ساختمان‌سازی واحداث برج‌های متعدد در حریم قرمز و نارنجی گسل‌ها

پایتخت در برابر زلزله تاب‌آوری ندارد

ادامه از صفحه اول

ازجمله‌مهم‌ترین‌علل‌توسعه‌شتابزده در‌حریم پهنه گسل‌های فعال شهرتهران خصوصا در ۵۰ سال اخیر را می‌توان خلأ قانونی، عدم کنترل کیفیت ساخت‌وساز، نوع کاربری ومحدودیت بلندمرتبه‌سازی عنوان کرد. متأسفانه گسل‌های فعال مانند گسل شمال تهران، کهریزک، ری و اشتهارد و غیره همگی در پهنه بزرگ شهر تهران جای گرفته‌اند. با در نظر گرفتن آسیب‌پذیری بالا و معرضیت جمعیتی بالا (حدود ٤ میلیون نفر جمعیت ساکن در‌حریم یا نزدیک گسل‌های فعال طبق سرشماری سال ۱۳۹۵)، ریسک زلزله در هریک‌ازاین‌گسل‌ها‌درکل‌محدوده‌بسیار بالا خواهد بود.

این گزارش عنوان می کند، مبتنی بر تجربیات به دست آمده از زلزله‌های گذشته، ساختمان‌ها‌ومستحدثات‌واقع در مجاورت گسل در معرض آسیب‌ها و خسارات شدیدتری هستند. اما با رعایت حد فاصل مناسب از گسل‌های فعال می‌توان از شدت خسارات جانی و مالی ناشی‌اززلزله‌کاست. طبق آیین‌نامه۲۸۰۰، ساخت ساختمان‌های با درجه اهمیت بسیار‌زیاد‌برروی پهنه‌ها‌و‌حریم گسل‌ها ممنوع است و ساختمان‌های با اهمیت متوسط و کم باید مطابق دستورالعمل ساخت‌وساز‌در‌پهنه‌های گسلی‌طراحی‌و اجرا‌شوند. ساخت‌ساختمان‌های‌بااهمیت زیاد‌نیزمنوط به‌رعایت‌تمهیدات‌عادی یا ویژه‌این‌دستورالعمل‌است. با‌این‌وجود‌از سال‌ها‌قبل‌ساختمان‌های‌زیادی‌ازجمله ساختمان‌های حساس، در حریم‌های گسلی اصلی ساخته شده است.

براساس آمار سال ۱۳۸۱ تقریبا ٦٨ درصد شهرهای کشور در حریم یک تا ۳۰ کیلومتری گسل‌ها قرارگرفته‌اند و ۶٫۳ درصد سکونتگاه‌های شهری ایران در‌فواصل بیش‌از۵۰ کیلومتری گسل‌ها واقع شده‌اند. بنابراین در گزارش مرکز پژوهش‌ها‌ضمن‌ارائه‌وضعیت‌ساخت‌وساز در‌پیرامون‌پهنه‌گسله، حریم‌گسل‌ونحوه ساخت‌وساز‌ها‌با‌احتمال‌خطر‌بالای‌جانی ومالی‌درپی‌یک‌رویداد‌زمین‌لرزه‌ای‌تأکید شده است.

عواقب ناشی‌اززلزله‌عموما‌با‌دخالت‌های نسنجیده انسانی در محیط طبیعی، ازجمله‌ساخت‌وسازهای‌بی‌رویه‌در‌حریم گسل، فقدان و یا بی‌توجهی به ضوابط و استانداردهای‌ساخت‌وساز‌تشدیدمی‌شود. در‌این میان افزایش تاب‌آوری شهرها در برابر بلایای طبیعی به‌ویژه زمین لرزه‌ها به میزان زیادی در کاهش این خسارات و همچنین‌زمان‌بهبودی‌جوامع‌مؤثراست. حال اینکه عمدتا‌حریم‌گسل‌در‌شهرهای جدید‌وهمچنین‌بخش‌های‌درحال‌توسعه در مجاورت کلانشهرها به‌درستی رعایت نمی‌شود. به‌عنوان مثال در محدوده شهر جدید پردیس، چندین گسل مهم و‌فعال‌وجود‌دارد‌که‌ساخت‌وساز‌برروی آن‌ها صورت گرفته است. ضمن آنکه مکان‌یابی خود شهرپردیس نیز‌در‌پهنه حریم گسل‌های مشا و شمال تهران و در ۱۰ کیلومتری جنوب محل تلاقی این دو گسل‌مکان‌یابی‌شده‌است. در‌داخل‌شهر پردیس خطرگسیختگی سطحی ناشی از گسل‌های فعال پردیس، هسا و فردوس و‌برخی گسل‌های دیگراین شهرراتهدید می‌کند که در این بین گسل پردیس به طول۳۰کیلومترازاهمیت‌ویژه‌ای‌برخوردار است. علاوه‌براین گسل رودهن در‌فاصله ۳ کیلومتری شمال محدوده شهر، گسل شمال تهران و گسل مشا نیز می‌توانند عوامل ایجاد زمین لرزه‌های مخرب در این شهرباشند. بسترشهرجدید‌پردیس براساس نتایج مطالعات انجام شده، بستر مناسبی برای ساخت‌وساز نیست و دستکاری دامنه‌ها سبب ناپایداری شیب‌دربرخی‌قسمت‌های‌شهربه‌ویژه‌در نیمه‌شمالی‌شده‌که‌ایجاد‌ترک‌های‌قائم در‌ساختمان‌های مسکونی و بسترپارک مشاهیراز‌شواهد‌این مسئله است.

سازه‌های واقع در حریم گسل، بیشترین آسیب را می‌بینند

در بررسی‌های انجام شده، وجود خطر گسیختگی‌سطحی‌وعدم‌رعایت‌حریم‌گسل در‌شهر‌هشتگرد و همچنین شهرک‌های قدس و پردیسان قم نیز مشاهده شده است. این‌نکته‌می‌تواندبیانگراین‌واقعیت باشد که احتمالا در‌هیچ یک از شهرهای جدید‌چنین ملاحظاتی‌اندیشیده نشده و خطر گسیختگی سطحی مانند اغلب کلانشهرها ازجمله تهران، تبریز، مشهد و‌غیره در‌شهرهای جدید نیز‌وجود دارد. ساخت‌وساز‌در‌محدوده‌وحریم‌گسل‌های فعال‌ازجمله‌فعالیت‌های‌بشری‌است‌که علاوه‌برتولید‌ثانویه‌مخاطرات‌محیطی، آثار و پیامدهای‌مخاطرات‌طبیعی را‌نیز افزایش‌می‌دهد. لذا‌به‌نظرمی‌رسد‌رعایت حریم گسل‌ها تنها راهکار‌مقابله با‌خطر گسیختگی‌سطحی‌است‌که‌خودنیازمند انجام‌مطالعات‌ساختگاهی‌وزمین‌شناسی شهری پیش از اجرای طرح‌های توسعه شهری به‌منظور شناسایی گسل‌های فعال است. از سوی دیگر‌توسعه شهری خصوصا در مناطق مجاور گسل باید برمبنای مقاوم سازی و بهره‌گیری از مدل‌های مدیریت بحران برای رویداد احتمالی‌زمین‌لرزه‌انجام‌پذیرد.

تجربیات گذشته حاکی از آن است که سازه‌های واقع در‌حریم گسل، بیشترین آسیب را در زمان زمین لرزه‌های مخرب دارندودرگزارش‌مرکزپژوهش‌های‌مجلس تأکیدشده‌که‌درحال‌حاضرطرح‌تدقیق نقشه گسل‌ها و تعیین حریم آن‌ها در محدوده‌های‌شهری‌وباهدف‌اعمال‌الزام ممنوعیت ساخت، محدودیت ساخت و روش‌ساخت‌طبق‌آیین‌نامه‌ساخت‌وسازِ مقاوم در‌برابر‌زلزله‌درحال‌انجام‌است‌که می‌تواند در فراهم آوردن بستر‌فنی لازم جهت کاهش ریسک و آسیب‌پذیری و ارتقای تاب‌آوری شهری در مقابل زلزله نقش بسزایی داشته باشد. طبق آخرین اطلاعات، نقشه‌حریم‌گسل‌های۶کلانشهر تهران، کرج، تبریز، مشهد، زنجان‌وکرمان درمحدوده‌شهری‌وحاشیه۳۰کیلومتری آن تهیه‌وابلاغ شده‌وتهیه‌وتدقیق‌نقشه وحریم گسل‌ها‌در۹ شهردیگرنیز‌در‌دست اقدام‌است. در‌این‌میان‌اقداماتی‌ازجمله تدوین معیارهای شهرسازی مبتنی بر ریسک، اصلاح‌طرح‌های‌تفصیلی‌شهری بادرنظرگرفتن‌خطرزلزله‌ومکان‌یابی‌مراکز جمعیتی‌وزیرساخت‌های‌عمرانی‌منطبق برمحدودیت‌های‌پهنه‌های‌گسلی‌وانجام اقدامات‌لازم در‌خصوص ساختمان‌ها و زیرساخت‌های موجود در این مناطق ضروری و‌حائزاهمیت‌است.

همچنین‌به‌روایت‌گزارش‌مرکزپژوهش‌ها‌باید باتوجه‌به‌گسل‌های‌اصلی‌وگسل‌های‌شهر تهران‌وتطبیق‌آن‌باروندفرایندبلندمرتبه‌سازی ومتراکم‌سازی‌مناطق‌شمالی‌این‌کلانشهر، این موضوع به طور‌عاجل مورد بازنگری قرار گیرد و ملاحظات استقرار در حریم گسل و یا مجاورت آن و ملاحظات پدافند غیرعامل، مدیریت بحران و‌تحلیل اثرات تجمعی مجموع بارگذاری‌های جدید در هرگونه‌برنامه‌ریزی‌وسیاستگذاری‌شهری ازجمله‌دربازنگری‌طرح‌جامع‌شهرتهران و‌رویه صدور‌آرا‌کمیسیون ماده ۵ به طور جد‌مدنظر‌قرار‌گیرد.

حدود۱۰ساختمان‌بلندمرتبه‌تهران برروی گسل

نتایج مطالعات نشان می‌دهد که ۲۴۵ سایت مهم و حساس در۱۸ گروه و حدود ۳۲ هکتار‌بافت‌فرسوده‌درمحدوده‌حریم گسل‌های‌شهرتهران‌قراردارد. سایت‌های مهمی‌ازجمله۱۵مرکزدرمانی،۳ایستگاه آتش نشانی، ٦٦ ساختمان مرتفع، ٤ ساختمان موزه و ۳٦ مدرسه در پهنه گسل‌های‌شهراستقراریافته‌اندکه‌اهمیت توجه جدی به فصل مشترک بافت‌های فرسوده و‌حریم گسل‌های شهر تهران را هشدار‌می‌دهد. طبق آمار، حدود۱۲ هزار ساختمان‌درتهران‌بایداز‌نظرمقاومت‌ورفع خطرمورد‌بررسی‌واقدام‌فوری‌قرار‌گیرند. حدود نیمی از ساختمان‌های موجود ضعیف و‌فرسوده هستند که در‌این بین، منطقه یک با‌حدود ۸ هزار‌بنای (معادل ٦۵‌درصد‌ساختمان‌های‌منطقه) واقع‌در حریم گسل وضعیت بحران‌زایی در‌زمان وقوع‌زلزله‌خواهد‌داشت. به نظرمی‌رسد این‌موضوع‌باروندرو‌به‌تزاید‌متراکم‌سازی و‌بلندمرتبه‌سازی در‌این منطقه شرایط بغرنج‌تری پدید آورد. بعد از منطقه یک، مناطق۲تا۵دررده‌های بعدی نزدیک به حریم گسل قرار‌دارند که در‌این مناطق، نواحی حصارک و فرحزاد به دلیل داشتن بافت فرسوده و قرارگیری در روی گسل باید‌دراولویت‌ساماندهی‌باشند. ازطرفی قرارگیری‌مخزن‌سوخت‌شمال‌تهران‌برروی خط گسل و همچنین گسترش خطوط مترو‌می‌تواند‌ریسک مخاطرات‌را‌درزمان وقوع زلزله افزایش دهد.

طبق آمار اعلامی که مرکز پژوهش‌ها به آن استناد کرده، حدود ۱۰۰ ساختمان بلند‌مرتبه (ساختمان‌های با تعداد طبقات ۱۲ و‌بیشتراز‌آن) در‌تهران برروی گسل ساخته شده‌اند که تقریبا نیمی از آن‌ها در منطقه یک واقع‌اند. آمار توزیع پرونده‌های‌ساختمان‌های‌بلندمرتبه‌در مناطق ۲۲‌گانه‌شهرتهران‌نشان‌می‌دهد که‌منطقه یک در‌جایگاه‌اول و‌منطقه ۲۲ در‌جایگاه‌بعدی‌قراردارد. همچنین‌حدود ۲۴۴ ساختمان‌مرتفع‌فاقد‌اطلاعات‌لازم‌و دارای‌پرونده‌های‌مخدوش‌هستند‌که‌غالب این‌ساختمان‌ها‌در‌منطقه‌یک‌وپس‌ازآن در منطقه ۲۲ واقع شده‌اند. متأسفانه درصد‌بالایی‌ازساختمان‌های‌بلندمرتبه شهرتهران‌در‌حریم‌گسل‌های‌اصلی‌واقع شده‌اند‌که‌ریسک‌بالایی در‌هنگام‌زلزله به‌دنبال‌خواهد‌داشت. طبق‌آمار‌به‌دست آمده تا سال ۱۳۹۷ در شهرتهران علاوه بر ۱۰۰ برجی که روی حریم گسل‌های اصلی (گسل‌های‌باطول‌بیش‌از۱۰کیلومترطبق تعریف‌آیین‌نامه ۲۸۰۰) واقع هستند، ۵۵ برج در‌حریم گسل‌های متوسط (با‌طول بین ۲ تا ۱۰ کیلومتر) و ۱٦ برج نیز‌در‌حریم گسل‌های‌فرعی (باطول کمتراز۲کیلومتر) قراردارند. همچنین‌باتوجه‌به‌نقش‌معابر در‌زمان امداد‌رسانی پس از‌وقوع بحران، رعایت عرض معابر و میزان عقب‌نشینی در‌زمان ساخت‌وساز‌طبق ضوابط بسیار حائزاهمیت‌است. آمار‌منتشرشده‌تاسال ۱۳۹۷ نشان می‌دهد در شهرتهران تعداد ۳ برج در‌معابر۶ متری، ۲٤ برج در‌معابر٦ تا۱۰متری و۲۵۱ پرونده در‌معابربه پهنای ۱۰تا۱۲متری‌احداث‌شده‌اندکه‌لازم‌است برای‌جلوگیری‌ازوقوع‌فجایع‌مشابه‌حادثه متروپل و مشکلات امدادرسانی به دلیل عرض پایین معبر، اقدام عاجل صورت پذیرد. همچنین ضرورت دارد در احکام وآرای کمیسیون ماده۵ و کمیسیون ماده ۱۰۰ از بارگذاری متراکم و طبقاتی، ورای ظرفیت (تجمعی) امداد و نجات و تردد در شبکه ارتباطی پیرامون محله، بلوک و معبراجتناب شود.

براساس آمار و اطلاعات منتشر شده ۲۳۰ برج در دهه ۷۰ که دوره شروع برج‌سازی‌های جدید در‌تهران‌محسوب می‌شود، بدون دریافت مجوز‌کمیسیون ماده ۵ احداث شده‌اند و مجوز ۵٤۳ برج نیز‌تا پیش از سال ۱۳۸۵ صادر شده است. بنابر اظهارات شهرداری تهران و شورای عالی شهرسازی و معماری کشور اکثراین بناها‌فاقد‌ایمنی کافی هستند و بیش‌از۹۰درصد برج‌های تهران براساس بررسی‌های‌سازمان‌آتش‌نشانی‌وخدمات ایمنی‌شهرتهران‌استانداردایمنی‌ندارند. در‌حال حاضر‌ساختمان‌سازی و‌احداث برج‌های‌متعدد‌در‌تهران‌وشهرهای‌دیگر خصوصا تبریز در محدوده ممنوعیت ساخت‌وساز یعنی حریم قرمز و نارنجی گسل‌ها نیز صورت گرفته است و به رغم اینکه مطابق آیین‌نامه۲۸۰۰ اثرات گسل باید‌درطراحی‌ساختمان‌ها‌درپهنه‌های گسلی لحاظ شود، تفاوتی در‌طراحی این ساختمان‌ها اعمال نمی‌شود که یکی از دلایل آن را می‌توان عدم ارائه ضوابط اجرایی و محاسباتی مشخص برای این ساختمان‌ها‌دانست.

مشاهدات زلزله ترکیه در‌بهمن سال ۱۴۰۱ نشان می‌دهد که بیشترین خسارات به شهرهای‌واقع‌برگسل‌های فعال (آناتولی شرقی) و‌اطراف آن وارد شده است. نکته قابل توجه در‌این واقعه، آسیب شدید‌به ساختمان‌های‌جدید‌وخصوصابلندمرتبه واردآمده‌که‌حاکی‌ازقصور‌مدیریت‌شهری در نظارت بر ساخت‌وساز در پهنه‌های گسلی است. در ایران نیز‌بنا بر‌تجربیات گذشته، وسعت خرابی در کلانشهرهای واقع بر گسل‌های فعال ازجمله تبریز، مشهد، اهواز و به‌ویژه تهران به دلیل تمرکز جمعیتی و وجود ساختمان‌های مرتفع‌بسیار‌متعدد، درصورت‌وقوع‌زمین لرزه‌های به بزرگی بیش از ۷ بسیار‌وسیع وفاجعه‌آفرین خواهد‌بود. درحال حاضر شهرجدید‌پردیس‌در۱۰کیلومتری جنوب محل تلاقی دو گسل مهم شمال تهران و مشا واقع شده است. زلزله سال‌های اخیر‌این منطقه در محدوده عمق ۸ تا ۱۵ کیلومتری سطح زمین و در ناحیه قطعه شرقی گسل مشا اتفاق افتاده‌اند که به دلیل پتانسیل وقوع زمین‌لرزه‌های بزرگ‌در‌این‌محدوده، امکان‌انتقال‌انرژی لرزه‌ای‌آن‌به‌تهران‌وبه‌ویژه‌تحت‌تأثیرقرار دادن ساختمان‌های مرتفع را دارد. لذا باتوجه‌به‌روندروبه‌رشداحداث‌وگسترش شهرک‌های جدید در پهنه‌های گسلی، تدقیق نقشه‌های گسل و حریم آن‌ها به کمک‌ظرفیت‌های‌علمی‌وتخصصی‌کشور باید در اولویت برنامه‌های پیشگیری و کاهش خطر‌حوادث طبیعی قرارگرفته و این نقشه‌ها در‌دسترس عموم مردم قرار گیرند. این اقدام می‌تواند‌تأثیربسزایی در ارتقای تاب‌آوری شهری و ایجاد و‌توسعه شهرهای امن داشته باشد.

پیشنهادات راهبردی

مرکزپژوهش‌های‌مجلس‌ازجمله‌مهم‌ترین علل‌توسعه‌شتاب‌زده‌در‌حریم گسل‌های فعال شهر تهران، خصوصا در ۳۰ سال گذشته را‌عدول از‌اصول شهرسازی و‌خلأ قانونی در‌حلقه‌های ساخت‌وساز‌عنوان و در‌این‌باره پیشنهاداتی را مطرح کرده؛ اینکه به‌منظور‌کنترل و‌کاهش ریسک در شهرسازی‌وتوسعه‌آتی‌وارتقای‌تاب‌آوری شهری در‌برابرزلزله، لازم‌است‌رعایت‌حریم گسل‌ها‌وضوابط‌ساخت‌وساز‌در‌پهنه‌های گسلی به‌صورت اجبار‌درآید‌ونظارت کافی در‌این‌رابطه‌ازسوی‌دستگاه‌های‌نظارتی ازجمله‌شهرداری‌ها‌وسازمان‌نظام‌مهندسی ساختمان صورت گیرد. به طورکلی باید‌از توسعه‌شهری در‌مناطق پرخطرجلوگیری به عمل آید و این مناطق به کاربری‌های فضای‌سبز‌تبدیل‌شوند. برای جلوگیری از افزایش‌ریسک در‌مناطقی‌که‌ساخت‌وساز برروی گسل‌های فعال انجام شده، باید‌از ساخت‌وسازهای‌بیشترممانعت‌به‌عمل آید. در‌مورد‌ساختمان‌های‌احداث‌شده در‌پهنه‌های گسلی نیز‌اقداماتی همچون مقاوم‌سازی، تغییر کاربری و استفاده از صنعت بیمه توصیه شده است.

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

برابرای شماره ۷۷۴۹ ۱۴۰۲۶۰۳۰۶۰۱۵۰۰۲۷۷۹ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک تایباد تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم زهرا سید الحسینی مشهد ریزه ئی به ش.ش ۶۱۶۹۰ کد ملی ۶۱۶۸۷۵۷۱ صادره از مشهد فرزند آقا میر در شدانگ یک درب‌ند مغازه و طبقه فوقانی به مساحت ۲۱/۴ مترمربع پلاک شماره ۷۴۹ فرعی از ۲۵۰ اصلی واقع در خراسان رضوی بخش ۱۴ مشهد حوزه ثبت ملک تایباد و از محل تمامت مالکیت غلام مولا و غلامسرور بابائی و تمامی پلاک محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می گردد در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور‌وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۱۲/۱۳
م الف ۵۵۱

رسول طاهری زاده
رئیس ثبت اسناد و املاک تایباد

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

برابرای شماره ۲۷۷۸ ۱۴۰۲۶۰۳۰۶۰۱۵۰۰۲۷۷۸ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک تایباد تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای عبدالحکیم قاسمی تونه وبه ش.ش ۶۳۹۹ کد ملی ۰۷۳۰۶۳۶۵۸ صادره تربت جام فرزند عبدالرحیم در شدانگ یکباب مغازه و آپارتمان فوقانی به مساحت ۱۱۸/۳۰ مترمربع پلاک شماره ۲۰۰ فرعی از ۲۵۱ اصلی واقع در خراسان رضوی بخش ۱۴ مشهد حوزه ثبت ملک تایباد و از محل قسمتی از مالکیت عذرا محمد بیرست و قسمتی از پلاک محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود تا در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور‌وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۱۲/۱۳
م الف ۵۵۳

رسول طاهری زاده
رئیس ثبت اسناد و املاک تایباد

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

برابرای شماره ۲۳۳۱۸ ۱۴۰۲۶۰۳۰۶۰۰۵۰۲۳۳۱۸ هیات دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نیشابور تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی خانم مهری رضوانی فرزند محمدباقر در شدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۸۷۸/۳۱ مترمربع از پلاک شماره ۲۵ فرعی از ۱۳ اصلی واقع در بخش ۱۲ حوزه ثبت ملک نیشابور خریداری از مالک رسمی خانم رعنا قلعه نویی محرز شده است. بنابراین به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور‌وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۱۲/۱۳
م الف ۹۵۱

شکرالله سعادتی
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان بوشهر

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

برابرای شماره ۰۳۸ ۱۴۰۲۶۰۳۲۴۰۰۹۰۰۵۰۳۸ - ۱۴۰۲۶۰۳۲۴۰۰۹۰۰۵۱۸۹ - ۱۴۰۲/۱۱/۱۴-۱۴۰۲/۱۱/۱۷ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی بوشهر تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای حمید تل قندی فرزند ابراهیم به ش.ش ۶۶۹ صادره از بوشهر به ش.م ۳۵۰۸۰۳۵۸۱ در شدانگ یکباب خانه به مساحت ۱۶۲ مترمربع پلاک ۴۱ فرعی از ۱۳۳۹۷ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک اصلی واقع در بخش ۲ بوشهر خریداری از مالک رسمی گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می گردد در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور‌وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۱۲/۱۳
م الف ۹۵۱

غلامرضا حسنی عارفی
قائم مقام رئیس واحد ثبتی نیشابور

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

برابرای شماره ۱۷۰ ۱۴۰۲۶۰۳۲۷۰۰۲۰۱۱۱۷۰ - ۱۴۰۲۶۰۳۲۷۰۰۲۰۱۰۳۰ - ۱۴۰۲/۱۰/۲۱ کلاسه ۲۹۰۲ ۱۴۰۲۱۱۴۲۷۰۰۲۰۰۲۹۰۲ هیات اول / دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ابهر تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی گروه صنعتی پتروآب حیات شناسه ۱۰۳۲۰۹۰۲۸۱۴ ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۲۵۰۰۰ مترمربع ۱۱۷ - اصلی واقع در ابهر بخش سه زنجان روستای قروه خریداری از مالک رسمی (خود متقاضی) محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور‌وعدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۱۲/۱۳

سعید بهرامی
رئیس ثبت اسناد و املاک

آگهی مزایده
آگهی مزایده اموال غیرمنقول

۱- ششدانگ پلاک ۴۱۷۲ فرعی از ۴۴ اصلی بخش ۰۹ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک آمل به مساحت ۲۲۱/۶ مترمربع به مالکیت طاهره نیکخواه مشائی فرزند محمدعلی به ش.ش ۴۵۹ متولد ۱۳۴۱/۴/۲۷ صادره از آمل ش.م ۲۱۴۱۸۸۶۲۲۸ با جزسهم ۶ از کل سهم ۶ به عنوان مالک ششدانگ عرصه و اعیان ملک مشاعی به شماره مستند مالکیت ۷۲۰۳۶ تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۷ موضوع سند مالکیت المثنی به شماره چاپی ۹۷۶۵۹۴ سری سال که در صفحه ۲۱۴ دفتر املاک جلد ۸۰ ذیل شماره ۱۴۵۱۶ ثبت گردیده است.
لذا به آدرس: آمل میدان قائم ضلع شمالی اداره آب و فاضلاب فرعی ۴۱۷۲ از پلاک اصلی ۴۴ (ساختمان)
حدود اربعه و مشخصات پلاک به شرح ذیل می باشد:
شمالا: به طولهای ۱۵ متر و ۱۸/۷۵ متر پی است به خیابان ۳۵ متری
شرقا: به طول ۹/۸۵ متر پی است به قطعه دوم مورد تفکیک
جنوبا: به طول ۳۱/۸۰ متر پی است به باقیمانده ۶۷۱-الی ۶۷۶ فرعی و غیر منبع آب
به شرح صورت مجلس مورخ ۱۴۰۲/۹/۱۵ کارشناس رسمی دادگستری ساختمان مربوطه دارای پروانه ساختمانی به شماره ۶۸۶۵۵ در تاریخ ۱۳۷۴/۱۲/۲۷ و اصلاحیه مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۲۶ و همچنین رای ماده صد به شماره ۱۲۶۰ به تاریخ ۱۳۸۴/۱۲/۱ می باشد. سال احداث بنا در پرونده ساختمانی ۱۳۸۴ ذکر شده است و براساس مدارک موجود در پرونده شهرداری شامل نقشه های ساختمان نقشه های سازه ای گزارش شهرداری در مقاطع مختلف و همچنین استعلام از واحد درآمد و رای کمیسیون ماده صد می باشد.
مشخصات بنا:
طبقه زیرزمین منفی دو طبق گزارش ماده صد عنوان تجاری به متراژ ۱۲۱/۵ مترمربع پروانه و دروضع موجود ۲۲۲ مترمربع انبار تجاری (اداری) می باشد.
طبقه زیرزمین منفی یک طبق پروانه ساختمان به عنوان پارکینگ به متراژ ۲۲۳/۵ مترمربع بوده که در وضع موجود ۲۲۲ مترمربع تجاری می باشد. لازم است ذکر گردد براساس رای کمیسیون ماده صد در سال ۸۴ برای ۱۷۲ مترمربع از این طبقه تغییر کاربری از پارکینگ پرداخت شده است.
طبقه همکف تجاری طبق پروانه ۱۹۵/۵ مترمربع بوده که در حال حاضر ۲۳۳ مترمربع تجاری می باشد.
طبقه اول دوم و سوم مسکونی هرکدام طبق پروانه ۲۶۴ مترمربع بوده که در حال حاضر ۲۹۰ مترمربع مسکونی می باشد.
طبقه چهارم طبق گزارش ماده صد ۲۱۷ مترمربع پرداخت شده که در حال حاضر ۲۹۰ مترمربع مسکونی می باشد تعداد واحدهای پارکینگ پرداخت شده از نظر کارشناس شهرداری ۲۴ واحد می باشد. لذا با توجه به مساحت های موجود اضافه بنای صورت گرفته در کل ساختمان به این شرح است:
زیرزمین منفی یک فاقد اضافه بنا و ۵۰ مترمربع تغییر کاربری پارکینگ همکف ۳۶/۵ مترمربع تجاری طبقات یک تا سه ۲۶ مترمربع مسکونی طبقه چهار ۷۳ مترمربع مسکونی کل واحدهای موجود در ساختمان در طبقه زیرزمین ۱ و همکف تک واحدی و زیرزمین منفی دو و طبقات یک تا چهار به صورت دو واحدی می باشد. برای تعداد ۱۲ واحد پارکینگ هزینه یا عوارض کسری پارکینگ پرداخت شده است.
وضعیت فعلی ساختمان در پرونده شهرداری:
هفت طبقه می باشد. دو طبقه زیرزمین هرکدام ۲۱۰ مترمربع انبار تجاری همکف ۲۱۵/۱۷ مترمربع تجاری طبقه یک مسکونی ۲۸۹/۸ مترمربع طبقه دو مسکونی ۲۸۹/۸ مترمربع طبقه سه مسکونی ۲۸۹/۵ مترمربع طبقه چهار مسکونی ۲۸۹/۵ مترمربع
۱- سند مالکیت صادره با محل تطبیق دارد یا خیر؟ سند مالکیت با محل تطبیق دارد.
۲- کلیه مستحدثات در فضای محاطی پلاک ثبتی یاد شده با نوع مصالح و تعداد طبقات و نحوه استفاده و جمع زیربنای موجود به تفکیک بیان شود ترسیم نقشه عرصه و نشان دادن اعیانی موجود و ملحقات و منضمات آن ضمن ارزیابی و وضعیت اعیانی پلاک کامل ذکر گردد کل مساحت زمین به میزان ۲۱۹/۲۵ مترمربع با بنای احداثی در حد انبار به مساحت حدود ۱۷ مترمربع در ضلع شمال غرب به صورت بلوکی و بام شیروانی اشغال شده است.
به صورت زمین خالی می باشد و شواهدی از تصرف دیده نمی شود.
ملک دارای بیمه می باشد.
قید آب برق گاز یا امتیاز خاص امتیاز یا انشعابی ندارد.
۱- ششدانگ پلاک ثبتی ۴۱۷۲ فرعی از ۴۴ اصلی مفروز و مجزا شده از ۶۷۶-۶۷۱/۲۹۹۰ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱ و طبقه و واقع در بخش ۰۹ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک آمل استان مازندران به مساحت ۲۲۱/۶ مترمربع ارزیابی شده به مبلغ ۵۵۷/۱۰۲/۰۰۰ ریال (بدون در نظر گرفتن قیمت سرقفلی) به مالکیت طاهره / نیکخواه مشائی فرزند محمدعلی شماره شناسنامه ۴۵۹ تا