

طرح های توسعه شهری

و

شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری

تهیه کننده: سپیده توکلی / کارشناس ارشد شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری (TGIC)

طرح جامع شهر تهران

هر شهر برای پیشبرد اهدافش نیاز به یک طرح همه شمول در ابعاد مختلف دارد. بر مبنای این طرح برنامه ریزی شهری، در سطوح مختلف مدیریتی، برنامه‌های خود را تدوین می‌کنند تا اهداف عالیه طرح حاصل شود.

تهران از کلانشهرهای بزرگ دنیاست که با وجود دوبار سابقه تهیه طرح جامع که هر دو مربوط به دهه‌های قبل بوده است و هیچ کدام به طور کامل نیز اجرایی نشدند، می‌توان گفت که تاکنون بدون طرح جامع اداره می‌شده است. در واقع این کلانشهر تا به امروز بر مبنای سلايق فردی مدیران آن، که دوره فعالیت اکثر آنان نیز بطور متوسط کمتر از دو سال بوده، اداره می‌شده است.

به همین منظور شورای دوم شهر تهران از ابتدا تدوین و تصویب طرح جامع را مورد پیگیری ویژه قرار داد و نهاد مدیریت و برنامه ریزی طرح‌های توسعه شهری تهران با ریاست مهندس حبیب اللهیان به عنوان مشاور حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و متعاقباً معاون شهرسازی و معماری شهرداری طبق مفاد موافقت نامه بین شهرداری و وزارت مسکن در سال ۱۳۸۲ تاسیس شد و سپس به منظور انجام مطالعات فرادست، مکمل، پشتیبان و هماهنگی و تهیه طرح کالبدی طرح جامع قراردادهایی با گروهی از مشاوران سرشناس در زمینه برنامه ریزی شهری در کشور در مهرماه ۱۳۸۳ منعقد گردید. در همین زمان قرارداد همکاری با Apur (مشاور فرانسوی طرح) توسط نهاد تهیه طرح جامع و تفصیلی با کارگزاری شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری ابلاغ گردید و در سال ۱۳۸۴ نیز قراردادی با مشاور فرانسوی سیسترا توسط شرکت مترو به منظور مطالعه طرح جامع حمل و نقل ریلی تهران با همکاری شرکت مطالعات حمل و نقل ترافیک منعقد گردید.

سرانجام در خرداد ماه ۱۳۸۵ نتایج طرح جامع جدید تهران در کارگاه‌های عمومی به نمایش گذاشته شد و پس از سه سال مطالعه و کار علمی و کارشناسی دقیق و فشرده در این زمینه نسخه نهایی آن به مرحله تدوین نهایی رسید که بلافاصله کلیات آن از سوی شورای شهر تصویب گردیده و برای طی کردن مراحل بعدی در اختیار شورای عالی شهرسازی و معماری کشور قرار گرفته است.

بدیهی است که در راستای رسیدن به اهداف این طرح باید الزامات آن به درستی دیده و فراهم شود تا شاید بتواند سرانجام تهران را از آشفتگی دائمی و همیشگی آن نجات دهد.

طرح‌های تفصیلی مناطق ۲۲ گانه شهر تهران:

در اسفند ماه ۱۳۸۲ قرارداد تهیه الگوی توسعه و طرح تفصیلی مناطق تهران و همکاری با شهرداری مناطق با ۲۲ مشاور منعقد گردید و پس از تحویل الگوی توسعه مناطق ۲۲ گانه شهر تهران به نهاد تهیه کننده طرح (مهرماه ۸۴) و ابلاغ دستورالعمل تهیه طرح تفصیلی به ۲۲ مشاور (اسفند ۸۴)، در مهرماه ۱۳۸۵ شرکت پارس بوم به عنوان عاملیت چهارم مسئولیت تحویل و بررسی این طرح‌ها را از لحاظ تطبیق با طرح جامع، دستورالعمل‌های ابلاغ شده پیشین و ضوابط و مقررات وضع شده در طرح‌های بالادست به عهده گرفت هر چند بعد از مدتی به دلایلی مسئولیت عامل چهارم حذف و شهرداری خود عهده دار این مهم گشت این طرح‌ها در ۹ سرفصل با عناوین ویژگیهای منطقه (وضعیت موجود)، جایگاه منطقه در طرح جامع تهران ۱۳۸۵،

الگوی توسعه و سازمان فضایی منطقه، شبکه معابر، پهنه بندی استفاده از اراضی، کاربری‌ها و پهنه بندی استفاده از اراضی، خدمات، طرح‌های موضعی، بافت فرسوده مورد بررسی قرار می‌گیرند. در این راستا مسئولیت برگزاری جلسات کارگروه‌های طرح‌های تفصیلی نیز براساس یک جدول زمان بندی مشخص به عاملیت چهارم واگذار گردید. این جلسات با حضور نمایندگان از حوزه معاونت شهرسازی، کمیسیون ماده ۵، نهاد مدیریت و برنامه ریزی توسعه شهری تهران، مشاور مادر طرح جامع، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، معاونت امور مناطق، شهردار منطقه به همراه معاونت شهرسازی و رئیس طرح تفصیلی منطقه و نیز مشاور طرح برگزار می‌گردد که پس از بررسی، رفع اشکالات موجود و تایید کمیته کار، طرح جهت ارائه به کارگروه کمیسیون ماده ۵ آماده می‌گردد جلسات کارگروه کمیسیون ماده ۵ که با

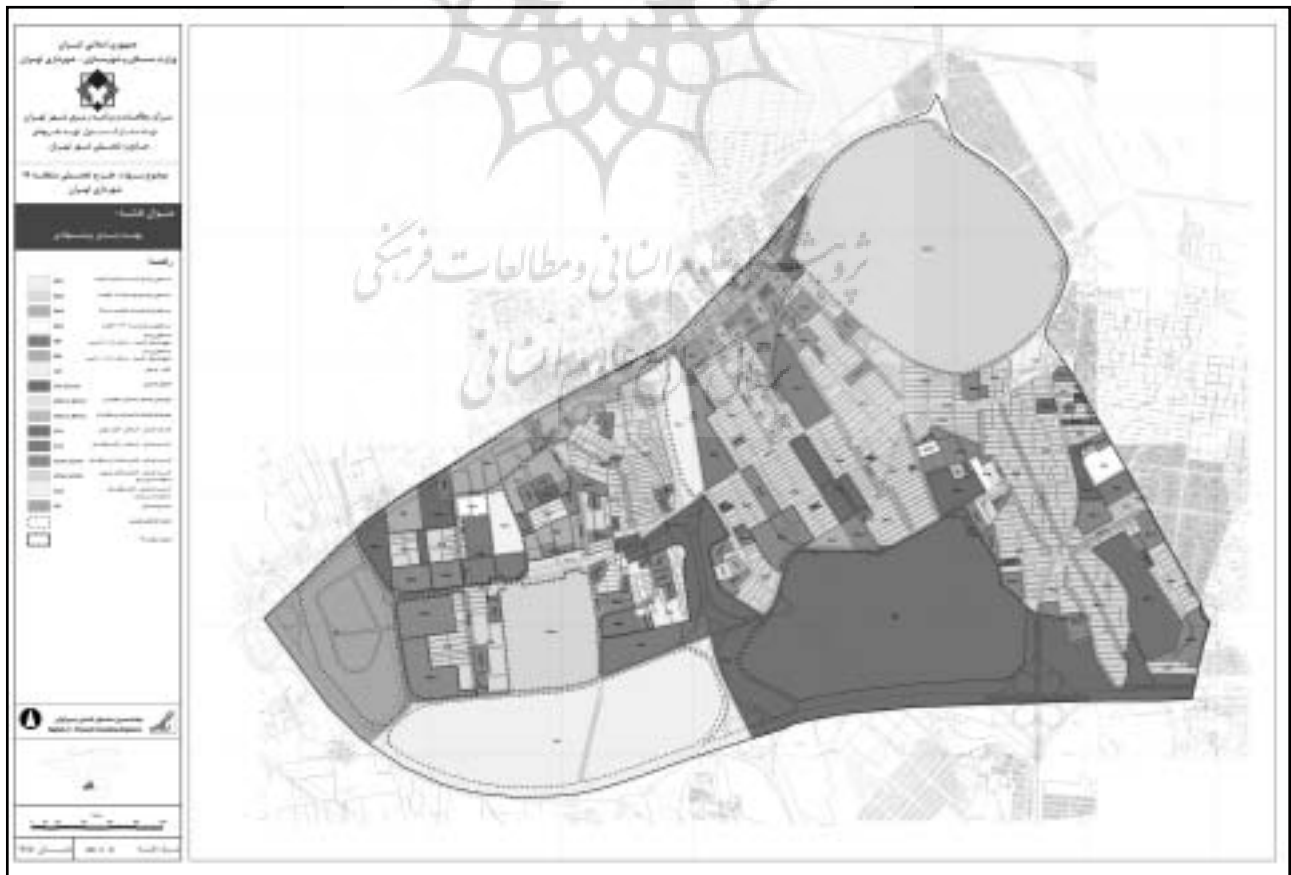
حضور دبیر کمیسیون ماده ۵، برخی از اعضای کمیسیون ماده ۵، نمایندگان شهردار تهران، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان تهران، سازمان محیط زیست، وزارت کشور، وزارت جهاد و کشاورزی، وزارت مسکن و شهرسازی، نهاد مدیریت و برنامه ریزی طرح‌های توسعه شهری، نماینده عاملیت چهارم و نیز مشاور منطقه و نماینده شرکت پردازش برگزار می‌گردد. این کمیته کار پس از بررسی و تایید، طرح را جهت مرحله نهایی یعنی تایید و تصویب کمیسیون ماده ۵ که با حضور شهردار محترم تهران جناب آقای دکتر قالیباف و رئیس شورای اسلامی شهر تهران برگزار می‌گردد آماده می‌سازد.

لازم به ذکر است که کلیه طرح‌ها در این مرحله در مقیاس ۱:۱۰۰۰۰ بوده و پس از تصویب براساس دستورالعمل تهیه نقشه‌های ۱:۲۰۰۰ که توسط کارشناسان شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری





نقشه معابر پیشنهادی در طرح تفصیلی منطقه ۱۵ شهرداری تهران (۱۳۸۵)



نقشه پهنه بندی پیشنهادی در طرح تفصیلی منطقه ۱۹ شهرداری تهران (۱۳۸۵)



نقشه زیربهنه‌های منطقه ۲۰ تهران



جایگاه منطقه ۲۰ در محور تاریخ - مذهبی شهر تهران

تهیه گردیده، مشاور ملزم است طرح‌ها را در این مقیاس تهیه و جهت اجرا در اختیار مناطق قرار دهد.

از آغاز سال ۱۳۸۶ با توجه به تاکید شهردار محترم تهران، جناب آقای دکتر قالیباف کلیه وظایف عاملیت چهارم به شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری واگذار شد.

براساس آخرین اخبار تاکنون طرح تفصیلی مناطق ۱۹، ۲۰، ۱۲، ۱۶، ۱۵، ۴، ۶، ۱۸، ۹، ۷، ۸، ۱۱ و ۱۷ تهران مورد تصویب کمیسیون ماده ۵ قرار گرفته است و مشاور ملزم به تهیه طرح در مقیاس ۱: ۲۰۰۰ جهت استفاده و اجرای این طرح‌ها در مناطق می‌باشد.



تعیین خط حریم شمالی شهر تهران

پروژه تعیین حریم شمالی شهر تهران که به ارتفاع ۱۸۰۰ معروف است بالاخره پس از جلسات گوناگون، تلاش بی وقفه کارشناسان شرکت پردازش و همکاری معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تعیین گردید. این پروژه که یکی از مهمترین دغدغه‌های مدیریت شهرداری و حتی مدیریت کلان کشوری است، به منظور تعیین حریمی برای جلوگیری از ساخت و ساز بی رویه در شمال شهر و به دنبال آن ایجاد مرزی مشخص و مصوب برای شهر تهران مطرح گردید.

بدین منظور در سال ۱۳۸۵ ماموریت انجام این طرح توسط کمیسیون ماده پنج و حوزه شهرسازی به شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری واگذار

شد. کارشناسان شرکت پردازش با مدیریت جناب آقای مهندس حبیب اللهیان، معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران براساس بازدیدهای زمینی متعدد و بررسی وضع موجود، در نظر گرفتن حقوق مکتسبه، طرح‌های مصوب قبلی (طرح جامع ۱۳۴۷ تهران و طرح ساماندهی آتک ۱۳۷۰) و بررسی مصوبات کمیسیون ماده پنج خط تراز ۱۸۰۰ و در نهایت بررسی طرح‌های تفصیلی در حال تصویب و سیاست‌های مدیریت کلان شهری خط حریم شمالی در محیط GIS، بر روی تصاویر ماهواره‌ای ایکونوس به ترسیم خط محدوده اتمام ورزیدند. خطوط تعریف شده برای ارتفاعات شمالی تهران که بیشتر بخش‌های آن را کوهساران شمالی شهر تشکیل می‌دهد، از خطوط تراز ۱۴۰۰ متر لغایت ۱۸۰۰ متر را در بر می‌گیرد و شامل مناطق ۱ و ۲ و ۴ و ۵ و ۲۲ شهر تهران می‌باشد. به کمک اطلاعات و ابزارهای فراهم آمده

جهت کمک تصمیم‌گیری محدوده‌های پیشنهادی به دفعات بوسیله مدیران کلان شهری و شورای اسلامی شهر تهران مورد ارزیابی و بحث قرار گرفت. محدوده جدید که به صورت تعاملی تهیه شد پس از تدقیق نهایی بوسیله شورای اسلامی شهر مورد تصویب قرار گرفته و جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی ارسال گردید.

در حال حاضر شرکت پردازش با همکاری معاونت محترم شهرسازی و معماری و معاونت فنی و عمرانی در حال تدارک برای پیاده سازی محدوده‌ی مصوب به کمک پنج مارک‌های بتنی بر روی زمین است. ■