

# شهرسازی و معماری

[www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net](http://www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net)

۳۶۱

گزارش شهر



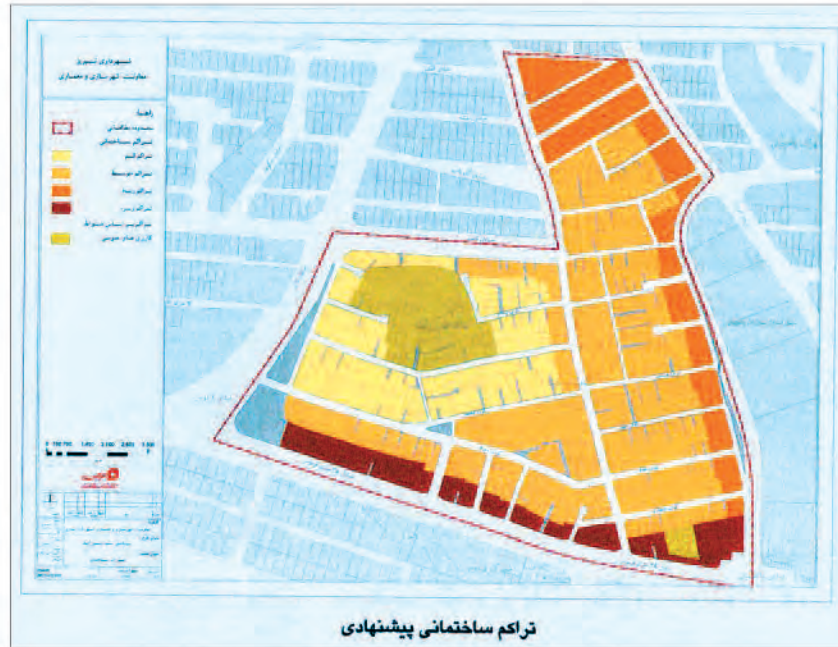
[www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net](http://www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net)

گزارش شهر

۳۶۲







## طرح ساماندهی شمس آباد

است. با توجه به ویژگیهای کالبدی - فضایی، اجتماعی - اقتصادی و زیست محیطی از جمله ریزدانی قطعات، نفوذ پذیری پائین، شبکه ارتباطی ارگانیک، از هم گسیختگی بافت، شیب زیاد زمین و طبقه اجتماعی، آلودگیهای زیست محیطی، مالکیت زمین و ... این محله جزء بافتهای اسکان غیر رسمی به شمار می رود. پس از اتمام و ارائه طرح ساماندهی شمس آباد توسط مشاور طرح با رویکرد مداخله و ساماندهی آن بافت، به جهت قرارگیری سایت مذکور در نقطه ثقل محلات کوی فردوس، پرواز، گلشهر و محله ائل گلی و تاثیرات نامطلوب سیما و منظر آن و پتانسیل موجود در محله مذکور در محدوده ای به وسعت ۱۸/۵ هکتار، طرح توسط مشاور تهیه شده و به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ استان جهت طی مراحل استصوابی ارسال گردیده است.

طرحهای ساماندهی بافت، حرکتی جدید در برنامه ریزی شهری ایران محسوب می شوند. در تهیه این طرحها، تلاش بر این است به جای اعلام ضوابط جداگانه برای قطعات زمین و ساختمانها به صورت یکپارچه در چارچوب محلات، ضوابط و قواعد شهری و ساختمانی مطرح گردد.

در این خصوص از طریق جمع آوری اطلاعات پایه در چارچوب شرح خدمات به صورت برداشت های محلی، انگاره ای از ساختار فضایی آینده و شیوه های مداخله از طریق مشاور بدست آمده تا این شیوه ها و انگاره ها با ذینفعان عمومی و خصوصی در میان گذاشته شود. پیروی از این روش این امکان را می دهد که بدون سر درگمی، درباره موضوعات مشخص بحث و بررسی به عمل آید. یکی از ویژگیهای خاص محدوده مورد مطالعه که آنرا از سکونتگاههای غیر رسمی معمول متمایز می کند استقرار آن در میان بافتی نوساز و طراحی شده

# تهیه دستور العمل طراحی و اجرای نمای ساختمان‌ها در محور تاریخی - فرهنگی

نظر به موقعیت ممتاز منطقه تاریخی - فرهنگی شهر تبریز، لازم است هرگونه اقدام طراحی و ساختمانی با توجه به اصول، مبانی و ارزش‌های معماری و شهرسازی این منطقه و رعایت دقیق مسائل همجواری با ساختمان‌های با ارزش تاریخی و معماری و توجه به اصول معماری و شهرسازی اسلامی صورت پذیرد. در راستای حفظ هویت معماری و شهرسازی این منطقه که مهمترین نماد تجارب معماری و شهرسازی در شمالغرب کشور به‌شمار می‌آید و جلوگیری از تنوع نماها و اغتشاشات بصری و ادراکی و بازداری از رقابت منفی در ایجاد نماهای متنوع با استفاده از مصالح گوناگون با اعمال سلايق شخصی به استناد ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری و بند ۹ ماده ۷۱ قانون تشکيلات، وظائف و انتخاب شورا و همچنين مصوبه مورخه ۸۷/۹/۲۵ شوراي عالی شهرسازی و معماری ایران در جهت احیای هویت دوباره این منطقه بعنوان میراثی گرانبها و دارای الگوها و سبک‌های معماری و شهرسازی بومی و پاسداشت یاد و هنر معماران خردمند و ظریف اندیش اعصار گذشته آذربایجان ضوابط نمای ساختمان در محور تاریخی فرهنگی تهیه گردیده و پس از طی مراحل استصوابی در شورای محترم اسلامی شهر و تأیید فرماندار محترم جهت اجرا به شهرداری منطقه ارسال گردیده است.

## بازدید علمی گروه تخصصی کنترل سازه و ژئوتکنیک از مناطق زلزله زده

پس از وقوع زلزله مصیبت بار اهر - ورزقان در تاریخ ۲۱ مرداد ۱۳۹۱، گروهی از کارشناسان و همکاران واحد کنترل سازه معاونت معماری و شهرسازی، یک روز پس از زلزله از مناطق آسیب دیده بازدید نمودند. وظیفه گزارشی به مشخصات عمومی زلزله، خرابی‌های موجود و دلایل آنها، ویژگیهای ساختمانهای سالم مانده در زلزله، پیشنهادهای برای آینده و درسهای این زلزله ارائه دادند.

دو زمین لرزه پی در پی در ساعت ۵۳: ۱۶ با بزرگای ۶/۲ در فاصله ۲۳ کیلومتری غرب اهر و دومی در ساعت ۰۴: ۱۷ با بزرگای ۶/۱ در ۳۰ کیلومتری اهر و در حدود ۵۰ کیلومتری شرق تبریز، موجب خسارت و هراس مردم در آذربایجان شرقی شد. این زلزله‌ها با ژرفای کانونی حدود ۱۰ کیلومتر از سطح زمین باگسلی از نوع امتداد لغز بودند. تلفات جانی بیش از ۳۰۰ نفر کشته و ۳۰۰۰ نفر مجروح از اهالی ورزقان، اهر و هریس بود. از هنگام وقوع این زمین لرزه تا ۲ روز بعد از آن ۲۰۰ پس لرزه بزرگتر از یک ریشتر به وقوع پیوسته که بزرگی ۴۰ پس لرزه از ۳ ریشتر بیشتر بوده است. این زلزله از نوع زلزله‌های کم عمق می‌باشد که بیشتر تلفات آن در حوالی کانون ایجاد می‌شود. شواهد تاریخی وقوع زلزله در این مناطق در ۳۰۰ سال اخیر وجود ندارد و وقوع زلزله‌ها در روز و تخلیه صورت گرفته پس از زلزله اول باعث کاهش قابل توجه تلفات انسانی شده است.

واحد کسر سهمیه

تعداد پرونده ثبت وکسر سهمیه	متر از نظارت (متر مربع)	متر از طراحی (متر مربع)
۳۹۰۹	۳۱۳۶۶۸۰	۳۲۴۲۲۸۷

واحد کنترل سازه

تعداد کل پرونده های وارده	۲۷۷۰
تعداد کل پرونده های صادره	۲۷۷۰

واحد دبیرخانه کمیسیون ماده ۵

تعداد پرونده های ارسالی	تعداد جلسات کمیته فنی کار	تعداد جلسات کمیسیون ماده ۵	تعداد پرونده مطروحه در کمیته فنی	تعداد پرونده مطروحه در کمیسیون ماده ۵
۱۲۸	۴۰	۵	۱۳۴	۱۰۱



واحد آمار و اطلاعات

تعداد طبقات	تعداد واحد مسکونی	زیربنای پروانه صادره دریافت فرسوده	تعداد پروانه صادره دریافت فرسوده	زیربنای پروانه صادره	تعداد پروانه صادره
۱۸۶۳۳	۱۶۳۷۶	۳۹۷۲۶۸	۶۹۲	۲۵۵۷۸۰۴	۳۲۲۵

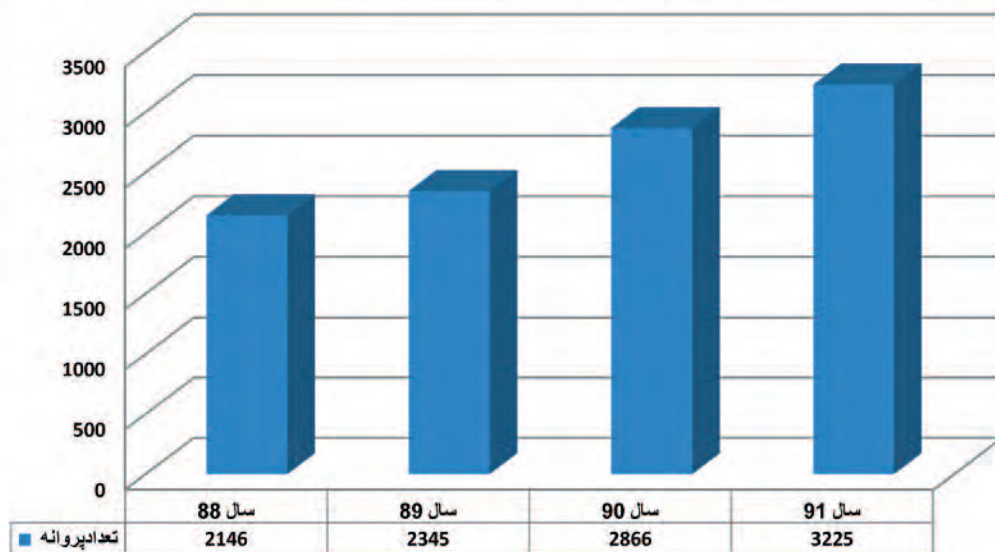
دبیرخانه

۴۱۳۷	تعداد کل پرونده های وارده
۳۷۴۱	تعداد کل پرونده های صادره

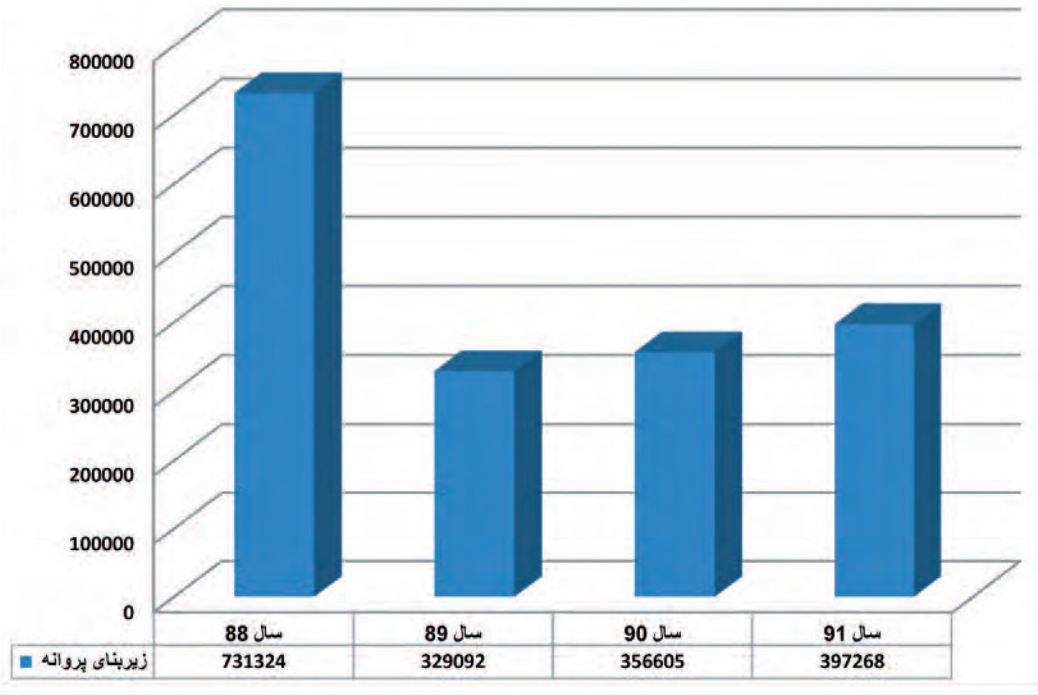
موارد اعلامی تخلفات مهندسين ناظر به شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی استان

تعداد آراء صادره	تعداد پرونده های ارسالی
۲۰۱	۱۸۶

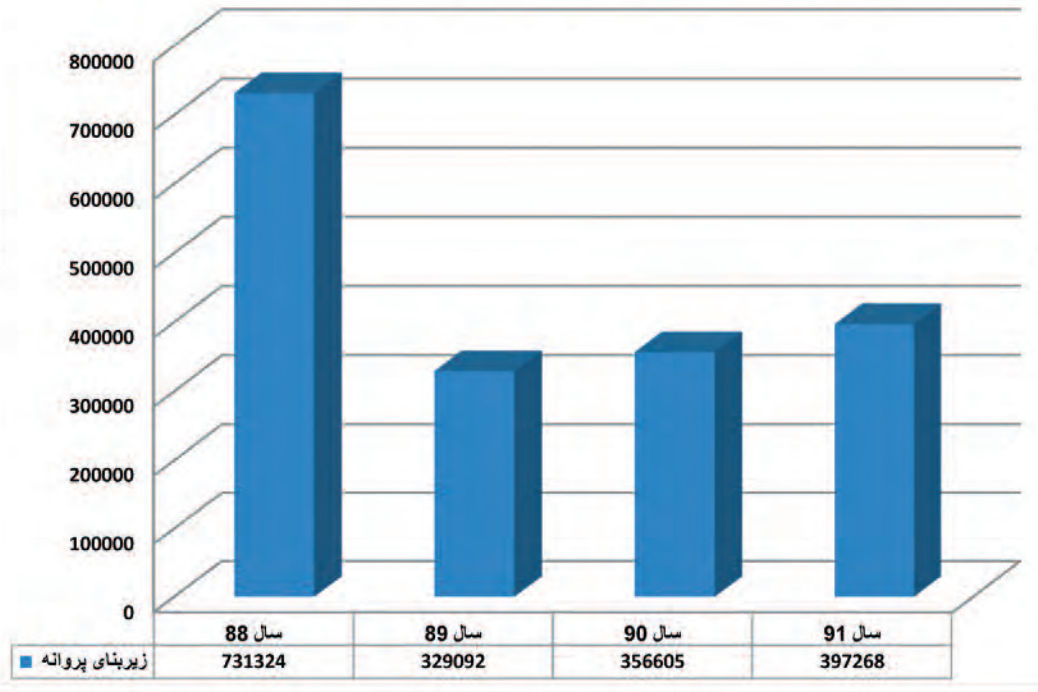
### تعداد پروانه های ساختمانی صادره



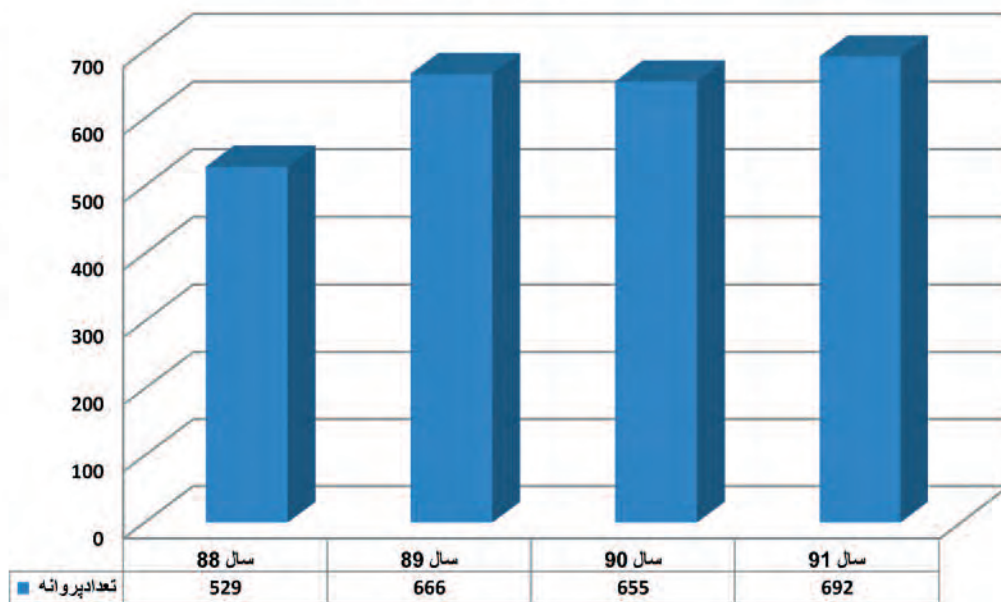
### زیربنای پروانه های ساختمانی صادره بافت فرسوده



### زیربنای پروانه های ساختمانی صادره بافت فرسوده



### تعداد پروانه های ساختمانی صادره بافت فرسوده





پیگیری و تصویب پروژه‌های مهم سرمایه‌گذاری و پرونده‌های کمیسیون ماده پنج: نظر به جایگاه ارزشمند کلان شهر تبریز به عنوان بزرگترین شهر شمالغرب ایران و حوزه نفوذ منطقه ای و ملی و نیاز به تعریف پروژه‌های با مقیاس کلان و در شان و جایگاه تبریز، طرحها و پروژه‌های متعدد سرمایه‌گذاری در راستای تامین نیازمندیهای خدماتی و کاربریهای عمومی کلان شهر تبریز، تکمیل و جهت طی مراحل به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ استان ارسال گردیده است.

[www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net](http://www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net)

گزارش ششم

۳۷۴



طرح مسیره‌های اجرا نشده طرح‌های تفصیلی در بودجه سال ۹۲ براساس اولویت بندی ارائه شده مشاور جهت تخصیص بودجه در سال ۹۲

با توجه به اتمام و تصویب طرح‌های تفصیلی، حوزه معاونت شهرسازی برای اولین بار در تحقق رسالت اصلی خود در اجرای مسیره‌های شریانی نقاط حساس به طراحی، تأمین پارکینگ‌های عمومی مورد نیاز و پیشنهادی طرح‌های تفصیلی که از مؤلفه‌های تشویق و ترغیب شهروندان واقع در بافت‌های ارگانیک و فرسوده جهت نوسازی و بهسازی می‌باشند و همچنین جهت افزایش سرانه‌های فضای سبز و پارکینگ در ایجاد شهری پویا، مسیره‌ها و پروژه‌های مورد اشاره را در برنامه ریزی و تخصیص بودجه سال ۹۲ پیشنهاد و به تصویب رسانده است .



مطقه	۱۰
نام مسیر	اتحاد
طول	۱۶۵۰ متر
عرض	۳۵ متری
مساحت کل (مترمربع)	۵۷۷۵۰







## طرح بدنه سازی دروازه تهران

به منظور هویت بخشی به سیما و منظر شهری و تقویت ادراک بصری و جلوگیری از شکل گیری بدنه بدون وجود طرح در مهمترین مبداء ورودی شهر تبریز، ضرورت وجود طرح ویژه در این محور از دید طراحی شهری را دو چندان می کند.

از آنجائیکه حد فاصل سه راهی اهر تا پل اتحاد ملی به طول ۱۰ کیلومتر در دو مسیر رفت و برگشت در بخش ورودی اصلی شهر در مقایسه با نمونه های مشابه در سایر کلانشهرها، مانند دروازه قرآن شیراز، به لحاظ کمی و کیفی در خور کلانشهر تبریز نیست، لذا انجام مطالعات طراحی در این زمینه بیش از پیش لازم و ضروری بنظر می رسد. در راستای سامان بخشیدن به شکل گیری کاربریهای مختلف در بدنه این محور و پالایش عملکردی کاربری های موجود و ناسازگار از قبیل تعمیرگاهها و ... طرح مربوط به بدنه سازی محور فوق الذکر در سال ۹۰ شروع گردیده و پس از بررسی های کارشناسی و تشکیل جلسات متعدد در سال جاری به مراجع تصویبی ارسال شده است.



[www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net](http://www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net)

گزارش شهر

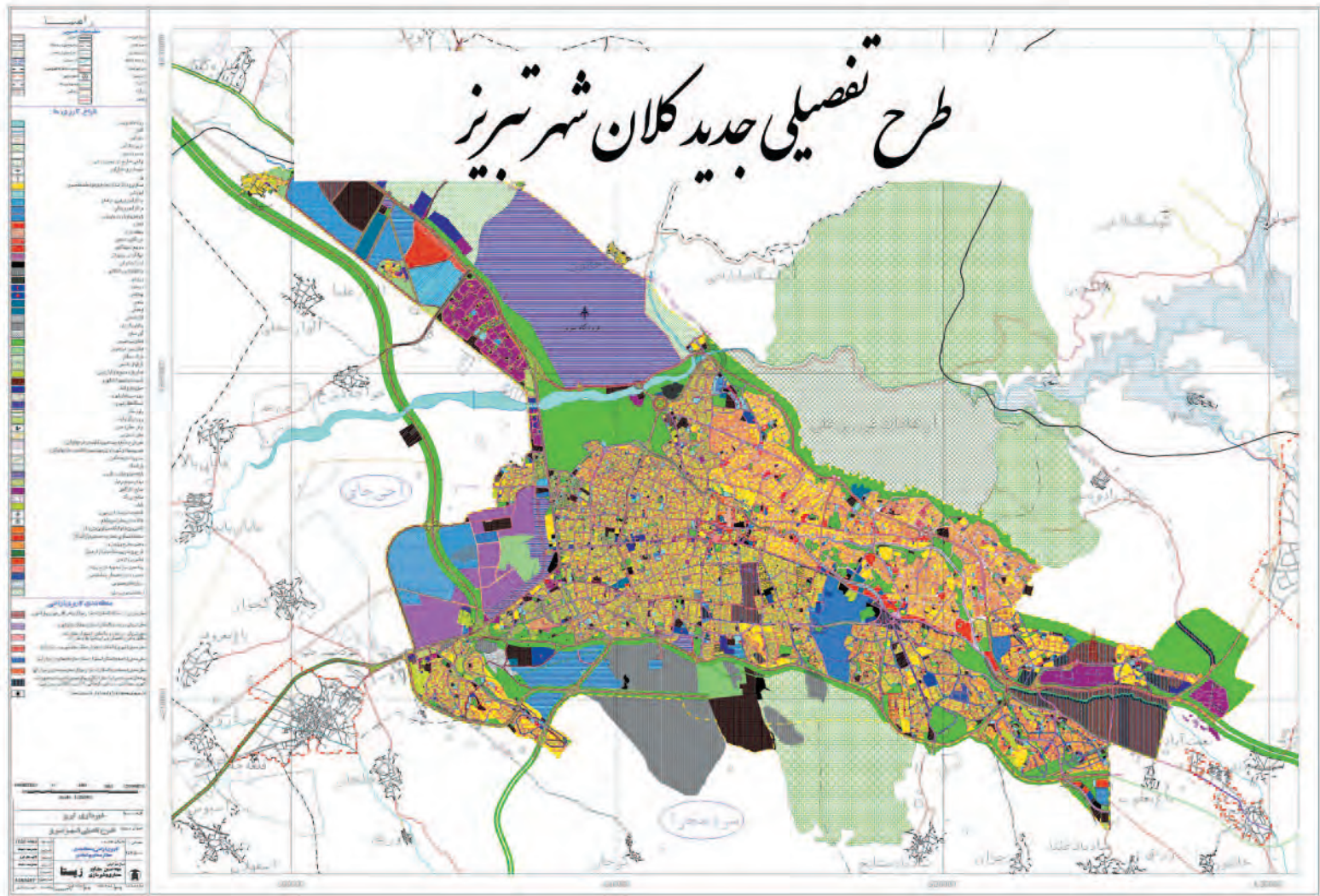


## تکمیل آرشيو الكترونيكي و اسكن نقشه‌های قديمی

با عنایت به مراجعات مکرر برای اخذ نقشه‌های طرح‌های توسعه شهری و نیاز واحدهای مختلف شهرداری به نقشه‌جات موجود در آرشيو این معاونت و همچنین در راستای سامان بخشیدن و تجهیز آرشيو اطلاعات نقشه واحدهای اجرایی شهرداری و در جهت جلوگیری از هرگونه اقدامات مغایر و نیز حفاظت از برخی نقشه‌های فرسوده قديمی که با وجود عمر پنجاه ساله‌گاه در دعاوی اشخاص مورد استفاده قرار می‌گیرد، نقشه‌های با عناوین زیر در قالب ۴ حلقه DVD جهت بهره برداری و تکمیل بایگانی الكترونيكي به شهرداری‌های مناطق و سازمان‌ها ارسال گردید.

۱. نقشه‌های کاربری طرح تفصیلی سال ۵۸ در مقیاس ۱/۲۵۰۰
۲. نقشه‌های گذربندی طرح تفصیلی ۵۸ در مقیاس ۱/۲۵۰۰
۳. نقشه‌های هوایی ۱/۲۵۰۰ قديم
۴. افسس‌های سال ۴۷ در مقیاس ۱/۲۵۰۰
۵. نقشه‌های هوایی ۱/۱۰۰۰ قديم
۶. نقشه‌های گذربندی طرح تفصیلی ۵۸ در مقیاس ۱/۱۰۰۰
۷. نقشه‌های طرح جامع عرصه مصوب ۷۴ در مقیاس ۱/۲۰۰۰۰

# طرح تفصیلی جدید کلان شهر تبریز





## رونمایی از طرح تفصیلی جدید کلانشهر تبریز

شهرداری و در سال ۸۷ و ۸۸ مناطق ۵، ۶، ۷ و ۸ شهرداری با هزینه‌ای بالغ بر ۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به تصویب رسید.  
در نهایت در سال ۱۳۹۱ در تاریخ ۲۸ آذرماه، مراسم رونمایی از طرح تفصیلی کلان شهر تبریز با حضور معاون وزیر راه و شهرسازی و سایر مدیران ارشد استانی برگزار گردید و طی آن از افرادی که در این زمینه نقش بسزایی داشته‌اند نیز تقدیر و تشکر بعمل آمد.

طرح تفصیلی، سند راهبردی و اجرائی شهر و تنها ابزار و سازوکار مدیریت شهری است که شکل دهنده وضعیت کالبدی-اقتصادی و حتی اجتماعی و فرهنگی شهر می‌باشد، حدود ۳۰ سال قبل در سال ۱۳۵۸، اولین طرح تفصیلی شهر تبریز با جمعیت و مساحتی کمتر از ۳/۱ وضع فعلی تهیه گردید. متعاقب تصویب طرح جامع سال ۱۳۷۴ می‌بایست دومین دوره طرح‌های تفصیلی شهر تهیه می‌شد که متأسفانه با بیش از ده سال تاخیر در سال ۸۵ مناطق ۳ و ۴





## برگزاری کارگاه آموزشی و شرکت در همایش های تخصصی :

نزدیک به نیمی از منابع انرژی های برگشت ناپذیر جهان مصرف شده است. پیش بینی می شود که قیمت سوخت های فسیلی در سالهای ۲۰۱۰ تا ۲۰۱۵ به روند افزایشی خود ادامه دهد. با توجه به این که ۵۰٪ مصرف انرژی در بخش ساختمانی است، کمبود و مضیقه در بخش انرژی امری اجتناب ناپذیر است. ایده ساختمانهای انرژی صفر در جهت نیازهای انرژی قرن ۲۱ شکل گرفته است. در ساختمانهای انرژی صفر با استفاده هوشمندانه از تکنولوژی های تجدید پذیر، تعادل میان تولید و مصرف انرژی برقرار می گردد. اصول حاکم بر طراحی این بناها همراه با نمونه هایی از پروژه های اجرا شده در سطح جهان در کارگاه تخصصی با حضور استاد برجسته معماری و صاحب نظر جناب آقای دکتر قبادیان، با شرکت مدیران ارشد و کارشناسان شهرداری، برگزار گردید.

## پنجمین سمپوزیوم تخصصی سازه و معماری

از ایده تا اجرا، طراحی ساختمان های بلندمرتبه

مرکز همکاری های تخصصی مهندسی زلزله با همکاری شهرداری تبریز، با در نظر گرفتن وضعیت موجود ساخت و ساز در کشور و نظر سنجی در بین مهندسين معماری و عمران جهت آموزش و ایجاد درک مشترک در زمینه طراحی و ساخت ساختمان های بلند مرتبه مقاوم در برابر زلزله اقدام به برگزاری پنجمین سمپوزیوم تخصصی سازه و معماری با عنوان ایده تا اجرا در طراحی ساختمان های بلند و با بهره جویی از طراحان و اساتید امر نموده است. این گرد همایی با هدف ارائه فرم و مدل طراحی در معماری و اشغال آخرین رهیافت های کشور در موضوع تخصصی سمپوزیوم در تاریخ ۹۹/۱۱/۵ در محل سالن کنفرانس اندیشه سازمان پارکها و باغ در پارک اتل گلی برگزار گردید.



[www.tabriz.ir/www.shahryamews.net](http://www.tabriz.ir/www.shahryamews.net)



### مدیریت بافت‌های خالی شهر:

یکی از مهمترین راهبردهای مدیریت بر توسعه موزون شهر و جلوگیری از شکل‌گیری حاشیه نشینی، کنترل بافت‌های خالی در درون و حاشیه شهر می‌باشد که اقدامات ذیل، در این راستا می‌باشد:

۱. تهیه طرح تفصیلی پارک بزرگ به مساحت ۷۰۰ هکتار در حوالی میدان آذربایجان.
۲. توسعه فاز دوم ائل‌گلی به مساحت ۲۰۰ هکتار.
۳. جنگلکاری و توسعه فضای سبز دامنه‌های عون بن علی بعنوان مهمترین عامل محدودکننده پیشرفت پهنه حاشیه نشینی شمال.
۴. آماده‌سازی تفرجگاه عباس میرزا در قسمت جنوبی اتوبان شهید کسائی و کنترل حاشیه نشینی جنوب و افزایش سرانه فضای سبز.
۵. پیشنهاد تهیه طرح موضعی ساماندهی باغات جنوب آخمقیه به مساحت ۴۰۰ هکتار.
۶. پیشنهاد تهیه طرح مطالعاتی توسعه پارک رواسان به مساحت ۵/۱۳ هکتار.
۷. پیشنهاد تهیه طرح مطالعاتی باغات شمال اتوبان شهید کسائی به مساحت ۷۲ هکتار.
۸. اجرا و تجهیز پارکهای مسافر. (پارک بعثت و ارم و حجاج)



[www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net](http://www.tabriz.ir/www.shahryarnews.net)



### اقدامات اجرایی، عمرانی و فرهنگی:

علاوه بر فعالیتهای عمرانی صورت گرفته توسط شهرداریهای درگیر مناطق حاشیه‌نشین، در رابطه با اجرای سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی در ۴ محله ی؛ سیلاب قوشخانه، ملا زینال، احمدآباد و خلیل آباد در قالب انجام پروژه‌های عمرانی، کالبدی- فیزیکی با جذب ۷۵ میلیارد ریال از محل اعتبارات بانک جهانی و دولت جمهوری اسلامی اقدام به انجام پروژه‌های ذیل گردیده است.



### اقدامات اجرایی و عمرانی:

اجرای این پروژه‌ها با همکاری چشمگیر شهرداری تبریز صورت گرفته که عبارتند از:

- احداث هنرستان استاد شهریار در محله سیلاب قوشخانه.
- احداث مرکز کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان در محله ملازینال.
- احداث سالن ورزشی مدرسه حضرت سکینه(س) در محله ملازینال.



- اجرای طرح شبکه فاضلاب بطول ۸ کیلومتر در محله سیلاب قوشخانه.
- احداث مدرسه راهنمایی امام موسی صدر در محله سیلاب قوشخانه.
- احداث سالن ورزشی هنرستان استاد شهریار در محله سیلاب قوشخانه.
- اجرای طرح اصلاح شبکه آبرسانی بطول ۸ کیلومتر در محله سیلاب قوشخانه.
- احداث یک باب کتابخانه در محله احمدآباد.
- توسعه کتابخانه موجود پارک چشم انداز در سیلاب قوشخانه.
- اجرای طرح جدول گذاری و اصلاح پل و جویهای محله سیلاب قوشخانه به همراه آسفالت کل مسیر بطول ۸ کیلومتر.
- پله گذاری در محلات.



### اقدامات فرهنگی اجتماعی:

- تغییر کاربری کشتارگاه و تبدیل آن به فرهنگسرای بزرگ الغدیر و فرهنگسرای قرآن
- احداث فرهنگسرای شهید بهشتی و خانه فرهنگ در محدوده سکونتگاه‌های غیر رسمی با اهداف آموزشی و فرهنگی
- پیشگیری از آسیب‌های اجتماعی



- احداث خانه سلامت، کتابخانه، قرائتخانه و دوسالن ویژه ازدواج آسان در محدوده سکونتگاههای غیر رسمی
- برگزاری همایش ها و نمایشگاهها در راستای کاهش آسیبهای اجتماعی و پیشگیری از اعتیاد در فرهنگسرای الغدير و خانههای فرهنگ
- برگزاری برنامههای فرهنگی و هنری در قالب جشنواره تابستانی، در پارکها و محلات واقع در سکونتگاههای غیر رسمی
- کمک به مساجد مناطق کم برخوردار و تجهیز آنها.
- ایجاد زمینهای فوتبال و نصب ستهای ورزشی در پارکهای محله ای سکونتگاههای غیر رسمی
- اقدام به احداث دو واحد گرمخانه جهت سرپناه افراد بی خانمان

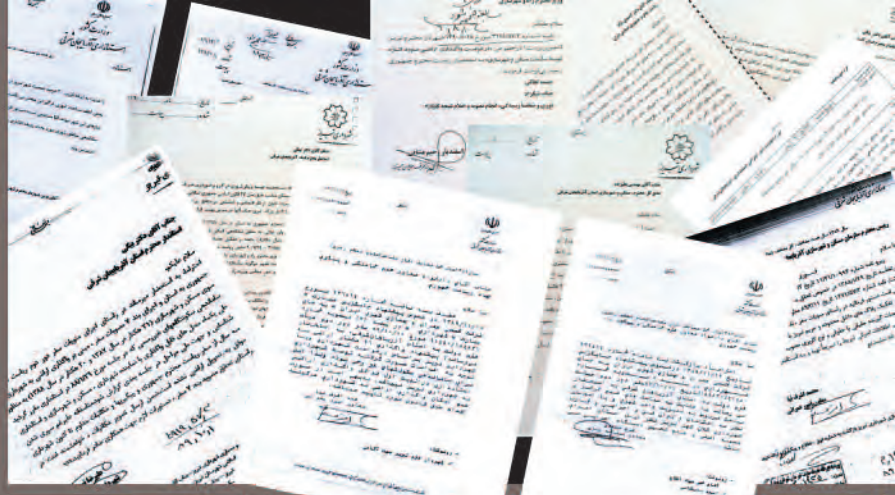
مکاتبات و پی گیری های صورت گرفته در تحقق سفر دور دوم ریاست جمهوری جهت اخذ ۴۱ هکتار زمین برای جابجائی حاشیه نشینان:

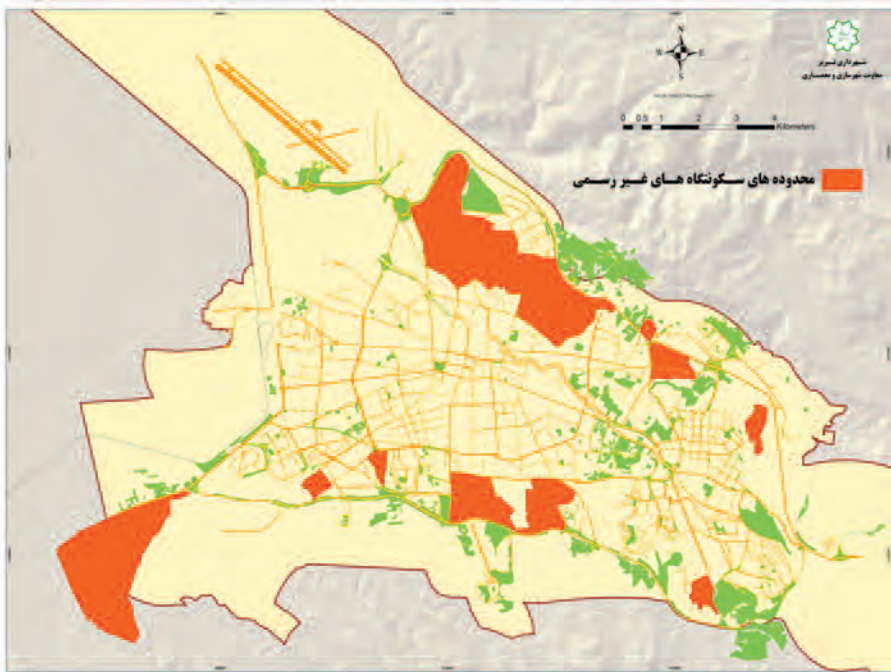
محدوده های غیر قابل ساخت در مناطق اسکان غیررسمی بدلیل قرارگیری روی خط گسل، شیب تند، ترانشه و رانش زمین قابل توانمندسازی نمی باشد و خارج از راهبردهای طرح تفصیلی است. لذا جابجائی مستلزم تعریف زمین پشتوانه برای اجرا می باشد. با توجه به پیگیریهای مداوم اعضای محترم شورا و شهردار محترم در جهت تحقق بند ۷ سفر دور دوم ریاست محترم جمهوری مبنی بر واگذاری ۴۱ هکتار اراضی و مکاتباتی که در این راستا انجام شده و در مرحله نهایی دو نامه به ریاست محترم جمهوری و وزیر محترم راه و شهرسازی فرستاده شده که نهایتاً در جلسه مورخه ۲۳/۵/۹۰ در دفتر معاونت عمرانی

استانداری بصورت جلسه زیر انجامیده است. طبق بررسی های انجام شده در دور قبلی شورا و مدیریت شهرداری سابق که با تاسیس شرکت حاشیه ساز ساماندهی اسکان غیررسمی برعهده آن شرکت گذاشته شده بود، نبود اراضی پشتیبان موجب انحلال آن شرکت شده است که امید است با اجرای صورتجلسه مورخه ۲۳/۵/۹۰ و تحویل اراضی و اجرای ۶۰۰۰ واحد مسکونی در قالب مسکن مهر با حمایت های شورای محترم اقدامات ارزنده ای صورت گیرد.

برنامه های شهرداری برای جابجایی مناطق آسیب پذیر سکونتگاههای غیررسمی:

به منظور جامه ی عمل پوشاندن به اقدامات انجام شده علاوه از ساماندهی موضعی لکه هایی از حاشیه نشینی، جابجائی مستلزم مکانیابی و تامین زمین مناسب به دور از گسل و عدم بارگذاری در حریم آبنام پیش بینی زمین در قسمت غرب (جنوب





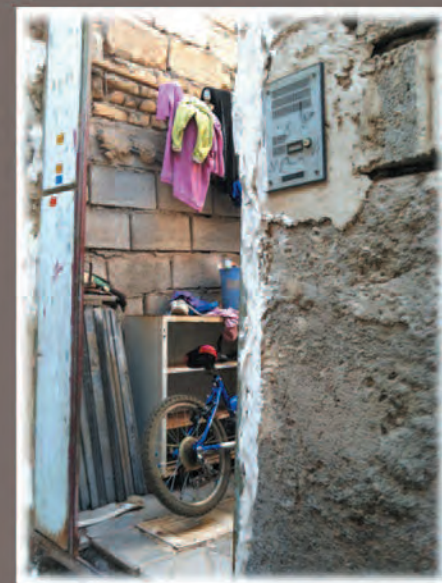
اتوبان شهید کسایی) و همچنین اراضی خاوران به مساحت ۶۰۰هکتار (زرنق) می تواند بعنوان گزینه مطرح شود.

**مشخصات جمعیتی پهنه ی قابل جابجائی شمال:**

- جمعیت ۱۵۰۰۰ نفر.
  - تعداد خانوار: ۳۵۰۰ خانوار.
  - مساحت محدوده: ۲۰هکتار.
- همچنین جهت پشتیبانی جابجائی این پهنه شهرداری تبریز ۵۰۰ واحد مسکونی در حوالی میدان آذربایجان بصورت پیش ساخته در دست احداث دارد.

**مشکلات و موانع شهرداری در خدمت رسانی به سکونتگاه های غیررسمی**

- محدودیت های قانونی در صدور سند به املاک قولنامه ای و مسکوت ماندن قانون اصلاحی ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ سازمان ثبت اسناد.
- ممنوعیت قانونی و عدم امکان صدور پروانه ساختمان به املاک فاقد سند رسمی.
- عدم استفاده حاشیه نشینان از تسهیلات بانکی نوسازی و بهسازی بدلیل نبود سند ملکی.
- مغایرت اغلب لکه های موجود حاشیه نشینی با کاربرد بری تثبیت شده طرح های تفصیلی.
- مشکلات حقوقی بعد از آزادسازی این بافت ها ناشی از احتمال ادعای اشخاص حقیقی و حقوقی دارای سند.
- احتمال ادعای سازمان های دولتی مبنی بر مالکیت اراضی پس از آزادسازی. (منابع طبیعی، مسکن و شهرسازی)
- مشکلات و محدودیت های قانونی و قضائی شهرداری در برخورد با متخلفین ساخت و سازهای غیرمجاز.





## ساماندهی حاشیه نشینی

۱. مطالعه و نقشه برداری و تهیه نقشه کاداستر و توپوگرافی و ممیزی املاک در محدوده ۴۸ هکتاری شما تبریز (خلیل آباد، ملا زینال، احمد آباد، سیلاب قوشخانه)
۲. برداشت عرصه و اعیانی کلیه قطعات واقع در طرح به تعداد ۲۹۶۰ واحد
۳. تبدیل اطلاعات جمع آوری شده به سامانه ثبت
۴. استقرار کانکس در دو منطقه خلیل آباد و احمد آباد جهت تکمیل پرونده و توافق و مذاکره با صاحبان املاک
۵. برگزاری ۳۵ جلسه با حاشیه نشینان جهت توجیه آنان در خصوص خطرات و آسیب‌های احتمالی ناشی از وقوع زلزله
۶. برگزاری مانور آتش نشانی و امداد و نجات در محلات حاشیه نشین
۷. انجام توافقات، تملک و تخریب بخش قابل توجهی از سکونتگاه‌های غیر رسمی
۸. برگزاری جلسات متعدد با اداره کل راه و شهرسازی استان جهت واگذاری آپارتمان‌های حاشیه نشینان
۹. پی‌گیری امورات مربوط به ساماندهی حاشیه نشینان از نمایندگان مجلس
۱۰. تهیه و تنظیم لیست ۵۰۰ خانوار یاکن در مناطق پرخطر به اداره کل راه و شهرسازی جهت تحویل واحدهای مسکونی به آنان در شهرک اندیشه

## طرح مطالعاتی «نقشه برداری و ممیزی املاک حاشیه جنوبی اتوبان پاسداران»

منطقه مورد مطالعه در شمال شهر تبریز و در حاشیه جنوبی اتوبان پاسداران، روی پهنه گسل با خطر پذیری بسیار بالا از ابتدای شهرک ارم تا منتهی الیه پل شهید رجایی در امتداد اتوبان پاسداران به مساحت ۴۸ هکتار می باشد. جمعیت این محدوده در حدود ۱۲۱۰۰ نفر با بعد خانوار ۴ نفر می باشد و میانگین سنی سرپرست خانوار ۵۰ سال است.

اراضی فوق در ۴ فاز نقشه برداری شده که در فاز یک ۵۹۲ واحد، در فاز دو ۴۳۰ واحد، در فاز سه ۳۸۶ واحد و در فاز چهار ۱۶۸۵ واحد انجام یافته است که در مجموع ۲۸۶۱ قطعه که شامل ۳۱۴۹ واحد مسکونی می باشد نقشه برداری شده است.

اطلاعات میدانی از طریق پرسشنامه شامل اطلاعات مربوط به سن، جنس، محل تولد، تاریخ تولد، کد ملی، مساحت عرصه و اعیان، تعداد طبقات، عمر بنا، شماره پلاک شهرداری، کیفیت ساخت و شماره ملک در نقشه می باشد که وارد محیط نرم افزار Excel شده است. در مرحله آخر پس از ورود اطلاعات به محیط Excel این اطلاعات آماری با جدول نقشه قطعات املاک در محیط GIS مرتبط گردید و با انجام این عمل پایگاه اطلاعاتی املاک ممیزی تهیه گردید.

### ویژگی طبقات ساختمانی ممیزی اراضی پاسداران

پارامتر	۱ طبقه	۲ طبقه	۳ طبقه	۴ طبقه	سایر	مجموع
تعداد واحد	۱۵۵۳	۵۴۵	۱۰۶	۱۹	۹۳۶	۳۱۴۹
درصد	۴۹٫۳۳	۱۷٫۳۱	۳٫۳۷	۰٫۶	۲۹٫۳۸	۱۰۰/۱۰۰
جمعیت	۵۵۴۳	۲۴۰۴	۵۳۵	۱۵۲	۳۲۲۵	۱۱۸۵۹
درصد	۴۶٫۷۴	۲۰٫۳۷	۴٫۵۱	۱٫۲۸	۲۷٫۱۹	۱۰۰/۱۰۰
عرصه	۹۳۵۱۸	۳۴۸۱۶	۵۸۷۲	۱۲۳۷	۵۳۱۷۷	۱۸۸۶۲۰
درصد	۴۹٫۵۸	۱۸٫۴۶	۳٫۱۱	-۰٫۶۶	۲۸٫۱۹	۱۰۰/۱۰۰
اعیانی	۷۷۲۷۲	۵۴۱۱۵	۱۵۱۰۶	۴۳۳۷	۶۱۸۴۰	۲۱۲۲۷۰
درصد	۳۶٫۳۳	۲۵٫۴۵	۷٫۱۰	۲٫۰۴	۲۹٫۱۰۸	۱۰۰/۱۰۰



## مناسب‌سازی محیط شهری برای معلولین

### تشکیل جلسات کمیته راهبردی:

در جامعه ما علاوه بر معلولین و افراد کم توان جسمی و حرکتی معمول کشورها، معلولان و جانبازان ۸ سال دفاع مقدس نیز حضور فعال دارند. مطابق آمار جهانی حدود ۱۰ درصد جمعیت جهان، دارای معلولیت هستند و یا به نوعی به کم توانی جسمی حرکتی دچار می‌باشند. طبق آمار حدود ۴ درصد جمعیت کشور متعلق به آنان است. طی سالیان گذشته شهرداری تبریز اقدامات بسیاری جهت مناسب‌سازی میادین و معابر شهری و ساختمان‌ها انجام داده است. از جمله این اقدامات دستور شهردار محترم تبریز مبنی بر تشکیل کمیته راهبردی و مناسب‌سازی محیط شهری به ریاست معاون شهرسازی و معماری و با عضویت معاونین شهردار، رؤسای سازمان‌های تابعه شهرداری، شورای اسلامی شهر، سازمان نظام مهندسی، سازمان بهزیستی و نماینده تشکل‌های معلولین استان در سال ۹۰ می‌باشد.

کمیته مذکور در طی زمان کوتاه سپری شده از آغاز فعالیت آن با تشکیل جلسات مرتب ماهانه توانسته اقدامات شایان توجهی در حوزه‌های آموزشی سیاست‌گذاری، نظارت و اجرای برنامه مناسب‌سازی کلانشهر تبریز به مرحله اجرا درآورد. از جمله اقدامات اجرایی می‌توان به ابلاغ قوانین و آئین‌نامه‌های اجرایی از جمله قانون جامع حمایت از حقوق معلولان، تهیه چک لیست کنترل، بررسی و اولویت بندی میادین شهری نیازمند مناسب‌سازی و ابلاغ به شهرداریهای مناطق جهت اجرایی کردن موضوع، ایجاد هماهنگی در کنترل نقشه‌های معماری در رعایت موضوع مناسب‌سازی شهرداریهای مناطق و سازمان نظام مهندسی استان، نشست مشترک معاونت عمران و شهرسازی و انجام هماهنگی‌های لازم، بازدیدهای میدانی از پروژه‌های عمرانی و شهری و انجام هماهنگی‌های لازم با مسوولین تاکسیرانی و اتوبوسرانی در امر مناسب‌سازی ناوگان حمل و نقل عمومی اشاره کرد.





## اهم فعالیت‌ها

- تهیه و تنظیم بیش از ۵۰ جلد از کتاب‌های مربوط به مناسب‌سازی محیط شهری
- جمع‌بندی گزارش عملیات مناسب‌سازی محیط شهری از مناطق ۱۰گانه شهرداری
- تهیه عکس از مناطق و محل‌های نیازمند و مناسب‌سازی محیط شهری
- پیگیری انجام تسهیل در دریافت پلاک خودرو ویژه جانبازان و معلولین از نیروی محترم انتظامی راهور استان آذربایجان شرقی
- هماهنگی با معاونت محترم ترافیک و حمل و نقل در خصوص نصب تابلوهای توقف اتومبیل‌های افراد دارای معلولیت که مصلق به آرام و ویلچر هستند در محله‌های پرتردد
- برگزاری مراسم بزرگداشت و روز جهانی معلولین با همکاری شهرداری کلانشهر تبریز - شرکت در نمایشگاه بین‌المللی کتاب و مطبوعات
- همکاری تنگاتنگ با سازمان بهزیستی استان آذربایجان شرقی در خصوص کنترل نقشه‌های ساختمانی از نظر رعایت اصول مناسب‌سازی محیط شهری ارسالی از مناطق شهرداری
- تشکیل جلسه با نماینده محترم ولی فقیه و امام جمعه شهرستان تبریز به همراه نمایندگان سایر تشکلهای دارای معلولیت (ناشنوایان، نابینایان، ضایعات نخاعی، ورزش‌های جانبازان و معلولین، جامعه معلولین استان و ...) و بررسی مسایل و مشکلات افراد دارای معلولیت در استان
- تشکیل جلسات متعدد جهت راه‌اندازی چند دستگاه اتوبوس مناسب‌سازی شده جهت جابجائی افراد دارای معلولیت بویژه افرادی که از ویلچر استفاده می‌کنند.

## جدول تفکیکی مکان‌های مناسب‌سازی شده در سطح مناطق شهرداری

### منطقه یک:

سه راهی گلکار باند شمالی تا پل بهزیستی، چهارراه عباسی به طرف یوسف آباد، میدان شهریار، میدان شهرک پرواز، ایستگاه زعفرانیه، تقاطع بلوار ۲۹ بهمن و زعفرانیه، میدان خیام و امام رضا (ع) جاده ائل‌گلی، سه راهی ولی عصر در دروازه تهران

### منطقه دو:

مکانیزه نمودن پل عابر مقابل راهنمایی، پیاده روهای فلکه جانبازان تا ورودی ائل‌گلی، محلات منبع آب در خیابان سرباز شهید، محلات ۴۲ متری، محدوده نظام پزشکی

### منطقه سه:

ضلع شرقی سلیمان خاطر، روبروی بیت امام جمعه محترم تبریز، خیابان نیروی انتظامی، رفوژ وسط خیابان آزادی حد فاصل ابوریحان تا حکیم نظامی

### منطقه چهار:

خیابان‌های بهار، کوچه باغ، حجتی، خیام و شهریار

### منطقه پنج:

پیاده روهای میدان شهید فهمیده، پیاده روهای میدان اطلس، پیاده روهای اطراف پاساژ مولانا در باغمیشه

### منطقه شش:

ضلع جنوبی خطیب تا نصف راه، ضلع جنوبی دامپزشکی، خیابان خطیب نرسیده به آرامستان خطیب، ضلع شمالی میدان کارگر تا مقابل ساختمان شهرداری منطقه

### منطقه هفت:

خیابان شهید صمدی در شهرک فجر

### منطقه هشت:

خیابان تربیت، سه‌راهی طالقانی تا ۱۷ شهریور، خیابان جمهوری اسلامی حدفاصل پاساژ شمی تا بازار کرده‌نی خانه

### منطقه نه:

چایکنار حدفاصل پل قاری تا ابتدای کوچه مهر، پل قاری مقابل پاساژ فیروزه، ثقة الاسلام شمالی حدفاصل چهارراه شمس تبریزی تا مقابل آب و فاضلاب منطقه دو، خیابان امام دوست حدفاصل میدان حضرت ابوالفضل (ع) تا میدان انقلاب



[www.tabriz.ir](http://www.tabriz.ir)/[www.shahryarnews.net](http://www.shahryarnews.net)

گزارش شهر

۳۹۲