



منطقه سه

سند راهبردی توسعه محله درب دوم

(۹۵-۱۳۹۱)

۱- محله درب دوم

محله درب (بصورت صحیح: در دوم) در گذشته، یکی از بیلاقه‌های خوش آب و هوای تهران بوده است و بدلیل قرار گرفتن در دوم باغ سفارت انگلیس در آن، به محله درب دوم شهره شده است. اکثریت ساکنان محله با یکدیگر نسبت خویشاوندی دارند. با توجه به بافت اجتماعی-فرهنگی و تاریخی حاکم، درب دوم، یک محله سنتی با روابط و تعاملات خویشاوندی است. این ویژگی امنیت و اصالت خاصی به محله بخشیده است که منجر به همگونی خاصی در محله شده است. محله درب دوم از شمال به بزرگراه صدر، از جنوب به خیابان شهید کلاهدوز، از غرب به خیابان شریعتی و از شرق به بلوار کاوه محدود می‌شود. مساحت این محله بالغ بر ۹۲۶۶۵۵ مترمربع می‌باشد که حدود ۲.۶٪ از کل منطقه ۳ می‌باشد. فضای سبز در محله ۰.۹۷۷ هکتار است که از استاندارد ۱.۱۳۴ هکتار به میزان ۰.۱۵۶ هکتار فضای سبز اضافه وجود دارد. البته، بخش زیادی از فضای سبز محله، بصورت باز و قابل استفاده برای تفرج و گردش نمی‌باشد. سطوح خدماتی مورد نیاز برای امور آموزشی، درمانی و بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، گردشگری و تاسیسات و تجهیزات شهری برابر ۱.۸۹۱ هکتار است.

معضل کلیدی امروز محله درب دوم، وجود بافت فرسوده و فقدان اسناد مالکیت حدود ۵۰٪ از املاک محله می‌باشد. کم عرض و نامناسب بودن سطح برخی معابر از دیگر مسائل جدی این محله است. همچنین، با توجه به نوع خاک محله، عدم وجود شبکه فاضلاب شهری یک معضل مهم برای محله می‌باشد. عدم تناسب و توازن ترکیب خانوارهای محله و دوگانگی در آن، از مشکلات محله درب دوم است. در این محله، فضاهای خدماتی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، ناکافی است. تراکم و فشردگی جمعیت ساکن در محله درب دوم بالاست.

۲- تحلیل عوامل درونی و بیرونی محله درب دوم (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. حفظ شدن نسبی شرایط و بافت بومی و روابط قومی در محله ۲. حفظ هویت محله ای نسبت به سایر محلات منطقه ۳ ۳. مسکونی بودن اکثریت سطح محله و مزیت‌های آن برای زندگی مناسب ۴. ارزش نسبتاً پایین بخش زیادی از املاک و اراضی محله ۵. دسترسی آسان به شبکه بزرگراهی شهر تهران
نقاط ضعف عمده (W)	۱. بلاتکلیفی و عدم وجود اسناد مالکیت در بیش از ۵۰٪ املاک محله ۲. نامناسب و غیراستاندارد بودن اکثر معابر فرعی (بالاخص بافت سنتی و فرسوده) ۳. بافت فرسوده (اساسی ترین معضل محله) و دشوای تجمیع و نوسازی آنها به دلیل عدم وجود اسناد مالکیت رسمی

<p>۴. صعب العبور بودن بخشی معابر محله برای وسایل امداد و نجات</p> <p>۵. ارزش پایین بخش زیادی از املاک و اراضی محله</p> <p>۶. کمبود امکانات مدیریت محله ای نظیر دفتر شوراییاری</p> <p>۷. کمبود فضاهای خدماتی نظیر میدان تره بار، درمانگاه، سرای محله، فضای ورزشی</p> <p>۸. کمبود فضای توقفگاهی برای خودروهای ورودی به محله</p> <p>۹. جاذبه پایین محله برای جذب سرمایه گذاری و جمعیت جدید</p> <p>۱۰. عدم امکان استفاده اغلب بانوان از امکانات و فضاهای ورزشی باز (بافت سنتی)</p> <p>۱۱. وجود بزرگراه صدر در مرز شمالی محله و مسائل و محدودیتهای ناشی از آن</p> <p>۱۲. وجود بناهای غیراستاندارد و نالیمن و آسیب پذیری در برابر حوادث طبیعی و زلزله</p> <p>۱۳. تراکم و فشردگی بسیار زیاد واحدها و جمعیت در سطح محله بالاخص بافت سنتی</p> <p>۱۵. عدم توازن بین مردم محله در ابعاد مختلف فرهنگی، اقتصادی، جمعیتی و ...</p> <p>۱۶. وجود خانوارهای و افراد نیازمند و کم بضاعت در این موقعیت شهری</p> <p>۱۷. درآمد پایین بخشی از مردم محله (وضعیت اقتصادی ضعیف برخی از خانوارها)</p>	<p>ادامه</p> <p>نقاط</p> <p>ضعف</p> <p>عمده</p> <p>(W)</p>
---	--

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

<p>۱. دسترسی سریع و آسان به شبکه بزرگراهی شهر تهران</p> <p>۲. امکان توسعه محله به سبب حل مشکل اسناد مالکیت و نوسازی بافت فرسوده</p> <p>۳. وجود اراضی ذخیره شهری بصورت محدود و کم وسعت برای تعادل بخشی به سرانه ها</p> <p>۴. وجود زمینه اعتمادسازی در مردم به سبب حل مشکل اسناد مالکیت و اجرای طرحهای نوسازی و اصلاح معابر و تامین سرانه های شهری</p> <p>۵. قابلیت های مهم مساجد و مراکز مذهبی برای توسعه محله و امکان بهره گیری از شعائر دینی در تشویق مردم به مشارکت و توسعه محله</p> <p>۶. وجود زمینه هویت بخشی محله ای از طریق مراکز مذهبی و مساجد محله</p> <p>۷. وجود باغ سفارت بعنوان ذخیره شهری و فضای سبز بسته</p> <p>۸. استعداد و ظرفیت بالای جوانان برای مشارکت در فرایند توسعه محله</p> <p>۹. محفوظ ماندن نسبی شرایط و عناصر بومی محله</p>	<p>فرصتهای عمده (O)</p>
<p>۱. استمرار بلاتکلیفی اسناد مالکیت املاک محله و عدم امکان نوسازی بافت فرسوده و جذب سرمایه گذاری</p> <p>۲. تشدید بی اعتمادی و کم اعتنایی مردم به حاکمیت و شهرداری به سبب تداوم مشکلات اسناد مالکیت و نوسازی بافت فرسوده</p> <p>۳. بلاتکلیفی مردم برای تنظیم برنامه زندگی با کیفیت در محله و پیامدهای</p>	<p>چالشها و تهدیدهای عمده (T)</p>

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

آن	
۴. وجود اختلاف سطح زندگی و معیشت بین خانوارهای محله، محلات مجاور و منطقه	ادامه
۵. غفلت از مشارکت مردم و مراکز مذهبی و مساجد در توسعه محله	چالشها و
۶. توسعه نامتوازن محله و آسیبها و عواقب منفی ناشی از آن	تهدیدهای
۷. کاهش رفاه و کیفیت زندگی به گسترش بافت فرسوده و نایمن	عمده
۸. زمینه خسارتهای جانی و مالی در اثر حوادث طبیعی و زلزله	(T)
۹. گسترش اختلاف سطح زندگی و معیشت بین خانوارهای محله و محلات مجاور	

۳- چشم انداز توسعه محله درب دوم

در افق برنامه، محله درب دوم یک محله اصیل عمدتا مسکونی است که تمام یا بخش عمده ای از مشکل اسناد مالکیت محله رفع شده و با تجمیع و نوسازی بخشی از بافت فرسوده محله، سطح زندگی و ایمنی محله در سطح متوسط محلات منطقه سه، ارتقاء می یابد. با ایجاد فضاهای خدماتی، سرانه های شهری در سطح محله بهبود یافته و به حد میانگین سرانه های شهری منطقه می رسد. با تدابیر شهرداری، مشارکت و نقش مردم محله در فرایند توسعه محله بیشتر شده و مردم محله در تصمیم سازیهای محله مداخلات بیشتری دارند. در افق برنامه، هویت محله ای و احساس تعلق به محله درب دوم، حفظ می شود. انتظار می رود با اقدامات نهادهای مسئول، مشکل فاضلاب شهری محله کاهش یافته و از حالت بحرانی خارج شود.

۴- شاخصها و معیارهای توسعه محله درب دوم

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 درب دوم

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱	فضاهای ورزشی	مکان و مجموعه های ورزشی عمومی محدودی در سطح محله وجود دارد و استفاده از آنها برای عموم مردم بالاخص برای بانوان ساکن محله، امکان پذیر نمی باشد	توسعه فضاهای ورزشی و امکان استفاده از فضاهای ورزشی موجود توسط عموم مردم محله بالاخص بانوان ساکن محله
۲	امکانات فرهنگی	امکانات فرهنگی مناسبی نظیر سرای محله، در سطح محله وجود ندارد. حتی دفتر شورایی محله وجود ندارد	برنامه ریزی برای ایجاد سرای محله و تخصیص مکان مناسب برای دفتر شورایی محله

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۳	نقش شوراییاری در فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی	شوراییاری 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 شوراییاری
۴	امکانات خدمات عمومی در سطح محله	ابنیه و امکانات خدمات عمومی نظیر میدان میوه و تره بار در سطح محله وجود ندارد	ایجاد میدان میوه و تره بار واقعی یا مجازی (ایجاد میدان تره بار مجازی بعنوان یک ضرورت توسعه شهری، نیازمند مطالعه است)
۵	نحوه استفاده از املاک ذخیره شهری محله	اراضی و اماکنی 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 اراضی و اماکن موجود و استفاده از آنها برای جبران کمبودهای سرانه شهری نظیر فضاهای ورزشی، فرهنگی، میدان تره بار، درمانگاه، و ...
۶	شبکه فاضلاب شهری	شبکه فاضلاب در محله وصل نبوده و موجب اذیت شهروندان 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 درب دوم

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
مدیریت بار ترافیکی معابر محله و جلوگیری از ورود و تحمیل ترافیک به سطح معابر محله از طریق مداخله در طرحهای فرامحله ای و سازماندهی ترافیک معابر درون محله	ترافیک معابر سطح محله مناسب بوده و مزاحمت زیادی برای ساکنین و مردم محله ندارد	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 برای توقف خودروها در مجاورت معابر اصلی محله وجود ندارد	توقفگاه خودروها	۸
حل مشکل تمام و یا بخش عمده ای از اسناد مالکیت املاک محله و خروج محله از بلاتکلیفی و بی انگیزگی برای سرمایه گذاری و توسعه با مشارکت مردم و شورایاری محله	اسناد مالکیت حدود ۵۰٪ املاک سطح محله مشخص نبوده و این موضوع باعث بلاتکلیفی مردم و عدم امکان سرمایه گذاری برای توسعه محله شده است	اسناد مالکیت املاک محله	۹

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
انجام اقدامات مناسب و فوری برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده محله با مشارکت مردم و شوراییاری محله	بافت فرسوده یکی از مسائل اصلی و حاد محله است که باید اقدامات مناسب برای بازسازی و نوسازی املاک فرسوده محله انجام شود	بافت فرسوده	۱۰
بازسازی و نوسازی معابر محله از طریق اقدام برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده	برخی از معابر فرعی محله کم عرض و پله ای بوده و مزاحمت زیادی برای ساکنین و عابرین ایجاد می کند	وضعیت معابر فرعی سطح محله	۱۱
تنظیم بار ترافیکی معابر، حفظ و توسعه فضای سبز معابر و اماکن	آلودگی هوا در مجاورت بزرگراه شهید صدر بالاست و تداوم این وضعیت در آینده مساله ساز می شود	آلودگی هوا	۱۲
تنظیم بار ترافیکی معابر، حفظ و توسعه فضاهای سبز معابر و اماکن و استفاده از صوت شکن در کنار بزرگراه شهید صدر	میزان آلودگی صوتی در مجاورت بزرگراه شهید صدر بالاست	آلودگی صوتی	۱۳

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
طراحی برای ممانعت از جمعیت پذیری محله و کاهش تراکم جمعیت	تراکم و فشردگی جمعیت ساکن در محله نسبتا بالا بوده و نیازمند مداخله برای ممانعت از ورود جمعیت جدید به این محله می باشد	تراکم و فشردگی جمعیت محله	۱۴
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)	۱۵
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	۱۶

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱۷	نقش و مشارکت مردم در برنامه های محله مقیاس	سطح مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محله مقیاس پایین است	توسعه مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محلی بالاخص فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی
۱۸	تناسب اقدامات شهرداری با نیازها و مطالبات ساکنین محله	برخی از 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
۱۹	سطح رضایت مردم از کیفیت کار پیمانکاران	اکثر مردم محله و اعضای شورایاری از کیفیت نهایی کار پیمانکاران شهرداری در برنامه های محله مقیاس رضایت ندارند	ضرورت بازنگری در انتخاب و واگذاری کار به پیمانکاران و اتخاذ روشهای کارآمد برای نظارت بر کارهای پیمانکاران و ارزیابی کارانجام شده و میزان رضایت مردم
۲۰	کیفیت زندگی در محله	ترافیک سنگین معابر اصلی، آلودگی هوا و آلودگی صوتی در مجاورت معابر اصلی و بزرگراه صدر، بافت فرسوده، پایین بودن سرانه های شهری، کیفیت زندگی در محله را کاهش داده است	برنامه ریزی و انجام اقدامات مناسب و موثر برای کاهش ترافیک معابر اصلی، کاهش آلودگی هوا و آلودگی صوتی، جبران کمبود سرانه های شهری، بازسازی و نوسازی بافت فرسوده و حل مشکل اسناد مالکیت املاک محله

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

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 و آلودگی صوتی در مجاورت معابر اصلی، بازسازی و نوسازی بافت فرسوده و اقدام برای حل مشکل اسناد مالکیت برخی از املاک محله</p>	<p>ساکنین محله از زندگی در محله ناراضی نیستند ولی برخی مشکلات نظیر کمبود سرانه های شهری، ترافیک معابر اصلی، آلودگیهای هوا و صوت در مجاورت معابر اصلی، بافت فرسوده و بلاتکلیفی در اسناد مالکیت، سطح رضایت را کاهش داده است</p>	<p>رضایت مردم از زندگی در محله</p>	۲۱

۵- راهبردهای توسعه محله درب دوم

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 درب دوم بشرح زیر می باشد:

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

و نخبگان محلی در طراحی و اجرای طرحها و برنامه های توسعه محله و استفاده از

برنامه های اجتماعی- فرهنگی محله مقیاس

۲- جبران کمبود فضاهای ورزشی در سطح محله برای بهره مندی عمومی مردم محله

بالاخص بانوان

۳- جبران کمبود فضاهای فرهنگی با ایجاد سرای محله و فضاهای مشابه

۴- جبران کمبود فضاهای خدمات عمومی از طریق ایجاد میدان میوه و تره بار فیزیکی و یا

مجازی حسب نتایج مطالعات میدانی قابل اتکاء

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

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

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

توقف خودروها در سطح معابر اصلی محله با رعایت اصل ایجاد حداقل مزاحمت برای

ساکنین مجاور

۷- توسعه همکاریهای شهرداری و شورایاری محله برای شناسایی اماکن و ساختمانها برای

تصاحب و یا تملک آنها جهت جبران کمبود سرانه های شهری و تعادل بخشی به سرانه

ها نظیر فضاهای فرهنگی، ورزشی، توقفگاه، میدان تره بار و ...

۸- اتخاذ تدابیر لازم برای کاهش بار ترافیکی معابر اصلی محله و جلوگیری از ورود و

تحمیل بار ترافیکی جدید به معابر محله

۹- 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

۱۰- احیای هویت محله ای و شناسایی نمادهای هویت بخش محله بر پایه مطالعات

علمی محله مقیاس

۱۱- تقویت نظام نظارت شهرداری بر تغییر نابجا و غیرمجاز کاربری سکونت به فعالیت

۱۲- افزایش رضایت مردم و متناسب کردن اقدامات و فعالیتهای شهرداری با نیازها،

توقعات و مطالبات واقعی مردم محله با مشارکت مردم و شورایاری محله در طراحی و

اجرای فعالیتهای محله مقیاس

۱۳- توسعه سازوکارهای نظارت بر کارهای انجام شده توسط پیمانکاران بر اساس

نظرات و توقعات مردم و شورایاری

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 اصلی، کاهش آلودگی هوا و آلودگی صوتی در مجاورت معابر اصلی

۱۵- اقدام مناسب برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده

۱۶- همکاری و حمایت مادی و حقوقی برای حل مشکل اسناد مالکیت املاک محله و

زمینه سازی برای سرمایه گذاری و حل مشکل بافت فرسوده

۱۷- اقدام موثر برای کاهش آلودگی هوا و آلودگی صوتی ناشی از بزرگراه شهید صدر

۶- برنامه ۵ ساله توسعه محله درب دوم

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 درب دوم

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱	ایجاد فضاهای ورزشی برای استفاده بانوان محله	فضاها و امکانات ورزشی به نحو مناسب برای استفاده بانوان برنامه ریزی شود. در شرایط حاضر، اکثریت بانوان محله به امکانات ورزشی مناسب، دسترسی ندارند	شروع برنامه از اولین سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال دوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۲)
۳	جلوگیری از افزایش تراکم و فشردگی جمعیت محله	با توجه به تراکم جمعیت و وجود بافت فرسوده در سطح محله، از ورود جمعیت جدید و افزایش جمعیت محله ممانعت شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه مستمر و دائمی)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۴	اسناد مالکیت املاک محله	اقدامات موثر برای حل مشکل اسناد مالکیت املاک محله با مشارکت مردم و شوراییاری محله، انجام شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۵	بازسازی و نوسازی بافت فرسوده	عملیات بازسازی و نوسازی بافت فرسوده با همکاری مردم و شوراییاری محله، انجام شود	شروع از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
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	اقدام برای حل مشکل باریکی و پله ای بودن برخی معابر فرعی محله	در حد ممکن، اقدامات لازم برای رفع باریکی و پله ای بودن برخی از معابر فرعی محله انجام شود. این اقدامات در راستای ارتقای رضایت مردم و استاندارد سازی و افزایش ایمنی است	شروع برنامه از سال دوم شروع برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۹	ایجاد/ احداث میدان میوه و تره بار	با توجه به معابر و مسیرهای محله، یک میدان میوه و تره بار در حد متوسط میادین تره بار شهر تهران بصورت فیزیکی و یا مجازی ایجاد / احداث شود. این میدان می تواند بصورت متمرکز در یک مکان و یا توزیع شده در اماکن مختلف باشد	شروع برنامه از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال سوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳)
۱۰	طراحی تفویض اختیار مدیریت بخشی از برنامه و بودجه اجتماعی - فرهنگی به شورایی	تفویض اختیار مدیریت بخشی از برنامه ها و اعتبارات فعالیتهای اجتماعی - فرهنگی محله به شورایی 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 شورایی 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	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 درب دوم

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۲	اجرای آزمایشی نظارت بر کار پیمانکاران برنامه های محله مقیاس توسط شوراییاری	<p>با توجه به آمادگی شوراییاری و عدم رضایت نسبی از کیفیت نهایی کار اغلب پیمانکاران، نظارت بر کار پیمانکاران توسط شوراییاری محله بصورت آزمایشی عملیاتی شود. بدیهی است اجرای این روش نیازمند مطالعات آسیب شناسی عمیق بوده و باید روشهای مورد نیاز توسعه یابد</p>	<p>شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)</p>
۱۳	طراحی برای تشدید نظارت بر ساخت و ساز غیرمجاز و غیراستاندارد و استقرار نظام نظارت بر ساخت و ساز	<p>با توجه به وجود بافت فرسوده و مشکل اسناد مالکیت، ساخت و ساز غیرمجاز و نا ایمن یکی از مسائل جدی است که برای رفع آن، شهرداری ضمن تشدید نظارتهای و برخورد با خاطیان، یک نظام قوی و کارآمد برای نظارت بر ساخت و ساز طراحی و مستقر نماید</p>	<p>شروع برنامه از سال اول شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)</p>

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۴	توسعه خدمات الکترونیک	<p>نظام شهرداری، خدمات شهری</p> <p>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</p>	<p>شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)</p> <p>(برنامه دائمی و مستمر)</p>
۱۵	طراحی و استقرار سامانه محله الکترونیک	<p>یک سامانه - پورتال - محله الکترونیک مختص محله بر اساس نیازها و شرایط بومی خاص محله، طراحی و مستقر شود</p>	<p>شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال اول برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۱)</p>
۱۶	طراحی و اجرای برنامه های هویت بخش محلی	<p>با مشارکت شورایی و نخبگان محلی، طرحها و برنامه های فرهنگی - اجتماعی هویت بخش نظیر احیای نمادها و عناصر هویتی، تعریف و اجرا شود</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 درب دوم

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
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	آموزش آمادگی مردم در برابر زلزله	مردم محله بالاخص محدوده جنوبی، برای مواجهه به زلزله با مشارکت نهادهای ذی ربط، آموزش داده شوند	شروع برنامه از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۹	ایجاد آمادگی در برابر زلزله	با مشارکت و همکاری نهادهای ذی ربط، امکانات و زیرساختهای لازم برای مواجهه با زلزله احتمالی در سطح محله فراهم شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۲۰	طراحی برای افزایش تناسب اقدامات شهرداری با نیازها و مطالبات مردم محله	برخی اقدامات شهرداری متناسب با نیازها و مطالبات واقعی مردم محله نمی باشد. در افق برنامه ۵ سال، نیازسنجی اقدامات و فعالیتها و نظر خواهی از مردم و شورایی محله و مشارکت مردم و شورایی در تصمیم سازی مورد توجه قرار گیرد تا اثربخشی 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 درب دوم

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۱	طراحی برای مشارکت مردم محله در برنامه های محله مقیاس	<p>ساختارهای لازم برای مشارکت فعال مردم محله بالاخص بانوان، جوانان و نخبگان محلی 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 شوراییاری بعنوان نماینده مردم محله، نقش پیوست مردمی 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 درب دوم

محدوده زمانی	شرح برنامه های توسعه	عناوین برنامه ها	ردیف
<p>شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه همیشگی و مداوم شهرداری)</p>	<p>برای مراقبت از تشدید آلودگی هوای محله، علاوه بر همکاری با نهادهای مرتبط و جلوگیری از تحمیل بار ترافیکی جدید به معابر محله، فضاهای سبز موجود در سطح معابر و اماکن بصورت نظام مند حفظ و توسعه داده شود</p>	<p>تدبیر برای کاهش آلودگی هوای محله</p>	۲۳
<p>شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان سال چهارم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴)</p>	<p>برای مراقبت از تشدید آلودگی صوتی محله، علاوه بر همکاری با نهادهای مرتبط و جلوگیری از تحمیل بار ترافیکی جدید به معابر محله، فضاهای سبز موجود در سطح معابر و اماکن بصورت نظام مند حفظ و توسعه داده شود</p>	<p>طراحی برای کاهش آلودگی صوتی در سطح محله</p>	۲۴

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۵	جبران انقطاع محله توسط بزرگراه شهید صدر	برای جبران انقطاع محله توسط بزرگراه شهید صدر و کاهش پیامدهای منفی آن، اقدامات مناسب نظیر احداث پل و غیره، طراحی و اجرا شود	شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان سال چهارم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴)
۲۶	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)

شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله درب دوم

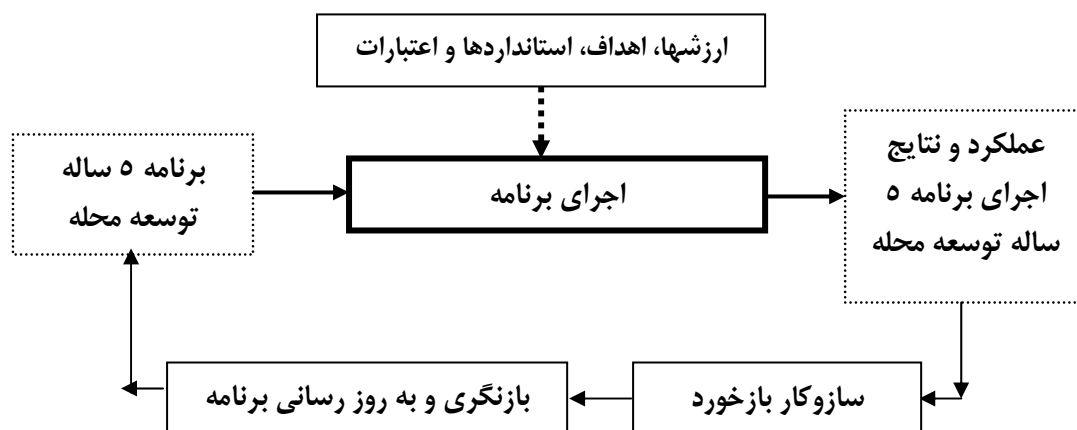
ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۷	پایش معیارهای کیفیت زندگی در سطح محله	با توجه به متغیرها و عوامل متعدد در ایجاد محیط زندگی با کیفیت، در یک فرایند علمی معتبر، طرحی برای پایش و ارزیابی کیفیت زندگی در سطح محله، تعریف و بصورت دوره ای اجرا شود. حاصل این طرح، مراقبت از افت کیفیت 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 درب دوم

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 روز رسانی برنامه توسعه محله