

شماره نامه : ۲۲/۰۲/۴۰۶۵۱

جمهوری اسلامی ایران

تاریخ نامه : ۱۴۰۲/۰۹/۰۷

وزارت راه و شهرسازی

پیوست : دارد


اداره کل راه و شهرسازی استان بوشهر

بسمه تعالی

### سازمان محترم نظام مهندسی ساختمان استان بوشهر

با سلام و احترام

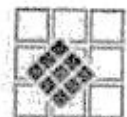
نظر به اینکه در راستای سیاستهای حمایتی ساخت مسکن وزارت متبوع با همکاری بانکهای عامل تسهیلات ساخت به متقاضیان خودمالک در طرح نهضت ملی مسکن اعطا می نماید و همچنین سیاست و ضوابط تشویقی جهت ساخت در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در نظر گرفته است که متقاضیان ساخت مسکن شخصی و مسکن سازان حرفه ای که دارای زمین و مجوز احداث می باشند می توانند به سامانه [saman.mrud.ir](http://saman.mrud.ir) نسبت به ثبت اطلاعات و استفاده از تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومانی خودمالکی اقدام نمایند و متقاضیانی که ملک آنها در محدوده و محلات بازآفرینی شهری می توانند در صورت داشتن شرایط بهره مندی طبق بروشور پیوست ضمن استفاده از ضوابط تشویقی جهت برخورداری از تسهیلات مربوطه در سامانه [faciltiy.udre.ir](http://faciltiy.udre.ir) ثبت تقاضا نمایند ، لذا خواهشمند است دستور فرمایید تا در این خصوص اطلاع رسانی در قالب ارسال پیامک و سایت و ..... اقدامات لازم صورت پذیرد.



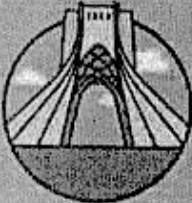
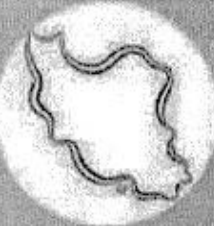
سرپرست معاونت مسکن و ساختمان

نامه فیزیکی بدون مهر برجسته فاقد اعتبار می باشد.

ساختمان شماره ۱: بوشهر خیابان رئیسعلی دلواری کد پستی ۷۵۱۴۶۱۸۹۳۷ تلفن ۰۱۴-۳۳۳۲۵۰۱۴ (۰۷۷) دورنگار ۳۳۳۳۱۹۹۰ (۰۷۷) [www.bushehr.mrud.ir](http://www.bushehr.mrud.ir)  
ساختمان شماره ۲: بوشهر ابتدای بلوار سپهد قرنیه کد پستی ۷۵۱۷۷۴۵۷۹۱ تلفن ۰۲-۳۳۴۴۳۸۰۰۰ (۰۷۷) دورنگار ۳۳۴۴۳۸۰۵ (۰۷۷) Email: [info@bmrud.ir](mailto:info@bmrud.ir)

وام ودیعه مسکن برای اسکان موقت در  
محلات هدف باز آفرینی

به منظور جابجایی و تسریع در روند نو سازی در محلات هدف باز آفرینی شهری و با توافق صورت پذیرفته با صندوق کار آفرینی امید، به ازای هر واحد در کلانشهر ها تا سقف ۱۲۰۰ میلیون ریال و در سایر شهرها تا سقف ۹۰۰ میلیون ریال وام ودیعه اسکان موقت با نرخ سود ۴ درصد و بازپرداخت ۳۶ ماهه قابل پرداخت می باشد.

نوع شهر	مبلغ وام میلیون ریال	درصد سود	بازپرداخت
 کلانشهر	۱۲۰۰	۴٪	۳۶ ماه
 سایر شهرها	۹۰۰	۴٪	۳۶ ماه

متقاضیانی که ملک آنها در محدوده ها و محلات باز آفرینی شهری واقع شده است می توانند پس از اخذ پروانه ساختمانی جهت برخورداری از تسهیلات، در سامانه ثبت تقاضا کنند.



[facility.udrc.ir](http://facility.udrc.ir)

جهت ثبت تقاضا در سامانه  
به این آدرس مراجعه نمایید.

اداره ارتباطات و اطلاع رسانی اداره کل راه و شهر سازی استان بوشهر



وزارت راه و شهرسازی  
اداره کل راه و شهرسازی استان بوشهر

اعطای تسهیلات ساخت به متقاضیان خود مالک در طرح نهضت ملی مسکن  
بدینوسیله به اطلاع هم استانی های گرامی می رساند:  
متقاضیان مسکن شخصی و مسکن سازان حرفه ای که دارای  
زمین و مجوز احداث می باشند می توانند در قالب طرح خود  
مالکی نهضت ملی مسکن از تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومانی  
در سطح استان بهره مند شوند.

لذا متقاضیان می توانند با مراجعه به سامانه [saman.mrud.ir](http://saman.mrud.ir)  
نسبت به ثبت اطلاعات خود اقدام و از تسهیلات استفاده نمایند.

اداره ارتباطات و اطلاع رسانی راه و شهر سازی استان بوشهر



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت راه و شهرسازی  
مؤسسه ملی راه و شهرسازی استان تهران



وزارت راه و شهرسازی  
شرکت با آفرینی شهری ایران

# سیاست و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله ای

## در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

### گروه اول بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری



شرط بهره مندی:  
برای کاربری های مسکونی، مسکونی مختلط و خدمات پشتیبان محله ای در کل مساحت یک بلوک شهری و بیشتر  
تهیه یک طرح یکپارچه برای بلوک شهری و تصویب آن در کمیسیون ماده ۵ شهر  
مجاورت بلوک با حداقل یک معبر دارای عرض ۱۰ متر  
ضوابط تشویقی:  
اعطای حداکثر دوطبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب  
امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری های انتفاعی مشروط به تأمین ورودی مستقل  
امکان تخصیص ۷۰ درصد فضای باز غیر مسقف مجموعه به منظور تأمین بخشی از پارکینگ های مورد نیاز

### گروه دوم نوسازی در مقیاس محورهای اصلی محله ای

شرط بهره مندی:  
دارای حدنصاب (موجود یا حاصل از تجمیع) طبق طرح مصوب  
استقرار در جبهه اول محورهای اصلی محله (مطابق طرح های توسعه و عمران شهری)  
ضوابط تشویقی:  
اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب  
امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری های انتفاعی مشروط به تأمین ورودی مستقل  
عدم احتساب سطح بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی  
کاهش ضریب تأمین پارکینگ مورد نیاز به ۰.۷۵ مشروط به وجود پارک حاشیه ای در معبر



### گروه سوم نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری

شرط بهره مندی:  
دارای حدنصاب تفکیک طبق طرح مصوب  
مجاورت قطعه با یک معبر دارای عرض حداقل ۶ متر  
ضوابط تشویقی:  
اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب  
کاهش ضریب تأمین پارکینگ مورد نیاز به ۰.۷۵ برای هر واحد  
امکان احداث حداکثر یک درب اضافه در راستای تأمین حداکثری پارکینگ در بافت های ناکارآمد کالبدی (بافت فرسوده) مشروط به  
تأمین کلیه پارکینگ های مورد نیاز با ضریب تأمین یک پارکینگ برای هر واحد  
عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی

### گروه چهارم نوسازی غیر قابل تجمیع

شرط بهره مندی:  
پلاک های مسکونی یا مساحت کمتر از حدنصاب و حداقل مساحت ۵۰ متر مربع و غیر قابل تجمیع  
ضوابط تشویقی:  
امکان پیشروی طولی ۲ متر پس از بر اصلاحی مشروط به رعایت همجواری و حقوق همسایگی  
کاهش ضریب برای هر واحد تأمین پارکینگ مورد نیاز به ۰.۷۵  
امکان احداث حداکثر یک درب اضافه مشروط به تأمین ضریب تأمین یک پارکینگ برای هر واحد  
امکان احداث واحد های مسکونی با زیربنای کمتر از حدنصاب تعیین شده در طرح مصوب  
عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی

اداره ارتباطات و اطلاع رسانی راه و شهرسازی استان بوشهر