

یادداشت

ملاحظات بر نقشه‌نگاری فرهنگی در شهر

میراث را به تجربه زیسته تبدیل کنیم



سید مصطفی فاطمی نسب | وقتی از مدیریت و سیاست‌گذاری شهری صحبت می‌کنیم، اغلب گرفتار یک دوگانه فریبنده می‌شویم؛ یا «توسعه بلدوزری» که گذشته را شخم می‌زند یا «حسرت تاریخی» که می‌خواهد شهر را فریز کند. یادداشت حاضر ضمن پذیرش اصل و ضرورت نقشه‌برداری فرهنگی در شهر، درباره چگونگی به ثمر نشستن آن نکاتی را مرور می‌کند.

برای سیاست‌گذار فرهنگی هوشمند، فهم و درک نبض اجتماعات شهر، به مراتب حیاتی‌تر از حفظ پوسته تاریخی آن به شمار می‌آید. درست است که سنت تاریخی باید در رگ‌های شهر جاری باشد تا هویت منقطع نشود؛ اما واقعیت تلخ یا شیرین این است که نبض امروز شهر، لزوماً با ضربان قلب تاریخ آن هماهنگ نمی‌زند. رسانه‌ها و شبکه‌های اجتماعی، هویت‌های غیررسمی و متنکثری را برای شهروندان ساخته‌اند که شاید نمود فیزیکی و شهرسازی نداشته باشند؛ اما ذهنیت و سبک زندگی مردم را تسخیر کرده‌اند.

جریان‌های فرهنگی و اجتماعی امروز در کلانشهرها؛ به‌ویژه در میان نسل‌های Z و Y، مدت‌هاست در حال فاصله گرفتن از قرائت‌های رسمی حاکمیت هستند. اگر سیاست‌گذار تصور کند که صرفاً با بازنمایی کالبدی سنت (مثلاً ساختن سردرهای سنتی یا حفظ چند خانه قدیمی) می‌تواند رفتار فرهنگی ایجاد کند، سخت در اشتباه است.

تأثیر و تأثر «فضا» و «رفتار»، یک معادله خطی ساده نیست؛ بلکه معادله‌ای چندمجهولی است که متغیرهای رسانه، اقتصاد و جهانی شدن در آن نقشی پررنگ‌تر از آجر و کاشی دارند.

چه باید کرد؟ فضاهای هویتی را به حال خود رها کنیم تا زیر چرخ‌های بی‌رحم توسعه له شوند یا آن‌ها را مطابق با فهم سنتی خودمان بازسازی کنیم و انتظار داشته باشیم جوان امروزی مثل پدریزرگش در آن‌ها رفتار کند؟ پاسخ صحیح، «هیچ‌کدام» است. نه می‌توان «نقشه‌برداری فرهنگی» را رها کرد (چون تا ندانیم چه داریم، نمی‌توانیم مدیریتش کنیم) و نه می‌توان به شیوه موزای عمل کرد. راه سوم، پذیرش سه اصل واقع‌گرایانه زیر است:

نخست؛ پذیرش واقعیت میدان؛ باید بپذیریم بخش زیادی از بافت‌های فرهنگی نابود شده و آن تفکر سوداگری که آن‌ها را از بین برده، هنوز زنده و فعال است. نقشه‌برداری فرهنگی بدون داشتن قدرت اجرایی برای مهار این سوداگری، تنها تهیه کردن یک «لیست اموال» برای دزد است! دوم؛ به رسمیت شناختن تفاوت ذائقه‌ها؛ نگاه ما به عنوان پژوهشگر یا مدیر به میراث فرهنگی، لزوماً با نگاه شهروندان (به خصوص نسل جدید) همراستا نیست. برای ما «خانه روغ» یک سند معماری است و برای نوجوان امروز شاید فقط یک لوکیشن عکاسی. هرگونه مداخله برای احیا باید «ترجمان ذائقه و نیاز امروز» باشد، نه تحمیل نوستالژی دیروز.

سوم؛ میراث در جریان زندگی، نه پشت ویتترین؛ ثبت و ضبط آیین‌ها یا مرمت یک بنا، با «مصرف کردن» آن متفاوت است. اگر یک خانه تاریخی هزار سال دیگر هم پایرجا بماند؛ اما در آن زندگی جریان نداشته باشد، عملاً مرده است؛ درست مثل موزه‌ای که گردشگر بلیت می‌خرد، نگاه می‌کند و می‌رود. ما نیاز داریم میراث را به «تجربه زیسته» تبدیل کنیم. شاید بهترین مثال برای روزمره شدن یک رفتار فرهنگی، رویداد «مشهد دوست‌داشتنی» در سال‌های گذشته بود. آن رویداد در ذهن‌ها ماند؛ چون تاریخ را از پشت ویتترین موزه‌ها بیرون کشید و آن را قابل لمس کرد. مردم در آن فضا فقط تماشاچی نبودند؛ بازیگر بودند. نان می‌خریدند، جای می‌خوردند و در اتمسفر قدیم تنفس می‌کردند. این همان حلقه گمشده «نقشه‌برداری فرهنگی» است. اگر نقشه‌برداری فقط به شناسایی ختم شود، ما در نهایت یک «قبرستان باشکوه از داده‌ها» خواهیم داشت. سیاست‌گذار فرهنگی باید از این شجاعت برخوردار باشد که اجازه دهد نسل جدید، قرائت خودش را از میراث داشته باشد.

نقشه‌برداری فرهنگی، شرط لازم است (سخت‌افزار)؛ اما شرط کافی، ترجمه این نقشه به زبان نسل جدید است (نرم‌افزار). ما باید میراث فرهنگی را از حالت مقدس و دست‌نیافتنی خارج کنیم و آن را به بستر تعاملات اجتماعی بازگردانیم. تنها در این صورت است که می‌توانیم امیدوار باشیم نبض تند نسل جدید، با ضربان آرام تاریخ شهر، هماهنگ شود و مشهد از خطر تبدیل شدن به شهری بی‌خاطره یا موزه‌ای متروکه نجات یابد.

به دنبال پیگیری مطالبات مخاطبان در خصوص مشکلات دریافت وام ودیعه مسکن مطرح شد

مالیات و جریمه؛

عاقبت دارندگان قولنامه‌های صوری



برمی‌گردند؛ چون کارشان انجام نمی‌شود. در نتیجه فشار زیادی روی شعبه‌هایی مثل ما وارد می‌شود. از طرفی حجم مراجعه‌کننده آن‌قدر زیاد است که کارهایی که باید یک تا دو هفته طول بکشد، گاهی انجامش به دو تا سه ماه می‌رسد. گذشته با یک نیروی اعتبارات، کار انواع تسهیلات را پیش می‌بردیم؛ اما حالا با دو نیرو هم به سختی می‌رسیم. باید توجه کرد وام ودیعه مسکن فقط یکی از انواع اعتبارات است. با وجود این، ما پذیرش می‌کنیم؛ اما به متقاضیان توضیح می‌دهیم که روند کار زمانبر است و شاید چند ماه طول بکشد. باید صبر داشته باشند تا وام را دریافت کنند.

■ **بنیای سامانه خودنویس، اطلاعات موجود در سامانه املاک است**

ثبت قولنامه در سامانه خودنویس به عنوان سامانه‌ای که توانسته موجب کاهش ۵ هزار میلیارد تومانی هزینه‌های مردم از طریق ثبت رایگان معاملات شود، فرایندی دارد که با مدیر کل راه و شهرسازی خراسان رضوی روند آن را بررسی می‌کنیم.

وحید داعی در پاسخ به این پرسش که آیا نظارتی بر این سامانه وجود دارد و اگر هست، به چه شکلی است می‌گوید:

روش ثبت در سامانه خودنویس مشابه مدل ثبت اطلاعات برای اجاره ملک در یک بنگاه است. هر فرد باید وضعیت خود را به عنوان مالک یا مستأجر مشخص کند و این امر از طریق کد ملی و کد پستی ملکی که ادعا می‌کند، انجام می‌شود. پیش از این مرحله باید در سامانه املاک و اسکان خوداظهاری انجام شود و در آنجا به فرد اعلام خواهد شد که هر اقدامی عواقب قانونی دارد. اگر بخواهد اطلاعات کذب و نادرست ارائه دهد، امکان نظارت و پیگیری برای اداره راه و شهرسازی وجود دارد.

وی ادامه می‌دهد: بنیای پیش‌فرض سامانه خودنویس بر اساس اطلاعات موجود در سامانه املاک خواهد بود. اگر فرد قبلاً در سامانه املاک اعلام کرده باشد که مالک است، می‌تواند در سامانه خودنویس به عنوان موجر قرارداد اجاره‌ها

برمی‌گردند؛ چون کارشان انجام نمی‌شود. در نتیجه فشار زیادی روی شعبه‌هایی مثل ما وارد می‌شود. از طرفی حجم مراجعه‌کننده آن‌قدر زیاد است که کارهایی که باید یک تا دو هفته طول بکشد، گاهی انجامش به دو تا سه ماه می‌رسد. گذشته با یک نیروی اعتبارات، کار انواع تسهیلات را پیش می‌بردیم؛ اما حالا با دو نیرو هم به سختی می‌رسیم. باید توجه کرد وام ودیعه مسکن فقط یکی از انواع اعتبارات است. با وجود این، ما پذیرش می‌کنیم؛ اما به متقاضیان توضیح می‌دهیم که روند کار زمانبر است و شاید چند ماه طول بکشد. باید صبر داشته باشند تا وام را دریافت کنند.

این کارشناس حوزه بانک با بیان اینکه یکی از مشکلات جدی در این زمینه، وجود درخواست‌های صوری است، می‌افزاید: درصد قابل توجهی از متقاضیان با ثبت قراردادهای صوری و برخی نیز چندین بار از این روش استفاده کرده‌اند و افرادی که همین الان بخواهند خانه‌ای را اجاره کنند و نیاز به وام داشته باشند، خیلی کم هستند. به نظر می‌رسد بیش از ۵۰ درصد درخواست‌ها صوری است؛ ولی ما مجبوریم فرض را بر صحت مدارک بگذاریم؛ چون مسئولیت بررسی صحت قولنامه با ما نیست.

■ **«خودنویس» کنترلی بر صحت قولنامه ندارد**

به گفته وی برای جلوگیری از این وضعیت نیاز به یک سیستم یکپارچه است؛ اگر همه مراحل در یک سامانه انجام و اعلام‌ها به صورت سیستمی گرفته شود، دیگر آشنا و رابطه و تشخیص دستی دشوار نیست؛ اما اکنون بخشی از کار در سامانه «خودنویس» انجام می‌شود که فقط مخصوص ثبت قولنامه است و هیچ کنترلی روی صحت قرارداد ندارد. هر دو نفری که متقاضی باشند، می‌توانند یک قولنامه ثبت کنند، بدون اینکه سیستم بررسی کند آیا قولنامه آن‌ها واقعی است یا صوری.

این کارشناس حوزه بانک توضیح می‌دهد: سامانه اصلی نام‌نویسی متقاضیان وام، سامانه «املاک و اسکان» است.

عفت رضوی | شرایط اقتصادی در زمینه بازار مسکن به‌گونه‌ای است که برخی از مردم، دیگر به خانه‌دار شدن فکر نمی‌کنند و چاره‌ای جز اجاره‌نشینی ندارند. از طرفی برخی، هزینه همان اجاره را هم به سختی تأمین کرده و به وام ودیعه مسکن که فرایند نام‌نویسی آن از طریق وزارت راه و شهرسازی پیگیری می‌شود، روی می‌آورند.

با این حال براساس پیام‌هایی که به ستون حرف مردم در تحریریه قدس رسیده، بسیاری از مستأجران به دلیل شرایط سخت وام، ناتوانی در تأمین مدارک لازم و وابستگی ثبت قولنامه به رضایت مالک، از دریافت این وام که شاید آخرین راه چاره برای آن‌ها باشد نیز محروم می‌مانند. بعضی از مالکان نیز به دلایلی مانند فرار از مالیات و قرمز شدن (فرج) برای دریافت مزایای دولتی مثل وام خانه یا مسکن ملی، با مستأجر برای ثبت ملک همکاری نمی‌کنند و به گفته مستأجران با توجه به اینکه «سندملکی برخی صاحبخانه‌ها قولنامه‌ای است، امکان ردیابی توسط نهادهای متولی نیز نزدیک به صفر است». مستأجر دیگری نیز که پس از دو سال موفق شده صاحبخانه خود را برای ثبت ملک رضی کند، می‌گوید: «تا مرحله بانک پیش‌رفتیم و گفتند باید کپی از اصل سند خانه بیاورید که صاحبخانه قبول نکرد سندش را بدهد و در نهایت نتوانستیم وام را دریافت کنیم؛ ولی یکی از اقوام نزدیک ما که خودش دوتا خانه دارد، تا به حال با قولنامه صوری دوبار وام گرفته است.»

■ **مجبوریم حتی درخواست‌های صوری را قبول کنیم!**

برای جست‌وجوی بهتر موضوع به سراغ یک کارشناس مسائل بانکی در حوزه وام ودیعه مسکن می‌رویم که معتقد است طبق آنچه در شعبه بانک دیده می‌شود، حدود ۵۰ درصد مراجعان، با قولنامه صوری وام دریافت می‌کنند. وی درباره چگونگی شرایط دریافت وام در بانک‌ها بیان می‌کند: همه بانک‌ها در این زمینه به یک میزان فعالیت نمی‌کنند. واقعیت این است که مردم از بسیاری از بانک‌ها ناامید

تنظیم و در نهایت کدرهگیری دریافت کند. مدیر کل راه و شهرسازی خراسان رضوی در مورد مشکلاتی که برای افراد با قرارداد صوری ایجاد می‌شود، اظهار می‌کند: وقتی فردی ادعا می‌کند قرارداد اجاره نداشته؛ ولی در سامانه خودنویس برای او قرارداد جاری وجود دارد، نمی‌تواند این قرارداد را حذف کند مگر اینکه قرارداد قبلی اجاره فسخ شود و اگر وامی دریافت شده، به دولت برگردد. در غیر این صورت آن فرد همچنان به عنوان مالک شناخته می‌شود و این موضوع می‌تواند قابل پیگیری باشد.

داعی ادامه می‌دهد: همچنین اگر فردی ادعا کند که مالک است، باید مالیات ملک مربوط را پرداخت کند. این موضوع به مرور زمان پیچیده‌تر می‌شود و معمولاً افراد متوجه مشکلات بعدی خود در زمینه بدهی مالیاتی و جریمه عدم خوداظهاری خواهند شد. بنابراین، نظارت بر سامانه خودنویس باید بیشتر شود تا قولنامه‌های واقعی از صوری تفکیک شوند. به طور کلی، اظهارات افراد در این سامانه باید درست باشد و اگر خلاف واقع باشد، مشکلاتی برای خودشان ایجاد خواهد کرد. اگر فردی به عنوان مستأجر بخواهد وام بگیرد، نخستین ضرر متوجه خودش خواهد شد.

وی در مورد آمار قراردادهایی که منجر به کدرهگیری در سامانه خودنویس شده، می‌گوید: در ۱۲ ماه گذشته، ۱۰۷ هزار و ۸۶۹ قرارداد ثبت شده که از این تعداد، قراردادهایی که شروع‌کننده آن‌ها موجر بوده، ۸۰ هزار و ۳۰۰ مورد، قراردادهایی که شروع‌کننده آن‌ها مستأجر بوده، ۲۴ هزار و ۳۲۹ مورد و قراردادهایی که توسط مشاور املاک و بنگاه نوشته شده، ۳ هزار و ۲۴۱ مورد است.

مدیر کل راه و شهرسازی با بیان اینکه در مجموع از این ۱۰۷ هزار و ۸۶۹ قرارداد، ۱۱ هزار و ۸۶۹ مورد درباره منجر به فسخ شده‌اند، ادامه می‌دهد: این موارد به هر دلیلی با مشکل مواجه شده که ممکن است برخی به خاطر صوری بودن قرارداد باشد.

داعی همچنین درباره نام‌نویسی وام ودیعه مسکن در سامانه توضیح می‌دهد: از ابتدای سال جاری، ۱۲۸ هزار نفر در استان در این سامانه نام‌نویسی کرده‌اند که از این تعداد، ۱۱۱ هزار و ۵۰۰ نفر متقاضی، تأیید شده و از این میزان نیز ۸۳ هزار و ۹۰۰ نفر بانک خود را انتخاب کرده‌اند و از این تعداد هم در حال حاضر، ۳۴ هزار و ۷۱۷ نفر موفق به دریافت وام در مجموع ۶/۴ همت شده‌اند که ۴۷ درصد افرادی هستند که بانک خود را انتخاب کرده‌اند. دلایل تأیید نشدن در مراحل نخست، شامل مالکیت ملک یا نداشتن شرایط سنی مناسب است. وی با بیان اینکه در سطح کشور ۴۰ درصد کسانی که بانک خود را ثبت کرده‌اند، موفق به دریافت وام شده‌اند می‌افزاید: همچنین در سطح کشور، یک میلیون و ۳۴۵ هزار و ۸۵۴ نفر برای وام ودیعه مسکن نام‌نویسی کرده‌اند که از این تعداد، یک میلیون و ۱۳۴ هزار و ۳۵۶ نفر تأیید شده و از این میزان نیز ۷۵۸ هزار نفر واجد شرایط هستند و بانک خود را انتخاب کرده‌اند و از میان آن‌ها نیز ۳۴۶ هزار نفر موفق به دریافت وام شده‌اند.

■ **ضرورت ایجاد سامانه یکپارچه برای وام ودیعه**

با وجود درصد بالاتر پرداختی وام ودیعه مسکن در خراسان رضوی نسبت به کل کشور و اینکه کامکان بانک‌ها برای دریافت وام ودیعه شلوغ هستند، می‌توان به این نتیجه رسید که متقاضی این وام در خراسان رضوی به دلایل مختلف، کمی بیشتر از حد کشوری است که شاید یکی از دلایل آن، کم‌توان بودن مردم این استان نسبت به میانگین کشوری است و البته نبود نظارت کافی بر ایجاد قولنامه‌های صوری نیز می‌تواند یکی دیگر از این دلایل باشد که ضمن ایجاد بی‌عدالتی برای دریافت وام توسط متقاضیان واقعی، صرف شلوغی متقاضیان وام نیز افزوده است. ایجاد یک سامانه یکپارچه استعلام تا حد زیادی می‌تواند مشکلات این حوزه را رفع و از سودجویی‌های احتمالی جلوگیری کند.

خراسان رضوی

عدم احراز صلاحیت سه عضو شورای شهر مشهد به دلیل نقص مدارک

صلاحیت‌شدگان معلوم خواهد شد و پس از آن دیگر امکان شکایت از نتیجه احراز صلاحیت وجود نخواهد داشت.

■ **همه اعضای فعلی شورای شهر در انتخابات ثبت‌نام نکردند**

فرماندار مشهد با تأیید اینکه همه اعضای فعلی شورای شهر مشهد در دوره جدید انتخابات در این شهر نام‌نویسی نکرده‌اند، درباره انصراف چهره‌های شاخص در انتخابات شورای شهر توضیح داد: مجاز به اعلام هیچ اسمی نیستیم و باید از خود افراد وضعیت‌شان پرسیده شود.

این اعلام شکایت به هیئت نظارت استان است. هیئت نظارت استان تا ۸ اسفند مهلت رسیدگی به شکایت‌های داوطلبان را دارد و سپس در ۹ اسفند سال جاری نظر قطعی خود را به فرمانداری اعلام می‌کند تا اسامی داوطلبان آگهی شود.

وی گفت: در این مرحله نیز داوطلبان مهلت ثبت شکایت از هیئت نظارت استان به هیئت نظارت مرکزی مستقر در تهران را دارند که ۱۰ اسفند باید این شکایت ثبت شود.

هیئت نظارت مرکزی در مدت ۱۵ روز به این شکایت‌ها رسیدگی می‌کند و ۲۵ اسفند نتایج این رسیدگی مشخص و اسامی نهایی برای اضافه شدن به فهرست قبلی احراز

مشهد صحت ندارد، اظهار کرد: صلاحیت این افراد به دلایلی احراز نشده است؛ به طور مثال این افراد نقص مدرک دارند و با ارائه مدارک خواسته شده، صلاحیتشان احراز خواهد شد. یا اینکه بعضی از این افراد در زمان مقرر کاری را انجام نداده‌اند؛ به‌عنوان مثال اگر لازم بوده از جایی استعفا بدهند، این اتفاق نیفتاده و باید کارهای نهایی خود را انجام دهند تا تأیید صلاحیت شوند.

■ **امروز آخرین مهلت اعتراض است**

سید حسن حسینی با اشاره به اینکه مهلت اعتراض به نتایج تأیید صلاحیت تا ۴ اسفند است، بیان کرد:

حانیه موسوی | در صلاحیت سه عضو فعلی شورای شهر مشهد در انتخابات پیش‌رو خبری بود که روز گذشته در برخی رسانه‌های استان منتشر شد. در متن این خبر به نقل از فرماندار مشهد آمده بود: «هیئت نظارت بر انتخابات شورای شهر مشهد سه عضو فعلی شورای شهر را به دلیل نقص مدرک رد صلاحیت کرده است؛ آقایان طهوریان عسکری، علوی مقدم و موحد به دلیل نقص مدرک توسط هیئت نظارت بر انتخابات شورای اسلامی مشهد رد صلاحیت شده‌اند.»

فرماندار مشهد در توضیح این خبر در گفت‌وگو با خبرنگار ما با بیان اینکه خبر رد صلاحیت اعضای شورای شهر

مجری کلیه سیستم های درب اتومات
شیشه ای، جکی، ریلی، کرکره ای، راهبند
۰۹۱۵۱۱۱۵۴۹۳ - ۳۸۶۹۶۸۶۸

میلاد دُر
پذیرش غیرحضوری
آرکوبریک، ترمیم و تسلیت
در روزنامه قدس با تخفیف ویژه
تماس با ۰۵۱ ۳۷۰۸۸

آگهی مزایده نوبت اول

اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان تربت حیدریه به تصدی از اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان تربت حیدریه به تصدی از اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان تربت حیدریه به تصدی از موقوفه کنگ علیا در نظر دارد نسبت به واگذاری به اجاره ۳ سهم آب و اراضی از چاه تلخ بخش کدکن از طریق مزایده کتبی اقدام متقاضیان جهت کسب اطلاعات بیشتر می‌توانند به سامانه میز خدمت به نشانی my.oghaf.ir اقدام به ثبت نام نمایند.

ضمناً جهت هرگونه هماهنگی بیشتر می‌توانند با شماره ۵۲۲۲۲۰۴۲ تماس حاصل فرمایند.

اداره اوقاف و امور خیریه تربت حیدریه

آگهی مزایده نوبت اول

اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان تربت حیدریه به تصدی از اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان تربت حیدریه به تصدی از موقوفه کنگ علیا در نظر دارد نسبت به واگذاری به اجاره ۱۲ ساعت آب و اراضی از چاه عمیق رونود از طریق مزایده کتبی اقدام متقاضیان جهت کسب اطلاعات بیشتر می‌توانند به سامانه میز خدمت به نشانی my.oghaf.ir اقدام به ثبت نام نمایند.

ضمناً جهت هرگونه هماهنگی بیشتر می‌توانند با شماره ۵۲۲۲۲۰۴۲ تماس حاصل فرمایند.

اداره اوقاف و امور خیریه تربت حیدریه