

تغییرات کاربری اراضی شهری تبریز در روندی ده ساله (۱۳۹۲-۱۴۰۲)؛

تحلیل داده محور، پیامدهای اجتماعی و پیشنهادات سیاستی

(خوانشی میان رشته‌ای از واگرایی طرح تفصیلی و عملکرد اجرایی در مدیریت فضاهای شهری تبریز)

گزارش ۲-۹-۲۰۹



شماره: ۱۵۶-۶/م/پ | تاریخ: ۱۴۰۴/۶/۹

متن (PDF) از طریق سایت مرکز به نشانی rctbz.tabriz.ir قابل دریافت است.
آدرس: بزرگراه پاسداران، ورودی فرشته جنوبی، ساختمان شورا، ضلع شرقی طبقه اول

 RCTBZ.TABRIZ.IR

 RCTABRIZ_IR

 RCTABRIZ

 RCTABRIZ

 RCTABRIZ

 RCTABRIZ

بسیار عالی



عنوان اصلی: تغییرات کاربری اراضی شهری تبریز در روندی ده‌ساله (۱۳۹۲-۱۴۰۲)

عنوان فرعی: تحلیل داده‌محور، پیامدهای اجتماعی و پیشنهادات سیاستی

پدیدآور: حمید عباسی شکوهی

ناظر: معاونت پژوهشی مرکز

نوع و شماره گزارش: داده‌کاوی (۲-۹-۲۰۹)

شماره: ۱۵۶-م/پ | تاریخ: ۱۴۰۴/۶/۹

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: بزرگراه پاسداران، ورودی فرشته جنوبی، ساختمان شورا، ضلع شرقی طبقه اول

می‌آورد. به‌ویژه آنکه در برخی سال‌ها، داده‌ها حکایت از تغییراتی قابل‌توجه در کاربری‌هایی چون فضای سبز و آموزش دارند که پیامدهای بلندمدت آن‌ها بر زیست‌پذیری شهر، توزیع عادلانه خدمات و کیفیت زندگی شهروندان غیرقابل چشم‌پوشی است.

در نهایت، این گزارش می‌کوشد با ارائه شواهد مستند، روندهای بحرانی را آشکار سازد، الگوهای ناپایدار را هشدار دهد و پیشنهادهایی مبتنی بر شفافیت، پایش‌پذیری و ملاحظات عدالت فضایی در اختیار اعضای محترم شورای اسلامی شهر تبریز، مدیران شهری و نهادهای نظارتی قرار دهد. گزارش حاضر، تلاشی است برای آنکه توسعه شهری تبریز، نه صرفاً در خدمت تسریع ساخت‌وساز، بلکه در مسیر تحقق چشم‌اندازی پایدار، زیست‌پذیر و انسانی قرار گیرد.

۱) ساختار داده‌ها و روش تحلیل

برای انجام این تحلیل، داده‌های رسمی و برخی مستندات حاصل از صورتجلسات و گزارش‌های ثبت‌شده در کمیسیون ماده ۵ تبریز طی سال‌های ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۲ مورد بررسی و پردازش قرار گرفته‌اند. این داده‌ها به‌طور خاص شامل اطلاعات مربوط به درخواست‌های تغییر کاربری اراضی شهری هستند که از مسیرهای قانونی تصویب شده‌اند و در قالب جدول‌هایی نیمه‌ساختاریافته، در اختیار واحدهای برنامه‌ریزی و سنجش عملکرد شهرداری قرار داشته‌اند.

داده‌ها شامل اطلاعات مربوط به کاربری‌های عمومی تعریف‌شده در طرح تفصیلی شهر تبریز هستند که عبارت‌اند از: فضای سبز، آموزشی، فرهنگی، اداری، درمانی، ورزشی، حمل‌ونقل و انبار، مسکونی (کاربری تجاری در این بررسی انجام نشده است). برای هر یک از این کاربری‌ها، سه شاخص کلیدی به تفکیک سالانه ثبت شده است:

۱) مساحت تغییر کاربری (بر حسب مترمربع): این شاخص نشان می‌دهد که در هر سال، چه میزان از اراضی هر

تبریز، به‌عنوان یکی از کلانشهرهای تاریخی و راهبردی ایران، همواره در مرکز تحولات شهری، صنعتی و اجتماعی شمال‌غرب کشور قرار داشته است. این شهر نه تنها با پیشینه‌ای غنی در فرهنگ، معماری و تجارت شناخته می‌شود، بلکه در دهه‌های اخیر، به‌عنوان یکی از کانون‌های توسعه سریع شهری، با چالش‌هایی پیچیده در مدیریت زمین، ساماندهی فضاهای عمومی و تأمین زیرساخت‌های متوازن نیز مواجه بوده است. در چنین بستری، طرح تفصیلی شهری تبریز به‌عنوان نقشه راه فنی و قانونی توسعه فضاهای شهری، تدوین و ابلاغ شده است تا چارچوبی مشخص برای استفاده بهینه و عادلانه از اراضی شهری ارائه دهد.

با این حال، بررسی‌های تجربی و داده‌محور نشان می‌دهد که اجرای دقیق این طرح، به‌ویژه در مواجهه با فشارهای روزافزون ناشی از نیازهای سرمایه‌گذاری، رشد جمعیت، مطالبه‌گری محلات و تغییر اولویت‌های مدیریتی، با دشواری‌هایی مواجه شده است. یکی از مهم‌ترین عرصه‌های این چالش، فرآیند تغییر کاربری اراضی شهری از مسیر کمیسیون ماده ۵ است. این کمیسیون که وظیفه بررسی درخواست‌های تغییر کاربری را بر عهده دارد، عملاً به کانونی برای تعادل‌یابی میان ضرورت‌های طرح تفصیلی و واقعیت‌های جاری توسعه شهری تبدیل شده است.

گزارشی که پیش‌رو دارید، حاصل استخراج، پاک‌سازی و تحلیل داده‌های رسمی مرتبط با تغییر کاربری اراضی در شهر تبریز طی یک بازه ده‌ساله از سال ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۲ است. در این گزارش، با اتکا به داده‌های موجود درباره ۱۰ نوع کاربری اصلی (شامل فضای سبز، آموزشی، فرهنگی، اداری، درمانی، ورزشی، حمل‌ونقل، مسکونی، آموزش عالی و سایر)، تلاش شده است تصویری روشن از الگوهای تغییر کاربری، سهم نسبی هر کاربری از تغییرات، و روند سال‌به‌سال آن‌ها ارائه شود.

از آن‌جا که تصمیم‌گیری در حوزه مدیریت زمین، همواره واجد پیامدهای اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی عمیقی است، این گزارش فراتر از یک مرور آماری، بستری برای بازاندیشی در سیاست‌گذاری شهری تبریز فراهم

«آگاه‌سازی» و «راهبری تصمیم» در سطح کلان مدیریت شهری است.

۲) روند ده‌ساله تغییرات کاربری‌ها (۱۳۹۲-۱۴۰۲)

بررسی روند تغییرات کاربری اراضی شهری تبریز در بازه زمانی ده‌ساله ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۲ نشان می‌دهد که الگوی تغییر کاربری‌ها نه تنها از نظر حجم مطلق تغییرات بلکه از منظر نوع کاربری‌های در معرض تغییر نیز دارای نوسانات قابل توجهی بوده است. مجموع تغییرات کاربری‌ها طی این دوره بیش از ۷ میلیون مترمربع از اراضی شهری را دربر گرفته است. این عدد معادل چندین درصد از کل اراضی شهری مصوب در طرح تفصیلی بوده و نشان‌دهنده فاصله معنادار میان اهداف برنامه‌ریزی‌شده و مسیر اجرایی طی شده است.

نخستین نکته مهم در تحلیل روند ده‌ساله، وجود اوج‌گیری‌های معنادار در سال‌های خاص است. به‌ویژه سال ۱۳۹۴، که با تغییر بیش از ۲ میلیون مترمربع از اراضی، به‌عنوان سالی با بالاترین حجم تغییرات کاربری ثبت شده است. بررسی‌های انجام‌شده نشان می‌دهد که در این سال، بخش عمده‌ای از تغییرات مربوط به کاربری فضای سبز بوده که پیامدهای محیط‌زیستی و اجتماعی گسترده‌ای در پی داشته است. در مقابل، در سال ۱۴۰۲، پایین‌ترین میزان تغییرات ثبت شده که ممکن است نشانه‌ای از تغییر رویکرد سیاست‌گذارانه، افزایش نظارت یا اشباع ظرفیت تغییرپذیر در برخی کاربری‌ها باشد.

از نظر ترکیب کاربری‌ها، کاربری فضای سبز در تمام دهه، بیشترین حجم تغییرات را به خود اختصاص داده است. در بیش از نیمی از سال‌های این دوره، این کاربری بیش از ۳۰ تا ۵۰ درصد کل تغییرات سالانه را شامل شده است. این موضوع، از منظر تعادل محیط‌زیستی شهر، نگران‌کننده و مستلزم بررسی فوری در سطح سیاست‌گذاری است. کاربری‌های «آموزش عالی»، «سایر^۲» و «حمل‌ونقل و انبار» نیز در رتبه‌های بعدی از نظر میزان تغییرات قرار

کاربری دچار تغییر شده و به کاربری دیگر تبدیل گردیده است.^۱

۲) درصد از کل تغییرات آن سال: این شاخص بیان می‌کند که سهم آن نوع کاربری از مجموع تغییرات کاربری انجام‌شده در همان سال چه میزان بوده است.

۳) درصد تغییر نسبت به کل مساحت مصوب طرح تفصیلی: این شاخص نرخ از «عدول» از طرح تفصیلی برای هر کاربری خاص در یک سال را نشان می‌دهد و کمک می‌کند تا بتوان تحلیل کرد که چه میزان از ظرفیت تعیین‌شده برای یک کاربری در طی زمان دستخوش تغییر شده است.

به‌منظور تحلیل دقیق و استخراج الگوهای معنادار، داده‌ها ابتدا از ساختار اولیه به فرم جدولی قابل تحلیل (DataFrame) تبدیل شدند، سپس با استفاده از ابزارهای تحلیل داده (مانند Pandas در Python) تمیزسازی (Cleaning)، هم‌ترازسازی (Alignment) و مقیاس‌گذاری مجدد (Scaling) صورت گرفت. کلیه محاسبات آماری از جمله مجموع، میانگین، بیشینه، کمینه و نسبت‌ها برای هر سال و هر نوع کاربری استخراج شده و سپس برای ترسیم روندها و تحلیل‌های مقایسه‌ای در بازه زمانی ده‌ساله به کار گرفته شدند.

نکته حائز اهمیت آن است که مساحت مصوب برای هر کاربری بر اساس اطلاعات طرح تفصیلی در سال ابتدایی (۱۳۹۲) در نظر گرفته شده و در تمام سال‌ها به عنوان مبنای مقایسه ثابت مانده است. این کار اجازه می‌دهد تا روند انباشت تغییرات نسبت به ظرفیت‌های اولیه هر کاربری به‌صورت پیوسته بررسی شود.

در مجموع، روش تحلیل این گزارش مبتنی بر ترکیبی از تکنیک‌های تحلیل روند (trend analysis)، تحلیل نسبیتی (proportional analysis) و شناسایی نقاط اوج و افول در تصمیم‌گیری‌های فضایی بوده است. تمرکز اصلی در این فرآیند نه تنها بر استخراج ارقام، بلکه بر تفسیر اجتماعی، محیط‌زیستی و اقتصادی آن‌ها نیز قرار داشته است؛ چرا که هدف از این گزارش، صرفاً عددسازی نیست، بلکه

^۲ ستونی که کاربری آنها مشخص نگردیده، در اینجا مجموعاً با عنوان سایر درج و بررسی شده‌اند.

^۱ البته اینکه آیا کاربری مصوب تغییر پیدا کرده و در جای دیگر آن کاربری تغییر یافته با کاربری‌های دیگری معوض شده باشد محل تأمل است.

فضای سبز، بیشترین و شدیدترین میزان تغییرات را در بین تمامی کاربری‌ها تجربه کرده است.

بر اساس داده‌های ثبت شده، در بازه زمانی ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۲، مجموعاً بیش از ۳.۸ میلیون مترمربع از اراضی مصوب فضای سبز در طرح تفصیلی شهر تبریز تغییر کاربری یافته‌اند. این میزان معادل بیش از ۹ درصد از کل اراضی مصوب فضای سبز در سال پایه (۱۳۹۲) است. افزون بر آن، در برخی سال‌ها، نظیر ۱۳۹۲ و ۱۳۹۴، بیش از ۷۰ درصد از کل تغییرات کاربری سالانه صرف تغییر اراضی فضای سبز به سایر کاربری‌ها شده که این ارقام، زنگ خطری جدی برای سلامت ساختار کالبدی و اکولوژیکی شهر است.

در سال ۱۳۹۲، ۱.۴۶ میلیون مترمربع از فضای سبز تغییر کاربری داده شده که معادل ۳.۵ درصد از کل اراضی مصوب این کاربری در آن زمان است. در سال ۱۳۹۴، این رقم حتی از آن نیز فراتر رفته و به بیش از ۱.۵ میلیون مترمربع رسیده است. این دو سال عملاً بیش از ۵۰ درصد کل تغییرات ده‌ساله فضای سبز را به خود اختصاص داده‌اند. بررسی‌های کیفی^۳ نشان می‌دهد که بخشی از این تغییرات مرتبط با پروژه‌های ساخت‌وساز کلان، توسعه شبکه معابر، احداث مراکز تجاری و یا واگذاری زمین‌ها به بخش خصوصی بوده که در بسیاری از موارد بدون جبران عادلانه فضای سبز جایگزین صورت گرفته است.

گرچه در سال‌های پایانی این دهه، به‌ویژه ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲، روند تغییرات فضای سبز کاهش یافته و به زیر ۱۰ هزار مترمربع رسیده است، اما این کاهش نباید صرفاً به معنای بهبود سیاست‌ها تلقی شود؛ بلکه می‌تواند نشانگر آن باشد که بخش زیادی از اراضی مستعد تغییر در سال‌های ابتدایی دهه مصرف شده‌اند و اکنون ظرفیت تغییر کاهش یافته است. به عبارتی، کاهش تغییر لزوماً به معنای بهبود رویکرد مدیریتی نیست، بلکه می‌تواند نشانه رسیدن به حد اشباع تغییرات باشد.

از نظر ترکیب کاربری‌های جایگزین نیز، بسیاری از اراضی فضای سبز به کاربری‌هایی مانند مسکونی، تجاری یا

دارند که می‌تواند ناشی از عدم انسجام یا فقدان راهبردهای کاربری مشخص برای آن‌ها باشد.

در بررسی روند ده‌ساله، همچنین مشاهده می‌شود که برخی کاربری‌ها مانند آموزشی، فرهنگی و درمانی تغییرات بسیار کمتری داشته‌اند. این ثبات نسبی می‌تواند به‌عنوان نشانه‌ای از حساسیت یا سخت‌گیری بیشتر در تغییر این نوع کاربری‌ها تفسیر شود که از منظر توسعه متوازن شهری مثبت ارزیابی می‌شود.

نکته مهم دیگر، نوسانات شدید از سالی به سال دیگر است که می‌تواند نشان‌دهنده تصمیم‌گیری‌های موردی، فقدان برنامه‌ریزی بلندمدت و نبود شاخص‌های پایش مستمر باشد. در غیاب یک سیستم کنترل و پایش فعال، تصمیم‌گیری‌ها ممکن است بیش از آنکه تابع نیازهای کلان توسعه شهری باشند، تحت تأثیر فشارهای مقطعی یا منافع خاص قرار گیرند.

در مجموع، روند ده‌ساله نشان می‌دهد که در نبود سقف‌های مشخص، چارچوب‌های شفاف و نظام گزارش‌دهی عمومی، فرآیند تغییر کاربری‌ها در شهر تبریز به‌گونه‌ای پیش رفته که طرح تفصیلی، به‌جای یک سند الزام‌آور، به‌تدریج به یک نقشه قابل تغییر بدل شده است. این روند، اگر با ابزارهای نظارتی، شفافیت نهادی و مشارکت عمومی اصلاح نگردد، می‌تواند به فروپاشی تدریجی منطق توسعه فضایی شهر منجر شود.

(۳) فضای سبز؛ یک هشدار راهبردی

فضای سبز شهری، فراتر از یک عنصر کالبدی، یکی از بنیادهای اصلی سلامت روانی، تعادل محیط‌زیستی و زیست‌پذیری شهرها به‌شمار می‌رود. در شهری مانند تبریز، که هم از منظر اقلیمی با محدودیت‌های طبیعی منابع آب و پوشش گیاهی روبه‌روست و هم با چالش‌هایی چون آلودگی هوا، جزایر گرمایی و فرسایش محیطی مواجه است، حفاظت از فضاهای سبز نه یک توصیه اخلاقی بلکه ضرورتی راهبردی است. با این حال، تحلیل ده‌ساله تغییرات کاربری‌ها در تبریز نشان می‌دهد که کاربری

^۳ مصاحبه با برخی از کارشناسان حوزه شهرسازی و بررسی برخی از مستندات و مصوبات کمیسیون ماده پنج

تجاری، مسکونی یا مختلط بوده که پیامدهایی چون کاهش ظرفیت آبی توسعه علمی، تضعیف قطب‌های دانایی‌محور شهری و حتی محروم‌سازی مناطق کم‌برخوردار از دسترسی به خدمات آموزش عالی در پی داشته است.

در مورد کاربری حمل‌ونقل و انبار، داده‌ها نشان‌دهنده تغییر بیش از ۶۱۰ هزار مترمربع از اراضی مصوب در طرح تفصیلی طی دهه گذشته هستند. گرچه در نگاه اول این رقم نسبت به سایر کاربری‌ها کمتر به نظر می‌رسد، اما باید توجه داشت که این کاربری دارای نقش زیربنایی در عملکرد روان شهر است. تغییر اراضی اختصاص‌یافته به پایانه‌ها، توقفگاه‌ها، انبارهای لجستیکی یا مسیرهای حمل‌ونقل می‌تواند منجر به افزایش ترافیک، ناکارآمدی شبکه حمل‌ونقل عمومی و افزایش هزینه‌های توزیع خدمات در شهر شود. در شهر تبریز که بافتی تاریخی و ترافیک‌پذیر محدودی دارد، چنین تغییراتی به‌ویژه در مناطق مرکزی و اطراف بازار تاریخی، می‌تواند اختلالات جدی ایجاد کند.

کاربری دیگری که نیاز به بررسی دقیق دارد، طبقه‌بندی «سایر» است که در برخی سال‌ها مانند ۱۳۹۳، بیشترین سهم از کل تغییرات کاربری را به خود اختصاص داده است. این طبقه‌بندی معمولاً شامل زمین‌هایی است که کاربری خاصی در طرح تفصیلی برای آن‌ها تعریف نشده یا ترکیبی از چند کاربری دارند. شفاف بودن این گروه‌بندی و عدم تعریف دقیق مصادیق آن، زمینه را برای انعطاف‌پذیری بیش از حد و حتی سوءاستفاده از مجاری قانونی تغییر کاربری فراهم می‌کند. در سال ۱۳۹۳، بیش از ۲۳۳ هزار مترمربع از کاربری‌های دسته «سایر» تغییر یافته‌اند که بیش از ۳۹ درصد کل تغییرات آن سال را شامل می‌شود. این وضعیت ضرورت ایجاد یک ساختار شفاف‌تر و طبقه‌بندی روشن‌تر برای این دسته از اراضی را گوشزد می‌کند.

در مجموع، اگرچه این کاربری‌ها از نظر حجم مطلق کمتر از فضای سبز دستخوش تغییر شده‌اند، اما از آن‌جا که به حوزه‌هایی چون دانش، زیرساخت، خدمات لجستیکی، و حقوق عمومی دسترسی به خدمات مربوطه، تغییرات در

مختلط تغییر یافته‌اند که ضمن افزایش تراکم ساختمانی، منجر به کاهش خدمات عمومی، تهدید نظام زهکشی شهری، و از بین رفتن ذخایر اکولوژیکی محله‌ها شده‌اند. این تغییرات پیامدهای میان‌مدت و بلندمدت متعددی دارند: از افزایش دمای محلی و آلودگی صوتی گرفته تا کاهش تعاملات اجتماعی، افزایش نابرابری فضایی و کاهش سلامت روانی شهروندان.

نکته نگران‌کننده این است که در ساختار حقوقی فعلی، ارزیابی پیامدهای زیست‌محیطی این تغییرات یا انجام نشده یا فاقد شفافیت عمومی است. این در حالی است که مطابق با اسناد ملی (مانند سند ملی توسعه پایدار شهری و منشور حقوق شهروندی)، شهروندان حق دارند از فضاهای سبز برخوردار باشند و شهرداری‌ها مکلف به حفظ و توسعه آن هستند.

در نتیجه، داده‌های موجود نه تنها بر ضرورت توقف روند تغییر کاربری فضای سبز دلالت دارد، بلکه خواستار بازبینی جدی در اختیارات کمیسیون ماده ۵، طراحی سازوکارهای جبران فضای سبز از دست‌رفته، و نهادینه‌سازی ابزارهای نظارتی عمومی و شورایی است. در غیر این صورت، شهر تبریز با خطر تبدیل شدن به یک بافت متراکم، ناپایدار و فاقد ظرفیت‌های زیست‌پذیری مواجه خواهد شد.

۴) سایر کاربری‌های بحرانی

اگرچه کاربری فضای سبز با اختلاف زیادی در رأس تغییرات قرار دارد و بیشترین هشدارها متوجه آن است، اما بررسی دقیق‌تر داده‌ها نشان می‌دهد که برخی دیگر از کاربری‌ها نیز در معرض تغییرات ساختاری نگران‌کننده قرار گرفته‌اند. در این میان، دو کاربری «آموزش عالی»، «حمل‌ونقل و انبار» و «سایر» از جمله مواردی هستند که نیازمند توجه ویژه سیاست‌گذاران و نهادهای نظارتی شورای شهر هستند.

نخست، کاربری آموزش عالی با مجموع تغییر کاربری بیش از ۸۲۰ هزار مترمربع در دهه اخیر، از جمله پرتغییرترین بخش‌های طرح تفصیلی بوده است. این میزان، معادل حدود ۹ درصد از کل مساحت مصوب این کاربری است. تغییراتی از این دست معمولاً شامل تبدیل اراضی دانشگاهی یا مؤسسات آموزشی پژوهشی به فضاهای

بازدارنده، اراده‌های اجرایی می‌توانند منجر به شتاب‌زدگی در حذف یا تضعیف کاربری‌های زیربنایی شهر شوند. در مقابل، سال‌هایی چون ۱۳۹۸، ۱۴۰۰ و به‌ویژه ۱۴۰۲، با کاهش شدید حجم تغییرات همراه بوده‌اند. به‌عنوان مثال، در سال ۱۴۰۲، تغییرات فضای سبز به کمتر از ۸ هزار مترمربع رسید. این کاهش ممکن است دو معنا داشته باشد: یا سیاست‌های بازدارنده و حساسیت‌های شورا و افکار عمومی مؤثر واقع شده‌اند، یا آنکه عملاً بخش زیادی از اراضی مستعد تغییر از پیش تخلیه شده و اکنون، دیگر ظرفیت قابل تغییر اندکی باقی مانده است. به بیان دیگر، سکوت آماری الزاماً نشانه سلامت تصمیم‌سازی نیست، بلکه می‌تواند نشان‌دهنده «فقدان چیز قابل تغییری» باشد. در سال‌هایی مانند ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ نیز تغییرات گسترده اما متنوع‌تری ثبت شده‌اند که بیشتر از یک کاربری خاص، به تغییرات پخش‌شده میان چند کاربری اشاره دارند. این سال‌ها نشان‌دهنده نوعی بی‌ثباتی در تمرکز سیاست‌گذاری‌اند که می‌تواند ناشی از تغییر مدیریت شهری، اختلافات درون نهادی یا تغییر پارادایم‌های توسعه باشد.

تحلیل مقایسه‌ای همچنین نشان می‌دهد که در برخی سال‌ها، مؤلفه‌ای با نام «سایر» یا «آموزش عالی» به‌طور غیرمنتظره‌ای سهم زیادی از تغییرات را به خود اختصاص داده است. این‌گونه نوسانات، اغلب بدون پشتوانه شفاف کارشناسی در دسترس عموم، باعث کاهش اعتماد عمومی به فرآیند سیاست‌گذاری فضایی و افزایش گمانه‌زنی درباره جهت‌گیری‌های مصلحتی می‌شود.

به‌طور خلاصه، همان‌طور که در جدول شماره یک ملاحظه می‌شود تحلیل سنواتی نشان می‌دهد که فرآیند تغییر کاربری در شهر تبریز فاقد روند ثابت و مبتنی بر اصول پایدار بوده و بیشتر تابعی از شرایط، بازیگران و تعادل‌های مقطعی بوده است. این مسئله، ضرورت تدوین یک چارچوب مشخص برای ارزیابی عملکرد سالانه تغییرات، ایجاد شفافیت در دلایل تصمیم‌گیری و طراحی شاخص‌های نظارتی را دوچندان می‌کند.

۶) پیامدهای اجتماعی و زیست‌محیطی تغییرات کاربری

آن‌ها می‌تواند آثار بلندمدتی بر سرزندگی، بهره‌وری و عدالت فضایی در شهر تبریز داشته باشد. لذا پیشنهاد می‌شود که متولیان مدیریت شهری تبریز به ویژه اداره کل راه و شهرسازی استان و شورای اسلامی شهر تبریز (کمیسیون‌های مرتبط و مرکز پژوهش‌های شورا) در بررسی‌های آینده، علاوه بر تمرکز بر فضای سبز، یک شاخص ترکیبی از «حساسیت اجتماعی کاربری» و «شدت تغییرپذیری» طراحی و به‌کار گیرد تا از غفلت نسبت به کاربری‌هایی با تأثیر پنهان اما عمیق جلوگیری شود.

۵) تحلیل مقایسه‌ای بین سال‌ها

یکی از راهبردی‌ترین بخش‌های تحلیل داده‌محور در موضوع تغییر کاربری اراضی، بررسی مقایسه‌ای سال‌به‌سال است. چنین تحلیلی به ما امکان می‌دهد تا صرف‌نظر از اعداد خام، روندها، الگوهای تصمیم‌گیری، نقاط اوج، افت و نوسانات رفتاری نهادهای تصمیم‌ساز شهری را در گذر زمان شناسایی کنیم. در مورد شهر تبریز، داده‌های ده‌ساله از ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۲ نشان می‌دهند که تغییرات کاربری، اگرچه در ظاهر تابع نیازهای شهر بوده‌اند، اما در واقع تحت تأثیر فشارهای مقطعی، اولویت‌های سیاسی، یا نوسانات مدیریتی قرار داشته‌اند.

بررسی نخستین سال این دوره، یعنی ۱۳۹۲، نشان می‌دهد که از همان ابتدا تغییرات گسترده‌ای در اراضی شهری رخ داده است. در این سال، بیش از ۲ میلیون مترمربع تغییر کاربری به ثبت رسیده که ۷۰ درصد از آن تنها مربوط به فضای سبز بوده است. این رقم، چه از نظر کمی و چه از نظر نسبت به کل اراضی مصوب فضای سبز، یک هشدار اولیه به ساختار سیاست‌گذاری شهری تبریز محسوب می‌شود. به نظر می‌رسد این سال آغازگر روندی بوده که در آن، محدودیت‌های طرح تفصیلی به‌راحتی توسط مسیرهای اداری و با تصویب در کمیسیون ماده ۵، کنار گذاشته شده‌اند.

سال ۱۳۹۴ به‌عنوان یک نقطه عطف منفی دیگر شناسایی می‌شود. در این سال، رکورد بیش از ۱.۹ میلیون مترمربع تغییر کاربری ثبت شده که سهم فضای سبز باز هم چشمگیر است. بررسی تطبیقی داده‌های این دو سال نشان می‌دهد که در نبود کنترل، نظارت مؤثر و سیاست‌های

وقتی شهروندان مشاهده می‌کنند که بوستان‌ها، مدارس یا فضاهای فرهنگی به برج‌های مسکونی یا مال‌های تجاری (مراکز بزرگ خرید) تبدیل می‌شوند، این ذهنیت تقویت می‌شود که منافع خصوصی بر مصالح عمومی ارجحیت دارد. این بی‌اعتمادی، سرمایه اجتماعی را تضعیف می‌کند و مشارکت شهروندان در طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری را کاهش می‌دهد.

از سوی دیگر، حذف یا تضعیف کاربری‌های آموزشی و فرهنگی از طریق تغییر کاربری، موجب محدود شدن فضاهای یادگیری، تعامل اجتماعی و هویت‌سازی جمعی می‌شود. در یک شهر هوشمند و دانایی‌محور، مدارس، دانشگاه‌ها، کتابخانه‌ها و فرهنگ‌سراها نه تنها نهادهای تولید دانش، بلکه مراکز پایداری هویت محله‌ای و تعامل اجتماعی هستند. کاهش این فضاها در تبریز، به‌ویژه در مناطق بافت فرسوده و حاشیه‌نشین، موجب تعمیق شکاف اجتماعی و کاهش انسجام شهری می‌شود.

در مجموع، پیامدهای تغییر کاربری در تبریز را باید نه فقط در آمار و ارقام عددی، بلکه در کاهش کیفیت زندگی، تهدید سلامت عمومی، تشدید نابرابری و تضعیف سرمایه اجتماعی دنبال کرد. این پیامدها لزوماً فوری و محسوس نیستند، اما مانند فرسایش خاموش یک سیستم زنده، به تدریج بنیان‌های زیست‌پذیری و آینده‌پذیری شهر را تضعیف می‌کنند.

۷) پیشنهادات سیاستی برای اصلاح روند موجود

نتایج این گزارش به‌روشنی نشان می‌دهد که روند تغییرات کاربری اراضی در شهر تبریز طی دهه گذشته، علی‌رغم قانونی بودن از مسیر کمیسیون ماده ۵، از نظر پیامدهای اجتماعی، محیط‌زیستی و تعهد به طرح تفصیلی، دچار نوعی واگرایی سیستماتیک شده است. این روند نه تنها طرح تفصیلی را به یک سند انعطاف‌پذیر و در معرض مصلحت‌سنجی بدل کرده، بلکه نوعی بی‌ثباتی در نظام توسعه فضایی شهر ایجاد کرده است. بنابراین، نیازمند مجموعه‌ای از اصلاحات سیاستی چندلایه و درهم‌تنیده هستیم که به صورت ساختاری، فرآیند تغییر کاربری را کنترل‌پذیر، شفاف و پاسخ‌گو سازد.

تغییر کاربری اراضی شهری، به‌ویژه هنگامی که در مقیاس وسیع و بدون ارزیابی پیامدهای میان‌مدت و بلندمدت انجام شود، صرفاً یک اقدام فنی یا عمرانی محسوب نمی‌شود، بلکه تبدیل به یک پدیده اجتماعی و محیط‌زیستی با تبعات چندلایه می‌گردد. تحلیل داده‌های مربوط به شهر تبریز در بازه زمانی ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۲ نشان می‌دهد که تغییرات گسترده‌ای در کاربری‌هایی با ماهیت عمومی، زیست‌محیطی و خدماتی اتفاق افتاده است. این تغییرات، مستقیماً بر کیفیت زندگی شهروندان، عدالت فضایی، سلامت اجتماعی و پایداری محیطی شهر اثرگذار بوده‌اند.

از منظر اجتماعی، مهم‌ترین پیامد تغییرات کاربری، برهم خوردن تعادل فضایی توزیع خدمات عمومی است. وقتی کاربری‌هایی مانند فضای سبز، آموزشی یا فرهنگی به مسکونی، تجاری یا کاربری‌های درآمدزا تغییر می‌یابند، عملاً دسترسی مردم - به‌ویژه ساکنان مناطق کم‌برخوردار - به خدمات کیفی شهری محدود می‌شود. برای مثال، کاهش سرانه فضای سبز در محله‌های متراکم‌نشین تبریز به‌ویژه در نواحی مرکزی و جنوب‌غربی شهر، موجب افزایش استرس محیطی، کاهش فعالیت بدنی کودکان و سالمندان، و تقویت گسست‌های اجتماعی شده است.

از سوی دیگر، پیامدهای زیست‌محیطی تغییر کاربری فضای سبز بسیار فراتر از کاهش جلوه‌های بصری یا کاهش سایه‌اندازی است. نابودی پیوستارهای سبز موجب اختلال در چرخه‌های طبیعی، افزایش دمای محلی، کاهش جذب گردوغبار و آلاینده‌ها، و افزایش خطر سیلاب شهری می‌شود. تبریز که به دلیل اقلیم نیمه‌خشک خود، از پیش با کمبود پوشش گیاهی روبه‌رو بوده، با چنین روندی در آینده نزدیک با تهدید تشکیل «جزایر گرمایی» در مناطق پرتراکم و مرکزی شهر مواجه خواهد شد. این جزایر گرمایی با افزایش مصرف انرژی، تشدید بیماری‌های تنفسی و قلبی، و کاهش رضایت از زندگی، اثراتی بلندمدت و پنهان خواهند داشت.

در سطحی کلان‌تر، تغییر کاربری‌هایی که بدون ارزیابی اثرات اجتماعی انجام می‌شوند، می‌توانند بی‌اعتمادی عمومی نسبت به تصمیم‌سازی‌های شهری را افزایش دهند.

کاربری مقصد، دلایل تغییر و موافقت‌نامه‌ها اطلاعات را منتشر کند تا امکان پایش و مشارکت عمومی فراهم شود. ۸-۴- تعریف شاخص‌های راهبردی برای تحلیل تغییرات شهرداری تبریز با همکاری مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر، می‌تواند «شاخص تغییرپذیری بحرانی» برای هر کاربری تعریف کند که ترکیبی از عواملی مانند تعداد دفعات تغییر، سرعت تغییر، اثرات محیط‌زیستی و اجتماعی و حساسیت کاربری باشد. این شاخص‌ها باید به صورت سالانه به شورا گزارش شوند.

۸) نهاده‌سازی نقش نظارتی شورا در فرآیند تغییر کاربری

در حال حاضر، بخش بزرگی از فرآیند تغییر کاربری در سطح کمیسیون ماده ۵ انجام می‌شود که شورا در آن نقش مستقیم و مستمر ندارد. پیشنهاد می‌شود شورا یک کمیته مستقل نظارت بر تغییرات کاربری با اختیار بررسی اسناد و پیشنهاد اصلاحات تأسیس کند و خروجی‌های آن به صورت عمومی منتشر شود.

۹) جبران اجباری کاربری‌های از دست رفته

در صورتی که کاربری‌هایی مانند فضای سبز یا آموزشی تغییر داده می‌شود، باید تأمین جایگزین معادل یا فراتر از طریق ایجاد فضای سبز یا مرکز آموزشی جدید در همان منطقه الزامی شود. این جبران باید پیش‌شرط تصویب تغییر باشد، نه وعده‌ای غیرالزام‌آور در آینده.

۱۰) بازنگری در فرآیند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در کمیسیون ماده ۵

فرآیند تصمیم‌سازی کمیسیون ماده ۵ باید بازنگری شود تا با ارزیابی‌های چندبعدی، گزارش‌های میدانی و نظرات محلی همراه باشد. مشارکت محله‌ای، نظر کارشناسان مستقل و حضور نماینده شورا در رأی‌گیری‌های حیاتی می‌تواند از تصمیم‌گیری‌های غیرپایدار و مصلحت‌زده جلوگیری کند. همچنین لازم است تصمیم‌سازان این کمیسیون با شناخت کافی از تصمیمات انتخاب گردند و

۷-۱- تعیین سقف مجاز سالانه برای تغییر هر نوع کاربری

یکی از اقدامات فوری، تعیین سقف قانونی برای میزان تغییر کاربری مجاز در هر سال و برای هر کاربری به‌ویژه در حوزه‌هایی مانند فضای سبز، آموزشی و فرهنگی است. این سقف می‌تواند به صورت درصدی از کل مساحت مصوب آن کاربری یا به صورت یک آستانه مطلق (مثلاً ۵۰ هزار مترمربع در سال) تعیین شود و از طریق شورا و کمیسیون ماده ۵ مورد نظارت قرار گیرد.^۴

۷-۲- الزام به ارزیابی اجتماعی و محیط‌زیستی پیش از تصویب هر درخواست

هیچ‌گونه تغییر در کاربری‌های عمومی نباید بدون انجام ارزیابی جامع اجتماعی و محیط‌زیستی تصویب شود. شهرداری و دستگاه‌های مسئول باید پیش از طرح هرگونه درخواست در کمیسیون ماده ۵، گزارشی مستند و تحلیلی از آثار تغییر پیشنهادی بر شاخص‌هایی نظیر دسترسی به خدمات عمومی، سرانه‌های استاندارد، سطح آلودگی، تراکم جمعیتی، و حتی سلامت روانی ساکنان مناطق تحت تأثیر تهیه و ارائه نمایند.

در گذشته، هرچند در ابعاد بسیار محدودتر و با رویکردی حداقلی، در برخی پرونده‌های مطروحه در کمیسیون ماده ۵، طرح‌های توجیهی با محتوای شهرسازانه ارائه می‌شد؛ گرچه این طرح‌ها غالباً حالت فرمالیته و رفع تکلیفی داشتند، اما همین تجربه محدود می‌تواند پایه‌ای برای طراحی یک نظام ساختاریافته، یکپارچه و الزامی در ارزیابی‌های اجتماعی و محیط‌زیستی باشد. ارتقای این فرآیند از یک اقدام تشریفاتی به یک الزامات سیاست‌گذاری، گامی اساسی در جهت توسعه پایدار، عدالت فضایی، و شفافیت تصمیم‌گیری‌های شهری است.

۸-۳- شفافیت و انتشار عمومی گزارش تغییرات

پیشنهاد می‌شود سامانه‌ای برخط برای ثبت، آرشیو و انتشار عمومی کلیه تغییرات کاربری تصویب‌شده ایجاد شود. این سامانه باید به تفکیک سال، منطقه، نوع کاربری اولیه و

مخصوصاً در بخش‌هایی که به درصد تغییرات پرداخته شده، بهتر است از این منظر هم تحلیل شود.

^۴ در قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۵) ماده ۷۰ این مسئله پیش‌بینی شده و سقف تغییر کاربری برای هر کاربری ۵ درصد از تغییرات نسبت به همان کاربری تعیین گردیده است. در متن این گزارش و

در ظاهر منطقی و توجیه‌پذیر بوده‌اند، در مجموع تصویری از بی‌نظمی و فقدان راهبرد در سیاست‌گذاری فضایی شهری را ترسیم کرده‌اند.

این گزارش نشان داد که روند تغییرات، فاقد الگوی پایدار و مبتنی بر نیازهای واقعی شهروندان بوده و در بسیاری از سال‌ها تحت تأثیر فشارهای مصلحتی، تغییر مدیریت‌ها، یا منافع بخشی قرار گرفته است. همچنین پیامدهای اجتماعی و زیست‌محیطی این تغییرات - از کاهش سرانه خدمات عمومی گرفته تا افزایش نابرابری فضایی، آلودگی، ازدحام و بی‌اعتمادی عمومی - نباید نادیده گرفته شود.

شورای اسلامی شهر تبریز، به‌عنوان نهاد ناظر بر عدالت، پایداری و توسعه متوازن، اکنون در نقطه‌ای قرار دارد که باید در برابر این روند ایستادگی کند. استمرار مسیر فعلی به معنای فرسایش تدریجی سرمایه اجتماعی، افزایش شکاف بین مردم و نهادهای شهری، و کاهش تاب‌آوری شهر در برابر بحران‌های آینده است. اکنون زمان آن است که تصمیم‌گیران، کارشناسان و نهادهای مدنی، به‌جای واکنش‌های موردی، به سمت اصلاح ساختاری فرآیندهای تغییر کاربری، شفاف‌سازی عملکرد، و توسعه نظام‌های ارزیابی بلندمدت حرکت کنند.

از این رو، این گزارش صرفاً یک هشدار نیست؛ بلکه دعوت به اقدام نیز هست. دعوت به آنکه مدیریت شهری تبریز، بر پایه داده، تحلیل، مشارکت و شفافیت، مسیر آینده را بازنگری کند. دعوت به آنکه از «نقشه‌برداری روی کاغذ» به «پیمایش مسئولانه در میدان» عبور کنیم.

چنانچه این داده‌ها به تصمیم، و این گزارش به تعهدی جمعی بدل شود، می‌توان امید داشت که تبریز، شهری سبزتر، هوشمندتر و عادلانه‌تر برای نسل‌های آینده خواهد بود.

۱۳) تحلیل نظری و انتقادی از منظر جامعه‌شناسی

فضا و اقتصاد سیاسی

در تکمیل تحلیل‌های آماری و سیاست‌محور ارائه‌شده در بخش‌های پیشین این گزارش، ضروری است روندهای ده‌ساله تغییر کاربری اراضی شهری تبریز از چشم‌اندازی ساختاری‌تر نیز بررسی شود. تحلیل جامعه‌شناختی فضا و اقتصاد سیاسی، به ما این امکان را می‌دهد که فراتر از ظاهر

اینکه شخص رئیس کمیسیون ماده پنج (استاندار محترم) نباید به راحتی تفویض اختیار نموده و اداره جلسات را به دیگر اعضا واگذار ننماید.

۱۱) آموزش و توانمندسازی کارشناسان و مدیران

شهری

تصمیم‌سازی فضایی پایدار نیازمند افزایش سواد داده‌ای، فهم پیامدهای بلندمدت و تسلط بر ابزارهای تحلیلی است. برگزاری دوره‌های آموزشی برای مدیران، مشاوران طرح و اعضای کمیسیون ماده ۵ می‌تواند سطح کیفی تصمیم‌ها را ارتقا دهد.

در مجموع، پیشنهادات فوق بر آنند تا با کاهش انعطاف‌پذیری بی‌ضابطه، افزایش پاسخ‌گویی نهادی، و ارتقای شفافیت و مشارکت، روند تغییر کاربری در شهر تبریز را در مسیر توسعه‌ای پایدار، عادلانه و زیست‌پذیر قرار دهند. اجرای این سیاست‌ها، نیازمند اراده سیاسی، پشتیبانی فنی و همکاری میان‌بخشی مستمر است.

۱۲) جمع‌بندی و چالش‌های پیش‌رو

تحلیل داده‌های ده‌ساله تغییر کاربری اراضی شهر تبریز، تصویری روشن، مستند و در عین حال نگران‌کننده از واگرایی مستمر میان طرح تفصیلی و عملکرد اجرایی مدیریت شهری ارائه می‌دهد. آنچه در ابتدا به‌عنوان ابزاری برای انعطاف‌پذیری و پاسخ به نیازهای توسعه و جبران ضعف‌های ناظر بر روش تهیه طرح تفصیلی و تسریع در رفع اشکال و ایرادات آن معرفی شد، یعنی فرآیندهای تغییر کاربری از طریق کمیسیون ماده ۵، در عمل به مسیری برای تضعیف تدریجی اهداف اصلی برنامه‌ریزی شهری بدل شده است.

در طول دهه ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۲، بیش از هفت میلیون مترمربع از اراضی شهری دچار تغییر کاربری شده‌اند که سهم عمده‌ای از آن‌ها مربوط به کاربری‌هایی با ماهیت عمومی و حیاتی مانند فضای سبز، آموزش عالی، حمل‌ونقل و خدمات فرهنگی بوده است. بیش از ۳۸ میلیون مترمربع تغییر در فضای سبز، (۵۴ درصد) تنها یک عدد نیست؛ بلکه نمادی است از «ازدست‌رفتن ظرفیت‌های تنفسی، روانی و زیست‌محیطی یک شهر». تصمیم‌هایی که هر یک

از منظر دموکراسی فضایی نیز، روندهای بررسی شده نشان می‌دهد که حق مردم بر فضا -آنچه در ادبیات نظری به عنوان «حق به شهر» شناخته می‌شود- تضعیف شده است. مشارکت عمومی در فرآیندهای تصمیم‌گیری فضایی تقریباً غایب است؛ نه شوراهای محله‌ای در تغییرات نقشی دارند، نه گزارش‌های ارزیابی اجتماعی منتشر می‌شود، و نه شهروندان امکان پیگیری روند تغییر کاربری را در یک سامانه شفاف دارند. نتیجه، کاهش اعتماد عمومی، افزایش احساس بی‌عدالتی فضایی و تقویت ذهنیت حاشیه‌نشینی سیاسی در درون شهر است.

از زاویه اقتصاد سیاسی، می‌توان گفت که شهرداری و نهادهای مرتبط با تغییر کاربری، در دهه اخیر نقشی دوگانه ایفا کرده‌اند: از یک سو نهادهای خدمات‌دهنده عمومی، و از سوی دیگر واسطان انباشت سرمایه از طریق کالاسازی زمین. در غیاب منابع پایدار درآمدی، نهاد مدیریت شهری به ناچار به فروش دارایی‌های فضایی یا تسهیل‌گری برای پروژه‌های سودآور روی آورده است. این روند، اگرچه در کوتاه‌مدت ممکن است به افزایش منابع مالی منجر شود، اما در بلندمدت زیرساخت‌های تعادل اجتماعی و محیط‌زیستی شهر را فرسوده می‌سازد.

در نهایت، تحلیل نظری روندهای تغییر کاربری در تبریز، تصویری از شهر به مثابه میدان نزاع میان منافع اقتصادی، حقوق اجتماعی و تعهدات قانونی ارائه می‌دهد. در چنین میدان پیچیده‌ای، ضرورت دارد که تحلیل‌های داده‌محور با درک ساختارهای قدرت، تضادهای طبقاتی و فرایندهای پنهان‌شده در دل سیاست‌گذاری فضایی ترکیب شوند. این تحلیل، پیوستی است برای تأکید بر اینکه اصلاح سیاست‌ها در سطح عدد و فرمول کافی نیست؛ بلکه باید نگاه خود را نسبت به «فضا»، «برنامه‌ریزی» و «حق مردم بر شهر» بازتعریف کنیم.

فهرست منابع

- ۱) لوفور، هانری. (۱۳۹۴). تولید فضا. ترجمه حسین عظیمی. تهران: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران / انتشارات تپسا.
- ۲) هاروی، دیوید. (۱۳۹۸). امپریالیسم نو. ترجمه علی پورطهماسبی. تهران: نشر آمه.

فنی تغییرات، به چرایی آن‌ها، نیروهای محرک، و پیامدهای قدرت‌محور آن‌ها بپردازیم. در این بخش، با تکیه بر نظریه‌هایی چون تولید اجتماعی فضا (لوفور)، انباشت از طریق تصاحب (هاروی)، و حق به شهر، روندهای بررسی‌شده در این گزارش را در بستری نظری بازخوانی می‌کنیم.

از منظر جامعه‌شناسی فضا، آن‌چنان‌که هانری لوفور بیان می‌کند، فضا نه یک بستر خنثی بلکه محصول مناسبات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی است. فضای شهری تبریز - به‌ویژه در قالب طرح تفصیلی - قرار بود بازتاب نظم فضایی مطلوب برای توسعه پایدار، توزیع عادلانه خدمات و ارتقای کیفیت زندگی باشد. اما روند تغییرات کاربری در دهه اخیر نشان می‌دهد که فضا در عمل، به‌جای آن‌که بستری برای تحقق حقوق شهروندی باشد، به ابزاری برای انباشت سرمایه و بازتولید نابرابری فضایی بدل شده است.

تحلیل داده‌ها آشکار می‌کند که بخش قابل‌توجهی از اراضی عمومی مانند فضای سبز، آموزشی یا حمل‌ونقل، به کاربری‌هایی تغییر یافته‌اند که بیشتر در خدمت منافع اقتصادی خاص -عمدتاً تجاری، مسکونی لوکس یا مختلط- قرار دارند. این فرایند را دیوید هاروی «انباشت از طریق تصاحب» می‌نامد: تبدیل دارایی‌های جمعی (مانند فضاهای عمومی) به منابع خصوصی برای انباشت سرمایه. چنین روندی، در تبریز نیز قابل مشاهده است؛ جایی که در سال‌هایی مانند ۱۳۹۲ و ۱۳۹۴، بیش از ۷۰ درصد تغییرات کاربری منجر به کاهش فضای سبز شده است.

این تغییرات، نه تنها ابعاد فیزیکی شهر را دگرگون می‌کنند، بلکه واجد پیامدهای نمادین و اجتماعی نیز هستند. تصمیماتی که در قالب زبان تکنیکی و مدیریتی گرفته می‌شوند -مانند «ضرورت افزایش ظرفیت سکونت» یا «احداث زیرساخت حمل‌ونقل»- در عمل می‌توانند منجر به حذف میدان بازی یک محله، تعطیلی مدرسه‌ای محلی یا تخریب یک فضای سبز تاریخی (میراث فرهنگی) شوند. در این‌جا با آنچه بورديو «خشونت نمادین» می‌نامد، مواجه‌ایم: فرایندی که در آن منافع خاص، در پوشش زبان حرفه‌ای، بر حقوق عمومی غالب می‌شود.

- ۳) هاروی، دیوید. (منتشر نشده رسمی). «حق بر شهر». ترجمه‌های پراکنده توسط محمدرضا نیکفر و محمد مالجو. قابل دسترسی در منابع دانشگاهی و نشریات اندیشه‌ای.
- ۴) بوردیو، پیر. (۱۳۹۶). قدرت نمادین. ترجمه فاضل خواجه‌پاشا. تهران: نشر آگاه. (همچنین بخشی از نظریه بوردیو در آثار حسین بشیریه نیز بازتاب یافته است).
5. Marcuse, P. (2009). From critical urban theory to the right to the city. *City*, 13(2-3), 185-197.
6. Purcell, M. (2002). Excavating Lefebvre: The right to the city and its urban politics of the inhabitant. *GeoJournal*, 58(2-3), 99-108.
7. Soja, E. W. (2010). *Seeking Spatial Justice*. Minneapolis: University of Minnesota Press.

جدول شماره یک - میزان سطوح، سرانه و درصد تغییرات کاربری اراضی شهری بر اساس طرح تفصیلی (مساحت‌ها بر حسب مترمربع)

جمع سالانه	سایر	حمل و نقل و اتیار	فرهنگی	اداری	درمانی	ورزشی	آموزش عالی	آموزشی	مسکونی	فضای سبز	متراژ و درصد	سال
۲۰۶۰۳۵۸۳۰	۵۴۱۶۹۳۹	۱۸۴۶۹۷	۳۹۶۴۵۰	۱۱۸۴۸۵	۱۹۴۸۰۰	۱۱۴۹۰۰	۰	۷۵۲۹۰۶	۴۰۷۳۲۶۰	۱۴۶۰۶۳۳۰۳	مساحت تغییر کاربری	۱۳۹۲
		۰	۰۳۳٪	۰۰۵٪	۰۱۳٪	۰۰۳٪	۰	۰۲۲٪	۰۰۸٪	۳۵۰٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۵۹۶۰۰۶۱۱	۳۳۳۷۱۷۱۵	۱۳۴۴۴۴۵	۱۳۴۰۳۰۰	۱۵۷۶۰۹۳	۱۰۳۳۹۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۲۲۴۰۶۹۱۹	۳۷۵۷۹۰	۴۱۰۴۳۵۵	۴۰۰۷۰۹۴	مساحت تغییر کاربری	۱۳۹۳
		۰	۰۰۱٪	۰۰۱٪	۰	۰	۰۰۲٪	۰	۰	۰	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۱۸۹۳۰۳۸۰۹۸	۱۳۸۶۴۰۰	۳۷۰۸۰۲۰۲۰	۴۵۶۰۰	۱۵۱۳۳۰۹۰	۰	۹۱۸۵۰۰	۲۸۱۰۰۰	۲۸۱۰۰۰	۳۰۳۸۴۸۸	۱۵۵۰۴۰۳۰۰	مساحت تغییر کاربری	۱۳۹۴
		۰۳۶٪	۰۰۴٪	۰۶۵٪	۰۰۰٪	۰۱۴٪	۰	۰۰۸٪	۰۰۶٪	۳۰۷۳٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۳۷۵۱۷۳۰۹۲	۱۸۶۲۰۴۱	۳۱۳۷۶۸۶	۷۶۴۰۰	۶۴۹۱۶۰	۰	۵۱۹۳۰۰۹۶	۱۰۰۳۳۸۷۰	۳۰۳۳۳۴	۳۱۲۲۹۲۳	۵۱۴۹۷۸۲	مساحت تغییر کاربری	۱۳۹۵
		۰۰۳٪	۰۰۶٪	۰۲۸٪	۰	۰۷۸٪	۱۰۰۷٪	۰۰۹٪	۰۰۴٪	۰۰۱۲٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۱۳۹۶۴۶۶۰	۵۲۱۹۱۳۷	۱۷۳۴۳۰۲۲	۷۰۱۰۴۳	۴۹۳۰۱۰	۰	۱۱۳۳۹۸۲	۰	۵۹۳۴۸۲	۱۹۹۶۲۴۸	۳۱۸۷۴۴۶	مساحت تغییر کاربری	۱۳۹۶
		۰۰۳٪	۰۰۶٪	۰۰۳٪	۰	۰۱۷٪	۰	۰۱۷٪	۰۰۴٪	۰۰۸٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۵۸۷۰۴۱۰۷۶	۳۳۰۵۶۹۲	۳۷۶۸۳۳۶۵	۳۲۰۸۲	۵۵۵۶۷۰۶۶	۱۹۶۳۰۳۶	۱۷۱۸۲۰۵۰	۷۳۶۰۹	۱۳۸۱۵۰۹۸	۳۱۱۵۱۰۹۴	۱۶۵۵۱۳۰۴	مساحت تغییر کاربری	۱۳۹۷
		۰۳۷٪	۰۰۳٪	۲۰۴٪	۰۱۳٪	۰۳۶٪	۰۰۱٪	۰۴۱٪	۰۰۶٪	۰۰۴۰٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۶۵۴۲۸۲۰۲۱	۶۹۰۶۷۳	۵۷۴۰۹۸	۰	۵۶۸۰۰	۱۵۶۰۶	۱۹۳۷۰۳۶	۴۴۶۷۴۰۰۹	۲۰۴۰۳۸۳	۱۹۱۷۳۰۵۱	۱۵۷۸۱۹۰۷۵	مساحت تغییر کاربری	۱۳۹۸
		۰	۰	۰۰۲٪	۰۰۱٪	۰۰۳٪	۴۰۶٪	۰۶۰٪	۰۰۴٪	۰۳۸٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۳۲۹۵۱۸۶۶	۳۴۹۵۶۵۷	۱۷۲۰۰۰	۷۳۴۰۰	۰	۱۲۶۵۱۶۰	۱۰۳۶۰۰۰	۳۵۵۹۷۸۷	۳۳۵۵۲۰۵۰	۱۲۵۹۰۸۳	۱۰۹۰۰۲۰۲۹	مساحت تغییر کاربری	۱۳۹۹
		۰	۰۰۶٪	۰	۰۸۵٪	۰۱۵٪	۰۳۸٪	۰۶۹٪	۰۰۳٪	۰۳۶٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۱۴۰۸۳۴۰۷۸	۳۸۷۲۸۰۴	۸۱۲۰۴۰	۳۱۸۴۶۱	۴۷۱۳۰۰	۱۰۲۵۴۰۹۰	۵۳۸۷۰۳۰	۴۵۶۷۴۰۳۵	۴۵۶۷۴۰۳۵	۳۳۱۱۶۴۳	۹۱۶۳۰۷۵	مساحت تغییر کاربری	۱۴۰۰
		۰	۰۱۸٪	۰۰۲٪	۰۶۹٪	۰۰۸٪	۰۰۱٪	۱۰۳۴٪	۰۰۵٪	۰۰۳٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۳۱۹۳۴۹۲	۱۷۷۱۰۶۰	۱۶۰۳۹	۰	۱۲۶۱۵۰۰	۱۳۵۳۷۰۱۰	۴۱۶۴۰۳۷	۰	۳۳۵۵۸۰۹	۶۵۳۷۹۴	۳۴۰۱۱۰۹۳	مساحت تغییر کاربری	۱۴۰۱
		۰۰۰٪	۰	۰۵۴٪	۰۹۱٪	۰۰۶٪	۰	۰۷۳٪	۰۰۱٪	۰۵۸٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۱۵۳۴۹۲۰۲۶	۳۰۱۲۵۶۸	۶۵۰۴۵۳	۳۷۲۰۶۱	۷۶۵۰۱۵	۳۲۶۱۸۰۷۵	۳۷۶۷۰۱۵	۱۱۵۰۰۰۸۵	۶۷۱۱۰۹۲	۵۹۸۰۶۳۰	۷۹۷۱۰۳۲	مساحت تغییر کاربری	۱۴۰۲
		۰۰۱٪	۰۳۲٪	۰۰۳٪	۱۵۳٪	۰۰۶٪	۰۰۱۳٪	۰۰۴٪	۰۰۱۳٪	۰۰۳٪	تغییرات نسبت به پیشنهادی	
۷۰۴۷۶۷۴۰	۱۰۰۱۱۵۲۶۶	۶۰۹۶۶۱۶۵	۳۴۱۴۸۹۷	۱۱۳۲۹۳۴۹	۷۳۳۶۸۰۷۷	۱۱۷۷۰۴۰۲۶	۸۱۹۷۸۴۰۷۹	۱۵۷۷۲۰۷۹	۳۰۵۷۲۶۹	۳۸۲۵۰۶۰۳۳	مجموع مساحت‌های تغییر کاربری یافته	مجموع
		۰۸۱٪	۱۰۷٪	۴۸۹٪	۴۰۴٪	۱۰۷٪	۸۷۴٪	۴۶۴٪	۰۶۳٪	۹۰۸٪	مجموع درصد تغییرات نسبت به کاربری پیشنهادی	مجموع



نظر رسمی	اظهار نظر 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	اظهار نظر 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
داده‌کاوی	گزارش تولید شده با استفاده از ظرفیت‌های هوش مصنوعی
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

با توجه به هزینه‌های زیست‌محیطی استفاده از کاغذ، متن کلیه اسناد، گزارش‌ها و طرح‌های پژوهشی تهیه شده در مرکز به نشانی: rcfbz.tabriz.ir قابل دسترسی است.