

## پیشخوان

**آخوندی میراث‌دار خرابه‌های مسکن بود**

یک کارشناس اقتصاد مسکن با بیان این که وزیر راه و شهرسازی میراث‌دار خرابه‌های ناشی از عملکرد دولت‌های نهم و دهم بود خاطر نشان کرد: ادامه اجرای بدون سر و صدا و فرار از هیاهوی تبلیغاتی مسکن مهر کار بزرگی بود که آقای آخوندی با وجود اعتقاد داشتن به این طرح انجام داده‌است.سلمان خادم‌المله در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: تخصص دولت‌های نهم و دهم این بود که دولت‌های بعدی را به مفهوم عام کلمه به بخش‌های مختلف بدهکار کند که این نگاه جواز مسائل اقتصادی، آثار اجتماعی، سیاسی و حتی امنیتی بدی می‌تواند داشته باشد. مسکن مهر یکی از همان پروژه‌های تمهیدآور بود که گفته می‌شود تا چندین دولت آینده را هم درگیر مسائل زیرساختی خود کرده است.وی افزود: دولت یازدهم میراث دار یک خرابه اقتصادی از دولت‌های قبلی بود. حجم بالای تمهداتی که دولت داشته به‌علاوه پروژه‌هایی که ولو با نیت خیرخواهانه آغاز شد،اما اجرای آنها بد بوده، منجر به این شد که دولت یازدهم با یک بحران شدید اقتصادی مواجه شود. رکود توری می در دنیا خیلی از اقتصادهای قوی را زمین زده چه برسد به اقتصاد کشور ما که دارای مشکلات زیادی بوده و به‌علاوه با تحریم‌ها دست و پنجه نرم می‌کرده است.به‌گفته خادم‌المله، عملکرد وزارت راه و شهرسازی دولت یازدهم عملکرد قابل قبولی بوده‌است، گرچه جابرای این که بهتر از این عمل شود و قدم‌های بهتری برداشته شود،بوده که انشاءالله در دولت دوازدهم جبران خواهد شد. لیکن با توجه به حجم مشکلات و تمهداتی که دولت داشته، به نظرم در حوزه مسکن عملکرد قابل قبول بوده ولی تاکید می‌کنم که جا برای بهتر شدن بوده است.

**تحویل هژ بیته مضاعف به مر دم**

**برای تهیه نقشه تفکیکی ساختمان**



دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان با بیان این که تهیه نقشه تفکیکی ساختمان وظیفه ثبت اسناد است

نه سازمان‌های نظام مهندسی،

گفت:به دلیل تقاهم سازمان ثبت اسناد و نظام مهندسی مردم برای

تهیه نقشه‌های تفکیکی ساختمان باید هز بنه‌های مضاعفی را پرداخت کنند.

فرشید پور حاجت در گفت‌وگو با تسنیم، اظهار کرد: بر اساس تقاهم سازمان نظام مهندسی و سازمان ثبت اسناد، تهیه نقشه‌های تفکیکی ساختمان عهد سازمانت، پارکینگ‌ها، انباری‌ها و... را مهندسان نظام مهندسی انجام می‌دهند.وی با بیان این که این اقدام غیر قانونی است، تصریح کرد: سه‌سال پیش دیوان عدالت اداری این موضوع را بررسی کرد و رای به ابطال تقاهم مذکور داد.

وی با یادآوری این که علی‌رغم این رای همچنان سازمان ثبت اسناد وظیفه تهیه نقشه‌های تفکیکی ساختمان را به مهندسان تفویض کرده‌است، افزود: مردم برای دریافت این خدمات باید دو بار هزینه پرداخت کنند، یکبار به سازمان نظام مهندسی و یکبار هم به سازمان ثبت اسناد.

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان تاکید کرد: بنا استناد به قانون، مسائل مربوط به نقشه‌برداری حاکمیتی بوده و قابل تفویض نیست، اما متأسفانه هیچ‌کدام از این سازمان‌ها به قانون تمکین نکرده و در این بین مردم با تکلیف هستند.

به گزارش تسنیم، در حال حاضر مالکان برای تهیه نقشه تفکیکی ابتدا باید به سازمان ثبت اسناد مراجعه کرده تا این سازمان آنها را به سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان ارجاع دهد و مدارهای مربوطه طی روندی نسبتا طولانی انجام شود.

### آخوندی آمار غیر عملی

**از خانه‌های خالی ارانه داد**

اقتصاددان و مدرس دانشگاه یسا اشاره به غیر عملی بودن آمارى که وزیر پیشنهادهی راه و شهرسازی در خانه‌های خالی در مجلس است، تصریح کرد: «تا این سازمان آنها را به سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان ارجاع دهد و مدارهای مربوطه طی روندی نسبتا طولانی انجام شود.

خود طلمه می‌زند. پهن آرمان در گفتگو با خبرنگار مهر، درباره اظهارات وزیر پیشنهادهی راه و شهرسازی در مجلس در خصوص خانه‌های خالی گفت: مطرح شدن چنین مسئله‌ای توسط وزیر به معنی پاک کردن صورت مسئله است چرا که واحدهای خالی ایران بدون مطالعه بازار ساخته شده‌اند و از آنجا که قیمت تمام شده و متر از آنها بالاست و در مناطقی از شهرها ساخته شده‌اند که جز مناطق گران قیمت شهر تلقی می‌شوند و قدرت خرید مردم به اندازه تهیه آنها نیست در نتیجه خالی از سکنه ماندن ادیان استاد دانشگاه تاکید کرد: نتیجه مطالعه بازار، نشان می‌دهد که اگر ساخت و ساز مسکن بر اساس عرضه و تقاضا باشد نه تنها واحد خالی نخواهیم داشت بلکه با کمبود مسکن نیز مواجه خواهیم شد. به عنوان نمونه میزان داوودست در بخش مسکن با متراژه‌های کمتر از ۱۰۰ متر مربع در چهار ماه نخست سال جاری نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۲۰۰ درصد رشد داشته است. ولی در مقابل واحدهای مسکونی مناطق بالا شهر و گران پائینت و کلانشهرها به علت گرانی خالی می‌مانند. آرمان ادامه داد: کسانی که با وام‌های بانکی اقدام به ساخت واحدهای مسکونی لوکس کردند توان باز پرداخت تسهیلات خود را ندارند بنابراین وزیر راه و شهرسازی نباید با بیان چنین حرف‌های غیر علمی و بی اساسی در مجلس به اعتبار خود طلمه می‌زند.

**سلفق وام تعمیر مسکن چقدر است؟**

سقف تسهیلات جمله مسکن چنانچه هم‌زمان با وام خرید باشد ۲۰ میلیون تومان و در غیر اینصورت ۱۰ میلیون تومان از محل اوراق متمم است. به گزارش تسنیم، متقاضیان خرید مسکن برای دریافت تسهیلات مربوطه دو گزینه پیش رو دارند؛ با توجه به این‌که در حال حاضر فقط بانک مسکن چنین وام‌هایی را پرداخت می‌کند یکی از گزینه‌ها سپرده‌گذاری در یکی از شعب این بانک است. متقاضیان (زوج‌های جوان) برای دریافت سقف تسهیلات خرید مسکن که ۱۶۰ میلیون تومان است باید هر کدام ۴۰ میلیون تومان را به مدت یکسال سپرده‌گذاری کنند. نرخ سود این تسهیلات ۹٫۵ درصد است. گزینه دیگر که راه سریع دریافت وام خرید مسکن به‌شمار می‌آید، استفاده از اوراق حق تقدم مسکن است. در حال حاضر برای دریافت یک وام ۱۰۰ میلیون تومانی، متقاضیان باید ۲۰۰ بر که حق تقدم مسکن خریداری کنند که با نرخ کنونی این اوراق (به طور متوسط ۷۹ هزار تومان) حدود ۱۶ میلیون تومان هزینه‌دارد. در برای وام از محل سپرده‌گذاری با باز محل اوراق (چه به صورت انفرادی و چه زوجین) متقاضیان می‌توانند ۲۰ میلیون تومان وام (به جمله تعمیر مسکن) دریافت کنند. البته وام ۲۰ میلیون تومانی تعمیر در صورتی پرداخت می‌شود که متقاضیان هم‌زمان با دریافت تسهیلات خرید تقاضای استفاده از تسهیلات جمله را داشته باشند. در غیر اینصورت فقط ۱۰ میلیون تومان وام تعمیر از محل اوراق ممتاز پرداخت می‌شود. بانک مسکن اعلام کرده که وام ۲۰ میلیون تومانی تعمیر فقط تا پایان شهریور ماه اسال پرداخت می‌شود.

### نیاز اهاز به فرودگاه بزر گتر



استاندار خوزستان گفت: فرودگاه کنونی اهاز بیش از ظرفیت در حال جابجایی مسافر است که این امر ساخت فرودگاه جدید و بزرگ تر را ضرورت می‌بخشد. به گزارش خبرنگار مهر، غلامرضا شریعتی در پنجمین جلسه شورای برنامه ریزی استان با اشاره به اینکه ظرفیت جابجایی این فرودگاه ۹۰۰ هزار نفر است، اظهار کرد: با توجه به اقدامات انجام شده در جهت افزایش ظرفیت این فرودگاه، همچنان وضعیت موجود پاسخگوی نیازها نیست و حتما باید فرودگاهی بزرگ‌تر با ظرفیت بیشتر و کیفیت بهتر برای اهاز ساخته شود. نماینده عالی دولت در استان با بیان اینکه فرودگاه اهاز پنجمین فرودگاه کشور به لحاظ جابجایی مسافر محسوب می‌شود، گفت: باید وجود در هیچ استانی به اندازه خوزستان فرودگاه وجود ندارد.

### ۷۳۰۰ واحد مسکن مهر بر ند فاقد انشعاب است



مدیرعامل شهر پر ند با تاکید بر اینکه حدود ۷۳۰۰ واحد مسکن مهر آماده تحویل در این شهر داریم که دستگاه‌های خدمات رسان هیچ اقدامی برای وصل آب، برق و گاز آنها نمی‌کنند، گفت: مجوزی برای افزایش قیمت مسکن مهر نداریم. علی‌اکبر طاهری در گفت‌وگو با فارس، در خصوص اینکه گفته می‌شود واحدهای مسکن مهر در شهر پر ند در سال جاری به اتمام نمی‌رسد و به سال ۹۷ کشیده خواهد شد، گفت: مشکل کنونی شهر جدید پر ند در قبال واحدهای مسکن مهر عدم همکاری دستگاه‌های خدمات رسان برای نصب انشعابات آب، برق و گاز است. وی تاکید کرد: منتظر هستیم تا انشعابات نصب و وصل شود چرا که نمی‌توانیم آسفالت معابر را قبل از نصب انشعابات انجام دهیم و هزینه مجدد تحمیل شود.

**در صورت توجه دولت دوازدهم رقم می‌خورد؛**

# مسکن، عامل تحول اقتصاد



که تحقق آن در دولت دوازدهم اجتناب ناپذیر است. افزایش عنوان کرد: یکی از معضلات فعلی مسکن به نامتوازن بودن ضریب عرضه و تقاضا باز می‌گردد و به تبع در شرایطی که تقاضا بر میزان عرضه غلبه می‌کند، افزایش قیمت‌های نیز غیر منتظره نخواهد بود که البته این امر عمدتا در بخش اجاره مسکن مشهود و ملموس است، زیرا رکود جاری و ساری در این بخش آن چنان عمیق و جدی است که خوشبختانه یا متأسفانه امکان چشم قیمتی در بخش خرید و فروش مسکن را سلب کرده است.

محقق و پژوهشگر اقتصادی گفت: جامعه از وزارت راه و شهرسازی در دولت دوازدهم انتظار دارد در بخش مسکن نیز همانند حوزه راه‌ها ناوگان حمل و نقل هوایی، تدابیر سازنده و مقتضی را لحاظ کند در غیر این‌صورت، با استمرار وضعیت موجود شاهد تحول چندانی در صحنه اقتصادی کشور نخواهیم بود.وی افزود: در دولت یازدهم، طرح‌هایی همچون پس انداز

## تحویل ۳۰ هزار واحد مسکن مهر در استان کردستان



در شهرهای مختلف اگزار شده است.

مدیرکل راه و شهرسازی همچنین اعلام کرد: تعداد ۲۰۰۰ واحد نیز آماده شده و هفته دولت به متقاضیان واگذار خواهد شد.

### صرفه جویی هنگفت در سوخت کشور



سومین همایش هواندیشی طرح شبکه سیر مسافری بی‌با حضور رئیس سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌های کشور و تعدادی از مدیران دست‌اندر کار و مسئول، به میزبانی بخش خصوصی در تهران برگزار شد. داود کشاورزیان در این مراسم عنوان کرد: در صورت جایگزین شدن اتوبوس‌ها به‌جای خودروهای سواری صرفه‌جویی هنگفتی در سوخت کشور صورت خواهد گرفت. طبق تحقیقات انجام‌شده ۱۲ سواری در ۱۰۰ کیلومتر ۱۰۰ لیتر سوخت مصرف می‌کنند در حالی که یک دستگاه اتوبوس در همین مسافت ۳۵ لیتر سوخت مصرف می‌کند و باعث صرفه‌جویی ۶۵ لیتر می‌شود. نصرالله‌نژادمدیر کل راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای استان تهران در ادامه گفت: با اجرای این طرح سازمان‌ها و دستگاه‌های نظارتی امکان کنترل و نظارت بیشتری در فعالیت شرکت‌ها خواهند داشت و سطح خدمات قابل ارائه به مسافران به تدریج ارتقا خواهد یافت.

دارد و به تبع در صورت اجرای شدن طرح‌ها و ایده‌های سازنده در بخش مسکن، (علی‌الخصوص در حوزه روستایی) امکان حصول توفیقات اقتصادی تسهیل خواهد شد.

کامیاران گفت: البته بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عنوان یکی از نهادهای انقلابی تأثیر گذار، در این بخش ایفای نقش می‌کند اما یقینا پشتیبانی و حمایت هر چه بیشتر از مسکن روستایی و کمک به روستائینشینان برای خانه دار شدن و احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده در حفظ بافت منازل و مساکن روستایی و کاهش فشار اقتصادی بر خانواده‌های روستایی تأثیر گذار خواهد بود.

**■ مشارکت فعالانه بخش خصوصی راهگشا خواهد بود**

امیر محبی، یکی از فعالان حوزه ساخت مسکن در غرب استان تهران، با اشاره به نقش تعیین‌کننده جذب سرمایه‌گذاری‌ها در پویایی و بالندگی هر چه بیشتر مسکن گفت: در شرایطی که رکود چندین ساله دامنگیر این بخش شده، اقبال به سرمایه گذاری در این حوزه نیز کمرنگ می‌شود.

وی افزود: هر آنچه برای رفع رکود از بازار مسکن تلاش شود به همان میزان فضای مناسب برای جذب سرمایه‌گذاری‌ها فراهم می‌شود که قطعاً در این میان، تقویت ضریب مشارکت بخش خصوصی با ایجاد طرح‌های تشویقی و انگیزشی، ثمر خواهد بود.

این فعال در عرصه ساخت و ساز مسکن در غرب استان تهران گفت: صنعت مسکن یکی از ظرفیت‌های اشتغالزاد در صحنه اقتصادی کشور محسوب می‌شود و بدون تردید حصول رونق در آن، بخش قابل توجهی از مشکلات چندگان کار و اصناف را حل و فصل خواهد کرد. به تبع در صورت پره‌مندی از ظرفیت‌های بالقوه موجود در این بخش، معضل بیکاری نیز با کاهش چشمگیری مواجه خواهد شد.

محبی در ادامه یادآور شد: توجه مضاعف به مسکن و تلاش برای سرورن رفتن این بخش‌های موجود در این عرصه در تسهیل و تسریع روند تحقق سیاست‌های اقتصاد مقاومتی نیز مؤثر است و امید آن می‌رود در دولت دوازدهم تگاهی ویژه‌تر به این حوزه حساس (مسکن) لحاظ‌اشود که قطعاً بازخورد و بازتاب‌سازنده آن در بخش‌های متعدد اقتصادی ملموس خواهد بود.

## افتتاح هزار واحد مسکن مهر استان گیلان طی هفته دولت



واحدهای افتتاحی دارای کلیه انشعامات زیر ساختی ( آب وفاضلاب و برق و گاز ) هستند.علی‌نار در پایان ابراز امیدواری کرد که به‌برداری از این واحدها بتواند مشکل بخش زیادی از متقاضیان مسکن را مرتفع کند.

نظام مهندسی ساختمان برای سرفصل‌های پیشنهاد شده در رشته معماری و شهرساز با عناوین معماری زمینه‌گراد بافت‌های شهری و بازاریفرینی شهری یابدار بافت‌های ناکارآمد شهری در راستای توسعه پایدار، گفت: بازنگری دوره‌های آموزشی مجموعه دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های حوزه مقررات ملی ساختمان با رویکرد ملی و با توجه به فعالیت مناسب و به جا است که در حال پیگیری است. معماری زمینه‌گراد در بافت‌ها عنوان پیشین معماری زمینه‌گراد در بافت‌های شهری و بازاریفرینی شهری یابدار بافت‌های ناکارآمد شهری در قبلی بازاریفرینی شهری یابدار بافت‌های ناکارآمد شهری در راستای توسعه پایدار بود که در اصلاح جدید تغییر عنوان یافته است. معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: سرفصل‌های جدید آموزشی برای ارتقای پایه پروانه اشتغال به کار مهندسی که با همکاری دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و همچنین شرکت عمران و بهسازی شهری ایران در دست تهیه است کمک می‌کند تا مفاهیمی که با پیوستی در سطح مهندسان مرتبط با حوزه ساخت و ساز در کشور گسترش پیدا کند. زیرا دامنه فعالیت‌های مهندسان و همچنین فعالیت‌های شرکت عمران، کشوری است و تنها شامل کلانشهرها نمی‌شود. مظاهریان با اشاره به اینکه بازدید از بافت تاریخی شهرها و پروژه‌هایی که در شهرها بازاریفرینی شده‌اند نیز در دوره‌های آموزشی مدرسان باید لحاظ شود، تاکید

## تجدید نظر در سیاست‌های جاده‌ای کشور

کشور از دیدگاه فنی معتقد است که مهندس برنامه‌ریزی حمل و نقل باید راه را به گونه‌ای بسازد که زمان دید و عکس‌العمل یابدار را مانند سایر مقوله‌های معماری، دارای اصول و قواعد خاص خود می‌داند و سه مرحله صرفه‌جویی در منابع، طراحی برای بازگشت به چرخه زندگی و طراحی برای انسان را برآی آن قائل است.

وی معتقد است: هدف از معماری راه، بهسازی و زیباسازی راه‌های موجود و جدید است به گونه‌ای که در محیطا بلافضل و دوردست راه، عناصر سازنده راه و حریم پیرامون و چشم‌انداز‌های راه را نیز در نظر بگیریم.

مدیرکل دفتر درمدهای آموزشی مدرسان باید لحاظ شود، تاکید

مشاور رئیس سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای کشور می‌گوید: معماری راه باید بتواند زمان دید و عکس‌العمل راننده را به حداقل ممکن یعنی ۲۵ صدم ثانیه برساند. بدین‌معنا اگر خستگی راننده کم شود عملا حمل و نقل سریعتر و ایمن‌تر انجام می‌گیرد. وضعیت جاده‌ای کشور حاکی است که سیاست

مدونی برای جاده‌ها وجود ندارد و در این زمینه نیازمند تدوین سیاست‌های واحدی هستیم.

فرهاد صالحیان مشاور رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای در تعریف معماری راه می‌گوید: منظور از معماری راه یا منظر تمامی عناصر طبیعی و مصنوعی است که در راه، معابر، حاشیه و حریم آن وجود دارد که البته دیوها و چشم‌اندازهایی که

کشور از دیدگاه فنی معتقد است که مهندس برنامه‌ریزی حمل

و نقل باید راه را به گونه‌ای بسازد که زمان دید و عکس‌العمل یابدار را مانند سایر مقوله‌های معماری، دارای اصول و قواعد خاص خود می‌داند و سه مرحله صرفه‌جویی در منابع، طراحی برای بازگشت به چرخه زندگی و طراحی برای انسان را برآی آن قائل است.

وی معتقد است: هدف از معماری راه، بهسازی و زیباسازی

راه‌های موجود و جدید است به گونه‌ای که در محیطا بلافضل و دوردست راه، عناصر سازنده راه و حریم پیرامون و چشم‌انداز‌های راه را نیز در نظر بگیریم.

مدیرکل دفتر درمدهای آموزشی مدرسان باید لحاظ شود، تاکید

نیازمند تجدیدنظر هستیم. به عنوان نمونه، در جاده‌های استان

مازندران شاهد هستیم که عرض میانه جاده‌ها در برخی نقاط نیورجسی، برخی نقاط گاردریل و برخی نقاط گل میخ وجود دارد و اینها برخی از نکاتی است که در تدوین سیاست یکپارچه برای معماری راه اصلاح خواهد شد.

وی تصریح می‌کند: وزیر محترم راه و شهرسازی به دلیل ارایه راهکار اندیشه ایران شهری در معماری راه نیز به دنبال تدوین سیاست‌هایی هماهنگ است که علاوه بر توجه به شرایط، اقیم و بوم منطقه، سیاست‌هایی هماهنگی در مورد راه‌ها اجرا شود که علاوه بر زیبایی و چشم‌نواز بودن تمامی نکته‌های علمی، فنی و

استاندهای بین‌المللی در راه‌های ایران ایجاد شود.