

«ایران» از موانع تسهیل صدور مجوزهای ساخت‌وساز گزارش می‌دهد

پروانه‌های ساختمانی در تور شهرداری

شهرداری تهران مکلف بود مهرماه سال گذشته برنامه کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی را ارائه دهد اما برنامه تاکنون تدوین نشده است

گروه اقتصادی؛ بخش مسکن در کشور با مشکلات زیادی مواجه است که این مشکلات از یک سو روند ساخت را کند کرده و از سوی دیگر قیمت مسکن تحت تأثیر آن، افزایش داشته است. علاوه‌بر مشکلاتی مانند خودداری بانک‌ها از پرداخت تسهیلات به بخش مسکن، افزایش هزینه‌ها مانند هزینه تأمین زمین، دستمزدها، هزینه خدمات و… یکی از گلوگاه‌های اصلی بر سر راه ساخت ساختمان، اخذ مجوز ساخت یا همان دریافت پروانه ساختمانی است. طولانی بودن زمان صدور پروانه از موانع تولید در صنعت ساخت‌وساز است.

برای انجام هر نوع ساختمان‌سازی در شهر و روستا، صاحب ملک، با مراجعه به شهرداری و تأیید آنها، مجوزی را دریافت می‌کند تا مغایر با قوانین نباشد. پروانه ساختمان در واقع مجوزی است که قبل از ساخت‌وساز باید از شهرداری گرفته شود. این مجوز قانونی بودن ساختمان را تأیید می‌کند و صادر نشدن آن به معنای غیرقانونی بودن ساختمان خواهد بود.

صدور جواز ساخت بیش از شش ماه و در مواردی تا یک‌سال نیز زمان می‌برد و روند صدور آن بین دستگاهی و پیچیده است. مثلاً با اینکه نوسازی بافت‌های فرسوده از محورهای مهم تولید مسکن در کشور است اما مالکان و سازندگان «عبور از هفت خان دریافت پروانه ساختمان» را با دلیل اصلی کناره‌گیری از نوسازی عنوان می‌کنند. زمان طولانی صدور پروانه ساخت، بازده اقتصادی سرمایه‌گذاری و تولید مسکن را کاهش داده است تا کوچ سرمایه از بازار تولید مسکن به بازارهای موازی دیگری رقم بخورد. دریافت پروانه ساختمانی، بخش زیادی از زمان و توان مالی شهروندان متقاضی ساخت‌وساز را از بین می‌برد که رکود ساخت‌وساز، بیکاری نیروی

کار، خروج سرمایه، افزایش تمایل به ساخت‌وساز غیرمجاز، شکل‌گیری فساد و کند شدن روند نوسازی بافت فرسوده از آن جمله است. سازندگان می‌گویند صدور پروانه فرایندی پیچیده است. استعلام از دستگاه‌های متعدد، تعیین ناظر، بررسی کمیسیون‌های مختلف در شهرداری و نظام مهندسی و فرایندهای بی‌شمار دیگری این پیچیدگی را ایجاد کرده است. یکی از برنامه‌های دولت در راستای افزایش تولید مسکن تسهیل صدور پروانه ساختمانی و کاهش زمان صدور از شش ماه به دو ماه در مرحله اول طرح است. در صدور پروانه ساختمانی حدود ۱۲۰ مرحله وجود دارد که هر کدام از این مراحل زمان زیادی برای طی کردن لازم دارد، از این‌رو برنامه کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی بر کاهش این مراحل و تجمیع آنها تمرکز دارد. فعالان بازار مسکن می‌گویند وقتی ساخت‌وساز به دلیل کاهش توان مالی سمت تقاضا، افزایش هزینه‌ها و افزایش ریسک سرمایه‌گذاری کاهش یافته نباید این مشکلات را با روندهای طولانی اداری مانند صدور پروانه ساختمان تشدید کرد. در برنامه دولت، کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی از الزامات تولید، مانع‌زدایی و پشتیبانی از بخش مسکن عنوان شده است.

■ برنامه کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی معطل شهرداری‌ها
مهدی عباسی، رئیس کمیسیون شهرسازی شورای شهر تهران در گفت‌وگو با «ایران» با اشاره به اینکه شهرداری‌ها ملزم به ارائه برنامه کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی شده‌اند، گفت: در همین راستا شهرداری تهران مکلف بود مهرماه سال گذشته لایحه‌ای برای کاهش زمان و تسهیل صدور پروانه ساختمان

ارائه دهد اما تا کنون این لایحه به کمیسیون ارائه نشده و اصلاً تدوین و آماده نشده است. اسفند سال گذشته با آغاز به‌کار «قرارگاه جهادی مسکن در تهران»، یکی از مهم‌ترین اهداف این طرح «به حداقل رساندن زمان و حذف فرایندهای موازی و زاید برای صدور مجوزهای لازم برای تولید مسکن در شهر تهران»، عنوان شد. بر این اساس مقرر شد زمان صدور پروانه ساختمانی در خرداد امسال به دو ماه کاهش یابد اما روند صدور همچنان طولانی است. رئیس کمیسیون شهرسازی شورای شهر تهران با اشاره به این موضوع گفت: در صدور پروانه ساختمانی با هدف اقتصادی کردن پروژه‌ها، فاصله زیادی داریم و باید با دانش فنی و تجربیات گذشته، صدور پروانه را به سمت روندی صدررصد الکترونیکی و غیر حضوری سوق دهیم.

بر اساس این گزارش هماهنگی بین دستگاه‌ها، استعلام برخط،



طرفیت کم صدور پروانه بر پایه فناوری اطلاعات و هوشمندسازی، ماندگاری پرونده‌ها توسط کاربران و فرایندهای موازی و متوالی، پنج مانع تسهیل صدور پروانه‌های ساختمانی است. به منظور برون‌سپاری و کاهش زمان فرایندهای اداری صدور پروانه ساختمانی انجام کارهای آن به دفتر خدمات الکترونیک واگذار شده اما موازی‌کاری‌ها با سایر ارگان‌ها تسهیل صدور پروانه ساختمانی در دفاتر خدمات الکترونیک را دچار چالش‌هایی کرده است. به‌دلیل نبود زیرساخت، این اقدام نیز نتوانسته به تسریع صدور پروانه ساختمانی بینجامد. شهروندان برای دریافت پروانه ساختمانی بین شهرداری و دفاتر خدمات الکترونیک رفت‌وآمد دارند و همین مسأله حوزه ساختمانی نیز در بخش نوسازی بافت فرسوده را کند کرده است. به گفته کارشناسان اقتصادی واگذاری کامل امور مربوط به صدور پروانه ساختمانی به بخش خصوصی و

■ شنبه ۲۳ مهر ۱۴۰۱

■ سال بیست و هشتم

■ شماره ۸۰۲۶

تجدید

شاخه غربی کریدور شمال – جنوب فعال می‌شود

به گزارش شرکت راه آهن؛ ایران، روسیه و جمهوری آذربایجان به منظور فعال سازی شاخه غربی کریدور شمال – جنوب در نخستین اجلاس ۲ + ۶ وزاری حمل و نقل جمهوری اسلامی ایران و کشورهای حوزه آسیای مرکزی توافق کردند.

این اجلاس درباره توسعه همکاری‌های ترانزیتی به پیشنهاد وزیر راه و شهرسازی در امتداد نشست اخیر سران سازمان همکاری شانگهای به تازگی در تهران برگزار شد.

در این اجلاس دو روزه، نمایندگان از کشورهای ایران، ترکمنستان، قزاقستان، ازبکستان، تاجیکستان و قرقیزستان به همراه نمایندگان از کشورهای آذربایجان و فدراسیون روسیه، در سطح وزیر، معاون وزیر و مدیران عامل راه‌آهن حضور داشتند و در خصوص توسعه همکاری‌های ترانزیتی و بیاپهه ترانزیتی فی‌مابین در امتداد نشست اخیر سران سازمان همکاری شانگهای، به گفت‌وگو پرداختند.

در این اجلاس، در دو نشست سه جانبه بین کشورهای ایران، روسیه و آذربایجان، موضوعاتی نظیر ساخت و بهره‌برداری از بخش ریلی رشت – استارا به منظور توسعه حمل و نقل و توسعه زیربنای ریلی و ترافیک باری در شاخه غربی کریدور بین‌المللی شمال – جنوب بحث و بررسی شد.

زمین‌های وقتی در اختیار نهضت ملی مسکن قرار می‌گیرد

معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه «در اجرای طرح نهضت ملی مسکن، اوقاف می‌تواند کمک کند» گفت: مالکیت زمین اوقافی با مالکیت خصوصی متفاوت است.

فرازانه صادق‌مالواجرد با اشاره به تفاهنامه وزارت راه و شهرسازی با سازمان اوقاف، اظهار کرد: بر اساس این تفاهنامه، زمین‌های اوقافی قبل از الحاق ارزش گذاری می‌شود. وی ادامه داد: استان‌ها باید در اجرای تفاهنامه وزارت راه و اوقاف همکاری کنند. در اجرای طرح نهضت ملی مسکن، اوقاف می‌تواند کمک کند و باید به این نکته توجه داشت که مالکیت زمین اوقافی با مالکیت خصوصی متفاوت است.

وی همچنین با اشاره به نوسازی بافت فرسوده، افزود: بسته‌های تشویقی شهرسازی در بافت‌های فرسوده منجر به رونق ساخت و ساز در بافت فرسوده می‌شود. این مهم مورد توجه وزارت راه و شهرسازی بوده و در این راستا گام‌هایی برداشته شد. وی با تأکید بر اینکه ضوابط ساخت‌وساز در بافت فرسوده باید با ضوابط ساخت‌وساز در سایر بافت‌ها متفاوت باشد، اضافه کرد: زیرساخت‌های موجود در بافت فرسوده شرایطی را ایجاد کرده است که تولید مسکن در این بافت‌ها بسیار ساده‌تر باشد.

بسته تشویقی شهرسازانه جدید در دست تدوین

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: بسته تشویقی شهرسازانه که برای تسهیل ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده بیش از این در شورای عالی شهرسازی و معماری تصویب شده بود، اکنون در دست تدوین است.

محمد آیینی، با اشاره به اینکه در کشور ۱۶۶ هزار هکتار بافت ناکارآمد شامل بافت‌های فرسوده میانی، سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های تاریخی وجود دارد، افزود: در بافت فرسوده میانی بیش از ۵۰ درصد بناها ناپایدار بوده و بیش از ۵۰ درصد معابر عرض کمتر از ۶ متر دارند.

همچنین مساحت بیش از ۵۰ درصد بناها کمتر از ۲۰۰ مترمربع است و در واقع سه ویژگی بافت‌های فرسوده یعنی ناپایداری، ریزدنگی و نفوذناپذیری را همزمان دارند که بهترین شرایط برای ایجاد بدترین وقایع در هنگام بلایای طبیعی از جمله سیل و زلزله به شمار می‌روند.

آیینی با اشاره به اینکه حدود ۵ میلیون و ۸۰۰ هزار واحد مسکونی در این ۱۶۶ هزار هکتار بافت ناکارآمد وجود دارد، تصریح کرد: در حال حاضر ۲ میلیون و ۶۸۲ هزار ساختمان ناپایدار در کشور وجود دارد.

آیینی تصریح کرد: بسته تشویقی برای چهار گروه مختلف در نظر گرفته شده است. گروه اول شامل بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری، گروه دوم نوسازی در مقیاس محوره‌ای اصلی محله، گروه سوم نوسازی در عمق بافت فرسوده و گروه چهارم نوسازی قطعات غیرقابل تجمیع را شامل می‌شود و این بسته تشویقی که در حال تدوین آن هستیم به متقاضیان زمین‌هایی در اطراف شهرها یا در شهرهای جدید برای ساخت و ساز داده می‌شود.

علاوه بر این طرح کلید به کلید نیز از دیگر برنامه‌هایی است که در حال تدوین بوده و قرار است با همکاری بخش خصوصی اجرایی شود.

صدور سند برای ۱۳۰۰هکتار زمین

سرپرست معاونت املاک و حقوقی سازمان ملی زمین و مسکن با اعلام اینکه تاکنون ۶ هزار و ۱۳۴ هکتار توسط وزارت راه شناسایی و احصا شده و برای ۱۳۰۰ هکتار سند صادر شده است گفت: در هفته آتی درسه استان شمالی گیلان، گلستان، مازندران و همچنین اصفهان و ایرانشهر ۸۵۰ هکتار سند صادر می‌شود.

تقی رضایی اظهار کرد: بعد از حضور رئیس جمهور در ستاد وزارت راه و شهرسازی و دستورات اکید ایشان تفاهنامه‌ای در مورد اجرای حد نگار میان وزارت راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به امضا رسید.

به گفته رضایی، بسیاری از اراضی که وزارت راه و شهرسازی و سایر دستگاه‌های دولتی دارند مستند سازی نشده و سند ندارند.

وی با اعلام اینکه ۱۳۰۰ هکتار سند کامل در اختیار وزارت راه و شهرسازی است بیان کرد: پیش از حضور آقای رئیس جمهور حدود ۵۰۰ هکتار سند در اختیار وزراخانه بود که اکنون بیش از صد درصد سند در اختیار است.

رضایی شناسایی و ثبت اراضی را مربوط به وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، علوم و کار عنوان کرد و گفت: تاکنون ۶ هزار و ۱۳۴ هکتار توسط وزارت راه شناسایی و احصا شده و برای ۱۳۰۰ هکتارسند صادر شده است.

رضایی میزان کل اراضی توسط وزارت راه و شهرسازی به اضافه سازمان ثبت اسناد را بیش از ۳۰ هزار هکتار در سطح کشور پیش‌بینی کرد و گفت: اراضی دستگاه‌های دولتی در سطح کشور زیاد است که باید قانون حد نگار اجرا شود. بعضی از دستگاه‌های دولتی زمین دارند ولی سند ندارند که با همکاری وزارت اقتصاد می‌توان به عدد و آمار دقیق رسید.

تکمیل پروژه‌ها نقش ایفا کند. در

عین حال مشارکت دادن بخش خصوصی و فعال کردن این بخش در سرعت دادن به اجرای پروژه‌ها بسیار حائز اهمیت است. بنابراین باید با ایجاد زمینه‌های مناسب بخش خصوصی را برای جذب سرمایه‌گذاری به کارهای عمرانی دعوت کنیم که در اجرای این مهم استان‌ها می‌توانند نقش مؤثری داشته باشند.

■ **تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام**

وی ادامه داد: وزارت راه و شهرسازی تلاش می‌کند تا از طریق همکاری با استان‌ها، شورا‌های شهرها و سازمان‌های مختلف بتواند بخش سرمایه‌گذاری داخلی عمرانی شامل استان‌های شمالی، جنوبی و شرقی و غربی هستند. دولت برای تکمیل کریدورهای ریلی و جاده‌ای تلاش فراوانی می‌کند و امیدوار هستیم با همکاری استان‌ها، محورها و کریدورهای ترانزیتی را توسعه بدهیم. در تلاش هستیم تا در سال ۱۴۰۱ به رقم ۲۰ میلیون تن برسیم که می‌تواند افزایش توانمندی ایران را در موضوعات ترانزیتی نشان بدهد.

وی تصریح کرد: سوالات مطرح‌شده در شورای عالی استان‌ها نشان داد که دغدغه‌های فراوانی در شورا‌های شهرهای مختلف در استان‌ها وجود دارد. تلاش می‌کنیم تا وزارت راه و شهرسازی با کمک استان‌های مختلف و شوراها بتواند پروژه‌های اولویت دار را اجرایی و تکمیل کند.

■ **سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های عمرانی**
افندی‌زاده گفت: بودجه وزارت راه و شهرسازی بودجه‌ای است که سالانه معین می‌شود. طبیعتاً وزارت راه و شهرسازی در چهارچوب بودجه‌های تخصیصی می‌تواند در برابر ۱۱۳۹۹افزایش ترانزیت داشتیم. در تکمیل کریدورهای ترانزیتی تمامی استان‌ها نقش دارند که این استان‌ها شامل استان‌های شمالی، جنوبی و شرقی و غربی هستند. دولت برای تکمیل کریدورهای ریلی و جاده‌ای تلاش فراوانی می‌کند و امیدوار هستیم با همکاری استان‌ها، محورها و کریدورهای ترانزیتی را توسعه بدهیم. در تلاش هستیم تا در سال ۱۴۰۱ به رقم ۲۰ میلیون تن برسیم که می‌تواند افزایش مسأله کاهش تصادفات جاده‌ای داشته باشیم. در عین حال باید توجه داشته باشیم که در تصادفات نقش عوامل مختلف از جمله عامل انسانی و ماشین مطرح است که از طریق کمیسیون ایمنی راه‌ها که در ستاد وزارت راه و شهرسازی تکمیل می‌شود و همچنین استان‌ها پیگیری لازم را انجام می‌دهیم تا با کمک خود مردم تصادفات را کاهش بدهیم.

افندی‌زاده از دیگر موضوعات مهم مطرح‌شده در دهمین اجلاس شورای عالی استان‌ها را تکمیل کریدورهای اصلی عنوان کرد و گفت: در دولت سیزدهم موضوع توسعه ترانزیت بسیار حائز اهمیت است. خوشبختانه در سال ۱۴۰۰ حدود ۲



در حال تدوین است تلاش می‌کنیم تا اولویت‌بندی اجرای پروژه‌ها را در نظر بگیریم.

■ **ایمن‌سازی جاده‌های کشور**

معاون وزیر راه و شهرسازی درخصوص نگهداری راه‌ها نیز اعلام کرد: حدود ۲۲۰ هزار کیلومتر راه در کشور داریم که سعی شده در قالب پروژه‌ای از طریق سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای نگهداری را سرعت بدهیم و بنوانیم تا در سال ۱۴۰۱ به رقم ۲۰ میلیون تن برسیم که می‌تواند افزایش مسأله کاهش تصادفات جاده‌ای داشته باشیم. در عین حال باید توجه داشته باشیم که در تصادفات نقش عوامل مختلف از جمله عامل انسانی و ماشین مطرح است که از طریق کمیسیون ایمنی راه‌ها که در ستاد وزارت راه و شهرسازی تکمیل می‌شود و همچنین استان‌ها پیگیری لازم را انجام می‌دهیم تا با کمک خود مردم تصادفات را کاهش بدهیم.

افندی‌زاده از دیگر موضوعات مهم مطرح‌شده در دهمین اجلاس شورای عالی استان‌ها را تکمیل کریدورهای اصلی عنوان کرد و گفت: در دولت سیزدهم موضوع توسعه ترانزیت بسیار حائز اهمیت است. خوشبختانه در سال ۱۴۰۰ حدود ۲

توانستیم ۱۵ فروند هوایما به ناوگان اضافه کنیم. در ابتدای دولت سیزدهم ۷۵ فروند هوایما‌ی فعال در کشور وجود داشت که هم‌اکنون راستای آن گام برمی‌داریم.

معاون وزیر راه و شهرسازی همچنین گفت: درخصوص تکمیل راه آهن چهارپایه-زاهدان و مشهد- سرخس که سال‌های متعددی است موضوع آن مطرح است و ایران را به کشورهای آسیای میانه متصل می‌کند و همچنین محور خاش-زاهدان چنانچه تأمین اعتبار شود در ماه‌های آتی این محور تکمیل و افتتاح می‌شود.

■ **افزایش ۲ برابری ترانزیت در سال ۱۴۰۰**

معاون وزیر راه و شهرسازی در جمع‌بندی برگزاری دهمین اجلاس شورای عالی استان‌ها و موارد مطرح‌شده در این نشست اعلام کرد: مهم وزارت راه و شهرسازی هم در راه‌های اصلی شامل آزادراه‌ها، بزرگراه‌ها و راه‌های فرعی با توجه به ردیف بودجه‌ای که هر ساله توسط سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی برای اجرایی شدن اختصاص می‌یابد اجرایی می‌شود. با توجه به اینکه منابع وزارت راه و شهرسازی در اجرای پروژه‌ها محدود است قطعاً اولویت‌بندی انجام خواهد شد که در طرح جامع حمل و نقل کشور که

معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد

تکمیل طرح جامع حمل و نقل با هدف رشد ترانزیت به ۵۰ میلیون تن

معاون حمل و نقل وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه تدوین طرح جامع حمل و نقل در یکسال آتی تکمیل خواهد شد از اولویت‌بندی اجرای طرح‌های عمرانی در طرح جامع خیر داد و بر تقویت بخش خصوصی داخلی و خارجی برای سرمایه‌گذاری در اجرای طرح‌های عمرانی تأکید کرد. شهیرا افندی‌زاده معاون حمل و نقل وزیر راه و شهرسازی در دهمین اجلاس شورای عالی استان‌ها به بیان برخی از وظایف، اقدامات و نقش وزارتخانه در مدهای حمل و نقل پرداخت.

وی گفت: وزارت راه و شهرسازی با وجود شرکت‌ها و سازمان‌های تخصصی زیرمجموعه خود همچون سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای، سازمان بنادر و دریانوردی، شرکت راه‌آهن جمهوری اسلامی، شرکت ساخت و توسعه زیربنا‌های حمل و نقل، سازمان هوایمایی کشور، شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران از پرچم‌ترین وزارتخانه‌های کشور است.

معاون وزیر راه و شهرسازی فعالیت عمده معاونت خود را در طرح جامع حمل و نقل عنوان کرد و توضیح داد: طرح جامع حمل‌ونقل سال‌های طولانی باقی مانده بود که تلاش می‌شود تا در یکسال آتی تدوین اجرایی‌اش شود که همین کار را باید برای تمامی شهرها داشته باشیم.

وی همچنین وجود پنج شورای مهم در وزارت راه و شهرسازی را یادآور شد و گفت: ستاد مراکز لجستیک، شورای عالی ترابری، کمیسیون ایمنی راه‌ها، ستاد بحران وزارت راه و شهرسازی از جمله شورا‌های تصمیم‌گیر و مهم مستقر در وزارت راه و شهرسازی هستند.

معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد: ترانزیت کالا جزو سیاست‌های