

سازندگی و توسعه راهبردی؛
داستان تجربه CDS در منطقه ۲۲ تهران

مؤلفان:

سمیه فتحی - مسعود بیاض

سرشناسه	: فتحي، سميه، ۱۳۶۰ -
عنوان و نام پديدآور	: سازندگي و توسعه راهبردي: داستان تجربه CDS در منطقه ۲۲ تهران/مولفين سميه فتحي، مسلم بيباك.
مشخصات نشر	: تهران: كاوش هنر، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهري	: ۲۶۲ ص.
شابك	: ۲۹۸۰۰۰ ريال 3-1-93161-600-978:
وضعيت فهرست نويسي	: فيبا
موضوع	: برنامه ريزي راهبردي -- ايران -- تهران
موضوع	: Strategic planning -- Iran -- Tehran
موضوع	: عمران شهري -- ايران -- تهران
موضوع	: Community development, Urbarn -- Iran -- Tehran
شناسه افزوده	: بيباك، مسلم، ۱۳۲۷ -
شناسه افزوده	: مرادي، حسن
رده بندي كنگره	: ۳۷۱.۰۷۱۰۵: ۱۱۸۵۰۲۹۰۲/ت
رده بندي ديويي	: ۳۳۰.۸۰۱۲۲
شماره كتابشناسي ملي	: ۲۶۷۶۱۲



سازندگي و توسعه راهبردي؛ داستان تجربه CDS در منطقه ۲۲ تهران

مولفين: سميه فتحي - مسلم بيباك - حسين مرادي

ناشر:	انتشارات كاوش هنر
نوبت چاپ:	اول/۱۳۹۵
تيراژ:	۱۰۰۰ نسخه
ليتوگرافي:	باختر
چاپخانه:	فرشيوه
مطبع:	روشنك
شابك:	۳-۱-۹۳۱۶۱-۶۰۰-۹۷۸
قيمت:	۳۵۰۰۰ تومان

پیشگفتار:

شهر به عنوان پدیده ای پیچیده و پویا که در گذر زمان همواره دچار تحولات کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و حتی سیاسی و فرهنگی می شود برای تداوم حیات روز مره ی خود، نیاز به برنامه ها و طرح های متعددی در سطوح مختلف دارد.

در دهه های اخیر، مکاتب و ارادیم های متفاوتی در حوزه ادبیات شهری شکل گرفته اند که برخی از آن ها تأثیرات عمیقی بر فضاسازی شهرها نهاده اند و با مطالعه روش های به کار گرفته شده برای ساماندهی اجزا و عناصر محیط انسان ساخت در تاناهای مختلف، بهمان می توان از آن ها در جهت اصلاح و تکمیل روش های موجود در کشور استفاده نمود. آنچه که طرح ها، برنامه های جامع را پس از چندین دهه در ایران همچنان زنده و پایدار نگه داشته است، ناشی از این رویکرد غلط بوده است که این نوع خاص از شهرسازی، قانونا و رسما، تنها روش پذیرفته شده ی شهرسازی در ایران شناخته می شود.

راهبرد توسعه شهر (City Development Strategy) به تریس رویکرد در برنامه ریزی شهری است که توسط سازمان ائتلاف شهرها در سال ۱۹۹۹ با هدف ارتقای توسعه پایدار شهری، کیفیت اداره و مدیریت شهر و کاهش سیستماتیک و مداوم فقر شهری پیشنهاد شده است و باید عنوان نمود، این رویکرد به اینکته تهیه یک الگوی راهبردی که پاسخ گوی مسائل یک کلانشهر در چارچوب نیازمندی های آن در جهات مختلف زیست محیطی، اقتصادی، جمعیتی، حمل و نقل و ترافیک، کالبدی و خلاصه ی کلام یک توسعه پایدار باشد، نیازمند یک نظام فکری جدید نسبت به مسائل شهری و عملکرد مجریان و تهیه کنندگان طرح های شهری کشور است و علیرغم مطرح شدن تدریجی این شیوه در عرصه های آکادمیک و اجرایی کشور، در ارتباط با محتوای برنامه ها و ارتباط آن با دیگر شیوه های برنامه ریزی در ایران نوعی سردرگمی وجود دارد.

هدف کلیدی برنامه راهبرد توسعه منطقه ۲۲ شهر تهران تهیه و اجرای استراتژی برای این منطقه است که به دنبال تدوین برنامه هایی برای بهبود مدیریت و حکمروایی شهری، افزایش سرمایه گذاری برای ایجاد فرصت های اشتغال و گسترش خدمات و تثبیت جمعیت و توزیع متوازن آن در سطح محلات منطقه، ارتقاء سطوح پایداری در محلات، افزایش همگرایی اجتماعی میان ساکنین و ... می باشد.

در اینجا لازم است از تمام کسانی که ما را در انجام این مجموعه علی الخصوص کارشناسان مستقر در دفتر محلی خانم شیرین کمالی راد، نرگس صادقی گلشن، مینا نظری، فریده میر محمد صادقی، شبنم هاشمی، مریم زیاری، سارا محمدی، ندا ملک زاده، مینا صفاری، مژگان غفوری، عظیمه مازندرانی، سیمین موسوی، سحر میرزایی، شیدا داداف و آقایان میثم فتحی، امیر خشنودی، علی محمدنژاد، امیر ثامن، سعید آزادی، بهرام عابدینی، رضا شکری، علی زریبی، ادرحسین فراهانی و گروه پشتیبانی مهندسين مشاور آرمانشهر تشکر نمایم. همچنین بر خود لازم می دانم که از آقای دکتر مصطفی بهزادفر؛ استاد گرانقدرم و مدیر عامل مهندسين مشاور آرمانشهر و آقای دکتر ناصر براتی، مشاور عالی پروژه که با راهنمایی های دلسوزانه و عالمانه خویش چراغ راه دشوار این گروه بوده اند، همچنین از آقای دکتر یحیی مسلم بیباک، با در اختیار نهادن تجارب اجرایی خود تشکر نمایم. همچنین از شهردار وقت منطقه ۲۲، آقای دکتر راد، کلیه همکارانشان علی الخصوص ناظرین این پروژه؛ آقای دکتر گرگانی، آقای مهندس حائری، آقای دکتر موثر، آقای مهندس شرافت ناصری، آقای مهندس شرفی و خانم مهندس جباری در شهرداری منطقه ۲۲ که نهایت همکاری! در پیشبرد این مجموعه داشته اند، مراتب تشکر و قدردانی خود را دارم.

به امید حق

سمیه فتحی - مدیر فنی و اجرایی CDS منطقه ۲۲ شهرداری تهران

دیباچه مولفین:

منطقه ۲۲ شهرداری تهران را می‌توان پایاب توسعه پایدار تهران دانست. برای اعمال توسعه پایدار تهیه تنوعی از برنامه‌ها و طرح‌ها که نظام توسعه را از هر گونه خلاء برنامه‌سازی و طرح‌اندازی مبری نماید الزامی است. پایداری‌سازی اساسی چالش‌های اساسی شهر تهران است که دفعتاً با حدوث مسائل اجرایی رخ می‌نماید. از سویی دیگر ارتقاء کیفیت محیط در ترکیب با سازندگی پایدار، زمانی که واقعیت‌های محیطی تهران بزرگ را به مثابه یک مصداق مصنوع هدف قرار م‌دهد، چشم‌انداز نگران‌کننده‌ای را در پیش روی می‌نهد. از این‌رو در جهت کاهش این نگرانی منطقه ۲۲ از طرح‌های توسعه دست آخرین امید شهر تهران جهت ارائه خدمات برتر معرفی گردیده است.

این چالش در ترکیب با مقوله سند راهبرد توسعه شهر، در جهت ارتقاء کیفیت محیطی در سطح شهر تهران گام بر می‌دارد. فرایند تهیه چشم‌انداز بلند مدت یک شهر که بر اساس آن برنامه‌های کوتاه مدت تهیه می‌شوند، "برنامه راهبرد توسعه شهری" نامیده می‌شود که بر اساس آن ماهیت راهبردی که تواناً بر تهیه و اجرای سند تاکید داشته و تدوین آن بر پایه برنامه ریزی شهری مشارکتی صورت می‌گیرد.

واضح است که، راهبرد هدفی میان مدت و در برگیرنده رویکردی پیشران در راستای دستیابی به چشم‌انداز یا هدف کلان توسعه شهری است. این راهبردها در واقع راهنمایی برای مجریان هستند تا با سازندگی را بهینه طی نمایند. راهبردها همچنین مبنایی برای تنظیم سیاست‌های خرد و کلان و تدوین اهداف و برنامه‌های اجرایی و اقدامات می‌باشند. برنامه‌های اجرا و اقدام، خود برنامه‌گذاری‌هایی هستند که نه تنها برای مشخص نمودن اجزاء و عناصر پروژه‌ها و طرح‌ها کارایی دارند بلکه برای چگونگی رتق و فتق امور مالی، تأمین اعتبار و نحوه هزینه‌کردها، به مثابه یک زیردستی عمل می‌نمایند. امروزه و در عرصه مدیریت پیشرفته شهری، عمق نیاز به ارتقاء کیفیت محیطی، به جای پرداختن و تمرکز صرف بر کمیت‌های محیط زیست شهری، باعث شده است که مسائل

شهری در چارچوب ها و در شکل ماهیت های متفاوت تعریف شوند؛ و برنامه نیز از ابتدای تدوین اجرا محور دیده شوند.

پروژه تدوین راهبرد توسعه شهری منطقه ۲۲ شهرداری تهران به عنوان اولین سند در نوع خود و در شهر تهران برای منطقه ای حساس و ویژه تعریف شده است. در این برنامه و برپایه نظریه و روش برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری، بر آگاهی و مشارکت کلیه طرف های ذینفع تاکید شده است. در برنامه توسعه راهبردی شهر که برنامه ای هدف مند و هدف گراست مطالعات باید مشخص نمایند که شهر (و در اینجا منطقه شهری) در حال حاضر در چه موقعیتی قرار دارد؛ قرار است به کجا برسد؟ و چگونه باید این امر تحقق یابد؟ بنابراین، برنامه توسعه شهری راهبردی یا استراتژیک این می کند که هرکس یا نهادی چه موقعیت و وظایف و اختیاراتی باید داشته باشد، و چگونه در جهت نیای به چشم اندازها ایفای نقش نماید.

کتاب حاضر خلاصه ای از گزارش های مرتبط به پروژه توسعه راهبردی (C.D.S) منطقه ۲۲ شهرداری تهران است که در طی قرار دادی در تاریخ ۱۳/۹/۹۶ بین شهرداری منطقه و شرکت مهندسين مشاور آرمانشهر منعقد گردید. بنا به اهمیت موضوع معرفی روش های جدید در عرصه شهرسازی بر آن شدیم که پس از اشاراتی تئوریک به موضوع و فرایند برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری، برنامه فوق الذکر را که برای یک منطقه در تهران تهیه شده است به عنوان " مطالعه موردی " و در جهت ارتقاء دانش و فرهنگ شهرسازی کشور به خوانندگان محترم تقدیم نمائیم. لذا مطالبی از گزارش اصلی حذف و مطالبی در راستای هدف تدوین کتاب به آن اضافه شده است. باشد که قدم کوچکی در جهت اعتلای محیط های زیست شهری در کشور عزیزمان ایران محسوب گردد؛ این مجموعه پر عیب و نقص قدمی هرچند اندک در راستای توسعه و تفکر استراتژیک در برنامه ریزی شهری برداشته باشد.

فهرست مطالب

۱۵.....	فصل اول: مبانی نظری و تجربیات ملی و جهانی
۱۵.....	مبانی نظری
۱۵.....	روند تحولات در مفهوم و نظریه‌های برنامه ریزی شهری
۱۶.....	برنامه‌ها یا طرح‌های جامع از ابتدا تا امروز
۱۷.....	ورود و تحول برنامه ریزی راهبردی در عرصه برنامه‌ریزی شهری جهان و ایران
۱۸.....	نوزایی برنامه ریزی راهبردی در بخش عمومی
۱۸.....	الگوی برنامه ریزی راهبردی به عنوان یک پارادایم جهانی
۱۹.....	برنامه ریزی راهبردی برای شهرها و مناطق
۲۱.....	سیر و تحولات برنامه ریزی شهری در ایران
۲۱.....	دوره اول: آشنایی با بهرشناسی (دوره قاجار تا اواسط پهلوی اول، ۱۳۱۰).....
۲۱.....	دوره دوم: اولین اقدامات مدرن در شهرسازی (۱۳۴۵- ۱۳۱۰).....
۲۱.....	دوره سوم: دوره طرح‌های جامع و تفصیلی (۱۳۴۵-۱۳۸۰).....
۲۲.....	دوره چهارم: تغییر پارادایم در مدیریت و برنامه ریزی شهری (۱۳۸۰ به بعد).....
۲۲.....	ارزیابی طرح‌های توسعه شهری در ایران
۲۲.....	نواقص طرح‌های جامع در ایران و دلایل توجه به گرش راهبردی
۲۵.....	زمینه‌های ظهور رویکرد راهبرد توسعه شهری و مرور آن
۲۷.....	اصول، مفاهیم و تعاریف راهبرد توسعه شهری
۲۷.....	محصول راهبرد توسعه شهر
۲۸.....	اصول CDS
۲۸.....	ارکان اساسی CDS
۲۹.....	چشم‌اندازها
۲۹.....	اهداف کلان
۳۰.....	راهبردها
۳۰.....	سیاست‌های اجرایی
۳۰.....	برنامه‌های اجرا و اقدام
۳۱.....	فرآیند تهیه و اجرای سند راهبرد توسعه شهر
۳۳.....	گام اول: برنامه ریزی پروژه
۴۵.....	گام دوم: سنجش وضعیت
۴۷.....	گام سوم: چشم انداز سازی
۵۱.....	گام چهارم: تدوین راهبرد
۵۲.....	گام پنجم: اجرا
۵۳.....	گام ششم: مرحله پایش
۵۴.....	تجارب ملی و جهانی

۵۴	تجربیات جهانی در بکار گیری برنامه توسعه راهبرد شهری
۵۵	برنامه راهبردی بارسلون (اسپانیا)
۵۶	برنامه راهبردی استانبول (۱۹۹۸)
۵۷	راهبرد توسعه شهر CDS ورشو پایتخت لهستان
۵۹	برنامه راهبردی توسعه شهر سیدنی
۶۲	برنامه راهبردی شهرداری دیجیتالی ملبورن
۶۴	تجربیات ایرانی در بکار گیری برنامه توسعه شهری راهبردی
۶۴	برنامه راهبرد توسعه شهری قزوین (۸۷-۱۳۸۴)
۶۵	فرایند کلی تهیه برنامه توسعه راهبردی شهر قزوین
۷۱	فصل دوم: معرفی و امکان سنجی فرایند برنامه ریزی سند راهبرد توسعه شهری در منطقه ۲۲
۷۱	مقدماتی برای معرفی فرایند برنامه ریزی سند راهبرد توسعه در منطقه ۲۲
۷۱	امکان سنجی، تعمیم پذیری ارزیابی در خصوص لزوم انجام پروژه CDS در منطقه ۲۲
۷۱	تحلیل موقعیت کلانشهر تهران صورت کلی و بررسی برنامه توسعه شهری در آن
۷۳	طرح حفظ و ساماندهی باغچه بهار (۱۳۷۱-۱۳۷۵)
۷۳	مسائل اساسی شهر تهران
۷۴	طرح راهبردی- ساختاری توسعه و عمران «جامع» شهر تهران
	تحلیل موقعیت منطقه ۲۲ در کلانشهر تهران (نیزه فراگیر و کلان منطقه ۲۲) و علت شکل گیری
۷۶	منطقه ۲۲ به عنوان یک منطقه جدید در کلانشهر تهران
	تحلیل موقعیت منطقه ۲۲ به عنوان مرکز حوزۀ عربی- تهران و مجاورت با استان البرز (حوزۀ پیرامونی
۷۸	بلافصل خود)
۸۱	ویژگی های خاص منطقه ۲۲ به عنوان وجه تمایز با مناطق دیگر تهران
۸۳	ارائه اهداف اولیه تعریف پروژه CDS
۸۷	سازماندهی تشکیلات سازمانی برای طی فرایند ارزیابی وضعیت منطقه ۲۲
۹۰	۲- سازماندهی زیرساخت های اطلاعاتی جهت برداشت ها و مطالعات وضع موجود منطقه ۲۲
۹۳	فصل سوم: فرایند انجام پروژه CDS در منطقه ۲۲ تهران
۹۳	فرایند انجام پروژه CDS در منطقه ۲۲ تهران
۹۳	مرحله اول: طراحی و ارزیابی مقدمات و مطالعه وضع موجود (کجا هستیم؟)
۹۳	مرحله دوم: چشم اندازسازی و تدوین استراتژی ها (کجا می خواهیم باشیم؟)
۹۴	مرحله سوم: اجرا و نظارت (چگونه قرار است به آنجا برسیم؟)
۹۴	مرحله اول: طراحی و ارزیابی مقدمات و مطالعه وضع موجود (کجا هستیم؟)
۹۴	شناخت کلی منطقه ۲۲ به لحاظ کمی و کیفی
۹۵	الف- مطالعات زیست محیطی
۹۹	ب- مطالعات اجتماعی
۱۰۰	پ- شناسایی گروه های ذینفع و ذی نفوذ در منطقه ۲۲
۱۰۹	ت- مطالعات جمعیتی و پیش بینی جمعیت برای افق سال ۱۴۰۰

۱۶۳.....	ث- مطالعات بافت فیزیکی و کاربری زمین.....
۱۶۱.....	ج. مطالعات کاربری اراضی.....
۱۶۲.....	خ. مطالعات حمل و نقل و ترافیک.....
۱۶۵.....	ن. مطالعات اقتصاد شهری.....
۱۶۹.....	ه. مطالعات مدیریت شهری.....
۱۶۹.....	□ اجرای مدیریت شهری شهرداری تهران:.....
۱۳۰.....	□ بررسی نهادهای مؤثر در توسعه و عمران کاربری‌های فرامنطقه ای محدوده:.....
۱۳۲.....	□ تدوین ساختار مدیریتی یکپارچه حفاظت و توسعه کاربری‌های فرامنطقه ای در منطقه ۲۲ شهرداری تهران.....
۱۳۳.....	□ تشکیل اداره حفاظت و توسعه کاربری‌های فرامنطقه ای شهرداری تهران.....
۱۳۵.....	مطالعه اسناد فرادست و همتراز با برنامه توسعه راهبردی.....
۱۳۸.....	مرحله وم- چشم اندازسازی و تدوین استراتژی‌ها (کجا می‌خواهیم باشیم؟).....
۱۳۸.....	تدوین برنامه راهبردی توسعه منطقه ۲۲.....
۱۳۸.....	الف- مرحله تدوین چشم اندازها.....
۱۴۲.....	ب- ارائه فهرست چشم اندازها.....
.....	استنتاج کلی از احکام مصوبات ۸ گانه؛ شامل طرح‌های فرادست، طرح‌های فرودست، جمعیتی، اجتماعی، اقتصاد و مدیریت شهری، حمل و نقل و ترافیک، برنامه ریزی و کالبد شهری.....
۱۴۳.....	تحلیل محتوای پرسش نامه‌های چشم انداز.....
۱۴۴.....	تحلیل گویه‌ها.....
۱۴۹.....	تدوین ۶ چشم انداز از طریق کارگروه‌های تخصصی و تدوین پرسشنامه چشم اندازسازی و مطالعات بخشی.....
۱۶۴.....	نحوه اولویت بندی و وزن دهی به هریک از چشم اندازها.....
۱۶۶.....	تدقیق چشم اندازهای منطقه ۲۲.....
۱۶۶.....	بیانیه چشم انداز.....
۱۶۹.....	تدوین راهبردهایی در جهت تحقق چشم اندازهای منطقه ۲۲.....
۱۶۹.....	بررسی مزایای نسبی راهبردهای گوناگون و اولویت بندی راهبردها:.....
۱۸۱.....	مرحله سوم: اجرا و نظارت (چگونه قرار است به آنجا برسیم؟).....
۲۰۰.....	ارائه اهداف عملیاتی مرتبط با هر راهبرد.....
۲۰۰.....	برنامه اجرا و اقدام.....
۲۰۱.....	پیوست.....
۲۱۷.....	پیوست.....
۲۱۷.....	منابع و مآخذ.....
۲۵۸.....	