

خبر

مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان کرمان:

استاد نواب زاده هنرمند
پیشکسوت کرمان در گذشت

مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان کرمان از درگذشت استاد نواب زاده پیشکسوت و چهره ماندگار سینما و تئاتر این استان خبر داد. حسین اسحاقی در گفت و گویا ایرنا ضمن تسلیت به جامعه فرهنگ و هنر استان کرمان اظهار کرد: مرحوم نواب زاده صبح روز دوشنبه (۱۲ مرداد) در سن ۸۷ سالگی و بر اثر کپهولت سن دار فانی را وداع گفت.

وی بیان کرد: مراسم تشییع این پیشکسوت حوزه هنر کرمان روز پنجشنبه برگزار و پیکر ایشان در قطعه هنرمندان آرامستان به خاک سپرده شد.

مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان کرمان تاکید کرد: زنده یاد نواب زاده حدود ۶۰ سال در حوزه گرم و چهره پردازی کشور و کرمان فعل بود و اساتید و شاگردان زیادی را در دوره فعالیت خود تربیت کرد و در میان اهالی هنر بسیار با اخلاق و خوش سابقه شناخته می شد.

زنده یاد محمد نواب زاده متولد سال ۱۳۱۸ و از دانش آموختگان دانشکده هنرهای دراماتیک تهران بود که سال ها در عرصه هنرهای نمایشی و سینمایی فعالیت داشت.

این استاد فقید عرصه هنر سینما و تئاتر علاوه بر چهره پردازی در عرصه های بازیگری، کارگردانی، طراحی صحنه نیز فعالیت داشت که فیلم های سینمایی آپارتمان شماره ۱۳، ۲ نفر و نصفی و مشت بر پوست (موشو) از جمله آثار ایشان است.

کارشناس پیش بینی هواشناسی استان کرمان:

اختلاف دمای ۳۸ درجه ای
در استان کرمان

کارشناس پیش بینی اداره کل هواشناسی استان کرمان گفت: لاله زار با دمای ۸.۴ درجه سانتیگراد، خنک ترین و زهکلوک با دمای ۴۶.۶ درجه، گرم ترین نقطه استان بود.

امین دریافر درباره وضعیت جوی استان کرمان اظهار کرد: طبق بررسی آخرین نقشه پیش یابی هواشناسی و پیرو هشدار هواشناسی شماره ۱۸، از ابتدای هفته در اغلب مناطق وزش باد نسبتا شدید خواهیم داشت. وی افزود: بیشترین سرعت وزش باد در نوار شرقی و مناطق شمالی غربی و شمالی و برخی نواحی جنوبی خواهد بود که با انتقال ریزگردها به استان شرایط برای افزایش غلظت غبار، خیزش گردوخاک و کاهش کیفیت هوادر مناطق مذکور، محتمل است.

دریافر گفت: اوایل هفته در مناطق جنوبی و مرکزی استان کرمان به ویژه ارتفاعات این نواحی در ساعات بعد ازظهر افزایش ابر و رگبار باران به صورت محلی محتمل است.

کارشناس هواشناسی استان کرمان در ادامه بیان کرد: حداقل دمای هوای شهر کرمان ۱۴.۹ درجه بود و در گرم ترین ساعات به ۳۴.۲ درجه سانتیگراد خواهد رسید.

حیث کرمان

نبرد شهرداری برای نجات جنگل قائم؛

شیخون سوسک های پوست خوار به ریه های سبز کرمان

▲ آفت سوسک پوست خوار کاج به جان درختان جنگل قائم شهر کرمان افتاده است. جنگلی که حدود نیم قرن، فضایی به وسعت حدود ۲۰۰ هکتار در شرق این شهر و در دامنه کوه های شیوشگان را فرا گرفته است. شهرداری کرمان برای مقابله با این آفت که جمعیت آن افزایشی است، دست به کار شده است. اگر این مبارزه به موفقیت شهرداری ختم نشود، کرمان یکی از گرانبهاترین میراث طبیعی خود را از دست خواهد داد.

به گزارش ایرنا، بخشی از درختان جنگل قائم شهر کرمان که آن را بزرگ ترین جنگل دست کاشت ایران نامیده اند آفت زده است. سوسک پوست خوار کاج، حشره ای که با دالان سازی زیر پوست درخت مسیر آبرسانی به تاج درختان را مسدود می کند، اکنون بخشی از درختان این محدوده را به سمت خشکیدگی کشانده است.

به گزارش ایرنا، بخشی از درختان جنگل قائم شهر کرمان که آن را بزرگ ترین جنگل دست کاشت ایران نامیده اند آفت زده است. سوسک پوست خوار کاج، حشره ای که با دالان سازی زیر پوست درخت مسیر آبرسانی به تاج درختان را مسدود می کند، اکنون بخشی از درختان این محدوده را به سمت خشکیدگی کشانده است.

تاریخ کاشت نخستین درختان در جنگل قائم شهر کرمان به دهه ۴۰ خورشیدی برمی گردد

آن طور که در تاریخچه آن آمده است، در پی وقوع طوفان های مکرر شن، زندگی در شهر کرمان در معرض

ضرورت تجدیدنظر در ضوابط احراز تصرفات مالکانه؛

تعارض قوانین؛ مانع پنهان سنددار شدن بخش بزرگی از املاک

از مهم ترین قوانین که انقلابی در نظام حقوقی کشور است، به تصویب رسید.

همانطور که از نظر گذشت، فلسفه تصویب و شاخصه بارز قانون الزام به ثبت رسمی معاملات سلب اعتبار از اسناد عادی و تثبیت و تقویت جایگاه اسناد رسمی مالکیت است؛ اما این قانون نوآوری های دیگری نیز داشته است و برای نمونه با محدود نمودن صلاحیت مشاورین املاک به انجام مذاکرات مقدماتی بین طرفین معامله و تنظیم پیش نویس قرارداد، فعالیت این صنف را نظام مند و آنان را که عموما از دانش حقوقی بهره چندانی ندارند، از انعقاد قراردادهای دارای آثار حقوقی بر حذر داشته است.

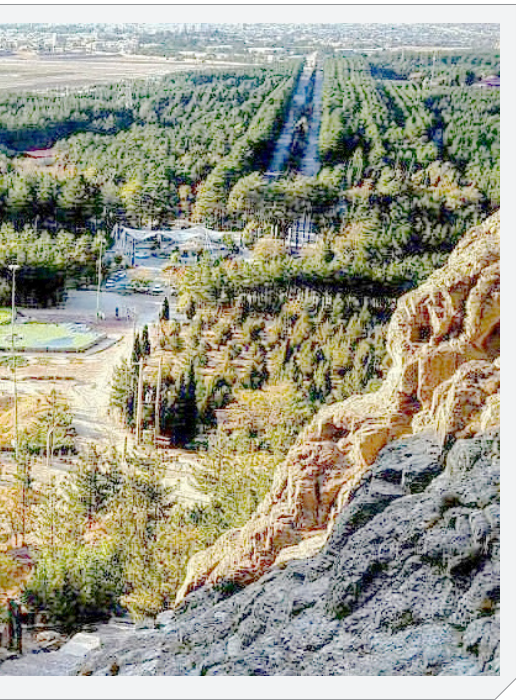
نوآوری مهم دیگر این قانون، حل یکی از چالش های اساسی حداثگری و سنددار شدن اراضی کشاورزی است؛ توضیح آنکه تا پیش از تصویب این قانون که صدور اسناد مالکیت شش دانگ برای اراضی با هر میزان مساحت را امکان پذیر نموده، برخی دستگاه های اجرایی با استناد به حذضاب های فنی موضوع ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی، مانع از صدور سند مالکیت مغفوز برای اراضی کشاورزی خرد می شدند.

البته بدون در نظر گرفتن حکم تبصره ۹ ماده ۱۰ قانون الزام نیز لزوم صدور اسناد مالکیت شش دانگ برای اراضی کشاورزی خرد، واضح و مبهرن بود چرا که اولا از سیاق عبارات ماده ۲ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی چنین برمی آید که مقصود قانون گذار، ممنوعیت افراز و تفکیک اراضی کشاورزی سنددار به قطعاتی با مساحت کمتر از حدضاب است و صدور اسناد اولیه از دایره شمول این حکم خارج است و ثانیا با عنایت به اینکه قانون جامع حداثگار به عنوان قانون خاص مؤخر، حداثگری کلیه پهنه های سرزمینی را تکلیف نموده است؛ قانون خاص مؤخر، بر قانون سابق حاکم بوده و در حدود تعارض، ناسخ آن محسوب می شود.

به هر تقدیر، تصویب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول به اختلاف تفاسیر پایان داد و با تصریح به صدور اسناد مالکیت اراضی کشاورزی با هر میزان مساحت، یکی از موانع پیشبرد حداثگری باغ ها و اراضی زراعی را از میان برداشت.

مع الوصف یکی از موانع اساسی تحقق صد درصدی حداثگری و سنددار شدن پهنه های سرزمینی هنوز به قوت خود باقی است، جایی که صدر ماده یک قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی که یکی از مهم ترین و شایع ترین طرق دریافت سند مالکیت است، اشعار می دارد صدور سند مالکیت در اجرای این قانون صرفا برای اراضی کشاورزی، نسق های زراعی، باغ ها و «ساختمان های احداث شده» بر روی اراضی امکان پذیر است.

این در حالی است که طبق تعاریف فنی، ساختمان بنایی مستقل، مجزا و استوار شامل کسب یا چند اتاق یا هر نوع فضای مسقف به منظور سکونت، کسب یا کار یا استفاده توأم می باشد و با این اوصاف باید بنایی بر روی عرصه احداث شده باشد که عرفا بتوان آن را ساختمان دانست و به عبارت دیگر، دست کم بنا باید واجد ارکان اصلی از قبیل شالوده (پی)، دیوارها و سقف باشد.



هستند، حدود ۵۰ سال است که نقش سازنده ای در پالایش هوا ایفا می کنند.



مشکل آنجاست که احداث ساختمان در وهله اول مستلزم صرف هزینه های گراف است و مهم تر از آن، احداث اعیان منوط به اخذ پروانه ساختمان است حال آنکه مطابق بند الف ماده ۲ تصویب نامه شماره ۱۶۵۵/دش-۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری کشور در خصوص اصلاح روش های صدور پروانه ساختمان، یکی از شرایط صدور پروانه ساختمان ارائه سند رسمی مالکیت است که حکایت از وجود تسلسل و یک دور باطل و سردرگم کننده دارد. به عبارت دیگر، شرط صدور سند مالکیت، احداث اعیانی و از طرف دیگر لازمه صدور پروانه ساختمان برای احداث بنا و اعیانی، ارائه سند رسمی مالکیت است.

با عنایت به جمیع موارد مطروحه، نگارنده معتقد است به منظور فراهم شدن زمینه تحقق کامل حداثگری و اجرای بدون ساخت و ساز مسکن به گونه ای اصلاح شود که ابتدا نامجوز احداث حصار، بدون نیاز به ارائه سند رسمی و صرفا با ارائه مبادیه نامه عادی، استشهاده و نیز گواهی ثبت ادعا در سامانه ساماندهی اسناد عادی (موضوع ماده ۱۰ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات) صادر شود تا مالک، بتواند با صرف هزینه اندک و طی تشریفات اداری حداقلی، محدوده تصرفات قانونی خود را محصور و مشخص نماید.

از سوی دیگر، ضرورت دارد ماده یک قانون تعیین تکلیف نیز به نحوی اصلاح گردد که امکان صدور سند برای «ارضی محصور فاقد ساختمان و اعیانی» را فراهم نماید و ضابطه احراز تصرف مالکانه اشخاص را مواردی از قبیل دیوارچینی و حصارکشی قرار دهد؛ کما اینکه تبصره یک ماده ۴ قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی عرضه و تولید مسکن، برای اراضی واقع در رستاهای دارای طرح هادی و شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۵ هزار نفر، صرفا احداث دیوار به ارتفاع ۲ متر در اطراف زمین را اماره و نشانه ای بر تصرف مالکانه اشخاص دانسته و صدور سند مالکیت برای اراضی محصور را امکان پذیر نموده است.

در پایان پیشنهاد می گردد ضوابط شهرداری برای اخذ پروانه ساختمان به زمانی موکول گردد که مالک پس از صدور مجوز و انجام عملیات حصارکشی، تصرفات خود را محرز و سند مالکیت زمین محصور را دریافت نموده است.

اقدامی که هم به این دور تسلسل و سردرگمی مردم پایان می دهد و هم زمینه تکمیل حداثگری و اجرای حداکثری قانون الزام به ثبت رسمی معاملات را فراهم می آورد.

محمد سعید ابراهیمی
کارشناس حقوق ثبت و مسئول روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان کرمان