

An aerial photograph of a large-scale construction project, likely a dam or reservoir, showing extensive earthmoving and the formation of a large body of water. The image is overlaid with a decorative teal-colored frame containing floral and geometric patterns. In the top left corner of the frame, there is a bouquet of pink and orange roses. In the bottom left corner, there is a collection of colorful illustrations including a green plant, a lit candle, a blue fishbowl with a yellow fish, a basket of colorful eggs, and two apples (one green, one red).

اسفندماه ۱۴۰۱

**گزارش عملکرد هیات منتخب
مراحل آماده سازی پروژه**

newkahrizak.com



کهریزک بعنوان یکی از قدیمی ترین نقاط مسکونی در پهنه کشور ایران شناخته می شود. وجود تپه های باستانی و اشارات زیاد نوشته های تاریخی به ری و اطراف آن موید این امر است که یکی از قدیمی ترین نقاط سکونت انسان در کشور ایران در این منطقه بوده است. دلیل دیگر این نظریه، زمین های کشاورزی بسیار زیاد و حاصل خیز است که در این منطقه وجود دارد. شهر کهریزک در ۱۲ کیلومتری جنوب شهر ری در شهرستان ری و در کنار جاده قدیم تهران- قم قرار گرفته که شاهراه ترانزیتی تهران- قم از مرکز آن می گذرد. از شمال به حرم مطهر امام خمینی (ره) و بهشت زهرا (س)، از غرب به بزرگراه تهران- قم از شمال شرقی به باقرشهر، از شرق به جاده کمربندی جنوب شرق تهران و جلگه های ورامین و از جنوب به شهر حسن آباد شافویه محصور است. مرکزیت خدمات بهداشتی و درمانی، روستاهای نشان دار در حوزه بوم گردی و گردشگری، مرکزیت انبار کالاهای کشور، محور ترانزیت و حمل و نقل، تمرکز کارخانه ها و شرکت های لبنی، پروتئینی و دامپروری از مهمترین ظرفیت های سرمایه گذاری و توسعه این بخش محسوب می شود. با افزایش جمعیت در استان تهران، شهر کهریزک هم به دلیل اتصال به خط یک مترو تهران و نزدیکی به منطقه ۲۰ پایتخت و ظرفیت های زندگی شهری، پستری برای اسکان بخشی از جمعیت تهران شد. از این رو ساخت پروژه های مسکونی و مجتمع های بزرگی همانند مسکن مهر در سالهای اخیر در بخش کهریزک رونق گرفته که امیدواریم با رعایت استانداردهای ساخت و ساز خانه هایی این همراه با تامین زیرساخت های فرهنگی- اجتماعی به شهروندان ارائه کنیم.



روابط عمومی پروژه

گزارش عملکرد سال ۱۴۰۱

گردآوری، طراحی و گرافیک: سید هادی کسایی زاده



عملکرد حیات منتخب | سال ۱۴۰۱

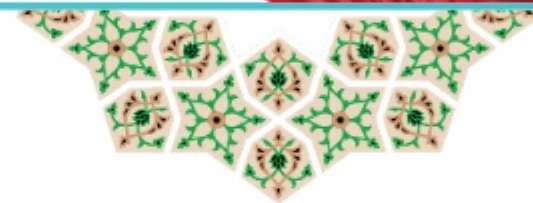
رهبر معظم انقلاب اسلامی

حضرت آیت الله امام خامنه ای: ما در قضیه‌ی مسکن خیلی عقیبیم، تأییدش را هم داریم می‌پیشاند: قیمت خانه و اجاره‌ی خانه سرسام‌آور است، مردم واقعاً در زحمتند. یکی از اولویتهای قطعی در مسائل اقتصادی، بخش مسکن است. مسئله مسکن یک مشکل جهانی است. ما وجود تلاشهای وسیعی که تاکنون در ایران برای حل مشکل مسکن مردم بعمل آمده است بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و دست اندرکاران امور مسکن باید به تلاشهای خود برای تولید هرچه بیشتر مسکن با قیمت مناسب بویژه برای طبقات کم درآمد جامعه بیاوریم؛ زیرا این امر اقدامی مهم و لازم در مسیر توسعه و سازندگی کشور محسوب می‌شود. مسئله مسکن با توجه به مسایل اقتصادی، اکنون به صورت یک مقوله اثرگذار در مسایل معیشتی، روحی معنوی، اجتماعی و اخلاقی مردم درآمده که باید با برنامه‌ریزی صحیح و با جدیت، این معضل برطرف گردد. یک نکته در مسئله اقتصاد، توجه به بخشهای پیشران اقتصادی است. بعضی از بخشها به معنای واقعی کلمه پیشرانند. حالا مثلاً فرض کنید که بخش مسکن - که کارشناسها میگویند اگر بخش مسکن به جریان یفتد، بخشهای متعددی به راه می‌افتد - با بخش صنایع مهمی مثل صنعت فولاد، صنعت خودرو، بخشهای انرژی و پتروشیمی و امثال اینها وقتی که به کار یفتد، اینها جنبه‌ی پیشران دارد؛ بایستی اینها را به حرکت درآورد، و در این بخشها بخصوص هماهنگی متولیان کار خیلی مهم است.

رئیس‌جمهوری اسلامی ایران

حجت الاسلام والمسلمین سیدابراهیم رئیسی:

باید این موضوع مهم بیش از گذشته در مناطق مختلف کشور برای رفع نیاز مردم و جوانان افزایش یابد چرا که ساخت مسکن یک مطالبه جدی است و همه باید در بخشهای مختلف همکاری لازم را در این زمینه داشته باشند. دولت بنا دارد براساس آمایش سرزمینی به صورت عادلانه و متوازن زمینه پیشرفت و آبادانی مناطق مختلف کشور را فراهم آورد، چرا که بخشهایی از کشور مورد توجه نسبی قرار گرفته و به برخی بخشها توجه کمتری شده است، حتی در داخل استانهای به ظاهر برخوردار مانند تهران نیز مناطق محروم وجود دارد که مصمم هستیم با نگاه عادلانه همه این موارد را مورد توجه قرار دهیم.



عملکرد حیات منتخب | سال ۱۴۰۱



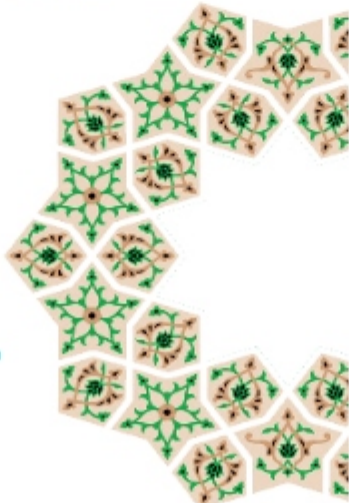
استاذ تهران

علیرضا فخراری: یکی از موضوعات مهم در مسئله مسکن تأمین زیرساختها می‌باشد که با توجه به رشد جمعیت و نیاز مبرم به توسعه مسکنهای ملی، تمامی دستگاهها در این زمینه وظایفی را بر عهده دارند و باید نقش خود را به درستی ایفا کنند. باید نسبت به تأمین زیرساختها از جمله مدرسه، بیمارستان، کلاسری، آب و فاضلاب، برق، گاز، حمل و نقل و غیره و آینده‌نگری در اجرای این طرحها، همچنین تأمین سرانههای عمومی اقدام شود.

معاون استاذ و فرماندار ویژه شهرستان ری



حمید زمانی: دولت حضرت آیت الله رئیسی هیچ شأنی ندارد به غیر از خدمت به مردم، عملکرد انقلابی و فساد ستیزی. ما نیز که پذیرفته ایم در رکاب ایشان و در بدنه دولت مردمی خدمت نمایم هیچ شأنی غیر از این نداریم و خدمتگزاری به مردم اصل کار ماست. بحث شناسایی فرصت ها و تهدیدهای پیش رو یکی از مهمترین مسائلی است که مدیران شهرستان باید به آن توجه ای ویژه نمایند. مدیران و مسئولین اجرایی می‌توانند با شناسایی نقاط قوت و ضعف دستگاه ها و تبادل اطلاعات با مجموعه فرمانداری از بروز بسیاری از آسیبها و مشکلات در سطح شهرها و روستاهای تابعه جلوگیری کنند. خدمت به مردم شریف و انقلابی ایران اسلامی افتخار بسیار بزرگی است که



تمامی مسئولین برای این نعمت و فراهم شدن زمینه خدمت میبایست شکرگذار خداوند بوده و مسئولین هر بخش باید با اتحاد و همبستگی با یکدیگر برای رفع مشکلات موجود و رفاه و آبادانی شهرها و روستاها در آن منطقه تلاش نمایند. ری به واسطه وجود پارکگاه سیدالکریم (ع) به فرموده رهبر معظم انقلاب قبله تهران و لنگرگاه فرهنگی، اخلاقی و عقیدتی استان تهران است لذا امیدواریم در آینده نیز بتوانیم در سایر عرصهها نقش خوب و مهمی را ایفا کنیم. دولت کریمه آیت الله رئیسی در نظر دارد که با مدد اصل بیت علیهم السلام کار را آغاز کند و به نتیجه برساند که این رویه در سطح استان تهران و همچنین شهرستان ری نیز به مرحله اجرا رسد.



امین بابایی رئیس هیات منتخب

متولد: ۱۳۵۸
کارشناسی مهندسی ژنتیک
کارشناس ارشد علوم سیاسی

سوابق کاری:

- بخشدار کهریزک به مدت ۳ سال
- کارشناس سیاسی در فرمانداری های استان تهران
- مشاور فرماندار شهرستان ری
- مدیرکل روابط عمومی و بین الملل استانداری تهران

کارکنان و کارمندان ادارات شهرستان ری اعم از فرمانداری، دادگاه و بخشداری ها هم همانند سایر شهروندان جنوب تهران برای رهایی از مستاجری و سرمایه گذاری برای آینده نیاز به فرصتی مطمئن داشتند تا حقوق و پس انداز سالها تلاش و خدمت را برای تأمین مسکن خانواده خود صرف کنند. همت و ابتکار تشکیل گروه متقاضیان مسکن و انتخاب هیات منتخب اقدامی هوشمندانه و اقتصادی بود که محقق شد. انتخاب زمین مناسب در کهریزک، حضور و شرکت در مزایده خرید زمین، انتقال سند زمین و روشن شدن تکلیف سرمایه کارکنان نخستین اقدام برای جلوگیری از از بین رفتن سرمایه و پس انداز این عزیزان بود. هرچند اعضای صاحب امتیاز زمین حدود ۴ سال برای تحقق خانه دار شدن صبوری کردند اما این صبر نتیجه داد و با تأیید و ابلاغ

رسمی طرح جامع شهر کهریزک تکلیف زمین خریداری شده روشن شد. مرحله بعد تعیین و تکلیف پروژه با شهرداری کهریزک بود که طی توافقی میزان زمین متعلق به شهرداری و کارکنان مشخص شد و پس از آن به سوی قطعه بندی قطعات رفتیم. پس از تعیین ۵۵۷ قطعه از سوی شهرداری کهریزک و واگذاری ۵۱۵ قطعه مسکونی و ۱۸ قطعه تجاری به هیات منتخب برای جلوگیری از تضییع حقوق اعضای سرمایه گذار پروژه با رضایت و تصمیم اعضای و هیات منتخب مکان دقیق قطعات افراد دارای امتیاز، طی مراسم قرعه کشی با حضور دستگاه های نظارتی و به صورت شفاف و دستی تعیین شد. اما برای آسودگی خاطر اعضای عزیز این پروژه مهمترین اقدام صادر سند زمین های تفکیک شده به نام اعضای بود که با همکاری شهرداری کهریزک، اداره ثبت اسناد و املاک کهریزک و هیات منتخب دقیق و به صورت تک برگ صادر شد که بر اساس اسناد صادر شده از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، سهم اعضای از این پروژه ۱۴۵۵۱۳ مترمربع از ۲۸۸۰۸۷ مترمربع کل مساحت زمین است و سهم شهرداری ۹۸۲۹۱ مترمربع برای معابر و ۴۴۲۸۴ مترمربع فضای عمومی و در مجموع ۱۴۲۵۷۵ مترمربع برای مصارف فرهنگی، تجاری، عمومی، مذهبی، فضای سبز و غیره... تعیین شده است. همچنین کل قطعات در اختیار شهرداری کهریزک ۲۴ قطعه می باشد. مرحله بعدی کار تعیین مشاوران برای فرایند آماده سازی زمین بود که قدم به قدم انجام شد. اما برخی از مشکلات موجب شد تا برخی فرایندها کمی با تأخیر انجام شود که یکی از آنها برخورد با قنات قدیمی در بخشی از زمین بود. برای همین طبق نظر مشاور و با هدف حفظ میراث قنات اقدام به مقاوم سازی آن کردیم که مورد رضایت اداره میراث فرهنگی و نهادهای مرتبط بود. اما خدایی ناگردد بیسان نشود که کارکنان ادارات برای بهره بردن از سرمایه و زمین خود قناتی را تخریب کردند و این اقدام بعنوان یک الگو

شناخته و ثبت شد. پس از این فرایندها آزمایش خاک و پدال کوپی انجام شد تا مراحل آماده سازی یک به یک طبق نقشه طراحی شده و تفاهیم با شهرداری کهریزک پیش رود و انشا الله تا خردادماه ۱۴۰۲ تمامی مراحل آماده سازی زمین برای ساخت مجتمع ها به پایان خواهد رسید. آنچه که حائز اهمیت است آنکه در ۶ ماه اخیر با خروج از اقدامات اداری و ثبتی واحد مرحله اجرایی شدیم به نحوی که حدود ۷۰ نیرو در قالب ۴ تیم کار در حال کار روی زمین هستند در این مدت حدود ۱۶۰ هزار مترمربع خاک برداری داشتیم که حجم بسیار بالایی داشت. از دیگر اقدامات خوب در این پروژه اقدام مسئولیت اجتماعی بود که مورد تحسین مسئولان و رسانه ها قرار گرفت. بر اساس تفاهیم شهرداری کهریزک و هیات منتخب و همچنین اجرای طرح جامع بخشی از زمین می باشد جهت فضای آموزشی قرار می گرفت که هیات منتخب به نمایندگی از اعضای دارای امتیاز پروژه زمین کارکنان، هزینه و ساخت بخشی از دیوار مدرسه را برعهده گرفت. در ادامه فعالیت های هیات منتخب طی نامه نگاری و مکاتبات اداری با سه اداره تأمین زیرساخت آب، برق و گاز اقدامات اولیه انجام شد. در حوزه آب از سوی مدیر آفا دستور طراحی شبکه آبرسانی به نصب اشیاء صادر شد پس از آن از سوی معاونت فنی آبهای منطقه ۶ تهران شبکه آبرسانی به پروژه طراحی شد. طبق طرح ارائه شده لوله مورد نیاز با قطر ۱۰۰ میلیمتر و به طول ۳۳۲۵ متر، لوله با قطر ۲۵۰ میلیمتر به طول ۱۶۸۲ متر، و لوله های ۱۵۰ و ۲۵۰ میلیمتر به طول ۲۰۰ متر تعیین شد. پس از تأمین لوله های آب حدود ۱۵ میلیارد تومان تعیین شد. در حوزه گاز اداره گاز کهریزک بر اساس نامه های وارد دستور طراحی شبکه گاز رسانی و نصب اسک های قطعات را صادر کرد. و همچنین اداره برق کهریزک هم در ۷ اسفند ۱۴۰۱ از طریق سامانه الکترونیکی برق من در خواست هیات منتخب تأیید و دستور طراحی پروژه برق رسانی صادر شد.

۵۱۵

قطعات مسکونی

۲۴

قطعات شهرداری

مترمربع

۲۸۸۰۷۸ مساحت کل زمین

۱۴۲۵۷۴ سهم شهرداری

۱۴۵۵۱۳ سهم اعضا

۴۴۲۸۴

مترمربع فضای عمومی

۵۵۷

تعداد کل قطعات

۱۸

قطعات تجاری

۹۸۲۹۱

مترمربع معابر پروژه



۱. تصمیم برای ساخت مسکن

در سال ۱۳۹۷ گروهی به تعداد حدود ۳۴۰ نفر از کارکنان برخی ادارات، بخشداری ها و فرمانداری شهرستان ری و دادگستری بخش کهریزک با هدف تأمین مسکن و سرمایه گذاری پس اندازهای خود تصمیم می گیرند تا با هزینه و آورده مالی خود اقدام به ساخت مسکن کنند و این تصمیم با همراهی تمامی اعضا شکل اجرایی به خود گرفت.



۲. انتخاب نخستین هیات منتخب

برای پیشبرد این هدف تفاسی ۳۴۰ نفر با رای اکثریت، تعداد ۵ نفر را بعنوان هیات منتخب انتخاب کردند تا اقدامات لازم را برای شناسایی، بررسی و انتخاب زمین مناسب جهت ساخت مسکن مورد نیاز انتخاب کنند. هیات منتخب عبارت بودند از: ۱- مهدی مجیدی، ۲- حسین ملاجعفری سهمی، ۳- آئینه شب کوکا و ۵- کره رودی



۳. برنده در مزایده زمین

در بهمن ماه ۱۳۹۷ قطعه زمینی در بلوار شهید بهشتی شهر کهریزک به مساحت ۲۸۸ هزار متر مربع به مالکیت وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح در دو نوبت ۱۴ و ۲۴ بهمن ماه ۹۷ از طریق روزنامه هشتگ به شماره مزایده ۴۳۳/۹/۶۴/۹۷ به مزایده گذاشته می شود و مهدی مجیدی و حسین ملاجعفری سهمی به نمایندگی از هیات منتخب بعنوان شخصیت حقیقی به مبلغ ۹۱ میلیارد تومان برنده مزایده می شوند.

زمین رسماً تحویل گرفته شد

پس از اعلام رسمی برنده مزایده، در تاریخ ۱۸ اسفندماه ۱۳۹۷ طی مبادعه نامه به شماره سند ۹۷/۰۴۱/۰۷۰۲۵۳۰۰۹/۹۰۴۳۰۰۹ فی ما بین خریداران (نمایندگان هیات منتخب به نمایندگی از هیات منتخب) و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح منعقد می شود. جهت تأمین هزینه خرید زمین و حضور در مزایده هر یک از اعضا اصلی بر اساس اعلام مبلغ تعیین شده طی فرایند بانکی همراه با ثبت پرداختی ها در پرونده پرداخت کردند. و زمین مورد نیاز ساخت مسکن اعضا رسماً خریداری می شود.



تصویب ۵۵۷ قطعه مسکونی

در دورانی که شهر کهریزک فاقد شورای شهر بود، با حمایت استانداری تهران و شورایی عالی معماری و شهرسازی در تاریخ اول اردیبهشت ماه ۱۴۰۱ بازنگری طرح جامع شهر کهریزک تصویب و ابلاغ شد. بر اساس این طرح ۵۵۷ قطعه مسکونی و غیرمسکونی ۳۰۰ متری هم در بخشی از این مصوبه دیده شد و با تکلیفی ۴ ساله زمین های شهر کهریزک رفع شد.



هر ۲ امتیاز یک قطعه زمین

بر اساس مصوبه هیات منتخب مقرر شد با استناد به امتیازات صادره و اعضای صاحب امتیاز به مجموع هر ۲ امتیاز یک قطعه زمین ۳۰۰ متری با کاربری مسکونی به صورت قرعه کشی وگذاشت شود. در حالی که تعداد اعضای صاحب امتیاز ۱۴۰۰ نفر می باشند.



قرعه کشی واگذاری قطعات

با تصویب هیات منتخب در تاریخ ۱۰ آذر ماه ۱۴۰۱ با حضور تمامی اعضای هیات منتخب، نماینده دستگاه های نظارتی و امنیتی شهرستان ری، دادگستری ری و کهریزک، نماینده معاونت های فرمانداری شهرستان ری، بخشدار کهریزک و بخشدار های تابعه، مراسم قرعه کشی انتخاب قطعات به صورت دستی و شفاف و بدون اعتراض برگزار شد و صاحبان قطعات انتخاب شدند. در این مراسم اعلام شد که افرادی که رضایتنامه شراکت دارند می توانند صاحب یک قطعه شوند.

انتخاب مشاور طراحی سیویل

بر اساس توافق هیات منتخب با شهرداری کهریزک یک شرکت مشاور مهندسی با انتخاب هیات منتخب مسئولیت طراحی «سیویل» و برآورد هزینه ساخت معابر و نقشه برداری و طرح اجرایی را برعهده گرفت. برآورد اولیه شرکت مشاور «همکار» برای جدول بندی، معابر، خاک برداری، خاک ریزی، مخلصوط ریزی، پیس، آسفالت و جدول گذاری ۳۶ میلیارد تومان تعیین شد. در این عملیات ۱۱۲۰۰ متر طول جدول گذاری، ۱۰۸۸۰۰ متر مربع سطح معابر خیابان و پیاده راه، ۸۰۰۰۰ متر مکعب خاک برداری و ۸۲ هزار متر مربع در بلوک های تفکیکی و ۵۰ هزار متر مکعب خاک ریزی در سال ۱۴۰۱ برآورد شد.

سیویل **civil** به معنی مهندسی عمران می باشد. اسناد سیویل یعنی کارهای مربوط به طراحی هندسی راه، طراحی معابر و محوطه سازی و غیره مربوط به اجرای عملیات عمرانی یک طرح یا پروژه است.

شرح وظایف مدیر پروژه سیویل

مطالعه و تهیه Scope کار پروژه ارجاع شده: تهیه برنامه کلی پروژه با همکاری برنامه ریزی و تعیین منابع لازم جهت انجام پروژه: تهیه بودجه و پیش بینی هزینه های پروژه و اخذ تایید هیات عامل با همکاری برنامه ریزی: تهیه منشور پروژه که موافقتنامه ای به منظور شفاف سازی و مشخص کردن عوامل مهم و حیاتی در اجرای پروژه بر اساس قرارداد با کارفرما: ارجاع کار به واحدهای مجری پروژه طبق برنامه های تهیه شده: پیگیری انجام کارها از نظر کمی و کیفی در واحدهای مختلف: تایید تمامی اسناد فنی و اسناد مالی پروژه و تهیه حیطه اختیارات واحدهای مرتبط: تامین و سازماندهی نفرات لازم برای اجرای پروژه و شرح وظایف نفرات: تهیه فرم حدود اختیارات

نقشات کلیدی پروژه: پیگیری مکاتبات با کارفرما، صورت وضعیت های ارسالی به کارفرما و رسیدگی نهایی به صورت وضعیت های پیمانکاران: پیگیری عملیات اجرایی، ساخت و خرید و... و تهیه گزارشات لازم برای هیات عامل و انجام تمهیدات لازم جهت بهینه سازی قیمت ها و روش های اجرای پروژه جهت هر چه بهتر انجام شدن پروژه: رسیدگی به استخدام نیروهای اجرایی لازم برای پروژه و اخذ نقطه نظرات کارفرما و هیات عامل و اعمال آن: تایید مدارک خریدها و سفارشات پروژه و تحویل قسمت های اجراء شده پروژه و انتقال به مرحله بعدی تا پایان کار راه اندازی در پروژه می باشد.



انتخاب پیمانکار برای آماده سازی

بر اساس طراحی «سیویل» از سوی شرکت مشاور همکار، هیأت منتخب دستور انتخاب پیمانکار برای اجرای پروژه آماده سازی را طی مصوبه ای صادر کرد. و در خردادماه ۱۴۰۱ طی جلسه کمیسیون معاملات هیأت منتخب آقای مهدی عباسی به دلیل داشتن تجربه، توانمندی و تجهیزات کافی برای اجرای طرح بعنوان پیمانکار انتخاب شد و پس از تجهیز کارگاه کار را آغاز کرد.



آغاز تفکیک زمین و انتقال اسناد

بر اساس توافق شهرداری کهریزک و اداره ثبت اسناد و املاک بخش کهریزک، تفکیک زمین ها در تاریخ ۲۹ خردادماه ۱۴۰۱ آغاز شد و پس از ۴ ماه اسناد تفکیکی شامل ۵۵۷ قطعه زمین به انواع کاربری ها (مسکونی - فرهنگی - آموزشی - فضای سبز و...) صادر شد که پس از پایان مراسم قرعه کشی و تأیید آن اسناد زمین ها به اعضای دارای امتیاز تقدیم شد.



تحویل زمین به آموزش و پرورش

در تاریخ ۲۴ مرداد ۱۴۰۱ طی مصوبه شماره ۲۲/۲۸۷۲ بخشدار کهریزک با هدف اجرای توافق فی ما بین هیأت منتخب با شهرداری کهریزک و اجرای ماده ۱۰۱ در طرح جامع شهر کهریزک دو قطعه زمین آموزشی مدرسه به مساحت ۲۸۳۰ مترمربع در ضلع جنوبی عرصه زمین جناب اورژانس کهریزک تحویل شهرداری و از سوی شهرداری به اداره آموزش و پرورش کهریزک واگذار شد.



ایمن سازی «قنات» زیرزمین

در حین اجرای معابر از سوی پیمانکار مشکل تخریب قنات دغدغه هیأت منتخب قرار گرفت. لذا با هدف حفظ قنات در تاریخ ۲۴ مرداد ۱۴۰۱ طی صورت جلسه شماره ۱۲ هیأت منتخب و بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری (محمدعلی اشرفی) به شماره نامه کارشناسی ۴۲ س ۴۰۱ برآورد ایمن سازی قنات به مبلغ ۲ میلیارد و ۳۷۲ میلیون و ۲۶۸ هزار و ۳۰۰ تومان اعلام شد. در این عملیات با هدف جابجایی و نوکشی قنات با شیب ۲ در هزار، اجرای بازکردن دهانه، حمل و خاک برداری، چاه زمی، نوکشی قنات، حمل خاک و نصب در پوش انجام شد.

عملیات بازسازی و مرمت قنات

قسمت پیشکار قنات صورت می گیرد پیشتر با هدف افزایش آبدی قنات بوده که با انجام نوکشی کوره و میله ها در واقع طول قنات افزایش می یابد.

۴- کف شکنی: کنیدن سرتاسر یا قسمتی از کف مسیر کوره قنات به دلیل وجود رسوبات سخت و اصلاح شیب نامناسب کوره به منظور افزایش آبدی کف شکنی گویند و در مناطق مختلف کشور با اسامی دیگری نیز می شناسند مثل تمه زمی، کف کنی و غیره.

۵- کول گذاری: کول قطعه ای است بتنی که به صورت مصالح و به شکل اکثر تخم مرغی یا بیضی با ابعاد مختلف ساخته شده و برای جلوگیری از ریزش کوره قنات ها به کار می رود در گذشته از کول های سفالی نیز استفاده می شده که امروزه منسوخ شده جدیداً کول های پلی اتیلن را

۶- طوقه چینی: برای حفاظت از ریزش دهانه میله های قنات آن را از عمق مناسب تا سطح زمین با سنگ و آجر و ملات دیواره چینی می کنند به این دیواره که بصورت حلقوی بوده طوقه چینی می گویند ولی بهترین شیوه استفاده از طوقه های بتنی مصالح بوده که در اکثر مناطق تحت عنوان طوقه چینی مرصوم می باشد.

۷- تخت پوشش: به منظور حفاظت از ریزش سقف و یا بخشی از کوره پوشش سنگ چین شده در دیواره کوره احداث کرده و تخت های سنگی بزرگ یا تخت مصالح بر روی دیوارهای جانبی قرار می دهند تا از ریزش سقف کوره جلوگیری شود اما امروزه کول گذاری جای این عمل را گرفته است و سایر اقدامات.





تعیین شرکت مشاور ناظر

قبل از اجرای پروژه آماده سازی بنا مصوبه هیات منتخب مقرر می شود یک شرکت بعنوان ناظر بر اجرای پروژه آماده سازی تعیین شود. لذا شرکت «آرنگ ره نقشه گستر» به دلیل داشتن تجربه و سوابق مناسب بعنوان شرکت مشاور ناظر انتخاب می شود. این شرکت موظف به نظارت بر اجرای پروژه و بررسی صورت وضعیت های ارسالی از پیمانکار می باشد.

وظایف مشاوران

۱- مهندس مشاور باید برنامه تفصیلی اجرایی پیشنهادی پیمانکار را پس از رسیدگی و اصلاح و تأیید کارفرما به پیمانکار ابلاغ کند. ۲- باید طبق نقشه ها و مدارک، اراضی و نقاط اصلی کار را ضمن صورت مجلس به پیمانکار تحویل دهد. ۳- باید نقشه ها، محاسبات، طراحی ها و روش های آزمایش متوسط به تجهیزات مختلف موضوع پیمان را قبل از اقدام پیمانکار به سفارش، رسیدگی و تأیید نماید. ۴- هنگام تحویل تجهیزات به کارگاه و نصب آن ها وظیفه دارد آن ها را بازرسی کرده و همچنین آن ها را از نظر کیفیت و کمیت با مشخصات تأیید شده قبلی تطبیق دهد. ۵- تمام فعالیت ها را بازدید کند و با نقشه و برنامه تطبیق دهد. ۶- پس از اندازه گیری کارهای انجام شده صورت وضعیت های تهیه



تعیین شرکت مشاور آزمایشگاه

در مردادماه ۱۴۰۱ بر اساس پیشرفت عملیات اجرایی و به جهت کنترل کیفیت، لایه های بستر راه بنا اخذ استعلام از شهرداری گهریزک، شرکت مشاور تعیین شد. لذا شرکت مشاور «همران دایان آروین» طی قرارداد سه جانبه (هیات منتخب-پیمانکار و مشاور آزمایشگاه) موظف شد تا در تمامی مراحل اجرایی مصالح ساختمانی مصرفی را مورد آزمایش کنترل کیفیت قرار دهد.

شده از سوی پیمانکاران و تعدیل صورت وضعیت ها را رسیدگی و گواهی نماید. ۷- گزارش های تفصیلی و جامع ماهیانه از جریان عملیات را به همراه نمودار های لازم و صورت هزینه های انجام شده و بر آورد مبالغ مورد نیاز برای اتمام بقیه کارها تهیه و تنظیم کرده و ارائه دهد. ۸- بر اساس قرارداد های پیمانکاران جزء در هماهنگی با برنامه زمان بندی کلی پروژه نظارت و دقت کافی را داشته باشد. ۹- فعالیت های پیمانکاران را در مقاطع مختلف ارزیابی کرده و در صورت هماهنگی نبودن آن ها با زمان بندی پروژه اخطار به کتبی برای پیمانکاران ارسال نماید. ۱۰- کمک و همکاری حین اجرای عملیات با کارفرما برای حل و فصل دعاوی و اختلافاتی در حین کار. ۱۱- و انجام گزارش نهایی برعهده مشاور است.



تعیین پیمانکار پلاک کوبی

در بهمن ماه ۱۴۰۱ بر اساس مصوبه آبان ماه هیات منتخب جهت اجرای قطعه بندی و پلاک کوبی قطعات بر اساس اسناد صادره یک پیمانکار تعیین شد. پیمانکاری نجفی کار خود را از بهمن ماه آغاز کرد و متعهد شد در مدت ۵ ماه بلوک چینی قطعات و نصب پلاک را برای تحویل به صاحبان زمین ها اجرا کند.

میخ کوبی و پلاک کوبی چیست؟

قبل از آغاز ساخت و ساز و برای اختصار میخ کوبی زمین ضروری است. و این اقدام را می توان به کارشناس رسمی دادگستری، نقشه بردار یا امور ثبتی واگذار کرد. با این اقدام هیچ مغایرتی بین ایجاد و مساحت وضع موجود و سند در آینده پیش نخواهد آمد. اگر این اقدام به یک فرد غیر متخصص سپرده شود، حدود میخ کوبی به صورت اصولی انجام نشده و ممکن است در آینده مشکلات حقوقی برای ملک به وجود آید. لذا ابتدا جابجایی پلاک ثبتی انجام می شود و با استفاده از اسناد و نقشه ثبتی ملک از پلاک اطلاعات ثبتی استخراج و در ادامه با جابجایی نقشه ثبتی ملک بر روی زمین حدود ثبتی ملک معلوم می شود در ادامه نقشه یوتی ام ملک تهیه و مختصات یوتی ام کنج ها مشخص، و میخ کوبی زمین انجام می شود.

مسئولیت اجتماعی در ساخت مدرسه

هیات منتخب در اجرای اهداف پروژه با رضایت اعضا اقدام به ساخت خیرخواهانه دیوار مدرسه (ضلع شمالی) خیرساز کرد. آیین خشتگذاری مدرسه سیدالشهدا (ع) گهریزک با حضور فرماندار شهرستان ری، بخشدار و شهردار گهریزک، امام جمعه بخش گهریزک و جمعی از مدیران شهرستان در آذرماه ۱۴۰۱ برگزار شد. حمید زمانی فرماندار شهرستان ری در این مراسم با تقدیر از اقدام خیرخواهانه هیات منتخب گفت: این مدرسه بنا است در بهترین نقطه مرغوب ترین زمین و با کیفیت ساخت و زیر بنا احداث شود و باید با سرعت و بدون وقفه عملیات عمرانی آن پیش برود.



حضور فرماندار ویژه شهرستان ری در مراسم آیین خشتگذاری مدرسه سیدالشهدا (ع)





اقدام برای نصب انشعابات آب

در تاریخ ۱۱ بهمن ماه ۱۴۰۱ طی نامه ای به شماره ۳۵۹ درخواست اجرای عملیات لوله گذاری و نصب انشعابات قطعات را به اداره آبفا بخش کهریزک تقدیم شد و پیرو آن جلسه ای در محل دفتر مدیریت اداره آبفا منطقه ۶ تهران تشکیل شد و مدیر آبفا دستور طراحی شبکه آبرسانی به نصب انشعابات را صادر کرد. پس از آن از سوی معاونت فنی آبفا منطقه ۶ تهران شبکه آبرسانی به پروژه طراحی شد طبق طرح ارائه شده لوله مورد نیاز با قطر ۱۰۰ میلیمتر و به طول ۳۳۲۵ متر، لوله با قطر ۲۵۰ میلیمتر به طول ۱۶۸۲ متر، و لوله های ۱۵۰ و ۲۵۰ میلیمتر به طول ۲۰۰ متر تعیین شد. پس از آن مالی تامین لوله های آب حدود ۱۵ میلیارد تومان تعیین شد.



اقدام برای نصب انشعابات گاز

در تاریخ ۱۴ و ۱۶ اسفندماه ۱۴۰۱ طی نامه ای از سوی شهرداری کهریزک به اداره گاز رسانی کهریزک پیرو نامه هیات منتخب درخواست واگذاری انشعابات گاز پروژه ارسال شد. اداره گاز کهریزک هم پس از آن نامه های وارده دستور طراحی شبکه گاز رسانی و نصب شبکه های قطعات را صادر کرد.



اقدام برای نصب خطوط برق

در تاریخ بهمن ماه ۱۴۰۱ هیات منتخب به اداره برق کهریزک طی نامه ای درخواست اجرای عملیات برق رسانی به پروژه را ارسال کرد. و پس از اخذ استعلامات قانونی از شهرداری کهریزک و تکمیل فرایند اداری در تاریخ ۷ اسفند ۱۴۰۱ از طریق نماینده الکترونیکی برق من درخواست هیات منتخب تأیید و دستور طراحی پروژه برق رسانی صادر شد.



۲۳

تشکیل کمیته نما از سوی شهرداری

در پی پیشنهاد هیات منتخب به شهرداری کهریزک با هدف ساماندهی و الگو قرار دادن نمای ایرانی-اسلامی به جهت یکپارچه سازی حرفه ای نمای ساختمان های مجتمع و رعایت خط آسمان شهرداری کهریزک دستور تشکیل کمیته نما را صادر کرد. پس از آن اساس این دستور کمیته نما وظیفه زیباسازی و معماری حرفه ای نمای ساختمان های مجتمع را با استفاده از مهندسان و مشاوران ذیصلاح خواهد داشت.

مزایای کمیته نمای شهری

نخستین بار در شهرداری کهریزک است که کمیته نما در شهرداری بر اساس ضوابط خاص و قوانین مشخصی به بررسی نهادهای طراحی شده می پردازد. طراحان نما و معماران در صورت آشنایی با این ضوابط می توانند به راحتی تاییدیه های لازم را کسب نمایند. دلایل تشکیل کمیته نما: ۱- اجرای نما متناسب با فضای شهری و منطقه ای: ۲- نمای مناسب با اقلیم: ۳- با لایردن کیفیت فضای شهری: ۴- نظم بخشیدن به نمای شهری و هویت بصری

در ذهن مردم دارد. بر این اساس نما و ظاهر شهر کیفیت احساسی محیط است که به عنوان یکی از جنبه های شکل شهر در نظر گرفته می شود. اقتشاش بصری در شکل شهر می تواند از طریق ادراکی- احساسی بر رفتار اجتماعی انعکاس یافته و اقتشاش رفتاری را در فضای شهری توجیه کند. یکی از ویژگی های منحصر به فرد پروژه بزرگ مجتمع مسکونی کارکنان فرمانداری، بخشداری و ادارات شهرستان ری ایجاد کمیته نما برای

ساختار بصری هر شهر اگر چه ظاهر اسطحی ترین لایه تشکیل دهنده و عام ترین حیطه درگیرنده ساختار فضایی- فعالیت آن شهر است، ولی از سوی دیگر قابل رویت ترین وجه تبلور کالبدی روابط اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، فرهنگی حاکم در درون اجتماع ساکن آن شهر می باشد که تعاملات یا تعارضات را تجلی می بخشد و بیشترین ارتباط و سطح تعامل را با مردم شهر برقرار می کند. همچنین نقش به سزایی در شکل گیری بافت





newkahrizak.com

سورة الشرح آية ٦