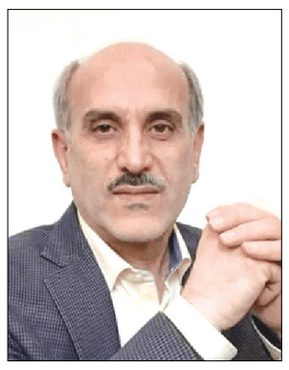
روزنامه اقتصادی
امروز
سه شنبه ۲۵ بهمن ۱۴۰۱ / ۱۴ فوریه ۲۰۲۳ /شماره ۱۲۲۶ / ۸ صفحه / سال پنجم/ ۲۰۰۰ تومان
وب گاه امروز: WWW.TODAYONLINE.IR

صفحه ۲

هیچ آمار دقیق و جامعی از دارایی‌های دولت نداریم



رییس سازمان حسابرسی کشور اظهار داشت: اگر دارایی‌های دولت شناسایی و ثبت می‌شـد، امکان حسابرسی آن وجود داشت اما در حال حاضر ثبت و ضبط از دارایی‌های دولت نداریم، آمارهایی اعلام می‌شـود اما هیچ آمار دقیق و جامع از دارایی‌ها نداریم. قدرت‌اله اسماعیلی در نشست خبری دیروز با بیان اینکه طبق استانداردهای حسابرسی هر دولتی باید دارایی‌ها را اعلام و ثبت و ضبط کند، اظهار داشت: هیچ دولتی پس از انقلاب ثبت و اعلام نکرده که که چه حجم دارایی را تحویل و چه میزان دارایی را به دولت بعد تحویل داده است.وی درباره حسابرسی اموال و دارایی‌های دولت ادامه داد: سازمان حسابرسی به احتساب و...

صفحه ۲

هیچ اقدام نظارتی در مجلس به نتیجه نمی‌رسد

غلامرضا نوری قزلجه رئیس فراکسیون مستقلین ولایی مجلس گفت: هیچ اقدام نظارتی در مجلس به نتیجه نمی‌رسد، چون رودربایستی سیاسی وجود دارد. گاهی این اتفاق در نظام پارلمانی صورت می‌گیرد، اما در نظام ریاستی باید قوه مقننه در مقابل قوه مجریه باشد و از حقوق مردم جامعه دفاع و پیگیری کند. در نظام ریاستی، این مقابل هم بودن جریان را تکمیل کرده و به سمت توسعه می‌برد.پس از تصمیمات مهم اقتصادی همچون حذف ارز ترجیحی، بسیاری منتظر بودند دولت سیزدهم شعارهای خود را محقق بخشد، اما نه تنها در بسیاری از بخش‌ها اوضاع بهبود نیافت بلکه وضعیت معیشت مردم بدتر شد.

«امروز» از زندگی ۶ میلیون نفر در سکونتگاه‌های غیر رسمی گزارش می دهد

خط تولید مسکن با کمترین عوارض

صفحه ۱

استاد دانشگاه علم و صنعت:

خودروی ده هزار دلاری برای بازار ایران پیدا نمی‌شود

صفحه ۳

از اول اسفند اجرایی می‌شود

بخشودگی جرایم وام بانک‌های تحت مدیریت دولت

صفحه ۷

معاون وزیر اقتصاد مطرح کرد؛

حمایت از تولید با کاهش ۷ درصدی مالیات

آیا ۴۰ شرکتی که متهم به تخلف دریافت ارز دولتی بودند، باز هم متقاضی ارز هستند؟

لابی برای بهره مندی از روزانه ۲۵۰۰ میلیارد تومان رانت ارزهای ارزان

صفحه ۱

خالی بودن عابر بانک ها مردم را به این سمت کشاند

مردم برای دریافت پول به پمپ بنزین مراجعه می‌کنند

صفحه ۲

رواج فروش سنگ قبر دست دوم

دیگر مردن هم آسان نیست!

همکاری پشت پرده سایت های اینترنتی با شرکتهای هواپیمایی

کمبود بلیت هواپیما بازی جدید ایرلاین ها

صفحه ۲

سرمقاله امروز

احیا و نوسازی مسکن

ابوالفضل شادمان

مسکن یکی از نیازهای اساسی خانوارهاست. دسترسی به مسکن مناسب بر کیفیت زندگی افراد تاثیر مستقیم می‌گذارد و میزان رضایتمندی از زندگی را افزایش می‌دهد تامین مسکن مناسب برای همه دهک‌های جامعه یکی از مهم‌ترین چالش‌ها در حوزه سیاست .نیاز به مسکن در تاریخ، همیشه دغدغه جوامع بوده و مدت مدیدی است که مساله فراهم نمودن مسکن مناسب نه تنها برای افراد بلکه برای دولت ها نیز یک دغدغه است. با گذشت زمان و توسعه دانش و فناوری، موضوع مسکن مناسب از اهمیت بیشـتری برخوردار گردیده است. از آنجا که روند شهری شدن جوامع به سرعت رو به...

ادامه در صفحه ۳

یادداشت امروز

کابوس آلودگی هوا رویای حمل‌ونقل پاک

مسعود درستی ـ مدیرعامل شرکت بهره‌برداری متروی تهران

آسمان آبی، خیابان‌هایی عاری از ترافیک و هوای پاک آرزوی همه ما سـاکنان شهرهای بزرگ است. در واقع، برخورداری از یک محیط‌زیست سالم و عاری از آلودگی جزئی از حقوق شـهروندی به‌حساب می‌آید و در اصل پنجاهم قانون اساسی کشـورمان بر لزوم شکل‌گیری محیط‌زیست سالم و پاک که یکی از شاخصه‌ها و عناصر آن هوای پاک است، تاکید شده است.درباره آلودگی هوا و آن بخشی که مرتبط با تردد خودروها در سطح شهر است، راه‌حل کمابیش بر همه ما روشن و شفاف است.

ادامه در صفحه ٤

اخبار کوتاه

به برکت چهل‌وچهارمین سالگرد پیروزی انقلاب انجام شد:

ارتقای سرانه ورزشی منطقه ۱۲ با ۱۰ مکان ورزشی

شهردار منطقه ۱۲ از افتتاح ٤ زمین چمن مصنوعی و ساخت ٦ مجموعه ورزشی دیگر تا پایان سال جاری در این منطقه خبر داد.

به گزارش «امروز» به نقل از روابط عمومی شهرداری منطقه ۱۲، امیر یزدی، شهردار منطقه گفت: به برکت چهل‌وچهارمین سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی، ۴ زمین چمن مصنوعی در ایام دهه مبارکه فجر در منطقه ۱۲ افتتاح شـد و آماده‌سازی ۶ مکان ورزشـی دیگر تا پایان سال در این منطقه صورت خواهد گرفت.بـزدی با یادآوری این مطلب که منطقه ۱۲ با بافت متراکم شهری و پایین‌بودن سرانه ورزشی روبه‌روست، افزود: با توجه به همین موضوع در سال جاری برای افزایش این سرانه ورزشی برنامه‌ریزی‌هایی انجام شد که افتتاح این ۴ زمین مصنوعی به نشانی «میدان بهارستان، بوستان مصطفی خمینی»، «خیابان ری، بوستان کوثر»، «خیابان فیاض‌بخش، پارک شـهر» و «خیابان گوته» در نتیجه همین برنامه‌ها در هفته گذشـته و هم‌زمان با سالگرد پیروزی انقلاب اسلامی، انجام شـدوی همچنین بیان کرد: دو زمین ساحلی ورزشی، دو زمین چمن مصنوعی، یک پاتوق امن ورزشی و مجموعه ورزشـی بانوان محله امامزاده یحیی (علیه‌السلام) به متراژ ۲ هزار متر در دسـتور کار این منطقه قرار دارد که تا پایان سال جاری این مجموعه‌ها نیز به بهره‌برداری خواهند رسید.شهردار قلب طهران با تأکید بر اینکـه ورزش یکی از راه‌های مؤثر برای مقابله با آسیب‌های اجتماعی است، ادامه داد: منطقه ۱۲ همواره در مقابله با این آسیب‌ها کوشا بوده و گسترش ورزش رایگان برای شهروندان محلات کم‌برخوردار به عنوان راهکار حفظ نوجوانان و جوانان این محلات از آسیب‌های اجتماعی از اولویت‌های برنامه‌ریزی این منطقه به شمار می‌رود؛ به همین منظور راه‌اندازی چندین مکان ورزشی در محلاتی نظیر هرندی و امامزاده یحیی (علیه‌السلام) به‌زودی انجام می‌گیرد و آماده ارائه خدمات ورزشی رایگان به شهروندان خواهد بود. گفتنی است یکی از این زمین‌های چمن مصنوعی که در پارک شهر واقع شده، با حضور امیر یزدی، شهردار منطقه، سیدامیرحسین ساداتی، معاون امور اجتماعی و فرهنگی و جمعی از مدیران شهری و ورزشکاران به دست خانواده معظم شهید باقری محله سنگلج افتتاح شـد و در حاشیه این مراسم، تیم کودکان کار منطقه ۱۲ توپ امضادار خود را برای قدردانی از ارائه امکانات ورزشی با کیفیت و رایگان به شهردار قلب طهران اهدا کردند.

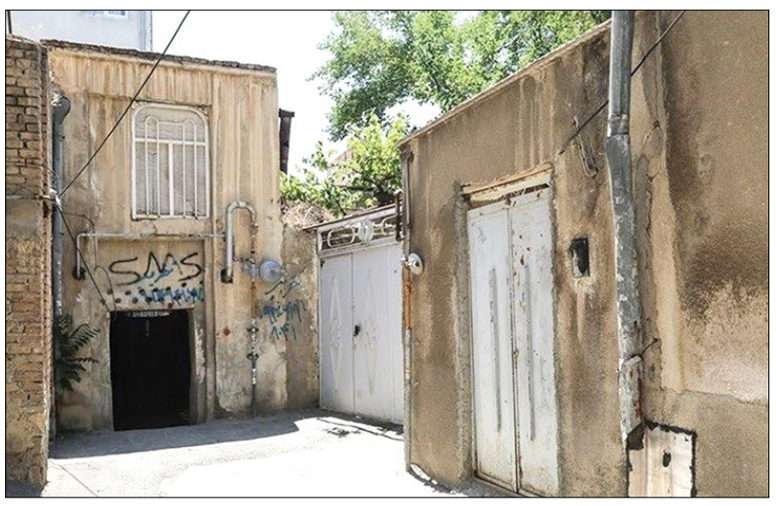
آیفون ۱۴ فعلا رجیستری نمی‌شود

سخنگوی وزارت صنعت، معدن و تجارت گفت، تا این لحظه هیچ تصمیمی برای رجیستری آیفون ۱٤ گرفته نشده است.

به گزارش بازار، امید قالیباف افزود: متاسـفانه مصاحبه تاریخ گذشـته بنده را درمورد آیفـون ۱۴ مجدد بازنشـر کرده‌اند، قطعـا هدف از ایـن کار بهانه افزایش قیمـت و اجحاف به مصرف‌کنندگان است.وی تصریح کرد: مجدد اعلام می‌کنم تا این لحظه هیچ تصمیمی برای رجیستری آیفون ۱۴ گرفته نشده، مراقب کلاهبرداران باشید.

«امروز» از زندگی ۶ میلیون نفر در سکونتگاه‌های غیر رسمی گزارش می دهد

خط تولید مسکن با کمترین عوارض



امروز- لیلا زمانی

مهرداد بذرپـاش وزیر راه و شهرسـازی صبح روز یکشنبه بسته تشـویقی شهرسـازانه ۱۹ بندی را درباره سیاست‌های تشویقی کالبدی متضمن نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، با هدف افزایش کیفیت زندگی شهروندان سـاکن در این بافت‌ها و همچنین پیشبرد اهداف قانون جهش تولید مسکن ابلاغ کرد.

بسته ۱۹ بندی تشویقی نوسازی بافت‌های فرسوده گامی بزرگ برای ساخت ٤ میلیون مسکن

معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی بسته ابلاغی ۱۹ بندی وزیر راه و شهرسازی که به استانداران ابلاغ شد را یکی از مهم‌ترین ابزارهای اجرای سیاست‌های جهش تولید مسکن دانست و گفت: ابلاغ این مصوبه گامی بزرگ برای ساخت چهار میلیون واحد مسکونی پایدار در کشور است.

«فرزانه صادق مالواجرد» افزود: وزارت راه و شهرسازی موظف به تأمین زمین موردنیاز قانون جهش تولید مسکن با استفاده از اراضی درون‌شهری در بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی متصل به بافت شهری و تامین اراضی طرح نهضت ملی مسکن با استفاده از ظرفیت اراضی مازاد سایر دستگاه‌ها شده است.

وی اضافه کرد: این در حالی است که معاونت شهرسازی و معماری در سال گذشته شرکت بازآفرینی شهری را ملزم تهیه بسته تشویقی در بافت‌های فرسـوده کرد که پس از ارائه به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران رسید.

صادق مالواجرد با اشاره به بافت فرسوده اظهار داشت: آسیب‌پذیری و کاهش تاب‌آوری در مقابل بلایای طبیعی و حوادث، عدم کفایت دسترسـی به خدمات شهری، تنزل هویت شهری و رتبه اجتماعی در نگاه شهروندان و ظرفیت و پتانسیل «توسعه از درون» بخشی از شاخصه‌های بافت فرسوده است.

وی ریزدانگی، ناپایداری و نفوذناپذیری را از دیگر شـاخصه‌های شناسایی بافت فرسـوده دانست و بیان داشـت: ریزدانگی شامل بلوک‌هایی است که بیش از ۵۰ درصد پلاک‌های آنها مساحت کمتر از ۲۰۰ متر مربع دارند است.

معاون شهرسـازی و معماری وزارت راه و شهرسـازی به تشریح شاخص ناپایداری و نفوذناپذیری پرداخت و عنوان کرد: بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن ناپایدار و فاقد سیستم سازه است از ناپایداری و بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن عرض کمتر از ۶ متر دارند از نفوذناپذیری برخوردار هستند.

صادق مالواجرد بافت‌های شهری ناکارآمد را یکی از مهم‌ترین انواع بافت فرسوده برشمرد و گفت: بافت‌های شهری فاقد میراث فرهنگی که در محدوده شهر (معمولاً در مرکز شهر) قرار داشته و مالکان آن دارای مالکیت رسمی و قانونی هستند، اما ازنظر برخورداری از ایمنی، استحکام و خدمات شهری دچار کمبود هستند را می‌توان از این دست بافت‌های فرسوده دانست.

معاون شهرسازی و معماری وزیر راه و شهرسازی با اشاره به بهسازی بافت‌های فرسوده، گفت: ایجاد مزیت نسبی برای نوسازی واحدهای مسکونی توسط مالکان یا سرمایه‌گذاران از مهم‌ترین رویکردهای بهسازی بافت‌های فرسوده شهری است.

وی جمعیت‌پذیری، مسـاحت و ابعاد قطعه و تامین پارکینگ را از متغیرهای قابل بررسی در بافت فرسـوده عنوان کرد و افزود: عدم احداث مگاپروژه‌ها و عدم اعطای تراکم در معابر کم عرض در صدور پروانه ساخت در مناطق با قابلیت بافت فرسوده موثر است.

معاون شهرسازی و معماری وزیر راه و شهرسازی با اشاره به امتیازات و مشوق‌ها برای نوسازی ساختمان‌های واقع در بافت فرسوده تصریح کرد: کاهش نصاب تفکیک، افزایش طبقات و امکان صدور پروانه ساختمان و چند مرحله‌ای کردن اجرا از مهم‌ترین مشوق‌های بافت فرسوده‌است.

نوسازی بافت‌های فرسوده راهکاری ب رای تحقق تولید مسکن با کمترین عوارض

عضو کمیسـیون عمران مجلس ابلاغ بسته ۱۹ بندی تشویقی نوسازی بافت‌های فرسوده وزارت راه و شهرسازی را یکی از بهترین راهکاری تحقق تولید مسکن با کمترین عوارض برای مردم و دولت عنوان کرد.

اسماعیل حسین‌زهی عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به ابلاغ بسته ۱۹ بندی تشویقی نوسازی بافت‌های فرسوده و تحقق سیاست‌های دولت برای تامین مسکن در بافت‌های فرسوده، گفت: قوانین و مشوق‌هایی از سال‌های گذشته در بافت‌های فرسوده اعمال شد که همگی آنها برای سرعت دادن به روند نوسازی در بافت فرسوده بود، اما با ابلاغ بسته تشویقی نوسازی توسط وزیر راه و شهرسازی که هم انبوه‌سازان و هم سازندگان خرد را در برمی‌گیرد روند مناسبی برای تحقق اهداف دولت در تامین مسکن با نوسازی بافت‌های فرسوده فراهم شده است.

وی با اشاره به لرزه‌خیز بودن کشور و ضرورت نوسازی بافت‌های فرسوده اظهار داشت: در سنوات گذشته، سیاست دولت‌ها برای تولید مسکن صرفاً مبتنی بر ساخت مسکن در شهرهای جدید، شهرک‌ها و ایجاد شـهرهای جدید بود که با عوارضی برای مردم و ساکنان و همچنین دولت همراه می‌شد که بخشی از آن عوارض سبب افزایش مساحت بافت فرسوده شد.

حسین زهی گفت: انتظار می‌رود تا با سیاست جدید دولت در تولید مسکن علاوه بر ساخت مسکن در شهرهای جدید، شهرک‌ها و یا استان‌های سراسر کشور، نوسازی بافت فرسوده نیز سرعت لازم را بگیرد و بدین ترتیب شاهد تحقق شعار دولت در اجرای قانون جهش تولیدمسکن باشیم.

حسین‌زهی تصریح کرد: در بسته جدید تشویقی همراهی سایر ارکان دولت از جمله وزارت کشور، استانداری‌ها و شهرداری‌ها با وزارت راه و شهرسـازی می‌تواند علاوه بر ایجاد انگیزه برای تولید کنندگان و ساکنان بافت‌های فرسوده سبب تقویت سرمایه‌گذاری در بافت و جلب مشارکت مردمی شود.

وی ارتباط موثر مدیریت شهری و ساکنان را در نوسازی بافت‌های فرسوده از ویژگی‌های بسته تشویقی عنوان کرد و افزود: مجوز طبقات مازاد، هم در سطح و هم در ارتفاع می‌تواند از جمله عوامل تشویقی برای سـازندگان و مردم باشد که در بسته تشویقی ۱۹ بندی دیده شده است.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بر همراهی بیشتر بانک‌ها با ارایه تسهیلات کم بهره به سازندگان و مردم در بافت‌های فرسـوده تاکید کرد و گفت: ضرورت دارد تا برای اجرای بهینه این طرح و تحقق اهداف دولت در تولید مسکن، نظارت عالیه وزارت راه و شهرسـازی در ساخت واحدها افزایش یابد تا علاوه بر رشد تولید مسکن، شاهد ارتقای کیفیت ساخت و ساز باشیم و با معضلاتی که سال‌های گذشته در بروز حوادث و تخریب ساختمان‌ها مواجه بودیم کمتر مواجه شویم.

بالغ بر ٦ میلیون نفر در سکونتگاه‌های غیر رسمی زندگی می کنند

در همین راستا «آمنه منصوری» کارشناس دفتر راهبری و هدایت طرح‌های بازآفرینی شهری شرکت بازآفرینی شهری ایران جزییات بیشتری از بسته تشویقی شهرسازانه، که توسط شورای‌عالی معماری و شهرسازی تصویب شده است، ارایه داد و با اشاره به وسعت بافت‌های ناکارآمد شهری خاطرنشان کرد: در کشور ۷۴ هزار هکتار بافت فرسوده در بافت ناکارآمد شهری با جمعیتی بالغ بر ۱۰ میلیون نفر، ۵۹ هزار هکتار سکونتگاه غیررسمی با جمعیتی بالغ بر ۶ میلیون نفر و ۳۲ هزار هکتار بافت تاریخی با جمعیتی بالغ بر ۲ میلیون نفر شناسایی شده است.

وی با بیان اینکه در تدوین این بسـته تشویقی رویکرد نوسازی محله‌ای مورد توجه قرار گرفته است، اظهار کرد: با نوسازی محله‌ای انتظار می‌رود ایمنی و تاب‌آوری محلات فرسوده و ناکارآمد شهری و کیفیت محیطی و زندگی در این محلات ارتقاء یافته و همچنین بخشی از اراضی مورد نیاز مسکن مورد نیاز قانون جهش تولید مسکن از طریق تنظیم مجدد زمین در این محلات که دارای زیرساخت‌های شهری هستند، تأمین شود.

منصوری در بیان سیاسـت‌های متضمن نوسـازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری اظهار کرد: تراکم‌های تشویقی موضوع این مصوبه تنها به محلات یا نواحی که سرانه تأمین خدمات عمومی آنها حداقل به میزان یک سوم سرانه مصوب خدمات و فضای سبز مقیاس محله یا ناحیه باشد تعلق می‌گیرد.

کارشـناس دفتر راهبری و هدایت طرح‌های بازآفرینی شـهری شرکت بازآفرینی شـهری ایران توضیح داد: بلوک‌های شهری که سرانه خدمات عمومی مورد نیازشان را در درون بلوک تأمین می‌کنند از شمول این بند مستثنی هستند. همچنین، این مشوق‌ها فقط در محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب، ملاک‌عمل بوده و هرگونه مداخله در بافت‌های تاریخی مصوب، تابع ضوابط قانونی ویژه خود خواهد بود.

وی همچنین با بیان اینکه به منظور جبران کسری پارکینگ‌های ناشی از اجرای این مصوبه شهرداری‌ها مکلف شدند نسبت به تامین پارکینگ‌های محله‌ای در مکان‌های مناسب در بافت‌های فرسوده اقدام کنند.

کارشناس دفتر راهبری و هدایت طرح‌های بازآفرینی شهری شرکت بازآفرینی شهری ایران با اشاره بسته‌های تشویقی شهرسازانه گفت: این بسـته‌های تشویقی برای ۴ گروه در نظر گرفته شده که شامل نوسـازی در مقیاس محورهای اصلی محلات فرسـوده، نوسازی تجمیعی در عمق بافت فرسوده شهری، نوسازی قطعات غیرقابل تجمیع و کسانی است که در مقیاس محله‌ای و بلوک شهری اقدام به بازآفرینی شهری می‌کنند.

جزئیات بسته ۱۹ بندی تشویقی نوسازی بافت‌های فرسوده

مصوبه‌های ابلاغی دارای ویژگی‌های انعطاف پذیری مصوبه نسبت به شرایط ویژه هر شهر، رویکرد نوسازی محله‌ای، فرصت ویژه برای سازندگان و مالکان، توانمندسازی اقتصادی ساکنان بافت فرسوده از طریق انعطاف‌پذیری در ضوابط اسـتقرار کاربری‌ها و با رویکرد درهم‌تنیدگی مسکن و اشتغال و ایجاد ارزش افزوده روی دارایی‌های ساکنان و افزایش کیفیت فضای سکونت است.

همچنین گره‌گشایی در صدور پروانه برای پلاک‌های مسکونی زیر حد نصاب تفکیک و ساخت این واحدها، افزایش نفوذپذیری (قابلیت دسترسی) محله و مشارکت شهرداری ها، از ویژگی‌های دیگر این مصوبه‌های ابلاغی است.

جزئیات ۱۹ بندی بسته تشویقی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسـوده در چهار گروه انواع مشوق‌های پیش‌بینی شده در مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری شامل بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری، نوسازی در مقیاس محورهای اصلی محله‌ای، نوسازی در عمق بافت فرسـوده شهری و ضوابط تشویقی نوسازی قطعات غیرقابل تجمیع اسـت. جزئیات ضوابط تشویقی انواع مشوق‌های پیش‌بینی شده در مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری هر یک از گروه ها در زیر آمده است:

ضوابط تشویقی گروه نخست (بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری)

– اعطای حداکثر دو طبقه تشـویقی نسـبت بـه تراکم مجاز طرح مصوب

– امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی

– امکان تخصیص ۲۰ درصد از فضای باز غیرمسقف مجموعه به منظور تأمین بخشی از پارکینگ‌های مورد نیاز

– امکان استفاده از مساحت معابر بن بستی که بر اثر تجمیع، کارکرد خود را ازدست داده اند در مساحت ملاک عمل تراکم

– امـکان تسـهیل در ضوابـط معمـاری از جملـه چگونگی توده گذاری و نما

ضوابط تشـویقی گروه دوم (نوسازی در مقیاس محورهای اصلی محله‌ای)

– اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب

– امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی مشروط به تأمین ورودی مستقل

– عدم احتساب سطح بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی

– کاهش ضریب تأمین پارکینگ مورد نیاز به ۷۵ صدم، مشروط به وجود پارک حاشیه ای در معبر

– امکان استفاده از مساحت معابر بن بستی که بر اثر تجمیع، کارکرد خود را ازدست داده اند در مساحت ملاک عمل تراکم

ضوابط تشویقی گروه سوم (نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری)

– اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب

– کاهش ضریب تأمین پارکینگ مورد نیاز به ۷۵ صدم برای هر واحد

– امکان ساخت حداکثر یک درب اضافه در راستای تأمین حداکثری پارکینگ

– عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی

ضوابط تشویقی گروه چهارم (نوسازی قطعات غیرقابل تجمیع)

– امکان پیشروی طولی تا ۲ متر پس از اصلاحی مشروط به رعایت همجواری و حقوق همسایگی

– کاهش ضریب برای هر واحد تأمین پارکینگ مورد نیاز به ۷۵ صدم

– امکان احداث حداکثر یک درب اضافه مشروط به تأمین ضریب تأمین یک پارکینگ برای هر واحد

– امکان احداث واحدهای مسـکونی با زیربنای کمتر از حدنصاب تعیین شده در طرح مصوب

– عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی

بنابر این گزارش، در بسته تشویقی ابلاغی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده مواردی که لازم است در کمیسیون ماده ۵ مطرح و اتخاذ تصمیم شود، به شرح زیر است:

– طرح‌های تجمیعی مشـتمل بر یک بلوک شهری یا بیشتر که متقاضی بهره‌گیری از امتیازات ویژه بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلاک شهری هستند

– گزارش شـهرداری درمورد محلات یـا نواحی فاقد امکان ارائه مشوق‌های موضوع بندهای ۱ و ۳ مقدمه مصوبه ابلاغی

– نقشه موقعیت پارکینگ‌های محله‌ای پیش‌بینی شده موضوع بند ۵ مصوبه ابلاغی

– بررسی و تصویب مشوق‌های تکمیلی و خاص هر شهر با در نظر گرفتن شرایط و نیازهای ویژه آن در چارچوب بند ۳ مصوبه ابلاغی

همچنین در بسته تشویقی ابلاغی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده، تکالیف شهرداری‌ها شامل موارد زیر است:

– تسـریع در بررسی درخواسـت‌های متقاضیان و صدور پروانه ساختمان طبق مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری و عندالزوم انعکاس درخواست‌ها (موضوع بند یک بخش الف این بخشنامه) به دبیرخانه کمیسیون ماده۵

– ارائه پیشنهادات مربوط به مشوق‌های کالبدی خاص شهر، با توجه به ساختار طرح جامع و شرایط ویژه شهر مربوطه موضوع بند ۳ مقدمه مصوبه‌ابلاغی

– احصای محلات یا نواحی فاقد امکان ارائه مشـوق‌ها و گزارش آن به کمیسـیون ماده۵ موضوع بند هـای ۱ و ۳ مقدمه مصوبه ابلاغی(موضوع بند ۱ مصوبه شورایعالی)

– پیگیری تأمین پارکینگ‌های محله‌ای پیشنهادی برای جبران کسـری پارکینگ واحدهای مسکونی مشمول این ضوابط پس از تصویب نقشه موقعیت آن در کمیسیون ماده ۵ موضوع بند ۵ مصوبه ابلاغی

– ارائه گزارش‌های دوره‌ای سـه ماهه از میزان پروانه‌های صادره در بافت فرسـوده موضوع بند ۸ مصوبه ابلاغی مشتمل برگزارش پیشرفت فیزیکی ۵ مرحله‌ای، پایان کار صادره براساس تعداد واحد مسکونی، میزان پارکینگ تجمیعی احداث شده و میزان تامین سرانه های خدماتی در زمین و طبقات

گزارش عملکرد بند یک بخش ج مصوبه ابلاغی

بنابر این گزارش، وزیر راه و شهرسـازی در ابلاغ بسـته تشویقی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده به استانداران که به تصویب شـورای عالی شهرسازی و معماری رسیده است، تکالیف اداره‌های کل راه و شهرسازی (دبیرخانه کمیسیون ماده۵) را شامل موارد زیر ذکر کرده است:

– تسریع در بررسی و طرح درخواستهای مرتبط با موضوع مصوبه شورایعالی در کمیسیون ماده۵

– اطلاع رسـانی گسـترده مفاد مصوبه ابلاغی درمحلات هدف بازآفرینی شهری در قالب های مختلف با حمایت شرکت بازآفرینی شهری ایران

– شناسایی و توجیه سـرمایه گذاران محلی، سازندگان و مالکان اراضی و املاک واقع در بافت‌های فرسوده برای بهره‌گیری از مزایای مشوق‌های مربوطه (به نمایندگی از شرکت بازآفرینی شهری ایران)

و ارائه گزارش‌های دوره‌ای سه ماهه از میزان و محتوای مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵ مرتبط با موضوع مصوبه ابلاغی.