



سختی های نوسازی ملک فرسوده

تا نوع کاربری و موقعیت زمین مشخص شود.

➔ برای تخریب ملک باید به کجا مراجعه کرد؟

● بیشتر پیش می آید که افراد به نوسازی منزل خود اقدام و در این فرایند، خانه خود را به یک ساختمان چندطبقه تبدیل می کنند اما در بعضی موارد امکان نوسازی ساختمان وجود ندارد و به ناچار باید آن را تخریب کرد.

● تخریب ساختمان مانند نوسازی آن دارای مراحل است و مالک برای این منظور باید مراحل مورد نیاز را طی کند. در صورتی هم که از انجام این امر خودداری کند، مرتکب تخلف قانونی شده است و باید جریمه بپردازد.

● اولین مرحله برای تخریب ساختمان دریافت مجوز از شهرداری است. افراد برای دریافت مجوز باید به همراه مدارک مورد نیاز به شهرداری مراجعه و درخواست تخریب را تقدیم این مرجع کنند.

● مدارک مورد نیاز برای این کار شامل اصل و کپی سند، فیش نوسازی، پایان کار یا جواز قبلی (در صورت وجود) و... است. پس از بررسی مدارک، مرجع صالح که همان شهرداری است، به صدور مجوز اقدام خواهد کرد.

● به یاد داشته باشید دریافت مجوز تخریب و نوسازی با هدف ساخت و ساز قانونی، دریافت تسهیلات و وام، بیمه شدن نیروهای انسانی و ابزارآلاتی که در این عملیات دخیل هستند صورت می گیرد.

➔ شرایط دریافت وام نوسازی

● بر اساس اعلام معاون وزیر راه و شهرسازی، سقف وام نوسازی مسکن در بافت فرسوده نزدیک ۶۰۰ میلیون تومان است و متقاضیان می توانند ۱۵۰ میلیون تومان از مبلغ وام خود را بدون سود بانکی دریافت کنند.

● همه مالکان و انبوه سازانی که در محدوده بافت فرسوده، سکونتگاه های غیررسمی و بافت تاریخی به ساخت و ساز اقدام می کنند و پروژه آن ها دست کم ۱۰ درصد پیشرفت فیزیکی داشته است، می توانند برای دریافت تسهیلات اقدام کنند.

● اعطای وام به متقاضیان بدون سپرده گذاری است و فقط باید ملک آن ها در بافت فرسوده باشد. بانک مسکن این وام را پرداخت خواهد کرد.

همه ساختمان ها و خانه های قدیمی بعد از سپری شدن عمر مفیدشان در اثر عواملی مانند گذشت زمان، نشست زمین و... استقامت و کیفیت خود را از دست می دهند و نیازمند تعمیرات اساسی هستند. بسیاری از مردم وقتی ملک خود را فرسوده می بینند، به فکر بازسازی آن می افتند اما اغلب این پرسش پیش می آید که برای این کار باید به کجا مراجعه کرد و مراحل صدور مجوز چگونه است. اصولاً یکی از مشکلات اساسی این کار، طولانی بودن زمان صدور پروانه های ساختمانی و بوروکراسی های اداری بین نهادهای مختلف از جمله شهرداری، آتش نشانی و نظام مهندسی است. در این شماره، قصد داریم شما را با ضوابط بافت فرسوده و مراحل دریافت مجوز و تسهیلات آن آشنا کنیم.

➔ ضوابط و انواع بافت های فرسوده

● به طور کلی، بافت های فرسوده شهرها بازمانده از چرخه توسعه شهردار که امروزه به محلی برای سکونت مهاجران و گروه های کم درآمد تبدیل شده اند.

● در سالیان اخیر، مشکلات موجود در زمینه جذب و اختصاص منابع مالی به پروژه های نوسازی بافت های فرسوده باعث شده است این پروژه ها از قابلیت الزام برای اجرا برخوردار نباشند.

● بافت های فرسوده در انواع مختلفی دسته بندی می شوند شامل بافت های دارای میراث فرهنگی، بافت های شهری فاقد میراث فرهنگی و بافت های حاشیه ای یا سکونتگاه های غیررسمی.

➔ صدور پروانه بازسازی چه مرحله دارد؟

● وقتی مالک تصمیم به تخریب و بازسازی ملک خود می گیرد ابتدا باید به دفاتر خدمات الکترونیک مراجعه و مدارک خود را شامل سند، فیش آب، برق، گاز و تسویه عوارض نوسازی ارائه کند.

● بعد از تشکیل پرونده، یک بازدید از سوی کارشناس شهرداری صورت می گیرد تا وضعیت ملک از حیث ابعاد، شیب گذر، دسترسی ها و درختان بررسی و گزارش آن تنظیم شود.

● در نهایت، بر اساس گزارش تهیه شده، مشخصات ملک وارد سامانه شهرسازی و روند بازسازی آغاز می شود. در این بخش، موقعیت ملک با طرح تفصیلی انطباق داده می شود



زندگینو

شنبه
۱۳ اردیبهشت ۱۴۰۱
۱۹ شوال ۱۴۴۴
شماره ۳۶۶۹

(۲)

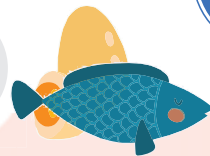


سیرتاپیاز ویتامین A

ویتامین A جزو آن دسته ویتامین های محلول در چربی است و اگر میزان اضافی آن به راحتی از بدن دفع نشود، می تواند سلامت فرد را به خطر بیندازد. کمبود این نوع ویتامین باعث بروز مشکل سوء تغذیه می شود.

جانوری

(به صورت مستقیم)



کجا دنبال ویتامین A بگردیم؟

مواد غذایی گیاهی (به صورت کاروتنوئید)



خواص ویتامین A چیست؟

سلامت چشم

رشد سلولی

تسریع در بهبود زخمها

حفظ سلولها از استرس

سلامت سیستم ایمنی

سلامت مو به ویژه پوست

مقابله با سلول های سرطانی



آقایان

تا پیش از سن پنجاه سالگی روزانه ۹۰۰ میکروگرم ویتامین A



خانمها

تا پیش از سن پنجاه سالگی روزانه ۷۰۰ میکروگرم ویتامین A

مخاطرات کمبود ویتامین A

کمبود این ویتامین باعث:

- شب کوری
- تأخیر در رشد کودکان
- خشکی پوست ناشی از هایپرکراتوز فولیکولار
- افزایش ابتلا به عفونت به خصوص عفونت ریه، گلو و شکم
- بی خوابی
- کوفتگی
- مشکلات باروری
- افزایش احتمال سرطان
- ... و

عوارض ویتامین A

ریش مو

مشکلات کبدی

بی اشتها

کاهش تراکم استخوان

بدخلقی

زردی

خشکی پوست

حالت تهوع و استفراغ

سردرد

درد مفصلی

نکته: افرادی که به بیماری های کبدی و کلیوی دچار هستند، نباید بدون توصیه پزشک کیسول مکمل ویتامین A مصرف کنند. مکمل ویتامین A می تواند با برخی انواع قرص ضد بارداری، ضد انعقاد خون، ضد آکنه، داروهای سرطان و... تداخل داشته باشد.

چه بخوریم؟

یک فنجان هویج خام یا یک فنجان کلم پیچ یا ۳۰ گرم جگر سیاه گاو می تواند همه نیاز روزانه شما را به ویتامین A تامین کند.



مزیت های مصرف ویتامین A

● بهترین رژیم غذایی برای کاهش وزن و لاغری

● تأمین مواد مغذی مورد نیاز بدن