

## تاریخ:

بیانیه پنجم:  
احیای بافت های تاریخی  
و فرسوده

بسمه تعالی

برادر ارجمند جناب آقای مهندس مسعود نصرتی  
شهردار محترم قزوین

با سلام و احترام؛

شهر قزوین به عنوان یک شهر تاریخی و فرهنگی همواره مورد توجه مردم در داخل و خارج کشور بوده است. این موضوع ناظر بر اهمیت و جایگاه قزوین در تاریخ و تمدن کشور از زمان تاسیس یعنی دوره شاپور دوم تاکنون می باشد. وجود بافت های دارای میراث از ادوار گذشته «دوره باستانی، دوره تاریخی میانه و دوره معاصر» در محلات قدیمی قزوین، بخش قابل ملاحظه ای از کالبد شهری را شامل می شوند که غبار فرسودگی همراه با تغییر و تحولات اجتماعی موجب نابسامانی و نزول شاخص های کیفی زندگی شهری در این محلات گردیده است. (گرچه هنوز زندگی در آنها جاری است)

توسعه افقی شهر در دهه های اخیر هم حوزه های مسکونی نوظهور، فرسوده و فاقد استانداردهای زندگی شهری را در برخی نقاط ایجاد نموده که عدم برخورداری ساختمانها از ایمنی و استحکام لازم - که موجب نقصان در ارائه خدمات شهری مناسب به آنها شده - درد مزمن این پهنه های شهری به عنوان مشکل مضاعف شهر قزوین می باشد (به عنوان نمونه منطقه هادی آباد از جمله این پهنه - هاست).

با این توضیح مختصر، در بررسی تفصیلی شش پروژه از پروژه های بیست گانه مصوب کارگروه در حوزه بافت های میراثی و فرسوده یعنی:

1 طراحی و ساماندهی بافت قدیم و تاریخی قزوین

2 احیای بافت های فرسوده

3 توسعه و ساماندهی امامزاده حسین (ع) و پیرامون آن

4 توسعه، احیا و ساماندهی بافت تاریخی- مرکزی قزوین با  
محوریت مسجد النبی و بازار

5 احیا و ساماندهی و توسعه دولتخانه صفوی (باغ فرهنگی)

6 احداث باغ مشاهیر

دو موضوع به صورت مشخص و منجز مورد مذاقه قرار گرفته است:

الف- احیاء و ساماندهی بافت های میراثی و تاریخی و فرهنگی  
شهر حد فاصل میدان دروازه درب کوشک در شمال (مدینه موسی) خیابان  
های نادری - شهداء تا امام زاده حسین (ع) در جنوب قزوین و محلات  
و تک بناها و پهنه های میراثی اطراف آنها که به عنوان محور فرهنگی  
تاریخی شهر قزوین مطرح می باشد.

ب- بافت های فرسوده شهری

### الف- رویکردها و ابزارهای قانونی:

بهره گیری از سیاست های کلی نظام در حوزه مسکن و شهر سازی  
ابلاغی مورخه 1389/11/28 مقام معظم رهبری، الزامات قانون برنامه  
سوم، چهارم و پنجم توسعه کشور، مصوبات شورای عالی شهر سازی و  
معماری، خاصه مصوبه 1384/3/14 در خصوص بافت های فرسوده شهری و  
قوانین موضوعه شهرداری ها، سازمان مسکن و شهر سازی، سازمان  
میراث فرهنگی و قانون اخیر «تملک در بافت فرسوده» مصوب مجلس  
شورای اسلامی، مهمترین شاخص هایی هستند که مورد توجه اعضای کار  
گروه قزوین +20 قرار گرفته اند.

### ب- موضوعات مورد بحث و گفتگو در جلسات کارگروه :

برخی از موضوعاتی که در جلسات مختلف کارگروه بطور تفصیل  
مورد بحث و تبادل نظر قرار گرفته، عبارتند از:

- ارزش های فرهنگی، تاریخی، آئینی مذهبی، سیاسی اجتماعی

اقتصادی، شهری و معماری

- توانمندسازی ساکنین جهت ایجاد احیاء بافت ها

- استفاده از توان بخش خصوصی در موضوع آزاد سازی ها در بافت

های فرسوده

- حریم های سه گانه مصوب سازمان میراث فرهنگی و گردشگری
- هویت محلات قدیمی
- نا امن بودن ساختمان ها در مقابل زلزله و بلایای طبیعی
- مناسب سازی محیطی و ترافیکی و خدمات رسانی به بافت ها
- طراحی شهری و محله ای
- ریزدانگی - ناپایداری - نفوذ ناپذیری در بافت های مسکونی  
مورد بحث
- جایگاه و نقش شورای عالی بافت
- سامان دادن به انبوه طرحهای مطالعاتی تهیه شده توسط دستگاه  
های مختلف در حوزه بافت که هنوز به تصویب نرسیده اند.
- نما سازی بدنه های شهری
- احیاء برج و باروی شهر و دروازه ها
- فرهنگ سازی و تغییر دادن دیدگاه مردم و مسئولین در برخورد  
و مداخله در بافت های میراثی
- مداخلات کالبدی در بافت های فرسوده
- مطالعه سلامت، سرزندگی و بالا بردن کیفیت زندگی در بافت ها
- احتراز از برخورد موزه ای در مداخله در بافت های میراثی
- استفاده از ظرفیت طرح مسکن مهر در احیاء و نوسازی بافت  
های شهری
- احیاء و مرمت های استحقاقی در سقاخانه ها، تک بناها،  
بازارچه ها، محلات، لبه ها، محورها، گذرها، میدان ها، گره ها  
و فضاهای تعاملات اجتماعی.
- استفاده از ظرفیت مصوبات سفرهای استانی جهت ساماندهی و  
احیاء بافت های میراثی و فرسوده (به عنوان مثال مصوبه شماره  
202536 مورخ 1389/9/12 سفر سوم در خصوص اختصاص 150 میلیارد  
ریال به احیاء باغ فرهنگی و سعد السلطنه)
- تدوین ضوابط ویژه ساخت و ساز جهت بافت های فرهنگی به خصوص  
در حریم های درجه یک میراث فرهنگی و الزام به بدنه سازی

های هماهنگ با هویت بناها و محلات در پروانهها و پایان کار صادره و تعریف کاربری های مورد نیاز در محلات

### ج- توجه به پروژه های شاخص:

- 1 - پروژه ساماندهی امام زاده حسین(ع): به نظر می رسد عزم جدی تری در خصوص شروع فعالیت اجرای طرح مصوب توسعه امام زاده حسین(ع) در قالب یک سازمان مستقل لازم است، تا بتوان در یک برنامه مشخص، مراتب تحقق ریز پروژه های پیش بینی شده عملی گردد، در این راستا غفلت از جذب اعتبار 20 میلیارد تومانی که در سفر سوم هیات دولت مصوب شد، موجب خسران بیشتر شهر خواهد شد.
- 2 - بدنه سازی محور فرهنگی تاریخی اقدام عاجل و جدی را می طلبد که با هماهنگی مردم، کسبه، ساکنین و مالکین بناها در لبه ها امکان پذیر خواهد بود.
- 3 ضمن سامان دادن به پروژه های مرمتی نیمه کاره در تک بناها، ورود به احیاء محورها، محلات و گذرها امری ضروری است مانند گذر کوچه چراغ برق، حمدیه و ...
- 4 پیگیری حلقه های تکمیلی تأسیسات و تجهیزات شهری در حوزه پیرامونی بازار و مسجد النبی با همکاری سایر ادارات و نهادهای خدمات رسان و احیاء سراها با همکاری کسبه عامل مهمی در روند رونق بخشی به این محدوده خواهد شد.
- 5 پرهیز از تعریف پروژه های بزرگ با کالبد ناسازگار با بافت های میراثی و بناها در محدوده بافت ها (به عنوان مثال وسواس داشتن در احداث ساختمان های بلند و تقاطع های غیر مسطح در محدوده بافت های میراثی)
- 6 سامان دادن به ساخت و ساز هایی که در محلات بافت میراثی، در قالب انبوه سازی در حال اجراء است به خصوص از نظر نما سازی، شکل و فرم و مصالح مصرف در بدنه ها

- 7- استفاده از ظرفیت مسکن مهر در ساماندهی و نوسازی بافت فرسوده هادی آباد: این کار با احداث چند صد واحد مسکونی مهر در یک نقطه از منطقه و اسکان بخشی از ساکنین در آنها پس از تملک منازل و تخریب پهنه های تملک شده جدید و برپائی ساختمانهای مسکونی و خدماتی جای آن ها در اقدامات گام به گام و گسترش آن به تمام پهنه مورد نظر در یک برنامه مدون امکان پذیر می باشد.
- 8- استفاده از ظرفیت های سرمایه گذاران بخش خصوصی، تعاونی و دولتی در موارد یاد شده و توسعه روشهایی مانند استفاده از اوراق مشارکت و ... امکان تسریع در اقدامات شهری را در پی خواهد داشت.
- 9 پیگیری هر چه بیشتر فعال شدن شورای بافت به عنوان مرکز تصمیم گیری و هماهنگ سازی نهادهای تصمیم گیر در حوزه بافت های میراثی، از اولویت ویژه برخوردار است. علاوه بر آن می توان برنامه هایی جهت مشارکت شهروندان و ساکنین، آموزش و معرفی ارزش این بافت ها و اطلاع رسانی را در دستور کار برنامه های شورای بافت قرار داد. (در این خصوص، تشکیل شهرداری بافت می تواند در دستور کار قرار گیرد)
- 10- با توجه به گسترش روز افزون صدور پروانه های ساختمانی مجتمع های تجاری در اقصاء نقاط شهر و افزایش سرانه واحدهای تجاری خصوصی، دقت نظر در رابطه با این مطلب که راه اندازی مجتمع های تجاری جدید به چه میزان در کاهش رونق شدن بازار بزرگ قزوین نقش خواهد داشت نیز، حائز اهمیت می باشد.
- 11- هرساله توسط مالکین و کسبه ساختمان های واقع در بر خیابان های اصلی واقع در محور فرهنگی تاریخی قزوین، اقداماتی جهت مرمت و نوسازی نماها، تابلوها و ویتزین ها می شود که گاهی بسیار پرهزینه، ولی مصالح مصرفی و فرم و شکل اقدامات اجرایی بیشتر باعث اختشاش بصری در نماها می شود. شهرداری می تواند به صورت جدی این اقدامات را سامان داده و با همکاری و

هماهنگی مالکین، طرح های مناسب را جایگزین نماید تا اختشاش در منظر و نمای شهری کمتر صورت گیرد.

12 - احداث باغ مشاهیر واقع در خیابان شهرداری با جا به جایی ساختمان های اداری موجود که امری سهل بوده، امکان پذیر می باشد و در سال 1390 می توان شاهد این اتفاق بود.

13 - با توجه به اینکه در بافت های فرسوده و میراثی شهر نسبت فضاهای کار به فضاهای سکونت و گردشگری غلبه دارد، لذا ساماندهی مشاغل مزاحم (انتقال به بیرون شهر)، سازگار کردن کاربری ها با هم و تلاش جهت توسعه معابر برای رسیدن به نفوذپذیری مناسب تر در این بافت ها ضروری به نظر می رسد.

#### علی حسن ظاهری کارگروه قزوین+20

▪ رونوشت به:

- ریاست و اعضای محترم شورای اسلامی شهر قزوین- جهت استحضار
- استاندار محترم استان قزوین- جهت استحضار
- معاون محترم امور عمرانی استانداری قزوین- جهت استحضار
- فرماندار محترم قزوین- جهت استحضار
- رئیس محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین- جهت استحضار
- رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین- جهت استحضار
- مدیرمسئول محترم نشریه پیام شهر- جهت چاپ بیاینه
- دبیرخانه طرح قزوین+20- جهت اطلاع و پیگیری