



## مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران

درخواست ارائه پیشنهاد پژوهشی (شرح خدمات)

### عنوان

بررسی نابسامانی‌های حاشیه راه آهن تهران - اهواز و ارائه راهکارهای  
اجرائی در منطقه ۱۸

مدیریت مطالعات و برنامه‌ریزی امور مناطق

خرداد ماه

۱۳۹۷

## بسمه تعالی

### ۱- عنوان پروژه: بررسی نابسامانی‌های حاشیه راه آهن تهران - اهواز و ارائه راهکارهای

#### اجرائی در منطقه ۱۸

#### ۲- بیان و تشریح مسأله (حداکثر ۲۰۰ کلمه)

خط راه آهن تهران- اهواز در محدوده ناحیه ۲ منطقه ۱۸ در دو مسیر ۳۳۰۰ متر طولی و ۴۰ متر عرض حریم شمال تا جنوب، از ضلع شرق بزرگراه آیت اله سعیدی تا ضلع غرب بزرگراه آزادگان واقع گردیده است. به سبب همجواری خط ریل تهران- اهواز با حوزه‌های مسکونی، انقطاع بافت و عدم دسترسی مناسب بافت‌های مسکونی طرفین خط ریلی مذکور در منطقه ۱۸، نابسامانی‌هایی پدید آمده که موجب بروز انواع ناهنجاری‌های اجتماعی، مسائل و مشکلات اقتصادی، ترافیک و شهرسازی و خدمات شهری و محیط زیستی و مشکلات مربوط به مدیریت بحران شده است که نیازمند ساماندهی و ارائه راهکارهای اجرایی مناسب است. از مهم ترین مسائل و مشکلات پیش روی در محدوده مورد مطالعه می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

- مشکلات شهرسازی: عدم انسجام بافت شهری و تجزیه در منطقه ۱۸ به واسطه خط ریلی، عدم ساماندهی اراضی آزاد شده در محدوده خط ریلی، عدم وجود پیاده راه یا زیرگذر مخصوص عابر پیاده جهت دسترسی به دو طرف حریم ریل، وجود املاک اوقافی در حاشیه خطوط، فضا را برای استفاده سودجویانه افراد غیرمالک ایجاد نموده است.



- مشکلات خدمات شهری و محیط زیستی: ایجاد مشکل و معضل در نحوه کارکرد واحد خدمات شهری (وجود این مانع توزیع خدمات شهری را در محدوده با مشکل مواجه کرده است. تأثیر روانی آلودگی‌های صوتی محیطی این مسیر عبور راه آهن بر ساکنین منطقه و همچنین ایجاد مراکز غیر مجاز تفکیک پسماند و تخلیه نخاله و زباله در حریم راه آهن تهران- اهواز، تخریب درختان و فضای سبز پیرامون ریل توسط کارتن خوابها و معتادین، از بین بردن حدود ۴۰۰ اصله درخت در مسیر اجرای پروژه ریل گذاری جدید و آلودگی صوتی شبانه روزی برای ساکنین حریم راه آهن، شیب نامناسب زیرگذرهای موجود به دلیل تقارن ریل آهن و خط لوله آب اسلامشهر و آب گرفتگی سطح زیر گذرها در هنگام بارندگی و ایجاد مشکل در امر تردد وسایل نقلیه)
- مشکلات اجتماعی و اقتصادی: آسیب‌های اجتماعی (ایجاد کانون‌های بزه کاری در اطراف خطوط و مناطق مجاور متروکه و ایجاد شرایط بصری نامناسب توسط معتادین و متکدیان، دسترسی های فراوان جهت ورود دوره گردها و

کارتن خوابها و افراد معتاد که محل امنی را جهت اسکان آنها تأمین نموده است، محل بی دفاع و ناایمن شهری باعث بوجود آمدن محل‌های دپوی زباله و ضایعات گردیده است، قطع دسترسی تردد اهالی محله صادقیه به شهرک ولیعصر) و آسیب‌های اقتصادی(به علت تفکیک غیرمجاز املاک حاشیه امکان رعایت اصلاحی با مشکلات زیادی مواجه شده است، همچنین به علت تفکیک غیرمجاز املاک فوق و با توجه به پهنه طرح تفصیلی ۵۲۱۳ ایجاد فضای تجاری مناسب غیرممکن شده است).

- مشکلات ترافیکی: (ایجاد دسترسی های غیر استاندارد، وجود ترافیک سنگین در زیرگذرهای احداث شده برای تردد و رفت و آمد، عدم امکان نصب پل عابر پیاده جهت تردد عابرین پیاده از روی ریل به لحاظ اختلاف سطح معابر با سطح ریل راه آهن و ارتفاع نامتعارفی که در صورت احداث پل عابر کاربری آن را تحت الشعاع قرار خواهد داد، وجود زیرگذر خودرو چهارمتری با گذر دوطرفه (زقر) که تداخل حرکتی شدیدی را به همراه دارد، ایجاد تقاطع حادثه ساز در ورودی های زیر گذر زقر با خیابانهای مهر و زقر، عدم دسترسی خودروها و عابرین از خیابان طالقانی محله صادقیه به خیابان مهر، استفاده خودروهای غیرمجاز حمل ضایعات سراسر تهران از حریم راه آهن به عنوان مسیر تردد اصلی).
- مشکلات مربوط به مدیریت بحران در مواقع حوادث و اتفاقات غیر مترقبه(عدم وجود دسترسی های مناسب تردد عابرین پیاده که منجر به تردد در عرض حریم ریل و متعاقباً مشکلات امنیتی می گردد و...)



به این ترتیب مسئله اصلی این پژوهش ساماندهی محور ریلی خط راه آهن تهران-اهواز با توجه به مسائل و مشکلات اجتماعی- اقتصادی، شهرسازی، ترافیکی، خدمات شهری، محیط زیست و مدیریت بحران در منطقه ۱۸ است که در بالا مورد اشاره قرار گرفت.

### ۳-اهداف (حداکثر ۱۰۰ کلمه)

**هدف کلی:** شناسایی مسائل ناشی از همجواری پهنه سکونت با خط راه آهن تهران- اهواز در منطقه ۱۸ و ارائه راهکارهای اجرایی

## اهداف جزئی:

- شناخت مسائل فضایی - کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، زیست محیطی، عمرانی و مدیریت بحران در محلات همجوار با حریم راه آهن
- شناخت محدودیت ها، فرصت ها و شرایط لازم برای ساماندهی محدوده
- ارائه راهکارهای اجرایی تفکیک مسائل پنج گانه مطرح شده در بیان مسئله

### ۴- پیشینه (حداکثر ۳۰۰ کلمه)

- معاونت شهرسازی و معماری شهرداری منطقه ۱۸ (۱۳۹۵)، در طرح توسعه و ساماندهی محور نیلوفری (پوسته فوقانی راه آهن تهران-تبریز) در گزارش گام سوم، به بررسی تفصیلی طراحی شهری حوزه‌های مداخله، چارچوب طراحی شهری محور و طراحی معماری ابنیه و محوطه‌های محور (فاز یک) محور راه آهن تهران- تبریز پرداخته است.
- عباس‌پور و همکاران (۱۳۸۸) در تحقیقی با عنوان "دستورالعمل ارزیابی اثرات زیست‌محیطی طرح‌های حمل‌ونقل ریلی"، به‌منظور هدایت مجریان و مشاوران طرح‌های حمل و نقل ریلی، به شناسایی کلیه فعالیت‌های و جنبه‌های اثرگذار بر محیط‌زیست ناشی از پروژه‌های ریل‌سازی، ویژگی‌های محیط زیست موجود اعم از محیط زیست فیزیکی، شیمیایی و بیولوژیکی پرداخته و پارامترهای هر محیط را به تفصیل شناسایی و مورد تحلیل قرار داده‌اند و سپس روشهای شناخت آنها ارائه کردند. در نهایت با استفاده از نتایج کلیه موارد فوق دستورالعمل ارزیابی زیست‌محیطی طرح‌های حمل و نقل ریلی در ۱۲ بند، به‌منظور هدایت مشاوران جهت انجام صحیح ارزیابی را تدوین نمودند.

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

**قلمرو سازمانی:** شهرداری در منطقه ۱۸ است.

**محدوده مکانی:** به منظور شناخت محدوده پروژه ابتدا آن را در سه سطح کلان (فراگیر)، میانی (بلافاصل) و خرد (مداخله) بررسی نموده و در ادامه به تحلیل موضوعات کلی پرداخته خواهد شد.

**حوزه مداخله،** در پژوهش حاضر، خط راه آهن تهران- اهواز در منطقه ۱۸، حوزه مداخله خواهد بود.

**حوزه بلافاصل،** حوزه پیرامون فضای شهری مورد مطالعه است که دارای تأثیر **مستقیم** بر محدوده است. در پژوهش حاضر، محلات همجوار با حریم راه آهن تهران- اهواز واقع در منطقه ۱۸، حوزه بلافاصل خواهد بود.

**حوزه فراگیر،** حوزه پیرامون حوزه بلافاصل است که دارای تأثیرات **غیرمستقیم** بر محدوده است که تأثیرات کلی آن بر محدوده بررسی شده و در استخراج اصول طراحی از آن بهره گرفته می‌شود. به جهت نقش عملکردی خط آهن تهران- اهواز در سطح منطقه ۱۸، محدوده این منطقه در سطح فراگیر از تغییرات فضایی این محور متأثر خواهد بود.

**محدوده زمانی:** ۸ ماه

## ۶- رؤوس شرح خدمات

خروجی های هر مرحله	عنوان مرحله	مراحل
گزارش کلیات	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مسأله شناسی تحلیلی ساماندهی خط ریلی تهران-اهواز در منطقه ۱۸</li> <li>- اهداف و سوالات تحقیق</li> <li>- روش انجام کار در اجزاء پژوهش</li> <li>- مرور اسناد و مطالعات فرادست و پیشین</li> <li>- رویکرد نظری و چارچوب پیشنهادی محقق برای ساماندهی خط ریلی تهران-اهواز در منطقه ۱۸</li> </ul>	<p><b>مرحله اول: کلیات تحقیق</b></p>
<p>گزارش شناخت و تحلیل محدوده مورد مطالعه</p> <p>گزارش تحلیل نهادی</p> <p>گزارش شناخت و تحلیل مسائل مربوط به کنشگران محدوده</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- بازدید و مطالعه میدانی از محدود مورد مطالعه جهت شناخت وضع موجود و شناخت معضلات عبور خط آهن تهران- اهواز در منطقه ۱۸ جهت تهیه عکس، مصاحبه، گزارش و ...</li> <li>- بررسی و شناخت حوزه مداخله (معرفی حوزه مداخله، موقعیت جغرافیایی، نظام کاربری زمین و فعالیت، بررسی سیما و منظر شهری، الگوهای خدمات شهری، مشکلات و معضلات اجتماعی و اقتصادی، ترافیک و شهرسازی و محیط زیست و مدیریت بحران)</li> <li>- بررسی و شناخت حوزه بلافضل (معرفی حوزه بلافضل و جایگاه آن در تقسیمات کالبدی منطقه، بررسی نظام کالبدی، بررسی بافت جمعیتی و اجتماعی و اقتصادی ، بررسی سازمان فضایی و ادراکی، بررسی نظام حمل و نقل و حرکت و دسترسی و مشکلات و معضلات اجتماعی و اقتصادی، ترافیک و شهرسازی و محیط زیست و مدیریت بحران)</li> <li>- بررسی و شناخت وضعیت حوزه فراگیر (معرفی حوزه فراگیر و جایگاه آن در تقسیمات کالبدی شهر تهران، بررسی ویژگی های جمعیتی و اجتماعی، کالبدی و ..)</li> <li>- تحلیل نهادی و حقوقی سازمان های ذی نفع و ذی نفوذ (شهرداری و غیر شهرداری)</li> <li>شناخت مسائل و مشکلات محدوده مورد مطالعه از دیدگاه ساکنین و سایر کنشگران محدوده مورد مطالعه</li> </ul>	<p><b>مرحله دوم: مطالعه میدانی</b></p>
<p>گزارش های الگوی ساماندهی، طرح های ساماندهی، راهکارهای اجرایی، برنامه اولویت بندی</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ارائه الگوی ساماندهی محور</li> <li>- ارائه طرح ساماندهی</li> <li>- ارائه راهکارهای اجرایی تعیین حوزه های استقرار فعالیت ها،</li> <li>- طراحی تقاطع ها و گره ها، هدایت علائم، کیفیت سیما و جداره و خط آسمان، روشنایی معابر، محوطه سازی و استقرار مبلمان شهری، دفع آب های سطحی، مسائل اجتماعی و اقتصادی، ترافیک، محیط زیست و مدیریت بحران محدود مطالعاتی با جلب مشارکت شهروندان و سایر ذی نفعان به</li> </ul>	<p><b>مرحله سوم: جمع بندی و ارائه سند</b></p>

	تفکیک مسائل و مشکلات مطرح شده در شرح خدمات - امکانسنجی و بررسی شرایط تحقق پذیری طرح و اولویت بندی راهکارها و مراحل اجراء	
ارائه یکپارچه گزارش نهایی تدوین گزارش مدیریتی ارائه گزارش در نشست های تخصصی- اجرایی	- ارائه گزارش نهایی - تدوین گزارش مدیریتی - ارائه گزارش در نشست های تخصصی-اجرایی	<b>مرحله چهارم: گزارش نهایی و کار بست</b>

## ۷- خروجی های مورد انتظار متناسب با هر مرحله از شرح خدمات

گزارش کلیات، گزارش شناخت و تحلیل محدوده مورد مطالعه، گزارش تحلیل نهادی، گزارش شناخت و تحلیل مسائل مربوط به کنشگران محدوده، گزارش های الگوی ساماندهی، طرح های ساماندهی، راهکارهای اجرایی، برنامه اولویت بندی، ارائه یکپارچه گزارش نهایی، تدوین گزارش مدیریتی، ارائه گزارش در نشست های تخصصی- اجرایی

## ۸- مراحل و مدت زمان انجام پروژه

مرحله	مدت زمان انجام مرحله(ماه)	وزن هر مرحله نسبت به کل پروژه(درصد)
مرحله اول: کلیات و مبانی نظری	۱ ماه	۱۰٪
مرحله دوم: مطالعه میدانی	۵ ماه	۳۰٪
مرحله سوم: جمع بندی و ارائه سند	۲ ماه	۴۰٪
مرحله چهارم: گزارش نهایی	۱ ماه	۲۰٪
مجموع	۹ ماه	۱۰۰٪

## ۹- حداقل تخصص ها و تجربیات مورد انتظار

ردیف	مدرک تحصیلی	تخصص	تعداد	مسئولیت در پروژه
۱	کارشناس ارشد- دکتری	شهرسازی	۱	مدیر پروژه(دکتری یا کارشناس ارشد)
۲	کارشناس - کارشناس ارشد	برنامه ریزی شهری	۲	کارشناس- دکتری و کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری
۳	کارشناس - کارشناس ارشد	شهرساز	۱	کارشناس - کارشناس ارشد شهرسازی
۴	کارشناس - کارشناس ارشد	ترافیک	۱	کارشناس- کارشناس ارشد حمل و نقل ترافیک
۵	کارشناس - کارشناس ارشد	جامعه شناسی شهری	۴	کارشناس- دکتری و کارشناس ارشد علوم اجتماعی

کارشناس - کارشناس ارشد محیط زیست	۱	مهندسی محیط زیست گرایش آلودگی های محیط زیست	کارشناس - کارشناس ارشد	۶
کارشناس - کارشناس ارشد مدیریت بحران	۱	کارشناس مدیریت بحران	کارشناس - کارشناس ارشد	۷
کارشناس - کارشناس ارشد علوم اقتصادی	۱	کارشناس اقتصادی و مالی	کارشناس - کارشناس ارشد	۸
کارشناس - کارشناس ارشد عمران	۱	کارشناس عمران	کارشناس - کارشناس ارشد	۹

## ۱۰- برآورد قیمت (آنالیز قیمت)

ردیف	نوع تخصص	مقطع تحصیلی	عدد مقطع تحصیلی m	تجربه n	n+m	مسئولیت	حجم فعالیت (نفر ساعت)	حق الزحمه ساعتی بر پایه دستورالعمل های مصوب (ریال)	کل هزینه (ریال)
۱	شهرسازی و معماری	مدیر پروژه (دکتری یا کارشناس ارشد)	۳۱۰۰۰۰		۳۱۰۰۰۰	مدیر پروژه	۷۰۰	۳۱۰۰۰۰	۲۱۳۰۰۰۰۰۰
۲	برنامه ریزی شهری	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۵۰	۲۳۰۰۰۰	۵۷۵۰۰۰۰۰۰
۳	شهرسازی	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۵۰	۲۳۰۰۰۰	۵۷۵۰۰۰۰۰۰
۴	ترافیک	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۵۰	۲۳۰۰۰۰	۵۷۵۰۰۰۰۰۰
۵	جامعه شناسی شهری	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۵۰	۲۳۰۰۰۰	۵۷۵۰۰۰۰۰۰
۶	مهندسی محیط زیست گرایش آلودگی های محیط زیست	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۵۰	۲۳۰۰۰۰	۵۷۵۰۰۰۰۰۰
۷	کارشناس مدیریت بحران	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۵۰	۲۳۰۰۰۰	۵۷۵۰۰۰۰۰۰
۸	کارشناس اقتصادی و مالی	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۵۰	۲۳۰۰۰۰	۵۷۵۰۰۰۰۰۰
۹	کارشناس عمران	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۵۰	۲۳۰۰۰۰	۵۷۵۰۰۰۰۰۰
۱۰	پژوهشگر اجتماعی	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۲۰	۲۳۰۰۰۰	۵۱۰۶۰۰۰۰۰
۱۱	پژوهشگر اجتماعی	کارشناس - کارشناس ارشد	۲۳۰۰۰۰		۲۳۰۰۰۰	کارشناس	۲۲۰	۲۳۰۰۰۰	۵۱۰۶۰۰۰۰۰
مجموع حق الزحمه کارشناسی									۷۷۵۱۲۰۰۰۰

ردیف	موارد هزینه و کسورات	درصد	مبلغ (ریال)
	بیمه و مالیات	%۱۵	۱۱۶۲۶۸۰۰۰
			۸۹۱۳۸۸۰۰۰

### ۸- برنامه زمان بندی انجام طرح پژوهشی

برنامه زمانی اجرای طرح طی ۱۲ ماه به تفکیک مراحل زیر ارائه می شود

درصد زمان هر مرحله از کل	بندی انجام مراحل پروژه (ماه) زمان												های هر مرحله عناوین تفصیلی فعالیت	عنوان مراحل	
	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱			
۱۰														- مسأله شناسی تحلیلی ساماندهی خط ریلی تهران- اهواز در منطقه ۱۸	اول
														- اهداف و سوالات تحقیق - روش انجام کار در اجزاء پژوهش	
														- مرور اسناد و مطالعات فرادست و پیشین - رویکرد نظری و چارچوب پیشنهادی محقق برای ساماندهی خط ریلی تهران- اهواز در منطقه ۱۸	
۳۵														بازید و مطالعه میدانی از محدود مورد مطالعه جهت شناخت وضع موجود و شناخت معضلات عبور خط آهن تهران- اهواز در منطقه ۱۸ جهت تهیه عکس، مصاحبه، گزارش و .... - بررسی و شناخت حوزه مداخله (معرفی حوزه مداخله، موقعیت جغرافیایی، نظام کاربری زمین و	دوم



درصد زمان هر مرحله از کل	بندی انجام مراحل پروژه (ماه) زمان											های هر مرحله عناوین تفصیلی فعالیت	عنوان مراحل				
	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲			۱			
																فعالیت، بررسی سیما و منظر شهری، الگوهای خدمات شهری، مشکلات و معضلات اجتماعی و اقتصادی، ترافیک و شهرسازی و محیط زیست و مدیریت بحران)	
																- بررسی و شناخت حوزه بلافصل (معرفی حوزه بلافصل و جایگاه آن در تقسیمات کالبدی منطقه، بررسی نظام کالبدی، بررسی بافت جمعیتی و اجتماعی و اقتصادی، بررسی سازمان فضایی و ادراکی، بررسی نظام حمل و نقل و حرکت و دسترسی و مشکلات و معضلات اجتماعی و اقتصادی، ترافیک و شهرسازی و محیط زیست و مدیریت بحران)	
																- بررسی و شناخت وضعیت حوزه فراگیر (معرفی حوزه فراگیر و جایگاه آن در تقسیمات کالبدی شهر تهران، بررسی ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی، کالبدی و ..)	
																- تحلیل نهادی و حقوقی سازمان های ذی نفع و ذی نفوذ (شهرداری و غیر شهرداری)	
																شناخت مسائل و مشکلات محدوده مورد مطالعه از دیدگاه ساکنین و سایر کنشگران محدوده مورد مطالعه	
																ارائه الگوی ساماندهی محور	سوم
																ارائه طرح ساماندهی	
																ارائه راهکارهای اجرایی تعیین حوزه‌های استقرار فعالیت‌ها،	
۴۰																طراحی تقاطع‌ها و گره‌ها، هدایت علائم، کیفیت سیما و جداره و خط آسمان، روشنایی معابر، محوطه‌سازی و استقرار مبلمان شهری، دفع آب‌های سطحی، مسائل اجتماعی و اقتصادی،	

درصد زمان هر مرحله از کل	بندی انجام مراحل پروژه (ماه) زمان												های هر مرحله عناوین تفصیلی فعالیت	عنوان مراحل	
	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱			
۲۰														ترافیک، محیط زیست و مدیریت بحران محدود مطالعاتی با جلب مشارکت شهروندان و سایر ذی نفعان به تفکیک مسائل و مشکلات مطرح شده در شرح خدمات	
														امکانسنجی و بررسی شرایط تحقق پذیری طرح و اولویت بندی راهکارها و مراحل اجراء	
														ارائه گزارش نهایی تدوین گزارش مدیریتی	چهارم
														ارائه گزارش در نشست های تخصصی-اجرایی	