

منطقه سه

سند راهبردی توسعه محله ونک

(۹۵-۱۳۹۱)

### ۱- محله ونک

ونک از آبادیهای پهنه ری باستان است و به مناسبتهای مختلف از آن در منابع تاریخی یاد شده است. این ده در دوره ناصرالدین شاه جزء آبادیهای خالصه بوده که میرزا یوسف مستوفی الممالک آن را خریداری و با حفر چند رشته قنات، آنجا را آباد کرده است. ساکنان قدیمی این محله معتقدند علت نامگذاری ونک به این نام به دلیل وجود درختان ون (زبان گنجشک) بسیاری بوده که در سطح باغات این محله به چشم می خورد. همچنین، به روایتی ونک را محلی در اطراف شیراز می دانند که در قدیم ساکنان آن به تهران مهاجرت کرده و در این محله خوش آب و هوا سکنی گزیدند. محله ونک دارای دو بافت قدیمی و جدید است بافت قدیم که شامل ده ونک می شود یکی از تفرجگاهها و بیلاقهای اطراف تهران بوده که در حال حاضر نیز قسمتی از توتستانهای آن حفظ شده است و اغلب ساکنان آن بومی اند. آستانه مبارک امامزاده قاضی الصابر (ع) ، باغ مستوفی الممالک و کارخانه لاستیک سازی از ابنیه تاریخی این محله قدیمی به شمار می رود. در بافت جدید نیز که شامل خیابانهای ملاصدرا، شیراز و ... است مراکز اداری و تجاری بسیاری وجود دارد و ساکنان آن از توان مالی و تحصیلات نسبتا بالایی برخوردارند. بافت مسکونی در این محله هنوز حالت قدیمی خود را حفظ کرده است.

محله ونک دارای ۲۱۹۸۴ نفر جمعیت است که از شمال به تقاطع بزرگراه چمران و خیابان سئول، از جنوب به بزرگراه همت، از غرب به بزرگراه چمران و از شرق به خیابان های شیخ بهایی و سئول محدود می شود. مساحت این محله بالغ بر ۲۳۴۸۰۰۶ مترمربع می باشد که حدود ۷٪ از کل منطقه ۳ می باشد.

فضای سبز در منطقه ۲۰۱۲ هکتار است که از استاندارد خود یعنی ۲۰۹۴۱ هکتار به میزان ۰۰۹۲۹ هکتار فاصله دارد. همچنین سطوح خدماتی مورد نیاز برای امور آموزشی یا آموزش عالی،

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

---

درمانی و بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، گردشگری (تفریحی و پذیرایی) و تاسیسات و تجهیزات شهری برابر ۱۰.۲۳۲ هکتار است در حالی که فضای مورد نیاز تنها ۴.۱۱۸ هکتار است. تراکم ناخالص جمعیت ۹۳.۶ نفر در هکتار در مقابل ۱۱۱ نفر در هکتار در سطح تهران است. شاخص تراکم ناخالص جمعیت محله از شاخص کل تهران کمتر می باشد.

معضل اساسی و بحرانی محله ونک، مشکل اسناد مالکیت اراضی و املاک محله، عدم اجرای طرحهای توسعه ۲۰ متری شرقی - غربی یا ۳۰ متری شمالی - جنوبی و بلاتکلیفی حاصل از این معضل و بافت فرسوده و نایمن موجود در محله است. اکثر مشکلات و مسائل محله، ریشه در دو معضل مذکور دارند. حل این معضلات، اولویت راهبردی و گره گشای محله ونک می باشد. جدیت و فوریت حل معضلات اصلی محله ونک بحدی است که مسائل و مشکلات دیگر این محله نظیر کمبود سرانه های شهری و فضاهای خدماتی، فرهنگی، ورزشی، توقفگاهی و ... به چشم نمی آید.

## ۲- تحلیل عوامل درونی و بیرونی محله ونک (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 شورایاری 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. موقعیت جغرافیایی و طبیعی مناسب محله ۲. وجود فضای سبز و باز در سطح محله ۳. گردش مناسب هوا در محله ۴. ارزش نسبتا پایین بخش زیادی از املاک و اراضی محله ۵. وجود اراضی و املاک ذخیره شهری برای جبران کمبود سرانه های شهری ۶. اکثریت بافت مسکونی و کاربری سکونت در محله ۷. دسترسی آسان به شبکه بزرگراهی شهر تهران ۸. حفظ شدن نسبی شرایط بومی محله

<p>۱. بالاتکیفی و عدم اجرای طرحهای توسعه ۲۰ متری یا ۳۰ متری در محله</p> <p>۲. در بن بست بودن نسبی محله</p> <p>۳. عدم مشارکت فعال مردم در فرایند توسعه محله</p> <p>۴. عدم وجود میدان تره بار و عرضه فرآورده های کشاورزی</p> <p>۵. ارزش پایین بخش زیادی از املاک و اراضی محله</p> <p>۶. مشکل اسناد مالکیت املاک و اراضی محله</p> <p>۷. کم اعتمادی و کم اعتنایی مردم محله به شهرداری</p> <p>۸. معابر نامناسب و غیراستاندارد محله</p> <p>۹. کمبود فضاهای فرهنگی و ورزشی مناسب</p> <p>۱۰. وجود مناظر نامناسب شهری به سبب گسترش ساخت و ساز غیرمجاز</p> <p>۱۱. کمبود امکانات مدیریت محله ای نظیر دفتر شورایی و سرای محله</p> <p>۱۲. وجود بناهای غیراستاندارد و نایمن و آسیب پذیری در برابر حوادث طبیعی و زلزله</p> <p>۱۳. پایین بودن هویت و احساس تعلق محله ای و عدم مشارکت مردم</p> <p>۱۴. تراکم و فشردگی بسیار زیاد واحدها و جمعیت در جنوب محله</p> <p>۱۵. عدم توازن جنوب - شمال محله در ابعاد مختلف فرهنگی، اقتصادی، جمعیتی و ...</p> <p>۱۶. کمبود پارکینگ و توقفگاههای عمومی و طبقاتی</p> <p>۱۷. مسائل و محدودیتهای ناشی از همجواری با بزرگراه چمران و انقطاع از منطقه ۲</p>	<p>نقاط ضعف عمده (W)</p>
---	--------------------------------------

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

<p>۱. دسترسی نسبتاً آسان به شبکه بزرگراهی شهر تهران</p> <p>۲. امکان توسعه محله به سبب اجرای طرحهای توسعه ۲۰ یا ۳۰ متری</p> <p>۳. امکان توسعه محله به سبب حل مشکل مالکیت و جذب سرمایه</p> <p>۴. وجود زمینه اعتمادسازی در مردم به سبب حل مشکل مالکیت و اجرای طرحها</p> <p>۵. وجود اراضی و املاک ذخیره شهری قابل توجه</p> <p>۶. وجود زمینه هویت بخشی محله ای از طریق مراکز مذهبی و مساجد</p>	<p><b>فرصتهای</b></p> <p><b>عمده</b></p> <p><b>(O)</b></p>
<p>۱. اطاله بیش از حد طرحهای توسعه محله و وضعیت مالکیت املاک محله</p> <p>۲. تشدید بی اعتمادی و کم اعتنایی مردم به شهرداری به سبب بلاتکلیفی طرحها</p> <p>۳. بلاتکلیفی مردم برای تنظیم برنامه زندگی در محله و پیامدهای آن</p> <p>۴. عادت و خوگیری مردم محله به ساخت و ساز غیرمجاز و بی توجهی به شهرداری</p> <p>۵. کاهش هویت و احساس تعلق محله ای</p> <p>۶. توسعه نامتوازن و آسیبهای ناشی از عدم جذابیت سرمایه گذاری در محله</p> <p>۷. کاهش رفاه و کیفیت زندگی به گسترش بافت فرسوده و نایمن</p> <p>۸. زمینه خسارتهای جانی و مالی در اثر حوادث طبیعی و زلزله</p> <p>۹. گسترش اختلاف سطح زندگی و معیشت بین خانوارهای محله و محلات مجاور</p>	<p><b>چالشها و</b></p> <p><b>تهدیدهای</b></p> <p><b>عمده</b></p> <p><b>(T)</b></p>

### ۳- چشم انداز توسعه محله ونک

در افق برنامه، محله ونک یک محله مسکونی با فضای سبز و باز و گردشگری است که تمام یا بخش عمده ای از مشکل مالکیت املاک محله حل شده و با اجرای حداقل یکی از طرحهای توسعه ۲۰ متری یا ۳۰ متری و توسعه و تامین، تجهیز و استفاده بهینه از امکانات و تاسیسات شهری، سرانه های شهری محله متعادل شده و به حد میانگین سرانه های منطقه ۳ می رسد. با برنامه ها و اقدامات شهرداری، مشارکت و نقش مردم محله در فرایند توسعه محله بیشتر شده و مردم محله در تصمیم سازیهای محله مداخلات بیشتری دارند. هویت و احساس تعلق محله ای ارتقاء یافته و کیفیت زندگی در شمال و جنوب محله، متوازن و متعادل شده و احساس منفی جنوب محله ای و شمال محله ای، کمتر می شود.

#### ۴- شاخصها و معیارهای توسعه محله ونک

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 ونک

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱	تحقق دو طرح اصلی توسعه ونک	طرحهای توسعه معروف به ۲۰ متری و ۳۰ متری ونک که از سالهای دور مطرح بوده هنوز بالاتکلیف است و این بالاتکلیفی، مشکلات زیادی را برای محله و مردم برای سرمایه گذاری و ... ایجاد می کند	اجرای حداقل یکی از طرحهای توسعه ۲۰ متری و یا ۳۰ متری ونک و مشخص شدن وضعیت محله و خارج شدن محله از بالاتکلیفی
۲	اسناد مالکیت املاک محله	اسناد مالکیت اکثر املاک سطح محله مشخص نبوده و این موضوع باعث بالاتکلیفی مردم و عدم امکان سرمایه گذاری برای توسعه شده است	حل مشکل تمام و یا بخش عمده ای از اسناد مالکیت املاک محله و خروج محله از بالاتکلیفی و بی انگیزگی برای سرمایه گذاری و توسعه



## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۳	فضاهای ورزشی	امکانات و فضاهای ورزشی برای استفاده عموم مردم محله در سطح محله بحد کافی وجود ندارد	ایجاد فضاهای ورزشی برای استفاده عموم ساکنین محله و تخصیص فضاهای موجود به فعالیتهای ورزشی
۴	امکانات فرهنگی	امکانات و فضاهای فرهنگی مناسب نظیر فرهنگسرا، خانه فرهنگ و سینما در محله وجود ندارد	برنامه ریزی جبران کمبود سرانه های فرهنگی نظیر احداث فرهنگسرا، سینما و خانه فرهنگ با توجه اعتبارات شهرداری منطقه
۵	امکانات شورایی محله	شورایاری محله، دفتر کار نداشته و این محله، سرای محله ندارد	ایجاد دفتر شورایی و سرای محله در حد متوسط استانداردهای شهرداری منطقه سه تهران
۶	ساخت و ساز ابنیه در سطح محله	اکثر ساخت و سازهای محله غیرمجاز، غیراستاندارد و خارج از کنترل شهرداری انجام می شود و این موضوع پیامدهای منفی زیادی در آینده خواهد داشت	انجام ساخت و سازها بصورت مجاز و و استاندارد و زیر نظر نظام شهرداری

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۷	کیفیت شبکه معابر	شبکه معابر اصلی و فرعی محله دارای سامان مشخصی نبوده و در اکثر معابر وضعیت پیاده رو و سواره رو معلوم نمی باشد	توسعه و ساماندهی معابر و ساخت پیاده رو و تفکیک محل عبور خودروها و عابرین پیاده
۸	بافت فرسوده	بر اساس معیارهای عرفی، حدود ۳۰٪ بافت محله فرسوده بوده و نیازمند نوسازی است	کاهش بافت فرسوده به میزان حداقل ۲۰٪ و افزایش مقاومت بناها در مقابل حوادث طبیعی بالاخص زلزله
۹	تراکم و توزیع جمعیت در سطح محله	تراکم و توزیع جمعیت در بافت شمالی و جنوبی محله نامتعال و ناهمگن می باشد	متعادل و همگن شدن تراکم و فشردگی جمعیت در سطح محله به میزان حداقل ۵٪
۱۰	توقفگاه خودروها	تقریباً فضای توقفگاهی مناسبی بای توقف خودروها در سطح محله وجود ندارد و سطح معابر محله به توقفگاه تبدیل شده است	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

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱۱	کیفیت بافت جنوبی محله	فرسودگی، تراکم بالای جمعیت و فضای غیربهداشتی و نالیمن از جمله مشخصات بافت جنوبی محله است	کاهش میزان بافت فرسوده، کاهش تراکم جمعیت و بهداشتی و ایمن شدن بافت جنوبی محله
۱۲	سطح اعتماد و اعتنای مردم محله به شهرداری	سطح اعتماد و اعتنای مردم محله به شهرداری و سازوکارهای آن در حد بسیار پایینی است	افزایش سطح اعتماد و اعتنای مردم محله به نظام شهرداری و اقدامات و برنامه های آن
۱۳	سطح مشارکت مراکز مذهبی و مساجد در فرایند توسعه محله	مراکز مذهبی و مساجد محله نفوذ و اعتبار و جایگاه خاصی دارند ولی در حال حاضر سطح مشارکت و مداخلات آنها در برنامه های توسعه محله در حد ناچیزی است	زمینه سازی برای ارتقای مشارکت مراکز مذهبی و مساجد محله و توجه به اعتبار و نظرات آنها در برنامه ریزی و تصمیم سازی محله مقیاس
۱۴	سطح بکارگیری فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT)	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	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

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
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	سطح هویت محله ای و احساس تعلق مردم به محله و عرق محلی پایین است	هویت محلی و احساس تعلق مردم به محله	۱۵
توسعه مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محلی بالاخص فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی	سطح مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محله مقیاس پایین است	نقش و مشارکت مردم در برنامه های محله مقیاس	۱۶
تخصیص و تجهیز سوله مدیریت بحران برای جبران کمبود فضاهای خدماتی و استفاده چندمنظوره از امکانات موجود و ایجاد شده در سطح محله	از امکانات و فضاهای خدماتی موجود در سطح محله استفاده موثری نمی شود و مردم محله از این امکانات بهره کامل نمی برند	کیفیت بهره برداری از فضاهای خدماتی موجود	۱۷
برنامه ریزی و انجام اقدامات مناسب و موثر برای تعیین تکلیف طرحهای توسعه ونک، سازماندهی وضعیت توقفگاهی معابر محله، نوسازی و ساماندهی معابر و جبران کمبود سرانه های شهری	بلا تکلیفی طرحهای توسعه ونک، مشکل مالکیت رسمی املاک، وضعیت توقفگاهی اکثر معابر، وضعیت نامناسب معابر، پایین بودن سرانه های شهری، کیفیت زندگی در محله را کاهش داده است	کیفیت زندگی در محله	۱۸

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
<p>ارتقای رضایت ساکنین با تعیین تکلیف طرحهای توسعه ونک، حل مشکل مالکیت املاک، نوسازی معابر و جبران کمبود سرانه های شهری</p>	<p>ساکنین محله از اسکان و زندگی در محله نارضی نیستند ولی برخی مشکلات نظیر بلاتکلیفی طرحهای توسعه، مشکل مالکیت املاک، کمبود سرانه های شهری، سطح رضایت را کاهش داده است</p>	<p>رضایت مردم از زندگی در محله</p>	۱۹

### ۵- راهبردهای توسعه محله ونک

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 ونک بشرح زیر می باشد :

۱- در اولویت قراردادن طرحهای توسعه ونک شامل طرح ۲۰ متری شرقی-غربی و طرح

۳۰ متری شمالی- جنوبی

۲- در اولویت قراردادن حل مساله اسناد مالکیت املاک محله با مشارکت همه ذی نفعان و

عوامل موثر

۳- تقویت شورایی و امکانات مدیریت محله نظیر دفتر شورایی و سرای محله

۴- ارتقای اعتماد و اعتنای مردم محله به نظام شهرداری

۵- 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

۶- جبران کمبود فضاهای ورزشی با ایجاد و یا استفاده چندمنظوره از امکانات موجود برای

بهره مندی عمومی مردم محله

۷- جبران کمبود فضاهای فرهنگی با احداث فرهنگسرا و سینما در محله با توجه به

اعتبارات شهرداری

۸- جبران کمبود فضاهای خدمات عمومی از طریق ایجاد درمانگاه عمومی و تاسیس میدان

میوه و تره بار فیزیکی و یا مجازی حسب نتایج مطالعات میدانی قابل اتکاء

۹- تقویت نظام کنترل و نظارت بر ساخت و ساز و جلوگیری از احداث بناهای غیرمجاز و

غیراستاندارد با تمرکز بر بافت فرسوده و محدوده جنوبی محله

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

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

ساکنین مجاور

۱۱- 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

۱۲- ساماندهی معابر اصلی و فرعی و تعیین محدوده پیاده روها و محل تردد و توقف

خودروها در معابر موردنیاز

۱۳- توسعه همکاریهای شهرداری و شورایی برای شناسایی اراضی ذخیره شهری

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، درمانگاه و ...

۱۴- 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

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

علمی محله مقیاس

۱۶- ارتقای سطح کیفیت زندگی و رضایت ساکنین محله از طریق اجرای طرحهای

توسعه ونک، حل مشکل اسناد مالکیت، جبران کمبود سرانه های شهری و مشارکت

مردم و مراکز مذهبی و مساجد در طراحی و اجرای برنامه های محلی

۱۷- تقویت آمادگی مردم و نهادهای مرتبط در برابر حوادث طبیعی نظیر زلزله

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

---

۱۸- توسعه و ترویج بهداشت و شرایط مناسب زیست محیطی در سطح محله

۱۹- اصلاح توزیع جمعیت و سرانه هتی شهری در شمال و جنوب محله با بازسازی

بافت فرسوده و اجرای طرح‌های توسعه ونک

۲۰- در اولویت گذاشتن ساماندهی و نوسازی بافت فرسوده محله با اجرای دو طرح

اصلی توسعه ونک



## ۶- برنامه ۵ ساله توسعه محله ونک

بر اساس شاخصها، معیارها و راهبردهای توسعه محله، برنامه توسعه محله ونک 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 ونک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱	طراحی برای اجرای طرحهای اصلی توسعه ونک	اجرای حداقل یکی از طرحهای ۲۰ متری و یا ۳۰ متری توسعه ونک و خارج کردن محله از بلاتکلیفی موجود، یکی از اولویتهای اصلی این محله است. این برنامه، در قالب یک پروژه بزرگ و بعنوان نماد توسعه شهری و نمونه در سطح تهران، انجام شود	شروع برنامه از اولین سال شروع برنامه ۵ ساله (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۲	مداخله برای حل مساله اسناد مالکیت املاک محله	به سبب تاثیر اسناد مالکیت املاک در توسعه محله و رفاه و رضایت مردم و رفع بلاتکلیفی برای سرمایه گذاری و نوسازی محله، شهرداری تسهیلات و کمکهای فکری، حقوقی و مالی لازم برای حل مشکل اسناد مالکیت املاک محله در اختیار این محله قرار دهد	شروع برنامه از اولین سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۳	ایجاد دفتر شورایی	مکان مناسب و کافی در داخل محله برای دفتر شورایی محله در اختیار شورایی محله قرار گیرد	شروع برنامه از اولین سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال اول برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۱)
۴	ایجاد سرای محله	با توجه به وجود سرای محله در اکثر محلات و انتظارات موجود، یک سرای محله در حد متوسط سراهای موجود در منطقه سه در این محله ایجاد شود	شروع برنامه از اولین سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال اول برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۱)
۵	ایجاد سینما	با توجه به امکانات محله، یک سینمای بزرگ در حد سینماهای بزرگ تهران و یا چند سینمای کوچک در اماکن فرهنگی، ایجاد (احداث) شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال سوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳)
۶	اعتمادسازی در مردم محله	در فرایند برنامه توسعه محله، سطح اعتماد مردم به شهرداری و شورایی از طریق انجام کارهای مناسب و ماندگار و حل مشکلات اساسی مردم نظیر تعیین تکلیف طرحهای توسعه و ... تقویت شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال پنجم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳) (برنامه مستمر و دائمی)

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۷	افزایش سطح اعتنای مردم به شهرداری	با طراحی و اجرای نظامهای کنترلی و نظارتی و برخورد قاطع و موثر با اشخاص بی اعتنا به سازوکارهای شهرداری و تشویق اشخاص مقید به نظام شهرداری، سطح اعتنای مردم محله به شهرداری ارتقاء یابد	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال سوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳)
۸	تاسیس یک درمانگاه عمومی	بر مبنای نیازهای موجود، یک درمانگاه عمومی در حد استانداردهای درمانگاههای تهران، تاسیس شود	شروع از سال دوم برنامه و اتمام آن، پایان سال سوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳)
۹	احداث توقفگاههای عمومی در سطح محله	با توجه به شدت نیاز و مسائل موجود، توقفگاههای عمومی طبقاتی در سطح محله (حداقل یک توقفگاه عمومی بزرگ) با همفکری شورایی 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 سال چهارم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴)

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۰	طراحی برای استفاده بهینه و چندمنظوره از فضاهای ورزشی و فرهنگی موجود	با توجه به کمبود فضاهای فرهنگی، از فضاهای موجود به نحو بهینه و چندمنظوره استفاده شود. یکی از مصادیق این برنامه، تجهیز و استفاده چندمنظوره از سوله مدیریت بحران برای فعالیتهای ورزشی و فرهنگی است	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال پنجم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه مستمر و دائمی)
۱۱	ایجاد/ احداث میدان میوه و تره بار	با توجه به نیازهای مردم 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 دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان سال سوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳)
۱۲	نوسازی بافت فرسوده	در راستای سیاستهای دولت و شهرداری، نوسازی بافت فرسوده با محوریت طرحهای توسعه ونک پیگیری 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 ونک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۳	شناسایی، آماده سازی و بهره برداری از اراضی ذخیره شهری	با کمک شوراییاری و معتمدین و مطلعین محلی، 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 احتمالی 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)
۱۴	ساماندهی معابر محله	با زمان بندی مناسب و امکان پذیر، حریم پیاده روها و سواره روهای معابر اصلی و فرعی محله، تفکیک و نوسازی و بازسازی شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال سوم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۳)
۱۵	ترویج بهداشت در سطح محله	یکی از مصادیق بهداشت در سطح محله، جلوگیری از نگهداری و عرضه دام زنده در بافت فرسوده و محدوده جنوبی محله است	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۶	آموزش رایانه و اینترنت در سطح محله	کلاسهای آموزشی رایگان یا ارزان قیمت رایانه و اینترنت در سطح محله با تمرکز بر بافت جنوبی محله برگزار شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۷	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 تشکیل و توسعه بازارهای مجازی خدمات و کالا حمایت شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۸	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)
۱۹	طراحی و اجرای برنامه های هویت بخش محلی	با مشارکت شورایاری 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)

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۰	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)
۲۱	طراحی برای تشدید نظارت بر ساخت و ساز غیرمجاز و غیراستاندارد و استقرار نظام نظارت بر ساخت و ساز	ساخت و ساز غیرمجاز و ناایمن یکی 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 ساخت و ساز طراحی و مستقر نماید	شروع برنامه از سال دوم شروع برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان سال چهارم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴)
۲۲	مشارکت مراکز مذهبی و مساجد در توسعه محله	سازوکارهای موثر برای مشارکت فعال مراکز مذهبی و مساجد در برنامه ریزی و اجرای برنامه های اجتماعی- فرهنگی محله مقیاس فراهم شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۲۳	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 شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)

## شهرداری منطقه سه - سند راهبردی توسعه محله ونک

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۴	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)
۲۵	طراحی برای مشارکت مردم محله در برنامه های محله مقیاس	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	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۲۶	زمینه سازی برای تهیه پیوست مردمی برای برنامه ها و طرحهای محله مقیاس	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	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 ونک

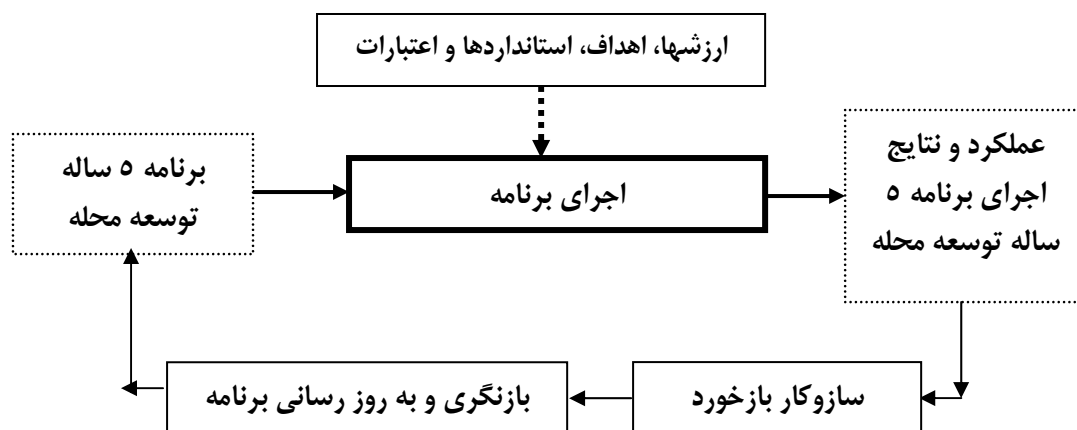
ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۷	پایش رضایت مردم محله از اقدامات شهرداری و مجموعه مدیریت شهری	<p>برای اخذ نظرات مردم محله و کسب اطلاع از میزان رضایتمندی مردم از اقدامات شهرداری در سطح محله، بصورت دوره ای در یک فرایند علمی، نظرات مردم نسبت به فعالیتها و برنامه های شهرداری جمع آوری و تحلیل شده و در تصمیم سازیها مورد استفاده قرار گیرد</p>	<p>شروع برنامه از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان سال پنجم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه مستمر شهرداری)</p>
۲۸	پایش معیارهای کیفیت زندگی در سطح محله	<p>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</p>	<p>شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴) (برنامه همیشگی و مستمر)</p>

### 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 ونک

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