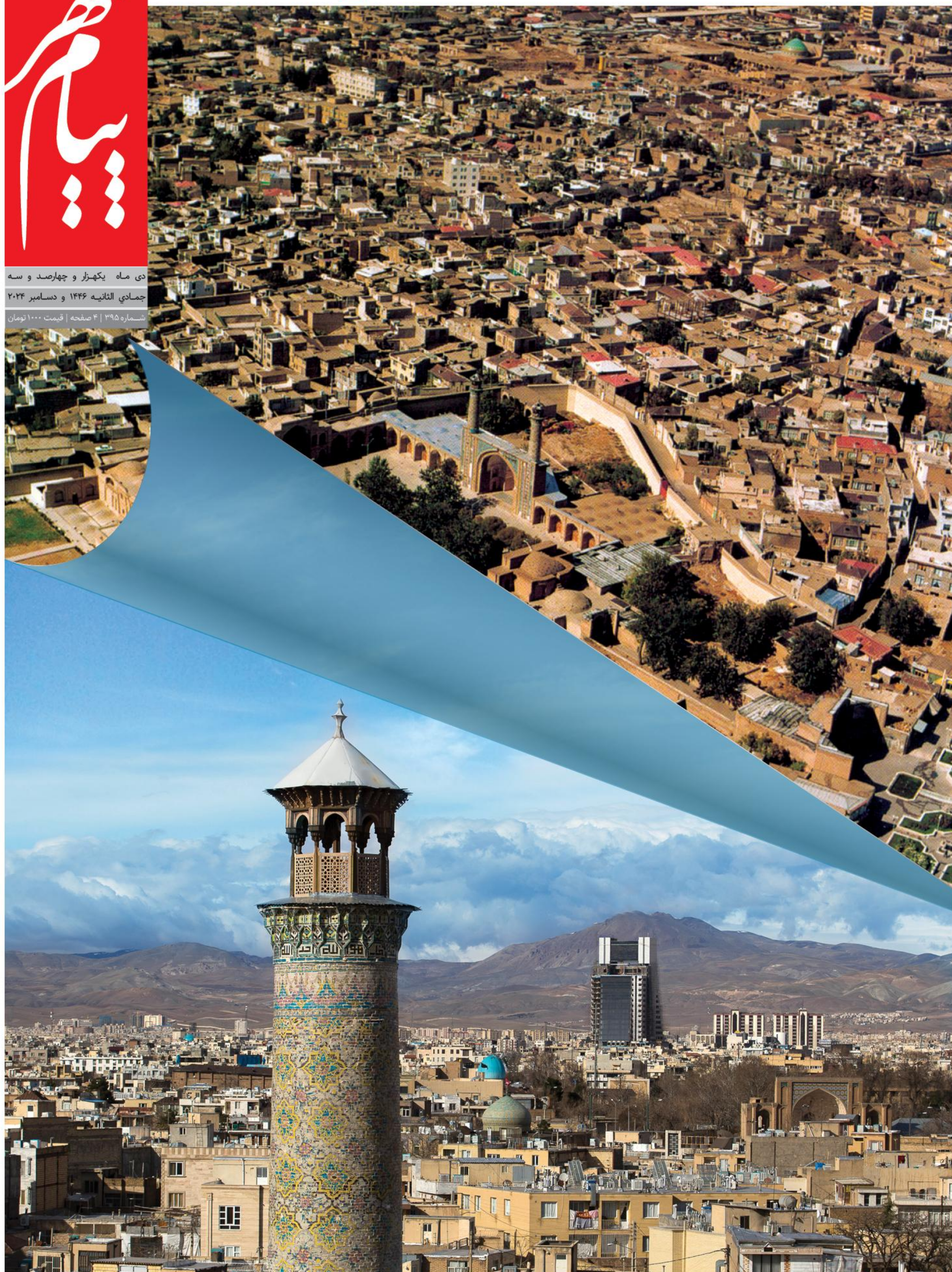




دی ماه یکهزار و چهارصد و سه
جمادی الثانیه ۱۴۴۶ و دسامبر ۲۰۲۴
شماره ۳۹۵ | ۴ صفحه | قیمت ۱۰۰۰ تومان

■ بازتنظیم پهنه‌بندی تراکم
ساختمانی شهر قزوین
■ تدوین سیاست‌ها و ضوابط
تشویقی کالبدی متضمن
نوسازی در بافت‌های فرسوده و
ناکارآمد شهر قزوین

مشوق‌های مدیریت شهری برای نوسازی بافت‌های فرسوده قزوین



کدام محله‌ها در محدوده‌های هدف بازآفرینی قرار دارد؟

بافت فرسوده

سکونتگاه غیررسمی

متداخل با بافت تاریخی (میراثی)

آخوند
امامزاده حسین
تهران قدیم
دیمچ
راه ری
ملک آباد
سپه
سعدی
شیخ‌آباد
مغلواک
بازار
بلاغی

خارج از بافت تاریخی (غیرمیراثی)

حیدری
نواب شمالی
نواب جنوبی
راه آهن
اصفهان
هادی‌آباد
راه ری
دیمچ (غرب رودخانه بازار)
سعدی (غرب رودخانه بازار)

متصل به محدوده

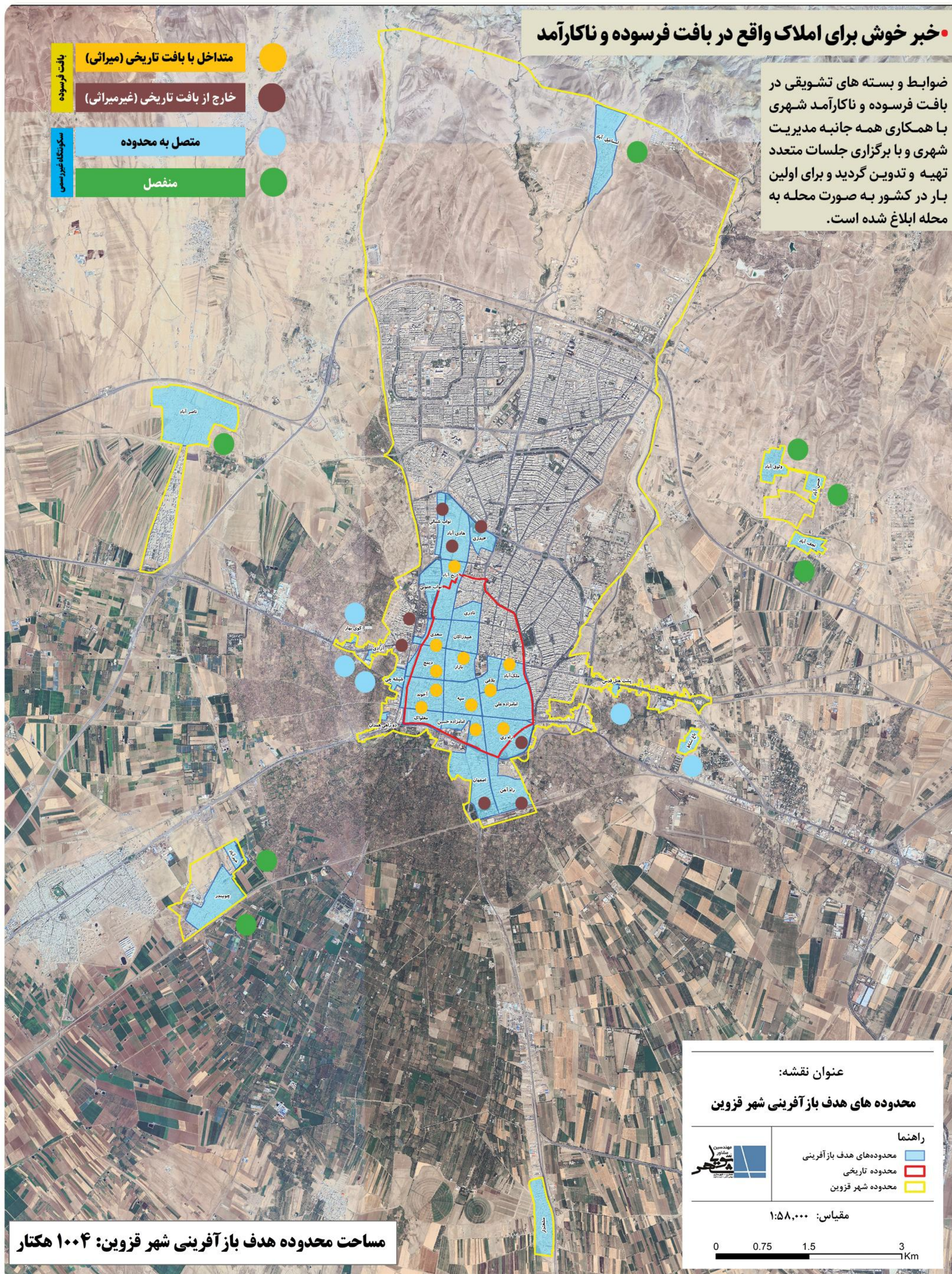
باغ نشاط
پشت هتل قدس
کوی بهار
شیشه
آزادی

منفصل

چوبیندر و خیرآباد
مشعلدار
ناصرآباد
اسماعیل‌آباد
وثوق‌آباد
حسن‌آباد
نجف‌آباد

• خبر خوش برای املاک واقع در بافت فرسوده و ناکارآمد

ضوابط و بسته‌های تشویقی در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری با همکاری همه‌جانبه مدیریت شهری و با برگزاری جلسات متعدد تهیه و تدوین گردید و برای اولین بار در کشور به صورت محله به محله ابلاغ شده است.



آیامی دانید؟

سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر قزوین ابلاغ شده است و کافی است متقاضیان مشمول با مراجعه به مناطق چهارگانه شهرداری قزوین از تسهیلات ایجاد شده استفاده نمایند یا جهت کسب اطلاعات از ضوابط ابلاغی کیوآرکد را اسکن کنید.



امتیازات ویژه

- امتیازات و تخفیفات ویژه در صدور پروانه ساختمانی
- افزایش تعداد طبقات در گذرهای ۸ متری به بالا
- افزایش سطح اشغال
- کاهش ضریب تامین پارکینگ
- امتیازات ویژه در تجمیع پلاک‌ها
- تدوین ضابطه جهت احداث انباری در پشت بام

اهداف

- توسعه و تامین مسکن با توجه به کمبود زمین اراضی درون شهری
- احیاء و نوسازی بافت فرسوده و ناکارآمد شهری
- حل مشکلات بافت فرسوده و ناکارآمد شهر قزوین
- افزایش کیفیت زندگی
- اصلاح ساختار شهری
- بهره‌مندی از امتیازات و تشویق‌های ویژه محدوده‌های بافت فرسوده و ناکارآمد شهر قزوین



ماهنامه اطلاع رسانی شهرداری قزوین صاحب امتیاز: شهرداری قزوین
آدرس: قزوین، بوستان مشاهیر، ماهنامه پیام شهر شماره تماس: ۳۳۸۸۵۷۱۰
وب سایت: payameshahr.com
اینستاگرام: payameshahr_com
پست الکترونیکی: info@payameshahr.com
استفاده از مطالب و عکس های نشریه با ذکر منابع آزاد است.

دی ماه یکپار و چهارصد و سه | شماره ۳۹۵

- منطقه ۱: ۳۳۲۴۸۶۴۷
 - منطقه ۲: ۳۳۳۲۰۰۴۹
 - منطقه ۳: ۳۳۶۵۷۲۹۹
 - منطقه ۴: ۳۳۸۸۵۴۱۰
- شهروندان گرامی می توانند
برای کسب اطلاعات بیشتر با
شماره های مربوط به منطقه
خود تماس حاصل نمایند

همه چیز در مورد بازتنظیم افزایش تراکم ساختمان سطح شهر قزوین

ویژگی های طرح:

- محله محور بودن (بررسی ویژگی های کالبدی در سطح محله شامل دانه بندی، عرض گذر، سطح کاربری های عمومی، مسائل ترافیکی و ارائه ضوابط پیشنهادی با توجه به ویژگی های مختص هر محله)
- اعمال ضوابط ملاک عمل طرح تفصیلی و مصوبات موردی کمیسیون ماده پنج
- بررسی و لحاظ نظام پهنه بندی طرح تفصیلی شهر قزوین
- بررسی و لحاظ پروانه ها و پایان کارهای صادره در ۱۰ سال اخیر
- ارائه طرح موضعی و ویژه جهت تشویق به نوسازی محدوده تعاونی های واقع در مینودر قزوین

محلات هدف

۱ در محله های باغ دبیر، اصفهان، اراضی دشتی واقع در راه آهن (همگی در خارج از محدوده بازآفرینی) شهروندان می توانند در کلیه پلاکهای واقع در بر معابر ۱۰ متر و بالاتر حداقل مساحت ۱۲۰ متر مربع احداث بنا به صورت ۴ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت و در گذرهای ۶ تا ۱۰ متر بصورت ۳ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت احداث بنا نمایند.

۲ در محلات عارف (غرب پادگان)، بلوار حکم آباد، توحید، پادگان، فلسطین، یخچال، گلستان (شمال بلوار آیت اله خامنه ای)، دانشگاه شمالی و جنوبی، ولایت، سرتک و بلوار خاکی شهروندان در پلاکهای واقع در بر معابر ۶ و ۸ متر به صورت ۳ طبقه مسکونی و معابر ۱۰ متر و بیشتر تا ۱۸ متر به صورت ۴ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت و پلاکهای بر معابر ۱۸ متر و بالاتر به صورت ۵ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت در سطح اشغال مجاز می باشند.

۳ محله های واقع در شمال بلوار معلم (کانال) شامل محلات معلم، ملاصدرا جنوبی و شمالی، جانبازان، مهدیه، پونک شرقی و غربی، شهید سلیمانی، نخبگان و قسمتی از محله مینودر، لوازم خانگی، کابل البرز، پامچال، الهیه، فرهنگیان و مالکانه شهروندان می توانند در پلاکهای واقع در بر کلیه معابر ۱۰ متر و بالاتر به صورت حداکثر ۴ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت و پلاکهای واقع در بر گذرهای زیر ۱۰ متر به صورت ۳ طبقه بر روی پیلوت احداث بنا نمایند.

۴ محله های واقع در حیدری، بادامستان، کوی دادگستری و نواب شمالی شهروندان می توانند در پلاکهای واقع در بر کلیه معابر ۱۰ متر و بالاتر به صورت حداکثر ۴ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت و پلاکهای واقع در بر گذرهای زیر ۱۰ متر به صورت ۳ طبقه بر روی پیلوت احداث بنا نمایند.

در مناطق یادشده محورهایی که ضابطه ساخت آنها طبق ضوابط مصوب قبلی به صورت ۵ طبقه روی همکف پیلوت تعیین شده است به قوت خود باقیست.

در ناحیه منفصل شهری اندیشه، پلاکهای واقع در بر کلیه معابر ۱۰ متر و بالاتر به صورت ۴ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت در سطح اشغال مجاز احداث بنا نماید.

خبر خوش

بر اساس درخواست های مردمی و شهرداری منطقه و همچنین برای ساماندهی تعاونی ها برای ساکنین محدوده تعاونی های منطقه سه شهرداری؛ ضوابط خاص به تصویب رسیده است

گروه های تراکمی	مساحت قطعه	طبقات مجاز	سطح اشغال	مساحت قطعه	طبقات مجاز	سطح اشغال
گروه اول (تراکم کم)	۱۶ متری و کمتر	تا ۷۵۰ متر مربع	۵	۷۵۱ متر مربع و بیشتر	۶	۷۵۰
گروه دوم (تراکم متوسط)	بیشتر از ۱۶ متری	تا ۷۵۰ متر مربع	۶	۷۵۱ متر مربع و بیشتر	۷	۷۵۰
گروه سوم (تراکم زیاد)	در پلاکهای با مساحت بیش از ۱۰۰۰ متر مربع حداکثر سطح اشغال ۴۰٪ می باشد قطعات با وسعت بیش از ۲۵۰۰ تا کمتر از یک هکتار ملزم به تهیه طرح امکان سنجی جهت احداث بنا در غرضه یا سطح اشغال ۴۰ درصد از کل و تراکم حداکثر ۲۸۰ درصد از کل و تعداد طبقات حداکثر ۸ طبقه با رعایت ارتفاع ۲۷ متر مطابق دستورالعمل شورایعالی	قطعات با وسعت یک هکتار و بیشتر در کمیسیون ماده ۵ تصمیم گیری گردد.				

کلیه ساختمان های دارای پروانه و یا پایان کار که بر اساس طرح پیشنهادی درخواست افزایش طبقات (اضافه اشکوب) را دارند، در صورت ارائه تأییدیه به سازمان نظام مهندسی مبنی بر مجاز بودن بر اساس ضوابط ملاک عمل معماری، سازه، مکانیک، آتش نشانی، استانداردهای آسانسور، استحکام بنا و سایر ضوابط و مقررات در صورت تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ واحدهای مسکونی و صدور پروانه ساختمانی موجود بعد از سال ۹۴ (سال تصویب طرح جامع) قابلیت استفاده از طبقه مازاد را خواهند داشت.

اهداف پروژه:

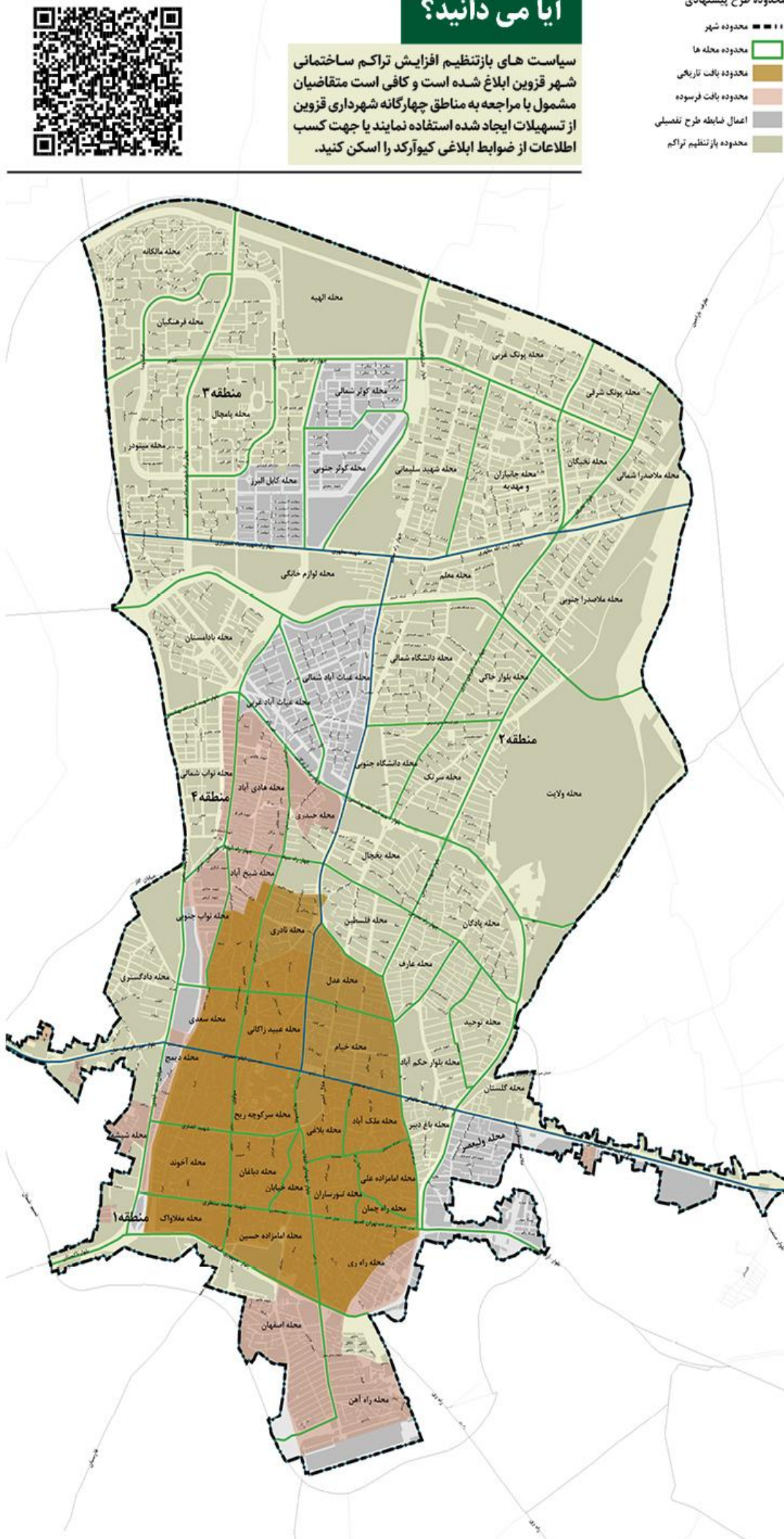
- افزایش جمعیت (جوانی جمعیت)
- افزایش و جهش تولید مسکن
- بهرروآوری، تعدیل و منطقی نمودن توزیع تراکم ساختمانی
- ایجاد شفافیت
- کاهش طرح درخواست های موردی تغییر طرح تفصیلی

آیا می دانید؟

سیاست های بازتنظیم افزایش تراکم ساختمانی شهر قزوین ابلاغ شده است و کافی است متقاضیان مشمول با مراجعه به مناطق چهارگانه شهرداری قزوین از تسهیلات ایجاد شده استفاده نمایند یا جهت کسب اطلاعات از ضوابط ابلاغی کیوآرکد را اسکن کنید.

محدوده طرح پیشنهادی

- محدوده شهر
- محدوده محله ها
- محدوده بافت تاریخی
- محدوده بافت فرسوده
- اعمال ضابطه طرح تفصیلی
- محدوده بازتنظیم تراکم



وسعت ناخالص محدوده (با احتساب شبکه معابر): ۶۱۳ هکتار

وسعت خالص محدوده طرح (با احتساب شبکه معابر): ۴۷۲ هکتار