

واقعیتی که صدای رئیس قوه‌قضائیه را هم درآورده است

«تغییر کاربری اراضی» فقط با کمی پول و رابطه!



سعیده علیپور

غلامحسین محسنی اژه‌ای، در این دیدار با اشاره به معضلات اجتماعی و سیاسی ناشی از تغییر کاربری اراضی گفت: «حداقل ۱۰ سال است که نسبت به اصلاح قانون تغییر کاربری اراضی فریاد می‌زنم و هشدار می‌دهم اما همچنان شاهد صدور مجوز تغییر کاربری‌ها توسط کمیسیون ذیربط، شوراها و دهیاران هستیم.» او تأکید کرد: «از نظر من احادی حق صدور مجوز تغییر کاربری اراضی را ندارد، اما شوراها و دهیاران عملاً با حمایت برخی دستگاه‌های اجرایی اقدام به صدور مجوز می‌کنند که اگر با این روند برخورد نشود، این کار توسعه می‌یابد.»

این تأکید در حالی است که بسیاری از کارشناسان معتقدند تغییرات کاربری بی‌ضابطه و بی‌مطالعه و بعضاً سفارشی‌نه تنها چهره شهرها و روستاها را درگیر کرده که زندگی را برای انسان‌ها و سایر موجودات سخت کرده است و حتی چندین نسل را تحت تأثیر اثرات مخرب خود قرار خواهد داد.

انواع کاربری‌های زمین در شهرها و روستاها

به تعیین چگونگی استفاده از زمین، «کاربری زمین» گفته می‌شود. کاربری زمین در زمین‌های واقع در حریم شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها و از طریق تهیه و تصویب طرح‌های جامع و تفصیلی تعیین می‌شود، در روستاها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از طریق تهیه طرح هادی روستایی تعیین شده و در سایر مناطق توسط وزارت جهاد کشاورزی

مشخص می‌شود. با این حال نگاهی به اخبار نشان می‌دهد که تغییرات بی‌حد و حصر در مناطق مختلف کشور در محدوده هر سه وزارتخانه و نهاد رخ می‌دهد و حتی این بخش‌ها از این راه، بخشی از درآمد خود را تأمین می‌کنند. اراضی که در محدوده شهر قرار گرفته‌اند، با توجه به نیازهایی که در درون شهر وجود دارد، دارای کاربری‌های متفاوتی هستند. در تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری قید شده که شهرداری‌ها باید در پروانه‌ای که برای املاک صادر می‌کنند، نوع کاربری اراضی و املاک را قید کنند و افراد موظفند که براساس قید مشخص شده، اقدام به فعالیت در آن اراضی و املاک داشته باشند.

در گذشته کاربری اراضی در درون شهرها محدود بود که عمدتاً شامل کاربری‌های مسکونی و تجاری می‌شد. اما به تدریج و با توجه به نیازهای شهری و پیشرفت‌هایی که در حوزه اراضی و موضوعات شهرسازی ایجاد شد، انواع و اقسام کاربری‌های اراضی در داخل محدوده شهر به وجود آمد که شامل؛ کاربری مسکونی، کاربری تجاری، کاربری اداری، کاربری آموزشی و فرهنگی، کاربری بهداشتی و درمانی، کاربری فضای سبز و مراکز تفریحی، کاربری تجهیزات شهری و خدمات شهری و کاربری صنعتی است. هر چند در مواردی کاربری‌های مختلط نیز داریم، اما به اعتقاد بسیاری از کارشناسان همین موضوع زمینه تخلقات فراوان را در حوزه کاربری ایجاد کرده است.

روستایی و حتی منابع طبیعی دست می‌برند. اتفاقی که در دهه‌های اخیر چنان فراوان در نوار شمالی کشور رخ داده که عکس‌های هوایی از این مناطق و مقایسه آن با تصاویر قدیمی نشان می‌دهد، چگونه این تغییرات طی کمتر از یک دهه به این مناطق آسیب زده است. هر چند براساس قانون، امکان تخریب بنای غیرمجاز و جریمه و جرای کیفری مالکان آن وجود دارد و هر چند با مواردی هم از این دست و حتی با شهرداران و اعضای شورای شهر و روستاهایی که در این باره اقدامات غیرقانونی داشته‌اند، برخورد شده است، اما این برخورد‌های موردی نتوانسته جلوی این تخلقات را بگیرد.

در این میان وزارت نیرو نیز احتمالاً با اعطای انشعاب آب و برق به واحدهای غیرمجاز و شهرداری‌ها با مجاز شمردن اقدامات غیرمجاز در ازای دریافت پول، برای رفع کسری بودجه‌های خود قدمی در این قانون شکنی برمی‌دارد.

ساخت ۸۰۰ هزار ویلای غیرمجاز

همین چندی پیش بود که معاون سازمان امور اراضی کشور گفت: «۸۰۰ هزار واحد غیرمجاز در کشور با تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی ایجاد شده‌اند.»

صفدر نیسای با اشاره به تخریب گسترده شمالی‌زارهای شمالی کشور گفت: «این زمین‌های ارزشمند در مجموع ۴۰۰ هزار هکتار بود که صدهزار هکتار آن یعنی یک چهارم آن با اجرای طرح‌های تغییر کاربری یافته است.» در این میان برخی با قطع‌بندی با انجام قطعه بندی کردن چند هکتار زمین کشاورزی در مناطق مختلف کشور و کاربری‌های ویلاسازی و مسکونی چند صد میلیار دپول به جیب می‌زنند و البته سود آنها، دودبست در چشم مردم آن منطقه.

معاون حفظ و یکپارچگی اراضی سازمان امور اراضی کشور همچنین گفت: «در ۵۰ سال گذشته سرانه اراضی کشاورزی ۵ هزار و ۷۰۰ متر به ازای هر زارع بود که امروز به ۱۷۰۰ متر کاهش یافته است که دلیل آن افزایش جمعیت و خرد شدن اراضی کشاورزی است.»

قانونی برای تغییر کاربری اراضی در سال ۱۳۷۴ قانونی تصویب شد با عنوان «قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها». براساس این قانون تغییر کاربری زمین به جز در موارد ضروری ممنوع شده است و ضرورت تغییر کاربری نیز در این قانون و اصلاحیه‌های بعدی آن به

«تغییر کاربری» بی‌حد و حصر اراضی این روزها زندگی اغلب ما را از این روبه آن رو کرده است. گاهی این تغییرات چنان لجام گسیخته بوده که نه تنها ساکنان قدیمی منطقه را فراری داده که حتی در روستاها، شمار حیوانات بومی را هم کم کرده یا به کلی از بین برده است

کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استانداری است.

با این حال برخی از جمله رئیس قوه قضائیه معتقدند این قوانین کافی نیست و کشور نیازمند است در این خصوص قوانین جامع‌تری داشته باشد.

آسیب‌های ناشی از تغییر کاربری در این میان علاوه بر سوده‌های شخصی، رویکردهایی مثل تقدم حق مالکیت بر قوانین شهری یا توسعه افسار گسیخته اقتصادی نیز خود عامل دیگری در تغییر کاربری در شهرها و روستاها و البته ورود به منابع طبیعی است. در این باره بابک مؤمنی استادیار علوم و مهندسی آب معتقد است: «تقدم حق مالک بر طرح‌های تفصیلی شهری سبب شده تا مثلاً مالک بدون هیچ مانع و نیازسنجی و تنها در راستای سود شخصی، کاربری مسکونی‌اش را به تجاری تغییر دهد و بدون اجازه از شهرداری طبقه هم‌کف را به واحد تجاری یا صنعتی تبدیل کند! سیاست‌های نادرست گذشته ما سبب شده امروز ۷۵ درصد جمعیت کشور را جامعه شهری تشکیل دهد.»

به گفته او این نگاه در روستاها و اراضی طبیعی منجر به معضل شدیدی فرسایش خاک شده است که معضل اول کشور حتی قبل از آب است. از ساخت ویلا گرفته تا جاده سازی، از هتل‌سازی در جنگل‌ها تا بهره‌برداری معدنی از منابع طبیعی، همه اینها به نگاه توسعه اقتصادی بدون در نظر گرفته حقوق انسان‌ها و حیوانات منجر شده و حتی ممکن است زندگی برای نسل‌های آینده را در این جغرافیا غیرممکن کند.

به ازای هر ۱۰۰ زن درس ازدواج؛ ۱۹۱ مرد داریم



یک جمعیت‌شناس گفت: ۱۹۱ مرد در سن ازدواج در مقابل جمعیت ۱۰۰ نفری زنان در سن ازدواج قرار دارند. به گزارش ایسنا محمود مشفق گفت: تعداد پسران ۳۹ تا ۴۰ ساله مجرد پنج میلیون و ۷۰۰ هزار نفر و جمعیت دختران ۱۵ تا ۳۴ ساله مجرد سه میلیون نفر است.

بازگشایی مدارس از پایان آبان



علیرضا کمرئی، سخنگوی وزارت آموزش گفت: براساس الگوی بازگشایی مدارس، تمام مدارس از پایان آبان به شیوه حضوری به فعالیت خود ادامه خواهند داد و صدور مجوز بازگشایی حضوری مدارس، منوط به تکمیل و ارائه چک لیست‌های بهداشتی و خودارزیابی مدیران مدارس است.

افزایش قیمت ۵ برابری واکنس آنفلوآنزا



نایب رئیس انجمن داروسازان ایران گفت: قیمت واکنس آنفلوآنزای چهار ظرفیتی نسبت به سال گذشته تقریباً پنج برابر شده است؛ به طوری که در سال گذشته قیمت این واکنس ۴۰ هزار تومان بود، اما اکنون بیش از ۲۰۰ هزار تومان است. به گزارش ایسنا علی‌فاطمی گفت: همین موضوع باعث شده که مردم کمتر از سال‌های قبل از این واکنس استقبال کرده‌اند.

تهران معادل ۱۰۰ روز کمبود آب دارد



شرکت آب و فاضلاب استان تهران در اطلاعیه‌ای اعلام کرد شهروندان تهرانی به میزان ۱۰۰ روز مصرف با کمبود آب مواجه هستند و این مورد با ۱۰ درصد کاهش مصرف برای گذر از پاییز رفع می‌شود. به گزارش خبرگزاری صداوسیما، براساس این اطلاعیه آب تهران با کسری ۳۱۴ میلیون مترمکعبی در مقایسه با پارسال مواجه است و ورودی سدهای تأمین کننده آب تهران نیز کاهش ۴۰ درصدی داشته است.

وزیر بهداشت: پزشکان داروهای کمیاب را تجویز نکنند

وزیر بهداشت با اشاره به اینکه در شرایط فعلی کشور کمبودی در زمینه داروهای رایج نداریم به پزشکان توصیه کرد که داروهای کمیاب را نسخه نکنند. به گزارش ایسنا بهرام عین‌اللهی گفت: گاهی اوقات داروهای کمیاب را نسخه می‌کنند که توصیه ما به پزشکان این است که وقتی داروهای تولید داخلی خوبی داریم، این داروهای کمیاب را نسخه نکنند که بیمار مجبور باشد دنبال آنها بگردد و هزینه زیادی برایشان گذاشته شود.

هر ۶ ثانیه یک عملیات فوریتی پلیسی انجام می‌شود



فرمانده انتظامی پایتخت گفت: هر ۳ ثانیه یک تماس و هر ۶ ثانیه یک عملیات فوریتی پلیسی توسط ۱۱۰ انجام می‌شود. به گزارش فارس، حسین رحیمی با اشاره به تخلقات در فضای سایبری گفت: به ۸ هزار و ۵۷۳ پرونده در ۶ ماهه سال جاری رسیدگی شد که ۱۰۰ درصد جرائم این حوزه کشف شده است.

ثبت الکترونیکی ازدواج در سراسر کشور

رئیس کانون سردفتران ازدواج و طلاق از فعال شدن ثبت الکترونیکی ازدواج در سراسر کشور خبر داد. به گزارش مرکز رسانه قوه قضائیه، علی مظفری: از روز یکشنبه ثبت الکترونیکی ازدواج در سراسر کشور فعال و دفاتر ثبت سنتی ازدواج حذف شد. به گفته او با ثبت الکترونیکی ازدواج، بعد از امضای سند ازدواج، اثر انگشت زوجین در سامانه ثبت خواهد شد و سند ازدواج در اختیار زوجین قرار می‌گیرد.



را در روزهای اخیر به شروع آنلاین مدارس مرتبط می‌دانند، اما صاحب‌نظران معتقدند که اپلیکیشن شاد به عنوان پلتفرم آموزشی کشور روی شبکه ملی اطلاعات قرار دارد و ترافیک آن نمی‌تواند باعث کندی و اختلال اینترنت شود. آنها می‌گویند: اختلال فعلی ناشی از محدودیت پهنای باند و مشکل در خرید و تأمین پهنای باند اضافه است. گفته می‌شود، شرکت ارتباطات زیر ساخت برای خرید پهنای باند، باید از شورای عالی فضای مجازی مجوز بگیرد، مشکل در صدور این مجوز‌ها، موجب ایجاد چنین اختلالی شده است.

دارای مشکل در شبکه هم در اپراتورها و هم در شرکت ارتباطات زیر ساخت شناسایی و مقرر شده که در اسرع وقت هم اپراتورها به ویژه شرکت مخابرات ایران و هم شرکت ارتباطات زیر ساخت نسبت به توسعه‌های لازم اقدام کنند و سازمان تنظیم هم مسئول پیگیری موضوع تا انجام کامل اقدامات خواهد بود. او ابزار امیدواری کرده که با انجام این اقدامات، مشکل کندی اینترنت در ساعات پیک در برخی نقاط کشور حل و رضایت مردم حاصل شود.

هر چند رئیس سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی کندی بیش از پیش اینترنت

در حالی که اپراتورهای اینترنتی اعلام می‌کنند مشکل اینترنت کشور از کمبود پهنای باند از سمت زیر ساخت است، رئیس سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی نیز در گفت‌وگو با خبرگزاری ایرنا گفته است که پیرو شکایت‌های مطرح شده درباره کندی اینترنت، مقرر شد که در اسرع وقت هم اپراتورها به ویژه شرکت مخابرات ایران و هم شرکت ارتباطات زیر ساخت نسبت به توسعه‌های لازم اقدام کنند.

حسین فلاح جوشقانی تأکید کرده است: با آغاز سال تحصیلی جدید از مهرماه و برگزاری اغلب کلاس‌های دانشجویان و دانش‌آموزان به صورت مجازی میزان و حجم استفاده از اینترنت افزایش درخور توجهی یافته است که این امر موجب کندی سرعت اینترنت در برخی نقاط و در ساعات پیک استفاده شد. این شلوغی در ساعات پیک در نهایت باعث نارضایتی برخی از مشترکان شد.

فلاح اضافه کرد: طبق جلسه‌ای که با اپراتورها، مخابرات و شرکت زیر ساخت داشته‌اند، نقاط

شرایط جدید معرفی می‌کنند. طرحی که وزیر جدید ارتباطات نیز پیشتر وعده حمایت تمام قذاز آن را داده بود.

سایت زومیت اما دیروز گزارش داد؛ مدیران برخی شرکت‌های اینترنتی، اعلام می‌کنند که این مشکل ربطی به زیر ساخت‌های شبکه آن‌ها ندارد و پهنای باندی که از شرکت ارتباطات زیر ساخت می‌گیرند، با کاهش و کیفیت پایین مواجه می‌شود. به گفته آن‌ها، اینترنت در یک ماه گذشته در بعضی ساعت‌ها دچار پکت‌لاست (packet loss) می‌شود.

براساس شنیده‌ها، از زمان تغییر وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات افزایش ماهانه و مورد نیاز کشور در زمینه پهنای باند بین‌المللی اتفاق نیفتاده و کشور با کاهش پهنای باند اینترنت مواجه است. گفته می‌شود شورای عالی فضای مجازی که طبق دستوری باید مجوز واردات پهنای باند را به شرکت زیر ساخت بدهد، مجوز واردات پهنای باند را برای این شرکت صادر نکرده است.

مشکلات اینترنت کشور در حالی در دو ماه گذشته افزایش قابل توجهی داشته است که عیسی زارع‌پور، وزیر جدید ارتباطات حدود یک هفته پیش دستور داده بود به صورت فوری این کندی و اختلال اینترنت بررسی و برطرف شود. با این حال براساس آخرین برآوردها از وضعیت ارتباطات اینترنت، اختلال اینترنتی در ایران در روزهای اخیر به اوج خود در شهرهای مختلف رسیده است. به طوری که روز یکشنبه سامانه‌های رصد اینترنت کشور برای مدتی یک اختلال گسترده را در اینترنت کشور ثبت کرد. این اختلال به حدی شدید بود که برای مقطعی استفاده از موتور جستجوی گوگل هم غیرممکن شد.

هر چند برخی از صاحب‌نظران این کندی اینترنت را ناشی از شروع سال تحصیلی و آغاز کلاس‌های درس مدارس و دانشگاه‌ها در فضای مجازی می‌دانند، اما برخی دیگر اجرای طرح صیانت از فضای مجازی را که قرار بود براساس آن، پهنای باند اینترنت کشور کم شود مقصر

بررسی

شورای عالی فضای مجازی مجوز واردات پهنای باند را صادر نکرد

اجرای طرح صیانت با چراغ خاموش!؟