

۲۸۰ هزار پلاک فرسوده؛ بحران بالاتر هم می‌رود

سارا عباسی گفت: در حال حاضر صدور پروانه ساختمان ۳۰۰ روز زمان می‌برد، اما در سال آینده به ۲ ماه کاهش می‌یابد. برای صدور پروانه حوزه‌هایی مانند عقب نشینی، آتش نشانی، نمای ساختمان در نظر گرفته می‌شود و در فرآیند صدور پروانه نهادهای دیگر دخیل هستند و این فرآیند پیچیده شده است.

به گزارش سایت خبری پرسون، واکنش‌ها به صحبت‌های جنجالی رئیس شورای شهر تهران ادامه دارد و در شرایطی که مهدی چمران با انتقاد از شهرداری گفته بود که «به‌تازگی در حوزه شهرسازی تفاهم‌نامه‌ای امضا شده که تماماً قوانین شهرسازی است که ارتباطی با معاونان شهردار و شهرداری پیدا نمی‌کند؛ بلکه باید از طریق شورای شهر، شورای عالی معماری و شهرسازی و بخشی در کمیسیون ماده ۵ مورد بررسی قرار گیرد. اگر این کارها متوقف نشود، آن را به مراجع قضائی منعکس می‌کنیم.»

بنا به گفته چمران و درخصوص زمان صدور پروانه‌ها، «به دلیل آنکه روند صدور پروانه را طولانی کرده، موضوع کاهش زمان را مطرح می‌کنیم، نه اینکه اصل بررسی نما را از بین ببریم.»

با توجه به این گفته‌ها با عنوان «اختلاف شورای شهر و شهردار بالا گرفت».

همزمان سارا عباسی، مدیر کل ضوابط صدور پروانه شهرداری اعلام کرد: «در حال حاضر صدور پروانه ساختمان ۳۰۰ روز زمان می‌برد، اما در سال آینده به ۲ ماه کاهش می‌یابد. برای صدور پروانه حوزه‌هایی مانند عقب نشینی، آتش نشانی، نمای ساختمان در نظر گرفته می‌شود و در فرآیند صدور پروانه نهادهای دیگر دخیل هستند و این فرآیند پیچیده شده است.»

این گفته‌ها در شرایطی مطرح می‌شود که پیش‌تر رئیس شورای شهر تهران گفته بود که «راه‌حل‌های کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی تعیین شود.»

براساس ضوابط جدید که ۱۰ روز قبل در جلسه‌ای به تأیید معاونان و مدیران زاکانی رسیده، به همه متقاضیان پس از تجمیع، مجوز ساخت شش طبقه داده خواهد شد؛ مشروط بر آنکه مساحت قطعه جدید بالای ۲۵۰ مترمربع و عرض گذر بالای ۱۰ متر (پهنه R۱۲۲) باشد. درضمن اگر مساحت بالای ۳۰۰ مترمربع و عرض گذر بالای ۱۲ متر (پهنه R۱۳۳) باشد، مجوز ساخت طبقه هفتم نیز داده می‌شود.

در صورت جلسه ابلاغ شده به مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، به ازای هر دو قطعه تجمیع، ۲۰ درصد تراکم مازاد به عنوان تشویقی تجمیع داده می‌شود و مازاد بر آن با تعرفه ۲۰۰۰ جهت تکمیل طبقه اضافه داده می‌شود. در صورت جلسه گفته شده این حق صرفاً به پروانه‌هایی که قبل از مرداد سال ۹۹ صادر شده‌اند و آن هم به شرط اضافه‌نشدن واحد مسکونی تعلق می‌گیرد.

سومین بند از صورت جلسه ابلاغی هم به معنای آن است که بعد از این در کوچه‌های شهر تهران هم اجازه ساخت واحدهای تجاری (به شرط رضایت دیگر ساکنان کوچه) داده خواهد شد.

زندگی ۱۰ میلیونی در سکونتگاه‌های غیررسمی در این شرایط بازتابی از اقدامات شهرداری تهران در ساخت ۱۳۰ هزار واحد مسکونی بود، اما برکسی پوشیده نیست که تهران بیش از ۲۸۰ هزار پلاک بافت فرسوده دارد و این امر می‌تواند بزرگ‌ترین چالش شهردار جدید پایتخت در بازسازی آن باشد، در جایی که زاکانی با همکاری وزارت راه و شهرسازی، قصد احیای آن را دارد.

چند روز پیش، معاون وزیر راه و شهرسازی به این موضوع تأکید کرده بود که «۷۰ هزار هکتار بافت فرسوده در کشور وجود دارد» بنا به گفته محمد آیینی، بیش از ۱۶۰ هزار هکتار بافت ناکارآمد شامل حدود ۷۰ هزار هکتار بافت فرسوده، ۶۰ هزار هکتار سکونتگاه غیر رسمی و ۳۳ هزار هکتار بافت تاریخی در کشور وجود دارد و بررسی‌ها نشان می‌دهد که ۱۰ میلیون نفر از مردم در مسکن‌های لرزان زندگی می‌کنند.»

وی با اشاره به آغاز نهضت ملی مسکن در کشور افزود: «با انجام نوسازی هر پلاک فرسوده ۰.۶ پلاک جدید ایجاد می‌شود به عنوان مثال، در شهرداری تهران به ازای ۱۰۰ هزار پلاک نوسازی شده ۹ پلاک جدید ایجاد می‌شود و به عبارتی دیگر با هر نوسازی هم یک سقف لرزان نوسازی شده و هم واحدهای جدیدی در تهران ایجاد شده است.»

وی در همین حال با تأکید بر اینکه سازندگان و انبوه‌سازان با حمایت دولت و شهرداری‌ها در جهاد نوسازی مسکن پیشقدم شوند، گفت: «شرکت بازآفرینی شهری ایران ظرفیت بازسازی ۲ میلیون و ۵۸۰ هزار واحد ناپایدار در بافت فرسوده را دارد.»

منبع: آرمان ملی