

اشاره:

مهندس نصرتی معاون شهر سازی و معماری قزوین طی یک نشست خبری به سوالات خبرنگاران پاسخ داد. در این نشست با توجه به اهمیت اجرای صحیح مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان؛ تازه ترین تصمیمات شهرداری قزوین اعلام شد.

مهندس نصرتی معاون شهر سازی و معماری قزوین در خصوص سیمای شهری مناسب گفت: شهر دارای یک سیستم پیچیده است که هر کدام از اجزاء و عناصر شهر وظیفه ای بر عهده دارند. این عناصر در کنار هم از یک نظم پنهان تبعیت می کنند که از جمع این عناصر به یک کل وحدت دار می رسیم و تک تک عناصر باید یکدیگر را کنترل کنند تا ما در نهایت از یک نظم موزونی برخوردار باشیم وی افزود: ما باید به جایی برسیم که پوسته ی شهر و وحدت عناصر برای مهندسیین طراح آنگذر با ارزش باشد که پیشتر از تک بنای طراحی خودشان به تک بناها و عناصر دیگر پردازند ما باید زمانی را شاهد باشیم که شهرداری منتظر مهندسیین ناظری باشد که به جای اعلام گزارش تک بنای مورد قرارداد گزارش تحلف و انحراف از پلاک های دیگر در حال ساخت و ساز بر آن را، ارائه دهند با این مضمون که این انحراف از طرح باعث ضعف و ناهمگونی فضاهای شهری در یک محور شده است. در صورت فرارسیدن آن روز، یک روز آرمانی

برای مدیریت شهری و رسیدن به نما و منظر مناسب در حد شئون شهری قزوین خواهد بود. مهندس نصرتی خاطر نشان کرد: برای داشتن سیمای شهری مناسب باید ۲ راهکار را در نظر گرفت: یکی طراحی مناسب با نگاه همجواری و دیگری نظارت مناسب برای تطبیق طرح با اجزاء و در این راستا کل مهندسیین ناظر و طراح باید به این یقین برسند و دستگاه هایی مانند شهرداری، سازمان مسکن و شهر سازی و سازمان نظام مهندسی نیز با آنها همراهی کنند. وی در ادامه افزود: گام اول این همراهی برای رسیدن به سیمای شهری مناسب صدور بخشنامه ای بود که در آن از مهندسیین خواسته شده که حداقل ۶ پلاک همجوار نسبت به پلاک مورد طراحی را از نظر مشخصات معماری از دیدگاه حجم مانند ارتفاع فضاهای پرو و خالی و رنگ و نوع متریال مصرفی در پوسته خارجی، تهیه و ارائه کنند و همراه با آن حداقل ۵ سطر گزارش توجیهی نسبت به طراحی مورد نظرشان با اولویت همجواری ارائه دهند که این طرح از ۲ ماه قبل اجرایی شده و با استقبال خوبی روبرو شد. وی اضافه کرد: ما در فاز دوم این طرح که از ابتدای سال ۸۸ شروع می شود؛ این کار را تعمیم می دهیم و تأثیر یک تک بنا را از محور خواهیم گرفت. مهندس نصرتی در خصوص مقاومت ساختمانهای قزوین در برابر زلزله گفت:

مهندس نصرتی معاون شهر سازی و معماری شهرداری اعلام کرد:

فاز دوم اجرای مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان از ابتدای سال ۸۸ آغاز می شود

در شهر قزوین ۳۴۰۰ هکتار محدوده شهری داریم که حدود ۲۷۰۰ هکتار بافت پر است. از این ۲۷۰۰ هکتار بافت پر، ۴۵۰ هکتار بافت فرسوده است و یکی از مشخصات بافت فرسوده، آسیب پذیری آن در مقابل زلزله است. وی افزود: ما بعد از سال ۶۹ هیچ پروانه ای در شهر قزوین صادر نکرده ایم؛ مگر آنکه آیین نامه ۲۸۰۰ در آن رعایت شده و پروژه دارای ناظر باشد. وی در پاسخ به این پرسش که آیا نظارت خوبی نسبت به طراحی های انجام شده و پروانه های صادره، در حال حاضر صورت می گیرد؛ گفت: یک پروژه ی خوب از سه اصل تبعیت می کند؛ طراحی، نظارت و نوع مصالح و نوع اجزاء. در حال حاضر در شهر قزوین به ترتیب اولویت بخش اعظم نظارت ها خوب صورت می گیرد. آزمایشگاههای جوش بتن و خاک با دستگاههای نظارت طراحی های سازه به عنوان مکمل همراهی دارند و با آخرین ویرایش های آیین نامه های بتن و فولاد هم گام هستند و ساختمان های ۵۰۰ متر مربع به بالا دارای مجری ذیصلاح است؛ ولی مصالح به استاندارد لازم نرسیده و این موضوع یکی از دغدغه های مسئولین و مدیران مرتبط است. مهندس نصرتی در ادامه درباره اجباری شدن اجرای مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان گفت: اجرایی شدن قانون مبحث ۱۹ به سال ۸۴

پای می گردد که ما در شهر قزوین با فراهم شدن تمهیداتی در حدود دو سال قبل برنامه های آموزشی و فرهنگ سازی را در این زمینه بر اساس قراردادی که با سازمان بهینه سازی مصرف سوخت کشور داشتیم؛ شروع کردیم و برای اجرایی شدن این مبحث هماهنگی لازم را با استانداری و شورای شهر قزوین انجام دادیم. در دو فاز این کار آغاز شد: فاز اول از ۲۰ آبان ماه برای ساختمانهای ۴ طبقه مسکونی به بالا و فاز دوم از ابتدای سال ۸۸ اجرا می شود. وی در ادامه در خصوص مدارک و مستندات لازم برای پروانه ساخت و پایان کار مبنی بر اجراء مبحث ۱۹ که می بایست ارائه شود؛ گفت: در فاز اول، نقشه ها و چک لیست مبحث ۱۹ توسط اداره ی کنترل نقشه ها در شهرداری تحویل گرفته می شود و مهندسیین تأسیسات ملزم به نظارت دقیق بر اساس آن هستند. وی ادامه داد: جلساتی بین شهردار، سازمان مسکن و شهر سازی و سازمان نظام مهندسی داشتیم، با توجه به بازار مصالح ساختمانی و قابلیت های اجرایی و تأثیری که رعایت مبحث ۱۹ با جزئیات مد نظر در پوسته خارجی ساختمان در نما و منظر خواهد داشت به دنبال رسیدن به منطقه ای ترین جزئیات اجرایی هستیم.

نقشه ها و چک لیست مبحث ۱۹

توسط اداره ی کنترل نقشه ها در

شهرداری تحویل گرفته می شود و

مهندسیین تأسیسات ملزم به نظارت

دقیق بر اساس آن هستند

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

بخش دوم

تأمین منابع مالی تولید مسکن به صورت اجاره و اجاره به شرط تملیک - انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی

مانند صکوک و استصناع با سررسیدهای مختلف - جذب مشارکت و سرمایه گذاران خارجی در تولید انبوه مسکن - استفاده از صندوقهای سرمایه گذاری مشترک در داخل و خارج با هدف جذب منابع برای تولید انبوه مسکن تبصره - کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می باشد. ۲- دولت موظف است از طرق زیر نسبت به افزایش سرمایه بانک مسکن اقدام نماید. - اعاده معادل سود و مالیات واریزی بانک در سالهای ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ به خزانه. - انتقال اقساط وصولی وجوه اداره شده. تبصره - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است با همکاری وزارتین امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهر سازی ظرف مدت سه ماه روشهای حمایت نظام بانکی از سرمایه گذاری در تولید انبوه مسکن را پس از تایید شورای پول و اعتبار و تصویب هیات وزیران با بانکها ابلاغ نماید. ۳- وزارت امور اقتصادی و دارایی

عامل نسبت به تأمین و پرداخت تسهیلات بلند مدت در قالب سهمیه مشخصی از کل تسهیلات بانکی که در ابتداء هر سال توسط دولت تعیین می گردد، اقدام می نماید. این تسهیلات پس از ساخت واحدهای مسکونی قابل انتقال به خریداران بوده و شرایط اعطاء تسهیلات و بازپرداختها با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳- وزارت بازرگانی موظف است با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهر سازی و کشور تمهیدات لازم برای تعیین صلاحیت دفاتر املاک و مستغلات و نحوه نظارت بر عملکرد آنها را تدوین به مورد اجراء گذارد. ماده ۱۴-

۱- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهر سازی از طرق زیر منابع مالی مورد نیاز برای تولید مسکن در کشور را تأمین نماید:

- ایجاد بازار رهن ثانویه و انتظار اوراق مشارکت به پشتوانه تسهیلات رهنی. - راهاندازی شرکت های تأمین سرمایه در حوزه مسکن - استفاده از شرکتهای واسپاری (لیزینگ) در

ماده ۱۱- دولت مکلف است با هدف بهسازی فضاهای مسکونی روستاها و نوسازی مسکن روستایی از طریق تهیه و اجراء طرح هادی روستاها، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت جهت ساخت مسکن روستایی، حفظ بافت با ارزش روستایی و توسعه و ترویج الگوی معماری بومی و استفاده از مصالح بادوام و شیوه های جدید ساخت در پیوند با فناوری بومی از بهسازی محیط و مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از محل اعتبارات موضوع این قانون و یا سایر اعتبارات تملک دارای های سرمایه ای، به گونه ای حمایت نماید که اهداف کمی برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در بخش مسکن روستایی سالانه حداقل دو بیست هزار (۲۰۰،۰۰۰) واحد (طی ده سال دو میلیون واحد) و بهسازی محیط این روستاها (تهیه و اجراء طرحهای هادی) کلیه روستاهای بالای بیست خانوار محقق گردد.

ماده ۱۲- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صرفاً جهت احداث واحدهای مسکونی و بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی و پرداخت وام قرض الحسنه اجاره مسکن (جهت اسکان موقت) موضوع این قانون از طریق بانکهای



موظف است با هماهنگی وزارت مسکن و شهر سازی ظرف مدت سه ماه ساز و کار توسعه خدمات بیمه ای در امر تولید مسکن جهت تصویب در هیات وزیران ارائه نماید. ۴- وزارت مسکن و شهر سازی موظف است ظرف مدت سه ماه، راهکارهای تولید، واردات و به کارگیری ماشین آلات و ابزار تولید محصولات صنعتی تولید مسکن انبوه را به هیات وزیران پیشنهاد نماید. تبصره - به منظور خودکفایی کشور در تولید ابزار و ماشین آلات و مصالح تولید مسکن، دولت مکلف است ارز مورد نیاز واردات اقلام فوق را در قالب بودجه های سنواتی پیش بینی و منظور نماید. ۵- آئین نامه اجرائی این ماده ظرف مدت دو ماه پس از ابلاغ با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهر سازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیات وزیران خواهد رسید. ادامه دارد

به نقل از سایت وزارت سازمان مسکن و شهر سازی