

منطقه سه

سند راهبردی توسعه

محلہ رستم آباد - اختیاریہ

(۱۳۹۱-۹۵)

۱- محله رستم آباد - اختیاریه

محله رستم آباد - اختیاریه از شمال به بزرگراه صدر، از جنوب به خیابان شهید کلاهدوز، از غرب به بزرگراه کاوه و از شرق به خیابان پاسداران منتهی می شود. رستم آباد قدیم از چهار طایفه تشکیل شده است: طایفه عرف، طایفه محسنیان، طایفه نوریان، طایفه رحیمیان. اهالی رستم آباد از تبار خوزستان هستند. از سال ۱۳۲۲ این بخش به آبادی پرجمعیتی تبدیل شده و به سه بخش رستم آباد پائین، رستم آباد وسط و رستم آباد بالا تقسیم شده است. از رستم آباد قدیم هنوز کوچه هائی که عرض سه متر و کمتر دارند از جمله کوچه های واقع در خیابان شهید فریدون خانی باقی مانده است. بطور کلی این محدوده تا حد زیادی توانسته بافت قدیمی خود را حفظ نماید و جزء یکی از پرجمعیت ترین و قدیمی ترین محلات تهران به شمار می رود که ساکنانی نجیب، متدین و یاری رسان در آن سکونت دارند. مقبره آخوند رستم آبادی که یکی از علمای بنام روزگار خود بوده است در این محله قرار دارد. درختان کهن، خانه های قدیمی و کوچه پس کوچه های آن نشانگر قدمت این محله قدیمی و با ارزش است. محله رستم آباد دارای ۲۵۵ هکتار وسعت و ۴۴۲۰۹ نفر جمعیت است. فضای سبز محله حدود ۱.۴۲ هکتار است که از استاندارد ۳.۶۰۹ هکتار به میزان ۲.۱۸۹ هکتار فاصله دارد. سطوح خدماتی مورد نیاز برای امور آموزشی و آموزش عالی، درمانی و بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، تفریحی و تاسیسات و تجهیزات شهری برابر ۵.۶۷۱ هکتار است که نسبت به استاندارد ۵.۰۵۳ در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارد. تراکم ناخالص جمعیت ۱۷۳.۳ نفر در هکتار در مقابل ۱۱۱ نفر در هکتار در سطح تهران است. بافت فرسوده محله که در بخش شرقی آن واقع است حدود ۲.۶۳ هکتار است.

با توجه به وجود دو نوع بافت جدید و قدیم در محله رستم آباد - اختیاریه، مساله اصلی بافت جدید موضوع فقدان شبکه فاضلاب شهری و پیامدهای منفی آن برای مردم محله و معضل کلیدی بافت قدیم، وجود املاک بلاتکلیف در طرح شهرداری و مسائل ناشی از آن برای مردم محله و فراوانی نسبی بافت فرسوده در بافت سنتی است. همچنین، کمبود فضاها و امکانات ورزشی، فرهنگی، توقفگاهی، شلوغی معابر و میادین مهم محله و ناکافی بودن فضای سبز و باز از مشکلات و نیازهای اولویت دار محله رستم آباد - اختیاریه می باشد. نکته دیگر، عدم توازن بین بافتهای قدیم و جدید محله و مسائل جزئی منبث از این عدم تناسب است.

۲- تحلیل عوامل درونی و بیرونی محله رستم آباد - اختیاریه (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. وقوع خیابانهای دولت و پاسداران در مرزهای شرقی و جنوبی محله
	۲. فراوانی مراکز مذهبی، فرهنگی و مساجد
	۳. برخورداری از بافت مسکونی- مذهبی، سنتی و بومی در حدود ۵۰٪ سطح محله
	۴. ارزش بالای بخش زیادی از املاک و اراضی محله
	۵. وجود اراضی و املاک ذخیره شهری برای جبران کمبود سرانه های شهری
	۶. فراوانی مراکز آموزشی و مدارس ابتدایی و راهنمایی
	۷. دسترسی آسان به شبکه بزرگراهی شهر تهران
	۸. درآمد مناسب اکثریت مردم و کسبه محله
	۹. بالا بودن میزان ساخت و ساز در سطح محله نسبت به سایر محلات

<p>۱۰. سطح تحصیلات و نخبگی مردم محله و دسترسی به فضای سایر</p> <p>۱۱. دسترسی آسان به ایستگاه مترو</p> <p>۱۲. دسترسی نسبتاً آسان به مراکز فروشگاهی عمده</p> <p>۱۳. جذابیت سرمایه گذاری در محله</p>	
<p>۱. وجود بافت نسبتاً قدیمی در حدود ۵۰٪ سطح محله و مسائل مربوط به آن</p> <p>۲. معضل فاضلاب شهری بالاخص در بافت جدید (غرب محله)</p> <p>۳. فراوانی املاک در طرح شهرداری در بافت قدیم و بلاتکلیفی مالکین آنها</p> <p>۴. وضعیت حاد بخشی از بافت فرسوده محله و پیامهای منفی آن</p> <p>۵. ارزش بالای اکثر املاک و اراضی محله</p> <p>۶. کمبود فضاهای فرهنگی نظیر فرهنگسرا و عدم تامین مالی مطبوعات فرهنگی</p> <p>۷. توقفگاهی شدن برخ معابر و میداین مهم محله و عدم وجود توقفگاه عمومی</p> <p>۸. کمبود فضاهای سبز و باز و کوچک بودن فضاهای سبز موجود</p> <p>۹. تراکم و فشردگی بالای جمعیت و واحدها در بافت قدیم محله</p> <p>۱۰. وجود بزرگراه صدر در شمال محله و مسائل و مشکلات آن برای محله</p> <p>۱۱. عدم یکنواختی و یکدستی بافت و سطح مردم محله (وجود اختلاف طبقاتی زیاد)</p> <p>۱۲. آسیب پذیر بودن بخشهایی از محله در برابر حوادث طبیعی و زلزله</p>	<p>نقاط ضعف عمده (W)</p>

<p>۱. دسترسی آسان به شبکه بزرگراهی شهر تهران</p> <p>۲. امکان جذب سرمایه به واسطه مرزهای جنوبی و شرقی (دولت و پاسداران)</p> <p>۳. فراوانی مراکز مذهبی و مساجد و امکان بهره گیری از آنها برای مشارکت مردم</p> <p>۴. وجود بافت مسکونی- مذهبی و بومی در ۵۰٪ محله و امکان هویت افزایی محله ای</p> <p>۵. وجود اراضی و املاک ذخیره شهری برای جبران کمبود سرانه های شهری محله</p> <p>۶. غلبه کاربری مسکونی بر سایر کاربریها</p> <p>۷. انگیزه و توانمندی فعالیتهای فرهنگی توسط سازمان شوراییاری محله</p> <p>۸. بالا بودن میزان و فرصت ساخت و ساز در سطح محله و منافع حاصل از آن</p> <p>۹. دسترسی آسان به ایستگاه مترو</p>	<p>فرصتهای</p> <p>عمده</p> <p>(O)</p>
--	--

<p>۱. حفظ و گسترش بافت فرسوده و پیامدهای منفی آن</p> <p>۲. تداوم و تشدید معضل فاضلاب شهری در بافت جدید (در حدود ۵۰٪ سطح محله)</p> <p>۳. تداوم مشکلات املاک واقع در طرح شهرداری در بافت قدیم و استمرار بلاتکلیفی مالکین و سرمایه گذاران</p> <p>۴. عدم یکنواختی نسبی بافت جدید و قدیم محله و سطح درآمد و زندگی مردم</p> <p>۵. گسترش محلها و کانونهای ناامنی و ناپهناجار در سطح محله و آسیبهای آن</p> <p>۶. توسعه نامتوازن محله و آسیبهای ناشی از آن</p> <p>۷. کاهش رفاه و کیفیت زندگی به سبب تشدید وضعیت توقفگاهی شدن اکثر معابر و میادین مهم محله</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 سایر محلات</p> <p>۱۰. گسترش تدریجی کاربری فعالیتی غیرمجاز به محدوده کاربری مسکونی</p> <p>۱۱. ارزش بالای املاک و اراضی محله</p> <p>۱۲. تشدید آلودگی ها و مسائل ناشی از بزرگراه صدر و کاهش کیفیت زندگی در محور این بزرگراه</p>	<p>چالشها و تهدیدهای عمده (T)</p>
---	--

۳- چشم انداز توسعه محله رستم آباد - اختیاریه

در افق برنامه، محله رستم آباد - اختیاریه یک محله مسکونی، تجاری، اداری است که با طراحی و اجرای برنامه های توسعه محله، سرانه های شهری محله در سطح میانگین شهر تهران بهبود می یابد. به سبب افزایش خدمات مثبت شهرداری و شورایی، مشارکت مردم در فرایند توسعه محله ارتقاء یافته و هویت محله ای افزایش می یابد. مسائل و مشکلات ناشی از بافت فرسوده، بلاتکلیفی املاک در طرح شهرداری، شبکه فاضلاب شهری، توقفگاهی شدن اکثر معابر و میادین مهم محله، حل می شود. سطح رفاه و کیفیت زندگی مردم محله رستم آباد - اختیاریه بیشتر شده و توسعه نامتوازن محله برطرف می گردد. فضاهای ورزشی، تفریحی و سبز هماهنگ با سرانه ها و معیارهای شهر تهران، توسعه پیدا کرده و سطح رضایتمندی مردم از زندگی، تردد، سکونت و فعالیت در محله رستم آباد - اختیاریه افزایش پیدا می کند. در مجموع، بر اساس برنامه ها و عملیات شهرداری، سطح رفاه، کیفیت و رضایت مردم از زندگی، سکونت و فعالیت در محله رستم آباد - اختیاریه بطور محسوسی ارتقاء پیدا کرده و شرایط بهتری برای مردم محله فراهم می شود.

۴- شاخصها و معیارهای توسعه محله رستم آباد - اختیاریه

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 رستم آباد - اختیاریه

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 محله، امکان پذیر نمی باشد	توسعه فضاهای ورزشی و امکان استفاده از فضاهای ورزشی موجود توسط عموم ساکنین مردم محله
۲	امکانات فرهنگی	ابنیه و امکانات فرهنگی مناسبی نظیر فرهنگسرا، در سطح محله وجود ندارد	برنامه ریزی برای ساخت فرهنگسرا در سطح محله مطابق متوسط استانداردهای فرهنگسراهای موجود در شهر تهران

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 نظیر میدان میوه و تره بار، مدرسه و درمانگاه به حد نیاز در سطح محله وجود دارد	مدیریت استفاده بهینه و مطلوب از امکانات خدماتی موجود در سطح محله
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 و ...
۶	شبکه فاضلاب شهری	شبکه فاضلاب در سطح محله بالاخص در بافت جدید (غرب محله) یک مشکل جدی است که موجب اذیت شهروندان محله می شود	تکمیل و اتصال کامل شبکه فاضلاب محله از طریق پیگیری و همکاری با نهادهای مربوطه

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 اصلی محله	ترافیک معابر فرعی سطح محله مناسب بوده و مزاحمت زیادی برای ساکنین و مردم محله ندارد ولی ترافیک معابر اصلی محله سنگین بوده و موجب اذیت مردم می شود	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
تعیین تکلیف املاک واقع در طرح نوسازی و ایجاد زمینه نوسازی و بازسازی محله و افزایش رضایت مردم محله	وضعیت املاک واقع شده در طرح نوسازی، بالاتکلیف بوده و اقدام مناسبی برای تملک و یا صدور مجوز نوسازی، از سوی شهرداری انجام نمی شود	وضعیت املاک موجود در طرح نوسازی	۹

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
انجام اقدامات مناسب برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده محله با مشارکت مردم و شورایاری محله	بافت فرسوده یکی از مسائل اصلی محله است که باید اقدامات مناسب برای بازسازی و نوسازی املاک فرسوده محله انجام شود	بافت فرسوده	۱۰
بکارگیری توان و ظرفیت مراکز فرهنگی و مذهبی و مساجد محله برای توسعه محله از طریق جلب مشارکت و همکاری آنها در فرایند توسعه و طراحی و اجرای برنامه های توسعه محله	به نحو موثر و مطلوب از ظرفیت مراکز فرهنگی و مذهبی و مساجد محله برای توسعه محله استفاده نمی شود	نحوه استفاده از ظرفیت مراکز فرهنگی و مذهبی محله	۱۱
تنظیم بار ترافیکی معابر، حفظ و توسعه فضای سبز معابر و اماکن	آلودگی هوا در مجاورت بزرگراه شهید صدر و دولت 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

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱۴	وضعیت فضای سبز و باز محله	سطح فضاهای سبز و باز محله بسیار محدود و ریزدانه بوده و از کیفیت لازم برخوردار نمی باشد	ضرورت توسعه و گسترش فضاهای سبز و باز محله و حفظ و توسعه فضاهای سبز معابر و منازل محله
۱۵	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
۱۶	هویت محلی و احساس تعلق مردم به محله	هویت محله ای و احساس تعلق مردم به محله تا حدی وجود دارد ولی در حد قابل قبول و موثر نمی باشد	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

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
توسعه مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محلی بالاخص فعالیتهای اجتماعی- فرهنگی با استفاده از ظرفیت مراکز مذهبی و اقدامات و برنامه های شورایاری محله	سطح مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های فرهنگی و اجتماعی محله مقیاس نسبتا مناسب است که این سطح قابل ارتقاء می باشد	نقش و مشارکت مردم در برنامه های محله مقیاس	۱۷
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	برخی از اقدامات شهرداری در سطح محله متأثر از سیاست کلان مدیریت شهرداری بوده و تناسب اندکی با نیازهای واقعی ساکنین محله دارد	تناسب اقدامات شهرداری با نیازها و مطالبات ساکنین محله	۱۸
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	اکثر مردم محله و اعضای شورایاری از کیفیت نهایی کار پیمانکاران شهرداری در برنامه های محله مقیاس رضایت ندارند	سطح رضایت مردم از کیفیت کار پیمانکاران	۱۹

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
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 رفع مشکل فاضلاب شهری محله	ترافیک سنگین معابر اصلی، آلودگی هوا و آلودگی صوتی در مجاورت معابر اصلی و بزرگراه صدر، بافت فرسوده، پایین بودن برخی سرانه های شهری، کیفیت زندگی در محله را کاهش داده است	کیفیت زندگی در محله	۲۰
ارتقای رضایت ساکنین با جبران کمبود سرانه ها، مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محلی، کاهش ترافیک معابر اصلی، کاهش آلودگی هوا و آلودگی صوتی در مجاورت معابر اصلی، بازسازی و نوسازی بافت فرسوده و اتمام برای حل مشکل املاک واقع در طرح نوسازی	ساکنین محله از زندگی در محله راضی هستند ولی برخی مشکلات نظیر کمبود سرانه های شهری، ترافیک معابر اصلی، آلودگیهای هوا و صوت در مجاورت معابر اصلی، بافت فرسوده و بلاتکلیفی املاک در طرح نوسازی، سطح رضایت را کاهش داده است	رضایت مردم از زندگی در محله	۲۱

۵- راهبردهای توسعه محله رستم آباد - اختیاریه

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 رستم آباد - اختیاریه بشرح زیر می باشد:

۱- زمینه سازی نظام مند برای تقویت نقش و مشارکت مردم محله بالاخص بانوان، جوانان و نخبگان و مراکز فرهنگی و 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 ورزشی در سطح محله برای بهره مندی عمومی مردم محله

۳- جبران کمبود فضاهای فرهنگی با ایجاد فرهنگسرا و فضاهای مشابه

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

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

۵- 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

۶- توسعه همکاریهای شهرداری و شوراییاری 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، و ...

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

تحمیل بار ترافیکی جدید به معابر محله

۸- 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

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

علمی محله مقیاس

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

۱۱- 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

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

نظرات و توقعات مردم و شورایاری

۱۳- 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، رفع

بلا تکلیفی املاک واقع در طرح نوسازی

۱۴- اقدام مناسب برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده

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

۶- برنامه ۵ ساله توسعه محله رستم آباد - اختیاریه

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 رستم آباد - اختیاریه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱	ایجاد فضاهای ورزشی	فضاها و امکانات ورزشی مناسب برای استفاده عموم مردم ایجاد شود. در شرایط حاضر، اکثریت مردم محله به امکانات ورزشی مناسب، دسترسی ندارند	شروع برنامه از اولین سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۲	ایجاد فرهنگسرا در سطح محله	با توجه به امکانات محله، فرهنگسرا در حد متوسط استانداردهای فرهنگسراهای شهر تهران، ایجاد (احداث) شود	شروع برنامه از سال دوم شروع برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان سال چهارم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۳	تعیین تکلیف املاک واقع در طرح نوسازی	تکلیف اکثر املاک واقع در طرح نوسازی، مشخص شده و زمینه نوسازی و بازسازی محله فراهم شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه مستمر و دائمی)
۴	حمایت مادی و معنوی از برنامه های فرهنگی شورایاری محله	بر اساس یک توافقنامه، از تلاشها، برنامه ها و اقدامات فرهنگی شورایاری محله، حمایت شود	شروع برنامه از سال شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه مستمر و دائمی)
۵	بازسازی و نوسازی بافت فرسوده	عملیات بازسازی و نوسازی بافت فرسوده محله با همکاری مردم و شورایاری 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 شورایاری 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)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۷	اجرای آزمایشی نظارت بر کار پیمانکاران برنامه های محله مقیاس توسط شوراییاری	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	شروع برنامه از سال دوم شروع برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۸	اجرای آزمایشی انتخاب شهردار ناحیه با معرفی شوراییاری محله	با توجه به آمادگی شوراییاری و اهمیت مردمسالاری دینی در نظام مقدس جمهوری اسلامی، شوراییاریهای محلات ناحیه، بصورت آزمایشی شهردار ناحیه را به شهردار منطقه معرفی نمایند. بدیهی است اجرای این روش نیازمند مطالعات آسیب شناسی عمیق بوده و باید عوارض آن برطرف شود	شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه آزمایشی برای توسعه به سایر محلات و نواحی شهرداری)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۹	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)
۱۰	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. نظارتهای 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 سال پنجم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۱	اجرای آزمایشی نظارت بر کار پیمانکاران برنامه های محله مقیاس توسط شوراییاری	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	شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)
۱۲	طراحی برای تشدید نظارت بر رعایت کاربریها و استقرار نظام نظارت بر کاربریها	تغییر نابجا و غیرمجاز کاربری سکونت به فعالیت از معضلات 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 اول شروع برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۱۳	اتصال شبکه فاضلاب شهری در سطح محله	با مشارکت و تعامل شهرداری و و شورایی، پیگیریها و اقدامات لازم برای تکمیل و اتصال کامل شبکه فاضلاب شهری محله بالاخص در بافت جدید (غرب محله) انجام 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)
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)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
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	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)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۰	طراحی برای افزایش تناسب اقدامات شهرداری با نیازها و مطالبات مردم محله	بر اساس بافت فیزیکی و جمعیتی محله، برخی از 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 شورایاری محله و مشارکت مردم و شورایاری 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)
۲۱	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)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۲	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)
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، فضاهای 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)

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۴	طراحی برای کاهش آلودگی صوتی در سطح محله	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	شروع برنامه از سال دوم برنامه (۱۳۹۲) و اتمام آن، پایان سال چهارم برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۴)
۲۵	حفظ و توسعه فضای سبز داخل معابر سطح محله	با توجه به آلودگی هوا در سطح محله، فضای سبز داخل معابر محله حفظ و توسعه یابد. آبیاری منظم درختان و فضاهای سبز و جلوگیری از قطع درختان و تخریب باغچه ها یکی از اقدامات موثر خواهد بود	شروع برنامه از سال اول برنامه (۱۳۹۱) و اتمام آن، پایان برنامه ۵ ساله توسعه محله (۱۳۹۵) (برنامه دائمی و مستمر)
۲۶	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)

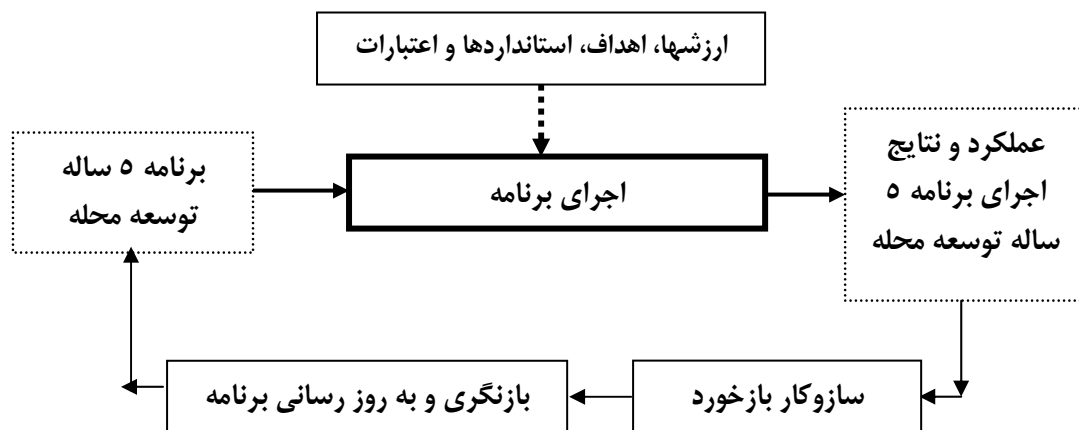
ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی
۲۷	پایش رضایت مردم محله از اقدامات شهرداری و مجموعه مدیریت شهری	برای اخذ نظرات مردم محله و کسب اطلاع از میزان رضایتمندی مردم از اقدامات شهرداری در سطح محله، بصورت دوره ای در یک فرایند علمی، نظرات مردم نسبت به فعالیتها و برنامه های شهرداری جمع آوری 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)
۲۸	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 رستم آباد - اختیاریه

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