قال امیرالمومنین علیه السلام:

انما امروا بالصوم لکی یعرفوا الم الجوع و العطش فیستدلوا علی فقر الاخر.

مردم به انجام روزه امر شده‌اند تا درد گرسنگی و تشنگی را بفهمند و به واسطه آن فقر و بیچارگی آخرت را بیابند.

همراه با حافظ:

عاقلان نقطه پرگار وجودند ولی
عشق داند که درین دایره سر گردانند

قابل توجه شهروندان محترم: درج آگهی های متنوع در روزنامه دریا به منزله تایید آنها از طرف روزنامه نیست و شهروندان محترم باید پس از تحقیق و بررسی لازم در خصوص نیازهای خود اقدام کنند ودراین رابطه "دریا" هیچگونه مسئولیتی ندارد

اذان صبح ۰۴:۵۶ | طلوع آفتاب ۰۶:۱۷ | اذان ظهر ۱۲:۴۹ | غروب آفتاب ۱۹:۲ | اذان مغرب ۱۹:۳۸

دریا
روزنامه سیاسی ، اجتماعی ،فرهنگی ، ورزشی

صاحب امتیاز و مدیرمسئول :
ایوب دبیری نژاد
سردبیر:
فروغ مسلم زاده
حروفچینی و صفحه آرایی :
دریا
تلفن سردبیر:
۲۲۳۹۳۸۶
تلفن روابط عمومی:
۲۲۴۶۳۸۴ - ۲۲۴۳۷۳۴

فکس:
۲۲۴۶۶۰۰
چاپ :
بامشاد سبز -کیلومتر ۸ جاده مخصوص کرج
تیراژ:
۱۰۰۰۰ نسخه
نشانی دفتر :
بندرعباس - بلوار امام خمینی (ره)-سه راه دلگشا - ساختمان نیلوفر- ورودی غربی - طبقه‌پنجم- واحد ۲۳
E-mail: daryanews_bnd@yahoo.com
info@daryanews.ir www.daryanews.ir

توسط مدیر عامل شرکت عمران و مسکن استان

اسامی محلات و شهرهای مشمول بافت فرسوده اعلام شد

علی زارعی

محمدرضا جعفری - مدیر عامل شرکت عمران مسکن سازان هرمزگان

احیای بافت های فرسوده در شهرهای استان از سال گذشته به صورت جدی آغاز شده و در حال حاضر روند پر شتابی را دارد. اعطای تسهیلات ۲۰ و ۲۵ میلیون تومانی برای نوسازی بافتهای فرسوده باعث شده است که مردم رغبت بیشتری برای نوسازی منزل فرسوده خود که هر لحظه امکان فرو ریختن آن وجود دارد داشته باشند و هر روز دهها نفر برای استفاده از این تسهیلات به شرکت عمران و مسکن سازان استان مراجعه می کنند.

مدیر عامل شرکت عمران و مسکن سازان هرمزگان در گفتگوی اختصاصی با خبرنگار "دریا " با بیان اینکه درحال حاضر بیش از ۲۳۰۰ هکتار بافت فرسوده در استان وجود دارد ؛خاطر نشان کرد:مردم در محلات ۲۷ گانه بندرعباس و محلات فرسوده در تمامی شهرهای استان از تسهیلات نوسازی بافت فرسوده بهره مند می شوند .

مهندس " محمد رضا جعفری "افزود:مردم مناطق مختلف که در بافت فرسوده شهری قرار می گیرند می توانند با استفاده از تسهیلات ۲۰ و ۲۵ میلیون تومانی بهره مند شوند .

جعفری گفت:مردم در شهرستانهای بندرعباس ، میناب ، قشم ،رودان ، حاجی آباد ،بندرلنگه، بندر کنگ و بندر خمیر که در بافت های فرسوده ساکن هستند می توانند تسهیلات ۲۰ و ۲۵ میلیون تومانی را دریافت کنند .

وی تصریح کرد : تسهیلات که بدون سپرده گذاری پرداخت می شود در چهار مرحله به متقاضیان داده می شود .

جعفری با بین اینکه تسهیلات ۱۵ درصد بعد از اتمام فونداسیون و ۳۰ درصد پس از تکمیل سقف آخر پرداخت می شود؛ تصریح کرد :همچنین ۳۰ درصد پس از پایان سفت کاری و ۲۵ درصد نیز پس از پایان نازک کاری به متقاضیان تسهیلات پرداخت می شود .

وی همکاری دستگاه های مختلف از جمله شهرداریها را در تسریع احیای بافت های فرسوده استان مهم ارزیابی کرد .

تعیین محدوده بافت فرسوده شهر بندرعباس

شماره محله	نام محله	شماره محله	نام محله
۱	شمال داماهی	۱۵	شمیلی ها
۲	طلابند	۱۶	اسلام آباد شرقی
۳	فرودگاه قدیم	۱۷	اسلام آباد غربی
۴	نایبند جنوبی	۱۸	گل کنی
۵	سیم بالا	۱۹	سورو
۶	آیت اله غفاری (شهنار قدیم)	۲۰	شهرک توحید
۷	پشت بند	۲۱	پشت شهر
۸	برکه گرد - نظر آباد - بلوچها	۲۲	حسین آباد
۹	چهارباغ	۲۳	نخل ناخدا
۱۰	سرریگ	۲۴	نایبند شمالی
۱۱	کارگزاری	۲۵	آزادگان
۱۲	بازار	۲۶	سید کامل
۱۳	اوزیها	۲۷	خواجه عطاء
۱۴	کوی ۲۲ بهمن		

تولید صنعتی مسکن و ساختمان در استفاده از فناوری نوین :

تولید صنعتی ساختمان ، فرآیند ساخت و اجرای پیوسته و زنجیره ای ساختمان است که در آن اجراء و عناصر ساختمانی به صورت مدولار و پیش ساخته تولید شده و از نظر کیفیت در تمام مراحل ساخت و اجرا قابل کنترل است .

ویژگی استفاده از فناوری های نوین و تولید صنعتی ساختمان :

۱ - افزایش سطحی کیفی ساختمان ها۲ - افزایش ایمنی۳ - کاهش وزن سازه۴ - صرفه جویی اقتصادی۵ - کاهش مصرف انرژی

۶ - کاهش زمان ساخت ۷ - بهینه شدن فرآیند سرمایه گذاری در ساخت واحدها

در این راستا لازم است همزمان با انجام طرح های پژوهشی کاربردی در کشور ، سیستم ها و فناوری های روز دنیا مورد بررسی دقیق قرار گرفته وامکان سنجی بومی سازی و حصول اطمینان از قابلیت انطباق آنها با الگوهای ساخت و ساز متداول در کشور و نیز مقررات ملی ساختمان انجام شود .

ساخت و ساز صنعتی ، ساخت و سازی است که شامل یکی از مصداق های زیر باشد :

۱ - سیستم های کامل ساختمانی شامل ساختمانهایی است که تمام اجزاء آن تولید کارخانه ای بوده و در محل مونتاژ می شوند .

۲ - ساختمانهایی که اجزاء آن شامل سازه ، سقف ،دیوار ، درب و پنجره آن شامل یکی از موارد ذیل باشد :

الف - سازه :

۱ - سیستم قالب تونلی وسایر سیستم های قالب مدولار

۲ - اسکلت فولاد ی با اتصالات پیچ و مهره ای

۳ - سیستم قالب عایق ماندگار در ۸ رده با قالبهایی از جنس پلی استایرن ، چوب ،سیمان ، بتن پیش ساخته و ...

۴ - سیستم قاب ساختمانی ساده بتن مسلح با دیوار برشی و یا با ستون پیش ساخته

۵ - سیستم دیوار باربر بتنی با بتن معمولی یا بتن سبک سازه ای

۶ - انواع سیستم 3D PANEL (صفحات ساندویچ یا بتن پاششی)

۷ - سیستم قاب خمشی ویژه بتن مسلح پیش ساخته با اتصالات دوگانه

ب - سقف :

۱ - سیستم سقف بتن مسلح اجرا شده با میز پرنده

۲ - سیستم دال مرکب فولادی - بتنی

۳ - انواع سیستم سقف مجوف بتن مسلح

۴ - سقف بتن مسلح پیش تنیده پس کشیده

۵ - سقف بتن مسلح پیش ساخته و یا نیمه پیش ساخته با تن درجا DOUBLE TEE

۶ - سیستم تیرچه های فولادی باجان باز

ج - دیوارهای غیر باربر :

۱ - دیوارهای بتن سبک هوادار شده با مواد پایه ای از جنسAAC وCLC

۲ - دیوارهای سبک پیش ساخته LSF و 3D PANEL

۳ - دیوارهای ساخته شده از بتن سبک سنگدانه ای دانه های لیکا ، پرلیت ، پومیس ،پلی استایرن و شیل منبسط شده

د - درب و پنجره ها

۱- درب از نوع ضد آتش

۲ - درب و پنجره ها از نوع قابهای عایق با شیشه های دولایه low-e و شیشه های نانونی عایق حرارت

آدرس : بندرعباس - کوی فرهنگیان - خیابان امیر کبیر شرکت عمران و مسکن سازان هرمزگان
تلفن : ۳۳۵۰۵۴۶ -۰۷۶۱
نشانی سایت www.mshormozgn.com شماره پیامک : ۳۰۰۰۷۴۵۶

وزارت مسکن و شهرسازی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی

مراحل اخذ تسهیلات در بافتهای فرسوده استان هرمزگان

شرکت عمران مسکن سازان هرمزگان

سیاستهای تشویقی و قوانین حمایتی دولت در خصوص بافتها فرسوده :

۱ - سقف مبلغ تسهیلات :

پرداخت تسهیلات به ازاء هر واحد مسکونی ۲۰۰ میلیون ریال و برای صنعتی سازی ساختمان ۲۵۰ میلیون ریال

۲ - نرخ سود تسهیلات :

سود تسهیلات معادل ۱۲ درصد (بدون قرمز شدن فرم ج)

۳ - سپرده گذاری برای دریافت تسهیلات :

تسهیلات اعطایی بدون نیاز به سپرده گذاری است .

۴ - زمان ساخت و مدت باز پرداخت :

زمان ساخت و بازپرداخت تسهیلات پانزده سال می باشد حداکثر دوسال برای ساخت و سیزده سال برای باز پرداخت

۵ - رسوب تسهلات :

این تسهیلات بدون رسوب (ماندگاری پول در بانک) در دوران فروش اقساطی می باشد .

۶ -اضافه اشکوب:

پرداخت تسهیلات به منظور احداث و احد مسکونی بر روی واحد موجود (اضافه اشکوب)و با توسعه افقی بنا به منظور احداث یک واحد مسکونی مستقل با ارائه معرفی نامه از مرجع صادرکننده و اخذ گواهی استحکام بنا به تایید مهندس ناظر و ارزیاب بانک عامل

۷ - املاک فاقد سند ثبتی :

الف - تسهیلات در شهرهای زیر ۲۵هزار نفر جمعیت با اخذ سفته و با ضمانت کارمند رسمی پرداخت می شود .
ب - درصورت ارائه سند غیر منقول ترهین مازاد برای کلیه شهرها ،پرداخت تسهیلات امکان پذیر است.

۸ - قابلیت تبدیل به تسهیلات خرید :

قابلیت تبدیل تسهیلات به فروش اقساطی (انتقال به خریدار)
ب - قابلیت تبدیل به تسهلات خرید برای سازنده حداکثر تا ۳ واحد مسکونی به نام متقاضی ، همسر و فرزند صغیر وی

۹ - پرداخت بخشی از تسهیلات برای تخریب و آماده سازی :

پرداخت ۱۰ میلیون ریال جهت تخریب ، آماده سازی و شروع عملیات به ازای هر واحد مسکونی نوساز

۱۰ - تخفیف و تقسیط عوارض ساخت و تراکم ساخت :

الف - تخفیف حداقل ۵۰ درصد هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت
ب - تقسیط بدون کارمزد باقیمانده عوارض با حداکثر سه سال دور تقسیط

۱۱ - محفوظ ماندن حق الامتیاز خدمات زیربنایی :

حق الامتیاز آب ، برق ، تلفن و نظایر آن پس از نوسازی بدون دریافت حق نگهداری محفوظ می باشد .

مراحل صدور پروانه ساختمان :

۱ - تشکیل پرونده
۲ - فرم در خواست پروانه ساخت
۳ - بازدید
۱ - ۳ - استعلام آب و برق ،مخابرات
۲ - ۳ - بررسی اصلاحات
٤ - ضوابط نقشه
٥ - ارائه نقشه و cd نقشه
٦- بررسی و تایید نقشه
۱ - ٦ - ارائه نقشه ها به نظام مهندسی توسط مالک
۲ - ٦ -محاسبه عوارضات
۱ - ۲ - ٦ - تایید عوارض توسط شهردای مرکزی
۲ -۲ - ٦ - اعلام از طریق واحد محاسبات
۳ - ۲ - ٦ - پرداخت عوارضات و تایید واحد درآمد
۳ - ٦ - دفترچه نظارت جهت معرفی ناظر
۱ -۳-٦-تایید سازمان نظام مهندسی ، تایید شهرداری مرکزی (واحد کنترل) ،ناظر شهرداری
۲-۳-٦- ارائه استعلامات دفترچه نظارت و نقشه های معماری ، سازه و تاسیسات تایید شده در سازمان توسط مالک
٤-٦- استعلام بیمه ،آتش نشانی ، خدمات موتوری
۷ - تکمیل فرم پیش نویس پروانه ساخت
۸ - کنترل کارشناس و مسئول فنی و تایید شهردار منطقه
۹ - ارسال به شهرداری مرکزی
۱۰ - تایید مسئول فنی و شهردار منطقه
۱۱ - دبیرخانه
۱۲- ارائه تابلو مشخصات و ثبت پروانه

مدارک مورد نیاز جهت تشکیل پرونده در شرکت عمران و مسکن سازان هرمزگان :

۱ - معرفی نامه از شهرداری منطقه
۲ - کپی سند مالکیت
۳ - کپی پروانه ساختمانی
٤ - کپی کروکی ملک مورد نظر

مراحل اخذ تسهیلات در بانک مسکن :

۱ - درخواست کتبی اخذ تسهیلات (با ذکر تعداد واحدهای احداثی و میزان تسهیلات)
۲ - افتتاح حساب جاری و درج لیست آن در پرونده
۳ - استعلام
٤ - تصویر شناسنامه صفحه اول و دوم و کارت ملی
٥ - کلیه نقشه های معماری (پلان ، نما، برش) و سایت پلان ممهور به مهر شهرداری منطقه
٦ - اخذ قرارداد ساخت با پیمانکار یا تعهد ساخت توسط مشتری
۷ - تکمیل فرم درخواست تسهیلات
۸ - کپی مدارک مالکیت عرصه و پروانه ساختمانی و پایان کار

آدرس : بندرعباس - کوی فرهنگیان - خیابان امیر کبیر شرکت عمران ومسکن سازان هرمزگان تلفن : ۳۳۵۰۵۴۶ -۰۷۶۱
نشانی سایت : www.mshormozgsn.com
شماره پیامک : ۳۰۰۰۷۴۵۶