



بررسی رویکرد توانمندسازی در ساماندهی حاشیه شهر نمونه موردی: شهرک مهدی آباد مشهد

ملیحه قزل سوفلو^۱، سید علی اکبر انتظام^۲

^۱دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه امام رضا (ع)، مشهد، ایران maliheghezel@gmail.com

^۲دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری؛ دانشگاه آزاد مشهد، ایران، Entezam-a@mashhad.ir

چکیده

توانمندسازی رویکردی جدید در طراحی و برنامه ریزی محلات شهری است که برنامه ریزی را در راستای آفرینش، ارتقاء و پایداری کیفیات زیست محیطی و سلامت شهروندان در ساختار محلات شهری بکار می گیرد. در همین راستا هدف این مقاله نیز، سنجش اصول، معیارها و شاخص های الگوی توانمندسازی در شهرک مهدی آباد منطقه ۲ شهرداری مشهد است. روش شناسی انجام این پژوهش از نظرهدف تحقیق، کاربردی و از منظر چارچوب پژوهش، تحلیلی - توصیفی است که به شیوه پیمایشی و در سطح محله انجام می شود. ابزار جمع آوری اطلاعات، مشاهدات و نیز پرسشنامه های محقق ساخته مبتنی بر معیارهای کالبدی، ارتباطی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی همراه با برخی زیرمعیارها در الگوی محلات پایدار شهری است. در این پژوهش همچنین از تکنیک SWOT برای تبیین سیاستهای توسعه و ارائه راهبرد استفاده شده است. نتایج این پژوهش نشان داد که بالا بودن اعتماد و تعلق اجتماعی و پس از آن پوشش کامل تمامی تسهیلات و امکانات رفاهی از مهمترین نقاط قوت و یکنواختی و عدم تنوع در فضا سازی و پس از آن نبود سرزندگی و نشاط در تمام اوقات شبانه روز در محله از جمله نقاط ضعف این محله می باشد.

واژه های کلیدی: رویکرد توانمندسازی، تعلق اجتماعی، فضا سازی، محلات شهری، شهرک مهدی آباد مشهد

مقدمه

اسکان غیر رسمی از پیامدهای نامطلوب شهرنشینی در جهان معاصر است که بویژه در نتیجه صنعتی شدن شتابان و نابرابری های منطقه ای شکل گرفته است (زیاری و نوذری، ۱۳۸۸: ۲۱). این موضوع از جمله چالش های مهم فراروی مدیریت شهری در جهان معاصر است که دستیابی به پایداری شهری را با مشکل جدی مواجه ساخته است (شهیدی، ۱۳۸۶: ۴۴). برای درک حجم این مسأله می توان به گزارش هییتات در سال ۲۰۰۶ استناد کرد که بیانگر حضور حدود ۳۱ درصد (نزدیک به یک میلیارد نفر) جمعیت شهرنشین دنیا، در سکونتگاه های غیر رسمی است. در کشورهای در حال توسعه حدود ۴۱ درصد جمعیت شهرنشین و در کشورهای پیشرفته ۶ درصد جمعیت شهرنشین با این معضل رو به رو هستند (UN-Habitat, 2006). در ایران نیز به عنوان کشوری در حال توسعه، اسکان غیر رسمی پدیده ای چشمگیر است؛ به طوری که بنابر برآورد بانک مرکزی ایران در سال ۱۳۸۵، جمعیت سکونتگاه های غیر رسمی در کشور، حداقل ۸ میلیون نفر برآورد شده است (صرافی؛ ۱۳۸۷: ۸). کلان شهر مشهد نیز از این قاعده مستثنی نبوده و با مسأله اجتماعات غیر رسمی و خود ساخته روبروست؛ به طوری که حدود ۳۳ درصد از جمعیت شهر مشهد در سکونتگاه های غیر رسمی که دور تادور شهر را فراگرفته است زندگی می کنند. (سایت خبرگزاری جمهوری اسلامی ایران، ایرنا). در این میان شهرک مهدی آباد به عنوان یکی از هسته های جمعیتی اسکان غیر رسمی مطرح می باشد، که نیازمند برخوردی جامع و چند بعدی است. چرا که اصولاً اسکان غیر رسمی به عنوان معلولی کالبدی، نشات گرفته از علت های مختلف اقتصادی، اجتماعی است. از این رو همانگونه که باید به طرح های کالبدی پرداخت، باید توسعه همه جانبه اقتصادی، اجتماعی اجتماعات محلی در این گونه سکونتگاه ها را نیز مد نظر قرار داد (شرکت عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۱: ۱۱۴).

پیشینه برخورد با این مسأله نیز نشان می دهد که اکثر رویکردهای استفاده شده، به دلیل توجه صرف به یکی از ابعاد چندگانه این پدیده (عمدتاً بعد کالبدی) و نیز در نظر نگرفتن خواسته ها و نیازهای ساکنان و عدم توجه به مشارکت آنان نتوانسته اند موفق عمل کنند. لذا باید در جستجوی رویکردی جامع در نحوه مواجهه با این سکونتگاه ها بود تا بتوان به یکپارچگی این محله ها با محله های رسمی شهر دست یافت (زیاری و نوذری، ۱۳۸۸: ۲۱). در این میان، رویکرد توانمندسازی با برخوردی همه جانبه به اسکان غیر رسمی، بسان پدیده ای فراتر از یک موضوع صرفاً کالبدی توجه نموده است. از آنجا که این رویکرد " معتقد به ظرفیت سازی در اجتماعات برای حل مشکل آنها با اندیشه و بازوی خود آنهاست " (صرافی، ۱۳۸۲: ۲۷) و تأکید خاصی بر ارتقاء اقتصادی-اجتماعی اجتماعات محلی دارد، می توان گفت که افزایش توان مشارکتی ساکنان می تواند موجبات پایداری اجتماعات محلی تلقی شود (شرکت عمران و بهسازی، ۱۳۸۱: ۱۱۴).

بنابراین پژوهش حاضر برآن است تا با هدف بررسی رویکرد توانمندسازی در ساماندهی حاشیه نشینان به تحلیل موضوع بپردازد

۱-۱- بیان مسئله

توسعه فیزیکی شتابان و نامتعادل شهرها، پیامدهای نامطلوب اقتصادی، اجتماعی و کالبدی داشته است. یکی از آثار و پیامدهای توسعه فیزیکی ناموزون و نامتعادل شهری، حاشیه نشینی می باشد. در شرایط کنونی برخی از منابع حجم جمعیت حاشیه نشین کشورهای در حال توسعه را ۳۰ تا ۷۰ درصد جمعیت شهرهای آن اعلام می کنند (زنگی ابادی، ۱۳۸۴: ۱۷۶). لذا شهرنشینی بستر انواع تضادها و تعارض های اجتماعی در هر کشوری است (نقدی، ۱۳۸۵: ۲۱۳) که مناطق حاشیه نشین از جمله مصادیق آن به شمار می آید. امروزه برای حل مشکلات سکونتگاه های حاشیه نشین یک روش متعهدانه و متمرکز شده تاکید می شود (هادی زاده و بزاز، ۱۳۸۲: ۲۹). در این پژوهش سعی بر آن است تا در محدوده مورد مطالعه با توجه به وجود مشکل حاشیه نشینی و فقر به بررسی رویکرد توانمندسازی با حفظ استمرار زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی به انتخاب الگویی مناسب در جهت ساماندهی ساکنین محدوده دست یابیم.

۱-۲- پیشینه تحقیق

ارتقاء سطح زندگی و توانمندسازی در مناطق حاشیه نشین از جمله مسائلی هستند که مانند دیگر مشکلات شهری از دید پژوهشگران پنهان نمانده است و به روش های مختلفی مورد بررسی قرار گرفته است. در این پژوهش به اختصار به گوشه ای از مقالات و مطالعات در خصوص موضوع گردشگری و حاشیه نشینی می پردازیم.

رستم زاده و همکاران در مقاله ای تحت عنوان "ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیر رسمی در محلات شهری با بررسی نگرش ساکنین محلی نمونه موردی: محله توحید شهر بندرعباس"، ۱۳۹۱، لحاظ کردن دیدگاه و نگرش ساکنین محلی را از مهم ترین مولفه های تأثیرگذار در فرآیند ساماندهی و توانمندسازی این سکونتگاه های غیر رسمی بشمار می آورد. بدری و همکاران در مقاله ای تحت عنوان "برنامه ریزی راهبردی توسعه اقتصادی با رویکرد مشارکتی مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان لنگه"، ۱۳۸۸، مشارکت مردم و در حقیقت رویکرد برنامه ریزی با مردم و برای مردم را از مناسب ترین شیوه ها برای دستیابی به اهداف و چشم اندازهای ترسیم شده در دیدگاه آینده نگر به شمار می آورد.

داداش پور و همکاران در مقاله ای تحت عنوان "تحلیل نقش توانمندسازی ساکنان در بهسازی کالبدی-محیطی سکونتگاه های غیر رسمی نمونه موردی: محدوده شرق کال عیدگاه شهر سبزوار"، ۱۳۹۱، به بررسی اثر توانمندسازی در بهسازی کالبدی-فضایی این محدوده می پردازد. نتایج یافته ها نشان می دهد که بین سطح توانمندی ساکنان و میزان تمایل آن ها برای مشارکت در بهسازی کالبدی-محیطی رابطه معناداری وجود دارد. نغمه محمد پورلیما و همکاران در مقاله ای تحت عنوان «بررسی عوامل اقتصادی و کالبدی در ایجاد تعارضات حاصل از الحاق روستا به شهر (نمونه موردی شهر اسلامشهر)»، ۱۳۹۲، به بررسی و پیامدهای ناشی از تبدیل مراکز روستایی به نقاط منفصل شهری که موجب برهم زدن تعادل توزیع فضایی جمعیت و برنامه ریزی و آسیب های اجتماعی ناشی از آن می پردازد. دکتر عزت پناه و همکاران در مقاله ای تحت عنوان «تحلیلی بر ساختار اقتصادی-کالبدی اسکان غیر رسمی در شهر بناب (نمونه موردی: دیزج شمالی)»، ۱۳۹۰، به بررسی و تحلیل کلیه شاخص هایی که رابطه ای

مستقیم بین شرایط نامطلوب اقتصادی و کالبدی-فضایی در محله اسکان غیر رسمی دیزج شمالی می پردازد. عارف آقاصفیری و همکاران در مقاله ای تحت عنوان « بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب بخت (تهران)، ۱۳۸۹، به بررسی نحوه مداخله در بافت فرسوده شهر تهران، مسیر بهسازی و نوسازی آن و بررسی آثار سرایت امواج نوسازی و بهسازی به سایر قسمت های بافت می پردازد، نتایج به دست آمده بیانگر این مطلب است که نقش عوامل بیرونی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده این محله بیشتر و شدیدتر از نقش عوامل موجود در درون محله مذکور است. دکتر عنابستانی و همکاران در مقاله ای تحت عنوان « نقش مشارکت در توانمندسازی اقتصادی نواحی روستایی با تأکید بر بخش کشاورزی (مطالعه موردی: دهستان ایجرود بالا-استان زنجان)، ۱۳۹۲، صفحات ۹۰-۷۳، به بررسی مشارکت با فراهم سازی بسترهای آموزشی و یادگیری لازم، در انتقال اطلاعات و باروری قدرت تصمیم گیری و بهره برداری مطلوب از منابع و امکانات موثر می پردازد. از آنجا که یکی از دلایل اصلی توسعه نیافتگی اقتصادی در نواحی روستایی، عدم توانمندی روستائیان در درک، شناخت و بهره برداری بهینه از منابع و امکانات موجود می باشد، لذا توجه به این رهیافت جهت خروج اقتصاد روستاها از وضعیت کنونی اجتناب ناپذیر است.

در همین راستا و با نتایج حاصل از مطالعات فوق می توان چنین نتیجه گرفت پیامدهای ناشی از حاشیه نشینی دارای ابعاد بسیار پیچیده و گسترده ای است؛ بنابراین رویکرد توانمندسازی می تواند یکی از راهکارهای ساماندهی زندگی ساکنین این محلات باشد، از آنجا که در محدوده مورد مطالعه ما پتانسیل های لازم جهت ساماندهی وجود دارد؛ به بررسی و تحلیل نقش رویکرد توانمندسازی خواهیم پرداخت.

۳-۱- مبانی نظری

۱-۳-۱- مفهوم اسکان غیر رسمی

تعاریف مختلفی در مورد اسکان غیر رسمی ارائه شده است که در "اغلب موارد منظور استعمال کلمه slum بوده است. slum به مفهوم محله یا کوچه های کثیف یک شهر یا مسکن انحطاط یافته و غیر منطقی در نظر گرفته می شود." (حسین زاده دلیر، ۱۳۶۱: ۵).

اسکان غیر رسمی به مفهوم کالبدی آن تنها سرپناه های خلق الساعه برپا شده بر زمین متعلق به دیگران واقع در حاشیه شهرها را در برمی گیرد و عباراتی مثل مسکن نابهنجار، سرپناه های یک شبه برپا شده، خانه های خلق الساعه همه مترادف یکدیگر به کار رفته اند (حاتمی نژاد، ۱۳۸۳: ۱۳). مارشال کلینارد می گوید: اسکان غیر رسمی مسأله و عارضه شهری است و منشاء عمده بزهکاری و جرم می باشد و دارای اشکال مختلف می باشد (عبداللهی، ۱۳۸۸: ۱۰). به عبارت دیگر گروه ها و طبقاتی که مسلط بر منابع کمیاب اجتماعی شهری هستند به موقعیت "زیست در متن" دست می یابند در حیات جنبی نقش سوژگی ایفا می کنند. این خود مستلزم به حاشیه رانده شدگی گروه ها و طبقاتی است که در وضعیت "زیست در حاشیه" به سر می برند و در گستره فعالیت های شهری نقش نیمه فعال و غیر فعال دارند (قربانی، کلاتر؛ یاوری، ۱۳۸۳: ۱۲۶). اسکان غیر رسمی، ناظر بر محل اسکان بخشی از جمعیت شهری در کشورهای جهان سوم است که خارج از قواعد بازار رسمی زمین و مسکن و بر پایه قواعد و قول و قرارهای خاص خود، تکوین یافته اند. جان اف ترنر می گوید: ((اسکان غیر رسمی برنامه ریزی

مسکن تهیدستان در جوامعی است که برنامه ریزان آن فرصتی برای طرحی ناظر بر یافتن سرپناه، آن هم برای فقرای شهری ندارند)) (پیران، ۱۳۸۱: ۸).

۱-۳-۲- مشخصات عمومی نواحی اسکان غیر رسمی

۱- سیمای نامطلوب: عمده ترین نماد جهانی اسکان غیر رسمی سیمای نامطلوب آن است که احساس، وجدان و دیدگان آدمی را می آزارد، ساختمان ها تخریب و فرسوده شده اند. گذرگاه ها و معابر پرپیچ و خم و کم عرض بوده و معمولاً راه دسترسی خودروهایی امداد، اعم از آتش نشانی، اورژانس و پلیس در مواقع بروز حوادث و خطرات وجود ندارد (مسعودی فر، ۱۳۸۵: ۳).

۲- پایین بودن امکانات بهداشتی، رفاهی، خدماتی، آموزشی: در این محلات معمولاً تعداد مدارس و آموزشگاه ها پایین تر از استاندارد بوده و مراکز رفاهی-خدماتی نظیر پارک، فضای سبز، سینما، آتش نشانی و فرهنگ سرا و ... وجود ندارد.

۳- گسترده‌گی بعد خانوار و درآمد کم: مناطق حاشیه نشین معمولاً دارای نرخ رشد جمعیتی بیشتری نسبت به دیگر نقاط شهری هستند و این نیز بر آمده از ساختار جوان جمعیت این محلات می باشد و باعث پایین آمدن درآمد کم سرانه و در نتیجه فقر و سوء تغذیه در بین آنها می شود.

۴- ساختار جمعیتی جوان و نرخ بالای بیکاری را دارند: از آنجا که بیشتر ساکنین محلات اسکان غیر رسمی را جوانان تشکیل می دهند که دارای تخصص های علمی و فنی کافی نیستند و به امید دستیابی به امکانات و درآمد بیشتر راهی شهرها می شوند ولی به دلیل کمی درآمد در این محلات ساکن می شوند (شیدایی، ۱۳۸۸: ۱۰).

۵- وجود خرده فرهنگ های خاص مناطق کوچک (مسعودی فر، ۱۳۸۵: ۳)

همچنین طبق گزارش مرکز اسکان بشر سازمان ملل زاغه های شهری به صورت فضاهای مسکونی تعریف می شوند که پنج عنصر کلیدی را ندارند:

(۱) دسترسی به آب سالم (۲) سیستم دفع فاضلاب (۳) امنیت و حق تصرف (۴) کیفیت و دوام ساختمانی (۵) فضای زندگی کافی (UN-Habitat، ۲۰۰۵).

نظریه ها و دیدگاه های شکل گیری اسکان غیر رسمی در تحلیل شکل گیری اسکان غیر رسمی تا کنون نظریه های مختلفی ارائه شده و پژوهشگران بر اساس دیدگاه های مختلفی این پدیده را تبیین نموده و دلایل مختلف جهت تبیین شکل گیری اسکان غیر رسمی ارائه کرده اند از جمله: مهاجرت، فقر، بیکاری، کمبود مسکن روابط مرکز-پیرامون و وابستگی. لذا ما به بررسی مهمترین دیدگاه های مطرح شده در این زمینه خواهیم پرداخت:

۱-۲-۳- دیدگاه بوم شناسی

در این دیدگاه نظریه پردازانی همچون کلینارد و مکینتاش با توجه به بافت فیزیکی شهر، ساز و کار پیدایش حاشیه نشینی را توجیه می کنند. کلینارد در این زمینه دو دسته نظریه را ارائه می دهد:

الف) تغییر در نحوه ی استفاده از زمین: از نظر کلینارد و براساس مطالعات برگس و ویرث، مکان هایی که امروزه دارای زاغه نشینی و مسکن نامتعارف هستند زمانی جزء بهترین منطقه شهر و منطقه مسکونی مد روز بوده اند ولی با گسترش مناطق تجاری و صنعتی کارخانه ها، انبارها و مراکز عمده فروشی در همسایگی آنها، افرادی که وضع بهتری دارند از مرکز شهر به سمت خارج شهر حرکت می کنند و در حومه های زیبای شهر زندگی می کنند و کارگران کم درآمد که شامل گروه های قومی فقیر تازه وارد و گروه های نژادی می باشند به این مناطق آمده و ساکن این نواحی می شوند چون مالکان اجاره کمی جهت تعمیر و نگهداری ساختمان ها در بافت می دارند، شرایط نزول می یابد و به علت شلوغی زیاد، بی توجهی و تخریب توسط ساکنین، این مناطق به زاغه ها تبدیل می شوند.

ب) کمبود مسکن و عدم تعمیر و نگهداری صحیح آن: «در مورد دسته دوم نظریات بوم شناسانه کلینارد از قول آبرامز^۶ می نویسد: ساکنان اینگونه مناطق نمی توانند خانه های مناسبی برای خود فراهم کنند، زیرا بخش خصوصی خانه های خود را به قیمت هایی که آنها نمی توانند از عهده پرداختنش برآیند، عرضه می نماید (زاهدانی ۱۳۸۰: ۱۴-۱۳).

۱-۲-۳- دیدگاه نابرابری

این دیدگاه که به وسیله آقای زاهدانی (زاهدانی، ۱۳۸۰: ۲۳) مطرح گردیده است در پی علت یابی ریشه ای حاشیه نشینی می باشد و در نهایت چنین مدلی را ارائه می کند:

(روابط اجتماعی) = f = (تکنولوژی) = f = (توزیع امکانات) = f = توزیع جمعیت در انواع سکونتگاه ها

بر اساس این دیدگاه، حاشیه نشینی که نوع شیوه سکونت و نحوه توزیع جمعیت در سکونتگاه ها می باشد تابعی است که به علت نابرابری در توزیع امکانات بوجود آمده است و توزیع امکانات تابعی از تکنولوژی می باشد و هنگامی که به تکنولوژی در سطح اجتماعی بنگریم از معنایی عام برخوردار خواهیم شد، یعنی این واژه به تمامی روش ها، دستگاه ها، سازمان های فیزیکی و اجتماعی، ابزار ابداعی و یا ساخته شده توسط انسان برای برخورد با محیط و به خدمت درآوردن نیروهای شخصی و محیطی گفته می شود و از طرفی نوع سیستم تکنولوژی در سطح جامعه توسط سیستم روابط اجتماعی حاکم تعیین می شود، پس تکنولوژی (به معنای اعم) تابع سیستم روابط اجتماعی است لذا نابرابری در روابط اجتماعی مسلط بر جامعه موجب شکل گیری حاشیه نشینی می باشد. در نیمه دوم قرن بیستم مطالعات بیشتری در مورد چگونگی شکل گیری اسکان غیر رسمی انجام شد و متخصصین این امر سعی کردند این پدیده را با نگرشی جامع تر و بر اساس نظام جهانی به تحلیل بکشند که نتیجه این مباحث، شکل گیری دو دیدگاه کلی نگر در این زمینه می باشد که عبارتند از: دیدگاه لیبرالی و رادیکالی، البته این دو دیدگاه بیشتر به بررسی اسکان غیر رسمی در کشورهای توسعه نیافته پرداخته اند. در ادامه به توضیح بیشتر در مورد آنها می پردازیم:

۱-۳-۲-۳- دیدگاه لیبرالی

در دیدگاه لیبرالی پیدایش سکونتگاه های غیر رسمی فرایندی طبیعی تلقی می شود و برای تحلیل آن از قوانین بازار استفاده شده ، مسأله پیش افتادن تقاضا از عرضه مطرح می شود در نتیجه عمق مسأله یعنی شکاف طبقاتی و فقر به عنوان نتیجه قهری سرمایه داری و به ویژه در عصر انحصاری شدن و جهانی سازی مورد توجه قرار نمی گیرد ، چون در دیدگاه لیبرالی نظام سرمایه داری بهترین الگوی ممکن تلقی می شود « (پیران ، ۱۳۸۲:۱۶) .

در واقع « لیبرالیسم به نظام اقتصادی موجود مهر تأییدی می گذارد . اما در آن تغییرات تدریجی را ضروری می داند » (شکویی ، ۱۳۸۳:۶۷) و « این دیدگاه با آن که به برخی از ابعاد پدیده حاشیه نشینی توجه دارد اما تحلیل ریشه ای از مسأله به دست نمی دهد و بیش تر به بعضی جنبه های اجتماعی ، فیزیکی و اقتصادی حاشیه نشینی تأکید دارد . اندیشمندان تضادهایی را که به دلیل رشد نامتعادل و یا روابط متروپل و اقمار پدید آمده است را دست کم می گیرند و در زنجیره ی روابط نظام اقتصادی ، تنها بر ویژگی الگوی رشد اقتصادی نامتعادل تکیه می کنند (حاج یوسفی ، ۱۳۸۲:۱۸۵) .

۱-۳-۲-۴- دیدگاه رادیکالی

این دیدگاه که در مقابل دیدگاه لیبرالی مطرح می شود. شکل گیری اسکان غیر رسمی را در جهان سوم « معلول مناسبات و روابط بین المللی و قدرتهای مسلط جهانی از یک سو و ویژگی های ملی از دیگر سو می داند » (احمدی پور، ۱۳۷۴:۳۴) . دیدگاه رادیکالی شقوق مختلف و مباحث مختلفی را در برمی گیرد و شامل چندین دیدگاه درون خود می باشد از جمله : دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا ، دیدگاه مارکسیتی و دیدگاه نئومارکسیستها . « دیدگاه رادیکالی بر خلاف دیدگاه لیبرال ، به علل پیدایش سکونتگاه های مختلف می پردازد و می کوشد با ریشه ی مسئله درگیر شود لذا سرمایه داری و تحولات آن ، خاصه پس از جنگ جهانی دوم به متغیر مستقل و اصلی این دیدگاه تبدیل می گردد .

همچنین دیدگاه مارکسیستی و شاخه های آن ، اجتماعات اسکان غیر رسمی را معلول رشد سرمایه داری و شکاف طبقاتی و عدم وجود فرصت های مساوی می نگرند . به نظر آنان وجود چنین اجتماعی چون وجود فقر زمینه ساز باز تولید نیروی کار ارزان است . فرآیند کلی ادغام اقتصادهای جهان سوم در اقتصاد سرمایه داری و قطبی شدن جوامع در قالب مرکز و حاشیه و قطبی شدن درونی جوامع یعنی اقلیتی ثروتمند و اکثریتی فقیر است « (پیران ، ۱۳۸۲:۱۷) .

۱-۳-۳- توانمندسازی

توانمندسازی رویکردی برای توزیع مناسب منابع اقتصادی و اجتماعی به صورت پایدار است . در این شرایط ، زندگی اقشار کم درآمد و فقیر با تکیه بر ظرفیت های درونی و اولویت بندی نیازها ، توسط خود این افراد و مشارکت آن ها برای مواجهه با مسائل فقر است (اسکندری، ۱۳۸۲:۲۰) . این رویکرد معتقد است که باید افراد را به گونه ای توانمند ساخت که بتوانند در مورد محیط سکونت خویش تصمیم بگیرند (Mukhija, 2001: 21) . توانمندسازی دارای دو عنصر مهم عاملیت مردم و جامع نگری نسبت به عامل فقر است ؛ بدین معنا که غلبه بر موانع در فرایندهای طولانی و با مشارکت فعال گروه های ذی نفع میسر است و از سوی دیگر ، نمی توان با بهبود ابعاد خاصی از زندگی گروه های در حاشیه (برای مثال تأمین برخی زیرساخت ها و خدمات یا برخی امکانات اقتصادی) شاهد توانمندسازی گروه های فوق بود . چرا

که فقر و ناتوانی، ابعاد چند گانه ای دارد (مهندسين مشاور طرح و معماری، ۱۳۸۶:۴). در کل رویکرد توانمندسازی با نگاهی چند بعدی، جامع تر و مردم محورانه تر تا حدودی، ضعف های قبلی را پوشش می دهد. این رویکرد به دنبال تقویت ظرفیت های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و کالبدی این سکونتگاه ها به صورت جامع است و سعی می کند با مشارکت دادن مردم و برنامه ریزی با آنها، مشکل شکاف بین طرح ها و نیازهای این ساکنین را مرتفع ساخته و از طرف دیگر با بکارگیری ظرفیت های اجتماعی، اقتصادی آنها، بار هزینه های سنگین بهسازی این سکونتگاه ها را بین دولت و مردم تقسیم نماید.

فقر، یکی از مهم ترین ویژگی های جوامع ساکن در سکونتگاه های غیر رسمی است. عمدتاً در خانواده های فقیر و محیط اطراف آنها، یکدسته موانع به هم گره میخورند و باعث تشدید فقر در جامعه می شوند که توانمندسازی در جهت نابودی این چالش است (چمبرز، ۱۹۹۷:۱۴۴). رویکرد توانمندسازی سعی دارد با اقداماتی از قبیل توسعه گردشگری، افزایش مهارت های شغلی، افزایش دسترسی فقرا به اعتبارات مالی، رفع نابرابری های بازار کار، ایجاد اشتغال و ... فقر اقتصادی را تضعیف کرده و موجبات ارتقاء سطح زندگی در مناطق حاشیه نشین شهرها را فراهم نماید.

مهارت های اجتماعی و تجارب شخصی یکی از مولفه های مهم برای ایجاد فضای مناسب ارتباط جمعی و مشارکت است مهارت های اجتماعی، مجموعه ای از رفتارها، نگرش ها، عقاید و ابزارهای عاطفی، هیجانی و شناختی است که این عوامل، روابط متقابل و سازنده ای بین افراد را به وجود می آورد. وجود مهارت های اجتماعی، مجموعه ای از رفتارها، نگرش ها، عقاید و ابزارهای عاطفی، هیجانی و شناختی است که این عوامل، روابط متقابل و سازنده ای بین افراد را به وجود می آورد. وجود مهارت های اجتماعی مناسب باعث ایجاد فرصت های بهتر شغلی، بهره وری مفید و مناسب برای خود و خانواده، گستره مناسبی از ارتباطات و اعتماد به نفس بالا در افراد خواهد شد. در شرایط نبود این مهارتها، فرصت های مناسب از دست رفته و بهره وری فرد کاهش پیدا می کند، گستره نامناسبی از روابط اجتماعی به وجود می آید و فرد دارای اعتماد به نفس پایین و احساس حقارت خواهد بود (عبدی و همکاران، ۱۳۸۸:۷۹). با توجه به اهمیت مهارت های فردی و اجتماعی، یکی از مهم ترین اقدامات در توانمندسازی اجتماعات فقیر، گسترش امکانات در زمینه آموزش های پایه عمومی، تخصصی و حرفه ای است که به صورت رایگان یا ارزان در اختیار آنان باشد (صرامی، ۱۳۸۳:۲۱).

به طور خلاصه، توانمندسازی به دنبال آن است که موانع ذهنی، مالی، اجتماعی و نهادی ساکنان سکونتگاه های غیر رسمی را از طریق آموزش، ایجاد انگیزش، افزایش امکان دسترسی به منابع مالی، اشتغال زایی، افزایش توان مالی خانوارها، ایجاد امنیت اقامت بر طرف سازد و با این اقدامات موجب توانمندسازی ساکنان در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و نهادی گردد. افراد در هر زمینه ای چه اقتصادی، چه اجتماعی و چه نهادی، وقتی توانمند می شوند که در مولفه های زیر به سطح مناسبی برسند:

- ۱- معناردار بودن که به معنی ارتباط اهداف و وظایف کاری با ایده ها و استانداردهای فرد می باشد. افراد وقتی توانمند می شوند، فعالیت را در نظام ارزشی خود مهم تلقی می کنند؛ درباره آن چه انجام می دهند، دقت می کنند و بدان اعتقاد دارند. فعالیت هایی که دارای چاشنی معنی داری

است؛ نوعی احساس هدفمند بودن و مأموریت برای افراد ایجاد می کند (حسن زاده، ۱۳۸۳: ۴۸)

۲- احساس شایستگی که به اعتقاد فرد به توانایی هایش برای انجام با مهارت فعالیت هایش اطلاق می شود وقتی افراد توانمند می شوند؛ احساس می کنند قابلیت و تبحر لازم برای انجام موفقیت آمیز یک کار را دارند (حیدری ساریان، ۱۳۸۸: ۳۹).

۳- حق تعیین سرنوشت (خود تعیینی) که احساس استقلال افراد یا جوامع محلی را برای شروع و تداوم فرایند و تداوم فرآیندهای کاری و تصمیم سازی نشان می دهد.

۴- احساس تأثیر که افراد و جوامع محلی احساس لازم در خصوص تأثیرگذاری خود بر محیط، جریانات و غیره را در فرآیند زمانی به دست می آورند (رفیعیان، ۱۳۸۲: ۱۱).

۵- اعتماد به روابط بین فرودستان و فرادستان اشاره دارد. افراد و اجتماعات محلی توانمند مطمئن اند که با آنان منصفانه برخورد می شود. معمولاً معنی این احساس آن است که آنان اطمینان دارند که صاحبان قدرت به آنان آسیب یا زیان نخواهند زد و با آنان بی طرفانه رفتار خواهد شد (عبداللهی و حیدری، ۱۳۸۸: ۱۱۷).

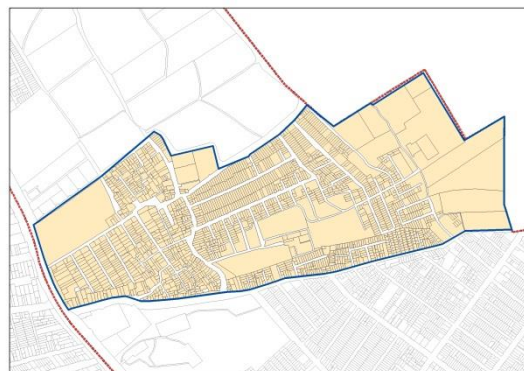
۴-۱- روش شناسی تحقیق

۱-۴-۱- روش تحقیق

روش شناسی انجام این پژوهش از نظرهدف تحقیق، کاربردی و از منظر چارچوب پژوهش، تحلیلی - توصیفی است که به شیوه پیمایشی و در سطح شهرک مهدی آباد منطقه ۲ شهرداری مشهد انجام می شود. ابزار جمع آوری اطلاعات، مشاهدات و نیز پرسشنامه های محقق ساخته مبتنی بر معیارهای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی همراه با برخی زیرمعیارها در الگوی محلات پایدار شهری است که به تعداد ۷۸ عدد به شیوه نمونه گیری منظم و با استفاده از فرمول کوکران از سطح محدوده فوق به دست آمد. همچنین در این پژوهش از تکنیک SWOT برای تبیین سیاستهای توسعه و ارائه راهبرد استفاده شده و در نهایت سیاستها و راهبردهایی از منظر برنامه ریزی ارائه گردیده است.

معرفی محدوده مورد مطالعه

شهرک مهدی آباد در شمال غربی شهر مشهد و در بلوار توس واقع گردیده است و در سال ۸۵ وفق صورتجلسه ک.م. ۵.م طرح تفصیلی پاد برای آن مصوب گردید و در زمره شهرک های الحاقی به شهر مشهد قرار گرفت. این شهرک از شمال به اراضی کوشک مهدی از جنوب به بلوار توس از غرب به شهرک نوده و از شرق به شهرک حجت محدوده می گردد.



نقشه ۱- موقعیت مهدی آباد در شهر مشهد

درآمدی بر محدوده مورد مطالعه

در اوایل دهه ۱۳۲۰ بافت مهدی آباد به صورت روستایی کوچکی در قسمتی از اراضی بحر آباد شکل گرفت. در اوایل دهه ۵۰ و با عبور محور توس (جاده قدیم قوچان) اراضی بحر آباد به دو قسمت تقسیم گردید و با توجه به نقش برون شهری این محور و عملکرد دروازه ای کم کم شرایط الحاق این هسته های کوچک به محدوده شهر مشهد فراهم گردید. وسعت محدوده مورد نظر در حدود ۲۹۴۷۸۶ مترمربع می باشد. و در بررسی طرح های فرادست در سطح کلان طرح توسعه و عمران مجموعه شهری مشهد بیشتر سکونتگاههای غیررسمی موجود مشهد، حاصل گسترش هسته های روستایی اولیه هستند در فاصله سال های ۸۵ - ۱۳۷۵ رشد سکونتگاه های غیر رسمی مشهد کند شده است. توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی و نظم بخشی آنها در چارچوب طرح توسعه و عمران کلانشهر مشهد و طرح های ویژه ساماندهی مناطق اسکان غیر رسمی از سیاستهای این طرح می باشند. برای حوزه میانی، حوزه برنامه ریزی طرح جامع در نظام عملکرد و فعالیت در پهنه بندی کاربری مسکونی و در گروه های درآمدی در ناحیه ۵ درآمدی (کم برخوردار) قرار گرفته است و سطح خرد در حوزه طرح های تفصیلی دارای طرح تفصیلی مجزا جهت شهرک مهدی آباد مصوب ک.م.۵ سال ۱۳۸۵ می باشد. با عنایت به توضیحات فوق این چنین نتیجه گیری می گردد که در طرح خازنی شهرک مورد نظر در محدوده طرح واقع نگردیده است و در محدوده تحت نظارت شهرداری و در حقیقت حریم شهر واقع بوده است

یکی از شرایط ویژه شهرک مهدی آباد که آن را در معرض بسیاری از چالشها قرار داده است موقعیت مرزی این شهرک و ارتباط و اتصال آن با نواحی پیرامونی شهر است. این موقعیت به عنوان خاکریز نخست در کریدور ممتاز توسعه شهر الزامی می سازد که این حوزه به حوضچه آرامش شهر در فرآیند توسعه آن تبدیل شود.

شهرک مهدی آباد به طور همزمان در چندین جایگاه متفاوت قرار دارد. این شهرک از یک سو در جایگاه مرز شمال غربی شهر با جریانات متنوعی در حواشی مواجه است و از سوی دیگر در جایگاه حوزه توسعه شهر نقش یک محدوده سکونتی - خوابگاهی را ایفا می کند. به واسطه این جایگاهها این محدوده با پیچیدگی های متنوعی روبروست. محدوده در امتداد محور توس به یکی از مراکز اسکان غیررسمی شهر مشهد تبدیل شده است و در اراضی حاشیه محور توس و به موازات این محور کاربری های صنعتی - کارگاهی در حال گسترش می باشند. نارسایی زیرساختها و فقدان متولی و سرمایه برای اتمام آنها از دیگر موانع جدی توسعه محدوده به شمار می رود. وجود موانع یاد شده به کاهش انرژی اراضی در منطقه منجر شده و دور باطالی را ایجاد نموده که به افزایش تقاضای تفکیک اراضی و تنزل کیفی منطقه می انجامد. حاشیه نشینی های شکل گرفته در این قسمت برخلاف سایر قسمت های شهر از امکان رشد به موازات توسعه شهر در شمال غرب برخوردارند، لذا با بهره گیری غیرمستقیم از امکانات توسعه رسمی شهر، از رشد سریع تر و پایداری بیشتری برخوردار خواهد بود. گرایشات کنونی بیانگر این است که این اراضی نیز به تدریج در آماج توسعه های مسکونی برنامه ریزی نشده قرار خواهند گرفت. تمامی موارد ذکر شده شهرک مهدی آباد را به یک پهنه منفصل مسکونی در حاشیه شمالی محور توس تبدیل خواهد کرد که مأمّن اقشار متوسط به پایین خواهد بود.

تعداد جمعیت و تحولات آن :

شهرک مهدی آباد در سال ۱۳۹۰ دارای ۶۶۱۲ نفر جمعیت بوده است. افزایش سریع سهم جمعیتی این محدوده نشان از بیشتری رشد جمعیت در این محدوده نسبت به شهر مشهد را دارد.

جمعیت شهرک مهدی آباد و کل شهر در سالهای ۱۳۶۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵				
شرح	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰
شهرک مهدی آباد	۳۴۰	۲۱۰۷	۴۰۹۵	۶۶۱۲
شهر مشهد	۱۴۶۳۵۰۸	۱۸۸۷۴۰۵	۲۵۴۰۰۴۲	۲۷۶۶۲۵۸
سهم جمعیت حوزه از کل شهر	۰,۰۲٪	۰,۱۱٪	۰,۱۶٪	۰,۲۳٪

جدول شماره ۱- مأخذ: مطالعات طرح تفصیلی یاد وسایت نفوس و مسکن

ویژگی های خانوار:

در سال ۹۰ تعداد ۱۸۹۰ خانوار در شهرک مهدی آباد ساکن بوده اند که ۰,۲۸٪ از کل تعداد خانوار ساکن در شهر مشهد را تشکیل می دهند. بعد خانوار در محدوده ۳,۵ نفر می باشد که نسبت به متوسط شهر مشهد پایین تر است. مهاجرت جوانان می تواند یکی از دلایل بعد خانوار پایین باشد. شاخص خانوار در واحد مسکونی در این محدوده نسبت به کل شهر وضع مطلوب تری دارد. دلیل این امر را می توان تا اندازه ای ناشی از ارزانی زمین و اجاره بها در حوزه فوق بیان داشت.

ویژگیهای خانوار در شهرک مهدی آباد-۱۳۸۵				
شرح	جمعیت ۹۰	تعداد خانوار	بعد خانوار	خانوار در واحد مسکونی
شهرک مهدی آباد	۶۶۱۲	۱۸۹۰	۵/۳	۰۳/۱
کل شهر	۲۷۶۶۲۵۸	۶۶۹۷۳۱	۸/۳	۰۹/۱
سهم حوزه از کل شهر	٪۰,۲۳	٪۰,۲۸		

جدول شماره ۲- مأخذ: مطالعات طرح تفصیلی پاد و سایت نفوس و مسکن

جدول شماره ۳- بررسی شاغلان شهرک مهدی آباد- سرشماری نفوس و مسکن

سال	کل جمعیت	کل شاغلان	مردان شاغل	زنان شاغل	در صد اشتغال
۱۳۸۵	۴۰۹۵	۱۰۱۸	۹۷۲	۴۶	۲۴,۸۵
۱۳۹۰	۶۶۱۲	۱۷۱۱	۱۶۳۷	۷۴	۲۵,۸۷

از نظر تعداد طبقات، نزدیک به نیمی از واحدهای مسکونی شهرک یعنی ۱۲۰۰ واحد را ساختمانهای ۲ طبقه تشکیل می دهد پس از آن سازه های مسکونی ۱ طبقه با ۱۰,۳ درصد بیشترین فراوانی تعداد طبقات را تشکیل می دهد و مرتفع ترین واحد مسکونی شهرک مهدی آباد با ۶ طبقه و ۳ مورد کمترین فراوانی را به خود اختصاص داده است. همچنین در بررسی های انجام شده میانگین سال ساخت واحدهای مسکونی در حدود ۲۰ سال برآورد گردید. در این میان بیشترین فراوانی در خصوص سالهای احداث بناهای مسکونی متعلق به مقاطع زمانی (۲۰ - ۱۵) سال و (۳۰ - ۲۰) سال است که فراوانی آنها حکایت از عمر ۱۵ تا ۳۰ ساله اغلب بناها دارد.



نقشه شماره ۲: قدمت بنا در شهرک مهدی آباد

همان گون که در نقشه نیز قابل مشاهده است ۵۱٪ ساختمانهای موجود در سطح محدوده دارای سازه آجر می باشند بنابراین می توان چنین نتیجه گرفت که بافت مذکور فاقد استحکام بنا می باشد. همان گون که در نقشه نیز قابل مشاهده است ۳۷٪ ساختمانهای موجود در سطح محدوده قابل نگهداری می باشند بنابراین می توان چنین نتیجه گرفت که بافت مذکور نیاز به تقویت و بهسازی دارد.



نقشه شماره ۴: کیفیت بنا در شهرک مهدی آباد

نقشه شماره ۳: سازه در شهرک مهدی آباد

نظام کاربری

بررسی پیشینه نظام کاربری زمین شهری در محدوده مورد مطالعه نشان می‌دهد که در طرح جامع اولیه شهر مشهد کاربری پیشنهادی برای شهرک مهدی آباد وجود نداشته و محدوده مورد نظر خارج از محدوده شهر واقع بوده است. لیکن با توجه به تهیه طرح تفصیلی توسط مشاورین پاد کاربری عمده در شهرک فوق مسکونی تعریف گردید ولی با توجه به نقش فراشهری محور توس و وجود پایانه معراج در نزدیکی محدوده فوق در حاشیه و لبه جنوبی محور به نقش راه و کاربری های فراشهری توجه گردیده است اهمیت یابی پایانه حمل و نقل معراج سبب شده است تا منطبق بر چنین کارکردی به ارائه پیشنهاد در خصوص شریانیهای اصلی سواره و پیاده و سرانه‌های کاربری‌های خدماتی و مسکونی پرداخته شود و در حال حاضر نیز همچنان کاربری وضع موجود از کارکرد پیشنهادی طرح تفصیلی (مسکونی) تبعیت می‌کند. این در حالی است که ماهیت عملکرد بافت شهری در حاشیه محور توس (کاربری های صنعتی و مشاغل مزاحم) کمترین انطباقی با کارکرد و عملکرد پیشنهادی طرح تفصیلی شهرک مهدی آباد ندارد و جایگزین ساختن یک کاربری مناسب با توجه به روندهای موجود امری ضروری به نظر می‌رسد. شناسایی الگوی کاربری زمین در وضع موجود حکایت از این دارد که پس از افزایش روندهای مهاجرتی بویژه در ۳ دهه اخیر کارکرد زراعی (وجود باغهای کشاورزی در میانه و انتهای شهرک) با اسکان تدریجی جمعیت و روند افزایشی رشد سکونتگاه‌ها هر چند خارج از ضابطه استاندارد و در قالبی ارگانیک در محدوده گسترش یافت. بررسی عملکردی نیز حکایت از این دارد که ساکنین شهرک مهدی

آباد همچنان به روند سکونتگاهی شهرک از طریق ایجاد ساختمانهای مسکونی نوساز علاقه نشان می‌دهند و پراکندگی قابل توجه کارکردهای صنعتی در حاشیه محور توس در قالب صنایع کارگاهی کوچک نوعی ناسازگاری قابل توجه کارکرد مسکونی با کارکرد صنعتی را رقم می‌زند.

نقشه شماره ۵: کاربری وضع موجود در شهرک مهدی آباد



شبکه معابر :

شبکه معابر ناکافی و فاقد سلسله مراتب است ، بطوری که در بعضی از موارد معابر اصلی باریک با طول حدود ۱/۵ متر تا ۲ کیلومتر هیچ گونه انشعاب ماشین رو ندارند ؛ در نتیجه با تراکم شدید عبور و مرور مواجهند. اکثراً دارای شبکه معابر نامنظمی هستند و بطور خلاصه معابر عمدتاً شامل شبکه نامنظمی از خیابانهای باریک ماشین رو و کوچه های دراز و بن بست است و میزان معابر آسفالت نشده و یا حتی تسطیح نشده قابل توجه است .

بررسی امکانات و محدودیت ها تحلیل یکپارچه با روش SWOT :

بعد	عوامل درونی		عوامل بیرونی	
	قوت (Strenght)	ضعف (Weakness)	فرصت (Opportunity)	تهدید (Threat)
فرهنگی - اجتماعی - جمعیتی	توزیع جمعیت در گروههای سنی جوان و میانسال بار تکفل پایین فعالیت فرهنگی شهرداری از طریق شورای اجتماعی محلات	رشد بالای جمعیت نسبت به سایر قسمت های شهر سطح تحصیلات پایین حوزه فعال گسترش اسکان غیررسمی بالا بودن نرخ اعتیاد و بزهکاریهای اجتماعی در پهنه شهری	آموزش خانواده ها در مسایل فرهنگی واجتماعی تشویق به مشارکت مردمی در مناسبت های خاص و امور خیریه تغییر قشر بندی اجتماعی و محیط فرهنگی و رفع آسیب های اجتماعی خاص جذابیت و غنای شیوه زندگی بر بستری از فضاهای شهری شاد، سرزنده و پویا	قوم گرایی و نیازهای متفاوت مردم با توجه به مهاجر بودن بخش زیادی از جمعیت پایین بودن مشارکت

<p>ادامه روند سطح اقتصادی پایین مردم و افزایش اختلاف طبقاتی روند کاهش سطح زیربنای ساختمانها بازده مالی نامناسب پروژه ها و گرایش به افزایش غیرقابل توجه بارگذاری در پروژه هایی همچون باغ خانواده و کاهش کارایی و اثربخشی پروژه ها عدم تمایل سرمایه گذاران خصوصی برای سرمایه گذاری در درون بافت</p>	<p>پتانسیل های محدوده جهت سرمایه گذاری جمعیت جوان امکان تقویت لبه های بیرونی جهت ارتقاء نقش تجاری به محدوده منطقه شهری و فراشهری امکان بهبود شرایط اقتصادی ساکنین و تواتمند سازی آنها به دلیل ارزشمند تر شدن زمین و بنا به دنبال مطلوب سازی پهنه شهری امکان جذب زائر و فعالیت های اقتصادی وابسته با توجه به پتانسیل نزدیکی به آرامگاه فروسی</p>	<p>اشتغال در مشاغل کاذب فصلی و غیر تولیدی فقر سطح پایین درآمد</p>	<p>ارزان بودن قیمت مسکن و اجاره بها نسبت به شهر مشهد نرخ پایین بیکاری اظهار تمایل زنان و دختران جهت مشارکت در فعالیتهای اقتصادی</p>	<p>اقتصادی</p>
<p>سهم بالای عملیات ساختمانی و وجود نخاله های ساختمانی و زمین های بایر که باعث دپوی خاک و نخاله و آلودگی بصری زیست محیطی میگردد.</p>	<p>پیش بینی سیستم جمع آوری فاضلاب شهری پیش بینی انتقال مشاغل مزاحم به مکان های ویژه</p>	<p>آلودگی هوا آلودگی صوتی رواناب های سطحی در مناطقی که هنوز فعالیت های عمرانی صورت نگرفته عدم وجود سیستم جمع آوری فاضلاب شهری وسعت عملکردهای دروازه ای صنایع کارگاه ها، انبارها، تعمیرگاه های خودرو وجود پایانه معراج در حوزه مجاور</p>	<p>وجود زمین های باز جهت اجرای پروژه های زیست محیطی</p>	<p>زیست محیطی</p>

<p>روند خالی بودن واحدهای مسکونی در شهر روند کمبود و دسترسی به خدمات روند کمبود کارکردهای تفریحی و فراغت توسعه وسیع ابنیه تجاری، اداری، گردشگری و خدماتی در محدوده مرکزی شهر و کاهش تقاضا در محور توس ایجاد گسست و شکاف در نظام بلوک بندی حوزه و عدم وجود پیوستگی و انسجام در میان بافت های شهری به دلیل وجود اراضی بایر وسیع، قطعات درشت مقیاس و راسته ها و محورهای فعالیتی کارگاهی و صنعتی با دانه بندی نامتنجانس با بافت پیرامون</p>	<p>سهم بالای شبکه ارتباطی در سرانه های خدماتی در دسترسی مناسب تر به خدمات سهم بالای زمین های بایر در شهر فرصتی تامین خدمات در درون بافت محیط فیزیکی پرداخت شده با منظر شهری مطلوب و تصویر ذهنی خوانا و به یاد ماندنی پیش بینی توسعه پهنه های سکونتی ویژه شامل برج - باغ و باغ - ویلا در اراضی الحاقی به محدوده</p>	<p>شبکه معابر نامناسب بافت ریزدانه تفکیک غیر مجاز و غیر اصولی زمین های قولنامه ای تداوم حضور انبارها و کارگاه ها و تداوم خصلت دروازه ای فقدان جداره های نامسازی شده و متنوع از لحاظ ارتفاعی در حاشیه محورهای اصلی</p>	<p>مجوزهای صادره از سوی شهرداری که باعث ساخت و سازهای اصولی میگردد. ایجاد مراکز شهری در محدوده توس در راستای چند عملکردی شدن کلانشهر و متکی بر اراضی بازیافتی رسمیت یافتن سکونتگاه های شمال محور توس امکان کنترل وساماندهی مراکز یاد شده را براساس تعیین ضوابط (ساخت و ساز حدنصاب تفکیک، تراکم واحد، حداکثر تراکم ساختمانی) فراهم می سازد.</p>	<p>کالبدی و عملکردی</p>
<p>وضعیت نامطلوب دسترسی باعث عدم نفوذ به داخل بافت در زمان بحران میگردد.</p>	<p>ایجاد معابر پشتیبان در سمت غرب محدوده جهت کاهش بار ترافیکی محور بلوار توس گسترش باغات خصوصی و احیا محورهای گردشگری حرم - توس و ارتقاء جایگاه عمومی اراضی واقع در بلوار توس امکان اجرای مسیر دوچرخه سواری در محور توس (پیش بینی شده در طرح تفصیلی نقش محیط)</p>	<p>نامطلوب بودن وضعیت دسترسی به واحدهای مسکونی مشکلات حمل و نقل و وضعیت ناپایدار دسترسی عدم نفوذ پذیری تغییر عملکرد و خصلت معابر از حالت عبوری برون شهری به معابری عملکردی با هویت ویژه و هماهنگ با تراکم جمعیت عدم پیش بینی عبور خطوط مترو</p>	<p>وجود زمین های بایر ایجاد زیرساخت ها با هزینه کمتر فراهم میکند.</p>	<p>زیرساختها و شبکه دسترسی</p>

<p>وجود زمین های بایر و خانه های کم دوام و متروکه در محدوده</p>	<p>با توجه به بافت فرسوده موجود امکان تجدید بنا وجود دارد.</p>	<p>وجود معتادین و لگرد در سطح محدوده درصد پایین واحدهای مسکونی بادوام نظارت کم پلیس در داخل بافت کیفیت نامناسب ساختمان ها با توجه به مصالح کم دوام و عمر ساختمان ها</p>	<p>مجوزهای صادره از سوی شهرداری که باعث ساخت و سازهای اصولی میگردد. نظارت بیشتر واحدهای شهری بر ساخت و ساز و جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز</p>	<p>نتیجه و اهمیت:</p>
---	--	---	---	-----------------------

جدول شماره ۴- تحلیل سوات محدوده مأخذ: نگارندگان

جمع بندی، نتیجه گیری و ارائه راهکارها:

بر اساس مطالعات صورت گرفته می توان گفت که معیارهای توسعه به طور کامل در شهرک مهدی آباد منطبق نیست و این محله هنوز نیازمند اقداماتی جهت رسیدن به توسعه پایدار است از اینرو این بخش به ارائه راهبردها و سیاست هایی جهت انطباق هرچه بیشتر آنها با معیارهای توسعه پایدار پرداخته می شود.

Archive of SID

اهداف کلان	اهداف خرد	سیاست	راهبرد
۱- پایدارسازی توسعه در اراضی حریم و محدوده	۱-۱- پیش بینی پهنه حفاظتی به منظور جلوگیری از توسعه بی رویه	۱-۱- کنترل رشد حاشیه نشینی از طریق جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز ۲-۱- تعریف پهنه های عملکردی در اراضی بازیافت شده ۳-۱- ایجاد کمربند سبز در مرز محدوده و حریم	۱-۱-۱- افزایش نظارت بر ساخت و سازها ۱-۲-۱- ایجاد مرکز محله در اراضی میان بافتی ۱-۳-۱- ایجاد پارک حاشیه ای
	۲-۱- پیش بینی پهنه باغ شهری با امکان توسعه محدود سکونت دائم	۱-۲-۱- ایجاد پهنه باغ شهری در انتهای محدوده و به صورت درشت دانه ۲-۲-۱- بالا بردن حدنصاب تفکیک در این پهنه تا ۵۰۰ مترمربع ۳-۲-۱- اعمال محدودیت و ضوابط ویژه جهت توسعه سکونت دائم	۱-۲-۱- صدور پروانه به صورت باغ ویلا ۱-۲-۲-۱- در نظر گرفتن امتیاز تشویقی در صورت تجمیع قطعات ۱-۳-۲-۱- پاسخگویی صرفا به صورت مسکونی
	۳-۱- حداکثر بهره وری از زمین با افزایش تراکم در پهنه های مسکونی پیشنهادی	۱-۳-۱- تجمیع قطعات و افزایش ارتفاع ۲-۳-۱- اعطاء ضوابط تشویقی به صورت افزایش تراکم ۳-۳-۱- کنترل ارتفاع عمومی ساختمان ها در جهت تشکیل خط آسمانی موزون ۴-۳-۱- بهسازی و نوسازی بناهای فرسوده جهت ایجاد منظر شهری پاکیزه	۱-۳-۱- امتیاز تشویقی در پروانه های صادره ۱-۲-۳-۱- رعایت خط آسمان در پروانه های صادره ۱-۴-۳-۱- تسهیلات بانکی برای بهسازی و نوسازی
	۴-۱- افزایش عدالت اجتماعی	۱-۴-۱- جلب مشارکت مالکین و جذب سرمایه گذاران در حوزه ۲-۴-۱- افزایش کاربری های خدماتی	۱-۴-۱- تعریف پروژه های سود آور در محدوده ۱-۲-۴-۱- ایجاد مراکز خدماتی

جدول شماره ۵- هدف ، سیاست ها و راهبردهای پایدارسازی توسعه حریم شهرک مهدی آباد

تحلیل نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدها تحلیل از مدل سوات نشان دهنده آن است مهم ترین تهدیدها برای پایداری این محله را می توان فقدان بسترسازی های مناسب سرمایه گذاری توسط مدیران شهری و کم رنگ بودن تصویر ذهنی مردم نسبت به این محله به دلیل قدمت پایین و نداشتن کاربری



همایش ملی معماری و شهرسازی بومی ایران

یزد - بهمن ماه ۱۳۹۴

National conference of native architecture & urbanism of IRAN



های خدماتی و از راهبردهای توان افزایش نظارت بر ساخت و سازها ، اعطای امتیازات تشویقی در صورت تجمیع قطعات ایجاد مراکز خدماتی با شعاع دسترسی مناسب ، ایجاد پارک خطی و کنترل ساخت و ساز در اراضی حریم (ایجاد کمربند سبز) عنوان کرد .

Archive of SID

اهداف کلان	اهداف خرد	سیاست	راهبرد
۲- ارتقاء نقش محدوده در حیات اقتصادی	۱-۲-۱- احیاء مراکز فعالیتی و کسب و کار موجود	۱-۱-۲- پالایش عملکردی صنایع آلاینده و فعالیت‌های مزاحم ۲-۱-۲- احیاء و بازتعریف ساختارهای پیونددهنده محدوده با حوزه ۳-۱-۲- افزایش تراکم در پهنه مختلط	۱-۲-۱-۱- انتقال صنایع مزاحم به محل‌های مناسب ۱-۲-۱-۲- ساماندهی و فعال‌سازی حاشیه محور در لبه توس ۱-۲-۱-۳- اعطای کاربری‌های مختلط در حاشیه توس
	۲-۲- توسعه خدمات مقیاس محله در بخش جنوبی و مرکزی محدوده	۱-۲-۲- اختصاص اراضی بایر موجود به کاربری‌های خدماتی ۲-۲-۲- افزایش سرانه‌های خدماتی	۱-۲-۲-۱- تعریف پروژه‌های خدماتی در اراضی بایر
	۳-۲- توسعه فعالیت‌های ورزشی و محلی و خدمات مربوط به آن در محدوده	۱-۳-۲- اختصاص اراضی بایر به کاربری‌های ورزشی	۱-۲-۳-۱- ایجاد مجتمع‌های ورزشی چند منظوره
	۴-۲- توسعه خدمات متنوع کار - فراغت با توجه به وجود اراضی حریم شمالی	۱-۴-۲- تعریف بلوک‌های تجاری-اقلامتی در اراضی حریم	۱-۲-۴-۱- احداث متل در اراضی حریم شهرک
	۵-۲- تعریف پهنه کار - فعالیت در محور توس و در داخل محدوده	۱-۵-۲- توسعه مجتمع‌های تجاری - اداری در حاشیه بلوار توس	۱-۲-۵-۱- احداث مجتمع تجاری-اداری

جدول شماره ۶- هدف ، سیاست ها و راهبردهای نقش محدوده در حیات اقتصادی



همایش ملی معماری و شهرسازی بومی ایران

یزد - بهمن ماه ۱۳۹۴

National conference of native architecture & urbanism of IRAN



از مهم ترین راهبردهای باززنده سازی اقتصادی در این شهرک انتقال صنایع مزاحم و پالایش عملکردی ،
فعالسازی حاشیه محور توس ، ایجاد مجتمع های ورزشی چند منظوره ، احداث کاربری های مختلط نام

برد .

Archive of SID

اهداف کلان	اهداف خرد	سیاست	راهبرد
۳- ارتقاء شأن و کیفیت سکونت محدوده	۱-۳- آغاز نوسازی و بهسازی بافت ریزدانه	۱-۱-۳- تشکیل شرکتهای سهامی و جذب سرمایه های مردم و جلوگیری از تفکیک به دلیل سرمایه پایین ۲-۱-۳- اعطاء تراکم تشویقی در صورت تجمع قطعات زیر ۱۵۰ مترمربع ۳-۱-۳- ممنوعیت بازتفکیک قطعات	۱-۳-۱-۱- برگزاری کارگروه و مصاحبه با مردم ۱-۳-۱-۲- صدور پروانه به همراه امتیاز تشویقی ۱-۳-۱-۳- تشویق به تجمع قطعات
	۲-۳- تعریف محورهای مختلط مقیاس راهبردی در امتداد توس	۱-۲-۳- اعطاء تراکم در صورت تجمع تفکیک- های ریزدانه و تجاری های خطی به صورت مجتمع های تجاری - اداری ۲-۲-۳- بازگذاری به صورت پهنه فعالیتی و مختلط در حاشیه محورهای عملکردی ۳-۲-۳- ارائه تسهیلات به توسعه های صورت گرفته در ۵ سال اول دوره طرح	۱-۳-۲-۱- احداث مجتمع های تجاری ۱-۳-۲-۲- در نظر گرفتن تسهیلات بانکی و تقسیط بدهی های ملک
	۳-۳- تعریف محورهای مختلط مقیاس محلی	۱-۳-۳- تقویت سیمای بصری ۲-۳-۳- ایجاد فعالیتهای جاذب جمعیت در فضاهای همگانی ۳-۳-۳- ارتباط میان عرصه های باز همگانی از طریق ارتباط عملکردی و فضایی. ۴-۳-۳- تبدیل محورهای بافت به فضاهای شهری پویا و سرزنده	۱-۳-۳-۲- احداث پارک و یا بوستان محلی ۲-۳-۳-۲- ایجاد کفپوش ، روشنایی و بیلبورد ۱-۳-۳-۳- استحصال بخشی از اراضی حریم محور توس و احداث پارک خطی در حاشیه محور توس (پیش بینی شده در طرح تفصیلی) ۱-۳-۳-۴- تبدیل محور به لبه فعال و پویا
	۴-۳- تعریف نقاط نشانه ای در پهنه مذکور	۱-۴-۳- اولویت به توسعه عناصر و مراکز شاخص در حاشیه بلوار توس	۱-۳-۴-۱- استفاده از نقاط مناسب برای استقرار عناصر نشانه ای
	۵-۳- تعریف پهنه فعالیتی منطبق بر تجارت - خدمات انتفاعی در محور توس	۱-۵-۳- افزایش تراکم در کریدور توس ۳-۵-۳- بستر سازی جهت انتقال صنایع	۱-۱-۵-۳- تجمع قطعات و تعریف بلوک های یکپارچه در حاشیه محور

شهرک		
۴-۴- افزایش خوانایی	۱-۴-۴- تبدیل لبه‌های قطع کننده به لبه‌های خوانا و فعال با ایجاد کاربری های تجاری	۱-۴-۴-۱- صدور پروانه با کاربری های مختلط
۵-۴- افزایش نفوذ پذیری در قسمت مرکزی محدوده	۱-۵-۴- تعریض و بازگشایی معابر در قسمت مرکزی محدوده	۱-۵-۴-۱- اجرای شبکه معابر داخلی موثر

جدول شماره ۸- هدف ، سیاست ها و راهبردهای ارتقا ء نظام حرکت و دسترسی

اصلاح، تقویت و تسهیل ساختارهای حمل و نقل در شهرک مهدی آباد نیز می تواند از طریق سیاستهایی چون ساماندهی وضعیت حمل و نق موجود، ارتقا کیفی قلمروهای عمومی حضور افراد و طراحی شبکه مجهز و جدید دوچرخه سواری محقق شود.

کتابنامه

- ۱ . برآبادی، محمود (۱۳۸۳)، *الفبای شهر، نظارت بر ساخت و سازها؛ ماهنامه شهرداری ها*، ۱۱۰ (۷۰)، صص ۴۶-۴۴.
- ۲ . پور محمدی، محمدرضا (۱۳۸۶)، *برنامه ریزی کاربری اراضی شهری*، چاپ سوم، تهران: نشر سمت.
- ۳ . تری جردن، لستر راونتري، ترجمه سمین تولایی و علی سلیمانی (۱۳۸۰)، *مقدمه ای بر جغرافیای فرهنگی*، چاپ اول. تهران: پژوهشگاه فرهنگ، هنر و ارتباطات.
- ۴ . جوان، جعفر، سیدی، مهدی (۱۳۸۶)، *کوتاه نگارشی بر ساخت و ساز های غیر مجاز در حاشیه شهر مشهد*، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، ۴ (۲)، صص ۷۲-۵۵.
- ۵ . حبیبی، محسن و مسائل، صدیقه (۱۳۷۸)، *سرانه کاربری های شهری*، چاپ اول. تهران: سازمان ملی زمین و مسکن.
- ۶ . حکمت نیا، حسن، موسوی، میرحسین (۱۳۸۵)، *کاربرد مدل در جغرافیا با تاکید بر برنامه ریزی شهری و ناحیه ای*، چاپ دوم. یزد: انتشارات علم نوین.
- ۷ . خاکپور، برتعلی، مافی، عزت الله و باوان پور، علیرضا (۱۳۸۸)، *نقش سرمایه اجتماعی در توسعه پایدار محله ای نمونه کوی سجادیه در مشهد*، مجله، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، ۱۲ (۲)، صص ۸۱-۵۶.
- ۸ . رحیمی، حسین (۱۳۸۳)، *مقدمه ای بر جغرافیا و توسعه پایدار*، چاپ اول. تهران: نشر اقلدیس.
- ۹ . رهنما، محمد رحیم، رزاقیان، فرزانه (۱۳۹۰)، *نقش آمایش شهری در هویت یابی فضایی - کالبدی محور بلوار پیروزی مشهد، فصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه ای*، ۹ (۱۷)، صص ۷۹-۴۹.
- ۱۰ . رهنمایی محمد تقی، شاه حسینی، پروانه (۱۳۸۶)، *فرآیند برنامه ریزی شهرهای ایران*، چاپ اول. تهران: انتشارات سمت.
- ۱۱ . زیاری، کرامت الله، و محمدی، مصطفی، پوراحمد، احمد، قالیباف، محمد (۱۳۹۱) *اولویت بخشی به ایمن سازی بافت فرسوده ی کلاتشهر کرج با استفاده از مدل ارزیابی چند معیاری*، مجله پژوهشهای جغرافیای انسانی، ۷۹ (۴)، صص ۱ تا ۱۴.
- ۱۲ . زیاری، کرامت الله (۱۳۸۰) *توسعه پایدار شهری و مسئولیت برنامه ریزان شهری*، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی تهران. صص ۳۸۵-۳۷۲.
- ۱۳ . شکویی، حسین (۱۳۶۵)، *اکولوژی اجتماعی، جغرافیای اجتماعی شهرها*، چاپ اول. تهران: نشر جهاد دانشگاهی.
- ۱۴ . شیعه، اسماعیل (۱۳۸۷)، *مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری*، چاپ سوم. تهران: مرکز دانشگاه علم و صنعت ایران.
- ۱۵ . صرافى، مظفر (۱۳۸۰)، *بنیادهای توسعه پایدار*، کنفرانس برنامه ریزی کلاتشهر تهران، تهران.
- ۱۶ . صرافى، مظفر (۱۳۷۹)، *شهر پایدار چیست؟*، فصلنامه مدیریت و برنامه ریزی شهری، ۴ (۸)، صص ۶ تا ۱۳.

۱۷. ضیاء توانا، محمد حسین (۱۳۷۰)، *محلّه: بافت و ساختار آن در شهرهای شرق اسلامی*، نشریه دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی، (۲)۱، صص ۲۳ تا ۳۱.
۱۸. عزیزی، محمد حسین (۱۳۸۵)، *محلّه مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک*، نشریه هنرهای زیبا، (۳)۲۷، صص ۳۹-۵۱.
۱۹. قرخلو، مهدی، حاتمی نژاد، حسین، باغوند، اکبر، یلوه، مصطفی (۱۳۹۲)، *ارزیابی پایداری توسعه شهری با روش جابجایی اکولوژیکی، نمونه کرمانشاه*، فصلنامه پژوهشهای جغرافیای انسانی، دوره ۴۵(۲)، صص ۱۰۵-۱۲۰.
۲۰. لینچ، کوین ترجمه سید حسین بحرینی (۱۳۷۶)، *تئوری شکل خوب شهر*، چاپ اول. تهران: نشر دانشگاه تهران.
۲۱. مجتهدزاده، غلامرضا (۱۳۷۸)، *برنامه ریزی شهری در ایران*، چاپ سوم. تهران: نشر دانشگاه پیام نور.
۲۲. منصوری، احمد (۱۳۷۸)، *چشم اندازهای شهر ایرانی*، مجله شهر نگار، شماره ۶ (۴).
۲۳. موسی کاظمی، سید مصطفی، شکویی، حسین (۱۳۸۱)، *سنجش پایداری اجتماعی توسعه شهر قم*، فصلنامه پژوهشهای جغرافیایی، شماره ۴۳، صص ۲۷-۴۱.
۲۴. مهدی زاده، جواد (۱۳۸۵) *شاخص ها و فرآیند تغییر، محدوده مجموعه شهری مشهد*، دوفصلنامه مدیریت شهری. شماره ۱۸، صص ۱۱۸-۱۰۸.
۲۵. نوروزی فر، علی (۱۳۸۰)، *مدیریت سازمان‌های محلی و شهرداری‌ها*، چاپ اول. تهران: انتشارات بازتاب.
۲۶. شیخ الاسلامی، علیرضا، کریمی، ببرز، اقبالی رضا (۱۳۸۸)، *ارزیابی توسعه پایدار شهری کلان شهر شیراز*، فصلنامه جغرافیایی چشم انداز زاگرس. شماره ۲، صص ۳۲-۵۳.
۲۷. داداش پور، هاشم، عالیزاد حسین آبادی، سعید، پورطاهری، مهدی (۱۳۹۱)، *تحلیل نقش توانمندسازی ساکنان در بهسازی کالبدی-محیطی سکونتگاه های غیر رسمی نمونه موردی: محدوده شرق کال عیدگاه شهر سبزوار*، نشریه علمی-پژوهشی جغرافیا و برنامه ریزی (دانشکده علوم محیطی و معماری)، سال ۱۶، شماره ۴۱، صص ۹۵-۱۲۷.
۲۸. رهنمایی، محمدتقی، حاتمی نژاد، سید حسین، پوراحمد، احمد، کلانتری، حسین، منصور، امیر، آقاصفری، عارف (۱۳۸۹)، *بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محلّه شهید خوب بخت (تهران)*، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، صص ۷۱-۵۹.
۲۹. عنابستانی، علی اکبر، شایان، حمید، خسروبیگی، رضا، تقیلو، علی اکبر (۱۳۹۰) *نقش مشارکت در توانمندسازی اقتصادی نواحی روستایی باتاکید بر بخش کشاورزی (مطالعه موردی: دهستان ایجرودبالا-استان زنجان)*، فصلنامه علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی، شماره ۴۴، صص ۷۳-۹۰.

Archiv.ir