



Seyman Azemi
PHOTOGRAPHY

شهرسازی و معماری



نوسازی محله چوخور لار

محله چوخور لار به مساحت حدوداً ۵ هکتار، یکی از قدیمی ترین محله های تبریز می باشد که در ضلع شمالی باغ گلستان واقع گردیده است. هدف از این مطالعه، ارزیابی و مشارکت سنجی برای سرمایه گذاری در محله چوخور لار و ارائه ایدئوگرام طرح و خارج نمودن محدوده از حالت بافت کم ارزش و نیمه متروکه مسکونی و استفاده بهینه از ظرفیت های شهری با تبدیل سایت فعلی به یک پتانسیل اقتصادی زنده و پیوند دادن آن با فعالیت های تجاری اطراف به منظور ایجاد تحول در بخش تجاری منطقه بوده است.

با توجه به مستثنی بودن این طرح نسبت به مطالعه بافت فرسوده، این طرح به صورت نوسازی کل محدوده با تغییر کاربری از مسکونی به خدماتی و تجاری پیشنهاد شده است. جزئیات طرح پیشنهادی به شرح زیر می باشد:

- حفظ کاربری های آتش نشانی، مذهبی، ورزشی و پذیرایی موجود در محله
- زیرزمین اول و دوم پارکینگ
- طبقه همکف و اول کاربری تجاری
- طبقه دوم کاربری تجاری خدماتی
- طبقه سوم و چهارم کاربری خدماتی.

طرح پیشنهادی این محله پس از طی مراحل استصوابی در کمیسیون ماده پنج به تصویب رسیده و جهت انجام عملیات اجرایی به شهرداری منطقه ابلاغ گردیده است.

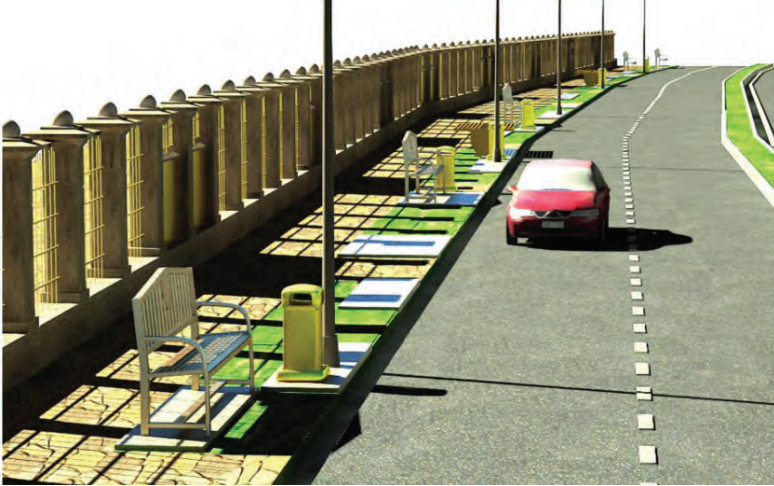


طرح ساماندهی محله شمس آباد

طرح های ساماندهی بافت، حرکتی جدید در برنامه ریزی شهری ایران محسوب می شوند. در تهیه این طرح ها، تلاش بر این است به جای اعلام ضوابط جداگانه برای قطعات زمین و ساختمان ها به صورت یکپارچه در چارچوب محلات، ضوابط و قواعد شهری و ساختمانی مطرح گردد. محله شمس آباد در در فضایی به وسعت ۵/۱۸ هکتار در محدوده شهرداری منطقه ۲ و حدفاصل محلات کوی فردوسی، پرواز و گلشهر قرار گرفته است و جزئی از بافت های حاشیه نشین شهر تبریز محسوب می شود.

یکی از ویژگی های خاص محدوده مورد مطالعه که آن را از سکونتگاه های غیررسمی معمول متمایز می کند، استقرار آن در میان بافتی نوساز و طراحی شده است. طرح ساماندهی این محله پس از جلسات متعدد کارشناسی و تایید کمیته کار، در کمیسیون ماده پنج تبریز مورد تصویب قرار گرفت و در مراحل نهایی ابلاغ به منطقه جهت اجرا قرار دارد.

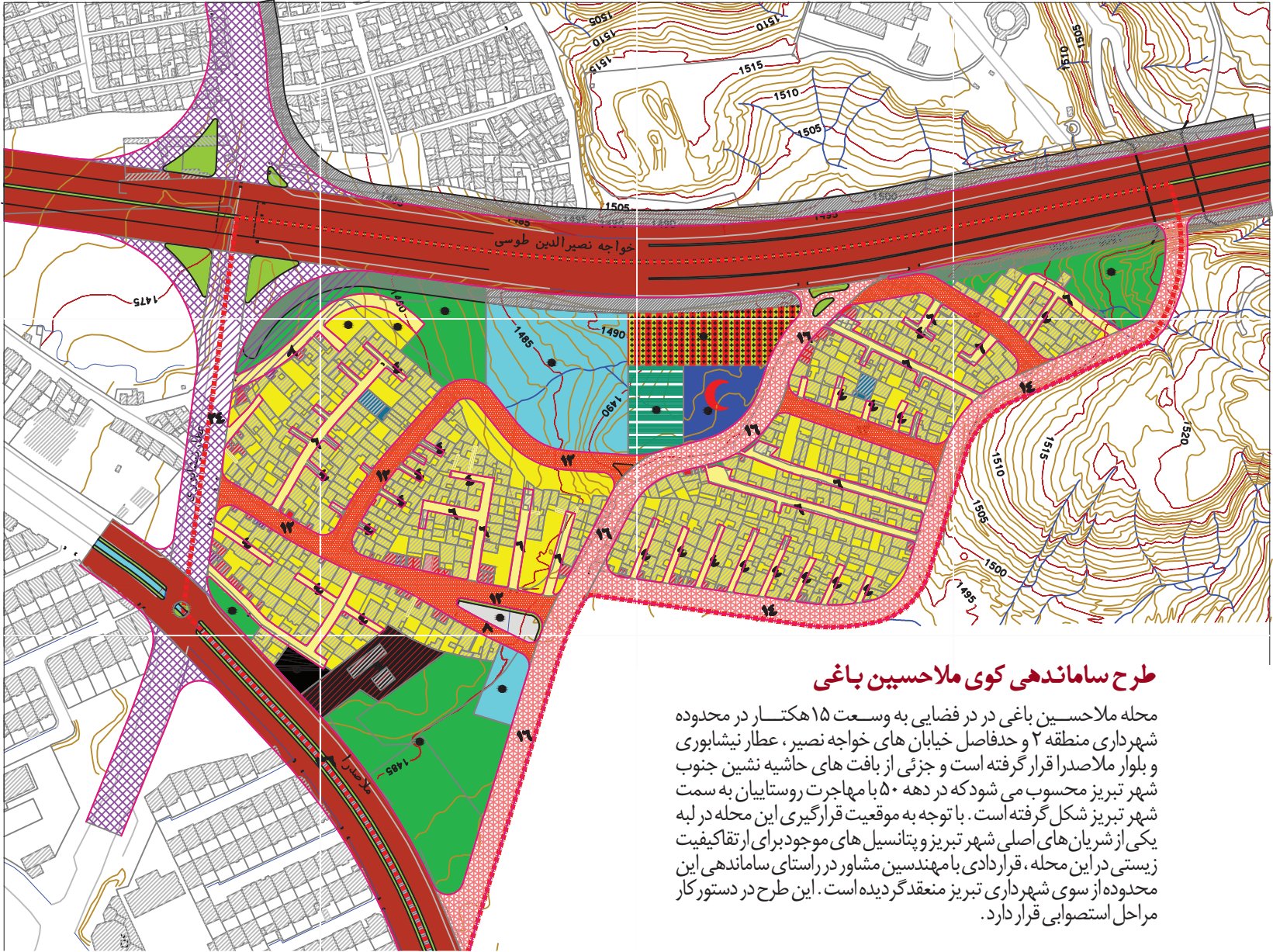




طرح بدنه سازی دروازه تهران

این محور که به لحاظ موقعیت در محدوده حدفاصل پل کابلی تا سه راهی اهر قرار گرفته است، محدوده‌ای در حدود ۲۰ کیلومتر مسیر رفت و برگشت را شامل می‌شود. هر چند اصلی ترین شریان ارتباطی شرقی-غربی شهر بوده و به واسطه گره های مهم محلات واقع در شمال و جنوب خود را بر یکدیگر متصل می‌کند، به دلیل تمرکز کاربری های خدماتی غیرمتناسب با فضاهای شهری از جمله پارکینگ و تعمیرگاه های ماشین های سبک و سنگین، آژانس های مسافری، عدم وجود فضاهای باز و کاربری های مکمل، محورهای پیاده نامناسب، آشفتگی های بصری، عدم طراحی جداره ها و کمبود فضای سبز امکان تبدیل شدن به محوری که علاوه بر ایفای کارکردهای خود، بتواند مسافران را به توقف و گذران اوقات فراغت ترغیب کند، نداشته است.

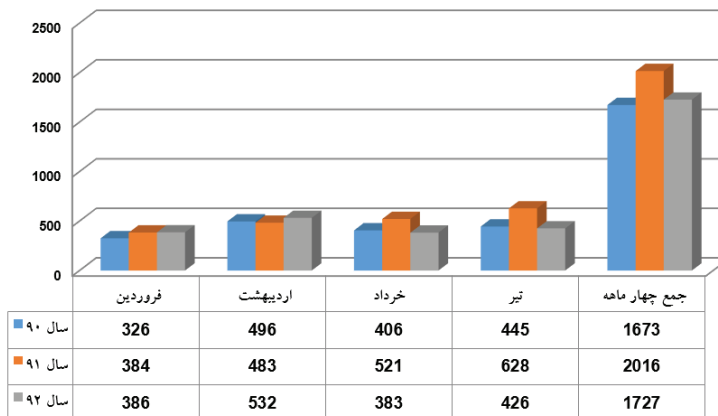
بمنظور هویت بخشی به سیما و تقویت ادراک بصری و جلوگیری از ساخت و سازهای بدون برنامه در مهمترین مبداء ورودی شهر تبریز و پالایش عملکردی کاربری های موجود در آن از قبیل گاراژها، تعمیرگاه ها و ... همچنین تعیین تکلیف فضاهای واقع در حد شمالی و جنوبی آن تا سه راهی اهر، تهیه طرح مزبور توسط مهندسین مشاور تهیه و به تصویب کمیسیون ماده پنج استان رسیده است.



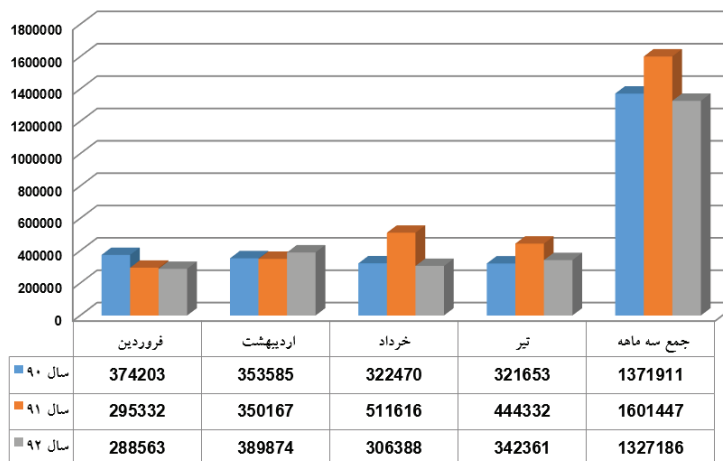
طرح ساماندهی کوی ملاحسین باغی

محلہ ملاحسین باغی در در فضایی به وسعت ۱۵ هکتار در محدوده شهرداری منطقه ۲ و حدفاصل خیابان های خواجہ نصیر ، عطار نیشابوری و بلوار ملاصدرا قرار گرفته است و جزئی از بافت های حاشیہ نشین جنوب شهر تبریز محسوب می شود که در دهه ۵۰ با مهاجرت روستاییان به سمت شهر تبریز شکل گرفته است . با توجه به موقعیت قرارگیری این محلہ در لبہ یکی از شریان های اصلی شهر تبریز و پتانسیل های موجود برای ارتقا کیفیت زیستی در این محلہ ، قرار دادی با مهندسین مشاور در راستای ساماندهی این محدوده از سوی شهرداری تبریز منعقد گردیده است . این طرح در دستور کار مراحل استصوابی قرار دارد .

تعداد پروانه های ساختمانی صادره در چهار ماهه اول



زیربنای پروانه های ساختمانی صادره در چهار ماهه اول





واحد امور مهندسين ناظر و مجرى

طی بازدیدهای انجام شده توسط کارشناسان این واحد از ساخت و سازهای مناطق مختلف شهر و تهیه گزارش عملکرد مهندسين ناظر و مجرى ، بالغ بر ۱۴۰ مورد ساختمان در ۵ ماه اول سالجاری در نقاط مختلف مورد بازدید واقع شد و گزارش بازدیدهای انجام شده به سازمان نظام مهندسی استان ، ارسال گردید و آن سازمان با ارسال پروندههای مهندسين خاى به شورای انتظامی نظام مهندسی به تخلفات مربوطه رسیدگی نمود. از جمله نتایج حاصل از این بازدیدها ، عدم وجود نظارت مستمر توسط مهندسين ناظر و مجرى بود که این مسئله از طریق مکاتبه با مراجع ذیصلاح به اطلاع مسئولین مربوطه رسید. از دیگر اقدامات واحد نمونه برداری تصادفی از بتن ریزی ساختمانها و انجام آزمایشات لازم توسط واحد فنی و مکانیک خاک سازمان عمران تبریز پیرو توافق بعمل آمده فیما بین سازمان عمران و معاونت شهرسازی و معماری و انعکاس نتایج بدست آمده جهت بهره برداریهای لازم می باشد.



عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداریهای مناطق

شهرداری	تعداد آراء	تعداد جریمه	تعداد تخریب	اعاده
منطقه ۱	۱۳۳	۱۴۱	۵۵	۳۸
منطقه ۲	۶۶۶	۶۰۰	۲۹۸	۰
منطقه ۳	۶۱۱	۸۳۰	۲۱۳	۲۲۲
منطقه ۴	۹۷۴	۱۴۱۵	۳۵۰	۳۰۹
منطقه ۵	۵۱۱	۵۷۶	۲۸۵	۱
منطقه ۶				
منطقه ۷	۳۷۸	۵۲۳	۳۸۳	۵۷
منطقه ۸				
منطقه ۹	-	-	-	-
منطقه ۱۰	۴۳۲	۷۵۸	۱۸۶	۱۸
جمع	۳۷۰۵	۴۸۴۳	۱۷۷۰	۶۴۵

عملکرد کمیسیون ماده پنج در پنج ماهه اول

پروندههای ارسالی	جلسات کمیته فنی کار	جلسات کمیسیون ماده پنج	پرونده مطروحه در کمیته فنی	پرونده مطروحه در کمیسیون ماده پنج
۶۵	۱۸	۵	۸۷	۷۵