

چالش ها و راهکارهای مدیریت محله در

نواحی ۷ و ۸ و ۹

شهرداری منطقه ۴ تهران

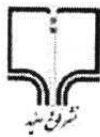
مسعود عبادی - امیر مری - زهره رضوی

سرشناسه

عبادی، مسعود، ۱۳۶۱ -

عنوان و نام پدیدآور	چالش‌ها و راهکارهای مدیریت محله در نواحی ۷ و ۸ و ۹ شهرداری منطقه ۴ تهران/ مسعود عبادی، امیر مهری، زهره رضوی.
مشخصات نشر	تهران: لوح سفید، ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهری	۱۶۱ ص.: جدول، نقشه؛ ۲۹×۲۲ س.م.
شابک	۹۷۸-۶۲۲-۹۷۵۴۱-۵-۳-۵۹۰۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست نویسی	فیا
موضوع	محله‌ها -- ایران -- تهران -- برنامه‌ریزی Neighborhood planning-- Iran-- Tehran
موضوع	شهرداری تهران. منطقه چهار. ناحیه هفت
موضوع	شهرداری تهران. منطقه چهار. ناحیه هشت
موضوع	شهرداری تهران. منطقه چهار. ناحیه نه
شناسه افزوده	مهری، امیر، ۱۳۶۱-
شناسه افزوده	رضوی، زهره، ۱۳۴۸-
رده بندی کنگره	۲۰۷۹DSR
رده بندی دیویی	۹۵۵/۱۲۲۲
شماره کتابشناسی ملی	۸۵۵۲۶۸۵

عنوان	چالش‌ها و راهکارهای مدیریت محله در نواحی ۷ و ۸ و ۹ شهرداری منطقه ۴ تهران
تألیف	چالش‌ها و راهکارهای مدیریت محله در نواحی ۷ و ۸ و ۹ شهرداری منطقه ۴ تهران/ مولفان: مسعود عبادی، امیر مهری، زهره رضوی.
ناشر	لوح سفید.
نوبت چاپ	اول.
چاپخانه	منگام
شمارگان	۱۰۰۰.
ویراستار	روشنک محبوب مقدس.
صفحه‌آرایی	نقیسه عطاردی.
طرح جلد	نقیسه عطاردی.
تلفن	۰۹۳۵-۸۳۶۳۶۶۲
ISBN	۹۷۸-۶۲۲-۹۷۵۴۱-۵-۳
قیمت	۵۹۰/۰۰۰ ریال.
آدرس پست الکترونیک	Nashrlohesefid@gmail.com



کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

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

فهرست مطالب

۱۰	پیش گفتار.....
۱۲	مقدمه.....
۱۳	بخش اول؛ ناحیه ۷ منطقه ۴.....
۱۴	معرفی محله قاسم آباد.....
۱۵	تاریخچه محله قاسم آباد.....
۱۷	شاخص های جمعیتی محله قاسم آباد.....
۱۸	سرانه های محله قاسم آباد.....
۱۹	جدول کاربری ها محله قاسم آباد.....
۲۰	نقشه کاربری محله قاسم آباد.....
۲۱	جدول کاربردی محله قاسم آباد.....
۲۲	نقشه بافت ناپایدار محله قاسم آباد.....
۲۳	وضعیت معابر محله قاسم آباد.....
۲۴	تحلیل SWOT عملکردی، کاربردی و فعالیت.....
۲۵	تحلیل SWOT کالبدی - فضایی.....
۲۶	تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیر.....
۲۷	تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری.....
۲۸	تحلیل SWOT ویژگی های فرهنگی و اجتماعی.....
۲۹	چالشها و راهکارهای فرهنگی و اجتماعی.....
۳۰	چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری.....
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 شمیران نو.....

۳۵	نقشه محله شمیران نو.....
۳۶	تاریخچه محله شمیران نو.....
۳۸	شاخص های جمعیتی محله شمیران نو.....
۳۹	سرانه های محله شمیران نو.....
۴۱	نقشه کاربری ها محله شمیران نو.....
۴۲	جدول کاربری محله شمیران نو.....
۴۳	نقشه بافت ناپایدار محله شمیران نو.....
۴۴	وضعیت معابر محله شمیران نو
۴۵	تحلیل SWOT ، عملکردی ، کاربردی و فعالیت.....
۴۶	تحلیل SWOT کالبدی - فضایی.....
۴۷	تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیر.....
۴۸	تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری.....
۴۹	تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی.....
۵۰	چالشها و راهکارهای فرهنگی - اجتماعی.....
۵۱	چالشها و راهکارهای خدمات شهرسازی و معماری.....
۵۲	چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز.....
۵۴	چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک.....
۵۵	چالشها و راهکارهای فنی و عمران.....
۵۶	معرفی محله اوقاف.....
۵۷	نقشه محله اوقاف.....
۵۸	تاریخچه محله اوقاف.....
۵۹	شاخص های جمعیتی محله اوقاف.....
۶۰	سرانه های محله اوقاف.....
۶۲	نقشه کاربری محله اوقاف.....
۶۳	جدول کاربری ها محله اوقاف.....

- ۶۴ نقشه بافت ناپایدار محله اوقاف
- ۶۵ وضعیت معابر محله اوقاف
- ۶۶ تحلیل SWOT ، عملکردی کاربردی و فعالیت
- ۶۷ تحلیل SWOT کالبدی - فضایی
- ۶۸ تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیر
- ۶۹ تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری
- ۷۰ تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی
- ۷۱ چالشها و راهکارهای فرهنگی - اجتماعی
- ۷۲ چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
- ۷۳ چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری
- ۷۴ چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک
- ۷۵ چالشها و راهکارهای فنی و عمران
- ۷۶ بخش دوم؛ ناحیه ۸ منطقه ۴
- ۷۷ معرفی محله حکیمیه
- ۷۸ نقشه محله حکیمیه
- ۷۹ تاریخچه محله حکیمیه
- ۸۱ شاخص های جمعیتی محله حکیمیه
- ۸۲ سرانه های محله حکیمیه
- ۸۴ نقشه کاربری ها محله حکیمیه
- ۸۵ جدول کاربری ها محله حکیمیه
- ۸۶ نقشه بافت ناپایدار محله حکیمیه
- ۸۷ وضعیت معابر محله حکیمیه
- ۸۸ تحلیل SWOT ، عملکردی کاربردی و فعالیت
- ۸۹ تحلیل SWOT ، کالبدی - فضایی
- ۹۰ تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیر

- ۹۱.....تحلیل SWOT منظر و محیط شهری
- ۹۲.....تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی
- ۹۳.....چالشها و راهکارهای فرهنگی - اجتماعی
- ۹۴.....چالشها و راهکارهای شهرسازی
- ۹۵.....چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
- ۹۶.....چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک
- ۹۷.....چالشها و راهکارهای فنی و عمرانی
- ۹۸.....بخش سوم؛ ناحیه ۹ منطقه ۴
- ۹۹.....معرفی محله قنات کوثر
- ۱۰۰.....نقشه محله قنات کوثر
- ۱۰۱.....تاریخچه محله قنات کوثر
- ۱۰۲.....شاخص‌های جمعیتی محله قنات کوثر
- ۱۰۳.....سرانه‌های محله قنات کوثر
- ۱۰۵.....نقشه کاربری‌ها محله قنات کوثر
- ۱۰۶.....نقشه بافت ناپایدار محله قنات کوثر
- ۱۰۷.....جدول کاربری‌ها محله قنات کوثر
- ۱۰۸.....وضعیت معابر محله قنات کوثر
- ۱۰۹.....تحلیل SWOT، عملکردی کاربردی و فعالیت
- ۱۱۰.....تحلیل SWOT کالبدی - فضایی
- ۱۱۱.....تحلیل SWOT شبکه‌های ارتباطی و دسترس پذیر
- ۱۱۲.....تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری
- ۱۱۳.....تحلیل SWOT فرهنگی و اجتماعی
- ۱۱۵.....چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
- ۱۱۶.....چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک
- ۱۱۷.....چالشها و راهکارهای فرهنگی - اجتماعی

۱۱۸	چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری.....
۱۱۹	چالشها و راهکارهای فنی و عمران.....
۱۲۰	معرفی محله مجید آباد.....
۱۲۱	نقشه محله مجید آباد.....
۱۲۲	تاریخچه محله مجید آباد.....
۱۲۴	شاخص های جمعیتی محله مجید آباد.....
۱۲۵	سرانه های محله مجید آباد.....
۱۲۷	نقشه کاربری ها محله مجیدآباد.....
۱۲۸	جدول کاربری ها محله مجیدآباد
۱۲۹	نقشه بافت ناپایدار محله مجیدآباد.....
۱۳۰	وضعیت معابر محله مجیدآباد.....
۱۳۱	تحلیل SWOT عملکردی، کاربردی و فعالیت.....
۱۳۲	تحلیل SWOT کالبدی - فضایی.....
۱۳۳	تحلیل SWOT شبکه های ارتباطی و دسترس پذیر.....
۱۳۴	تحلیل SWOT منظر و محیط زیست شهری
۱۳۵	تحلیل SWOT ویژگی های فرهنگی و اجتماعی.....
۱۳۶	چالشها و راهکارهای خدمات شهری و فضای سبز
۱۳۷	چالشها و راهکارهای شهرسازی و معماری.....
۱۳۸	چالشها و راهکارهای حمل و نقل و ترافیک.....
۱۳۹	چالشها و راهکارهای فرهنگی - اجتماعی
۱۴۰	چالشها و راهکارهای فنی و عمران.....
۱۴۱	معرفی محله کوهسار.....
۱۴۲	نقشه محله کوهسار
۱۴۳	تاریخچه محله کوهسار
۱۴۴	شاخص های جمعیتی محله کوهسار.....

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 سایه «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 مینا، 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 کمال 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 بر انگیز 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، فضای»، «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 مینا 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.