

منطقه سه

سند راهبردی توسعه محله قلعهک

(۱۳۹۱-۹۵)

۱- محله قلهک

محله قلهک از منظر تاریخی اهمیت بسیاری دارد. در سال ۱۲۵۱ (ه ق) که سرجان کمپل وزیر مختار بریتانیا در ایران بود محمد شاه تمامی اختیارات منطقه قلهک را به دولت انگلستان که سفارت بیلاقی خود را در آن بنا کرده بود واگذار کرد اما اتباع انگلیسی از حقوق خود تجاوز کردند و هر گونه دخل و تصرفی را به عنوان منطقه مسکونی در آنجا به عمل آوردند اما چندی بعد، با لغو کاپیتولاسیون تمام امتیازات آنها از بین رفت و فقط باغ سفارت در اختیارشان باقی ماند. قلهک محل مجادلات سیاسی و تحصن آزادی خواهان خصوصا در زمان مشروطه بوده است. نظر اهالی محله این است که بدلیل اهمیت آبادی قلهک که سه راه گذرگاههای لشکرک، ونک و شمیران بوده به آن (قله هک) گفته شده است. برخی معتقدند بدلیل وجود چشمه آبی در محله که صدای قل قل داشته به آن قلهک گویند. محله قلهک اصلی و قدیمی، متمرکز در خیابان سجاد است. محله قلهک دارای ۱۶۳۶۷ نفر جمعیت است که از شمال به خیابان شهید کلاهدوز، از جنوب به خیابان پورمشکانی، از غرب به خیابان شریعتی و از شرق به خیابان هدایت محدود می شود. مساحت این محله بالغ بر ۹۰۲۷۱۲ مترمربع می باشد که حدود ۲.۸٪ از کل منطقه ۳ می باشد.

فضای سبز محله ۱.۵۳۲ هکتار است که از استاندارد ۲.۵۵۳ هکتار به میزان ۱۰.۲۱ هکتار فاصله دارد. سطوح خدماتی مورد نیاز برای امور آموزشی، درمانی و بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، گردشگری و تاسیسات و تجهیزات شهری برابر ۱.۹۰۸ هکتار است. در حالی که فضای مورد نیاز تنها ۳.۵۷۵ هکتار است. تراکم ناخالص جمعیت ۱۸۱.۲ نفر در هکتار در مقابل ۱۱۱ نفر در

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

هکتار در سطح تهران است. بنابراین، فشردگی جمعیت محله قلهک بالاست. نباید اجازه داد جمعیت جدیدی بر این محله وارد شود.

معضل و مساله مهم محله قلهک امروزی، فرسودگی حدود ۳۰٪ کل بافت محله و بالا بودن تراکم جمعیت می باشد. همچنین، ناتمام ماندن برخی از طرحهای تعریض و نوسازی معابر و ایجاد مناظر و معابر ناهماهنگ و نازیبای شهری، از دیگر مشکلات محله است. بعلاوه، کمبود فضاهای سبز و باز، ورزشی، توقفگاهی و شلوغی اکثر معابر اصلی و فرعی محله، از مسائل جدی و مساله ساز محله قلهک می باشد. در صورت حل مسائل مذکور، قلهک به یک محله با کیفیت و رضایت بخش، تبدیل می شود.

۲- تحلیل عوامل درونی و بیرونی محله داودیه (SWOT)

بر اساس متدولوژی و فرایند انجام طرح و الگوهای عمومی مدیریت استراتژیک، بر اساس مطالعات و بازدیدهای میدانی تیم پروژه از سطح محلات و جلسات هم اندیشی و همفکری تیم پروژه و شورایی محله، مشکلات و مسائل اساسی محلات شناسایی شده و بر اساس الگوی تحلیل SWOT، نقاط قوت و ضعف و فرصتها و تهدیدهای مهم و حیاتی محله، بشرح جدول ۱ تحلیل شده است.

جدول ۱- تحلیل وضعیت محله (SWOT)	
عوامل	شرح عوامل درونی و بیرونی
نقاط قوت عمده (S)	۱. وجود ایستگاه مترو در محدوده محله
	۲. موقعیت مناسب محله به خاطر خیابان شریعتی و دولت
	۳. سطح تحصیلات و نخبگی مردم و دسترسی به فضای سایر
	۴. درآمد بالای مردم و کسبه محله
	۵. ارزش بالای املاک و اراضی محله
	۶. مرکزیت محله در بین محلات منطقه و شهر تهران
	۷. دسترسی آسان به مراکز آموزشی، درمانی و فروشگاههای عمده
	۸. استفاده از آب قنوات برای جریان سازی آب در معابر و جویها
	۹. فراوانی مراکز مذهبی و مساجد در سطح محله
	۱۰. موقعیت مناسب محله برای جذب سرمایه

<p>۱. عدم وجود املاک و اراضی بزرگ ذخیره شهری</p> <p>۲. کمبود فضاهای ورزشی و امکان اجتماعی - فرهنگی مدیریت محله</p> <p>۳. وجود بافت فرسوده مزاحم (در حدود ۳۰٪ سطح محله)</p> <p>۴. نوسازی نامنظم بخشی از بافت فرسوده محله</p> <p>۵. ارزش بالای املاک و اراضی محله</p> <p>۶. بار ترافیکی سنگین اکثر معابر محله و عدم وجود توقفگاه عمومی</p> <p>۷. استفاده غیرمجاز از کاربری مسکونی بعنوان کاربری فعالیتی و مسائل ناشی از آن</p> <p>۸. توقفگاهی شدن اکثر معابر محله</p> <p>۹. آلودگی هوای اکثریت سطح محله</p> <p>۱۰. عدم مشارکت مردم بالاخص خانوارهای غیربومی در فرایند توسعه محله</p> <p>۱۱. کمبود فضای سبز و باز مناسب در سطح محله</p> <p>۱۲. شلوغی زیاد محله به سبب تردد و توقف خودروها و موتورسیکلتها</p> <p>۱۳. عدم دسترسی آسان و سریع به شبکه بزرگراهی تهران</p> <p>۱۴. تراکم و فشردگی نسبتا بالای جمعیت و واحدهای محله</p> <p>۱۵. آلودگی آب قنوات و پیامدهای احتمالی ناشی از آن</p> <p>۱۶. مشکل شبکه فاضلاب و رهاسازی آن در معابر محله</p>	<p>نقاط ضعف عمده (W)</p>
---	--------------------------------------

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

<p>۱. امکان تملک و استفاده از املاک متروکه برای جبران کمبود سرانه های شهری</p> <p>۲. جذابیت بالای محله برای سرمایه گذاری</p> <p>۳. وجود زمینه بهسازی محله و تعریض معابر از طریق نوسازی برنامه ای بافت فرسوده</p> <p>۴. سطح بالای باسوادی و نخبگی و دسترسی مردم به ابزارها و فضای سایر</p> <p>۵. انگیزه مردم و تلاش شهرداری برای نوسازی بافت فرسوده محله</p> <p>۶. ارزش بالای املاک و اراضی محله</p> <p>۷. امکان بهره برداری از آب قنوات برای فضای سبز و شستشوی جویها و معابر</p> <p>۸. موقعیت مناسب محله به سبب واقع شدن در بین محورهای شریعتی و دولت</p> <p>۹. حفظ شدن شرایط بومی در بخش زیادی از محله و امکان هویت بخشی و مشارکت جویی برای توسعه محله</p> <p>۱۰. امکان بهره گیری از مراکز مذهبی و آموزشی برای فرهنگ سازی و توسعه محله</p>	<p>فرصتهای عمده (O)</p>
---	--

<p>۱. گسترش بی رویه کاربری فعالیتی به محدوده کاربری سکونت و پیامدهای آن</p> <p>۲. تشدید آلودگی هوای محله به سبب گسترش آلودگی در شهر تهران</p> <p>۳. ارزش بالای املاک محله و روند تصاعدی آن</p> <p>۴. تشدید بار ترافیکی معابر و کاهش رفاه و کیفیت زندگی و سکونت در محله</p> <p>۵. کاهش تدریجی هویت و احساس تعلق محله ای</p> <p>۶. فشرده‌گی و تراکم بیش از پیش جمعیت و واحدهای محله</p> <p>۷. کاهش کیفیت زندگی مردم محله به سبب مسدود شدن و توقفگاهی شدن معابر</p> <p>۸. تداوم و تشدید شلوغی ناشی از تردد و توقف خودروها، عابرین و موتورسیکلتها و کاهش رفاه و کیفیت زندگی در محله</p> <p>۱۰. خطرات و خسارتهای جانی و مالی ناشی از حوادث طبیعی و زلزله در بافت فرسوده</p> <p>۱۱. بی توجهی به قنوات موجود و تغییر کارکرد آنها</p> <p>۱۲. کندی فرایند نوسازی بافت فرسوده و مسائل آن برای مردم محله</p>	<p>چالشها و تهدیدهای عمده (T)</p>
---	--

۳- چشم انداز توسعه محله قلهک

در افق برنامه، محله قلهک یک محله مسکونی، تجاری و اداری است که با طراحی و اجرای برنامه ها و اقدامات توسعه شهری، سرانه های شهری محله در سطح میانگین شهر تهران بهبود می یابد. بر اساس این برنامه، مشارکت مردم و مراکز مذهبی و آموزشی در فرایند توسعه محله ارتقاء یافته و هویت و احساس تعلق محله ای مضاعف می شود. بار ترافیکی معابر اصلی و فرعی سطح محله متعادل شده و حجم توقف خودروها در معابر محله ساماندهی شده و کاهش می یابد. سطح فضای سبز و امکانات فرهنگی و اجتماعی مدیریت محله بیشتر شده و نظام شورایاری توانمند می گردد. به واسطه اجرای برنامه های توسعه محله، بهبود سرانه های شهر، تسریع در نوسازی بافت فرسوده و ساماندهی تردد و توقف خودروها در معابر سطح محله، رفاه و کیفیت زندگی و سکونت در محله ارتقاء پیدا کرده و رضایت مردم از شهرداری و شورایاری، بیشتر می شود.

۴- شاخصها و معیارهای توسعه محله قلهک

در فرایند برنامه ریزی راهبردی شهری، لازم است نیازهای مهم توسعه محله (شاخصها) بر اساس شناخت وضع موجود و تصویر وضع مطلوب نسبی (معیارها و اهداف) در افق چشم انداز و در مسیر دستیابی به آن، تعیین شود. در جدول ۲ اهم نیازهای توسعه شهری محله (شاخصها) بر پایه درجه توسعه یافتگی محله و محدوده مطالبات ساکنین محله، شناسایی و مشخص شده اند. همچنین، متناسب با نوع و سطح نیازهای محله، وضع مطلوب توسعه محله (معیارها و اهداف) در جدول مذکور ارائه شده است.

جدول ۲- شاخصها و معیارهای توسعه محله قلهک

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱	فضاهای ورزشی	فضاهای ورزشی در حد کفایت نسبی مردم محله وجود دارد و توسعه فضاهای ورزشی از اولویتهای توسعه در این محله نمی باشد	نگهداری، ترمیم و توسعه فضاهای ورزشی و امکان استفاده از فضاهای ورزشی موجود توسط عموم مردم محله
۲	امکانات فرهنگی	ابنیه و امکانات فرهنگی مناسبی در سطح محله وجود دارد و از امکانات و فضاهای فرهنگی موجود نیز مردم محله بهره مند هستند	جلب مشارکت و همکاری شورایاری محله برای بهره برداری از امکانات و ابنیه فرهنگی محله و برنامه ریزی برای ظرفیت سازی برای توسعه محله از محل امکانات و مراکز فرهنگی موجود

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۳	نقش شورایاری در فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی	شورایاری محله نقش قابل توجهی در فعالیتهای و برنامه های اجتماعی- فرهنگی محله مقیاس ندارد	ضرورت مدیریت بخشی از برنامه ها و اعتبارات اجتماعی- فرهنگی محله توسط شورایاری
۴	امکانات خدمات عمومی در سطح محله	ابنیه و امکانات خدمات عمومی بطور نسبی در سطح محله وجود دارد	ترمیم و بازسازی امکانات خدمات عمومی موجود در راستای استفاده و رضایت مردم محله
۵	نحوه استفاده از املاک و ابنیه ذخایر شهری محله	ابنیه و ساختمانهایی قدیمی در سطح محله وجود دارد که باید بصورت سازمان یافته شناسایی شوند و از طریق نهادهای مربوطه برای ایجاد و توسعه سرانه های شهری محله بصورت موقت و یا ملکی، استفاده شود	تصاحب و یا تملک ابنیه و ساختمانهایی قدیمی و استفاده از این املاک برای توسعه سرانه شهری نظیر فضاهای ورزشی، فرهنگی، توقفگاه خودرو و ...
۶	شبکه فاضلاب شهری	شبکه فاضلاب شهری سطح در محله وصل نبوده و هنگام بارندگی بوی تعفن موجب اذیت ساکنین محله می شود	تکمیل و اتصال کامل شبکه فاضلاب محله از طریق پیگیری و همکاری با نهادهای مربوطه

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
کاهش بار ترافیکی معابر محله و جلوگیری از ورود و تحمیل ترافیک جدید به سطح معابر محله از طریق مداخله در طرحهای فرامحله ای و سازماندهی ترافیک معابر درون محله	ترافیک معابر سطح محله بسیار سنگین بوده و مزاحمتهای زیادی برای ساکنین و مردم محله دارد	ترافیک معابر محله	۷
احداث توقفگاههای عمومی طبقاتی بر اساس مطالعات عمیق مکانیابی و نیازسنجی و ساماندهی توقف خودروها در سطح معابر محله با رعایت اصل ایجاد حداقل مزاحمت برای ساکنین حوالی توقفگاهها	تقریباً فضای توقفگاهی مناسبی بای توقف خودروها در سطح محله وجود ندارد و سطح معابر محله به توقفگاه تبدیل شده است	توقفگاه خودروها	۸
تشدید نظارت شهرداری بر رعایت کاربری مسکونی و جلوگیری از تغییر غیرمجاز و نابجای کاربری مسکونی به کاربری فعالیتی به کمک شوراییاری و معتمدین محله	اماکن مسکونی زیادی در سطح محله وجود دارد که بصورت نابجا و یا غیرمجاز تغییر کاربری داده و دارای کاربری فعالیتی شده اند	رعایت کاربری اماکن	۹

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
تنظیم بار ترافیکی معابر، حفظ و توسعه فضای سبز معابر و اماکن	آلودگی هوا در سطح محله و مجاورت معابر اصلی بالاست و تداوم این وضعیت در آینده مساله ساز می شود	آلودگی هوا	۱۰
تنظیم بار ترافیکی معابر، حفظ و توسعه فضاهای سبز معابر و اماکن	میزان آلودگی صوتی در مجاورت معابر اصلی محله بالاست	آلودگی صوتی	۱۱
توسعه استفاده کارآمد از فناوری اطلاعات و ارتباطات برای تعامل مردم با شهرداری و دریافت خدمات شهری و حمایت از ایجاد و ترویج بازارهای مجازی کالا و خدمات برای استفاده مردم و کاهش تردهای غیرضروری	سطح بکارگیری فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT) برای تعامل مردم با شهرداری و انجام خدمات شهری و استفاده از بازارهای مجازی و الکترونیکی، پایین است	سطح بکارگیری فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT)	۱۲
احیای نمادها و عناصر هویت ساز محله بر اسای پژوهشهای محله مقیاس و بکارگیری نظرات شورایاری و نخبگان محلی برای ارتقای سطح تعلق محله ای	هویت محله ای و احساس تعلق مردم به محله تا حدی وجود دارد ولی در حد قابل قبول و موثر نمی باشد	هویت محلی و احساس تعلق مردم به محله	۱۳

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱۴	نقش و مشارکت مردم و مراکز مذهبی در برنامه های محله مقیاس	سطح مشارکت مردم و مراکز مذهبی در طراحی و اجرای برنامه های محله مقیاس پایین است	توسعه مشارکت مردم و مراکز مذهبی در طراحی و اجرای برنامه های محلی بالاخص فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی
۱۵	تناسب اقدامات شهرداری با نیازها و مطالبات ساکنین محله	برخی اقدامات شهرداری در سطح محله متأثر از سیاست کلان مدیریت شهرداری بوده و تناسب اندکی با نیازهای واقعی ساکنین محله دارد	بومی سازی اقدامات شهرداری براساس نیازسنجی و نظرخواهی از شورایاری و ساکنین بالاخص بانوان، جوانان و معتمدین محلی و طراحی و اجرای برنامه های محله مقیاس متناسب با مطالبات اصلی مردم
۱۶	بافت فرسوده	در حدود ۳۰٪ از سطح محله بافت فرسوده وجود دارد که باید بتدریج نسبت به نوسازی آن و جلوگیری از گسترش بافت فرسوده اقدام شود	برنامه ریزی برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده و ممانعت از گسترش بافت فرسوده به نسبت سطح محله
۱۷	تراکم جمعیت محله	تراکم و فشردگی جمعیت محله نسبتا بالا بوده و نیازمند کنترل می باشد	کنترل تراکم جمعیت و جلوگیری از افزایش بی رویه جمعیت ساکن در محله

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلعهک

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
توسعه فضاهای سبز و باز محله از طریق تملک اراضی و املاک ذخایر شهری و تبدیل آنها به فضای سبز	فضاهای سبز و باز در سطح محله بسیار کم بوده و نیازمند توجه ویژه است	فضاهای سبز و باز	۱۸
ترمیم دوره ای و بهره برداری بهینه از آب قنوات برای آبیاری فضاهای سبز و شست و شوی معابر	قنوات مناسب و خوبی در سطح محله وجود دارد که نیازمند ترمیم دوره ای و بهره برداری از آب آنها برای آبیاری فضاهای سبز و شست و شوی معابر می باشد	ترمیم و بهره برداری از آب قنوات سطح محله	۱۹
برنامه ریزی و انجام اقدامات مناسب و موثر برای کاهش ترافیک، سازماندهی وضعیت توقفگاهی معابر محله، کاهش آلودگی هوا و کنترل فشردگی جمعیت و جبران کمبود سرانه های شهری	ترافیک سنگین معابر اصلی و فرعی، وضعیت توقفگاهی معابر، شلوغی محله، آلودگی هوا در مجاورت معابر اصلی و پایین بودن سرانه های شهری، کیفیت زندگی در محله را کاهش داده است	کیفیت زندگی در محله	۲۰

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
<p>ارتقای رضایت ساکنین با جبران کمبود سرانه ها، مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محلی، کاهش ترافیک معابر، کاهش آلودگی هوا، کنترل تراکم جمعیت و بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده</p>	<p>ساکنین محله از زندگی در محله رضایت دارند ولی برخی مشکلات نظیر کمبود سرانه های شهری، ترافیک معابر، توقفگاهی شدن اغلب معابر محله، آلودگیهای هوا و تراکم بالای جمعیت، سطح رضایت را کاهش داده است</p>	<p>رضایت مردم از زندگی در محله</p>	۲۱

۵- راهبردهای توسعه محله قلهک

بر اساس تجزیه و تحلیل قوتها، ضعفها، فرصتها و چالشهای محله (SWOT) (جدول ۱) و شاخصها (نیازها) و معیارهای (اهداف) توسعه محله (جدول ۲) راهبردهای توسعه محله قلهک بشرح زیر می باشد:

۱- زمینه سازی نظام مند برای تقویت نقش و مشارکت مردم محله بالاخص بانوان، جوانان

و نخبگان محلی و مراکز مذهبی و مساجد در طراحی و اجرای طرحها و برنامه های

توسعه محله و استفاده از برنامه های اجتماعی- فرهنگی محله مقیاس

۲- جبران کمبود فضاهای سبز و باز در سطح محله برای بهره مندی عمومی مردم و

کاهش آلودگی هوای محله

۳- جبران کمبود فضاهای فرهنگی با در اولویت گذاشتن مردم محله در استفاده از امکانات

و فضاهای فرهنگی موجود

۴- ترمیم و استفاده مناسب و موثر از قنوات موجود در سطح محله

۵- مؤثرسازی فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی شهرداری در سطح محله با تفویض اختیار

مدیریت بخشی از فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی و اعتبارات مربوطه به شوراییاری محله

۶- نیازسنجی، مکانیابی و احداث توقفگاههای عمومی طبقاتی در سطح محله و سازماندهی

توقف خودروها در سطح معابر اصلی و فرعی محله با رعایت اصل ایجاد حداقل

مزاحمت برای ساکنین مجاور

۷- بهره برداری متنوع، چندمنظوره و در اولویت قراردادن مردم محله برای استفاده از

امکانات، فرصتها و فضاهای خدماتی، ورزشی و فرهنگی موجود در سطح محله

۸- توسعه همکاریهای شهرداری و شورایی محله برای شناسایی اماکن و ساختمانهای برای تصاحب و یا تملک آنها جهت جبران کمبود سرانه های شهری و تعادل بخشی به سرانه ها نظیر فضاهای سبز، ورزشی، توقفگاه و ...

۹- اتخاذ تدابیر لازم برای کاهش بار ترافیکی معابر محله و جلوگیری از ورود و تحمیل بار ترافیکی جدید به معابر محله

۱۰- حمایت، ترویج و توسعه بکارگیری فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT) در سطح محله با تاکید بر انجام خدمات شهری و ایجاد بازارهای کالا و خدمات مجازی

۱۱- احیای هویت محله ای و شناسایی نمادهای هویت بخش محله بر پایه مطالعات علمی محله مقیاس

۱۲- تقویت نظام نظارت شهرداری بر تغییر نابجا و غیرمجاز کاربری سکونت به فعالیت
۱۳- افزایش رضایت مردم و متناسب کردن اقدامات و فعالیتهای شهرداری با نیازها، توقعات و مطالبات واقعی مردم محله با مشارکت مردم و شورایی محله در طراحی و اجرای فعالیتهای محله مقیاس

۱۴- ارتقای سطح کیفیت زندگی و رضایت ساکنین محله از طریق جبران کمبود سرانه های شهری، مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محلی، کاهش ترافیک معابر، کاهش آلودگی هوا، کنترل تراکم جمعیت، بازسازی و نوسازی بافت فرسوده

۶- برنامه ۵ ساله توسعه محله قلهک

بر اساس شاخصها، معیارها و راهبردهای توسعه محله، برنامه توسعه محله امانیه بعنوان راهنمای اصلی برنامه های خرد و دوره ای، اقدامات، طرحها و پروژههای محله مقیاس، در افق برنامه راهبردی بشرح جدول ۳ می باشد. برنامه توسعه محله منتج از نیازها و مطالبات اصلی و زیربنایی محله بوده و مختص شرایط بومی و درجه توسعه یافتگی همین محله، می باشد.

جدول ۳- برنامه ۵ ساله توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱	طراحی و برنامه ریزی برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده و تعریض معابر	با توجه قدمت ابنیه محله، برخورداری از بافت فرسوده و معابر کم عرض، طرح بازسازی و نوسازی بافت فرسوده و تعریض معابر کم عرض بالاخص محدود خیابان سجاد، با سرعت بیشتری انجام شود	شروع برنامه از اولین سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه مستمر و دائمی)
۲	ایجاد کتابخانه عمومی	با توجه به علاقه مردم محله به کتابخوانی حسب سابقه فرهنگی محله و وجود مراکز آموزشی متعدد، یک باب کتابخانه عمومی در حد استانداردهای کتابخانه های شهر تهران ایجاد شود	شروع برنامه از سال دوم شروع برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان سال سوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۳	ساماندهی و بازمهندسی ترافیک معابر درون محله	اصلاح هندسی، نصب تابلوهای راهنمایی، یک طرفه کردن برخی معابر و ساماندهی تخصصی حلقه ترافیکی شریعتی - شهید کلاهدوز، از جمله اقدامات اساسی برای ساماندهی و بازمهندسی معابر درون محله است که باید با مشارکت شورایی و سایر نهادهای مسئول در شهرداری انجام شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال سوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳)
۴	توسعه فضای سبز و باز محله	فضاهای سبز و باز محله با تملک اراضی و املاک قدیمی و درشت دانه توسعه یابد	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۲) (برنامه مستمر و دائمی)
۵	تامین فضای توقفگاه برای مسافرین مترو و مشتریان مراکز تجاری راسته خیابان شریعتی	ایستگاه مترو و مراکز تجاری خیابان شریعتی ترافیک زیادی برای معابر مجاور ایجاد می کند که عدم وجود توقفگاه یکی از دلایل اصلی این ترافیک می باشد. برای کاهش ترافیک معابر همسو و مجاور، فضای مورد نیاز برای توقف خودروها مسافرین و مشتریان امین شود	شروع از سال دوم برنامه و اتمام آن، پایان سال چهارم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۶	احداث توقفگاههای عمومی در سطح محله	با توجه به شدت نیاز و مسائل موجود، توقفگاههای عمومی طبقاتی در سطح محله با همفکری شوراییاری احداث شود. در مکانیابی توقفگاهها به پیامدهای ترافیکی و تبعات فرهنگی و اجتماعی و ایجاد مزاحمتهای احتمالی برای مجاورین، توجه شود	شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۷	طراحی برای استفاده بهینه و چندمنظوره از فضاهای فرهنگی موجود	با توجه به کمبود فضاهای فرهنگی، از فضاهای موجود به نحو بهینه و چندمنظوره استفاده شود. یکی از مصادیق این برنامه، استفاده چندمنظوره از فضاهای فرهنگسرای پایداری است	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۹	کنترل تراکم جمعیت محله	به دلیل تغییر ساختمانهای بزرگ دانه و ویلایی به آپارتمان، فشردگی جمعیت محله بالاست که روند رشد جمعیت محله و مهاجرپذیری آن، کنترل شود	شروع برنامه از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳) (برنامه دائمی و مستمر)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۰	طراحی تفویض اختیار مدیریت بخشی از برنامه و بودجه اجتماعی - فرهنگی به شوراییاری	تفویض اختیار مدیریت بخشی از برنامه ها و اعتبارات فعالیتهای اجتماعی - فرهنگی محله به شوراییاری در یک فرایند ۵ ساله می تواند هر سال حدود ۱۰٪ افزایش یابد تا در پایان برنامه ۵ ساله به حدود ۵۰٪ برسد	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال پنجم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۱	شناسایی، آماده سازی و بهره برداری از اراضی و اماکن ذخیره شهری در سطح محله	با کمک شوراییاری و معتمدین و مطلعین محلی، اماکن و اراضی ذخیره شهری شناسایی شده و با تصاحب و یا با تملک در فرایند قانونی، این اماکن و اراضی برای جبران کمبود سرانه های شهری، بهره برداری شود. نظارت های لازم برای جلوگیری از سوء استفاده از املاک مکشوفه، یکی از الزامات موفقیت این برنامه می باشد	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال پنجم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۲	تکمیل و اتصال شبکه فاضلاب شهری	شبکه فاضلاب شهری از مشکلات جدی محله است که پیگیریهای لازم از سوی شهرداری و شوراییاری محله از طریق نهادهای مرتبط برای تکمیل و اتصال آن انجام شود	شروع برنامه از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۳	طراحی برای سبک سازی بار ترافیکی معابر محله	با مشارکت سایر بخشهای ذی ربط از ایجاد طرحها و فعالیتهایی که موجب تحمیل بار ترافیکی جدید به معابر محله می شود جلوگیری شود. همچنین، از اجرای طرحهایی که موجب کاهش و تعدیل بار ترافیکی در سطح معابر محله می شود حمایت شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۴	توسعه خدمات الکترونیک	نظام شهرداری، خدمات شهری مورد نیاز شهروندان نظیر جواز، پایانکار، عوارض و ... را در حد امکان، بصورت الکترونیکی ارائه نماید. همچنین، از ایجاد بازارهای خدمات و کالای مجازی حمایت شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه دائمی و مستمر)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۵	طراحی و استقرار سامانه محله الکترونیک	یک سامانه - پورتال - محله الکترونیک مختص محله بر اساس نیازها و شرایط بومی خاص محله، طراحی و مستقر شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال اول برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۱)
۱۶	طراحی و اجرای برنامه های هویت بخش محلی	با مشارکت شوراییاری و نخبگان محلی، طرحها و برنامه های فرهنگی - اجتماعی هویت بخش نظیر احیای نمادها و عناصر هویتی، تعریف و اجرا شود	شروع برنامه از سال دوم شروع برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۷	شناسایی و احیای نمادهای هویت محلی	نمادهای هویت بخش محلی نظیر شخصیتها، بناها، آداب و رسوم مذهبی و مردمی، شناسایی و احیاء شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۸	طراحی برای تشدید نظارت بر رعایت کاربریها و استقرار نظام نظارت بر کاربریها	تغییر نابجا و غیرمجاز کاربری سکونت به فعالیت از معضلات جدی محله است که برای رفع آن شهرداری ضمن تشدید نظارتها و برخورد با خاطیان، یک نظام قوی و کارآمد برای نظارت بر رعایت کاربریها طراحی و مستقر نماید	شروع برنامه از سال دوم شروع برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان سال چهارم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۹	ساماندهی توقف خودروها در معابر محله	با مشارکت شوراییاری و مردم محله، مسیرهای (لین) توقف خودروها در معابر محله به تفصیل و به تفکیک معابر اصلی و فرعی مشخص شود. بعنوان مثال، لازم است در برخی معابر فرعی محله خودروها فقط در یک طرف کوچه/ خیابان توقف کنند تا از انسداد و توقفگاهی شدن معبر جلوگیری شده و مزاحمت کمتری برای ساکنین ایجاد گردد	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال دوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۲)
۲۰	طراحی برای افزایش تناسب اقدامات شهرداری با نیازها و مطالبات مردم محله	برخی اقدامات شهرداری متناسب با نیازها، توقعات و مطالبات واقعی مردم محله نمی باشد. در افق برنامه ۵ سال، نیازسنجی اقدامات و فعالیتها و نظر خواهی از مردم و شوراییاری محله و مشارکت مردم و شوراییاری در تصمیم سازی مورد توجه قرار گیرد تا اثربخشی اقدامات ارتقاء یافته و رضایت مردم بیشتر شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۱	طراحی برای مشارکت مردم و مراکز مذهبی و مساجد محله در برنامه های محله مقیاس	<p>ساختارهای لازم برای مشارکت فعال مردم محله بالاخص بانوان، جوانان و نخبگان محلی و مراکز مذهبی و مساجد محله در برنامه ریزی، تصمیم سازیها و اجرای برنامه های اجتماعی- فرهنگی محلی، فراهم شود</p>	<p>شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)</p>
۲۲	زمینه سازی برای تهیه پیوست مردمی برای برنامه ها و طرحهای محله مقیاس	<p>برای تمامی برنامه ها و طرحهای محله مقیاس، نظرات مردم محله در یک فرایند نظرخواهی معتبر، اخذ و مورد توجه قرار گیرد. در صورت عدم امکان دستیابی به نظرات مردم محله، نظرات شورایاری بعنوان نماینده مردم محله، نقش پیوست مردمی طرح ها و برنامه های محلی را ایفاء نماید</p>	<p>شروع برنامه از سال دوم شروع برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)</p>

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله قلهک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۳	تدبیر برای کاهش آلودگی هوای محله	برای مراقبت از تشدید آلودگی هوای محله، علاوه بر همکاری با نهادهای مرتبط و جلوگیری از تحمیل بار ترافیکی جدید به معابر محله، فضاهاى سبز موجود در سطح معابر و اماکن بصورت نظام مند حفظ و توسعه داده شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه همیشگی و مداوم شهرداری)
۲۴	ترمیم و استفاده از آب قنوات	قنوات موجود در سطح محله ترمیم و بازسازی شده و از آب آنها برای آبیاری فضاهاى سبز معابر و شست و شوی معابر استفاده شود	شروع برنامه از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۲۵	پایش رضایت مردم محله از اقدامات شهرداری و مجموعه مدیریت شهری	برای اخذ نظرات مردم محله و کسب اطلاع از میزان رضایتمندی مردم از اقدامات شهرداری در سطح محله، بصورت دوره ای در یک فرایند علمی، نظرات مردم نسبت به فعالیتها و برنامه های شهرداری جمع آوری و تحلیل شده و در تصمیم سازیها مورد استفاده قرار گیرد	شروع برنامه از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال پنجم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه مستمر شهرداری)

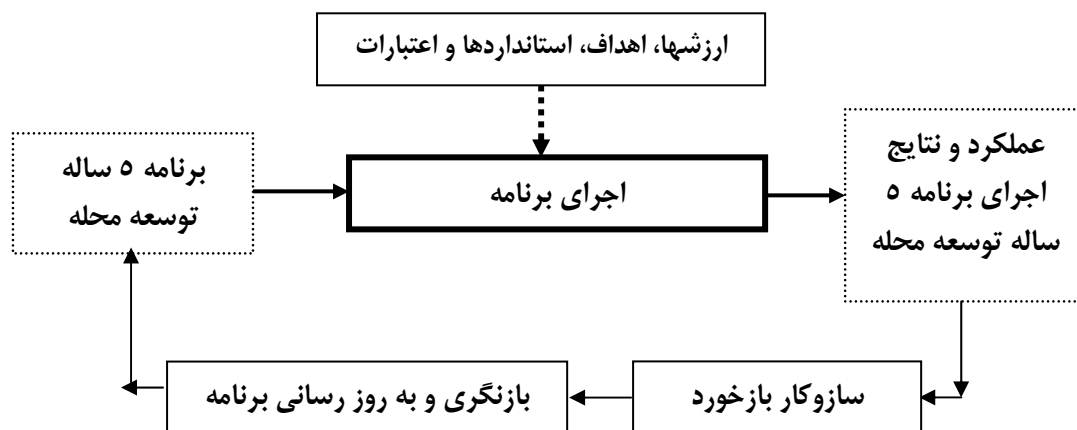
ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۶	پایش معیارهای کیفیت زندگی در سطح محله	با توجه به متغیرها و عوامل متعدد در ایجاد محیط زندگی با کیفیت، در یک فرایند علمی معتبر، طرحی برای پایش و ارزیابی کیفیت زندگی در سطح محله، تعریف و بصورت دوره ای اجرا شود. حاصل این طرح، مراقبت از افت کیفیت زندگی در سطح محله و آسیب شناسی اقدامات شهرداری و سایر نهادها می باشد	شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴) (برنامه همیشگی و مستمر)

یادآوری مهم :

برنامه های ارائه شده در این سند، شامل برنامه ها و اقدامات عمومی، عادی و روزمره شهرداری منطقه و ناحیه، نظیر جمع آوری زباله، نظافت معابر، مبارزه با حیوانات مزاحم مانند موش، دفع آفات نباتی، اصلاح و ترمیم معابر، آبیاری و نگهداری فضای سبز و ... نمی باشد. این برنامه در افق ۵ ساله، با برنامه و بودجه معین در تعامل شهرداری، شورایاری و مردم محله، طراحی، برنامه ریزی و اجرا می شود.

۷- سازوکار به روز رسانی برنامه توسعه محله قلهک

برنامه راهبردی توسعه محله لازم است بصورت دوره ای (حداقل سالانه) توسط یک گروه متخصص شامل افرادی از شهرداری منطقه سه، شوراییاری و متخصصین برنامه ریزی شهری، بازنگری و به روزرسانی شود (شکل ۱). این برنامه بدون بازنگری و به هنگام سازی دوره ای ارزش چندانی برای توسعه و تحول محله نخواهد داشت.



شکل ۱- سازوکار بازخورد و بازنگری و به روزرسانی برنامه توسعه محله