

بسمه تعالی

دبیرخانه انتقال تجارب برتر بازآفرینی شهری
منطقه ۴ کشور
با همکاری دبیرخانه انتقال تجارب منطقه ۶
سلسله نشست های تخصصی بازآفرینی شهری
کشور

موضوع :

واکاوی و آسیب شناسی شرح خدمات طرح بازآفرینی شهری

سخنران : مسلم ضرغام فرد

فوق دکتری در برنامه ریزی و بازآفرینی راهبردی

فهرست مطالب

بخش نخست: شالوده نظری بازآفرینی
شهری: جهان و ایران

بخش دوم: آسیب شناسی شرح خدمات
بازآفرینی شهری در ایران

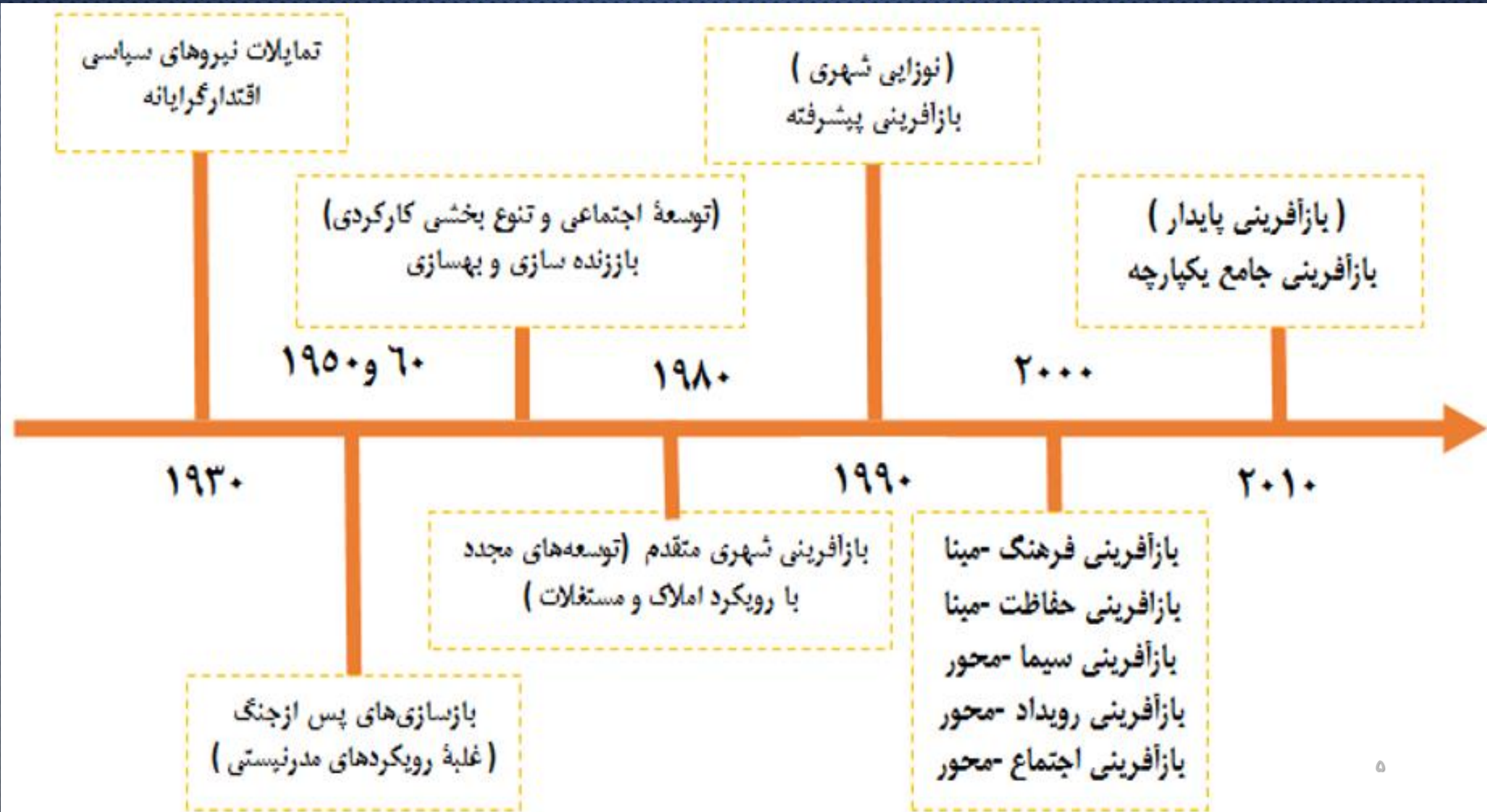
بخش سوم: جمع بندی و ارائه پیشنهاد

بخش نخست:
شالوده نظری بازآفرینی
شهری: جهان و ایران

(۱) بازآفرینی شهری : یک

مقدمه کوتاه

- شکل جامع تری از راهبرد و عمل
- تاکید بیشتر بر رویکردهای یکپارچه، دگرگونی کالبدی همراه با بهبود وضعیت اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی یک ناحیه در کنار دو هدف اصلی کارآمدی اقتصادی و عدالت اجتماعی
- مشارکت چند بخشی با تاکید بر نقش جوامع محلی
- معرفی مجدد یک چشم انداز راهبردی دراز مدت
- قبول این احتمال که برنامه‌های اجرایی اولیه در صورت لزوم باید همسو با تغییر شرایط اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و مدیریتی، جرح و تعدیل یابند.
- قبول منحصر به فرد بودن مکان، چهارچوب های سازمانی و فضایی برای بازآفرینی در طی زمان و هم به لحاظ مکانی تفاوت می‌کند
- تعادل و موازنه میان سرمایه‌گذاری دولتی خصوصی و داوطلبانه
- معرفی ایده جامع تری از پایداری زیست محیطی



(۲) ابعاد بازآفرینی شهری

ابعاد بازآفرینی پایدار شهری	مؤلفه
بازآفرینی کالبدی- فضایی	بهبود وضعیت کالبدی و فضایی فضاهای عمومی شهر- بهبود کاربری اراضی شهری- سرانه استاندارد و مناسب- مسکن مناسب- افزایش حمل و نقل محلی (پیاده)- بهبود استخوانبندی و سلسله مراتب دسترسی و حمل و نقل- زیرساختها و بهبود خدمات زیربنایی و روبنایی- بهره‌وری زمین شهری و استفاده از اراضی بلااستفاده- ایمن‌سازی بافت و ارتقاء تاب آوری- شهر فشرده و کاربریهای مختلط
بازآفرینی اقتصادی	افزایش قابلیت رقابت‌پذیری- جذب سرمایه‌گذاری- تجدید حیات اقتصادی- بهره‌وری و شکوفایی اقتصادی- ایجاد فرصت‌های شغلی و بهبود محیط کسب و کار و کارآفرینی- تسهیلات و مشوق‌های سرمایه‌گذاری- شراکت نهادهای دولتی، عمومی، خصوصی و داوطلبانه با محوریت ساکنین- اقتصاد خلاق و صنایع فرهنگی- کاهش هزینه‌های زندگی
بازآفرینی اجتماعی	ایجاد جامعه مدنی و دموکراتیک- دستیابی به سرمایه اجتماعی- انسجام و وفاق اجتماعی- مشارکت شهروندی- بهبود شرایط اجتماعی- مقتدرسازی شهروندان- ظرفیت‌سازی توانمندیها- آموزش شهروندان- تقویت ارتباطات و تعاملات ساکنین- ایجاد مراکز فرهنگی و هنری- جذب موسسات دانشگاهی و تحقیقاتی- کاهش جرایم و بزهکاری- عدالت اجتماعی و بهبود کیفیت زندگی و محرومیت اجتماعی
بازآفرینی فرهنگی- هویتی	حفاظت از ارزشها و هویت- حفظ میراث تاریخی و فرهنگی- جنبش رویدادمداری- نهضت موزه سازی- باززنده سازی نمادها و سمبل‌ها
بازآفرینی زیست محیطی	بهداشت و سلامت محیط- کاهش آلایندهای محیطی- توجه به سرسبزی و جلوگیری از تخریب- بهبود وضعیت دفع فاضلاب و جمع‌آوری زباله
بازآفرینی مدیریتی- نهادی	مدیریت هماهنگ و یکپارچه- حکمروایی شایسته و محلی- ظرفیت‌سازی نهادی- نهادهای محلی- مشارکت و شراکت بخش‌های عمومی- خصوصی

(۳) اصول یک برنامه ریزی بازآفرینی

شهری موفق

اصول	فرآیند
بهبود تنوع اختلاط کاربری	ایجاد گستره وسیعی از اختلاط کاربری‌های مختلف برای ایجاد یک محیط تجاری و تفریحی سرزنده و متنوع، فراهم آوردن بهانه‌های متنوع برای مردم جهت بازدید و ماندن در قلب شهر
تشویق فشردگی	فشردگی در محدوده مرکزی شهر باید فشرده بوده و فراهم نمودن حجم بالایی از فعالیت ها با قابلیت دسترسی آسان پیاده.
ایجاد تراکم توسعه	ساخت و ساز پروژه های بزرگ مقیاس باتوجه به حفظ سرمایه های موجود و نداشتن تأثیرات منفی بر ویژگی های مطلوب مرکز شهر.
اطمینان حاصل نمودن از توازن و تنوع فعالیتها	وجود توازن فعالیت‌های در طول روز و عصر در مرکز شهر و برقرار بودن سرزندگی حوزه مرکزی در طول روز.
بالا بردن سهولت دسترسی و پیاده مداری	فراهم نمودن یک الگوی حرکتی تعریف شده متشکل از محیطی پاسخده برای نیازهای کیفی عابران پیاده، دسترسی موثر با خودروی شخصی و دسترسی به حمل و نقل همگانی، تشویق به پیاده روی با قائل شدن حق تقدم عابران پیاده و زندگی بخشیدن به مرکز شهر.
آفرینش پیوندهای عملکردی	امکان تردد پیاده مردم بین مراکز فعالیتی از طریق مسیرهای ارتباطی مستقیم، جذاب و راحت به صورت شبکه ای یکپارچه و از طریق طراحی منحصربه‌فرد منظر خیابان، فضاهای باز و کاربری‌های فعال سطح خیابان.
خلق یک کاراکتر هویتی مثبت	ایجاد مراکز خرید و فروش، فعالیت های فرهنگی، تفریحی و ورزشی و برنامه های برگزاری مراسم خاص برای ایجاد تصویر ذهنی مطلوبی از شهر و برای خلق مکانی جذاب و دلپذیر برای تعامل اجتماعی مردم.

(۴) بازآفرینی شهری در ایران
بازه زمانی: ۵۷-۱۳۲۰

پیش از انقلاب اسلامی	دوره
نوگرایی/معاصرسازی	نوع سیاست دوره
نوگرایی با وابستگی شدید به الگوهای غربی - سنت ستیزی و تلاش برای تجدید ساختار بافت‌های شهری	راهبرد اصلی و جهت گیری
دولت مرکزی اقتدارگرا	دست اندرکاران بانفوذ و گروه های ذینفع
محورهای اصلی / زیرساخت ها و پروژه های موضعی	سطح فضایی فعالیت
تکیه کامل بر بودجه عمومی دولت	کانون اقتصادی
عدم توجه به نهادهای اجتماعی، ساکنان و مالکان	محتوای اجتماعی
تخریب و نوسازی های گسترده / تغییر ساختار موجود و جایگزینی عناصر جدید / گسترش بی رویه شهر / انزوای مراکز قدیمی	تاکید فیزیکی

(۴) بازآفرینی شهری در ایران
بازه زمانی: ۱۳۵۸-۱۳۶۸

دوره	۱۳۵۸ تا ۱۳۶۸ ده اول انقلاب
نوع سیاست دوره	روانبخشی / بهسازی
راهبرد اصلی و جهت گیری	نوگرایی با وابستگی شدید به الگوهای غربی - سنت ستیزی و تلاش برای تجدید ساختار بافت های شهری
دست اندرکاران بانفوذ و گروه های ذینفع	دولت مرکزی اقتدارگرا
سطح فضایی فعالیت	محورهای اصلی / زیرساخت ها و پروژه های موضعی
کانون اقتصادی	تکیه کامل بر بودجه عمومی دولت
محتوای اجتماعی	عدم توجه به نهادهای اجتماعی، ساکنان و مالکان
تاکید فیزیکی	تخریب و نوسازی های گسترده / تغییر ساختار موجود و جایگزینی عناصر جدید

(۴) بازآفرینی شهری در ایران
بازه زمانی: ۱۳۶۸-۱۳۷۲

دوره	۱۳۶۸ تا ۱۳۷۲ توسعه اول
نوع سیاست دوره	بهسازی مراکز شهری/ محورهای فرهنگی
راهبرد اصلی و جهت گیری	احیای ارزشهای فرهنگی-مذهبی و توجه به بافت‌های قدیمی و ساکنان آنها / ساماندهی و روانبخشی محورها بصورت موضعی و محدود
دست اندرکاران بانفوذ و گروه های ذینفع	دولت مرکزی، شهرداری ها با مشارکت های محدود محلی
سطح فضایی فعالیت	موضعی – محله ای
کانون اقتصادی	منابع محدود بودجه عمومی / شهرداری ها
محتوای اجتماعی	توجه به کیفیت زندگی ساکنان در محلات قدیمی
تاکید فیزیکی	روانبخشی و بهسازی موضعی محلات قدیمی، همزمان گسترش شتابان و افقی شهرها، زوال مراکز شهری و گسترش حاشیه نشینی

(۴) بازآفرینی شهری در ایران
بازه زمانی: ۱۳۷۳-۱۳۷۸

دوره	۱۳۷۳ تا ۱۳۷۸ توسعه دوم
نوع سیاست دوره	بهسازی مراکز شهری - محورهای فرهنگی
راهبرد اصلی و جهت گیری	توجه عمده به بازسازی شهرهای آسیب دیده از جنگ، تلاش برای برقراری تعادلی نو بین ساختار جدید و قدیم شهر
دست اندرکاران بانفوذ و گروه های ذینفع	دولت مرکزی و شهرداری ها
سطح فضایی فعالیت	مراکز شهری
کانون اقتصادی	بودجه عمومی دولت/شهرداری ها
محتوای اجتماعی	تشویق مالکان و ساکنان / توسعه تعاونی های مسکن برای گروه های درآمدی متوسط و پایین جامعه
تاکید فیزیکی	تداوم توسعه بی رویه و افقی شهر (توسعه متصل و منفصل) فرسودگی بیشتر مراکز شهری

(۴) بازآفرینی شهری در ایران
بازه زمانی: ۱۳۷۸-۱۳۷۳

دوره	۱۳۷۹ تا ۱۳۸۳ توسعه سوم
نوع سیاست دوره	تجمیع / بافت مسئله دار شهری
راهبرد اصلی و جهت گیری	بازسازی گسترده محلات قدیم از طریق تملک و پاکسازی اراضی
دست اندرکاران بانفوذ و گروه های ذینفع	دولت مرکزی با مشارکت شهرداری ها و نهادهای ذی نفع از طریق تشکیل شرکت های دولتی
سطح فضایی فعالیت	محلات فرسوده مراکز شهری
کانون اقتصادی	بودجه عمومی دولت و منابع محدود سایر شرکا
محتوای اجتماعی	برون رانی بومیان عدم توجه به نقش ساکنان و مالکان و برای جایگزینی ساکنان جدید
تاکید فیزیکی	تخریب گسترده بافت های محلات هدف تشدید ناهنجاری های فضایی-عملکردی در این مناطق

(۴) بازآفرینی شهری در ایران
بازه زمانی: ۱۳۸۴-۱۳۸۸

دوره	۱۳۸۴ تا ۱۳۸۸ توسعه چهارم
نوع سیاست دوره	عمران و بهسازی
راهبرد اصلی و جهت گیری	تبیین و ترویج سیاست توسعه درونی، جلوگیری از گسترش بی رویه شهرها، ساماندهی مداخلات کلان مقیاس گذشته، نهادسازی و تدوین قوانین عمران و بهسازی
دست اندرکاران بانفوذ و گروه های ذینفع	دولت مرکزی با مشارکت شهرداری ها، میراث فرهنگی بانکها و سایر دستگاه های ذی نفع عمومی، دولتی و خصوصی
سطح فضایی فعالیت	شهر - محله و محدودهای ویژه
کانون اقتصادی	مشارکت دولت با بخش خصوصی و دریافت کمک از بانکها
محتوای اجتماعی	توجه به کیفیت زندگی ساکنان و تشویق آنان برای مشارکت، تقویت نقش تعاونی های مسکن در بافت
تاکید فیزیکی	ساماندهی کالبدی و انتظام بخشی به نابسامانی های فضایی-عملکردی برای استفاده از ظرفیت های موجود برای توسعه

(۴) بازآفرینی شهری در ایران
بازه زمانی: ۱۳۸۸-۱۳۸۴

دوره	۱۳۸۸-۱۳۹۲
نوع سیاست دوره	بسته های حمایتی و تشویقی
راهبرد اصلی و جهت گیری	مشارکت گسترده سلکنان-تسهیل بخش خصوصی-کمک ودیعه اسکان موقت و...
دست اندرکاران بانفوذ و گروه های ذینفع	دولت مرکزی با مشارکت شهرداری ها، بانکها و سایر دستگاه های ذی نفع عمومی، دولتی و خصوصی
سطح فضایی فعالیت	شهر - محله
کانون اقتصادی	مشارکت دولت با بخش خصوصی و دریافت کمک از بانکها
محتوای اجتماعی	توجه به کیفیت زندگی ساکنان و تشویق آنان برای مشارکت، تقویت نقش تعاونی های مسکن در بافت
تاکید فیزیکی	ساماندهی کالبدی و انتظام بخشی به نابسامانی های فضایی-عملکردی برای استفاده از ظرفیت های موجود برای توسعه

(۴) بازآفرینی شهری در ایران
بازه زمانی: ۱۳۹۳ تا کنون

دوره	۱۳۹۳ تا کنون
نوع سیاست دوره	بازآفرینی پایدار شهری
راهبرد اصلی و جهت گیری	توسعه همه جانبه
دست اندرکاران بانفوذ و گروه های ذینفع	همه ارگان های خدمات رسان موجود در سطح سه گانه
سطح فضایی فعالیت	شهر - محله
کانون اقتصادی	مشارکت بخش خصوصی - مشارکت محلی - مشارکت دولتی
محتوای اجتماعی	زیست پذیری همه جانبه شهر
تاکید فیزیکی	توجه به کالبد و عملکرد در کنار سایر ابعاد اجتماعی، اقتصادی و ...

(۵) نقش نهادهای دخیل در امر
سازنداری و شهرداری در سطوح مختلف

سطح	عنوان	سیاستگذاری	هماهنگی	مدیریتی	اجرا	ابزارسازی	تسهیل‌گری	نقش غالب
سطح ملی	ستاد ملی بازآفرینی	*	*	-	-	*	*	سیاستگذاری
	دستگاههای عضو ستاد	-	*	*	-	*	*	مدیریت
	وزارت راه و شهرسازی	*	*	*	-	*	*	سیاستگذاری و هماهنگی
	وزارت کشور	-	*	-	-	*	*	هماهنگی
	شرکت عمران و بهسازی	-	*	*	-	*	*	مدیریت
	سازمان شهرداریها	-	*	*	-	*	*	مدیریت
سطح استانی	شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان	-	*	*	-	*	*	سیاستگذاری و هماهنگی
	اداره کل راه و شهرسازی	-	*	-	*	*	*	هماهنگی
	نهادهای واسط (توسعه‌گر)	-	-	*	*	*	*	مدیریت
	دستگاهها و نهادها	-	*	*	*	*	*	مدیریت
سطح شهر	ستاد هماهنگی	-	*	-	-	*	*	هماهنگی
	شهرداریها و دستگاههای محلی	-	*	*	*	*	*	مدیریت
محله	هیات (۷-۵ نفره)	-	*	*	-	*	*	هماهنگی و مشارکت

بخش دوم : آسیب شناسی شرح خدمات
بازآفرینی شهری در ایران

(۱) نارسایی در بنیادهای نظری طرح بازآفرینی در ارتباط با سایر طرح ها

طرح بازآفرینی علی رغم اینکه در سطوح مختلف تهیه می شود اما جایگاه آن با سایر طرح ها دارای ابهام است. بخش پایانی شرح خدمات این طرح با طرح راهبردی-عملیاتی شهر و شهرداری دارای اشتراکاتی است. لذا مهندس مشاور تهیه کننده طرح دچار سردرگمی می شود. به طور مثال بسیاری از شهرها هنوز طرح راهبردی-عملیاتی شهر و شهرداری ندارند و اقدام به تهیه طرح بازآفرینی می نمایند. اگر طرح راهبردی عملیاتی تهیه شود آنگاه مغایرت هایی به وجود خواهد آمد.

(۲) تاکید بر جنبه کالبدی شهر

طرح بازافرینی با وجود اینکه در اسناد فرادست آن (قوانین، ایین نامه ها و ...) به مبحث همه شمولی تاکید می شود اما عملاً و در شاخص های اعلام شده از طرف شورای عالی شهرسازی و معماری شاهد توجه صرف به شاخص های کالبدی هستیم. در حقیقت فقط مبحث فرسودگی مد نظر است و به سایر جوانب بازافرینی توجهی نمی شود.

(۳) عدم تدقیق فرایند چشم انداز ساطی و ماموریت سازی برای شهر

این موضوع بین طرح های راهبردی - عملیاتی
شهر و شهرداری (اصطلاحاً برنامه ۵ ساله) و
طرح بازافرینی یکسان است. بنابراین باید به
گونه ای تدوین شود که مغایرتی بین این دو
ایجاد نگردد. در این طرح فرایند چشم
اندازسازی و ماموریت سازی مشخص نیست و یک
گپ اساسی دیده می شود.

(۴) عدم الزام به مشارکت سایر ارگان ها و متولیان شهری

در این شرح خدمات بین ارگان های مختلف هیچ گونه الزام قانونی برای هماهنگی وجود ندارد. به همین سبب بسیاری از ارگان ها در تضاد با این طرح قرار می گیرند. در واقع چارچوبی مدون و متقن برای مشارکت همه نهادهای و ارگان های خدمات رسان در سطح شهر وجود ندارد. به طور مثلا همواره بین میراث و شهرداری مناقشاتی وجود دارد که گاهی منجر به توقیف تهیه برنامه هم می شود.

(۵) نبود سازکار برای مشارکت واقعی شهروندان در تهیه برنامه

در فرایند تهیه برنامه معمولاً ساز و کاری برای مشارکت شهروندان که به واقع طرح برای آن ها تهیه می شود، وجود ندارد. شهرداری ها عموماً تمایلی برای مشارکت دهی شهروندان ندارند. زیرا شرح خدمات آن ها ملزم نکرده است. غالباً مشاوران برنامه را با تعداد محدودی از مدیران و شهروندان گزینشی تهیه می کنند و نظر عموم مردم نادیده گرفته می شود. بنابراین باید چارچوبی علمی و قابل اجرا تهیه گردد و از یک نظریه پشتیبان باید بهره جست.

(۶) ابهام در زمان بندی اجرای پروژه ها

هیچ بندی از از شرح خدمات به زمانبندی اجرای طرح تمرکز نداشته است. این در حالیست که نمی توان همه پروژه های تدوین شده را در یکسال انجام داد. بنابراین نیازمند یک افق هستیم. اما در شهر خدمات نمی توان برنامه زمان بندی خاصی را مشاهده کرد.

(۷) ابهام در تامین مالی پروژه ها

غالباً شهرداری ها انتظار دارند که همه هزینه ها را شرکت بازافرینی و در راس آن اداره راه و شهرسازی متقبل شود. اما اولاً در سند بازافرینی برآورد مالی انجام نمی شود و دوماً شهرداری تمایلی به تقبل بخشی از هزینه ها ندارد. این شکاف باید به گونه ای پر شود که خود شهرداری نیز در تامین مالی دخیل باشد.

(۸) نبود سازوکار مشخص برای بازنگری سند بازافرینی

سند بازافرینی باید افق داشته باشد. پس از پایان هر سال باید سازوکاری برای پایش و ارزیابی میزان تحقق برنامه ها وجود داشته باشد. در شرح خدمات فعلی هیچ توجهی به بازنگری برنامه و ارزیابی میزان تحقق پذیری آن دیده نمی شود.

(۹) تدوین شاخص های تیپ و عدم توجه به شرایط محلی-منطقه ای

شاخص هایی که در شرح خدمات وجود دارند همه بر ابعاد کالبدی توجه دارند و به صورت تیپ برای همه شهرها از کلانشهرها تا شهرهای کوچک تجویز می شوند. این در حالیست که در شهرهای کوچک بسیاری از شاخص های شرح خدمات ناکارآمد هستند و نمی توانیم از آن ها استفاده کنیم. در واقع عدم توجه به ویژگی های هر شهر و عدم تدوین شاخص های متناسب با هر شهر موفقیت طرح را کاهش می دهد.

(۱۰) عدم تاکید بر تهیه اطلس تقسیمات فضایی محلات

استناد به دستورالعمل محله بندی و منطقه بندی شهری مصوب ۱۳۹۵، بسیاری از شهرها هنوز هم این دستورالعمل را به اجرا درنیاورده اند. لذا بین محلات عرفی و محلات طرح تفصیلی ابهامات بسیاری وجود دارد. در واقع چون مرز واقعی محلات، نواحی، مناطق و محدوده ها همواره دچار مغایرت هایی با طرح های تفصیلی است لذا برنامه ریزی برای آن با مشکل مواجه می شود.

(۱۱) عدم وجود نگاه ساختاری به روند تهیه طرح

در طرح بازافرینی باید یک چارچوب ساختاری وجود داشته باشد تا به طور مدون بتوان از فرایند مساله یابی تا تعریف پروژه را در قالب آن چارچوب انجام داد. در این شرح خدمات به این ساختارها توجه نمی شود. شرح خدمات ساختارهای فضایی موجود را به صورت ناقص مورد توجه قرار می دهد.

(۱۲) عدم اتصال پروژه ها به برنامه سالانه شهرداری

در شرح خدمات تدابیری برای اتصال بودجه مورد نیاز برای پروژه های بازافرینی به بودجه بندی سالانه شهرداری وجود ندارد. در شهرهایی که سازمان بازافرینی دارند ممکن است بودجه های جداگانه ای در همان سازمان تعیین و تصویب گردد. اما در شهرهای کوچکتر که ساختار و چارت سازمانی اجازه ایجاد واحد بازافرینی را نمی دهد اتصال بودجه بازافرینی به بودجه سالانه شهرداری از اهم موضوعات است که در شهر خدمات دیده نشده است.

بخش سوم : جمع بندی و
ارائه پیشنهاد

مشارکت دی واقعی مردم در فرایند تهیه و
تصویب و اجرا

از آنجایی که برنامه ریزی برای مردم است
لذا باید از خود مردم برای تهیه، تصویب و
اجرای برنامه ها یازی خواست. در واقع شعار
طرح بازافرینی باید "با مردم و برای مردم"
باشد.

توجه به حکمرانی خردمندانۀ فضا و گفتمان عدالت محور

در این شرح خدمات باید به سه عنصر انسان، فعالیت و عملکرد که از اصول اصلی هر گونه امایش است، توجه گردد. باید رئوس شرح خدمات به گونه ای باشد که هر سه عنصر را در کنار یکدیگر و مکمل یکدیگر بنگرد. در واقع باید این سه عنصر به گونه ای جهت دهی شوند که عدالت را در فضای برنامه ریزی تا حد ممکن برقرار سازند.

مشخص شدن متولی اصلی و مشارکت همکاران فرعی طرح

در حال حاضر ما شاهد تداخل عملکردی بین اداره راه و شهرسازی و شهرداری هستیم. در این بین اداره راه و شهرسازی و شهرداری گاهی جدا از یکدیگر چنین طرحی را تهیه می کنند که در آن ها مغایرت های عظیمی دیده می شود. باید متولی اصلی طرح به صورت دقیق مشخص شود و همکاران طرح نیز قدرالسهم خود را به صورت کامل بپردازند.

اصلاح برخی قسمت های رئوس شرح خدمات با توجه
به فضای برنامه ریزی

از انجایی که شرح خدمات فعلی به صورت تیپ
ارائه شده و برای همه شهرها به صورت یکسان
است لذا کارایی لازم را ندارد. از این رو
برخی از رئوس شرح خدمات که مربوط به
معیارها و شاخص هاست باید متناسب با بستر و
شرایط هر شهری قابل اصلاح و تغییر باشند.
در واقع مشاور باید قدرت مانور بیشتری به
روی شرح خدمات داشته باشد و باید بتواند
هر بخشی از شرح خدمات را که لازم دانست
تغییر دهد.

تهیه اسناد به صورت محله محور

در حال حاضر فقط پروژه های نهایی به صورت محله ای تدوین می شوند. اما برای اینکه برنامه ریزی موفقیت داشته باشیم باید برای هر محله یک سند بازافرینی داشته باشیم و برای هر محله چشم انداز همسو لا چشم انداز شهر تهیه شود. همچنین باید پروژه ها به گونه ای تهیه شود که علیرغم انتفاع همان محله در سطحی فراتر از محله یعنی ناحیه و منطقه و حتی شهر هم قدرت مانور داشته باشد.

تشکر از

توجه شما