

صورتجلسه کار گروه تبیین و تدوین بیست پروژه تحول گرا برای شهر با محوریت شهرداری قزوین - دور سوم

**آقای ظاهری:** جلسه قبل تا اولویت 6 مورد بررسی قرار گرفت.

**اولویت 6: پروژ باغ فرهنگی (دولتخانه صفوی)**

**آقای پرهیزگاری:** بند 1: واژه باغ فرهنگی به دولتخانه صفوی تغییر پیدا کند.

- بند 2: در بخش اقدامات انجام گرفته در بند 2؛ ساماندهی محوطه و مرمت های صورت گرفته توسط سازمان میراث فرهنگی در سایت، جایگزین گردد

- بند 4: پیگیری "تسریع در بازسازی" به "مرمت" تغییر یابد.

- بند 5 با عنوان "مرمت عمارت شهربانی و تغییر کاربری به عکسخانه شهر"، اضافه گردد

اقدامات دیده شده در سال 91:

- بند 1: پیگیری تکمیل تملک محدوده دولتخانه صفوی به بندها اضافه شود.

- بند 1 موجود به این شرح اصلاح گردد: "تهیه طرح و شروع عملیات اجرایی بدنه سازی محورهای محیطی باغ فرهنگی (دولتخانه صفوی) قزوین"

- بند 2: واژه "تسطیح" حذف گردد، زیرا تسطیح انجام شده و بیشتر ساماندهی محوطه باید انجام گردد.

- بند 3: این بند به این شرح اصلاح گردد: "پیگیری سند و طرح ساماندهی دولتخانه صفوی" (حذف تغییر کاربری).

**آقای نداف:** در بند 2 برای ایام عید نوروز 91 بهتر است ساماندهی محوطه انجام پذیرد (در الزامات سال 91 به الزامات سال 90 آورده شود).

**آقای خطیبی:** همایش روز قزوین به گونه ای به دلیل پیوند فرهنگی که با مجموعه دولتخانه دارد، به این مکان انتقال پیدا کند.

**آقای پرهیزگاری:** می توان برخی از نشست ها و کارهای فرهنگی را در این روز انجام داد.

**آقای پروین نیا:** پیشنهاد بسیار مناسبی است، به دلیل اینکه روز قزوین، روز پایتخت شدن قزوین است و باید فضا برای آن روز آماده شود.

**آقای ظاهری:** بند 6 اضافه گردد: "پیگیری نشست روز قزوین در مجموعه دولتخانه صفوی. یا آمادگی بخشی جهت برگزار کردن نشست روز قزوین در شهریور

ماه سال 91"

**آقای هدایت فر:** بهتر است شروع اجرایی شدن همایش روز قزوین از همین حالا آغاز گردد.

**آقای ظاهری:** می توان به بند 6 این آئتم را نیز اضافه نمود. "آماده سازی بخش از سایت دولتخانه صفوی جهت برگزاری همایش روز قزوین و ایام نوروز"

**اولویت 10: بافت تاریخی مرکزی قزوین با محوریت مسجدالنبی و بازار**

**آقای ظاهری:** این سایت محصور می شود بین خیابان مولوی، خیابان شهید انصاری، خیابان پیغمبریه و خیابان امام خمینی؛ جزو محدوده سایت مرکزی

قزوین می باشد.

- اقداماتی که در دو سال گذشته انجام شده است، می شود ستون دست راستی. زیرا جابجا زده شده است. در ستون سمت چپ بند 2، جایش درست

است، زیرا اقداماتی است که در دو سال گذشته در حال انجام است.

- بند 1: تعریف بدنه سازی کوچه چراغ برق هنوز انجام نشده است. طراحی اش انجام شده ولی اقدامات اجرایی صورت نگرفته است، پس به جای

تعریف باید کلمه طراحی گنجانده شود. این دو اقدامی است که بطور عمومی آنجا صورت گرفته است.

**آقای ظاهری:** در بند 2 اقدامات صورت گرفته سمت چپ: اقدامات مرمتی و بهسازی سازمان میراث فرهنگی در جنوب کتابخانه نبویه

**آقای پرهیزگاری:** در مورد اقدامات صورت گرفته بند 3 اضافه گردد: آغاز توسعه کتابخانه نبوی و راسته وزیر و سعدیه توسط میراث فرهنگی

**آقای ظاهری:** به صورت کلی:

- بند 1: کلمه تعریف به طراحی تغییر پیدا کرد.

- بند 2: شرق به جنوب تغییر پیدا خواهد کرد و اضافه گردد: جنوب کتابخانه نبویه و راستای وزیر و سعدیه

- بند 3 اضافه شود: ادامه مرمت سرای سعدالسلطنه

- بند 4 اضافه شود: مرمت واحیاء کارخانه آرد بهشتی

در ستون سمت راست:

ادامه احیاء و مرمت مجموعه سعد السلطنه

- بند 1: پیرایش جدی نماهای اصلی محدوده مورد نظر و بهسازی آنها به همکاری مالکین و معبر خاصه خیابان امام خمینی (ره)

- بند 2: مرمت کارخانه بهشتی

صورتجلسه کار گروه تبیین و تدوین بیست پروژه تحول گرا برای شهر با محوریت شهرداری قزوین - دور سوم

- بند 3: مرمت مسجدالنبی

- بند 4: ساماندهی محوطه پیرامونی مسجدالنبی

- بند 5: تکمیل مرمت راسته بازار وزیر

- بند 6: شروع عملیات اجرایی بدنه سازی کوچه چراغ برق

**اولویت 11: طراحی و ساماندهی بافت قدیم و تاریخی قزوین**

**آقای ظاهری:** - این بخش شامل دو مورد بافت های فرهنگی تاریخی و بافت های فرسوده می شود.

**آقای هدایت فر:** - بند 1 اصلاح شوده به: رشد ساخت و ساز بخصوص نوسازی در پلاکهای موجود در بافت تاریخی با توجه به مشوق های دولت، شهرداری و نظام مهندسی در اهدای تسهیلات بانکی

**آقای حافظی:** - بند 1 اصلاح شوده به: طراحی پیاده رو خیابان امام با تمام ملاحظات بدنه و میراث فرهنگی و استفاده از مبلمان خاص هماهنگ با این محدوده - بند 2: پروژه طراحی و ضوابط طراحی نماهای ساختمان ها در 4 ناحیه قزوین در حال انجام است و با همکاری سازمان مسکن و شهرسازی در شهرداری در حال پیگیری است.

**آقای خطیبی:** - طراحی بدنه ها در تهران قدیم و محلات اطراف آن به صورت پروژه انجام گرفته است ولی بسیار پراکنده و تک تک می باشد و جمع بندی نشده است.

**آقای پروین نیا:** - به صورت پراکنده مرکز محلاتی ایجاد شده است که می توان آن را جزو اقدامات انجام شده شهرداری دانست.

**آقای نداف:** - در خصوص بافت قدیمی و تاریخی می بایستی یک تفکیکی صورت گیرد. تعمیرات اساسی و مرمت بافت های تاریخی را با مشوق های دولت در اعطای تسهیلات داریم که در حال انجام شدن است. در بافت های تاریخی بایستی این نکته را مد نظر داشت که ساخت و ساز معنی پیدا نخواهد کرد باید یک دید مرمتی به کار داشت.

**آقای ظاهری:** بند 1 اصلاح شوده به: رشد مرمت ساخت و ساز ( به خصوص نوسازی) در پلاک های موجود در بافت تاریخی با توجه به ...

**آقای هدایت فر:** - حدود دو هکتار در آب انبار سردار تملک شده و مشاور متناسب با بافت تاریخی دارد طراحی می کند و بقیه پلاک ها موظف هستند برای طراحی نما های ساختمانی محدوده از مشاورین شهرداری استعلام نمایند (بقیه پلاک های موجود در امامزاده محمد)

- در محله آخوند طرح انجام شده و در اختیار سازمان نوسازی و بهسازی می باشد (بحث پنبه ریسه)

- بر اساس بند 1 ماده 47 فصل 8 آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی، آقای وزیر کشور به استانداران ابلاغ نمودند که در محلات دفاتر خدمات نوسازی محلات ایجاد نمایند. این دفاتر خصوصی می باشند و برای ارائه خدمات از مالکین پول دریافت می نمایند و مبلغ هر اقدام، توسط شورای شهر شهرستان مشخص خواهد شد (تعرفه توسط شورای شهر جهت خدماتی که این دفاتر می دهند مشخص خواهد شد) و این دفاتر زیر نظر شهرداری ها می باشد و حتی تعریف کرده اند از نظر تعداد، بیمه ناه، بحث های ضوابط نظارتی شان و... که ابلاغ شده است. و ما در سال 89 یک قانون حمایت از بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و ناکارآمد داریم که در آن گفته شده می بایست در محدوده بافت فرسوده پروژه تعریف شود، به غیر از مشکلات نما و بدنه بحث دیگر کوچکتر شدن بافت ریز دانه است.

- ما سه شاخصه (1) ریزدانه بودن (2) نفوذ ناپذیری (3) ناپایداری را در بافت فرسوده داریم.

- به دلیل عقب نشینی دادن به پلاک های ریزدانه، کوچکتر خواهند شد و سپس پروانه و وام داده می شود. دولت مصوبه ای را داده که طی آن شهرداری ها و سازمان عمران و بهسازی باید محدوده هایی را تعریف و یا تجمیع پلاک های آن محدوده و به بخش خصوصی بدهند در اختیار بخش خصوصی قرار دهد و مجموعه را به صورت مشارکتی با مردم محله، عمل شود (منزل افراد به قیمت روز کارشناسی شده و مردم و افراد سهامدار در پروژه می شوند. اگر کسی نخواست می فروشد، اگر مقاومت کرد ملک مربوطه را کارشناسی کرده و به مزایده می گذارند، هر کسی برنده مزایده شود، سهامدار می شود و هیچ کسی بحث انتفاعی ندارد و باید بدلیل بحث بهسازی و نوسازی و تأمین سرانه خدماتی، این اتفاق بیافتد).

**آقای ظاهری:** - با توجه به بحث های آقای هدایت فر به ستون دست چپ دو بند اضافه می گردد:

1. همان بند موجود در اولویت

2. تهیه طرح های موضعی و موضوعی در بافت توسط دستگاه های مختلف

3. ادامه تملک و آزاد سازی در بافت

صورتجلسه کار گروه تبیین و تدوین بیست پروژه تحول گرا برای شهر با محوریت شهرداری قزوین - دور سوم

**آقای زرآبادی:** - شهرداری و سازمان مسکن باید هزینه هایی از خودشان انجام دهند و مردم را در جاهای که می خواهند ببرند، مردم را باید با دیدگاه های خودشان بسنجیم.

**آقای ظاهری:** - مردم ما انضباط پذیرند، باید در خصوص طراحی نماهای ساختمان هایشان ضابطه مند شوند و موظف به اجرای ضوابط پیشنهادی شهرداری ها باشند. هیأت امنای امامزاده علی بسیار در این مورد خوب عمل کرده (بخش خصوصی از ما فعال تر است).

**آقای وزیری نژاد:** - آیا در طراحی ضوابط نماهای ساختمانی، پیوست های فرهنگی، هویت های تاریخی دیده شده است یا خیر؟

**آقای هدایت فر:** - خواندن ماده 16: وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) مکلف است با همکاری وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی، گردشگری کشور و شورای عالی استان ها به منظور جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه های اجرایی در فرآیند احیاء و بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد و در جهت راهبردی و مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی و استفاده از امکانات و منابع موجود، حداکثر ظرف 6 ماه پس از تصویب این قانون نسبت به تهیه و تدوین سند ملی راهبردی احیای بافت ملی و نوسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ضوابط شهرسازی و معماری اسلامی اقدام و برای تصویب به هیأت وزیران بفرستند.

**آقای ظاهری:** - مطلوب خواهد بود آقای هدایت فر از کلیه مستندات ارائه شده، در جلسه آتی یک تصویر برای کلیه اعضاء تهیه و ارائه نمایند.

ستون دست راست پیشنهادات برای سال 91:

- بند 2 اصلاح جمله: شروع عملیات بهسازی حریم های درجه 1 حداقل دو بافت یا دو محله تاریخی به طور آزمایشی

- بند 4: پیگیری تدوین سند احیاء بافت تاریخی

- بند 3: در ادامه بند 3 اضافه شود در راستای توانمند سازی بافت تاریخی شامل گذرها، کاربری های مورد نیاز ساکنین

**خانم اشدری:** - در راستای بند 3 اگر در کنارش ایجاد فضای باز، گشایش معبر، و کاربری های فرهنگی و عمومی را هم داشته باشیم بهتر است. به طور مثال حمام قجر رتبه اول گردشگری در سطح قزوین را دارد ولی پارکینگ هایش تأمین نیست، معابرش ایمن نیست و...

**آقای حافظی:** - طرح احیای باروی شهر قزوین، که یکی از بزرگترین پروژه های شهر استانبول همین است. اینها در بودجه 91 دیده شود.

- احیای دروازه های قدیمی شهر که فقط دو تای آن ها باقی مانده است.

**آقای وزیری نژاد:** - روز 9 شهریور ماه، برابر 17 ربیع الأول روز پایتخت شدن قزوین در دوران صفوی است. فصل مناسب، وجود تاکستان ها، یک روز بعد از شهادت شهید رجائی، همه باعث انجام سمیناری به نام روز قزوین شده است. دبیرخانه ای در شهرداری در همین راستا تشکیل شده، جلسات، دو جلسه در هفته تشکیل می شود. این همایش قرار است در سه محور ( 1. گردشگری 2. فرهنگی 3. بحث های سرمایه گذاری و اقتصادی ) کار کند، در هر کدام از بحث ها کمیته راهبردی دبیرخانه پیشنهاد می دهد.

**آقای ظاهری:** - در اولویت 6، چون دولتخانه صفوی را داریم پیشنهاد می گردد روز قزوین را در این مکان ساماندهی کنیم و بخشی از مراسمات فرهنگی در خود دولتخانه انجام شود.

- با بودجه اختصاص داده شده به چنین همایشی، می توان یک فضا را آماده کرد وبا اقدامات زیر بنائی، باعث تسریع در بهسازی و احیاء دولت خانه

شد

**اولویت 18: توسعه و ساماندهی امامزاده حسین**

**آقای ظاهری:** - بهسازی محوطه جنوبی در حال انجام است و فقط یک سری هزینه های نگهداری این مجموعه دارد انجام می شود و شهرداری هزینه می کند. **آقای پروین نیا:** - یک فرآیند طولانی برای تهیه طرح طی شده است و حالا طرح کلی و محوطه مصوب شده و آماده است.

- نباید انتظار داشت که فقط هیأت امنای انجام بدهند. حتما باید شهرداری و اوقاف و مسکن و شهرسازی و میراث فرهنگی وارد عمل بشوند و تمام منابع

مالی اش هم در درونش است.

**آقای دربندی زاده:** - 80٪ تملکات سنگین این طرح، بیشتر در شمال و شمال غربش است، ضلع شرق در اختیار خودمان است ولی متولی خاصی برای اینکار

ورود پیدا نمی کند و شهرداری ها وارد نمی شوند. باید یک سازمان بسیار کوچک تشکیل شود و متولی این کار شود و تولید خاصی داشته باشد و یک سازمان مستقل می خواهد.

صورتجلسه کار گروه تبیین و تدوین بیست پروژه تحول گرا برای شهر با محوریت شهرداری قزوین - دور سوم

**آقای پروین نیا:** - لایحه برده شده به مجلس توسط آقای ابوترابی که یکی از مواردش این است که دولت به وزارت مسکن ابلاغ نموده (از مجموعه واگذاری اراضی 1٪ برای تقویت این مجموعه ها بگذارد که در مجلس تصویب شد ولی برای 4 شهر (تهران، مشهد، قم، شیراز). این کار از ملی به استانی و محلی بیاید. و با توجه به وجود همین قانون ها می توان پیگیری کرد.

**آقای دربندی زاده:** - باید 4 سازمان در این کار دخالت داشته باشند. میراث فرهنگی، مسکن و شهرسازی، اوقاف و شهرداری  
**آقای پرهیزگاری:** - اوقاف مدتی است این طرح را فراموش کرده است.

**آقای پروین نیا:** - آغاز اجرای طرح جامع امامزاده حسین (ع) و ایجاد ساختار مدیریتی مناسب، ضروریست

**آقای زرآبادی:** - این بافت، بافت ضعیفی است، به خصوص غرب این محدوده. باید بستر این کار را با سازمان مسکن فراهم کنیم. مثل 17 هکتاری شهید انصاری و مردم را جابجا کنیم و به آنها نیز انتفاعی بدهیم.

**آقای ظاهری:** - باید یک سازمان خاص خودش، تشکیل شود و تمامی ارگانها کمک نمایند. در شورا دو مورد مطرح گردید: (1) بحث پادگان شرق ملاصدرا را آزاد کنیم، از جلوی درب لشکر تا انتهای ملاصدرا دارای یک گره است. (2) بحث امامزاده حسین

**آقای پروین نیا:** - عمده تملکات این محدوده در شمال زمین و یا کمی در غرب، بیشتر جهت احداث واحدهای تجاری بوده است و باید در این زمینه شهرداری ها و عمران و مسکن سازان وارد عمل شوند

**آقای هدایت فر:** - از مصوبات سفر مقام معظم رهبریه استان، بهسازی و نوسازی مجموعه سردار (در شمال امامزاده محمد) است که باید مورد استناد قرار گیرد

- لایحه ای برای مجلس برده شده برای نوسازی و بهسازی امامزادگان (الف/ دولت و وزارت مسکن از مجموعه محل درآمد های واگذاری هایش، 1٪ برای این مسأله هزینه کند). در مجلس برای 4 شهر تصویب شد (تهران، مشهد، قم، شیراز)

**آقای دربندی زاده:** - اوقاف در مدیریت در داخل این مجموعه هیچگونه دخالتی ندارد و در بعضی مواقع به صورت باز دارنده در غرفه ها ورود پیدا می کند و غرفه ها را از حالت اختصاصی خارج کرد. محیط این مجموعه کاملا متعلق به شهرداری است.

**آقای رئوفیان:** - تذکر در ارتباط با خودگردان کردن پروژه با توجه به بحث هایی که در مشهد شده است و مشاور با این روش طرح را ببیند، مشاور در اجرا از جایی پروژه را می بیند و شروع می کند که درآمد زایی داشته باشد و طرح جزو طرح های خودگردان است.

**اولویت 20: ساماندهی مشاغل مزاحم**

**آقای دربندی زاده:** - در مورد سایت این مجموعه (170 هکتاری غرب قزوین - ناصر آباد)، به مدت یک ماه است که تمام توافقات به صورت جدی انجام شده، مالکیت زمین هم وکالت گرفته شده و تا پایان سال انجام خواهد گرفت.

**آقای خطیبی:** - چنین پروژه ای در تهران بود و یک سازمان این چینی درست نمود و به جایی نرسید. شاید با نوشتن ضوابطی جهت ساماندهی مشاغل در داخل شهر نتیجه بهتری داشته باشیم.

**آقای ظاهری:** - اضافه کردن بند 2: هماهنگی شهرداری با مجمع امور صنفی و صنایع کارگاهی داخل شهر جهت حداقل بهسازی و تدوین ضوابط داخل کار و ایجاد زونهای جدید.

**اولویت 17: باغستان های سنتی**

**آقای دربندی زاده:** - اساسنامه تشکیل سازمان باغستان ها مصوب شد و اولین جلسه اش هم در اواخر ماه دی تشکیل خواهد شد و با حضور خود استاندار از جهاد کشاورزی - شهردار - میراث - طرح آبیاری در جلسه هایش حضور دارند.

- ما برای سال آینده یک پازل از نسیم شمال، خیابان باهنر (غرب)، شرق جاده ناصر آباد، شمال تا کانال داریم و بحث باغات سنتی در آن جا ساماندهی خواهد شد. متولی اش سازمان باغستان ها خواهد شد.

**آقای نداف:** - همه شهرها در همه جای دنیا یک کمربند سبز دارند که در آن هم مسیر دیده می شود

**آقای ظاهری:** - مشاور شارمند حریم 150 متری برای کل شهر در نظر گرفته که ما باید تملکاتش را شروع بنماییم.

**آقای وزیری نژاد:** - آیا طرح جامع حفظ و نگهداری و بعضا توسعه باغ های سنتی دیده شده؟

**آقای هدایت فر:** - این باغات همه مالک دارد و سرمایه اش را حساب خواهد کرد و تا زمانیکه باغدار فکر کند یک سرمایه ای دارد و باید از آن بهره برداری نماید در حفظش موفق نخواهد بود.

صورتجلسه کارگروه تبیین و تدوین بیست پروژه تحول‌گرا برای شهر با محوریت شهرداری قزوین - دور سوم

- شهرداری باید در راستای ایجاد فضای سبز اقدام به تملک باغات بکند ولی بهره‌برداری اش را به باغدار بسپرد. و به جز این طرح همه طرح‌ها ناکام خواهد بود.

**آقای پروین نیا:** - پس از دو سه سال تهیه طرح، نباید دیگه به عقب برگردیم و طرح باید راهکار بدهد و باید شکل آبیاری باغات، دسترسی، خدمات و... را حل کند. باید بدانیم نسخه‌ای که این طرح پیچیده است، چیست؟

**آقای ظاهری:** - با توجه به حضور مشاور آروس در سال قبل و توضیحاتش در رابطه با تملکات حرائم (درجه 1 و 2) و بدیهی‌ترین کار آن‌ها ترمیم مسیرهای آنها می‌باشد و شهرداری باید در این موارد وارد عمل شود.

**آقای هدایت فر:** - پیگیری پروژه تملک باغات (حداقل بخشی از باغاتی که در حاشیه قرار می‌گیرند) طی پروسه 5 سال.

**خانم اشدری:** - این باغات جزو میراث فرهنگی ماست و مردم و باغداران را سهیم کنند.

**آقای ظاهری:** - حفظ باغات سنتی مشکل مدیریتی دارد. متولی اش چه کسی است؟ (شهرداری، میراث فرهنگی، جهاد کشاورزی). حالا یک سازمان تعریف شده و امیدواریم آن سازمان بتواند هماهنگی‌هایش را با تمامی سازمان‌های ذیربط به انجام برساند، با توجه به طرح موجود.

**آقای خطیبی:** - مصوب دو پلاک در کنار معابر، شهرداری مجبور است در طرح تفصیلی جدید به اندازه دو پلاک از در کنار معابر بزرگ شهری را تملک نماید. (پیگیری پروژه تملک باغات در مسیرهای داخلی) و جزو اقدامات انجام شده است.

- در سمت راست:

1. تملک باغات حاشیه‌ای جزو مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی
2. قرارداد فاز 2 مشاور (یا باید طرحش رد شود و یا تأیید شود) و باید پروژه فاز 2 شود.
3. تشکیل کمیته کار در کنار ستاد باغستان (برای پیگیری کار باغات سنتی)
4. تهیه اسناد مناسب در جهت ارائه به مجامع کشوری و جهانی برای جذب همکاری و سرمایه‌گذار با هدف سودآوری
5. برگزاری همایش اختصاصی در مقیاس جهانی (نقش آب در محیط‌های خشک می‌تواند یکی از محورهایش باشد).

**آقای ظاهری:** - مقرر گردید روز سه‌شنبه جهت بررسی بیشتر موارد موجود، جلسه‌ای برگزار گردد.