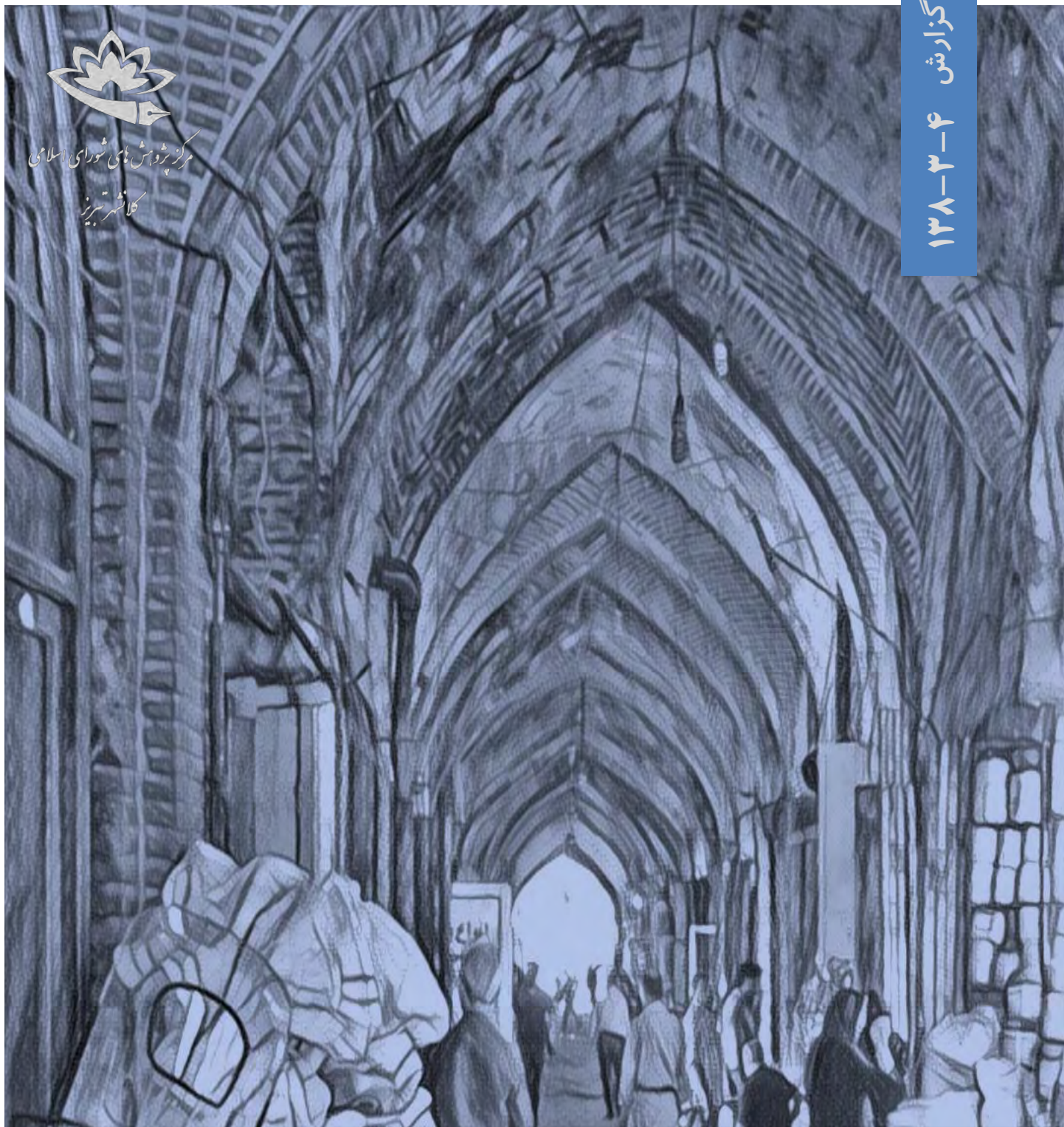




گزارش نشست تخصصی

آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری

با موضوع نقد و بررسی طرح تفصیلی مصوب سال ۱۳۹۱ تبریز

شماره: ۲۳۴-۶/م/پ | تاریخ: ۱۴۰۱/۱۰/۲۰

متن (PDF) از طریق سایت مرکز به نشانی rctbz.tabriz.ir قابل دریافت است.
آدرس: خیابان توانیر، اول خیابان شفیق‌زاده، جنب فرهنگسرای شهید بهشتی



الحمد لله



گزارش نشست تخصصی

آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری

با موضوع نقد و بررسی طرح تفصیلی مصوب سال ۱۳۹۱ تبریز

شماره: ۲۳۴-۶/م/پ

تاریخ: ۱۴۰۱/۱۰/۲۰

حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به مرکز پژوهش‌های شورای شهر تبریز است.
متن (PDF) از طریق سایت مرکز به نشانی rctbz.tabriz.ir قابل دریافت است.
آدرس: خیابان توانیر، اول خیابان شیخ‌زاده، جنب فرهنگسرای شهید بهشتی



مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر تبریز

عنوان: نشست تخصصی آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری

استخراج و تلخیص: فرشاد رشدی ملکی

ناظر: معاونت پژوهشی مرکز

نوع و شماره: گزارش تخصصی (۱۳۸-۳-۴)

شماره: ۲۳۴-۶/م/پ | تاریخ: ۱۴۰۱/۱۰/۲۰

متن (PDF) از طریق سایت مرکز قابل دریافت است

این متن در پرتال جامع مطالعات شهری ایران بارگذاری شده است

دریافت نظر و پیشنهاد: rctc@tabriz.ir | ۰۴۱-۲۱۰۴۰۹۰۰

آدرس: خیابان توانیر، اول خیابان شفیغ‌زاده، جنب فرهنگسرای شهید بهشتی

مقدمه

در قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی «طرح تفصیلی عبارت است از طرحی که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها، وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری، اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی، نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.»

براین اساس طرح تفصیلی در حال تهیه شهر تبریز بر اساس طرح جامع مصوب سال ۹۵ شهر تبریز در حال تهیه است. نظر به اینکه طرح تفصیلی در حال تهیه جزئیات چگونگی استفاده از زمین‌های شهری، وضعیت دقیق شبکه‌های عبور و مرور شهری و تراکم ساختمان و به تبع آن تراکم جمعیتی شهر را در دهه آتی مشخص می‌کنند مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر تبریز اقدام به برگزاری نشست‌های تخصصی آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری کرده است. هدف از این نشست‌ها آن است که با رجوع به گذشته و بررسی نکات ضعف و قوت طرح تفصیلی فعلی که نمود عینی آن در سیمای شهر تبریز متجلی است راه را برای برداشتن گام‌های عالمانه‌تر و آگاهانه‌تر در آینده هموارتر سازد. گزارش حاضر خلاصه‌ای از مباحث مطروحه در اولین نشست تخصصی در این زمینه است که با همکاری دانشگاه هنر اسلامی تبریز در تاریخ سوم دی‌ماه ۱۴۰۱ و در محل سالن معمار علی تبریزی دانشکده معماری و شهرسازی آن دانشگاه هنر اسلامی تبریز برگزار شده است.

۱- ارکان نشست تخصصی

برگزارکننده:	مرکز پژوهش شورای اسلامی شهر تبریز با همکاری دانشگاه هنر اسلامی تبریز
محل برگزاری:	سالن معمار علی تبریزی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اسلامی
تاریخ برگزاری:	دی‌ماه ۱۴۰۱
رئیس پنل:	رئیس مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی تبریز
دکتر روح‌الله رشیدی	
اعضا پنل تفصیلی:	
دکتر فریدون بابایی اقدم	رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی تبریز
دکتر محمد عزتی	معاون شهرسازی و معماری شهرداری تبریز
دکتر احد نژاد ابراهیمی	رئیس دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اسلامی تبریز
دکتر اکبر رحیمی	عضو هیئت‌علمی دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی دانشگاه تبریز
مهندس حبیب نجاتی	مدیر دفتر شمال غرب مهندسين مشاور نقش محیط تهران
دکتر شاهرخ زادولی	پژوهشگر پسادکتری برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز

۲- نکات اصلی ارائه شده توسط اعضای پنل تخصصی:

۲-۱- دکتر رشیدی:

- موضوع انتخاب شده این نشست به دلیل هم‌زمانی با تدوین طرح تفصیلی جدید تبریز حائز اهمیت است.
- رجوع به گذشته و بررسی تحقق‌پذیری طرح تفصیلی فعلی و اثرات و نمود عینی آن در سیمای شهر در راستای برداشتن گام‌های مؤثر بعدی به‌صورت عالمانه و آگاهانه واجد اهمیت است.
- باتکیه بر ظرفیت دانشگاه‌ها باید به سؤالات پیش رو پاسخ داده شود.
- برآوردها از میزان اجرای طرح تفصیلی با تمامی نقدهای وارده به آن بایستی صورت بگیرد.
- آیا تهیه و تدوین طرح تفصیلی جدید برای شهر تبریز ضرورت دارد و یا جایگزین‌های عملی برای طرح تفصیلی متعارف وجود دارد؟
- توقعات از طرح تفصیلی جدید باید بررسی و به‌صورت شفاف مورد مذاقه قرار گیرد.

- مطالعه‌ای در مرکز پژوهش شورای اسلامی تبریز باهدف سنجش میزان انطباق‌پذیری ابنیه در وضع موجود با کاربری تعریف شده آنها در طرح تفصیلی صورت گرفته که مشخص می‌نماید کارکرد مکان‌ها با کاربری مصوب طرح تفصیلی عملاً انطباق‌پذیری لازم را نداشته (نزدیک به صفر) و با در نظر گرفتن هزینه زیادی که صرف تهیه و تدوین و تصویب طرح تفصیلی می‌شود، این سطح از پایبندی به مفاد طرح تفصیلی قابل تعمق است.
- رقابت کور بین کلان‌شهرها معطوف به متورم‌سازی بودجه سالانه، فشار مضاعفی به شهر وارد کرده و نهایتاً این هر دو منجر به شهر فروشی می‌گردد.
- اقتصاد زده بودن طرح‌های تفصیلی و ایجاد فشار از ناحیه طرح‌ها به مدیریت شهری از آسیب‌های طرح‌های توسعه شهری است.
- در تأمین منابع مالی شهرداری‌ها خلاقیت وجود ندارد.
- تشکیل ستاد راهبری طرح تفصیلی در حال تدوین شهر تبریز از جانب مرکز پژوهش شورای اسلامی تبریز پیشنهاد شده است.

۲-۲- دکتر بابایی اقدم:

- معطوف به بند ۳۴ ماده ۸۰ قانون شوراها، تلاش‌هایی در راستای احیای جایگاه شورا از دوره چهارم آن تاکنون جهت بررسی و تأیید طرح‌های توسعه شهری در شورای اسلامی تبریز صورت گرفته است.
- نبود تراز مالی در طرح‌های توسعه شهری دلیل عمده عدم تحقق‌پذیری مطلوب کاربری‌های عمومی شهر؛ به صورتی که عدم پیش‌بینی منابع مالی لازم برای اجرای طرح تفصیلی منجر به تغییرات عمده کاربری‌های عمومی در سطح شهر تبریز می‌شود؛ لذا لزوم داشتن پیوست مالی در اسناد ارائه شده نهایی برای طرح تفصیلی جدید باید مدنظر قرار گیرد.
- براین اساس می‌بایست منابع مالی لازم یا در خود طرح به صورت واقعی پیش‌بینی شوند یا نحوه تأمین اعتبار آن از طریق دستگاه‌های مرتبط به صراحت اعلام گردد.
- شوراها شهر برابر قانون مکلف به استفاده از توانایی‌های نهادهای مدنی مثل دانشگاه‌هاست.
- لازم است که به کم‌وکیف پیش‌بینی و جانمایی کاربری‌های عمومی و نحوه همکاری نهادهای عمومی برای تملک آنها توجه شود؛ عدم وجود شفافیت و اطلاع‌رسانی در این خصوص به عنوان یکی از ایرادهای کار مدیریت شهری است.

- انفعال دانشگاه در مقابل تصمیمات بزرگی که در شهر گرفته می‌شود به‌عنوان یک نقد به جامعه دانشگاهی وارد است. به‌عنوان مثال در طرح جامع سوم تبریز به‌صورت موردی خلاصه گزارش مشاور به دانشگاه‌ها فرستاده شد و متأسفانه بازخوردی دریافت نکردید.
- طرح جامع سوم مصوب تبریز توسط معاونت شهرسازی به مناطق شهرداری‌ها تاکنون ابلاغ نشده است. حتی در صورت اینکه ایرادی به طرح از طرف شهرداری متصور است، شایسته است به‌صورت مشخص تبیین شود.
- پیشنهاد می‌شود این قبیل نشست‌ها با حضور نمایندگانی از دستگاه‌های متولی و ذی‌نفوذ در شهر تداوم و استمرار پیدا کند.
- روند بررسی پرونده‌های تغییر کاربری در کمیسیون ماده ۵ به نفع شهر نبوده و باعث تولید رانت به گروه‌های خاصی از جامعه گردیده است.

۲-۳- دکتر عزتی:

- وجود نگرش واحد در تهیه طرح‌های توسعه شهری برای تمام شهرها با هر مقیاس عملکردی از کلان‌شهرها گرفته تا شهرهای کوچک با جمعیت حدود ده‌هزار نفری
- در طرح جامع دوم توسعه تبریز در شمال غرب بوده که بعداً به کل حذف شد.
- لزوم داشتن دید کلی و یکپارچه به منظومه شهری تبریز در تدوین طرح تفصیلی برای شهر تبریز در موفقیت طرح حائز اهمیت می‌باشد. هرچند که در سنوات گذشته طرح مجموعه شهری تبریز هم در کنار طرح‌های جامع و تفصیلی تدوین شده و علی‌رغم اینکه مطالعات خوبی هم توسط مشاور زیست‌انجام پذیرفته بود، ولی این طرح در حد کتابخانه‌ای تهیه شده و غیرقابل اجرا بوده و در تصمیمات بعدی به‌عنوان طرح بالادست لحاظ نگردیده است. با عنایت به گستردگی حوزه نفوذ شهر تبریز، عدم توجه به این مسئله از آسیب‌های طرح‌های توسعه شهری تدوین شده برای تبریز در سال‌های گذشته بوده است.
- در طرح‌های توسعه قبلی، توجه به بافت‌های مسئله‌دار داخل محدوده شهر صرفاً با متمایز کردن به‌صورت لکه رنگی نشان داده و راه حلی برای آنها ارائه نشده است. به‌عنوان مثال در سال ۱۳۴۹ (طرح جامع اول) یا ۱۳۵۸ (طرح تفصیلی اول) در حالی اراضی شمال تبریز را با لکه رنگ سبز با عنوان جنگلداری نشان داده بودند که در زیر همان لکه سبز در واقعیت اجتماعات حاشیه‌نشین وجود داشته و زندگی می‌کردند. عدم توجه جدی و نداشتن برنامه برای مقابله با آن باعث شد که بعدها همین معضل توسعه پیدا کند.

- امروزه حدود ۷۳۵۰ هکتار مشمول بازآفرینی شهری است که با احتساب و ۱۴۰۰۰ هکتار بافت پر تبریز، حدود نصف سطح شهر را شامل می‌شود. طرح‌های جامع و تفصیلی برای حل موضوع راهکاری ارائه نداده‌اند.
- تبریز با کمبود حدود ۳۶ هکتار از سرانه کاربری‌های عمومی شهری در بافت‌های ناکارآمد شهری مواجه هست که طرح‌های توسعه در خصوص نحوه تأمین آن سکوت کرده و صرفاً در حد ارائه نقشه دوبعدی کاربری اراضی شهری و بدون پرداختن به فرایند تدوین شده‌اند. به‌عنوان مثال ما در معاونت شهرسازی و معماری محدوده‌ای در شمال تبریز با تراکم جمعیت حدود ۳۲۰۰ خانوار را بررسی کرده‌ایم که راه‌کاری به جز جلبه‌جایی جمعیت آن وجود نداشته و سیاست‌های بازآفرینی و ساماندهی برای آن پاسخگو نخواهد بود.
- پروژه‌های بزرگ مقیاس تأثیرگذار در شهر که محرک توسعه هستند، رها شده‌اند. به‌عنوان مثال اتصال صحیح بزرگراه شهری از سمت اهر در نقطه تلاقی آن به جاده تهران (سه‌راهی اهر) اجرا نشده است. یا عدم اجرای دو رمپ در طرح شبدری گره اتصالی ورودی جنوب غرب تبریز و آزادراه شهید باکری به کنارگذر شهید کسایی برای سالیان متمادی، مانعی برای توسعه است. از دیگر پروژه‌های محرک توسعه میدان صاحب آباد تبریز است که امکان تملک آن به دلیل عدم توان مالی شهرداری تبریز عملاً وجود ندارد.
- طبق آمار ارائه شده از مهندسين مشاور نقش محیط، صرفاً ۴۸ درصد طرح تفصیلی و عمدتاً در حوزه معابر جدیدالاحداث تحقق پیدا کرده و کاربری‌های عمومی همچنان بلا تکلیف باقی مانده است.
- عدم هماهنگی بین وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی در انطباق دادن تقسیمات سیاسی و شهری علی‌الخصوص در مورد اخیر با ایجاد بخش باسمنج موجب بروز مغایرت حدود ۱۸۰۰۰ هکتاری گردیده است.
- طرح‌های توسعه بلندمدت هستند و دیدگاه محصولی نسبت به آنها وجود دارد تا فرایندی و به‌جای اینکه از حوزه نظر مباحث اقتصادی و فرهنگی و ... به شهر بها داده شود، بیشتر نگاه کاربری مدار و حمل‌ونقل محور وجود داشته و مسائل فنی و زیرساختی آن در نظر گرفته می‌شود.
- عدم توجه به نوع مالکیت زمین در تهیه طرح‌های توسعه مانعی برای اجرایی‌سازی آن است.
- عدم توجه به توجیه مالی طرح و نحوه تأمین منابع مالی آن
- نگرش ناقص به مباحث معماری و طراحی شهری در طرح‌های توسعه شهری حاکم بوده و کیفیت محیطی مغفول مانده است (عدم توجه به بعد سوم).
- بین اندیشه‌های شهرسازی و واقعیت‌های اجرایی فاصله وجود دارد.

- متفاوت بودن نهاد تهیه‌کننده طرح و مجری طرح ایرادی است که بر نظام تهیه طرح‌ها وارد بوده و نیاز به تغییر دارد. پیشنهاد لازم در خصوص روش تهیه طرح‌ها از دبیرخانه کلان‌شهرها در دست پیگیری است.
- عدم وجود مدیریت یکپارچه شهری مانع بزرگ بر سر راه اجرایی شدن طرح‌های توسعه شهری بوده و منجر به این می‌شود که رویکردهای خلاقانه در طرح‌ها مغفول مانده و از روش‌های سنتی تبعیت شود.
- در نظام بودجه‌ریزی شهری و تصویب بودجه شهرداری‌ها باید مطالبه از بالا صورت بگیرد و از دولت و نهادهای دولتی مطالبه‌گری شود.

۲-۴- دکتر نژاد ابراهیمی:

- لزوم نگاه به تبریز در بستر تاریخی و فرهنگی و حوزه اثر و جایگاه آن در ایران؛ تبریز به‌عنوان یک شهر مکتب آفرین مطرح بوده و داشتن چنین نگاهی به جایگاه شهری تبریز در طرح‌های توسعه شهری حائز اهمیت است.
- در حوزه برنامه‌ریزی شهری نباید اسیر توسعه شویم. همین دیدگاه منجر به رشد کمی شهر و عدم پرداخت به مقوله کیفیت شده و نبود دید همه‌جانبه منجر شده تا در نهایت زیست‌پذیری شهر به مخاطره بیفتد.
- عدم ایفای نقش مؤثر معماران و طراحان شهری در تدوین طرح‌های توسعه شهری به‌عنوان ایراد بزرگ در طرح‌های توسعه شهری؛ کلیه پروسه تهیه طرح‌های توسعه شهری به دست برنامه‌ریزان شهری انجام می‌شود که این امر منجر به اصطلاحاً تولید شهر با رنگ می‌شود. طراحان شهری عملاً بعد از تصویب طرح تفصیلی در مراجع ذی‌ربط به مقولات و مسائل شهرسازی ورود پیدا می‌کنند که اثرگذاری لازم را نخواهد داشت.
- توجه به بافت‌های تاریخی به‌عنوان یکی از فاکتورهای لازم برای زیست‌پذیر کردن شهر می‌باشد.
- برابر آمار، ۸۷۰۰ هکتار از اراضی با کاربری فضای سبز طی ده سال گذشته به کاربری تجاری و خدماتی تغییر یافته است که قابل تأمل می‌باشد.
- توجه به معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تبریز به‌مثابه منبع درآمد اصلی شهرداری، موجبات پررنگ شدن تخلفات ساختمانی در سطح شهر باتکیه بر سازوکار ماده صد قانون شهرداری‌ها، پدیده تراکم‌فروشی و تغییر کاربری باتکیه بر ظرفیت قانونی کمیسیون ماده پنج شده که در نهایت به کاهش تحقق‌پذیری طرح تفصیلی دامن زده است.

۲-۵- دکتر رحیمی:

- طرح‌های توسعه شهری در ایران رویکردی سنتی و منسوخ دارد.
- در زمان تهیه و تصویب طرح تفصیلی فعلی تبریز (۱۳۹۱)، تلاشی برای ورود رویکرد راهبردی و ساختاری (با نگاه پهنه‌بندی به بافت شهر تبریز) وجود داشته که در آن زمان با موانعی مواجه شد و این اتفاق روی نداد.
- حذف منطقه‌بندی تراکمی یکی از اشتباهات رخ داده در طرح تفصیلی تبریز بود که منجر به بروز آشفتگی‌های فضایی در تبریز و ناهماهنگی خط آسمان گردید.
- عدم وجود رویکرد واحد در تهیه طرح تفصیلی مناطق مختلف شهر و تهیه طرح توسط مهندسين مشاور مختلف بدون ایجاد هماهنگی مؤثر و عدم داشتن وحدت رویه موجب ناهمگونی طرح گردید.
- یکی از عمده‌ترین هزینه‌ها در شهرداری انجام پروژه‌های مسیرگشایی است که از سال ۱۳۳۸ در شهرهای ایران اجرا می‌شود. این روش بدون توجه به تغییر رویکرد اتفاق افتاده در اندیشه‌ها و تفکرات روز شهرسازی از جمله پیاده‌محور و انسان مدار نمودن شهرها، همچنان با همان رویکرد سنتی قبلی در حال اجراست. بررسی نیازسنجی واقعی برای مسیرگشایی‌ها با لحاظ نمودن این رویکرد حائز اهمیت است.
- کمک‌گرفتن از سازمان‌ها و نهادهای عمومی و مشارکت آنها در تملک و اجرایی نمودن کاربری‌های عمومی شهر امری مهم می‌باشد.
- پارک‌ها و فضای سبز شهر تبریز نسبت به جمعیت آن جوابگوی نیازهای موجود نبوده و فقر فضای سبز هم به لحاظ عدم داشتن مکان‌یابی صحیح و هم نحوه اجرای آن احساس می‌شود.
- عوارض محلی یکی از دلایل عدم تحقق‌پذیری است؛ (اشاره به عوارض ناشی از اجرای طرح‌های تفصیلی و اصطلاحاً عوارض تغییر کاربری)
- ۷۰۰۰ هکتار اراضی بلااستفاده شهری و عدم تعیین تکلیف آنها از موانع توسعه شهری است.
- ماهیت وجودی کمیسیون‌های ماده صد و ماده پنج یکی از موانع عدم اجرای طرح می‌باشد. به‌عنوان مثال طی بررسی صورت‌گرفته بین سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۰ سالانه حدود ۷۰ هکتار از کاربری‌های عمومی از طریق کمیسیون ماده ۵ تغییر یافته است.
- عدم طرح مسئله برای موضوعات مختلف در سطح شهر در قالب طرح‌های موضوعی و موضعی از ایرادات مدیریت شهری است.
- جایگاه طرح‌های جامع و تفصیلی در دنیا منسوخ شده و امروزه به سویه‌های جدید معطوف به بازده‌زا بودن کاربری‌ها (اعم از تجاری و مسکونی و سبز و غیره) به شهر و شهروند پرداخت می‌شود و در

کنار آن رویکردهای جدید مثل رشد هوشمند، توسعه میان افزا مورد توجه است. به عنوان مثال در توسعه میان افزا برای شهر تبریز می‌توان به جای توسعه شهر در گستره، از پتانسیل جابه‌جایی کاربری‌های ناسازگار داخل شهر استفاده کرد و یا فضاهای بلااستفاده و رها شده شهری را بهینه‌سازی کرد. در این میان توجه به پتانسیل بافت‌های فرسوده شهری هم حائز اهمیت است.

- در برقراری ارتباط جامعه با دانشگاه ضعف وجود دارد.
- دانشگاه‌ها و فضاهای علمی در اندیشه‌های نظری گیر کرده‌اند.
- لازم است که دانشگاه‌ها در حوزه مطالعات نظری، مبتنی بر واقعیت‌های روز به صورت کاربردی و عمل‌گرایانه اقدام نمایند.

۲-۶- مهندس نجاتی:

- تهیه یک طرح جامع و یک طرح تفصیلی برای شهر کفایت می‌کند و بعد از اینکه ساختار کلی شهر با این طرح‌ها استخراج شد در ادامه می‌توان با طرح‌های موضعی و موضوعی مسائل پیش رو را مدیریت کرد.
- فاصله زمانی در تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی و عدم توجه به پویایی شهر عاملی برای کم‌اثر کردن طرح‌ها بوده که علت عمده آن هم اتلاف وقت در پروسه تصویب آن است. بدین ترتیب سیستم تهیه طرح با مشکل مواجه است.
- یکی از دلایل عدم تحقق‌پذیری کاربری‌های عمومی شهر عدم تمایل ارگان‌های ذی‌مدخل به صرف هزینه برای تملک اراضی داخل شهری است و در عمل آنها چشم به اعطای اراضی رایگان از طریق وزارت راه و شهرسازی دارند که قاعده‌تاً این طیف از اراضی هم در خارج از محدوده شهر وجود دارد.
- عدم توجه به مالکیت زمین یکی از دلایل عمده عدم تحقق‌پذیری است.
- مشکل عمده دیگر عدم وجود کاربری‌های عمومی سبز یا آموزشی و غیره در مقیاس عملکردی محله‌ای است. برای نمونه کاربری فضای سبز شاید در مقیاس شهری وجود داشته و تأمین شده باشد، ولی در مقیاس عملکرد محله‌ای کمبود وجود دارد.
- سرانه معابر در تبریز به لحاظ کمی وضعیت مطلوبی دارند؛ ولی در سلسله‌مراتب شبکه معابر با مشکل مواجه هستیم مخصوصاً در طیف جمع و پخش‌کننده‌ها.

۲-۷- دکتر زادولی:

عدم تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری در سه سطح قابل بیان است؛

۱. تهیه طرح‌ها

- دولتی بودن و عدم نقش‌آفرینی مردم در تهیه طرح‌ها
- عدم انطباق طرح با بودجه‌نویسی
- وجود فاصله زمانی بین تهیه، تصویب و اجرای طرح‌ها

۲. محتوای طرح‌ها

- جمع‌آوری داده‌های غیرمرتبط
- عدم انسجام بین ابعاد مختلف طرح
- عدم توجه به منافع عمومی طرح و ارزش‌های تولیدی آن

۳. اجرای طرح‌ها

- لزوم بهره‌مندی تمامی افراد از منافع اجرای طرح‌های شهری
- عدم مشارکت مردم و سازمان‌های ذی‌مدخل در طرح‌های توسعه شهری
- عدم آگاهی عوامل اجراکننده طرح‌ها در شهرداری‌ها

۳- نکات اصلی ارائه شده سایر حاضرین در نشست:

- حاکمیت و مدیریت شهر درگیر روزمرگی است.
- ارتباط جامعه با دانشگاه و بهره‌مندی و دنباله‌روی از اندیشه‌های تولید شده در دانشگاه کلید حل مسائل و دوری‌جستن از روزمرگی است.
- نوع تفکر حاکم بر مدیریت شهری هزینه‌زا و غیر خلاق است.
- مسئولیت‌پذیری مسئولین امر و مدیران شهری در وهله اول و پذیرش نقش‌شان در شکل‌گیری وضعیت موجود مؤثرترین گام بوده و بعد از آن است که پرداختن به مباحث علمی و آسیب‌شناسی مفید فایده واقع خواهد گردید.
- فقدان داشتن استراتژی توسعه مناسب در تبریز احساس می‌شود و چشم‌انداز توسعه شهر مشخص نمی‌باشد. گسترده بودن مطب پزشکان در سراسر بافت شهری و چیرگی آن بر کلیت نقشه شهر، کارکرد آن را دچار اختلال کرده است.
- هدف از نشست‌ها چیست؟ آیا اراده‌ای برای اصلاح وجود دارد؟ این اراده باید در تمام سازمان‌های ذی‌نفوذ در شهر وجود داشته باشد.
- لزوم استمرار این قبیل نشست‌ها و ادامه‌دار بودن آنها برای تولید خروجی و فکر و تصمیم‌سازی برای مدیریت شهری یکپارچه حائز اهمیت است.

- لزوم توجه به درآمد پایدار به‌جای دیدگاه مقطعی.
- عدم توجه به مقیاس انسانی و نیازهای انسانی در طراحی شهر و برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته برای شهر.
- عدم تبیین جایگاه شهرسازی در نظام سیاسی کشور و مغایرت در قوانین موضوعه مختلفی که این حوزه را متأثر می‌کنند، در عمل موجب می‌شود که طرح‌های توسعه شهری کارکرد خود را از دست بدهند و اختلال جدی در اجرای آنها پدیدار گردد.

۴- جمع‌بندی

- ❖ پیش از تهیه هر نوع طرح جدید برای توسعه شهر تبریز، بایستی برآوردهای لازم از میزان اجرای طرح قبلی و علل و عوامل مؤثر بر عدم اجرای کامل آن صورت پذیرد تا بتوان با علم و آگاهی و شناخت از واقعیت‌های موجود، طرح توسعه‌ای پیوسته و متصل به طرح‌های پیشین تهیه کرد و ضمانت اجرای آن را بالا برد.
- ❖ اساساً تهیه طرح توسعه جدید بدون توجه به میزان تحقق‌پذیری و انطباق آن با واقعیت، تکرار اشتباهات گذشته خواهد بود. اینکه چون طرح جامعی برای شهر تبریز تهیه شده است لزوماً باید طرح تفصیلی نیز بر اساس آن تهیه شود محل بحث است. تمرکز بر شناخت مسائل شهری و طرح مسئله و تلاش برای حل آنها با رویکرد تهیه طرح‌های موضوعی و موضعی، اجرای پیشنهادهای اجرا نشده طرح‌های توسعه گذشته به معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر راه کاری معقول و منطقی به نظر می‌رسد.
- ❖ توجه به نحوه تأمین منابع مالی جهت اجرای طرح یک ضرورت اساسی است؛ به‌طوری‌که نبود تراز مالی در طرح‌های توسعه شهری از عوامل عدم اجرای صحیح این قبیل طرح‌هاست. وجود پیوست مالی در اسناد ارائه شده نهایی برای طرح تفصیلی الزامی است.
- ❖ عدم توجه به نوع مالکیت اراضی شهری به هنگام تدوین آن از اساسی‌ترین موانع تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه به‌ویژه طرح تفصیلی فعلی تبریز است. به‌طوری‌که توجه به این مقوله در برنامه‌ریزی کاربری اراضی منجر به بالارفتن هزینه تملک کاربری‌های عمومی شده و فقدان همکاری و هماهنگی و مشارکت لازم از سوی نهادهای عمومی که دارای نقش فعالی در کارکرد شهر است، به از بین رفتن فرصت اجرای کاربری‌های عمومی منجر می‌شود.
- ❖ گسترده بودن نقش و وظایف نهادهای مختلف در ساخت و شکل‌گیری شهر و عدم وجود مدیریت یکپارچه شهری منجر به هزینه‌زایی و غیر خلاقانه کردن مدیریت شهری می‌شود.
- ❖ عدم ایفای نقش مؤثر معماران و طراحان شهری در تدوین طرح‌های توسعه شهری و داشتن رویکرد توسعه محور در برنامه‌ریزی شهری منجر به رشد کمی شهر بدون توجه به مقوله کیفیت شده و در نهایت زیست‌پذیری شهر را به مخاطره می‌اندازد.

- ❖ داشتن رویکرد توسعه میان‌افزا با تمرکز بر بافت‌های مسئله‌دار، ضمن حل موضعی مسائل پیش‌روی مدیریت شهری، با ایجاد سازگاری میان کاربری‌ها، کیفیت زندگی را ارتقا خواهد بخشید.
- ❖ عدم وجود درآمد پایدار در شهرداری به‌عنوان مجری طرح تفصیلی، فقدان خلاقیت در تأمین منابع مالی موردنیاز شهرداری، وجود فشار مضاعف بر حوزه معاونت شهرسازی و معماری به‌عنوان اصلی‌ترین منبع درآمدی، غیرواقعی بودن بودجه سالانه مصوب شهر و متورم کردن آن، تکیه بر ظرفیت قانونی کمیسیون‌های ماده صد قانون شهرداری‌ها و ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری موجبات پررنگ‌شدن تخلفات ساختمانی در سطح شهر تبریز و عدم تحقق اهداف طرح تفصیلی را فراهم آورده است.
- ❖ حذف منطقه‌بندی تراکمی یکی از اشتباهات رخ داده در طرح تفصیلی تبریز بود که منجر به بروز آشفتگی‌های فضایی در تبریز و ناهماهنگی خط آسمان گردید.
- ❖ لازم است سازوکاری فراهم گردد تا سطح ارتباط دانشگاه با جامعه افزایش یابد و ظرفیت پژوهشی دانشگاه‌ها در راستای حل مسائل شهری به کار گرفته شود.
- ❖ طولانی‌شدن فرایند تدوین و تصویب طرح‌های شهری و فاصله زمانی ایجاد شده بین تهیه و اجرای طرح از موانع تحقق‌پذیری طرح‌هاست.
- ❖ عدم تبیین جایگاه شهرسازی در نظام سیاسی کشور و مغایرت در قوانین موضوعه مختلفی که این حوزه را متأثر می‌کنند، در عمل موجب می‌شود که طرح‌های توسعه شهری کارکرد خود را از دست بدهند و اختلال جدی در اجرای آنها پدیدار گردد.
- ❖ بی‌توجهی به نقش مردم در تهیه طرح‌های توسعه شهری مشهود است و این کاستی، در تحقق‌پذیری طرح و نیز تأمین حقوق عمومی تأثیر منفی دارد.

۵- پیشنهادها برای تداوم داشتن نشست:

- ❖ دعوت از مهندسين مشاور پارت جهت تبیین مواضع و ارائه نظر ایشان در رابطه با نحوه کاربست عمده موارد استخراج شده از نشست پیشین در طرح در حال تدوین جاری
- ❖ دعوت از نهادهای ذی‌مدخل و مؤثر در ساختار شهر جهت تبادل نظرات و ایجاد هم‌افزایی در مدیریت شهری و تبیین موانع قانونی مربوط به هر حوزه که باعث بروز اصطکاک در سیستم مدیریت شهری است.
- ❖ دعوت از طراحان شهری شاخص در سطح شهر و کشور و اخذ دیدگاه عینی و زاویه دید آنها به مقوله شهر و مسائلی که از این منظر مورد غفلت واقع شده است.

با توجه به هزینه‌های زیست محیطی استفاده از کاغذ، اسناد مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی فقط در قالب الکترونیک منتشر می‌شوند. متن کلیه اسناد، گزارش‌ها و طرح‌های پژوهشی تهیه شده در مرکز در وبگاه مرکز به نشانی: rctbz.tabriz.ir قابل دسترسی است. همچنین این متن‌ها در پرتال جامع مطالعات شهری ایران به آدرس icpus.tehran.ir بارگذاری شده است. لطفاً شما هم با چاپ نکردن این متن‌ها ما را در این زمینه یاری کنید.

نظر رسمی	اظهارنظر رسمی مرکز در موارد ارجاعی از طرف شورای اسلامی شهر یا شهرداری تبریز
دیدگاه	دیدگاه مرکز در موارد جاری شهری و نقد عملکرد و فعالیت‌های شهرداری و سایر دستگاه‌های اجرایی
گزارش تخصصی	گزارش تخصصی مستخرج از کمیته‌ها، گروه‌های کانونی یا نشست‌ها
انتقال دانش	ارسال مطالب گزیده شده یا چکیده مطالب و گزارش‌های سایر مراکز پژوهشی یا نشست‌های خارج از مرکز
یادداشت	اظهارنظر کارشناسی توسط افراد خبره که لزوماً مورد تأیید مرکز نیست
انعکاس	تبیین پیشنهاد، انتظار یا مطالبه کارشناسی یا مردمی
خلاصه مدیریت	خلاصه مدیریتی طرح‌های مطالعاتی انجام شده در مرکز
افکارسنجی	گزارش مستخرج از افکارسنجی عمومی یا موردی
تجربه مدیریت	گزارش تجربیات حوزه مدیریت شهری سایر شهرهای داخل و خارج کشور یا گزارش تجربه‌نگاری مدیریت شهری
پرسمان	بیان مسئله یا طرح سؤالاتی در خصوص مسائل جاری شهر از مدیریت شهری و درخواست پاسخگویی
شناخت شهر	گزارش شناخت وضع موجود در قالب متن نقشه یا اینفوگرافی
اسناد مرکز	آیین‌نامه‌ها، فرم‌ها، دفترچه‌های راهنما و سایر مستندات مربوط به شیوه فعالیت مرکز

پیش از تهیه طرح توسعه شهری، لازم است برآوردهایی از میزان اجرای طرح قبلی و علل و عوامل مؤثر بر عدم اجرای کامل آن صورت پذیرد تا بتوان با علم و آگاهی و شناخت از واقعیت‌های موجود، طرح توسعه‌ای پیوسته و همگام با طرح‌های پیشین تهیه کرد و ضمانت اجرای آن را افزایش داد. نظر به اینکه طرح تفصیلی در حال تهیه جزئیات چگونگی استفاده از زمین‌های شهری، وضعیت دقیق شبکه‌های عبور و مرور شهری و تراکم ساختمان و به تبع آن تراکم جمعیتی شهر را در دهه آتی مشخص می‌کنند مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر تبریز باهدف رجوع به گذشته و بررسی نکات ضعف و قوت طرح تفصیلی فعلی که نمود عینی آن در سیمای شهر تبریز متجلی است اقدام به برگزاری نشست تخصصی با موضوع آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری کرده است. بر اساس مباحث مطروحه در نشست فقدان پیوست مالی مؤثر و نامشخص بودن نحوه تأمین منابع مالی برای اجرای طرح‌های توسعه شهری، عدم وجود سازوکار اجرایی لازم برای همکاری نهادهای عمومی در تأمین سرانه‌های پیش‌بینی‌شده طرح‌ها و عدم ارائه راهکارهای قابل‌اتکا برای بافت‌های ناکارآمد شهری از جمله ایرادات اساسی طرح‌های موجود است. همچنین عدم ایفای نقش مؤثر معماران و طراحان شهری در تدوین طرح‌های توسعه شهری و داشتن رویکرد توسعه محور در برنامه‌ریزی شهری منجر به رشد کمی شهر بدون توجه به مقوله کیفیت شده و در نهایت زیست‌پذیری شهر را به مخاطره می‌اندازد. از طرف دیگر موضوع عدم استفاده از ظرفیت پژوهشی دانشگاه‌ها راستای حل مسائل شهری و از همه مهم‌تر بی‌توجهی به نقش مردم در تهیه طرح‌های توسعه شهری که با کاهش مشارکت عمومی، بر تحقق‌پذیری طرح و تأمین حقوق عمومی تأثیر منفی دارد از دیگر مسائلی است که باید در تهیه طرح‌های توسعه آتی مدنظر قرار گیرند.



مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی

کلاس تبریز