

گزارش خبری

بی اطلاعی مردم از آزادسازی خرید و فروش حاشیه تجاری بافت فرسوده

حاضر به سازی و واگذاری به کسبه است. وی با بیان این که کاروانسرای سبزه میدان که از انبیه تاریخی بافت فرسوده است با ورود میراث فرهنگی بازسازی شده است و واحدهای تجاری آن با قیمت متصفانه ای واگذار می شود، اظهار کرد: این امر راه حل بسیار مناسبی برای به سازی این مناطق به ویژه در بخش های تجاری است. یکی از ساکنان این محله هم می گوید: ملکی در این محدوده دارم که دارای واحد تجاری است اما به دلیل فرسوده بودن کسی تمایل به خرید ندارد و خودم هم هزینه بازسازی آن را ندارم. وی با بیان این که آزاد شدن به تنهایی سودی برای ما ندارد، ادامه می دهد: باید انگیزه سرمایه گذاری در این مناطق ایجاد شود؛ به طور مثال قیمت ها کمتر باشد اما با توجه به این که قیمت مغازه ها در مرکز شهر بسیار بالاست رغبت سرمایه گذاری کم است چون قدرت خرید حثی در بخش املاک کاهش یافته است. با وجود تلاش های خبرنگار ما امکان دریافت پاسخ از سوی اداره کل راه و شهرسازی فراهم نشد؛ از سویی در حال حاضر پست ریاست اداره عمران و به سازی این اداره بالاصدی است و از سویی دیگر مسئولان مرتبط در این اداره قادر به پاسخ گویی نبودند.

یادداشت

گره کور بافت فرسوده

از طرح های ناتمام، مدیریت های بی ثبات و مقطعی و بی توجهی به بافت فرسوده برای ده هزار نفری که به گفته مسئولان در این بافت سکونت دارند مشکل ایجاد شده است. یکی از مشکلات بزرگ احیای بافت فرسوده استفاده از برنامه هایی است که در احیای بافت فرسوده دیگر شهرهای بزرگ از آن ها استفاده شد و نتیجه بخش نبود. از دیگر سو با نگاهی به حاشیه شهر بجنورد و با توجه به تعاریفی که در شهرسازی از بافت فرسوده می شود حتی می توان بخش هایی از حواشی شهر را به عنوان بافت فرسوده لحاظ کرد، هر چند نبود برنامه برای بازآفرینی در بافت فرسوده گریبان حاشیه بجنورد را هم گرفته است و همین امر در دراز مدت معضلات اجتماعی بیشتری را در این بافت در پی خواهد داشت.

فروزان بهروز

f.behroz@khorasannews.com



به سازی شهری خراسان شمالی آخرین جزئیات مجتمع مسکونی ارمنان را اعلام می کند و می گوید: طرح ارمنان واقع در بافت مرکزی شهرستان بجنورد شامل ۳ بخش ۹۵ واحدی، ۷۰ واحدی و ۶۵ واحدی است.

«نقیب» با بیان این که بخش ۹۵ واحدی این طرح از سال ۹۱ به دلیل دریافت تسهیلات ارزی توسط سرمایه گذار و نوسانات نرخ ارز و ناتوانی در بازپرداخت تسهیلات در توقیف بانک است، اظهار می کند: در حال حاضر این بخش از پروژه در مرحله قضایی است.

وی ادامه می دهد: بخش ۷۰ واحدی این طرح در مرحله اصلاح پروانه توسط شهرداری است تا بتوانیم از تسهیلات ۶ درصدی بافت فرسوده بانک مسکن استفاده کنیم. این مسئول اظهار می کند: در همین محدوده در حال راه اندازی روز بازار سنتی در مساحت هزار متر هستیم. این مجموعه تجاری و اولین بازارچه سنتی شهر است.

وی با بیان این که ساختمان های طرح ارمنان در مرحله اسکلت است و مردم نباید نگران کاهش عمر مفید ساختمان باشند، اعلام می کند: عمر مفید بنا زمانی کاهش پیدا می کند که تاسیسات نصب و نازک کاری انجام شده باشد.

وی با اعلام مسائل و مشکلات موجود وعده بهره برداری از پروژه را طی امسال می دهد و خاطرنشان می کند: از این هفته یا هفته آینده ادامه ساخت پروژه آغاز می شود و امسال متقاضیان می توانند واحدهای شان را تحویل بگیرند.

در همین باره، معاون مدیر شعب بانک مسکن خراسان شمالی می گوید: بانک مسکن در سال ۹۶ در راستای تحقق رسالت اجتماعی خود و به منظور احیای بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری نسبت به تأمین اعتبار تسهیلات بافت فرسوده اقدام کرد. «خاقانی» با بیان این که دستگاه متولی معرفی کننده متقاضیان دریافت تسهیلات بافت فرسوده ادارات کل راه و شهرسازی در هر استان است، ادامه می دهد: سال گذشته اداره کل استان در مجموع ۵۰ واحد را برای دریافت تسهیلات به شعب بانک مسکن معرفی کرد.

وی اعلام می کند: این بانک ۴۸ میلیارد و ۷۰۰ میلیون ریال تسهیلات به ۴۳ واحد مسکونی در بافت های فرسوده شهرستان بجنورد پرداخت کرده و بقیه معرفی نامه ها نیز در شرف پرداخت است.

وی با بیان این که سقف تسهیلات پرداختی در سال ۹۷ برای مرکز استان ۴۰۰ میلیون ریال و برای شهرستان ها ۳۰۰ میلیون ریال است، اظهار می کند: بانک مسکن طی امسال تأمین مالی طرح های مربوط به احیای بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری را در اولویت برنامه های خود قرار داده است.

وی ادامه می دهد: تسهیلات ساخت با رعایت مصوبات شورای پول و اعتبار و معرفی اداره کل راه و شهرسازی استان پرداخت خواهد شد.

افشوره

اگر چه نمی توان منکر تلاش مسئولان در احیای بافت های فرسوده استان شد اما نمی توان حرکت رو به عقب این طرح را هم نادیده گرفت. ۷۰۰ هکتار بافت فرسوده در استان وجود دارد و در کنار آن بی رغبتی سرمایه گذاران برای ورود به این پروژه ها و مسائل و مشکلات دیگر بخشی از بافت فرسوده مرکز استان را مبتلا کرده و به قول معروف «آتش همان آتش است و کاسه و همان کاسه». در این میان، واگذاری واحدهای طرح محوری نوسازی بافت فرسوده بجنورد موسوم به طرح «ارمنان» به یک معما تبدیل شده است و عملاً بعد از گذشت سال ها سر نوشت این پروژه مشخص نیست.



زنکار بر پروژه بازسازی بافت فرسوده

اسدی

در حال حاضر ۷۰۰ هکتار بافت فرسوده و نامناسب در استان وجود دارد، با این که از سال ۸۷ بر اساس برنامه سند ملی باز آفرینی شهری، به سازی مناطق فرسوده در دستور کار و بررسی قرار گرفته اما عملاً با گذشت یک دهه هنوز اتفاق خاصی در این مورد نیفتاده است. پروژه «ارمنان» به عنوان طرح الگو و محوری احیای بافت فرسوده در بجنورد با همه فراز و فرودها و کش و قوس ها هنوز نتوانسته انتظارات را برآورده کند و اندر خم یک کوچه مانده است.

در این طرح ساخت حدود ۲۲۰ واحد مسکونی در دست اجراست که بین ۵۰ تا ۹۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند اما همچنان به خریداران واگذار نشده اند و طبق گفته سهامداران فقط وعده شنیده اند و زمان واگذاری واحدها مشخص نیست؛ واحدهایی که به گفته آنان بدون این که مورد استفاده قرار گرفته باشند در حال فرسوده شدن هستند. سهامداران پروژه محوری ارمنان می گویند سال هاست سرمایه زندگی شان برای داشتن یک واحد مسکونی بلوکه شده است اما نه به خانه ای رسیده اند و نه امیدی به آینده پروژه

دارند. حدود ۱۰ سال از عمر این بنا می گذرد و به راحتی می توان ادعا کرد که عمر مفید این ساختمان رو به اتمام است. یکی از سهامداران پروژه ارمنان می گوید: سال هاست که منتظر واگذاری واحد مسکونی ام در پروژه ارمنان هستم اما همچنان مسئولان مرتبط اظهار می کنند که به علت اختلافات موجود با پیمانکار قبلی، پروژه توقیف شده است و فقط وعده حل شدن مشکل را می دهند. وی ادامه می دهد: تکلیف سرمایه ای که سال هاست برای در اختیار داشتن یک واحد مسکونی هزینه کردم و برای آن زیر بار میلیون ها تومان قرض و وام رفتم مشخص نیست. وی اضافه می کند: این سوال پیش می آید که چرا مسئولان اقدامی برای ادامه عملیات عمرانی این پروژه و واگذاری واحدهای آماده شده آن انجام نمی دهند؟

با این که تسهیلات حمایتی از سوی بانک مسکن ابلاغ شده است اما گفته می شود متقاضی چندانی برای استفاده از این تسهیلات وجود ندارد در حالی که عنصر اصلی احیای این مناطق وجود سرمایه گذار است.

الیه اطلاعاتی از پرداخت تسهیلات بافت فرسوده در استان وجود دارد؛ اطلاعاتی که اذعان می کند

۶۶

پروژه ۹۵ واحدی ارمنان از سال ۹۱ به دلیل دریافت تسهیلات ارزی توسط سرمایه گذار و نوسانات نرخ ارز و ناتوانی در باز پرداخت تسهیلات است

دهکده مقاومت بسیج

پارک کودک

فروشگاه بزرگ لاله

مجتمع خدماتی رفاهی لاله

رستوران با ظرفیت ۲۰۰ نفر پذیرش

تالار با ظرفیت ۸۰۰ نفر پذیرش

مجتمع تحقیقاتی باقر العلوم

سالی شبیه سازی تیر اندازی

زمین پینت بال

سالن رسمی چند منظوره

کافی شاپ

مجتمع اقامتی

آلاچیق مجهز به سیستم گرمایشی

نماز خانه

زمین چمن مصنوعی

کارت تخفیف: با ارائه این کارت علاوه بر استفاده از تخفیفات دائمی از ۵٪ تخفیف مواد غذایی فروشگاه بهره مند گردید.

مبلمان سپاهان اصفهان

با اقساط ۲۴ ماهه

پتوی لیلیان

آدرس: میدان دفاع مقدس به سمت دانشگاه، مقابل ترمینال، دهکده مقاومت بسیج

شماره تماس: ۵۸ - ۳۲ ۲۶ ۴۲ ۸۴