





شهرداری منطقه ۸

شهرداری ناحیه ۳

سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

زمستان ۱۳۹۲

بسمه تعالی

باعنایت به برنامه پنج ساله شهرداری تهران که براساس نظر دکتر قالیباف شهردار محترم شهر تهران و به وسیله می معاونت برنامه ریزی و توسعه شهری شهرداری شهر تهران تهیه و توسط شورای اسلامی شهر تهران تصویب گردید شهرداری این منطقه نیز با توجه به محورهای برنامه مذکور به عنوان یک سند بالادستی، تمهیدات لازم را به منظور تهیه سند راهبردی توسعه محلات منطقه به عمل آورد. در همین راستا با برگزاری چندین نشست با شورایاران محلات و معتمدین، مسئولان شهری و گروهی از متخصصین دانشگاهی ضمن شناخت وضعیت موجود محلات به لحاظ ضعف ها، قوت ها، تهدیدها و فرصت ها به ترسیم وضعیت مطلوب محلات با رویکرد افزایش سرانه های فرهنگی، ورزشی، فضای سبز و...، فراهم کردن مشارکت حداکثری شهروندان و در نهایت افزایش رضایت مندی مردم منطقه در افق ۵ ساله نموده است.

باتدوین این سند سیاست ها و برنامه ها مدنظر خواهد شد و شاهد رشد و توسعه در تمام ابعاد خواهیم بود. بی شک این اقدام سهم مهمی در ایجاد تلاش و فعالیت برای آبادانی منطقه و حرکت در مسیر تهیه شده ما را به نتیجه مطلوب می رساند.

سند راهبردی توسعه محلات منطقه ۸ به منزله نقشه راه، سمت و سوی کلیدی فعالیت های مدیریت شهری را هدایت خواهد کرد و به عنوان شاخصی میزان پیشرفت برنامه های شهرداری منطقه را در رسیدن به اهداف مدنظر، اندازه گیری می کند.

از خداوند متعال تحقق آنچه پیش بینی کرده ایم را مسالت می نمایم.

سعید طلوعی

شهردار منطقه ۸

بسمه تعالی

برنامه ریزی برای حصول به رشد و توسعه یک ضرورت و الزام علمی است و فقدان آن موجب هدر رفت منابع مالی و انسانی و رشد نامتوازن امکانات و خدمات می گردد. برنامه ریزی استراتژیک به عنوان یکی از روش های موثر برنامه ریزی، ضمن شناخت وضعیت موجود به ترسیم وضعیت مطلوب از مدل تحلیلی SWOT بهره می گیرد.

معاونت برنامه ریزی و توسعه شهری این منطقه در راستای برنامه پنج ساله ی شهرداری تهران و تاکید شهردار محترم منطقه، ساز و کارهای مناسب را جهت تدوین برنامه پنج ساله منطقه با اقدامات ذیل فراهم نمود:

۱. دعوت از گروهی از متخصصین دانشگاهی جهت تدوین متدولوژی برنامه و تهیه اسناد راهبردی توسعه محلات منطقه

۲. تشکیل نشست های مختلف با دبیران شورایاری محلات، مدیران محلات و معتمدین و نخبگان محلی

۳. برگزاری چندین جلسه با معاونین اجرایی شهرداری منطقه به منظور دریافت برنامه ها و طرح های پیشنهادی

خوشبختانه با برنامه ریزی دقیق و تلاش فراوان در یک دوره چهار ماهه (آذر تا اسفند ۱۳۹۲)، اسناد راهبردی توسعه محلات سیزده گانه منطقه در افق پنج ساله (۱۳۹۳-۱۳۹۷) تهیه گردید. رویکرد اسناد، افزایش سرانه ها در تمام بخش های فعالیتی شهرداری نظیر امور فرهنگی، ورزشی، فضای سبز و ... در محلات منطقه بوده است به نحوی که در افق برنامه (۱۳۹۷) سهم شهروندان نسبت به سرانه ها به صورت قابل توجهی افزایش می یابد و با کنترل پروژه هایی که در برنامه پیش بینی شده است پیوسته میزان پیشرفت برنامه ها سنجیده خواهد شد.

حسن محمدحسن زاده

معاون برنامه ریزی و توسعه شهری منطقه ۸

پیشگفتار

امام خمینی (ره): " من به جرأت می گویم اسلام سنگرهای کلیدی جهان را فتح خواهد کرد."

مقام معظم رهبری: " روحیه مدیریت جهادی در اداره شهر تهران و کشور حاکم باشد."

بر اساس رویکرد شهردار محترم تهران، نگاه محله ای یکی از راهبردهای توسعه شهری در جهت مدیریت مطلوب شهر و اتخاذ تصمیمات اجرائی بر مبنای اولویتهای مبتنی بر ضرورتها و نیازهای محلی است. با این تفکر، شهرداری از یک سازمان صرفاً خدماتی به یک نهاد اجتماعی تغییر مأموریت داده و مشارکت شهروندان در اداره و پیشرفت شهر در راستای رویکرد شهروند محوری - محله گرایی تحقق می یابد. این مجموعه، سند راهبردی پنج ساله توسعه محله است که با نیت، آرزو و آرمان حل مشکلات و مسائل محله، تعادل بخشی سرانه ها، توسعه پایدار استانداردهای شهری و ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان با مشارکت مدیران شهرداری، شورایاریها، نخبگان، معتمدین و فعالان محلی طراحی و تدوین شده است. در افق چشم انداز پنج ساله، در حد امکانات و منابع در دسترس، ضمن تعادل بخشی نسبی به سرانه ها، معیارهای فرهنگی، ارزشهای اسلامی - ایرانی، سبک زندگی اسلامی - ایرانی، آلودگی هوا و صوت، امنیت، ایمنی، اسکان، فعالیت، فراغت، حرکت، محیط زیست، مناظر و سیمای شهری و کاربرد فناوری اطلاعات و ارتباطات، بطور نسبی و متناسب با میانگین سطح کلانشهر تهران در چارچوب قوانین جمهوری اسلامی و شهر تهران با آرمان رضایتمندی شهروندان تعقیب و به فضل الهی با مشارکت آحاد شهروندان، ارتقاء و بهبود می یابد. برای تحول و توسعه شهری و محلی، عناصر و مؤلفه های زیادی باید همزمان وارد صحنه شوند تا اهداف توسعه و افزایش کیفیت زندگی شهروندان محقق شود. برای توسعه محله و تحقق اهداف سند راهبردی، الزاماتی بشرح زیر وجود دارد که با تکمیل و تحقق این الزامات می توان به توسعه محله امیدوارتر بود:

الف) نگاه سیاستگذارانه فرهنگی - اجتماعی و نرم افزاری به توسعه شهر و آحاد شهروندان در برنامه های توسعه ملی و شهری

ب) توجه به شهروندان و محوریت عاملیت انسان در تمامی سیاستها و برنامه های توسعه شهری

ج) کمکها و مساعدتهای اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی، حقوقی، قانونی و سیاسی دولت و حاکمیت از شهر و نهاد مدیریت شهری

د) مشارکت نهادهای حکومتی نظیر قوای سه گانه، نیروهای نظامی و انتظامی و نهادهای مردمی در اداره و توسعه شهر

ه) تحول و توسعه تمامی عناصر و عوامل سازمان شهرداری در حوزه های منابع انسانی و مالی، ساختار، روشها و سیستمها، فناوریها، فرهنگ سازمانی و نظام مدیریت به عنوان نهاد اجتماعی و سازمان یادگیرنده

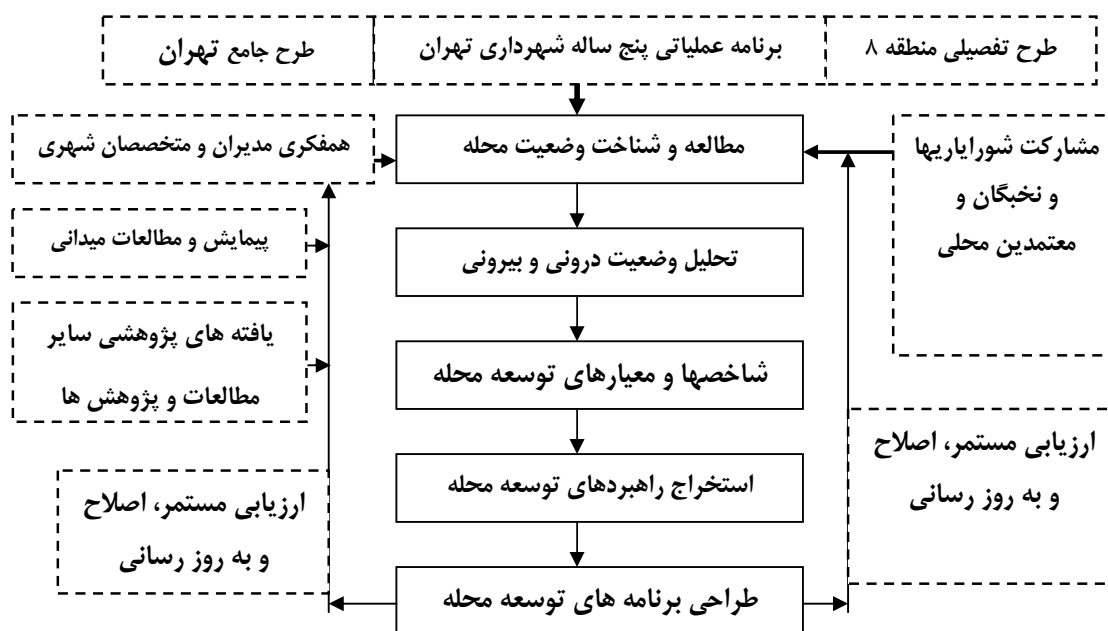
و) مسئولیت پذیری و مشارکت آحاد شهروندان در اداره امور و توسعه شهر

ز) تحقق پیش نیازها و شرایط مدیریت یکپارچه شهری و کاهش مداخلات و برنامه های چندگانه و ناهمگون در ارائه خدمات به شهروندان.

متدولوژی اقدام (روش کار)

متدولوژی تهیه و تدوین سند راهبردی توسعه محله بشرح شکل ذیل می باشد. در پیمایش و بازدیدهای میدانی که به اتفاق حوزه های اجرایی، شهردار منطقه و اعضای تیم تدوین اسناد راهبردی توسعه محلات، شورایاریهای محله و مشاور طرح، انجام شده مشکلات و مسائل جدی و عمومی محله با نگاه علمی و اجرایی مورد کنکاش قرار گرفته است. همچنین، در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری و افزایش سطح رضایتمندی شهروندان، با تأکید شهردار منطقه و با هدف تعادل بخشی به سرانه های اساسی شهری نظیر فضاهای سبز و باز عمومی، فضاهای خدماتی عمومی همچون مکانهای فرهنگی، ورزشی و ... در حد

امکانات و مقدرات و منابع مالی موجود سعی شده است تصمیماتی اتخاذ شود که موجبات اعتمادسازی مضاعف مردم محله را فراهم کند. بر اساس متدولوژی اقدام، در تدوین سند راهبردی توسعه محله با توجه به تلفیق اصول نظری و کاربردی، ابتدا، وضعیت جاری محله با توجه به سرانه‌ها و معیارهای عمومی شهری با مراجعه به اسناد بالادستی (طرح جامع تهران، طرح تفصیلی منطقه، برنامه عملیاتی پنج ساله شهرداری تهران و ...) به تصویر کشیده شده و با استخراج کمبودها و نیازهای اساسی محله، وضعیت مطلوب محله بر اساس شاخصهای توسعه محله ترسیم شده است. وضعیت مطلوبی که انتظار می‌رود در آن حالت سرانه‌های شهری به تعادل مناسب و منطقی رسیده، کیفیت زندگی شهروندان با بهبود مستمر، ارتقاء یافته و در نهایت، رضایتمندی شهروندان از کلیت شهر و نظام مدیریت شهری به حد امکان افزایش می‌یابد. بر مبنای متدولوژی اقدام، سند راهبردی توسعه محله شامل معرفی اجمالی محله، نقاط قوت و ضعف و فرصتها و تهدیدها، چشم انداز توسعه، شاخصها و معیارهای توسعه محله، راهبردها و برنامه‌های توسعه در افق پنج ساله می‌باشد. علاوه بر این سند، سند پشتیبان اسناد توسعه محلات تهیه و به پیوست ارائه شده است.



فهرست

محلّه مجیدیه

- | | |
|----|---|
| ۱ | معرفی اجمالی محلّه |
| ۲ | تحلیل عوامل درونی و بیرونی محلّه (SWOT) |
| ۶ | چشم انداز توسعه محلّه |
| ۷ | شاخصها و معیارهای توسعه محلّه |
| ۱۵ | راهبردهای توسعه محلّه |
| ۱۸ | برنامه پنج ساله توسعه محلّه |
| ۲۹ | سازوکار به روز رسانی برنامه توسعه محلّه |

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

۱. معرفی اجمالی محله مجیدیه

محله مجیدیه با وسعت ۵۱/۹ هکتار و جمعیتی معادل ۱۹۷۷۲ نفر، در شمال ناحیه سه قرار گرفته است و ۵/۲ درصد از جمعیت منطقه را در خود جای داده است که نسبت جمعیت زنان به مردان ۱۰۰ می باشد. تراکم جمعیت در این محله ۳۸۱ نفر در هکتار است. جمعیت آرامنه این محله ۱۱۸۶۹ نفر است که ۶۰ درصد جمعیت محله و ۴۷ درصد جمعیت کل آرامنه منطقه را شامل می شود.

اطلاعات کلی محله مجیدیه

مشخصات کالبدی محله			
تعداد مراکز خدماتی موجود در محله			
-	حسینیه	۱	پارک و میدان
-	میدان میوه و تره بار	-	هتل
۲	مساجد	۱۷	مدارس
۹	بانک	-	نظامی و انتظامی

مشخصات عمومی و جمعیتی محله			
مذهب	شیعه و مسیحی	قومیت ساکنین	ارمنی و فارس
جمعیت	۱۹۷۷۲	مساحت (هکتار)	۵۱/۹
تراکم ناخالص جمعیت	۳۸۱	تعداد خانوار	۶۸۵۴
زن	۱۰۱۴۴	مرد	۹۶۲۸
شاغل	۷۲۳۱	بیکار	۵۵۸
باسواد	۱۷۰۰۰	بی سواد	۹۰۰
متاهل	۱۰۴۳۱	مجرد	۶۲۷۷

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

۲. تحلیل عوامل درونی و بیرونی محله مجیدیه (SWOT)

بر پایه متدولوژی و فرایند انجام طرح و الگوهای عمومی مدیریت استراتژیک و مطالعات و بازدیدهای میدانی تیم پروژه از سطح محلات و جلسات هم اندیشی و همفکری تیم پروژه و شوراییاری محله و شهرداران نواحی و معاونین منطقه و معاونین نواحی سه گانه، 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	۱. داشتن محورهای قوی محله ای نظیر خیابان استاد حسن بنا- خیابان گلبرگ و ۱۶ متری اول و دوم
عمده	۲. وجود ۱ بوستان
(S)	۳. دارای یک مجموعه فرهنگی ۴. دسترسی آسان به شبکه بزرگراهی شهر تهران
	۵. مزایای ناشی از محصور بودن محله توسط معابر شریانی (از غرب بوسیله خیابان استاد حسن بنا و خیابان سبلان شمالی و از

<p>شمال بوسیله بزرگراه رسالت) نظیر ایجاد امنیت</p> <p>۶. وجود جمعیت دو مذهبی (۴۷-۵۳) در سطح محله و امکان استفاده از استعدادهای فرهنگی آنها</p> <p>۷. نداشتن گسل های زلزله</p>	
<p>۱. کمبود امکانات تفریحی- ورزشی و فضای بازی و گذران اوقات فراغت در سطح محله</p> <p>۲. کمبود کتابخانه و سالن مطالعه در سطح محله</p> <p>۳. کمبود فضای سبز و پارکها به نسبت ساکنین محله</p> <p>۴. کمبود فضاهای فرهنگی و عدم تامین سرانه فرهنگی ساکنین در محله</p> <p>۵. ریزدانگی و فرسودگی بافت های مسکونی محله</p> <p>۶. رهاسازی پسماندهای روان خانگی در جویها و معابر و ایجاد آلودگی محیطی و بیماری</p> <p>۷. نظاممند نبودن شبکه معابر شهری</p> <p>۸. معایب ناشی از انقطاع بخش های جنوبی و شمالی مجیدیه</p> <p>۹. معایب ناشی از محصور بودن محله توسط معابر شریانی (از غرب</p>	<p>نقاط ضعف</p> <p>عمده</p> <p>(W)</p>

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

<p>بوسیله خیابان استاد حسن بنا و خیابان سبلان شمالی و از شمال بوسیله بزرگراه رسالت) نظیر عدم دسترسی</p> <p>۱۰. تراکم جمعیت بالا</p> <p>۱۱. نبود الگوی ساخت مناسب برای نوسازی در محله</p> <p>۱۲. مشارکت پایین مردم در فرایند توسعه محله</p> <p>۱۳. کم اعتمادی ساکنین نسبت به شهرداری</p> <p>۱۴. آلودگی هوا، صوت و منظر بویژه در بافت‌های مجاور معابر اصلی</p> <p>۱۵. پایین بودن هویت و احساس تعلق محله ای بویژه در قشر غیر اقلیتی</p> <p>۱۶. معضل ترافیک و آسیب های ناشی از آن</p>	
<p>۱. وجود کاربری‌های فرامنطقه‌ای در لبه‌های شمالی و غربی محله</p> <p>۲. امکان بهره مندی محله از ارزش افزوده طرح موضعی کریدور خیابان رسالت</p> <p>۳. امکان دسترسی به امکانات مناطق ۷ و ۴ شهرداری تهران</p> <p>۴. جمعیت دو مذهبی (۴۷-۵۳) در سطح محله و استعدادهای فرهنگی ناشی از آن</p>	<p>فرصتهای عمده (O)</p>

<p>۱. استقرار محله در محدوده اضطراری طرح ترافیک</p> <p>۲. آسیب پذیری محله ناشی از عبور مسیل باختر از حاشیه محله</p> <p>۳. بافت فرسوده</p> <p>۴. تراکم جمعیت بالا</p> <p>۵. کاهش هویت و احساس تعلق محله ای</p> <p>۶. کاهش کیفیت زندگی به سبب گسترش آلودگی هوا، صوت و منظر در سطح محله</p> <p>۷. گسترش ناامنی ناشی از موقعیت فرامحله ای محله و عواقب ناشی از آن</p> <p>۸. کم توجهی به مشارکت مردم بویژه جوانان، بانوان، نخبگان و فرهیختگان در توسعه محله</p>	<p>چالشها و تهدیدهای عمده (T)</p>
--	-----------------------------------

۳. چشم انداز توسعه محله

چشم انداز دورنمایی از دستیابی به اهداف برنامه راهبردی در افق زمانی انتهای برنامه است که بر اساس طرح جامع تهران، طرح تفصیلی منطقه، برنامه عملیاتی پنج ساله شهر تهران، چشم انداز توسعه شهر تهران - منطقه ۸ و منابع و امکانات موجود، محله مجیدیه بعنوان یکی از محلات ناحیه سه منطقه ۸ در افق چشم انداز ۵ ساله، با آرمان اصیل رضایتمندی شهروندان، ضمن تعادل بخشی نسبی به سرانه ها و بهبود نسبی تمامی معیارهای ایمنی، سکونت، فعالیت، فراغت، حرکت، محیط زیست، مناظر و سیمای شهری، مکانیزاسیون خدمات و بکارگیری فناوری اطلاعات متناسب با میانگین سطح تهران، یک محله مسکونی و تجاری فرامحله ای که با انجام اقدامات و برنامه های پیش بینی شده در سند توسعه، سرانه های شهری محله در سطح میانگین شهر تهران بهبود می یابد. بر اساس برنامه ها و عملیات شهرداری و شورایی، سطح رفاه، کیفیت و رضایت مردم از زندگی و سکونت و کار در این محله ارتقاء و ذهنیات و برداشت های منفی درباره سازمان شهرداری و محله، بطور نسبی بهبود می یابد.

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

۴. شاخصها و معیارهای توسعه محله مجیدیه

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 مجیدیه

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱	فضاهای ورزشی	مکان و مجموعه ورزشی مناسب برای استفاده عموم مردم محله وجود ندارد	ایجاد مکان و مجموعه ورزشی برای استفاده عموم شهروندان محله

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۲	امکانات فرهنگی و مذهبی	امکانات فرهنگی و مذهبی محله در سطح مناسب ارزیابی نمی شود.	<ul style="list-style-type: none"> - برنامه ریزی برای مرتفع نمودن کمبود امکانات فرهنگی و مذهبی در سطح محله - اتخاذ رویکرد مسجد محوری در بسط و ترویج ارزش های مذهبی - محوریت بخشی به مساجد در امور فرهنگی و اجتماعی
۳	سبک زندگی اسلامی - ایرانی	<p>حسب فرمایشات مقام معظم رهبری و تاکیدات شهردار تهران سبک زندگی در شهر تهران مطابق با سبک زندگی اسلامی - ایرانی نمی باشد. سبک زندگی در این محله نیز دارای چنین وضعیتی می باشد.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - بهبود کیفیت و سبک زندگی اسلامی - ایرانی شهروندان محله - صیانت و احیای فرهنگ و هویت اسلامی - ایرانی - تقویت نهاد خانواده - تنظیم برنامه های فرهنگی و اجتماعی متناسب با وضعیت و شرایط فرهنگی - اجتماعی ساکنان محله

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۴	حمل و نقل و ترافیک معايير محله	معايير سطح محله دارای ترافیک بوده و مزاحمتهايی برای ساکنین و مردم محله دارد، همچنين با توجه به محصوریت محله با معاير شریانی، دسترسی های محلی دشوار است	مدیریت بار ترافیکی معابر محله و جلوگیری از ورود و تحمیل ترافیک جدید به سطح معابر محله، ارتقاء فرهنگ ترافیک- استفاده از تمامی ظرفیت های مراکز علمی، مذهبی، فرهنگی و سازمان های مردم نهاد (NGO) و ... به منظور اصلاح رفتارهای ترافیکی شهروندان در محله، ارتقاء فرهنگ و دانش ترافیک با مشارکت فعالانه شهروندان، بخش خصوصی و سایر نهادهای ذیربط - تامین پارکینگ مورد نیاز
۵	امنیت	امنیت محله از منظر مسائلی نظیر اعتیاد، سرقت، خشونت قابل اتکاء نمی باشد	همکاری مضاعف با سازمان ها و نهادهای ذیربط در راستای افزایش مستمر امنیت محله تا حد قابل اتکاء
۶	ایمنی	با توجه به بافت فرسوده شهری، ایمنی محله قابل اتکاء نمی باشد	افزایش مستمر ایمنی محله، ارتقاء نقش شهروندان در مدیریت بحران و مخاطرات محیطی

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۷	آلودگی هوا	یکی از معضلات اصلی شهر تهران و به تبع آن محلات شهر تهران آلودگی هواست	تنظیم بار ترافیکی معابر، حفظ و توسعه فضای سبز معابر و اماکن و همراهی و مشارکت با نهادهای مرتبط برای کاهش آلودگی شهر
۸	آلودگی صوتی	با توجه به وجود معابر و شریان های اصلی در محله، آلودگی صوتی بالاست	تنظیم بار ترافیکی معابر، حفظ و توسعه فضاهای سبز معابر و اماکن
۹	آلودگی منظر	مطابق بازدیدهای محلی، این محله دارای آلودگی منظر می باشد	- بهبود کیفیت سیما و مناظر شهری (محله مقیاس) - تامین آرامش بصری شهروندان
۱۰	فضاهای سبز و باز	فضاهای سبز و پارکها در این محله به نسبت ساکنین آن نامناسب می باشد	توسعه و گسترش فضاهای سبز و باز، حفظ و مراقبت از فضاهای سبز معابر اصلی و فرعی و منازل سطح محله و آبیاری منظم و مناسب باغچه ها و فضاهای سبز توزیع شده در خیابانها و کوچه ها، توسعه فضای سبز عمودی، بام سبز، حفظ و توسعه فضای سبز حاشیه معابر

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱۱	تراکم ناخالص جمعیتی	تراکم و فشردگی نامناسب جمعیت در سطح محله	کنترل تراکم جمعیت و جلوگیری از افزایش بی رویه جمعیت ساکن در محله
۱۲	بافت فرسوده	بافت فرسوده از مسائل اصلی محله است که باید اقدامات مناسب برای بهسازی، بازسازی و نوسازی املاک فرسوده محله انجام شود	بهسازی، بازسازی و نوسازی بافت فرسوده محله با مشارکت مردم و شورایاری محله و ارائه امتیازات مناسب جهت نوسازی و ارتقاء سطح محله
۱۳	شبکه فاضلاب شهری	شبکه فاضلاب در محله وصل نبوده و موجب اذیت شهروندان می شود	تکمیل شبکه فاضلاب محله از طریق پیگیری و همکاری با نهادهای مربوطه

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

معیارهای توسعه محله (اهداف)	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	شاخصهای توسعه محله	ردیف
<p>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، فرهنگ سازی عمومی شهروندان در خصوص آشنایی و استفاده از خدمات الکترونیک</p>	<p>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</p>	<p>سطح بکارگیری فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT)</p>	<p>۱۴</p>
<p>احیای نمادها و عناصر هویت ساز محله بر اساس پژوهشهای محله مقیاس و بکارگیری نظرات شورایاری و نخبگان محلی برای ارتقاء سطح تعلق محله ای</p>	<p>سطح هویت محله ای و احساس تعلق مردم به محله و عرق محلی پایین است</p>	<p>هویت محلی و احساس تعلق مردم به محله</p>	<p>۱۵</p>

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱۶	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 و فرهنگی
۱۷	رضایت مردم از زندگی در محله	ساکنین محله از زندگی در محله رضایت نسبی دارند. برخی مشکلات نظیر کمبود سرانه های شهری، ترافیک، آلودگیهای هوا و صوت، رهاسازی پسماندهای روان خانگی و... در جویها و معابر و ایجاد آلودگی محیطی و بیماری سطح رضایت را به تدریج کاهش می دهد	- ارتقاء رضایت ساکنین با جبران کمبود سرانه ها، مشارکت مردم در طراحی و اجرای برنامه های محلی، کاهش ترافیک معابر، کاهش آلودگی هوا و صوت در مجاورت معابر و شریان های اصلی - رفع مشکل رهاسازی پسماندهای روان خانگی در راستای بهداشت و کاهش آلودگی های محیطی - افزایش کیفیت معابر
۱۸	مسئولیت و مشارکت شهروندان	مسئولیت و مشارکت شهروندان در سطح قابل قبولی نمی باشد	ترویج و ارتقاء سطح مسئولیت پذیری و مشارکت شهروندان

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

شماره	شاخصهای توسعه محله	وضعیت موجود محله از منظر شاخصها	معیارهای توسعه محله (اهداف)
۱۹	کیفیت زندگی در محله	<p>وجود بافت فرسوده، ترافیک، وضعیت توقفگاهی معابر، آلودگی هوا، صوت، منظر، پایین بودن سرانه های شهری و رهاسازی پسماندهای روان خانگی</p> <p>کیفیت زندگی در سطح محله را کاهش داده است</p>	<p>برنامه ریزی و انجام اقدامات مناسب و موثر برای بهسازی بافت های فرسوده، کاهش ترافیک، سازماندهی وضعیت توقفگاهی معابر محله، کاهش آلودگی هوا و آلودگی صوتی و جبران کمبود سرانه های شهری و مرتفع نمودن مشکل رهاسازی پسماندهای روان خانگی</p>

۵. راهبردهای توسعه محله مجیدیه

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 مجیدیه بشرح زیر می باشد:

۱. زمینه سازی نظام مند برای تقویت نقش و مشارکت مردم محله بویژه بانوان، جوانان و نخبگان و فرهیختگان محلی در طراحی و اجرای طرح ها و برنامه های توسعه محله و استفاده از برنامه های اجتماعی و فرهنگی محله مقیاس
۲. بهبود کیفیت زندگی با بهره گیری از سرمایه های فرهنگی و اجتماعی شهروندان و ترویج سبک زندگی اسلامی - ایرانی
۳. اهتمام به ویژگی اقلیت مذهبی در طراحی، ساخت و بهره برداری از طرح ها و برنامه های شهری
۴. توسعه همکاریهای شهرداری و شوراییاری محله برای شناسایی اراضی و املاک ذخیره شهری برای تصاحب و یا تملک آنها جهت جبران کمبود سرانه های شهری و تعادل بخشی به سرانه ها نظیر فضاهای فرهنگی، ورزشی، مسجد، توقفگاه و ...
۵. اتخاذ تدابیر لازم برای کاهش بار ترافیکی معابر محله و جلوگیری از ورود و تحمیل بار ترافیکی جدید به معابر محله
۶. استفاده از سیستم های هوشمند در مدیریت و روان سازی جریان ترافیک

۷. ارتقاء فرهنگ و دانش ترافیک با مشارکت فعالانه شهروندان، بخش خصوصی و سایر نهادهای ذیربط
۸. آموزش و ترویج فرهنگ ترافیک و اصلاح ناهنجاری های ترافیکی و کاهش تخلفات با همکاریهای نهادهای ذیربط
۹. ارتقاء و آموزش فرهنگ ترافیک در مدارس و محله
۱۰. اهتمام برای بهسازی، بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده
۱۱. 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
۱۲. اهتمام برای توجه به شهروندان و عاملیت انسان در همه طرح ها و برنامه های توسعه محله
۱۳. احیای هویت محله ای و شناسایی نمادهای هویت بخش محله بر پایه مطالعات علمی محله مقیاس
۱۴. افزایش رضایت مردم و متناسب کردن اقدامات و فعالیتهای شهرداری با نیازها، توقعات و مطالبات واقعی مردم محله با مشارکت مردم و شوراییاری محله در طراحی و اجرای فعالیتهای محله مقیاس
۱۵. اهتمام برای توسعه شبکه فاضلاب شهری در سطح محله و کسب رضایت مردم از این منظر
۱۶. کاهش آلودگی هوا، صوت و منظر بویژه بافتهای مجاور معابر و شریان های اصلی
۱۷. ساماندهی، تجهیز و منعطف سازی تاسیسات و فضاهاى سبز، خدماتی، دولتی و عمومی جهت افزایش ایمنی، امداد و نجات و مدیریت بحران و سوانح طبیعی

۱۸. اعتمادسازی و اثبات کارآمدی سازمان و برنامه های شهرداری نزد افکار عمومی

۱۹. ایجاد شرایط و الزامات تحقق رویکرد شهروند محوری و محله گرایی در عمل

۲۰. هوشمندسازی سازمان شهرداری و گسترش شبکه های ارتباطی برای ارائه خدمات به شهروندان

۲۱. مدیریت بهره وری (هزینه، زمان و کیفیت) در تصمیمات و اقدامات

۲۲. 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 و

آلودگی صوتی در مجاورت معابر اصلی و بزرگراهها

۲۳. توسعه و گسترش فضاهای سبز و باز محله و همچنین حفظ فضاهای سبز توزیع شده در سطح

محله و جلوگیری از نابودی تدریجی فضاهای سبز موجود

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

۶. برنامه پنج ساله توسعه محله مجیدیه

بر اساس شاخصها، معیارها و راهبردهای توسعه محله، برنامه توسعه محله مجیدیه بعنوان راهنمای اصلی برنامه های خرد و دوره ای، اقدامات، طرحها و پروژه های 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 مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
۱	احداث مجموعه فرهنگی و ورزشی	امکان سنجی تملک، ترجیحاً ملک های (۲) ملک) خیابان فراهانی روبروی کوچه عربشاهی، به منظور ارتقاء امکانات فرهنگی - ورزشی محله انجام می شود.	شروع برنامه از سال ۱۳۹۴
۲	تملک و توسعه سرای محله از طریق جایجایی مکان	با توجه به تاثیر سرای محله در ترویج فعالیتهای فرهنگی و هویتی، سرای محله فعلی در سطح متوسط استانداردهای سراهای محله شهر تهران باید توسعه یابد (توسعه کمی و کیفی سرای محله با رعایت معماری اسلامی - ایرانی و با شکل واحد و مطالعه و همچنین تجهیز آن)	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
		- ایجاد سالن آمفی تئاتر کوچک در سرای محله به منظور نمایش فیلم - تقویت و توسعه کتابخانه موجود در سرای محله به عنوان کتابخانه محله ای	
۳	تعریض معبر مسیل باختر از گلبرگ تا استاد حسن بنا	منابع مالی به منظور انجام این برنامه از محل تسهیلات شهرسازی تخصیص داده خواهد شد	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳
۴	تامین پارکینگ مورد نیاز در سطح محله	بر اساس مطالعات نیازسنجی و امکان سنجی، پارکینگ در سطح محله با مشارکت و سرمایه گذاری بخش خصوصی احداث می شود	شروع برنامه از سال ۱۳۹۲
۵	بهسازی، بازسازی و نوسازی بافت های فرسوده	آموزش، تسهیل گری و ترویج فرهنگ نوسازی مردمی در بافت های فرسوده بر اساس معیارهای توسعه بافت های فرسوده شهر تهران	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳
۶	بهسازی و تجهیز میادین و معابر محله	بر اساس مطالعه و نیازسنجی، مواردی نظیر ترمیم فضای سبز، نصب مبلمان شهری، پیاده روی سازی دور میادین انجام می گیرد	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
۷	اتصال شبکه فاضلاب شهری در سطح محله	همکاری برای اتصال کامل شبکه فاضلاب شهری در سطح محله انجام شود	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳
۸	هدایت و تشویق مالکین پلاک های درشت دانه محله به منظور تامین سرانه ها	به منظور تملک و یا مشارکت با بخش خصوصی برای تعادل بخشی به سرانه های فرهنگی، ورزشی، میوه و تره بار، فضای سبز، پارکینگ و ...	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳
۹	تدبیر برای کاهش آلودگی هوای محله	برای مراقبت از تشدید آلودگی هوای محله اقدامات زیر انجام می شود: - همکاری با سازمان ها و نهادهای مرتبط - نظم دهی و نظام مند نمودن شبکه معابر محله - حفظ و توسعه نظام مند فضاهای سبز موجود در سطح معابر و اماکن - ترویج فرهنگ ترافیک - ایجاد فضای سبز عمودی، بام سبز و حیاط سبز	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳ (برنامه مستمر)

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
۱۰	طراحی برای کاهش آلودگی صوتی در سطح محله	برای مراقبت از تشدید آلودگی صوتی محله اقدامات زیر انجام می شود: - همکاری با سازمان ها و نهادهای مرتبط - نظم دهی و نظام مند نمودن شبکه معابر - حفظ و توسعه نظام مند فضاهای سبز موجود در سطح معابر و اماکن - ایجاد فضای سبز عمودی، بام سبز و حیاط سبز - استفاده از صوت شکن های مناسب در حواشی بزرگراه های محله (بر اساس نیاز و مطالعات) - ساماندهی مشاغل مزاحم	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳ (برنامه مستمر)
۱۱	طرح ریزی برای کاهش آلودگی منظر و آرامش بصری شهروندان	- طراحی، ساخت ابنیه ها و اماکن شهری بر اساس معیار آرامش بصری - تعیین معیارهای آرامش بصری برای اماکن خصوصی و عمومی و نظارت بر بکارگیری این معیارها در طراحی، ساخت و بهره برداری - ساماندهی مشاغل مزاحم	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳ (برنامه مستمر)

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
۱۲	انسان محور نمودن نظام حمل و نقل و ترافیک	<ul style="list-style-type: none"> - توسعه و گسترش شبکه معابر ایمن دوچرخه - برقی نمودن دوچرخه و موتورسیکلت - افزایش سهم دوچرخه از مجموع سفرهای درون محله ای - استفاده از خرد جمعی در طراحی، برنامه ریزی و اجرا 	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳
۱۳	گسترش، ترویج و عمومی سازی فناوری اطلاعات (IT)	<p>ارتقاء سیستم های نرم افزاری درون سازمانی شهرداری - بهبود وضعیت بهره گیری از امکانات سخت افزاری - نیازسنجی کاربرد و تعیین بودجه و امکانات مورد نیاز برای گسترش فناوری اطلاعات - نیازسنجی، برنامه ریزی و اجرای آموزشهای مورد نیاز برای گسترش فناوری اطلاعات به کمک مراکز علمی و پژوهشی و متخصصان - ارتباط با شرکتهای مشاوره مدیریت و سیستم جهت تهیه یا طراحی و استقرار بسته ها و نرم افزارهای مورد نیاز فناوری اطلاعات</p>	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳ (برنامه مستمر)

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
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 و توسعه بازارهای خدمات و کالای مجازی حمایت شود	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳ (برنامه مستمر)
۱۵	طراحی و استقرار سامانه محله الکترونیک	یک سامانه - پرتال - محله الکترونیک مختص محله بر اساس نیازها و شرایط بومی خاص محله، طراحی و مستقر شود	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳
۱۶	بهبود کیفیت و سبک زندگی اسلامی - ایرانی	<p>- تشکیل میزهای مشاوره بهبود کیفیت و سبک زندگی در فرهنگسراها، سرای محلات و سایر مراکز فرهنگی، اجتماعی، ورزشی وابسته به شهرداری</p> <p>- انجام مطالعات و پژوهش های لازم در زمینه شناسایی و معرفی سبک زندگی اسلامی - ایرانی</p> <p>- شناسایی و معرفی الگوهای موفق در اجرای سبک زندگی اسلامی - ایرانی در فرهنگسراها، سرای محلات و سایر مراکز</p>	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
		فرهنگی - اجتماعی وابسته به شهرداری - ترویج فرهنگ امر به معروف و نهی از منکر به عنوان نظام نظارت عمومی و کنترل و بهبود مستمر وضعیت اجتماعی - فرهنگی شهروندان و ترویج روحیه ایثار و تعاون، ظلم ستیزی، قانون گرایی، انضباط پذیری، درستکاری، قناعت، رعایت حلال و حرام، ساده زیستی و دوری از تجمل گرایی.	
۱۷	طراحی و اجرای برنامه های هویت بخش اسلامی - ایرانی در مقیاس محله	با مشارکت شورایاری و نخبگان محلی، طرحها و برنامه های فرهنگی - اجتماعی هویت بخش نظیر احیای نمادها و عناصر هویتی، تعریف و اجرا شود - تامین مکانی برای گنجینه یا موزه محله ترجیحاً در سرای محله	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳
۱۸	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 ۱۳۹۳
۱۹	طراحی برای مشارکت مردم محله در برنامه های محله	ساختارهای لازم برای مشارکت فعال مردم محله بویژه بانوان، جوانان، نخبگان و فرهیختگان محلی در برنامه ریزی، تصمیم	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
	مقیاس	سازیاها و اجرای برنامه های اجتماعی- فرهنگی محلی، فراهم شود	
۲۰	مسئولیت و مشارکت شهروندان	<p>به منظور افزایش سطح مسئولیت و مشارکت شهروندان نیاز است موارد ذیل در نظر گرفته شوند:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تشدید و تقویت نظام و انضباط در تعریف و اجرای طرحها و فعالیتهای - عمل به تعهدات و توافقات با شهروندان و نمایندگان آنها - اطلاع رسانی شفاف و به موقع و جلوگیری از رانت اطلاعاتی - ایجاد مکانیسم توجه و تمرکز بر توده و عموم شهروندان - بکارگیری پایبندی به اعتمادسازی بعنوان یک معیار ارزیابی منابع انسانی 	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳
۲۱	امنیت	<p>به منظور ایجاد امنیت در محله لازم و ضروری است که موارد ذیل انجام پذیرد:</p> <ul style="list-style-type: none"> - نیازسنجی، برنامه ریزی و اجرای آموزشهای لازم به کمک مراکز علمی و 	شروع برنامه از سال ۱۳۹۳

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
		<p>مذهبی جهت فرهنگ سازی</p> <p>- افزایش تعداد طرح های مطالعاتی محله پژوهی با محوریت موضوع امنیت و اجرای آنها</p> <p>- شناسایی و بهسازی نقاط بی دفاع شهری (نقاط ناامن) در سطح محله</p>	
۲۲	ایمنی	<p>به منظور حفظ ایمنی محله لازم و ضروری است که موارد ذیل انجام پذیرد:</p> <p>- نیازسنجی، برنامه ریزی و اجرای آموزشهای لازم به کمک مراکز علمی و مذهبی جهت فرهنگ سازی</p> <p>- آموزش، ترویج و تبلیغ رسانه ای و محلی موضوعات بحران و سوانح طبیعی</p> <p>- افزایش تعداد طرح های مطالعاتی محله پژوهی با محوریت موضوع ایمنی و اجرای آنها</p> <p>- اهتمام برای بازسازی بافت های فرسوده</p> <p>- توسعه امکانات آتش نشانی، امداد و نجات</p>	<p>شروع برنامه از سال</p> <p style="text-align: center;">۱۳۹۳</p>

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

ردیف	عناوین برنامه ها	شرح برنامه های توسعه	محدوده زمانی شروع
۲۳	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 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 ۱۳۹۳ (برنامه مستمر)

یادآوری مهم :

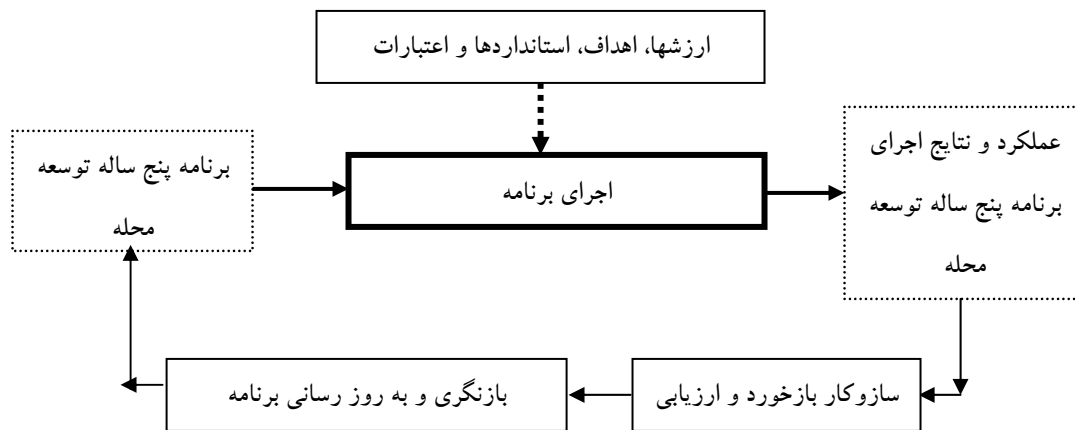
الف) برنامه های ارائه شده در این سند، شامل برنامه ها و اقدامات عمومی، عادی و روزمره شهرداری منطقه و ناحیه، نظیر جمع آوری زباله، نظافت معابر، مبارزه با حیوانات مزاحم مانند موش، دفع آفات نباتی، اصلاح و ترمیم معابر، آبیاری و نگهداری فضای سبز و ... نمی باشد. این برنامه، با برنامه و بودجه معین در تعامل شهرداری،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

ب) با توجه به حجم عملیات شهرداری، محدودیت بودجه و اعتبارات و زمان بری برنامه ها، انجام تمامی برنامه های پیش بینی شده در این سند تا پایان ۱۳۹۷، امکان پذیر نمی باشد. بنابراین، برنامه های به اتمام نرسیده در این سند، در برنامه راهبردی بعدی، مورد توجه قرار می گیرد.

شهرداری منطقه ۸ - سند راهبردی توسعه محله مجیدیه

۷. سازوکار به روز رسانی برنامه توسعه محله مجیدیه

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



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