

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



مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

عنوان

مطالعه و بازنگری در نظام مرزبندی محلات، نواحی و مناطق شهر تهران

معاونت مطالعات و برنامه‌ریزی امور اجتماعی و اقتصادی

مدیریت مطالعات و برنامه‌ریزی امور مناطق

مهر ۱۳۹۸



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

۱- عنوان پروژه:

مطالعه و بازنگری نظام مرزبندی محلات، نواحی و مناطق شهر تهران

۲- سطح پروژه:

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

۳- پیشنهاد دهنده و بهره‌بردار

پیشنهاد دهنده: معاونت هماهنگی امور مناطق بهره‌بردار: شهرداری تهران

۴- بیان و تشریح مسئله (حداکثر ۲۰۰ کلمه)

اولین و مهم‌ترین گام در هر نوع برنامه ریزی محیطی، تعیین محدوده برنامه ریزی و تشخیص واحدهای تشکیل دهنده آن است. در واقع، اساس توزیع و تخصیص کاربری‌ها و تعیین استانداردها و سرانه‌های شهری بر پایه تقسیمات فضایی-کالبدی استوار است. به همین دلیل شاید بتوان اینگونه بیان کرد که بسیاری از مسائل و مشکلات شهرهای کشور در ارتباط تنگاتنگ با تقسیمات شهری هستند و مدیریت شهری نیز از آن متأثر است. شهر به عنوان یک فضای جغرافیایی، متشکل از واحدهای فضایی-کالبدی هم پیوند (منطقه، ناحیه، محله) با ویژگی‌ها و کارکردهای معینی است. تمیز واحدهای مذکور با مرزهای معین و ترسیم الگوی سازمانی و نظم سلسله مراتبی کل فضا (شهر) از مهم‌ترین اقدامات در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری شهری محسوب می‌شود.^۱ ساختار تقسیمات شهری تهران متشکل از ۲۲ منطقه، ۱۲۲ ناحیه و ۳۵۲ محله است که در طول زمان و بر اساس دو الگوی ذاتی-هویتی و یا اعتباری تدبیری ایجاد شده‌اند. یکی از مهمترین رویکردهای شهرداری تهران، خارج کردن شهرداری از یک سازمان خدماتی است که مسیر اجرای آن تعامل بیشتر بین شهروندان و شهرداری با محور قرار دادن محلات و فعال کردن نقش نواحی در اداره شهر است. بررسی‌های انجام شده گویای آن است که سیر تحول طی شده در تقسیمات شهری تهران نشان از تغییرات مکرر تقسیمات و همچنین، نادیده انگاشتن هویت‌ها و اصالت‌ها است که از مهم‌ترین عوامل ناپایداری در تقسیمات شهری تهران به شمار می‌آیند.

الگوی کنونی تقسیمات شهری تهران براساس الگوی تدبیری و اعتباری بوده و معضلات و مشکلات بسیاری در خصوص مرزبندی و تقسیمات صورت گرفته از جمله ناخوانا بودن مرز نواحی (مناطق ۱۵ و ۲۱)، عدم تناسب نواحی با یکدیگر از لحاظ وسعت و جمعیت (فراتر بودن اندازه منطقه ۴ شهرداری تهران از حد تعاریف و توان مدیریتی متعارف و منطقه ۲۲)، گسسیختگی کالبدی



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

درون منطقه‌ای به علت عبور بزرگراه‌های جدید الاحداث (مناطق ۵، ۸ و ۱۴)، عدم همپوشانی مرز نواحی و محلات (مناطق ۳ و ۶)، گسیختگی کالبدی و اجتماعی محلات و در حالت کلی تر نواحی (مناطق ۱، ۲، ۳، ۵، ۱۵، ۲۱)، عدم توجه به هویت‌های تاریخی و طبیعی محلات (مناطق ۱، ۲، ۳، ۵، ۱۲، ۱۱ و ۱۶) لحاظ نشدن همبستگی‌های اجتماعی، واگرایی اقتصادی در سطح مناطق، دامن زدن به شکاف‌های فرهنگی در تقسیمات شهری، و در ادامه مسائل و مباحثی همچون درآمدهای شهری و عوارض پرداختی، مشکلات مدیریتی، دسترسی به خدمات، مباحث مربوط به ترافیک، دستفروشان، بی‌خانمان‌ها و نبود همگنی محلات و نواحی و در پی آن انتقال مسائل و مشکلات به نواحی مجاور مناطق دیگر منتج از عدم مرزبندی مناسب از جمله مواردی هستند که تقسیمات شهری کنونی با آن مواجه است.

بدیهی است با عنایت به تنوع وسیع جمعیتی، تراکم جمعیت، قومیت، توزیع جغرافیایی خدمات و ... رسیدن به نسخ واحد برای تعیین مرزبندی نواحی و مناطق امکان‌پذیر نبود و لازم است به صورت موردی موضوع مرزبندی تبیین شود. همان‌طور که پیشتر اشاره شد، انجام تقسیمات شهری بدون مطالعه همه‌جانبه می‌تواند عوارض و مشکلات کالبدی، مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی و ... را ایجاد نماید. با توجه به موارد فوق‌الذکر هدف این پروژه رسیدن به ملاک‌ها و معیارهای مؤثر در تعیین حدود محلات و مرزبندی نواحی و مناطق شهرداری تهران و ارائه نقشه‌های پیشنهادی با توجه به شرایط پیچیده و عوامل تاثیرگذار گوناگون و در نهایت ارائه راهکارهای اجرایی جهت حل مسائل و مشکلات فعلی و دستیابی به وضعیت مطلوب که همانا افزایش زیست‌پذیری محلات، کاهش مسائل و مشکلات مدیریتی، افزایش مشارکت شهروندی، افزایش سرانه‌های خدماتی و ... در چارچوب رویکرد توسعه پایدار و در جهت رسیدن به چشم‌انداز شهر تهران، شهری برای همه گام بردارد.

۵- اهداف (حداکثر ۱۰۰ کلمه)

هدف اصلی طرح: مطالعه و بازنگری نظام مرزبندی محلات، نواحی و مناطق شهر تهران.

اهداف فرعی:

- آسیب‌شناسی نظام تقسیم‌بندی حاضر براساس شناسایی تمامی ویژگی‌ها و ابعاد انسانی - طبیعی شهر تهران
- اجرا و پیاده‌سازی ابعاد زیست‌پذیری با توجه به مرزبندی محلات، نواحی و مناطق
- شناسایی و پیشنهاد ملاک‌ها و معیارهای مؤثر در تعیین حدود و مرزبندی محلات، نواحی و مناطق شهر تهران
- تهیه و ارائه نقشه‌های پیشنهادی با توجه به معیارهای تعیین شده
- ارائه راهکارهای اجرایی جهت حل مسائل و مشکلات فعلی و دستیابی به وضعیت مطلوب (مفاهیم و مولفه‌ها و معیارهای

(منتخب)



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

- تدوین راهکارهای اجرایی با توجه به شناخت کامل و منطبق بر اسناد بالادستی و مبانی قانونی
- توزیع عادلانه خدمات بین محلات و نواحی
- جلوگیری از اتلاف منابع مالی شهر
- روان سازی و ارتقاء کارائی و اثربخشی خدمات رسانی به شهروندان
- حفاظت از دارائی های هویت بخش مناطق

۶- مبانی حقوقی (سند/اسناد فرادستی/سوابق و پیشینه موضوع) (حداکثر ۳۰۰ کلمه)

- تقسیمات شهری در طرح جامع تهران (۱۳۴۹)

- تبصره ۲ و ۳ از ماده ۴ «قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری، مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵».

- قانون «تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن، مصوب مورخ ۱۳۵۳» (با اصلاحات بعدی)

- ضوابط و مقررات اجرایی طرح‌های جامع و هادی مصوبه مورخ ۱۳۷۰/۲/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

- طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶) و طرح های تفصیلی سال ۱۳۹۱

- برنامه سوم توسعه شهر تهران

پیوست شماره پنج: سایر شرایط تحقق پذیری طرح جامع تهران (مصوب شورای اسلامی شهر تهران و در حیطه اختیارات آن)، بند ۲:

با عنایت به مطالعات این طرح و به ویژه سازمان فضایی آن و نظام سلسه مراتبی مراکز محله ای_ناحیه_منطقه ای_فرمانطقه ای، حوزه ای، شهری و فراشهری و برقراری نظام مطلوب ارائه خدمات به شهروندان و اعمال مدیریت هرچه بهتر با رویکرد محله محوری از یک سو، و ضرورت هماهنگی بین تمامی دستگاه های مسئول خدمات رسانی در شهر تهران و به ویژه در فقدان نظام واحد مدیریت شهری و تفاوت موجود در محدوده های مناطق مدیریتی بین مناطق شهرداری و دستگاه های مذکور از سوی دیگر، و بالاخره در جهت عملیاتی شدن کلیه راهبردهای طرح جامع و در جهت تحقق کامل اهداف طرح و دستیابی به چشم انداز شهر تهران، شهرداری تهران از طریق نهاد مطالعات و تهیه طرح های توسعه شهری تهران، طرح تجدیدنظر در تقسیم بندی مناطق، نواحی و محلات شهر تهران، منبث از سازمان فضایی این طرح مصوب را، حداکثر ظرف ۶ ماه از تاریخ تصویب این مصوبه، همراه با پیشنهاد استقرار مدیریت های خاص در برخی از پهنه های ویژه شهر تهران، تهیه تا پس از تصویب شورای اسلامی شهر تهران و در صورت نیاز سایر مراجع ذیربط، حداکثر تا پایان سال ۱۳۸۶ به مورد اجرا گذاشته شود.

پیشینه موضوع:

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی
(RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

- طرح تقسیمات شهری تهران: مهندسین مشاور شاران

بدنبال پایان یافتن مطالعات طرح جامع و طرح‌های تفصیلی ۲۲گانه تهران انجام مطالعات «طرح تقسیمات شهری تهران» که زاده این مطالعات بوده در دستور کار مهندسین مشاور شاران قرار گرفت. مبتنی بر این دستور کار انجام مطالعات در چهار بخش شامل مطالعات پایه، مطالعات وضع موجود، تحلیل و تدوین معیارهای اصلاح نظام تقسیمات شهری و ارائه طرح اصلاح تقسیمات شهری تهران مقرر گردید. پژوهش فوق (طرح تقسیمات شهری تهران: مهندسین مشاور شاران) با شکافتن اهمیت موضوع تقسیمات شهری (مطالعات پایه) از یکسو به مرور دیدگاه‌ها، نظرات و تجربیات برون مرزی و درون مرزی پرداخته و از سوی دیگر بررسی توصیه‌ها و راهکارهای ارائه شده در ارتباط با تقسیمات شهری در اسناد فرادست (طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران) را موضوع کار خود قرار داده است تا با این مواد در دست بستری مناسب برای مراحل بعدی مطالعات را فراهم کند.

دیدگاه‌های متفاوتی در معیار و ملاک ناحیه بندی و تعیین حدود محلات در نظر گرفته شده، لحاظ کردن شاخص دسترسی به خدمات شاخص ناحیه می باشد که این عنصر شاخص در کنترل ابعاد جمعیت و مساحت ناحیه موثر بوده و این عنصر حداکثر در فاصله بیست دقیقه ای (پیاده) از محل سکونت قرار می گیرد (حبیبی، محسن و صدیقه مسائلی، ۱۳۷۸). همچنین در برخی مطالعات (طرح جامع ارومیه) خوداتکایی محلات و نواحی مبنای انجام تقسیمات شهری قرار گرفته است. انطباق خطوط شهری با خصوصیات بارز طبیعی زمین همچون مسیل‌ها، دره‌ها و شیب‌های تند. اندازه شهر تقسیمات کالبدی شهر و سلسله مراتب آنها را تعیین می کند و این خود یعنی استفاده بهینه از توان‌های بالقوه و بالفعل زمین، فضای شهری، توده و فضا. یعنی جهت دادن منطقی به توسعه شهری چه در درون و یا در بیرون، یعنی بالا رفتن کارایی و تأسیسات و تجهیزات زیر ساختی و رو ساختی شهر» (عزیزی، ۱۳۸۲).

- طرح جامع ساماندهی شهر تهران نیز ناحیه را به عنوان چهارمین رده از نظام تقسیمات شهری براساس پوشش جمعیتی تقریبی ۴۰ الی ۷۰ هزار نفر تعریف نموده است.

- پروژه گونه شناسی فرهنگی، اجتماعی و هویتی محلات شهر تهران و شناسایی الگوهای همسایگی و اجتماعات محلی، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، صلاح الدین قادری، ۱۳۹۶.

- ارزیابی استراتژی ناحیه محوری در شهرداری تهران با مدل امتیازی متوازن (BSC)، محمد تقی احمدی آذر، پایان نامه کارشناسی ارشد، سال ۱۳۸۹

- نقش طرح ناحیه محوری شهرداری تهران و شورای شهر در شکل‌گیری حکمرانی شهری، بیات مجید؛ پایان نامه کارشناسی ارشد، ارزیابی اثر بخشی و کارایی طرح ناحیه محوری در ارائه خدمات مطلوب به شهروندان، بسیم شکوفه، پایان نامه کارشناسی ارشد، ۱۳۹۲

- تحلیل اثربخشی و کارایی طرح ناحیه محوری در ارائه خدمات مطلوب به شهروندان، صالحی منا، پایان نامه کارشناسی ارشد، ۱۳۹۲

- ارزیابی و تحلیل مولفه‌های زیست‌پذیری کلانشهر تهران، موسوی نور سیدعلی، وارثی حمیدرضا، محمدی جمال، نشریه جغرافیا، زمستان ۱۳۹۵، دوره ۱۴ دوره جدید شماره ۵۱ (صفحه ۲۳۷ تا صفحه ۲۵۸)

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

- بررسی روش های محله بندی شهری، فصل نامه جغرافیایی سرزمین، جهان محمدی غلامرضا، علمی پژوهشی، سال دوم، شماره 8 ، زمستان 1384

- طرح ساختارشناسی هویت محله‌ای شهر تهران، خزایی رحیم، مهندسان مشاور مانیتار پارسه، انتشارات امیدان به سفارش معاونت امور اجتماعی و فرهنگی، ۱۳۹۲

۷- قلمرو سازمانی، محدوده مکانی و زمانی (حداکثر ۵۰ کلمه)

قلمرو سازمانی: شهرداری تهران محدوده مکانی: محدوده و حریم شهر تهران محدوده زمانی: ۱۲ ماه

۸- رئوس شرح خدمات

خروجی‌های هر مرحله	عناوین تفصیلی فعالیت‌های هر مرحله	عنوان مرحله	مراحل
- گزارش بررسی و جمع‌بندی مبانی علمی، تجربیات جهانی و مطالعه جایگاه اسناد فرادست در تقسیمات شهری و بررسی مبانی حقوقی و قانونی و ضوابط ملاک عمل ایران و سایر کشورها در تقسیمات شهری و ارائه رویکرد بهینه	۱- بیان مسئله و اهداف پژوهش ۲- بررسی مبانی، رویکردها، راهبردها و نتایج حاصل از دیدگاه‌ها، نظرات و سیر پژوهش‌های پیشین داخلی و خارجی ۳- مطالعه اسناد فرادست و تبیین و تدقیق توصیه‌ها و سیاست‌ها و بررسی راهکارها و پیشنهادها مرتبط با تقسیمات شهری ۴- مصوبات شورای شهر ۵- مطالعه نظام حقوقی، قانونی، مدیریتی و ضوابط ملاک عمل ایران و سایر کشورها در ارتباط با تقسیمات شهری	مقدمه و مرور ادبیات پژوهش	مرحله اول



درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (RFP)

کد: FR11/01

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

<p>- گزارش ابعاد؛ معیارها و شاخص های منطبق بر رویکردهای برنامه ریزی و شاخص های نهایی</p>	<p>۱- شناسایی وضعیت موجود(تاریخی، اجتماع، فرهنگی، اقتصادی، جغرافیایی، کالبدی و روند توسعه شبکه معابر، جمعیتی، سازمان فضایی و ادراکی، مباحث مدیریتی، مالی، حقوقی و ...) شهر تهران (محلات، نواحی و مناطق) براساس رویکرد بهینه</p> <p>۲- شناسایی ذینفعان و ذینفوذان</p> <p>۳- بررسی تاثیر ساختار سکونت و فعالیت در تعیین حدود تقسیمات شهری تهران</p> <p>۴- بازدیدهای میدانی برحسب ضرورت و براساس تحلیل اسناد معاونت های مختلف شهرداری و مصاحبه ها جهت بررسی مسائل و مشکلات موجود در سطح محلات ناشی از تعیین حدود فعلی، بررسی ساختار شبکه معابر منطقه و دسترسی ها، کاربری اراضی و ... صورت گیرد.</p> <p>۵- آسیب شناسی نظام تقسیم بندی شهری کنونی در مدیریت شهری حاضر(ترافیک، آلودگی، مشارکت، اقتصاد؛ حقوقی، اجتماعی و ...) و مسائل پیش رو مخاطرات زیست محیطی(سیلاب، زلزله، بحران آب و ...)، هویت شهری، زیرساخت های شهری(تاسیسات و تجهیزات)، مدیریت یکپارچه و ...</p> <p>۶- تحلیل مسائل موجود محلات و نواحی و گونه بندی محلات در خصوص تقسیمات شهری حاضر</p> <p>۷- تحلیل ذینفعان و ذینفوذان و تحلیل نهادی و حقوقی</p>	<p>شناسایی و تحلیل وضعیت موجود محلات، نواحی و مناطق</p>	<p>مرحله دوم</p>
<p>- گزارش انطباق مسائل و مشکلات ناشی از نظام تقسیمات شهری کنونی با ابعاد، معیارها و شاخص های تعیین شده -ارائه نقشه های وضع موجود با توجه به معیارها و شاخص های کنونی و مسائل و مشکلات ناشی از نظام تقسیمات شهری کنونی</p>	<p>۱- انطباق نظام تقسیمات شهری کنونی با مفاهیم منتج از رویکرد برنامه ریزی</p> <p>۲- تعیین الگوی برنامه ریزی (رویکرد برنامه ریزی(توسعه پایدار، توان اکولوژی، تاب آوری، زیست پذیری و ...) براساس وضعیت موجود و چشم انداز مطلوب</p> <p>۳- تعیین ابعاد و مولفه ها و شاخص های پیشنهادی جهت تقسیم بندی محلات، نواحی و مناطق شهر تهران</p> <p>۴- انتخاب الگوی تقسیم بندی مناسب با توجه به ابعاد، مولفه ها و شاخص های پیشنهادی</p>	<p>پیشنهاد نظام مرزبندی</p>	<p>مرحله سوم</p>
<p>-جمع بندی تحلیل ها -تدقیق و تایید نهایی ابعاد؛ معیار و شاخص ها، -ارائه نقشه های پیشنهادی تقسیمات شهری جدید در محیط GIS -گزارش مدل های تقسیم بندی - گزارش برنامه عملیاتی و الزامات تحقق مدل نهایی - تدوین برنامه عملیاتی و الزامات تحقق مدل نهایی</p>	<p>۱- استخراج اختلاف نظام تقسیم بندی موجود با ابعاد و مولفه های منتج از رویکردهای تعیین شده</p> <p>۲- ارائه مرزبندی جدید با توجه به مدل های مختلف</p>	<p>تهیه و ارائه مدل، نقشه ها و لایحه پیشنهادی</p>	<p>مرحله چهارم</p>

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

- تدوین لایحه جهت ارائه به مراجع قانونی و تدوین آیین نامه اجرایی			
ارائه یکپارچه گزارش نهایی تدوین گزارش مدیریت ارائه گزارش در نشست‌های تخصصی و اجرائی	۱- تدوین گزارش نهایی ۲- تدوین گزارش مدیریتی ۳- ارائه گزارش در نشست‌های تخصصی	تدوین گزارش نهایی	مرحله پنجم

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.

۹- کاربرت

تدوین گزارش برنامه عملیاتی و آیین نامه اجرایی با توجه به مباحث مدیریتی، حقوقی، اقتصادی، اجتماعی، جمعیتی، فرهنگی، جغرافیای، سازمان فضایی و ادراکی، مالی و ... پیش نویس لایحه

۱۰- برآورد مدت زمان انجام پروژه ۱۲(ماه)

وزن هر مرحله نسبت به کل پروژه (درصد)	مدت زمان انجام مرحله (ماه)	عنوان مرحله	مراحل
۱۰	۱	مقدمه و مرور ادبیات پژوهش	مرحله اول
۲۰	۳	شناسایی و تحلیل وضعیت موجود محلات، نواحی و مناطق	مرحله دوم
۲۰	۳	پیشنهاد نظام مرزبندی	مرحله سوم
۴۰	۴	تهیه و ارائه مدل، نقشه ها و لایحه پیشنهادی	مرحله چهارم
۱۰	۱	تدوین گزارش نهایی	مرحله پنجم

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

۱۱- حداقل تخصص‌ها و تجربیات مورد انتظار

برنامه‌ریزی شهری (شهرسازی یا جغرافیا)، جامعه‌شناس شهری، اقتصاد شهری، GIS، حمل و نقل و ترافیک، حقوق، طراحی شهری، تاب‌آوری، محیط زیست

۱۲- برآورد کل هزینه‌های انجام پروژه ۴۴۹۹۹۰۰۰۰۰ (ریال)

۱۳- اسناد و مدارک پیشنهادی جهت استفاده در تنظیم پروپوزال

کلیه اسناد فرادست در خصوص تقسیمات شهری، کلیه اسناد حقوقی، کلیه اسناد مرتبط با توسعه محلات و

نام و نام خانوادگی پیشنهاد دهنده

تاریخ و امضا