

- یک‌شنبه ۳۰ دی ۱۴۰۳**
- سال هفدهم - شماره ۳۰۴۵**

سر برآوردن برجی جدید در پس زاگرس

سطح اشغال ۱۰۰ درصدی امتیازی که از سوی کمیسیون ماده ۵ داده شده

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

سپهرغرب، گروه شهر – طاهره ترابی‌مهوش؛

در پی گفت‌وگو با اهالی کوچه فروزان واقع در میدان جهاد و ورودی خیابان میرزاده عشقی مشخص شد؛ سرمایه‌گذار برج زاگرس با دریافت مجوز از کمیسیون ماده ۵، در فاصله دو کوچه از برج در نیش یک کوچه ۶ متری و ۱۲ متری باز نشده، در حال ساختِ برج مسکونی با سطح اشغال ۱۰۰ درصدی در زمین از پیش تعریف‌شده برای پارکینگ برج است که بنا به صلاحدید مراجع ذی‌صلاح و اعتراض همسایگان، روند آن متوقف شده بود.

فرض کنید شما در یک آپاتمان که در یک کوچه ۱۰ متری واقع شده زندگی می‌کنید، اگر در این کوچه به طور متوسط ۲۰ قطعه تفکیکی و در هر قطعه ساختمانی چهار طبقه وجود داشته باشد حدوداً ۸۰ تا ۱۰۰ خانواده در این کوچه زندگی می‌کنند، تصور کنید که روز اول مهر هر خانواده تصمیم بگیرد فرزند خود را با اتومبیل شخصی خود به مدرسه برساند! شما در این کوچه ساعت ۸ صبح با حجم انبوهی از اتومبیل و رفت و آمد مواجه خواهید شد.

نکته این است که برای کنترل تراکم از شاخص‌های متفاوتی استفاده می‌شود که ازجمله می‌توان به ضریب سطح اشغال اشاره کرد، منظور از این ضریب نسبت سطح مجاز برای ساخت و ساز به مساحت کل زمین است که به‌صورت درصد معرفی می‌شود، این ضریب معمولاً بر اساس طرح‌های جامع و تفصیلی در هر منطقه متغیر است اما به‌طور معمول ضریب سطح اشغال در یک منطقه بین ۴۰ تا ۶۰ درصد

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

سپهرغرب، گروه شهر – طاهره ترابی‌مهوش؛ در پی گفت‌وگو با اهالی کوچه فروزان واقع در میدان جهاد و ورودی خیابان میرزاده عشقی مشخص شد؛ سرمایه‌گذار برج زاگرس با دریافت مجوز از کمیسیون ماده ۵، در فاصله دو کوچه از برج در نیش یک کوچه ۶ متری و ۱۲ متری باز نشده، در حال ساختِ برج مسکونی با سطح اشغال ۱۰۰ درصدی در زمین از پیش تعریف‌شده برای پارکینگ برج است که بنا به صلاحدید مراجع ذی‌صلاح و اعتراض همسایگان، روند آن متوقف شده بود.

فرض کنید شما در یک آپاتمان که در یک کوچه ۱۰ متری واقع شده زندگی می‌کنید، اگر در این کوچه به طور متوسط ۲۰ قطعه تفکیکی و در هر قطعه ساختمانی چهار طبقه وجود داشته باشد حدوداً ۸۰ تا ۱۰۰ خانواده در این کوچه زندگی می‌کنند، تصور کنید که روز اول مهر هر خانواده تصمیم بگیرد فرزند خود را با اتومبیل شخصی خود به مدرسه برساند! شما در این کوچه ساعت ۸ صبح با حجم انبوهی از اتومبیل و رفت و آمد مواجه خواهید شد.

نکته این است که برای کنترل تراکم از شاخص‌های متفاوتی استفاده می‌شود که ازجمله می‌توان به ضریب سطح اشغال اشاره کرد، منظور از این ضریب نسبت سطح مجاز برای ساخت و ساز به مساحت کل زمین است که به‌صورت درصد معرفی می‌شود، این ضریب معمولاً بر اساس طرح‌های جامع و تفصیلی در هر منطقه متغیر است اما به‌طور معمول ضریب سطح اشغال در یک منطقه بین ۴۰ تا ۶۰ درصد

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

وی با تأکید بر اینکه پس از طی شدن این روند در سال ۱۳۹۶، مالک زمین خواستار تغییر این روند در کمیسیون ماده ۵ مطرح شده و به نتیجه می‌رسد، اذعان کرد؛ باوجود غیر منطقی بودن دادن سطح اشغال ۱۰۰ درصدی به کاربری مسکونی با در نظر گرفتن عرض معبر، این سطح اشغال همچنین پیرو مجوز قبلی یعنی کاربری پارکینگ به او به‌صورت ۱۰۰ درصدی داده می‌شود.

این دانش‌آموخته دکتری شهرسازی با ابراز اینکه به‌جز سطح اشغال، تمامی ضوابط در نظر گرفته‌شده در اعطای مجوز، منطبق با اصول شهرسازی است تشریح کرد؛ یقیناً اعطای این سطح اشغال به این کاربری زندگی را برای ساکنان این کوچه دشوارتر خواهد کرد اما این امتیازی است که کمیسیون ماده ۵ به این فرد داده است، مع‌الوصف با توجه به آنچه گفته شد؛ شرایط حاکم بر کوچه فروزان نشأت‌گرفته از تصمیم‌سازی و امتیازدهی به سرمایه‌گذار مذکور است که رواقع در پی این عملکرد غیر منطقی، اهالی این کوچه‌ها بیش از پیش در مضیقه قرار خواهند گرفت، این در حالی است که همگان بر این امر واقف هستند که در کمیسیون ماده ۵ معمولاً تصمیماتی گرفته می‌شود که با تأثیرات جدی و وضعیتی تراکم ساختمان‌ها، سطح اشغال و کاربری همراه است، این موضوع موجب می‌شود بسیاری از شهروندان که احساس می‌کنند منافع‌شان در معرض خطر قرار گرفته اعتراضات خود را آغاز کنند که این مسئله به‌صورت واضح برای اهالی کوچه فروزان مصداق پیدا می‌کند.

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

یک شهروند، از مدیران شهری که تنها نظاره‌گر این تخلف محرز هستند، گلایه‌مندم. این شهروند همدانی ادامه داد: مسئله این است که خود برج زاگرس با ۱۱ طبقه ارتفاع و سایه‌اندازی بر روی تمام خانه‌ها و کوچه‌های همجوار و افزایش حجم ترافیک، ساکنان محله را دچار مشکل کرده و اگر این مجتمع جدید نیز به آن اضافه شود دیگر عرصه بر ساکنان این محله تنگ خواهد شد.

وی با بیان اینکه متأسفانه از این کوچه دیگر امکان رؤیت خورشید مهیا نیست و آفتابی به خانه‌ها تابیده نمی‌شود، عنوان کرد: تأسف‌بارتر اینکه بیشتر ساکنان این کوچه افراد سالخورده بوده و دود آگزوز ماشین سنگین‌های حمل بار و مصالح و بتن‌ریزی، مستقیم وارد خانه آن‌ها شده و علاوه بر مشکلات محیط زیستی، بر ساکنان مُسنی که به لحاظ ناتوانی حتی امکان خروج از منزل را نیز ندارند، تحمیل می‌کند.

در ادامه رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی نیز در واکنش به گلایه‌مندی مطرح‌شده گفت: این موضوع در بدو امر به حذف پارکینگ مجتمع تجاری و اداری زاگرس بازمی‌گردد زیرا زمین مورد نظر از سوی آقای ترابیان در راستای تأمین پارکینگ خریداری شده اما در پی اعتراض اهالی و پیگیری این مسئله در مراجع ذی‌صلاح این پروژه متوقف می‌شود.

سعید حاجی‌بابایی، افزود: جالب‌تر اینکه در پی نظیر اسلامی نیز در واکنش به گلایه‌مندی مطرح‌شده گفت: این موضوع در بدو امر به حذف پارکینگ مجتمع تجاری و اداری زاگرس بازمی‌گردد زیرا زمین مورد نظر از سوی آقای ترابیان در راستای تأمین پارکینگ خریداری شده اما در پی اعتراض اهالی و پیگیری این مسئله در مراجع ذی‌صلاح این پروژه متوقف می‌شود. سعید حاجی‌بابایی، افزود: جالب‌تر اینکه در پی نظیر اسلامی نیز در واکنش به گلایه‌مندی مطرح‌شده گفت: این موضوع در بدو امر به حذف پارکینگ مجتمع تجاری و اداری زاگرس بازمی‌گردد زیرا زمین مورد نظر از سوی آقای ترابیان در راستای تأمین پارکینگ خریداری شده اما در پی اعتراض اهالی و پیگیری این مسئله در مراجع ذی‌صلاح این پروژه متوقف می‌شود.

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج

نمای برج