

یک شهر گفت و گو

سلسله جلسات موضوعی

برنامه جامع شهر اصفهان



ضوابط و رویه‌های جاری

سه‌شنبه ۷ اسفند ۹۷
معاونت شهرسازی و
معماری شهرداری

 [isfahan.plan](https://www.instagram.com/isfahan.plan)

 [isfahanplan](https://www.telegram.com/isfahanplan)

www.isfahanplan.ir

شماره: ۱۱۸/۹۷/۱۷۲۲۸

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۲/۰۶

پست: ندارد



جناب آقای مهندس غلامی، معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری اصفهان
 جناب آقای مهندس امیرخانی، مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان اصفهان
 جناب آقای مهندس بهبانی، مدیر کل محترم ثبت اسناد واملاک استان اصفهان
 جناب آقای دکتر الهیاری، مدیر کل محترم میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان
 جناب آقای مهندس عسکری، رئیس محترم سازمان نظام مهندسی استان اصفهان
 جناب آقای مهندس موذنی، مدیرعامل محترم سازمان زیبا سازی شهرداری اصفهان
 جناب آقای مهندس بهشتی، مدیرعامل محترم سازمان طراحی و فنی مهندسی شهرداری اصفهان
 جناب آقای سهل آبادی، رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اصفهان
 جناب آقای جهانبگری، رئیس محترم اتاق اصناف استان اصفهان

باسلام و پس از حمد خدا و درود و صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

احتراماً به استحضار می‌رساند فرایند تدوین برنامه جامع شهر - منطقه اصفهان با رویکرد نوین با مشارکت سهام‌داران (stakeholders) بخش عمومی، خصوصی، جامعه مدنی و ... آغاز گردیده است و در این مسیر جلسات مختلف در ارتباط با موضوعات شهری همچون گردشگری، حمل و نقل، بازرگانی، آب و ... برگزار خواهد شد. از این رو خواهشمند است جنابعالی یا نماینده مطلع آن سازمان/نهاد در **یازدهمین** جلسه گروه کانونی که با موضوع **ضوابط و رویه های جاری** تشکیل می‌گردد، شرکت فرمایید.

دستور کار:

- بررسی ضوابط و رویه های جاری در شهر اصفهان و مشکلات آن
- تحلیل علل و روندهایی که منجر به وضعیت فعلی شده است
- بررسی وضعیت آتی در صورت تداوم روندهای فعلی

زمان: سه شنبه - ۱۳۹۷/۱۲/۷ - ساعت ۱۱:۳۰ الی ۱۳:۳۰

مکان: عمارت تاریخی باغ زرشک واقع در خیابان چهارباغ بالا، مجاور ایستگاه مترو سی و سه پل، سالن جلسات شماره ۱

جهت کسب اطلاعات بیشتر به سایت برنامه جامع شهر اصفهان با رویکرد نوین به آدرس اینترنتی www.isfahanplan.ir، مراجعه فرمایید.

Size:A4

اصفهان - میدان امام حسین(علیه السلام) - شهرداری اصفهان تلفن: ۰۲۶۴۱۱۲۱-۹

www.isfahan.ir

مرکز ارتباطات مردمی: ۱۳۷

شماره: ۱۱۸/۹۷/۱۷۲۲۸

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۲/۰۶

پوست: ندارد



شناسه:

۷۱۹۶۴۹۵

سید احمد حسینی نیا
معاون شهرسازی و معماری
و دبیر اجرایی برنامه جامع شهر اصفهان

رونوشت:

جناب آقای مهندس معین رئیس محترم شورای اسلامی شهر اصفهان جهت استحضار
جناب آقای دکتر نوروزی شهردار محترم اصفهان جهت استحضار
سرکار خانم طغیانی رئیس محترم کمیسیون شهرسازی، معماری و عمران شورای اسلامی شهر و رئیس شورای راهبری برنامه توسعه شهر اصفهان جهت استحضار
و دعوت به شرکت در جلسه

جناب آقای مظفر معاون محترم عمران شهری شهرداری اصفهان جهت استحضار

جناب آقای پهلوانی معاون محترم مالی و اقتصادی جهت استحضار

جناب آقای صلواتی معاون محترم حمل و نقل و ترافیک جهت استحضار

جناب آقای امیری معاون محترم خدمات شهری شهرداری اصفهان جهت استحضار

جناب آقای عیدی معاون محترم شهردار و رئیس سازمان فرهنگی اجتماعی و ورزشی شهرداری اصفهان جهت استحضار

جناب آقای ارباب شیرانی معاون محترم برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهرداری اصفهان جهت استحضار

جناب آقای بناپیان معاون محترم شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان جهت آگاهی و دعوت به جلسه

مدیران عامل محترم سازمان ها جهت اطلاع

مدیران محترم مناطق پانزده گانه جهت اطلاع

سرکار خانم پسندی مشاور محترم و دستیار اجرایی معاون شهرسازی و معماری و رئیس اداره نظارت بر اجرای ضوابط شهرسازی جهت اطلاع و شرکت در جلسه

جناب آقای فیض مشاور محترم ویژه معاونت شهرسازی و معماری جهت اطلاع و شرکت در جلسه

جناب آقای عسکریپور مدیر کل محترم نظارت بر اجرای ضوابط شهرسازی جهت اطلاع و شرکت در جلسه

جناب آقای ستوده مدیر کل محترم طرح های توسعه شهری و منطقه ای جهت اطلاع و شرکت در جلسه

جناب آقای حاجتی مدیر کل محترم ارتباطات و امور بین الملل شهرداری اصفهان جهت اطلاع و اقدام لازم

جناب آقای صرامی مدیر محترم دبیرخانه شورای اسلامی شهر اصفهان جهت اطلاع

جناب آقای مرادی عضو محترم هیئت علمی دانشگاه هنر اصفهان جهت اطلاع و شرکت در جلسه

مشاور محترم نقش محیط جهت اطلاع و شرکت در جلسه

جناب آقای پرهیز رئیس محترم اداره مطالعات و برنامه ریزی شهری معاونت شهرسازی و معماری جهت اطلاع و پیگیری

جناب آقای تاجد مسؤل محترم امور اداری معاونت شهرسازی و معماری جهت اطلاع و هماهنگی لازم

جناب آقای فتوح مسؤل محترم روابط عمومی معاونت شهرسازی و معماری جهت اطلاع و هماهنگی لازم

جناب آقای ظهیری کارشناس محترم مطالعات و برنامه ریزی شهری معاونت شهرسازی و معماری جهت اطلاع و اقدام لازم

جناب آقای فروتن مسؤل محترم دفتر معاونت شهرسازی و معماری جهت اطلاع و هماهنگی لازم

جناب آقای گلخنی مسؤل محترم بایگانی معاونت شهرسازی و معماری

Size: A4

اصفهان - میدان امام حسین (علیه السلام) - شهرداری اصفهان تلفن: ۰۲۶۴۱۱۲۱-۹

www.isfahan.ir

مرکز ارتباطات مردمی: ۱۳۷

مشکلات
۱. طرح‌های صلب و انعطاف‌ناپذیر زمینه گسترش خلاف و عدول از ضوابط و طرح‌ها را فراهم می‌سازد.
۲. ضوابط موجود در بسیاری از موارد نقض می‌شوند.
۳. ابزارهای اجرایی شدن ضوابط دیده نشده‌است.
۴. فروش پارکینگ‌ها مشکلات اساسی ایجاد کرده‌است.
۵. در ضوابط به لزوم ایجاد و گسترش فضاهای شهری در میان بافت شهری و در چهارچوب ساخت و سازهای درشت مقیاس توجه نشده‌است.
۶. فضاهای گسترده در داخل بافت به سرعت تفکیک شده و تحت ساخت و ساز قرار می‌گیرند (علیرغم وجود ذخیره گسترده مسکن خالی).
۷. طرح‌ها، ضوابط و مکانیسم‌های لازم برای جلوگیری از تخریب عناصری هم‌چون دروازه‌دولت و یا ایجاد جایگزین مناسب برای صنایع در حال خروج از شهر وجود ندارد.
۸. طرح‌ها و ضوابط باید در جهت ارتقاء کیفی شهر و ایجاد امکان تنفس برای بافت از طریق گسترش فضاهای شهری تدوین شوند.
۹. تاکنون بررسی نشده که ضوابط تا چه میزان در شکل‌گیری اصفهان تأثیر داشته و در صورت اعمال آن‌ها آینده شهر به چه شکل رقم خواهد خورد.
۱۰. طرح تفصیلی و ضوابط آن نیازمند اصلاح می‌باشند.
۱۱. طرح‌های شهری فرادستی که پیروی از خواسته مردم را مورد تأکید قرار دهند تهیه نشده‌است.
۱۲. طرح‌های شهری فاقد مطالعات لازم بوده و در شرایط تعجیل به دلیل تغییر مدیریت‌ها شکل می‌گیرند.
۱۳. شهردای ارزیابی روشن، دقیق و شفاف راجع به ضوابط ملاک عمل ارائه نمی‌دهد.
۱۴. مشکل اصلی وصل شدن طرح به منابع درآمدی شهرداری است.
۱۵. در نبود نهادها و در شرایط ناآگاهی مردم، حق شهر و مردم از بین می‌رود.
۱۶. در نبود شفافیت و آگاهی و ضعف وجدان اجتماعی و در شرایطی که نظم نهادی بالغ شکل نگرفته است، شهر در تبعیت از منافع قدرتمندان شکل می‌گیرد.
۱۷. عدم توجه مسئولان به تبعات تصمیم‌گیری‌هایشان در درازمدت.
۱۸. عدم توجه به قوانین و اخذ نظر میراث فرهنگی به عبارت دیگر عملکرد شهرداری دور زدن میراث است.
۱۹. شهرداری زمانی استعلام می‌کند که مشکل قانونی پیدا می‌کند.
۲۰. اقتصاد مملکت روی ساخت و ساز است از این‌رو محدودیت تراکم نمی‌تواند اجرایی شود.
۲۱. صلبیت و انعطاف‌ناپذیری طرح‌ها، زمینه گسترش خلاف را فراهم می‌کند.
۲۲. به مردم آموخته ایم که هر ضابطه‌ای قابل نقض شدن است.
۲۳. در تغییر منابع درآمدی شهرداری و به عبارتی استفاده از منابع درآمدی پایدار از تجارب دیگر کشورها استفاده نمی‌شود.
۲۴. مدیریت شهری به آینده درازمدت فکر نمی‌کند و اکنون که منابع ارزان به اتمام رسیده در جهت‌های خطرناکی همچون کاهش حدنصاب تفکیک عمل می‌کند که راه بدون بازگشتی است.

مشکلات
۲۵. عدم توجه به تبعات ساخت و ساز و استفاده از آن به عنوان منبع درآمدی برای شهرداری و قلکی برای مالک.
۲۶. عدم افزایش مالیات بر مستغلات خالی تا جلوی شکل گیری حباب مسکن گرفته شود.
۲۷. شرایط زیست مناسب و با کیفیت در شهر از بین رفته است.
۲۸. مشکل آن است که نقشه راه شهر در قالب برنامه و طرح تهیه می شود اما پس از آن مدیریت شهری به حال خود رها می شود.
۲۹. باید منابع درآمدی پایدار مستقل از اتکا بر تخلفات ساخت و ساز برای شهرداری به مثابه شرط لازم قانونمندی این نهاد شکل گیرد.
۳۰. در حال حاضر شورای مشورتی به مثابه راهکاری برای دور زدن تمام ضوابط شکل گرفته است.
۳۱. در هر دوره ای یک سری پروژه خاص مطرح می شود که بیشتر ناشی از انتخابات دوره ای و فقدان طرح های فرادستی مشروط کننده است.
۳۲. شهرداری سازمانی محلی شده است که عمدتاً مسئول تعیین هزینه خلاف بوده و چندان کاری به اجرای ضوابط و طرح ها ندارد.
۳۳. هزینه تخلف را باید افزایش داد اما باید دانست که با صرف افزایش هزینه نمی توان مسئله را حل کرد چرا که ساختارها ایراد دارند.

فهرست کل نهادها و افراد حاضر در جلسه

گزارش جلسه موضوعی کیفیت محیط شهری

نماینده	نهاد
علی خسروان	۱. اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان
سهیل موسوی فرد	۲. اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان اصفهان
علی محبوب	۳. سازمان نظام مهندسی استان اصفهان
حسن مؤذنی	۴. سازمان زیباسازی شهرداری اصفهان
سام جوع عطا	۵. سازمان طراحی و فنی مهندسی شهرداری اصفهان
سهیل عمرانی	۶. معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان
کاوه اسدپور	۷. شرکت مشاور نقش محیط
مجید نمینی	۸. شرکت مشاور نقش محیط
نوید فتاحی	۹. شرکت مشاور نقش محیط
حسین بهرامی	۱۰. شرکت مشاور نقش محیط
حمید نوائی	۱۱. شرکت منظر شهر پاریس
مریم کراری	۱۲. اصحاب رسانه (اداره کل ارتباطات و امور بین الملل شهرداری اصفهان)
زینب قزاقی	۱۳. اداره کل راه و شهرسازی استان اصفهان
نصیر ملت	۱۴. شورای اسلامی شهر اصفهان
علیرضا خیام پور	۱۵. سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری اصفهان