مفروضات و مشاعات ساختمان از قبل تعیین شده باشد. در صورتی که یک آپارتمان تخریب شده و نوسازی گردد باید مراحل تفکیک آپارتمان از اول بعد از دریافت پایان کار انجام شود که در بند ۳۰ دستورالعمل های تفکیک آپارتمان این مورد را به صورت کامل توضیح داده است.

بعد از ساخت و ساز در عرصه باید مشخصات و حدود ملک با سند مالکیت تطبیق داده شود و در صورت وجود هرگونه تعارض و تجاوز به همسایگان یا بالعکس، باید اصلاحات لازم روی ملک صورت پذیرد و قبل از دستورالعمل سازمان ثبت اسناد، رضایت طرفین اختلاف گرفته شود و بر اساس صورت مجلس تفکیکی جدید، در صورت وجود هر نوع سند مالکیت یا تقسیم نامه اولیه از اعتبار ساقط می شود و بر اساس تفکیک، سند مجزا برای هر یک صادر خواهد گردید.

ساخته شده است. تفکیک اعیان فقط در معنای تقسیم آپارتمان به کار نمی رود. مثال: اگر چند خانه ویلایی یا مغازه به صورت جدا بر روی یک زمین (عرصه) هم ساخته شده باشند، به دلیل عرصه مشترک، مفهوم تفکیک املاک برای آنها صادق است. یک مجتمع را در نظر بگیرید. برای تفکیک اعیان صاحب ملک درخواست خود را به دفتر اسناد رسمی داده و از طریق این دفاتر و به همراه گواهی پایان کار به اداره ثبت فرستاده می شود. صورت مجلس تفکیکی در این حالت بعد از اخذ گواهی عدم تجاوز ملک به حریم مجاور و دریافت گواهی مبنی بر مالکیت درخواست دهنده و طی مراحل اداری صادر می گردد.

برخلاف تفکیک عرصه که بعد از تقسیم، قطعات هیچ ارتباط حقوقی و فیزیکی با یکدیگر نخواهند داشت، در تفکیک اعیان حتی اگر مساحت و حدود مشخص و تعیین شده باشد، باز ارتباط فیزیکی بخش ها کاملاً جدا و منفک از هم نخواهد بود.

با توجه به توضیحات فوق، هر آپارتمان از دو قسمت عرصه و اعیان تشکیل شده است به همین خاطر اگر ملک مذکور دارای سند مالکیت یا سند مشاعی با مالکیت دو یا چند نفر باشد، برای اینکه مالکیت هر واحد آپارتمانی به صورت دقیق معین و مشخص باشد.

صادر شده و در صورت نبود مغایرت صورت جلسه تفکیکی صادر خواهد شد.

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری بیان داشته: «ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد.

نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.»

تفکیک اعیان به چه معناست؟

اعیان، بنا یا ساختمانی است که بر روی عرصه



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

تفکیک به معنای تقسیم املاک یا یک ملک (منظور مال غیر منقول) به بخش ها یا سهم قابل تمیز از هم است. تفکیک ملک برخلاف افراز ملک می تواند اقسام مختلفی از املاک و مستغلات را شامل شود. پس فرقی ندارد که ملک مشاع یا در وضعیت عادی باشد. تفکیک املاک یکی از مهم ترین مسائلی است که در بحث حقوقی خرید و فروش املاک با آن روبه رو هستیم.

تفکیک عرصه به خواست مالکان یک ملک و با درخواست از شهرداری برای دریافت نقشه تفکیک پلاک صورت می گیرد. این نقشه مصوبه مربوط به ماده ۱۰۱ قانون شهرداری است که به فرد درخواست کننده ارائه شده و یک نسخه از آن توسط شهرداری برای اداره ثبت فرستاده می شود. یک نقشه بردار و یک نفر نماینده با بازدید از ملک و مطابقت نقشه شهرداری با سند مالکیت

گذار از سنگ‌فرش‌ها به مسیرهای دیجیتال؛

ششم خاورمیانه - پس از امارات، ترکیه و حتی قطر - فریاد هشداردهنده‌ای است که می‌گوید: «رقبای منطقه سریع‌تر از ما در حال دویدند!» این تناقض، مسئله اصلی را آشکار می‌کند: توسعه دانش‌بنیان در شهرهای ایران بیش از آنکه نیازمند منابع مالی باشد، محتاج «بازتعریف سیاست‌ها» و «بازسازی ذهنیت‌ها» است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که مفهوم «شهر دانش‌بنیان» در ایران اغلب به‌اشتباه با «شهر هوشمند» یکسان انگاشته می‌شود، در حالی که اولی بر «تولید دانش و پرورش شهروندان خلاق» تأکید دارد و دومی صرفاً بر «به‌کارگیری فناوری». این خلط مفهومی برنامه‌ریزی‌ها را به بیراهه می‌کشاند. برای نمونه، وقتی شهری تمام بودجه خود را صرف نصب اینترنت پرسرعت می‌کند اما همزمان مغزهای خلاقش به دلیل نبود فضای کار جمعی یا قوانین دست‌وپاگیر مهاجرت می‌کنند، در دام «توهم دانش‌بنیان شدن» گرفتار آمده است.

از سوی دیگر، تجربه کشورهایی مانند فنلاند (با تبدیل هلسینکی به قطب استارت‌آپی اروپا) یا کره جنوبی (با ایجاد شهر سونگدو به عنوان آزمایشگاه زنده فناوری) ثابت می‌کند که موفقیت در گرو «هماهنگی سه‌ضلعی دولت، بخش خصوصی و جامعه دانشگاهی» است. اما در ایران، این مثلث ناقص است: سرمایه‌گذاری‌های دولتی اغلب پراکنده و بدون پیوست پژوهشی‌اند، بخش خصوصی به دلیل ریسک‌پذیری پایین تمایلی به ورود به حوزه‌های دانش‌محور ندارد و دانشگاه‌ها نیز همچنان در برج عاج خود محبوسند.

• چالش فرار از دانش‌بنیانی:

چالش دیگری که در شهرهای ایران وجود دارد، بحران «فرار دانش» است. آمارها نشان می‌دهند که سالانه ۱۵۰ تا ۱۸۰ هزار تحصیل‌کرده از کشور خارج می‌شوند؛ پدیده‌ای که نه‌تنها شهرها را از نیروی کار ماهر تهی می‌کند، بلکه حلقه‌های ارتباطی بین‌المللی را نیز تضعیف می‌نماید. در چنین شرایطی، چگونه می‌توان از «شهر دانش‌بنیان» سخن گفت، در حالی که نخبگان به اکوسیستم‌های نوآورانه دبی یا استانبول جذب می‌شوند؟ اما امیدهایی نیز وجود دارد: استارت‌آپ‌هایی مانند «اسنپ» و «دیجیکالا» نشان داده‌اند که با وجود تمام موانع، می‌توان در بستر شهرهای ایران نیز کسب‌وکارهای دانش‌محور را رشد داد. سؤال اینجاست: چگونه می‌توان این استثنائات را به قاعده تبدیل کرد؟ پاسخ در «تدوین نقشه راهی ملی» نهفته است که بر پایه مزیت‌های هر شهر طراحی شود؛ از تبدیل اصفهان به هاب فناوری‌های فرهنگی تا شکل‌گیری کریدورهای نوآوری در مشهد با محوریت گردشگری دیجیتال.

در این مسیر، تا زمانی که قوانین مالیاتی به جای تنبیه کارآفرینان، مشوق پژوهش‌های کاربردی نباشند، تا زمانی که شهرداری‌ها به جای ساخت پل‌های غیرضروری، به احداث مراکز رشد اولویت ندهند، و تا زمانی که شهروندان

گروه شهرسازی: در عصری که دانش نه‌تنها به موتور محرکه اقتصادها، بلکه به خون رگ‌های توسعه شهری تبدیل شده است، شهرها دیگر تنها مجموعه‌ای از خیابان‌ها و ساختمان‌ها نیستند. آنها اکنون «ارگانیسم‌های زنده‌ای» هستند که نفس‌هایشان به نوآوری گره خورده و ضربان قلبشان با داده‌ها هماهنگ می‌شود. قرن بیست و یکم، عصر سلطه شهرهایی است که دانش را در ساختار DNA خود جاری کرده‌اند؛ شهرهایی که هر آجرشان از پژوهش می‌تراشند و هر پنجره‌شان به افق‌های فناوری باز می‌شود. اما در این میانه، پرسش کلیدی این است: شهرهای ایران در این نقشه راه جهانی، کجا ایستاده‌اند؟ آیا توانسته‌اند پلی از سنت به مدرنیته دانش‌بنیان بزنند، یا همچنان در گرداب چالش‌های ساختاری، از قطار شتابان تحولات جا مانده‌اند؟

جهان امروز، صحنه رقابتی بی‌امان است؛ رقابتی که برنده‌ایش نه بر اساس ذخایر زیرزمینی، بلکه با میزان «ذخایر انسانی خلاق» و «اکوسیستم‌های نوآوری» تعیین می‌شود. اقتصاد دانش‌بنیان، دیگر یک انتخاب نیست، بلکه یک ضرورت بقاست. بر پایه گزارش‌های جهانی، سهم اقتصاد مبتنی بر دانش از تولید ناخالص جهانی تا سال ۲۰۳۰ به ۵۰٪ خواهد رسید، در حالی که کشورهایی که نتوانند خود را با این موج هماهنگ کنند، به حاشیه رانده خواهند شد. ایران نیز در این مسیر، با تمام پتانسیل‌های خود - از نیروی جوان تحصیل‌کرده تا ظرفیت‌های علمی - در تلاش است تا سهمی از این کیک دانش‌بنیان را به‌دست آورد. اما آیا قوانین، زیرساخت‌ها و مهم‌تر از همه، «فرهنگ شهری» ما آماده پذیرش این تحول است؟

دانش‌بنیان شدن شهرها تنها به معنای راه‌اندازی استارت‌آپ‌ها یا نصب دوربین‌های هوشمند نیست؛ این مفهوم، انقلابی در شیوه زیست شهری است. شهری که در آن، یک کودک در مدرسه تفکر طراحی نرم‌افزار را می‌آموزد، یک سالمند با اپلیکیشن‌های سلامت دیجیتال تعامل می‌کند و یک کارآفرین، ایده‌هایش را در فضای کو-کارینگ شهری به محصول تبدیل می‌کند. چنین شهری زنجیره‌ای از «خلق، انتشار و تجاری‌سازی دانش» را در خود جای داده است. اما برای رسیدن به این آرمان‌شهر دانشی، باید از موانعی عبور کرد که گاه ریشه در ساختارهای فرسوده دارند: قوانین دست‌وپاگیر، نبود سرمایه‌گذاری خطرپذیر، شکاف بین دانشگاه و صنعت و مهم‌تر از همه، نبود «نقشه راه جامع» برای تبدیل شهرها به زیست‌بوم‌های نوآوری.

• معمای توسعه دانش‌بنیان در شهرهای ایران؛ چرا با وجود ظرفیت‌ها، درجا می‌زنیم؟

ایران در آستانه یک پارادوکس بزرگ قرار دارد: از یک سو، رتبه ۵۳ در شاخص جهانی نوآوری (۲۰۲۲) و جایگاه سوم در میان کشورهای با درآمد متوسط به پایین، نشان‌دهنده جهشی قابل توجه است. از سوی دیگر، قرار گرفتن در رده



۲۰٪ از بودجه ملی به تحقیق و توسعه، به الگوی جهانی تبدیل شده است. در مقابل، سهم ایران از تولید ناخالص داخلی در این حوزه هنوز به ۱٪ هم نرسیده است. سرمایه‌گذاری در دانش شبیه به کاشتن درخت بلوط است؛ ثمرات آن برای نسل‌های آینده قابل مشاهده خواهد بود.

اما چرا برخی شهرها در مسیر دانش‌بنیان شدن زمین می‌خورند؟ یکی از دلایل اصلی، مدیریت شهری «غیردانشمند» است. وقتی شهرداری تهران به جای حمایت از استارت‌آپ‌های پسماند، بر خرید خودروهای زباله‌سوز سنتی تأکید می‌کند، نتیجه‌ای جز آلودگی بیشتر نخواهد داشت. همچنین شکاف دیجیتالی نیز سدی آهنین بین نخبگان و حاشیه‌نشینان ایجاد کرده است. در حالی که تهران به ۵G مجهز می‌شود، روستاهای خراسان شمالی هنوز آنتن موبایل ندارند.

در نهایت، برای جهش دانش‌بنیان، شهرهای ایران نیازمند شش پایه اساسی هستند: اقتصاد خلاق، عدالت اجتماعی، فضای شهری الهام‌بخش، حکمرانی هوشمند، سلامت دیجیتال و امنیت سایبری. مدل بومی شهر هوشمند تهران می‌تواند الگویی الهام‌بخش باشد؛ با محوریت «شهروندان» و استفاده از اپلیکیشن‌های مشارکتی برای حل مشکلات شهری. اما چالش اصلی همچنان وجود دارد: پروژه‌های پرزرق و برق بدون نتیجه واقعی، باید جای خود را به نیازهای واقعی مردم بدهند.

در پایان، ماده ۲۲ برنامه سوم تهران فرصتی تاریخی برای تبدیل شهر به «آزمایشگاه زنده نوآوری» فراهم می‌آورد. نمونه‌هایی از موفقیت شامل استارت‌آپ‌های پسماند و نرم‌افزارهای ترافیکی هستند که با استفاده از هوش مصنوعی زمان سفر را کاهش می‌دهند. این اقدامات نشان‌دهنده این است که نوآوری شهری باید از شعار به عمل تبدیل شود تا شاهد تحولی واقعی در شهرهای ایران باشیم.

«مصرف‌کننده دانش» باقی بمانند و به «تولیدکننده آن» تبدیل نشوند، رویای دانش‌بنیان شدن شهرهای ایران تنها در حد شعارهای رسانه‌ای باقی خواهد ماند. اینجاست که نیاز به یک «انقلاب نهادی» احساس می‌شود؛ انقلابی که شهرها را از حافظه تاریخی سنتی خود جدا کند و به سکوی پرتابی برای جهش به اقتصاد دانش‌بنیان تبدیل نماید.

• شهرهای ایران در گردونه دانش‌بنیان شدن؛ فرصت‌ها از چاله‌های سنتی تا قله‌های دیجیتال

در دنیای امروز، شهرها به عنوان کانون‌های نوآوری و توسعه اقتصادی شناخته می‌شوند. شهرهایی که در مسیر دانش‌بنیان شدن به موفقیت دست یافته‌اند، مانند استکهلم و سنگاپور، از چهار کلید طلایی عبور کرده‌اند. نخستین کلید، «حس اضطرار» است؛ زمانی که صنایع سنتی به خواب زمستانی می‌روند، شهروندان ناگزیر از تغییر می‌شوند. استکهلم به جای سوگواری بر از دست دادن بازارهای اروپای شرقی، به سمت فناوری‌های نوین حرکت کرد. این درس برای شهرهای ایران این است که باید «مرگ صنایع ناکارآمد» را به «تولد اکوسیستم‌های نوآوری» تبدیل کنند. دومین کلید، «رهبری محلی» است. در بارسلونا، بخش خصوصی با ایجاد «اسمارت سیتی اکسچنج»، شهر را به آزمایشگاه زنده نوآوری تبدیل کرد. سؤال اینجاست که چرا شهرداری‌ها در ایران به جای ساخت پاساژ، پارک‌های فناوری نمی‌سازند؟ نمونه‌های موفق جهانی نشان می‌دهند که «شهرداران نوآور» می‌توانند با استفاده از داده‌های هوشمند، شهر را نجات دهند. سومین کلید «پایداری» است؛ شهری مانند دویلین با تمرکز بر چهار محور فناوری، پروژه‌های خود را متمرکز کرد. در ایران، تغییر مدیریت‌ها باعث دفن پروژه‌های قبلی می‌شود و این امر مانع از ادامه روند توسعه دانش‌بنیان می‌شود.

آخرین کلید «سرمایه‌گذاری» است. سنگاپور با اختصاص

تصویب پیش‌نویس ویرایش پنجم مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان

در دوره هشتم بود که در آن اعضای جدید نیز معرفی شدند. تصویب این ویرایش به اتفاق آرای اعضای شورا، نشان‌دهنده اجماع کامل بر ضرورت تحول در مقررات مرتبط با انرژی ساختمان است. امیدواریم با اجرا این مبحث، شاهد تحولی مثبت در مدیریت انرژی ساختمان‌های کشور باشیم.

گفتنی است: تصویب ویرایش پنجم مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان، گام مهمی در راستای بهینه‌سازی مصرف انرژی در بخش ساختمان محسوب می‌شود. با توجه به سهم بالای این بخش در مصرف انرژی کشور، اجرا صحیح این مقررات می‌تواند نقش مؤثری در کاهش اتلاف انرژی و بهبود بهره‌وری ساختمان‌ها داشته باشد. با این حال، موفقیت این طرح مستلزم نظارت دقیق، تعهد اجرایی و همکاری همه ذی‌نفعان از جمله دولت، بخش خصوصی و مردم است.

ساختمان در مصرف انرژی کشور، تدوین و اجرا این ویرایش را اقدامی ضروری در راستای مدیریت بهینه انرژی و کاهش ناترازی در این حوزه دانست. وی افزود: با توجه به چالش‌های روزافزون در حوزه انرژی، این ویرایش با هدف ایجاد زیرساخت‌های مقرراتی لازم برای کاهش مصرف و بهینه‌سازی عملکرد ساختمان‌ها تدوین شده است. در این مسیر، علاوه بر الزام به بهره‌گیری از فناوری‌های نوین در کنترل مصرف انرژی، بر ارتقای ضوابط اجرایی در حوزه بازرسی و نظارت نیز تأکید شده است.

وی همچنین اعلام کرد برخی جزئیات فنی این ویرایش، در یک کمیته تخصصی مورد بررسی قرار خواهد گرفت تا پیش از انتشار رسمی، اصلاحات لازم اعمال شود.

دبیر شورای تدوین مقررات ملی ساختمان توضیح داد: این جلسه، نخستین نشست رسمی شورای تدوین

گروه مسکن: مقام مسئول وزارت راه و شهرسازی از تصویب پیش‌نویس ویرایش پنجم مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان (صرفه‌جویی در مصرف انرژی) خبر داد.

حامد مانی‌فر، مدیرکل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان با تأکید بر اهمیت این ویرایش جدید، اظهار کرد: ویرایش پنجم مبحث نوزدهم با رویکردی نوین و با تأکید بر قوانین مرتبط با انرژی در بخش ساختمان تدوین شده است. در این ویرایش، تلاش شده است تا اهداف قوانین بالادستی در حوزه‌های کلیدی، از جمله مردمی‌سازی و اقتصادی‌سازی مدیریت انرژی، تعبیه سامانه‌های کنترلی و پایش، هماهنگی حداکثری با برچسب انرژی ساختمان‌ها، بهینه‌سازی مصرف در ساختمان‌های موجود و تدوین ضوابط و کدهای دقیق برای طراحی و بهره‌برداری، به‌طور جامع مورد توجه قرار گیرد.

مانی‌فر با اشاره به سهم ۴۰ درصدی بخش



معاون وزیر راه و شهرسازی: تفکیک مغایر قانون اساسی است



از سوی مقام معظم رهبری هم در تضاد است.

علی اصغر یوسف نژاد افزود: تفکیک وزارتخانه مغایر با برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی و سیاست‌های کلی مقام معظم رهبری است. این سیاست‌ها بر حذف تشکلهای موازی و چابک‌سازی تشکیلات تأکید دارند. این طرح حتی با آیین‌نامه داخلی مجلس مغایر است، زیرا طبق اصل ۷۵ قانون اساسی، طرح‌های با بار مالی نباید به مجلس ارائه شوند.

وی بیان کرد: وزارت راه و شهرسازی به دنبال رفع دغدغه‌های نمایندگان در این زمینه بوده و در حال بررسی راه‌های اجرایی تفکیک در سطح استانی است، ولی این اقدام نیازمند حل موانع اداری است. تفکیک وزارتخانه با هزینه‌های سنگین و مشکلات اجرایی همراه است و در تضاد با سیاست‌های کلان کشور قرار دارد.

تفکیک وزارت راه و شهرسازی است.

وی افزود: چون ابتدای دولت چهاردهم بود، رئیس‌جمهوری گفت تفکیک بماند تا پس از کارشناسی دقیق، نظر دولت اخذ شود. اگر دولت موافق تفکیک باشد این موضوع راحت‌تر اجرا می‌شود.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی یادآور شد: خانم وزیر در روز رأی اعتماد، به‌صورت ضمنی و کلی مخالفتی با تفکیک نداشت. وی تفکیک را به نظر رئیس‌جمهور موکول کرد.

این در حالی است که معاون امور مجلس وزیر راه و شهرسازی درباره تفکیک وزارت راه و شهرسازی گفته است: تفکیک به دلیل هزینه بر بودن علاوه بر این‌که با اصول متعدد در قانون اساسی جمهوری اسلامی در تضاد است، بلکه با اصول اختیارات رئیس‌جمهوری، مفاد و روح قالب در سیاست‌های کلی برنامه هفتم و با موارد متعددی در مفاد سیاست‌های کلان ابلاغی

گروه اجتماعی: درحالی نماینده مجلس از عدم مخالفت وزیر راه با تفکیک وزارت راه خبر داده بود که معاون امور مجلس فرزانه صادق مدعی شد این کار مغایر با اصل قانون اساسی است.

اواخر مهرماه سال جاری و پس از جدی شدن طرح مجلس برای تفکیک وزارت راه و شهرسازی و به دنبال آن واکنش برخی مسئولان وزارت راه، عضو کمیسیون عمران مجلس با اعلام این‌که خانم وزیر مخالفتی با تفکیک وزارت راه و شهرسازی ندارد، گفته بود: وی تفکیک را به نظر رئیس‌جمهور موکول کرد.

صدیف بدری اضافه کرد: با توجه به ساختار اداری کشور شخص وزیر و مسئول عالی آن دستگاه باید همه کارها را خودش پیگیری کند. وسعت کاری وزارت راه و شهرسازی خیلی بالاست و شخص وزیر واقعاً نمی‌تواند به امور برسد، نظر اکثر اعضای کمیسیون عمران

ثبت اطلاعات سکونتی در سامانه املاک ۳ برابر شد

ارتقاء شفافیت اطلاعات است.

در همین راستا با زهرا خدادادی، دبیر کمیسیون اقتصادی مجلس، به گفتگو پرداختیم تا نظرات ایشان را در خصوص تأثیرات این تغییرات بر نظام بانکی، شفافیت اطلاعات ملکی و کاهش تخلفات مالی جویا شویم.

وی بر اهمیت این اقدامات در بهبود فرآیندهای اجرایی و تسهیل خدمات مالی تأکید کرده و نقش این سامانه در شناسایی خانه‌های خالی و حمایت از سیاست‌های اقتصادی کشور را حائز اهمیت دانست. همچنین، به بررسی چالش‌های احتمالی و فرصت‌هایی که این تغییرات برای بخش‌های مختلف اقتصادی به همراه می‌آورد، پرداخته شد.

دبیر کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی خاطرنشان می‌کند: اتصال سامانه ملی املاک و اسکان به نظام بانکی کشور از ۳۰ دی‌ماه، اقدامی مهم در جهت تسهیل خدمات بانکی و بهبود شفافیت اطلاعات ملکی است. این اقدام که در مرحله نخست برای صدور دسته‌چک‌های بانکی الزامی شده، تغییرات مثبتی در روند احراز هویت و ثبت اطلاعات سکونتی افراد ایجاد کرده است. پیش از این، فرآیند تأیید محل سکونت افراد برای دریافت دسته‌چک نیازمند ارسال پاکت‌های پستی و تأیید آدرس به‌صورت فیزیکی بود که علاوه بر زمان‌بر بودن، با چالش‌هایی مانند معطلی و احتمال خطاهای انسانی همراه بود. اما اکنون با استعلام آنلاین از سامانه ملی املاک و اسکان، این فرآیند سریع‌تر و دقیق‌تر انجام می‌شود و خدمات بانکی با روندی ساده‌تر به متقاضیان ارائه می‌شود.

وی در ادامه افزود: این تغییر علاوه بر تسهیل فرآیندهای بانکی، به کاهش برخی تخلفات مالی و بهبود ثبت اطلاعات سکونتی نیز کمک می‌کند. در گذشته، امکان داشت افراد با ارائه آدرس‌های نادرست یا ناقص برای دریافت خدمات بانکی اقدام کنند که گاه زمینه‌ساز بروز مشکلات مالی و حقوقی می‌شد. اما اکنون، با یکپارچه شدن اطلاعات سکونتی در یک سامانه ملی معتبر، روند احراز هویت دقیق‌تر شده و ثبت اطلاعات به‌صورت شفاف‌تری انجام



اتصال به سامانه املاک و اسکان

گروه مسکن و اقتصاد: دبیر کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: اتصال سامانه ملی املاک و اسکان به نظام بانکی برای صدور دسته‌چک‌ها، فرآیند تأیید محل سکونت افراد را سریع‌تر و دقیق‌تر کرده و این اقدام به کاهش تخلفات مالی، بهبود ثبت اطلاعات سکونتی و شناسایی خانه‌های خالی منجر می‌شود.

اتصال سامانه ملی املاک و اسکان به نظام بانکی کشور از ۳۰ دی‌ماه، یک گام مهم در جهت بهبود فرآیندهای بانکی و افزایش شفافیت اطلاعات ملکی است. این تغییر، با الزام ثبت آدرس محل سکونت برای صدور دسته‌چک، فرآیند تأیید اطلاعات سکونتی افراد را سریع‌تر، دقیق‌تر و بدون نیاز به ارسال پاکت‌های پستی فیزیکی انجام می‌دهد.

پیش از این، تأیید آدرس به‌صورت دستی و از طریق ارسال مدارک فیزیکی انجام می‌شد که با مشکلاتی مانند خطاهای انسانی و تأخیر در فرآیند همراه بود. اما اکنون با استفاده از سامانه ملی املاک و اسکان، این روند به‌طور آنلاین انجام می‌شود و خدمات بانکی به‌راحتی و با دقت بیشتری به متقاضیان ارائه می‌شود.

این تغییر نه‌تنها فرآیندهای بانکی را تسهیل کرده، بلکه به کاهش تخلفات مالی و بهبود ثبت اطلاعات سکونتی کمک کرده است. با یکپارچگی اطلاعات سکونتی در یک سامانه ملی معتبر، امکان ثبت آدرس‌های نادرست یا ناقص برای دریافت خدمات بانکی کاهش یافته و روند احراز هویت افراد دقیق‌تر و شفاف‌تر شده است.

افزون بر این، این اتصال به شناسایی خانه‌های خالی و کمک به سیاست‌های مالیاتی و مسکنی کشور نیز کمک می‌کند. آمارهای اخیر نشان‌دهنده رشد چشمگیر در ثبت اطلاعات اقامتی است، به‌طوری‌که ثبت روزانه اقامتگاه‌ها از ۱۶ هزار به ۴۵ هزار مورد افزایش یافته است. این نشان‌دهنده تأثیر مثبت این تغییرات در بهبود کارایی فرآیندهای اجرایی و

بررسی ۶ هزار پرونده تخلف مهندسان در شورای انتظامی

گروه خبر: رئیس شورای انتظامی نظام مهندسی در نامه‌ای به سرپرست این سازمان، تخلف مهندسان ناظر از جمله دریافت وجوه خارج از ضابطه را گزارش و خواستار اقدام پیشگیرانه شد.

متن نامه حسین خلیلی‌مرد رئیس شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی کشور به مقومی سرپرست سازمان نظام مهندسی ساختمان به شرح زیر است؛



«... با توجه به بررسی‌ها و آسیب‌شناسی حدود ۶ هزار پرونده تخلفات در شورای انتظامی کشور، مع‌الاسف فراوانی تخلفات به ترتیب به شرح ذیل استخراج شده است؛

- ۱- عدم ارائه به‌موقع گزارشات توسط مهندسان ناظر
- ۲- عدم ارائه گزارش توسط مهندسان ناظر (اساساً گزارشی ارسال نشده است)
- ۳- کارکرد خارج از ظرفیت
- ۴- کارکرد خارج از صلاحیت
- ۵- دریافت وجوه خارج از ضابطه
- ۶- عدم حضور مهندس مجری در محل پروژه

لذا خواهشمند است به‌نحو ممکن و با توجه به صلاحدید آن شورا به سازمان‌های نظام مهندسی استان‌ها ابلاغ شود تا برای پیشگیری از موارد فوق‌الذکر اقدام شایسته و مناسب صورت گیرد.»

ناترازی‌های انرژی؛ خراسان شمالی را به توسعه برق خورشیدی ملزم کرده است

گروه اقتصادی: استاندار خراسان شمالی گفت: شرایط کشور و ناترازی های انرژی استان را به توسعه برق خورشیدی ملزم کرده و باید در این سمت و سو گام برداشته شود.

بهمن نوری در نشست ویژه انرژی‌های تجدیدپذیر در خصوص شرایط مناسب استان با توجه به مزیت‌های اقلیمی اظهار کرد: نیروگاه ۶۰ مگاواتی آلومینای جاجرم جزو مصوبات و تعهدات سفر رئیس جمهوری است که طرح بسیار خوبی برای خراسان شمالی است. وی افزود: صنایع بزرگ به لحاظ قانونی مکلف به تامین سهم زیادی از انرژی مصرفی خود هستند لذا باید کارگاه‌ها، استان به طور ویژه تحقق اهداف و

برنامه‌ها را پیگیری کند. استاندار خراسان شمالی ادامه داد: مدیریت ناترازی انرژی و سرمایه‌گذاری در این خصوص، سیاست عمومی کشور و مورد تأکید مقام معظم رهبری و رئیس جمهوری است. وی یادآور شد: از سرمایه‌گذاری برای استان حمایت خواهد شد و از تمام دستگاه‌های اجرایی متولی انتظار می‌رود در این خصوص جدیت بیشتر داشته باشند. وی تأکید کرد: سه اصل دقت، سرعت و صحت در تخصیص زمین باید مورد توجه قرار گیرد و به متقاضیانی زمین داده شود که توان فنی و مالی کافی برای انجام کار را داشته باشند تا کارها با مطالعه بشود.

استاندار خراسان شمالی گفت: از ظرفیت اتاق بازرگانی و شهرک‌های صنعتی در این زمینه باید فعالانه به کار گرفته شود. وی در این نشست رعایت ضوابط و توجه به پیشنهادهای اجرایی نظام مهندسی و نیز رعایت ملاحظات زیست‌محیطی را گوشزد کرد. در این نشست، مدیران و نمایندگان شرکت‌های حاضر در جلسه به ارائه پیشنهاد و طرح درخواست‌های خود پرداختند که مقرر شد در جلسات آتی، بررسی و تعیین تکلیف شود. خراسان شمالی ۴۲۱ هزار مشترک برق دارد که از این تعداد ۳۴۸ هزار مشترک برق خانگی است.



افزون بر ۲ هزار فقره سند مالکیت زمین های کشاورزی خراسان شمالی صادر شد

گروه اجتماعی: سرپرست اداره املاک، بانک زمین و حفاظت از اراضی اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی گفت: ۲ هزار و ۱۰۰ فقره سند مالکیت تک برگی در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن و اجرای قانون حدنگار (کاداستر) ۹ ماهه امسال در استان صادر شد.

جواد عمادیان فر اظهار کرد: همچنین سند مالکیت سه هزار و ۴۰۰ ققره نیز در حال صدور است. وی افزود: سند مالکیت حدنگار سندی است که براساس قانون حدنگاری و تحت نظام جامع اطلاعات املاک و حد نگار، کشور، و سامانه اطلاعات

رایانه ای مکان محور تهیه می شود.

سرپرست اداره املاک، بانک زمین و حفاظت از اراضی اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی ادامه داد: در راستای تحقق سرفصل های پیش بینی شده در برنامه اجرایی سال ۱۴۰۳ سازمان ملی زمین و مسکن در خصوص اخذ سند مالکیت تک برگی برای اراضی ملی و دولتی، امسال استان رشد ۱۰۰ درصدی داشته است.

وی یادآور شد: مهمترین اهداف قانون حد نگار، تهیه نقشه های دقیق و جامع از اراضی برای جلوگیری از بروز اختلافات مرزی و تثبیت

مالکیت‌ها، ایجاد شفافیت در مالکیت‌ها و موقعیت جغرافیایی املاک و کاهش دعاوی ملکی در محاکم قضایی، است.

عمادیان فر تاکید کرد: صدور اسناد مالکیت در اراضی دولتی و ملی علاوه بر تسریع بر اجرای قانون جهش تولید مسکن می تواند راهکار محکمی در پیشگیری از وقوع جعل و سوداگری و کاهش زمین خواری در اراضی موصوف باشد.

خراسان شمالی ۳۴۴ هزار هکتار عرصه کشاورزی دارد که از این سطح ۳۰۰ هزار هکتار را اراضی زراعی و مابقی را باغ تشکیل می‌دهد.



نمایشگاه و فروشگاه کُریت
عرضه انواع لوکس ترین
محصولات چینی، بهداشتی، شیرآلات
تجهیزات آشپزخانه و کاشی و سرامیک

کیفیت، رضایت و تنوع با محصولات کُریت

نقد و اقساط



بجنورد / خیابان میرزا کوچک خان / تقاطع ایمان پلاک ۷۸
☎ ۰۵۸۳۲۲۶۴۵۰۵ - ۰۹۱۵۳۸۶۲۱۹۱ - ۰۹۱۵۵۸۴۹۸۴۳

شرکت سبک ساران شرق خراسان شمالی

AAC
SABOK SAZAN SHARQI CO.

بسیار
متمایز

0915 372 7961
0915 584 4945

خراسان شمالی، بجنورد، شهرک صنعتی بیدک

شماره تماس هماهنگی جهت پذیرش آگهی های تاسیس،
مجامع عمومی شرکت ها، آگهی های تبلیغاتی و تجاری
و رپرتاژ در روزنامه نسیم خراسان شمالی
۰۹۱۹۳۷۴۰۲۴۳ و ۰۹۱۵۶۰۲۲۵۳۵

