سرآمد اقتصاد

یکشنبه- یکم آذر ۱۴۰۵- سال دوازدهم- شماره ۲۶۴۱

لزوم بازآرایی آمایش سرزمینی ایران از کویر به پهنه دریا

الویت طرح توسعه سکونتگاه‌های ساحلی، راهبرد پیوند آمایش سرزمین واقتصاد دریا



گروه توسعه - سعید بهبد - مجموعه اخبار و اظهارات منتشرشده در فاصله ۲۱ تا ۲۷ آبان ۱۴۰۵، از شکل‌گیری رویکردی تازه در سیاست‌گذاری فضایی و سکونتی کشور حکایت دارد؛ رویکردی که در آن، توسعه شهرهای جدید دیگر صرفاً به ساخت واحدهای مسکونی محدود نمی‌شود، بلکه ایجاد قطب‌های جدید اقتصادی، صنعتی و جمعیتی در سواحل جنوبی کشور را دنبال می‌کند. در کانون این روند، «طرح توسعه یکپارچه سکونتگاه‌های جدید ساحلی جنوب کشور» قرار دارد؛ طرحی که بررسی آن در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران آغاز شده و می‌تواند در صورت طی مراحل قانونی و اجرایی، به یکی از مهم‌ترین حلقه‌های اتصال میان سیاست‌های کلی توسعه دریامحور، آمایش سرزمین و برنامه‌های توسعه صنعتی کشور تبدیل شود.

آغاز بررسی طرح در شورای‌عالی شهرسازی

بر اساس خبر منتشرشده در ۲۷ آبان ۱۴۰۵ از سوی پرتال بازآفرینی شهری، فرایند بررسی طرح توسعه یکپارچه سکونتگاه‌های جدید ساحلی جنوب کشور در کمیته فنی طرح‌های فرادست و کلان‌مقیاس این شورا آغاز شده است. این طرح با کارفرمایی شرکت عمران شهرهای جدید و با نظارت معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی در دست بررسی قرار دارد.

در این جلسه، رامین ساعد، دبیر کمیته فنی طرح‌های فرادست و کلان‌مقیاس شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، با اشاره به گستردگی جغرافیایی و ابعاد متنوع طرح، بر ضرورت برنامه‌ریزی مشخص، چارچوب‌بندی فرایند بررسی و مشارکت همه دستگاه‌های متولی و اثرگذار تأکید کرد.

ساعد همچنین گفت نتایج این مطالعات می‌تواند با سیاست‌های کلی توسعه دریامحور و به‌ویژه اقدامات شورای هماهنگی اجرای سیاست‌های کلی توسعه دریامحور و سواحل مکران هم‌راستا شود و چارچوبی برای اقدامات اجرایی در سواحل جنوبی کشور فراهم کند.

بر اساس برنامه جامع توسعه دریامحور، این طرح پس از بررسی در کمیته فنی و تأیید «دبیرخانه شورای هماهنگی سواحل مکران» و «شورای‌عالی آمایش سرزمین»، برای تصویب نهایی به شورای‌عالی شهرسازی و معماری ارائه خواهد شد. توضیحات ساعد ناظر بر فرآیند فنی و قانونی بررسی طرح در شورای‌عالی شهرسازی است، در حالی که سخنان مدیران شرکت عمران، ابعاد اجرایی و مدیریتی این پروژه را تبیین می‌کند.

شهرهای جدید؛ از الگوی خوابگاهی به کانون‌های پویا

در همین چارچوب، شهرام ملکی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید، در اظهاراتی که ۲۴ آبان ۱۴۰۵ منتشر شد، رویکرد نوین این شرکت را «پیشران توسعه متوازن» توصیف کرد. ملکی تأکید کرد که شهرهای جدید فراتر از الگوهای صرفاً مسکن‌محور، باید به‌عنوان کانون‌های اقتصادی و خدماتی عمل کنند.

وی با اشاره به ضرورت تأمین هم‌زمان مسکن، زیرساخت‌ها و فرصت‌های شغلی افزود: «پایداری این شهرها در گرو ایجاد بسترهای مناسب برای زندگی باکیفیت و جوامع پویاست.»

وجه اقتصادی این رویکرد را می‌توان در اظهارات محمدمهدی بلوردی، عضو هیأت‌مدیره شرکت عمران شهرهای جدید (۲۵ آبان ۱۴۰۵) بازخوانی کرد؛ جایی که با تأکید بر اینکه «شهرهای جدید تنها محل اجرای پروژه‌های مسکن نیستند، بلکه کانون‌های جدید سرمایه‌گذاری و تولیدند»، بر ضرورت تنوع‌بخشی به مدل‌های تأمین مالی و تقویت مشارکت بخش خصوصی انگشت گذاشت. اگرچه این نگاه بر کلیت شهرهای جدید تمرکز دارد، اما در پهنه‌های ساحلیِ جنوب معنای ویژه‌ای می‌یابد؛ چراکه پایداری این جوامع، الزاماً با بهره‌گیری از ظرفیت‌های بندری، صنعتی و لجستیکی گره خورده است و دکترینِ «توسعه دریامحور» باید به بستری برای رهایی از خوابگاه‌های سنتیِ تبدیل شود.

تمرکززدایی؛ گذار از الگوهای سنتی به قطب‌های دریامحور جنوب کشور

امین مسعودی، معاون توسعه مسکن و شهرسازی شرکت عمران شهرهای جدید، در اظهاراتی که پیرامون برنامه‌های کلان این شرکت (۲۱ آبان ۱۴۰۵) و در تشریح ۱۵ دستور کار اولویت‌دار برای سال ۱۴۰۵ (۲۷ آبان ۱۴۰۵) مطرح شد، با تأکید بر اینکه تمرکززدایی از کلان‌شهرها فراتر از یک جابه‌جایی ساده جمعیتی است، سواحل جنوبی کشور را کانون اصلی بازآرایی ساختار فضایی ایران و تحقق عدالت فضایی دانست. به گفته او، تحقق این هدف مستلزم پیوندی نظام‌مند میان آمایش سرزمین، توسعه صنایع انرژی‌بر و تجارت بین‌المللی با ساختار سکونتگاهی است؛ چرا که به اعتقاد وی، «صنعت بدون سکونتگاه باکیفیت و سکونتگاه بدون فرصت اشتغال، هیچ‌کدام به‌تنهایی قادر به ایجاد توسعه پایدار نیستند.»

مسعودی با اشاره به اینکه در الگوی جدید توسعه، شهرهای جدید باید دارای «مأموریت اقتصادی مشخص» باشند، تصریح کرد که محور اصلی این دستور کارهای اولویت‌دار، عبور از نگاه صرفاً کالبدی به شهرسازی است. وی تهیه و بازنگری طرح‌های توسعه سکونتگاه‌های مرزی و ساحلی، به‌ویژه در سواحل جنوبی کشور را اولویت کلیدی این برنامه‌ها برشمرد و تصریح کرد که برآیند این رویکرد، حرکت به سمت تبدیل این سکونتگاه‌ها به قطب‌های پیشرانِ اقتصادی است.

معاون توسعه مسکن و شهرسازی، پیوند میان سکونت و فعالیت اقتصادی را از طریق اجرای طرح‌های تخصصی دنبال کرد و افزود: «توسعه شهرک‌ها و نواحی تخصصی در حوزه‌های حمل‌ونقل، انبارداری، سلامت و فناوری، با استفاده از اراضی دولتی و حریم شهرها، ابزاری برای ساماندهی لجستیک و ایجاد فرصت‌های شغلی پایدار در کنار سواحل است.» مسعودی با تأکید بر ضرورت هویت‌بخشی به این پهنه‌ها، خاطرنشان کرد که رویکرد این شرکت در بازنگری طرح‌های جامع و تفصیلی، فراتر رفتن از ضوابط کالبدی و حرکت به سمت ارتقای کیفیت طراحی شهری و ایجاد نشانه‌های هویتی است تا شهرهای جدید ساحلی بتوانند به کانون‌های مولد و زیست‌بوم‌های اقتصادی-دریایی در نقشه سرزمینی کشور تبدیل شوند.

تنوع‌بخشی به مدل‌های مالی؛ گذار از بودجه عمومی به سرمایه‌گذاری

وجه اقتصادی این رویکرد را می‌توان در اظهارات محمدمهدی بلوردی، عضو هیأت‌مدیره شرکت عمران شهرهای جدید (۲۵ آبان ۱۴۰۵) بازخوانی کرد؛ جایی که با تأکید بر اینکه «شهرهای جدید تنها محل اجرای پروژه‌های مسکن نیستند، بلکه کانون‌های جدید سرمایه‌گذاری و تولیدند»، بر ضرورتِ تنوع‌بخشی به مدل‌های تأمین مالی و تقویت مشارکت بخش خصوصی انگشت گذاشت. این نگرش، کلید رهایی از محدودیت منابع عمومی و پیوندزدن فرصت‌های سرمایه‌گذاری به ظرفیت‌های بندری، لجستیکی و صنایع دریایی است.

سرمایه انسانی؛ شرط پایداری شهرهای جدید

از سوی دیگر، احمدرضا سیدمهدوی، دیگر عضو هیأت‌مدیره این شرکت (۲۴ آبان ۱۴۰۵)، نیروی انسانی متخصص و انگیزه‌مند را کانونِ اصلی تحقق اهداف شهرهای جدید دانست. توسعه کرانه‌ای صرفاً به بلوک‌های مسکونی محدود نمی‌شود؛ ماندگاری جمعیت در این پهنه‌ها، نیازمند هم‌زمان زیرساخت‌های فیزیکی، مهارت‌های تخصصی در مدیریت پروژه و ارتقای کیفیت زندگی و خدمات شهری است.

نقش داده‌های ثبتی در آمایش سرزمینی؛ ضرورتِ پشتیبانی آماری از توسعه سکونتگاه‌ها

در کنار الزامات اجرایی و زیرساختی، موفقیت طرح‌های کلان آمایش و توسعه سکونتگاه‌های ساحلی به پشتوانه اطلاعاتی و آماریِ دقیق وابسته است. تأکید اخیر وزارت راه و شهرسازی و مرکز آمار ایران در ۲۷ آبان‌ماه بر اجرای سرشماری با رویکرد «ثبتی‌مبنا» و تشکیل کارگروه مشترک، نشان می‌دهد که برنامه‌ریزی برای شهرهای جدید و پهنه‌های ساحلی جنوب، بیش از هر چیز به داده‌های دقیق جمعیتی، اقتصادی و لجستیکی نیاز دارد. بدون دسترسی به آمار قابل اتکا، مکان‌یابی کانون‌های جدید سکونت و تولید با بسیک تصمیم‌گیری‌های غیربهینه مواجه خواهد شد؛ از این رو، استقرار نظام آماری پیشرفته، پیش‌نیازِ پنهان اما حیاتی تحقق اهداف دریامحور در جنوب کشور است.

افق پیش‌رو؛ تلاقی سکونت و اقتصاد دریا در میدان عمل

مجموعه اخبار و تحولات آبان‌ماه شرکت عمران شهرهای جدید نشان می‌دهد طرح توسعه سکونتگاه‌های ساحلی جنوب، فراتر از یک پروژه مسکن‌سازی، تلاشی برای گره‌زدنِ آمایش سرزمین به اقتصاد دریاست. هدف، ساخت خوابگاه نیست؛ خلقِ کانون‌هایی پویا برای سکونت، تولید و اشتغال در کنار ظرفیت‌های کرانه‌ای است.

اما این مسیر الزاماتی جدی دارد. شهرهای جدید ساحلی زمانی به پیشران‌های واقعی تبدیل می‌شوند که زنجیره‌های ارزش اقتصاد دریا، ملموس و عینی به معیشت مردم گره بخورد. چنین تحولی، فراتر از تدوین آیین‌نامه‌ها، به هم‌افزایی مؤثر میان دستگاه‌های متولی از مسکن و انرژی تا بنادر و شبکه حمل‌ونقل ریلی و جاده‌ای نیاز دارد؛ چراکه شهر جدید بدون اتصال به شریان‌های اقتصادی و اشتغال پایدار، دوام و کارایی لازم را نخواهد داشت؛ و حضور و نظارت خرد نخبگان، قطب‌نمای اجرایی این طرح است تا شهر جدید ساحلی به یک «سراب مسکونی پرهزینه» تبدیل نشود.

اکنون، مسیر پیش‌روی طرح به نحوه اجرای آن گره خورده است؛ جایی که پیوند میان سکونت، اشتغال و ظرفیت‌های دریایی باید در عمل شکل بگیرد.

اقتصاد دریا محور راهبردی برای رونق تولید و اشتغال در گیلان است

نماینده مردم آستانه‌اشرفیه و بندر کیاشهر در مجلس با اشاره به ظرفیت‌های دریایی گیلان گفت: توسعه اقتصاد دریا محور، فرصتی مهم برای رونق تولید، تجارت و اشتغال در استان است.

به گزارش اقتصادسرآمد، ابراهیم نجفی با تشریح ظرفیت‌های اقتصادی و اشتغال‌زایی گیلان به مهر اظهار کرد: استان گیلان به دلیل برخورداری از موقعیت ساحلی و دسترسی به دریای خزر، توانمندی‌های گسترده‌ای در حوزه اقتصاد دریامحور دارد که با برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری مناسب می‌توان از این ظرفیت‌ها برای توسعه اقتصادی و ایجاد فرصت‌های شغلی بهره گرفت.

نماینده مردم آستانه‌اشرفیه و بندر کیاشهر در مجلس با اشاره به شرایط اقتصادی کشور و محدودیت‌های ایجادشده در مسیر ورود کالاهای اساسی و مواد اولیه تولید از طریق مسیرهای جنوبی، افزود: در شرایط فعلی، ظرفیت مرزهای شرقی، غربی و به‌ویژه شمال کشور اهمیت بیشتری پیدا کرده و باید از تمامی مسیرهای تجاری برای تأمین نیازهای کشور استفاده شود.

نجفی با بیان اینکه میزان واردات کالاهای اساسی از مسیر دریای خزر و استان‌های شمالی به بیش از پنج میلیون تن رسیده است، تصریح کرد: این آمار نشان‌دهنده اهمیت ظرفیت بنادر شمالی در تأمین کالاهای مورد نیاز کشور و ضرورت تقویت زیرساخت‌های تجاری این منطقه است.

قوهٔ قضائیه - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک تهرانپارس

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۰۱۰۷۹۰۰۴۳۳۹ - ۱۴۰۵۶۰۳۰۱۰۷۹۰۰۴۲۷۵ - ۱۴۰۵۶۰۳۰۱۰۷۹۰۰۴۳۴۰ - ۱۴۰۵۶۰۳۰۱۰۷۹۰۰۴۳۴۱ - ۱۴۰۵/۷/۱۴ - ۱۴۰۵/۷/۱۴ در خصوص پرونده کلاسه‌های ۱۴۰۵۱۱۴۴۰۱۰۷۹۰۰۰۱۹۴ - ۱۴۰۵۱۱۴۴۰۱۰۷۹۰۰۰۱۹۳ - ۱۴۰۵۱۱۴۴۰۱۰۷۹۰۰۰۱۹۵ - ۱۴۰۵۱۱۴۴۰۱۰۷۹۰۰۰۱۹۷ - ۱۴۰۵۱۱۴۴۰۱۰۷۹۰۰۰۱۹۷ موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک تهرانپارس تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای حمید میرزاحسینی به شناسنامه شماره ۰۰۱۲۴۴۷۲۲۴۲ کد ملی ۰۰۱۲۴۴۷۲۲۴۲ صادره تهران فرزند محمد - سعید میرزاحسینی به شناسنامه شماره ۰۲۵۰۲۵۶۱۵۰ کد ملی ۰۲۵۰۲۵۶۱۵۰ صادره تهران فرزند محمد - منصوره بختیاری‌باباپیری به شناسنامه شماره ۴۳۵۰ کد ملی ۰۰۵۶۷۹۲۶۳۸ صادره تهران فرزند محمد - حامد میرزاحسینی به شناسنامه شماره ۴۷۸۴۶ کد ملی ۰۰۷۸۸۵۵۲۲۵ صادره تهران فرزند محمد هر یک نسبت به یک و نیم دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی در آن به مساحت ۱۰۰/۱۸ مترمربع که دودانگ عرصه آن وقف است جزء پلاک شماره ۳۶۵ فرعی از ۸۴ اصلی واقع در تهران بخش حوزه ثبت ملک تهرانپارس خریداری از مالک رسمی در ازای سهم مشاعی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۱۶ - تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۰۱ - شناسه آگهی: ۲۳۱۸۲۵۰ - میم الف: ۱۵۴۵۱

رضا النجری - رئیس ثبت اسناد و املاک تهرانپارس