



مدیرکل راه و شهرسازی استان یزد مطرح کرد

# افزایش چشمگیر متقاضیان؛ پس از شروع ویلايي سازي

امیرحسین کرکوندی

روزنامه‌نگار

استان یزد از استان‌هایی است که با حضور رئیس‌جمهور، تعدادی از خانه‌های طرح نهضت ملی مسکن به مردم تحویل داده شد. در رابطه با آینده طرح نهضت ملی مسکن و پروژه شهرک ۳۷۷ هکتاری در استان یزد با احسان خواجهرضایی، مدیرکل راه و شهرسازی یزد به گفت‌وگو پرداختیم. مشروح گفت‌وگو را در ادامه می‌خوانید.

● در طرح نهضت ملی مسکن، چند خانه در یزد ساخته می‌شود؟ استان یزد برای ساخت تقریباً ۵۴ هزار واحد برنامه دارد؛ به‌طور دقیق‌تر ۵۳ هزار و ۹۸۴ واحد. اما در حال حاضر نزدیک به ۵۶ هزار نفر ثبت‌نام داشته‌ایم.

● تا امروز چند خانه به مردم تحویل داده شده است؟ تا این لحظه ۴۱۴ واحد به مردم تحویل داده شده است. از این تعداد، ۲۱۴ واحد به صورت ویلايي و ۲۰۰ واحد به صورت آپارتمانی است. ساخت واحدهای ویلايي در سال ۱۴۰۰ آغاز شده و در سال ۱۴۰۱ به مردم تحویل داده شده است.

● ساخت واحدهای ویلايي چقدر زمان برده است؟ صفر تا صد پروژه واحدهای ویلايي تقریباً بین ۱۰ تا ۱۲ ماه تمام شده است. اما پروژه‌های آپارتمانی

● پروژه شهرک ۳۷۷ هکتاری در چه مرحله‌ای قرار دارد؟ جزئیاتی از این طرح هم بفرمایید. اوایل شهریور ماه ۱۴۰۱، مصوب شد تا پروژه ۳۷۷ هکتاری به صورت

تا امروز چیزی بالغ بر ۱۳۰۰ هکتار زمین مشخص کرده‌ایم. مهم‌ترین چالش ما برای تأمین زمین، بحث الحاقات به شهر یزد و شهرهایی است که بیشتر از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت دارند. زمین که شناسایی کردیم و کارهای اداری هم انجام شده است. الان پرونده‌ها به شورای عالی معماری و شهرسازی ارسال شده است. دلیل تعدد کارها در شورا و به جهت بررسی، موضوع کمی طول کشیده است.

شهرک مسکونی ساخته شود. در این چند ماه نیز مشغول طراحی شهرک بودیم. این پروژه، کاملاً به صورت ویلايي با قطعات ۲۰۰ متری طراحی شده است و نزدیک به ۷ هزار و ۵۰۰ واحد ویلايي خواهد داشت. شهرک، با محوریت مسجد

● با ساخت خانه‌های ویلايي مشکلی برای تأمین سرانه‌های عمومی ایجاد نخواهد شد؟ برای تأمین سرانه‌های عمومی نیز کار را شروع کرده‌ایم. به عنوان مثال در همان شهرک ۳۷۷ هکتاری، مقدمات تأمین فضای ورزشی را فراهم کردیم تا سرمایه‌گذار ساخت را شروع کند. برای فضای سبز ۵۰ هکتاری نیز سرمایه‌گذار آوردیم. برای روز درختکاری نیز اعلام کردیم که اگر کسی قصد دارد درختی بکارد به همین شهرک مراجعه کند. برای دیگر خدمات، مانند خدمات درمانی، انتظامی و... آن دسته از خدمات که امکانش وجود دارد از ظرفیت خیرین کمک می‌گیریم. علاوه بر این می‌توانیم از ارزش افزوده حاصل از ساخت شهرک نیز استفاده کنیم؛ مانند فروش بخشهای تجاری شهرک.



ویلايي سازي را در شهر یزد مطرح کردیم. ما تا پیش از مطرح شدن ویلايي سازي، ۱۰۸ هزار متقاضی در سطح استان داشتیم. اما پس از آنکه ویلايي سازي به صورت رسانه‌ای مطرح شد، تعداد ثبت‌نام در استان یزد به ۱۲۳ هزار نفر رسید. یعنی در عرض چهار یا پنج ماه، ۱۵ هزار نفر به تعداد ثبت‌نام کنندگان افزوده شد. استقبال مردم نشان می‌دهد که خانه‌های ویلايي، باب میل مردم است. اما ممکن است در بعضی استانها به دلیل محدودیت زمین، این طرح به راحتی قابل اجرا نباشد.

● هزینه تمام شده، برای خانه‌های ویلايي به صرفه‌تر است یا آپارتمانی؟

ما در مهریز یزد، واحدهای ویلايي با زمین ۱۶۰ متری و ۱۰۵ متر زیربنای مفید تحویل متقاضیان دادیم. واحدهای ویلايي مهریز، ۲۸۰ میلیون تومان آورده متقاضی و ۳۰۰ میلیون تومان وام داشت. در شهر یزد، پروژه آپارتمانی با ۸۵ متر زیربنای مفید، تحویل متقاضیان دادیم. اما این واحدها به ۴۰۰ میلیون تومان آورده متقاضی و ۳۵۰ میلیون تومان وام نیاز داشته است.

داشت و محل اجتماعات هر محله نیز در مرکز آن محله قرار دارد. به این صورت که مدرسه، مراکز بهداشتی و مسجد هر محله در مرکز آن قرار می‌گیرد. در اطراف شهرک و در فاصله بین این شهرک با شهر یزد، نزدیک به ۵۰ هکتار فضای سبز و فضای ورزشی نیز تعبیه شده است.

سعی شده برای ساخت این شهرک از سبک شهرسازی قدیم یزد استفاده شود. در گذشته محوریت شهر یزد با میدان و مسجد امیر چخماق بوده است. در کنار مسجد نیز حسینیه، بازار، فضای ورزشی (زورخانه) و آب‌انبار وجود داشته است. در اطراف میدان، محله‌ها تعریف شده و میدان به وسیله بازار به این محله‌ها وصل می‌شده است. اطراف شهر یزد نیز محل کشاورزی بوده است. ما نیز مدل قدیم شهر یزد را در یک مقیاس کوچکتر برای شهرک ۳۷۷ هکتاری طراحی کردیم. پیش‌بینی ما این است که ان‌شاءالله تا پایان سال ۱۴۰۲، بیشتر واحدهای شهرک تحویل متقاضیان شود.

● استقبال مردم از ویلايي سازي چگونه بوده است؟ ما تقریباً از اوایل مهرماه،



شهر ویلايي امیرکبیر  
عکاس بهنام یوسفی

## شهری با شیروانی‌های قرمز

اگر به سمت جنوب غربی کشور رفته باشید حتماً در مسیرتان بین قم و اراک، به تعدادی خانه ویلايي با سقف‌های شیروانی قرمز برخورد کرده‌اید. کمی جلوتر تا بلوی بزرگ شما را به شهر جدید امیرکبیر دعوت می‌کند. یقیناً مسیرتان را کج نکرده‌اید که بروید داخل شهر اما حتماً کنج‌گاوای تان را قفل‌گلد داده تا بدانید از خانه‌های عجیب و غریب چگونه سر از اینجا در آورده‌اند. این خانه‌ها یادگار آخرین پروژه‌های مسکن مهر در دولت دهم هستند. وقتی اسم مسکن مهر می‌آید همگی یاد ساختمان‌های سربه فلک کشیده وسط بیابان یا آپارتمان‌های نقلی می‌افتیم. اما این سقف‌های قرمز رنگ داستان دیگری دارند. اواخر عمر دولت دهم مسئولان تصمیم گرفتند به جای ساختن خانه نقلی، خانه ویلايي بسازند. دلایل متعدد هم داشت از ایزان‌تر درآمدن ساخت گرفته تا تحویل سریع و دل‌باز بودن و... با اینکه این پروژه به موفقیت به سرانجام رسید اما دیگر عمر دولت قد نداد و فرمان ساخت مسکن به سمت دیگری چرخید. شهر امیرکبیر هنوز در ۳۰ کیلومتری شهر اراک جا خوش کرده و پیش روی ماست. نمونه موفق از این که اگر بخواهیم می‌شود، خانه ویلايي زیبا مطابق با زیست‌انسان ایرانی ساخت.

نما