

بررسی طرح جامع کلان شهر تبریز از منظر مدیریت شهری (فرصت ها، چالش ها و راهبردهای تخصصی در نظام شهرسازی)

۱- فرهاد پرهیزکار^۱ - علی صفاری راد^۲

۱- دانشجوی ارشد مدیریت شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد دماوند

۲- مدرس دانشگاه، دکتری برنامه ریزی شهری

چکیده

طرح جامع تبریز با الهام از الگوی سنتی در سال ۱۳۷۴، به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده، لکن تهیه طرح تفصیلی آن تا سال ۱۳۸۲ معطل مانده و ارائه نشده بود. با توجه به اینکه افق طرح جامع تا سال ۱۳۸۳ و آمارهای برداشتی، داده‌ها و اطلاعات مقدماتی تهیه طرح جامع، مربوط به سالهای ۱۳۷۲ و ۱۳۷۴ می باشد طرح به روز بودن خود را از دست داده، با این اوصاف بین زمان تهیه طرح و افق پیشنهادی برای سال ۱۳۸۳ و وضع موجود در سال ۱۳۸۳ واقعیت‌ها، تشابهات و تبایناتی وجود دارد که این پژوهش سعی در شناسایی آنها خواهد نمود. در این پژوهش به طور موردی مراکز تاریخی- فرهنگی و گردشگری، برنامه ریزی کالبدی مجموعه شهری، فضاهای سبز و برنامه های عملیاتی توسعه و عمران شهری طرح جامع شهر تبریز و میزان موفقیت طرح مورد بررسی قرار گرفته است. سرانجام کاربری های مختلف در زمان تهیه طرح و افق پیشنهادی و وضع موجود مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. برای دستیابی به نتایج تحقق پذیری طرح مورد نیاز، ابتدا سرانه‌ها با در نظر گرفتن کمبودها در سه دوره زمانی وضع موجود آن زمان (سال ۱۳۷۳)، افق پیشنهادی در سال ۱۳۸۳ و وضع سال ۱۳۸۳ به تفکیک کاربری‌های مختلف اراضی بحث شده است. در این پژوهش از هر دو روش گردآوری مستقیم و غیر مستقیم در گردآوری اطلاعات استفاده شده است. اطلاعات لازم از طریق ۱۲۰ پرسشنامه تکمیل شده توسط کارشناسان در حوزه‌های مرتبط به دست آمده است و برای بررسی و تجزیه و تحلیل داده‌ها از مدل توصیفی-تحلیلی SWOT استفاده شده است. نتایج حاصل از این پژوهش چالشهای زیر را نشان می‌دهد

۱- برنامه ریزی کالبدی مجموعه شهری با کاربری خالص مسکونی و ناخالص مسکونی شامل معابر عمومی، کوچه ها و شبکه معابر توسعه ای به صورت دقیق و منظم انجام نیافته به ویژه میزان برآورد مالی در نظام برنامه ریزی کالبدی مجموعه شهری مشخص نیافته

^۱ Email: Parhizkar.farhad@yahoo.com

۲- برنامه ریزی لازم برای بازآفرینی شهری در سند توسعه طرح جامع، ساماندهی بافت فرسوده شهری لحاظ نگردیده است

۳- عدم تحقق جمعیت پذیری مناطق و محلات شهری و به تبع آن عدم تحقق تراکم‌های پیشنهادی (شمال شرقی شهر)

۴- هزینه های اجرای پیشنهادات طرح مجموعه شهری به روز نیست

۵- میانگین سرانه مسکونی نقاط شهری نامتوازن می باشد و عدم تحقق سلسله مراتب مراکز شهری

واژه‌های کلیدی: طرح جامع شهر، سرانه مسکونی، مدیریت شهری

Archive of SID

مقدمه

به طور کلی، مبانی تهیه طرح‌های شهری در ایران برگرفته از مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و نیز متکی بر قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی است؛ اما سرمنشاء نظری آن از جریان‌های توسعه شهری در سطح جهانی سرچشمه می‌گیرد (سعید نیا، ۱۳۸۰: ۱۲۰ و مجلس شورای ملی، ۱۳۵۳). جریان توسعه شهرنشینی در ایران نسبت به جوامع صنعتی با یک قرن تأخیر، رخ داد، هر چند فرآیند و حتی خصوصیات شهرنشینی در کشورهای توسعه نیافته به کلی با کشورهای صنعتی متفاوت است و در واقع یک جریان برون‌زا تلقی می‌شود، اما در اصل، حاصل کار دارای تفاوت ماهوی نیست. حاصل توسعه، شکل گرفتن تجمعات عظیم انسانی و اسکان در مجموعه‌های فاقد انتظام شهری است (پور احمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۷).

گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردهای سودمند برای بهینه‌سازی زندگی ساکنان شهرها را لازم ساخته است. در میان عوامل تأثیرگذار در شهرها مانند محیط زیست شهری، حمل و نقل شهری، ایمنی شهری و برنامه ریزی شهری، یک عامل بسیار مهم که تأثیر فزاینده و تعیین‌کننده‌ای بر دیگر عوامل سازنده زندگی شهری دارد مدیریت شهری است. هر فعالیت اجتماعی بدون وجود مدیریت سازمان‌یافته که اهداف و ابزارهای رسیدن به آنها را مشخص کند و فعالیت‌ها را هماهنگ سازد از هم می‌پاشد و به بی‌نظمی می‌گراید.

طرح جامع شهری یکی از مهمترین طرح‌های توسعه شهری است به طوری که طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی - صنعتی - بازرگانی - اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات و نیازمندی‌های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی تهیه و تنظیم می‌گردد. در این تحقیق طرح جامع شهری کلان شهر تبریز از عناصر و شناسه غیر طبیعی (انسان ساخت) به صورت تبیین محدوده مجموعه شهری شامل تقسیمات کشوری - حریم شهرها شبکه ارتباطی و مراکز فعالیتی، تأسیساتی عمده، شبکه‌های زیر بنایی مورد بررسی قرار گرفته است.

۱-۱ بیان مسأله

طرح‌های جامع شهری برای اولین بار در برنامه سوم عمرانی قبل از انقلاب اسلامی مطرح شدند و در دوران برنامه چهارم و عمرانی برای ۲۰ شهر کشور طرح جامع تهیه شد. در قانون تغییرنام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی آمده است: «طرح جامع شهر عبارت است از طرح بلندمدتی که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی‌های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدیدنظر خواهد بود» (حجتی اشرفی، ۱۳۷۶).

سیاست های شهری و خط مشی های اصولی و هر نوع طرح دیگر در طرح جامع بایستی در محدوده شهر با خود طرح جامع شهری مورد نظر مطابقت داشته باشد. تا طرح جامع طبق برنامه ریزی بلند مدت شهر در مورد نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی حوزه های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی مطابق با قوانین و ضوابط و اصول شهرسازی تهیه و تدوین گردد. بعداز اجرا شهر از منظر معماری و شهرسازی و اصول فنی و مهندسی به صورت موزون و زیبا برای شهروندان زندگی سالم و با نشاط توأم با رفاه، آسایش و آرامش روحی و روانی و اشتغال مولد عاری از ترافیک محیطی سالم را فراهم آورد.

در این تحقیق طرح جامع شهری کلان شهر استان آذربایجان شرقی (تبریز) مورد بررسی و نقد و تجزیه و تحلیل قرار می گیرد؛ طرح مسأله به این صورت است آیا طرح جامع تبریز مطابق با محتوا و دستورالعمل های استاندارد اصول فنی و نظام شهری تدوین شده است یا نه؟

آیا برنامه ریزی لازم برای کاربری زمین و طرح های کالبدی (کاربری خالص مسکونی و ناخالص مسکونی شامل معابر عمومی، کوچه ها و شبکه معابر توسعه ای) در مجموعه شهری با استاندارد میزان سرانه ها و مساحت های پیشنهادی، مناسب ارائه شده است؟

کاربری های فضاهای سبز و تفریحی، ورزشی، فرهنگی - مذهبی به صورت مناسب مکان یابی و مطابق با میزان سرانه پیشنهادی مساحت بندی شده است یا نه؟ و ساختار کلی نظام شبکه ارتباطی چگونه است؟

مخلص کلام این است؛ هدف از این تحقیق ضمن بررسی نقاط قوت و ضعف موارد فوق، نسبت به ارائه راهبرد و پیشنهادات لازم برای ارتقاء این طرح از نظر قوانین و مقررات اصول فنی و تخصصی نظام شهری ارائه گردد.

۱-۲ اهمیت و ضرورت انجام تحقیق

با توجه به اینکه انجام مطالعات طرح مجموعه شهری تبریز با رویکرد راهبردی در دستور کار قرار گرفته است، لذا تبیین نحوه ارتباط و تفاوت های طرح های راهبردی با طرح های کالبدی اجتناب ناپذیر می باشد. عمده ترین مسایلی که در ارتباط با تفاوت های طرح راهبردی با طرح کالبدی مطرح می باشند به ترتیب زیر عبارتند از:

۱- طرح های راهبردی عموماً برای یک سازمان و ارگان تهیه می گردند در حالیکه طرح های کالبدی بنا به ماهیت و مقیاس مطالعات برای انواع گستره های فضایی - کالبدی تهیه و تدوین می شوند.

۲- طرح های راهبردی مشعر بر مدلی فرایندی هستند و در چارچوب بک الگوی چرخه ای به جای الگوی خطی تهیه می شوند.

۳- از نظر سلسله مراتبی ارائه طرح های راهبردی مقدم بر طرح های کالبدی می باشند

۴- طرح های راهبردی عناصر خروجی یک سیستم (نظام) را مشخص می سازند و طرح های کالبدی بر اساس این خروجی ها، پیشنهادات کالبدی ارائه می دهند.

بنابراین مشخص می شود که طرح کالبدی مجموعه شهری مشعر بر خروجی ها و عناصر راهبردی می باشد و قبل از ارائه طرح کالبدی، بایستی عناصر راهبردی و خروجی ها (output) تعیین شود و با ملحوظ نمودن خروجی های راهبردی به ارائه طرح کالبدی مبادرت گردیده شود.

با توجه به گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردهای سودمند در تدوین طرح جامع شهری برای بهینه سازی زندگی ساکنان شهرها را لازم ساخته است. استان آذربایجانشرقی (تبریز) بعنوان کلان شهر محسوب می شود لذا مشکلات و تنگناهایی که ناشی از گسترده بودن منطقه ای و ناحیه ای در این شهر وجود دارد برنامه ریزان و دست اندرکاران شهری با خلاقیتی در طرح های کالبدی - فضایی - میزان سرانه کاربری زمین - میزان پیش بینی زیر ساخت های شهری و جمعیتی - برنامه های عمرانی مواجه می شوند. پژوهشگر سعی بر آن کرده است بصورت میدانی و کتابخانه ای با مطالعه دقیق طرح مجموعه شهری کلان شهر تبریز نسبت به تدوین گزارشات با رویکرد فرایندی به ترتیب مراحل ذیل صورت گیرد

۱- مدل فرایندی مطالعات ۲- هدف کلی مطالعات

۳- اهداف تبعی ۴- تبیین زمینه و پیشینه

۵- مطالعات پایه شناخت (as is) ۶- تحلیل و استنتاج از مطالعات پایه شناخت

۷- مبانی برنامه ریزی (ارائه خروجی های مطالعات راهبردی)

۸- ارائه طرح

۱-۳ پیشینه تحقیق

سابقه تهیه طرح های توسعه شهری در ایران قدمت اندکی دارد و حداکثر به نیم قرن می رسد، اما میراث به جای مانده از پیشینیان قبل از میلاد را نیز در بر می گیرد. این امر حکایت از وجود تفکر پیش اندیشیده ای دارد که اگر چه با مفاهیم امروزی هماهنگ نیست اما قطعاً در زمان خود حاکی از وجود طرح ریزی اندیشمندانه ای دارد. وجود مجموعه تخت جمشید، پاسارگاد، معبد چغاز نبیل در هفت تپه خوزستان، ارگ بم کرمان، تپه سیلک کاشان، شهر سوخته سیستان و بلوچستان و بسیاری دیگر همگی حکایت از این دارد که سازندگان بناهای فوق

الذکر، از پیش، نیاز سنجی، امکان سنجی و لحاظ نمودن جمیع شرایط اقلیمی و سازه ای، امنیتی و غیره را در نظر گرفته و براساس تلفیق متناسب آن ها با یکدیگر به ساخت اقدام نموده اند. علاوه بر آثار به جای مانده از دوران باستان، شهرهایی نیز با نقشه های منظم و از قبل طراحی شده وجود دارد که عموماً با شبکه بندی منظم هندسی طراحی شده اند و از جمله نمونه های باقی مانده نی توان به شهرهای شاپور و اردشیر خوره (فیروزآباد) در فارس، جندی شاپور و ایوان کرخه در خوزستان، بابل و تیسفون اشاره کرد. از بین نمونه های فوق الذکر، شهر اردشیر خوره با انجام محاسبات دقیق و کمی ریاضی، دایره ای را به وجود آورده است که حاکی از دقت عمل طراحان این شهر است. همچنین در شهر نیشاپور ویژگی های خاصی در شبکه بندی معابر مد نظر بوده است، به طوری که باعث شکا گیری شبکه شطرنجی شده است. علاوه بر این خود شهر به سه قسمت تقسیم می شود که عبارتست از :

۱- شهر خاص ۲- نواحی خارج شهر ۳- پاسدارخانه ها

شهر خاص دارای برج و حصار و چهار دروازه بوده، که در خارج شهر پاسگاه ها واقع شده و آن ها نیز دارای دروازه ای بودند (تقوی نژاد دیلمی، ۱۶۲)

نقطه عطف اولیه در ساخت شهر ایرانی که مبتنی بر نظام مندی شهر و تفکر در خصوص چگونگی تقسیم بندی آن است به دوران ساسانیان باز می گردد. در واقع ظهور دولت ساسانی، اولین حرکت جامعه شهری ایران برای تمرکز و رسیدن به قدرت است. زیرا تا قبل از آن، حکومت همیشه از آن جامعه ایلی بود که با جنگ و ستیز به قدرت می رسید، ولی نطفه اصلی دولت ساسانی در شهر بسته شد و زمینه حکومت در فضای جامعه شهری پرورش یافته است. به همین دلیل است که شهر پایه نهادهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی و بازرگانی و اداری دولت ساسانی می گردد (حبیبی، ۱۳۷۸:۲۹).

شهر پارسی از آنجایی که مکان اصلی استقرار طبقات برتر اجتماعی همچون موبدان، جنگاوران، دبیران و دهقانان است از دیدگاه ریخت شناسی از پنج فضای مختلف تشکیل می شود که طبقه بندی و جایگزینی هر یک حاکی از وجود نظام برنامه ریزی شهری با نیازهای آن زمان است. تقسیمات شهر دوره ساسانی به شرح زیر است (حبیبی، ۱۳۷۸: ۳۲).

دژ حکومتی: مجموعه ای است مرکب از کاخ ها، آتشفشان اصلی، دیوان ها، سربازخانه ها، ذخایر، خزاین و انبارهای آذوقه که به دلیل اهمیت دژ در بالاترین نقطه شهر و در مهم ترین نقطه سوق الجیشی ساخته شده و با دیوارهای سنگین محافظت می گردد.

شار میانی: مجموعه ای مرکب از محلات خاص برای استقرار طبقات ممتاز (از نظر اقتصادی و اجتماعی) است. این بخش به وسیله دیواری سنگین با چهار دروازه به چهار سوی عالم محصور و بخشی از بازار شهر را در خود دارد. (این قسمت در دوره اسلامی به شارستان موصوف می گردد).

شار بیرونی: مجموعه مرکب از محلات، خانه ها، بازارها، باغات و مزارع پراکنده در اطراف شار میانی است که محل استقرار افرادی است که در طبقات فوق جای نگرفته و در ساختار قدرت نقشی ندارند. این بخش در دوران بعد از اسلام به رض مشهور شد.

بازار: به عنوان ستون فقرات شهر از دل شارستان (شار میانی) شروع شده و دامنه خود را به شار بیرونی (رض) می گستراند، در مسیر خود محلات مختلفی را شکل داده و قلب شهر را تشکیل می دهد.

میدان: شامل فضایی وسیع در مقابل دروازه های شارستان است که در ریض ساخته شده و بازارها به سمت آن باز می شوند. میدان محلی است برای اعلان فرمان های دولت، بخشودگی ها و عقوبت ها و

برنامه های توسعه شهری و تاریخ شهر و شهرسازی در ایران طی سه دوره تاریخی شهرسازی قابل تبیین است. ایرانیان از جمله اولین اقوامی در جهان می باشند که رو به یکجانشینی و ایجاد سکونت گاه های روستایی و شهری آوردند. بقایای سکونت گاه هایی چون شهر سوخته سیستان، تپه های سیلک کاشان، تخت جمشید فارس و ... همگی نشان از تمدن عظیم شهر و شهرنشینی درخشان در تاریخ ایران است، مجموعه هایی که بالطبع از مرحله مکان گزینی تا ساخت با ندیشه و برنامه از پیش تعیین شده ایجاد شده اند. علی رغم تاریخ درخشان ایرانیان در ایجاد شهرها و شهرسازی پارسی، نکته قابل تأمل این است که در سده های اخیر و شکل گیری شهرها به صورت مدرن، نظام شهرسازی در ایران یک نظام وارداتی است و مجموعه اقدامات ایرانیان در دهه های اخیر برداشت و تقلید از نظام شهرسازی غربی بوده است. در واقع با شکل گیری شهرسازی مدرن در ایران، از ابتدای قرن حاضر، ردپای شهرسازان غربی (بالاخص شهرسازان آلمانی و آمریکایی) و برنامه های ایشان کاملاً مشهود است. در این راستا با کمک از برنامه های غربی، از دهه ۳۰ شمسی به بعد در ایران طرح های هادی و سپس جامع و تفصیلی رایج شدند.

در رابطه با شهرسازی وارداتی در ایران، باید اذعان داشت اگر چه بهره گیری از دانش روز و استفاده از علوم مختلف مدرن به ویژه در زمینه شهرسازی می تواند آثار مثبت و سودمندی داشته باشد، لیکن تجربه ای این اقدامات در ایران طی دهه های گذشته مبین این واقعیت است که بدون بومی سازی دانش شهرسازی در ایران و عدم انطباق نظریه ها و برنامه های مدرن شهرسازی با شرایط مکانی و اجتماعی ایران نمی تواند چندان کارساز باشد.

۱-۴ اهداف تحقیق

الف- اهداف کلی تحقیق

مدیریت و کنترل توسعه عمران در پهنه مجموعه شهری و هدایت آن در جهت توسعه مطلوب و پاسخ به نیازهای موجود و متصور آینده، با توجه به توان ها، محدودیت ها، امکانات و ظرفیت ها در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی - فضایی به عنوان هدف کلی مطالعات مطرح است. این تحقیق کتابخانه ای و کاربردی است انتظار می رود با مطالعه لازم، راهبردها و سیاست های پیشنهادی مرتبط با

طرح جامع کلان شهر تبریز (منطقه بندی کاربری زمین ها - فضاهای سبز و باز - فعالیت و سکونت - تأسیسات و تجهیزات زیر بنایی و ایمنی آنها - مراکز فرهنگی، فراغتی، تفریحی و گردشگری - برنامه ریزی حمل و نقل و شبکه ارتباطی و مدیریت توسعه و عمران شهری) اجرا گردد.

ب - اهداف فرعی تحقیق :

- ۱- توسعه پایدار و ارتقای کیفیت محیط زیست انسانی
- ۲- هدایت توسعه فضایی - کالبدی مجموعه شهری در جهت ایجاد تعادل و توازن فضایی - عملکردی میان کانون های سکونتی ، تولیدی و خدماتی و توسعه های پیوسته و منفصل در مجموعه شهری
- ۳- جلب همکاری و مشارکت همه بخش ها و نیروهای مؤثر بر توسعه و عمران
- ۴- تأمین عدالت فضایی، اقتصادی و اجتماعی و حفظ تعادل و ارزش های زیست محیطی
- ۵- کسب جایگاه مناسب مجموعه شهری در شبکه مجموعه های شهری ملی و فرا ملی

۱ - ۵ سوالات تحقیق

- ۱- برنامه ریزی لازم برای کاربری زمین مجموعه شهری (سرانه ها و مساحت کاربری های پیشنهادی) چگونه است؟
- ۲- برنامه ریزی کالبدی مجموعه شهری، مالی ، بخشی و نهادی طبق طرح برای شهر چگونه است؟
- ۳- در مجموعه شهری فضاهای سبز و باز پیش بینی شده است؟
- ۴- توجه به سکونت های محلی و بافت فرسوده شهری چگونه است؟
- ۵- آیا در برنامه ریزی طرح مجموعه شهری تبریز فضاهای عمومی شهری شامل مراکز فرهنگی، فراغتی ،تفریحی و گردشگری متناسب با میزان جمعیت شهر پیش بینی شده است؟
- ۶- برنامه های عملیاتی برای توسعه و عمران شهری (زیر ساختی ، حمل و نقل و شبکه ارتباطی) جهت تحقق مناطق همگن صورت گرفته است؟
- ۷- آیا مشکلات ، نارسایی ها و قابلیت اجرایی در طرح جامع وجود دارد ؟

۱- ۶ فرضیه های تحقیق

- ۱- به نظر می رسد برای کاربری زمین مجموعه شهری برنامه ریزی لازم صورت گرفته است
- ۲- طرح کالبدی ، بخشی و نهادی در مجموعه شهری ارائه شده است ولی به نظر می آید برنامه ریزی مالی انجام نیافته است
- ۳- گمان می رود در مجموعه شهری فضاهای سبز و باز پیش بینی شده است
- ۴- راهبردهای لازم برای سکونتگاه های محلی و بافت فرسوده شهری ارائه شده است
- ۵- تمهیدات لازم برای برنامه ریزی فضاهای فرهنگی، فراغتی، تفریحی و گردشگری پیش بینی شده است
- ۶- برنامه ریزی های لازم برای توسعه و عمران شهری متناسب با مناطق همگن شهر تبریز انجام یافته است
- ۷- به نظر می رسد مشکلات ، نارسایی ها و قابلیت اجرایی در طرح جامع وجود دارد

۲- ۲ چارچوب نظری

۲- ۲- ۱ مدیریت شهری

عبارت است از اداره امور شهر به منظور ارتقای مدیریت پایدار مناطق شهری، با در نظر داشتن و پیروی از اهداف، سیاست های ملی، اقتصادی و اجتماعی کشور. مدیریت شهری به عنوان یک چارچوب سازمانی توسعه شهر، به سیاست ها، برنامه ها، طرح ها و عملیاتی اطلاق می شود که بتوانند رشد جمعیت را با دسترسی به زیر ساخت های اساسی، مانند مسکن و اشتغال مطابقت دهند.

۲- ۲- ۲ طرح ریزی شهری

عبارت از مطالعه کیفیت فضاها، کیفیت فیزیکی طرح ها، ارایه طرح های فیزیکی از فضاها و شناخت کیفیت فیزیکی شهری . بوجود آوردن مجموعه های فیزیکی است که در آن بیشتر به کیفیت فضاها و کیفیت فیزیکی طرح ها توجه می شود. در طرح ریزی شهری، روش های تحلیل بصری فرم های شهری بی اندازه مؤثرند. هدف طرح ریزی شهری جستجوی کیفیات زیبایی بصری از فرم شهری است که بر اساس مصرف اراضی پیش بینی شده در برنامه ریزی شهری قرار دارد. سیاست هایی را که شهرداری ها در رابطه با ضوابط ساختمانی شهر اعمال می نمایند. می توان جزئی از طرح ریزی شهری دانست. طرح ریزی شهری بیشتر با عوامل زیبایی شهری سرو کار دارد. یکی از جنبه های مطالعاتی ، جنبه کیفی عوامل فرهنگی و اجتماعی شهر است (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۳: ۷).

۲-۲-۳ حریم شهرها

حریم شهرها از عمده ترین شناسه هایی هستند که در تعریف و تبیین محدوده مجموعه شهری مد نظر قرار گرفته اند. لازم به ذکر است که در برخی از بخش ها به لحاظ اینکه حدود حریم شهرها به ارتفاعات و اراضی غیر قابل عمران منطبق می باشد، لذا در تعریف محدوده شهری، حدود مجموعه شهری در برخی از نقاط بر حدود حریم شهرها منطبق نمی باشند. و پیشنهاد می گردد حریم برخی از شهرها در محدوده مجموعه شهری اصلاح گردند.

۲-۲-۴ طرح جامع شهر

طرح جامع شهر در بند (۲) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳- تعریف شده است. براساس این تعریف، طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات و نیازمندی های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت های مربوط به آن ها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی تهیه و تنظیم می گردد.

۲-۲-۵ طرح هادی شهر

طرح هادی شهر طبق تعریف مندرج در بند (۴) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳- عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارایه راه حل های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهای بدون طرح جامع، تهیه می شود.

۲-۲-۶ طرح تفصیلی

طرح تفصیلی در بند (۳) ماده (۱) قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ - تعریف شده است. بر اساس این تعریف، طرح تفصیلی طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آن ها وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه حل مشکلات شهری

و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می شود. طرح های تفصیلی شامل طرح های زیر می باشند

۲-۲-۱ طرح های بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت بافت ها

طرح هایی هستند که برای بهسازی، نوسازی و بازسازی محلات شهر اعم از قدیم، جدید و یا مسأله دار به عنوان طرح تفصیلی بخشی از بافت موجود شهر تهیه می شود.

۲-۲-۲ طرح آماده سازی توسعه جدید در شهرها

این طرح ها شامل مجموعه عملیات لازم برای مهیا نمودن زمین جهت احداث اماکن و تأسیسات لازم مربوط مطابق قانون زمین شهری و آیین نامه های اجرایی آن است و به عنوان طرح آماده سازی توسعه جدید شهری تهیه می گردد.

۲-۲-۳ طرح شهرک های مسکونی

طرح شهرک های مسکونی، طرحی که برای ایجاد یک مرکز جمعیتی جدید در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ ه.ش - تهیه می شود.

۲-۲-۴ طرح سایر شهرک ها

طرح سایر شهرک ها شامل طرح هایی که برای ایجاد شهرک غیر مسکونی با عملکرد خاص نظیر صنعتی، توریستی، تفریحی و ... طبق مقررات و قوانین مربوط به آن ها تهیه می شود. (محمد میره ای، ۱۳۹۰: ۵۵).

۲-۳ ارزیابی نحوه تهیه، تصویب و اجرای طرح های توسعه شهری در جهان و ایران

در آمریکا اولین اقدام هماهنگ در برنامه ریزی شهری به سال ۱۹۱۶ بر می گردد که در آن ضوابطی پیرامون منطقه بندی شهر نیویورک ارائه شده، مهمترین بخش این قانون به چگونگی استفاده از زمین و مکان گزینی ساختمانها در شهر مربوط می شد. در سال ۱۹۲۶ ضمن تهیه این ضوابط برای سایر شهرها، مقررات تعریف شده در آن به تأیید مقامات عالی رسید. از عمده مباحث تأثیر گذار در تهیه طرح های شهری آمریکا، لزوم توجه به مسایل زیست محیطی، فضاهای سبز و مناظر طبیعی بود که از دهه ۱۹۶۰، تغییر عمده ای در نحوه تهیه طرح ها به وجود آورده بود.

در آلمان برای اجتناب از تمرکز تصمیم گیری در ایالت ها، اختیارات دولت در سطوح ناحیه و شهرستان توزیع شده است. کلیه جوامع محلی در آلمان موظف به تهیه طرح کاربری زمین است. هر جامعه محلی یک مرجع طرح ریزی محلی دارد و دولت در مورد مضمون و زمان بندی طرح ریزی نظارت می کند. در فرانسه سایر کشورها، دولت با اختیارات وسیع همواره به نحوی مستقیم در تهیه طرح های توسعه شهری دخالت می نماید. به عبارت دیگر برنامه ریزی شهری در فرانسه از وظایف دولت مرکزی است. (توفیق، و همکاران؛ ۱۳۸۴: ۱۹۲).

در انگلستان مطابق قانون سال ۱۹۴۷ طرح‌های توسعه باید طرح‌های جامعی از کاربرد زمین و وضعیت توپوگرافی می‌بودند. شورای هر شهرستان موظف به تهیه نقشه عمومی آینده شهرستان بود که هر بیست سال تجدید می‌گردید. ضمیمه آن نقشه دیگری بود که نشان دهنده قسمت‌ها و مراحل مختلف توسعه بود و هر ۵ سال مورد بررسی مجدد قرار می‌گرفت، با تغییر در سیستم برنامه ریزی شهری انگلستان از سال ۱۹۶۸ این دو طرح، تحت عنوان طرح ساختاری و طرح تفصیلی محلی تهیه می‌شوند. (سلطانی، ۱۳۸۶: ۵۱)

در دانمارک، طرح‌های توسعه ملی توسط دولت مرکزی، طرح‌های توسعه منطقه ای توسط مقام‌های ایالتی و طرح‌های توسعه شهری توسط شهرداری‌ها تهیه می‌گردند.

در چین، مهم ترین اهدافی که از برنامه ریزی‌های شهری دنبال می‌شود، ارتقاء کیفیت اقتصاد شهر، ارتقاء سطح زندگی مردم و حفاظت از محیط زیست طبیعی است. برای تحقق این اهداف از کوچکترین واحد سازمانی تا بزرگترین مرجع در زمان تهیه طرحها درگیر هستند. در ایران با توجه به برنامه ریزی در امور از اوایل سلطنت پهلوی به صورت کلاسیک شروع شده است، با این همه به صورت مدون و با یک روال تشکیلاتی، شاید بتوان حرکت برنامه ریزانه در ایران را از سال ۱۳۱۶، یعنی سال تشکیل نهاد گونه شورای اقتصاد دانست. طرح‌های شهری با کیفیتی که هم اکنون در کشور متداول است، از ابتدای برنامه سوم عمرانی کشور در ۱۳۴۱ تا آغاز گردید. در سال‌های اجرایی برنامه عمرانی سوم کشور، قرارداد تهیه طرح جامع چند شهر بین سازمان برنامه و تعدادی از مؤسسات مشاور معماری و ساختمانی منعقد گردید (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸). در جدول ۲ مقایسه نحوه اجرای طرح‌های توسعه شهری در جهان و ایران در ابعاد و معیارهای مورد بررسی به صورت اعتبار وزنی و مجموع کل نتایج آمده است.

جدول ۲: مقایسه نحوه اجرای طرح‌های توسعه شهری در جهان و ایران

وضعیت نمونه‌ها	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	جمع بندی	۱۱
معیارهای صحیح در بررسی و تصویب طرحها	انگلستان ژاپن	فرانسه آلمان	کانادا	دانمارک برزیل	هلند	آمریکا	استرالیا	کلی میانگین	ایران			
۱- مشارکت گسترده مردم در اجرای طرح	۴	۴	۳	۴	۴	۲	۴	۳	۴	۳/۶	۱	
۲- رضایت بخش بودن آثار اجرا بر مردم	۳	۴	۴	۲	۴	۲	۴	۲	۳	۳/۱	۱	
۳- توام بودن ارتقا کیفیت محیط کالبدی با کمیت توسعه	۳	۴	۴	۳	۳	۳	۱	۴	۴	۳/۳	۱	

امتیاز عوامل: ۵= بسیار زیاد، ۴= زیاد، ۳= نسبتا زیاد، ۲= کم، ۱= بسیار کم منبع: (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸)

۱	۳/۰	۲	۲	۴	۲	۳	۳	۳	۴	۴	۳	۴- کم بودن میزان عدول اساس از مفاد طرح
۰	۳/۳	۳	۲	۴	۲	۴	۴	۳	۳	۴	۴	۵- نقش طرح در جلب اعتماد عمومی و تشویق به سازماندهی و همکاری
۲	۳/۱	۳	۳	۴		۴	۳	۲	۳	۴	۳	۶- مشارکت گسترده دولت مرکزی در اجرای طرح
۴	۳/۰	۳	۳	۴	۲	۳	۲	۴	۱	۴	۴	۵- مشارکت شهرداری ها و نهادهای محلی در اجرای طرحها
۱	۳/۰	۳	۳	۴	۲	۳	۳	۳	۲	۴	۳	۶- نقش مثبت طرح در هداست توسعه و بازسازی شهری
۲	۳/۲	۳	۳	۴	۲	۴	۳	۳	۳	۴	۳	۷- ارتقاء استانداردهای توسعه
۱	۲/۱	۱	۱	۳	۱	۲	۱	۱	۳	۴	۴	۸- مرحله بندی اجرای طرحها
۱۴	۳۰/۶	۲۹	۲۵	۳۹	۱۹	۳۳	۲۹	۲۸	۳۰	۴۰	۳۴	جمع امتیاز عوامل

مواد و روش ها

۳- ۱ مقدمه

برای استفاده از آمار و اطلاعات لازم در مورد طرح جامع شهری کلان شهر تبریز با مراجعه به مراکز ذینفع، تحقیق میدانی، مطالعات کتابخانه ای و اسنادی در زمینه آشنایی با طرح های توسعه شهری توانستیم به جامعه آماری ذیل در انجام این پژوهش دست بیابیم.

۳- ۲ روش شناسی تحقیق

روش جمع آوری اطلاعات (مطالعات کتابخانه ای، اسنادی) است

۳-۳ روش ها و ابزار گرد آوری داده ها

مطالعه طرح جامع شهری کلان شهر تبریز مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

۳-۳-۱ مطالعات پایه زیر ساخت ها

مطالعات پایه زیر ساخت ها در دو بخش اصلی مد نظر قرار گرفته است که به ترتیب زیر عبارتند از :

۱- نحوه توزیع تأسیسات و تجهیزات زیر بنایی و شهری

۲- خطوط انتقال انرژی و شبکه های زیر بنایی

نمایه های شماره ۱ و ۲ و ۳ نحوه توزیع تأسیسات زیر بنایی و شهری مجموعه شهری را نشان می دهند.

نمایه شماره ۱: نحوه توزیع تأسیسات زیر بنایی و شهری مجموعه شهری

مساحت تأسیسات و تجهیزات با احتساب گورستان ها (هکتار)				مساحت تأسیسات و تجهیزات بدون احتساب گورستان (هکتار)				نوع کاربری
جمع	خارج از محدوده های شهری و روستایی	نقاط روستایی	نقاط شهری	جمع	خارج از محدوده های شهری و روستایی	نقاط روستایی	نقاط شهری	
۱۴۹/۵۶۹۱	۱۲۱/۴۹۰۹	۲/۶۲۶۵	۲۴/۴۵۱۷	۱۳۲/۹۹۴۳	۱۱۸/۹۸۴۵	۱/۱۸۹۵	۱۱/۸۲۰۳	تأسیسات و تجهیزات شهری
۰	۳	۹	۷	۱	۳	۸	۹	

مأخذ: طرح های توسعه و عمران (جامع)، تفصیلی، هادی شهرها و روستاها

۳-۳-۲ مطالعات پایه امکان سنجی توسعه و عمران

محدوده مجموعه شهری دارای مساحتی معادل ۲۹۸۹/۹۵۱۳۶۴ کیلومتر مربع می باشد که ۶/۵۷ درصد از مساحت استان آذربایجان شرقی را شامل می شود. از نظر تقسیمات کشوری محدوده مجموعه شهری در محدوده شهرستان های تبریز، آذر شهر، اسکو، شبستر، بستان آباد، هریس واقع شده است. مجموعه شهری دارای یازده نقطه شهری موجود و یک شهر جدید است. نمایه شماره ۴ بخش های واقع شده شهرستانها در داخل محدوده مجموعه شهری تبریز را نشان می دهد.

نمایه شماره ۴ مساحت بخش های واقع شده شهرستان ها در داخل محدوده مجموعه شهری تبریز

نام شهرستان	مساحت بخش واقع شده شهرستان در داخل مجموعه شهری (کیلومتر مربع)	درصد مساحت شهرستان نسبت به محدوده مجموعه شهری
آذر شهر	۵۰۷/۸۱۴۵۹۷	۱۶/۹۸
اسکو	۳۶۹/۸۸۴۶۴۵	۱۲/۳۷
تبریز	۱۲۹۶/۳۳۱۲۶۱	۴۳/۳۵
بستان آباد	۱۲۲/۹۹۷۶۰۶	۴/۱۱
هریس	۳۲۲/۷۳۴۰۰۹	۱۰/۷۷
شبستر	۳۷۰/۱۸۹۲۴۶	۱۲/۳۸
جمع	۲۹۸۹/۹۵۱۳۶۴	۱۰۰

۳-۳-۳ معضلات و تنگناهای موجود دستگاه های مدیریت شهری در ارتباط با محدوده های شهری

معضلات و تنگناهای موجود دستگاه های مدیریت شهری در ارتباط با محدوده های شهری به دو گروه تقسیم می شوند:

یک - معضلات ناشی از طرح های توسعه شهری

دو - معضلات ناشی از قوانین و مقررات

- معضلات مدیریتی ناشی از طرح های توسعه شهری

دو معضل اساسی مدیریتی که در ارتباط با طرح های توسعه شهری قابل ذکر می باشند به شرح زیر عبارتند از :

الف - تعداد دستگاه های متولی تهیه طرح با شرح وظایف و مسئولیت های سازمانی مستقل و متفاوت

ب - ناهمزمانی تهیه و تصویب طرح های توسعه شهری

- معضلات مدیریتی ناشی از قوانین و مقررات

معضلات مدیریتی که قوانین و مقررات موجود کشور مسبب آن می باشد که به شرح زیر عبارتند از :

الف - وجود قوانین و مقررات ناهماهنگ که تهیه طرح های توسعه شهری تعدادی از شهرها (زیر ۲۵۰۰۰ نفر را به صورت همزمان به شهرداری ها و تعدادی از شهرها (بالای ۲۵۰۰۰ نفر) را سازمان مسکن و شهرسازی محول نموده اند.

ب - فقدان وحدت رویه شکلی در تعریف انواع محدوده های شهری به لحاظ ابهام در قوانین و مقررات

خصیصه های عمده مدیریت مجموعه شهری تبریز را می توان به صورت زیر ذکر نمود:

۳-۳-۱ فقدان مدیریت واحد در محدوده مجموعه شهری

به دلیل عدم تعریف مجموعه شهری به عنوان یکی از تقسیمات سیاسی، مدیریت واحدی برای آن وجود ندارد. مجموعه شهری تبریز قسمت هایی از شهرستان های تبریز، شبستر، بستان آباد، هریس، آذر شهر و اسکو را شامل می شود. بنابراین فرمانداران، بخشداران، دهداران، شهرداران و ادارات استانی دستگاه های بخشی این شهرستان ها هر کدام بر بخشی از این مجموعه مدیریت دارند. از سوی دیگر، از آنجا که مجموعه شهری تبریز تنها بخشی از استان آذربایجان شرقی است. علیرغم شمول مدیریت استانداری آذربایجان شرقی بر آن، دید ویژه مدیریتی بر آن وجود ندارد و در کل استان دیده می شود.

- جدا بودن بخش تصمیم گیری و اجرا و نداشتن ضمانت اجرایی کافی مصوبات شوراها و طرح ها.

- وجود ارتباطات عمودی در ساختار و تشکیلات هر یک از نهادها و سازمان های مجری و عدم وجود ارتباطات افقی بین سازمان های مجری را می توان از موانع و مشکلات مدیریت نا منسجم فعلی مجموعه شهری دانست.

- با فرض مناسب بودن مصوبات شوراها و نهادهای تصمیم گیر در سطح مجموعه شهری، عدم وجود ضمانت اجرایی و عدم وجود دستگاه ارزیاب و ناظر، موجبات عدم تحقق آنها را موجب می شود.

- اکثر تصمیمات در مجموعه شهری، باید توسط چند ارگان اجرا شود

- تعدد دستگاه های تصمیم گیر و مجری و نیز عدم هماهنگی دستگاه های تصمیم گیر و مجری نیز از موانع دیگر مدیریت مجموعه شهری است.

- نادیده انگاشته شدن مردم و بی توجهی به تغییر استراتژی مردم پس از اخذ تصمیم را می توان از عمده ترین موانع و مشکلات مدیریت مجموعه شهری محسوب کرد.

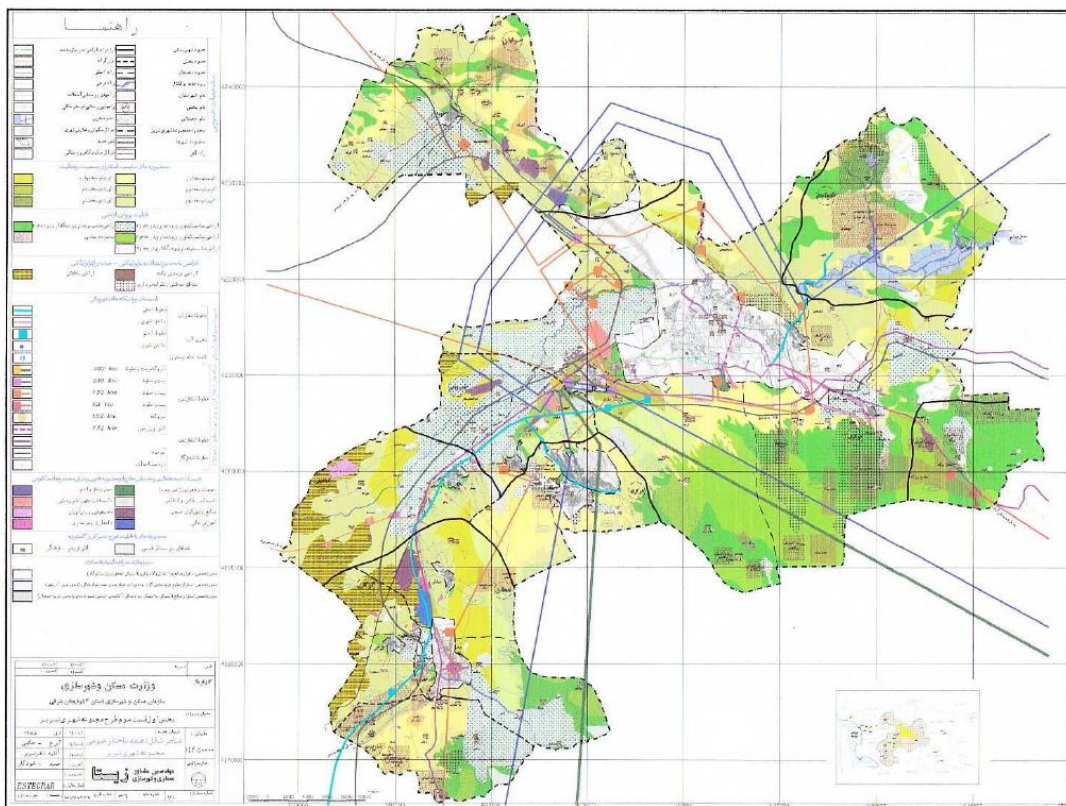
- اگر مردم قصد و اراده ای بر خلاف تصمیم اخذ شده داشته باشند، تصمیم عقیم خواهد ماند. در این خصوص بهترین شاهد و مثال، عملی نشدن طرح های جامع شهر و یا طرح های هادی روستایی است.

- تضاد منافع بین سازمان های مختلف نیز که در بسیاری از موانع قابل مشاهده است (مانند تضاد در استفاده از زمین و کاربری زمین) خود مسببی دیگر در عدم اجرا و یا اجرای نادرست برنامه هاست.

براساس مطالعات پایه مجموعه شهری ساختار عمومی مجموعه شهری تبیین گردیده است. نمایه شماره ۵ عناصر شکل دهنده ساختار عمومی شهری را نشان می دهد.

Archive of SID

نمایه شماره ۵ عناصر شکل دهنده ساختار عمومی شهری



تجزیه و تحلیل داده ها، یافته های تحقیق

برای دستیابی به مهمترین اولویتها در راهبردها ماتریس عوامل ارائه شده بر اساس مقایسه دو به دویی عوامل در زیرگروههای عوامل بیرونی (فرصتها و تهدیدها) و عوامل درونی (قوتها و ضعفها)، راهبردهای چهارگانه رقابتی (SO)، راهبرد تنوع بخشی (ST)، راهبرد بازنگری و تغییر (WO)، و راهبرد تدافعی (WT) بهتر شناسایی گردد. قبل از پرداختن به یافته ها و تحلیل آنها ابتدا به ارزیابی نحوه تهیه و تصویب اجرای طرح های توسعه شهری در جهان و ایران نیز پرداخت گردیده است.

۴-۱ یافته های تحقیق، (مطالعات پایه محیطی و طبیعی)

۴-۱-۱-۱ هواشناسی و اقلیم در محدوده مجموعه شهری

بر اساس مطالعات مشاور مقدار بارندگی در محدوده مجموعه شهری به ازای افزایش ارتفاع در هر ۱۰۰۰ متر حدود ۲۵/۵ میلیمتر افزایش می یابد. همچنین میزان درجه حرارت و دما نیز به ازای افزایش ارتفاع ۱۰۰ متری در محدوده حدود ۰/۷ درجه سانتیگراد دما کاسته می شود. البته این میزان در مناطق شهری که بین ارتفاعات ۱۲۰۰ تا ۲۰۰۰ متری واقع شده اند، به ۳۰/۴ میلیمتر افزایش می یابد.

- متوسط بارش سالانه مجموعه شهری بین ۲۰۰ تا ۶۰۰ میلیمتر در نوسان است.

- متوسط درجه حرارت متوسط روزانه مجموعه شهری بین ۳ الی ۱۲ درجه سانتیگراد در نوسان است.

- متوسط درجه حرارت متوسط حداکثر مجموعه شهری بین ۱۰ الی ۱۸ درجه سانتیگراد در نوسان است.

متوسط درجه حرارت متوسط حداقل مجموعه شهری بین ۵ الی ۸ درجه سانتیگراد در نوسان است.

- متوسط نم نسبی مجموعه شهری بین ۵۲ الی ۸۱ درصد در نوسان است.

- متوسط سرعت باد بین ۳۰ تا ۵۰ کیلومتر در ساعت در نوسان است.

۵-۱ نتیجه گیری

نتایج بدست آمده در سوال اول مطروحه تحت عنوان برنامه ریزی لازم برای کاربری زمین مجموعه شهری (سرانه ها و مساحت کاربری های پیشنهادی چگونه بوده است؟ حاکی از آن است؛ بر اساس مطالعات یافت شده سطح کل محدوده مجموعه شهری دارای مساحتی ۲۹۸۹۹۵/۱۳۶۴ هکتار بوده که از کل مساحت محدوده؛ ۳۲۶۳۸/۶۶۷۴ هکتار سکونتگاه به صورت ۱۰/۹۲ درصد اشغال نسبت به کل محدوده سطوح ساخته شده است. و به مساحت ۴۶۹۰/۲۶۶۳۵۶/۴۶۹۰ هکتار سکونتگاه به صورت ۸۹/۰۸ درصد اشغال نسبت به کل محدوده ساخته نشده وجود دارد. می توان نتیجه گرفت درصد اشغال فضای سکونتگاه های شهری به ترتیب ۱۰/۴۹ درصد و سکونتگاه های روستایی ۱/۰۵ درصد مبین این موضوع است که برنامه ریزی لازم برای توسعه کالبدی نقاط شهری به ویژه مناطق مسکونی با نوع کاربری (خدمات محله ای و ناحیه ای) بسیار ناچیز (۲/۴۸ درصد) بوده و نیازمند توسعه آن در راستای سرانه های لازم مجتمع های زیستی و بافت قدیمی قابل سکونت، استاندارد سازی به ویژه در کاربری خالص مسکونی و ناخالص مسکونی انجام گیرد. سطح سرانه کاربری مسکونی نقاط شهری محدوده بالغ بر ۴۶۷۰/۶۲۹۸ هکتار می باشد. بیشترین میزان کاربری مسکونی مربوط به شهر تبریز با مساحت ۳۷۱۹/۸۸۹۶ هکتار و کمترین آن مربوط به شهر خواجه با مساحت ۲۹/۳۶۳۶ هکتار می باشد. میانگین سرانه مسکونی نقاط شهری محدوده بالغ بر ۶۱/۴۹ مترمربع است. بیشترین سرانه مسکونی بالغ بر ۱۱۳/۶۹ مترمربع مربوط به شهر ایلخچی و کمترین آن با ۲۶/۸۵ مترمربع به شهر تبریز اختصاص دارد. پیشنهادات لازم راجع به این موضوع در قسمت پیشنهادات و راهبردها ارائه شده است.

جدول ۳- زیر مشخصات و ساختار کلی کاربری اراضی محدوده مجموعه شهری را نشان می دهد.

طبقه بندی کلان کاربری زمین	مساحت (هکتار)	درصد اشغال نسبت به کل محدوده
----------------------------	---------------	------------------------------

- برنامه ریزی توسعه کالبدی نقاط شهری و روستایی در قالب محلات و نواحی شهری		قوت
- برنامه ریزی توسعه کالبدی نقاط شهری به ویژه مناطق مسکونی در قالب خدمات محله ای و ناحیه ای (۴۸/۲ درصد) بسیار ناچیز است - عدم توسعه		ضعف
- برنامه ریزی لازم برای توسعه سکونتگاه های روستایی - برنامه ریزی لازم برای کاربری خدمات ناحیه ای و محله ای		فرصت
- بیشترین میزان میانگین سرانه مسکونی نقاط شهری مربوط به شهر تبریز است و برای شهرستان ها کمتر است لذا از نظر توزیع فراوانی تراکم جمعیت افزایش می یابد - ترافیک سنگین - آلودگی هوا و صوتی - افزایش تراکم بی رویه ساختمان ها - مهاجرت پذیری به شهر در حد نامطلوب		تهدید
۱۰/۴۹	۳۱۳۶۵/۷۳۲۰	سکونتگاه های شهری
۱/۰۵	۳۱۵۴/۲۳۷۰	سکونتگاه های روستایی
۱۱/۵۴	۳۴۵۱۸/۹۶۹۰	جمع کل سکونتگاه ها
۱۰/۹۱	۳۲۶۳۸/۶۶۷۴	سطوح ساخته شده
۸۹/۰۸	۲۶۶۳۵۶/۴۶۹۰	سطوح ساخته نشده
۱۰۰	۲۹۸۹۹۵/۱۳۶۴	سطح کل نامحدوده

جدول ۴- تحلیل استراتژیک کاربری زمین مجموعه شهری

۲- برنامه ریزی کالبدی مجموعه شهری با کاربری خالص مسکونی و ناخالص مسکونی شامل معابر عمومی، کوچه ها و شبکه معابر توسعه ای به صورت دقیق و منظم انجام نیافته به ویژه میزان برآورد مالی در نظام برنامه ریزی کالبدی مجموعه شهری مشخص نیافته لذا لازم است با برآورد هزینه های مالی بین بخشی و نهادی این طرح، اقدامات لازم صورت پذیرد.

هزینه های اجرای پیشنهادات طرح مجموعه شهری به روز نبوده و برای دوره های ۱۳۸۵-۱۳۷۴ محاسبه گردیده است. دارای اشکال عمده می باشد اولاً هزینه قطار شهری و مترو با توجه به کمبود بودجه ملی از محل درآمدهای دولتی قابل محقق نبوده و ثانیاً مدت زمانت اجرایی طرح طولانی می باشد و شهروندان در این مدت از امکانات لازم بهره مند نخواهند شد. بنابراین نیاز به بازنگری اساسی می باشد. پیشنهادی که در امکان سنجی طرح داده شده چنین است: «هزینه های اجرای پیشنهادات طرح مجموعه شهری به استثنای مترو و قطار شهری (که از اعتبارات ملی تأمین خواهد گردید) بالغ بر ۱۰۴۴ میلیارد تومان برآورد گردیده است. با احتساب اعتبارات عمرانی مصوب شهرستان های مجموعه شهری در دوره ۱۳۸۵ - ۱۳۷۴، که بالغ بر ۳۵۶ میلیارد تومان بوده است، در صورت اختصاص ۳۰ درصد اعتبارات عمرانی شهرستان ها، پیشنهادات طرح مجموعه شهری در ۱۰ سال و با تخصیص ۲۰ درصد اعتبارات عمرانی شهرستان ها در ۱۵ سال قابلیت اجرا خواهند داشت.»

جدول ۵- تحلیل استراتژیک برنامه ریزی کالبدی شهری و تجهیزات زیر بنایی

۳- در مجموعه شهری فضاهای سبز و باز شامل تفریحی و ورزشی با مساحت ۲۸۱۱/۱۰۴۷ هکتار ۰/۹۳ درصد را آمار نشان می دهد و این فضا برای داخل محدوده شهری ناچیز است و افزایش سطح فضای سبز شهری و توسعه پارک جنگلی در سیاست های پیشنهادی برای خارج از محدوده شهری لحاظ گردیده است. لذا برای آسایش روحی و روانی و سلامتی و جلوگیری از آلودگی ها داخل مجموعه شهری نیازمند توسعه درختکاری و فضای سبز می باشد.

جدول ۶- تحلیل استراتژیک برنامه ریزی فضاهای سبز و باز شهری، تفریحی و ورزشی

توجه	قوت	<p>- بهبود سلسله مراتب نظام شهری منطقه مجموعه شهری</p> <p>- تقویت شهرهای میانی و کوچک محدوده شهری</p> <p>- توجه عالمانه به بازافت زباله های شهری</p>
	ضعف	<p>- به روز نبودن هزینه های اجرایی طرح های پیشنهادی مجموعه شهری</p> <p>- عدم تخصیص بودجه ملی برای هزینه های اجرایی قطار شهری و مترو</p>
	فرصت	<p>- افزایش سهم فعالیت های بازرگانی فراملی، گسترش مراکز پزشکی با تخصص های نادر و اختصاص مراکز آموزش عالی به تحصیلات تکمیلی در رشته های نوین</p> <p>- انتقال فعالیت های کارگاهی داخل شهرها به شهرک های صنعتی مکان یابی شده</p> <p>- ارتقای سطح کیفی سکونت در بافت های حاشیه نشینی از طریق توانمند سازی این بافت ها</p> <p>- الزامی نمودن رعایت اصول پدافند غیر عامل ایمن سازی تأسیسات حیاتی موجود و مکانیابی استقرار کاربری های حساس و حیاتی</p>
	تهدید	<p>- عدم پیشرفت و توسعه سریع در پروژه های زیر ساختی</p> <p>- توسعه نا موزون و نا متوازن معابر اصلی و عمومی مجموعه شهری</p> <p>- عدم ایمن سازی مجتمع های پتروشیمی و پالایشگاهی، فرودگاه و پادگان ها و مراکز نظامی و ...</p>

	قوت	<p>- تجهیز پارک طبیعت و کوهستان</p> <p>- ایجاد پارک های جنگلی در حواشی دریاچه های مصنوعی سدهای شهید مدنی، نهند، امند، ملک کیان</p> <p>- تثبیت باغات و مجتمع های درختی داخل مجتمع های زیستی به عنوان فضاهای سبز با کارکردهای اکولوژیکی - تفریحی</p>
	ضعف	<p>- میزان بسیار کم فضای سبز برای محدوده داخل شهری</p>
	فرصت	<p>- توسعه پارک جنگلی در خارج محدوده شهری</p>

سکونت
های
محلی و
بافت
فرسوده
شهری بر
اساس
جمعیت،
نظام
فعالیت و
سکونت،

افزایش سطح فضاهای سبز شهری به صورت کیفی	تهدید	به نظر می رسد برنامه ریزی لازم برای
<ul style="list-style-type: none"> - آلودگی هوا - شیوع بیماری تنفسی 		

بازآفرینی شهری در سند توسعه طرح جامع، ساماندهی بافت فرسوده شهری لحاظ نگردیده ولی برای سایر سکونتگاه های محلی درجه بندی اراضی گستره های ظرفیت دار استقرار فعالیت و جمعیت (توسعه کالبدی) مجموعه شهری طبق نمایه ذیل درجه بندی به صورت بسیار مناسب - مناسب و نسبتاً مناسب مشخص شده است. لازم است بر اساس تقسیمات کالبدی محدوده مجموعه شهری و توزیع نواحی و حوزه های همگن در داخل مناطق مجموعه شهری اقدامات مناسبی صورت گیرد.

جدول ۷ - درجه بندی اراضی با توجه به نوع گستره ظرفیت دار توسعه

درجه بندی اراضی						نوع گستره ظرفیت دار توسعه
درجه ۱ (هکتار)	درجه ۲ (هکتار)	درجه ۳ (هکتار)	درجه ۴ (هکتار)	درجه ۵ (هکتار)	درجه ۶ (هکتار)	
۲۲۴۷۵/۱۲۶۲	۱۱۵۸۴/۰۸۷۶	۴/۶۱۹۵	۰/۰۹۹۸	۰	۰	بسیار مناسب
۴۶۷/۷۲۹۲	۲۵۳/۰۳۶۵	۳۰۰۷۰/۷۶۵۷	۹۴۳۸/۶۳۰۶	۱۷۶/۵۲۷	۰	مناسب
۶۳۱۹/۹۸۶۹	۸۱۶/۹۶۵۵	۱۵۷۴۲/۳۷۹	۱۳۱۰/۵۷۶۲	۵۶۷۶/۸۵۶۴	۲۲۴/۷۲	نسبتاً مناسب
۲۹۲۶۲/۸۴۲۳	۱۲۶۵۴/۰۸۹۶	۴۵۸۱۷/۷۶۴۲	۱۰۷۴۹/۳۰۶۶	۵۸۵۳/۳۸۳۴	۲۲۴/۷۲	جمع

۵- فضاهای فرهنگی - مذهبی موجود در مجموعه شهری به مساحت ۹۰/۱۷۱۴ هکتار در حدود ۰/۰۳ درصد اشغال کاربری اراضی نموده است. لذا لازم است در بخش توسعه مراکز فرهنگی - فراغتی، تفریحی و گردشگری مجموعه شهری تصمیمات بالقوه ای اتخاذ گردد که در این راستا سیاست های پیشنهادی زیر پیرامون هدایت فعالیت های گردشگری و تفرج مجموعه به ضلع جنوبی محدوده و شکل دهی و مکان گزینی فضاهای گردشگری - تفریحی در محور دره ليقوان، دامنه های سهند و محور کندوان و جزیره اسلامی تدوین شده است

جدول ۸ - راهبردها و سیاستهای پیشنهادی فضاهای فرهنگی - مذهبی

سیاست های پیشنهادی	راهبرد برتر	ردیف
<p>۱- ارتقای کیفی راه موجود و ایجاد راه ارتباطی جدید مناسب در محور تبریز- کندوان</p> <p>۲- اجرای کامل و شکل گیری آزاد راه تبریز - سهند</p> <p>۳- ارتقای کیفی راه موجود دره ليقوان به تبریز و ایجاد راه ارتباطی جدید و مناسب جهت تقویت دسترسی</p> <p>۴- اجرای کامل بزرگراه شهید کلانتری جهت تقویت دسترسی به جزیره اسلامی</p> <p>۵- ایجاد کمپ های گردشگری در محور ليقوان، کندوان، جزیره اسلامی</p> <p>۶- ایجاد مجموعه آب درمانی در محور کندوان</p> <p>۷- ایجاد مجموعه ورزشی درمانی در محور ليقوان</p> <p>۸- ایجاد و شکل گیری و توسعه مجموعه های اقامتی به صورت هتل، متل در محور تبریز - کندوان ، جزیره اسلامی، ليقوان</p> <p>۹- استقرار مجموعه های خدماتی در محورهای تبریز - کندوان ، جزیره اسلامی</p>	<p>هدایت فعالیت های گردشگری و تفریح مجموعه به ضلع جنوبی محدوده و شکل دهی و مکان گزینی فضاهای گردشی - تفریحی در محور دره ليقوان، دامنه های سهند و محور کندوان و جزیره اسلامی</p>	۱

۶- ساختار کلی نظام شبکه ارتباطی با ملحوظ نمودن روابط مولفه ها و عناصر تعیین کننده ساختار تعیین گردیده است. مساحت حمل و نقل و انبار و شبکه ارتباطی اراضی مجموعه شهری ۹۸۱۳/۱۳۳۷ هکتار ؛ ۳/۲۸ درصد اشغال کاربری نموده است. مطالعات لازم در مورد تبیین معضلات ترافیکی عبوری شهر تبریز در مسیرهای تبریز - آذر شهر ، تبریز - صوفیان ، تبریز - بستان آباد انجام شده است. سیاست های پیشنهادی ذیل به عنوان راهبردهای برتر در برنامه ریزی حمل و نقل و شبکه ارتباطی مجموعه شهری به صورت جدول ذیل تدوین شده است.

جدول ۹- تحلیل استراتژیک برنامه ریزی سکونتگاه های محلی و بافت فرسوده شهری و فضاهای فرهنگی، مذهبی و گردشگری

جدول ۱۰- راهبردها و سیاست های پیشنهادی نظام شبکه ارتباطی و حمل و نقل

<p>- درجه بندی اراضی گستره های ظرفیت دار برای توسعه کالبدی</p> <p>- هدایت فعالیت های گردشگری و تفریحی به ضلع جنوبی شهر</p> <p>- شکل دهی و مکان گزینی - مراکز تفریحی و گردشگری در محور دره ليقوان ، دامنه های سهند و محور کندوان و جزیره اسلامی</p>	<p>قوت</p>
<p>- عدم برنامه ریزی برای باز آفرینی شهری</p>	<p>ضعف</p>
<p>- فراهم آوردن ظرفیت برای شناساندن مناطق گردشگری - تاریخی و فرهنگی با ارزش شهری برای جذب توریسم</p>	<p>فرصت</p>
<p>- نا موزون و نا همگون بودن چهره منظر شهری</p> <p>- تراکم بی رویه در بافت های فرسوده شهری</p>	<p>تهدید</p>
<p>سیاست های پیشنهادی</p>	<p>راهبرد برتر</p> <p>ردیف</p>

<p>۱- ارتقای عملکرد شبکه ارتباطی شریانی شمالی - جنوبی موجود با کنترل نقش اجتماعی شبکه</p> <p>۲- ایجاد و اجرای کریدورهای شریانی شمالی - جنوبی پیشنهادی طرح جامع حمل و نقل و ترافیک</p>	<p>تقویت و ایجاد شبکه معابر شریانی شمالی - جنوبی شهر تبریز هماهنگ با توسعه و بهسازی شبکه حمل و نقل جاده ای و ریلی و حمل و نقل هوایی</p>	<p>۱</p>
<p>۱- ایجاد و شکل گیری مراکز خدمات و تعدیل مرکزیت ایجاد شده برای سفرهای شهری</p> <p>۲- کنترل صحیح کاربری زمین و استقرار متناسب با عملکرد معابر</p> <p>۳- هدایت بارگذاری جمعیتی و فعالیتی مجتمعهای زیستی</p> <p>۴- تعریف نقش و عملکرد جدید برای معابر بر اساس کاربری های پیشنهادی طرح های کالبدی مصوب</p> <p>۵- شکل گیری شبکه های برون شهری و شهری جدید جهت تکمیل سلسله مراتب شبکه</p>	<p>اصلاح ساختار شبکه معابر از طریق تعریف مجدد نظام سلسله مراتب شبکه و با توجه به توسعه و نرخ رشد ترافیک مبادی ورودی از شبکه حمل و نقل جاده ای ریلی و هوایی</p>	<p>۲</p>

در طرح جامع شهری، برنامه ریزی لازم برای نقاط حاشیه نشینی و قومیت گرایی؛ پالایش و ساماندهی آنها انجام نیافته به طوریکه حاشیه نشینی شهرستان باسمنج در آینده یک مشکل و بحران خواهد شد. و نیاز دارد برای هدفمند کردن تراکم ساختمان ها و همسویی آن با سیاست های نوسازی، بهسازی و مرمت و احیاء بافت های شهری توسعه عمودی متوازن و متعادل شهر تبریز صورت پذیرد. چیزی که از مطالعات یافتیم در طرح جامع کلان شهر تبریز از سناریوهای مختلفی صحبت شده است و در نهایت الگوی توسعه شهر - منطقه ای را پیشنهاد کرده اند ولی در عمل بر اساس اظهار نظر رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تبریز، از این هدف دوری شده است. یکی از مهمترین چالش هایی که طرح جامع شهری مواجه شده است برای حل مشکلات شهری تبریز بایستی اتوبان بین المللی شمال تبریز و روستاهای حریم فعلی شهر به شهر الحاق شود امری که متأسفانه در طرح پیشنهادی مذکور لحاظ نشده است. لذا باید برای محدوده حد فاصل روستاهایی که به صورت منفصل پیشنهاد شده اند برنامه خاص عمرانی تعریف گردد تا اراضی مورد نظر حیف نشوند.

بین قسمت های غرب و شرق تبریز تفاوت های زیادی وجود دارد این منجر به نابرابری های منطقه ای شهر خواهد شد به طوری که در طرح جامع شهر اهمیت محلاتی با قدمت ۴۰ ساله مانند قرا ملک به راحتی از آن گرفته است. اشغال کاربری های نظامی در توپوگرافی طرح جامع امکانپذیر نیست.

<p>- تقویت و ایجاد شبکه معابر شریانی شمالی - جنوبی شهر تبریز هماهنگ با توسعه و بهسازی شبکه حمل و نقل جاده ای و ریلی و حمل و نقل هوایی</p> <p>مطالعه معضلات ترافیکی عبوری شهر تبریز در مسیرهای تبریز - آذر شهر ، تبریز - صوفیان ، تبریز - بستان آباد</p>	<p>قوت</p>
<p>- عدم برنامه ریزی برای برنامه ریزی نقاط حاشیه نشینی و قومیت گرایی؛ پالایش و ساماندهی آنها</p>	<p>ضعف</p>
<p>- تقویت شبکه و سیستم حمل و نقل بین شهر تبریز و شهر جدید سهند</p> <p>- اصلاح ساختار شبکه معابر از طریق تعریف مجدد نظام سلسله مراتب شبکه و با توجه به توسعه و نرخ رشد ترافیک مبادی ورودی از شبکه حمل و نقل جاده ای - ریلی و هوایی</p>	<p>فرصت</p>
<p>- نا موزون و نا همگون بودن چهره منظر شهری</p> <p>- تراکم بی رویه در بافت های فرسوده شهری</p>	<p>تهدید</p>

جدول ۱۱- تحلیل استراتژیک برنامه ریزی نظام شبکه ارتباطی و حمل و نقل

۶-۱ راهبردها

راهبردهای برتر در زمینه های مختلف شهری به شرح ذیل ارائه گردیده است

۱- برنامه ریزی توسعه کالبدی نقاط شهری و روستایی در محدوده موجود آنها در قالب محلات و نواحی شهری انجام پذیرد

۲- پالایش نقش تجارت و خرده فروشی بازار تبریز و ایجاد مراکز شهری پیرامونی و حومه ای

۳- توسعه عمودی متوازن و متعادل شهر برای هدفمند کردن تراکم ساختمانی

۴- افزایش سطح فضاهای سبز شهری و توسعه پارک های جنگلی خارج از محدوده های شهری

۵- بهبود سلسله مراتب نظام شهری منطقه مجموعه شهری (نظام شهری ناحیه تبریزو استان) از طریق تقویت شهر های میانی و کوچک محدوده مجموعه شهری

۶- افزایش سهم فعالیت های بازرگانی فراملی، گسترش مراکز پزشکی با تخصص های نادر و اختصاص مراکز آموزش عالی به تحصیلات تکمیلی در رشته های نوین

۷- انتقال فعالیت های کارگاهی داخل شهرها به شهرک های صنعتی مکان یابی شده

۸- توجه عالمانه به مسأله زباله های شهری جهت بازیافت آنها

۹- الزامی نمودن رعایت اصول پدافند غیر عامل در ایمن سازی تأسیسات حیاتی موجود و مکانیابی استقرار کاربری های حساس و حیاتی

۱۰- اصلاح ساختار شبکه معابر از طریق تعریف مجدد نظام سلسله مراتب شبکه و با توجه به توسعه و نرخ رشد ترافیک مبادی ورودی از شبکه حمل و نقل جاده ای ریلی و هوایی

۱۱- استفاده حداکثری از مزایای افزایش تصدی گری بخش خصوصی در ارائه خدمات رفاهی در کاهش بار سنگین هزینه عمرانی - خدماتی مجموعه از دوش مدیریت آن

۱۲- شکل دهی شورای مجموعه شهری از شوراهای اسلامی شهرها و روستاهای مجموعه

۷-۱ پیشنهادات

الف - در شرایطی که عدم ضمانت اجرایی طرح های جامع در شرایط و مقاطع زمانی مختلف به اثبات رسیده است، لزوم تغییر رویه برنامه ریزی البته بر پایه داشته ها و تجربیات حاصل از طرح های جامع سنتی به روشنی قابل درک است. چرا که به لحاظ پیچیدگی و وسعت عوامل مداخله کننده در فرآیند برنامه ریزی عملاً برنامه ریزی بلندمدت را به برنامه ریزی کوتاه مدت یا میان مدت و لحظه ای سوق می دهد که در قالب این برنامه ریزی های کوتاه مدت افق برنامه ریزی بلند مدت ترسیم می شود فارغ از علم مدیریت شهری و شهرسازی بوده در نتیجه امری که در بحث های روز شهرسازی از فرآیند برنامه ریزی راهبردی- ساختاری، استراتژیک، مشارکتی و... عدول کرده و عنوان برنامه ریزی لحظه ای همراه با نگرش انعصاف پذیر را معنی می کند فرآیندی که دیگر نمی توان برای ۱۰ و ۱۵ سال واکنش شهر، نقشه راه خاکستری ترسیم کرد و انتظار نتایج مطلوبی را داشت، بلکه با وضوح و حرکت گام به گام با تغییر و اصلاح مداوم فرآیند برنامه ریزی معنی پیدا می کند. در مجموع با دارا بودن شرایط زیر تحقق پذیری خود را در هر محیط برنامه ریزی قطعیت می بخشد.

- واضح و قابل درک باشند.

- به حد کافی کلی باشند.

- به حد کافی اختصاصی و قابل سنجش باشند، اما نه در قالب اعداد.

- به طور مستقیم با عوامل حیاتی موفقیت مرتبط باشند.

- به طور مستقیم با دورنما و رسالت اهداف برنامه ریزی مرتبط باشند.
 - تعدادشان محدود باشد.
 - به زبان ساده و قابل درک بیان شوند.
 - وسیله تلقی شوند نه هدف.
 - سازمان شمول باشند.
 - باید مشکل و مهیج باشند، ولی غیر واقعی و غیر ممکن نباشند.
 - از پشتیبانی راهبران و مدیریت ارشد برخوردار است.
 - یک فعالیت مشارکتی باشد و فقط به گروهی به نام برنامه ریزان محدود نشود.
 - انعطاف پذیر و متناسب با ویژگی‌های شهر یا منطقه باشد.
 - مسؤولیت‌ها و زمانبندی فعالیت‌ها را به روشنی بیان می کند و قابل اعتماد بودن نتایج را تضمین می کند.
 - مشارکت همگانی و تفاهم را ایجاد کند
 - نسبت به محیط آگاه بوده و موضوعات محیطی را با حساسیت پیگیری کند.
 - درباره اهداف، اقدامات، نتایج و پیامدها واقع نگر باشد و موضوعات را به طور جامع و یکپارچه مورد بررسی قرار می دهد.
 - شواهد انگیزه بخش برای توصیه‌های خود ارائه می دهد.
 - برای رفع اختلاف نظرها روش مناسبی ارائه می دهد.
 - پویا و جاری باشد و نه ایستا و راکد.
 - فرآیند برنامه ریزی و برنامه‌ها به طور منظم و مستمر بازنگری و بهبود بخشد.
- ب - عدم عرضه زمین های قابل توسعه جدید تا تحقق حداقل ۷۰ درصد تراکم های پیش بینی شده و ۷۰ درصد سطح ساخته شده اراضی برنامه ریزی شده و برنامه ریزی توسعه فیزیکی نقاط شهری و روستایی مجموعه در محدوده موجود آنها در قالب محلات و نواحی شهری حتما انجام گیرد
- پ - تثبیت باغات و مجتمع های درختی داخل مجتمع های زیستی به عنوان فضاهای سبز با کارکرد های اکولوژیکی - تفریحی
- ت - تمرکز زدایی مجموعه شهری تبریز از صنایع صنعتی خصوصاً در بخش صنایع فلزی و پتروشیمی ، نیروگاه ها

ث - اختصاص زمین به واحدهای کمپوست و کارخانه های بازیافت زباله های شهری و خانگی و کود آلی در خارج از محدوده های شهری و تقویت مجتمع بازیافت زباله شهرداری تبریز

ج - ایجاد و شکل گیری مراکز خدماتی و تعدیل مرکزیت ایجاد شده برای سفرهای شهری

چ - تجدید نظر در ساختار تشکیلاتی شهرداری تبریز و تهیه معماری سازمانی جدید بر مبنای طرح راهبردی به عنوان هسته مرکزی مدیریت مجموعه شهری و تهیه و تصویب ابزارهای قانونی مورد نیاز

ح - تشکیل بخش جذب سرمایه گذاری های خصوصی در واحد مدیریت توسعه و عمران مجموعه شهری جهت نظارت بر اقدامات شهرداری ها و شوراهای اسلامی شهرها و روستاها در راستای خصوصی سازی خدمات و مطالعات لازم جهت امکان سنجی پروژه هایی که استقبال بیشتری از سوی سرمایه گذاران بخش خصوصی به دنبال خواهد داشت.

خ - تدوین و توجه به برنامه های عملیاتی (خطوط کلی توسعه) جهت تحقق مأموریت های مناطق همگن مجموعه شهری مانند همکاری با دانشگاه های معتبر داخلی و خارجی در زمینه انجام تحقیقات مشترک در رشته های مختلف به ویژه پزشکی و ...

د - منطقه بندی کاربری های زمین در قالب چهار لایه شامل

۱- مراکز فعالیتی و تأسیساتی موجود خارج از محدوده های شهری و روستایی با کاربری مصوب

۲- نواحی حفاظت شده با (ارزش زیست محیطی - اکولوژیکی و آبخیزداری) و فضاهای باز و سبز

۳- منطقه بندی اراضی (کاربری های بهینه و مجاز و مشروط و ممنوع) به صورت مصوب ناحیه ای

۴- مناطق حساس و آسیب پذیری

در کل می توان گفت طرح جامع باید برخوردار از تشریک مساعی ساکنان آن از طریق ساز و کارهای متفاوت همکاری باشد.

Abstract

Tabriz comprehensive plan inspired by the traditional pattern in 1996, was approved by the Supreme Council of Planning and Architecture, preparation of detailed design but it was not until 2005, remained pending. Since the horizon Master Plan to 2005 and data interpretation, data and preliminary data preparation of master plan for the years 1992 and 1996 are updated plan being lost, however, between the time of preparation of the plan and the vision proposed for the year 2005 and 2005 the status quo in reality, there are similarities and Tbaynaty that this research will try to identify them.

In this study, the historic centers of culture and tourism, physical planning of urban green spaces and urban development master plan of the city of Tabriz operational programs and the success of the project is studied. User capita at the time of preparation of the proposed plan horizon and the status quo is analyzed. To achieve the results required for project implementation, the per capita with regard to deficiencies in the existing period of time (1994), proposed the horizon in 2005 and 2005 to separate the different land uses discussed the situation investigated. In this study, both direct and indirect collection method is used in Grd-Vry information.

Information of 120 questionnaires completed by experts in related fields has been achieved and to review and analyze the data from sectional study SWOT model is used. The results of this study show the following challenges.

1. Physical planning, urban collection with a net user of gross residential homes and public places, street and road network development has been made to accurately and regularly Especially the financial estimates not identified in the system of physical planning, urban collection
2. planning document for urban regeneration in the development of a comprehensive plan to reorganize the urban tissue is not
3. non-realization of high population density areas and urban neighborhoods and consequently the non-fulfillment of the proposed (northeast)
4. The cost of implementing the proposal urban collection day
5. Average per capita residential urban areas is unbalanced and lack of hierarchy of urban centers

Keywords: comprehensive plan for the city, per capita residential, urban management

منابع و ماخذ :

فهرست منابع فارسی

- افروغ، عماد (۱۳۷۷) فضا و نابرابری اجتماعی و ارایه الگویی برای جدایی‌گزینی فضایی و پیامدهای آن، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، تهران
- پور احمد، احمد، حاتمی نژاد، حسین و حسینی، سیده‌ادی (۱۳۸۵)، آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸
- توفیق، فیروز و مدنی پور، علی و داوری، سیمین (۱۳۸۴)، روش‌های شهرسازی نوین در فرانسه انگلستان آمریکا؛ مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری ایران
- ثابتی، محمد (۱۳۷۹) ارتباط طرح‌های توسعه شهری با قوانین و مقررات زمین، همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، تهران
- جوادی، اردشیر (۱۳۷۹) ارزیابی سیاست‌ها در مقوله زمین شهری در ایران، همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، تهران
- حاتمی نژاد، حسین (۱۳۷۸) حوزه نفوذ شهری؛ در دانشنامه مدیریت شهری و روستایی؛ صص ۳۴۹ تا ۳۵۲؛ سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، تهران
- حبیبی، حسین (۱۳۸۰) برنامه ریزی فضایی - کالبدی بافت حاشیه شهری مورد شادخانه نی ریز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران
- حبیبی، محسن (۱۳۷۸) از شار تا شهر؛ چاپ دوم، انتشارات دانشگاه تهران
- حسین زاده دلیر، کریم (۱۳۸۲) برنامه ریزی ناحیه ای؛ انتشارات سمت، تهران
- رضویان، محمد تقی (۱۳۸۱) برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات منشی، تهران
- رهنمایی، محمد تقی و پروانه شاه حسینی (۱۳۸۳) فرایند برنامه ریزی شهری ایران، انتشارات سمت، تهران
- رییس دانا، فریبرز (۱۳۸۰) بررسی آسیب‌شناسی اجتماعی در ایران، انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، تهران
- زمردیان، محمد جعفر (۱۳۷۰) اصول و مبنای عمران ناحیه ای، چاپ دوم، انتشارات طلوع آزادی، تهران

- زیاری، کرامت اله (۱۳۸۳)، مکتب ها، نظریه ها و مدل های برنامه و برنامه ریزی منطقه ای، انتشارات دانشگاه یزد
- ستوده، هدایت اله (۱۳۷۸) آسیب شناسی اجتماعی، چاپ پنجم، انتشارات آوای نور، تهران
- سعیدنیا، احمد (۱۳۸۲) شهرسازی، کتاب سبز شهرداری تهران، انتشارات سازمان شهرداری های کشور، تهران
- سعیدنیا، احمد (۱۳۸۲) کاربری زمین شهری، کتاب سبز شهرداری تهران، انتشارات سازمان شهرداری های کشور، تهران
- سعیدنیا، احمد، کتاب سبز شهرداری ها، جلد پنجم طرحهای شهری (قسمت دوم و پایانی)
- سلطانی، علیرضا (۱۳۸۶)، آسیب شناسی الگوهای رایج شهرسازی در ایران با تاکید بر طرحهای توسعه شهری مطالعه موردی تبریز، رساله دکتری دانشگاه تبریز
- شکویی، حسین (۱۳۷۸) اندیشه های نو در فلسفه جغرافیا، جلد اول، انتشارات گیتا شناسی، تهران
- شیعه، اسماعیل (۱۳۸۰) کارگاه برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران
- شیعه، اسماعیل (۱۳۸۰) مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران
- صادقیان، سعید (۱۳۷۹) سیستم اطلاعات زمینی، ابزار مدیریت توسعه شهری، همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، تهران
- طرح مجموعه شهری تبریز (بخش اول و دوم قسمت سوم)، مصوب ۱۳۸۸/۱۱/۱۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، سازمان مسکن و شهرسازی استان آذربایجان شرقی، وزارت مسکن و شهرسازی
- عسگری، علی و همکاران (۱۳۸۱) برنامه ریزی کاربری اراضی (سیستم ها و مدل ها)، انتشارات نورعلم، همدان
- فرید، یداله (۱۳۶۸) جغرافیا و شهرشناسی؛ انتشارات دانشگاه تبریز
- مجتهد زاده، غلامحسین (۱۳۸۲) برنامه ریزی شهری در ایران، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران
- مجتهدزاده، غلامحسین (۱۳۷۹) زمین شهری و طرح های توسعه شهری، همایش زمین و توسعه شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری
- معصومی اشکوری، سید حسن (۱۳۷۶) اصول و مبانی برنامه ریزی منطقه ای، انتشارات صومعه سرا، انزلی
- منصور، جهانگیر (۱۳۸۲) مجموعه قوانین و مقررات مربوط به شهر و شهرداری، نشر دیدار، تهران

- موریس، جیمز (۱۳۸۴) تاریخ شکل شهر تا انقلاب صنعتی، ترجمه رضیه رضازاده، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران
- مالک، شهلا، (۱۳۸۳) مجموعه قوانین و مقررات مربوط به مجموعه شهری تهران، گزارش منتشر نشده
- میره ای، محمد و کلاتری خلیل آباد، حسین (۱۳۹۰) آشنایی با طرح های توسعه شهری، سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور
- مجلس شورای ملی، ۱۳۵۳، قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی
- مهدیزاده، جواد و همکاران (۱۳۸۲)، برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری؛ مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران چاپ اول
- مرکز مطالعات برنامه ریزی کشور؛ ۱۳۸۲، امکان سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداریها - جلد اول بررسی تحولات نظری و تجارب جهانی؛ انتشارات سازمان شهرداریهای کشور؛ چاپ دوم
- نظریان، اصغر (۱۳۷۴) جغرافیای شهری ایران؛ انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران
- هاروی، دیوید (۱۳۷۹) عدالت اجتماعی و شهر (ترجمه فرح حسامیان)، انتشارات سازمان پردازش و برنامه ریزی شهرداری تهران، تهران
- هیراسکار، جی کی (۱۳۷۶) درآمدی بر برنامه ریزی شهری، ترجمه محمد سلیمانی و احمد رضا یکانی فرد، انتشارات جهاد دانشگاهی تربیت معلم، تهران

فهرست منابع غیر فارسی

1-Zhu Qian,2013, Master plan, plan adjustment and urban development reality under China's market

2-Minuchin, L., 2012, A lineal city in the Pampas: politics, materialization and revolution in 2-2-2

3- <http://www.landscape.ir>

4- <http://www.mhud.ir>