

در دسر زمین های بدون سند



مشکل نداشتن «سند تک‌برگ» در روستاهای مناطق حاشیه کلانشهرها دیده می‌شود. بعضی از این روستاها سند تک برگ دارند و بقیه املاک در این مناطق به شکل قولنامه‌ای، بنچاق یا نسخ هستند. وقتی قرار باشد خدماتی به آنها داده شود قانونگذار سند زمین را مطالبه می‌کند. وقتی مالک می‌خواهد سند رسمی بگیرد به مواعی بر خورد می‌کند که برداشتن آنها کار آسانی نیست.

به گزارش همشهری، یک مشکل این است که اراضی حریم در محدوده تعداد زیادی سازمان و دستگاه و نهاد هستند که مالکان برای هر بخش از کار خود باید به یکی از آنها مراجعه کنند. این سازمان‌ها هم قوانین خاص خود را دارند. مثلاً کسی که برای گرفتن انشعاب برق یا آب مراجعه می‌کند یا مقررات مختلفی مواجه می‌شود که هم‌پوشانی ندارد. برخی از قوانین هم ابهام یا حتی تناقض دارند.

در سال‌های اخیر ارزش ملک در کل کشور بالا رفته است و منحصراً به تهران و حاشیه آن نیست. هر جا که بتوان تغییر کاربری انجام داد این ارزش دوبرابر هم می‌شود. برای اینکه چنین اتفاقی نیفتد قانون همه‌امور را به شهرداری و شهرداری هم آن را به اداره حریم سپرده است. اداره حریم امکانات فیزیکی مانند نیرو و خودرو دارد اما بر خوردهای مسلبی به تنهایی نمی‌تواند مانع ساخت‌وساز شود. مثلاً در بعضی مسیرها ایستگاه نگهبانی ساخته شده تا مانع انتقال کیسه‌های سیمان یا مصالح ساختمانی شود. در این مواقع عامه مردم که ذی‌نفع اصلی هستند، ناراضی می‌شوند. مردم عادی که توانایی دوزدن قانون را ندارند ضرر می‌کنند و سودجویی و سندسازی و فساد اداری به شدت بالا می‌رود. باید موضوع سند در مذاکره میان ارگان‌ها حل شود.

مطابق قانون نمی‌توان در حریم مناطق بیست و دو گانه ساخت‌وساز انجام داد اما شهرداری دائماً با متخلفانی که زمین‌های کشاورزی را تغییر کاربری می‌دهند درگیر است و این اتفاق نه فقط در شمال شهر بلکه تمام مناطق شرق و غرب و جنوب شهر رخ می‌دهد. افزایش قیمت زمین، شدت تخلف‌ها را افزایش داده و خلأهای قانونی مقابله با آن را سخت‌تر کرده‌است.

تنه‌ری

حریم شهر تعریف جهانی ندارد

کشورهای مختلف از معیارهای محلی برای مشخص کردن حریم شهرها و شیوه مدیریت آن استفاده می‌کنند



مخبر سرای

روزنامه‌نگار

حریم شهرها، تعریف متفاوتی دارد. در نظام حقوقی کشورهای مختلف، بخشی از اراضی اطراف شهرهای بزرگ در محدوده مدیریتی آنها قرار می‌گیرد اما این مرزبندی از کشوری به کشور دیگر تفاوت دارد. وقتی جمعیت یک شهر اعلام می‌شود ممکن است فقط بخش مرکزی آن یا تمام شهر و حاشیه‌هایش محاسبه شده باشد. باین شیوه محاسبه جمعیت شهر توکیو حدود ۱۲ میلیون نفر است اما جمعیت آن به اضافه حریم شهری و مناطق ویژه توکیو ۴۰ میلیون نفر هم بیشتر می‌شود. از آنجا که هیچ اجباری برای تطبیق معیارهای کشورهای خود ندارد، انبوهی از دستورالعمل‌های مختلف‌رأمی توان یافت که هر یک حریم شهر را به شکل متفاوتی تعریف می‌کنند. برای اداره یک شهر مرکزی و روستاها و شهرک‌های نزدیک به آن اغلب از روش شرکت-شهرداری (Municipal Corporation) استفاده می‌شود. مهم‌ترین مزیت این روش تغییر نکردن محدوده تعریف‌شده برای شهر اصلی است. شرکت-شهرداری، هم می‌تواند این نهاد حکومت‌کننده و هم شامل همکاری‌های تجاری باشد اما اصل مهم، خودگردانی آن بر اساس توافق رسمی ثبت شده است. «شرکت چنای» در هندوستان که شهر چنای و نزدیک ۲۰۰ منطقه پیوسته به آن با جمعیت ۱۶ میلیون نفر اداره می‌کند از این نمونه است. هسته اصلی شرکت چنای از شهردار و شورای شهر چنای قدیم (شهر مدرس) تشکیل شده است. گاهی اوقات نیز حریم و تعریف شهرها با هدف کاهش مشکلات آنها تغییر می‌کند. شهر لاگوس سال‌ها یک بندر استعماری پر رونق در آفریقا بود و از سال ۱۹۶۰ که کشور نیجریه از انگلیس مستقل شد مهاجرت به آن شدت گرفت. تا سال ۱۹۷۶ شهر به شدت بزرگ شد. در سال ۱۹۹۱ پایتخت به شهر ایوجا منتقل و شهرداری لاگوس منحل شد. اکنون این شهر شامل ۱۶ منطقه جداگانه درون ایالت با دولت محلی کوچک است که به نام متروپولیتن لاگوس ۱۵ میلیون نفر جمعیت شناخته می‌شود.

انگلیس

محدوده شهرهای آمریکا بیشتر با شبکه جاده‌ها معین شده است. شهرداری‌ها هم این حوزه را با شریان‌های رفت‌وآمد معین می‌کنند. در گذشته نقشه‌های اداره پست و پس از آن خطوط تلفن هم کارکرد مشابهی داشت که هنوز هم باقی است اما اکنون جاده‌ها و علائم کنار آنها مانند نشانه‌گذاری عمل می‌کنند و ملاک اعمال قوانین هستند. مهم‌ترین قانون در این زمینه مقدار مالیات است که درون شهر و بیرون آن تفاوت دارد و این فاصله ممکن است به اندازه عرض یک جاده باشد. برخی شهرها بر اساس تصمیم شورای شهر و قوانین ایالتی حریم وسیعی دارند و مدیریت شهری می‌تواند در این حریم قانونگذاری کند. عملکرد پلیس و اورژانس که وابسته به شهرداری است هم در این حریم معین می‌شود. خارج از حریم شهر باید بر اساس قوانین ایالتی عمل کرد.



محدوده شهر لس آنجلس

محدوده شهر وست‌مینستر درون شهر لندن

آگهی مزایده

شرکت خاکریزآب در نظر دارد خودروهایی خود را به شرح جدول ذیل از طریق مزایده عمومی به فروش برساند:

ردیف	نوع خودرو	سیستم و تیپ	مدل	رنگ	مبلغ سپرده در مزایده (ریال)	توضیحات
۱	وانت شخصی	پیکان ۱۶۰۰ ohv	۱۳۸۶	سفید شیری	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	—
۲	پژو	glx ۴۰۵	۱۳۸۸	خاکستری متالیک	۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	—
۳	پژو	پارس	۱۳۸۸	خاکستری متالیک	۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	—
۴	پژو	پارس - اتوماتیک	۱۳۹۰	خاکستری متالیک	۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	—

از متقاضیان واجد شرایط درخواست می‌شود جهت دریافت اسناد شرکت در مزایده و اطلاع از شرایط آن به آدرس: تهران - خیابان حافظ جنوبی، پائین تر از خیابان سمیه، نبش کوچه سپید، شماره ۴۳۹ - اسبور قراردادهای شرکت خاکریزآب مراجعه نمایند. هزینه چاپ آگهی بعد از بردگان مزایده می‌باشد. این آگهی در وبسایت <http://khakrizab.tehran.ir> قابل‌رویت می‌باشد. جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۹۶۰۲۰۴۴۷ واحد اداری و پشتیبانی شرکت خاکریزآب تماس حاصل فرمایید. ضمناً مبلغ سپرده جهت شرکت در مزایده به میزان ذکر شده به شرح جدول فوق می‌باشد، شرکت‌کنندگان باید سپرده مورد نظر را بصورت نقدی به حساب شماره ۱۰۰۱۵۹۵۸۴۱ نزد بانک شهر شعبه شهرداری مرکز به نام شرکت خاکریز آب واریز نمایند. مبلغ خرید اسناد مزایده برای هر خودرو به تفکیک با احتساب مالیات بر ارزش افزوده مبلغ ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال است که می‌بایست بشماره حساب ۱۰۰۱۵۹۵۸۴۱ نزد بانک شهر شعبه شهرداری مرکز بنام شرکت خاکریزآب (سهامی خاص) واریز و اصل فیش بانکی هنگام تحویل اسناد ارائه گردد. ضمناً هزینه خرید اسناد مزایده به هیچ عنوان قابل استرداد نمی‌باشد. مهلت خرید اسناد مزایده تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۷ می‌باشد. بدیهی است شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاد قیمت به منزله قبول شرایط و تکالیف مقرر در اسناد بوده و شرکت خاکریزآب در رد و یا قبول یک و یا کلیه پیشنهادات مختار است.

آگهی مزایده عمومی

مزایده عمومی شماره: ۰۷-۱۴۰۲

سازمان حمل و نقل و ترافیک شهر تهران در نظر دارد پروژه‌های زیر را از طریق مزایده عمومی واگذار نماید، بدینوسیله از کلیه اشخاص حقوقی واجد صلاحیت دعوت به عمل می‌آید جهت شرکت در مزایده به سامانه الکترونیک دولت (ستاد) به نشانی www.setadiran.ir مراجعه نمایند.

شماره مزایده	موضوع مزایده	قیمت پایه ماهیانه (ریال)	سپرده شرکت در مزایده (ریال)	مدت قرارداد
۰۷-۱۴۰۲-۰۱	بهره‌برداری عرصه، نگهداشت و تعمیرات جایگاه تک منظوره CNG سواری بهمین	۱,۳۴۰,۳۰۴,۹۹۹	۱,۶۰۸,۳۶۵,۹۹۹	دو سال شمسی
۰۷-۱۴۰۲-۰۲	بهره‌برداری عرصه، نگهداشت و تعمیرات جایگاه تک منظوره CNG سواری مسعودیه	۸۹۲,۰۴۳,۱۳۷	۱,۰۷۰,۴۵۱,۷۶۴	دو سال شمسی
۰۷-۱۴۰۲-۰۳	بهره‌برداری عرصه، نگهداشت و تعمیرات جایگاه تک منظوره CNG سواری استاندارد	۸۷۴,۵۲۲,۴۵۴	۱,۰۴۹,۴۲۶,۹۴۵	دو سال شمسی

۱) کلیه مراحل برگزاری مزایده از دریافت اسناد تا ارائه پیشنهاد مزایده‌گران و بازگشایی پاکت‌ها از طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) به نشانی www.setadiran.ir انجام خواهد پذیرفت.

۲) تاریخ انتشار آگهی مزایده در سامانه: روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۹ می‌باشد.

۳) محل تحویل اسناد: در سامانه تدارکات الکترونیک دولت www.setadiran.ir

❖ صرفاً، پاکت الف (ضمانت‌نامه شرکت در مزایده به همراه فرم تکمیل شده حراست) همزمان با ثبت در سامانه دولت می‌بایست طی مهلت مقرر در سامانه تدارکات به دبیرخانه سازمان حمل و نقل و ترافیک به نشانی: خیابان شریعتی - نرسیده به خیابان طالقانی - کوچه نقدی - ساختمان شماره ۲ سازمان حمل و نقل و ترافیک طبقه پنجم تحویل گردد.

۳) زمان و محل بازگشایی پاکت پیشنهادات: رأس ساعت ۹ صبح روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۷ در محل: خیابان شریعتی، نرسیده به طالقانی، کوچه نقدی، پارکینگ طبقاتی طالقانی، طبقه ششم، سالن کنفرانس سازمان حمل و نقل و ترافیک شهر تهران

۴) به پیشنهادهای فاقد سپرده شرکت در مزایده ترتیب اثر داده نخواهد شد.

در ضمن: مشروح شرایط مزایده در اسناد و مدارک درج گردیده و شرکت‌کنندگان باید کلیه صفحات اسناد و مدارک را مهر و به امضای صاحبان امضای نهاد اور شرکت برسانند. همچنین: در صورت هرگونه اختلاف و یا مغایرت بین این آگهی و اسناد و مدارک مزایده که به مهر و امضای صاحبان امضای نهاد اور شرکت‌کنندگان رسیده، اسناد و مدارک توزیع مزایده مالک عمل خواهد بود.

اطلاعات تماس دستگاه مزایده‌گذار جهت دریافت اطلاعات بیشتر: ۹۶۰۱۸۵۷۴

اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس: ۱۴۵۶

دفتر ثبت‌نام: ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۸۵۱۹۳۷۶۸

روابط عمومی سازمان حمل و نقل و ترافیک شهر تهران

• اراضی اشاره شده صرفاً به منظور احداث واحدهای خدماتی، تجاری و مسکونی با کاربری‌های اشاره شده قابل واگذاری می‌باشد.
• شرایط ساخت بر اساس ضوابط و مقررات شهرسازی شهر صنعتی کاوه (پیوست اسناد مزایده) تشریح گردیده است.