

کد: FR11/01 تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰	درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)	 مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران
----------------------------------	---------------------------------------	---



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

عنوان

مطالعات امکانسنجی ایجاد قطب ورزش شهروندی شرق تهران در منطقه ۱۳

معاونت مطالعات و برنامه‌ریزی مدیریت، امور اجتماعی و اقتصادی

مدیریت مطالعات و برنامه‌ریزی امور مناطق

تیر ماه ۱۳۹۸

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی
(RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

عنوان پروژه:

مطالعات امکانسنجی ایجاد قطب ورزش شهروندی شرق تهران در منطقه ۱۳

۱- مقیاس پروژه:

□ سطح بزرگ (معاملات عمده) ■ سطح متوسط (معاملات متوسط) □ سطح کوچک (معاملات جزئی)

۲- پیشنهاد دهنده و بهره‌بردار

پیشنهاد دهنده: معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهری منطقه ۱۳ بهره‌بردار: منطقه ۱۳ شهرداری تهران

۳- بیان و تشریح مسئله

شهر تهران با جمعیتی نزدیک به ۸ میلیون نفر اصلی‌ترین قطب جمعیتی، سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ایران محسوب می‌شود. در این میان توسعه فضاهای ورزشی شهری در تهران اگرچه از روند رو به رشدی برخوردار بوده و تعداد اماکن ورزشی در مقیاس همسایگی، محلی و منطقه‌ای افزایش یافته است، اما نکته قابل توجه آن است که بیشتر این تغییرات بدون برنامه صورت گرفته و پاسخگوی نیازهای جامعه نبوده است. به طوری که منجر به توزیع و پراکنش نامناسب فضاهای ورزشی در سطح شهر تهران و عدم توجه به عدالت فضایی و در نتیجه تأمین نامناسب سرانه‌های خدماتی شده است. این مشکل در بیشتر مناطق شهر تهران از جمله منطقه ۱۳ شهرداری تهران وجود دارد. این منطقه در منتهی‌الیه شرق تهران واقع شده است. طی سال‌های اخیر و به دنبال تحولات کلی شهر تهران این منطقه دچار دگرگونی‌هایی در ابعاد زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و فضایی شده که لزوم ارتقا و توجه به پتانسیل و ظرفیت‌های بالقوه موجود و محیط‌های پیرامونی آن را بیش از گذشته کرده است. منطقه ۱۳ به عنوان یکی از دروازه‌های اصلی ورودی شرق تهران (پایانه مسافربری شرق تهران) و همچنین پارک جنگلی سرخه حصار با نقش گردشگری و تفریحی فضای مناسبی را برای توسعه همه جانبه فراهم نموده است. در این میان آنچه مهم به نظر می‌رسد این است که با تدوین برنامه‌های مناسب می‌توان ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های این فضا و کالبد را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و ساماندهی نمود که ضمن تأمین سرانه‌های خدماتی ورزشی، از یک سو پاسخگوی نیاز روزافزون و تقاضای متنوع و گسترده شهروندان کلانشهر تهران برای تفریح و گذران اوقات فراغت باشد و از سوی دیگر بتواند با جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در عرصه‌های مختلف خصوصاً تفریحی و اوقات فراغت نقش مهمی در رونق اقتصادی منطقه و ارتقای درآمدهای پایدار مدیریت شهری تهران داشته باشد. یکی از فضاهایی که می‌تواند در این منطقه به عنوان تأمین کننده سرانه‌های ورزشی و فراغتی در نظر گرفته شود محور شمال به جنوب اتوبان شهید

^۱ نصیری، حسین (۱۳۹۶). ارزیابی و تحلیل پراکندگی کاربری های ورزشی کلانشهر تهران و ارائه الگوی بهینه جهت تحقق آنها در مدیریت شهری (با تأکید بر منطقه ۷ شهرداری



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

دوران (از سه راه تهرانپارس تا میدان شهید مهتدی و اراضی همجوار مسیر مذکور، شامل پهلوگاه ها و سایر زمین‌های پیرامون این محدوده) است. با احداث و تکمیل بزرگراه شهید یاسینی در این منطقه، عملکرد ترافیکی محور شهید دوران به طور قابل توجهی کاهش یافته است. برنامه‌ریزی جهت تغییر این فضا می‌تواند منجر به اجرای طرح قطب ورزش و تفریحات شرق تهران و جبران کمبود سرانه‌های ورزشی، تفریحی و فراغتی در پهنه شرق تهران شود. از این رو وجود کلان پروژه‌های این منطقه در کنار هم می‌تواند موجب هم‌افزایی عملکردی یکدیگر شوند. همچنین با توجه به موارد ذکر شده فوق‌الذکر و واقع شدن محدوده مورد مطالعه در فاصله نزدیک به اراضی نظامی بررسی فرصت‌ها و محدودیت‌های این اراضی و فضاهای مشابه انجام مطالعات امکانسنجی برای ایجاد قطب ورزش شهروندی در ابعاد رویه‌ای (پیشینه، بررسی اسناد فرادست، حقوقی، قانونی، اجتماعی - فرهنگی، اقتصادی و اجرایی) و ماهوی (عملکردی (کاربری اراضی، نظام دسترسی و ترافیکی، تاسیسات و تجهیزات شهری، ایمنی و امنیت و ...)، زیباشناختی (فرم کالبدی محدوده، استخوانبندی فضایی و ...)، زیست محیطی (فرم محیط طبیعی و ...) و مباحث اقتصادی به منظور بهره‌وری بیشتر ضروری خواهد بود. به علاوه نظر به اینکه این طرح به لحاظ نهادی و حقوقی دارای ذینفعان و ذی‌نفعان زیادی می‌باشد، لذا ضروری است نقش هر یک از بازیگران دخیل در این محدوده در پژوهش مورد نظر به دقت مورد تحلیل قرار گیرد.

نهایتاً هدف این پژوهش امکانسنجی ایجاد قطب ورزش شهروندی در منطقه ۱۳ خواهد بود که لازمه آن تحلیل نهادی، حقوقی، اقتصادی، زیست محیطی، حمل و نقل و ترافیک، اجتماعی و ارائه شاخص‌ها و معیارهای استاندارد ایجاد قطب ورزش شهروندی در منطقه و سایر مباحث مرتبط با امکان اجرای این پژوهش در محدوده مورد نظر است.

<p>کد: FR11/01 تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰</p>	<p>درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)</p>	 <p>مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران</p>
--	--	---

۴- اهداف

<p>• اهداف اصلی</p> <ul style="list-style-type: none"> - مطالعات امکان‌سنجی ایجاد قطب ورزش شهروندی شرق تهران در منطقه ۱۳ - افزایش سرانه‌های خدماتی و فراغتی در منطقه ۱۳ <p>• اهداف فرعی</p> <ul style="list-style-type: none"> - بررسی و توصیف وضع موجود محدوده مورد مطالعه با توجه به دو بعد رویه‌ای (پیشینه، بررسی اسناد فرادست، حقوقی، قانونی، اجتماعی، اقتصادی و اجرایی) و ماهوی (عملکردی (کاربری اراضی، نظام دسترسی و ترافیکی، تاسیسات و تجهیزات شهری، ایمنی و امنیت و ...) زیباشناختی و زیست محیطی)) - تجزیه و تحلیل وضع موجود محدوده مورد مطالعه در ابعاد رویه‌ای (پیشینه، بررسی اسناد فرادست، حقوقی، قانونی، اجتماعی، اقتصادی و اجرایی) و ماهوی (عملکردی (کاربری اراضی، نظام دسترسی و ترافیکی تاسیسات و تجهیزات شهری، ایمنی و امنیت و ..)، زیباشناختی (فرم کالبدی محدوده، استخوانبندی فضایی و ... و زیست محیطی (فرم محیط طبیعی و ...)) - ارائه شاخص‌ها و معیارهای استاندارد برای ایجاد قطب ورزشی - فراغتی - بررسی و تحلیل امکان‌سنجی ایجاد قطب ورزش شهروندی شرق تهران

۵- مبانی حقوقی (سند/اسناد فرادستی/سوابق و پیشینه موضوع)

<p>سند/اسناد فرادستی</p> <ul style="list-style-type: none"> - بندهای ذیل ماده ۸۰ برنامه ۵ ساله سوم توسعه شهر تهران: شهرداری موظف است در راستای کمک به ترویج ورزش همگانی، توسعه ورزش، بهبود سرانه‌های ورزشی و کیفیت اوقات فراغت، افزایش نشاط و امید اجتماعی شهروندان اقدام کند. - بند ۴-۱-۲ طرح جامع شهر تهران: تعیین ساخت و سازهای مسکونی در مجاورت مرز محدوده شهر و تخصیص اراضی مجاور خط محدوده به عملکردهایی ویژه، از جمله برای فعالیتهای تفریحی، فراغت و گردشگری و یا چندمنظوره با حداقل سطح اشغال و تراکم و غلبه فضای سبز و باز. - بند ۵-۱ طرح جامع شهر تهران: تهران؛ شهری پایدار و منسجم با ساختاری مناسب برای سکونت، فعالیت و



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

فراغت

- بند ۹-۱۱-۲ طرح جامع شهر تهران: استفاده از اراضی خالی بزرگ و فضاهای باز باقیمانده شهر و بازیافت اراضی بافت‌های فرسوده و یا با عملکردهای نامتجانس شهری برای رفع کمبودهای اساسی شهر در زمینه تکمیل زیرساخت‌های شهری و توسعه فضاهای سبز، عمومی، فرهنگی، خدماتی، فعالیت و گذران اوقات فراغت و تفریح.

- بند ۱-۱۶-۲ طرح جامع شهر تهران: افزایش سرانه مجموعه خدمات شهری شامل سرانه‌های خدمات آموزشی، درمانی و بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، گردشگری (تفریحی و پذیرایی) و تأسیسات و تجهیزات شهری با مقیاس‌های محله‌ای، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و شهری به حدود ۲ برابر (حدود ۱۳ مترمربع، علاوه بر فضای سبز) تا افق طرح.

- بند ۵-۱۶-۲ طرح جامع شهر تهران: ساماندهی و توسعه فضاهای آموزش عمومی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی و ایجاد مجموعه‌های مناسب به ویژه در کاربری‌های نامتجانس کنونی شامل اراضی رها شده، صنایع مزاحم و انبارهای متروکه و اراضی ذخیره شهری

- بند ۷-۱۶-۲ طرح جامع شهر تهران: ساماندهی و ایجاد مراکز و مجتمع‌های بزرگ ورزشی، بهداشتی و درمانی.

سوابق و پیشینه موضوع

- رهنمایی، محمد تقی و آقای، لیلا (۱۳۸۸). نقش شهرداری‌ها در توسعه فضاهای ورزشی برای گذران اوقات فراغت شهروندان، نشریه علمی پژوهشی انجمن جغرافیای ایران.

- نصیری، حسین (۱۳۹۶). ارزیابی و تحلیل پراکندگی کاربری‌های ورزشی کلانشهر تهران و ارائه الگوی بهینه جهت تحقق آنها در مدیریت شهری (با تأکید بر منطقه ۷ شهرداری تهران)
- عباس زادگان، مصطفی (۱۳۸۶). شهر، شهروند و ورزش. نشر شهر.

- سلیمی، مهدی و حسینی، محمد و تقوایی، مسعود (۱۳۹۱). انتخاب مکان بهینه به منظور ساخت اماکن ورزشی روباز با استفاده از GIS (مطالعه موردی مناطق ۵ و ۶ شهر اصفهان)، ماهنامه مطالعات مدیریت ورزشی، دوره ۴، شماره ۱۶.

- هدائیان، مریم و دادخواست، رقیه و مهردوست، لیلا و مهدوی، اعظم (۱۳۹۳). ورزش شهروندی.



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

۶- قلمرو سازمانی، محدوده مکانی و زمانی

قلمرو سازمانی:

شهرداری منطقه

۱۳

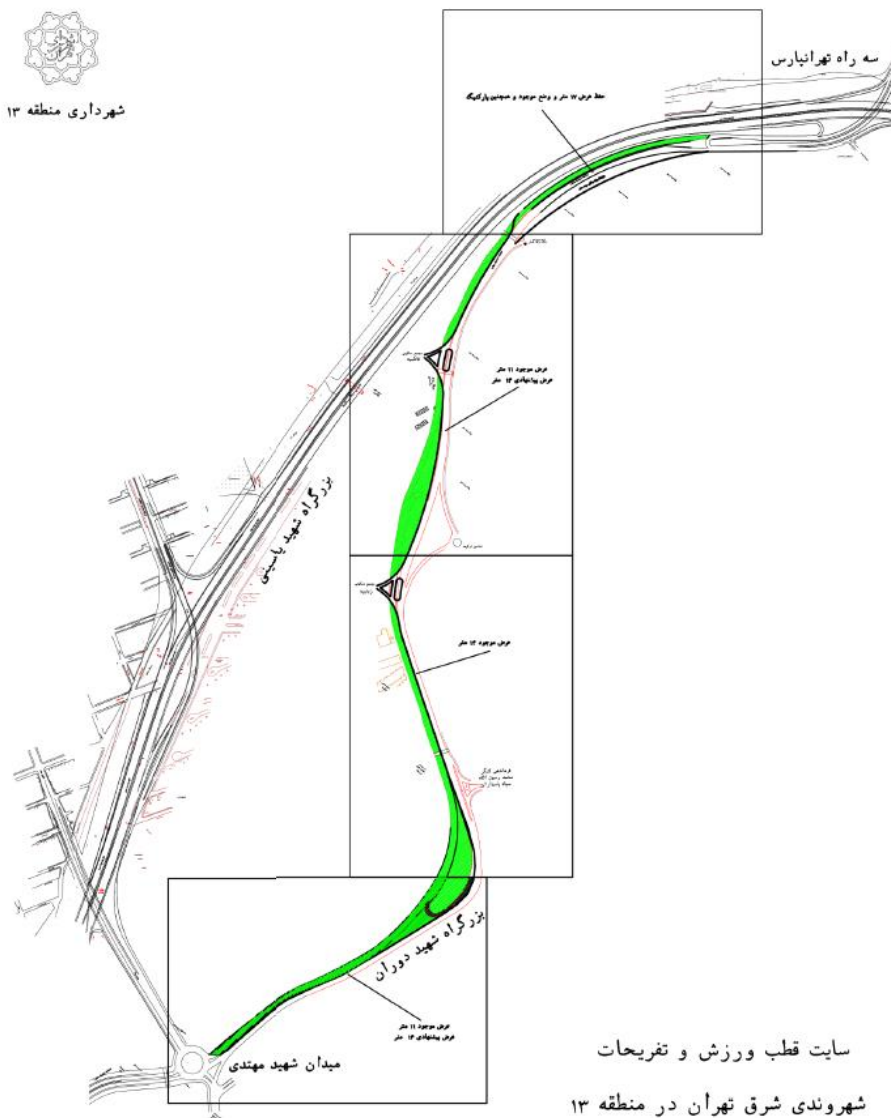
محدوده زمانی:

۱۳۹۸ (مدت انجام

پروژه ۸ ماه از زمان

ابلاغ قرارداد)

محدوده مکانی: باند شمال به جنوب اتوبان شهید دوران از سه راه تهرانپارس تا میدان شهید مهتدی مجموعاً به مساحت تقریبی ۳۶،۰۰۰ مترمربع (با احتساب طول تقریبی ۳ کیلومتر و متوسط عرض باند ۱۲ متر) و اراضی همجوار مسیر مذکور، شامل پهلوگاه‌ها و سایر زمین بلا استفاده پیرامون این محدوده به مساحت تقریبی ۲۰،۰۰۰ متر



سایت قطب ورزش و تفریحات
شهروندی شرق تهران در منطقه ۱۳



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

۷- رؤوس شرح خدمات

عنوان مرحله	مراحل
کلیات تحقیق	مرحله اول
<ul style="list-style-type: none"> - بیان مسئله - بیان اهمیت و ضرورت پژوهش - تدقیق اهداف و پرسش‌ها - تدوین روش‌شناسی انجام پژوهش 	
چارچوب نظری	مرحله دوم
<ul style="list-style-type: none"> - تعریف و بیان مفاهیم قطب ورزش شهروندی - بیان رویکرد نظری و چارچوب پیشنهادی پژوهشگر - بررسی الگوهای مشابه در ایران و جهان و آسیب‌شناسی تجارب اجرا شده - ارائه شاخص‌ها و معیارهای استاندارد برای ایجاد قطب ورزشی 	
مطالعات میدانی	مرحله سوم
<ul style="list-style-type: none"> - بررسی وضعیت موجود محدوده مورد بررسی از دو بعد رویه‌ای (پیشینه، بررسی اسناد فرادست، حقوقی، قانونی، اجتماعی، اقتصادی و اجرایی) و ماهوی (عملکردی (کاربری اراضی، نظام دسترسی و ترافیکی تاسیسات و تجهیزات شهری، ایمنی و امنیت و ...) زیباشناختی (فرم کالبدی محدوده، استخوانبندی فضایی و ...) و زیست محیطی (فرم محیط طبیعی و ...)) - مقایسه تطبیقی الزامات و پیش‌نیازهای قانونی، سازمانی، مالی، فنی با وضع موجود محدوده مورد مطالعه - شناسایی و اخذ نظرات ذینفعان و ذی‌نفعان (مدیران، مسئولین شهری، کارشناسان، شهروندان) و انطباق آن با اسناد فرادست - شناسایی ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های محدوده مورد مطالعه 	
تجزیه تحلیل	مرحله چهارم
<ul style="list-style-type: none"> - بررسی و ارزیابی و تدقیق و بازخوانی شاخص‌ها بر مبنای مطالعات میدانی صورت گرفته - تجزیه و تحلیل وضع موجود از دو بعد رویه‌ای (پیشینه، بررسی اسناد فرادست، حقوقی و قانونی، اجتماعی، اقتصادی و اجرایی) و ماهوی (عملکردی (کاربری اراضی، دسترسی، ترافیکی، تاسیسات و تجهیزات شهری و ایمنی و امنیت و ...)، زیباشناختی (فرم کالبدی محدوده، استخوانبندی فضایی و ...) و زیست محیطی (فرم محیط طبیعی و ...)) - تحلیل نهادی، حقوقی ذینفعان و ذی‌نفعان - تحلیل سازگاری عملکردی با کلان پروژه‌های در حال اجرا در منطقه 	



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

<p>مطالعات امکان‌سنجی بررسی امکان‌سنجی ایجاد قطب ورزشی ارائه شاخص‌ها و معیارهای استاندارد برای ایجاد قطب ورزشی - فراغتی</p>	مرحله پنجم
<p>خروجی‌ها و کاربست - ارائه گزارش نهایی - تدوین گزارش مدیریتی - تدوین دستورالعمل جهت ارائه در کمیسیون ماه پنج - ارائه گزارش در نشست‌های تخصصی و اجرایی</p>	مرحله نهایی

ملاحظه: بدیهی است رئوس شرح خدمات به صورت اولیه تهیه و تدوین شده است و مجریان محترم می‌توانند در پیشنهادهای فنی (پروپوزال)، شرح خدمات را با بکارگیری تخصص، خلاقیت و نوآوری خود بسط و تدقیق نمایند.

۸- کاربست

<p>- گزارش امکان‌سنجی - گزارش مدیریتی - تدوین دستورالعمل جهت ارائه در کمیسیون ماه پنج - ارائه گزارش در نشست‌های تخصصی و اجرایی</p>
--

۹- برآورد مدت زمان انجام پروژه ۸ (ماه)

وزن هر مرحله نسبت به کل پروژه (درصد)	مدت زمان انجام مرحله (ماه)	عنوان مرحله	مرحله
٪۱۰	۱ ماه	کلیات تحقیق	مرحله اول
٪۱۰	۱ ماه	چارچوب نظری	مرحله دوم
٪۳۰	۲ ماه	مطالعات میدانی	مرحله سوم
٪۲۰	۲ ماه	تجزیه تحلیل	مرحله چهارم
٪۱۵	۱ ماه	مطالعات امکان‌سنجی	مرحله پنجم
٪۱۵	۱ ماه	خروجی‌ها و کاربست	مرحله نهایی

<p>کد: FR11/01 تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰</p>	<p>درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)</p>	 <p>مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران</p>
--	--	---

۱۰- حداقل تخصص‌ها و تجربیات مورد انتظار

<p>برنامه‌ریزی شهری حمل و نقل و ترافیک شهرسازی اقتصاد شهری حقوق مطالعات اجتماعی محیط زیست</p>

۱۱- برآورد کل هزینه‌های انجام پروژه: ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان معادل یکصد و بیست میلیون تومان

۱۲- اسناد و مدارک پیشنهادی جهت استفاده در تنظیم پروپوزال

<p>سند چشم انداز شهر تهران طرح ساختاری و راهبردی شهر تهران ۱۳۸۶ (طرح جامع شهر تهران) طرح تفصیلی شهر تهران برنامه ۵ ساله سوم توسعه شهر تهران تمامی اسناد مرتبط با موضوع</p>
--