ساخت و ساز ها در شهر نیلان به ۱۲٪ افزایش نیاز به مجوز ساختمان‌ها در هفته‌های آینده

مهندس رضا کریمی: ۷۰ درصد پروژه‌های در حال اجرا باید تا پایان تابستان تحویل داده شوند

(خبرنگار ما – بندر سیمین) – اداره کل راه و شهرسازی استان ساحلی نگین‌آباد اعلام کرد که تعداد درخواست‌های صدور پروانه ساخت در شش ماه نخست سال جاری نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۱۲ درصد افزایش داشته است. این آمار شامل ساخت واحدهای مسکونی، تجاری و اداری در شهرهای اصلی استان از جمله بندر سیمین، دره‌سار و شهرک نارون می‌شود. مهندس رضا کریمی، مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی استان، در نشست خبری روز دوشنبه گفت: «افزایش تقاضا نشان‌دهنده اعتماد مردم به بازار مسکن و برنامه‌های توسعه شهری است، اما باید مراقب بود که کیفیت ساخت‌وساز قربانی سرعت نشود.» وی افزود که ۷۰ درصد پروژه‌های در حال اجرا باید تا پایان تابستان تحویل داده شوند و نظارت بر کیفیت مصالح و ایمنی ساختمان‌ها در اولویت قرار دارد.

به گفته مهندس کریمی، صدور پروانه ساخت برای ۴۲۰ واحد مسکونی در شش ماه گذشته انجام شده که نسبت به سال قبل ۹۵ واحد بیشتر است. همچنین ۶۰ پروانه برای واحدهای تجاری و ۳۵ پروانه برای ساختمان‌های اداری صادر شده است. وی گفت: «بیشتر درخواست‌ها مربوط به مجتمع‌های مسکونی کم‌متراژ است که نشان می‌دهد خانوارها به دنبال خرید مسکن مقرون‌به‌صرفه هستند. اما نباید اجازه داد که این واحدها بدون رعایت ضوابط ایمنی ساخته شوند.» به گفته وی، ۱۲ مورد تخلف ساخت‌وساز بدون پروانه نیز در همین مدت شناسایی و پرونده آن‌ها برای رسیدگی به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال شده است.

مهندس کریمی از راه‌اندازی سامانه الکترونیک صدور پروانه خبر داد و گفت این سامانه از ابتدای مهر ماه فعال می‌شود و متقاضیان می‌توانند مدارک خود را بدون مراجعه حضوری ثبت کنند. به گفته وی، زمان بررسی پرونده‌ها از ۴۵ روز به ۲۰ روز کاهش می‌یابد اگر مدارک کامل باشد. او افزود: «هدف ما حذف واسطه‌ها و کاهش هزینه‌های مردم است و آموزش‌های لازم برای کارشناسان اداره کل نیز برگزار شده است تا فرایند با شفافیت بیشتری انجام شود.» این سامانه قرار است با سامانه کاداستر و سامانه ثبت املاک نیز پیوند خورد تا از صدور دو پروانه برای یک ملک جلوگیری شود.

در بخش مسکن، قیمت هر متر مربع زمین در محله‌های مرکزی بندر سیمین و شهرک نارون در ماه گذشته حدود ۸ درصد افزایش داشته است. کارشناسان بازار املاک این افزایش را ناشی از کاهش عرضه زمین و افزایش هزینه مصالح ساختمانی می‌دانند. یکی از فعالان بازار املاک گفت که برخی سازندگان به دلیل گرانی آهن و سیمان، پروژه‌های خود را به تأخیر انداخته‌اند تا قیمت‌ها کاهش یابد. در مقابل، برخی دیگر با استفاده از مصالح جایگزین و صرفه‌جویی در هزینه‌ها توانسته‌اند پروژه‌ها را ادامه دهند و واحدها را با قیمت رقابتی عرضه کنند.

مهندس کریمی هشدار داد که ساخت‌وساز در حریم رودخانه نارون و اراضی شیب‌دار کوه سیاه ممنوع است و هیچ پروانه‌ای برای این مناطق صادر نمی‌شود. او گفت: «برخی شهروندان به اشتباه فکر می‌کنند زمین کشاورزی را می‌توان به راحتی تغییر کاربری داد، در حالی که این کار هم از نظر قانونی و هم از نظر زیست‌محیطی خطرناک است.» به گفته وی، ۹ مورد تغییر کاربری غیرمجاز در ماه گذشته شناسایی و پرونده آن‌ها برای رسیدگی به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال شده است.

در پایان نشست، مهندس کریمی اعلام کرد که اداره کل راه و شهرسازی قصد دارد ۳ دفتر پیشخوان خدمت در شهرهای بندر سیمین، دره‌سار و شهرک نارون راه‌اندازی کند تا مردم بدون مراجعه به ساختمان اصلی اداره، مدارک خود را تحویل دهند. او افزود: «هدف ما این است که مردم احساس کنند با یک دستگاه دولتی روبه‌رو نیستند بلکه با مجموعه‌ای روبه‌رو هستند که برای کمک آمده است.» این دفاتر از اول مهر ماه سال آینده فعالیت خود را آغاز خواهند کرد.

بازار مسکن در استان ساحلی نگین‌آباد

(خبرنگار ما – بندر سیمین) – بازار مسکن استان ساحلی نگین‌آباد در ماه گذشته با افزایش ۱۲ درصدی معاملات مسکونی نسبت به ماه قبل از آن روبه‌رو شد. بر اساس آمار ادارات ثبت اسناد و املاک شهرهای بندر سیمین، دره‌سار و شهرک نارون، در مجموع ۱۸۴۰ فقره سند رسمی خرید و فروش ملک ثبت شد که این رقم بالاترین آمار ماهانه در سه سال اخیر است. در همین بازه، ۶۲۰ فقره پروانه ساخت برای واحدهای مسکونی و تجاری صادر شد که رشد ۹ درصدی را نشان می‌دهد. این روند در حالی رخ می‌دهد که قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد کارگر در بازار محلی همچنان در حال افزایش است.

بر اساس گزارش اداره کل راه و شهرسازی استان، میانگین قیمت هر متر مربع زمین مسکونی در محله‌های مرکزی بندر سیمین به ۱۸٬۵۰۰ تومان رسیده است که نسبت به ماه مشابه سال گذشته حدود ۱۴ درصد افزایش نشان می‌دهد. در حاشیه شهر، زمین‌های ۲۰۰ متری در روستاهای اطراف دره‌سار و شهرک نارون با قیمت‌هایی بین ۹ تا ۱۲ میلیون تومان در هر هکتار معامله شده‌اند. کارشناسان می‌گویند بخش عمده این رشد به ورود سرمایه‌های کوچک به بازار زمین و ساخت‌وساز خانه‌های دوم برای اجاره تابستانی مربوط است.

مهندس کامران یزدان‌پناه، مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی استان ساحلی نگین‌آباد، در نشست خبری روز دوشنبه گفت: «افزایش معاملات نشان‌دهنده اعتماد مردم به بازار مسکن است، اما نباید اجازه داد که این رشد به ساخت‌وسازهای بی‌کیفیت و خارج از ضوابط شهری منجر شود.» به گفته وی، ۳۷ پروانه ساخت صادر شده در ماه گذشته فاقد نقشه فنی کامل بوده و پرونده آن‌ها برای بررسی مجدد به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال شده است. وی افزود که ۱۲ مورد تخلف ساخت‌وساز بدون پروانه نیز در همین مدت شناسایی و پرونده آن‌ها برای رسیدگی به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال شده است.

مهندس یزدان‌پناه گفت که اداره کل راه و شهرسازی استان از ابتدای مهر ماه سامانه الکترونیک صدور پروانه ساخت را راه‌اندازی می‌کند تا مردم بدون مراجعه حضوری مدارک خود را ثبت کنند. به گفته وی، زمان بررسی پرونده‌ها از ۴۵ روز به ۲۰ روز کاهش می‌یابد اگر مدارک کامل باشد. او افزود: «هدف ما حذف واسطه‌ها و کاهش هزینه‌های مردم است و آموزش‌های لازم برای کارشناسان اداره کل نیز برگزار شده است تا فرایند با شفافیت بیشتری انجام شود.» این سامانه قرار است با سامانه کاداستر و سامانه ثبت املاک نیز پیوند خورد تا از صدور دو پروانه برای یک ملک جلوگیری شود.

در بخش مسکن، قیمت هر متر مربع زمین در محله‌های مرکزی بندر سیمین و شهرک نارون در ماه گذشته حدود ۸ درصد افزایش داشته است. کارشناسان بازار املاک این افزایش را ناشی از کاهش عرضه زمین و افزایش هزینه مصالح ساختمانی می‌دانند. یکی از فعالان بازار املاک گفت که برخی سازندگان به دلیل گرانی آهن و سیمان، پروژه‌های خود را به تأخیر انداخته‌اند تا قیمت‌ها کاهش یابد. در مقابل، برخی دیگر با استفاده از مصالح جایگزین و صرفه‌جویی در هزینه‌ها توانسته‌اند پروژه‌ها را ادامه دهند و واحدها را با قیمت رقابتی عرضه کنند.

مهندس کریمی هشدار داد که ساخت‌وساز در حریم رودخانه نارون و اراضی شیب‌دار کوه سیاه ممنوع است و هیچ پروانه‌ای برای این مناطق صادر نمی‌شود. او گفت: «برخی شهروندان به اشتباه فکر می‌کنند زمین کشاورزی را می‌توان به راحتی تغییر کاربری داد، در حالی که این کار هم از نظر قانونی و هم از نظر زیست‌محیطی خطرناک است.» به گفته وی، ۹ مورد تغییر کاربری غیرمجاز در ماه گذشته شناسایی و پرونده آن‌ها برای رسیدگی به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال شده است.

در پایان نشست، مهندس کریمی اعلام کرد که اداره کل راه و شهرسازی قصد دارد ۳ دفتر پیشخوان خدمت در شهرهای بندر سیمین، دره‌سار و شهرک نارون راه‌اندازی کند تا مردم بدون مراجعه به ساختمان اصلی اداره، مدارک خود را تحویل دهند. او افزود: «هدف ما این است که مردم احساس کنند با یک دستگاه دولتی روبه‌رو نیستند بلکه با مجموعه‌ای روبه‌رو هستند که برای کمک آمده است.» این دفاتر از اول مهر ماه سال آینده فعالیت خود را آغاز خواهند کرد.

بازار مسکن در استان ساحلی نگین‌آباد

(خبرنگار ما – بندر سیمین) – بازار مسکن استان ساحلی نگین‌آباد در ماه گذشته با افزایش ۱۲ درصدی معاملات مسکونی نسبت به ماه قبل از آن روبه‌رو شد. بر اساس آمار ادارات ثبت اسناد و املاک شهرهای بندر سیمین، دره‌سار و شهرک نارون، در مجموع ۱۸۴۰ فقره سند رسمی خرید و فروش ملک ثبت شد که این رقم بالاترین آمار ماهانه در سه سال اخیر است. در همین بازه، ۶۲۰ فقره پروانه ساخت برای واحدهای مسکونی و تجاری صادر شد که رشد ۹ درصدی را نشان می‌دهد. این روند در حالی رخ می‌دهد که قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد کارگر در بازار محلی همچنان در حال افزایش است.

بر اساس گزارش اداره کل راه و شهرسازی استان، میانگین قیمت هر متر مربع زمین مسکونی در محله‌های مرکزی بندر سیمین به ۱۸٬۵۰۰ تومان رسیده است که نسبت به ماه مشابه سال گذشته حدود ۱۴ درصد افزایش نشان می‌دهد. در حاشیه شهر، زمین‌های ۲۰۰ متری در روستاهای اطراف دره‌سار و شهرک نارون با قیمت‌هایی بین ۹ تا ۱۲ میلیون تومان در هر هکتار معامله شده‌اند. کارشناسان می‌گویند بخش عمده این رشد به ورود سرمایه‌های کوچک به بازار زمین و ساخت‌وساز خانه‌های دوم برای اجاره تابستانی مربوط است.

مهندس کامران یزدان‌پناه، مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی استان ساحلی نگین‌آباد، در نشست خبری روز دوشنبه گفت: «افزایش معاملات نشان‌دهنده اعتماد مردم به بازار مسکن است، اما نباید اجازه داد که این رشد به ساخت‌وسازهای بی‌کیفیت و خارج از ضوابط شهری منجر شود.» به گفته وی، ۳۷ پروانه ساخت صادر شده در ماه گذشته فاقد نقشه فنی کامل بوده و پرونده آن‌ها برای بررسی مجدد به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال شده است. وی افزود که ۱۲ مورد تخلف ساخت‌وساز بدون پروانه نیز در همین مدت شناسایی و پرونده آن‌ها برای رسیدگی به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال شده است.