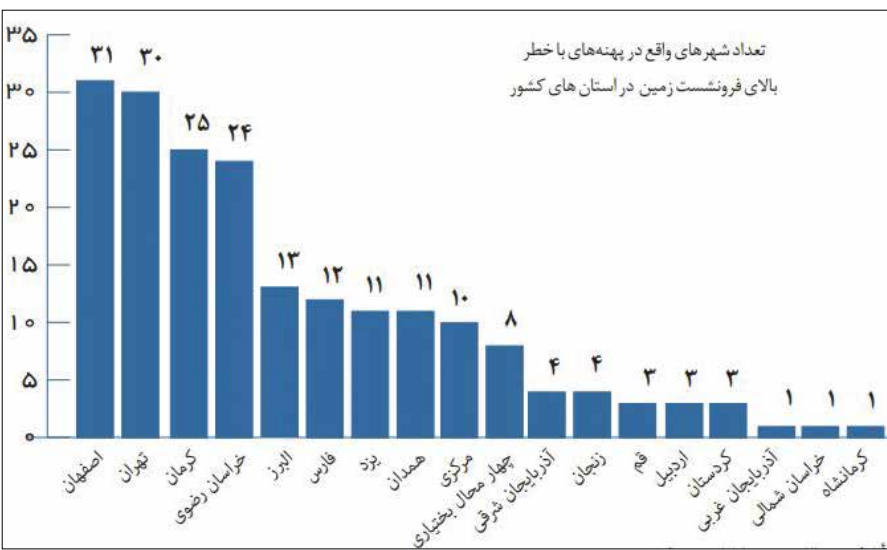


زیرساخت‌های شهری و مسکونی در معرض یک خطر بزرگ

۸ میلیون واحد مسکونی در خطر فرونشست

در برخی مناطق کشور هر ۵ سال یک متر فرونشست زمین رخ می دهد، فرونشست ۲۴ میلیون نفر را تهدید می کند



۱۹،۱۸،۲۰ و ۲۱ را به طور جدی تهدید می‌کند. از مهم‌ترین زیرساخت‌هایی که در تهران در معرض خطر فرونشست هستند شامل فرودگاه امام خمینی(ره)، فرودگاه مهرآباد و خطوط انتقال انرژی در بخش جنوب غرب و خطوط قطار شهری و مترو هستند. براساس آمار رسمی ۸ میلیون واحد مسکونی و ۲۴ میلیون نفر در کشور در معرض خطرات و آسیب‌های فرونشست قرار دارند. فرونشست در ایران ۷ تا ۱۲ برابر متوسط جهانی است و سالیانه ۲۵ تا ۳۰ سانتیمتر (هر ۵ سال یک متر) فرونشست در کشور رخ می‌دهد. کارشناسان حوزه شهرسازی ارزیابی آسیب‌پذیری محیطی، سکونتگاه‌های انسانی و زیرساخت‌ها در اثر فرونشست زمین در مناطق مستعد را ضروری می‌دانند. فرونشست زمین منجر به ایجاد خسارت در زیرساخت‌ها

و ساختمان‌های واقع در مناطق مستعد این پدیده شده است. زیرساخت‌ها جزو بنیان‌های اصلی و چهارچوب‌های پایه‌ای هر جامعه به شمار می‌آیند که دربرگیرنده تمامی تأسیسات و تسهیلات مورد نیاز آن جامعه هستند. در زندگی امروز، با افزایش وابستگی سریع به این امکانات، این نیاز روزافزون شده است. مناطق شهری به سبب تراکم جمعیت، وجود ساختمان‌ها و شریان‌های حیاتی به طور ویژه در برابر فرونشست آسیب‌پذیرتر هستند. این پدیده می‌تواند به خیابان‌ها، پل‌ها و بزرگراه‌ها آسیب وارد آورده، خطوط آبرسانی، گاز و فاضلاب را مختل کرده و موجب ترک‌خوردگی و آسیب به ساختمان‌ها شود. آثار زیرساختی در مقایسه با دیگر آثار قابل تشخیص‌تر است، در همین راستا با توجه به اینکه روش‌های معقول مقابله با فرونشست

وضعیت فرونشست نیز تشدید خواهد شد. به همین دلیل توجه به مخاطرات فرونشست در زیرساخت‌ها و در مسکن، ساختمان و شهرسازی برای بخش ساخت و ساز ویژه در نهضت ملی مسکن ضروری است.

علاوه بر اقدامات اساسی مانند حفاظت از منابع آب زیرزمینی، برای کاهش آسیب و خطرات فرونشست بخصوص در مناطق مسکونی، جاه‌جایی مناطق در دستور کار قرار گرفته است. یکی از محورهای نوسازی، بازآفرینی شهری و ساماندهی حاشیه‌نشینی و جابه‌جایی مناطق مسکونی یا حاشیه‌ای است که در معرض تهدیدهایی مانند زلزله، سیل یا فرونشست قرار دارد. برای مثال محله منبع آب در اهواز یکی از مناطقی است که ساکنان آن به منطقه امن منتقل می‌شوند. در کنار این برنامه، نوسازی و استحکام‌بخشی به واحدهای مسکونی برنامه‌ای است که تهدیدهای فرونشست را کاهش می‌دهد. اگرچه راهکار اصلی مقابله با فرونشست زمین باید متمرکز بر مدیریت مصرف و احیای سفره‌های آب زیرزمینی باشد، اما مقاومت‌سازی به عنوان یک روش میان‌مدت باید در دستور کار قرار گیرد،

جمعیت در این مناطق با توجه این مناطق تهدید بیشتری را متوجه این مناطق می‌کند، از این رو انتقال جمعیت و تراکم جمعیت در این مناطق کاهش تراکم جمعیتی در این مناطق در دستور کار قرار گرفته است. بر اساس برنامه بازآفرینی شهری، انتقال جمعیت در این مناطق با تأمین مسکن در مناطق دیگر در حال بررسی است. با توجه به شرایط اقلیمی، کمبود نزولات جوی و خشکسالی‌های پیش رو، پیش‌بینی می‌شود تا کشور با کمبود آب وافت آب‌های زیرزمینی بیشتری در سال‌های آینده مواجه باشد و با این

■ چهارشنبه ۱۴ دی ۱۴۰۱

■ سال بیست و هشتم

■ شماره ۹۵۸



راه و شهرسازی

آغاز ساخت خانه‌های یک طبقه نهضت ملی مسکن در ۸ شهر جدید

مقام مسئول شرکت عمران شهرهای جدید ایران از آغاز ساخت خانه‌های یک طبقه حیاط دار نهضت ملی مسکن در ۸ شهر جدید کشور خبر داد. سیدعلیرضا مکبری اظهار کرد: در ۸ شهر جدید کشور ساخت خانه‌های ویلایی و حیاط دار کلید خورده و یکی از برنامه‌های تحولی در وزارت راه و شهرسازی دولت سیزدهم در حوزه مسکن، توجه به سبک و سیاق خانه‌سازی با مدل ایرانی – اسلامی است. وی افزود: اکنون در شهر پرند ساخت ۲ هزار و ۲۰۰ واحد مسکونی یک و دو طبقه به صورت مشارکتی حیاط‌دار و سه و چهار طبقه آغاز شده است. وی بیان کرد: در شهرهایی که با کمبود زمین مواجه هستیم به طور قطع، ساخت مسکن به صورت محدود در تراکم ارتفاع انجام می‌شود، تا تقاضای شهر جدید و مردم مدیریت شود. وی تأکید کرد: تقاضای خوبی برای ساخت خانه‌های ویلایی و حیاط دار در شهرهایی مانند پرند، پردیس و هشتگرد وجود دارد.

مدیرکل دفتر توسعه اجتماعی و فرهنگی شهرهای جدید همچنین با اشاره به ظرفیت شهر جدید امیدکبیر، گفت: این شهر جدید از جمله شهرهایی است که با نگاه ویلایی‌ساز و توجه به سبک زندگی ایرانی- اسلامی طراحی شده و باید در مرحله بعدی که عملیات ساخت ۲۰ هزار واحد مسکونی هدفگذاری شده، نماند، هویت‌ها و مؤلفه‌های داخلی و خارجی بخصوص در نمای ساختمان‌ها مد نظر قرار گیرد.

اراضی ملی در شهرستان طربقه و شاندیز رفح تصرف شد

فرمانده یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن خراسان رضوی از خلع ید و رفع تصرف زمینی به مساحت ۱۰ هزار مترمربع بالغ بر ۵۰ میلیارد ریال در شهرستان طربقه و شاندیز خبر داد.

مجید علی‌نیا گفت: در گشتن‌های نیروهای یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن شهرستان طربقه- شاندیز، مشاهده شد شخصی در زمینی به مساحت ۱۰ هزار مترمربع در روستای کلانه زیری که ارزش تقریبی آن مبلغ ۸۰ میلیارد ریال بوده است؛ تصرف نموده‌اند که با آرای صادره از مراجع قضایی خلع ید و به اداره کل راه و شهرسازی بازگردانده شد.

فرمانده یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن خراسان رضوی همچنین به نقش مهم گزارش‌های مردمی در جلوگیری از تصرفات اراضی دولتی اشاره کرد و گفت: کشت حفاظت اراضی این اداره کل به صورت مستمر مشغول بازدید از حوزه استحفاظی بوده و با هرگونه تصرف اراضی ملی بشدت برخورد می‌کند. وی در پایان اظهار کرد: شهروندان محترم می‌توانند در صورت مشاهده هرگونه تخلف و زمین‌خواری با شماره تلفن ثابت به شماره ۰۵۱۳۷۴۵۰۱۷۹ و سامانه تلفن گویای چهار رقمی ۱۶۵۶ تماس بگیرند و هرگونه دخل و تصرف یا تعرض و دخالت در اراضی ملی و دولتی را به یگان حفاظت اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی اعلام کنند.

با وجود مقاومت برخی دستگاه‌ها برای واگذاری زمین

۲۴ هزار هکتار زمین برای ساخت مسکن آماده است

گروه اقتصادی / سرپرست سازمان

ملی زمین و مسکن اظهار داشت: ۲۴ هزارهکتار اراضی در سطح کشور برای طرح نهضت ملی مسکن آماده کرده‌ایم. همچنین ۳۱ هزار هکتار دیگر هم آماده در اختیار داریم که پیشنهاد الحاق این اراضی را به مجموعه شهری داده‌ایم که اگر موافقت شود این میزان هم به این اراضی آماده برای نهضت ملی اضافه خواهد شد.

ارسلان مالکی درباره اراضی شناسایی شده که در اختیار سایر دستگاه‌ها قرار دارد و طبق دستور رئیس جمهوری باید در اختیار وزارت راه و شهرسازی برای اجرای پروژه نهضت ملی مسکن قرار بگیرد، گفت: در ماده ۱۰ قانون چشم تولید مسکن تکلیف شده که مناطق شناسایی شده که اراضی آن متعلق به سایر دستگاه‌های دولتی است، این دستگاه‌ها باید اراضی را در اختیار طرح نهضت ملی قرار دهند و در قانون هم پیش‌بینی شده برای واگذاری این اراضی به دستگاه‌ها و ماه فرصت داده شود و اگر دستگاه‌ها نسبت به واگذاری اراضی اقدام نکردند سازمان اسناد و آرشیف ملی که سند این زمین را به وزارت راه و شهرسازی تحویل دهد. سرپرست سازمان ملی زمین و مسکن ادامه داد: پیش از دستور رئیس جمهوری در اجرای این قانون پیشرفت خوبی حاصل نشده بود و در تحویل اسناد مقاومت‌هایی وجود داشت و پس از دستور رئیس جمهوری توانستیم سند ۳ هزار هکتار اراضی متعلق به سایر دستگاه‌ها را اخذ کنیم و سند مابقی اراضی شناسایی شده هم در حال اخذ است و در حال شناسایی اراضی مورد نظر هستیم. هر چند مقاومت‌هایی در برخی از دستگاه‌ها وجود دارد اما این روند نسبت به گذشته سرعت قابل قبولی پیدا کرده است.

مالکی درباره میزان فروش و تخلیه خانه‌های سازمانی اظهار داشت: هر خانه سازمانی که مشمول ماده ۸ قانون ساماندهی



و حمایت از تولید و عرضه مسکن باشد باید به فروش برسد و در سطح کشور از میزان خانه‌های سازمانی که وزارت راه و شهرسازی متولی آن بوده بیش از هزار و ۶۰۰ واحد به فروش رفته البته در این باره با موضوعاتی مواجه هستیم برای مثال در مواردی مالک زمین آن واحد وزارت راه و شهرسازی است اما ساختمان در اختیار دستگاه دیگری است یا اینکه برخی از خانه‌های سازمانی مستثنی از فروش هستند و طبق قانون برای فروش خانه‌های سازمانی ساخته شده در مناطق مرزی یا در شهرهایی با جمعیت زیر ۲۵ هزار نفر و یا مناطق محروم تکلیفی نداریم و این واحدها مستثنی از فروش محسوب می‌شوند.

تمامی اطلاعات ما را داشته باشد؛ ولی هیچ‌گونه همکاری در این زمینه انجام نداده است. معاون املاک و حقوقی سازمان ملی زمین و مسکن تصریح کرد: برداشت ما از صحبت‌های مسئولان وزارت اقتصاد این است که یک وب سرویسی وجود داشته باشد که به اطلاعات همدیگر دسترسی داشته باشیم. رضایی خاطرنشان کرد: احداث ۴ میلیون مسکن طرح دولت بوده، بنابراین برای پیشبرد این مهم از دیگر دستگاه‌ها انتظار همکاری با وزارت راه و شهرسازی می‌رود.

■ **پرداخت وام ساخت سرعت می‌گیرد**

بخشی از تأمین منابع ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن از طریق تسهیلات بانکی در نظر گرفته شده است. اما از زمان اجرای این برنامه بانک‌ها از پرداخت تسهیلات امتناع کرده‌اند. مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی اخیراً از توافق با بانک‌ها برای آغاز پرداخت وام ساخت نهضت ملی مسکن خبر داده است. به گفته وزیر راه و شهرسازی در مرحله نخست، ۴ بانک پرداخت تسهیلات را شروع می‌کنند. در این خصوص سرپرست بانک تخصصی شهرساز مسکن، از مذاکرات وزیر راه و شهرسازی با بانک‌های بزرگ از جمله تجارت،

ملی و سپه برای مشارکت در طرح نهضت ملی مسکن خبر داد و گفت: در دور جدید ازسرگیری مذاکرات، سایر بانک‌ها قول داده‌اند تکالیف خود در طرح نهضت ملی را انجام دهند. علی‌عسگری در گفت‌وگو با ایرنا با اشاره به تکلیف قانونی بانک‌ها برای مشارکت در طرح نهضت ملی مسکن که تاکنون محقق نشده است، اظهار کرد: عدم مشارکت سایر بانک‌ها در کلان پروژه نهضت ملی مسکن تأثیر خواهد گذاشت.

وی ادامه داد: ۸۰ درصد سهم پرداخت منابع بانکی طرح نهضت ملی مربوط به سایر بانک‌ها و ۲۰ درصد مربوط به بانک مسکن است. بانک مسکن طبق برنامه پیش می‌رود و اعتبارات مربوط به نهضت ملی را پرداخت کرده است، اما مشارکت سایر بانک‌ها به سرعت پیشرفت پروژه نهضت ملی کمک می‌کند.

عسگری توضیح داد: بخش بزرگی از ظرفیت ساخت مسکن هم‌اکنون با پشتیبانی بانک مسکن در حال اجراست و قراردادهایی با پشتیبانی ما برای ساخت مسکن با نیروهای نظامی و انتظامی در حال اجراست.

سرپرست بانک مسکن با اعلام اینکه وزیر راه و شهرسازی بعد از انتصاب با تعدادی از بانک‌ها وارد مذاکره شده است، خبر داد: مذاکرات مهرداد بذریاش با بانک‌های سپه، ملت، تجارت انجام شد و بانک‌های بزرگ ترغیب شدند که تکالیف خود را در طرح نهضت ملی انجام دهند.

به گفته سرپرست بانک مسکن اگرچه این بانک‌ها در شبکه بانکی ساختار بزرگ‌تری دارند، ولی سهم کمتری از مشارکت در طرح نهضت ملی برای آنها در نظر گرفته شده است.

عسگری درباره نتیجه مذاکرات وزیر راه و شهرسازی با بانک‌ها تصریح کرد: بانک‌ها قول مشارکت دادند که سهم خود را در طرح نهضت ملی مسکن پرداخت کنند.



مزایده عمومی فروش املاک مازاد

شرکت بیمه سرمد(سهامی عام) به‌شماره ۱۴۰۱/۲

شرکت بیمه سرمد (سهامی عام) در نظر دارد تعدادی از املاک مازاد خود را از طریق مزایده عمومی به‌صورت نقد و اقساط به‌فروش برساند. متقاضیان می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد مزایده، مطالعه مدارک و بازدید از املاک مورد نظر خود، همه روزه از تاریخ انتشار آگهی (غیر از روزهای پنج‌شنبه و جمعه و ایام تعطیل) از ساعت ۸:۰۰ صبح لغایت ۱۶:۰۰به دایره تدارکات و ساختمان این شرکت به‌آدرس تهران، بلوار نلسون ماندلا (جردن)، بعد از چهارراه اسفندیار، کوچه ایرج، پلاک ۶مرآعه و جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۴۳۹۵۴۱۶۲-۰۲۱-تماس حاصل نمایند. (اسناد ردیف‌ادر آدرس استان مازندران، شهر ساری، میدان امام‌خمنینی(ره)، طبقه چهارم سرپرستی بانک صادرات قابل دریافت می‌باشد.) آخرین مهلت ارائه اسناد تا ساعت ۱۴:۰۰روز ۲۴/۱۰/۱۴۰۱می‌باشد. لازم است متقاضیان پاکت‌های حاوی پیشنهادات خرید خود را تا تاریخ مذکور به دایره تدارکات و ساختمان این شرکت تسلیم و رسید اخذ نمایند.

ردیف	آدرس	نوع ملک	کاربری	عرصه	اعیان	قیمت پایه	سپرده	توضیحات
۱	شهرستان ساری، بلوار آزادی، جنب رستوران تشینه	ساختمان	تجاری	۳۸۷	۲,۶۱۹	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	۶۲۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	ملک نوساز، تخلیه در مرحله اخذ پایانکار می‌باشد.
۲	تهران، خیابان آزادی، نرسیده به اسکندری، مجتمع پانامال، واحد۱۱۳۴	واحد تجاری	تجاری	۷۰,۰۹	---	۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	۹۴,۰۰۰,۰۰۰ تومان	طبقه منفی یک- دارای ترسیده به اسکندری، یک پارکینگ، ملک به‌صورت سند عادی به‌فروش می‌رسد.
۳	تهران، خیابان آزادی، نرسیده به اسکندری، مجتمع پانامال، واحد ۱۰۴	واحد تجاری	تجاری	۲۰	---	۲,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	۶۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	طبقه منفی یک- دارای یک پارکینگ، ملک به‌صورت سند عادی به‌فروش می‌رسد.
۴	تهران، خیابان آزادی، نرسیده به اسکندری، مجتمع پانامال، واحد ۲۱۳	واحد تجاری	تجاری	۱۹	---	۳,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	۶۵,۰۰۰,۰۰۰ تومان	طبقه همکف- دارای یک پارکینگ، ملک به‌صورت سند عادی به‌فروش می‌رسد.
۵	تهران، خیابان آزادی، نرسیده به اسکندری، مجتمع پانامال، واحد ۲۱۳	واحد تجاری	تجاری	۲۲,۳۹	بالکن ۱۱,۲۶	۱۰,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	طبقه همکف- دارای دو پارکینگ، ملک به‌صورت سند عادی به‌فروش می‌رسد.
۶	تهران، تهرانپارس، بین چهارراه رشید و تیرانداز	ساختمان اداری	تجاری	۲۵۵	۱۴۵,۱۳	۵۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان	ملک آماده بهره‌برداری می‌باشد.

<< کلیه املاک عرضه شده با شرایط زیر به‌فروش می‌رسد >>

۱) میزان مبلغ سپرده‌تودعی‌جهت شرکت‌در مزایده مربوط به هر ملک، می‌بایست به‌حساب شماره ۸۰۸۸۰۳۱۵۰۲۱۱۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ IR به‌نام شرکت بیمه سرمد واریز شود.

۲) اوراق شرکت در مزایده در آدرس صدر الذکر به‌مبلغ یکصد و پنجاه هزار تومان، برای اشخاص حقیقی و حقوقی قابل دریافت خواهد بود(فروش اوراق مزایده برای اشخاص حقوقی با معرفی‌نامه رسمی انجام می‌شود.) مطالعه مدارک و سوابق املاک و بازدید از آنها، قبل از شرکت در مزایده برای تمامی شرکت‌کنندگان در مزایده ضروری است.

۳) کلیه املاک با وضع موجود به‌فروش می‌رسند.

۴) شرکت بیمه در رد یا قبول یک یا تمامی پیشنهادات خرید مختار است.

۵) در شرایط مساوی بودن قیمت‌های پیشنهادی اولویت صرفاً با پیشنهاد «تقدی» است.

۶) در شرایط مساوی بودن قیمت‌های پیشنهادی «نقد و اقساط»، اولویت ابتدا با مرد «سهام تقدی» بیشتر می‌باشد.