

جستار توسعه شهری محله مبنا

نواحی ۱ و ۲ و ۳

شهرداری منطقه ۴ تهران

مسعود عبادی - امیر مهری - زهره رضوی

سرشناسه

عبادی، مسعود، ۱۳۶۱ -

عنوان و نام پدیدآور

جستار توسعه شهری محله مبنا نواحی ۱ و ۲ و ۳ شهرداری منطقه ۴ تهران/ مسعود عبادی، امیر مهری، زهره رضوی.

مشخصات نشر

تهران: لوح سفید، ۱۴۰۰.

مشخصات ظاهری

۱۶۶ ص.: جدول، نقشه؛ ۲۹×۲۲ س.م.

شابک

۵۹۰۰۰۰ ریال: ۹-۳-۹۷۵۴۱-۶۲۲-۹۷۸

وضعیت فهرست نویسی

فیا

یادداشت

کتابنامه.

موضوع

محله‌ها -- ایران -- تهران -- برنامه‌ریزی

Neighborhood planning-- Iran-- Tehran

موضوع

شهرداری تهران. منطقه چهار. ناحیه یک

موضوع

شهرداری تهران. منطقه چهار. ناحیه دو

موضوع

شهرداری تهران. منطقه چهار. ناحیه سه

شناسه افزوده

مهری، امیر، ۱۳۶۱ -

شناسه افزوده

رضوی، زهره، ۱۳۴۸ -

رده بندی کنگره

۲۰۷۹DSR

رده بندی دیویی

۹۵۵/۱۲۲۲

شماره کتابشناسی ملی

۸۵۵۲۶۱۸

عنوان

جستار توسعه شهری محله مبنا نواحی ۱ و ۲ و ۳ شهرداری منطقه ۴ تهران

تألیف

جستار توسعه شهری محله مبنا نواحی ۱ و ۲ و ۳ شهرداری منطقه ۴ تهران / مولفان: مسعود عبادی، امیر مهری، زهره رضوی.

ناشر

لوح سفید.

نویت چاپ

اول.

چاپخانه

هنگام

شمارگان

۱۰۰۰.

ویراستار

روشتک محبوب مقدس.

صفحه‌آرایی

نقیه عطاردی.

طرح جلد

نقیه عطاردی.

تلفن

۰۹۳۵-۸۳۶۳۶۶۲

ISBN

۹۷۸-۶۲۲-۹۷۵۴۱-۳-۹

قیمت

۵۹۰/۰۰۰ ریال.

Nashrohesefid@gmail.com

آدرس پست الکترونیک



کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

آدرس: اتوبان امام علی - خیابان شهید ذوالفقاری - کوچه خدادوست پلاک ۱۰ - واحد ۱

انتشارات لوح سفید- تلفن ۰۲۱-۳۳۰۰۲۵۲۲

فهرست مطالب:

۱۰	پیش گفتار
۱۲	مقدمه
۱۳	بخش اول؛ ناحیه ۱ منطقه ۴
۱۴	معرفی محله مهران
۱۵	نقشه محله مهران
۱۶	تاریخچه محله مهران
۱۷	شاخص های جمعیتی محله مهران
۱۸	سرانه های محله مهران
۱۹	نقشه کاربری ها محله مهران
۲۲	جدول کاربری ها محله مهران
۲۳	نقشه بافت ناپایدار محله مهران
۲۴	وضعیت معابر محله مهران
۲۵	تحلیل SWOT عملکردی، کاربری و فعالیت
۲۶	تحلیل SWOT کالبدی فضایی
۲۷	تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیر
۲۸	تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری
۲۹	تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی
۳۰	چالشها و راهکارهای فرهنگی و اجتماعی
۳۱	چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
۳۲	چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک
۳۳	چالشها و راهکارهای فنی و عمرانی
۳۴	معرفی محله کاظم آباد
۳۵	نقشه محله کاظم آباد

۳۶	تاریخچه محله کاظم آباد
۳۷	شاخص های جمعیتی محله کاظم آباد
۳۹	سراغه های محله کاظم آباد
۴۱	وضعیت معابر کاظم آباد
۴۲	نقشه بافت ناپایدار کاظم آباد
۴۳	تحلیل SWOT عملکردی، کاربری و فعالیت
۴۴	تحلیل SWOT کالبدی-فضایی
۴۵	تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیری
۴۶	تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری
۴۷	تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی
۴۸	چالشها و راهکارهای فرهنگی و اجتماعی
۴۹	چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری
۵۰	چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
۵۱	چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک
۵۲	چالشها و راهکارهای فنی و عمران
۵۳	بخش دوم؛ ناحیه ۲ منطقه ۴
۵۴	معرفی محله مجیدیه و شمس آباد
۵۵	نقشه محله مجیدیه و شمس آباد
۵۶	تاریخچه محله مجیدیه و شمس آباد
۵۸	شاخص های جمعیتی محله مجیدیه و شمس آباد
۵۹	سراغه های محله مجیدیه و شمس آباد
۶۲	نقشه کاربری ها محله مجیدیه و شمس آباد
۶۳	جدول کاربری ها محله مجیدیه و شمس آباد
۶۵	نقشه بافت ناپایدار محله مجیدیه و شمس آباد
۶۶	وضعیت معابر محله مجیدیه و شمس آباد

- ۶۷..... تحلیل SWOT عملکردی، کاربری و فعالیت
- ۶۸..... تحلیل SWOT کالبدی، فضایی
- ۶۹..... تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری
- ۷۰..... تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیری
- ۷۱..... تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی
- ۷۲..... چالشها و راهکارهای فرهنگی و اجتماعی
- ۷۳..... چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری
- ۷۴..... چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
- ۷۵..... چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک
- ۷۶..... چالشها و راهکارهای فنی و عمران
- ۷۷..... معرفی محله کوهک
- ۷۸..... نقشه محله کوهک
- ۷۹..... تاریخچه محله کوهک
- ۸۰..... شاخص های جمعیتی محله کوهک
- ۸۱..... سرانه های محله کوهک
- ۸۴..... نقشه کاربری محله کوهک
- ۸۵..... جدول کاربری محله کوهک
- ۸۶..... نقشه بافت ناپایدار محله کوهک
- ۸۷..... وضعیت معابر محله کوهک
- ۸۸..... تحلیل SWOT عملکردی، کاربری و فعالیت
- ۸۹..... تحلیل SWOT کالبدی- فضایی
- ۹۰..... تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیری
- ۹۱..... تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری
- ۹۲..... تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی
- ۹۳..... چالشها و راهکارهای فرهنگی و اجتماعی

- ۹۴.....چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری
- ۹۵.....چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
- ۹۶.....چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک
- ۹۷.....چالشها و راهکارهای فنی و عمران
- ۹۸.....بخش؛ سوم ناحیه ۳.....
- ۹۹.....معرفی محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۰۰.....نقشه محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۰۱.....تاریخچه محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۰۳.....شاخص های جمعیتی محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۰۴.....سرانه های محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۰۷.....نقشه کاربری ها محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۰۸.....جدول کاربری های محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۰۹.....نقشه بافت ناپایدار محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۱۰.....وضعیت معابر محله ضرابخانه و پاسداران
- ۱۱۱.....تحلیل SWOT ، عملکردی، کاربری و فعالیت
- ۱۱۲.....تحلیل SWOT کالبدی-فضایی
- ۱۱۳.....تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیری
- ۱۱۴.....تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری
- ۱۱۵.....تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی
- ۱۱۶.....چالشها و راهکارهای فرهنگی و اجتماعی
- ۱۱۷.....چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری
- ۱۱۸.....چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
- ۱۱۹.....چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک
- ۱۲۰.....چالشها و راهکارهای فنی و عمران
- ۱۲۱.....معرفی محله مبارک آباد و حسین آباد

۱۲۲.....	نقشه محله مبارک آباد و حسین آباد.....
۱۲۳.....	تاریخچه محله مبارک آباد و حسین آباد.....
۱۲۵.....	شاخص های جمعیتی محله مبارک آباد و حسین آباد.....
۱۲۶.....	سرانه های محله مبارک آباد و حسین آباد.....
۱۲۹.....	نقشه کاربری ها محله مبارک آباد و حسین آباد.....
۱۳۰.....	جدول کاربری ها محله مبارک آباد و حسین آباد.....
۱۳۱.....	نقشه بافت ناپایدار محله مبارک آباد و حسین آباد.....
۱۳۲.....	وضعیت معابر محله مبارک آباد و حسین آباد.....
۱۳۳.....	تحلیل SWOT ، عملکردی، کاربری و فعالیت.....
۱۳۴.....	تحلیل SWOT کالبدی-فضایی.....
۱۳۵.....	تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری.....
۱۳۶.....	تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترسی پذیری.....
۱۳۷.....	تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی.....
۱۳۸.....	چالشها و راهکارهای فرهنگی و اجتماعی.....
۱۳۹.....	چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری.....
۱۴۰.....	چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز.....
۱۴۱.....	چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک.....
۱۴۲.....	چالشها و راهکارهای فنی و عمران.....
۱۴۳.....	معرفی محله شیان، لویزان، شهرک ولیعصر.....
۱۴۴.....	نقشه محله شیان ، لویزان، شهرک ولیعصر.....
۱۴۵.....	تاریخچه محله شیان، لویزان، شهرک ولیعصر.....
۱۴۸.....	شاخص های جمعیتی محله شیان، لویزان ، شهرک ولیعصر.....
۱۴۹.....	سرانه های محله شیان، لویزان، شهرک ولیعصر.....
۱۵۰.....	نقشه کاربری ها محله شیان، لویزان، شهرک ولیعصر.....
۱۵۳.....	جدول کاربری ها محله شیان، لویزان، شهرک ولیعصر.....

پیش گفتار

رشد شهرنشینی و گسترش شهرها و کلان شهرها و لزوم ارزیابی وضعیت موجود آنها، شناسایی مسائل و مشکلات و برنامه‌ریزی برای رفع مسائل و حرکت در راستای توسعه شهرها، یکی از مهم‌ترین چالش‌های امروزی کشورهای مختلف است. محله به عنوان کوچک‌ترین واحد تقسیمات شهر در توسعه پایدار و برنامه‌ریزی برای شهر نقش موثری دارد و در نظریه‌ها و رویکردهای مختلف مرتبط با توسعه محله‌ای، اهمیت مشارکت ساکنان محله در فرآیند برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌ها در راستای ارتقای کیفیت زندگی، همواره مورد تأکید است.

توسعه محله‌ای، فرآیندی است که بر اساس آن، با بهره‌گیری از سرمایه اجتماعی موجود در محلات و هم‌افزایی در اقدامات قابل انجام توسط ذینفعان مختلف، اقدامات لازم برای ارتقای کیفیت زندگی مردم صورت می‌گیرد و شامل تمامی مسائل مربوط به محله و ساکنان آن شامل مسکن، توسعه اقتصادی محله، مشارکت شهروندان، رفاه اجتماعی، احساس امنیت، ارتقای خدمات در محله و مسایل زیست محیطی است. مفاهیمی مانند برنامه‌ریزی از پایین به بالا، مشارکت جمعی و فراگیر، عدالت اجتماعی، ایجاد فرصت‌های برابر برای ساکنان، توزیع عادلانه امکانات و قرارگیری در مسیر بهبود و رفاه مردم تنها در سبب «توسعه محله‌ای» و اقدام در مقیاس محلات عینیت می‌یابند. بنابراین، هدف نهایی در رویکرد توسعه محله‌ای، مشارکت مردم و تامین نیازهای دارای اولویت و اساسی آنها با توجه به شرایط ویژه محیط زندگی در هر محله، ضمن ارزیابی شرایط محیطی (در کلیه ابعاد)، مشکل سو بودن برنامه‌ها و اقدامات و حرکت در جهت دستیابی به وضعیت مطلوب است.

جستار توسعه شهری محله مبنا، دستنامه‌ای است که از طریق شناسایی مشکلات کلیدی پیش روی توسعه محله (موجود در حال حاضر از یک سو و قابل شکل‌گیری در آینده از سوی دیگر) اقدام به تدوین چارچوبی برای مواجهه با این مشکلات کلیدی و دستیابی محله به شرایط توسعه‌یافته می‌کند. این مستند وضعیت توسعه‌یافتگی مطلوب از چارچوبی انعطاف‌پذیر برخوردار بوده و وابسته به شرایط خاص و منحصر به فرد فضای محلی است؛ بنابراین، می‌تواند یاری رسان تمامی ذینفعان توسعه در فرآیند برنامه‌ریزی و اجرا باشد و مبتنی بر مشارکت حداکثری اجتماع محلی، همکاری کامل دستگاه‌های موثر در بخش عمومی و زمینه‌های نهادی، امکان تحقق توسعه در سطح محلی را فراهم نماید.

منطقه ۴ پرجمعیت‌ترین و وسیع‌ترین منطقه کلانشهر تهران است و به تبع آن مسایل و مشکلات محلات و نواحی آن بواسطه اینکه قشر گسترده تری از شهروندان و ذینفعان را در بر می‌گیرد، از ابعاد وسیع‌تر و چالش برانگیز تری برخوردار است. از این رو، ابتدا اطلاعات مبنایی و پایه‌ای محلات تحت عنوان شناسنامه محلات، شامل مشخصات جغرافیایی، تاریخچه محله، وضعیت فرهنگی، اجتماعی، معیشتی، سواد، مسکن، معابر، بافت ناپایدار و سایر سرانه‌ها جمع‌بندی گردید و در مرحله بعد با تجمیع نظرات معاونت‌های تخصصی و کارشناسان خبره نواحی، نقاط ضعف و قوت و تهدیدها و فرصتها تحت عناوین، «عملکردی، کاربری، فعالیت»، «کالبدی، فضایی»، «ساختار شبکه‌های ارتباطی و دسترس‌پذیری»، «ویژگیهای منظر و محیط زیست شهری»، «ویژگیهای فرهنگی و اجتماعی» مورد تحلیل قرار گرفت و در پایان چالشها و پیشنهادات کاربردی در تمامی زمینه‌های فعالیت‌های تخصصی شهرداری به این مجموعه اضافه گردید.

از این رو، به منظور توجه به فقدان اطلاعات جامع و یکپارچه در خصوص محلات منطقه ۴، و شناسایی چالش‌های پیش رو، تکمیل شناسنامه و کنکاش‌هایی بر اساس کیفیت زندگی در محلات در دستور کار قرار گرفت تا با استفاده از داده‌ها و اسناد موجود، جستار و نوشتار کاملی با رویکرد تبیین افق راه آینده و سند توسعه‌ای محله مبنا فراهم گردد. این فعالیت بین سال‌های ۱۳۹۶ تا ۱۳۹۷ به انجام رسیده است و در سال ۱۳۹۹ مورد بازبینی مجدد قرار گرفته و از نظرات کارشناسان و خبرگان شغلی در حوزه‌های مختلف شهرداری برای تکمیل آن استفاده شده است اما مسلماً خالی از عیب و ایراد نیست، ولی بی‌شک می‌تواند پیش زمینه‌ای برای پژوهش‌های گسترده‌تر و راهبردی‌تر باشد.