

تخفیف ۵۰ درصدی در عوارض پروانه ساخت در بافت‌های فرسوده

به گزارش صدای تجارت از وزارت راه و شهرسازی، «محمد آئینی» با تأکید بر اینکه با نوسازی بافت‌های فرسوده می‌توان دو هدف ارتقای امنیت جانی ساکنان و سلامت و بهداشت محیط زندگی را برای ساکنان این بافت‌ها فراهم کرد، گفت: در بافت‌های فرسوده با پدیده بدمسکنی و سقف‌های لرزان مواجه‌ایم که در صورت وقوع زلزله جان ساکنان آن در خطر است و این سقف‌ها بر سر ساکنانشان آوار می‌شود. بنابراین هدف اصلی در شرکت بازآفرینی شهری ایران نوسازی بافت‌های فرسوده است. علاوه بر خانه‌های قدیمی از شرایط مناسبی برای زندگی سالم و بهداشتی برخوردار نیستند و مشکلات خاص بهداشتی در آن‌ها وجود دارد.

ضرورت مقاوم سازی ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار بنای ناپایدار شهری در کشور

آئینی ادامه داد: با نوسازی بافت‌های فرسوده می‌توان دو هدف ایمنی و بهداشت را برای ساکنان این بافت‌ها فراهم کرد. با توجه به این که حدود ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار خانوار در خانه‌های ناپایدار زندگی می‌کنند، چاره‌ای جز شتاب‌بخشی به نوسازی و مقاوم‌سازی بافت‌های فرسوده و ناپایدار نداریم.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: برای این منظور در نظر داریم تا قیمت ساخته شده مسکن را در این مناطق کاهش دهیم و همچنین مشوق‌هایی برای سرمایه‌گذاران و انبوه‌سازان در نظر گرفته‌ایم تا به ساخت و ساز در این مناطق تشویق شوند.

وی با اشاره به بحث کاهش قیمت تمام شده مسکن در این مناطق گفت: برای این منظور اولین امتیازی که برابر قانون شهرداری‌ها باید به متقاضیان ساخت و ساز در این محلات ارائه کند، حداقل ۵۰ درصد تخفیف در عوارض پروانه ساخت است؛ حتی تا ۱۰۰ درصد هم می‌توانند تخفیف ارائه کرده و مابقی مبلغ را از دولت طلبکار می‌شوند.

دبیر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار با اشاره به این که شهرداری‌ها باید پروانه ساخت را در کمترین زمان ممکن صادر کنند، تصریح کرد: گام بعدی برای کاهش قیمت تمام شده ساختمان در بافت‌های فرسوده به انشعابات مربوط است. چنانچه انشعابات از قبل وجود

داشته باشد این انشعابات محفوظ است و علاوه بر این دستگاه‌های خدمات‌رسان باید انشعابات آب، برق، گاز و تلفن را خارج از نوبت دایر کنند.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران تصریح کرد: گام بعدی برای کاهش قیمت تمام شده مسکن در بافت‌های فرسوده ارایه سه نوع تسهیلات است. تمام کسانی که در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری زندگی می‌کنند می‌توانند از تسهیلات نهضت ملی مسکن استفاده کنند. علاوه بر این وام ارزان‌تری را نیز برای بافت‌های ناکارآمد تعریف کرده‌ایم که ۱۵۰ میلیون تومان آن با سود صفر درصد لحاظ می‌شود که این عدد محدود است و سال گذشته از این محل به ۱۷ هزار و ۵۰۰ واحد تسهیلات تعلق و قرارداد مربوطه منعقد شد.

پرداخت ودیعه ۱۲۰ میلیون تومانی اسکان موقت در تهران برای بافت‌های فرسوده

وی ادامه داد: وام نهضت ملی مسکن ۲۰ ساله تقسیط می‌شود، اما وام ویژه نوسازی بافت فرسوده در سال جاری ۷ ساله تقسیط خواهد شد. بنابراین سازنده و سرمایه‌گذار می‌توانند بر حسب شرایط خود هر کدام از این وام‌ها را انتخاب کنند. همچنین برای زمان دوران نوسازی، ودیعه اسکان موقت نیز در نظر گرفته‌ایم که مبلغ آن در تهران ۱۲۰ میلیون تومان و در سایر شهرها ۹۰ میلیون تومان است که به صورت قرض‌الحسنه پرداخت می‌شود.

آیینی در خصوص بافت‌های تاریخی و برنامه بازآفرینی برای آنها، گفت: در این بافت‌ها برای اولین بار در شورای عالی پول و اعتبار برای مرمت و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی معادل ۸۰ درصد تسهیلات ساخت ارایه می‌شود که تمام این موارد منجر به کاهش قیمت تمام شده مسکن خواهد شد.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان این که دو مشوق دیگر نیز برای نوسازی در این بافت‌ها در نظر گرفته شده است، اظهار کرد: بسته تشویقی کالبدی ۱۹ بندی که ناظر بر ساخت و ساز است یکی از این مشوق‌ها به شمار می‌رود.

وی بیان کرد: اعطای حداکثر دو طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب، امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی مشروط به تامین ورودی مستقل، امکان تخصیص ۲۰ درصد از فضای باز غیر مسقف مجموعه به منظور تامین بخشی از پارکینگ‌های

مورد نیاز، امکان استفاده از مساحت معابر بن‌بست فاقد کارکرد در طرح مصوب بلوک و تراکم حاصل از آن (در صورت موافقت شهرداری‌ها) و امکان تسهیل در ضوابط معماری از جمله نحوه توده‌گذاری و نما تنها بخشی از این مشوق‌ها با رعایت شرایط خاص است.

آیینی به بسته دوم اشاره کرد و در برنامه رادیو سلامت، گفت: این بسته جدید در قانون بودجه سال جاری و با حمایت وزیر راه و شهرسازی مصوب شده است، در طرح معاوضه خانه فرسوده با واحد نوساز کلید به کلید، ساکنان واحدهای واقع در بافت فرسوده، می‌توانند خانه خود را با ۴۰ درصد تخفیف، با یک واحد نوساز یا یک قطعه زمین دولتی معاوضه کنند. از جمله مهم‌ترین شرایط دریافت این تسهیلات، واقع شدن واحد مزبور در بافت فرسوده بر طبق نظر، کمیسیون ماده ۵ است که در سال اول معاوضه ۱۰ هزار واحد در برنامه قرار گرفته است که جزئیات آن متعاقباً اعلام عمومی خواهد شد.