



به نام خدا

اظهار نظر کارشناسی درباره:  
« طرح حمایت از بازسازی بافت‌های فرسوده »



مشخصات طرح

دوره هشتم - سال اول

کلیات

طرح حمایت از بازسازی بافت‌های فرسوده جهت‌گیری مثبتی در راستای تحقق یک نیاز ضروری شهری دارد. با اجرای این طرح (با اصلاحات پیشنهادی) بسیاری از مشکلات اداره شهرها در بافت‌های فرسوده مرتفع خواهد شد به‌علاوه ظرفیت قابل ملاحظه‌ای به ظرفیت اسکان شهرها اضافه خواهد گردید. طرح حمایت از بازسازی بافت‌های فرسوده را از دو منظر باید نگاه کرد. نخست چاره‌جویی برای مشکلاتی که در بافت‌های فرسوده برای اداره شهرها (از نظر نبود راه‌های دسترسی، فرسودگی خطوط لوله و...) به‌وجود آمده است و دیگر بازآفرینی زمین شهری. در شرایط فعلی استفاده زیادی از زمین‌های بافت‌های فرسوده نمی‌شود، اما با تغییر شرایط در این‌گونه بافت‌ها می‌توان بهره بیشتری از زمین‌ها برد.

شماره ثبت:

۲۱۸

شماره چاپ:

۳۳۲

تاریخ چاپ:

۱۳۸۷/۶/۲۵

بررسی مواد طرح

طرح پیشنهاد دارای نقایص متعددی به‌شرح زیر است که در گزارش کمیسیون عمران تا حدودی برطرف شده است از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

نام دفتر:

مطالعات زیربنایی

۱. طرح فاقد تعریف دقیقی از بافت فرسوده و مرجع تعیین‌کننده مصادیق آن است. این مشکل در ماده (۲) گزارش کمیسیون عمران برطرف شده است، اما اگر جای آن با ماده (۱) عوض شود مناسب‌تر است.
۲. در ماده (۹) عنوان شده است که کمیسیون‌های ماده (۵) قانون شورای عالی شهرسازی و معماری باید آن‌گونه کاربری بافت‌های فرسوده را تغییر دهند که زمین‌های مالکین بعد از تصویب هر پروژه سه برابر ارزش قبلی افزایش ارزش پیدا نماید. اولاً این دیدگاه در شأن مجلس قانونگذار نیست و ثانیاً هدف از بازسازی بافت‌های فرسوده افزایش ارزش نیست، بلکه هدف آن تأمین خدمات عمومی و زیرساخت‌های شهری است. از این‌رو این ماده در گزارش کمیسیون عمران حذف شده است.
۳. در طرح پیشنهادی برای املاک مجهول‌المالک تدبیری پیشنهاد نشده است. درحالی که در گزارش کمیسیون عمران در مواد (۵) و (۷) به این امر پرداخته شده است.
۴. برای تجمیع اراضی، تفکیک مجدد و افراز آنها در طرح پیشنهادی مطالبی دیده نمی‌شود. برای این مشکل در ماده (۸) گزارش کمیسیون عمران چاره‌اندیشی شده است.
۵. برای تأمین مالی اجرای پروژه‌های بازسازی بافت‌های فرسوده در طرح پیشنهادی راه‌حل‌های محدودی ذکر شده است. درحالی که گزارش کمیسیون عمران راه‌حل‌های متعددی را در مواد (۵) - تبصره «۲»، «۱۰»، «۱۱»، «۱۲» و «۱۳» ارائه نموده است.

مشخصات گزارش

شماره مسلسل:

۲۵۰۱۰۱۸۴

جمع‌بندی

با توجه به مطالب فوق‌الذکر گزارش کمیسیون عمران نسبتاً به‌صورت جامع به مسئله بازسازی بافت‌های فرسوده پرداخته است و پیشنهاد می‌شود نمایندگان محترم گزارش کمیسیون عمران را مبنای تأیید طرح قرار دهند.

تاریخ انتشار:

۱۳۸۹/۱/۲۵