



مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران

## تدوین سند توسعه شهری منطقه ۲۱ شهر تهران (بررسی اولویت توسعه صنعت، سکونت یا همجواری)

منطقه ۲۱ شهرداری تهران (محدوده جغرافیایی این پژوهش) در غربی‌ترین بخش شهر تهران و در فاصله بین بزرگراه تهران-کرج و جاده قدیم تهران-کرج (بزرگراه فتح)، واقع شده است. از دهه ۱۳۴۰، بخشی از کاربری‌های صنعتی و کاربری‌های وابسته در این منطقه استقرار یافته و در اولین طرح جامع شهر تهران نیز این منطقه به‌عنوان پهنه استقرار صنایع و فعالیت‌های وابسته معرفی و زمینه استقرار شدیدتر این دسته کاربری‌ها فراهم و زنجیره‌های صنعتی نسبتاً کاملی در کریدورها و گستره‌ها صنعتی در این منطقه مستقر گردیده‌اند. همزمان با توسعه صنایع، سابقه سکونت نیز در این منطقه قابل ردیابی است و منطقه با نرخ افزایشی و با نرخ بالاتر نسبت به شهر تهران در سال ۱۳۹۵، پذیرای ۱۸۶ هزار نفر جمعیت شده است. برآمد این دو مسیر توسعه (نه به‌صورت کامل اما تا اندازه قابل توجهی) در توزیع کاربری‌های منطقه قابل مشاهده است و در زمان تهیه این گزارش، منطقه، همچون دوره‌های گذشته، با توسعه سکونت مواجه و با توجه به عواملی چون، قیمت مسکن و الگوی قابل استطاعت ساخت و فرصت اشتغال، در این منطقه همچنان جذب جمعیت در عرصه‌های مسکونی در کنار عرصه‌های فعالیتی ادامه خواهد یافت. با توجه به این موارد، اگرچه که طرح تفصیلی منطقه و تمام طرح‌های بالادستی نقش صنعت را در این منطقه عمده نموده‌اند، اما تحولی در منطقه در حال شکل‌گیری است که منجر به تغییر الگوی استقرار کاربری‌ها از صنعت به خدمات دیگر شده و مدیریت شهری را در دوره‌ای بر سر انتخاب بین موضوع‌هایی چون، «توسعه صنعت» و «توسعه سکونت» با وجود مشکل‌های پیچیده متقابل آن دو بر یکدیگر قرار داده و نیاز به اولویت‌بندی و سیاست‌گذاری یکپارچه را مطرح می‌کند تا پاسخگوی چگونگی کاهش مشکل‌ها و آسیب‌های اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی ناشی از سکونت و صنعت (بوسیله توسعه، هدایت و کنترل هر یک از آنها) باشد.