



رهبر معظم انقلاب:

وقتی یک کشوری متکی به نیروی داخلی خودش شد، احساس استغنا خواهد کرد.

۷

۵۳

۱۴۰۴

چهارشنبه

Vol.26. No.196 May.28.2025 ۴ صفحه - ۵۰۰۰ تومان

چهارشنبه ۷ خرداد ماه ۱۴۰۴ / سال ۲۶ / شماره ۹۴۵ / سری جدید شماره ۱۹۶

گزارشی از برگزاری جلسه «دوشنبه‌های توسعه»؛ ۵ خرداد ۱۴۰۴

بازگشت به مسیر توسعه

۲

دکتر یاسر غلامی

حقوقدان و پژوهشگر

آیین نامه قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول



بررسی وضعیت ادعاهای مشمول قانون تعیین تکلیف و قانون ساماندهی

۲

حذف مجردها نهضت ملی مسکن؛ برداشت اشتباه از یک رأی

۴

ثبت روزانه ۱۶ هزار قرارداد رایگان در سامانه خودنویس

۳



عکس از: وحید خادمی

معماری شهری بجنورد؛ آنچه که هست و آنچه که باید باشد

گروه شهرسازی- حاتمی: گروه شهرسازی - حاتمی: شهرها صرفاً مجموعه‌ای از خیابان‌ها، ساختمان‌ها و پیاده‌روها نیستند، آنچه که به یک شهر معنا می‌بخشد، فراتر از ساختار فیزیکی و کالبدی آن است. در قلب تپنده هر شهر، «معماری شهری» نقش اصلی را در شکل‌دهی به فضای زندگی، فرهنگ عمومی و حتی نگرش شهروندان نسبت به محیط اطرافشان ایفا می‌کند. معماری شهری نه تنها جلوه‌ای از زیبایی‌شناسی محیطی‌ست، بلکه بازتابی از تاریخ، سیاست، فرهنگ، اقتصاد و روح زمانه است.

معماری شهری ترکیبی از هنر، مهندسی، تاریخ و انسان‌شناسی است. این حوزه، به طراحی و ساماندهی فضاهای شهری در مقیاس‌های خرد و کلان می‌پردازد. برخلاف معماری صرف، که معمولاً به طراحی ساختمان‌ها و فضاهای داخلی محدود می‌شود، معماری شهری نگاهی جامع‌تر دارد و شامل طراحی خیابان‌ها، میدان‌ها، فضاهای باز، بناهای شاخص، بافت تاریخی، مبلمان شهری و حتی روابط انسانی در فضای شهر می‌شود. هدف آن خلق محیطی انسانی، هماهنگ، زیبا و کارآمد است که نه تنها نیازهای روزمره مردم را برآورده کند، بلکه هویت فرهنگی و تاریخی شهر را نیز حفظ نماید.

به گفته کارشناسان نخستین تأثیر معماری شهری بر زندگی انسان، در کیفیت زیست روزمره است. یک فضای شهری که با اصول درست

معماری طراحی شده باشد، می‌تواند حس امنیت، آسایش، تعلق و مشارکت را در مردم تقویت کند. خیابان‌هایی که به‌درستی نورپردازی شده‌اند، پیاده‌روهایی که فضای گفت‌وگو را فراهم کرده‌اند، پارک‌ها و میدان‌هایی که امکان تعامل اجتماعی را فراهم می‌آورند، همگی با زبان بی‌کلام خود به مردم می‌گویند: «تو مهم هستی».

برعکس، شهرهایی که از معماری خوب بی‌بهره‌اند، سرد، بی‌روح و دل‌پره‌آور جلوه می‌کنند. اغتشاش بصری، بی‌هویتی، تکرار بی‌معنا و نبود فضاهای مکث و تعامل، از نشانه‌های شهرهایی هستند که به معماری شهری بی‌توجه بوده‌اند. در این شهرها، مردم نه با شادی، بلکه با اجبار زندگی می‌کنند؛ از خانه بیرون می‌زنند و بی‌آنکه حس کنند جایی به آن‌ها تعلق دارد، دوباره بازمی‌گردند.

علاوه بر این، شهرها گذشته‌ای دارند که باید در چهره امروز آن‌ها منعکس باشد. هویت تاریخی یک شهر، در ترکیب با معماری شهری، می‌تواند به یکی از مهم‌ترین مؤلفه‌های «احساس تعلق» شهروندان تبدیل شود. بناهای تاریخی، بافت‌های قدیمی، فرم خاص خانه‌ها، مصالح بومی، نقوش سنتی و حتی آرایش درختان خیابانی، همه و همه بخشی از حافظه‌ی جمعی یک ملت هستند. اگر معماری شهری به این عناصر وفادار نباشد، شهر به یک کالبد بی‌ریشه و بی‌تاریخ بدل می‌شود.

در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته، هویت تاریخی نه تنها حفظ شده، بلکه به‌عنوان یک

سرمایه اقتصادی و فرهنگی به آن نگاه می‌شود. پاریس، رم، استانبول، اصفهان و شیراز، نمونه‌هایی از شهرهایی هستند که معماری شهری‌شان آینه‌ای از تاریخ و تمدن دیرینه‌شان است. هر خیابان، هر ساختمان، و هر نقش و نگار، داستانی برای گفتن دارد. این هویت تاریخی، گردشگری فرهنگی را تقویت کرده و به شهر اعتبار می‌بخشد.

یکی از بزرگ‌ترین ضعف‌های معماری شهری در برخی کشورها، از جمله ایران در دهه‌های اخیر، غفلت از ویژگی‌های اقلیمی، فرهنگی و نمادهای بومی است. شهرها نباید نسخه‌برداری کورکورانه از یکدیگر باشند. هویت یک شهر، در پیوند با اقلیم، فرهنگ، زبان، هنر و باورهای مردم آن شکل می‌گیرد. معماری شهری باید بر اساس این عناصر تنظیم شود. در شهری چون یزد، استفاده از بادگیر، حیاط مرکزی، طاق‌ها و قوس‌ها، هم نشان از هوش اقلیمی دارد و هم بازتابی از فرهنگ زندگی مردم کویرنشین است.

معماری شهری موفق، باید نمادها و عناصر منطقه‌ای را با نگاهی نو تلفیق کند. این نمادها می‌توانند در قالب رنگ، فرم، نقوش، مصالح، یا حتی سبک طراحی مبلمان شهری تجلی یابند. استفاده از نقش‌مایه‌های سنتی، طراحی میدان‌ها و فضاهای عمومی با الهام از جشن‌ها و آیین‌های محلی، یا حتی جانمایی سازه‌های هنری که به یاد شخصیت‌های تاریخی یا نمادهای فرهنگی آن منطقه هستند، همه می‌توانند به غنای معنایی

شهر کمک کنند.

سید محسن موسوی، عضو شورای اسلامی شهر بجنورد در گفت‌وگو با خبرنگار نسیم درخصوص معماری شهر بجنورد آنچه که باید باشد و آنچه که هست، اظهار کرد: معماری محسوس‌ترین نماد زندگی است، معماری شهری معرفی‌کننده هویت شهر است و باید برگرفته از حوزه‌های اقلیمی، جغرافیایی، تاریخی، میراث، هویت و فرهنگ و ساختارهای سیاسی منطقه باشد. وی با بیان اینکه معماری شهر باید وجه تمایز آن با سایر شهرها را نشان دهد و برگرفته از هویت قومی آن منطقه باشد، گفت: باید پیوند با گذشته و اصالت تاریخی شهر را بتواند معرفی کند و نشان دهد.

عضو شورای اسلامی شهر بجنورد ادامه داد: معماری شهری راهبردی است که بر رفتار و سبک و الگوی زندگی جامعه شهری تأثیرگذار است بنابراین باید معنادار هویت‌دار باشد و این معنا هویت باید متناسب با فرهنگ شهری و تاریخ آن شهر باشد، با توجه به اینکه استان خراسان شمالی و شهر بجنورد گنجینه فرهنگ‌هاست معماری شهرهای آن نیز باید گنجینه‌ای از نمادها و نشانه‌های این اقوام باشد.

وی بیان کرد: همچنین ما باید جلوه‌ای از وحدت این اقوام را در معماری شهری بجنورد نشان دهیم، متأسفانه اکنون معماری در شهر بجنورد دارای اغتشاش بصری است و گسست کالبدی و در عین

ادامه در صفحه ۲...

گزارشی از برگزاری جلسه «دوشنبه‌های توسعه»؛ ۵ خرداد ۱۴۰۴

بازگشت به مسیر توسعه



عنوان نشست: «بازتعریف مسیر توسعه خراسان شمالی؛ از گفت‌وگو تا عمل»

با نگاهی به نقشه راه ۱۴۰۴ استان؛ از چشم‌انداز تا گام عملی

گروه خبر: پس از وقفه‌ای چندماهه، سلسله نشست‌های «دوشنبه‌های توسعه» بار دیگر از سر گرفته شد. این جلسات با هدف شکل‌دهی به یک جریان مستمر گفت‌وگو، هم‌اندیشی و اقدام مشترک برای توسعه استان، محلی برای تبادل اندیشه‌ها و پیوند تجارب نخبگان، کنشگران و فعالان توسعه‌ای خراسان شمالی است. نخستین جلسه از دور جدید، روز دوشنبه ۵ خرداد ۱۴۰۴ با حضور جمعی از صاحب‌نظران برگزار شد.

در ابتدای این جلسه که با عنوان «بازتعریف مسیر توسعه خراسان شمالی؛ از گفت‌وگو تا عمل» برگزار شد، محسن عظیمی به عنوان دبیر نشست، سخنان خود را با مرور رویکردهای دوشنبه‌های توسعه آغاز کرد و گفت: «از روزهای ابتدایی تشکیل «دوشنبه‌های توسعه» سعی کردیم در کنار پرداختن به موضوعات محتوایی، نسبت به معرفی اعضا و ظرفیت‌های فردی نیز اقدام کنیم؛ حرکتی که خوشبختانه مورد استقبال جمع قرار گرفت و تبدیل به رویه‌ای مؤثر برای شبکه‌سازی شد.»

او در ادامه به اهمیت شناخت و بهره‌برداری از سرمایه انسانی استان تأکید کرد و افزود: «شبکه‌سازی نیروهای انسانی خراسان شمالی،

گامی به سوی توسعه پایدار است. در جهان امروز، نیروی انسانی یکی از ارزشمندترین منابع هر جامعه محسوب می‌شود. ما در خراسان شمالی باید بتوانیم ظرفیت‌های بومی و تجربیات محلی را با اسناد کلان توسعه‌ای پیوند دهیم؛ و این یعنی حرکت به سمت یک هم‌افزایی فکری که به راه‌اندازی نهادهای همچون «مرکز هم‌اندیشی توسعه استان» یا «اندیشکده خراسان شمالی» منجر شود.»

وی تشکیل بانک اطلاعاتی جامع از نخبگان علمی، کنشگران، کارشناسان، فعالان اقتصادی و ذخایر دانش شفاهی بومی را گام نخست این مسیر دانست و گفت: «با راه‌اندازی اتاق‌های فکر در حوزه‌های اقتصادی، فرهنگی-اجتماعی، زیرساختی و توسعه پایدار، می‌توانیم فضایی برای تبادل ایده‌ها و ارائه راهکارهای نوآورانه فراهم کنیم؛ این مراکز فکری به‌مثابه موتور محرک توسعه خواهند بود.»

عظیمی تأکید کرد: «بیایید با هم، شبکه‌ای از نیروهای انسانی توانمند بسازیم؛ شبکه‌ای که نه تنها به شناخت دقیق مشکلات و شناسایی نیازها کمک کند، بلکه بتواند راه‌حل‌هایی عملی و اثربخش برای توسعه پایدار استان ارائه دهد. این هم‌افزایی، آینده‌ای روشن‌تر برای خراسان شمالی رقم خواهد زد.»

• **ظرفیت تشکلهای بخش خصوصی در مسیر توسعه**

گزارشی از سخنان وحید جعفری، رئیس کانون

کارآفرینان خراسان شمالی

در ادامه جلسه، وحید جعفری رئیس کانون کارآفرینان خراسان شمالی، به تبیین ظرفیت‌ها و ساختار کانون کارآفرینان به عنوان یکی از تشکلهای فعال بخش خصوصی در استان پرداخت. او در سخنان خود به ماهیت این کانون اشاره کرد و آن را نهادهای مستقل، تخصص‌محور و متکی بر ظرفیت‌های مردمی دانست که می‌تواند نقش مؤثری در فرآیند توسعه اقتصادی ایفا کند.

جعفری با تأکید بر اهمیت سازماندهی فعالیت‌های بخش خصوصی، بیان کرد: «کانون کارآفرینان خراسان شمالی بستری است برای هم‌افزایی، انتقال تجربه و مطالبه‌گری مؤثر. این کانون تلاش دارد ضمن ایجاد ساختار فیزیکی مشخص برای استقرار و فعالیت منظم، شرایط عضویت را به گونه‌ای طراحی کند که کارآفرینان حقیقی و حقوقی فعال استان بتوانند در فضایی شفاف و حرفه‌ای فعالیت کنند.»

وی همچنین با اشاره به حضور چشمگیر بانوان در جلسه، از ایده راه‌اندازی تشکلهای بانوان کارآفرین در ذیل کانون استقبال کرد و آن را اقدامی مؤثر برای تقویت نقش زنان در توسعه اقتصادی استان دانست. در همین راستا مقرر شد که در نشست آتی، گزارشی درباره فرآیند عضوپذیری بانوان کارآفرین و ساختار پیشنهادی این تشکلهای ارائه شود.

جعفری افزود: «توانمندسازی بانوان کارآفرین نه تنها گامی در جهت عدالت جنسیتی، بلکه فرصتی برای گسترش دامنه اثرگذاری کانون و توسعه متوازن اقتصادی است. امیدواریم با مشارکت فعال بانوان، این مسیر با قدرت بیشتری ادامه پیدا کند.»

چالش‌های حکمرانی؛ از فرسایش انگیزه تا پیچیدگی قوانین

یکی از محورهای اصلی این جلسه، بررسی دلایل کاهش انگیزه در بدنه کارشناسی و مدیریتی

ادامه در صفحه ۴ ...

معماری شهری بجنورد؛ آنچه که

ادامه از صفحه یک ...

حال پیوستگی عملکردی را شاهد هستیم.

موسوی تصریح کرد: توده‌های میراث فرهنگی وجود دارد که قابل پذیرش و دفاع نیست به این دلیل که ما در شهر بافت تاریخی را از دست داده‌ایم و رویکرد حوزه معماری باید به سمت بازآفرینی بافت تاریخی بر اساس سنجه‌ها، معیارها و شاخص‌های نظایر سفرنامه‌های تاریخی و عکس‌های تاریخی برود.

وی گفت: همچنین در شهر بجنورد در بحث نما دچار بی‌هویتی بصری هستیم و کثرت نماهایی را شاهد هستیم که نشانی از فرهنگ و تاریخ شهری ندارند و همچنین وحدتی در بین نماها دیده نمی‌شود.

عضو شورای اسلامی شهر بجنورد افزود: همچنین در معماری جدید پیوندی با هویت و فرهنگ تاریخی بجنورد در نظر گرفته نشده است که این اشکال بزرگی است.

شهر صرفاً فضایی برای عبور و مرور یا اسکان نیست؛ بلکه صحنه‌ای برای روابط انسانی و شکل‌گیری فرهنگ عمومی است. معماری شهری می‌تواند به یکی از مهم‌ترین ابزارهای تقویت سرمایه اجتماعی تبدیل شود. وقتی فضاهای شهری طوری طراحی شوند که امکان تعامل، مکث، گفت‌وگو و مشارکت را فراهم کنند، جامعه شهری پویاتر، شاداب‌تر و همبسته‌تر خواهد شد.



فضاهای عمومی مثل میدان‌ها، پارک‌ها، پیاده‌راه‌ها و بازارهای سنتی، همواره بستر شکل‌گیری شبکه‌های انسانی و تقویت روابط میان‌فردی بوده‌اند.

در مقابل، طراحی سرد و صنعتی فضاهای شهری، نبود فضاهای عمومی مناسب، سلطه خودرو بر شهر و حذف حیاط و حریم خصوصی، می‌تواند به انزوای اجتماعی، بی‌هویتی فرهنگی و حتی افزایش آسیب‌های روانی و اجتماعی منجر شود. در قرن ۲۱، معماری شهری نمی‌تواند تنها به زیبایی و عملکرد بسنده کند؛ بلکه باید به پایداری محیطی نیز توجه داشته باشد. تغییرات اقلیمی، آلودگی هوا، گرمایش زمین، کمبود منابع انرژی و کاهش سرانه فضای سبز، از چالش‌های جدی

آیین نامه قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

بررسی وضعیت ادعاهای مشمول قانون تعیین تکلیف و قانون ساماندهی

دکتر یاسر غلامی - حقوقدان و پژوهشگر:

در دوران پیش از راه‌اندازی سامانه ساغر مردم از طریق ظرفیت دو قانون مبادرت به اخذ سند رسمی می‌نمایند. یکی قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی است و دومی قانون ساماندهی مسکن. هر یک از این دو قانون دارای کمیسیون‌هایی هستند که از طریق روال قانونی و تشریفات مقرر زمینه صدور سند مالکیت را فراهم می‌نمایند.

اکنون این سوال مطرح می‌شود که با راه‌اندازی سامانه ساغر و آمدن قانون جدید، تکلیف آن دو قانون و آن دو کمیسیون و آن دو مسیری که مردم برای اخذ سند طی می‌کردند چیست؟

آیین نامه چنین پاسخ داده است که در اجرای تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون، سازمان مکلف است سامانه‌های قانون تعیین تکلیف و قانون ساماندهی را به نحوی اصلاح نماید که پس از دریافت نقشه قطعات موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون، هیچ تقاضایی در هیأت‌های قوانین مذکور در حدود نقشه قطعات دریافتی، پذیرفته نشود. اشخاصی که نسبت به قطعات مذکور ادعایی داشته باشند، می‌توانند در مهلت قانونی به آگهی‌های موضوع تبصره یاد شده اعتراض کنند.

در صورتی که نقشه قطعات دریافتی منتهی به نشر آگهی موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون نشود، متصرف می‌تواند نسبت به آن قطعات از طریق هیأت‌های قانون تعیین تکلیف و قانون ساماندهی اقدام نماید.

در اجرای تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون، سازمان مکلف است نقشه و اسامی متصرفان قطعات را که در اجرای تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون از طریق بنیاد و امور اراضی به سازمان ارسال می‌شود، بررسی نموده و در صورتی که در رابطه با یک قطعه، پرونده‌ای در یکی از هیأت‌های قانون تعیین تکلیف یا قانون ساماندهی در جریان باشد که رأی به نفع متقاضی صادر نشده باشد، ضمن انتشار آگهی موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون، مراتب را به هیأت‌های مذکور اعلام نماید و هیأت‌های مذکور مکلفند بر اساس تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون، بدون صدور رأی، پرونده را مختومه نمایند. در این صورت سازمان مکلف است مراتب مختومه شدن پرونده در هیأت‌های مذکور را جهت ثبت اعتراض به آگهی موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰)، به شخص دارای پرونده در آن هیأت‌ها اطلاع رسانی نماید.

در صورتی که به هر دلیلی آگهی موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون برای قطعه مذکور منتشر نشود، به درخواست متقاضی، پرونده مذکور در هیأت‌های قانون تعیین تکلیف و الحاق، مجدداً به جریان خواهد افتاد.

در صورتی که نسبت به قطعه‌ای که در اجرای تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون، به سازمان ارسال شده در هیأت‌های موضوع قانون تعیین تکلیف و الحاق رأی به نفع متقاضی صادر شده باشد، نشر آگهی موضوع تبصره مذکور صورت نگرفته و صدور سند بر اساس قوانین مذکور می‌باشد.

البته اگر قطعه‌ای که در نقشه موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون به سازمان ارسال شده، بر اساس حکم این ماده، از نقشه مذکور حذف شود، سازمان مکلف است مراتب حذف و علت آن را در آگهی موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰) درج و به متصرف شناسایی شده، طبق نقشه موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰) اعلام نماید.

ادامه در صفحه ۴

حذف مجردها نهضت ملی مسکن؛ برداشت اشتباه از یک رأی



نه ثبت نام افراد مجرد را.

۶. حذف متقاضیان مجرد تأیید شده، راه حلی غیرمنطقی برای کاهش تعهدات دولت در طرح های حمایتی مسکن است.

۷. کمبود زمین، بهانه ای ناپذیرفتنی؛ گفته می شود یکی از دلایل این تصمیم، کمبود زمین است، این در حالی است که برای مجردها در مناطق روستایی زمین واگذار می شود، با این حال، بنیاد مسکن در دولت سیزدهم روند واگذاری زمین و تجدیدنظر در طرح های هادی روستایی را متوقف کرده است.

۸. ابلاغ این بخشنامه، علاوه بر ایجاد نارضایتی بین قشری از فاقدان مسکن، در صورت عدم چاره اندیشی، پیامدهای منفی برای تأمین مسکن واجدان شرایط طرح نهضت ملی مسکن به دنبال خواهد داشت.»

وزارت راه به رأی دیوان تمکین می کند؟

در حالی بیش از دو ماه از آغاز روند حذف مجردها از نهضت ملی مسکن می گذرد که همچنان مشخص نیست چه تعداد از این متقاضیان حذف شده اند و آیا این افراد دوباره به پروژه های حمایتی دولت باز خواهند گشت یا خیر، این در حالی است که حکم صریح دیوان عدالت اداری، ضرورت بازگشت به قانون و رعایت حقوق مکتسبه شهروندان را گوشزد کرده است. به نظر می رسد سیاست های بخش مسکن در دولت چهاردهم از ریل اصلی تأمین مسکن برای همه اقشار، آن طور که در شعارهای رسمی مطرح می شود، خارج شده و مسیر نگران کننده ای در پیش گرفته است. حذف گروهی از متقاضیان به واسطه تفسیر سلیقه ای از آرای حقوقی و نادیده گرفتن آثار اجتماعی و اقتصادی چنین تصمیماتی، می تواند تحقق اهداف دولت در اجرای طرح های حمایتی را دچار چالش کند.

وزارت راه و شهرسازی اکنون در نقطه ای قرار دارد که باید میان تمکین به رأی قانون و ادامه مسیر پرهزینه و پرابهام فعلی، یکی را انتخاب کند؛ مسیری که تعیین کننده سرنوشت بخشی از جامعه متقاضی مسکن و اعتبار نهاد متولی این حوزه خواهد بود.

وزارت راه و شهرسازی شد.

دیوان اجرای این رأی را در راستای صیانت از حاکمیت قانون، تضمین حقوق شهروندی و کاهش ورودی پرونده های مشابه دانسته است.

این اقدام دیوان عدالت اداری گامی مهم در جهت تحقق عدالت اداری، رفع تبعیض و اصلاح رویه های اجرایی ناصحیح تلقی می شود و انتظار می رود وزارت راه و شهرسازی در اسرع وقت ترتیبی اتخاذ کند تا ضمن تمکین دستگاه های ذی ربط از رأی مذکور، از ورود پرونده های مشابه به دیوان جلوگیری شود. ششم فروردین ۱۴۰۴ بود که یکی از رسانه های کشور، طی یادداشتی به شرح زیر حذف مجردها از نهضت ملی مسکن را برداشت اشتباه وزیر راه و شهرسازی از رأی دیوان عدالت اداری عنوان کرده بود:

۱. رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری تنها اخذ تعهد ازدواج را ابطال کرده است؛ به این معنا که مجردان می توانند ثبت نام کنند، اما نیازی به ارائه تعهد برای ازدواج نیست. به نظر می رسد وزیر راه و شهرسازی برای فرار از تعهد تولید و عرضه مسکن، این مصوبه را به طور کلی لغو و متقاضیان ثبت نام شده را حذف کرده است.

۲. حقوق مکتسبه متقاضیان ثبت نام شده قبلی باید حفظ شود؛ زیرا رأی دیوان عدالت اداری عطف به ماسبق نمی شود و شامل افراد از پیش تأیید شده نیست.

۳. پیشرفت پروژه های مسکن با سرمایه مجردها؛ بررسی ها نشان می دهد منابع مالی افراد مجرد ثبت نام شده در پیشبرد پروژه های ساخت و ساز انبوه سازان و تعاونی های مسکن، نقش مؤثری داشته است، بنابراین، حذف این افراد فاقد توجیه منطقی است.

۴. مشکل همسران متقاضیان تأیید شده؛ برخی از مجردهای ثبت نام شده که تعهد ازدواج داده اند، اکنون ازدواج کرده یا در شرف ازدواج هستند، اما با بخشنامه جدید وزیر، هم ثبت نام آن ها لغو شده و هم امکان ثبت نام همسرانشان از بین رفته است.

۵. مغایرت با مصوبه شورای عالی مسکن؛ ثبت نام مجردها مطابق مصوبه شورای عالی مسکن و دستور رئیس جمهوری شهید و وزیر فقید راه و شهرسازی انجام شده و منع قانونی نداشته است. یادآوری می شود که دیوان عدالت اداری فقط اخذ تعهد ازدواج را باطل کرده،

۵/۲/۱۴۰۱. با عنایت به رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری طبق دادنامه شماره... مورخ ۲۵/۲/۱۴۰۳ مبنی بر ابطال بند (۵) و تبصره های (۲) و (۳) و بخشی از تبصره (۴) دستورالعمل ثبت نام افراد واجد شرایط مجرد در طرح های حمایتی بخش مسکن، که منجر به مغایرت با مفاد تبصره (۱) ذیل بند (۲) ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن شده است؛ از تاریخ ابلاغ این بخشنامه، دستورالعمل موصوف ابطال می شود و ثبت نام متقاضیان مجرد در طرح های حمایتی مسکن، صرفاً در چارچوب ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن صورت خواهد پذیرفت.»

ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون مذکور به شرح زیر است:

۱. فاقدین مسکن: افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان از تاریخ ۱/۱/۱۳۸۴ فاقد زمین یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۲۲/۱۱/۱۳۵۷ از هیچ یک از امکانات دولتی یا نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه ای خرید یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند،

این در حالی است که روز گذشته، و پس از بیش از دو ماه از شروع فرآیند حذف مجردها از طرح نهضت ملی مسکن، دیوان عدالت اداری طی مکاتبه ای با وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد:

در پی صدور دادنامه شماره ۴۴۵۶۹۲/۱۴۰۳ مورخ ۲۵/۲/۱۴۰۳ از هیئت عمومی دیوان عدالت اداری با موضوع ابطال «اطلاق بند ۵ و تبصره های ۲ و ۳ و عبارت ابتدایی تبصره ۴ دستورالعمل ثبت نام افراد واجد شرایط مجرد در طرح های حمایتی مسکن»، این دیوان در نامه ای به وزیر راه و شهرسازی بر لزوم اجرای کامل رأی صادره و رفع محدودیت غیرقانونی ثبت نام افراد مجرد واجد شرایط تأکید کرد.

بر اساس مفاد این دادنامه، اعمال شرط تأهل در شرایطی که افراد مجرد دارای شرایط قانونی و معیارهای لازم باشند، فاقد وجهت حقوقی و ناقض حقوق مکتسبه شهروندان تلقی شده است.

دیوان عدالت اداری در این نامه، با اشاره به استنکاف برخی دستگاه های تابعه وزارتخانه از اجرای رأی، خواستار رعایت دقیق مفاد دادنامه از سوی

گروه خبر: در حالی بیش از ۲ ماه از شروع فرآیند حذف مجردهای نهضت ملی مسکن با دستور وزیر راه می گذرد که دیوان عدالت اداری این اقدام را برداشت اشتباه از یک رأی اعلام کرد. یکی از مزیت های طرح نهضت ملی مسکن که دولت قبل تمرکز ویژه ای بر آن داشت، خانه دار کردن تمامی اقشار جامعه و واجدان شرایط بود؛ حتی مجردها.

در دوره اول ثبت نام (از ۲۸ مهر تا ۱۵ دی ماه ۱۴۰۰)، حدود ۲٫۵ میلیون نفر در نهضت ملی مسکن ثبت نام کردند. در همان روزها، معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد که فهرست متقاضیان پالایش شده به کارتابل استان ها و سازمان های مربوط ارسال شده است و افزود: پس از این مرحله، کنترل فیزیکی مدارک و شرط پنجم یعنی سکونت ۵ ساله بررسی می شود.

محمودزاده ادامه داد: در دوره جدید ثبت نام، آقایان مجرد بالای ۲۳ سال می توانند از ۲۰ دی ماه اقدام به ثبت نام در نهضت ملی مسکن کنند.

وی تأکید کرد: چنانچه متقاضیان در موعد تحویل واحد، متاهل نشده باشند، تمام تسهیلات و تخفیفات در نظر گرفته شده برای آن ها حذف و واحد مسکونی به قیمت روز تحویل می شود.

او توضیح داد: در صورتی که مجردها در زمان تحویل، متاهل نشده باشند، علاوه بر هزینه زمین و هزینه ساخت و ساز، تمام تخفیفات مربوط به پروانه ساختمانی، تسهیلات، مالیات و... حذف خواهد شد و هزینه های مربوط به واحد مسکونی، بر اساس قیمت روز از متقاضیان مجرد دریافت خواهد شد.

اسفندماه سال گذشته و حدود سه سال پس از آغاز ثبت نام، فرزانه صادق مالواجر در وزیر راه و شهرسازی با استنادی نادرست به رأی دیوان عدالت اداری، طی بخشنامه ای دستور حذف مجردها از نهضت ملی مسکن را صادر کرد؛ مجردهایی که تا آن زمان، بعضاً تا ۳۰۰ میلیون تومان آورده واریز کرده بودند.

دستورالعمل ثبت نام مجردها در طرح های حمایتی مسکن باطل شد

در بخشی از این بخشنامه وزیر راه و شهرسازی آمده بود: «موضوع ابطال دستورالعمل ثبت نام افراد واجد شرایط مجرد در طرح های حمایتی بخش مسکن، ابلاغی به شماره ۲/۱۰۰/۱۴۷۳۹ مورخ

روزانه ۱۶ هزار قرارداد رایگان در سامانه خودنویس ثبت می شود



خودنویس خبر داد و گفت: از ماه آینده قیمت های واقعی اجاره مسکن را منتشر می کنیم. حبیب الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، اظهار کرد: تورم بخش اجاره مسکن در سال های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ از تورم عمومی پیشی گرفته و باعث شده است که اقشار کم درآمد، به ویژه در کلانشهرها، تحت فشار مضاعف قرار گیرند. وی با اشاره به فصل جابجایی ها در نیمه دوم خرداد، تیر و مرداد هر سال ادامه داد: طبق روال سال های گذشته، بیشترین تورم و تغییرات بازار اجاره دقیقاً در همین ایام رخ می دهد و همچنان انتظار می رود که سونامی اجاره بها در تابستان به اوج خود برسد.

وی در رابطه با التهاب قیمتی ناشی از فضای مجازی افزود: متأسفانه با وجود

ممنوعیت قیمت گذاری در سایت ها،

آگهی ها و قیمت های غیرواقعی منتشر شده همچنان در قالب بازسازی مجازی به صورت گسترده ای انتشار می یابد. این قیمت ها قابل استناد نیستند و اغلب باعث تحریک بازار و شکل گیری انتظارات تورمی می شوند. نظارت مؤثر و عملی بر این فضا صورت نمی گیرد و قیمت ها توسط افراد مختلف و بدون ضابطه درج می شوند. معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به سامانه «خودنویس» یادآور شد: در این سامانه، موجر و مستاجر به صورت آنلاین و بدون مراجعه به بنگاه های مشاور املاک و بدون هزینه اضافی می توانند قراردادها را ثبت و تمدید کنند. روزانه حدود ۱۵ تا ۱۶ هزار قرارداد جدید در این سامانه به ثبت می رسد که داده های واقعی بازار اجاره را ارائه می دهد.

طاهرخانی اعلام کرد: از ماه آینده، با انتشار آمار تفکیکی شهر و مناطق تهران، برای اولین بار، عموم مردم قادر خواهند بود به قیمت های شفاف و واقعی اجاره

دسترسی یابند.

وی درباره افزایش سقف نرخ اجاره بها مسکن اظهار کرد: شورای مسکن استان ها نرخ افزایش اجاره بها را تعیین کرده اند و نظارت بر اجرای این نرخ با استانداران، تعزیرات و اتاق اصناف است. موجرانی که نرخ مصوب را رعایت نکنند، مشمول جرایم قانونی خواهند شد. بر اساس قانون ساماندهی اجاره بها، مستاجران حتی پس از پنج سال، در صورت افزایش غیرموجه، می توانند به دستگاه قضایی مراجعه و اقامه دعوی کنند.

معاون وزیر درباره ناکارآمدی سیاست های کنترلی در مدیریت بازار اجاره گفت: در بسیاری از کشورهای توسعه یافته، سهم قابل توجهی از بازار اجاره در اختیار دولت و شهرداری هاست. برای مثال در برلین، ۲۰ درصد از واحدهای مسکونی توسط شهرداری مدیریت و نرخ گذاری می شود و عملاً بازار را تنظیم می کند. اما این امکان فعلاً در ایران

فراهم نیست و تنها اقدامات محدودی در قالب حمایت انجام می شود.

وی برنامه دولت برای پرداخت وام ودیعه مسکن را تشریح و خاطرنشان کرد: برای اقشار تحت پوشش نهادهای حمایتی و دیگر گروه ها، وام ودیعه با نرخ قرض الحسنه و برای سایر خانوارها تا سقف ۲۷۵ میلیون تومان در تهران لحاظ شده است. استقبال خوبی از این وام در دو سال اخیر وجود داشته و امسال نیز با وجود محدودیت منابع، دولت بر پرداخت آن اصرار دارد. این تسهیلات تنها بخشی از تبعات افزایش اجاره را کاهش می دهد و حل ریشه ای این معضل نیازمند اقدامات ساختاری و مدیریتی تخصصی بازار است.

طاهرخانی ابزار امیدواری کرد که با ساماندهی اطلاعات بازار، انتشار قیمت های واقعی و ارتقاء سیاست های حمایتی، بتوان تا حدی از فشار افسارگسیخته بازار اجاره بر مستاجران کاست و رضایت عمومی را افزایش داد.



بازگشت به مسیر توسعه

ادامه از صفحه ۲...

دستگاه های اجرایی استان و کندی در فرآیند انجام امور بود. شرکت کنندگان، ضمن ارائه تحلیل هایی از وضعیت موجود، به طرح دیدگاه ها و تجارب خود در این زمینه پرداختند.

دکتر نیکدل با طرح یک پرسش تأمل برانگیز، به یکی از ریشه های بی اعتمادی و ناکارآمدی در نظام اداری پرداخت و گفت: «چرا در بسیاری از دستگاه های دولتی، مردم باید به دنبال یک فرد خاص برای انجام کار یا حل مشکل خود باشند؟ چرا فرآیندها به گونه ای نیست که مردم با مراجعه عادی و طی روال تعریف شده، پاسخ بگیرند؟ این مسئله، یک چالش جدی در مسیر توسعه است.»

او این وضعیت را نشانه ای از ناکارآمدی سیستماتیک و فرسایش سرمایه اجتماعی در برخی ساختارهای اداری دانست که نیازمند بازنگری در فرآیندها و اصلاح سازوکارهای پاسخگویی است.

در ادامه، دکتر یاسر غلامی با اشاره به تعدد و پراکندگی قوانین و تفسیرهای متفاوت از آن ها، این مسئله را یکی از موانع اصلی کارآمدی نظام اجرایی برشمرد. او گفت: «از سال ۱۳۹۱ تاکنون، نزدیک به ۱۰ قانون در حوزه تولید به تصویب رسیده است، اما تعدد قوانین به جای

تسهیل، موجب سردرگمی مجریان و فعالان اقتصادی شده است. وقتی هر دستگاه تفسیر خاص خود را دارد، نتیجه آن ناهمگونی در اجرا و تأخیر در پاسخگویی است.»

وی تأکید کرد که انسجام حقوقی و شفاف سازی فرآیندها می تواند به بهبود عملکرد دستگاه ها و ایجاد اطمینان در جامعه کمک کند.

دکتر خسرویاری نیز در ادامه، به دلایل درونی و رفتاری در ساختارهای اجرایی اشاره کرد. او نبود انگیزه کافی، عدم ترفیع شغلی، محافظه کاری و ملاحظات شغلی را از جمله دلایلی دانست که باعث کاهش تحرک و پویایی در بدنه کارشناسی و مدیریتی شده است.

«وقتی کارشناس یا مدیر احساس نکند که تلاش بیشتر منجر به پیشرفت شغلی یا رضایت شغلی می شود، طبیعی است که انگیزه کاهش می یابد. در چنین شرایطی، حفظ موقعیت فعلی و اجتناب از ریسک، جای خلاقیت و مسئولیت پذیری را می گیرد.»

در مجموع، این بخش از جلسه به ضرورت بازنگری در نظام مدیریت منابع انسانی، اصلاح قوانین مزاحم و طراحی مشوق های انگیزشی برای کارکنان دولت تأکید داشت؛ اقدامی که می تواند بستر بهتری برای پیاده سازی برنامه های توسعه ای فراهم کند.

اتصال اسفراین به شبکه ریلی کشور؛ گامی بلند در توسعه شرق خراسان شمالی

گروه خبر نسیم: با آغاز عملیات اجرایی راه آهن جویین-اسفراین به طول ۵۷ کیلومتر و با اعتباری بالغ بر ۶ هزار میلیارد ریال، شهرستان اسفراین در آستانه اتصال به شبکه ریلی کشور قرار گرفته است؛ اقدامی که می تواند تحولی چشمگیر در حمل و نقل، صنعت و اقتصاد منطقه ایجاد کند. پروژه راه آهن جویین-اسفراین، به طول ۵۷ کیلومتر، وارد مرحله اجرایی شد. این پروژه در دو قطعه ۲۶ و ۳۱ کیلومتری در حال اجراست که به ترتیب ۹۸ و ۶۱ درصد پیشرفت فیزیکی دارند. در صورت تأمین اعتبار، بهره برداری از این خط ریلی تا یک سال و نیم آینده پیش بینی می شود. سرپرست فرمانداری اسفراین با اشاره به اهمیت این پروژه در توسعه پایدار شرق خراسان شمالی، اظهار کرد: شهرستان اسفراین با ظرفیت های صنعتی و کشاورزی بالا، نیازمند زیرساخت های حمل و نقل مناسب است. تکمیل این پروژه می تواند به حمل و نقل ارزان و سریع مواد اولیه و محصولات صنعتی، معدنی و کشاورزی کمک کرده و بستر جذب سرمایه گذاری و کاهش هزینه های لجستیکی را فراهم آورد. وی افزود: اتصال اسفراین به شبکه ریلی کشور، علاوه بر کاهش فشار بر جاده های پرخطر و پرهزینه، مسیر صادرات محصولات تولیدی شهرستان به کشورهای همسایه را هموارتر خواهد کرد و فرصت های جدیدی برای همکاری های منطقه ای ایجاد می کند. با بهره برداری از پروژه راه آهن جویین-اسفراین، دومین نقطه اتصال ریلی استان خراسان شمالی به خطوط سراسری کشور پس از ایستگاه جاجرمد برقرار خواهد شد، امری که می تواند توازن منطقه ای بیشتری در توسعه زیرساخت ها ایجاد کند. بدری در پایان ابراز امیدواری کرد با همراهی و حمایت مستمر مسئولان ملی و استانی، عملیات اجرایی پروژه در زمان بندی تعیین شده آغاز و تکمیل شود تا مردم منطقه هرچه سریع تر از مزایای این خط ریلی برخوردار شوند.

بررسی وضعیت ادعاهای مشمول قانون تعیین تکلیف و قانون ساماندهی

ادامه از صفحه ۲....

در نهایت مطابق این آیین نامه مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضائیه مکلف است با همکاری سازمان، ارتباط بین مراجع و سامانه های قضایی و سامانه موضوع ماده (۱۰) را به نحوی فراهم نماید که امکان انجام موارد زیر میسر شود:

۱. احراز هویت مدعی از طریق سامانه ثنا؛
۲. امکان دریافت ادعا، مستندات و نقشه دارای مختصات جغرافیایی مربوط به ادعا از سامانه موضوع ماده (۱۰)؛
۳. ارسال گواهی انجام اقدام (درج دعوا) به سامانه موضوع ماده (۱۰)؛
۴. ارسال نتیجه رسیدگی به اقدام مدعی از سوی مراجع قضایی به سامانه موضوع ماده (۱۰).

ویژه شعبه استقلال

اقساط ۱۶ ماهه

reyhani.shop

باجیب خالی خریدکن حتی بدون پیش پرداخت

خرید نقدی تخفیف عالی

بجنورد / چهاره استقلال به سمت خرمشهر / مبلان ریحانی
۰۹۱۵ ۸۱۰ ۲۱۵۷ - ۰۵۸ ۳۲۲ ۱۰۱۰۱ - ۲

طعم ماندگار غذای ایرانی

چلوکبابی آتیمه

همه روزه ساعت ۱۲ تا ۲۴
@atimah_res 0583 225 2008 0915 258 2808
بجنورد/میدان خرمشهر

نگاه و فروشگاه کُريت

عرضه انواع لوکس ترین سولات چینی، بهداشتی، شیرآلات، یزات آشپزخانه و کاشی و سرامیک

کیفیت، رضایت و تنوع با محصولات کُريت

د و اقساط

دعوت به همکاری / بازاریاب تلفنی

به خانمی دارای مدرک تحصیلی حداقل دیپلم و بالاتر، دارای بیان خوب و علاقمند به انجام کار بازاریابی تلفنی، برای همکاری در دفتر روزنامه با حقوق مکفی نیازمندیم. متقاضیان می توانند همه روزه به استثنای روزهای تعطیل از ساعت ۹ صبح الی ۱۴ با شماره ۰۹۱۵۶۰۲۲۵۳۵ تماس حاصل نمایند.

