

نماینده شرکت بازآفرینی شهری ایران:

خراسان جنوبی پیشرو در حوزه باز آفرینی

نماینده شرکت باز آفرینی شهری ایران از پیشرو بودن خراسان جنوبی در حوزه باز آفرینی شهری در زمینه بازسازی بافت‌های فرسوده و زندگی ۱۰ میلیون نفر در زیر سقف‌های لرزان در کشور خبر داد.

به گزارش سایت خبری پرسون، سید سینا منتظر بیان کرد: خراسان جنوبی در جذب سهمیه قیر و در حوزه اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری از وضعیت خوبی نسبت به دیگر برخوردار و از استان‌های پیشرو در این خصوص است.

وی در پاسخ به این سوال که مردم بیرجند با توجه به طولانی شدن روند بازسازی محله فرزانه و مشکلاتی که در این زمینه برای ساکنان این محله در راستای انجام این کار به وجود آمد، ذهنیت خوبی نسبت به شرکت بازآفرینی شهری کشور ندارند و شما برای رفع این مشکل چه خواهید کرد، افزود: الحمدلله این موضوع ختم به خیر شد و اکنون نمی‌توانیم درباره اتفاقات روی داده در محله فرزانه پاسخگو باشیم.

منتظر بیان کرد: دولت به عنوان وارث وضع فعلی مسکن از ابتدا این حوزه را یکی از اولویت‌های خود قرار داده و برای تحول مردمی در کشور چهار چالش اصلی مشخص شده که یکی از آنها بحث بافت‌های فرسوده و ناکار آمد است.

وی اضافه کرد: در این راستا بسته‌های تشویقی برای استفاده مردم در این خصوص در نظر گرفته شده است تا با پای کار آمدن مردم، اقدامات لازم در این باره اجرایی شود.

نماینده شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان اینکه موفقیت در این حوزه جز با مشارکت مردم و جذب مشارکت‌های اجتماعی و حضور سازندگان و تسهیل گران امکان پذیر نیست، اظهار کرد: هر جا که دولت به تنهایی در موضوعی ورود کرده، شکست خورده و هر جایی هم که مردم ورود کرده‌اند، نتیجه خوبی گرفته‌ایم.

منتظر افزود: بسته‌های که برای این منظور آماده شده است، بستری را فراهم می‌کنند تا انگیزه و رغبت لازم در مردم برای مشارکت در این خصوص فراهم شود.

وجود دو میلیون و ۷۰۰ هزار بنای ناپایدار

وی با اشاره به این نکته که یک سری تکالیف قانونی و شرعی در این زمینه داریم، ادامه داد: در ایران دو میلیون و ۷۰۰ هزار بنای ناپایدار وجود دارد که در آنها ۱۰ میلیون نفر زیر سقف‌های لرزان زندگی می‌کنند.

منتظر تصریح کرد: در بناهای مورد نظر هیچ گونه سازه بتنی یا فلزی وجود ندارد که اگر نتوانیم اقدامی برای بازسازی آنها انجام دهیم در آینده با فاجعه انسانی در این خصوص مواجه خواهیم شد زیرا این بناها مستعد ترین مکان‌ها برای وقوع فاجعه انسانی هستند.

به گفته وی وقتی همه این موارد را در کنار هم بگذاریم، در می‌یابیم که با مراقبت بیشتری باید در این زمینه ورود کنیم به همین دلیل یک سری مشوق‌های برای بازسازی بناهای موجود در بافت‌های فرسوده در نظر گرفته شده است.

منتظر اظهار کرد: هدف از ارائه این مشوق‌ها فراهم کردن امکانات مالی است تا زمینه برای ورود مردم و سازندگان در این خصوص فراهم شود.

نماینده شرکت باز آفرینی شهری ایران با اشاره به اینکه بالاترین مرجع شهرسازی کشور شورای عالی معماری و شهرسازی است، گفت: ۲۱ شهریور ماه امسال بسته‌های مورد نظر در شورای عالی معماری و شهرسازی کشور مصوب شد و ۱۶ مهر ماه سال جاری هم به استانداران سراسر کشور ابلاغ و در اختیار شهرداری‌ها قرار گرفت.

چند پیش شرط

منتظر با بیان اینکه بستر لازم برای استفاده مردم از این بسته‌ها باید فراهم شود، افزود: اجرای این بسته‌ها چند پیش شرط دارد از جمله اینکه این بسته‌ها در محلات هدف باز آفرینی اجرا می‌شوند که از یک سوم خدمات شهری برخوردار باشند.

وی افزود: اگر به عنوان مثال سرانه فضای سبز بیرجند شش مترمربع باشد، متوسط سرانه فضای سبز محله مورد نظر باید دو مترمربع باشد، در گام نخست باید شهرداری سرانه‌های عمومی را در محلات مختلف احصا کنند و در کمیسیون ماده پنج هر استان این سرانه‌ها مصوب شود.

منتظر با بیان اینکه بعد از انجام این کار مشخص می‌شود که مشوق‌های ارائه شده به کدام محلات تعلق می‌گیرد، افزود: شرط دوم این است که بسته‌های مورد نظر مشمول بافت‌های تاریخی نمی‌شود و بافت‌های تاریخی دارای ضوابط خاص خودش است که تدوین خواهند شد.

نماینده شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: مصوبه مورد نظر برای بیش از هزار ۱۵۰ شهر تدوین شده که با در نظر گرفتن نظریات شهرداری‌ها و با توجه به شرایط هر شهر، نسبت به بومی سازی آن باید اقدام شود.

منتظر ادامه داد: شهرداری تهران اولین شهرداری بود که با توجه به سازمان نوسازی قوی که دارد، اجرای این طرح را آغاز کرده و در پاییز امسال که این طرح ابلاغ شد نسبت به مدت مشابه آن در تهران صدور پروانه ساختمان ۵۷ درصد افزایش داشته است.

بن بست شکن بودن بسته‌ها

وی با بیان اینکه همچنین در این مدت ۴۶ درصد افزایش مجوز ساخت واحدها را داشته‌ایم، افزود: این موضوع نشانگر بن بست شکن بودن این بسته‌ها است.

منتظر عنوان داشت: قبل از این به زیر حد تفکیک شهری اجازه ساخت داده نمی‌شد اما اکنون به پلاک‌های زیر ۵۰ متر مربع هم اجازه ساخت داده می‌شود و علاوه بر آن در زمینه تراکم، نما و پارکینگ هم در بسته‌های مورد نظر تسهیلاتی در نظر گرفته شده است.

نماینده شرکت بازیافت شهری ایران اظهار کرد: تسهیلات بانکی در بافت‌های فرسوده با توجه به نوع متقاضی و شهر محل اجرای پروژه در قالب سازندگان محلی و شرکت‌های انبوه سازان متفاوت است.

تسهیلات بانکی

منتظر با اشاره به اینکه این تسهیلات برای بازسازی بناهای موجود در بافت‌های فرسوده پیش بینی شده است، افزود: در شهر بیرجند پرداخت ۳۵۰ میلیون تومان تسهیلات برای این منظور پیش بینی شده که ۱۵۰ میلیون تومان این تسهیلات با کارمزد نرخ صفر درصد و بقیه این تسهیلات با نرخ ۱۸ درصد پرداخت می‌شود که در مجموع کارمزد این تسهیلات ۱۲ درصد است.

به گفته وی دریافت این تسهیلات نیاز به سپرده گذاری ندارد و، تخفیف حداقل ۵۰ درصد عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط ما بقیه آن، پیش بینی و امکان برخورداری از تخفیف در هزینه‌های طراحی و نظارت نظام مهندسی و قابلیت تبدیل تسهیلات به فروش اقساطی از جمله مزایای تشویقی بسته‌های این طرح است.

منتظر اظهار کرد: وام ودیعه مسکن هم برای اسکان موقت در محلات هدف باز آفرینی شهری بیرجند، ۴۵ میلیون تومان با نرخ چهار درصد و در دوره باز پرداخت حداکثر ۳۶ ماهه بوده که بانک عامل این تسهیلات صندوق کارآفرینی امید است.

منبع: خبرگزاری مهر