

شهرداری تهران  
معاونت شهرسازی و معماری

منطقه یک  
بررسی مسایل توسعه شهری  
مطالعات مدیریت شهری  
ویرایش نهایی

مهندسان مشاور بافت شهر  
شهریور ماه ۱۳۸۲

گروه کارشناسی طرح بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران منطقه یک شهرداری تهران

- سرپرست طرح  
مهندس غلامرضا پاسبان حضرت
- مدیر طرح  
مهندس احمد سعیدنیا
- مدیر اجرایی  
مهندس شیوا اسدالهی
- شورای فنی طرح  
مهندس احمد سعیدنیا  
مهندس کیومرث مسعودی  
مهندس شیوا اسدالهی  
دکتر احمد یآوری  
مهندس حمید پیمان  
مهندس رضا احمدیان
- مطالعات کالبدی - فضایی  
مهندس احمد سعیدنیا  
مهندس کیومرث مسعودی  
مهندس شیوا اسدالهی  
مهندس رضا احمدیان  
مهندس کیانوش سوزنچی  
مهندس اشکان جعفر کریمی  
مهندس آرش سرایی  
آوید الهی  
پریسا شفیعزاده  
سیما ودودی
- مطالعات تاریخی  
مهندس فرامرز تطهیری مقدم
- مطالعات زیست محیطی  
دکتر احمد یآوری  
مهندس رزیتا شریفی پور
- مطالعات فضای سبز  
مهندس فرهاد ابوالضیاء  
مهندس مهرو ابرکار
- مطالعات تاسیسات زیربنایی و سیویل  
مهندس احمد حدادکاهه  
مهندس حسین حامدعظیمی
- مطالعات حمل و نقل  
مهندس فریدون دژدار
- مطالعات ایمنی و سوانح  
مهندس آرش شریفی
- مطالعات جمعیتی و اقتصادی  
مهندس محمدحسین امینی  
مهندس محمداسماعیل ناصحی
- مطالعات طرح‌های فرادست و مدیریتی  
مهندس حمید پیمان  
مهندس محمدحسین امینی  
مهندس رضا احمدیان  
مهندس کیانوش سوزنچی
- ارتباط با شوراها و نهادهای مردمی و NGO و رسانه‌ها  
دکتر زهرا ترانه یلدا
- تنظیم و تهیه نقشه‌های GIS  
مهندس سیدعلی رضویزاده  
مهندس رزیتا شریفی پور  
مهندس اشکان جعفر کریمی  
مهدی پورپیکری
- تنظیم برنامه‌های کامپیوتری  
عبدالغفور رئوفی
- تهیه نقشه‌های کامپیوتری  
محمد رهجو  
کتابون توفیق  
مریم داودآبادی
- تایپ و صفحه‌بندی  
آذر وفائی‌نژاد  
نسیم درویشی  
حمیده صیفوری  
فرحناز مقدسی

## فهرست مطالب

- ۱- بررسی ویژگی‌های سازمانی و تشکیلاتی و عملکرد شهرداری منطقه ..... ۱
- ۱-۱- ترسیم نمودار سازمان و ساختار اداری و شرح وظایف و اختیارات شهرداری منطقه ..... ۱
- ۲-۱- ترسیم نمودار فرآیند تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجرا و مشخص نمودن بخش‌های رسمی و موظف ..... ۱۶
- ۳-۱- معرفی تشکیلات یا نهادهای اضافه شده به نمودار رسمی شهرداری ..... ۱۶
- ۴-۱- بررسی علل تغییر در سازمان رسمی شهرداری و میزان موفقیت شهرداری منطقه ..... ۱۸
- ۵-۱- بررسی روند تغییر شهرداران منطقه و سایر پست‌های کلیدی در شهرداری منطقه ده سال گذشته ..... ۲۲
- ۶-۱- بررسی وضعیت نیروهای متخصص شامل تعداد متخصصان شهرداری منطقه ..... ۲۳
- ۷-۱- نظرخواهی از شهردار منطقه ..... ۲۸
- ۲- بررسی و تجزیه و تحلیل برنامه‌های ۵ ساله شهرداری منطقه ..... ۳۴
- ۱-۲- تهیه فهرست تعداد و انواع برنامه‌ها و طرح‌های عمرانی مهم تهیه شده در سطح منطقه طی ده ساله (۸۰-۱۳۷۰) ..... ۳۴
- ۲-۲- بررسی و تحلیل محدودیت‌های موجود در شهرداری منطقه برای تهیه و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های توسعه ..... ۵۷
- ۳-۲- بررسی نظرات و پیشنهادهای شهرداری منطقه در مورد ایجاد زمینه‌های لازم در جهت تهیه برنامه‌ها و طرح‌های مورد نیاز ..... ۵۹
- ۳- نظرسنجی از مردم منطقه و نهادهای مردمی ..... ۶۲
- ۱-۳- بررسی وضعیت نهادهای مردمی شامل سازمان غیردولتی (NGO) ..... ۶۲
- ۲-۳- بررسی میزان و نحوه دخالت نهادهای مردمی موجود در نظام‌مدیریت شهری منطقه ..... ۶۴
- ۳-۳- بررسی نقش شهرداری منطقه در راه‌اندازی نهادهای مردمی ..... ۶۶
- ۴-۳- نظرسنجی از مردم منطقه در مورد عملکرد شهرداری منطقه ..... ۷۰

- ۴- ارزیابی مدیریت شهری منطقه ..... ۷۳
- ۵- ارزیابی ساختار و عملکرد مدیریت شهری منطقه ..... ۷۴
- ۱-۵- ارزیابی کیفیت ساختار تشکیلاتی و قوانین و مقررات مورد عمل شهرداری منطقه ..... ۷۴
- ۲-۵- ارزیابی و تحلیل نتایج نظرسنجی ها از مردم در زمینه عملکرد شهرداری و مشارکت مردمی ..... ۷۵
- ۳-۵- بررسی و تحلیل محدودیت‌ها و امکانات توسعه مدیریت شهری و معرفی  
عضلات حاد و اساسی ..... ۷۷
- ۴-۵- ارائه راه‌حل‌های راهبردی در جهت ارتقاء کیفیت مدیریت شهری در منطقه ..... ۷۹

## پیشگفتار

قرارداد همکاری با شهرداری و بررسی مسائل توسعه شهری منطقه یک شهرداری تهران در تاریخ ۱۳۸۰/۱۲/۲۶ بین مهندسین مشاور بافت شهر و سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران منعقد گردید. موضوع قرارداد عبارت از انجام خدمات مشاوره برای:

“گردآوری مدارک و اطلاعات و شناخت مقدماتی مسائل عمومی و حاد منطقه، همکاری با شهرداری منطقه در زمینه مسائل و اقدامات جاری و تعیین محدوده و موضوع طرح‌های مورد نیاز منطقه و ارائه پیشنهادی برای چگونگی ادامه مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری مورد نیاز، برای منطقه یک شهرداری تهران”

مطالعات، طرح از ۸۱/۲/۱۵ با دریافت اولین مدارک مورد نیاز آغاز گردید. مطالعات وضع موجود شامل بررسی و مطالعات پایه ابتدا در چارچوب دستورالعمل کمیته هماهنگی مطالعات ۲۱ منطقه (شورای مشاورین ۲۱ منطقه) تهیه و به عنوان گزارش میانکار در مهرماه ۱۳۸۱ در ۳ جلد تحویل گردید. در تاریخ ۸۱/۸/۱۵ از طرف دبیر کمیته اجرائی برنامه‌ریزی و طراحی شهر تهران؛ دستورالعمل “راهنمای نحوه ارائه نتایج مطالعات به مهندسان مشاور ۲۱ منطقه تهران ابلاغ و مقرر شد که مطالعات در قالب این دستورالعمل تدوین شود. گزارش کامل مطالعات نه گانه و پیشنهادها و خلاصه گزارش کل مطالعات در یازده جلد در دی ماه ۱۳۸۱ به عنوان ویرایش اول مطالعات ارائه شد.

بر اساس این دستورالعمل گزارش‌های وضع موجود در ۹ جلد مجدداً تنظیم و در تاریخ ۸۲/۵/۲۱ تحویل شد. از آن تاریخ تاکنون مطالعات موجود توسط گروه بررسی‌کننده طرح مورد ارزیابی قرار گرفته و توسط مشاور اصلاح و تکمیل شده است. و اکنون ویرایش نهائی بر اساس اصلاحات تکمیلی ارائه می‌گردد.

علاوه بر این تغییرات، برای انجام مطالعات پایه محدودیت‌های دیگری نیز پیش روی قرار داشت که برخی از آنها به تدریج و با تلاش زیاد و همکاری حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری و همینطور، دفتر بررسی مطالعات منطقه یک مرتفع شده است. معهداً برخی از آنها به علت دشواری‌ها یا کمبودهای مربوط به اسناد و اطلاعات پایه تا مدت‌ها لاینحل مانده و گزارش نهایی بر پایه این اصلاحات تکمیل و تدوین شده است.

مهندسین مشاور بافت شهر

طرح "بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران" در منطقه یک شهرداری تهران شامل بخش‌های زیر می‌باشد:

۱. مطالعات کاربری زمین
۲. مطالعات سازمان فضایی و سیمای شهری
۳. مطالعات حمل و نقل و ترافیک
۴. مطالعات محیط زیست
۵. مطالعات جمعیتی و اقتصادی - اجتماعی
۶. مطالعات مسکن
۷. مطالعات مالیه شهری
۸. مطالعات مدیریت شهری
۹. مطالعات طرحهای بالادست
۱۰. جمع بندی و نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات
۱۱. خلاصه مطالعات طرح

## مقدمه:

در حال حاضر شهر تهران با چنان مسائل پیچیده و گسترده‌ای در جریانات توسعه شهری روبرو است که با روش‌های معمول و مرسوم تهیه طرح‌های توسعه شهری مانند طرح جامع و طرح‌های تفصیلی قابل حل نبوده و ضرورت دارد در روش‌های برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی و ساماندهی عملیات توسعه شهری بازنگری اساسی به عمل آید.

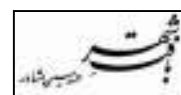
در حال حاضر طرح‌های عمده‌ای که در زمینه هدایت تهران موجود است مانند طرح ساماندهی (جامع) تهران، طرح‌های بخشی - موضوعی مانند طرح تهران ۸۰، طرح جامع حمل و نقل و غیره از یک طرف، و طرح‌های بهسازی و بازنگری بافت، طرح‌های زیباسازی و بسیاری طرح‌های دیگر از این قبیل اکثراً با یکدیگر هماهنگی کامل ندارند و طرح‌های تفصیلی دچار نارسایی‌های زیادی هستند که لازم است به طور اساسی مورد بازنگری قرار گیرند.

با توجه به تجربیات گذشته در زمینه برنامه‌ریزی و به طور کلی هدایت و کنترل توسعه شهری در تهران دیدگاه‌هایی مطرح می‌شوند، که در تدوین و انتخاب روش‌های طرح‌ریزی مناطق شهری شهرداری تهران باید مورد توجه قرار گیرند:

۱- ضرورت برنامه‌ریزی در مقیاس‌های مختلف از کلان تا خرد و تعیین حدود وظایف و حیطه‌های دخالت و تصمیم‌گیری در هریک از این مقیاس‌ها. در این زمینه ضرورت دارد از یک سو جایگاه مسائل توسعه شهر تهران در مقیاس کلانشهر و مجموعه شهری تهران روشن شود و خط مشی‌های کلی توسعه در ارتباط با مسائل کلان توسعه تدوین گردد. از سوی دیگر خط مشی‌ها و سیاست‌های توسعه در مناطق شهرداری و محلات شهر نیز تنظیم شده و مبنای فعالیت‌های عمرانی و طرح‌های اجرایی و عملیاتی قرار گیرد.

۲- ضرورت تجدید نظر روش‌های برنامه‌ریزی و پرداختن به خط مشی‌های اساسی در مقیاس‌های بالاتر و توجه به مسائل کالبدی - فنی در مقیاس‌های پایین‌تر با تکیه بر حدود وظایف و اختیارات شهرداری‌ها در تهیه طرح‌های توسعه شهری.

۳- ضرورت پویایی برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی و حضور مداوم کارشناسان شهرسازی در جریانات توسعه شهری، برقراری رابطه مناسب بین نظام تصمیم‌سازی (مهندسان مشاور) و نظام تصمیم‌گیری (مسئولان و مدیران شهرداری). برقراری ارتباط و تبادل اطلاعات و پیشنهادات بین برنامه‌ریزی حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهر تهران و شهرداری مناطق نیز از ضرورت‌های اساسی تحقق طرح‌های پیشنهادی می‌باشد.



۴- شرایط بحرانی و تنگناهای موجود شهرداری تهران ایجاب می‌کند که تهیه طرح‌های سطوح مختلف در مقیاس کلان و خرد به طور همزمان صورت گیرد. مشروط بر اینکه روابط متقابل و هماهنگی میان اقدامات برنامه‌ای و اجرایی در سطوح مختلف صورت گیرد.

### الگوی برنامه‌ریزی ساختاری یا راهبردی

تجارب اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی، ازیکسو، و گسترش نیازها و اهداف جدید در توسعه شهری و به طور کلی «اعتلای کیفیت زندگی شهری» از طرف دیگر، لازم است روش «برنامه‌ریزی ساختاری» یا «برنامه‌ریزی راهبردی» جایگزین الگوی طرح جامع گردد. در این الگو، روش‌ها و فنون جدیدی برای تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری به کار می‌رود که انطباق بیشتری با سرشت پویای شهر و اهداف اجتماعی و اقتصادی توسعه شهری دارد.

برنامه‌ریزی طرح‌های جامع اصولاً مبتنی بر مطالعات تفصیلی وضع موجود، و تعیین تکلیف قطعی برای توسعه کالبدی به صورت تهیه جدول و نقشه کاربری زمین است. این روند در عمل با تأکید بر توسعه کالبدی نسبت به اهداف اجتماعی، اقتصادی، محیطی، فرهنگی بی‌توجه بود. در حالی که در الگوی ساختاری، بیشترین تأکید بر هدف گذاری، تلفیق توسعه کالبدی با توسعه اقتصادی- اجتماعی، و ارائه راهبردها و سیاست‌های اجرایی «راهکارها» مناسب برای تحقق اهداف، استوار می‌باشد.

با نگرش راهبردی، هر طرح شهری یک سند «تصمیم‌سازی» در روند توسعه و عمران محسوب می‌شود که دلایل و معیارهای «تصمیم‌گیری» را برای مسئولان و مدیران اجرایی فراهم می‌سازد، در نگرش راهبردی ابتدا، هدف یا منظور اصلی از تهیه طرح شهری، در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و غیره تعیین می‌شود، سپس راهبردها و راهکارهای مناسب وصول به اهداف و عملی کردن آنها بیان می‌شود، و سرانجام اشکال تحقق فضایی توسعه و عمران، به صورت مطلوب و مورد نظر، مشخص می‌گردد، بطور کلی فرآیند مطالعات و تهیه طرح‌های ساختاری یا راهبردی شامل دو مرحله زیر است:



اول- مطالعات پایه (به منظور شناخت نیازها، مشکلات و امکانات توسعه عمران شهری)  
دوم- تدوین اهداف، راهبردها، سیاست‌ها، (درجهت تلفیق طرح و اجرا) پیشنهادات (برنامه‌ها و طرح‌های اجرایی)

- در برنامه‌ریزی ساختاری یا راهبردی، اصولاً اندیشه طرح شهری به عنوان یک طرح واحد قطعی و حاضر و آماده پذیرفتنی نیست، در این الگو، توسعه و عمران شهری به عنوان یک پدیده چند بعدی و یک فرآیند مستمر تلقی می‌گردد، که ضرورتاً به جامع‌نگری، بازنگری و تحقق‌پذیری نیاز دارد. بنابر این در چارچوب برنامه توسعه و عمران شهر، انواع طرح‌های تفصیلی موضوعی و موضعی برای تأمین اهداف مختلف و پاسخگویی به نیازهای گوناگون تهیه می‌شود و به اجرا در می‌آید. این امر، امکان تحقق‌پذیری را تا حد زیادی افزایش می‌دهد.

- علاوه بر این در برنامه‌ریزی راهبردی، مراحل مختلف برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا و نظارت، به عنوان یک فرآیند پیوسته و یکپارچه محسوب می‌شود، بنابراین نظام مدیریت، مشارکت، نظارت و بازنگری به عنوان بخشی جداناپذیر از فرآیند عمومی برنامه‌ریزی برای توسعه و عمران شهر به حساب می‌آید. به طور خلاصه شالوده برنامه‌ریزی راهبردی بر چند اصل زیر استوار است:

**الف- تهیه و پیشنهاد برنامه و طرح‌های مورد نیاز به صورتی هماهنگ و انعطاف پذیر**

**ب- تلفیق میان اهداف توسعه، طرح کالبدی و امکانات اجرایی**

**پ- تهیه و اجرای برنامه‌ها و پروژه به صورت تدریجی و گام به گام**

**ت- پیشنهاد روش‌ها و ابزارهای تغییر و اصلاح در جریان زمان**

- لازم به گفتن است که توسعه و عمران شهر با کل سیستم شهر (نظام محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی) ارتباط دارد و هدف نهایی آن اعتلای کیفیت زندگی و رضایت شهروندان می‌باشد. به همین دلیل، مباحث و موضوعات جدیدی در شهرسازی مطرح می‌باشد که در الگوی رایج طرح جامع و حتی در شرح خدمات موجود، نادیده گرفته شده است. این رویکرد نوین، شامل مباحث جدید مثل مدیریت شهری و مشارکت عمومی است و نسبت به کیفیت محیط کالبدی و زیست شهری بسیار حساس می‌باشد.

با توجه به مسائل پیش گفته، اقدام به تهیه طرح راهبردی- ساختاری برای هر یک از مناطق شهر تهران شده است. حاصل این طرح تدوین اهداف کلان و خرد، تدوین راهبردها و سیاست‌ها و راهکارهای توسعه، معرفی طرح‌های موضعی و موضوعی برای منطقه است.



از دیدگاه برنامه‌ریزی راهبردی، تمام محدوده منطقه، لزوماً به تهیه طرح‌های تفصیلی نیاز ندارد. بلکه بنا به ضرورت نوع مداخله، انواع طرح‌های شهرسازی در چارچوب سه مقوله اصلی یعنی طرح‌های تفصیلی پایه، طرح‌های موضعی و طرح‌های موضوعی تهیه می‌شوند که تمام موارد و مصادیق توسعه و عمران شهری را در بر می‌گیرد. البته طرح‌های شهرسازی موضعی از اهمیت بیشتری برخوردار هستند و طرح‌های موضوعی جنبه تکمیلی دارند.

در چارچوب پیشنهادهای این طرح انواع طرح‌های شهری بر مبنای نوع و مقیاس مداخله تعریف و دسته‌بندی شده‌اند هر نوع طرح پیشنهادی دارای مصادیق مختلفی است که هر کدام از آنها در نهایت می‌تواند به صورت یک یا چند دسته طبقه‌بندی شوند، منتها سعی شده است که میان انواع طرح و انواع پروژه یا پروگرام (برنامه اجرایی) مرزبندی و هماهنگی لازم رعایت گردد. طرح‌های شهرسازی در چارچوب نظام برنامه‌ریزی راهبردی، تمام جوانب موضوع و اجزاء را به طور قطعی و کامل تعیین نمی‌کنند، بلکه بنا به نوع طرح و ضرورت‌ها، طرح‌ها از درجات مختلف دقت و تفصیل برخوردار می‌شوند، زیرا تعیین بخشی از جزئیات مداخله و عمل، به تناسب شرایط زمان اجرا و تدوین طرح‌های اجرایی واگذار می‌شود.

\* \* \*

## مطالعات مدیریت شهری

### ۱ - بررسی ویژگی‌های سازمانی و تشکیلاتی و عملکرد شهرداری منطقه

شهر به عنوان یک پدیده پیچیده نگریسته می‌شود و این پیچیدگی به سبب ابعاد گوناگون سکونت و فعالیت در آن است که آمیزه‌ای از ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی و وجوه دیگر است. هدایت و نظارت چنین مجموعه‌ای، خود امری پیچیده است و مدیران و برنامه‌ریزان و نیروی انسانی توانا و خلاق را طلب می‌کند. وجود دانش، تخصص و تجربه از عوامل نزد نیروی انسانی است که می‌تواند نقش شهرداری را در هدایت و کنترل امور و فعالیت‌های شهری تقویت کند ولی بهره‌گیری از نیروی انسانی توانمند در گرو وجود تشکیلات سازمانی مناسب است.

بدون ساختار سازمانی متناسب با وظایف و تعهدات و برنامه‌های شهرداری نمی‌توان انتظار کارآیی مطلوب را از مجموعه مدیریت شهری داشت. این امر در زمینه برنامه‌های توسعه و عمران شهر که ز حجم عملیات اجرایی و تخصص فنی بیشتری برخوردار است و دگرگونی و بهبود بافت کالبدی را در پی دارد، بیش از پیش ملموس می‌شود. تناسب نقش، وظایف، برنامه‌ها و فعالیت‌های شهرداری با امکانات نیروی انسانی و قالب‌های سازمانی از پیش نیازهای اساسی پیشبرد برنامه‌های شهرداری و کارآمد کردن مدیریت شهر است.

### ۱-۱- ترسیم نمودار سازمان و ساختار اداری و شرح وظایف و اختیارات شهرداری منطقه

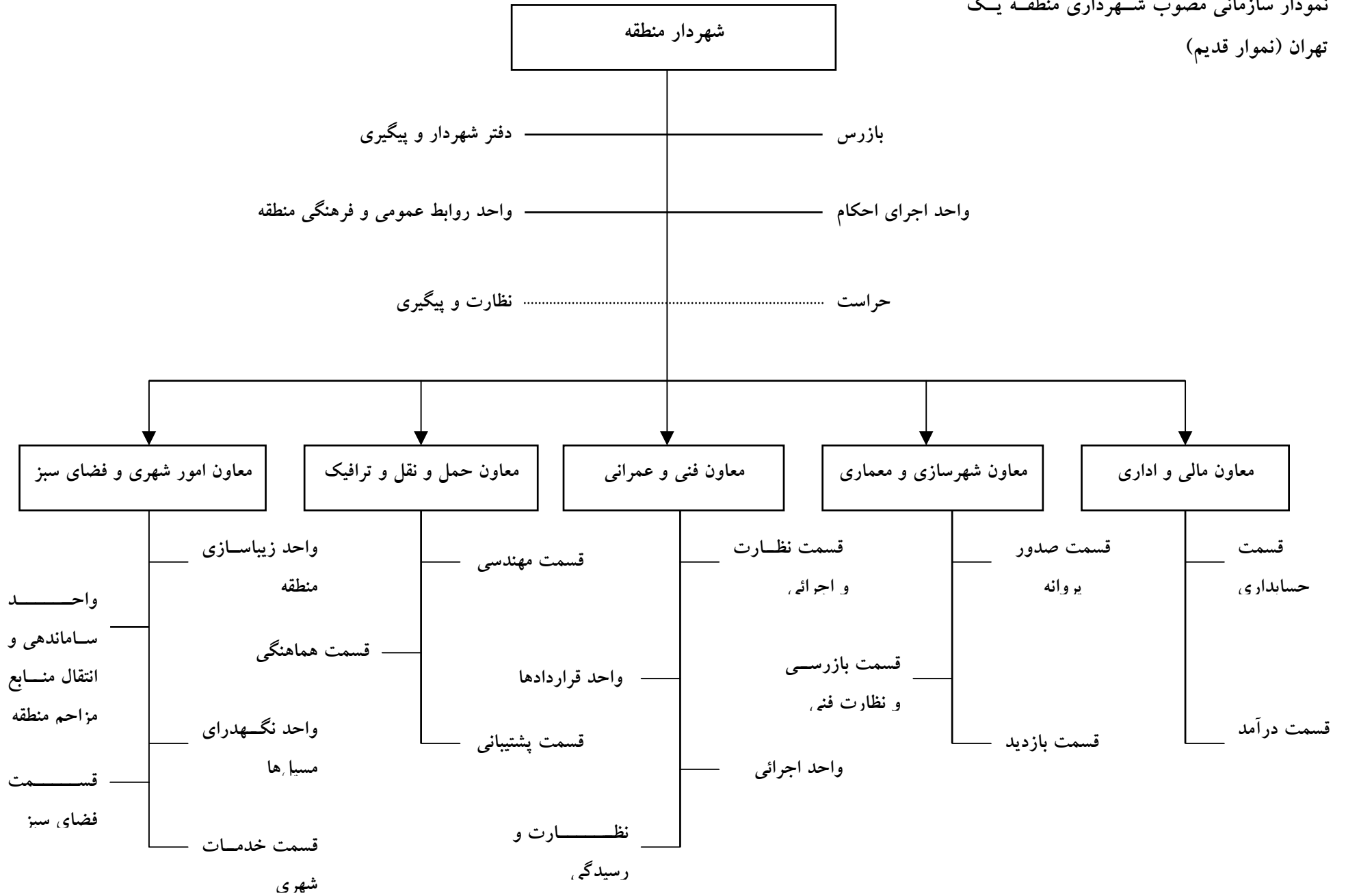
بررسی ویژگی‌های سازمانی و تشکیلاتی شهرداری منطقه نیازمند مطالعه نمودار سازمانی شهرداری است که در آن ساختار سازمانی و تشکیلات شهرداری تشریح شده است. در این زمینه بررسی‌ها بر روی دو نمودار سازمانی متمرکز شده است: نمودار سازمانی مصوب شهرداری که ترکیب به سه دهه از زمان تصویب آن می‌گذرد و نمودار سازمانی پیشنهادی که بر پایه نیازهای کنونی مدیریت شهری از سوی شهرداری تنظیم و پیشنهاد شده است.

نمودار سازمانی مصوب: این نمودار سازمانی که ۲۸ سال از عمر تصویب آن می‌گذرد، به عنوان نمودار سازمانی مصوب و اجرایی شهرداری بر شمرده می‌شود. در این نمودار، ساختار تشکیلات بر پایه پنج معاونت شامل: مالی و اداری، شهرسازی و معماری، فنی و عمرانی، حمل و نقل و ترافیک و امور شهری و فضای سبز شکل گرفته است. این پنج معاونت که نقش اصلی را در اعمال مدیریت شهری از سوی شهرداری بر عهده دارند، هر یک از قسمت‌ها و واحدهایی تشکیل شده که تأمین‌کننده

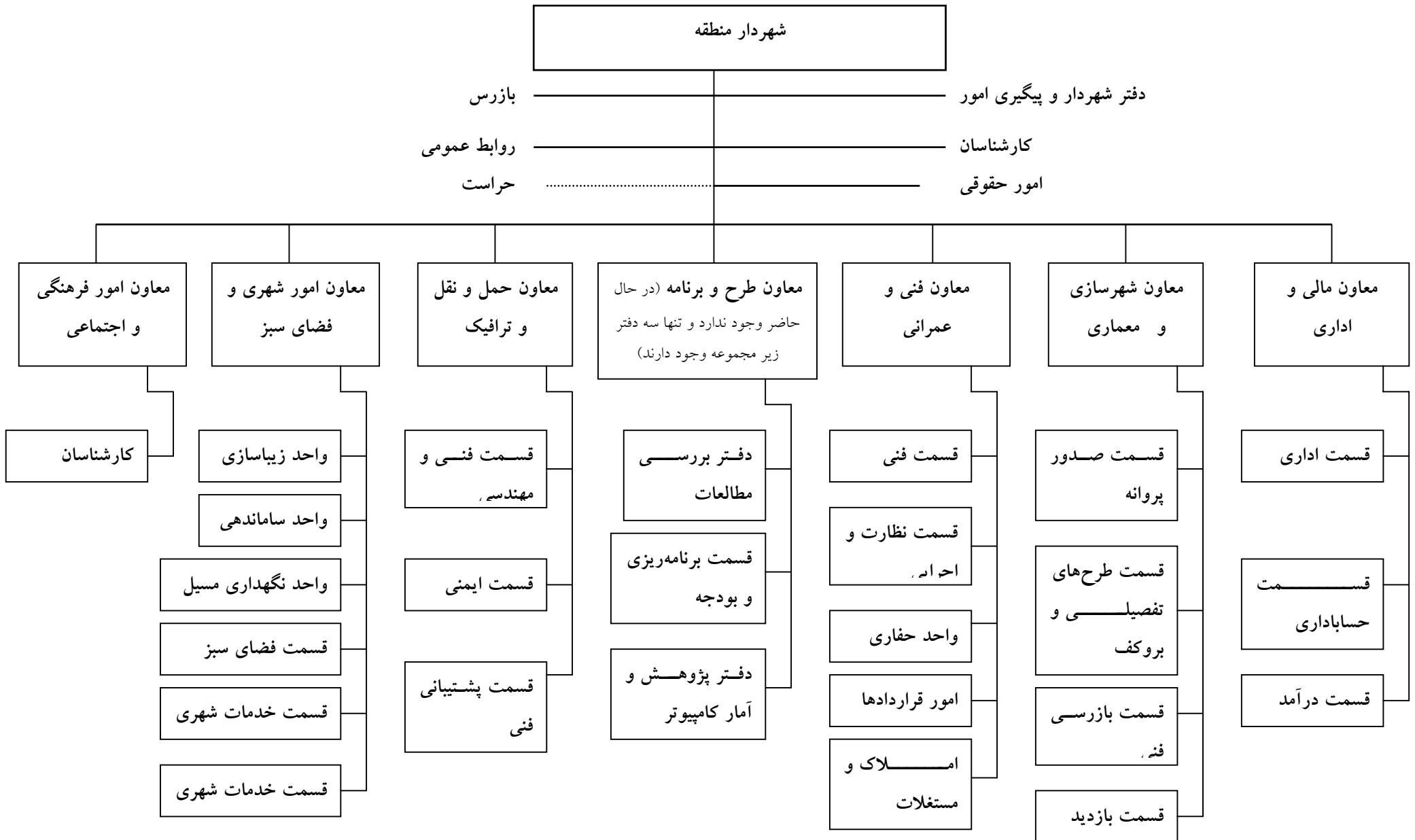
اهداف و برنامه‌های معاونت خود هستند. معاونت‌های مالی و اداری، شهرسازی و معماری و حمل و نقل و ترافیک هر یک از سه قسمت شکل گرفته‌اند.

معاونت فنی و عمرانی از چهار قسمت و واحد و معاونت امور شهری و فضای سبز از ۵ قسمت ترکیب یافته‌اند. به این ترتیب جمعاً ۱۸ قسمت و واحد در زیر مجموعه معاونت‌های پنج‌گانه شهرداری جای می‌گیرند. علاوه بر این چند دفتر و واحد مستقل که به طور مستقیم با شهردار در ارتباطند، جدا از معاونت‌های پنج‌گانه شهرداری در نمودار سازمانی مصوب مشخص شده‌اند. این دفاتر و واحدها شامل: دفتر شهرداری و پیگیری، بازرس، واحد روابط عمومی و فرهنگی منطقه، واحد اجرای احکام، واحد نظارت و پیگیری و حراست است. مجموع ۵ معاونت و ۲۴ قسمت و واحد، اجزای اصلی سازمان اداری شهرداری را نشان می‌دهد که بر اساس شرح وظایف و اختیارات هر یک از این اجزا و پست‌های سازمانی پیش‌بینی شده آنها تنظیم و تدوین شده است. نمودار سازمانی مصوب که در زمان تدوین و تصویب آن، پاسخگوی نیازهای شهرداری برای انجام وظایف مدیریت شهری بود، بتدریج با تغییر در شرایط اقتصادی اجتماعی و پیدایش نیازهای نوین در قلمرو زندگی شهری و شهرنشینی نیاز به بهبود، تکمیل و گسترش یافت. پیدایش نیازهای نوین و افزایش ضرورت‌های وابسته به آن، نیاز به تغییر در نمودار سازمانی موجود را دارای اهمیت بیشتری کرد.

نمودار سازمانی مصوب شهرداری منطقه یک  
تهران (نموار قدیم)



نمودار سازمانی پیشنهادی شهرداری منطقه یک تهران (نمودار جدید)



## ۱- اهم وظایف شهردار منطقه

۱. دریافت برنامه‌ها و سیاست‌های مصوب شهرداری در ارتباط با وظایف منطقه و برنامه‌ریزی جهت اجرای آنها.
  ۲. رعایت کلیه قوانین و مقررات مرتبط با وظایف و اقدام جهت اجرای صحیح تمامی آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی شهرداری، ضمن کسب اطلاع مستمر از تغییرات آنها.
  ۳. حفظ و اداره کردن دارائی‌های منقول و غیرمنقول شهرداری منطقه.
  ۴. انجام معاملات شهرداری منطقه اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیرمنقول، اجاره و استیجاره بنام شهرداری و همچنین امور مربوط به اراضی و املاکی که در مسیر طرح‌های عمرانی قرار می‌گیرند، با رعایت مقررات آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی شهرداری و بر اساس اختیارات تفویض شده.
  ۵. برآورد و پیشنهاد بودجه سالیانه منطقه بر اساس فرم‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی از طرف شهرداری مرکز و درخواست اصلاح و یا متمم بودجه در صورت نیاز.
  ۶. انجام کلیه هزینه‌های جاری و عمرانی در چارچوب بودجه مصوب و تهیه گزارش‌های مالی و آمارهای مورد نیاز بر حسب الزامات قانونی و یا آیین‌نامه و ضوابط شهرداری.
- تبصره: مسئولیت اجرای بودجه شهرداری منطقه به عهده شهردار و معاون مالی و اداری منطقه است و واگذاری این وظیفه از طرف شهردار به هر یک از مأمورین دیگر شهرداری رفع مسئولیت نخواهد کرد.
۷. وصول عوارض و درآمدهای قانونی شهرداری در سطح منطقه طبق تعرفه‌ها و دستورالعمل‌های مربوطه و تلاش جهت تشویق مردم به پرداخت به موقع عوارض و استقبال از همکاری و همیاری شهروندان.
  ۸. انجام امور اداری، پرسنلی، خدماتی و تدارکاتی منطقه در چارچوب قوانین و مقررات.
  ۹. پیشنهاد اسامی اعضاء کمیسیون‌های معاملات و تحویل با رعایت مقررات مربوطه.
  ۱۰. انجام امور مربوطه به صدور پروانه ساختمان، پایان ساختمان، پروانه کسب، گواهی عدم خلاف، استعلام طرح و رسیدگی به تقاضای تفکیک و بطورکلی کنترل ساخت و ساز در سطح منطقه و جلوگیری از فعالیت‌های ساختمانی غیرمجاز طبق ضوابط و دستورالعمل‌های ابلاغی.
  ۱۱. احداث، اصلاح و توسعه معابر سواره‌رو، پیاده‌رو و میدین، جدول‌بندی، آسفالت و موزائیک معابر و نظایر آن در چارچوب برنامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی.

۱۲. انجام پیش‌بینی‌ها و اقدامات لازم جهت محافظت منطقه در برابر حوادث طبیعی (زلزله، سیل و...) و غیرطبیعی در حدود وظایف شهرداری و رفع خطر از معابر و اماکن عمومی.
۱۳. کنترل بهداشت عمومی و پاکیزگی محیط‌زیست از طریق جمع‌آوری زباله، نظیف و پاکسازی معابر، انهار عمومی و مجاری آب و فاضلاب و لایروبی قنات در سطح منطقه.
۱۴. احداث، توسعه و نگهداری فضای سبز عمومی و پارک و زیباسازی محدوده منطقه در چارچوب برنامه‌های ابلاغی و ضوابط مربوطه.
۱۵. رفع مزاحمت صنایع آلوده‌کننده محیط زیست و مشاغل مزاحم با هماهنگی واحدهای ذی‌ربط و رفع سد معبر و جلوگیری از هرگونه استفاده غیرمجاز از اماکن عمومی.
۱۶. انجام امور مربوط به بهبود حمل و نقل و کنترل ترافیک در سطح منطقه از قبیل اصلاح هندسی معابر، نصب و نگهداری چراغ‌های راهنمایی، خط‌کشی معابر و .. بر اساس برنامه‌های ابلاغی و ضوابط مربوطه.
۱۷. انجام فعالیت‌های اجتماعی و فرهنگی در سطح منطقه از قبیل احداث و اداره فرهنگسراها، خانه‌های فرهنگ، مراکز تفریحی و ورزشی، کتابخانه‌ها، تشریک مساعی در حفظ ابنیه و آثار باستانی و برگزاری مسابقات ورزشی ضمن رعایت ضوابط مربوطه و در چارچوب برنامه‌های ابلاغی.
۱۸. انتخاب پیمانکاران واجد صلاحیت بر اساس مقررات و ضوابط مربوطه، جهت انجام پروژه‌های فنی و عمرانی و امور خدمات شهری و فضای سبز، انعقاد قرارداد با آنها و کنترل کمی و کیفی بر حسن انجام کار.
۱۹. رسیدگی و اظهار نظر صریح و روشن نسبت به شکایات مطروحه مردم و انجام اقدامات لازم جهت رفع شکایات.
۲۰. برگزاری مراسم و جشن‌های ملی و مذهبی در سطح منطقه با هماهنگی ارگانهای ذی‌ربط.
۲۱. گردآوری، سازماندهی، نگهداری و به‌هنگام سازی کلیه آمار و اطلاعات مرتبط با وظایف محوله در محدوده تحت سرپرستی و همکاری با سازمان آمار و اطلاعات و خدمات کامپیوتری و دفتر مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران و همچنین سایر واحدهایی که در ارتباط با وظایف خود، نیازمند این اطلاعات می‌باشند.
۲۲. همکاری با اداره کل تشکیلات و آموزش شهرداری در امور تشکیلات، بهبود روش‌ها و آموزش پرسنل منطقه.



۲۳. تهیه گزارش‌های عملکرد دوره‌ای و مقطعی از فعالیت‌های منطقه و ارائه به مقامات مسئول حسب مقررات و دستورالعمل‌های مربوطه.
۲۴. انجام سایر اموریکه در حدود وظایف از طرف مافوق ارجاع و یا تفویض اختیار می‌گردد.

## ۲- اهم وظایف معاونت مالی و اداری

۱. دریافت برنامه‌ها و سیاست‌های کلان شهرداری در زمینه اداری، مالی، تدارکات و انبار و برنامه‌ریزی جهت اجرای آنها در سطح منطقه و ابلاغ به سایر واحدها.
۲. رعایت کلیه قوانین و ضوابط شهرداری تهران و اقدام جهت اجرای صحیح کلیه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی معاونت مالی و اداری شهرداری مرکز در سطح منطقه.
۳. انجام کلیه امور پرسنلی منطقه و اتخاذ تصمیم در مورد نیازهای پرسنلی، استخدام، انتصابات و جابجائی پرسنل با هماهنگی و اخذ نظرات معاونت‌های ذی‌ربط منطقه.
۴. انجام کلیه امور مربوط به سفارشات، تدارکات، انبارداری و ثبت اموال منطقه از قبیل پیش‌بینی، تهیه و تدارک ملزومات و وسایل مورد نیاز واحدهای منطقه و انجام اقدامات لازم جهت ثبت و نگهداری و تعمیر به موقع آنها.
۵. اداره امور خدماتی ساختمان‌ها و تأسیسات شهرداری منطقه از قبیل نظافت و نگهداری ساختمان‌ها، آبدارخانه، نگهبانی، نقلیه و غیره.
۶. انجام کلیه امور مربوط به دبیرخانه مرکزی منطقه و اجرای اقدامات لازم جهت هماهنگی سیستم دبیرخانه نواحی و سایر واحدها با دبیرخانه مرکزی.
۷. کنترل و نظارت بر اجرای صحیح بودجه در کلیه واحدهای منطقه و انجام تعهدات مالی در حدود اعتبارات مصوب با هماهنگی معاونت طرح و برنامه منطقه.
۸. انجام کلیه امور مالی منطقه شامل دریافت‌ها و پرداخت‌ها و رفع اختلاف حساب‌ها با اشخاص حقیقی و حقوقی و صدور سند و چک جهت پیمانکاران با رعایت کامل مقررات.
۹. تهیه گزارش‌های عملکرد مالی و تراز، به منظور ارائه به مقام مافوق و تلاش در جهت استفاده بهینه از نقدینگی.
۱۰. دریافت عوارض شهرداری اعم از نوسازی، پیشه‌وران، سطح شهر، بقایا و .. در سطح منطقه بر اساس مقررات و ضوابط مربوطه و انجام همکاری‌های لازم با اداره کل درآمد شهرداری.
۱۱. مشارکت و همکاری با معاونت طرح و برنامه منطقه جهت تهیه، تنظیم و اجرای بودجه، بهبود روش‌ها و سیستم‌ها و ارائه گزارش عملکرد واحدهای تحت سرپرستی.

۱۲. جمع آوری، سازماندهی، نگهداری و به هنگام سازی کلیه آمار و اطلاعات امور مالی و اداری منطقه با هماهنگی معاونت طرح و برنامه منطقه جهت بکارگیری در امر برنامه‌ریزی و تهیه بانک‌های اطلاعاتی مربوطه.
۱۳. انجام سایر اموری که در حدود وظایف از طرف مافوق ارجاع و یا تفویض اختیار می‌گردد.

### ۳- اهم وظایف معاونت فنی و عمرانی

۱. دریافت برنامه‌ها و سیاست‌های کلان شهرداری در زمینه فعالیت‌های عمرانی و برنامه ریزی جهت اجرای آنها در سطح منطقه و ابلاغ به واحدهای تحت سرپرستی و سایر واحدهای ذی‌ربط.
۲. رعایت کامل قوانین و ضوابط شهرداری تهران و همچنین ضوابط فنی سازمان برنامه و بودجه و یا مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران در کلیه مراحل مطالعه، طراحی و اجرای پروژه‌ها و اقدام جهت اجرای صحیح کلیه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های فنی معاونت فنی و عمرانی شهرداری مرکز در سطح منطقه.
۳. طراحی و اجرای کلیه پروژه‌های عمرانی منطقه نظیر احداث و توسعه معابر، پارکینگ، پارک و مراکز تفریحی، ورزشی و فرهنگی، طرح‌های جمع آوری و هدایت آب‌های سطحی و... بر اساس برنامه‌های ابلاغی و یا اعلام نیاز سایر معاونت‌های منطقه و تحت نظارت کامل آنها، با رعایت دستورالعمل‌ها و ضوابط فنی معاونت فنی و عمرانی مرکز.
۴. تعیین نحوه انجام و ارجاع کار و برآورد قیمت کارشناسی برای انجام پروژه‌ها با رعایت ضوابط مربوطه.
۵. انتخاب پیمانکاران واجد صلاحیت و تهیه و تنظیم اسناد و مدارک پیمان با هماهنگی واحد حقوقی و قراردادهای منطقه و انعقاد قرارداد با آنها.
۶. کنترل و نظارت بر اجرای صحیح پروژه‌های عمرانی و رسیدگی به صورت وضعیت‌ها مطابق دستورالعمل‌های معاونت فنی و عمرانی مرکز.
۷. پیشنهاد خلع ید از پیمانکاران فعالیت‌های عمرانی به مقام مافوق و انجام اقدامات و تشریفات مربوطه.

#### ۴- اهم وظایف معاونت امور شهری و فضای سبز

۱. دریافت برنامه‌ها و سیاست‌های کلان شهرداری در زمینه نظافت و پاکسازی شهر و امور فضای سبز و برنامه‌ریزی جهت اجرای آنها در سطح منطقه و ابلاغ به واحدهای تحت سرپرستی و سایر واحدهای ذی‌ربط.
۲. رعایت کامل قوانین و ضوابط شهرداری تهران و اقدام جهت اجرای صحیح کلیه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی معاونت خدمات شهری شهرداری مرکز در سطح منطقه.
۳. نظارت و کنترل بر رفت و روب معابر منطقه و جمع‌آوری و حمل زباله و نظارت بر حسن انجام این امور و جلوگیری از سوزاندن زباله و سایر مواد دودزا و آلوده‌کننده محیط‌زیست.
۴. نظارت و کنترل بر حفظ و نگهداری پارک‌ها و فضای سبز عمومی و همچنین اجرای فضای سبز در محدوده منطقه، بر اساس برنامه‌های ابلاغی و با رعایت ضوابط مربوطه.
۵. انتخاب پیمانکاران خدمات شهری و فضای سبز بر اساس آیین‌نامه‌ها و ضوابط معاونت خدمات شهری مرکز و نظارت بر حسن انجام کار آنها.
۶. رسیدگی به شکایات اهالی در ارتباط با مزاحمت اماکن و کارگاه‌های غیربهداشتی و مشاغل مزاحم و همکاری با شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل مزاحم جهت رفع مزاحمت از این مراکز از طریق انتقال و جابجایی آنها به محل‌های مناسب و سایر اقدامات لازم.
۷. نظارت و کنترل اداره امور ایستگاه‌های خدمات شهری و تعیین محل مناسب جهت ایجاد ایستگاه‌های جدید و کنترل و نظارت بر احداث آنها.
۸. نظارت و کنترل بر اداره امور نواحی منطقه.
۹. کنترل امور ساختمان‌سازی در سطح منطقه و ارائه گزارش‌های لازم به معاونت شهرسازی منطقه.
۱۰. نظارت و کنترل بر برف‌روبی معابر و انجام اقدامات و پیش‌بینی‌های لازم به منظور مقابله با حوادث طبیعی (سیل، زلزله، طوفان) و غیرطبیعی (آتش‌سوزی) در محدوده وظایف منطقه.
۱۱. جلوگیری از سد معبر و نصب آگهی در محل‌های غیرمجاز، گردش احشام و تخلیه زباله و نخاله در معابر و معرفی دوره گرد‌ها و سایر عوامل مخل رفاه شهروندان به مراجع ذی‌صلاح.
۱۲. بررسی مستمر وضعیت تونل‌ها، کانال‌ها و مسیل‌ها و اقدام جهت لایروبی به موقع آنها.
۱۳. تشویق و ترغیب عموم به درخت‌کاری و حفظ و نگهداری و ایجاد فضای سبز.
۱۴. نظارت بر نماسازی و پلاک‌کوبی معابر و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و پاک کردن آگهی از محل‌های غیرمجاز و هرگونه اقدامی که در نظافت و زیباسازی منطقه مؤثر باشد با رعایت مقررات و ضوابط مربوطه.

۱۵. مشارکت و همکاری با معاونت طرح و برنامه منطقه جهت تهیه، تنظیم و اجرای بودجه، بهبود روش‌ها و سیستم‌ها و ارائه گزارش عملکرد واحدهای تحت سرپرستی.
۱۶. جمع‌آوری، سازماندهی، نگهداری و به‌هنگام‌سازی کلیه آمار و اطلاعات مربوط به نظافت، فضای سبز و زیباسازی منطقه با هماهنگی معاونت طرح و برنامه جهت بکارگیری در امر برنامه‌ریزی و تهیه بانک‌های اطلاعاتی مربوطه.
۱۷. انجام سایر اموریکه در حدود وظایف از طرف مافوق ارجاع یا تفویض اختیار می‌گردد.

### ۵- اهم وظایف معاونت حمل و نقل و ترافیک

۱. دریافت برنامه‌ها و سیاست‌های کلان شهرداری در زمینه حمل و نقل و ترافیک و برنامه‌ریزی جهت اجرای آنها در سطح منطقه و ابلاغ به واحدهای تحت سرپرستی و سایر واحدهای ذی‌ربط.
۲. رعایت کامل قوانین و ضوابط شهرداری تهران و اقدام جهت اجرای صحیح کلیه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران در سطح منطقه.
۳. تشخیص نیازهای منطقه در زمینه پروژه‌های عمرانی بهبود عبور و مرور و ترافیک از قبیل احداث و بازسازی معابر، احداث پارکینگ، احداث پل و... و کنترل و نظارت بر حسن اجرای آنها.
۴. اقدام جهت موانع فیزیکی و اصلاح هندسی معابر و تقاطع‌ها و انجام سایر طرح‌های ترافیکی نظیر نصب و نگهداری و زمان‌بندی چراغ‌های راهنمایی، نصب تابلوها و علائم ایمنی، ایجاد پل عابر، خط‌کشی معابر و.. بر اساس برنامه‌های ابلاغی و ضوابط معاونت حمل و نقل و ترافیک مرکز.
۵. طراحی و اجرای مسیرهای ویژه برای سالخوردگان، معلولین، کودکان و...
۶. ارتقاء فرهنگ عبور و مرور شهروندان از طریق آموزش مفاهیم ترافیکی و روش صحیح استفاده از وسایل حمل و نقل عمومی و خصوصی.
۷. تلاش در جهت کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی ناشی از حمل و نقل و همکاری با سایر واحدهای ذی‌ربط.
۸. همکاری و مشارکت بامرکز معاینه فنی خودروها در خصوص تعیین مکان‌های مناسب جهت مراکز معاینه و بازرسی و پیگیری رفع نواقص وسائط نقلیه در آن مرکز.
۹. انجام هماهنگی‌های لازم با عوامل راهنمایی و رانندگی در جهت اعمال مقررات، نصب تابلوها و علائم انتظامی و بررسی شبکه‌ای.

۱۰. همکاری با معاونت فنی و عمرانی منطقه در صدور مجوز حفاری و نظارت بر عملیات سازمان‌های حفار (آب، برق، گاز، تلفن و...) و اتخاذ تدابیر ایمنی از قبیل نصب تابلو و چراغ راهنما و نرده ایمنی و غیره.
۱۱. اظهار نظر و همکاری با معاونت شهرسازی منطقه در رابطه با ساختمان‌های فاقد پارکینگ و تغییر کاربری‌ها و سایر موارد لازم.
۱۲. انجام اقدامات لازم به منظور حفظ و نگهداری کلیه تأسیسات حمل و نقل و ترافیک معابر منطقه.
۱۳. شرکت و اظهار نظر ترافیکی در کمیسیون‌های داخلی در خصوص تثبیت، تعریض و تقلیل گذرها طبق ضوابط مربوطه.
۱۴. صدور مجوز تغییرات فیزیکی در سطح معابر منطقه (سواره‌رو و پیاده‌رو) و جلوگیری از هرگونه تغییرات بدون مجوز.
۱۵. مشارکت و همکاری با معاونت طرح و برنامه منطقه جهت تهیه، تنظیم و اجرای بودجه، بهبود روش‌ها و سیستم‌ها و ارائه گزارش عملکرد واحدهای تحت سرپرستی.
۱۶. جمع‌آوری، سازماندهی، نگهداری و به‌هنگام‌سازی کلیه آمار و اطلاعات حمل و نقل و ترافیک منطقه با هماهنگی معاونت طرح و برنامه جهت بکارگیری در امر برنامه‌ریزی و تهیه بانک‌های اطلاعاتی منطقه.
۱۷. سایر اموری که در حدود وظایف از طرف مافوق ارجاع یا تفویض اختیار می‌گردد.

#### ۶- اهم وظایف معاونت اجتماعی و فرهنگی

۱. دریافت برنامه‌ها و سیاست‌های کلان شهرداری در ارتباط با امور فرهنگی و اجتماعی و برنامه‌ریزی جهت اجرای آنها در سطح منطقه و ابلاغ به واحدهای تحت سرپرستی و سایر واحدهای ذی‌ربط.
۲. رعایت کامل قوانین، مقررات و ضوابط شهرداری تهران و اقدام جهت اجرای صحیح کلیه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری مرکز در سطح منطقه.
۳. بررسی مسائل اجتماعی خاص منطقه بالاخص چگونگی گذران اوقات فراغت شهروندان.
۴. بررسی و اعلام نیازهای منطقه در زمینه فضاهای آموزشی، فرهنگی، ورزشی و کتابخانه به مقام مافوق.

۵. کنترل و نظارت بر حسن اجرای پروژه‌های عمرانی مرتبط با وظایف محوله.
۶. اداره امور فرهنگسراها، خانه‌های فرهنگ و سایر اماکن فرهنگی، آموزشی و تفریحی شهرداری در سطح منطقه با هماهنگی سایر ارگان‌های ذی‌ربط.
۷. کمک به برگزاری مراسم مذهبی و ملی در اماکن عمومی در سطح منطقه.
۸. تشریک مساعی با ارگان‌های ذی‌ربط در حفظ و نگهداری آثار و ابنیه تاریخی منطقه و احیاء و بازسازی مراکز فرهنگی سنتی جهت کاربردهای مور نیاز.
۹. برگزاری برنامه‌های فرهنگی برای گذران اوقات فراغت جوانان از قبیل جشنواره‌ها و مسابقات ورزشی، فرهنگی، هنری و نمایشگاه‌ها و سمینارهای منطقه‌ای در چارچوب دستورالعمل‌های ابلاغی.
۱۰. گسترش طرح شهردار مدرسه و تعمیم آن و بالابودن سطح آگاهی دانش آموزان در زمینه‌های اجتماعی، فرهنگی و ورزشی با همکاری آموزش و پرورش منطقه.
۱۱. همکاری جهت بازسازی مکان‌های ورزشی و زمینه‌سازی مشارکت مردم در ورزش‌های همگانی و گسترش ایستگاه‌های ورزش صبحگاهی تا حد نیاز.
۱۲. ایجاد و گسترش کانون‌های فرهنگی و هنری و اجتماعات خاص برای سالمندان و بازنشستگان و جلب مشارکت آنان در انجام فعالیت‌های اجتماعی و فرهنگی.
۱۳. ارائه خدمات مشاوره‌ای به خانواده‌ها و جوانان در زمینه مسائل اجتماعی و فرهنگی با هماهنگی واحدهای ذی‌ربط.
۱۴. انجام اقدامات لازم جهت استفاده پرسنل و همچنین خانواده‌های شهداء، جانبازان و آزادگان شهرداری منطقه از امکانات رفاهی، تفریحی و درمانی شهرداری تهران.
۱۵. مشارکت و همکاری با معاونت طرح و برنامه منطقه جهت تهیه، تنظیم و اجرای بودجه، بهبود روش‌ها و سیستم‌ها و ارائه گزارش عملکرد واحدهای تحت سرپرستی.
۱۶. جمع‌آوری، سازماندهی، نگهداری و به‌هنگام‌سازی کلیه آمار و اطلاعات مربوط به امور اجتماعی و فرهنگی منطقه با هماهنگی معاونت طرح و برنامه جهت بکارگیری در امر برنامه‌ریزی و تهیه بانک‌های اطلاعاتی منطقه.
۱۷. انجام سایر اموری که در حدود وظایف از طرف مافوق ارجاع یا تفویض اختیار می‌گردد.

## ۷- اهم وظایف معاونت طرح و برنامه

۱. دریافت برنامه‌ها و سیاست‌های کلان شهرداری در کلیه زمینه‌های مرتبط با فعالیت‌های منطقه و همکاری با سایر معاونت‌های منطقه جهت اجرای آنها در سطح منطقه.
۲. رعایت کامل قوانین و ضوابط شهرداری تهران و اقدام جهت اجرای صحیح کلیه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی شهرداری مرکز در سطح منطقه.
۳. انجام بررسی‌ها و مطالعات لازم در زمینه‌های مختلف مرتبط با وظایف منطقه و همکاری با دفتر مطالعات و برنامه‌ریزی جهت تهیه برنامه‌های اجرایی بلندمدت، میان‌مدت و کوتاه‌مدت منطقه.
۴. پیش‌بینی درآمد و برآورد هزینه‌های جاری و عمرانی و بررسی پیشنهاد بودجه سالیانه منطقه.
۵. بررسی هرگونه پیشنهاد تغییر و اصلاح بودجه سالیانه و همکاری مستمر با اداره کل برنامه و بودجه جهت اعمال تغییرات مورد نیاز در بودجه منطقه.
۶. اظهارنظر در مورد طرح‌ها و پروژه‌های جدید و تعیین جایگاه آنها در برنامه‌های بلندمدت، میان‌مدت و کوتاه‌مدت منطقه.
۷. ایجاد بانک اطلاعاتی از پروژه‌های در دست اقدام و تهیه گزارش‌های دوره‌ای و مقطعی که منعکس‌کننده وضعیت پروژه‌های عمرانی در هر مقطع زمانی و میزان اثرگذاری آنها در برنامه‌های کلان شهری باشد.
۸. انجام بررسی‌های مربوط به برآورد کلیه منابع درآمد بالقوه و بالفعل منطقه و پیشنهاد نحوه تخصیص آنها به فعالیت‌های مختلف.
۹. گردآوری کلیه آمار و اطلاعات مورد نیاز مرکز از واحدهای مختلف منطقه و تهیه بانک‌های اطلاعاتی مربوطه بر اساس دستورالعمل‌های ابلاغی.
۱۰. انجام امور نرم افزاری منطقه با هماهنگی سازمان آمار و اطلاعات و خدمات کامپیوتری.
۱۱. تهیه گزارش‌های نظارتی ماهانه، سه ماهه، شش ماهه و سالانه از عملکرد فعالیت‌های منطقه.
۱۲. تهیه گزارش ارزیابی عملکرد سالانه منطقه برای شهردار منطقه و معاونت طرح و برنامه مرکز و همچنین تهیه گزارش‌های خاص مقطعی بر حسب نیاز.
۱۳. تجزیه و تحلیل و نتیجه‌گیری از آمارهای جمع‌آوری شده و تهیه گزارش‌های کمی و کیفی در مورد وضعیت موجود و آتی منطقه.
۱۴. شرکت در جلسات مرتبط با برنامه‌های جاری در آینده منطقه حسب دستور شهردار منطقه.
۱۵. همکاری با اداره کل تشکیلات و آموزش در زمینه تشکیلات، بهبود روش‌ها و آموزش پرسنل منطقه.
۱۶. سایر اموریکه در حدود وظایف از طرف مافوق ارجاع یا تفویض اختیار می‌گردد.

## ۸- ترسیم نمودار فرآیند تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجرا و مشخص نمودن بخش‌های رسمی و موظف در این نمودار در کنار بخش‌های غیررسمی و غیرموظف

بر اساس شرح وظایف و اختیارات شهرداری منطقه که در بند پیش تشریح شد، شهردار منطقه و هر یک از معاونت‌های آن همراه با مدیریت‌های مربوطه فعالیت‌های رسمی و قانونی خود را انجام می‌دهند. این وظایف و اختیارات طبق تشکیلات سازمانی به واحدهای مربوطه در شهرداری منطقه ابلاغ شده و شهرداری منطقه به عنوان یکی از زیر مجموعه‌های شهرداری تهران موظف به انجام آن است. آنچه که در شرح وظایف و اختیارات شهرداری منطقه نام برده شده است، دربرگیرنده وظایف مشخص و فعالیت‌هایی است که شهردار منطقه و هر یک از واحدهای زیر پوشش وی به عنوان امور جاری و روزمره به آن می‌پردازند. این وظایف مشخص‌کننده فعالیت‌هایی است که برای آن برنامه‌ریزی شده و از پیش به عنوان وظایف جاری واحدهای تابعه تعیین و تدوین شده است. به بیان دیگر این وظایف و اختیارات مجموعه‌ای از فعالیت‌هایی است که از پیش از سوی شهرداری مرکز برای آن تصمیم‌گیری شده و به عنوان وظایف مشخص و قطعی لازم‌الاجرا می‌باشند. تا هنگامی که تشکیلات سازمانی و شرح وظایف و اختیارات تغییر نکرده باشد، وظایف ابلاغ شده به همان صورت توسط هر یک از واحدهای سازمانی شهرداری می‌بایست پیگیری و اجرا شود.

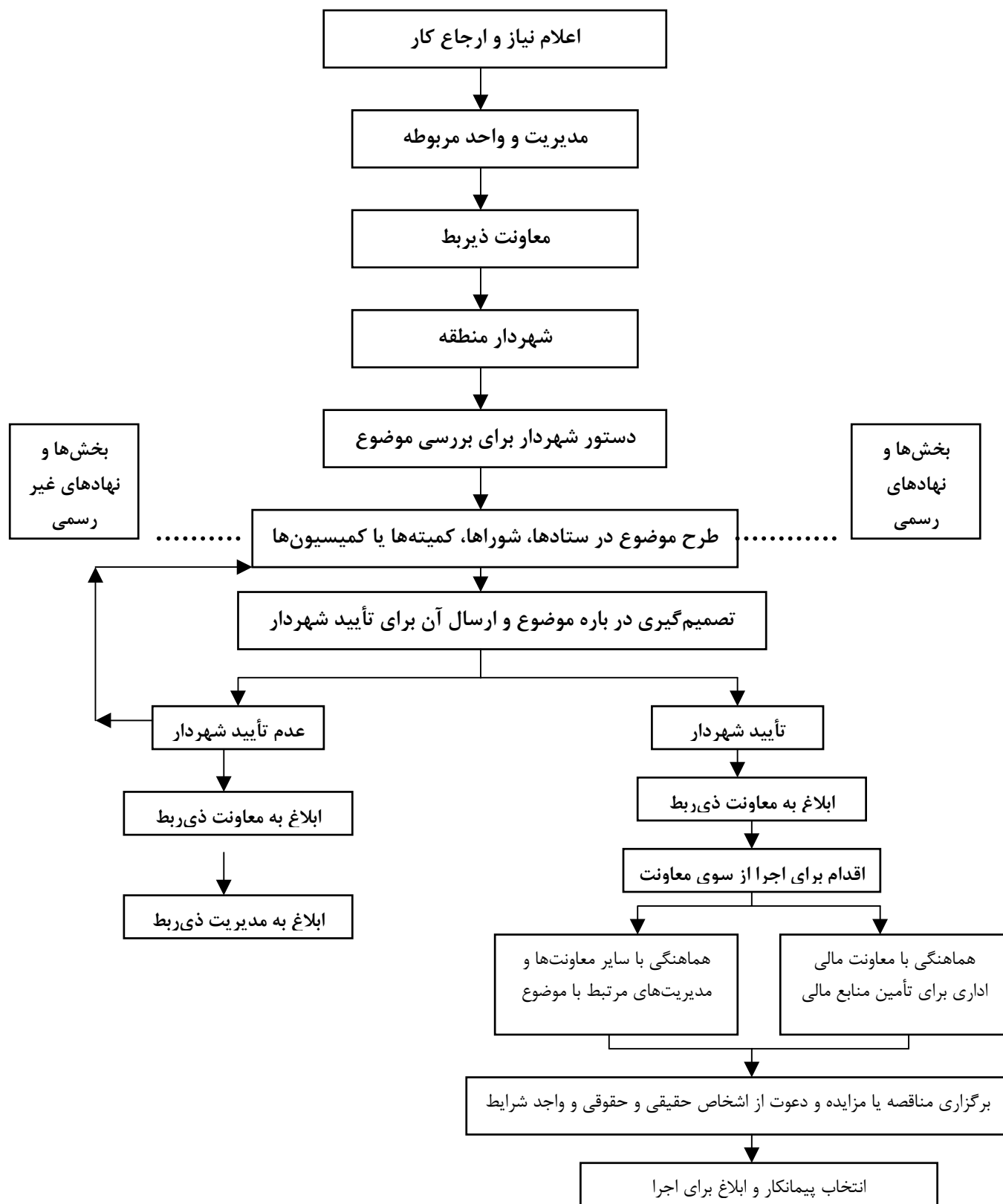
به جز وظایف جاری و مشخص هر یک از واحدها، برخی از امور ارجاع شده به شهرداری منطقه نیاز به تصمیم‌گیری و در صورت نیاز اجرا دارد. این امور فراتر از وظایف جاری و مشخص شده واحدها است و برای تصمیم‌گیری در باره این امور ستادها، شوراها، کمیته‌ها و کمیسیون‌های ویژه‌ای پیش‌بینی شده است. در این زمینه می‌توان تصمیم‌گیری‌ها و امور محوله را در دو زمینه از یکدیگر تفکیک کرد. نخست اموری که از سوی شهرداری مرکز به شهرداری منطقه ابلاغ می‌شود، دوم اموری که در منطقه و بر اساس نیازهای اداره امور شهری منطقه بروز می‌کند. تصمیم‌گیری و اجرا در باره هر یک از این دو دسته امور توسط ستادها، شورا و کمیته‌های کاری و تخصصی ویژه آنها دنبال می‌شود ولی گردش کار از جهت منبع تولید آن متفاوت است. از این رو پیگیری چنین اموری که از درون یا بیرون منطقه و با درخواست از شهردار منطقه به جریان می‌افتد، در فرآیند خود مجموعه‌ای از فعالیت‌ها را با گردش کار در گروه‌های کاری ویژه دنبال می‌کند. از این رو بر اساس اختیارات واگذار شده به واحدها و گروه‌های کاری در شهرداری منطقه، بررسی و تصمیم‌گیری در باره موضوع دنبال می‌شود. در این فرآیند، کارشناسان و مدیران و معاونت‌های شهرداری منطقه بر اساس ارجاع کار از



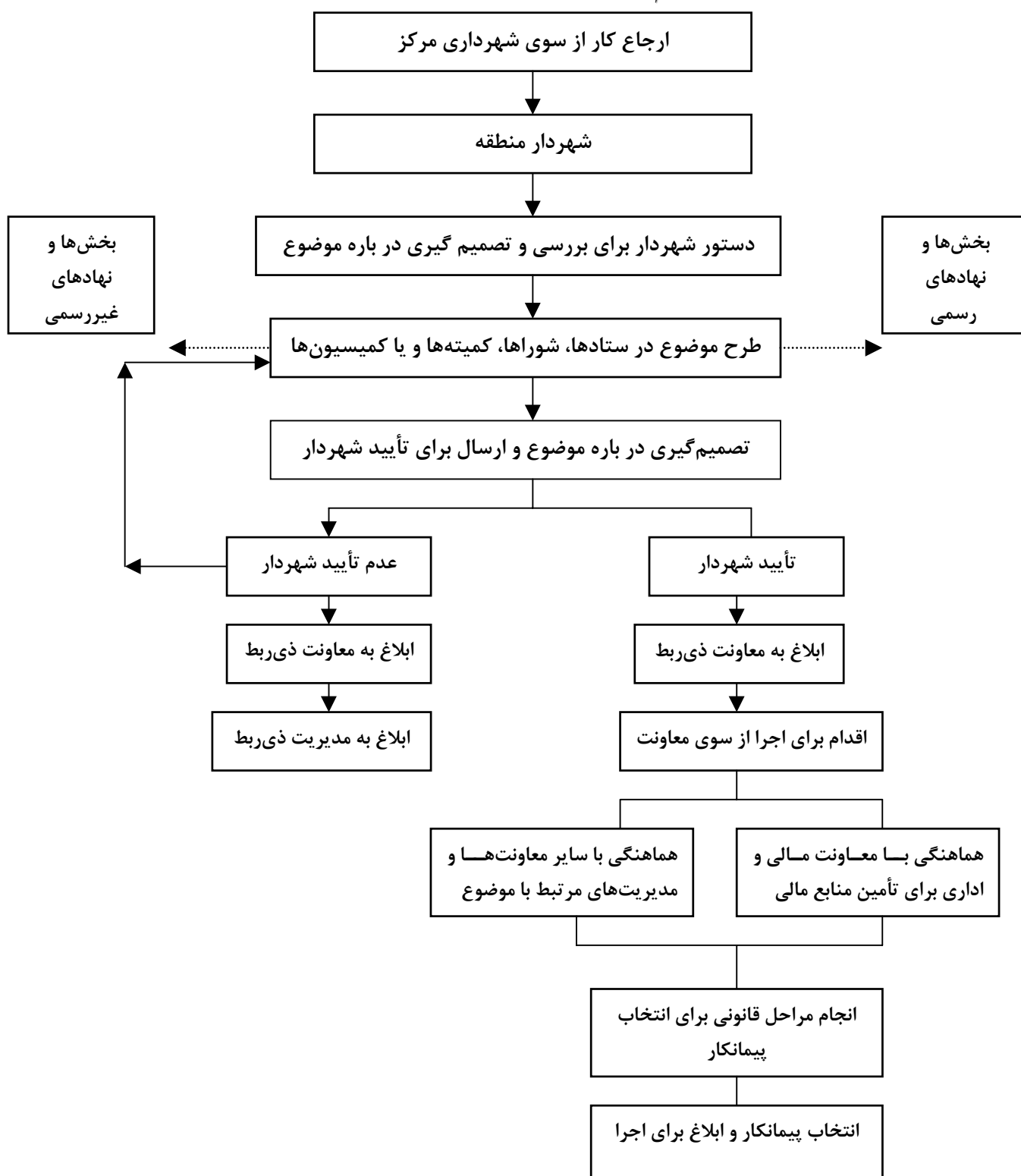
سوی شهردار منطقه نسبت به بررسی و تصمیم‌سازی در باره آن اقدام می‌کنند. همچنین علاوه بر نهادهای رسمی موظف شهرداری که در تشکیلات رسمی از آنها نام برده شده است، ممکن است نهادهایی که به صورت غیررسمی از سوی شهرداری منطقه برای بهبود پیشرفت امور شکل گرفته باشد، در این فرآیند وارد عمل شوند. حاصل این فرآیند تصمیم‌گیری در باره موضوع کاری است که از سوی معاونت‌ها یا ستادها، شوراها، کمیته‌ها یا کمیسیون‌های ویژه در باره آن انجام می‌شود. تصمیم‌گیری انجام شده هنگامی قطعیت پیدا می‌کند که از سوی شهردار منطقه نیز مورد تأیید قرار گیرد. در این مرحله هرگاه نیاز به بررسی بیشتر و کامل‌تر موضوع برای تصمیم‌گیری دقیق‌تر احساس شود، موضوع با ارجاع مجدد به واحدهای مربوطه دوباره مورد بررسی قرار می‌گیرد. در صورت تأیید شهردار منطقه، تصمیم‌گیری انجام شده برای اجرا یا عدم اجرا به معاونت مربوطه ابلاغ می‌شود. روشن است که در صورت اجرای کار - هرگاه اجرای آن منابع مالی نیاز داشته باشد - هماهنگی‌های مورد نیاز می‌بایست با معاونت اداری و مالی انجام شده باشد. تصمیم‌گیری‌هایی که مربوط به اجرای پروژه‌های عمرانی است، ضرورتاً هماهنگی‌های معاونت‌های مالی و اداری و فنی و عمرانی را در بر خواهد داشت.

با دستور اجرای تصمیم‌گیری از سوی شهردار منطقه، معاونت مربوطه نسبت به اجرای آن اقدام می‌کند. در حالتی که اجرای کار نیاز به برگزاری مناقصه یا مزایده و انتخاب پیمانکار یا مشاور از بیرون مجموعه شهرداری داشته باشد، می‌بایست مراحل قانونی انجام آن طبق بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌ها پیگیری شود. با مشخص شدن مجری و پیمانکار و عقد قرارداد، مرحله اجرای کار آغاز می‌شود.

## نمودار فرآیند تصمیم‌گیری و اجرا برای امور ارجاعی از درون منطقه



## نمودار فرآیند تصمیم‌گیری و اجرا برای امور ارجاعی از سوی شهرداری مرکز



## ۲-۱- ترسیم نمودار فرآیند تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجرا و مشخص نمودن

### بخش‌های رسمی و موظف

نمودار سازمانی پیشنهادی: در نمودار سازمانی جدید شهرداری منطقه یک که برای تصویب و اجرا پیشنهاد شده است، تشکیلات گسترده‌تری در نظر گرفته شده است. در این نمودار ۷ معاونت در تشکیلات شهرداری پیش بینی شده است که شامل معاونت‌های: مالی و اداری، شهرسازی و معماری، فنی و عمرانی، طرح و برنامه، حمل و نقل و ترافیک. امور شهری و فضای سبز و امور فرهنگی و اجتماعی است. در مقایسه با نمودار مصوب، ۲ معاونت جدید به تشکیلات شهرداری افزوده شده است که شامل معاونت طرح و برنامه و معاونت امور فرهنگی و اجتماعی است. این دو معاونت نیازهای شهرداری در دو حوزه برنامه‌ریزی و مطالعات و امور فرهنگی و اجتماعی را در برمی‌گیرد و برای پاسخگویی به این نیازها ایجاد شده‌اند. معاونت طرح و برنامه از ۳ واحد: دفتر بررسی مطالعات، قسمت برنامه‌ریزی و بودجه و دفتر پژوهش و آمار و کامپیوتر تشکیل شده است که فعالیت‌های مربوط به برنامه‌ریزی، بودجه، مطالعات و پژوهش، آمار و کامپیوتر در سازمان شهرداری را در برمی‌گیرد. وجود دفاتر معاونت نشانه اهمیت یافتن امور یاد شده در مجموعه فعالیت‌های شهرداری است که توجه به فعالیت‌های برنامه‌ریزی و ساماندهی آمارهای شهری و به کار گرفتن فناوری نوین و امکانات کامپیوتری در این مجموعه را آشکار می‌کند. معاونت امور فرهنگی و اجتماعی شهرداری در نمودار جدید دارای یک دفتر است که به نام "دفتر کارشناسان" نامیده شده است و همچنانکه از نامش پیداست، مسایل شهری و غیرکالبدی را مدنظر قرار می‌دهد.

## ۳-۱- معرفی تشکیلات یا نهادهای اضافه شده به نمودار رسمی شهرداری

معاونت‌های نمودار جدید، جمعاً از ۲۵ واحد تشکیل شده که در مقایسه با نمودار مصوب ۷ واحد را به ریزمجموعه‌های خود افزوده است. از مجموع این ۷ واحد، ۴ واحد مربوط به ۲ معاونت جدید در تشکیلات اداری است ولی ۳ واحد دیگر به معاونت‌های شهرسازی و معماری، فنی و عمرانی و امور شهری هر یک بر تعداد واحدهای زیرمجموعه خود افزوده‌اند. در معاونت شهرسازی و معماری "قسمت طرح‌های تفصیلی و بروکف" به ۳ واحد قبلی آن افزوده شده است. در معاونت فنی و عمرانی نیز یک واحد به زیرمجموعه آن افزوده شده است ضمن آنکه نام برخی از واحدهای آن تغییر یافته است. "قسمت فنی"، "واحد حفاری" و "املاک و مستغلات" نام واحدهایی است که علاوه بر گسترش سازمانی، تغییر نام نیز یافته‌اند و جایگزین واحدهای قبلی شده‌اند. در معاونت امور

شهری و فضای سبز واحدی با نام "اجرای احکام" به زیر مجموعه آن افزوده شده که برای بالابردن سطح فعالیت‌های اجرایی این معاونت است.

در میان معاونت‌های ۷ گانه نمودار جدید، معاونت امور شهری و فضای سبز با ۶ واحد در زیر مجموعه خود، بزرگترین معاونت از نظر تشکیلات سازمانی است. مطالعات فنی و عمرانی با ۵ واحد در زیر مجموعه خود پس از آن قرار می‌گیرد و معاونت شهرسازی و معماری با ۴ واحد در رده بعدی جای می‌گیرد. معاونت مالی و اداری، معاونت حمل و نقل ترافیک و معاونت طرح و برنامه هر یک دارای ۳ واحد در تشکیلات اداری خود است. معاونت امور فرهنگی و اجتماعی تنها یک واحد در زیر مجموعه خود دارد.

به جز معاونت شهرداری، ۷ واحد اداری به صورت مستقل و با ارتباط مستقیم با شهردار منطقه در این نمودار جای گرفته‌اند که نسبت به نمودار قبلی، نیز برداشته‌اند. ۲ واحد امور حقوقی و کارشناسان به مجموعه جدید افزوده شده و واحد اجرای احکام از این دفاتر حذف شده است که به معاونت امور شهری و فضای سبز انتقال یافته است.

در میان معاونت‌های هفت‌گانه شهرداری منطقه یک، معاونت فنی و عمرانی عهده‌دار فعالیت‌های توسعه و عمران شهری است و اجرای پروژه‌های عمرانی در حوزه اختیارات آن قرار دارد. این معاونت از پنج واحد اداری تشکیل شده است. که هر یک از آنها بخشی از وظایف مربوط به فعالیت‌های عمرانی را بر عهده دارند. قسمت فنی، قسمت نظارت و اجرایی، واحد حفاری، امور قراردادهای و املاک و مستغلات واحدهای پنج‌گانه معاونت فنی و عمرانی است.

امور فنی و اجرایی و نظارتی فعالیت‌های عمرانی عمدتاً به سه واحد نخست مربوط می‌شود. واحد امور قراردادهای در زمینه تنظیم و عقد قراردادهای پروژه‌های عمرانی و امور حقوقی مرتبط با آن فعالیت دارد. واحد املاک و مستغلات رسیدگی به امور املاک و مستغلات شهری را بر عهده دارد و از این رو بانک اطلاعات کاملی از واحدهای مستغلات شهری در اختیار دارد.

## ۴-۱- بررسی علل تغییر در سازمان رسمی شهرداری و میزان موفقیت شهرداری منطقه به ازای این تغییر و مقایسه شرح وظایف و اختیارات رسمی و غیررسمی شهرداری منطقه

وظایف رسمی شهرداری براساس نمودار سازمانی مصوب آن مشخص و ابلاغ شده است. نمودار سازمانی و تشکیلاتی شهرداری‌ها برپایه درجه‌بندی شهرداری‌ها که متناسب با جمعیت و سطح بندی جمعیتی صورت می‌گیرد، تعیین می‌شود. برپایه این معیار شهرهای با درجه‌بندی یکسان می‌بایست نمودار سازمانی یکسان و وظایف مشابهی داشته باشند. در منطقه یک که از عمر نمودار سازمانی مصوب آن بیش از سه دهه می‌گذرد، گسترش تشکیلات اداری و سازمانی به طور غیررسمی انجام شده است ولی به لحاظ ضرورت‌های کاری در سازمان اداری و خدماتی و پاسخگویی به نیازهای جدید در مدیریت شهری، گسترش تشکیلات اداری به صورت غیررسمی صورت گرفته است. بنابراین می‌توان ادعا کرد بسیاری از وظایفی را که شهرداری منطقه با گسترش سازمان کاری و افزودن نیروی انسانی - پیش از تصویب نمودار جدید - انجام می‌دهد وظایفی است که هنوز رسمیت نیافته و مراحل قانونی خود را به طور رسمی طی نکرده است. این تفاوت را می‌توان از مقایسه نمودار سازمانی مصوب و نمودار پیشنهادی و افزایش حوزه‌های کاری شهرداری دریافت. البته در بررسی نمودار سازمانی شهرداری این تفاوت‌ها مشخص شده و از آن سخن رفته است. این تفاوت‌ها در بررسی نیروی انسانی و پست‌های سازمانی نیز قبلاً مورد اشاره قرار گرفته و مشخص شده است که نیروی انسانی کنونی شهرداری منطقه نسبت به پست‌های سازمانی مصوب و رسمی آن دارای مازاد قابل توجهی است. این بدان معناست که وظایفی که توسط این بخش از نیروی انسانی شهرداری صورت می‌گیرد، وظایف غیررسمی و غیرمصوب است. بدین ترتیب طیف گسترده‌ای از وظایف شهرداری که اکنون به آن عمل می‌شود، در حوزه فعالیت غیررسمی قرار می‌گیرد.

علیرغم گستردگی دامنه این وظایف غیررسمی می‌توان به برخی از وجوه برجسته این تفاوت‌ها اشاره کرد. در مقایسه نمودار سازمانی پیشنهادی و غیرمصوب شهرداری منطقه یک با نمودارهای هم سطح، یکی از حوزه‌های کاری که برای این منطقه تعریف شده است، دفتر پژوهش و آمار است که جایگاه ویژه‌ای در معاونت طرح و برنامه برای آن در نظر گرفته شده است. وظایف این دفتر بر محور بهبود فعالیت‌های آماری و انجام کارهای پژوهشی و تحقیقاتی است. برای راه‌اندازی این دفتر که بخش فعالی در معاونت طرح و برنامه است، علیرغم محدودیت‌های اداری و رسمی، تعدادی نیروی انسانی به کار گرفته شده است. ایجاد این دفتر در مجموعه تشکیلات سازمانی شهرداری منطقه یک

در نوع خود ابتکاری به شمار می‌رود که در تشکیلات سازمانی شهرداری‌ها وجود نداشته است. در تشکیلات شهرداری‌ها به سبب پرداختن به امور جاری و خدمات شهری و امور اجرایی مربوط به عمران شهر، جای واحدی که با انجام کارهای مطالعاتی و فکری و سمت‌گیری به سوی برنامه‌ریزی و هدفمند کردن وظایف شهرداری‌ها پشتیبان‌های برای کارهای اجرایی و خدماتی باشد، همواره خالی بوده و خلا آن احساس شده است. ایجاد چنین واحدی در تشکیلات اداری شهرداری منطقه یک از نوآوری‌هایی است که به تلفیق دانش نوین مدیریت شهری و امور اجرایی و خدماتی شهر کمک میکند. یکی از خلاءهای اساسی در مجموعه شهرداری‌ها، ناکارآمدن و ناقص بودن نظام آمار و اطلاعات شهری است که با توجه به گسترش گونه‌گونی و پیچیدگی‌های شهرهای امروز و بروز مسایل و مشکلات پیش‌بینی نشده در جوامع شهری، ضرورت ساماندهی آن مطابق با استانداردهای شناخته شده و بهنگام‌سازی آن به شدت احساس می‌شود. این حوزه تاکنون از غیرفعال‌ترین و فراموش شده‌ترین حوزه‌های کاری شهرداری بوده است. از اینرو سپردن وظایف ساماندهی امور این بخش به واحد سازمانی مشخص، از برجسته‌ترین حوزه‌های کاری شهرداری‌هاست اگر چه به صورت غیررسمی دنبال شود.

وظایفی که شهرداری منطقه برای ارتباط بیشتر با نهادهای رسمی و غیررسمی برای خود تعریف کرده است را می‌توان در زمره وظایف غیررسمی برشمرد. این وظایف معطوف به برقراری ارتباط نسبتاً منظم با نهادهای مردمی و محلی و گرایش به جلب همکاری سازمان‌های غیردولتی است که تاکنون به انجام اقداماتی در این زمینه منجر شده است.

منطقه یک تهران به سبب وجود مسایل خاص آن انجام وظایف ویژه‌ای را برای شهرداری منطقه به همراه داشته است. شدت گرفتن پدیده فروش تراکم و سرازیر شدن تقاضا برای ساخت و خرید مسکن در این منطقه فعالیت‌های ویژه‌ای به بار آورده است که برای انجام این فعالیت‌ها، وظایف ویژه‌ای برای آن تعریف شده است. این وظایف بر محور گسترش اعطای مجوز ساخت، بررسی و کنترل و نظارت بر ساخت و سازها در مجموعه شهرداری است.

وجود شرایط خاص منطقه از نظر کوهپایه‌ای بودن و قرار گرفتن بیشترین محدوده (حاشیه‌ای) کوهستان در قلمرو آن نیز وظایف تازه‌ای را برای نظام مدیریت شهری تعریف کرده است که در قالب فعالیت‌های زیست محیطی، حفظ منابع طبیعی و ساماندهی گذرگاه‌ها و مسیرهای عبور به سوی این قابلیت‌ها می‌باشد.

استقلال یا وابستگی شهرداری منطقه را می‌بایست در میزان اختیارات و مسئولیت‌های شهرداری منطقه ارزیابی کرد، برپایه اختیارات و مسئولیت‌هاست که تصمیم‌گیری‌ها در حوزه‌های گوناگون فعالیت‌های شهرداری و در سطوح مختلف بروز میابد و برای ارزیابی میزان استقلال یا وابستگی شهرداری منطقه به شهرداری مرکز هریک از حوزه‌های فعالیت را جداگانه مورد بررسی قرار داد. حوزه‌های فعالیت را می‌توان به صورت حوزه‌های مالی، اداری، اجرایی و خدماتی و در سطوح کلان، منطقه‌ای و محلی تعریف کرد.

حوزه مالی را می‌توان مهمترین و تعیین کننده ترین حوزه فعالیتی شهرداری منطقه از نظر میزان استقلال و وابستگی به شهرداری مرکز برشمرد. اهمیت حوزه مالی هم از جنبه درآمدی و هم از جنبه هزینه‌های شامل هزینه‌های جاری و هزینه‌های عمرانی است که به تخصیص منابع برای برنامه‌ها و فعالیت‌های شهرداری مربوط می‌شود. میزان پیشبرد اهداف و برنامه‌های شهرداری پیوند تنگاتنگی با تخصیص منابع مالی دارد. اهمیت ویژه حوزه مالی در منطقه یک به لحاظ درآمدزایی سرشار منطقه از درآمدزاترین مناطق شهرداری تبدیل کرده است. درآمدهای حاصل در این منطقه یکی از عمده‌ترین منابع مالی شهرداری بوده است و همچنانکه در مورد اغلب درآمدهای شهرداریهای مناطق دیده می‌شود، درآمدهای حاصل از منابع موجود در اختیار شهرداری مرکز قرار می‌گیرد. به این ترتیب، تنها بخشی از منابع درآمدی سرشار منطقه در اختیار آن قرار می‌گیرد تا به هزینه‌های جاری و عمرانی آن اختصاص داده شود. از دیدگاه حوزه مالی، شهرداری منطقه به شهرداری مرکز وابسته است و دارای استقلال مالی نیست. این وابستگی در حوزه مالی و در سطح کلان (سطح فرا منطقه‌ای) است ولی در سطوح منطقه‌ای و محلی تصمیم‌گیری مالی از طریق منابع تخصیص داده شده از سوی شهرداری مرکز توسط شهرداری منطقه صورت می‌گیرد.

در حوزه اداری و در سطح کلان، وابستگی شهرداری منطقه به شهرداری مرکز دیده می‌شود. این وابستگی عمدتاً به ساختار تشکیلات اداری شهرداری منطقه مربوط می‌شود که می‌بایست از سوی شهرداری مرکز تصویب و ابلاغ شود. نیازهای روزافزون شهرداری منطقه برای تجدید سازمان و بکارگیری نیروی انسانی مورد نیاز ضرورت تغییر تشکیلات سازمانی آنرا پدید آورده است. چنین تغییری در گرو تایید و تصویب شهرداری مرکز است و گرچه در شرایط کنونی شهرداری منطقه از طریق راهکارهای ویژه‌ای و به صورت تقریباً غیررسمی به تامین نیازهای خود می‌پردازد ولی موانع قانونی در این راه وجود دارد که مربوط به الزامات نمودار سازمانی و تعداد پست‌های سازمانی و نیروهای رسمی سازمانی است.



در حوزه‌های اجرایی و خدماتی که عمدتاً به سطوح منطقه‌ای و محلی مربوط می‌شود، تصمیم‌گیری فعالیت‌ها عموماً در سطح منطقه انجام می‌شود و شهرداری منطقه از این دیدگاه دارای استقلال است. در اینجا اشاره به این نکته ضرورت دارد که در امور عمرانی، اجرایی و خدماتی که مربوط به پروژه‌ها و فعالیت‌های کلان شهری می‌شود و آثار آن تنها به منطقه محدود نمی‌شود، شهرداری منطقه براساس نقش و وظایف خود که از سوی شهرداری مرکز به آن ابلاغ می‌شود، عمل میکند و در قالب اهداف، سیاست‌ها و برنامه‌های پروژه‌های کلان شهر اقدام می‌کند. در سطوح منطقه‌ای و محلی و در اجرای پروژه‌ها و برنامه‌های آن، براساس اولویت نیازهای منطقه‌ای و محلی و در چارچوب تصمیم‌گیری‌های منطقه‌ای انجام امور دنبال می‌شود.

## ۵-۱- بررسی روند تغییر شهرداران منطقه و سایر پست‌های کلیدی در شهرداری منطقه طی دهسال گذشته

اطلاعات گردآوری شده نشان می‌دهد که در طی مدت ۶۲ سال (از سال ۱۳۲۰ تاکنون)، ۳۸ نفر سمت شهرداری منطقه یک را به ترتیب بر عهده داشته‌اند. این سمت با عنوان‌های "رئیس برزن شمیران" در سال‌های ۱۳۲۰ تا ۱۳۳۴، "شهردار شمیران" در سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۴۸، "شهردار منطقه ده (سابق)" در سال‌های ۱۳۴۸ تا ۱۳۵۹ و "شهردار منطقه یک" از سال ۱۳۶۰ به بعد بوده است. به این ترتیب میانگین سال‌های خدمت یک شهردار در این منطقه ۱/۶ سال یا حدود ۱۸ ماه بوده است که بیانگر مدت کوتاه خدمت و جابجایی سریع شهرداران این منطقه بوده است.

در سال‌های ۱۳۷۰ تاکنون ۷ نفر سمت شهردار منطقه یک را عهده‌دار بوده‌اند که اساس و سال‌های خدمت آنها در جدول پیوست ارائه شده است. در میان شهرداران منطقه در دهه گذشته، آقای محمد علی قاسمی که از سال ۱۳۷۱ تا نیمه سال ۱۳۷۶ بیش از ۵ سال بر مسند شهرداری تکیه زده است، دارای بیشترین مدت خدمت در میان شهرداران منطقه نه تنها در دهه گذشته بلکه در طول ۶۲ سال گذشته و در میان ۳۸ شهردار منطقه بوده است.

آقای علیخانی نیز که طی سال‌های ۱۳۷۹ تا خرداد ۱۳۸۲ سمت شهرداری منطقه را داشته، با حدود ۳ سال خدمت در این پست، از ماندگارترین شهرداران منطقه در طول عمر شهرداری بوده است. عمر خدمت بقیه شهرداران منطقه در دهه گذشته کوتاه بوده و از خرداد سال جاری (۱۳۸۲) آخرین شهردار منطقه، آقای بمانیان عهده‌دار این مسئولیت و جایگزین آقای آقا علیخانی شده است.

اسامی شهرداران منطقه یک تهران و سال‌های خدمت آنان از سال ۱۳۷۰ تاکنون

سال‌های خدمت	نام شهردار
از نیمه دوم ۱۳۶۹ تا پایان ۱۳۷۰	۱ آقای سید علیرضا پزشکی
از سال ۱۳۷۱ تا نیمه سال ۱۳۷۶	۲ آقای محمد علی قاسمی
از نیمه سال ۱۳۷۶ تا پایان ۱۳۷۶	۳ آقای عباس تاجیک اسماعیلی
از اواخر ۱۳۷۶ تا اوایل ۱۳۷۸	۴ آقای علیرضا ثانی نژاد
از اوایل ۱۳۷۸ تا اواسط ۱۳۷۹	۵ آقای رضا الیجانی
از اواسط ۱۳۷۹ تا خرداد ۱۳۸۲	۶ آقای غلامعباس آقا علیخانی
از خرداد ۱۳۸۲	۷ آقای محمد رضا بمانیان

مأخذ: شهرداری منطقه یک - معاونت اداری و مالی

### ۱-۶- بررسی وضعیت نیروهای متخصص شامل تعداد متخصصان شهرداری منطقه

در تشکیلات سازمانی شهرداری منطقه یک در سال ۱۳۸۰ جمعاً ۵۰۴ نفر شاغل بوده‌اند که با در نظر گرفتن کارکنان موزه دارآباد مجموع نیروهای شاغل منطقه به ۵۵۷ نفر بالغ می‌شود. تعداد کارکنان شهرداری منطقه یک در سال ۱۳۸۰ نسبت به سال پیش از آن تفاوت اندکی داشته و ۴ نفر بر شمار آن افزوده شده است. از کل کارکنان شهرداری منطقه یک ۲۸۸ نفر (۵۷/۱ درصد) را کارمندان و ۲۱۶ نفر (۴۲/۹ درصد) را کارگران تشکیل داده‌اند.

از مجموع کارکنان شهرداری منطقه یک ۲۳/۸ درصد کارکنان دارای تحصیلات عالی بوده‌اند. تعداد کارکنان دارای دیپلم ۲۸/۲ درصد و تعداد کارکنان زیر دیپلم ۷/۳ درصد است. ۴۰/۷ درصد از کارکنان شهرداری منطقه یک افراد بیسواد و کارکنانی هستند که وضعیت تحصیلی آنها مشخص نشده است. این گروه از کارکنان که کارگران شهرداری را در برمی‌گیرند، سهم عهده را در گروه‌بندی کارکنان بر حسب وضع سواد و مدرک تحصیلی در اختیار دارند.

در تقسیم بندی کارکنان شهرداری بر حسب حوزه‌ها و معاونت‌های آن، بیشترین سهم متعلق به معاونت خدمات شهری و فضای سبز است که با ۲۰۲ نفر کارکن، ۳۶/۳ درصد کارکنان را در اختیار دارد و بیشترین نیروی انسانی را برای انجام خدمات شهری به کار گرفته است. معاونت مالی و اداری ۱۳۵ نفر از کارکنان شهرداری منطقه را در استخدام دارد و با سهم ۲۴/۲ درصد، دومین معاونت از نظر تعداد نیروهای شاغلین است. معاونت شهرسازی و معماری با ۱۲/۹ درصد و حوزه مرتبط با شهردار منطقه با ۷/۴ درصد تعداد کارکنان در دهه‌های بعدی جای می‌گیرند. معاونت فنی و عمرانی شهرداری که عهده‌دار امور عمران و توسعه منطقه است ۲۴ کارکن را در اختیار دارد و سهم آن از مجموع نیروهای شاغل شهرداری ۴/۳ درصد است. این معاونت از نظر شمار نیروی انسانی در رده پنجم در میان معاونت‌های هفت‌گانه شهرداری منطقه جای می‌گیرد. معاونت‌های حمل و نقل و ترافیک اجتماعی و فرهنگی هر یک با ۱۲ کارکن، کمترین شمار نیروهای شاغل را در میان معاونت‌های شهرداری در اختیار دارند و سهم هر یک از آنها از کل کارکنان منطقه ۲/۱ درصد است.

مطابق نمودار سازمانی شهرداری منطقه یک، در بخش کارمندی ۲۵۵ نفر کارکن برای اشتغال در منطقه پیش‌بینی شده است که با توجه به مجموع تعداد کارمندان و کارگران (۲۸۳ نفر)، ۲۸ نفر مازاد نیروی انسانی در این بخش وجود دارد. در بخش نیروی انسانی نیز تعداد کارکنان طبق نمودار مصوب ۱۶۳ نفر در نظر گرفته شده که در حال حاضر ۱۰۹ نفر مازاد نیروی انسانی در شهرداری منطقه حضور

دارند. بدین ترتیب مجموع مازاد نیروی انسانی شهرداری منطقه یک نسبت به نمودار سازمانی مصوب آن ۱۳۷ نفر است.

از مجموع کارکنان شهرداری منطقه یک ۱۰۷ نفر در نواحی ۹ گانه شهرداری مشغول به کار هستند که میانگین شمار کارکنان یک ناحیه ۱۲ نفر است. این کارکنان شامل ۱۹ نفر با تحصیلات عالی (۱۷/۸ درصد)، ۴۱ نفر دیپلم (۳۸/۳ درصد)، ۴۲ نفر زیر دیپلم (۳۹/۲ درصد) و ۵ نفر بیسواد (۴/۷ درصد) می‌باشد. بدین ترتیب از کل کارکنان شهرداری منطقه یک، ۷۰/۱ درصد در ستاد شهرداری منطقه، ۱۹/۳ درصد در نواحی ۹ گانه شهرداری و ۱۰/۶ درصد در موزه دارآباد به کار اشتغال دارند.

جدول (۱)- نیروهای شاغل در شهرداری منطقه یک به تفکیک کارمندان و کارگران و برحسب مدرک

تحصیلی در سالهای ۷۹ و ۸۰

جمع	بیسواد نامشخص	فوق لیسانس	لیسانس	فوق دیپلم	دیپلم	زیردیپلم	شرح	
							کارمندان	کارگران
۲۸۸	۰	۷	۹۱	۲۱	۱۳۵	۳۴	کارمندان	۱۳۷۹
۲۱۲	۲۰۴	۰	۰	۰	۰	۸	کارگران	
۵۰۰	۲۰۴	۷	۹۱	۲۱	۱۳۵	۴۲	جمع	
۲۸۸	۰	۱۱	۹۰	۱۹	۱۴۰	۲۸	کارمندان	۱۳۸۰
۲۱۶	۲۰۵	۰	۰	۰	۲	۹	کارگران	
۵۰۴	۲۰۵	۱۱	۹۰	۱۹	۱۴۲	۳۷	جمع	

کارکنان موزه دارآباد در آمار فوق منظور نشده است.

مأخذ: بررسی وضعیت پرسنلی شهرداری منطقه یک - دفتر پژوهش شهرداری منطقه یک- آبان ۱۳۸۰

جدول (۲)- نیروهای شاغل در شهرداری منطقه یک به تفکیک حوزه فعالیت

جمع		نیروی انسانی	کارگران	کارمندان	حوزه فعالیت
درصد	نفر				
۷/۴	۳۹	۹	۰	۳۰	شهرداری
۲۴/۲	۱۳۵	۶۸	۵	۰/۲	مالی و اداری
۱۲/۹	۷۲	۱۲	۱	۵۹	شهرسازی و معماری
۳۶/۳	۲۰۲	۱۵۱	۶	۴۵	خدمات شهری و فضای سبز
۲/۱	۱۲	۱	۰	۱۱	حمل و نقل و ترافیک
۲/۱	۱۲	۲	۰	۱۰	اجتماعی و فرهنگی
۴/۳	۲۴	۱	۰	۲۳	فنی و عمرانی
۱۰/۶	۵۹	۲۸	۰	۳۱	موزه دارآباد
۱۰۰	۵۵۵	۲۷۲	۱۲	۲۷۱	جمع

مأخذ: بررسی وضعیت پرسنلی شهرداری منطقه یک- دفتر پژوهش شهرداری منطقه یک- آبان ماه ۱۳۸۰

جدول (۳) - نیروهای شاغل در نواحی ۹ گانه شهرداری منطقه یک به تفکیک مدرک تحصیلی در سال

۱۳۸۰

ناحیه	بیسواد	نهضت سوادآموزی و ابتدایی	راهنمایی و دبیرستان	دیپلم	فوق دیپلم	لیسانس	فوق لیسانس	جمع
ناحیه ۱		۱	۲	۴		۳		۱۰
ناحیه ۲		۲	۱	۵		۲		۱۰
ناحیه ۳	۱	۳	۳	۵		۱		۱۳
ناحیه ۴		۵	۲	۳	۲	۱		۱۳
ناحیه ۵	۲	۱	۳	۴		۲		۱۲
ناحیه ۶		۳	۲	۵	۱	۲		۱۳
ناحیه ۷	۱	۲	۳	۴		۲	۱	۱۳
ناحیه ۸	۱	۳	۱	۷	۱	۱		۱۴
ناحیه ۹		۲	۳	۴				۹
جمع	۵	۲۲	۲۰	۴۱	۴	۱۴		۱۰۷

مأخذ: اطلاعات پرسنل شاغل در نواحی ۹ گانه شهرداری منطقه یک - دفتر پژوهش شهرداری منطقه یک -

تیرماه ۱۳۸۱

نمودار سازمانی پیشنهادی برای شهرداری منطقه یک هنوز به تصویب نرسیده است و کماکان نمودار سازمانی مصوب گذشته پشتوانه قانونی دارد. گرچه اداره تشکیلات شهرداری عمدتاً بر پایه نمودار سازمانی پیشنهادی انجام می‌شود و شهرداری منطقه، سازمان اداری و تشکیلات خود را هماهنگ با اجزای این نمودار سامان می‌دهد، ولی مصوب نبودن این نمودار تنگناهایی را برای شهرداری فراهم کرده است زیرا شهرداری در انجام وظایف خود و پوشش حوزه‌های کاری و تأمین نیروی انسانی مورد نیاز برای انجام این وظایف با محدودیت‌های چندی روبروست. همچنانکه در بررسی ویژگی‌های نیروی انسانی شهرداری اشاره شد، شهرداری در بکارگیری این نیروها به صورت رسمی و قانونی با سوانح قانونی و حقوقی روبروست و از این رو به کارگیری تخصص‌های مورد نیاز در رسته‌ها و رشته‌های گوناگون مرتبط با مدیریت شهری محدودیت‌هایی را در سرراه خود دارد. در شرایط کنونی، شهرداری برای تأمین نیازهای نیروی انسانی از رویه‌ها و شیوه‌هایی بهره می‌گیرد تا

بتواند این گونه نیازهای خود را برآورده کند. اعلام وجود نیروی انسانی مازاد در تشکیلات شهرداری به دلیل مقایسه نیروهای شاغل این سازمان با ضوابط نمودار سازمانی مصوب آن است.

یکی از مسایل فراوری شهرداری منطقه دوگانگی گسترش تشکیلات سازمانی و نیروی مورد نیاز آن با سیاست خصوصی سازی و کوچکتر کردن اندازه واحدهای وابسته به بخش عمومی است. به سبب تاکید بر دین و سیاست و تلاش در راه واگذاری بخشی از امور و تصدی گری های دولتی به بخش خصوصی، گسترش تشکیلات سازمانی شهرداری با این سیاست در تناقض قرار گرفته است

گرچه پدیدار شدن نیازهای جدید در زندگی شهری و شهرنشینی و شرایط نوین اقتصادی و اجتماعی، اداره امور شهر را نیز از پیچیدگی بیشتری برخوردار کرده و همگام با آن، بهره گیری از نیروی انسانی کاردان و متخصص و متناسب نمودن سازمان اداره امور شهر با نیازهای جدید را اجتناب ناپذیر کرده است.

**۷-۱- نظرخواهی از شهردار منطقه در زمینه‌های زیر:**

**۷-۱-۱- آیا شهرداری منطقه علاوه بر برنامه‌ها و طرح‌های مصوب و ابلاغ شده دارای برنامه‌ها و طرح‌های مدون خاص می‌باشد؟**

در باره این موضوع در بررسی و تجزیه و تحلیل برنامه‌های ۵ ساله شهرداری منطقه ( بند ۲-۳ ) اشاره شده است. در این باره گفتنی است که در سطح منطقه یک، علاوه بر پروژه‌های انجام شده توسط معاونت‌های مختلف، پروژه‌های دیگری نیز توسط دفتر بررسی مطالعات شهرداری اعلام شده است. این پروژه‌ها به سه حالت دارای قرارداد، در مرحله تأمین اعتبار و در دست بررسی جهت انتخاب مشاور و همچنین واحدهای اجرایی طبقه‌بندی شده، حدود ۷۰ پروژه را در بر می‌گیرد که فهرست این پروژه‌ها در بند مورد نظر ارائه شده است.

**۷-۱-۲- آیا شهرداری به طور کلی خود را در انجام وظایف و برنامه‌ها در زمینه‌های ذیل موفق می‌داند یا خیر؟**

از نظر شهردار منطقه عوامل مؤثر در موفقیت و عدم موفقیت شهرداری منطقه به شرح جدول زیر اولویت‌بندی و امتیازدهی می‌شود:



## تعیین اولویت عوامل مؤثر در موفقیت شهرداری

## منطقه

اولویت	عامل موفقیت	میزان اعتبار (۱ الی ۱۰۰)
۸	میزان و نحوه مشارکت مردم در مدیریت شهری	۳۵
۴	اختیارات شهرداری منطقه	۶۰
۳	ساختار و سازمان اداری شهرداری منطقه	۷۰
۲	برنامه‌ها و طرح‌های تهیه شده به وسیله شهرداری منطقه	۸۰
۱	منابع و امکانات مالی و سرمایه‌های	۹۰
۷	نیروی انسانی متخصص	۴۰
۹	وجود یا نحوه همکاری سایر نهادهای موجود در منطقه	۳۰
۵	ابزارها و امکانات فنی	۵۰
۱۰	برنامه‌ها و طرح‌های مصوب و ابلاغ شده از مرکز	۳۰
۶	قوانین و ضوابط ملاک عمل موجود	۵۰
	سایر (با ذکر نام)	-

## تعیین اولویت عوامل مؤثر در عدم موفقیت شهرداری

## منطقه

اولویت	عامل عدم موفقیت	میزان امتیاز (۱ الی ۱۰۰)
۷	میزان و نحوه مشارکت مردم در مدیریت شهری	۵۰
۱	اختیارات شهرداری منطقه	۸۰
۸	قوانین و ضوابط ملاک عمل موجود	۴۰
۶	ساختار و سازمان اداری شهرداری منطقه	۵۰
۴	منابع و امکانات مالی و سرمایه‌های	۶۰
۲	نیروی انسانی متخصص	۷۰
۳	ابزارها و امکانات فنی	۷۰
۹	برنامه‌ها و طرح‌های مصوب و ابلاغ شده از مرکز	۳۰
۱۰	برنامه‌ها و طرح‌های تهیه شده به وسیله شهرداری منطقه	۲۰
۵	نحوه همکاری سایر نهادهای موجود در منطقه	۶۰
	سایر (با ذکر نام)	

## ۱-۷-۳- نظر شهردار در مورد مهمترین موانع توسعه منطقه چیست؟

## • ساختار و سازمان اداری شهرداری منطقه

در این زمینه هم‌چنانکه در بررسی نمودار سازمانی شهرداری منطقه تشریح شد، مشکلات مربوط به نمودار سازمانی مصوب و عدم تناسب آن با نیازهای کنونی شهرداری منطقه همچنان پابرجا است. این مسئله سبب شده است که شهرداری منطقه در سازماندهی نیروی کار و جذب نیروی انسانی مورد

نیاز برنامه‌های مدیریت شهری با دشواری‌های روبرو باشد از این رو نمی‌توان ادعا کرد که نظر شهرداری منطقه در زمینه تشکیلات سازمانی تأمین شده است.

#### • منابع و امکانات مالی و سرمایه‌ای

منطقه یک تهران به گواهی آمار ارائه شده در زمینه درآمدهای شهرداری منطقه در زمره درآمذاترین مناطق شهرداری تهران بوده است. وجود این درآمدهای سرشار نه تنها تأمین‌کننده نیازهای مدیریت شهری منطقه بلکه یکی از مهمترین منابع مالی شهرداری تهران بوده است و همواره بخش عمده‌ای از این منابع از منطقه خارج و برای اجرای برنامه‌ها و طرح‌های شهرداری مرکز در اختیار آن قرار گرفته است. از این رو وجود منابع و امکانات مالی و سرمایه‌های که تشکیل‌دهنده درآمدهای شهرداری منطقه است فراتر از نیازهای مالی مورد نیاز اجرای برنامه‌های شهرداری این منطقه است لیکن این منابع عمدتاً از دسترس منطقه خارج می‌شود.

#### • نیروی انسانی متخصص

شهرداری منطقه متناسب با نیازهای روزافزون مدیریت شهری تلاش نموده تا نیروی انسانی متخصص برای پیشبرد برنامه‌های خود را به کار گیرد چنین نیازی هم‌چنان‌که در بررسی ساختار تشکیلاتی شهرداری اشاره شد با نمودار سازمانی مصوب که شهرداری موظف به رعایت آن بوده است در تناقض قرار گرفته است. با این حال شهرداری منطقه به شیوه غیررسمی و با استفاده با راهکارهای خاص توانسته بخش عمده‌ای از نیروی انسانی متخصص مورد نیاز خود را جذب نماید. در بررسی ترکیب نیروی انسانی این ویژگی‌ها تشریح شده و هم‌چنین در بیان وظایف شهرداری و قسمت‌های افزوده شده به نمودار سازمانی مصوب واحدهایی که با بهره‌گیری از این نیروی انسانی فعال شده‌اند مشخص گشته‌اند.

#### ۱-۷-۴- از نظر شهردار منطقه مشکلات حاد و عاجل منطقه در وضع موجود کدامند؟

با در نظر گرفتن این نکته که شهرداری‌ها، سازمان اجرایی اداره و مدیریت امور شهری هستند و از نزدیک به طور ملموس با مشکلات و مسایل شهری آشنا می‌باشند و شهردار هر منطقه نیز به عنوان یک مدیر شهری، آگاهی و تسلط کافی برمسایل و راه‌حل‌های منطقه تحت نظر خود دارد، در این بخش مشکلات و مسایل و پیشنهاد‌های شهردار محترم منطقه یک منعکس شده است. به منظور

آگاهی از نظر شهردار منطقه در مورد مشکلات منطقه و پیشنهادهای ایشان، به دو منبع مهم که یکی مصاحبه آقای مهندس آقا علیخانی با مجله شهروند مداری شماره پنجم (نیمه دوم آبان ماه ۱۳۸۱) و دیگری صحبت‌های ایشان در جلسات برگزار شده در شهرداری با حضور مشاور بود، مراجعه شد که چکیده‌ای از این نظرات در این بخش آورده شده است.

از جمله مشکلات حاد و عاجل منطقه به نظر شهردار محترم، مشکل رفت و آمد و ترافیک است. از جمله دلایل این امر، کوچه باغ‌های موجود در منطقه است که متناسب با نیازهای شهری بازرگاری و اصلاح نشده‌اند، به خصوص در سال‌های اخیر که ساخت و ساز زیادی انجام گرفته است. به گفته ایشان شاید اگر ۲۰۰ معبر مشخص در منطقه وجود داشته باشد فقط ۱۰ مورد آنها مشکل ندارند و اکثر معابر دارای مشکل جدی بوده و کشش این جمعیت با آن حجم ترافیکی را ندارند.

از دیگر مشکلاتی که شهردار منطقه به آن اشاره دارد، ناکافی بودن درآمدهای شهرداری به ویژه پس از قطع فروش تراکم مازاد از ابتدای سال ۸۱ است. همچنین ناکافی بودن درآمدی که شهرداری اجازه دارد برای این منطقه هزینه کند، از دیگر مشکلات شهرداری منطقه یک می‌باشد. بنا به گفته شهردار منطقه، منطقه یک در طول یازده سال گذشته حدود ۳۰۰ میلیارد تومان درآمد داشته، ولی متجاوز از ۶۰ درصد این درآمد از این منطقه گرفته شده و برای سایر مسایل شهرداری هزینه شده است. به طور کلی از نظر شهردار منطقه، تمامی مشکلات شهرداری به عدم تناسب درآمدها و هزینه‌ها در شهرداری برمی‌گردد.

یکی دیگر از مشکلات حاد منطقه از نظر شهردار، مسأله حریم منطقه و ساخت و ساز غیر مجاز است. بنا به گفته شهردار منطقه، اگر چه حدود ۹۰ درصد حریم همچنان بکر و دست نخورده باقی مانده، ولی حدود ۱۰ درصد آن مورد ساخت و ساز و تصرف واقع شده است. این تعداد ۱۰ درصد متصرفین و سازندگان غیرمجاز، مردم عادی و ۹۰ درصد دیگر نهادها و دستگاه‌های حکومتی هستند و بیشترین تخلفات ساخت و ساز مربوط به برخی نهادهای خاص از جمله صدا و سیما، بنیاد مستضعفان و جانبازان و سپاه پاسداران است. از دیگر مشکلاتی که شهرداری منطقه به آن اشاره داشته‌اند می‌توان، ناهمگونی جمعیت و بافت منطقه، توزیع نامتناسب مدارس در سطح منطقه، کمبود ایستگاه‌های آتش‌نشانی و پایین بودن سایر سرانه‌های خدماتی در منطقه را برشمرد.

همچنین مشکلات تپه سیمین قلعه و آبک و لزوم ساماندهی بافت و محوطه این تپه‌ها و نابسامانی و اغتشاش در میدان تجریش از دیگر مسایل منطقه هستند که شهردار منطقه بر آنها تأکید داشته است.

پیشنهادهای شهردار منطقه یک به منظور رفع موانع توسعه منطقه و مشکلات و مسایل آن را می‌توان به طور خلاصه در موارد زیر برشمرد:

در مورد حل مشکل ترافیک، شهردار منطقه پیشنهاد توسعه شبکه‌های ارتباطی منطقه همچون بزرگراه‌ها و شبکه مترو را دارند که این کار باید از طریق سرمایه‌گذاری‌های اساسی صورت بگیرد. در مورد مشکلات درآمدی شهرداری نیز، پیشنهاد جایگزینی منابع درآمدی دیگر به جای فروش تراکم مطرح شده که از جمله این درآمدهای جایگزین، عوارض نوسازی است که می‌باید طبق قیمت روز و با تعرفه‌های جدید وصول شود. پیشنهاد دیگر نیز بالا بردن قیمت جریمه تخلفات ساختمانی است تا از این طریق هم درآمدهای شهرداری افزایش پیدا کند و هم جلوی این تخلفات گرفته شود.

در بحث ساخت و سازهای غیرمجاز نهادها و ارگان‌ها نیز، شهردار منطقه معتمد است که جز با حمایت‌های قانونی مسئولان نمی‌توان جلوی ساخت و سازها را گرفت و باید همه نهاد‌های دولتی، نظامی و غیره در برابر قوانین یکسان باشند و به آن عمل کنند.

• به طور خلاصه می‌توان مهمترین مسایل و مشکلات منطقه یک از دیدگاه شهردار منطقه را به صورت زیر بیان کرد:

۱. فروش اضافه تراکم: با توجه به مسایل حادی که فروش اضافه تراکم به بار آورده است، تصمیم‌گیری در باره آن ضرورت ویژه‌ای دارد. در این زمینه هنوز پرونده‌هایی از گذشته در جریان است.
۲. ساماندهی میدان تجریش: میدان تجریش به عنوان مرکز اقتصادی اصلی منطقه به شمار می‌رود ضمن آنکه از عملکردهای اجتماعی ویژه‌ای نیز برخوردار است. ساماندهی این میدان برای حوزه‌ای به طول ۶ کیلومتر و عرض ۴ کیلومتر پیشنهاد شده است.
۳. ساماندهی تپه سیمین قلعه: به سبب قرار گرفتن این تپه در حاشیه رودخانه و مسیل منطقه، ساماندهی و کنترل ساخت و ساز آن دارای اهمیت ویژه‌ای است.
۴. ساماندهی تپه‌های باغ شاطر و آبک: این تپه‌ها نیز مسایل و مشکلاتی مشابه با تپه سیمین قلعه دارند که نیازمند طرح ساماندهی است.
۵. جلوگیری از ساخت و ساز در دامنه‌های البرز: ساخت و سازهایی که در حریم شمالی منطقه در دامنه البرز انجام می‌شود، علیرغم مغایرت با ضوابط و مقررات و تلاش‌های شهرداری برای جلوگیری از آنها، هنوز متوقف نشده است. متأسفانه برخی نهادها و سازمان‌ها و مقامات کشور با

برخورداری از اختیارات مدیریتی سازمان خود در این زمینه به اقدامات خویش ادامه می دهند که مورد اعتراض و مخالفت شهرداری قرار گرفته ولی به توقف ساخت و سازها منجر نشده است. جلوگیری از اعمال نفوذ نهادها و سازمانها و مقامات سیاسی از مشکلات ویژه‌ای است که برای این منطقه به بار آمده است.

## ۲- بررسی و تجزیه و تحلیل برنامه‌های ۵ ساله شهرداری منطقه

تعریف و تفکیک طرح‌های توسعه شهری به منظور شناخت توانمندی‌های موجود منطقه یک برای انجام طرح‌های توسعه شهری ضروری است. برای انجام این مهم در این بخش، نخست روند تهیه و اجرای پروژه‌های عمرانی مختلف در سطح شهرداری منطقه یک تفکیک شده و سپس براساس نوع پروژه در سال‌های مختلف، نوع و سهم پروژه‌های مختلف تعیین شده است.

مقوله‌بندی انجام شده با توجه به اطلاعات قابل دستیابی از شهرداری منطقه یک براساس نوع پروژه‌ها، زمان انجام پروژه (دهه ۱۳۷۰) تنظیم گردیده است تا امکان ارزیابی اولیه از ویژگی نوع پروژه‌ها در سطح منطقه یک فراهم گردد.

همچنین به منظور بررسی اقدامات شهرداری در زمینه تهیه و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های توسعه و عمران شهری، مذاکراتی با شهرداری منطقه یک انجام گرفته است ولی به دلیل فقدان اطلاعات مدون، ملاک بررسی و تحلیل، پروژه‌های معرفی شده از سوی معاونت‌های مختلف شهرداری و همچنین اطلاعات ارائه شده در کارنامه شهرداری تهران بوده است. (آمار مربوط به سال ۱۳۷۸ به علت در دسترس نبودن کارنامه شهرداری‌ها ذکر نشده است).

### ۲-۱- تهیه فهرست تعداد و انواع برنامه‌ها و طرح‌های عمرانی مهم تهیه شده در سطح منطقه طی ده ساله (۸۰-۱۳۷۰)

پروژه‌های انجام شده در سطح منطقه یک طی دهه منتهی به ۱۳۸۰، حدود ۴۰۰ پروژه اجرایی را شامل می‌شود جدول پیوست، براساس یک دسته‌بندی موضوعی و با هدف انطباق با وظایف شهرداری به ترتیب ۵ مقوله اصلی زیر در این خصوص قابل تقسیم است:

- پروژه‌های مربوط به احداث خیابان، بزرگراه، اصلاح هندسی تقاطع، تعریض و ... (حدود ۳۵ درصد کل پروژه‌ها)
- پروژه‌های مربوط به احداث مسیل، کانال، آبراهه‌ها و ... (حدود ۳۵ درصد کل پروژه‌ها)
- پروژه‌های مربوط به ایجاد اماکن ورزشی، تفریحی، کتابخانه و ... (حدود ۱۳ درصد کل پروژه‌ها)
- پروژه‌های مربوط به احداث فضای سبز، پارک و ... (حدود ۱۰ درصد کل پروژه‌ها)
- پروژه‌های مطالعاتی (حدود ۴ درصد کل پروژه‌ها)

علاوه بر پروژه‌های فوق‌الذکر برخی پروژه‌ها نیز در سطح منطقه یک شهرداری به اجراء رسیده است که در هیچیک از مقولات فوق‌الذکر قرار نمی‌گیرد و حدود ۳ درصد از کل پروژه‌ها را شامل می‌شود.

مقایسه پروژه‌های انجام گرفته با واحدهای اجرایی آن نشانگر فعال بودن معاونت عمرانی شهرداری در اکثر پروژه‌های منطقه است. به عبارتی هر یک از پروژه‌های اجرایی به نوعی در زیر مجموعه این معاونت قرار گرفته‌اند علاوه بر آن، سازمان مشاور فنی، مهندسی شهر تهران در پروژه‌هایی که مربوط به کل شهر تهران است و بخشی از آن در منطقه یک قرار می‌گیرد (مثل بزرگراه دارآباد) و اداره کل هماهنگی امور اجتماعی و فرهنگی مناطق در خصوص طرح‌های احداث پارک و فضای سبز، ایجاد اماکن تفریحی نقش زیادی داشته است.

جدول شماره (۴) - پروژه‌های توسعه و عمران شهری انجام شده در منطقه یک به تفکیک نوع پروژه

نوع پروژه	احداث خیابان، بزرگراه، پل، تعریض	احداث مسیل و کانال تصفیه‌خانه	احداث فضای سبز و پارک	ایجاد اماکن تفریحی، ورزشی، کتابخانه	طرح‌های مطالعاتی	سایر طرح‌ها
واحدهای اجرایی	معاونت فنی، عمرانی سازمان مشاور حوزه معاونت ترافیک و حمل و نقل	معاونت فنی، عمرانی سازمان مشاور فنی مهندسی	معاونت فنی، عمرانی اداره فضای سبز	اداره کل هماهنگی امور اجتماعی و فرهنگی مناطق معاونت فنی، عمرانی	اداره کل برنامه‌ریزی طرح‌های توسعه شهری	اداره فضای سبز
YXBT	YΩ	Ω	δ	-	-	Φ
YXBY	γ	Φ	γ	-	-	-
YXβΦ	-	-	-	YT	γ	-
YXβX	γβ	Φγ	γ	β	Φ	-
YXβΨ	γδ	Φγ	Ω	γ	-	Φ
YXβΩ	γγ	γα	X	ψ	γ	γ
YXβα	γγ	γψ	Φ	β	-	-
YXββ	Φβ	γΦ	α	X	-	-
YXβγ	-	-	-	-	-	-
YXβδ	γΦ	γΦ	ψ	γ	γγ	Ω
YXγT	γΦ	α	β	γΦ	-	ψ
↔ ↓ N <sub>o</sub>	YXδ	Yψ	Xγ	ΩΦ	YΩ	Yψ
↓ ↔ ũ	XΩ	XΩ	YT	YX	ψ	X



مقایسه بین تعداد طرح‌های انجام گرفته در سطح منطقه یک، نشانگر تقدم طرح‌های مربوط به شبکه معابر و طرح‌های احداث مسیل و جمع‌آوری آب‌های سطحی در همه سال‌های مورد بررسی می‌باشد و تنها تفاوت جایگزینی تعداد پروژه‌ها بین این دو در سال‌های مختلف ۱۳۷۰ الی ۱۳۸۰ می‌باشد.

در صورتی که پروژه‌ها براساس نقش و اهمیت نیز طبقه‌بندی گردند، مشخص می‌شود که بیشترین میزان پروژه‌های اجرایی به صورت موضعی و برای حل مسایل به وجود آمده و در یک محل خاص می‌باشد. در حالی که پروژه‌های بنیادی و موضعی از کمترین میزان برخوردارند.

جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	نوع طرح
				واحد اجرایی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• دیوار حائل کشکک</li> <li>• تعریض و توسعه پل سواره‌رو جاده لشکرک ضلع شمالی و جنوبی</li> <li>• عملیات جدول‌گذاری در بزرگراه آیت‌الله صدر</li> <li>• دیوارهای حائل پل بزرگراه صدر - پاسداران</li> <li>• کانال سرپوشیده شهرک گل‌ها</li> <li>• دیوار سنگی بزرگراه صدر تا ۷۶ متری</li> <li>• بازسازی و احداث خیابان‌های عارف نصب، دفتری، سعدآباد، قیطره، آجودانیه، روشنائی غربی، سعادت‌آباد.</li> <li>• بازسازی پیاده‌روهای خیابان‌های ولیعصر، شریعتی، ضلع شمالی بزرگراه چمران</li> <li>• بازسازی پارک‌های نیاوران، جمشیدیه، زعفرانیه، مهر، ازگل، احداث پارک‌خانه شطرنج، طراحی و مطالعه پارک‌های قیطره، نوبنیاد، ولنجک، مجتمع فرهنگی، تپه تفریحی قیطره</li> <li>• اجرای عملیات باقیمانده و پل‌های بزرگراه صدر</li> <li>• نهرسازی و ترمیم آبراه‌ها</li> </ul>		۷۰	معاونت فنی و عمرانی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تقاطع صدر - پاسداران</li> <li>• کانال منظریه - جمشیدیه</li> <li>• تقاطع بزرگراه مدرس - ولیعصر</li> <li>• کانال عبدا... آباد در تقاطع با اوین - درکه</li> <li>• مسیل و بزرگراه دارآباد - شمس‌آباد</li> <li>• هدایت آب‌های سطحی شهرک تعاونی شرکت مسکن</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مسیل و بزرگراه دارآباد - شمس‌آباد</li> </ul>	۷۰	سازمان مشاور فنی و مهندسی

\* اطلاعات خام جداول حاضر از کارنامه عملکرد شهرداری‌ها برداشت شده است.

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

واحد اجرایی	سال تهیه	ساختاری	موضوعی	موضوعی
اداره کل برنامه‌ریزی طرح‌های شهرسازی	۷۰		<ul style="list-style-type: none"> <li>بررسی موقعیت و وضعیت دسترسی‌های طرح پارکینگ میدان تجریش</li> </ul>	
اداره فضای سبز	۷۰	<ul style="list-style-type: none"> <li>بازسازی و بازگشایی پارک جمشیدیه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>بازسازی و بازگشایی پارک جمشیدیه</li> <li>بازسازی پارک مهر</li> <li>احداث پارک گلزار</li> <li>احداث پارک ولنجک</li> <li>بهره‌برداری از چاه نوبنیاد</li> <li>حفر دو حلقه چاه در خیابان لشکرک - اوشان و ضلع شمالی کاخ سابق نیاوران</li> </ul>	
حوزه معاونت ترافیک و حمل‌ونقل	۷۰		<ul style="list-style-type: none"> <li>تغییر طرح هندسی سه راه اراج (میدان اقدسیه)</li> <li>ارائه طرح ترافیکی و مهندسی خیابان ۳۵ متری قیصریه</li> <li>نظارت در رابطه با عملیات خاکبرداری جهت احداث دیوارهای حائل در انتهای بزرگراه آیت... صدر</li> <li>نصب پل عابر پیاده بر روی رودخانه ازگل</li> </ul>	
سازمان مشاور فنی و مهندسی	۷۱		<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح اجرایی خیابان ۴۵ متری تعریض از محور شرق دانشگاه شهید بهشتی</li> <li>مسیل گلاب‌دره در تقاطع پل دربند</li> </ul>	

## ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• اجرای کانال زهکشی میدان تجریش</li> <li>• بازسازی خیابان سعدآباد</li> <li>• تعمیرات مسیل دربند</li> <li>• لایروبی مسیل سرپوشیده جمشیدیه</li> <li>• لایروبی مسیل دارآباد و کهنه دارآباد</li> <li>• لایروبی مسیل گلابدره و دربند</li> <li>• لایروبی مسیل مقصودبیک و الهیه</li> <li>• نهرسازی خیابان نخل</li> <li>• نهرسازی خیابان جماران از خیابان باهنر تا میدان جماران</li> <li>• حفاری و زهکشی کوی کاشف</li> <li>• بازسازی کانال کامرانیه</li> <li>• لایروبی مسیل ولنجک</li> <li>• لایروبی مسیل فرحزاد و عبدا...آباد و بهرود</li> <li>• لایروبی مسیل درکه و فرعی آن و خشکه</li> <li>• حفر یک حلقه چاه فاضلاب در ناحیه جماران</li> <li>• لایروبی و کولی گذاری و پاک سازی قنات ده چنذر</li> <li>• نهرسازی خیابان پسیان از مقدس اردبیلی تا ولیعصر</li> <li>• لایروبی و طوقه چینی قنات های اختیاریه، قیطره و ...</li> <li>• ساخت دیوار حائل بزرگراه آیت... صدر</li> <li>• اجرا نهرسازی در خیابان شهید کاظمی</li> <li>• بازسازی خیابان دفتری و نهرها و پیاده رو خیابان مزبور</li> <li>• عملیات اجرایی خیابان عارف نسب</li> <li>• پروژه نهرسازی خیابان ساسان</li> <li>• حفر یک حلقه چاه جذب آب های سطحی در کوچه مهناز خیابان نیاورزاده</li> <li>• بازسازی خیابان شهید فیاضی</li> <li>• بزرگراه نیاوران</li> <li>• کانال کمکی ولنجک حدفاصل هتل استقلال - آفریقا</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• بزرگراه نیاوران</li> </ul>	۷۱	معاونت فنی و عمرانی

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

واحد اجرایی	سال تهیه	ساختاری	موضوعی	موضوعی
سازمان پارک‌ها و فضای سبز	۷۲		• احداث پارک گلزار	
اداره کل هماهنگی امور اجتماعی و فرهنگی مناطق	۷۲		• بهره‌برداری و احداث مراکز ورزشی • مجتمع آموزشی سوارکاری پارک نیاوران • تیچر اسکیت پارک نیاوران • تیچر اسکیت پارک قیطریه • پارک شطرنج آجودانیه • احداث مراکز آموزش کامپیوتر نیاوران • کتابخانه امیرکبیر پارک قیطریه • کتابخانه فرحزاد پارک فرحزاد • مجموعه فرهنگی در دست اقدام پارک جمشیدیه • احداث نگارخانه امیرکبیر در پارک قیطریه	• احداث مرکز اطلاع‌رسانی
اداره کل برنامه‌ریزی و طرح‌های شهرسازی	۷۳	• مطالعه و بررسی طرح بزرگراه صدر		• مطالعه و بررسی طرح بزرگراه صدر
پارک‌ها و فضای سبز	۷۳		• پروژه آبرسانی بزرگراه مدرس • معماری مهمانسرای شهرداری	• توسعه و نگهداری جنگل کاری
معاونت فنی و عمرانی	۷۳	• تهیه طرح‌های شبکه فاضلاب و جمع‌آوری آب‌های سطحی • کانال عبدالآباد	• کانال جمشیدیه حدفاصل نیاوران - صدر • طراحی و اجرای شاخه انحرافی مسیل ولنجک و تله‌کابین توچال • طراحی حوضچه و کانال ولنجک غربی شمال دانشگاه شهید بهشتی	• تهیه طرح‌های شبکه فاضلاب و جمع‌آوری آب‌های سطحی

## ادامهٔ دول شمارهٔ (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث پل‌های عبور پیاده مناطق ۱ تا ۲۰</li> <li>• نقشه برداری و تهیه پروفیل طولی و عرضی مناطق ۱ تا ۲۰</li> <li>• تعمیر و نگهداری و رنگ‌آمیزی پل‌های سواره‌رو فلزی مناطق ۱ تا ۲۰</li> <li>• ترمیم نوارهای حفاری طرح جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی تهران مناطق ۱ تا ۲۰</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مطالعات و طراحی مسیل جمشیدیه بزرگراه اوین و تقاطع‌های مربوطه بزرگراه آیتا... صدر حدفاصل پاسداران - هنگامه</li> <li>• تقاطع صدر - مقابل پادگان ۲۱ حمزه زیرگذر ۲۱ حمزه در تقاطع صدر رمپ و لوپ‌های پل تقاطع صدر - لویزان</li> <li>• احداث خیابان جنب بیمارستان دارآباد</li> <li>• بازنگری طرح حوضچه رسوب‌گیر گلابدره</li> <li>• حوضچه رسوب‌گیر مسیل ولنجک</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• بزرگراه شرق تهران (دارآباد حدفاصل ازگل - بزرگراه بعثت)</li> <li>• مطالعات و طراحی مسیل جمشیدیه</li> <li>• طرح جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی تهران (کل مناطق)</li> <li>• مسیل گلاب‌دره، جعفرآباد، مقصودبیک</li> <li>• تعریض جاده لشکرک حدفاصل سهره اقدسیه، تقاطع سوهانک</li> <li>• بزرگراه آیتا... صدر حدفاصل پاسداران - هنگامه</li> <li>• پل تقاطع صدر - لویزان</li> <li>• تقاطع ولیعصر - چمران</li> <li>• تقاطع صدر مقابل پایگاه ۲۱ حمزه</li> <li>• پل تقاطع صدر - مقدم</li> <li>• ۴۵ متری خیابان رشیدالدین فضل... مطالعات و طراحی مسیل اوین درکه</li> <li>• مطالعات و طراحی مسیل سوهانک</li> <li>• اجرای کانال و مسیل سوهانک</li> </ul>	۷۳	معاونت فنی و عمرانی

## ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
<ul style="list-style-type: none"> <li>پروژه لایروبی مسیل‌ها</li> <li>مرمت و بازسازی مسیل‌ها</li> <li>توسعه و نگهداری جنگل‌کاری</li> <li>مطالعات آبرسانی</li> <li>توسعه و تجهیز مدارس</li> <li>توسعه امور ورزشی در مناطق بیستگانه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>احیاء قنات در جاده لشکرک</li> <li>حفاری، انحراف، لایروبی و لوله‌گذاری قنات مبشر، باهنر</li> <li>بازسازی قنات خیابان فاطمیه در سهیل و مهربوم</li> <li>حفر چاه جذبی بن‌بست نقیبه</li> <li>پروژه احداث سرریز مسیل دربند - الهیه</li> <li>احداث حوضچه رسوبگیر مسیل جمشیدیه</li> <li>احداث سرویس بهداشتی میدان دربند</li> <li>احداث سالن‌ها و سرویس بهداشتی و تعمیراتی دادسرا شمیران</li> <li>مرمت و بازسازی فرهنگسرای نیاوران</li> <li>بازسازی موزه تاریخ طبیعی</li> <li>محوه‌سازی باغسرایداری اعلاء</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>پروژه لایروبی مسیل‌ها</li> <li>مرمت و بازسازی مسیل‌ها</li> </ul>	۷۳	منطقه یک
		<ul style="list-style-type: none"> <li>بررسی و مطالعه درخصوص پیشنهاد تغییر مسیر بخشی از بزرگراه یادگار امام و اتوبان صدر</li> </ul>	۷۴	اداره کل برنامه‌ریزی و طرح‌های شهرسازی
<ul style="list-style-type: none"> <li>مطالعات شبکه آب خام</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>رفوژمیانی بزرگراه کاهوه و محدوده منطقه یک فضای سبز</li> <li>تصفیه‌خانه مهمانسرای قنات باغچال</li> <li>بازدید و ارائه طریق از قنات اردوگاه واقع در نیاوران</li> <li>بازدید و ارائه طریق از قنات شیرشیره شده در خیابان گلابدره</li> </ul>		۷۴	سازمان پارک‌ها و فضای سبز

## ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ایجاد، توسعه و تجهیز کانال جمشیدیه</li> <li>حداصل نیاوران صدر</li> <li>بزرگراه نیاوران حدفاصل مغان - حشمتیه و تقاطع‌ها</li> <li>حوضچه رسوبگیر مسیل ولنجک</li> <li>طراحی دسترسی‌های بزرگراه آیتا... صدر از خیابان‌های آبشار دو قوز و نیاوران</li> <li>پل تقاطع آیتا... صدر - عطاری مقدم</li> <li>طراحی پل‌های ساسان و گنجور بر روی مسیل ولنجک</li> <li>تقاطع آیتا... صدر به بهار و دستور</li> <li>رمپ ورودی بزرگراه مدرس به آیتا... صدر</li> <li>دیوار حائل سنگی بزرگراه صدر</li> <li>طراحی تقاطع آیتا... صدر - نیاوران حذف شده</li> <li>طراحی حوضچه و کانال ولنجک غربی</li> <li>شمال دانشگاه شهید بهشتی</li> <li>شاخه انحرافی مسیل ولنجک واقع در تله‌کابین توچال</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مسیل گلابدره</li> <li>مسیل جعفرآباد</li> <li>احداث و ترمیم بزرگراه اوین</li> <li>بزرگراه نیاوران</li> <li>بزرگراه شهید همت</li> <li>حداصل شریعتی - بزرگراه شرق تهران</li> <li>پل تقاطع شهید همت - نیاوران</li> <li>مطالعات و طراحی مسیل اوین درکه و حوضچه حدفاصل درکه - هتل آزادی</li> <li>مسیل گلابدره</li> </ul>	۷۴	معاونت فنی و عمرانی



## ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

واحد اجرایی	سال تهیه	ساختاری	موضوعی	موضوعی
معاونت فنی و عمرانی	۷۴	<ul style="list-style-type: none"> <li>مسئله</li> <li>جعفرآباد</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>حوضچه رسوبگیر مسیل ولنچک</li> <li>احداث و تکمیل پارک جمشیدیه</li> </ul>	
منطقه یک	۷۴	<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح</li> <li>رصدهخانه</li> <li>تهران</li> <li>باغ منظریه،</li> <li>آجودانیه،</li> <li>۲۱ متری</li> <li>درکه، ۳۵</li> <li>متری</li> <li>قیطریه</li> <li>لایروبی و</li> <li>بازسازی</li> <li>قنوات</li> <li>آبرسانی و</li> <li>توسعه</li> <li>جنگل کاری</li> <li>احداث و</li> <li>تعریض</li> <li>بزرگراه ۷۶</li> <li>متری</li> <li>لشکرک</li> <li>احداث و تکمیل</li> <li>خانه فرهنگ</li> <li>دارآباد</li> <li>تکمیل خانه فرهنگ</li> <li>باغ علاء</li> <li>احداث کتابخانه</li> <li>پارک مهر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>طراحی خیابان‌های شمال باغ منظریه، آجودانیه، ۲۱ متری درکه، ۳۵ متری قیطریه</li> <li>احداث خیابان آجودانیه</li> <li>حداصل اقدسیه تا دارآباد</li> <li>احداث خیابان حدفاصل دربند تا میدان سربند</li> <li>احداث خیابان ماهرزاده به الهیه</li> <li>احداث خیابان ۵۰۵ (اوشان)</li> <li>تعریض و اصلاح پروفیل خیابان رشیدالدین فضل‌...ا</li> <li>تعریض و اصلاح پروفیل خیابان مسیح دانشوری دارآباد</li> <li>احداث زیرگذر آبشار و اصلاح رمپ خیابان</li> <li>احداث مسیل دربند تا سربند</li> <li>احداث حوضچه رسوبگیر مسیل جمشیدیه</li> <li>احداث مجموعه فرهنگی تپه قیطریه</li> <li>احداث و تکمیل خانه فرهنگ دارآباد</li> <li>تکمیل خانه فرهنگ باغ علاء</li> <li>احداث کتابخانه پارک مهر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>کف‌سازی و بریدسازی کانال‌ها</li> <li>زهکشی و حفر چاه‌های جذبی</li> <li>لایروبی و بازسازی قنوات</li> <li>احداث رمپ و لوپ و اصلاح‌هندسی تقاطع‌ها</li> <li>ترمیم و نگهداری پل‌های فلزی و نهرها و دریچه‌های فاضلاب</li> <li>مرمت و بازسازی دیوار مسیل‌های سطح منطقه</li> <li>لایروبی و نظیف مسیل‌ها</li> <li>طراحی ساماندهی اطراف مسیل‌ها</li> <li>تکمیل پارک زعفرانیه</li> <li>بازسازی و ترمیم پارک‌های منطقه</li> <li>احداث جنگل کاری سوهانک</li> <li>آبرسانی به توسعه جنگل کاری طراحی شبکه آب خام</li> <li>آبرسانی اتوبان صدر</li> <li>آبرسانی بزرگراه مدرس</li> <li>سرویس‌های بهداشتی سطح منطقه</li> <li>احداث و تکمیل مساجد</li> <li>توسعه امور ورزشی</li> </ul>

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
<ul style="list-style-type: none"> <li>بررسی مسائل شهری در سطح منطقه</li> <li>توسعه و تجهیز شبکه فاضلاب و جمع‌آوری آب‌های سطحی</li> <li>احداث و ترمیم خیابان‌ها و معابر سطح منطقه</li> <li>بهبود ترافیک در سطح منطقه</li> <li>بهبود ترافیک بزرگراه صدر</li> <li>بهبود ترافیک ابتدای بزرگراه صدر</li> <li>بهبود ترافیک محدوده خیابان قدس</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح احداث و ترمیم خیابان: شمال باغ منظریه</li> <li>خیابان ماهرزاده به الهیه</li> <li>شمال باغ منظریه</li> <li>ولنجک</li> <li>۳۵ متری قیطره</li> <li>اوشان</li> <li>۴۵ متری دانشگاه شهید بهشتی</li> <li>رشیدالدین فضل‌ا...</li> <li>مسیح دانشوری</li> <li>محدوده تقاطع صدر - دستور</li> <li>پل‌های بزرگراه صدر</li> <li>احداث و تکمیل پارکینگ میدان تجریش</li> <li>شهید باهنر</li> <li>محدوده میدان تجریش</li> <li>حوضچه رسوبگیر میدان تجریش</li> <li>ارتفاعات نفت و شمال قیطره</li> <li>پارک قیطره</li> <li>فرهنگسرای امیرکبیر</li> <li>مجتمع ورزشی بانوان چیدر</li> <li>خیابان دزاشیب (باغ اعلا)</li> <li>احداث و تکمیل پارک‌های محدوده ولنجک</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح ترمیم میدان تجریش</li> <li>ایجاد تاسیسات و تسهیلات شهری</li> <li>میدان تجریش</li> <li>مسیل جمشیدیه</li> <li>ارتفاعات دربند و گلابدره</li> <li>۷۶ متری جاده لشکرک</li> <li>میدان تجریش</li> <li>احداث و تکمیل پارکینگ میدان تجریش</li> <li>احداث و ترمیم خیابان‌ها و معابر سطح منطقه</li> <li>محدوده میدان تجریش</li> <li>حوضچه رسوبگیر میدان تجریش</li> <li>ارتفاعات نفت و شمال قیطره</li> <li>صدر - دستور</li> <li>پل‌های بزرگراه صدر</li> <li>صدر</li> <li>مسیل جمشیدیه</li> <li>احداث و تکمیل پارک‌های محدوده ولنجک</li> </ul>	۷۵	منطقه یک

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث کتابخانه عمومی:</li> <li>- فرهنگسرای امیرکبیر</li> <li>- میدان ورزشی جنوب پارک نیاوران</li> <li>- باغ فردوس</li> </ul>		۷۵	منطقه یک
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ایجاد، توسعه و تجهیزات شبکه فاضلاب بزرگراه صدر حدفاصل هنگام - مسیل دارآباد</li> <li>• احداث و ترمیم خیابان تقاطع آیتا... صدر- عطاری مقدم</li> <li>- بزرگراه مدرس به صدر</li> <li>- تقاطع بزرگراه نیاوران - صدر</li> <li>• احداث مسیل بند و مسیل برگردان</li> <li>- دارآباد از تقاطع خیابان ۵۰۵ ارتش تا حوزه آبریز</li> <li>- ولنجک (تونل کمکی)</li> <li>- شاخه انحرافی مسیل ولنجک</li> <li>- حوضچه رسوبگیر ولنجک</li> <li>• احداث و تکمیل پارک جمشیدیه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عبدالآباد حدفاصل اوین درکه ۴۵ متری اوین</li> <li>• ترمیم بزرگراه مدرس به صدر</li> <li>• کانال مسیل گلابدره</li> <li>• کانال مسیل جعفرآباد</li> <li>• کانال مسیل ولنجک</li> <li>• جمشیدیه حدفاصل نیاوران - صدر</li> <li>- کانال مسیل گلابدره</li> <li>- جعفرآباد</li> <li>- مسیل ولنجک</li> </ul>	۷۵	معاونت فنی و عمرانی

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث کانال فاضلاب بزرگراه صدر</li> <li>• احداث کانال فاضلاب بزرگراه دارآباد</li> <li>• احداث کانال فاضلاب کانال جمشیدیه</li> <li>• احداث مسیل شاخه انحرافی مسیل ولنجک واقع در تله کابین توچال</li> <li>• حوضچه رسوبگیر مسیل ولنجک</li> <li>• حوضچه رسوبگیر مسیل دارآباد</li> <li>• احداث پل تقاطع صدر - عطاری مقدم</li> <li>• احداث پل‌های ساسان و گنجور</li> <li>• روی مسیل گلابدره</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• کانال مسیل اوین</li> <li>• درکه</li> <li>• کانال مسیل</li> <li>• گلابدره</li> <li>• کانال مسیل</li> <li>• جعفرآباد</li> <li>• احداث بزرگراه</li> <li>• نیاوران</li> </ul>	۷۶	معاونت فنی و عمرانی
<ul style="list-style-type: none"> <li>• کنترل سطح آب‌های زیرزمینی سطح منطقه</li> <li>• احداث کانال فاضلاب و آب‌های سطحی شهر</li> <li>• لایروبی، نگهداری و مرمت دیوار مسیل‌ها</li> <li>• ترمیم و نگهداری پل‌های فلزی، نهرها و دریچه‌های فاضلاب</li> <li>• طراحی و اجرای شبکه‌های آبرسانی</li> <li>• فضای سبز سطح منطقه</li> <li>• توسعه و تجهیز مدارس سطح منطقه</li> <li>• ساماندهی میداين و معابر سطح منطقه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث خیابان دربند</li> <li>• احداث خیابان مسیح دانشوری</li> <li>• احداث خیابان خدمات شهری دارآباد</li> <li>• احداث و تکمیل مرکز آموزش نیاوران</li> <li>• احداث و تکمیل نگارخانه بیت جماران</li> <li>• احداث و تکمیل ساختمان تاکسیدرمی موزه</li> <li>• احداث، تکمیل و تجهیز شهر کتاب تجریش، ولنجک</li> <li>• احداث و تکمیل کتابخانه نیاوران</li> <li>• احداث و تکمیل کتابخانه شهرداری</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• طرح تکمیل و توسعه کمربند فضای سبز</li> <li>• احداث خیابان ۲۱ متری درکه</li> <li>• احداث خیابان ۳۵ متری و ۴۵ متری ولنجک</li> <li>• احداث خیابان ۳۵ متری اوشان</li> <li>• نگهداری و جنگل‌کاری اطراف تهران و قرق دامنه جنوبی البرز</li> <li>• احداث کانال فاضلاب و آب‌های سطحی شهر</li> </ul>	۷۶	منطقه

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
<ul style="list-style-type: none"> <li>• کنترل سطح آب‌های زیرزمینی</li> <li>• لایروبی و نگهداری کانال‌ها</li> <li>• لایروبی و بازسازی قنوات</li> <li>• احداث کانال فاضلاب و آب‌های سطح شهر</li> <li>• لایروبی، نگهداری و مرمت دیوار مسیل</li> <li>• نهرسازی، کف‌سازی، بریدسازی و کامیون‌بندی</li> <li>• ترمیم و نگهداری پل‌های فلزی، نهرها و دریچه‌های فاضلاب</li> <li>• بازپیرایی اماکن و معابر</li> <li>• ترمیم و نگهداری پل عابر پیاده</li> <li>• احداث دیوار حائل در معابر</li> <li>• نصب و نگهداری انواع جان‌پناه و گاردریل</li> <li>• طراحی و اجرای شبکه‌های آبرسانی فضای سبز</li> <li>• احداث پارک در سطح منطقه</li> <li>• احداث فضای سبز، رفوژها، لچکی‌ها و میدان‌ها</li> <li>• بازسازی و ترمیم پارک‌های منطقه</li> <li>• توسعه و تجهیز مدارس سطح منطقه</li> <li>• احداث، تکمیل و تجهیز کتابخانه‌های منطقه</li> <li>• ساماندهی میداين و معابر سطح منطقه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث خیابان دربند</li> <li>• احداث خیابان مسیح دانشوری</li> <li>• احداث بلوار ۳۵ متری البرز (دارآباد)</li> <li>• احداث خیابان ۲۱ متری درکه</li> <li>• احداث خیابان دانشگاه شهید بهشتی</li> <li>• احداث خیابان ولنجک</li> <li>• احداث بزرگراه ۷۶ متری لشکرک</li> <li>• احداث پارک دانشگاه شهید بهشتی</li> <li>• احداث پارک شهید احمدلو</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• کنترل سطح آب‌های زیرزمینی</li> </ul>	۷۷	منطقه یک

## ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث کانال بزرگراه صدر</li> <li>• احداث کانال مسیل بزرگراه دارآباد</li> <li>• احداث کانال جمشیدیه</li> <li>• هدایت آب‌های سطحی غرب مسیل ولنجک</li> <li>• احداث تونل کمکی مسیل ولنجک</li> <li>• احداث کانال و رسوبگیر مسیل خشک‌ه و رسوبگیر مسیل اوین درکه</li> <li>• لایروبی، نگهداری و مرمت دیوار مسیل ولنجک</li> <li>• لایروبی، نگهداری و مرمت دیوار مسیل دارآباد</li> <li>• طراحی ادامه بزرگراه نیاوران و تقاطع‌ها</li> <li>• احداث پارک جمشیدیه (طراحی اراضی اردوگاه شهید باهنر)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث کانال</li> <li>• جمشیدیه</li> <li>• احداث مسیل</li> <li>• گلابدره</li> <li>• احداث مسیل</li> <li>• جعفرآباد</li> <li>• احداث بزرگراه نیاوران</li> <li>• بررسی و طراحی</li> <li>• مسیل‌های کل شهر</li> </ul>	۷۷	حوزه معاونت فنی و عمرانی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تاسیسات و مجتمع‌های ورزشی و تفریحی باغ شاطر</li> </ul>		۷۷	حوزه معاونت امور اجتماعی و فرهنگی

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح ساماندهی ترافیکی تجریش</li> <li>طرح ساماندهی هیدرولوژی منطقه با تاکید بر سرپل و میدان تجریش</li> <li>ساماندهی پایانه اتوبوس‌های شرکت واحد در میدان تجریش</li> <li>طرح ساماندهی کالبدی و فراغتی میدان تجریش</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح ساماندهی فضای سبز سرپل و میدان تجریش</li> <li>طرح ساماندهی میدان تجریش</li> <li>حل معضل ترافیکی ناشی از تداخل پیاده و سواره محدوده سرپل تجریش</li> <li>ساماندهی فضای سبز از سعدآباد تا پل رومی</li> <li>بررسی و مطالعه مسیر فرعی خیابان خلیلی تا اتصال آن به خیابان ولیعصر</li> <li>طراحی سطح (کف‌سازی، چراغ، مصالح، فرم، رنگ، نرده‌گذاری باغچه‌ها) و جداره (بدنه میدان) حوزه تجریش</li> <li>ساماندهی بازار و فضاها</li> <li>فرهنگی - مذهبی میدان تجریش</li> <li>ساماندهی محل‌های توقف و سائط نقلیه عمومی در محدوده سرپل تا میدان تجریش</li> <li>ساماندهی بیمارستان شهدای تجریش (تغییر ورودی، در نظرگرفتن پارکینگ، تعریض پیاده‌رو و در صورت لزوم جابجایی ساختمان‌ها)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ساماندهی بازار و فضاها</li> <li>فرهنگی - مذهبی میدان تجریش</li> <li>ساماندهی دره مقصودبیک</li> <li>ساماندهی دره گلابدره</li> <li>ساماندهی دره درکه</li> <li>مطالعه مسیل‌های دریند، گلابدره، سعدآباد و مقصودبیک از جنبه‌های هیدرولوژی، فضای سبز، مسیر پیاده و تفریحگاه</li> </ul>	۷۹	منطقه یک

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
<ul style="list-style-type: none"> <li>• مکانیابی برای احداث حداقل دو پارکینگ طبقاتی در محدوده سرپل تا میدان تجریش</li> <li>• احداث زمین‌های ورزشی رویاز و بسته</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث فضای سبز طبق طرح تفصیلی واقع در قریه لارک خیابان کوهپار و امیر تیمور اوین)</li> <li>• اجرای گزینه منتخب طرح هندسی تقاطع انتهای شرقی خیابان شهید باهنر</li> <li>• ساماندهی فضای سبز ولنجک و دارآباد</li> <li>• ساماندهی مجموعه موزه دارآباد</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث خیابان ۳۵ متری از پل رومی تا شهید لواسانی</li> </ul>	۷۹	<ul style="list-style-type: none"> <li>• منطقه یک</li> </ul>



ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
<ul style="list-style-type: none"> <li>• لایروبی و نگهداری کانال‌ها</li> <li>• کنترل سطح آب‌های زیرزمینی</li> <li>• لایروبی و بازسازی قنوت</li> <li>• لایروبی، نگهداری و مرمت دیوار مسیل</li> <li>• نهرسازی، کف‌سازی، بریدسازی و گابیون‌بندی</li> <li>• ترمیم و نگهداری پل‌های فلزی، نهرها و دریچه‌های فاضلاب</li> <li>• ترمیم و نگهداری پل عابر پیاده</li> <li>• نصب و ترمیم، سنگ دال، جداول، رفوژها و پیاده‌روها</li> <li>• نرده‌گذاری در اطراف میادین و تقاطع‌ها</li> <li>• اصلاح‌هندسی معابر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث خیابان دربند</li> <li>• عملیات عمرانی واقع در حریم استحقاقی شمیرانات</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لایروبی و نگهداری کانال‌ها</li> <li>• کنترل سطح آب‌های زیرزمینی</li> <li>• لایروبی و بازسازی قنوت</li> <li>• ساماندهی میادین و معابر شهر</li> </ul>	۷۹	منطقه
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث کانال فاضلاب و آب‌های سطحی شهر بزرگراه دارآباد</li> <li>• احداث کانال فاضلاب و آب‌های سطحی شهر کانال جمشیدیه</li> <li>• بررسی و طراحی مسیل مقصودبیک</li> <li>• بازسازی و کف‌سازی مسیل ولنچک</li> <li>• هدایت آب‌های سطحی ولنچک شمال تله‌کابین</li> <li>• هدایت آب‌های سطحی ولنچک غربی</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ادامه مطالعات کانال جمشیدیه</li> <li>• احداث ادامه بزرگراه نیاوران</li> <li>• پهنه‌بندی لرزه‌های شهر تهران</li> </ul>	۷۹	حوزه معاونت فنی و عمرانی

## ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

واحد اجرایی	سال تهیه	ساختاری	موضوعی	موضوعی
حوزه معاونت فنی و عمرانی	۷۹		<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث و بازسازی حوضچه رسوبگیر مسیل ولنچک</li> <li>• احداث ادامه بزرگراه نیاوران و تقاطع‌ها</li> <li>• ساماندهی بزرگراه آیت... صدر (بابایی)</li> <li>• یادگار امام حدفاصل بزرگراه اوین - چمران</li> <li>• احداث پل بتنی و فلزی تقاطع بزرگراه نیاوران - بزرگراه شهید بابایی (صدر)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• طراحی پل‌های سواره‌رو مناطق ۱ تا ۲۰</li> </ul>
حوزه معاونت حمل و نقل و ترافیک	۷۹		<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث پارکینگ طبقاتی ضلع جنوبی پارک نیاوران</li> <li>• احداث پارکینگ طبقاتی ضلع شمال‌غربی تجریش بین ارم و سعدآباد</li> <li>• ساماندهی میدان قدس و میدان تجریش</li> </ul>	
حوزه معاونت خدمات شهری	۷۹	<ul style="list-style-type: none"> <li>• طرح توسعه جنگل‌کاری فرق دامنه جنوبی البرز</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• طراحی و احداث ایستگاه آتش‌نشانی ولنچک</li> <li>• طراحی و احداث ایستگاه آتش‌نشانی اقدسیه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث و تکمیل تاسیسات و مجتمع‌های ورزشی، تفریحی</li> </ul>

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۷۰ - ۱۳۸۰

واحد اجرایی	سال تهیه	ساختاری	موضوعی	موضوعی
معاونت فنی و عمرانی	۸۰		<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث و تعریض پل نیاوران</li> <li>• تقاطع جمشیدیه، پل ارم و ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• طراحی و مشاوره پروژه‌های عمراین سطح منطقه</li> <li>• عملیات چاه و قنات</li> <li>• عملیات خشکه‌چینی</li> <li>• احداث دیوار حائل</li> </ul>
معاونت اجتماعی و فرهنگی	۸۰		<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث و تجهیز رستوران موزه دارآباد</li> <li>• راه‌اندازی پست برق موزه دارآباد</li> <li>• تکمیل و تجهیز مجموعه ورزشی دارآباد</li> <li>• تجهیز آمفی‌تئاتر نیاوران</li> <li>• تکمیل و تجهیز ورزشگاه شهدای دارآباد</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تجهیز و تکمیل کتابخانه منطقه</li> <li>• توسعه و تجهیز مدارس و نهادهای دولتی</li> <li>• احداث و ترمیم مساجد</li> <li>• احداث و نگهداری فرهنگسرا</li> </ul>
حوزه معاونت خدمات شهری و فضای سبز	۸۰	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لایروبی و باسازی قنات</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ترمیم و بازسازی پارک‌ها در سطح منطقه</li> <li>• مرمت پارک نیاوران</li> <li>• مرمت پارک جمشیدیه</li> <li>• دیواره‌سازی و احداث فضای سبز خیابان‌های کاوه - درکه</li> <li>• توسعه پارک مینا</li> <li>• تجهیز و راه‌اندازی چاه بوستان فردوسی و جمشیدیه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• مرمت وسایل بازی کودکان نیمکت و مبلمان جهت پارکها</li> <li>• مرمت کابل‌های پوسیده شبکه روشنایی</li> <li>• بهسازی خاک فضاهای سبز</li> <li>• احداث و توسعه جنگلکاری</li> <li>• طراحی و اجرای شبکه آبرسانی</li> </ul>
معاونت حمل و نقل و ترافیک	۸۰		<ul style="list-style-type: none"> <li>• طراحی خیابان‌ها</li> <li>• احداث زیرگذر</li> <li>• احداث پارکینگ‌های روباز</li> <li>• احداث توقفگاه وسایل نقلیه عمومی</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نصب و نگهداری انواع جان‌پناه و گاردریل</li> <li>• نرده‌گذاری در اطراف میادین و تقاطع‌ها</li> <li>• مطالعات جامع بهبود سیستم ترافیک</li> </ul>

\* اطلاعات این جدول از لیست طرح‌های پیش‌بینی شده شهرداری منطقه یک در سال ۷۹ برداشت شده است.

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های انجام شده در منطقه یک در دوره ۱۳۸۰ - ۱۳۷۰

موضوعی	موضوعی	ساختاری	سال تهیه	واحد اجرایی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ساماندهی خیابان‌های فرم‌نیه، کامرانیه، نیوران و پورابتهاج</li> <li>• احداث مسیل گلابدره</li> <li>• ادامه احداث خیابان ۳۵ متری پگاه</li> <li>• ادامه احداث خیابان ۲۱ متری درکه</li> </ul>			معاونت فنی و عمرانی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث کتابخانه عمومی شمیران</li> <li>• احداث مجموعه ورزشی ولنچک</li> <li>• تکمیل و تجهیز ورزشگاه قیظریه</li> </ul>			معاونت اجتماعی و فرهنگی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ساماندهی میدان تجریش</li> </ul>			حوزه معاونت خدمات شهری و فضای سبز

## ۲-۲- بررسی و تحلیل محدودیت‌های موجود در شهرداری منطقه برای تهیه و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های توسعه

براساس فهرست تهیه شده از طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و عمران شهری شهرداری منطقه یک، اکثر طرح‌ها در ده سال گذشته جنبه موضعی داشته در جهت رفع مشکلات محل خاص بوده است. این طرح‌ها عمدتاً موضوعات زیر را در بر می‌گیرد:

- احداث دیوارهای حائل
- تعریض و توسعه، احداث و ترمیم پل‌ها و خیابان‌ها
- احداث و بازسازی پیاده‌روها و خیابان‌ها
- احداث و بازسازی پارک‌ها
- نهرسازی، آبراهه‌ها
- احداث، لایروبی، دیوارسازی، حفاری و مرمت مسیل‌ها
- تقاطع‌ها
- بهره‌برداری و حفر چاه‌ها
- احداث بزرگراه‌ها و زیرگذرها
- احداث حوضچه‌های رسوب‌گیر

همچنین تعدادی از طرح‌ها در سال‌های مختلف مستمراً تکرار گردیده است. این بیانگر مدت زمان طولانی انجام طرح و یا نیاز به تکرار عملیات به علت برطرف شدن مشکلات و مسائل دارد که در هر دو مورد می‌بایست نسبت به رفع این نقص اقدام نمود. از جمله این طرح‌ها احداث و تکمیل پارک جمشیدیه است که از سال ۷۴ تا ۷۹ در کارنامه عملکرد شهرداری به چشم می‌خورد و یا احداث و بازسازی حوضچه رسوب‌گیر مسیل‌هایی است که در طول سال‌های مختلف مکرراً انجام شده است.

نکته دیگر در ارتباط با طرح‌های شهرداری منطقه یک، تعداد نسبتاً اندک طرح‌های اساسی است. در حالی که این طرح‌ها مهمترین طرح‌هایی در ارتباط با حل مسائل منطقه، مناطق پیرامون و حتی کل شهر هستند که مشکلات را به طور اساسی حل می‌نمایند. این طرح‌ها به تعدادی محدود و در حد لایروبی، مرمت و بازسازی مسیل‌های موجود انجام شده است. شایان ذکر است مواردی نظیر طرح ساماندهی کالبدی و فراغتی میدان تجریش، طرح تکمیل و توسعه کمربند فضای سبز، طرح قرق دامنه‌های جنوبی البرز نیز در زمره این طرح‌ها آمده است، اما تعداد این طرح‌ها بسیار محدود است و

میزان کارایی و عملکرد آن‌ها (با توجه به کلی بودن عنوان آنها) می‌بایست پس از انجام بررسی دقیق طرح مشخص شود. ذکر این نکته ضروریست که بررسی روند مطالعات حاکی از توجه بیشتر به تهیه طرح‌های بنیادی در سال‌های اخیر می‌باشد ولی با توجه به مشکلات عدیده منطقه هنوز هم موضوع و تعداد این طرح‌ها در حد قابل قبول نمی‌باشد.

کثرت سازمان‌ها و معاونت‌های تهیه و اجراکننده طرح‌ها نظیر حوزه معاونت فنی و عمران، سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران، اداره کل برنامه‌ریزی و طرح‌های شهرسازی، سازمان پارک‌ها و فضای سبز، حوزه معاونت ترافیک، حمل و نقل، اداره کل هماهنگی و امور اجتماعی و فرهنگی مناطق و ... به تهیه و اجرای طرح‌های توسعه و عمران منطقه پرداخته‌اند که بازنگری در فرایند تهیه و اجرای طرح‌های شهری را طلب می‌کند.

بررسی طرح‌های در دست اقدام و همچنین طرح‌های معرفی شده توسط معاونت‌های مختلف شهرداری منطقه بیانگر آن است که اکثر این طرح‌ها نیز موضعی بوده و طرح‌های ساختاری به تعداد و اندک در میان طرح‌های مذکور این لیست به چشم می‌خورد. بعضی موارد که در کارنامه عملکرد شهرداری در ردیف کارهای انجام شده ذکر گردیده است، مجدداً در فهرست طرح‌های در دست اقدام و معرفی شده توسط معاونت‌های مختلف قرار گرفته است. این شکل که در مورد طرح‌های انجام شده شهرداری نیز مشاهده گردید، نیازمند بررسی بیشتری جهت جلوگیری از تطویل کار و یا دوباره‌کاری‌هایی است که هزینه فراوانی را به شهرداری منطقه تحمیل می‌نماید. همچنین کثرت سازمان‌های پیشنهاد دهنده طرح نیز می‌تواند مشکلاتی را در امر تهیه و اجرای طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و عمران منطقه ایجاد نماید که می‌بایست مورد توجه دقیق‌تر قرار گیرد.

آنچه ضروری به نظر می‌رسد آن است که طرح‌های معرفی شده و در دست بررسی با مشکلات و مسائل موجود و عنوان شده توسط معاونت‌های شهرداری منطقه یک مقایسه گردد تا تاثیرگذاری این طرح‌ها در حل مشکلات عنوان شده مشخص گردد. این امر پس از جمع‌بندی نتایج کلیه بخش‌های طرح انجام خواهد شد.

## ۲-۳- بررسی نظرات و پیشنهادهای شهرداری منطقه در مورد ایجاد زمینه‌های لازم در جهت تهیه برنامه‌ها و طرح‌های مورد نیاز

در سطح منطقه یک، علاوه بر پروژه‌های انجام شده توسط معاونت‌های مختلف، پروژه‌های دیگری نیز توسط دفتر بررسی مطالعات شهرداری اعلام شده است. این پروژه‌ها به سه حالت دارای قرارداد، در مرحله تأمین اعتبار و در دست بررسی جهت انتخاب مشاور و همچنین واحدهای اجرایی طبقه‌بندی شده، حدود ۷۰ پروژه را در بر می‌گیرد. جدول پیوست، همانند پروژه‌های اجرا شده طی ده سال گذشته، بخش اعظم پروژه‌ها به صورت موضعی و خصوصاً در ارتباط با اجرای شبکه معابر، اصلاح هندسی و مواردی از این قبیل می‌باشد (حدود ۵۰ درصد)

ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های مورد بررسی در دفتر بررسی مطالعات شهرداری منطقه یک

وضعیت پروژه	ساختمانی	موضعی	موضوعی
تایید و دارای قرارداد	<ul style="list-style-type: none"> <li>مطالعات امکان‌سنجی فنی - اقتصادی کمربندی شمال تهران</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مطالعات ژئوتکنیک مجتمع فرهنگی ورزشی درکه</li> <li>مطالعات طراحی فضای سبز زمین قدس چادری سابق</li> </ul>	
تایید و در مرحله تأمین اعتبار		<ul style="list-style-type: none"> <li>مطالعات ساماندهی تپه آبک</li> <li>مطالعات ساماندهی باغ شاطر</li> <li>طرح فضای سبز مسیل ولنچک</li> <li>مطالعات ساماندهی میدان صیاد شیرازی</li> <li>مطالعات ساماندهی تقاطع ولنچک و تابناک</li> <li>مطالعات ساماندهی خیابان شهید لنگری</li> <li>مطالعات طراحی تالار شهر شمیران</li> </ul>	
در دست بررسی جهت انتخاب مشاور	<ul style="list-style-type: none"> <li>مطالعات ادامه بزرگراه یادگار امام</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مطالعات ساماندهی سیمین قلعه</li> <li>ساماندهی تجریش</li> <li>زیرگذر میدان قدس</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مطالعات طرح احیای قنوات</li> <li>احداث سطوح تجاری در ایستگاه‌های مترو منطقه</li> </ul>

جدول شماره (۵) - پروژه‌های معرفی شده توسط معاونت‌های مختلف شهرداری منطقه یک

موضوعی	موضوعی	ساختاری	واحد اجرایی
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• توسعه موزه دارآباد</li> <li>• احداث هتل و رستوران گردان در تپه‌های دارآباد</li> <li>• جمع‌آوری رستوران سنتی در پارک قیطره و تبدیل آن به گسترش کتابخانه قیطره</li> <li>• تبدیل ساختمان بلااستفاده واقع در پارک ارغوان پل رومی به مرکز مطالعات روزنامه‌های روز</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• توسعه موزه دارآباد</li> </ul>	معاونت شهرسازی
<ul style="list-style-type: none"> <li>• انتخاب مشاور جهت تهیه نقشه قنوات منطقه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث پارکینگ طبقاتی خیابان جمشیدیه</li> <li>• ادامه بزرگراه یادگار امام در منطقه یک</li> <li>• حوضچه رسوبگیر میدان تجریش</li> <li>• طرح ساماندهی میدان تجریش</li> <li>• طرح ساماندهی میدان صیاد شیرازی</li> <li>• طرح ساماندهی امامزاده قاسم</li> <li>• طرح ساماندهی باغ شاطر</li> <li>• طرح ساماندهی تپه آبک</li> <li>• طرح ساماندهی سیمین قلعه</li> <li>• مجتمع ورزشی شهدای دارآباد</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• احداث پارکینگ طبقاتی خیابان جمشیدیه</li> <li>• ادامه بزرگراه یادگار امام در منطقه یک</li> <li>• طرح ساماندهی میدان تجریش</li> </ul>	معاونت فنی و عمرانی



ادامه جدول شماره (۵) - پروژه‌های معرفی شده توسط معاونت‌های مختلف شهرداری منطقه یک

موضوعی	موضوعی	ساختاری	واحد اجرایی
<ul style="list-style-type: none"> <li>• مکانیابی پل‌های عابر پیاده روی رود دره‌های سطح منطقه</li> <li>• ساماندهی وضعیت پیاده‌روها</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• شمال کاخ نیاوران</li> <li>• تقاطع کجویی - دره اوین</li> <li>• تقاطع دربند - غلام جعفری</li> <li>• تقاطع دربند - فنا خسرو</li> <li>• تقاطع لواسانی - بازدار</li> <li>• تقاطع باهنر - بازدار</li> <li>• لوپ ولیعصر - افراز - ملکی</li> <li>• تقاطع میدان یاسر</li> <li>• تقاطع تابناک - مقدس اردبیلی</li> <li>• تقاطع ولنجک - دوم</li> <li>• تقاطع صدر - شریعتی</li> <li>• حدفاصل میدان زر و میدان ندا (خیابان شهید صالحی - چیدر)</li> <li>• تقاطع میدان کتابی (شمال خیابان قیطریه)</li> <li>• تقاطع لواسانی - کنی - دزاشیب - یاسر</li> <li>• تقاطع بلوار صبا - پگاه</li> <li>• تقاطع آصف - فلاحی</li> <li>• تقاطع پاسداران - بوستان</li> <li>• تقاطع موحد دانش - بوستان</li> <li>• تقاطع بلوار دانشجو - بوستان مسیح دانشوری</li> <li>• تقاطع صدر - پاشا ظهیری (کامرانیه)</li> <li>• بررسی اتصال بلوار دانشجو به بزرگراه چمران</li> <li>• ساماندهی کندروی شمالی مقابل دانشگاه</li> <li>• شبکه اطراف خیابان لواسانی تقاطع آریا</li> <li>• شبکه اطراف خیابان محمودیه</li> <li>• حل مشکلات ترافیک تقاطع ولنجک - تابناک</li> <li>• خیابان شهید لنگری</li> <li>• زیرگذر میدان قدس</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تقاطع صدر - شریعتی</li> </ul>	معاونت ترافیک

### ۳- نظرسنجی از مردم منطقه و نهادهای مردمی

#### ۳-۱- بررسی وضعیت نهادهای مردمی شامل سازمان‌های غیردولتی (NGO)

فرهنگ مشارکت سنتی و مشورت‌های محلی همواره به نوعی در شمیران وجود داشته و دارد. اما ترویج فرهنگ جدید مشارکت در قالب NGOهای فعال و شوراهای محلی غیرسنتی و غیرمذهبی هنوز راه درازی را باید طی کند تا در مسیر سرنوشت منطقه مؤثر افتد.

**NGOهای محیط‌زیستی:** که در سال‌های اخیر فعالیت خود را آغاز کرده‌اند، فعالیت‌هایی - البته غیرسیستماتیک- در شهرها و در ارتباط با محیط شهری و منجمله در تهران داشته‌اند که به‌طور خلاصه، شامل:

- آموزش شهروندان از طریق سیستم آموزشی مدارس،
- برنامه‌های پاک‌سازی کوهستان و اطراف سدهای تهران،
- ترویج فرهنگ تفکیک زباله و مبارزه با آلودگی‌های محیط،
- درختکاری و به‌طور کلی ترویج فرهنگ توسعه فضاهای سبز،
- اعتراض علیه آلودگی هوای تهران و پیگیری برنامه‌های مربوط به آن،
- مسائل فاضلاب‌های شهری،
- و.....

بوده است. این انجمن‌های غیردولتی به دلیل تشکیلات و بودجه محدود و رسمیت نیافتن فعالیت‌شان، هنوز رابطه کاری تنگاتنگی با دولت و شهرداری‌ها نداشته، اما مشتاقانه حاضر به همکاری به‌ویژه با شهرداری‌ها، منابع طبیعی و جنگلکاری و سازمان محیط‌زیست می‌باشند و اگر برنامه‌ای، به‌ویژه در جهت حفظ طبیعت در ارتفاعات البرز و کوهپایه‌های آن مورد توجه قرار گیرد، این گروه از NGOها حاضر به همکاری هستند.

هم اکنون یکی از NGOها تحت عنوان شرکت خدمات بهاران فجر سبز مسئولیت جمع‌آوری و پاک‌سازی زباله‌ها در محیط‌های کوهستانی را به عهده دارد [قرارداد با ناحیه ۹ شهرداری منطقه] و این نمونه‌ای است از همکاری‌های دلسوزانه ممکن، دعوت از NGOها در شوراها و جلسات مشورتی شهرداری که می‌تواند گامی در جهت ایجاد این روابط باشد.

- در نظرخواهی از NGOهای محیط‌زیستی، ایشان به مشکلات زیر در منطقه تأکید داشتند:
- وجود اراضی نفوذناپذیر و مشکل فاضلاب در برخی محلات به‌طور وسیع،
  - مسئله ساخت و سازها و تراکم بالای جمعیت و در نتیجه آلودگی هوا، آلودگی آب و آلودگی‌های صوتی،
  - بورس‌بازی بی‌رویه و مجوزهای ساختمانی بی‌قانون که فضاهای سبز را تخریب کرده و می‌کند.
  - مسئله باغ‌های بزرگ که باید شهرداری آنها را خریداری کرده، و به فضای عمومی تبدیل کند.
  - لزوم جمع‌آوری زباله به‌صورت تفکیک شده و آموزش مردم در زمینه رعایت آن،
  - مسئله آبیاری درختان منطقه که هر روز مریض‌تر و زردتر می‌شوند، و لزوم اصلاح جوی‌ها.
  - لزوم احیاء قنات‌ها و منابع آبی،
  - حفاظت از کوهستان و منابع زیست‌محیطی تهران،
  - در نظر قرار دادن کاراکتر تفرجگاهی کل نوار شمالی شمیرانات،
  - و.....

#### پیشنهادها به‌طور خلاصه به شرح زیر می‌باشند:

- همکاری با NGOهای محیط‌زیستی برای آموزش پرسنل شهرداری در درجه اول، و آموزش مردم از طرق مختلف.
- استفاده از NGOها برای پژوهش و ارائه طرح‌ها و ایده‌ها به منظور حفظ محیط و برنامه‌ریزی توسعه پایدار منطقه شمیرانات.
- توقف فروش بی‌رویه تراکم و فروش باغ‌ها از طریق تثبیت ضوابط شهرسازی.
- راه‌اندازی سیستم جمع‌آوری زباله به‌طور سیستماتیک در جهت بازیافت مواد.
- استفاده مجدد از پس‌آبها برای آبیاری درختان منطقه، و بسیاری پیشنهادات دیگر که در جریان کار مشترک روشن خواهد شد.

### ۲-۳- بررسی میزان و نحوه دخالت نهادهای مردمی موجود در نظام مدیریت شهری

#### منطقه

این جلسات که از ابتدای تابستان ۱۳۸۱ در محل شهرداری منطقه برگزار می‌شوند از اهمیت خاصی برخوردار هستند. در این جلسات از یک سو شهردار و معاونین منطقه، و از سوی دیگر رؤسا یا نمایندگان ادارات دولتی و نیروهای انتظامی مستقر در شمیران شرکت می‌کنند.

این جلسات که به منظور هماهنگی و آشنائی رؤسا و مسئولین ادارات و نهادهای سطح منطقه با عملکرد و اقدامات یکدیگر و ارتقاء سطح خواست‌ها، شناسائی وضع مشکلات و نواقص در امر خدمت‌رسانی شهری، و موازی کاری ادارات تشکیل می‌گردد، یکی از بهترین مکان‌ها برای بحث در مورد طرح‌های منطقه‌ای است که متأسفانه هنوز کلیه ادارات در زمینه شرکت در این جلسات احساس مسئولیت نمی‌کنند. مثلاً شرکت فاضلاب تهران که به صورت ستادی عمل می‌کند و از سال ۷۵ مسئولیت بخش فاضلاب را از شرکت آب و فاضلاب شمیران گرفته است، در این جلسات مشارکت ندارد. مسئله‌ای که تاکنون در این جلسات به بحث گذاشته شده‌اند، عبارتند از:

۱- مسئله آبرسانی، از سوی شرکت آب و فاضلاب شمیرانات، که این مسئله به صورت کلی، برای شهر تهران دیده شده است. قابل ذکر است که این شرکت از سال ۷۵ دیگر مسئولیت فاضلاب منطقه را به عهده ندارد.

۲- مسائل مربوط به خطرات تهدیدکننده شبکه گاز به هنگام تخریب‌ها برای ساخت و سازهای جدید از سوی مدیر عامل شرکت گاز منطقه شمال تهران،

۳- حجم وسیع ساخت و سازها، و صدمه‌های وارده به شبکه برق در اثر ساخت و سازهای جدید از سوی مدیر عامل شرکت برق‌رسانی،

۴- مسئله ترافیک، از سوی ریاست اداره راهنمایی و رانندگی منطقه که در آن مسائل احداث پارکینگ در میدان تجریش، احداث پل‌های عابر پیاده، ساماندهی میدان تجریش، و غیره مورد بحث بررسی قرار گرفت.

۵- مسائل کلانتری‌های سطح منطقه که مسائل امنیت منطقه را مطرح کردند.

۶- مسائل آتش‌نشانی که به رفع نقص شیرهای معیوب و لزوم بازگشایی و بازماندن خیابان‌ها تأکید داشت. رعایت اصول ایمنی به هنگام تخریب و شمع‌گذاری مناسب و غیره از جمله دیگر مباحثی بود که مورد بحث و بررسی قرار گرفت.

- ۷- همچنین، دعوت از مسئولان ادارات بهداشت شمیرانات، مجتمع قضائی، منابع طبیعی ثبت اسناد و... برای طرح مسائل به عمل آمده است که به تدریج انجام خواهد پذیرفت.
- ۸- در جلسات هماهنگی ادارات، نهادهای مذهبی و اجتماعی سنتی منطقه و مقامات مذهبی نیز حضور دارند، که مسائل و مشکلات مردم را دنبال می‌کنند.

• **جلسات هماهنگی با معتمدین و نمایندگان محلات در شهرداری‌های نواحی شهرداری منطقه یک**  
این جلسات که از مرداد ماه سال ۱۳۸۱ تشکیل می‌شوند، به مسائل مشخص در سطح خرد ناحیه می‌پردازند و تشکیل آنها از زمانی جدی شده است که آقای شهردار "ناحیه مداری" را به عنوان اصل مدیریت و مشارکت مردمی اعلام کرده‌اند.

در این جلسات، نمایندگانی از برخی ادارات شمیران و کلانتری‌ها و نیز نمایندگان ساکن محلات شرکت می‌کنند. از سوی شهرداری نیز پرسنل ناحیه حضور دارند تا مشکلات را استماع و برای حل آنها برنامه‌ریزی کنند.

هر ناحیه، بنا به موقعیت خود مشکلات خاص خود را دارد، اما وجه مشترک همه مشکلات و پیشنهادها "محل بودن" آنها است: تأمین فضاهای پیاده‌رو، تداوم بخشیدن به پیاده‌روها، جلوگیری از ساخت وسازهای غیرمجاز، تأمین فضاهای ورزشی و سبز و تفریحی، حفظ باغات و ایجاد فضاهای عمومی باز و قابل استفاده، تأمین شبکه فاضلاب، به‌ویژه برای روستاهای واقع بر شیب‌های تند، تأمین امنیت محل، رسیدگی به وضع روشنایی، زباله و غیره... اما اهم مسائل خاص به ترتیب زیر هستند:

۱- در نواحی مجاور باکوه البرز، مسئله هجوم مردم در روزهای تعطیل و تابستان، به مسئله حادی تبدیل شده است که باید در این زمینه به برنامه‌ریزی و ارائه راه‌حل، پرداخت. (طرح تفرجگاهی منطقه) تمام دره‌های سرتاسر شمیران با این مسئله روبرو هستند و این مشکل، زندگی ساکنین را مختل می‌کند.

۲- مسئله دیگری که همه به آن اشاره دارند *افراط در ساخت و ساز* است که علیرغم ایجاد ازدحام در جمعیت و ترافیک محلات، ارائه خدمات مناسب را با مشکل روبرو می‌سازد. شلوغ‌تر شدن نانوایی‌ها و بازارهای روز، صف‌های طولانی، نبودن جای پارک، فقدان خدمات با کیفیت رفاهی معضلاتی را برای ساکنین منطقه ایجاد کرده است.

۳- *بی‌قانونی*، از دیگر معضلات منطقه یک است. بسیاری از ساکنین صاحب منصب و قدرت این منطقه و نیز بسیاری از نهادهای بانفوذ مانند سپاه، صدا و سیما و بنیادها توانسته‌اند اقداماتی خلاف

مقررات انجام داده و به ساخت و سازهای غیرمجاز، تخریب، و اشغال فضاهای عمومی مبادرت ورزند و این روندی است که همچنان ادامه دارد.

از همین رو، تدوین ضوابط و مقررات ویژه به کمک شهرسازان و حقوقدانان تخصصی برای شمیران باید با اولویت خاصی پیگیری شود و بدین ترتیب ضوابطی خاص و غیریکسان در زمینه‌های زیر بسیار ضروری و لازم می‌باشد:

- سپردن برخی اراضی بالادست به شهرداری، منابع طبیعی و آبخیزداری، و جلوگیری سریع از ساخت و ساز در آنها.
- توقف صدور مجوزهای پرحجم در شهرداری منطقه.
- ساخت و ساز ویژه در روستاها و دره‌های کوهستانی با حفظ تیپولوژی تراسی و کم تراکم و در جهت حفظ ویژگی‌های محل و آرامش آن [و توجه به ظرفیت‌های زیرساختی آن نواحی]
- حفظ باغ‌های معدود باقیمانده بزرگ، که در صورت عدم انتقال به شهرداری به صورت فضای عمومی بتوانند برای صاحبان‌شان درآمدزا باشند و سوداگری صاحبان را در جهت تخریب باغ و درختان ترغیب نکنند،
- و بسیاری نکات از این دست،

### ۳-۳- بررسی نقش شهرداری منطقه در راه‌اندازی این نهادها

شهر را می‌توان مکانی دانست که افراد و گروه‌های مختلف اجتماعی با دیدگاه‌ها و انگیزه‌های مختلفی در آن زندگی می‌کنند و از آنجا که شهروندان و گروه‌های ذینفع و مسئولین، در رابطه با امور مختلف شهری، از نگرش‌های متفاوتی نسبت به هم برخوردار می‌باشند، لذا شناسایی معیارها و اهداف و انتظارات هر یک، از نکات اساسی و مهم در جهت بهبود مسائل و رفع نیازها و مشکلات شهری به شمار می‌رود از سوی دیگر حصول چنین شناختی مستلزم مشارکت همه جانبه مردمی می‌باشد به طوری که امروزه مشارکت را یکی از بهترین شیوه‌ها در جهت بهبود کیفی و کمی امور، در زمینه‌های مختلف به ویژه مسائل شهری و اجتماعی، به شمار می‌آورند، زیرا که مشارکت به ویژه از طریق جلسات حضوری، این امکان را فراهم می‌آورد تا مسائل مربوطه و منافع هر یک از گروه‌ها از طریق گفتگو به صورت ملموس‌تر و عمیق‌تری مورد توجه قرار گیرد. تشخیص اولویت‌ها و ارائه بهترین راه‌حل‌ها در جهت بهبود امور به ویژه در هدایت طرح‌های بهسازی و نوسازی - طرح‌های ساماندهی - و سعی در قبولاندن آنها، از جمله وظایفی است که در راستای این نوع مشارکت بر عهده

کارشناسان شهرساز نهاده می‌شود. بنابراین می‌توان از این نوع مشارکت که در قالب جلسات حضوری انجام می‌شود به عنوان وسیله‌ای جهت تعدیل اداره‌گرایی مسئولیت و توجه به نظرات و اهداف مردم و شهروندان نام برد.

شمیران دارای بافت اجتماعی خاصی است که ویژگی‌های آن تا به امروز پابرجا مانده، علقه‌های سنتی و محلی هنوز در دل مردم پابرجاست و ارتباطات خاص جوامع ماقبل مدرن هنوز در بافت‌های روستائی حل شده در بافت کلی شهر تهران ادامه دارد. این ارتباطات در ایام مذهبی در شکل دسته‌بندی‌های مذهبی برای برگزاری مراسم، و در تمام طول سال به صورت گردهمایی‌های منظم مذهبی، نذرهای مختلف، برقراری شوراها و سنتی محلی در مساجد و حل مشکلات افراد محل از طریق جمع، تجلی می‌نماید. این در حالی است که احترام و اعتبار افراد قدیمی‌تر شمیران هنوز ضعیف نشده است.

### ۱- جلسات هماهنگی در شهرداری منطقه یک

در جلسه معتمدین منطقه یک نیز بسیاری از این افراد حضور دارند: فرهنگیان قدیمی و محترم، فرزندان روحانیون شمیرانی که اکنون در مصادر دولتی و خصوصی قرار دارند، کسبه سرشناس که نمایندگی مردم محل را به عهده گرفته‌اند و با مشاغل محلی آشنا هستند، و از این قبیل....

اگر چه برگزاری جلساتی تحت عنوان "جلسات معتمدین منطقه یک" بیش از یک سال است که در شهرداری منطقه یک جریان دارد، اما در سال جاری تشکیل جلسات هماهنگی دیگری نیز در شهرداری منطقه و نواحی نه‌گانه آن راه‌اندازی شده‌است که کار آبادانی منطقه از آن‌بی تأثیر نخواهد ماند.

شرکت معتمدین در جلسات شهرداری و نواحی، خالی از لطف نیست. آنها به مسائلی اشاره دارند که واقعی است. اگرچه ممکن است بعضاً در چارچوب سوداگرانه روابط جاری در شهرداری و مصدران ساخت و ساز در بخش ساختمان ننگند. مثلاً برای معتمدین، رانده نشدن خانواده‌های کم‌درآمدتر از محل سکونت شان [در شرایط بالا رفتن قیمت‌ها و سوداگری و روند (gentrification)] از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، زیرا از نظر ایشان بافت سنتی و فرهنگ همبستگی محلی در اثر این جابجای‌ها از هم می‌پاشد و مردم هویت و امنیت ذهنی خود را از دست می‌دهند. این مسائل در جلسات مطرح می‌شود و نتیجه این میشود که مثلاً در مقابل ادامه به فعالیت برج‌سازی و دعوت از برج‌سازان از سوی شهردار منطقه، جمع مقاومت می‌کند.

• **جلسات معتمدین، [مجمع مشورتی معتمدین شهرداری منطقه یک]**

در جلسات معتمدین نیازهای محلی شهروندان مطرح می‌شود: مسائل فاضلاب‌های محلی و لایروبی کانال‌ها و جوی‌ها، مسائل ترافیک در حد محلی، مشکلات خدمات رفاهی، به‌ویژه مراکز و زمین‌های ورزش و مراکز آموزشی و فرهنگی، مشکلات ناشی از دخالت بی‌رویه و غیرقانونی نهادها و حتی صدا و سیما در ساخت و ساز غیر مجاز و دست‌اندازی به اراضی بالادست تهران، مسئله سفارش‌های مقامات مملکتی برای دادن مجوز ساخت به افراد و تعاونی‌ها که کارشان کاملاً مغایر منافع محل است، و گاه نیز پیشنهادهای در مورد کاربری‌های شهری، مثلاً ایجاد یک گورستان بزرگ برای شمیران مطرح می‌گردد، که قابل بحث است و ایجاد آن می‌تواند از رفت و آمدهای بسیار طولانی بکاهد.

لازم به توضیح است که معتمدین شمیران در چارچوب انتخابات شوراهای منتخب شهروندان محلی نیستند، اما در واقع بسیار خوب انتخاب شده‌اند و نمایندگان واقعی شمیرانی‌ها به حساب می‌آیند. امکان دارد در صورت برگزاری انتخابات شوراهای و انجمن‌های شورای یاری در شمیران برخی افراد جوان‌تر و فعال‌تر از حوزه مدرن جامعه به ایشان بپیوندند و بدین ترتیب پیگیری برای عملی شدن برخی ایده‌ها، به‌ویژه در جهت منافع جوانان منطقه شور و حرکت بیشتری می‌یابد. علاوه بر دید محلی، برخی از معتمدین از اعضای گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ شمیران هستند که منافعشان و نیز دیدگاه‌شان از نظر منزلت اجتماعی ایجاب می‌کند که به مسائل عام نیز بیاندیشند. این افراد گاه تا حد تهیه طرح برای مهمترین نقاط شهری در شمیران نیز پیش رفته‌اند، و به رانه راه‌حل و تهیه نقشه پرداخته‌اند. لذا حضور ایشان به هنگام تهیه طرح‌های موضعی ضروری است، زیرا در نظر گرفتن صحبت‌های ایشان منجر به جلب مشارکت گروه‌ها برای اجرای طرح می‌شود. در جلسات مشورتی معتمدین گاه شهردار تهران و مقامات دولتی عالی‌رتبه دولتی، و معاونین و مسئولین منطقه یک شرکت دارند.

• **جلسات هماهنگی ادارات منطقه یک**

این جلسات که از ابتدای تابستان ۱۳۸۱ در محل شهرداری منطقه برگزار می‌شوند از اهمیت خاصی برخوردار هستند. در این جلسات از یک‌سو شهردار و معاونین منطقه، و از سوی دیگر رؤسا یا نمایندگان ادارات دولتی و نیروهای انتظامی مستقر در شمیران شرکت می‌کنند. این جلسات که به منظور هماهنگی و آشنائی رؤسا و مسئولین ادارات و نهادهای سطح منطقه با عملکرد و اقدامات یکدیگر و ارتقاء سطح خواست‌ها، شناسائی وضع مشکلات و نواقص در امر



خدمت‌رسانی شهری، و موازی کاری ادارات تشکیل می‌گردد، یکی از بهترین مکان‌ها برای بحث در مورد طرح‌های منطقه‌ای است که متأسفانه هنوز کلیه ادارات در زمینه شرکت در این جلسات احساس مسئولیت نمی‌کنند. مثلاً شرکت فاضلاب تهران که به صورت ستادی عمل می‌کند و از سال ۷۵ مسئولیت بخش فاضلاب را از شرکت آب و فاضلاب شمیران گرفته است، در این جلسات مشارکت ندارد. مسئله‌ای که تاکنون در این جلسات به بحث گذاشته شده‌اند، عبارتند از:

- ۱ - مسئله آبرسانی، از سوی شرکت آب و فاضلاب شمیرانات، که این مسئله به صورت کلی، برای شهر تهران دیده شده است. قابل ذکر است که این شرکت از سال ۷۵ دیگر مسئولیت فاضلاب منطقه را به عهده ندارد.
- ۲ - مسائل مربوط به خطرات تهدیدکننده شبکه گاز به هنگام تخریب‌ها برای ساخت و سازهای جدید از سوی مدیر عامل شرکت گاز منطقه شمال تهران،
- ۳ - حجم وسیع ساخت و سازها، و صدمه‌های وارده به شبکه برق در اثر ساخت و سازهای جدید از سوی مدیر عامل شرکت برق‌رسانی،
- ۴ - مسئله ترافیک، از سوی ریاست اداره راهنمایی و رانندگی منطقه که در آن مسائل احداث پارکینگ در میدان تجریش، احداث پل‌های عابر پیاده، ساماندهی میدان تجریش، و غیره مورد بحث بررسی قرار گرفت.
- ۵ - مسائل کلانتری‌های سطح منطقه که مسائل امنیت منطقه را مطرح کردند.
- ۶ - مسائل آتش‌نشانی که به رفع نقص شیرهای معیوب و لزوم بازگشایی و بازماندن خیابان‌ها تأکید داشت. رعایت اصول ایمنی به هنگام تخریب و شمع‌گذاری مناسب و غیره از جمله دیگر مباحثی بود که مورد بحث و بررسی قرار گرفت.
- ۷ - همچنین، دعوت از مسئولان ادارات بهداشت شمیرانات، مجتمع قضائی، منابع طبیعی ثبت اسناد و... برای طرح مسائل به‌عمل آمده است که به تدریج انجام خواهد پذیرفت.
- ۸ - در جلسات هماهنگی ادارات، نهادهای مذهبی و اجتماعی سنتی منطقه و مقامات مذهبی نیز حضور دارند، که مسائل و مشکلات مردم را دنبال می‌کنند.

### ۳-۴- نظرسنجی از مردم منطقه در مورد عملکرد شهرداری منطقه

در ارزشیابی موفقیت شهرداری منطقه در باره مسایل کالبدی و سازماندهی اراضی در گفتگو با ساکنان منطقه مسایل مهم و کلیدی در این زمینه در میان گذاشته شده است. گروه‌های طرف مصاحبه و گفتگو مطالب خاصی در سطح کلان عمرانی و اجرائی توصیه نمی‌کردند. آنها خدمات مورد نیاز خود را می‌شناسند، اما به مسائل اجرائی احاطه و آگاهی ندارند. معذالک آسفالت مناسب برای زمستان، امکان ریزش کوه در اثر ساخت و سازهای سنگین، عدم وجود پارکینگ، ترافیک شدید و وقت‌گیر، آنها را نگران می‌کند. همچنین مسئله فاضلاب و آلودگی ناشی از آن از مسائل عمرانی و اجرائی است که از نظر ساکنین در اولویت قرار دارد. شمیرانی‌ها، به فضاهای سبز عمومی و خصوصی هر دو، اهمیت خاصی می‌دهند، لذا طرح آبیاری درختان، احیاء قنات‌ها و چشمه‌ها و احداث راه‌های پیاده‌روی امن از مواردی است که به محض شنیدن ذکر آن، به لزوم آن تأکید می‌ورزند. ادغام طرح جمع‌آوری آبهای سطحی و طرح آبیاری می‌تواند جزء اولین اولویت‌های منطقه قرار گیرد.

همانطور که اشاره شد، کمبود مراکز و مکان‌های خدماتی تجاری، ورزشی (برای عموم و نه برای خواص)، فرهنگی، گردشگاهی و فضای سبز، کمبود سینما، فرسوده بودن مدارس و ازدحام کلیه خدمات زیارتی، خرید و تجارت در منطقه بازار تجریش از مواردی است که ساکنین محلات به آن اشاره دارند. این مباحث در جلسات مشورتی با شوراهای مطرح شده‌اند.

این مشکلات که به تفکیک و با ذکر محلات در جداول گزارش در "فهرست مقدماتی مشکلات و نارسائی‌های منطقه" آمده است، نیاز مبرم منطقه به تماس گرفتن و یاری گرفتن از مراکزی مانند "مرکز توسعه فضاهای فرهنگی" شهرداری تهران، سازمان تربیت بدنی، اداره برنامه‌ریزی آموزش و پرورش و سازمان نوسازی مدارس، و راه‌اندازی ساخت و ساز پارکینگ‌ها توسط معاونت فنی، عمرانی را نشان می‌دهد. واضح است که تهیه طرح شهرسازی، بدون این گونه هماهنگی‌های سازمانی ممکن نخواهد بود. البته مشاور می‌تواند در هنگام تهیه طرح تفصیلی جدید بخشی از هماهنگی‌های ذکر شده در بالا را به عهده بگیرد، اما آغاز این روند توسط شهرداری نیز امکان‌پذیر است.

حتی در صحبت با مسئولین معاونت عمرانی، به مطالب زیر برمی‌خوریم:

- ساخت و سازهای غیرمجاز در حریم‌ها و در کوهستان،
- از بین رفتن تدریجی بافت‌های قدیمی و باارزش شمیران،
- عدم برنامه‌ریزی ساخت و ساز و نابودی محیط‌زیست و طبیعت،

- سیمای شهری ناهمگون و غیرمتناسب و ناموزون در اکثر خیابان‌های منطقه،
- عدم ارتباط ساخت کالبدی - فضائی منطقه با مناظر طبیعی
- ساختمان‌سازی با طرح‌های نااندیشیده از نظر همجواری‌ها،
- و ....

این‌ها همه از عواقب تراکم‌فروشی بی‌برنامه و بی‌مرز بوده است که چهره و سیمای منطقه را مخدوش کرده است.

البته، باید اذعان داشت که اکثریت ساکنین منطقه ممکن است اعتراض به ناهنجاری‌های موجود در سیمای شهری را افراطی بدانند و در میان آن همه مشکلات ترافیکی و خدماتی، ذکری از آن به میان نیاورند، ولی "اشراف" از مسائلی است که همه بدان اشاره دارند.

به طور کلی اگر پایداری و ماندگاری توسعه در منطقه یک، از جمله موضوعات مورد توجه باشد، سیمای شهری و تیپولوژی ساخت و ساز نیز باید مدنظر قرار گیرد و در طرح‌های بهسازی محلات این هم‌خوانی رعایت گردد. در بافت‌های قدیمی تر نیز استفاده از سقف‌های شیب‌دار و شیروانی که یکی از عناصر تیبیک شمیران در ساختمان‌ها می‌باشد، می‌تواند حفظ گردد.

به منظور دستیابی به دیدگاه‌های مردم در باره عملکرد شهرداری و مسایل منطقه، نظرات شورای معمدین محل از طریق شرکت در جلسات این شوراها کسب شده است.

• بطور کلی مردم از سکونت در منطقه یک به دلیل جاذبه‌های موجود احساس رضایت می‌کنند اما مشکلات و مسایلی نیز وجود دارد که مردم خواهان رفع آنها هستند.

• در مورد نواقص و کمبودهای موجود منطقه مردم خود را مسئول نمی‌دانند بلکه بخش‌های مختلف مدیریتی منطقه را مسئول کمبودها می‌دانند. به خصوص در مورد کمبود خدمات و مشکلات ترافیکی، فروش بی‌رویه تراکم و حجم زیاد ساخت و ساز و عدم رشد متناسب خدمات شهری را عامل این مشکلات بر می‌شمرند.

• برخی از ساکنین منطقه که تمکن مالی دارند (مثلاً معتمدین بازار تجریش و اصناف) حاضر به مشارکت و پرداخت بخشی از هزینه‌ها برای رفع کمبودها و ارتقاء کیفیت محیط هستند.

• حضور نمایندگان مردم در جلسات شورای معتمدین محل که از گذشته انجام گرفته است و حساسیت ساکنین به تصمیمات مختلف شهرداری و سایر ارگان‌ها نشان‌دهنده تمایل مردم در مشارکت در تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌های شهرداری است.

- ساکنین توان مالی بالای شهرداری - ناشی از فروش تراکم - را عامل موفقیت شهرداری در برخی از موارد می‌دانند. ضمن اینکه عقیده دارند هزینه‌ها و اقدامات صورت گرفته در منطقه بسیار کمتر از توان‌ها و نیازهای منطقه بوده است.
- علاوه بر شهرداری مردم سازمان‌های مرتبط با خدمات و تأسیسات شهری نظیر سازمان آب و فاضلاب، گاز، ترافیک، نیروهای انتظامی (در تأمین امنیت)، آتش‌نشانی، اداره بهداشت، اداره منابع طبیعی و همچنین تعاونی‌های مسکن (به دلیل ساخت و سازهای بی‌رویه) را مسئول کمبودها، نارسائی‌ها و بروز مشکلات در منطقه می‌دانند.
- با بررسی‌های صورت گرفته در مورد نظارت مردمی، مهمترین مشکلات منطقه از نظر مردم به صورت زیر طبقه‌بندی می‌گردد:
  - ترافیک شدید
  - شبکه فاضلاب
  - آبهای سطحی
  - از بین رفتن باغات و آسیب به طبیعت
  - ساخت و ساز بی‌رویه
  - کمبود بسیاری از خدمات شهری
- از دیدگاه مردم آب و هوای مناسب، نزدیکی به کوهستان، مناظر زیبا و بهره‌مندی از عناصر طبیعی از خصوصیات منطقه به شمار می‌روند. همچنین برخی از اقدامات شهرداری از جمله عدم فروش تراکم مازاد و نظافت معابر مورد تأیید ساکنان بوده است.
- مهمترین مشکل و دغدغه مردم، ترافیک سنگین، تخریب باغات و آسیب‌های ناشی از زلزله و ضعف و امدادرسانی در صورت بروز سوانح معرفی شده است.

## ۴- ارزیابی مدیریت شهری در منطقه

۴-۱- میزان استقلال شهرداری منطقه از شهرداری مرکز

استقلال  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵

۴-۲- پویایی مدیریت شهری در منطقه

تحول در وضع موجود و هدایت توسعه پویای منطقه  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 تثبیت وضع موجود و کنترل رشد و توسعه منطقه

۴-۳- پذیرش مدیریت مشارکتی در منطقه

تصمیم‌گیری مشارکتی، تمرکززدایی و کثرت گرایانه  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 تصمیم‌گیری نئوکرات، انحصارطلبانه و متمرکز

۴-۴- میزان استقبال شهرداری منطقه از سازمانهای مردمی

استقبال کامل  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 عدم استقبال

۴-۵- نحوه مدیریت اطلاعات، استفاده از بانک اطلاعات، اطلاع‌رسانی به ساکنین و ...

موفق  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 ناموفق

۴-۶- نحوه مدیریت محیط زیست و بهره‌برداری بهینه از مناظر طبیعی

موفق  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 ناموفق

۴-۷- نحوه مدیریت حمل‌ونقل در منطقه (آنچه بعیده حوزه معاونت حمل‌ونقل منطقه است)

موفق  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 ناموفق

۴-۸- نحوه مدیریت زمین و مسکن (تامین زمین برای خدمات شهری، سیاستهای تشویقی

ساخت و ساز، نوسازی ...)

موفق  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 ناموفق

۴-۹- نحوه مدیریت تامین خدمات شهری

موفق  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 ناموفق

۴-۱۰- نحوه مدیریت توسعه منطقه بطور کمی

موفق  ۱  ۲  ۳  ۴  ۵  
 ناموفق

## ۵- ارزیابی ساختار و عملکرد مدیریت شهری منطقه

### ۵-۱- ارزیابی کفایت ساختار تشکیلاتی و قوانین و مقررات مورد عمل شهرداری

#### منطقه

نیروی انسانی و تشکیلات هر سازمان از اجزای اصلی برای اجرای برنامه‌ها و وظایف آن سازمان می‌باشد. تناسب نقش؛ وظایف؛ برنامه‌ها و فعالیت‌های شهرداری با امکانات نیروی انسانی و قالب‌های سازمانی از پیش نیازهای اساسی پیشرو برنامه‌های شهرداری و کارآمدتر کردن مدیریت شهر است. بر اساس بررسی ویژگی‌های سازمانی و تشکیلاتی شهرداری منطقه یک از نمودار سازمانی آن بهره گرفته شده که وضعیت کنونی تشکیلات شهرداری را به تصویر کشیده و به همین منظور پیشنهاد شده است. در این نمودار سازمانی که برای منطقه یک پیشنهاد شده و متفاوت از تشکیلات سازمانی مناطق دیگر است؛ هفت معاونت در سازمان شهرداری پیشنهاد شده است که در مقایسه با شهرداری‌های مناطق دیگر تهران تشکیلات گسترده‌تری را ترسیم کرده است. به جز هفت معاونت؛ تعدادی دفا تر و واحدهای اداری در ارتباط مستقیم با شهرداری منطقه فعالیت دارند که شامل: دفا تر شهرداری و پیگیری امور، روابط عمومی، حراست، امور حقوقی، نظارت و پیگیری، کارشناسان و بازرس است. معاونت‌های شهرداری تهران شامل معاونت‌های: مالی و اداری، فنی و عمرانی، طرح و برنامه، حمل و نقل و ترافیک، امور شهری و فضای سبز و امور فرهنگی و اجتماعی است. هر یک از معاونت‌های شهرداری حوزه ویژه‌ای از وظایف شهرداری و موضوعات مرتبط با مدیریت شهری را پوشش می‌دهد و از اینرو متناسب با حوزه کاری تعریف شده برای آن؛ واحدهای اداری ویژه‌ای برای آنها در نظر گرفته شده است. در میان معاونت‌های شهرداری معاونت‌های مالی و اداری، فنی و عمرانی، شهرسازی و معماری دارای سابقه طولانی‌تری در تشکیلات شهرداری هستند. در حالیکه معاونت‌های طرح و برنامه؛ حمل و نقل و ترافیک، امور شهری و فضای سبز و امور فرهنگی و اجتماعی از معاونت‌های تازه تأسیس شهرداری به شمار می‌روند که به لحاظ پاسخگویی به نیازهای تازه در مدیریت شهری، مورد توجه قرار گرفته‌اند.

تشکیلات شهرداری منطقه یک براساس نمودار سازمانی مصوب آن شامل پنج معاونت و ۱۸ قسمت و شش واحد وابسته به دفتر شهردار است. در نمودار مصوب شهرداری ۲۵۵ پست سازمانی پیش‌بینی شده است ولی آنچه که عملاً در شهرداری منطقه یک به اجرا در می‌آید، کاملاً متفاوت با چنین نموداری است. بر پایه نمودار سازمانی پیشنهادی این منطقه که هنوز به تصویب نرسیده است، سازمان اداری از ۷ معاونت و ۲۵ قسمت ترکیب یافته و ۷ واحد مرتبط با دفتر شهردار

در آن دیده شده است. در نمودار پیشنهادی ۵۷۳ پست سازمانی در نظر گرفته شده است. نمودار سازمانی پیشنهادی منطقه بر اساس نیازهای موجود شهرداری منطقه پایهریزی شده ولی این نمودار در شرایط کنونی هنوز به طور کامل پیاده نشده است. مجموع نیروهای شاغل در واحدهای اداری شهرداری اعم از شهرداری منطقه و نواحی ۹ گانه آن در سال ۱۳۸۰ حدود ۵۰۴ نفر بوده است که فراتر از نمودار سازمانی مصوب ولی کمتر از نمودار سازمانی پیشنهادی است. از مجموع نیروهای شاغل شهرداری ۲۳/۸ درصد دارای تحصیلات عالی، ۲۸/۲ درصد دیپلم، ۷/۳ درصد زیر دیپلم و ۴۰/۷ درصد بند بیسواد و دارای وضعیت تحصیلی نامشخص بوده‌اند. ۵۷ درصد از کارکنان شهرداری را کارمندان و ۴۳ درصد را کارگران تشکیل داده‌اند. از کل کارکنان شهرداری ۷۰/۱ درصد در شهرداری منطقه، ۱۹/۳ درصد در نواحی ۹ گانه شهرداری و ۱۰/۶ درصد در موزه دارآباد اشتغال داشته‌اند.

## ۵-۲- ارزیابی و تحلیل نتایج نظرسنجی‌ها از مردم در زمینه عملکرد شهرداری و مشارکت مردمی در اداره امور منطقه

به نظر می‌رسد اگرچه شهرداری منطقه یک، دارای دایره روابط عمومی بسیار خوبی است، اما بی‌برنامه‌گی کلی وعدم هماهنگی بین معاونت‌های منطقه، و نیز عدم اتکاء به نفس، باعث شده است تا مسئولین شهرداری نسبت به حل مسائل مدیریتی و تشکیلاتی خود دچار تعلل شوند. متأسفانه روال تراکم‌فروشی مازاد بر قانون و فقدان طرح‌های به‌روز و منطقی در جهت حل مشکلات امروز منطقه، شهرداری را به عملکردی روزمره عادت داده است. فشارهای وارد آمده از بالا برای صدور برخی مجوزها نیز مزید بر علت شده است. در غیاب طرح‌های به‌روز و جاری، و در فقدان ضوابط و مقررات مناسب و طرح تفصیلی، در سال‌های اخیر روحیه سوداگری، کاسب‌کاری و در نظر گرفتن خواست‌های خواص، به جای توجه به منافع عمومی و شهروندان شهر تهران در شهرداری بیش از پیش موسوم شده است. این روحیه‌ای است که باید تغییر کند و حتی در همین ساختار فعلی، روحیه مشورت با متخصصان شهرساز، گروه‌های ذی‌نفع و مردم منطقه جایگزین آن گردد، که خوشبختانه طلایه‌های آن در جلسات مشورتی تابستان امسال مشاهده شد.

تنها توصیه گروه‌ها، پایدار ماندن این ارتباطات است:

۱- پایدار ماندن مدیران اجرایی در

شهرداری و هماهنگ شدن سایر مسئولین با شهرداری و حوره‌های معاونت

۲- پایدار ماندن برنامه‌ها و طرح‌ها

در قالب‌های قانونی و ماندگار (تفصیلی، موضعی، موضوعی و محلی)

۳- تثبیت تصمیمات و طرح‌ها و

وضعیت‌ها برای ارائه تصویری روشن از امکانات و افق‌های آینده

۴- تقویت شوراهای محلی برای

ایجاد شبکه‌های همیاری و مشارکت مردمی.

۵- به نظر می‌رسد نکته کلیدی در این میان تثبیت مشاور شهرساز در منطقه، و تولید طرح‌های ضروری برای توسعه و آبادانی منطقه، جلب مشارکت گروه‌های ذی‌نفع از طریق مذاکره، و هدایت حرکات در سمت و سوی مطلوب است. لذا شهرداری باید به حضور مشاور بهای بیشتری داده و از راهنمایی‌های وی استفاده کند.

۶- به توصیه گروه‌های مردمی، تدوین ضوابط و مقررات ویژه برای مسائل موضعی و موضوعی از دیگر الزاماتی است که باید مشاورین شهرساز و حقوقدانان هر چه سریع‌تر به انجام آن مبادرت ورزند.

۷- شفاف‌سازی قوانین موجود، به نحوی که امکان سوءاستفاده از قانون توسط سودجویان وجود نداشته باشد، عدم پاسخگویی به "فشارها" برای صدور مجوز و پروانه، نظارت و بازرسی مستمر در اجرای قانون از دیگر موارد مدنظر شوراهای محلی است.

۸- به نظر مردم ساکن منطقه، جایگزین کردن درآمدهای شهرداری که تاکنون از محل تراکم‌فروشی بوده است، با اخذ عوارض امکان‌پذیر است، به خصوص گرفتن مالیات از افرادی که از خارج آمده‌اند و آپارتمان‌های لوکس را خریده، و آنها را بلااستفاده گذاشته و رفته‌اند. این کار که به بورس‌بازی در مستغلات دامن‌زده است، قیمت کلی را بطور عجیبی بالا برده است و بنابراین بهایش را خود این افراد باید بپردازند و نه ساکنین کم‌درآمد اوین و دارآباد و جماران، که در آمد بالائی ندارند و می‌خواهند همچنان در منطقه ساکن بمانند.

۹- در مورد شهرک‌سازی، فعالیت‌های تعاونی‌ها و پروژه‌هایی مانند آبک که مردم محلی و شوراهای نیز مخالفت خود را ابراز کرده‌اند و صریحاً گفته‌اند که "شهرداری اجازه می‌دهد ولی عواقب آن را ما باید



تحمل کنیم“ نظر این است که شهرداری ابتدا آماده‌سازی کرده و پس از فراهم کردن امکانات سایر خدمات مجوز ساخت را صادر کند.

۱۰- و بالاخره، آن چه ساکنین را بیش از همه هراسان کرده است، خطر زلزله است که تشکیل ستاد حوادث غیرمترقبه در لیست اولویت‌های مردم قرار دارد.

### ۳-۵- بررسی و تحلیل محدودیت‌ها و امکانات توسعه مدیریت شهری و معرفی معضلات حاد و اساسی در این زمینه

محدودیت‌ها و امکانات منطقه در ارتباط با ساختار تشکیلات سازمانی شهرداری و مدیریت شهری منطقه را می‌توان به صورت زیر جمع‌بندی کرد:

#### امکانات توسعه

گسترش سازمان اداری و تغییر ساختار تشکیلات شهرداری و پیش‌بینی پست‌های سازمانی متناسب با توسعه سکونت و فعالیت در منطقه

- دگرگونی در وظایف شهرداری همگام با پیدایش نیازهای تازه در جامعه شهری (پویایی نسبی نقش مدیریت شهری)

- بهبود کمی و کیفی نیروهای انسانی شهرداری برای ایفای بهتر نقش مدیریت شهری

- گرایش به جذب همکاری ساکنان منطقه در حل مسایل و مشکلات شهری

- گرایش به جذب همکاری دستگاه‌های اداری و اجرایی مستقر در منطقه برای پیشبرد اجرای

پروژه‌های مدیریت شهری

- بهره‌گیری از سازمان‌های غیردولتی (NGO) برای مشارکت و همفکری در حل مسایل حاد منطقه

#### محدودیت‌های توسعه

- عدم تناسب تشکیلات سازمانی مصوب شهرداری با نیازهای نوین مدیریت شهری

- محدودیت شهرداری در جذب نیروی انسانی مورد نیاز و نامناسب بودن نمودار سازمانی

مصوب شهرداری

- تناقض گسترش تشکیلات شهرداری با سیاست خصوصی سازی و کوچک سازی سازمان های عمومی
- عدم توفیق لازم در اجرای سیاست خصوصی سازی و واگذاری برخی از فعالیت ها و وظایف شهرداری به شرکت ها و مؤسسات خصوصی
- عدم توفیق در ساماندهی مناسب فضایی و کالبدی منطقه و گسترش نابسامانی های کالبدی در منطقه
- عدم توفیق در اجرای سیاست های سازماندهی اراضی منطقه
- عدم توفیق در اجرای سیاست های حفظ محیط زیست، حفظ منابع طبیعی و بهره برداری از مناظر و مزایا و قابلیت های طبیعی منطقه
- دخالت نیروها، گروه ها و عوامل سیاسی با نفوذ (سازمان ها، نهادها، بنیادها، افراد، ...) در سازمان مدیریت شهری از طریق تملک اراضی و ساخت و سازهای مغایر با قوانین و مقررات و ضوابط شهرسازی و عمل کردن به عنوان نیروهای فراتر از مدیریت شهری
- قابلیت های اقتصادی موجود در منطقه به لحاظ مرغوبیت های ویژه آن که به افزایش تقاضا و هجوم سازندگان به این منطقه منجر شده و پیچیده تر شدن فرآیند مدیریت شهری و تصمیم سازی های آنرا در پی داشته است.
- وجود فرآیندهای غیررسمی در حل و فصل مسایل و مشکلات و در ارتباط شهرداری با مراجعه کنندگان
- اختصاص بخش عمده از ظرفیت ها، امکانات و منابع شهرداری برای حل مسایل و معضلات حاد و روزمره و بازماندن از پرداختن به مسایل کلیدی و زیربنایی و بلند مدت
- نداشتن استقلال مالی و پیشرفت مطلوب در اجرای پروژه های عمرانی علی رغم وجود منابع درآمدی سرشار در منطقه
- ناکارآمد بودن نظام مدیریت اطلاعات شهری و مشکلات بنیادین در ساماندهی و استانداردسازی بانک اطلاعات شهری
- وجود نظام مدیریت غیرمشارکتی و متمرکز به عنوان وجه غالب در نظام مدیریت شهری

#### ۴-۵- ارائه راه‌حل‌های راهبردی در جهت ارتقاء کیفیت مدیریت شهری در منطقه

بر اساس یافته‌های بررسی وضع موجود نظام مدیریت شهری منطقه و ارزیابی امکانات و محدودیت‌های توسعه اهداف، راهبردها و راهکارهای توسعه نظام مدیریت شهری به شرح زیر جمع‌بندی می‌شود:

#### اهداف

- مهمترین اهداف این بخش عبارتند از: بهبود تشکیلات سازمانی شهرداری برای پاسخ‌گویی به نیازهای روزافزون جامعه شهری با بهره‌گیری از تفکر مشارکت و هم‌اندیشی در اداره امور شهر، نیروی انسانی کیفی، پیش‌بینی پست‌های سازمانی و منابع مورد نیاز برای اجرای برنامه‌های مدیریت شهری.

#### راهبردها

- ایجاد تشکیلات سازمانی متناسب با نیازهای جدید جامعه شهری و وظایف شهرداری
- ایجاد نظام کارای مدیریت شهری در منطقه برای اعمال سیاست‌های مدیریتی و ساماندهی امور شهری

- تلاش در جهت تمرکززدایی و پذیرش مدیریت مشارکتی برای حل کارآمدتر و کم‌هزینه‌تر مسایل شهری

- تلاش در راه بهره‌گیری از امکانات و ظرفیت‌های بخش خصوصی و سازمان‌های غیردولتی
- حذف دخالت نیروها و گروه‌های بانفوذ در سازمان فضایی و کالبدی منطقه و نظام مدیریت شهری
- ایجاد نظام آمار و اطلاعات مدیریت شهری استاندارد، کارآمد و قابل دسترس

#### راهکارها

- پیش‌بینی حوزه‌های کاری اصلی شهرداری در تناسب با تنوع پدیدآمده در نیازهای شهری و شهرنشینی

- پیش‌بینی پست‌های سازمانی مورد نیاز برای انجام وظایف اصلی شهرداری
- بهره‌گیری از نیروی انسانی کیفی و کارآمد برای انجام نقش هدایتی و نظارتی شهرداری در مدیریت شهری به صورت تخصصی‌تر و فنی‌تر آن

- تمرکز بر نقش نظارتی و هدایتی شهرداری در نظام مدیریت شهری و ایجاد سازمان مدیریتی کارا، کوچک و کم‌هزینه‌تر در شهرداری

- کاهش وظایف و فعالیت‌های شهرداری که قابل واگذاری به بخش خصوصی و مردم است.
- امکان‌سنجی واگذاری برخی از فعالیت‌های اداره امور و عمران شهر به بخش خصوصی و سازمان‌های غیردولتی، تهیه فهرستی از این فعالیت‌ها و تعیین اولویت‌های آن
- شناسایی قابلیت‌ها، ظرفیت‌ها و توانمندی‌های فنی و اجرایی شرکت‌ها و مؤسسات بخش خصوصی و سازمان‌های غیردولتی برای استفاده از ظرفیت‌های آنها در برنامه‌های اداره و عمران منطقه
- تشویق ساکنان منطقه برای مشارکت در اداره امور شهر از طریق دعوت نمایندگان منتخب محلات و برگزاری جلسات مشترک و منظم
- تنظیم و تدوین برنامه‌ها، کتابچه‌ها و بروشورهای آموزشی برای آگاه‌سازی ساکنان منطقه به منظور جذب مشارکت آنها در اداره امور شهر و نگهداری از اموال عمومی و تأسیسات و تجهیزات شهری
- بهره‌گیری از همکاری ساکنان منطقه در امور نظارتی با هدف کارآمدتر کردن نظام نظارتی و کاهش فرآیندهای غیررسمی در انجام امور شهری
- جلوگیری از اقدامات و ساخت و سازهای مغایر با قوانین و مقررات و ضوابط شهرسازی از طریق بهره‌گیری از همه ابزار و ظرفیت‌های قانونی و همکاری نیروهای قضایی و انتظامی
- بازنگری در طرح تقسیمات جغرافیایی منطقه و هماهنگ کردن نظام تقسیمات ناحیه‌ای و محله‌ای به منظور کارآمدتر کردن نظام مدیریت شهری
- به کارگیری استانداردهای آماری در گردآوری آمار و اطلاعات از فعالیت‌های اقتصادی و سکونت منطقه
- ایجاد پایگاه اطلاع‌رسانی (بانک اطلاعاتی) بر پایه استانداردهای آماری با استفاده از تجهیزات رایانه‌ای
- نظارت دقیق و کامل بر رعایت مقررات و ضوابط طرح‌های شهرسازی مصوب به منظور تحقق اهداف ساماندهی فضایی و کالبدی

زمینه	مشکلات	مکان	محدودیت	تهدید	پتانسیل‌ها	مکان	امکان	فرصت
تشکیلات شهرداری	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عدم تناسب تشکیلات سازمانی مصوب شهرداری با نیازهای نوین مدیریت شهری</li> <li>• محدودیت شهرداری در جذب نیروی انسانی مورد نیاز و نامناسب بودن نمودار سازمانی مصوب شهرداری</li> <li>• تناقض گسترش تشکیلات شهرداری با سیاست خصوصی سازی و کوچک سازی سازمان های عمومی</li> <li>• عدم توفیق در ساماندهی مناسب فضایی و کالبدی منطقه و گسترش نابسامانی های کالبدی در منطقه</li> <li>• عدم توفیق لازم در اجرای سیاست خصوصی سازی و واگذاری برخی از فعالیت ها و وظایف شهرداری به شرکت ها و مؤسسات خصوصی</li> <li>• عدم توفیق در اجرای سیاست های سازماندهی اراضی منطقه</li> <li>• عدم توفیق در اجرای سیاست های حفظ محیط زیست، حفظ منابع طبیعی و بهره برداری از مناظر و قابلیت های طبیعی منطقه.</li> <li>• دخالت نیروها و گروه ها و عوامل سیاسی با نفوذ در سازمان مدیریت شهری از طریق تملک اراضی و ساخت و سازهای مغایر با قوانین و مقررات شهرسازی و عمل کردن به عنوان نیروهای فراتر از مدیریت شهری</li> </ul>		×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>• گسترش سازمان اداری و تغییر ساختار تشکیلات شهرداری و پیش بینی پست های سازمانی متناسب با توسعه سکونت و فعالیت در منطقه.</li> <li>• دگرگونی در وظایف شهرداری همگام با پذیرش نیازهای تازه در جامعه شهری</li> <li>• بهبود کمی و کیفی نیروهای انسانی شهرداری برای ایفای بهتر نقش مدیریت شهری</li> <li>• گرایش به جذب همکاری ساکنان منطقه در حل مسایل و مشکلات شهری</li> <li>• گرایش به جذب همکاری دستگاه های اداری و اجرایی مستقر در منطقه برای پیشبرد اجرای پروژه های مدیریت شهری</li> <li>• بهره گیری از سازمان های غیردولتی (NGO) برای مشارکت و همفکری در حل مسایل حاد منطقه</li> </ul>		×	×

بررسی مشکلات و پتانسیل‌ها: مطالعات مدیریت شهری

منطقه یک

فرصت	امکان	مکان	پتانسیل‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	مشکلات	زمینه
	×			×			<ul style="list-style-type: none"> <li>• قابلیت‌های اقتصادی موجود در منطقه به لحاظ مرغوبیت‌های ویژه آن که به افزایش تقاضا و هجوم سازندگان به این منطقه شده و پیچیده‌تر شدن فرآیند مدیریت شهری و تصمیم‌سازی‌های آن را در پی داشته است.</li> <li>• وجود فرآیند غیررسمی در حل و فصل مسایل و در ارتباط شهرداری با مراجعه کنندگان</li> <li>• اختصاص بخش عمده از ظرفیت‌ها، امکانات و منابع شهرداری برای حل مسایل و معضلات حاد و روزمره و بازماندن از پرداختن به مسایل کلیدی و زیربنایی و بلند مدت</li> <li>• نداشتن استقلال مالی و پیشرفت مطلوب در اجرای پروژه‌های عمرانی علیرغم وجود منابع درآمدی سرشار منطقه</li> <li>• ناکار بودن نظام مدیریت اطلاعات شهری و مشکلات بنیادین در ساماندهی و استانداردسازی بانک اطلاعات شهری</li> <li>• وجود نظام مدیریت غیرمشارکتی و متمرکز به عنوان وجه غالب در نظام مدیریت شهری</li> </ul>	تشکیلات شهرداری
×					×			
	×							
×								
×								
	×							



زمینه	مشکلات	مکان	محدودیت	تهدید	پتانسیل‌ها	مکان	امکان	فرصت
محدوده مناطق پیرامونی منطقه	<ul style="list-style-type: none"> <li>نامشخص بودن مرز شمالی منطقه و تداخل خط ۱۸۰۰ متر با ترازهای ۱۹۰۰ تا ۲۲۰۰ (محدوده قانونی ۲۵ ساله)</li> <li>توجه انبوه‌سازان به مرزهای شمالی منطقه و ارتفاعات</li> <li>ساخت و سازهای بدون کنترل و خارج از ضابطه در مرز شمالی</li> <li>واگذاری حریم منطقه (کمربند سبز) از طرف سازمان جنگل‌ها و مراتع به سازمان زمین شهری، آموزش پرورش و سایر ارگان‌ها</li> <li>تداخل وظایف خدماتی شهرداری با نیازهای ساکنین روستاهای واقع در ارتفاعات منطقه به دلیل خارج شدن این نواحی از محدوده خدماتی شهرداری منطقه</li> <li>وجود فاضلاب شهرک شهیدمحلای در محدوده مرز شرقی منطقه</li> <li>وجود شهرک‌های متعدد در شرق مسیل دارآباد (شهرک نفت، گل‌ها، محلای، ازگل، سوهانک و ...) و نیاز به اخذ خدمات شهری در محدوده منطقه یک، علیرغم خارج بودن برخی از این شهرک‌ها از مرز منطقه یک</li> <li>قطع ارتباط بین محلات قدیمی در مرز جنوب منطقه به دلیل احداث (بزرگراه‌های چمران، مدرس، صدر و ...)</li> <li>جدا شدن بافت سنتی ده درکه و دو قسمت شدن آن در میان دو منطقه یک و ۵ شهرداری</li> </ul>		×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>تشکیل ناحیه حریم توسط شهرداری از سال ۱۳۸۰ برای کنترل ساخت و ساز از ۱۸۰۰ تا ۳۸۰۰ متر</li> <li>ارائه خدمات شهری و پاکسازی مسیرهای کوهنوردی (ارتفاعات بالای ۱۸۰۰ متر) توسط متولیان ناحیه حریم</li> </ul>		×	×

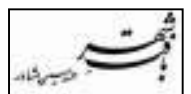
فرصت	امکان	مکان	پتانسیل‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	مشکلات	زمینه
	×		<ul style="list-style-type: none"> <li>تمرکز عمده پروژه‌های اجرایی در معاونت عمرانی شهرداری و نظارت این معاونت بر پروژه‌های موجود منطقه</li> </ul>	×	×		<ul style="list-style-type: none"> <li>تمرکز بیش از ۷۰ درصد پروژه‌های عمرانی شهرداری در دو وظیفه اولیه زیر:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- احداث خیابان، بزرگراه، اصلاح هندسی معابر (۳۵ درصد)</li> <li>- احداث مسیل، کانال، آبراهه (۳۵ درصد)</li> </ul> </li> <li>عدم وجود پروژه‌های بنیانی و ساختاری در سطح منطقه و عمدتاً وجود پروژه‌های موضعی و محلی جزئی در طرح</li> <li>وجود دستگاه‌های متعدد برای تعریف پروژه‌های عمرانی</li> </ul>	برنامه‌ها و طرح‌های مهم





فرصت	امکان	مکان	پتانسیل‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	مشکلات	زمینه
	×		<ul style="list-style-type: none"> <li>وجود محیط‌های طبیعی قابل حفظ، احیاء و استفاده برای اوقات فراغت کل مردم تهران.</li> <li>داشتن آب و هوای خوب برای گردشگری</li> </ul>	×			<ul style="list-style-type: none"> <li>شیب زیاد توپوگرافی، ضخامت کم آبرفت‌ها، وجود خاک دستی و... که بطور علمی ساخت و ساز در ارتفاع را در کل منطقه یک حذف می‌کند، بویژه در ارتفاعات.</li> <li>خطر ریزش سنگ‌های بزرگ</li> <li>سازه‌های با استقامت ناکافی و آسیب‌پذیری آنها در برابر زلزله.</li> <li>تراکم بیش از حد ساختمان بویژه در بافت‌های قدیمی‌تر.</li> <li>عدم وجود فضاهای باز برای امدادسانی زلزله.</li> <li>وجود دکل‌های فشار قوی در ارتفاعات.</li> <li>ساخت و سازه‌های سنگین و بدون مجوز در ارتفاعات.</li> </ul>	ارتباطات مردمی
	×		<ul style="list-style-type: none"> <li>قدمت تاریخی و دارا بودن ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی خاص، علاوه بر ارزش‌های محیطی و طبیعی ویژه.</li> <li>دیدن تمام منطقه یک بعنوان یک باغ بزرگ برای کلانشهر تهران.</li> <li>اهمیت کوه‌های البرز در شمال منطقه و تهران از نظر کریدورهای هوای خوب.</li> <li>امکان بازسازی طبیعی و کاشت درخت جدید.</li> <li>وجود باغهای قابل تبدیل به سبز عمومی و پارک</li> </ul>	×	×		<ul style="list-style-type: none"> <li>تخریب شدید در اثر ساخت و سازهای بی‌قانون و بی‌رویه در ارتفاعات و محلات</li> <li>بالابودن قیمت زمین و تقاضای بالا برای ساخت و ساز</li> <li>ضعف خدمات عمومی و گردشگری و تأسیسات عمومی.</li> <li>عدم رعایت حریم کریدورهای هوا و آب، بویژه در دره‌ها، یعنی جایی که باید کاملاً باز بماند.</li> <li>آلودگی محیط‌ها، چه طبیعی چه شهری: با زباله، با آب آلوده، و با هوای آلوده از شدت تردد و نیز آلودگی صدا.</li> </ul>	
	×							
	×							
	×							

فرصت	امکان	مکان	پتانسیل‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	مشکلات	زمینه
×	×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>وجود شوراهای محلی سنتی در برخی محلات.</li> <li>وجود جلسات هماهنگی در مراکز نواحی شهرداری</li> </ul>		×		<ul style="list-style-type: none"> <li>فقدان شوراهای "شورا یاری" محلی بر اساس انتخابات در منطقه.</li> <li>وجود مشکلات سازماندهی، تشکیلاتی و هماهنگی شهرداری با سایر عوامل برنامه‌ریز و دخیل در توسعه شهری</li> <li>فقدان ارتباط نزدیک با مردم در محلات از سوی شهرداری و نواحی.</li> </ul>	ارتباطات مردمی



زمینه	مشکلات	مکان	محدودیت	تهدید	پتانسیل‌ها	مکان	امکان	فرصت
ارتباطات مردمی	<ul style="list-style-type: none"> <li>• کهنه بودن لوله‌های آب و پرت آب.</li> <li>• کاهش کارآئی سیستم در اثر فشار زیاد و استفاده بیشتر از ظرفیت.</li> <li>• ورود فاضلاب به جوی‌ها و مسیل‌ها و آلودگی حاد</li> <li>• عدم وجود سیستم‌های صحیح جمع‌آوری آبهای سطحی</li> <li>• تهدید موجود در مورد ساخت و سازهای بدون مجوز و غیرقابل کنترل.</li> </ul>		×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>• سرزندگی تجریش و اطراف بعنوان یک مرکز منطقه‌ای فعال</li> <li>• وجود عناصر طبیعی جهت کاربری‌های تفریحی گردشگری</li> <li>• وجود فرهنگ محلی و سنتی در محلات.</li> <li>• وجود کاربری‌های جاذب مانند دانشگاه که به سرزندگی منطقه می‌افزاید.</li> </ul>		×	×
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نارسائی خدماتی بازار تجریش و ملحقات آن.</li> <li>• کمبود پارکینگ در سطح منطقه و بویژه در تجریش.</li> <li>• تراکم بیش از حد در برخی نقاط و عدم توزیع مناسب خدمات در کلیه نواحی (به‌ویژه جدید).</li> <li>• کمبود فضاهای ورزشی محله‌ای برای ساکنین.</li> <li>• نبود زمین‌های فوتبال محله‌ای و استفاده از خیابان‌ها برای بازی.</li> <li>• ساخت و سازهای بدون مجوز غیرمسکونی توسط سازمان‌ها و نهادهای دولتی و لشگری.</li> <li>• شیب زیاد و ساخت‌وسازهای خدماتی و اداری بدون پارکینگ و پرمراجعه در نقاط نامناسب مثال: (فروشگاه شهروند، اداره ثبت، قوه قضائیه و...)</li> <li>• فقدان شوارهای "شورا یاری" محلی بر اساس انتخابات در منطقه.</li> <li>• وجود مشکلات سازماندهی، تشکیلاتی و هماهنگی شهرداری با سایر عوامل برنامه‌ریز و دخیل در توسعه شهری.</li> </ul>		×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>• امکان گسترش بخشیدن به فضاهای عمومی و سبز عمومی در صورت تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی شهرداری منطقه.</li> <li>• وجود شوارهای محلی سنتی در برخی محلات.</li> <li>• وجود جلسات هماهنگی در مراکز نواحی شهرداری.</li> </ul>		×	×

فرصت	امکان	مکان	پتانسیل‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	مشکلات	زمینه
×			<ul style="list-style-type: none"> <li>وجود تعلق خاطر سنتی و محلی در بافت اجتماعی شمیران خصوصاً در زمینه مراسم مذهبی</li> </ul>		×		عدم وجود نظام انتخابات شورایاری و گزینش اعضا بر اساس آرای مردم	ارتباطات مردمی
	×		<ul style="list-style-type: none"> <li>برقراری شوراهای محلی در مساجد و حل مشکلات مردم از طریق روش‌های همیاری و مشارکت سنتی</li> </ul>		×		عدم تعامل مناسب بین نهادهای مردمی و دستگاه‌های دولتی (شورا‌های سنتی با دستگاه‌های اداری)	
	×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>شکل‌گیری جلسات معتمدین منطقه با حضور اقشار مختلف اجتماعی (فرهنگیان، روحانیون، کمیته سرشماری و افراد ذی‌نفوذ سیاسی)</li> </ul>		×		عدم اعتماد متقابل بین نهادهای سنتی و نهادهای رسمی	
		×	<ul style="list-style-type: none"> <li>مقاومت افراد محلی در مقابل برج‌سازی و از بین رفتن انسجام موجود اجتماعی</li> </ul>					
		×	<ul style="list-style-type: none"> <li>شکل‌گیری اولیه طرح ناحیه محوری برای مشارکت نیروهای محلی (نواحی) در زمینه طرح‌های عمرانی)</li> </ul>					
		×	<ul style="list-style-type: none"> <li>شکل‌گیری نهادهای غیردولتی زیست محیطی به دلیل توجه و ویژگی خاص منطقه در زمینه ایجاد برنامه‌های توسعه کوهستان و مبارزه با آلودگی‌های زیست محیطی</li> </ul>					
	×	×	<ul style="list-style-type: none"> <li>توجه عمومی و نگرش مردمی نسبت به حفظ فضاهاى سبز عمومی و درختکاری، احیاء قنوات احداث راه‌های پیاده‌روی</li> </ul>					

اهداف، راهبردها و راهکارهای مدیریت شهری:

اهداف راهبردها
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تلاش در جهت تمرکززدایی و پذیرش مدیریت مشارکتی برای حل کارآمدتر و کم هزینه تر مسایل شهری</li> <li>• ایجاد نظام کاری مدیریت شهری در منطقه برای اعمال سیاست های مدیریتی و ساماندهی امور شهری</li> <li>• اعمال نظارت بر مرزهای شمالی منطقه در مقابل هجوم ساخت و سازهای غیرقانونی</li> <li>• تدوین برنامه ای مشخص و جامع برای مدیریت پروژه های اجرایی</li> </ul>

زمینه	راهکارها	اقدامات
مدیریت شهری	<ul style="list-style-type: none"> <li>• افزایش جذب تخصص های شهری در سطوح مختلف</li> <li>• ایجاد تشکیلات سازمانی متناسب با نیازهای جدید جامعه شهری و وظایف شهرداری</li> <li>• نظارت بر ساخت و سازهای خارج از محدوده شهرداری</li> <li>• تعیین تشکیلات مشخص برای تدوین برنامه جامع پروژه های اجرایی</li> <li>• تدوین نظام جامع انتخاب اعضای شورایی و گزینش بر اساس رای مردم</li> <li>• اتصال بخش غربی درکه تا شاخه غربی رودخانه درکه به منطقه یک</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تمرکز بر بخش مطالعاتی و هدایتی شهرداری در نظام مدیریت شهری</li> <li>• پیش بینی پست های سازمانی مورد نیاز و بهره گیری از نیروی انسانی کارآمد</li> <li>• تشویق ساکنان منطقه برای مشارکت در امور شهر</li> <li>• حذف دخالت ها و نیروها و گروه های بانفوذ در نظام مدیریت</li> <li>• ایجاد نظام آمار و اطلاعات مدیریت شهری</li> <li>• پیش بینی حوزه های کاری اصلی شهرداری و تلاش در بهره گیری از امکانات و ظرفیت های بخش خصوصی</li> <li>• اجرای طرح شهردار مدرسه، شهردار محله و شهردار ناحیه (منتخب مردم)</li> <li>• بازنگری در طرح تقسیمات جغرافیایی منطقه و هماهنگ کردن نظام تقسیمات محله ای و ناحیه ای</li> <li>• تدقیق محدوده مرز مناطق شهرداری</li> <li>• اعمال مفاد قانون نظارت بر گسترش شهر تهران و کنترل ساخت و ساز با ایجاد دستگاه نظارتی قوی</li> <li>• جلب مشارکت مردمی در اجرای پروژه های بهسازی محلات</li> </ul>