

# بافت فرسوده بجنورد در انتظار سرمایه گذار



اسدی

بوی بهار آهسته آهسته وارد شهر شده است، این را از گلدان های رنگی بهاری که در هر سوی شهر دیده می شود می توان فهمید اما بافت های فرسوده بجنورد همچنان زمستانی هستند و گفته می شود سرمایه گذاران نیز رغبتی برای ورود به احیای بافت های فرسوده شهر ندارند. نمی دانیم آیا تدبیری برای جذب سرمایه گذار و احیای بافت های فرسوده اندیشیده شده است یا نه اما همان قدر می دانیم که تسهیلات ابلاغی به استان نیز گره گشای مشکل بافت های پیر شهری نبوده زیرا از تسهیلات ابلاغی هنوز هیچ درصدی به استان اختصاص نیافته است. هر چند دولت طی گذشت سال های محدود سرمایه گذاری در این مناطق را کمتر و کوچک تر کرده است و احتمالاً مساحت بافت فرسوده شهر بجنورد به حدود ۳ هکتار برسد اما این کاهش مساحت نیز دردی را دوا نکرده است. آخرین خبرهایی که در همین روزنامه در خصوص بافت فرسوده استان به چاپ رسید در خصوص ابلاغ ۷۷/۴ میلیارد تومانی تسهیلات احیای بافت فرسوده از محل صندوق ارزی بنا به تفاهم

نامه وزارت راه و شهرسازی، سازمان برنامه و بودجه کشور و صندوق توسعه ملی بود، خبری که خوش بود و امیدها را زنده کرد چون قرار بود با این تسهیلات بافت های فرسوده شیروان، اسفراین و بجنورد به سازی و خدمات زیربنایی و روئایی ۹ محله در استان احیا و توانمندسازی شود. اما بنا به اطلاعات کسب شده با این که قرار بود حدود ۲۰ درصد از این اعتبار ابلاغی به استان اختصاص یابد هم اکنون هیچ رقمی تخصیص نیافته است. گلابه های اهالی بافت فرسوده مرکز شهر بجنورد همچنان پابرجاست. یکی از ساکنان این محله می گوید: مردم این محله توانایی مالی به سازی یا ساخت دوباره واحدهای فرسوده خود را ندارند و سرمایه گذاران نیز یا بیشتر به منافع خود فکر می کنند یا رغبتی برای سرمایه گذاری در این مناطق ندارند.

«محمدی» با بیان این که گفته می شود بافت فرسوده بجنورد ۱۵۴ هکتار است، ادامه می دهد: به درستی برای ما مشخص نیست که چند هکتار از این بافت احیا شده است و راه حل درستی نیز برای کمک به ساکنان این گونه محله ها وجود ندارد، البته تسهیلاتی برای به سازی یا بازسازی به متقاضیان پرداخت می شود اما این مبلغ هم اکنون کمکی به ساخت نمی کند، از طرفی ما توانایی مالی بازپرداخت اقساط را نداریم. یک کارشناس شهرسازی با بیان این که ۷۰۰ هکتار بافت فرسوده و نامناسب در استان وجود دارد، می افزاید: با این که از سال ۸۷ بر اساس برنامه سند ملی بازآفرینی 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. وی می گوید: سال گذشته فروش اراضی و واحدهای تجاری حاشیه بافت های فرسوده استان آزاد شد اما باز هم نتوانست گره کار را باز کند، زیرا سرمایه گذاران اعلام می کردند که این اراضی دیگر ارزش گذشته را ندارند یا مسائلی از این دست که موجب شد همچنان گلابه ها بر قوت خود باقی بمانند.

وی به بهداشت نامناسب برخی واحدهای مسکونی که تخریب شده اند نیز اشاره و اعلام می کند: این خانه های ویران بیشتر در سراوان محله و چهارشنبه بازار دیده می شوند، جایی که مرکز شهر بجنورد است و باید بیشتر به بهداشت عمومی آن توجه کرد. در کنار صحبت های مطرح شده از

سوی این کارشناس، لازم است به نظر «براتیان» شهردار بجنورد نیز اشاره کنیم. سکاندار مدیریت شهری بجنورد در ابراز نظری در خصوص وضعیت بافت فرسوده بجنورد اعلام کرده است: «احیای بافت فرسوده شهری در بجنورد نیازمند ورود سرمایه گذاران قدرتمند به این حوزه است تا در میان ساکنان این مناطق برای نوسازی این بافت اعتمادسازی شود». به گفته براتیان، بجنورد دارای ۱۵۴ هکتار بافت فرسوده است و بافت فرسوده در بخش ناکارآمد میانی شهر بیشتر شامل مناطق سراوان محله و پای توپ می شود و وضعیت مالی ساکنان این مناطق نامناسب است بنابراین شهرداری برای تشویق مردم در این مناطق پروانه رایگان اعطا می کند اما این راهکار تنها یک درصد مشکلات را برطرف می کند. با توجه به مسائل مطرح شده می توان گفت که سرمایه گذاران تمایلی به سرمایه گذاری در بافت های فرسوده شهری ندارند زیرا مسائل اقتصادی که وجود دارد آن ها را به سمتی دیگر سوق می دهد، موضوعی که شهردار بجنورد نیز به آن اذعان دارد و البته راه حل را در جذب و ورود سرمایه گذاران قدرتمند می داند. اما «عمادیان فر» سرپرست معاونت بازآفرینی شهری و مسکن راه و شهرسازی خراسان شمالی می گوید: از تسهیلات ابلاغی به استان هنوز هیچ رقمی تخصیص نیافته و تا زمانی که این اعتبار و تسهیلات اختصاص نیابد نمی توان کاری انجام داد. با این که آمار روز تسهیلات پرداختی بافت فرسوده به دست ما نرسید اما بر اساس آخرین اطلاعات موجود، تا پایان پاییز امسال ۲۰۰ نفر از شهروندان این استان برای دریافت تسهیلات بافت فرسوده شهری به بانک ها معرفی شده اند، سهم تسهیلات بافت فرسوده استان برای امسال ۴۰۰ فقره وام بود که این رقم با اضافه شدن ۲۰۰ فقره تسهیلات مازاد در ۶۰۰ فقره افزایش پیدا کرد. امسال ۱۰۸ فقره تسهیلات بافت فرسوده برای ساخت و ساز در پروژه حکیم شیروان و ۱۳۶ فقره برای ساخت و ساز در پروژه ارمان بجنورد است. سقف تسهیلات پرداختی نیز ۴۰۰ میلیون ریال است که متقاضیان با نرخ سود ۱۸ درصد با بانک ها قرارداد منعقد می کنند اما دولت، تاکنون ۹ درصد از سود تسهیلات بافت فرسوده شهری را تقبل کرده است ولی بانک ها با نرخ سود ۱۸ درصد با متقاضیان قرارداد می بندند. «باغچقی» عضو کمیسیون رزست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر بجنورد در خصوص اقدامات انجام شده برای به سازی بافت های ناکارآمد شهری در بجنورد می گوید: در گذشته برنامه هایی از سوی شهرداری بجنورد برای این

به سازی وجود داشته است؛ برنامه هایی همچون رایگان بودن پروانه های ساخت در این مناطق ولی این برنامه ها هم اکنون وجود ندارد. وی با بیان این که شهرداری ها با بالا بردن ارزش افزوده کاربری ها و بازگشایی ها می توانند ساکنان و سرمایه گذاران را به سرمایه گذاری و بازسازی این مناطق ترغیب کنند، ادامه می دهد: دولت نیز در این بخش ورود و با پرداخت تسهیلاتی شرایط سرمایه گذاری را فراهم کرده است. وی اعلام می کند: با وجود کارهای انجام شده باید اذعان داشت که کاری از پیش نرفته است،

این امر می تواند منجر به ایجاد آسیب های اجتماعی در این مناطق شود زیرا به مرور زمان ساکنان بافت های فرسوده این مسکن ها را تخلیه می کنند و افرادی با شرایط اجتماعی و اقتصادی ویژه در آن ها ساکن می شوند که آن ها نیز شرایط را برای بروز آسیب های اجتماعی مساعد می کنند. وی اضافه می کند: با این که در بجنورد همچنان ساکنان قدیمی در این خانه ها ساکن هستند اما اگر به سازی این مناطق طولانی شود احتمال بروز این آسیب همانند آن چه در کلان شهرها اتفاق افتاده است، وجود دارد.

یادداشت

## بافت فرسوده منتظر خانه تکانی

زهره اسدی

z.asadi@khorasannews.com



تصمیمی گرفت تا تسهیلات ویژه ای برای بازآفرینی شهرها پرداخت شود اما همچنان سهم دقیق استان از این بازآفرینی مشخص نیست یا اگر هست هنوز در اختیار رسانه ها و افکار عمومی قرار نگرفته است. این در حالی است که محلات فرسوده ای در فضای شهری استان وجود دارند که مسائل و پیچیدگی های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی زیادی دارند. این محلات و بافت ها از یک سو دارای ریشه های سکونتی ارزشمند با غنای فرهنگی، اجتماعی و معماری هستند و از طرف دیگر به جهت فرسودگی شدید، نبود دسترسی مناسب به خدمات شهری و بهداشتی، وجود مشکلات اجتماعی و امنیتی و آسیب پذیری در برابر زلزله، سیل و آتش سوزی و نیز عدم تطابق با زندگی امروز شهری و شهرسازی مدرن دارای مشکلات روئایی و زیرساختی هستند. حفظ ارزش های این بافت ها و همزمان به سازی آن ها نیازمند کار گروهی با مشارکت مردم است. بافت های فرسوده شهر پس از گذشت چند دهه نیازمند خانه تکانی هستند و باید اسباب خانه تکانی را فراهم کنیم.

هم اینک بسیاری از شهرهای استان با مسئله ای به نام بافت فرسوده مواجه هستند. این گونه بافت ها، هسته های قدیمی شهرها هستند و به مرور زمان دچار فرسودگی و عدم کارایی شده اند یا در دوران معاصر بدون رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی شکل گرفته اند و از این رو اکنون با مسائل و مشکلات بسیاری رو به رو هستند؛ مشکلاتی که ممکن است به تمام شهر منتقل شود. مشکلات موجود یک حرکت جهادی را می طلبد، حرکتی قوی برای جبران آن چه نشده و آن چه باید بشود. به نظر می رسد در بافت های فرسوده با توجه به وسعت دامنه و شدت مسائل گریبان گیر این بافت ها، کارآمدترین رویکردی که می توان برای مواجهه با کاستی ها و نارسایی های این مناطق در نظر گرفت به سازی این بافت هاست. هر چند در ماه های اخیر سازمان برنامه و بودجه کشور نیز

خبر مرتبط

## مشکلات اجتماعی در بافت های ناکارآمد

افراد واگذار کرده اند. روزبه دادجو» ادامه داد: برخی نیازهای خدماتی برای مرکز شهر بجنورد تأمین نشده و این امر موجب بروز این مسائل اجتماعی شده است از این رو مشکلات اجتماعی بافت های فرسوده بجنورد بیش از مشکلات کالبدی آن است.

مهم ترین مشکل بافت های فرسوده استان، مشکل اجتماعی است. مدیر شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی با اعلام این مطلب به خبرنگار ما افزود: ساکنان قدیمی این بافت ها این خانه ها را ترک و آن ها را به شکل اجاره به دیگر

مدعی ارائه بهترین پیتزای شهر هستیم

چون طعم لذیذ بهترین پیتزاهای شهر حاصل تجربیات ما بوده است



# پیتزرا داریوش

ظرفیت  
۱۰۰ نفر

میزبان جشن های شما با ۲ سالن مجزا



تماس با موبایل : 058-3134



تماس با تلفن ثابت : 3134



Pizaa.Dariush



۰۹۷۱۸۷۳۳

خیابان طالقانی غربی

میرزا رضا کرمانی (ژاله سابق)

نبش میرزا رضا کرمانی ۲۱

