



نوسازی بافت‌های فرسوده سرعت می‌گیرد

«ایران» از مشوق‌های جدید دولت برای تولید واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده گزارش می‌دهد

گزارش

گروه اقتصادی
eghtesad@irannews.com

به دلیل اینکه این محدوده‌ها برای آنها بازده اقتصادی ندارد، رغبت به حضور ندارند.»

بر اساس قانون برنامه ششم توسعه همچنین در قانون حمایت از احیا و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری وزارت راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها مجری نوسازی بافت‌های فرسوده هستند.

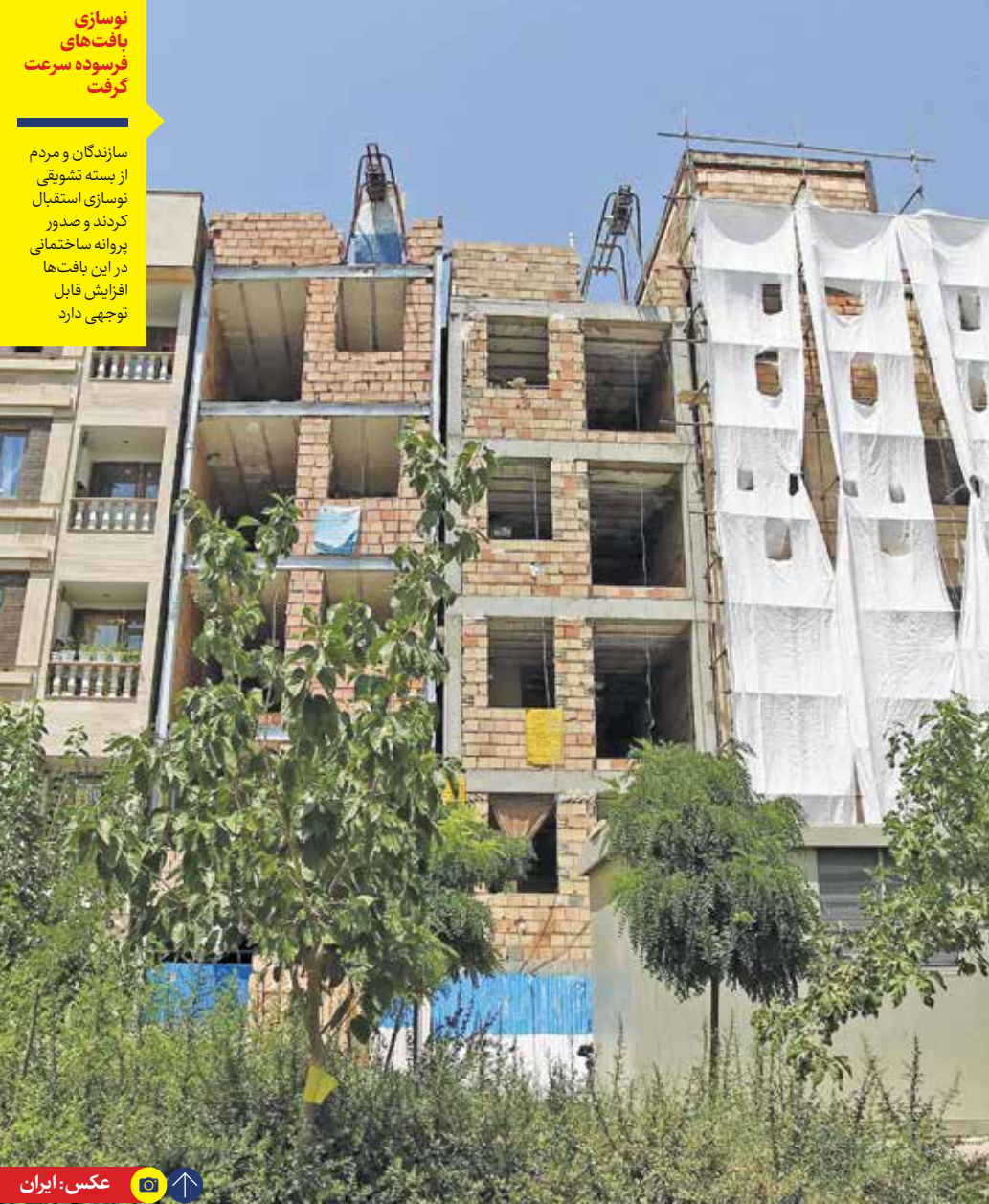
مشوق‌های شهروندان

آنگونه که معاون وزیر راه و شهرسازی عنوان کرده در سه حوزه بسته تشویقی نوسازی ارائه می‌شود. وی گفته است: حوزه اول مربوط به تسهیلات اداری کاری و در رابطه با مجوز صدور پروانه و تراکم ساخت توسط شهرداری‌هاست. هم‌اکنون شهرداری‌ها برای صدور پروانه ساختمانی مکلف هستند تا ۵۰ درصد تخفیف بدهند که می‌تواند ۱۰۰ درصد را هم تخفیف دهند و معادل آن جزو مطالبات شهرداری‌ها از دولت هست و دولت پرداخت خواهد کرد. وی گفت: زمان صدور پروانه ساختمانی به طور متوسط بیش از ۶ ماه طول می‌کشد که طبق مصوبه شورایی اداری، شهرداری‌ها باید ظرف دو هفته برای متقاضیان در محدوده بافت‌های ناکارآمد شهری پروانه ساخت صادر کنند.

مدرسه، بانک و غیره متصل باشد این پلاک‌ها حتی کمتر از حد نصاب تکمیک، می‌توانند پروانه ساخت از شهرداری‌ها دریافت کنند. در بافت‌های فرسوده، پلاک‌هایی هستند که حدنصاب جمع‌آوری دارند که به ۱۵۰ متر می‌رسد، دو متر سطح اشغال طولی بمنظور ساخت واحدهای بزرگ‌تر، تسهیلات مربوط به پارکینگ و امکان درب اضافه به این واحدها داده می‌شود. بسته تشویقی به سازندگان اجازه می‌دهد مسکن (واحدهای کمتر از ۷۰ متر) برای گروه‌های کم درآمد بسازند و بالکن و تراس به عنوان تراکم در این واحدها محاسبه نمی‌شود. بر اساس بسته تشویقی شهرداری تهران در صدور عوارض نوسازی و تراکم ساخت به طور ۱۰۰ درصد و در سایر شهرها شهرداری‌ها به طور متوسط ۸۰ درصد تخفیف می‌دهند سازندگانی که در مقیاس محله محور اقدام به نوسازی می‌کنند علاوه بر اعطای حداکثر یک طبقه تسهیلات، امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های تجاری، مسکن تخصصی سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های تجاری، خدماتی و اداری در نظر گرفته شده است. برای کسانی که در مقیاس محله‌ای و بلوک شهری اقدام به بازآفرینی شهری می‌کنند، اعطای حداکثر دو طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب، امکان توسعه‌گران، سازندگان و مالکان واحدهای فرسوده می‌تواند همزمان با استفاده از حمایت‌ها، تسهیلات و تخفیفات در سامانه تسهیلات بافت فرسوده از سامانه تسهیلات ویژه نهضت ملی مسکن نیز استفاده کنند. وی اظهار کرد: در بخشی از این بسته تشویقی افزایش معقول تراکم مدنظر است بدین ترتیب دو طبقه به سه طبقه، سه طبقه به چهار طبقه و یا اینکه یک طبقه اضافه شده و همچنین تسهیلات در رابطه با ضوابط پارکینگ، معماری و کاربری‌ها دیده شده است. بر اساس اصول تشویقی، پلاک فرسوده که امکان جمع‌آوری ندارند و یا پلاک فرسوده‌ای که از سه طرف به کاربری‌های عمومی نظیر درمانگاه،

نوسازی بافت‌های فرسوده سرعت گرفت

سازندگان و مردم از بسته تشویقی نوسازی استقبال کردند و صدور پروانه ساختمانی در این بافت‌ها افزایش قابل توجهی دارد



عکس: ایران

اخبار



ضرورت رفع ۸۸۷ نقطه پرحادثه راه‌های کشور تا پایان دولت

وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: ۸۸۷ نقطه پرحادثه راه‌های کشور باید تا پایان دولت سیزدهم رفع شود و تمامی ارکان دولت برای رفع نقاط حادثه خیز شناسایی شده، آستین همت را بالا بزنند. مهرداد بذریاش ضمن تأکید بر اصلاح نصب علائم در جاده‌ها جهت کاهش سوانح رانندگی اظهار کرد: امیدوارم نوروز امسال کمترین مخاطره و آسیب را برای مردم عزیزمان شاهد باشیم. وی با تأکید بر اولویت بندی پروژه‌های جاده‌ای به سازمان راهداری دستور داد: پروژه‌هایی که زودتر به نتیجه می‌رسند در اولویت شش ماهه ابتدایی سال ۱۴۰۲ اقرار گیرند.

بهره برداری از سامانه لیست انتظار ناوگان جاده‌ای

مدیرکل حمل و نقل مسافر سازمان راهداری با اعلام برنامه‌های پایانه‌های مسافری در ایام نوروز اظهار کرد: هیچ گونه افزایش نرخ بلیت در دستور کار نبوده و با متخلفین خواهد شد. داریوش باقرچوان، با اعلام اینکه علاوه بر پایانه‌های مسافری پوشش‌های فرهنگی در ۳۰ کیلومتری ورودی شهرها نیز برگزار خواهد شد افزود: نظارت در این ایام با سامانه‌های داب، سپهتن و صورت وضعیت و از طریق دوربین‌های نظارتی با همکاری پلیس راهور و همچنین سامانه پیامکی رسیدگی به شکایات سازمان راهداری به سرشماره ۲۰۰۱۴۱ و تلفن گویای ۱۴۱ انجام خواهد شد.

در حدود ۵۴۰۰ محله هدف بازآفرینی شهری شناسایی شده که شاید از این میزان محلات ما با کمتر از ۵ درصد با تراکم جمعیت بالا مواجه هستیم. در واقع با رعایت سازه‌های مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ظرفیت افزایش جمعیت در این بافت‌ها داریم.

رسیده است. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان اینکه از مهرماه تاکنون با اجرای بسته تشویقی شهروندان در بافت‌های فرسوده، شاهد ۲۳۳ درصد رشد در صدور پروانه ساخت در شهر تهران هستیم، افزود: در ۱۶۶ هزار هکتار بافت ناکارآمد شهری مصوب

ماده ۵ استان مصوب کنند. معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه تاکنون حدود ۲۲۰ هزار بنا فرسوده تخریب شده و ۷۱۰ هزار واحد جدید ساخته شده است، گفت: نصف این عملکرد مربوط به چهارساله ۸۸ الی ۹۲ است و از ۹۲ تاکنون تنها در حدود ۸۰ هزار مسکن مورد حمایت قرار گرفته است. آیینی با بیان اینکه از مهرماه تاکنون با اجرای بسته تشویقی شهروندان در شهر تهران به صورت نقطه‌ای در حدود ۲۰۰ درصد رشد تعداد واحد مسکن شاهد هستیم، گفت: در سال گذشته به صورت نقطه‌ای در شهر تهران در حدود ۲۹۰۰ واحد پروانه داشتیم که امسال به ۸۶۵۰ واحد

۱۰۰ درصد

تخفیف صدور پروانه ساختمانی برای نوسازی بافت‌های فرسوده اعمال می‌شود



صدور پروانه ساختمانی در دو هفته

هم‌اکنون شهرداری‌ها برای صدور پروانه ساختمانی مکلف هستند تا ۵۰ درصد تخفیف بدهند که می‌تواند ۱۰۰ درصد را هم تخفیف دهند و معادل آن جزو مطالبات شهرداری‌ها از دولت هست و دولت پرداخت خواهد کرد. زمان صدور پروانه ساختمانی به طور متوسط بیش از ۶ ماه طول می‌کشد که طبق مصوبه شورایی اداری، شهرداری‌ها باید ظرف دو هفته برای متقاضیان در محدوده بافت‌های ناکارآمد شهری پروانه ساخت صادر کنند.

آگهی فراخوان

شرکت عمران شهر جدید پردیس با نظر دارد بر اساس بند ۲ مصوبه شماره ۹۰۱/۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۹ هیأت مدیره شرکت عمران شهر جدید پردیس نسبت به برگزاری فراخوان جهت انتخاب مشاور به روش کیفیت (QBS) با شرایط زیر اقدام نماید. لذا از مشاوران و شرکت‌های واجد شرایط دعوت می‌گردد جهت دریافت، تکمیل و بارگذاری اسناد به شرح ذیل اقدام نمایند:

۶- مدت اجرای کار: ۲۴ ماه شمسی

۷- مبلغ برآورد اولیه:

۱-۷- پروژه A: ۱۷۰,۳۳۷,۹۱۳,۹۸۰ (یکصد و هفتاد میلیارد و سیصد و هفتاد و سه میلیون و نهمصد و دوازده هزار و نهمصد و هشتاد) ریال

۲-۷- پروژه B: ۹۳,۷۶۲,۵۸۰,۱۸۷ (نود و سه میلیارد و هفتصد و شصت و دو میلیون و پانصد و هشتاد هزار و یکصد و هشتاد و هفت) ریال

۳-۷- پروژه C: ۱۳۷,۷۲۰,۲۲۲,۱۴۳ (یکصد و سی و هفت میلیارد و هفتصد و بیست میلیون و دویست و بیست و دو هزار و یکصد و چهار و سه) ریال

۴-۷- پروژه D: ۴۸,۹۷۰,۱۳۸,۹۱۷ (چهل و هشت میلیارد و نهمصد و هفتاد میلیون و یکصد و سی و هشت هزار و نهمصد و هفده) ریال

۵-۷- پروژه E: ۷۶,۱۸۹,۶۱۴,۶۶۱ (هفتاد و شش میلیارد و یکصد و هشتاد و نه میلیون و ششصد و چهارده هزار و ششصد و شصت و یک) ریال

۶-۷- پروژه F: ۹۳,۸۹۱,۴۴۲,۷۸۸ (نود و دو میلیارد و هشتصد و نود و یک میلیون و چهارصد و چهارصد و دو هزار و هفتصد و هشتاد و هشت) ریال

۸- محل تأمین اعتبار: بودجه داخلی شرکت عمران شهر جدید پردیس

۹- دریافت اسناد هر یک از پروژه‌ها از سامانه ستاد: از ساعت ۰۸:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۴ تا ساعت ۱۶:۳۰ روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۴

۱۰- بارگذاری پاکت اسناد هر یک از پروژه‌ها جهت انتخاب لیست کوتاه:

۱-۱۰- به صورت الکترونیکی تا ساعت ۱۶:۳۰ روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۸ در سامانه ستاد بارگذاری شود.

۱۱- زمان و محل بازگشایی پاکت اسناد هر یک از پروژه‌ها:

۱-۱۱- پروژه A: ساعت ۱۰:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۹ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس

۲-۱۱- پروژه B: ساعت ۱۱:۰۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۹ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس

۳-۱۱- پروژه C: ساعت ۱۰:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس

۴-۱۱- پروژه D: ساعت ۱۱:۰۰ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۰ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس

۵-۱۱- پروژه E: ساعت ۱۰:۰۰ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۱ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس

۶-۱۱- پروژه F: ساعت ۱۱:۰۰ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۱ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس

۱۲- هزینه خرید اسناد هر یک از پروژه‌ها از سامانه ستاد ۱,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون) ریال است.

۱۳- توزیع اسناد ارزیابی فنی (RFP) بین مشاورین منتخب لیست کوتاه و زمان بازگشایی پاکت‌ها برای هر یک از پروژه‌ها متعاقباً اعلام خواهد شد.

۱۴- سایر موارد و مشخصات در گزارش شناخت و اسناد اعلام ارزیابی کیفی (RFQ) هر یک از پروژه‌ها مندرج می‌باشد.

۱- موضوع فراخوان:

۱-۱- پروژه A: نظارت کارگاهی و عالی بر کلیه بخش باقی‌مانده پروژه‌های ساخت، محوطه‌سازی و آماده‌سازی واحدهای مسکن‌مهر در فاز ۸ شهر جدید پردیس

۲-۱- پروژه B: نظارت کارگاهی و عالی بر کلیه بخش باقی‌مانده پروژه‌های ساخت، محوطه‌سازی و آماده‌سازی واحدهای مسکن‌مهر در فاز ۵ و ۹ (قدیم و جدید) شهر جدید پردیس

۳-۱- پروژه C: نظارت کارگاهی و عالی بر کلیه بخش باقی‌مانده پروژه‌های ساخت، محوطه‌سازی و آماده‌سازی واحدهای مسکن‌مهر در فاز ۱۱ شهر جدید پردیس

۴-۱- پروژه D: نظارت کارگاهی و عالی بر کلیه پروژه‌های آماده‌سازی و محوطه‌سازی فاز ۱۲ شهر جدید پردیس

۵-۱- پروژه E: نظارت کارگاهی و عالی بر کلیه پروژه‌های آماده‌سازی و محوطه‌سازی پروژه‌های شرکت راهسازی و عمران ایران و قرارگاه سازندگی خاتم‌الانبیاء (ص)

۶-۱- پروژه F: نظارت کارگاهی و عالی بر کلیه پروژه‌های ساخت و محوطه‌سازی پروژه‌های اقدام ملی

روش انتخاب: روش کیفیت (QBS)

۱- کلیه مراحل برگزاری از دریافت و بارگذاری اسناد و بازگشایی پاکت‌ها از طریق سامانه ستاد (www.setadiran.ir) انجام می‌شود. شماره ثبت در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد):

۱-۱- پروژه A: ۲۰۱۰۱۰۹۸۰۰۰۱۳۵

۲-۱- پروژه B: ۲۰۱۰۱۰۹۸۰۰۰۱۳۷

۳-۱- پروژه C: ۲۰۱۰۱۰۹۸۰۰۰۱۳۸

۴-۱- پروژه D: ۲۰۱۰۱۰۹۸۰۰۰۱۳۹

۵-۱- پروژه E: ۲۰۱۰۱۰۹۸۰۰۰۱۴۰

۶-۱- پروژه F: ۲۰۱۰۱۰۹۸۰۰۰۱۳۱

نوع گواهی‌نامه رشته، تخصص و پایه مورد نیاز برای هر یک از پروژه‌ها: داشتن گواهی‌نامه صلاحیت‌های ذیل از سازمان برنامه و بودجه کشور به شرط داشتن ظرفیت آزاد (تعدادی و ریالی) و معتبر:

۱-۱-۴ پروژه A: پایه یک در رشته ساختمان‌های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و نظامی و پایه دو در رشته راهسازی به‌صورت توأم

۲-۱-۴ پروژه B: پایه دو در رشته ساختمان‌های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و نظامی و پایه دو در رشته راهسازی به‌صورت توأم

۳-۱-۴ پروژه C: پایه دو در رشته ساختمان‌های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و نظامی و پایه دو در رشته راهسازی به‌صورت توأم

۴-۱-۴ پروژه D: پایه دو در رشته راهسازی

۵-۱-۴ پروژه E: پایه دو در رشته راهسازی

۶-۱-۴ پروژه F: پایه دو در رشته ساختمان‌های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و نظامی و پایه دو در رشته راهسازی به‌صورت توأم

۵- نام و نشانی کارفرما: شهر جدید پردیس، فاز یک، میدان عدالت، خیابان فروردین شمالی، خیابان پیام، خیابان عمران، شرکت عمران شهر جدید پردیس، تلفن: ۰۷۴۹۰۰۲، داخلی ۲۶۶