

شهرداری و معماری



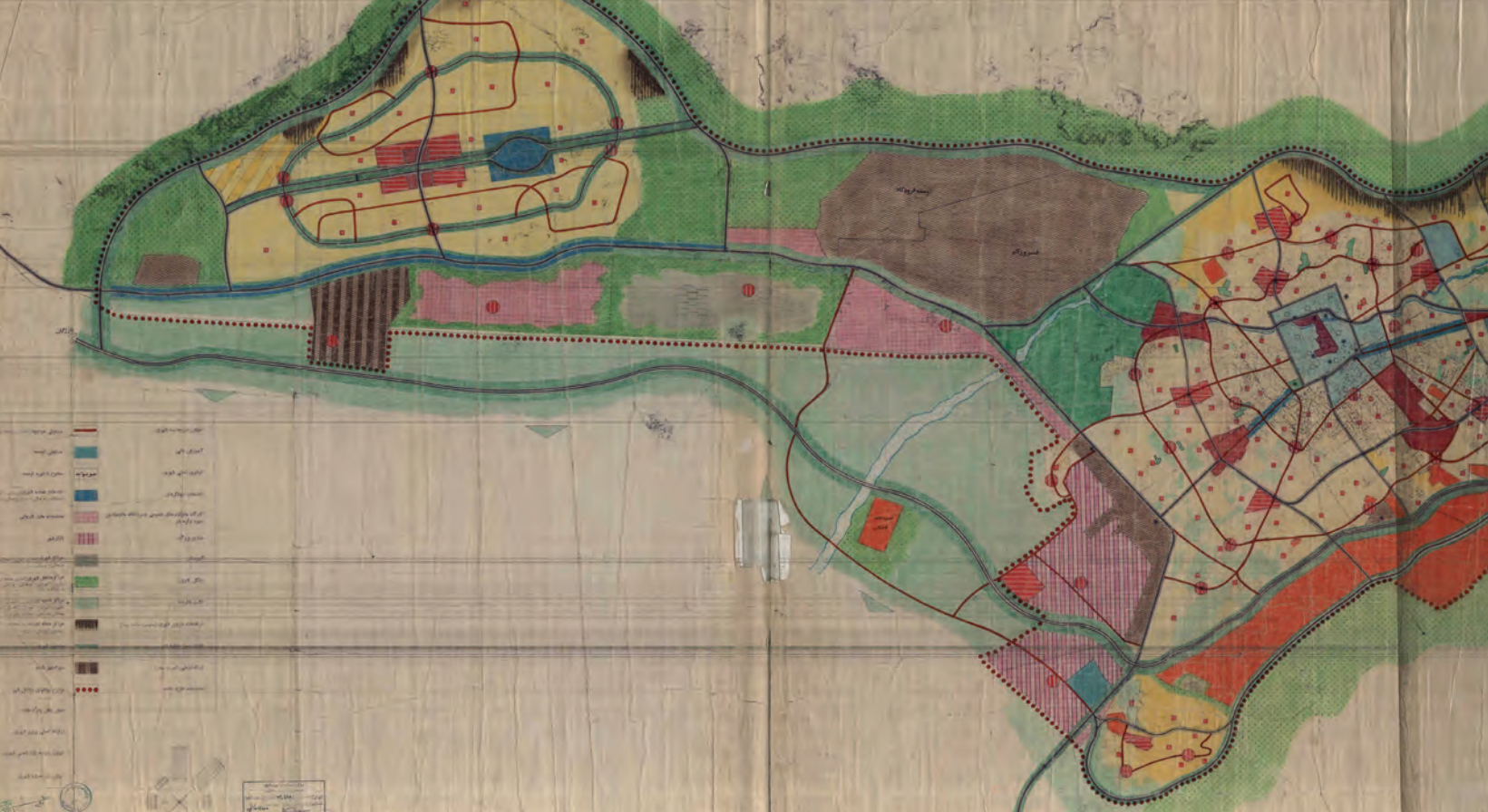
ساختمان جدید معاونت شهرسازی شهرداری تبریز



طرح های مطالعاتی

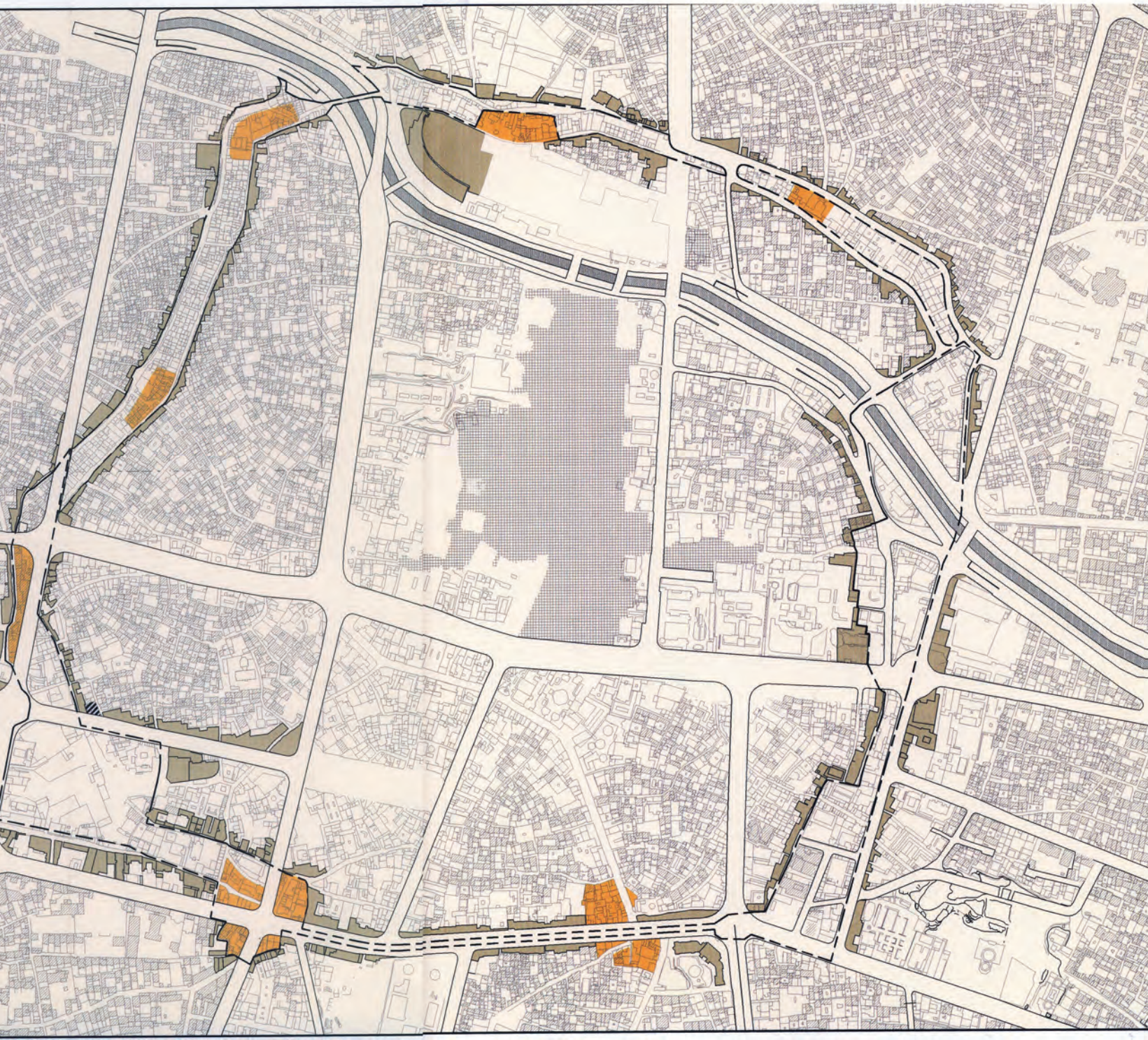
موضوعی و موضعی:

• ۱- طرح توسعه و عمران (جامع) سوم کلانشهر تبریز
به دنبال تصویب و اتمام طرح های تفصیلی و پیگیری شهردار محترم تبریز و مصوبه هیئت دولت در سفر ریاست محترم جمهور به استان، قرارداد طرح جامع سوم تبریز از طریق سازمان مسکن و شهرسازی با مهندسی مشاور نقش محیط منعقد شده است. نظر به اهمیت و ضرورت تهیه طرح توسعه و عمران و بهبود جنبه های کیفی آن در افزایش ضریب تحقق پذیری و دستیابی توسعه پایدار شهری با توجه به تحولات سریع شهرنشینی و رشد جمعیت و افزایش نیازهای بشری با پیشرفت سریع تکنولوژی و همچنین پویایی شهرها و عدم تعبیر شرح خدمات طرح های تیپ ۱۲ به منظور فائق آمدن به چالش های عمده مبتلا به شهرداری و ارائه رویکردهای جدید با محوریت مضامین مساله گرا و ارائه راهکارهای نو در تعیین دقیق و علمی و مکان یابی فعالیت های مختلف اساسی



مسکن و شهرسازی پیشنهاد شده است و معاون شهرسازی شهردار تبریز به عنوان نماینده تام الاختیار جهت شرکت در شورای راهبردی از طرف شهردار محترم تبریز معرفی شده است .

در شهر از جمله تأمین کاربری های عمومی ، تجهیزات و تاسیسات شهری همچون گورستان ، ترمینال ها ، فرودگاه و نظایر آن در افق طرح و پالایش عملکردی در کاربری های ناسازگار از جمله زندان ، پادگان ها ، صنایع و مشاغل مزاحم ، تعیین تکلیف محدوده و حرایم شهر ، ترافیک شهری و معضلات مربوط به حاشیه نشینی و پیش بینی های اصولی توسعه آتی شهر و مطلوبیت نتایج آن جهت تامین رفاه اجتماعی و اقتصادی شهروندان و سازمانهای ذیمدخل ، تشکیل شورای راهبردی طرح متشکل از ارگان ها و سازمان های مرتبط تهیه طرح ، با حضور استاندار محترم و سایر مدیران کل ادارات و سازمان ها و همچنین کمیته اجرایی راهبردی با حضور عوامل اجرایی جهت رسیدن به جایگاه واقعی کلانشهر تبریز در سلسله مراتب شبکه شهری در سطح منطقه ای ، ملی و بین المللی از طرف حوزه معاونت شهرسازی و معماری به اداره کل



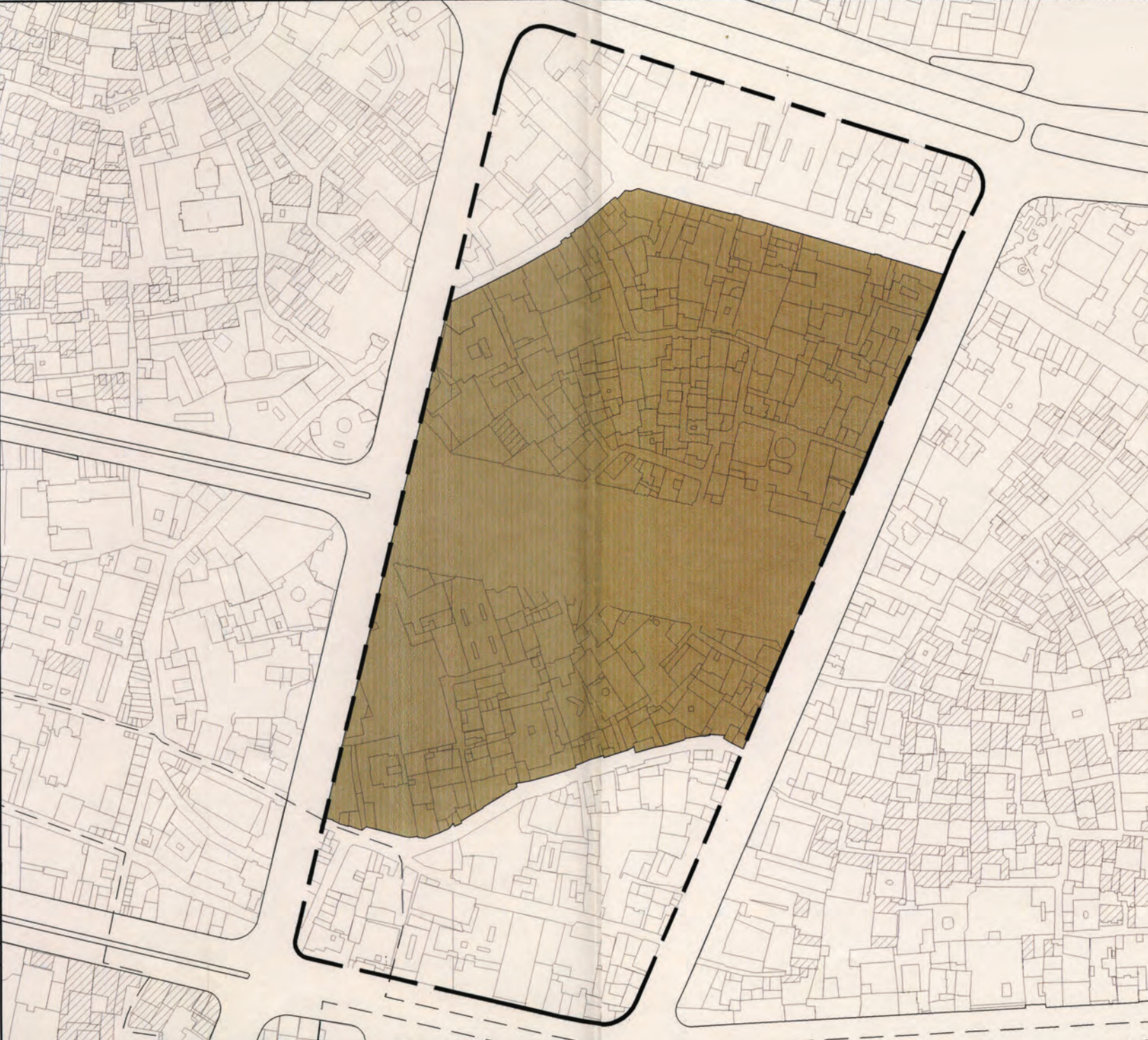
• ۲- مطالعات تهیه طرح مجموعه بارو و عناصر دروازه ای:
نظر به اهمیت بارو و دروازه های کهن تبریز بعنوان یکی از گستره های
مهم تاریخی و مجموعه های هم پیوند در جهت شکل دهی به منطقه و
بافت تاریخی شهر و تجدید خاطره تاریخی آن در ذهن مردم و قرار گرفتن
مجموعه در بافت ارزشمند، مطالعات و تهیه طرح مذکور با مهندسين
مشاور در مرحله عقد قرارداد می باشد.

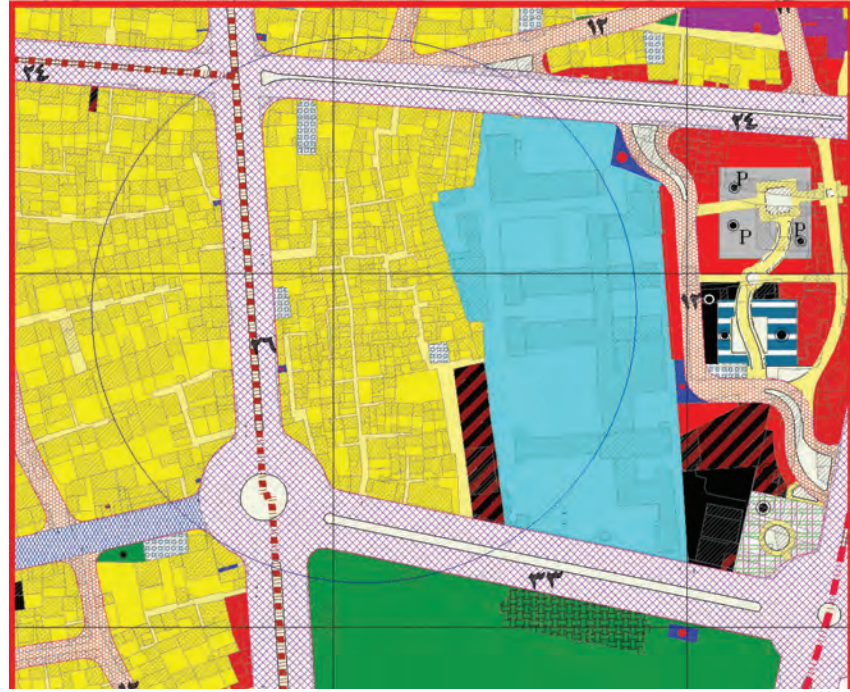




• ۳- مطالعات طرح امکان سنجی و ساختار مجموعه چند
عملکردی ارگ و حوزه نفوذ آن:

تهیه طرح به دلیل قرارگیری موقعیت محل در بخش مرکزی شهر و همچنین مکان یابی و وجود ایستگاه مرکزی مترو در بخشی از سایت، در مرحله عقد قرارداد با مهندسین مشاور می باشد.





• ۴- طرح امکان سنجی بافت فرسوده چوخورلار:

در راستای اجرای قانون برنامه پنجم توسعه کشور و احیای بافت های فرسوده مصوب تهیه طرح امکان سنجی بافت فرسوده چوخورلار به مساحت ۴ هکتار با مهندسین مشاور منعقد شده و مشاور در حال تهیه طرح براساس مفاد قرارداد می باشد.

• ۵ قرارداد نقشه برداری و ممیزی بخشی از پهنه حاشیه‌نشین شمال تبریز

جهت برداشت و ممیزی پهنه ای به مساحت ۳۵ هکتار از مناطق حاشیه‌نشین در راستای جابجایی ساکنین این مناطق، قرارداد انجام عملیات نقشه برداری و ارائه موضوع در محیط GIS با مهندسین مشاور منعقد گردیده است.

• ۶- طرح ساماندهی و توسعه اراضی آرامستان وادی رحمت:

با توجه به مشکلات موجود در تردد ترافیکی آرامستان بخصوص در ساعات و روزهای خاص و ازدحام وسایل نقلیه و عدم تامین ورودی و خروجی های مورد نیاز مراجعین و در جهت تقویت ارزشهای فضایی ، بصری و هویتی محدوده اراضی آرامستان و ارائه الگوی کاربری اراضی و ظرفیتهای توسعه و نیز اصلاح شبکه های گذر بندی موجود و نیز بلوک بندی قطعات جدید با در نظر گرفتن محدوده قابل توسعه و تسهیل رفت و آمد با ایجاد شبکه بندی و بلوک بندی منظم و تامین فضاهای عمومی مورد نیاز مانند فضاهای سبز و میادین و ... و ایجاد ارتباط ترافیکی بین قسمت های قدیم و جدید و بخش توسعه و همچنین تامین مسائل زیست محیطی مانند نحوه دفع آبهای سطحی و ... مطالعات مذکور در برنامه کار معاونت قرار داشته و تا پایان سال جاری جهت اجرایی شدن طرح به مراجع مربوطه ارائه خواهد شد.

• ۷- طرح بدنه سازی دروازه تهران از پل اتحاد ملی تا میدان بسیج

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 که طبق آمار حدود ۷۸٪ گردشگران نوروزی و تابستانی نیز از این مسیر وارد شهر می شوند ضرورت وجود طرح ویژه در این محور از دید طراحی شهری را دوچندان 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 قران 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 رسید. 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 دستور کار معاونت قرار گرفته و در مراحل پایانی ارسال به مراجع تصویبی جهت اجرایی شدن طرح می باشد.

• ۸- تهیه دستور العمل طراحی و اجرای نمای ساختمان ها در محور تاریخی - فرهنگی کلاشهر تبریز

در راستای حفظ هویت معماری و شهرسازی این منطقه که مهمترین نماد تجارب معماری و شهرسازی در شمالغرب کشور به حساب می آید و جلوگیری از تنوع نمادها و اغتشاشات بصری و ادراکی بازداری از رقابت منفی در ایجاد نماهای متنوع با استفاده از مصالح گوناگون با اعمال سلايق شخصی و به استناد ماده ۳۳ قانون نوسازی و عمران شهری و بند ۹ ماده ۷۱ قانون تشکيلات، وظايف و انتخاب شورا و همچنین مصوبه مورخه ۸۷/۹/۲۵ شوراي عالی شهرسازی و معماری ایران و در جهت احیای هویت دوباره این منطقه بعنوان میراثی گرانبها و دارای الگوها و سبك های معماری و شهرسازی بومی و پاسداشت یاد و هنر معماران خردمند و ظریف اندیش اعصار گذشته آذربایجان، ضوابط نما به شورای اسلامی جهت تصویب ارسال شده است.

• ۹- مطالعات و طراحی پارک مینیاتور:

به دنبال افتتاح فاز اول پارک مینیاتور در نیمه نخست سال و در جهت تکمیل و مکانیابی مدلها و انتخاب بناهای جدید و تعریف سناریوی حرکت در پارک و تامین کاربریهای عمومی و نیز استفاده از تجارب جهانی در طراحی پارک های مینیاتوری، قرارداد مطالعات و طراحی پارک مینیاتور با مرکز تحقیقات مرمت بناها و بافتهای تاریخی دانشگاه هنر اسلامی منعقد گردیده و تا پایان سال جاری به مرحله اجرا درخواهد آمد.





حاشیه‌نشینی

یکی از زمینه‌های ناپایداری توسعه شهری بویژه در کشورهای در حال توسعه، گونه‌ای از سکونت با مشکلات حاد موسوم به اسکان غیررسمی (حاشیه‌نشینی) است که در حال گسترش فزاینده و نیازمند اتخاذ تدابیر ویژه برای ساماندهی آن می‌باشد.

سکونتگاه‌های غیررسمی بیشتر نماد فقر شهری و مربوط به افراد کم‌درآمد و فقیر نشین شهرهاست. حاشیه‌نشینی در شهرها عمدتاً با نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی همراه است. این سکونت‌گاه‌ها که الگویی از رشد شهری را معرفی کرده و با توجه به فضایی که در شهر اشغال نموده‌اند، مانع توسعه پایدار شهری بشمار می‌روند.

در تبریز بعد از اصلاحات ارضی و صنعتی شدن، بدلیل ناکارآمدی نظام ساختاری مدیریت شهری و ضعف برنامه‌های توسعه ملی و آمایش سرزمین، ضعف سیاست‌های دولت و صنعتی شدن وابسته و جاذبه‌های زندگی شهری موجب استقرار مهاجرین در نقاط مسئله‌دار از قبیل اراضی ملی، حریم دکل‌های فشارقوی، شیب‌های تند، مسیله‌ها به دلیل عدم هماهنگی سازمان‌های دولتی و مدیریت واحد همچون مسکن و شهرسازی، منابع طبیعی و سایر مراجع ذیربط بوجود آمده است. سیل مهاجرت روستائی موجب این پدیده شده که در حال حاضر ۴۰۰ هزار نفر در ۲۰۰۰ هکتار سکونت یافته‌اند که بیش از نیمی از آن در پهنه شمال بوده و تراکم جمعیت در آن سه برابر تراکم متوسط طرح جامع مصوب می‌باشد.



مناطق حاشیه نشین تبریز

- چندین منطقه شهر تبریز از جمله انتهای محله های سیلاب، یوسف آباد، خلیل آباد، داداشی آباد، کشتار گاه، عباسی، مارالین، طالقانی، لاله، آخماقیه از مراکز عمده تجمع حاشیه نشینان تبریز است.



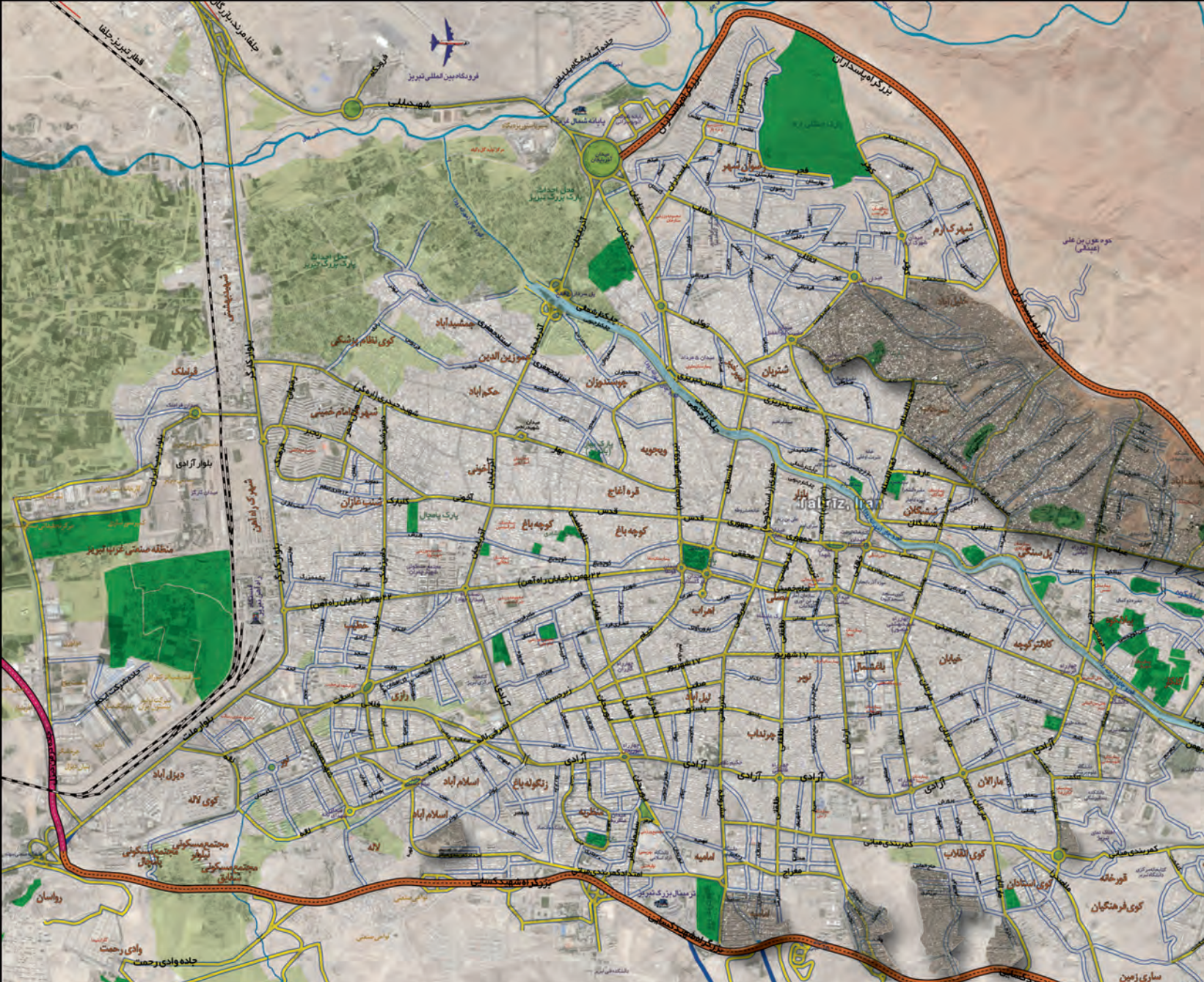
• اقدامات انجام شده در خصوص ساماندهی حاشیه نشینی :

با تصویب طرح تفصیلی مناطق ۱ و ۵ در سال ۱۳۹۰ که پهنه های حاشیه نشین نوار شمالی در آن محدوده قرار گرفته است قسمت هایی از آن با کاربری وضع موجود تثبیت شده است ولی محلاتی که در مکان های پر خطر آسیب پذیر از مخاطرات طبیعی از قبیل ترانشه، پرتگاه و شیب های تند، حریم گسل قرار گرفته بصورت پهنه های سبز و جابجایی پیشنهاد شده است و در این راستا طبق بند ۷ مصوبات دوم سفر ریاست محترم جمهوری واگذاری ۴۱ هکتار اراضی به صورت علی الحساب از طرف مسکن و شهرسازی به شهرداری مقرر شده است و موضوع بحران در حاشیه نشینی بطور مداوم با تشکیل جلسات در خصوص تامین زمین پشتیبان جهت جابجایی افراد ساکن در مناطق پر خطر بخش شمالی شهر - از وزارت مسکن و شهرسازی و استانداری پیگیری شده است ولی متأسفانه هیچگونه اقدامی در خصوص تامین و واگذاری زمین از جانب سازمان مسکن و شهرسازی صورت نگرفته است در نهایت طبق صورت جلسه سه جانبه در دفتر حوزه معاونت محترم امور عمرانی استانداری تصمیمات ذیل اتخاذ گردیده است :

۱- مسکن و شهرسازی از محل علی الحساب ۱۰٪ اراضی موضوع مصوبه را به شهرداری واگذار نماید.

۲- با توجه به پیشنهاد شهرداری تبریز در خصوص الحاق ۵۰ هکتار از اراضی تحت مالکیت خاوران به استناد بند ۱ ماده ۴۳ آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی مسکن برای پشتیبانی در امر ساماندهی اسکان غیر رسمی - بافتهای فرسوده به کارگروه شهرسازی و کمیسیون ماده ۵ ارجاع گردد.

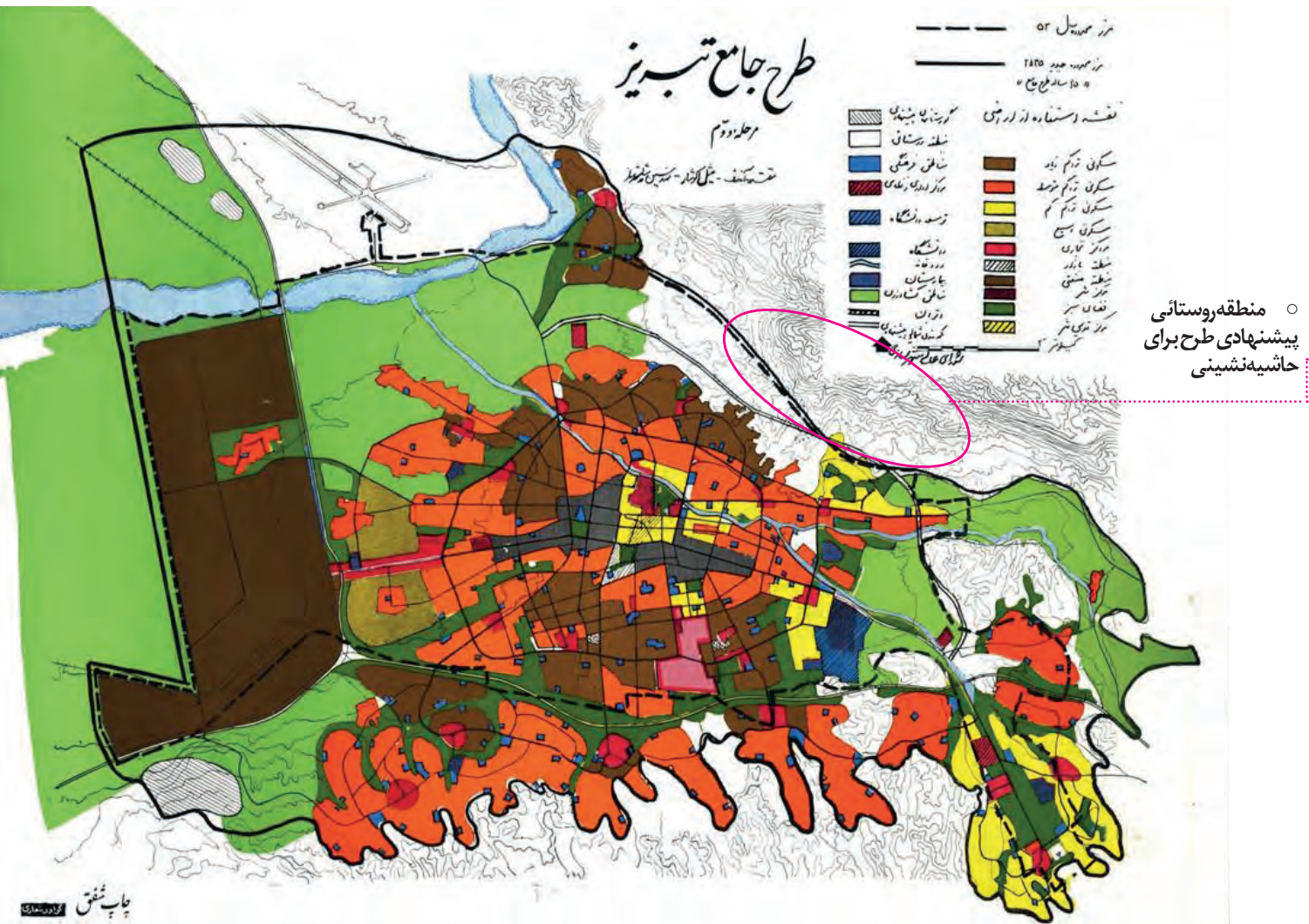
۳- از محل مازاد احداثی مسکن مهر حدود ۶۰۰ واحد شهر جدید سهند به منظور جابجایی سکنه بافت حاشیه نشینی تبریز مورد استفاده و اقدام قرار گیرد همچنین در جلسه مورخه ۸۹/۶/۴ ریاست محترم شورای شهر و شهردار و معاون شهرسازی با هیأت رئیسه انجمن انبوه سازان مقرر گردیده انجمن انبوه سازان نسبت به ارائه طرح پیشنهادی در قسمتی از اراضی نزدیک به پهنه های حاشیه نشینی شمال جهت معوض جابجایی برای طی مراحل فرایند اخذ مجوزات لازم تغییر کاربری اقدام نمایند که شهرداری تبریز و در رأس آن حوزه معاونت شهرسازی در تحقق اهداف مورد نظر نسبت به انتخاب مشاور نقشه برداری در محدوده ای به مساحت ۳۵ هکتار از اراضی ضلع جنوبی کنارگذر شمالی جهت ممیزی و املاک اقدام نموده است .



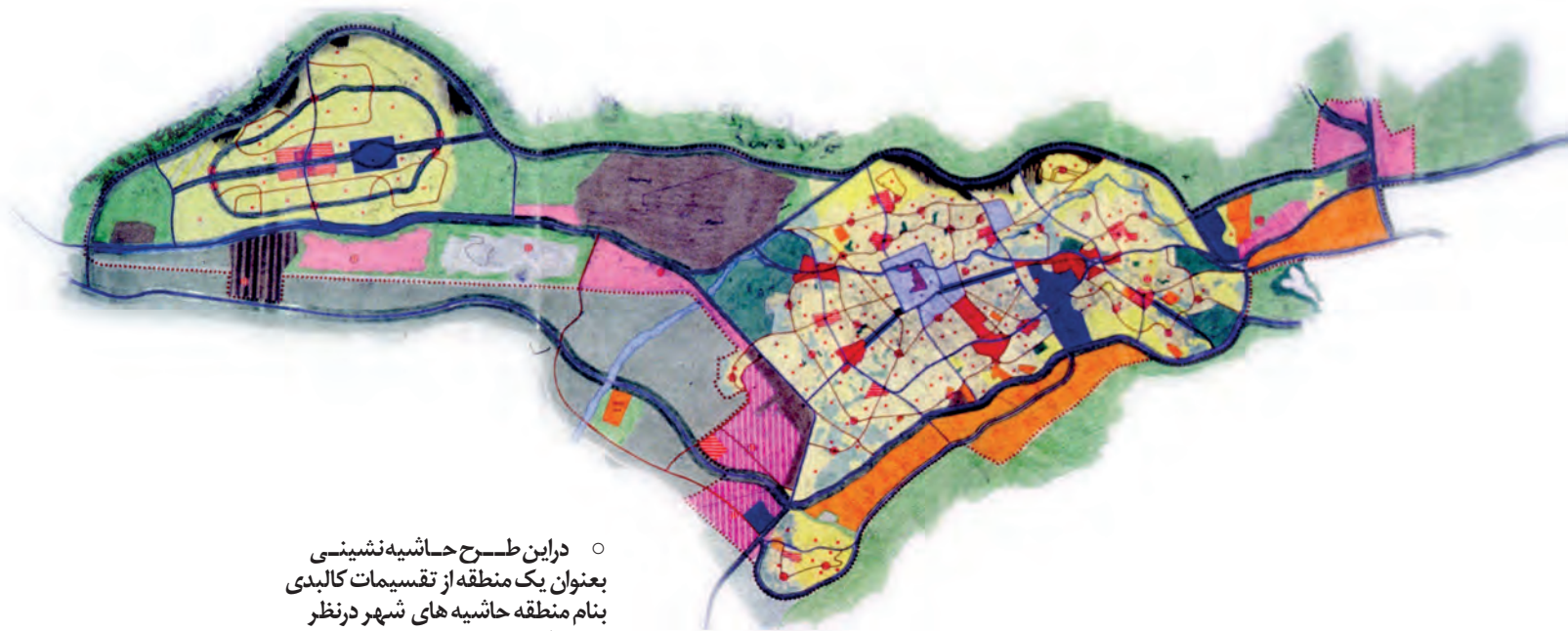
گزارش شهر ۳ / شهرسازی ۱۱۹

پارک کوخستان

• طرح جامع اول شهر تبریز ۱۳۴۹:



• طرح جامع دوم شهر تبریز ۱۳۷۴ :



○ در این طرح حاشیه نشینی
بعنوان یک منطقه از تقسیمات کالبدی
بنام منطقه حاشیه های شهر در نظر
گرفته شده است.

این طرح توسط مهندسين مشاور عرصه در سال ۱۳۷۴ با فاصله زمانی حدود ۲۵ سال از طرح جامع اول به تصویب نهایی رسیده است. در بررسی طرح مذکور محلات حاشیه نشین شمال از نظر سرانه بهره وری از خدمات، مسکن و معابر و استحکام بنا از جمله فقیرترین محلات شهر اعلام شده است.

در این طرح تعدیل تراکم جمعیتی و ساختمانی محلات و رساندن آن به میانگین های شهری توصیه و تعیین دقیق آن موکول به بررسی های تفصیلی شده است.



• دومین طرح تفصیلی

• طرح‌های موضعی انجام یافته در پهنه‌های حاشیه نشینی

طرح ساماندهی بافت‌های ارگانیک، حرکتی جدید در برنامه ریزی شهری جهت سامان بخشی به این بافتها و با مشارکت خود مردم به شمار می آید. به جای اعلام ضوابط جداگانه برای قطعات زمین و ساختمانها، بصورت یکپارچه در چارچوب محلات ضوابط و قواعد شهری و ساختمانی مطرح می گردد. تهیه این طرح ها مهمترین گام مداخله در بافت های حاشیه و فرسوده شهری می باشد که مهمترین آنها عبارتند از :

- ۱- طرح موضعی یوسف آباد.
- ۲- ساماندهی شمس آباد.
- ۳- امکان سنجی قازان داغی.
- ۴- طرح موضعی حدفاصل میدان پیشقدم و سجادیه.
- ۵- ساماندهی باغات جنوب آخمقیه.
- ۶- ساماندهی ساخت و سازهای غیر مجاز در محدوده خاوران و آماده سازی اراضی معوض واگذاری شده.
- ۷- طرح موضعی روستای ائل گلی.
- ۸- ساماندهی اراضی مایان.
- ۹- ساماندهی شمالغرب شهرک رشدیه.

طرح تفصیلی : به تبع طرح جامع پهنه شمالی تحت عنوان منطقه ۱۵ در دور سوم شورای محترم اسلامی تبریز در سال ۱۳۹۰ به تصویب رسیده است. محلاتی که در مکان های آسیب پذیری از مخاطرات طبیعی از قبیل ترانشه، پرتگاه و شیب های تند حریم غسل قرار گرفته بصورت پهنه های سبز و پیشنهاد جابجائی و بافت های دیگر با کاربری وضع موجود تثبیت شده و طرح تفصیلی حل مسائل موجود را در قالب تهیه طرح های موضعی پیشنهاد کرده است.

همچنین طرح مطالعات حاشیه نشینی تبریز با نظارت سازمان مسکن و شهرسازی و همکاری شهرداری تبریز با شناسائی محلات و ارائه برنامه های توانمند سازی در سال ۱۳۸۳ انجام یافته است.



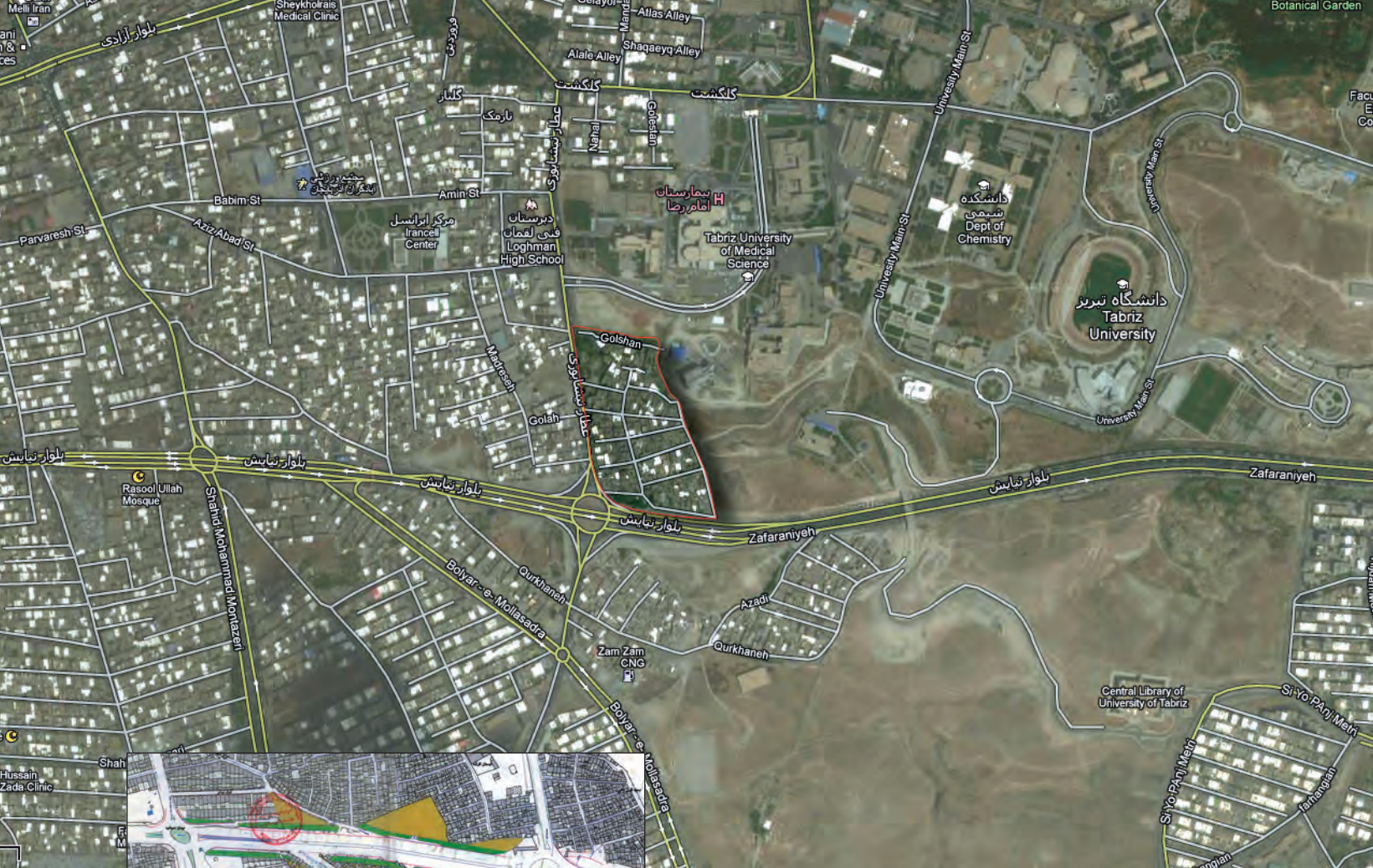
• طرح موضعی یوسف آباد



- ساماندهی شمس آباد

- تهیه گزینه دوم ساماندهی شمس آباد بصورت مجموعه یکپارچه

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 تهیه طرح دوم بصورت مجموعه سازی و یکپارچه از محل مشارکت بخش خصوصی یا فروش اوراق مشارکت به مشاور تهیه کننده طرح ابلاغ شده و درحال انجام مطالعات می باشد.



• طرح موضعی حدفاصل میدان پیشقدم و سجادیه
(محلہ قازان داغی)

نظر به سیاست‌های توسعه و عمران مناطق ۲ و ۸ طرح تفصیلی برای پهنه‌های بحرانی و مسأله دار موجود در قسمت غرب و جنوب دانشگاه تبریز موسوم به قازان داغی ضرورت تهیه طرح موضعی توسط مشاور پیشنهاد شده است معاونت شهرسازی تهیه طرح مذکور را در دستور کار خود داشته و در این راستا با مهندسین مشاور، قرارداد تهیه طرح منعقد نموده است.

محدوده شهرداری منطقه ۲ تبریز

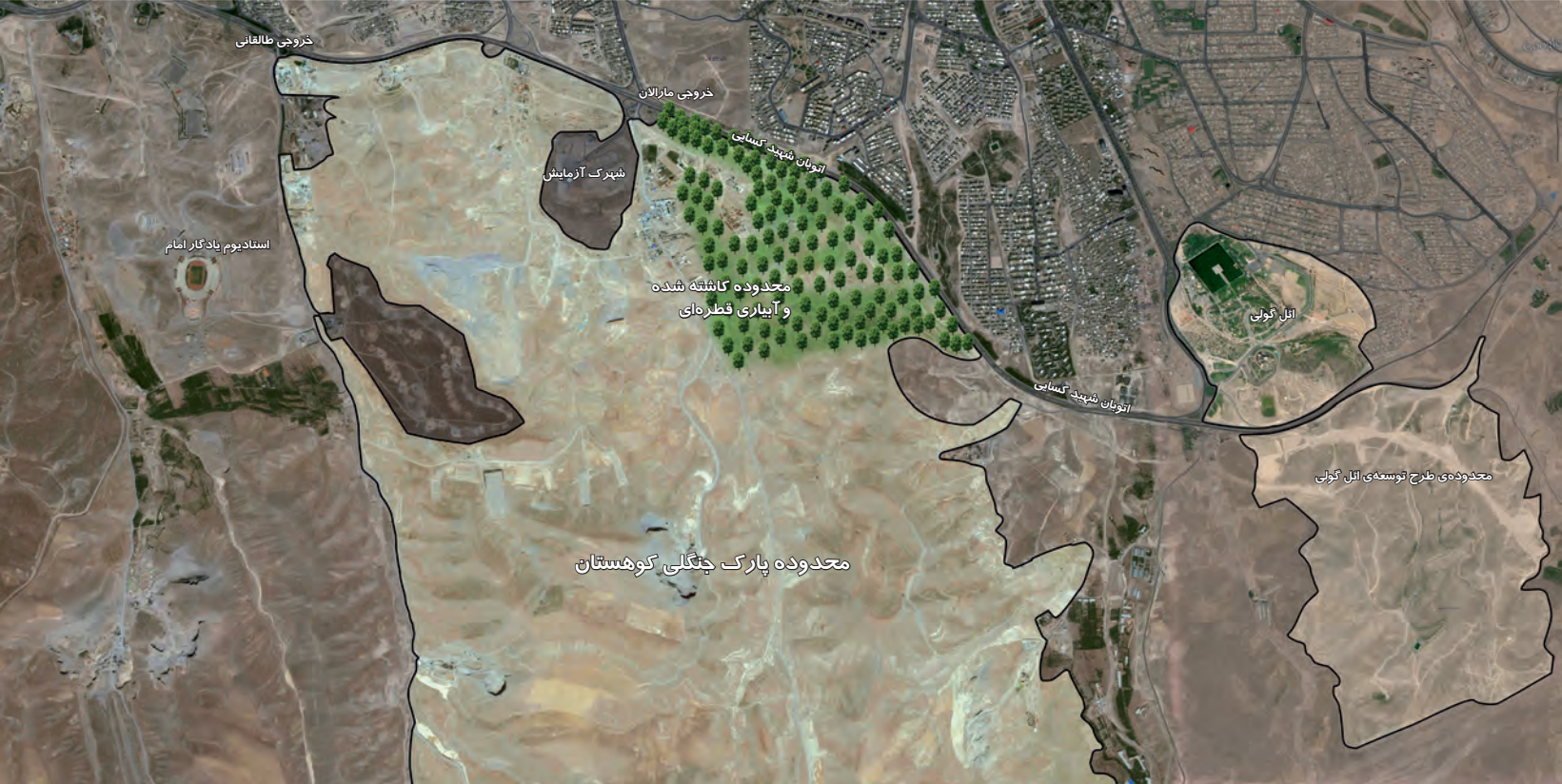
محدوده شهرداری منطقه ۵ تبریز



- ساماندهی ساخت و سازهای غیرمجاز در محدوده خاوران و آماده سازی اراضی معوض واگذاری شده.



• ساماندهی اراضی کوی صنعتی شهید مدنی



• مدیریت براراضی در بافت‌های خالی شهر

۴- آماده‌سازی تفرجگاه عباس میرزا در قسمت جنوبی اتوبان شهید کسایی 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 کسایی به مساحت ۷۲ هکتار.

۸- اجرا و تجهیز پارک‌های مسافر. (پارک بعثت و ارم و حجاج)

یکی از مهمترین راهبردهای مدیریت بر توسعه موزون شهر و جلوگیری از شکل‌گیری حاشیه نشینی، کنترل بافت‌های خالی در درون و حاشیه شهر می‌باشد. به جهت اهمیت موضوع اقدامات ذیل در آن راستا به انجام رسیده است:

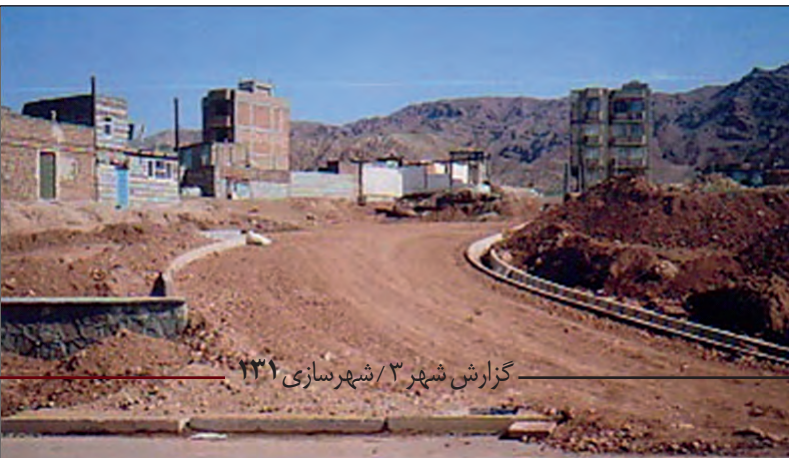
۱- تهیه طرح تفصیلی پارک بزرگ به مساحت ۷۰۰ هکتار در حوالی میدان آذربایجان.

۲- توسعه فاز دوم اتل گلی به مساحت ۲۰۰ هکتار.

۳- جنگلکاری و توسعه فضای سبز دامنه‌های عون بن علی بعنوان مهمترین عامل محدودکننده پیشرفت پهنه حاشیه نشینی شمال.

• اقدامات اجرایی و عمرانی

- علاوه از فعالیتهای عمرانی و مسیرگشائی‌هایی که توسط شهرداری های درگیر مناطق حاشیه نشینی که به گزارش آن اشاره خواهد شد در رابطه با اجرای سند ملی توانمندسازی وساماندهی سکونتگاههای غیررسمی ، ۴ محله هدف شامل سیلاب قوشخانه ، ملا زینال ، احمدآباد و خلیل آباد بوده که در قالب انجام پروژه های عمرانی ، کالبدی- فیزیکی با جذب ۷۵ میلیارد ریال از محل اعتبارات بانک جهانی و دولت جمهوری اسلامی اقدام به انجام پروژه های ذیل گردیده است و اجرای این پروژه ها با همکاری چشمگیر شهرداری تبریز می باشد :
۱. احداث هنرستان استاد شهریار در محله سیلاب قوشخانه.
 ۲. احداث مرکز کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان در محله ملازینال.
 ۳. احداث سالن ورزشی مدرسه حضرت سکینه(س) در محله ملازینال.
 ۴. اجرای طرح شبکه فاضلاب بطول ۸ کیلومتر در محله سیلاب قوشخانه.
 ۵. احداث مدرسه راهنمایی امام موسی صدر در محله سیلاب قوشخانه.
 ۶. احداث سالن ورزشی هنرستان استاد شهریار در محله سیلاب قوشخانه.
 ۷. اجرای طرح اصلاح شبکه آبرسانی بطول ۸ کیلومتر در محله سیلاب قوشخانه.
 ۸. احداث یک باب کتابخانه در محله احمدآباد.
 ۹. توسعه کتابخانه موجود پارک چشم انداز در سیلاب قوشخانه.
 ۱۰. اجرای طرح جدول گذاری و اصلاح پل و جویهای محله سیلاب قوشخانه به همراه آسفالت کل مسیر بطول ۸ کیلومتر.
 ۱۱. پله گذاری در محلات.



گزارش شهر ۳ / شهرسازی ۲۳۲

• سایر اقدامات اجرایی:

• مسیر گشایی

- تکمیل خیابان منتهی به پارک قله
- خیابان ثقه الاسلام شمالی (قربانی)
- خیابان ایده لو (فاز اول و دوم)
- مسیر گشایی کنار جاده ائل گلی جلوی ورودی روستای ائل گلی
- احداث خیابان شهید قوام لاله
- احداث خیابان الهیه در کوی زنگوله باغ
- بازگشایی خیابان ۱۸ متری کرکج برابر طرح تفصیلی
- بازگشایی خیابان ۱۲ متری بارنج
- بازگشایی خیابان ۲۴ متری بارنج
- بازگشایی مسیر دسترسی توانیر به اتوبان پاسداران در کوی بهشتی
- خیابان ۲۴ متری فرش آباد قراملک
- تملک و مسیر گشایی خیابان ۲۰ متری آخماقیه
- تملک و مسیر گشایی خیابان ۱۸ متری رواسان
- مسیر گشایی اسدگلی





گزارش شهر ۱۳۳ / شهرسازی ۱۳۳



• فرهنگی، ورزشی، تفریحی

- احداث مجموعه فرهنگی - ورزشی و سالن چند منظوره خدمات محله‌ای
- ایجاد بازارچه محلی و بازارچه روز
- اجرای فونداسیون و نصب یک واحد گلخانه مکانیزه
- احداث دو باب کتابخانه در سطح منطقه و تکمیل کتابخانه ارم
- احداث سالن چند منظوره ورزشی و بحران در آخر خیابان مشروطه
- احداث سالن چند منظوره ورزشی و بحران در اول شهرک طالقانی
- احداث قرائتخانه در کوی اسلامشهر
- احداث پارک دانش واقع در میدان معلم
- احداث پارک تندرستی در اتوبان پاسداران
- احداث پارک در مصلی
- احداث پارک در پاسداران
- احداث پارک در قم تپه
- احداث سالن در ضلع شمالی اتوبان پاسداران
- احداث بوستان میخک همراه سرویس بهداشتی، وسیله بازی کودکان و ... در آخر عباسی
- احداث بوستان محلی در کوی بهشی
- احداث پارک صنعت در قالب مجموعه ورزشی تفریحی و خدماتی و فضای سبز
- تعمیر و تکمیل کتابخانه، مسجد صاحب الزمان قراملک
- احداث بوستان آخماقیه جنب شهرداری منطقه ۷
- احداث بوستان صفا آخر ۲۰ متری
- احداث بوستان فضیلت آخر آخماقیه
- احداث بوستان ستار خان جنب رواسان
- احداث سالن ورزشی جنب پارک آخماقیه
- احداث سالن چند منظوره در محوطه کارگاه امانی منطقه ۷ آخماقیه
- احداث قرائتخانه در محوطه شهرداری منطقه ۷ فاتح
- احداث قرائتخانه در ابوذر
- احداث کتابخانه پارک میلاد
- احداث چمن مصنوعی پارک میلاد
- احداث پارک میلاد



• ۴) مکاتبات و پیگیریهای انجام شده در تحقق سفر دور دوم ریاست جمهوری جهت اخذ ۴۱ هکتار زمین برای جابجائی حاشیه نشینان:

محدوده های غیر قابل ساخت در مناطق اسکان غیر رسمی 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 نهایتا 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 شهری سابق که با تاسیس شرکت حاشیه ساز ساماندهی اسکان غیر رسمی بر عهده آن شرکت گذاشته شده بود، نبود اراضی پشتیبان موجب انحلال آن شرکت شده است که امید است با اجرای صورت جلسه مورخه ۲۳/۵/۹۰ و تحویل اراضی و اجرای ۶۰۰۰ عواحد مسکونی در قالب مسکن مهر با حمایت های شورای محترم اقدامات ارزنده ای صورت گیرد.

همچنین بدنبال عقد تفاهم نامه مشترک انجمن انبوه سازان با شهرداری مبنی بر استفاده از اعتبارات مسکن مهر و پیگیری مصوبات دور دوم سفر ریاست محترم جمهوری همچنین ارائه طرح پیشنهادی در اراضی شمالی تبریز جهت معوض جابجائی که در جلسه مورخه ۲۳/۵/۹۰ به تفاهم نامه ۲ جانبه سازمان مسکن و شهرسازی، شهرداری و انجمن انبوه سازان تنظیم شده است.

• خدماتی و مطالعاتی

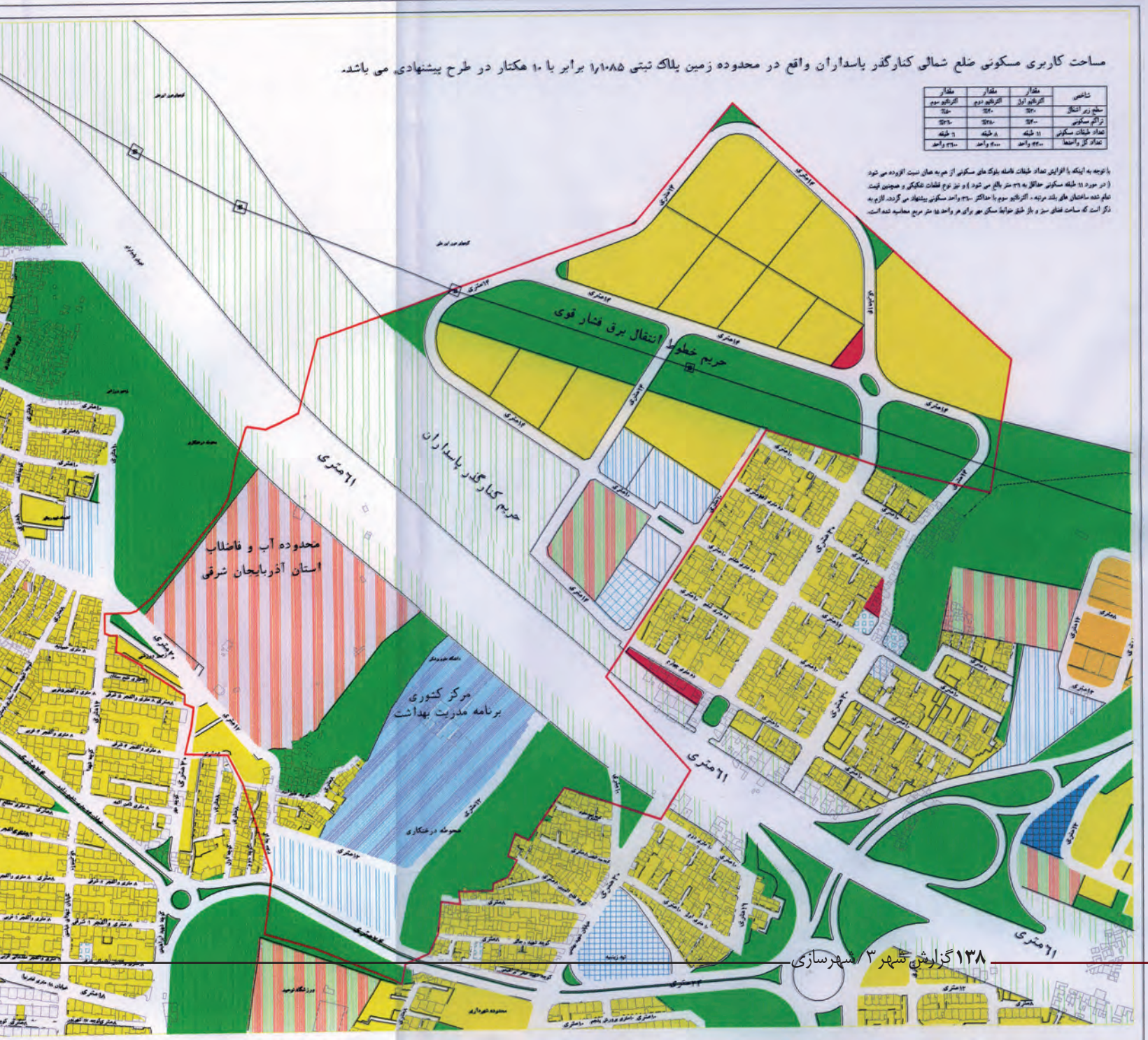
- ارائه طرح های مطالعاتی در مورد بوستانهای واقع در خیابان بهشتی و شهدا و پارک بعثت
- نقشه برداری از املاک در دست تملک واقع در مسیر های قره باغیها، بیلاتکوه، حاج آقا بابا ورودی ارم و کلاتر کوچک و تهیه پروفیل و پلان کد از مسیر های فوق
- طراحی فاز دوم ایده لو
- طراحی تقاطع غیر همسطح اتصال خیابان ایده لو با اتوبان پاسداران
- مطالعات طرح توانمند سازی ۴ محله سیلاب قوشخانه، احمد آباد، ملازینال و خلیل آباد توسط شرکت نمودار
- مطالعه و طراحی زمین جنب اتوبان شهید کسایی جهت احداث مسکونی برای جایگزینی ساخت و سازهای غیر مجاز توسط شرکت نمودار
- نصب سید زباله در کوی استاد معین و کوچه های کیهان
- طراحی و مطالعه اراضی حاشیه ای منتهی به اتوبان شهید کسایی جهت ساماندهی اصولی
- مطالعات احیاء و بهبود و ساماندهی محدوده حیدر آباد در دست اقدام
- اجرای طرح های زیبا سازی و نور پردازی در آخر عباسی
- توسعه انبوه کاری در مسیر کناره های اتوبان پاسداران
- مطالعه مسیر گشایی امتداد ۴۲ متر به پاسداران
- انبوه کاری حاشیه اتوبان پاسداران

- پیگیری مصوبه دور دوم سفر ریاست جمهوری در خصوص واگذاری ۴۱ هکتار اراضی بصورت علی الحساب به شهرداری از طریق مسکن و شهرسازی.
- پیگیری نامه استاندار محترم به وزیر کشور و وزیر راه و شهرسازی در خصوص دریافت ردیف اعتباری به حاشیه نشینان.
- پیگیری نامه معاونت محترم عمرانی استاندار به مسکن و شهرسازی در خصوص واگذاری زمین به شهرداری.
- درخواست شهردار محترم از استاندار محترم در رابطه با طرح موضوع حاشیه نشینی در جلسات شورای مسکن استان در راستای ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی.
- پیگیری نامه معاونت محترم شهرسازی و معماری شهرداری پیرو نامه های قبلی در خصوص واگذاری زمین.
- پیگیری نامه های معاونت محترم امور عمرانی و معاونت برنامه ریزی استانداری به معاونت محترم هماهنگی و پیگیری نهاد ریاست جمهوری در خصوص موافقت تحویل مستقیم زمین به شهرداری تبریز.
- پیگیری شهرداری تبریز از نمایندگان محترم استان در مجلس در رابطه با حل مشکل قانونی صدور پروانه به حاشیه نشینان و املاک بدون سند رسمی.
- پیگیری نامه شهردار محترم به فرماندار محترم تبریز در خصوص امتناع از تعهد سازمانهای ذیربط در تحویل زمین.
- پیگیری نامه شهردار محترم به وزیر راه و شهرسازی در خصوص عدم تحقق بند ۷.
- درخواست شهرداری از استاندار محترم در رابطه با طرح موضوع حاشیه نشینی در جلسات شورای مسکن استان در راستای ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی.
- درخواست شهردار محترم تبریز در خصوص افزایش محدوده حریم تبریز و ورود به محدوده ۸۰۰ هکتار اراضی واقع در شرق با کاربری های مسکونی و عمومی بعنوان پتانسیل حل مشکل حاشیه نشینی.
- صورت جلسه انبوه سازان جهت پیشنهاد انبوه سازی در قسمتی از سکونتگاههای غیررسمی در پهنه شمالی با پیشنهاد طرح موضعی مهندسین مشاور حجمین.

مساحت کاربری مسکونی ضلع شمالی کنارگذر پاسداران واقع در محدوده زمین پلاک ثبتی ۱۶۱۰۸۵ برابر با ۱۰ هکتار در طرح پیشنهادی می باشد.

شاخص	مقار	مقار	مقار
ضلع زیر اشغال	۳۳۰۰	۳۳۰۰	۳۳۰۰
تراکم مسکونی	۳۳۰۰	۳۳۰۰	۳۳۰۰
تعداد طبقات مسکونی	۱۱ طبقه	۵ طبقه	۷ طبقه
تعداد کل واحدها	۳۳۰۰ واحد	۱۶۵۰ واحد	۲۳۱۰ واحد

با توجه به اینکه با افزایش تعداد طبقات واحدهای مسکونی از هم به هم تداخل ایجاد می شود (در مورد ۱۱ طبقه مسکونی حداقل به ۳۶ متر بالغ می شود) و نیز نوع طبقات سنگین و همچنین قیمت تمام شده ساختمان های بلند مرتبه - اکثریوم با حداکثر ۳۳- واحد مسکونی پیشنهاد می گردد. لازم به ذکر است که مساحت فضای سبز و باغ طبق ضوابط مسکن مهر برای هر واحد ۱۵ متر مربع محاسبه شده است.



محدوده آب و فاضلاب استان آذربایجان شرقی



بافت فرسوده

• معرفی نامه های صادره به بانکهای عامل

- تعداد پرونده: ۹۹۷
 - تعداد واحد مسکونی: ۴۰۲۵
 - میزان تسهیلات: ۸۰۲۳۴۲ میلیون ریال
 - مساحت عرصه: ۱۶۸۰۵۳/۰۲ متر مربع
 - مساحت اعیانی: ۵۶۲۱۴۸/۳۳ متر مربع
- به ازای هر خانه تخریبی قدیمی، ۴/۰۴ واحد نوساز احداث شده است

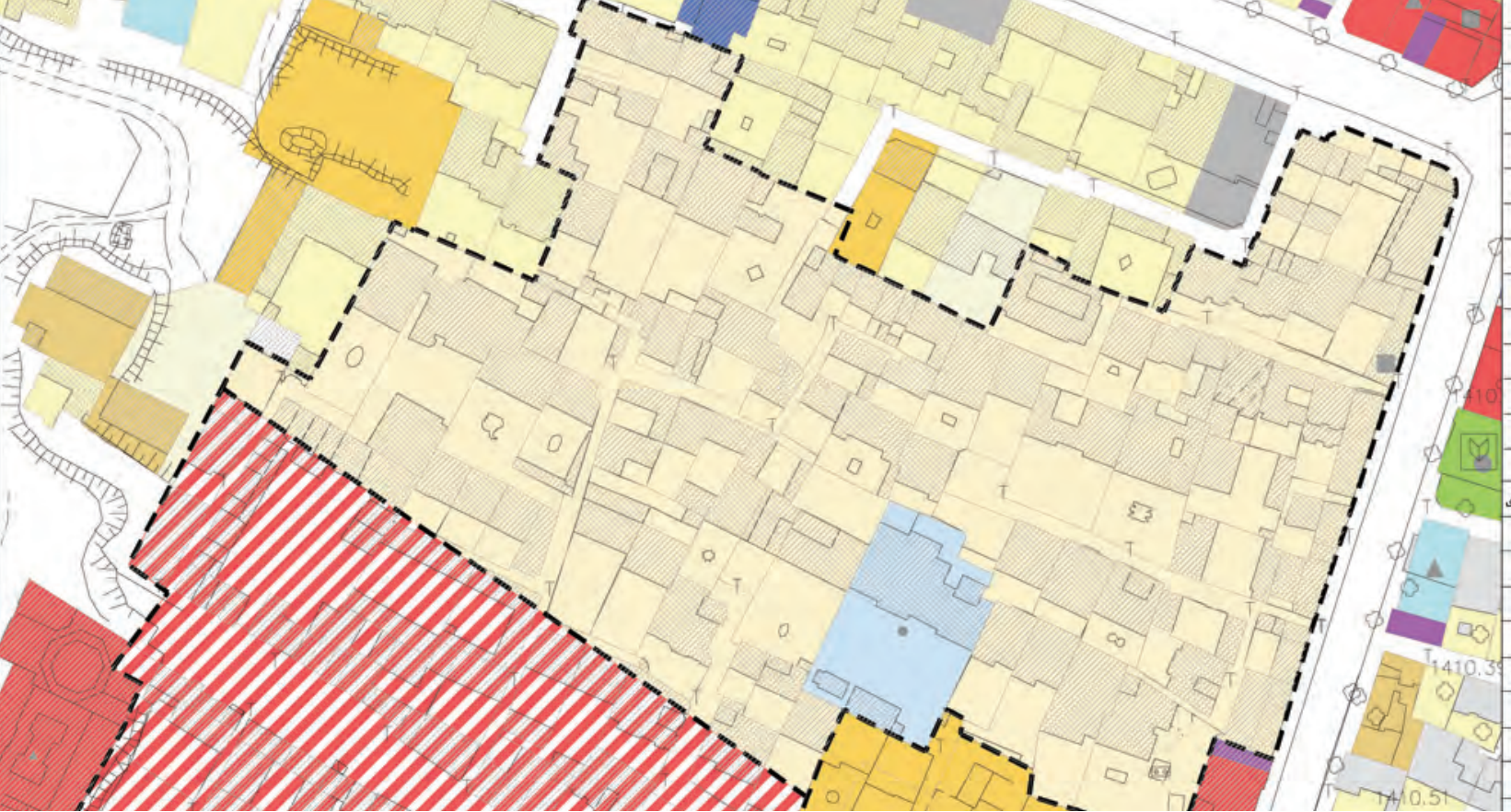




پروژه عتیق

با توجه به اینکه توسعه زیربنایی و اساسی تبریز و حل مشکلات موجود آن، تنها با بودجه های محدود شهرداری تبریز امکان پذیر نبوده، شهرداری تبریز با انتشار اوراق مشارکت عمومی به میزان یک هزار میلیارد ریال برای اجرای طرح عظیم احیای بافت فرسوده موسوم به "پروژه عتیق" مشارکت و همکاری عموم هموطنان را جذب نمود. پروژه عتیق در محدوده مابین خیابان شهید بهشتی، مسجد کبود، خیابان امام و خیابان بهادری واقع شده که در مدت ۳ سال اجرا خواهد شد. پروژه عتیق یک طرح بزرگ تجاری، خدماتی، رفاهی و مسکونی است. علاوه بر نوسازی بافت فرسوده قدیمی این منطقه به محیطی مناسب و چند منظوره و زیبای شهری تبدیل خواهد شد.

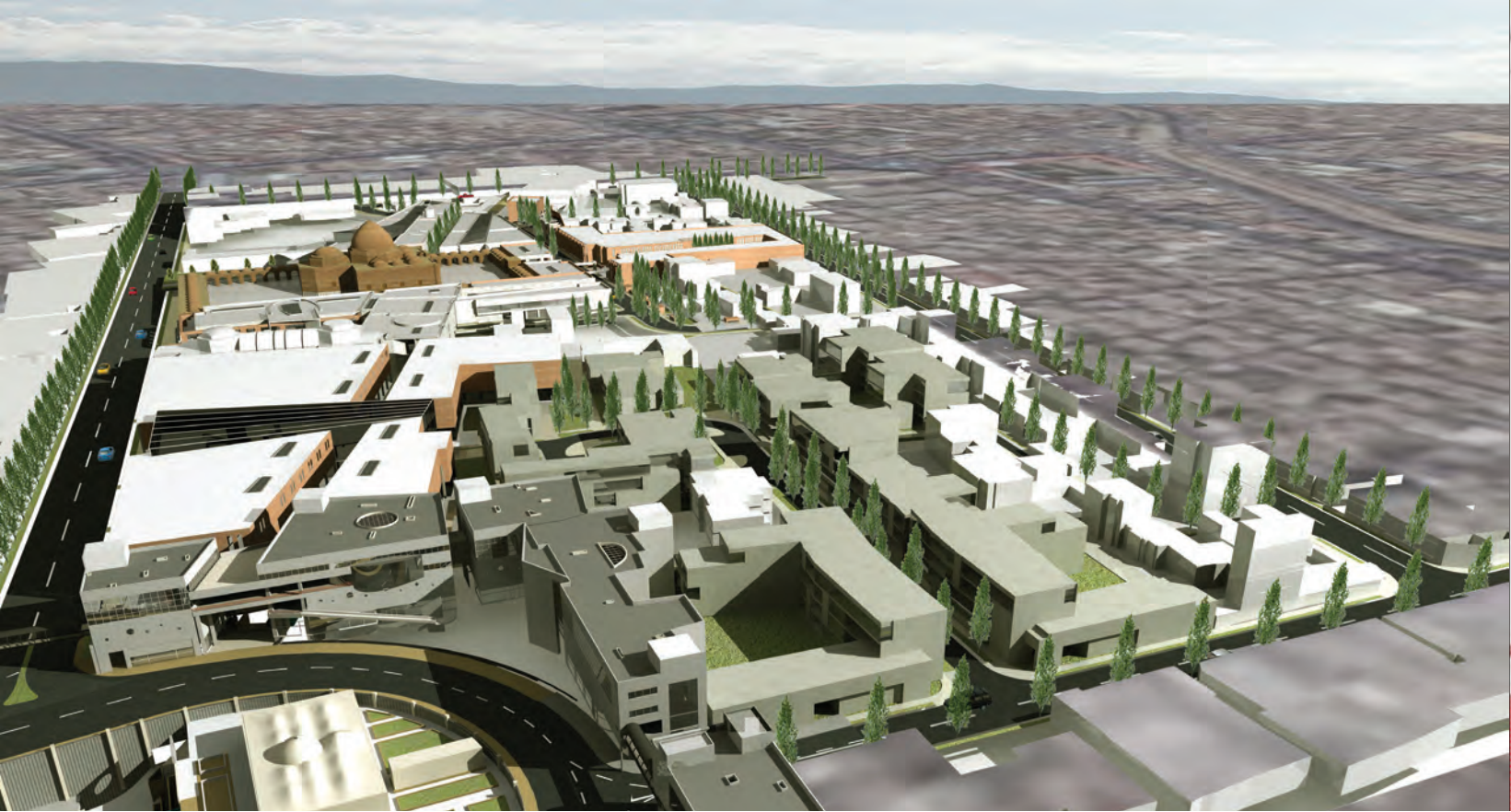




• **بازار عتیق**
بر خیابان امام

در طبقات تجاری مجموعاً حدود ۱۸۰۰۰ مترمربع بوده که در آن حدود ۲۷۰ واحد بازیربنای متوسط ۵۵ مترمربع در نظر گرفته شده است. طبقات دوم و سوم قسمت شمالی خیابان کهنه به مجموعه تخصصی پزشکان اختصاص یافته است که بازیربنای حدود ۱۰۰۰۰ مترمربع و مشتمل بر حدود ۶۵ واحد مطب خصوصی، هرکدام با متوسط ۱۰۰ مترمربع زیربنای مفید خواهد بود. طبقات دوم و سوم قسمت جنوبی خیابان کهنه و بر خیابان امام به کارکردهای تفریحی و ورزشی و فرهنگی اختصاص دارد.
- سراسر عرصه خیابان کهنه در زیرزمین اول به تاسیسات زیربنایی و تاسیسات مرکزی و انبارهای مجموعه اختصاص یافته است.

عرصه کل بازار عتیق که باید مورد تملک قرار گیرد حدود ۱۷۴۷۰ مترمربع میباشد. از عرصه تملک شده حدود ۱۱۰۰۰ مترمربع به محدوده ساخت و ساز پروژه اختصاص یافته و مابقی جزو فضاهای شهری پروژه و به عرصه عمومی شهر تعلق دارد.
بخش تجاری بر خیابان امام، مجموعاً بازیربنای کل حدود ۸۳۲۰۰ مترمربع و در هفت طبقه می باشد:
- زیرزمین دوم و سوم بعنوان انباری و پارکینگ و به زیربنای کل حدود ۲۸۰۰۰ مترمربع و با گنجایش تقریبی ۹۰۰ خودرو
- زیرزمین اول و همکف و طبقه اول با کاربری تجاری و طبقات دوم و سوم با کاربری خدماتی و رفاهی می باشد. زیربنای کل واحدهای تجاری



• **کاربری مختلط بر خیابان شهید بهشتی (منصور سابق)**

محدوده مذکور از سطحی حدود ۵۶۰۰ مترمربع برخوردار است. این بخش در هفت طبقه مشتمل بر ۲ طبقه پارکینگ و ۳ طبقه تجاری و ۲ طبقه خدماتی می باشد.

- زیرزمین دوم و سوم با زیربنای حدود ۹۰۰۰ مترمربع و با امکان تامین ۲۵۰ واحد پارکینگ.

- طبقات زیرزمین اول و همکف و طبقه اول با کاربری تجاری و با زیربنای کل حدود ۵۰۰۰ مترمربع و مشتمل بر ۱۱۵ واحد تجاری با زیربنای متوسط هر کدام حدود ۵۰ مترمربع

- طبقات دوم و سوم با کاربری خدماتی با زیربنای کل حدود ۲۸۰۰ مترمربع و مشتمل بر ۴۵ واحد دفترکار با زیربنای متوسط هر کدام ۵۵ مترمربع

• **حوزه مسکونی بافت فرسوده**

محدوده مورد تملک بافت مسکونی حدود ۱۸۰۰۰ مترمربع می باشد. کل واحدهای در ۱۴ بلوک مشتمل بر ۲۵۰ واحد و با زیربنای کل ۳۶۵۰۰ مترمربع در نظر گرفته شده است.

زیرزمین بلوکهای مسکونی شامل انباری و پارکینگ با ظرفیت حدود ۳۴۰ خودرو می باشد و بصورت یکپارچه و منسجم طراحی شده است که البته پارکینگ و انباری ها در زیرزمین کماکان استقلال خود را به تفکیک هر بلوک حفظ خواهند کرد. توضیح اینکه تعداد طبقات بلوکها ۶ طبقه سازه ای می باشد.

مبلغ پرداختی (میلیون ریال)	مساحت خریداری شده		در مراحل کارشناسی و دادگاه	در دفترخانه	تحويل و تخریب	تعداد کل	املاک پروژه عتیق
	اعیانی	عرصه					
۲۵۲۵۸۹	۸۷۶۷		۱	۸	۱۱۶	۱۲۵	تجاری
۲۷۵۹۶۷	۱۹۵۱۴	۲۴۴۱۵	۱۲	۵	۸۵	۱۰۲	مسکونی
۲۳۵۸۹	۳۰۵۲	۳۴۲۳	۳	۱۰	۲۲	۳۵	عرصه زیرسرفقلى
۲۸۰۷۶	۸۱۶	۲۲۱۹		۱	۷	۸	خدماتی
۱۰۴۴۷	۸۶۶		۱	۱	۸	۱۰	تجاری (خیابان بهادری)
۲۱۸۸۷	۱۶۶۳		۴	۲	۳	۹	مسکونی (خیابان بهادری)
۶۱۸۷			۸	۴	۱۹	۳۱	داخل کاراژ
۶۱۸۷۴۳	۳۴۶۷۸	۳۰۰۵۷	۲۹	۳۱	۲۶۰	۳۲۰	جمع





غرب بازار تبریز

طرح احیای بافت مجاور غرب بازار تبریز در راستای توسعه و نوسازی شهری و احیای بافت فرسوده اجرا می‌شود که بازار مشروطه قسمتی از محدوده ۱۰ هکتاری آن می‌باشد. بازار مشروطه در مساحت بیش از ۳ هکتار عهده‌دار تامین خدمات مورد نیاز بازار در محدوده بافت غرب بازار است. این مجموعه در ۲۴ بلوک به صورت تجاری، خدماتی، ورزشی، بهداشتی و پارکینگ می‌باشد که در سال جاری پیشرفت فیزیکی قابل توجهی را داشته و حداکثر تا ۲ سال آینده به اتمام خواهد رسید. در کنار بازار مشروطه ۲ بلوک مستقل از محدوده غرب بازار تبریز در نظر گرفته شده که عملیات اجرایی آن شروع شده است. یکی از بلوکها محل میوه فروشان سابق است که خواسته اکثریت اهالی و کسبه محل بوده است.



• **مجتمع تجاری تقه الاسلام (بلوک A)**

- عرصه: ۹۷۵ متر مربع
- اعیانی: ۳۳۵۰ متر مربع
- ۴ طبقه
- زیرزمین دوم پارکینگ و سه طبقه شامل ۲۷ باب واحد تجاری
- نوع عملیات: تحکیم سازه و اجرای نازک کاری
- پیشرفت فیزیکی: ۴۰٪



• **بلوک L**

- عرصه: ۴۲۶ متر مربع
- اعیانی: ۱۳۷۳ متر مربع
- ۴ طبقه
- زیرزمین ۱- و ۲- و همکف و طبقه اول شامل ۱۰ واحد تجاری
- نوع عملیات: مرحله سفیدکاری
- پیشرفت فیزیکی: ۹۰٪



• بلوک P

- عرصه: ۱۱۳۰ متر مربع
- اعیانی: ۳۳۳۰ متر مربع
- ۳ طبقه
- زیرزمین، همکف و طبقه اول شامل ۴۲ واحد تجاری و خدماتی
- اتمام تملک و تکمیل نقشه ها و اسناد جهت اجرای مناقصه
- پیشرفت فیزیکی: ۹۵٪

• بلوک S, T

- عرصه: ۲۸۳۰ متر مربع
- اعیانی: ۱۰۸۷۶ متر مربع
- ۴ طبقه
- زیرزمین، همکف و طبقه اول شامل ۷۹ واحد تجاری و ۳۵ انباری و پارکینگ
- نوع عملیات: سازه سقف طبقه همکف
- پیشرفت فیزیکی: ۲۰٪



• بلوک U و V

- عرصه: ۱۱۳۵ متر مربع
- اعیانی: ۲۵۹۸ متر مربع
- ۳ طبقه
- زیرزمین و همکف و اول مشتمل بر ۵۰ واحد تجاری
- نوع عملیات: سازه سقف طبقه همکف
- پیشرفت فیزیکی: ۲۰٪



• بلوک R

- عرصه: ۹۲۲ متر مربع
- اعیانی: ۲۷۶۶ متر مربع
- ۳ طبقه
- زیرزمین شامل استخر و سونا و جکوزی - همکف و طبقه اول شامل ۳۰ واحد تجاری و خدماتی
- نوع عملیات: اتمام عملیات خاکبرداری و نیلینگ و بتن
- پیشرفت فیزیکی: ۱۸٪





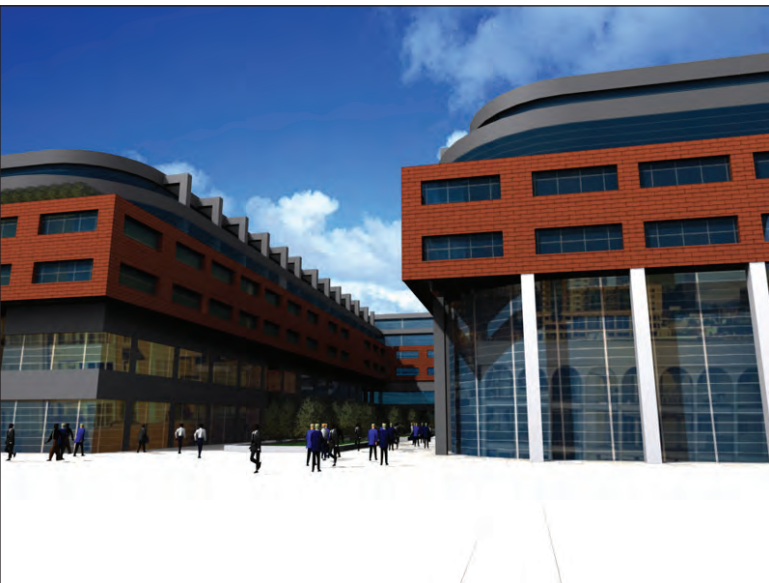
• **مجتمع تجاری خلیج فارس**
(میوه فروشان قدیم)

- عرصه: ۱۱۲۵ متر مربع
- اعیانی: ۳۳۷۵ متر مربع
- ۳ طبقه
- ۷۹ واحد تجاری و دارای امکانات پله برقی و سیستم تهویه مطبوع و گرمایشی مرکزی و چیلر
- نوع عملیات: سازه سقف طبقه همکف
- پیشرفت فیزیکی: ۳۵٪



• **مجتمع تجاری مطهر (خیابان راسته)**

- عرصه: ۱۲۹۰ متر مربع
- اعیانی: ۳۸۷۰ متر مربع
- ۳ طبقه
- ۷۸ واحد تجاری و دارای امکانات پله برقی و سیستم تهویه مطبوع و گرمایشی مرکزی و چیلر
- نوع عملیات: سازه سقف طبقه همکف
- پیشرفت فیزیکی: ۳۵٪



بافت فرسوده

بلوک میار میار

حد فاصل چهارراه محققى، فردوسى، میار میار، شریعتى

مساحت کل: ۱۹۳۸۰ متر



تملكات:

تجاری: ۱۱۷ باب مغازه (یکصد و هفده باب)

مسکونی: ۶۶ باب ملک (شصت و شش واحد)

سایر کاربری ها: آموزشی، اداری، مذهبی، پارکینگ

شرکت سرمایه گذار: شرکت بتن کاوه

میزان سرمایه: ۲۱۴ میلیارد تومان

کلنگ زنی: تاریخ: ۹۰/۴/۱





با نیم‌نگاهی به مجموعه درون شهری و مرکزیت شهرها، نقاط مستعد فراوانی را رها شده، بلااستفاده و مخروبه می‌بینیم که در صورت احیاء و بهره‌گیری مناسب از آنها در اثر بخشی، هویت شناختی، باززنده‌سازی و سرزندگی و نیز تحرک و پویایی شهر نقش اساسی را ایفا خواهد نمود. در این راستا و به منظور تحقق بخشی از این امر و اصلاح مجموعه‌ای از این یافت‌ها در محله قدیمی و فرسوده میهاد میهن، یا به عبارت امروزی میار میار، تهیه طرح و ایدئوگرام محدوده مورد نظر در مجموعه‌ای ۴,۷ هکتاری برای اجرای طرح بهسازی به مهندسان مشاور شیب راه محول و بلافاصله برداشت وضع موجود و به هنگام کردن نقشه‌ها آغاز گردید.

پروژه محدوده یادشده (میار میار) در حال حاضر شدیداً در معرض مشکل فرسودگی شهری قرار داشته و چنانچه تمهیدات لازم در جهت رفع مشکل فرسودگی و بهسازی منطقه انجام‌نگیرد، دباقت‌های هم‌جوار نیز تحت‌تاثیر این فرسودگی قرار خواهند گرفت. بررسی سطوح اختصاص یافته به کاربری‌های مختلف در منطقه مورد برداشت نشان می‌دهد که بیشترین سطح اختصاص یافته به کاربری تجاری - خدماتی مربوط می‌شود و از دیگر کاربری‌ها با سطوح قابل توجه در منطقه می‌توان به کاربری مسکونی و ساختمان‌های متروکه مسکونی اشاره کرد. بررسی مصالح مورد استفاده در احداث بناهای موجود در منطقه نشان دهنده کیفیت نامناسب واحدهای مسکونی و استفاده عمده از مصالح نیمه بادوام از جمله آجر و چوب در ساختمان‌ها می‌باشد، در این خصوص ۷۲,۶۸٪ واحدهای ساختمانی محدوده نیازمند تخریب و تجدید بنا می‌باشند و در مقابل تنها ۱۴,۲۴٪ واحدها نوساز می‌باشند. همچنین از نظر تعداد طبقات بیشترین فراوانی در محدوده مورد مطالعه با ساختمان‌های ۱ یا ۲ طبقه می‌باشد به طوری که از جمیع ساختمان‌های مسکونی موجود در محدوده ۶۹٪ آنها یک طبقه و اغلب آنها غیر قابل اسکان هستند.

محدوده اجرائی طرح که حدوداً ۴,۷ هکتار می‌باشد با توجه به موقعیت خاص مکانی پروژه و هم‌جواری‌ها و کاربری‌های موجود طراحی شده است، سیاست کلی طرح پیشنهادی به نوعی هماهنگی با طرح تفصیلی مصوب بوده است. در کل، طرح تفصیلی پیشنهادی از بخش عمده تجاری و مسکونی و نیز پارکینگ تشکیل شده است. جهت بالا بردن هرچه بیشتر مایه‌های فرهنگی طرح، کتابخانه، مجموعه فرهنگی، تقویت و هویت بخشی مذهبی به مسجد دال‌دال و بازارچه فروش محصولات هنری دستی در حاشیه مجموعه نیز پیشنهاد گردیده که در غنای این بخش و هماهنگی دو بخش فرهنگی و تجاری نقش مهمی خواهد داشت.







• **شرکت در هجدهمین نشست تخصصی شهرسازی و معماری شهرداریهای کلان شهرهای کشور / تیرماه ۱۳۹۰ / مشهد**

این نشست متشکل از :

- ۱- کمیته معاونین شهرسازی و معماری کلانشهرها
 - ۲- کمیته تخصصی طرح های توسعه شهری
 - ۳- کمیته تخصصی طراحی شهری و معماری
 - ۴- کمیسیون ماده صد
 - ۵- کمیته تخصصی ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و صدور پروانه ساختمانی
- در هر کدام از کمیته های مذکور موضوعات و مشکلات فراروی شهرداری ها و همچنین تبادل تجربیات و توفیقات سایر کلانشهرها و در نهایت تصمیمات هر کدام از کارگروهها با حضور معاون محترم شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی اتخاذ گردید.

• **شرکت در سمینارهای علمی شهرسازی و برگزاری نمایشگاه معماری**

۱- **همایش نمای ساختمان و سیمای شهر**

همایش در جهت برقراری پیوند و تقویت تعامل بین اندیشه های طراحی شهری، معماری، معماری منظر، شهرسازی، روانشناسی محیط

و ادراک مردم در رابطه با نگرش صحیح به نمای ساختمان و با هدف آسیب شناسی نمای ساختمان از جنبه های مختلف و بررسی و شناسایی راهکارهای خلق نمای مطلوب و اصلاح شرایط موجود در راستای ارستای ارتقاء کیفیت محیط و بهبود سیما و منظر شهری در سطوح مختلف محلی تا شهری و نیز ساختمانهای خاص در تاریخهای ۳۰ و ۳۱ فروردین سال ۹۰ در محل تالار همایشهای برج میلاد تهران و با شرکت معاون شهرسازی و کارشناسان معماری این معاونت برگزار گردید.

۲- **برگزاری نمایشگاه ساماندهی و طراحی محلات نمونه تبریز با همکاری دانشگاه هنر اسلامی**

در راستای شناسایی و معرفی محلات قدیم تبریز و توجه به هویت معماری اسلامی- ایرانی در طرحهای شهری، نمایشگاهی از طرحهای برگزیده دانشجویان ارشد رشته طراحی شهری دانشگاه هنر اسلامی با موضوع "ساماندهی و طراحی محلات نمونه در مناطق مختلف تبریز" که زیر نظر و تحت راهنمایی اساتید آن دانشگاه انجام یافته بود در نیمه اول آبان ماه سال جاری در محل ساختمان عمارت شهرداری تبریز برگزار گردید.



• برگزاری دومین مسابقه انتخاب طرح معماری سال تبریز

به نوآوریها و فن آوریهای جدید در مرحله مقدماتی و مطالعاتی قرار دارد که به همت معاونت شهرسازی شهرداری تبریز و با مشارکت دانشگاه هنر اسلامی تبریز به عنوان یکی از مهم ترین قطب های علمی کشور در زمینه هنر و معماری اسلامی برگزار خواهد شد.

در راستای تحقق منویات مقام معظم رهبری در ترسیم سیاستهای کلی برنامه پنجم توسعه بویژه در امر اعتلای جایگاه معماری ایرانی - اسلامی در شهرسازی و معماری کشور، شهرداری تبریز ساز و کارهای لازم را در جهت اجرایی نمودن آنها فراهم نموده که ثمره آن برگزاری «اولین هم اندیشی معماری اسلامی» در پانزدهم بهمن ماه سال هفتاد و هشت با حضور استاد نامی و برجسته کشور جناب آقای دکتر حسین سلطانزاده و جمعی از مسئولین ذیربط استان بود. همچنین شهرداری تبریز با هدف قراردادن و عملیاتی نمودن رهنمودهای مقام معظم رهبری و ارج نهادن به معماری ایرانی - اسلامی و جایگاه آن در حوزه مدیریت شهری، اقدام به برگزاری اولین مسابقه «طرح معماری سال تبریز» در سطح استان نموده که در این راستا، علاوه بر به چالش کشیدن آثار هنرمندان و معماران این منطقه فرهنگ سازی و فراهم نمودن ساز و کارهای لازم برای برگزاری مسابقه در سالهای آتی سر لوحه کار خود قرار داده است. و در همین چارچوب «دومین مسابقه معماری سال تبریز» نیز در سال جاری و با توجه به معیارهای ایرانی - اسلامی با تاکید بر هویت بومی و محلی، توجه به معماری پایدار، حفظ منزلت و کرامت انسانی، هماهنگی کالبدی فضای ساخته شده با محیط طبیعی و مصنوعی پیرامون، در نظر گرفتن خصوصیات روابط عملکردی و معیارهای موثر در طرح و توجه



• **بازدید علمی گروه تخصصی کنترل سازه و ژئوتکنیک به همراه معاون و مدیر شهرسازی و رئیس و کارشناسان سازمان نظام مهندسی از مناطق زلزله زده ترکیه**

نظر به قرارگیری فلات ایران در کمربند زلزله خیز آلپ هیمالیا، فلات ایران به لحاظ آماری طبق اعلام پژوهشکده بین المللی زلزله شناسی و مهندسی زلزله، کشور ایران بطور متوسط هر ۱۰ سال یک یا دو زلزله با بزرگی بیش از ۷ درجه در مقیاس ریشتر در ۵۰ سال اخیر تجربه کرده است باگذشت ۱۴ سال از آخرین زلزله بیش از ۶/۷ ریشتری ایران زلزله وان ترکیه هشدار مهم برای وقوع اتفاقی مشابه در ایران را گوشزد می نماید.

در این زلزله که به بزرگی ۷/۳ ریشتر در ساعت ۴۱ : ۱۳ به وقت محلی در استان وان ترکیه رخ داد. کانون آن در روستای «تامانلی» قرار داشت که علاوه از شهرهای ترکیه، در شهرهای سیه چشمه، خوی، ماکو و روستاهای اطراف واقع در شمالغرب ایران، به شدت احساس شده است. در این زمین لرزه بیشترین خسارات به شهرستان «ارجیش» وارد آمده و بالغ بر ۸۰ درصد خسارات، فوت ها و مجروح ها مربوط به این شهر می باشد. بر اثر این زلزله تعداد ۲۲۵۶ ساختمان فروریخته و یا خسارات سنگین دیده اند.

نتایج حاصل از بازدید علمی مبین آن است که استقرار ساختمان ها در قطعات بزرگتر و با سطح اشغال کمتر و گستردگی فضاهای باز و فواصل

مناسب از معابر همجوار عمده ترین دلایل کاهش تخریب بوده بطوریکه تخریب ساختمانهای فرسوده و نا مقاوم، موجب آسیب ساختمانهای همجوار نشده بود و همچنین قرارگیری ساختمانها در مرکز قطعه، موجب مسدود شدن معابر بعد از وقوع زلزله نگردیده و مدیریت بحران پس از وقوع زلزله را با مشکل مواجه ساخته است و ساختمانها نسبت به شدت زلزله مقاوم بوده اند.

بیشترین شدت تخریب در شهر ارجیش و ساختمانهای قدیمی مشاهده شد که استفاده از میلگردهای صاف و عدم تامین طولهای مهاری آنها در اتصالات ستونهای کتابی و کمبود خاموت ها در تیر و ستونها و عدم رعایت اصول فنی اجرایی از دلایل اصلی آن به شمار می آید.

دیوارهای پیرامونی و پارتیشن ها و میلمان داخلی بدلیل عدم اتصال مناسب به سازه اصلی، اکثر در زمان لرزش از جای خود کنده شده و به دلیل پرت، خسارات مالی و جانی زیادی را در پی داشته اند. همچنین عدم توجه به بستر مناسب و مسائل ژئومرفولوژیکی از جمله روانگرایی در دشت و ساحل دریاچه وان در جاهای از پیش تسطیح شده عمده ترین عامل تخریب و آسیب پذیری بوده است و انتظار آن می رود که با همکاری شهروندان عزیز در اعمال و رعایت مقررات ملی ساختمان و بکارگیری تجارب موجود و استفاده از افراد متخصص در امر ساخت و ساز، آسیب پذیری از بلایای طبیعی را به حداقل برسانیم.

- **تدوین دفترچه نظام ارزیابی عملکرد شهرداری تبریز**
پیرو درخواست اداره کل شهر و روستای استانداری مبنی بر ارزیابی عملکرد شهرداری های استان، حوزه معاونت شهرسازی و معماری طبق چک لیست درخواستی اطلاعاتی نظیر رعایت قوانین و مصوبات وزارت محترم کشور، شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر بخشنامه های موجود همچنین درصد تحقق طرح های جامع، تفصیلی و موضوعی و موضعی، رعایت ضوابط طرح های تفصیلی، قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و استفاده از مهندسين ذیصلاح نظام مهندسی در ساخت و سازها، الزام به تامین پارکینگ توسط سازندگان و کنترل ساخت و ساز در حریم شهر، اتوماسیون سیستم شهرسازی، رعایت مفاد موجود در پروانه های ساختمانی، نظارت به تخلفات ساختمانی، رعایت مباحث ایمنی و انرژی و سایر مقررات ملی ساختمان، حفظ باغات و اراضی کشاورزی و آراء ماده صد را جمع آوری و ارسال نموده است.



- **طرح مسیرهای اجراننشده طرح های تفصیلی در بودجه سال ۹۱ براساس اولویت بندی ارائه شده مشاور جهت تخصیص بودجه در سال ۹۱**

نظریه اتمام و تصویب طرح های تفصیلی پس از طی يك پروسه طولانی، حوزه معاونت شهرسازی برای اولین بار در تحقق رسالت اصلی خود در اجرای مسیرهای شریانی نقاط حساس به طراحی، تأمین پارکینگ های عمومی مورد نیاز و پیشنهادی طرح های تفصیلی که از مؤلفه های تشویق و ترغیب شهروندان واقع در بافت های ارگانیک و فرسوده جهت نوسازی و بهسازی می باشند و همچنین جهت افزایش سرانه های فضای سبز و پارکینگ در ایجاد شهری سالمتر و دلپذیرتر مسیرها و پروژه های مورد اشاره را در برنامه ریزی و تخصیص بودجه سال ۹۱ پیشنهاد و به تصویب رسانده است.



- **انتشار کتابچه آشنایی با کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها**

در راستای ارج نهادن به جایگاه شهروندمداری و آشنا نمودن شهروندان عزیز با قوانین و ضوابط در زمینه های حقوقی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و پرهیز از سردرگمی و مراجعات مکرر، حوزه معاونت شهرسازی اقدام به چاپ سومین کتابچه از سری انتشارات مجموعه "شهرسازی برای همه" تحت عنوان "آشنایی با کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها" نموده که این کتابچه جهت توزیع بین شهروندان به شهرداریهای مناطق ارسال گردیده است.

- **تهیه ضوابط و لایحه ساماندهی دکل ها، آنتن ها و تاسیسات مخابراتی و ارتباطی:**

با توجه به آثار بهداشتی، زیست محیطی و فنی نصب انواع دکل ها و آنتن ها در محدوده شهر و جلوگیری از نابسامانی، حوزه معاونت شهرسازی ضوابط مربوط به آن را تهیه و جهت تصویب به شورای محترم اسلامی شهر ارسال نموده است.



• تشکیل کمیته راهبردی مناسب سازی محیط شهری برای معلولین:

مطابق آمار جهانی حدود ۱۰٪ جمعیت جهان، دارای معلولیت هستند و یا به نوعی به کم توانی جسمی - حرکتی دچار می باشند. در کشور ما علاوه بر معلولین و افراد کم توان جسمی و حرکتی معمول کشورها، معلولان و جانبازان ۸ سال دفاع مقدس نیز وجود دارند. طبق آمار حدود ۴ درصد جمعیت کشور متعلق به آنان است. طی سالیان گذشته شهرداری تبریز اقدامات بسیاری جهت مناسب سازی ساختمان ها و معابر شهری انجام داده است. از جمله این اقدامات دستور شهردار محترم تبریز مبنی بر تشکیل کمیته راهبردی و مناسب سازی محیط شهری به ریاست معاون شهرسازی و معماری و با عضویت معاونین شهردار، رؤسای سازمان های تابعه شهرداری، شورای اسلامی شهر، سازمان نظام مهندسی، سازمان بهزیستی و نماینده تشکلهای معلولین استان می باشد. کمیته مذکور در طی زمان کوتاه سپری شده از آغاز فعالیت آن با تشکیل جلسات مرتب ماهانه توانسته اقدامات شایان توجهی در حوزه های آموزشی سیاست گذاری، نظارت و اجرای برنامه مناسب سازی کلانشهر تبریز به مرحله اجرا در آورد. از جمله اقدامات اجرایی می توان به تهیه چک لیست کنترل، انتخاب متولی امر (سازمان حمل و نقل و ترافیک) به عنوان مجری پروژه مناسب سازی، بررسی و انتخاب یک محور تردد در مرکز شهر به عنوان پایلوت جهت انجام عملیات اجرایی مناسب سازی محیط، انجام هماهنگیهای لازم با مسئولین تاکسیرانی و اتوبوسرانی در امر مناسب سازی ناوگان حمل و نقل عمومی اشاره کرد.

• رتبه برتر کشوری مناسب سازی محیط شهری برای معلولین

شهرداری تبریز طی سال جاری موفق به احراز رتبه برتر کشوری در بین کلان شهرهای کشور از نظر مناسب سازی محیط شهری برای معلولان شده و از این حیث نیز در صدر شهرداری های ایران قرار گرفته است.





• پیگیری رفع مشکلات آماده سازی های جدید در اندیشه

نظر به وجود مشکلات و نواقص موجود در آماده سازی های جدید حومه شهر تبریز و پی گیری مصوبات جلسات قبلی و تاکید استاندار آذربایجان شرقی و شهردار تبریز در ملاقات مردمی با نمایندگان اهالی آن شهرک، با معاونت شهرسازی و معماری به عنوان نماینده شهرداری ضمن پیگیری و شرکت در جلسات متعدد منتهی به جلسه مورخه ۹۰/۹/۱۲ در دفتر فرمانداری و با حضور فرماندار شهرستان تبریز و شرکت مدیران و کارشناسان سازمان های متعدد از جمله استانداری، مسکن و شهرسازی، شرکت دیداس و شهرداری منطقه ۷، پس از بحث و بررسی موارد، مفاد جلسه در ۱۵ بند به تأیید و تصویب حاضرین در جلسه رسیده و جهت اجرا به سازمان های ذیربط ابلاغ شده است که از مفاد مهم آن می توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- مقرر گردیده شرکت دیداس ضمن اطلاع رسانی از طریق جراید و صدور اطلاعیه جهت جلب سرمایه گذار در محل کاربریهای تجاری تا آخر آذرماه سال ۱۳۹۰ با نصب بنر اقدام و اقدامات معموله را به فرمانداری ارسال نماید.

- در اجرای مصوبات قبلی و طبق بند ۴-۲ این مصوبه شهرداری منطقه ۷ پس از اخذ هزینه و قیمت آسفالت و لکه گیری و مرمت معابر و پیاده روهای باقیمانده از اداره کل مسکن و شهرسازی براساس قیمت سازمان عمران تبریز در اولین فرصت بهبود شرایط آب و هوایی حداکثر تا آخر خردادماه سال ۱۳۹۱ نسبت به اجراء و اتمام اقدام نماید.

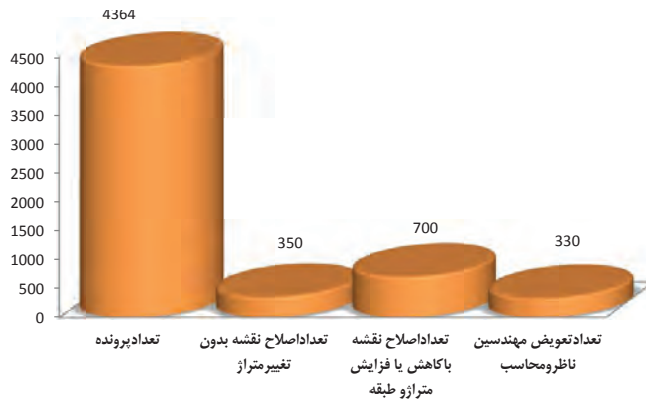
- شرکت دیداس حداکثر تا آخر دیماه سال ۱۳۹۰ نسبت به اجراء و اتصال کانال فرعی رواسان در حدود ۱۳۵ متر با هماهنگی مدیریت امور منابع آب شهرستان اقدام لازم معمول و نتیجه را به فرمانداری اعلام نماید همچنین طبق بند ۱۰-۲ مقرر گردیده ۳۰۰ متر باقیمانده کانال موجود تا تقاطع جاده ارتباطی رواسان - آخمقیه حداکثر تا آخر سال ۹۰ توسط شرکت دیداس با همکاری و هماهنگی مدیریت امور منابع آب شهرستان تبریز تکمیل و اجراء گردد.

- اداره کل مسکن و شهرسازی استان و شرکت دیداس طبق بند ۸-۲ نسبت به رفع معارض کاربری های عمومی قبل و بعد از تحویل کوی اقدام لازم معمول دارند.

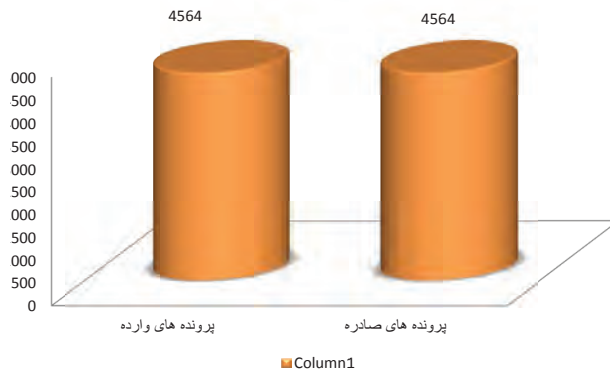
و براساس بند ۱۵-۲ جهت حصول نتایج نهایی مقرر گردیده اداره کل مسکن و شهرسازی و شهرداری تبریز تا پانزدهم دیماه سال ۹۰ کلیه اقدامات را به فرمانداری منعکس نمایند.

• طی مراحل و تصویب پروژه های سرمایه گذاری در کمیسیون ماده پنج

نظر به جایگاه ارزشمند کلان شهر تبریز به عنوان بزرگترین شهر شمالغرب ایران و حوزه نفوذ بلامنازع منطقه ای و ملی و نیاز به تعریف پروژه های با مقیاس کلان و در شان و جایگاه تبریز، طرح ها و پروژه های متعدد ارائه شده به این معاونت در راستای تامین نیازمندیهای خدماتی و کاربریهای عمومی با توجه به حوزه نفوذ گسترده کلانشهر تبریز تکمیل و جهت تصویب به کمیسیون ماده پنج استان ارسال گردیده است.

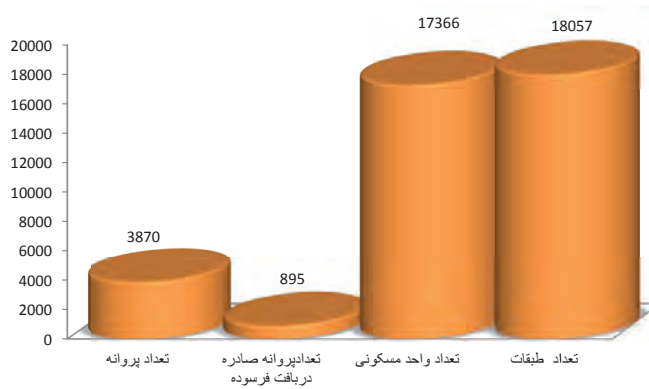


- واحد کسر سهمیه
- تعداد پرونده ثبت و کسر سهمیه : ۴۳۶۴
- متراز نظارت: ۱۱۱۷۲۸۹۱۱ مترمربع
- متراز طراحی: ۱۱۱۷۲۸۹۱۱ مترمربع
- تعداد اصلاح نقشه بدون تغییر متراز: ۳۵۰
- تعداد اصلاح نقشه با کاهش یا افزایش متراز و طبقه: ۷۰۰
- تعداد تعویض مهندسين ناظر و محاسب: ۳۳۰
-



- واحد کنترل سازه
- تعداد کل پرونده های وارده : ۴۵۶۴
- تعداد کل پرونده های صادره : ۴۵۶۴

- واحد دبیرخانه کمیسیون ماده ۵
 - تعداد پرونده های ارسالی : ۱۲۸
 - تعداد جلسات کمیته فنی کار : ۲۲
 - تعداد جلسات کمیسیون ماده ۵ : ۵
 - تعداد پرونده مطروحه در کمیته فنی : ۱۲۴
 - تعداد پرونده مطروحه در کمیسیون ماده ۵ : ۶۵



- واحد آمار و اطلاعات
 - تعداد پروانه صادره: ۳۸۷۰
 - زیربنای پروانه صادره : ۳۰۸۴۸۷۵
 - تعداد پروانه صادره دریافت فرسوده: ۸۹۵
 - زیربنای پروانه صادره دریافت فرسوده: ۴۸۶۴۳۰
 - تعداد واحد مسکونی: ۱۷۳۶۶
 - تعداد طبقات: ۱۸۰۵۷