

تدوین سند توسعه محله:

باز آفرینی شهری با رویکرد محلی

۱۶۱ ۳۹۱۹

الدوز شاملی اکندی

مینا اشکور دلیلی

صالحه ابراهیمی

سرشناسه	:	شاملی آکندی، الدوز، ۱۳۶۰ -
عنوان و نام پدیدآور	:	تدوین سند توسعه محله: باز آفرینی شهری با رویکردی محلی/ الدوز شاملی آکندی، سینا اشکور دلیلی، صالح ابراهیم پور.
مشخصات نشر	:	تهران: نشر انتخاب، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	:	۱۷۶ ص.: مصور (بخشی رنگی)، جدول، نمودار.
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۶۰۷۹-۰۰۶-۸
وضعیت فهرست نویسی	:	فیها
یادداشت	:	کتابنامه: ص. [۱۶۹]-۱۷۵.
عنوان دیگر	:	باز آفرینی شهری با رویکردی محلی.
موضوع	:	نوسازی شهری
موضوع	:	Urban renewal
موضوع	:	نوسازی شهری -- ایران -- تهران
موضوع	:	Urban renewal -- Iran -- Tehran
موضوع	:	محله‌ها -- ایران -- تهران
موضوع	:	Neighborhoods -- Iran -- Tehran
موضوع	:	بریانک
موضوع	:	(Beryanak (Tehran, Iran
شناسه افزوده	:	اشکور دلیلی، سینا
شناسه افزوده	:	راهیمی پور، صالح، ۱۳۷۰ -
رده بندی کنگره	:	۱۳۹۶ ش ۲۳/ HT۱۷۰
رده بندی دیویی	:	۳۰۷/۳۰۰
شماره کتابشناسی ملی	:	۵۱۲۳۸۰

نشر انتخاب

ناشر کتاب‌های دانشگاهی

تدوین سند توسعه محله:

بازآفرینی شهری با رویکرد محلی

الدوز شاملی آکندی، سینا اشکور دلیلی، صالح ابراهیم پور

| حروف چینی نسیم ناصری مقدم | چاپ و صحافی موسسه بهراد |

| چاپ اول ۱۳۹۷ | شمارگان ۱۰۰ جلد |

| شابک ۹۷۸-۶۰۷-۹۸۴-۰۰۰ |

حق چاپ محفوظ است

خیابان ۱۲ فروردین، خیابان شهدای ژاندارمری، شماره ۱۲۶، طبقه چهارم

nashreentekhab.com

nashreentekhab@gmail.com

پیشگفتار

توجه به موضوع توسعه محله‌ای در شهر تهران مستلزم نگرش و عملکرد محله‌محوری در مدیریت و برنامه‌ریزی می‌باشد. موضوع محله‌محوری علاوه بر آنکه در مولفه‌های حیات شهری تاثیر خواهد گذاشت، در شکل‌دهی به محلات به‌عنوان یک بستر مکانی- اجتماعی نقش عمده‌ای خواهد داشت. گسستن روابط اجتماعی در سطح محلات، بی‌تعلقی به محلات به‌عنوان مکانی برای زندگی، حاصل رشد ناآگاهانه و توسعه خودبه‌خودی بدون برنامه از پیش تعیین‌شده می‌باشد که لزوم توجه به توسعه محله‌ای را با نظر به عملکرد اجتماعی، سکونت‌پذیری و مکانی در صورت گذشته مجرت در شهرهای سنتی ایران به‌عنوان شاخصه هویتی شهروانی بارز می‌سازد. تجربیات شهرسازی نشان می‌دهد توجه به توسعه شهر در دستیابی به سرانه‌های مطلوب نهایتاً منجر به توسعه کیفی نمی‌شود. سند حاضر با تعریف توسعه شهری درونی در مقابل توسعه شهری بیرونی با بهره‌گیری از پتانسیل‌ها امکانات محلی سعی در استفاده از امکانات موجود محلات برای توسعه می‌باشد. با عنایت به مطالب بیان شده، توسعه از دو دید کمی و کیفی موردتوجه قرار می‌گیرد. در جهت نیل به اهداف توسعه محله، توجه به موارد ذیل ضروری به نظر می‌رسد:

- همکاری نهادهای دولتی در تحقق اسناد محله‌محوری
- همکاری و مشارکت شورایاران محله و جامعه - ماعیات مساجد سطح محله
- مساعدت و مشارکت شهروندان ساکن در محله
- لزوم توجه کیفی و کمی به موضوع توسعه
- توجه به موضوع توسعه به‌عنوان فرآیند هدفدار با یک برنامه‌ریزی مناسب نه یک محصول ۵ساله

• هماهنگی میان مدیریت شهری با سایر ارگانهای موثر در تصمیمات شهری

سند حاضر با نگرش راهبردی- اجرایی سعی در تحقق حداقل امکانات توسعه در محلات، با هدف بهبود کیفیت زندگی شهری و رضایت شهروندان دارد. به‌رغم نواقص محتمل سعی دارد با بهره‌گیری از توانمندی‌های اجرایی موثر در اداره شهر شرایط را برای اهداف موردنظر فراهم آورد. نگارندگان ۱۳۹۷

فهرست مطالب

۷	فصل اول: توسعه پایدار شهری
۸	۱-۱- توسعه
۹	۱-۲- توسعه پایدار
۱۳	۱-۳- ابعاد توسعه پایدار
۱۳	۱-۳-۱- توسعه اقتصادی
۱۵	۱-۳-۲- توسعه اجتماعی
۱۸	۱-۳-۳- توسعه دموکراتیک
۲۰	۱-۴- توسعه پایدار و توسعه پایدار شهری
۲۲	۱-۵- توسعه شهری و توسعه محله‌ای
۲۵	فصل دوم: مفاهیم پایه
۲۶	۱-۲- تعریف محله
۲۸	۱-۲-۲- تعریف اجتماع محله‌ای
۲۹	۱-۲-۳- دیدگاه‌ها و نظریه‌های واحد همسایگی
۳۱	۱-۲-۴- تکامل نظریه محله و نحوه محله‌گزینی
۳۷	۱-۲-۵- نحوه محله‌گزینی
۳۸	۱-۲-۶- مقایسه محلات سنتی و محله گسترده‌های طراحی شده
۳۸	۱-۲-۷- تئوری‌های شکل خوب محله
۴۰	۱-۲-۸- توسعه شهری
۴۱	۱-۲-۹- توسعه محله‌ای
۴۸	۱-۲-۱۰- ضرورت‌های اجتماعی، اقتصادی و سیاسی
۴۹	۱-۲-۱۱- اهداف ایجاد محله پایدار
۵۰	۱-۲-۱۲- اهداف خرد توسعه پایدار محله‌ای
۵۲	۱-۲-۱۳- راهبردهای توسعه محله‌ای پایدار
۵۷	۱-۲-۱۴- شناخت تجارب جهانی
۶۱	۱-۲-۱۵- معیارها و شاخص‌های محله پایدار
۶۱	۱-۱۵-۱- امنیت و ایمنی

۶۲	۲-۱۵-۲- تنوع و سرزندگی
۶۳	۲-۱۵-۳- هویت و خوانایی
۶۴	۲-۱۵-۴- پویایی و سازگاری
۶۵	۲-۱۵-۵- احساس تعلق
۶۶	۲-۱۵-۶- دسترسی
۶۹	فصل سوم: راهکارهای مداخله جهت توسعه محلات شهری
۷۰	۳-۱- مقاصد
۷۰	۳-۲- انواع سیوهای مداخله از دیدگاه وزارت مسکن و شهرسازی
۷۱	۳-۲-۱- بهسازی
۷۱	۳-۲-۲- نوسازی
۷۲	۳-۲-۳- بازسازی
۷۲	۳-۳- انواع روشهای مداخله در بهسازی و نوسازی شهری
۷۲	۳-۳-۱- روش حفاظتی- بهداشتی
۷۲	۳-۳-۲- روش حفاظتی- تزئینی
۷۳	۳-۳-۳- روش بازسازی شهری
۷۳	۳-۳-۳-۱- بازسازی مو به مو
۷۳	۳-۳-۳-۲- بازسازی در انقطاع با گذشته
۷۴	۳-۳-۴- روش مداخله موضعی- موضوعی
۷۴	۳-۳-۵- روش جامع مرمت شهری
۹۱	۳-۴-۱- انواع مداخله
۹۱	۳-۴-۱-۱- مداخله نوگرایانه
۹۱	۳-۴-۱-۲- مداخله فرهنگ گرایانه
۹۲	۳-۴-۱-۳- مداخله فرانوگرایانه
۹۲	۳-۴-۱-۴- مداخله مردم گرایانه
۱۰۱	فصل چهارم: سند توسعه محله
۱۰۲	۴-۱- محله محوری پلی برای بازگشت به هویت شهر ایرانی

- ۱۰۴..... ۲-۴- الزامات توسعه محله‌ای
- ۱۰۶..... ۳-۴- متدولوژی و فرآیند تدوین سند محلات
- ۱۰۸..... ۴-۴- سند توسعه محله بریانک
- ۱۰۹..... ۴-۴-۱- معرفی اجمالی محله بریانک
- ۱۱۱..... ۴-۴-۲- بیانیه چشم‌انداز محله
- ۱۲۳..... ۴-۴-۳- بررسی ویژگی‌های سازمان فضایی محله بریانک
- ۱۳۲..... ۴-۴-۴- مشکلات حاکم بر سازمان فضایی در وضع موجود محور
- ۱۳۲..... ۴-۴-۵- تأثیرات انجام تعریض و بازگشایی معبر بر محله
- ۱۳۵..... ۴-۵- شبکه معابر پیشنهادی
- ۱۳۸..... ۴-۶- خدمات هفتگانه و فضای سبز (موجود و پیشنهادی)
- ۱۴۴..... ۴-۷- خدمات و کاربری‌های مرتبط با محله
- ۱۴۶..... ۴-۸- تدقیق محدوده بافت‌های روستا
- ۱۴۷..... ۴-۹- محدوده‌های نیازمند تهیه طرح‌های ویژه
- ۱۴۹..... ۴-۱۰- سطح عملیاتی (پروژه)
- ۱۶۰..... منابع