



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

گزارش وضعیت مناطق نابسامان شهری و عملکرد ستادهای استانی و شهرستانی

دبیرخانه ستاد بازآفرینی پایدار محدوده ها و محلات هدف
استان آذربایجان شرقی

شهریور ۱۳۹۴

اطلاعات جغرافیایی و جمعیتی از وضع موجود استان

مشخصات	واحد	توضیحات
مساحت استان	۴,۵۴۹,۱۰۰ هکتار	—
جمعیت استان (براساس سرشماری ۱۳۹۰)	۳,۷۲۴,۶۲۰ نفر	—
تراکم زیستی در استان	۰/۸۲ نفر در هر هکتار	—
مساحت محدوده شهری استان	۴۴,۶۱۵ هکتار	معادل ۱ درصد مساحت استان
جمعیت شهری استان (براساس سرشماری ۱۳۹۰)	۲,۵۷۹,۱۷۸ نفر	معادل ۶۹ درصد جمعیت استان
تراکم زیستی در مناطق شهری	۵۸ نفر در هر هکتار	—
تعداد شهرهای استان	۶۴	—

وضعیت بافت‌های فرسوده شهری استان و تبریز به روایت آمار

مساحت بافت‌های فرسوده شناسایی شده استان	جمعیت ساکن در بافت‌های فرسوده شهری استان	سهم تبریز از مساحت بافت‌های فرسوده شهری استان	سهم تبریز از جمعیت ساکن در بافت‌های فرسوده شهری استان
۵۸۰۰ هکتار الف) معادل ۱۳ درصد مساحت محدوده شهری استان ب) معادل ۸ درصد کل بافت‌های فرسوده کشور	۱/۰۳ میلیون نفر	۲۵۲۲ هکتار الف) معادل ۴۴ درصد سطح کل بافت فرسوده استان ب) بعد از کلانشهر تهران رتبه دوم را داراست	۵/۰ میلیون نفر (معادل ۴۸ درصد کل جمعیت ساکن در بافت‌های فرسوده استان)

وضعیت سکونتگاههای غیررسمی استان و تبریز به روایت آمار

مساحت اسکان غیررسمی شناسایی شده استان	جمعیت ساکن در سکونتگاههای غیررسمی شناسایی شده استان	سهم تبریز از جمعیت ساکن در سکونتگاههای غیررسمی شناسایی شده استان	سهم تبریز از مساحت اسکان غیررسمی شناسایی شده استان
۳۵۶۴ هکتار (معادل ۷ درصد شناسایی شده کشور)	۵۰۹۶۹۴ نفر (معادل ۸ درصد جمعیت ساکن در سکونتگاههای غیررسمی شناسایی شده کشور)	۲۰۰۰ هکتار (معادل ۵/۶۵ درصد مساحت اسکان غیررسمی استان)	۴۰۰ هزار نفر (معادل ۷۳ درصد جمعیت ساکن در سکونتگاههای غیررسمی شناسایی شده استان)

وضعیت بافتهای تاریخی استان و تبریز

شهرهای دارای بافت، مجموعه و تک بنای تاریخی استان	شهرهای دارای طرح مصوب استان (طرح تفصیلی ویژه)	مساحت بافت، مجموعه و تک بنای تاریخی استان	سهم تبریز از مساحت بافت، مجموعه و تک بنای تاریخی استان
تبریز - مراغه - کلیبر - اسکو - اهر - تسوج - شبستر - بناب	تبریز - اهر	حدود ۵۰۰ هکتار	۴۳۰ هکتار منطبق بر منطقه تاریخی - فرهنگی تبریز معادل ۸۶ درصد

وضعیت طرحهای مطالعاتی بافتهای فرسوده شهری استان

شهرهای دارای نقشه مصوب بافت	تعداد شهرهای دربرنامه تهیه سال ۱۳۹۴	تعداد شهرهای در دست تهیه و تصویب	تعداد شهرهای دارای طرح مصوب
۵۸	۲	۲ (معادل ۳/۵ درصد سطح کل بافتهای فرسوده استان)	۴ (معادل ۵۲ درصد سطح کل بافتهای فرسوده استان)
	بازنگری تبریز - آذرشهر	اهر - بناب	تبریز - میانه - مراغه - مرند

وضعیت طرحهای مطالعاتی ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی استان

تعداد شهرهای دارای طرح مصوب	تعداد شهرهای در مرحله تصویب ستاد استانی	تعداد شهرهای در دست تهیه
۳	۲	۲
(معادل ۵۹ درصد سطح دارای اسکان غیررسمی استان)	(معادل ۶ درصد دارای سطح اسکان غیررسمی استان)	
تبریز - مراغه - مرند	میانه - بناب	اهر - سراب

اطلاعات شهرهای دارای نقشه مصوب بافت فرسوده استان براساس شاخص های سه گانه

ردیف	نام شهر	مساحت محدوده شهر (هکتار)	مساحت محدوده بافت فرسوده	درصد مساحت بافت به سطح شهر	ردیف	نام شهر	مساحت محدوده شهر (هکتار)	مساحت محدوده بافت فرسوده	درصد مساحت بافت به سطح شهر
۱	تبریز	۲۵۰۵۹	۲۵۲۲	۱۰۰۶	۱۶	جلفا	۲۳۵۰۳	۵	۲۰۱۲
۲	مراغه	۲۶۰۰	۲۱۹۰۶	۸۰۴۵	۱۷	سیه رود	۴۲۰۶	۱۱۰۶۴	۲۷۰۳۲
۳	میانه	۱۸۸۷	۱۵۳	۸۰۱۱	۱۸	ترک	۵۸۰۷	۱۶۰۵	۲۸۰۱۱
۴	مرند	۱۴۰۳	۱۳۷	۹۰۷۶	۱۹	سردرود	۱۲۳۴۰۱	۷۰	۵۰۶۷
۵	اهر	۱۲۷۶	۱۱۱	۸۰۷۰	۲۰	کلوانق	۹۷۰۲	۴۲۰۴	۴۳۰۶۲
۶	سراب	۸۳۸	۸۷۰۸۸	۱۰۰۴۹	۲۱	خواجه	۷۷۰۱	۲۶۰۷	۳۴۰۶۳
۷	عجب شیر	۴۹۱	۷۸۰۴۲	۱۵۰۹۷	۲۲	مهربان	۱۵۵۰۴	۲۸۰۱	۱۸۰۰۸
۸	بناب	۱۰۰۸	۸۸	۸۰۷۳	۲۳	خمارلو	۴۱۰۸	۸۰۴	۲۰۰۱۰
۹	آذرشهر	۷۳۷	۹۰	۱۲۰۲۱	۲۴	شریان	۸۴۰۳	۲۳۰۶	۲۸۰۰۰
۱۰	هادیشهر	۸۸۲	۲۲۰۸۹	۲۰۶۰	۲۵	کلیر	۲۴۷۰۲	۳۱۰۳	۱۲۰۶۶
۱۱	ملکان	۴۷۴	۸۹۰۲	۱۰۸۸	۲۶	دوزدوزان	۱۹۹۰۵	۲۱۰۳	۱۰۰۶۸
۱۲	هوراند	۸۴۰۲	۱۹۰۵	۲۳۰۱۶	۲۷	بخشایش	۱۱۱۰۷	۳۳۰۸	۳۰۰۲۶
۱۳	هریس	۱۸۰۰۶	۶۴۰۷	۳۵۰۸۳	۲۸	خاروانا	۱۰۷۰۱	۲۷۰۲	۲۵۰۴۰
۱۴	شبستر	۲۶۲۰۱	۶۲۰۴	۲۳۰۸۱	۲۹	آبش احمد	۷۳۰۶	۱۰۰۹	۱۴۰۸۱
۱۵	خسروشهر	۳۰۵۰۹	۴۸۰۶	۱۵۰۸۹	۳۰	زرنق	۸۹۰۶	۱۷۰۹	۱۹۰۹۸

ادامه جدول شهرهای دارای نقشه مصوب بافت فرسوده استان براساس شاخص های سه گانه

ردیف	نام شهر	مساحت شهر (هکتار)	مساحت محدوده بافت فرسوده	درصد مساحت بافت فرسوده به سطح شهر	ردیف	نام شهر	مساحت شهر (هکتار)	مساحت محدوده بافت	درصد مساحت بافت فرسوده به سطح شهر
۳۱	یامچی	۲۴۳.۲	۵۱.۲	۲۱.۰۵	۴۶	سیسی	۳۳.۳	۷.۶	۲۲.۸۲
۳۲	کشکسرای	۱۸۹	۳۷.۸	۲۰.۰۰	۴۷	کوزه کنان	۱۲۵.۵	۴۳	۳۴.۲۶
۳۳	زنوز	۱۷۳	۵۳.۷	۳۱.۰۴	۴۸	خامنه	۱۱۷.۹	۲۷	۲۲.۹۰
۳۴	ترکمانچای	۱۱۴.۷	۲۷.۸	۲۴.۲۴	۴۹	وایقان	۱۵۲.۳	۴۴	۲۸.۸۹
۳۵	آقکند	۶۵.۶	۲۰	۳۰.۴۹	۵۰	صوفیان	۲۰۳.۲	۲۴	۱۱.۸۱
۳۶	هشترود	۲۰۹.۷	۳۲.۸	۱۵.۶۴	۵۱	تسوج	۱۸۴.۶	۵۲	۲۸.۱۷
۳۷	قره آغاج	۵۲.۶	۱۱.۴	۲۱.۶۷	۵۲	بندر شرفخانه	۱۸۱.۶	۴۰	۲۲.۰۳
۳۸	باسمنج	۵۸.۷	۱۶.۵	۲۸.۱۱	۵۳	شندآباد	۲۵۳	۴۸	۱۹
۳۹	نظرکهریزی	۳۶.۲	۳.۷	۱۰.۲۲	۵۴	ورزقان	۳۱۶	۶۶	۲۱
۴۰	تیکمه داش	۹۴	۱۲.۳	۱۳.۰۹	۵۵	بناب مرند	۱۰۰	۱۸	۱۸
۴۱	گوغان	۱۹۸.۳	۵۸.۳	۲۹.۴۰	۵۶	لیلان	۱۳۹/۳	۲۵	۱۸
۴۲	بستان آباد	۷۰۱.۴	۹۴.۳	۱۳.۴۴	۵۷	تیمورلو	۷۹	۱۸	۲۳
۴۳	ممقان	۴۵۴.۶	۶۹.۶	۱۵.۳۱	۵۸	خداجو	۹۵	۲۳	۲۴
۴۴	اسکو	۲۳۵.۲	۷۰.۱	۲۹.۸۰	جمع		۵۸۰۰		
۴۵	ایلخچی	۹۸.۴	۱۲.۴	۱۲.۶۰					

**اطلاعات تفصیلی محلات غیر رسمی شهرهای دارای طرح مطالعاتی
ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی مصوب**

ردیف	نام شهر	سال تصویب	تعداد محلات و پهنه های حاشیه نشین	مساحت (هکتار)	درصد از مساحت کل شهر	جمعیت	درصد از جمعیت کل شهر
۱	تبریز	۱۳۸۳	۱۸	۲۰۰۰	۱۰	۴۰۰/۰۰۰	۲۰
۲	مراغه	۱۳۹۳	۱۰	۷۹۷	۳۰/۶۶	۴۷/۵۵۷	۳۱/۷۱
۳	مرند	۱۳۹۳	۱۵	۲۴۶	۱۷/۵	۴۸/۸۶۰	۴۳/۶
۴	بناب	۱۳۹۴	۱۱	۲۹۵	۲۵	۳۳/۱۰۰	۴۱
۵	میانه	۱۳۹۴	۴	۲۲۶	۱۱/۸	۱۰/۱۷۷	۱۰/۶۵
	جمع		۵۸	۳۵۶۴	—	۵۰۹/۶۹۴	—
میانگین ۵ شهر					۱۹ درصد		۳۰ درصد

پروژه های مصوب ستاد باز آفرینی پایدار شهری استان
(توانمندسازی سابق) از سال ۱۳۸۴ تاکنون

شهر	تعداد پروژه	کل اعتبار مورد نیاز (میلیارد ریال)
تبریز	۶۸	۵۳۰ (بر اساس طرح مصوب ۱۳۸۴)
مراغه	۱۳۸	۲۳۰ (بر اساس طرح مصوب ۱۳۹۳)
بناب	۱۲۱	۱۲۴۲ (در مرحله تصویب ستاد استانی)
مرند	۲۵۱	۱۳۷۰ (بر اساس طرح مصوب ۱۳۹۳)
میانه	۷۰	۴۱۲ (در مرحله تصویب ستاد استانی)



اقدامات ساماندهی و نوسازی در سکونتگاههای غیر رسمی کلانشهر تبریز

وضعیت حاشیه نشینی تبریز

تعداد پهنه های حاشیه نشین	تعداد محلات حاشیه نشین	تعداد محلات هدف	توضیح
۴	۱۷	۴	توضیح:
۱- پهنه شمال تبریز ۲- پهنه جنوب ۳- پهنه آخماقیه ۴- پهنه پارک بزرگ تبریز	۱- لاله ۲- لوطی ابراهیم ۳- منبع بزرگ ۴- منبع کوچک ۵- آخر مارالان ۶- احمد آباد ۷- آخماقیه ۸- بهشتی ۹- چهل متری ۱۰- اسماعیل بقال ۱۱- قربانی ۱۲- سیلاب قوشخانه ۱۳- سیلاب ملازینال ۱۴- ایده لو ۱۵- آخر طالقانی ۱۶- خلیل آباد ۱۷- یوسف آباد	۱- احمدآباد ۲- یوسف آباد ۳- سیلاب قوشخانه ۴- سیلاب ملازینال	الف) با جمعیت حدود ۴۰۰ هزار نفر (معادل یک چهارم جمعیت کل شهر) و مساحت حدود ۲۰۰۰ هکتار (معادل ۱۰ درصد مساحت کل شهر) ب) بیشترین میزان این ساکنین به تعداد ۲۵۰ هزار نفر در پهنه شمال شهر (حاشیه جنوبی اتوبان پاسداران) استقرار یافته اند.

محلات حاشیه نشینی شهر تبریز

رأفتمأ

- بهباب قوشقاف
- احمد آباد
- بهباب ملا زیدال
- ابده لدر
- اسامیلز بیلز
- فرمانی
- لوتسو ایراهیم
- منصع بزرگ
- منصع گریهک
- بیلز مشرق
- بیلز آباد
- احمد فیه
- لاله
- آمر خاکس
- آمر صاران
- چالکسی
- پوسد آباد
- پارک بزرگ



دبیر خانه ستاد باز آفرینی پایدار شهری آذربایجان شرقی

۴۰۰۰ ۳۰۰۰ ۲۰۰۰ ۱۰۰۰ ۵۰۰ ۰ ۵۰۰ ۱۰۰۰ ۱۵۰۰ ۲۰۰۰ ۳۰۰۰ ۴۰۰۰ م			
سازمان مسکن و شهرسازی آذربایجان شرقی معاونت و برنامه ریزی سکونتگاههای غیررسمی شهر تبریز			
تاریخ: ۱۳۸۶/۰۴/۲۸	مقیاس: ۱:۱۰۰۰۰	نوع نقشه: طرح تفصیلی	شماره: ۸۷/۶۴۰
محلات حاشیه نشینی شهر تبریز مصوب جلسه ستاد مورخ ۸۷/۶/۴۰			
تهیه کننده: مهندس...	تأیید کننده: مهندس...	مهر و امضاء:	مهر و امضاء:

**اقدامات اجرایی و عمرانی در محلات هدف پهنه های حاشیه نشین
(یوسف آباد- سیلاب قوشخانه- احمد آباد- سیلاب ملازینال)**

الف) اقدامات شرکت عمران وبهسازی شهری ایران

**اجرای پروژ های ساماندهی و بهسازی کالبدی در محلات هدف
با هزینه کرد حدود ۱۲۰میلیارد ریال از محل منابع بانک جهانی
و منابع داخلی**

- شناسایی اراضی مناسب و تصویب آن در کارگروه تخصصی ستاد باز آفرینی پایدار شهری به تعداد ۵ گزینه
- ۲/۵ هکتار زمین مسکونی برای شروع کار تحویل شهرداری تبریز شده که یک مورد در شهرک ارم و بقیه در شهرک اندیشه هستند.
- شروع ساخت ۸۵۰ واحد از ۳۰۰۰ واحد مورد نظر به ترتیب در شهرک ارم و اندیشه تبریز
- تشکیل منظم کمیته مقرر در تفاهم نامه به منظور بررسی اقدامات و مشکلات موجود در مسیر اجرای تفاهم نامه و انعکاس آنها به مراجع بالای مدیریتی

اتوبان پاسداران

محدوده
۴۸ هکتاری

دبیرخانه ستاد بازآفرینی پایدار شهری آذربایجان شرقی

نقشه بخشی از محدوده اسکان غیررسمی نیازمند جابجایی (۳۰۰۰ واحد/خانوار در مساحت حدود ۴۸ هکتار واقع در پهنه شمالی تبریز)

ب) اقدامات مشترک مبتنی بر تفاهم نامه چهار جانبه (شرکت عمران وبهسازی شهری ایران، استانداری، شهرداری و انجمن انبوه سازان استان) با موضوع ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی تبریز

۱- برنامه جابجایی ۳۰۰۰ خانوار ساکن در مناطق پر خطر

مقدمه: برابر مطالعات طرح تفصیلی مصوب، حدود ۱۲ هزار نفر از ساکنان پهنه شمال در قالب حدود ۳۰۰۰ خانوار و در مساحتی بالغ بر ۴۸ هکتار که در مناطق پر خطر و در شرایط بحرانی به سر می برند باید در چارچوب اصول حاکم بر سند جابجایی به فضاهای امن انتقال یابند.

- شناسایی اراضی مناسب و تصویب آن در کارگروه تخصصی ستاد باز آفرینی پایدار شهری به تعداد ۵ گزینه
- ۲/۵ هکتار زمین مسکونی برای شروع کار تحویل شهرداری تبریز شده که یک مورد در شهرک ارم و بقیه در شهرک اندیشه هستند.
- شروع ساخت ۸۵۰ واحد از ۳۰۰۰ واحد مورد نظر به ترتیب در شهرک ارم و اندیشه تبریز
- تشکیل منظم کمیته مقرر در تفاهم نامه به منظور بررسی اقدامات و مشکلات موجود در مسیر اجرای تفاهم نامه و انعکاس آنها به مراجع بالای مدیریتی