

# پیشنهاد معیارهای برنامه‌ریزی محله مبنا در برنامه‌های توسعه شهری (مطالعه موردی: طرح الگوی توسعه‌ی منطقه‌ی سه تهران)

رسول حق‌بیان رودبارکی<sup>۱</sup>/ محمدصالح شکوهی بیدهندی<sup>۲\*</sup>

تاریخ انتشار مقاله: ۱۴۰۳/۱/۱

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۲/۱۲/۲

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۸/۱۳



دوره ۲۸، شماره ۸۹، بهار ۱۴۰۳، پاپلیکیشن ۵۳-۷۰

**چکیده**  
برنامه‌ریزی محله مبنا از رویکردهای نوین در ادبیات برنامه‌ریزی شهری به حساب می‌آید که بر نقش اجتماع در فرآیند و محتوای برنامه‌ریزی تأکید دارد. با این حال، مفهوم محله که اساس این رویکرد است، قدمت و ریشه‌ای طولانی در اجتماعات محلی کهن و بهویژه در ایران دارد. برنامه‌ریزی محله مبنا تأکید ویژه‌ای بر تمکزدایی، سرمایه اجتماعی، رویکرد دارایی مینا و درگیر نمودن مردم در امر برنامه‌ریزی دارد که باید در برنامه‌های توسعه شهری بهویژه با مقیاس‌های کوچک موردنویجه جدی قرار گیرد؛ زیرا تحقق پذیری و پایداری برنامه‌های شهری جز با استفاده از توانایی‌ها و ظرفیت‌های اجتماعات محلی میسر نخواهد بود.

پژوهش حاضر با بررسی مبانی نظری موجود، مؤلفه‌ها و معیارهای برنامه‌ریزی محله مبنا را استخراج کرده، سپس مؤلفه‌ها و معیارهای مربوطه را در یک برنامه توسعه شهری با قابلیت تأثیرگذاری و نقش آفرینی بر توسعه یا افول اجتماعات محلی بررسی نموده است. طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران، بدین منظور برای ارزیابی انتخاب گردیده است. مؤلفه‌ها و معیارهای مربوطه در بخش‌های مختلف طرح تفصیلی تهران در قالب دو بخش واژگان و مفاهیم، میزان به کارگیری و مطابقت آن‌ها موردنبررسی قرار گرفت. نتایج نشان می‌دهد اکثریت واژگان کلیدی مؤلفه‌ها و معیارهای برنامه‌ریز محله مبنا در ادبیات طرح تفصیلی به کار برده نشده‌اند و از نظر مفاهیم موجود در مؤلفه‌ها و معیارها نیز ارتباط و انتظام ضعیف را به متوسطی بین برنامه‌ریزی محله مبنا و طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران برقرار بوده است. روش به کار گرفته در تبیین ارتباط میان این مفاهیم در طرح تفصیلی منطقه ۳، روش تحلیل مضمون است که روشی نسبتاً جدید در تحقیق‌های کیفی به حساب می‌آید و تکنیک به کار برده، تکنیک تحلیل شبکه مضماین می‌باشد. همچنین لازم به ذکر است که تعدادی از مؤلفه‌های برنامه‌ریزی محله مبنا، شامل برنامه‌ریزی همکارانه، تمکزدایی و سرمایه اجتماعی در وضعیت بسیار ضعیفی در محتوای کل طرح قرار دارند. امید است این پژوهش سبب تقویت نگاه اجتماع مدار و اجرایی به برنامه‌های توسعه شهری گردد.

**واژگان کلیدی:** محله- برنامه‌ریزی محله مبنا- برنامه‌های توسعه شهری- طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران- تحلیل شبکه مضماین.

- ۱- پژوهشگر دکترای شهرسازی اسلامی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز.
- ۲- استادیار گروه شهرسازی، دانشکده مهندسی معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران.

شهرها نماید. هدف مقاله حاضر این است که با تبیین و تعریف رویکرد برنامه‌ریزی محله مبنا و بیان خصوصیات و ویژگی‌های آن، این رویکرد را در یک برنامه‌ی توسعه شهری بررسی نماید. بدین منظور، طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران به عنوان مورد مطالعاتی انتخاب شده است. دلایل انتخاب این طرح عبارتند از موقعیت، مقیاس و کاربری‌های غالب منطقه ۳ که بیشتر به عنوان یک محیط مسکونی شناخته می‌شود (و مثلاً شبیه منطقه ۲۱، منطقه‌ای صنعتی نیست)، وجود محلات قدیمی و توسعه‌های نسبتاً جدیدتر در کنار هم و در یک منطقه، اهتمام مهندسان مشاور شاران به طرح‌های مختلفی با موضوع محله و از جمله طرح اصلاح تقسیمات شهری تهران و بالاخره در دسترس بودن اطلاعات مربوط به طرح برای نگارندگان. درنهایت، این مطالعه پیشنهادهایی در زمینه سوق دادن برنامه‌های توسعه شهری به سمت برنامه‌ریزی محله مبنا را ارائه خواهد کرد.

## ۲- روش پژوهش

پژوهش حاضر به بررسی برنامه‌ریزی محله مبنا و جایگاه این رویکرد در برنامه‌های توسعه شهری با مطالعه موردن طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران پرداخته است. در این پژوهش، ابتدا به بررسی تعاریف واژگان، نحوه شکل‌گیری، چیستی، اصول و مبانی برنامه‌ریزی محله مبنا پرداخته می‌شود. روش تحقیق در این مرحله، مطالعه‌ی اسنادی مبتنی بر کتاب‌ها، مقالات علمی و طرح‌های پژوهشی مرتبط است. در این چارچوب، بر اساس ادبیات موجود پیرامون برنامه‌ریزی محله مبنا، مؤلفه‌های اساسی و معیارهای مربوط به آن استخراج می‌گردد.

در ادامه، پس از معرفی کلیت و تشریح طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران، بر مبنای تکنیک تحلیل شبکه‌ی مضماین، میزان اطباق این برنامه با رویکرد برنامه‌ریزی محله مبنا ارزیابی خواهد شد. تکنیک تحلیل شبکه مضماین، یکی از تکنیک‌های تحلیل مضمون است که در سال ۲۰۰۱ توسط آتراید- استیرلینگ توسعه‌یافته است. آنچه شبکه‌ی مضماین عرضه می‌کند، نقشه‌ای شبیه تارنما به متابه‌ی اصل سازماندهنده و روش نمایش است. این روش به صورت گرافیکی ارتباط میان مضماین را نشان می‌دهد (عبدی جعفری و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۷۰). در این مطالعه نیز، ابتدا تعداد دفعات به کارگیری واژگان و عبارت‌های کلیدی مؤلفه‌ها و معیارهای برنامه‌ریزی محله مبنا را بررسی نموده سپس به بررسی مفاهیم مربوط به مؤلفه‌ها و معیارهای

## ۱- مقدمه

برنامه‌های توسعه شهری که در شهرهای مختلف کشور تدوین می‌شوند در پاسخگویی به بسیاری از مسائل و مشکلات شهری ناکام بوده‌اند (مشهودی، ۱۳۸۰). در بسیاری از مواقع، بخش اجرایی این برنامه‌ها، بیشتر محدود به شبکه‌های ارتباطی، کاربری‌های بزرگ‌مقیاس یا تأسیسات و تجهیزات و نظایر آن‌ها می‌گردد که نمی‌تواند در زندگی مردم نقش اساسی و کارآمد را ایفا نمایند و قادر به حل معضلات موجود در بافت‌های مسکونی نیستند (Habibi et al., 2012)؛ زیرا نگاه برنامه‌ریزی و مدیریت از بالا به پایین، دستوری، انعطاف‌ناپذیر و فاقد مشارکت، برای ارتقاء کیفیت زندگی مردم با مشکل موجه می‌شود (عبدی‌دانش‌پور، ۱۳۸۷).

ضمن اینکه ساختار و عملکرد محله‌های شهری از اوایل قرن بیستم با تحول در مناسبات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی، رواج مدرنیسم و گسترش ستابتان شهرنشینی، خصوصاً در چند دهه گذشته، به شدت تغییر یافته است. نظام سنتی محله از هم پاشید بدون آنکه نظام جدید به صورت کامل جایگزین آن شود (رهنمایی و دیگران، ۱۳۸۶). در گذشته، محله‌ها ضمن برخورداری از خودکفایی نسبی در تأمین نیازهای ضروری و روزمره، کلیه امور محله، با کمک و مشارکت همه‌ی ساکنان بهویژه افراد ریش‌سفید و معتمد محله رتق‌وقتف می‌شد. نتیجه این مشارکت عمومی در مدیریت محله، تعامل و انسجام بین اهالی محله و شکل‌گیری سرمایه اجتماعی بود؛ در حالی که به نظر می‌رسد امروزه محله‌های شهری نقش کمتری در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری دارند.<sup>۱</sup>

برنامه‌ریزی محله مبنا که رویکرد نسبتاً جدیدی به حساب می‌آید، با بهره‌گیری از آموزه‌های محله‌های گذشته و دست‌آوردهای حاصل از تحقیقات جهانی، به دنبال آن است که نقش و تأثیرگذاری مردم محلات در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری را مجدداً افزایش دهد و با ظرفیت‌سازی، توانمندسازی و بهره‌گیری از دارایی‌های محلی، کیفیت زندگی را در محلات شهری افزایش دهد. این مقصود می‌تواند کمک قابل توجهی به توسعه و پایداری

<sup>۱</sup>- البته در دهه‌های اخیر اقداماتی به منظور افزایش نقش مردم محله و مشارکت آن‌ها در برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری در برخی از شهرها اندیشه شده است که از آن جمله می‌توان به تشکیل شورای ایاری‌ها در محلات اشاره کرد.

اعتقاد به توسعه محلات را دست‌یابی به شکل پایدار شهری، روش مناسب برای مدیریت شهری، هویت بخشی به مردم، مقابله با فردگرایی بیان می‌دارد (مدنی پور: ۲۰۰۱).

اجتماعات محلی از دیرباز، موحد کارکردهای اجتماعی مثبت مختلفی بودند که می‌توانست سلامت روستاهای یا شهرهای مشکل از این محله‌ها را تأمین کند. با این حال باید خاطرنشان ساخت که توجه به محله و محله گرایی امری متأخر است. در واقع هرچند از دیرباز محله‌ها، به منزله کوچکترین هسته‌های تشکیل‌دهنده شهرها و روستاهای وجود داشته و هنوز هم در برخی نقاط با همان کیفیت وجود دارند و کارکردهای اجتماعی خود را ایفا می‌کنند، اما از بعد نظری، توجه به محله به سبب فرسایش آن در شهرهای بزرگ بوده است. وقتی با شکل‌گیری و تکوین شهرهای بزرگ مدرن، محله‌ها فرسوده شدن و از کارکردهای پیشین خود بازماندند، محققان به‌ویژه جامعه شناسان شهری به آن، بهمثابه راه حلی برای حل معضلات شهری توجه نشان دادند (یزدانی، ۱۳۹۴: ۹).

محله‌گرایی، به معنای بازگشت تاریخی به محله‌های سنتی و کارکردهای سنتی آن نیست، بلکه مراد بازسازی نوعی محله‌گرایی است که با الهام از آن محله‌گرایی سنتی و کارکردهای سنتی مثبت آن، می‌تواند شهرهای بزرگ را بازسازی و توامندسازی کرده و به احیای یکی از ستون‌های پایدار توسعه پایدار شهرها پیردازد (یزدانی، ۱۳۹۴: ۹). از طرف دیگر محله‌گرایی به معنای استفاده از ابزارها و سازوکارهای اجتماعی مدرن برای احیای شهرهای مدرن نیز هست. سازوکارهایی که هرچند در برخی موارد در محله‌های سنتی یافت نمی‌شوند و یا به نحو ضعیفی وجود داشتند، اما می‌توان با تکیه بر ابزارها و فناوری‌ها و کارکردهای اجتماعی مدرن، آن‌ها را در جهت برنامه‌ریزی محله‌گرایانه مورداستفاده قرار داد (یزدانی، ۱۳۹۴: ۱۰).

به باور کنت، محله‌گرایی به گروههای چهره‌به‌چهره در محلات که به‌طور اساسی با اتکا بر ابتکار خودشان کار می‌کنند، اشاره دارد (Kent, 1981: 313). در تعریفی نوین تر شناسایی مشکلات و توامندی محله به دست خود افراد جامعه (یزدانی، ۱۳۹۴: ۵۱). همچنین از نظر پیوند محله گرایی با کارکردهای مثبت محله‌های سنتی، محله‌گرایی به معنای بازسازی و احیای محله‌ها به نحوی است که زمینه‌های کارکرد مثبت محله‌های سنتی را احیا کند.

برنامه‌ریزی محله مبنا در طرح تفصیلی منطقه ۳ پرداخته می‌شود. در این مرحله برای تسهیل بررسی و تقویت معنا و صحت آن، طرح تفصیلی مورد مطالعه در قالب هفت بخش چشم‌انداز، اهداف و راهبردها، زیستمحیطی و فضایی، اجتماعی و اقتصادی، برنامه‌های موضوعی و موضوعی و بافت فرسوده خلاصه و تلفیق خواهد شد. سپس، ضمن بررسی مؤلفه‌ها و معیارهای برنامه‌ریزی محله مبنا در بخش‌های مختلف، توضیحاتی درباره مزایا و معایب قابل ملاحظه طرح، از نگاه برنامه‌ریزی محله مبنا ارائه می‌گردد. در انتهای نیز به جمع‌بندی نقاط قوت و ضعف کلی طرح تفصیلی و ترسیم شبکه‌ی مضمین مورداستفاده در این سند در حوزه‌ی برنامه‌ریزی محله مبنا اقدام خواهد شد و پیشنهادهایی برای تقویت و رفع نقاط ضعف و معایب طرح تفصیلی به صورت اجمالی مطرح می‌شود.

### ۳- ادبیات تحقیق و چارچوب نظری

#### ۳-۱- محله‌گرایی

موضوع محله و محله‌گرایی به عنوان یک مفهوم سنتی، در دهه‌های اخیر محل رجوع بسیاری از اندیشمندان شهرسازی قرار گرفته است. برای مثال، مفهوم طراحی محلات سنتی (TND) در اوخر دهه ۱۹۸۰ مطرح شد (Synopsis, 2016). در این قالب، بهره‌مند شدن از مزایای اجتماعی و اقتصادی محله‌های سنتی هدف قرار داده می‌شود و حتی در محلات حومه‌ای و جدید نیز، ارتباط این محلات با محلات قدیمی‌تر اهمیت می‌یابد (Bothwell et al., 1998). نظریه‌پردازان به محلات به عنوان واحدهای محیطی، سیاسی، اجتماعی و اقتصادی نگاه کرده‌اند و برای شکل‌دهی مجدد به محلات با حفظ ارزش‌های سنتی پیشنهادهایی اجرایی را مطرح کرده‌اند (Hagerman, 2007: 285). امروزه بسیاری از مفاهیم دیگر شهرسازی، نظریه پایداری (Hemphill et al., 2004)، پایداری (Cerin et al., 2007)، سرزندگی (Hagerman, 2007)، گردشگری (Okazaki, 2008) و نظایر آن نیز در مقیاس محله بازیابی شده‌اند.

کوک، نظریه‌پرداز انگلیسی، معتقد است از سال ۱۹۸۰ مفهوم محله‌گرایی به عنوان تقسیم فضایی کار در ادبیات شهری متداول شد (یزدانی، ۱۳۹۴: ۵۰). در این زمینه مدنی‌پور براین عقیده است رشد شدید فردگرایی در دهه ۱۹۸۰ مرتبط با شواهد ظهور محله‌گرایی در دهه ۱۹۹۰ و احساس نیاز به باز ساختن دوباره محلات و اجتماعات محلی است (مدنی‌پور: ۲۰۰۱). مدنی‌پور پایه‌های مهم برای

### ۲-۳-۱- برنامه‌ریزی محله مبنا

#### ۲-۳-۲-۱- سیر تحول برنامه‌ریزی به سوی برنامه‌ریزی محله مبنا

در حدود نیم قرن گذشته، عرصه بین‌المللی برنامه‌ریزی توسعه به تدریج از تمرکزگرایی، طرح جامع- عقلانی، کنترل دولتی و شکل بالا به پایین برنامه‌ریزی به سوی تمرکزگردایی، تکثیرگرایی و راهبردهای از پایین به بالا، محله‌گرایی و برنامه‌ریزی مردمی حرکت کرده است (Sarmiento&Beard,2010)؛ (Mason&Beard,2008). این تغییر توسط گسترش برنامه‌های محله مبنا مدیریت منابع، سیاست‌های عدم تمرکز و رویکردهای مشارکتی به برنامه‌ریزی، اجرا و ارزیابی پروژه نشان داده شد (Ma-son&Beard,2008:245).

این تغییر بر پایه‌ی مجموعه‌ی پیچیده‌ی فرضیات درباره رابطه‌های میان مقیاس‌های فضایی، سودمندی و عدالت می‌باشد (Sarmiento&Beard,2010: 207). فرض بر این است که نهادهای محلی در موقعیتی بهتر از سازمان‌های دولتی متمرکز برای برنامه‌سازی و تصمیم‌گیری‌های تخصصی منابع هستند؛ زیرا نزدیکی جغرافیایی در کمتر پویایی جوامع محلی و نیازها را تسهیل می‌گرداند. تلقی محلات کوچک، بهمثابه‌ی واحدهای جغرافیایی به تسهیل گری روابط پایدار و نزدیک اجتماعی کمک می‌کند (Sarmiento & Beard,2010:207).

### ۲-۳-۲- مفهوم محله از نگاه برنامه‌ریزی محله مبنا

محله، به عنوان یک بخش متمایز و نسبتاً همگن، در برگیرنده‌ی یک گروه اجتماعی در فضایی ثابت است که در آگاهی از بودن در یک محله سهیم بوده و با اتحاد و وفاق جمعی مشخص می‌شوند (Lane&McDonald,2005:713) (Lane&McDonald,2005:713). درباره‌ی مفهوم محله می‌توان دو گفتمان متمایز شناسایی کرد. اولین گفتمان بر نزدیکی اجتماع محلی به مسائل محیطی، در مقابل دوری دولت از این مسائل تأکید دارد. بر این اساس، رویکرد محله‌گرایی روش‌های کاربردی تر و مؤثرتری را نسبت به مدیریت متمرکز دولتی ارائه دهد. دومین گفتمان تأکید می‌کند که یک بعد آرمانی و اخلاقی در مفهوم محله وجود دارد. در این نگاه، توافقنامه‌سازی محلات برای رسیدگی به مشکلات محیطی، مناسب و مهم است؛ زیرا تعادل و هماهنگی بین سیستم‌های انسانی و اکولوژیکی را باز می‌گرداند. خصوصیت، نقش و قابلیت محله امر پایه‌ای در برنامه‌ریزی محیطی محله مبنا دارند (Lane&McDonald,2005:713).

**۲-۳-۲-۳- مفهوم و تعریف برنامه‌ریزی محله مبنا**

محققان در زمینه مفهوم و تعریف برنامه‌ریزی محله مبنا توضیحاتی داده‌اند که نگاههای متنوعی را از زوایای گوناگون با رویکرد قالب اجتماعی در بر می‌گیرد. از نگاه برد، برنامه‌ریزی محله مبنا اشاره به گروه‌ها و شبکه‌های داوطلبانه ارتباطات (مانند گروه‌های شهروندی) با به کارگیری محلی دانش به منظور ساختن ترکیبی از تصمیم‌های برنامه‌ریزی اجتماعی و کالبدی است که به طور مستقیم، محیط مجاورش را تحت تأثیر قرار را می‌دهد. در این مفهوم، برنامه‌ریزی محله مبنا، مهم‌ترین خصوصیت، تمرکز بر برنامه‌ریزی شهروندان برای محله خودشان، واگذاری محلی به ایشان و عملیاتی کردن دانش بومی در سطح محلات شهری است (Beard,1998: 9).

بر طبق گفته‌ی آسج و دوبنول (۲۰۰۵)، دولت و متخصصان فضایی به طور افزایشی شهروندان و محله‌شان را در فرآیند برنامه‌ریزی به منظور خلق حمایت اجتماعی بیشتر درگیر می‌کنند. این شکل از برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی محله مبنا گفته می‌شود (De koe, 2013:4). برخی از محققان نیز، برنامه‌ریزی محله مبنا را در قالب مؤلفه‌های اصلی آن تعریف نموده‌اند. برای مثال سرمینتو و برد بیان می‌دارند که درک ما از برنامه‌ریزی محله مبنا در سلسله پیچیده‌های از فرضیات درباره ماهیت سرمایه اجتماعی، عمل جمعی و جنبش اجتماعی جا گرفته است (Sarmiento&Beard,2010:207).

در ادامه به تعدادی از تعاریف در قالب جدولی اشاره می‌نماییم.

جدول ۱- بیانات محققان و اندیشمندان درباره مفهوم و تعریف برنامه‌ریزی محله مبنا

گروه‌ها و شبکه‌های داوطلبانه ارتباطات با به کارگیری به صورت محلی داشت، به منظور ساختن یک ترکیب از تصمیم‌های برنامه‌ریزی اجتماعی و کالبدی است که به طور مستقیم محیط مجاورش را تحت تأثیر قرار را می‌دهد	برد (۱۹۹۸)
تمرکزدایی سنجیده و برنامه‌ریزی شده قدرت و منابع به محلات برای اهداف مدیریت و برنامه‌ریزی محیطی	مکدونالد و لن (2005)
درگیر نمودن به طور افزایشی شهروندان و محله‌شان توسط دولت و متخصصان فضایی در فرآیند برنامه‌ریزی به منظور خلق حمایت اجتماعی	آسچ و دوبنولد <sup>۱</sup> (2005)
یک شکل از برنامه‌ریزی همکارانه	آلمندیگر <sup>۲</sup> (2009)
کار شهروندان با یکدیگر و با سیاست‌گذاران، سرمایه‌گذاران و دیگر گروه‌ها برای شکل دادن به آینده خود و بهبود کیفیت زندگی‌شان	کلیور <sup>۳</sup> (2010)
یک سلسله پیچیده از فرضیات درباره ماهیت سرمایه‌ی اجتماعی، عمل جمعی و جنبش اجتماعی	سرمینتو و برد (۲۰۱۰)
برنامه‌ریزی شهروندان عادی به نمایندگی از جوامع محلی خود، گاهی اوقات همکاری با نواحی دیگر، غیر دولت و فعالین بخش خصوصی	برد (۲۰۱۲)

(مأخذ: نگارندهان)

مدل با تأثیر بیشتر، حساس به زمینه و محیط نتیجه گرفته می‌شود (Lane&McDonald,2005:713). در این زمینه، کلیور ارزش‌های اصلی فرآیند توسعه مبتنی بر برنامه‌ریزی محله مبنا را دربرگیرنده موارد زیر می‌داند:

- ساخت مبتنی بر دارایی‌های محلی
- برنامه‌ریزی مشارکتی و فراگیر
- چشم‌انداز کل گرا
- خود تعیین گر
- همکاری
- خلق اشتراکی برای دستیابی به اهداف دلخواه (Kliwer,2010:1).

رویکرد حاضر به نفع تمرکزدایی، مشارکت شهروند مبنا گستردگی، بهره‌گیری از دانش محلی و همکاری بین یک مجموعه متنوع فعالین از محله، جامعه مدنی، دولت و بخش خصوصی است (Mason و برد، ۲۰۰۸: ۲۵۷). به نظر می‌رسد که این الگوی جدید ظرفیت محلی، توانمندسازی شهروندان، ارتقا اصول دموکراتیک و بهبود اثربخشی فراهم می‌آورد. (Mason&Beard,2008:257)

#### ۴-۲-۳- ارزش‌ها و اصول برنامه‌ریزی محله مبنا

آبرلی در سال ۲۰۰۳ اصول برنامه‌ریزی محله مبنا را ذکر نموده که موارد زیر را در بر می‌گیرد:

- سرآغاز با یک انتقاد بر وضع موجود برنامه‌ریزی: نخبه‌گران، تمرکزگران و تغییرنابذیر
- نیاز به ترکیب آگاهی و عمل
- اتفاق افتادن به طور مداوم برنامه‌ریزی در موقع واقعی
- زندگی‌های روزمره
- تمرکزدایی تصمیم‌سازی
- بازپس‌گیری قلمرو زندگی از نیروهای متتمرکز
- تسهیل توسعه انسانی و بهبود در کیفیت زندگی
- دستیابی به عدالت اجتماعی
- دستیابی به پایداری اکولوژیکی (Aberley,2003).

مکدونالد و لن نیز معتقدند: در حالی که برنامه‌ریزی محیطی محله مبنا شامل مجموعه متنوعی از شیوه‌ها می‌شود، هسته مفهومی و عملیاتی مشترکی می‌توان شناسایی نمود که عبارت است از: (الف) تمرکزدایی سازمان‌ها و مؤسسات در رابطه با مدیریت محیطی دولت، (ب) واگذاری مسئولیت برای توسعه و اجرای سیاست‌های زیستمحیطی به جوامع محلی و انجمن‌های غیردولتی و (ج) قادرسازی مشارکت محلی و کنترل برنامه‌ریزی، یک

1- Duineveld& Assche  
2- Allmendinger  
3- Kliewer

### ۳-۳-چارچوب نظری

ارزش‌های برنامه‌ریزی محله مبنا موجود در مبانی نظری،

در این زمینه تهیه گردیده است.

جمع‌بندی مبانی نظری در قالب ارائه مؤلفه‌ها و معیارهای

ارزیابی برنامه‌ریزی محله مبنا، بر اساس مفهوم، اصول و

جدول ۲- ارائه مؤلفه‌ها و معیارهای ارزیابی برنامه‌ریزی محله مبنا

مؤلفه‌ها	چیستی مؤلفه‌ها	معیار	مأخذ
نوعی از فرآیند برنامه‌ریزی است به شناسایی گروه‌های ذی نفع و اهدافشان، ضمن درگیر نمودن آن‌ها در امر برنامه‌ریزی می‌پردازد و قصد مذاکره، میانجی‌گری و اجماع سازی میان نقش‌آفرینان را دارد.	عمل جمعی مردم‌گرا رهبری مؤثر و تسهیل‌گر	(گلکار، ۱۳۹۰) (Downs,2001) (Kliewer,2010) (Allmendinger,2009) ((Sarmiento & Beard2010)	
فرآیند توزیع کردن عمل تصمیم‌گیری به نهادهای نزدیک‌تر به مردم است که سبب حرکت به سوی برنامه‌ریزی دموکراتیک می‌گردد.	-واگذاری امور به نهادهای محلی و غیردولتی -درگیر نمودن فزاینده‌ی شهروندان و محله‌ها	(Mason&Beard,2008) (Sarmiento&Beard2010) (De koe, 2013) (Lane&McDonald,2005)	
مجموعه‌ای از شبکه‌ها، هنجارها، ارزش‌ها و ادراکی است که همکاری درون گروه‌ها و بین گروه‌ها را در جهت کسب منافع متقابل تسهیل می‌نماید.	مشارکت -انسجام و همبستگی اجتماعی -اعتبار اجتماعی -خودداری و همیاری محلی	(Sarmiento&Beard,2010) (شریفیان ثانی، ۱۳۸۰) (Kliewer,2010) (Mason&Beard,2008))	
داشتن شخصیت و ویژگی‌های خاص است که یک عنصر را از عناصر دیگر متمایز می‌گردد.	-برخوردار از حس مکان فضا -تعلق اجتماعی -تصور ذهنی شهر	(Madanipour,2001) (یزدانی، ۱۳۹۴)	
مبتنی بر کشف دارایی‌ها، ظرفیت‌ها و فرصت‌های اجتماع محلی است که در این میان به دارایی‌ها اجتماعی که به طور ذاتی در روابط اجتماعی، شبکه‌ها و مشارکت‌ها موجود است توجه خاص دارد.	-بهره‌گیری از فرصت‌ها و منابع موجود -استفاده از دانش و آگاهی بومی و محلی -خودکفایی و خلاقیت -آموزش و توانمندسازی ساکنین	(مسعود و معززی، ۱۳۹۱) (Beard,1998) (Lane&McDonald,2005) (Kliewer,2010) (Kent,1981: 313)	
نگاه به اجزا و ابعاد، در ارتباط با یکدیگر در چارچوب یک کل واحد که چیزی بیش از جمع جبری اجزاست	-ملاحظه همه جنبه‌های زندگی مردم -چشم‌انداز کل گرا	(Kliewer,2010) ( حاجی پور، ۱۳۸۵)	
توانایی بافت محلی برای اینکه بتواند در درازمدت به حیات خویش در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی ادامه دهد.	-پایداری اکولوژیکی -کیفیت زندگی مناسب -عدالت اجتماعی -انعطاف‌پذیری	(Kliewer,2010) (2003 ، Aberley) ( حاجی پور، ۱۳۸۵)	

(مأخذ: نگارندگان)

برای تهیه‌ی این طرح، سه کمیته در نظر گرفته شد: کمیته‌ی «محتوای طرح»، «تهیه‌ی قوانین و مقررات» و «ساختار اجرایی و تشکیلات». کمیته‌ی دوم و سوم تشکیل نشد، اما کمیته‌ی محتوای تشکیل شد و اسنادی را نیز منتشر نمود ( محمودی، ۱۳۸۸: ۴۰).

پس از انعقاد قرارداد با مشاوران، به تشکیل دو واحد هماهنگ‌کننده «شورای نمایندگان مهندسان مشاور مسئول مناطق» و «کمیته‌ی هماهنگی مهندسان مشاور» اقدام شد. علاوه بر این، «کمیته‌ی اجرایی برنامه‌ریزی و طراحی شهری تهران»، با نمایندگانی از حوزه‌ی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران (سه مدیر)، شهرداری‌های منطقه (دو معاون شهرسازی)، حوزه‌ی معاونت خدمات شهری شهرداری تهران، وزارت کشور (دفتر امور شهرداری‌ها)، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، نمایندگان صنفی مهندسان شهرسازی (گروه شهرسازی جامعه‌ی مهندسان مشاور و انجمن صنفی مهندسان مشاور معمار و شهرساز)، نمایندگان سازمان‌های دیگر (به‌طور مدعو)، مسئولیت راهبری، مدیریت و تشکیل بانک اطلاعات را بر عهده گرفت ( فریور صدری، ۱۳۸۸: ۳۷).

در مهرماه ۱۳۸۲، برای نخستین بار موافقت‌نامه‌ای میان وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری تهران، برای تشکیل نهاد تهیه طرح‌های توسعه شهری تهران منعقد می‌گردد.<sup>۳</sup> این نهاد، کارفرمای اصلی تهیه طرح جامع شهر تهران می‌شود. با توجه به تجربه‌ی گذشته (در طرح ساماندهی آنکه، بنای کار بر این است که تشکیل این نهاد، زمینه‌ی همگرایی میان شهرداری و وزارت مسکن و شهرسازی را برای تهیه طرح فراهم آورد. این نهاد از پشتونه‌ی حقوقی کافی برخوردار نبود، به همین جهت در نیمه‌ی دوم سال ۱۳۸۴ تلاش نمایندگانی از وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری تهران برای تدوین قانون تشکیل نهاد دائمی آغاز می‌شود ( عندلیب، ۱۳۸۸: ۳۱ و ۳۲).

<sup>۳</sup>- این نهاد با نام‌های مختلفی (در دوره‌های مختلف) خوانده شده که از جمله می‌توان به نهاد مدیریت و برنامه‌ریزی تهیه طرح‌های توسعه شهری تهران (بومسازگان، ۱۳۸۵)، نهاد تهیه طرح‌های توسعه شهری تهران ( فریور صدری، ۱۳۸۸)، نهاد تهیه کننده طرح‌های جامع و تفصیلی تهران ( منصوری، ۱۳۸۸)، نهاد دائمی مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری تهران ( متن سند طرح جامع) و نهاد برنامه‌ریزی توسعه شهری تهران ( عندلیب، ۱۳۸۸، اشاره کرد. واژگان مشترک میان همه‌ی این عنوان‌ها، تنها «نهاد» و «تهران» است. نهاد تهران، با نام «نهاد برنامه‌ریزی توسعه‌ی شهری تهران» در تاریخ ۵/۲۸/۸۸ در اساسنامه‌ای به تأیید شورای عالی نهاد ( وزیر مسکن و شهرسازی، شهردار تهران و رئیس شورای شهر تهران) رسید (شورای عالی نهاد، ۱۳۸۸)، اما درنهایت در سال ۱۳۸۹، با همین نام منحل گردید! این نهاد را شاید بتوان مابه ازی ابور (آتبه‌ی شهرسازی یاریس)، در تهران، دانست.

#### ۴- مطالعه موردی

##### ۱-۴- فرایند تهیه‌ی طرح‌های تفصیلی مناطق شهر تهران

در سال‌های پایانی دهه هفتاد، پس از سال‌ها بلا تکلیفی در مدیریت شهری تهران، لزوم جایگزین کردن برنامه و طرح به جای بخش‌نامه، دستورالعمل و چاره‌جویی‌های موردی، بین مسئولان ذی‌ربط، بهویژه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به ترتیج قوت گرفت و سرانجام به اتخاذ تصمیمی انجامید که در عمل زمینه‌ی همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری را برای تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری جدید تهران، میسر ساخت. در سال ۱۳۸۰، معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران با ۲۱ مشاور برای انجام مطالعات پایه‌ی مناطق بیست‌ویک گانه<sup>۱</sup> قرارداد منعقد نمود تا مطالعات پایه را طرف مدت شش ماه انجام دهند ( محمودی، ۱۳۸۸: ۴۰).

گروه مشترک شهر تهران، مأمور تهیه‌ی شرح خدمات مقدماتی و انتخاب مشاوران شد. با توجه به اینکه توافق به عمل آمده میان معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و گروه مشترک تهران در اوخر سال ۱۳۸۰ صورت گرفت و فرصت زیادی برای جذب اعتبارات پیش‌بینی شده در اختیار نبود، در عرض چند روز ( کمتر از یک هفته)، شرح خدمات برای انجام مطالعات و شناخت سریع مسائل منطقه و ارائه‌ی پیشنهاد برای نحوه‌ی تداوم برنامه‌ریزی تهیه شد و با انتخاب مهندسان مشاور موردنظر برای مناطق شهر تهران<sup>۲</sup>، قراردادهایی که بعدها «گام اول» نامیده شد، منعقد گردید ( فریور صدری، ۱۳۸۸: ۳۶).

همچنین قرار بود کنسرسیوی متشکل از ۲۲ مشاور تشکیل شود تا پس از آن طرح جامع تهران را تهیه کند.

۱- در توضیحات ماجدی به ۲۱ شرکت مشاور اشاره شده، اما در توضیحات فریور صدری، از ۲۲ شرکت مشاور برای بیست و دو منطقه‌ی شهر تهران یاد می‌شود ( محمودی، ۱۳۸۸ و فریور صدری، ۱۳۸۸). متأسفانه به جز چند و پیش‌نامه که بعدها در قالب ماهنامه‌ی منظر منتشر شد، مستندات کافی و مناسبی از روند تهیه طرح جامع برای اطلاع جامعه‌ی علمی منتشر نشده است. ضعف در مستندسازی یکی از محدودیت‌های جدی برای ارزیابی طرح جامع تهران است ( رفیعیان، ۱۳۸۸: ۷۳). نتایج مصاحبه‌ی نگارنده‌گان با معاون وقت شهردار تهران ( ماجدی) نشان می‌دهد که در آن زمان، با ۲۱ مشاور قرارداد منعقد شده، زیرا یکی از مناطق ۲۲ گانه تهران ( منطقه ۲۱) از پیش قراردادی با مشاور ری برای ساماندهی صنایع منطقه داشت که همان قرارداد حفظ شد.

۲- منصوری معتقد است که فرآیند انتخاب مشاوران ( چه مشاوران مناطق و چه مشاوران بخش‌های دیگر مطالعاتی) به صورت روشمند اتفاق نیافتاده است: «در طرح تهران حدود ۲۹ مشاور انتخاب شد. اگر فرایند انتخاب آن‌ها را نگاه کنیم، می‌بینیم که انتخاب ممکن آن‌ها به یک نفر منتهی می‌شود. بی‌آنکه ضابطه‌ی انتخاب این مشاوران مشخص باشد. اگرچه در این میان افرادی دیدگاه‌های مشورتی می‌دادند، اما ما به دنبال آن نبودیم که نهادی تأسیس کنیم که تنها یک نفر مایشه و تعیین کننده‌ی همه‌ی جیز باشد» ( ایستا، ۱۳۸۵: ۶).

البته در عمل، از نظر رویه‌ای، طرح جامع نهایتاً توسط شرکت بومسازگان جمع‌بندی شد و رویه‌ی تلفیق و تصویب مطالعات به شکلی که از آغاز پیش‌بینی شده بود بایان نپذیرفت. از نظر محتوایی نیز، بسیاری از سؤالات اساسی در شهر تهران در این طرح بی‌پاسخ ماندند و پاسخ‌گویی به آن‌ها به مطالعات آتی (طرح‌های موضوعی و موضعی) واگذار شد.

از نظر روش‌شناختی نیز، تصویب طرح تفصیلی، حدود پنج سال پس از تصویب طرح جامع تهران صورت پذیرفت و این درست زمانی است که قرار بود اولین بازنگری در طرح جامع نیز انجام گردد. اصولاً تهیه و تصویب همزمان طرح‌های جامع و تفصیلی تهران از همان ابتدای کار نیز امری غیرمنطقی بود که موردنقد کارشناسان قرار گرفت. بهخصوص آن که در مواردی، بخش‌هایی از طرح تفصیلی پیش از طرح جامع وارد فرآیند تأیید یا تصویب می‌شد! امیر منصوری در گزارش خود، از نقد متخصصان یاد می‌کند که از تأیید نقشه‌های ۱:۱۰۰۰۰ تفصیلی، پیش از تصویب طرح جامع نگران و متعجب بوده‌اند (منصوری، ۱۳۸۸: ۷۸).

تهیه‌کنندگان طرح جامع، یکی از نقاط قوت فرآیند تهیه این طرح را تهیه‌ی همزمان طرح جامع و تفصیلی شهر تهران می‌دانند (منصوری، ۱۳۹۴)، اما دقیقاً همین موضوع سرفصل بسیاری از نقدها به فرآیند تهیه طرح جامع بوده و رویکردی «غیرمتعارف» خوانده شده است (ذکارت، ۱۳۸۸: ۷۱). در جلسات کارگاه‌هایی که ایستا برای نقد و بررسی طرح جامع برگزار می‌کرد، به ناراضیتی از این روش تهیه طرح جامع اشاره شد و چنین بیان شد که «برخی از مشاوران ۲۲ منطقه نیز با متداول‌وزی طرح موافقت نداشتند. آن‌ها نیز یا مجبور به خروج از بازی بودند یا آنکه می‌بایست دیدگاه فرد هماهنگ کننده طرح را بپذیرند. یکی از چالش‌های جدی این بود که قبل از آنکه طرح بالادست (طرح جامع تهران) دیده شود و کلیات و خطوط هادی طراحی شود، آنچه که تحت عنوان الگوی توسعه‌ی منطقه طرح شد، چگونه می‌تواند در منطقه‌ی موربدبخت قرار گیرد؟ این موضوع یکی از پرسش‌هایی برخی از مشاوران بود، اما آن‌ها هرگز محلی برای ابراز نظرشان نداشتند. می‌توانم بگویم به نوعی تخطئه می‌شوند. به این معنا که یا نمی‌بایست نظر بدند یا آنکه می‌بایست نظر نهاد را بپذیرند» (ایستا، ۱۳۸۵: ۸). چالش‌ها باعث شد طرح تفصیلی در عمل با

۱ - از جمله‌ی این مسائل اساسی که حداقل انتظار از طرح جامع، پاسخ‌گویی به آن‌ها بود، مسئله‌ی حریم پایتخت است. سند طرح جامع به جهت رفع نشدن مشکلات قانونی مربوط به حریم پایتخت (که توضیح آن در این مقاله نمی‌گنجد)، تهیه برنامه‌ای به نام «ساماندهی و صیانت از محدوده و حریم» را در پیوست چهار خود برای آینده پیش‌بینی، کرده است.

از سال ۱۳۸۳، قرار داد دیگری تحت عنوان «الگوی توسعه، طرح تفصیلی و همکاری با شهرداری مناطق» که در اصطلاح به قرارداد «گام دوم» معروف شد با مهندسان مشاور مناطق منعقد گردید. کمیته‌ی اجرایی نیز، با تغییراتی در اعضاء و ظایای به «شورای راهبری و کمیته‌ی هماهنگی طرح‌های توسعه‌ی شهری تهران» تغییر شکل داد (فریور صدری، ۱۳۸۸: ۳۷).

پس از ابلاغ قرارداد گام دوم، قرار بود هماهنگی بین طرح‌های توسعه‌ی مناطق در سطح حوزه‌های پنج گانه توسط مهندسان مشاور منتخب، از بین مهندسان مشاور مناطق صورت گیرد. لکن در عمل این اتفاق نیافتاد و شرکت بومسازگان به عنوان مهندس مشاور مادر و تهیه‌کننده طرح جامع، مسئولیت جمع‌بندی پیشنهادها و هماهنگی بین مناطق را نیز بر عهده گرفت. در جریان رفت‌برگشتهای بین مهندسان مشاور مناطق با نهاد تهیه طرح‌های توسعه شهری و مهندس مشاور طرح جامع به طور مرتب دستورالعمل‌های متفاوت و حتی متضاد به مهندسان مشاور مناطق ابلاغ می‌گردید که باعث بلاکلیفی، تکرار کارهای انجام یافته و ابهام در مفاهیم می‌گردید. این امر باعث طولانی شدن زمان تهیه و ارائه‌ی طرح‌های مناطق و در نتیجه طرح مقیاس کلان تهران و همچنین تیره شدن رابطه بین مسؤولان سطوح بالا و شهرداری‌های مناطق با مهندسان مشاور نیز گردید. برای مثال تعریف مفاهیم پهنه‌بندی، چگونگی بروخورد با نحوه استفاده از اراضی (که طبق شرح خدمات قراردادها بایستی در طرح‌های تفصیلی منعکس می‌گردید) و نحوه نشان داده پیشنهادها و طرح‌های ارائه شده، مرتب‌با در حال تغییر و تفسیر بود (فریور صدری، ۱۳۸۸: ۳۷).

سند طرح جامع شهر تهران در سال ۱۳۸۶ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسید. این سند (تهیه شده توسط شرکت بومسازگان)، در سه بخش راهبردی، ساختاری و عملیاتی طراحی گردیده است و به همین جهت «طرح راهبردی- ساختاری توسعه و عمران شهر تهران (طرح جامع تهران)» نامیده شده است (نهاد مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری تهران، ۱۳۸۶: ۲).

رویکرد طرح جامع جدید در مقایسه با گذشته یک نقطه‌ی عطف می‌باشد. در سطح تهیه‌ی طرح‌ها به جای یک شرکت واحد، [شرکت‌های زیادی در گیر مطالعات شده‌اند که] انتخاب آن‌ها بر اساس تقسیم‌بندی مناطق شهرداری و موضوعات موردمطالعه صورت گرفته است. در سطح محتوا، رویکردها متقاطع بوده و از نگرش‌های مجرد و بخشی اجتناب شده است و در سطح روش‌شناسی تهیه طرح جامع و طرح‌های تفصیلی به صورت همزمان انجام شد که هرگز قبل ازین شکل نبوده است. این روش البته نیازمند هماهنگی در سطح محلی و کلی بود (اپور، ۱۳۸۸: ۶۴).



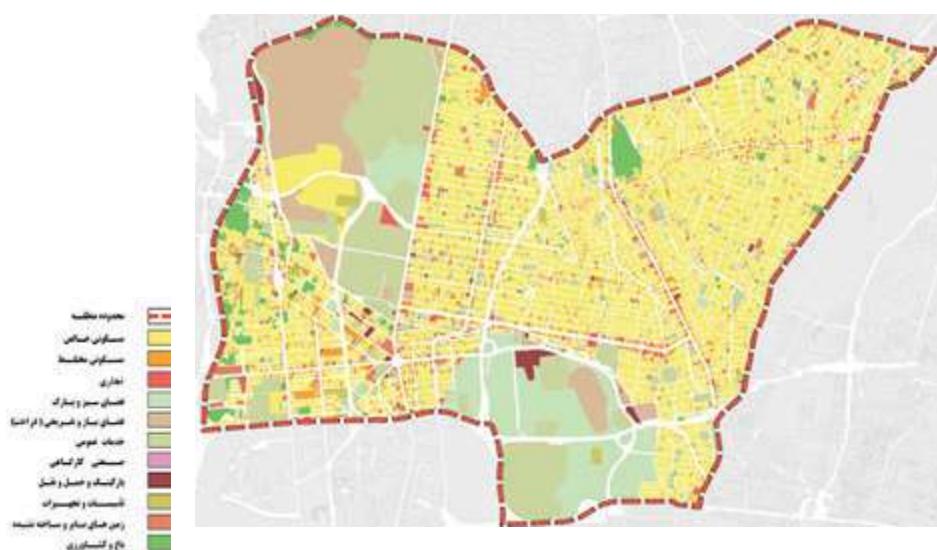
شکل ۱- موقعیت منطقه ۳ در شهر تهران

از جمله‌ای این طرح‌ها، طرح تفصیلی منطقه ۳ شهرداری تهران است که از سوی مهندسان مشاور شاران تهیه شده است. منطقه ۳ یکی از مناطق ۲۲ گانه شهر تهران است که با وسعتی بالغ بر ۲۹۴۵ هکتار در پهنه شمال شرقی تهران واقع شده است. یافته شهری منطقه ۳ تهران، بافتی معاصر است که تکوین آن عمدها پس از سال ۱۳۳۴ خورشیدی بوده و این بافت حول سکونتگاه‌های روستایی شکل گرفته که به‌ویژه در اراضی پیرامون آن باگداری و کشاورزی رواج داشته است. طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران همزمان و هماهنگ با طرح جامع تهران صورت گرفته و در طرح تفصیلی دارای ۶ ناحیه و ۱۳ محله بوده و در آن جمعیت و خدمات بر حسب نواحی و محلات تفکیک یافته است. همچنین از لحاظ اجتماعی در این طرح، به فراوانی نسبی اقسام فرادست و پردرآمد و بالاتر بوده میزان سواد و امید به زندگی نسبت به میزان متناظر آن در تهران اشاره گردیده است.

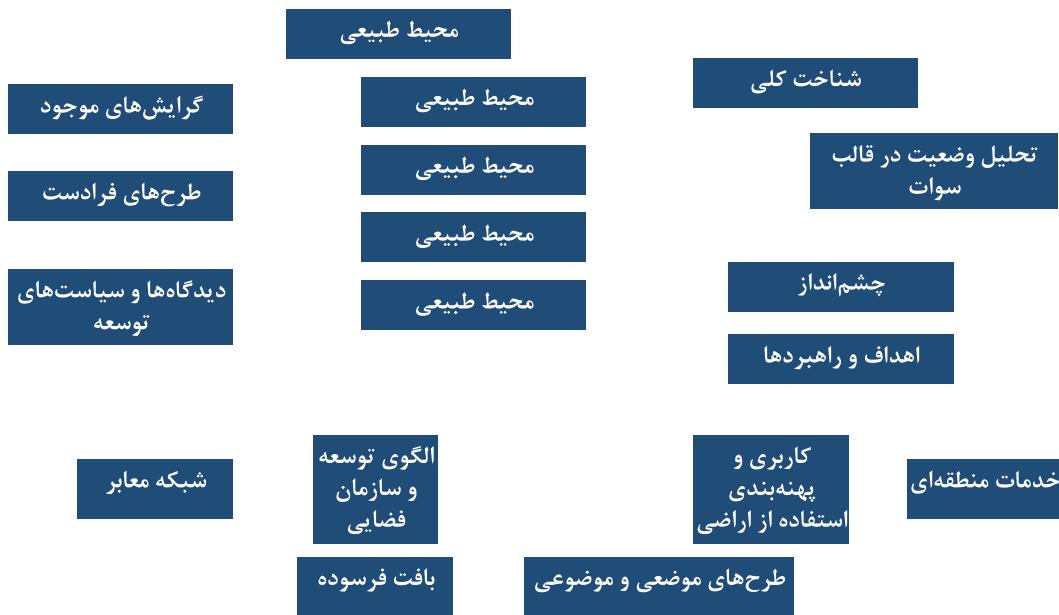
توقفی چندساله مواجه شود و با فاصله حدود پنج سال پس از طرح جامع تهران مصوب شود.

درنهایت، در تاریخ ۹۱/۱/۵، محمدباقر قالیباف، شهردار تهران، طرح تفصیلی تهران را طی نامه‌ای به معاونان و مشاوران شهردار، شهرداران مناطق بیست و دو گانه، مدیران کل ستادی و مدیران عامل سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه ابلاغ کرد. به گفته‌ی وی، «امر تهیه و تطبیق استاند طرح تفصیلی یکپارچه جدید شهر تهران در قالب نقشه‌های ۱/۲۰۰۰ و مجموعه ضوابط و مقررات آن با سند طرح جامع و نقشه‌های ۱/۱۰۰۰۰ به سرانجام رسیده» و «جهت اجرا ابلاغ می‌گردد» (قالیباف، ۱۳۹۱).

**۴-۲- کلیات طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران**  
همان‌گونه که شرح آن رفت، طرح‌های تفصیلی مناطق، ذیل طرح جامع و برای مناطق شهرداری تهران تهیه شده‌اند.



شکل ۲- نحوه‌ی استفاده از اراضی در منطقه ۳ شهرداری تهران



شکل ۳- تشریح روند و محتوای کلی طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران (مأخذ: نگارندهان)

واگذار شده است.

بخش الگوی توسعه و سازمان فضایی منطقه به فقدان بافت قدیمی چشمگیر و بافت خالی بدون برنامه توسعه اشاره می‌کند و بافت منطقه را سرشار از استعدادهای توسعه می‌داند. همچنین به الزاماتی برای الگوی توسعه اشاره می‌کند که برنامه‌ریزی محله مبنا و خصایص ویژگی‌های آن نقش چندانی ندارند البته در این بخش تمهدات برنامه‌ای برای هدایت استعدادها و گرایش‌های خودانگیخته در نظر گرفته شده که خود می‌تواند بر اجتماع محوری و انعطاف‌پذیری طرح در تطابق با برنامه‌ریزی محله باشد. علاوه بر این تعیین محدوده نواحی و محلات در تطابق با مرازهای تاریخی محلات، هم‌پوشانی مرز نواحی با مرز محلات و جلوگیری از پارگی آن نشانگر محله مبناهای فیزیکی طرح است.

بخش شبکه معاابر اصول و مبنای برای نظام حرکت مشخص کرده و حضور پررنگتر انسان و ارتقا جایگاه وی در معاابر را مدنظر قرار می‌دهد. البته در این بخش، طرحی که بتواند در محلات به جمع‌پذیری و حضور پذیری بیشتر افراد، نظیر طرح‌های آرامسازی ترافیک که سبب کاهش تسلط سواره بر پیاده می‌شوند، منجر شود، وجود ندارد. این امر سبب محقق نشدن اهداف برنامه‌ریزی محله مبنا نظیر شکل‌گیری و تقویت سرمایه اجتماعی می‌شود.

بخش کاربری‌ها و پهنه‌بندی استفاده از زمین در آن سه حوزه‌بندی تعیین‌کننده در پهنه‌بندی شامل حوزه

- طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران، بخش‌های گوناگونی را شامل می‌شود. در این پژوهش برای تسهیل امر بررسی، بخش‌های طرح در قالب هفت بخش شامل چشم‌انداز، اهداف و راهبردها، زیستمحیطی و فضایی، اجتماعی و اقتصادی، طرح‌های موضوعی و موضوعی و بافت فرسوده دسته‌بندی شده است. در ادامه به بررسی هر اجمالی هر بخش در ارتباط با برنامه‌ریزی محله مبنا پرداخته می‌شود
- بخش وضع موجود منطقه در آن به بیان توضیحات درباره ابعاد گوناگون منطقه و ویژگی‌های آن می‌پردازد که در انتهای تحلیلی را در قالب محیط طبیعی، سازمان فضایی، کاربری اراضی، اجتماعی- اقتصادی و مسکن در قالب جداول سواب می‌دهد در این بخش از نگاه برنامه‌ریزی محله مبنا تأکید بر دارایی‌های محلی، محیط زندگی و طرز معيشت ساکنین در گذشته اهمیت دارد و از آن مهم‌تر تحلیل و نتیجه‌گیری که بتواند به درک ویژگی اجتماع محلی ساکن در محدوده کمک نماید و بستری‌های ظرفیت‌سازی و توامندسازی اجتماع را فراهم نماید.
- بخش چشم‌انداز، اهداف و راهبردها موضوعات اساسی مورد تأکید در طرح پایداری محلی، فناوری‌های نوین، مدیریت بحران، زیرساخت‌ها و امکانات کارآمد و توسعه فعالیت‌های اقتصادی و افزایش فرصت‌های شغلی بوده است. آن چه مشخص است تأکید بر پایداری و توسعه جوامع محلی که هدف برنامه‌ریزی محله مبنا می‌باشد سیاست‌ها و راهکارهای قابل ملاحظه‌ای دیده نمی‌شود که به نظر می‌رسد به سطوح پایین‌تر برنامه‌ریزی

دادن مردم در مدیریت شهرداری منطقه ۳ تهران می‌توانند نقشی مؤثر در تحقق برنامه‌ریزی محله مینا نداشند.

بخش بافت فرسوده یک نکته قوت برای این طرح است که می‌تواند یک گام مؤثر در جهت حرکت به سمت برنامه‌ریزی محله مبنا باشد ولی در تعیین معیارهای فرسودگی، محدوده آن و ارائه راهبردهای مقتضی، نگاهی صرفاً کالبدی در این طرح دیده می‌شود و از فرسودگی اجتماعی و اقتصادی که منشأ فرسودگی کالبدی می‌باشد تا حدودی غفلت ورزیده شده است.

۵- بحث و یافته‌ها

## ۱-۵- بررسی میزان به کار گیری واژگان و عبارت های کلیدی مؤلفه ها و معیار های برنامه ریزی محله مینا در طرح تفصیلی

در این قسمت واژگان و عبارت‌های کلیدی مربوط به مؤلفه‌ها و معیارهای برنامه‌ریزی محله مینا تعیین شده سپس تعداد دفعات به کارگیری این واژگان در کل طرح نفصیلی شمارش شده تا مشخص شود تا چه اندازه این طرح، به واژگان تخصصی و ادبیات برنامه‌ریزی محله مینا نزدیک است.

- فعالیتی، حوزه تراکمی و حوزه ترافیکی مورد بررسی قرار گرفته است و در آن کاربری‌ها به دسته‌های گوناگونی تقسیم شده‌اند. در این قسمت شبکه پیاده و شیوه گزینش آن که محلات قدیمی یکی از عوامل مؤثر در تعیین آن می‌باشد می‌تواند سبب تقویت ارتباطات جهود به جهود و باداری محلی گدد.

- بخش خدمات منطقه‌ای در آن چندین سطح مرکز و محورهای خدماتی پیش‌بینی شده است. در سطح محلی سعی شده با در نظر گیری عناصر و هسته‌ی محلات قدیمی در صورت وجود تعیین گردد که در برنامه‌ریزی محله مبدأ نیز بر دارایی‌های محلی تأکید و پژوهشی می‌شود. همچنین کمیت و کیفیت خدمات بلوک‌ها استراتژیک مشخص شده است.

- بخش طرح‌های موضعی در آن طرح‌ها بر اساس امکانات بالقوه منطقه برگزیده شده‌اند که در معیارهای تعیین طرح‌ها تأکیدی بر اجتماعات محلی و سرمایه اجتماعی نشده است؛ بنابراین طرح‌های پیشنهادی نیز اغلب طرح‌هایی با اهداف اجتماعی که بتوانند از ظرفیت‌ها و سرمایه‌های اجتماعی بهره‌برداری نموده یا سبب ایجاد آن‌ها گرددند، نیستند. البته تعدادی از طرح‌ها همچون ایجاد شبکه پیاده، طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های مسئله‌دار یا بررسی نحوه مشارکت

جدول ۳- تعداد دفعات به کارگیری واژگان و عبارات کلیدی پژوهش در متن طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران

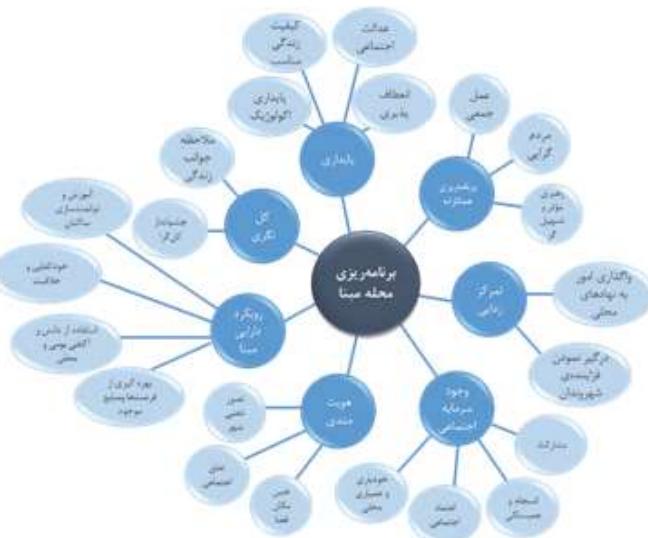
۰	آموزش و توانمندسازی	۰	اعتماد اجتماعی	۰	برنامه‌ریزی همکارانه
۰	کل گرایی	۰	خودداری و همیاری محلی	۰	عمل جمعی
۰	پایداری اکولوژیکی	۰	حس مکان	۰	مردم‌گرا
۳	کیفیت زندگی	۰	تعلق اجتماعی	۰	رهبری مؤثر و تسهیل گر
۰	عدالت اجتماعی	۰	تصور ذهنی (شهر)	۰	واگذاری (نهادهای محلی)
۱	انعطاف‌پذیری	۰	بهره‌گیری (از فرصتها و منابع موجود)	۰	درگیر نمودن (شهروندان و محله‌ها)
۲۳	هویت	۰	دانش و آگاهی بومی	۱۵	مشارکت
۱	سرمایه اجتماعی	۰	خودکفایی و خلاقیت	۲	انسجام و همبستگی
۰	دارایی مبنا	۰	تمرکز‌زدایی	۲	پایداری

مأخذ: نگارندگان

و همبستگی بیشتر جنبه کالبدی و واژه مشارکت تنها در بخش طرح‌های موضوعی، مطرح گردیده و در بیشتر موارد برای تعیین شیوه تأمین منابع مالی به کار گذاشته است.

برای درک دقیق‌تر میزان انتساب مضمین به کار گرفته شده در طرح تفصیلی منطقه ۳، با مضمین مورد تأکید بر برنامه‌ریزی محله مبنا، دو نمودار زیر، با استفاده از روش تحلیا شبکه، مضمین: ت سیم شده‌اند.

ز ۲۷ واژه حاضر تنها ۷ واژه مورداستفاده قرار گرفته که شان دهنده این نکته است که ادبیات طرح فاصله زیادی را با واژگان اجتماع‌گرایانه و نوین موجود در برنامه‌ریزی محله مبنا داشته است. واژگان استفاده شده در طرح از واژگان متدالوں شهرسازی هستند که ارتباط خاصی را با برنامه‌ریزی محله مبنا برخودار نیستند. همچنین لازم به ذکر است که واژه هویت بیشترین کاربرد را از میان واژگان مطرح در برنامه‌ریزی محله مبنا داشته است. عبارت انسجام



## شبکه‌ی مضماین مطرح در ادبیات برنامه‌ریزی محله مینا



مضامین مرتبط با برنامه‌ریزی محله مبنا استفاده شده در طرح تفصیلی منطقه ۳

شكل ۴- نمودار تطبیقی مفامین مرتبط با برنامه‌ریزی محله مبنا در ادبیات موضوع و در طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران

مأخذ: نگارندگان

ارتباط و انطباق با معیار و مؤلفه‌های موجود را مشخص خواهد شد. بدین خاطر از اندازه‌گیری کیفی برای تبیین وضع بخش‌های گوناگون کمک گرفته شده است تا نتایج از وضوح و قابلیت تحلیل بیشتری برخوردار گردند. در جدول زیر (جدول شماره ۴)، به گزینه‌ی بی تفاوت عدد صفر، در صورت عدم ارتباط و انطباق عدد یک، در شرایط ارتباط و انطباق کم عدد دو، در حالت ارتباط و انطباق متوسط عدد سه و در وضعیت ارتباط و انطباق خوب عدد چهار تخصیص داده شده است.

نمودارهای فوق نشان می‌دهد که طرح تفصیلی منطقه ۳ شهرداری تهران، اعتنای کمی به ابعاد و مسامین مطرح در برنامه ریزی محله مبنا داشته است و از بین نظام مسامین موجود، به ذکر چند مورد آن‌ها اکتفا کرده است.

۲-۵- بررسی میزان استفاده از مفاهیم مربوط به مؤلفه‌ها و معیارهای برنامه‌ریزی محله مبنا در طرح تفصیلی

در این قسمت مفاهیم مربوط به برنامه‌ریزی محله مبنا در بخش‌های مختلف طرح تفصیلی بررسی می‌گردد و میزان

جدول ۴- بررسی میزان استفاده از مفاهیم مربوط به مؤلفه‌ها و معیارهای برنامه‌ریزی محله مبنا در طرح تفصیلی

مؤلفه‌ها و معیارهای مربوطه برنامه‌ریزی محله مبنا								بخش‌های طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران
پایداری	کل نگری	رویکرد دارایی مبنا	هویت مندی	وجود سرمایه اجتماعی	تمرکزدایی	برنامه‌ریزی همکارانه		
- پایداری اکولوژیکی - کیفیت زندگی مناسب - عدالت اجتماعی - انعطاف‌پذیری	- ملاحظه همه جنبه‌های زندگی مردم - چشم‌انداز کل گرا	- بهره‌گیری از فرسته‌ها و منابع موجود - استفاده از دانش و آگاهی بومی و محلی - خودکفایی و خلاقیت - آموزش و توانمندسازی ساکنین	- برخوردار از حس مکان فضا - تعلق اجتماعی - اعتقاد اجتماعی - تصور ذهنی شهر	- مشارکت انسجام و همبستگی اجتماعی - اعتماد اجتماعی - خودیاری و همیاری محلی	- واگذاری نهادهای محلی - درگیر نمودن شهروندان و محله‌ها	- عمل جمعی - مردم‌گرا - رهبری - مؤثر و تسهیل‌گر		
۲	۱		۱	۲	۰	۰	۱	چشم‌انداز
۲	۲		۲	۲	۱	۱	۱	اهداف و راهبرد
۲	۲		۲	۲	۲			فضایی و زیست‌محیطی
۲	۲		۲	۲	۱			کالبدی و عملکردی
۱	۱		۱	۱	۱			اجتماعی و اقتصادی
۱	۱		۱	۱	۰	۰	۱	بافت فرسوده
۱	۲		۲	۲	۱	۲	۱	طرح‌های موضعی و موضوعی

جدول ۵- میزان مطابقت با مؤلفه و معیارهای برنامه‌ریزی محله مبنا در بخش‌های مختلف طرح و رتبه کسب شده

رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه
۲	۱.۵	۶	۰.۷	۵	۰.۸	۳	۱.۸	۱	۲	۲	۱.۵	۴	۱			
	طرح‌های موضعی و موضوعی		بافت فرسوده		اجتماعی و اقتصادی		کالبدی و عملکردی		فضایی و زیست‌محیطی		اهداف و راهبرد		چشم‌انداز			

(مأخذ: نگارندهان)

جدول ۶- شماره میزان در نظرگیری هر کدام از مؤلفه‌های برنامه‌ریزی محله مبنا در کل طرح و رتبه کسب شده

رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	میانگین نمره	رتبه	
۲	۱.۶	۲	۱.۶	۲	۱.۶	۱	۱.۷	۴	۰.۷	۳	۰.۷۵	۵	۰.۶				
پایداری		کل نگری		رویکرد دارایی مبنا		هویت مندی		وجود سرمایه اجتماعی		تمرکزدایی		برنامه‌ریزی همکارانه					

(مأخذ: نگارندهان)

چهار مؤلفه دیگر و معیارهای مربوط به دلیل چندبعدی بودن کمتر تحت تأثیر بررسی رویه و محتوای طرح قرار گرفته‌اند.

حال پس از بررسی واژگان و مفاهیم کلیدی برنامه‌ریزی محله مبنا در طرح تفصیلی، نقاط قوت و ضعف اساسی طرح از نگاه برنامه‌ریزی محله مبنا بیان خواهد شد (جدول شماره ۷).

براساس جداول بدست آمده، بخش‌های خیلی ضعیف از نگاه برنامه‌ریزی محله مبنا، بخش‌های اجتماعی، اقتصادی و بافت فرسوده بوده و مؤلفه‌هایی که بیشترین غفلت از آن‌ها شده نیز، مؤلفه‌ها و معیارهای مربوط به برنامه‌ریزی همکارن، تمرکزدایی وجود سرمایه اجتماعی می‌باشند که تأکید غالب بر بخش‌های مدیریتی و اجتماعی دارند در حالی که طرح توجه چندانی به این دو بعد نکرده است. ولی

جدول ۷- بررسی نقاط قوت و ضعف کلی طرح از نگاه رویکرد برنامه‌ریزی محله مبنا

نقاط ضعف	نقاط قوت
اهداف و چشم‌انداز طرح در خدمت پاسخگویی به چشم‌اندازهای طرح جامع در درجه تخصیت است که این موضوع می‌تواند پاسخگویی به خواستها و نیازهای همگانی را در صورت عدم کل‌نگری با مشکل روبرو کند.	اهداف طرح به حفظ ساکنان و هویت محلی، توسعه تشکلهای مردمی، فعال کردن نقش شوراهای محلات و در نظرگیری شورای برنامه‌ریزی اشاره کرده است.
شناസایی کاربری‌های اجتماع‌محور و مورد علاقه ساکنین می‌توانست با بهره‌گیری از ظرفیت‌های آن‌ها به برنامه‌ریزی محله مبنا کمک نماید.	سعی در شناسایی دارایی‌های کالبدی و محیطی محلی همچون زمین‌های قوهای و ناسازگار شده تا بدین وسیله در جهت تقویت توسعه محلات و نواحی گام برداشته شود.
نگاه به وضعیت خدمات در محلات و نواحی و کمبود آن، همان نگاه کمی بدون توجه و اطلاع از کیفیت و کارایی آن در رفع نیازهای ساکنین محلات مسکونی می‌باشد.	تعیین بلوك‌ها و عملکردهای مهم و استراتژیک می‌تواند نقش مؤثری در پایداری محلی در ابعاد گوناگون بهویژه در موقع بحران باشد.
الزامات الگوی توسعه به بهره‌گیری از سرمایه اجتماعی، دارایی‌ها و پایداری محلی توجه کافی ننموده است.	تمهیدات برنامه‌ای برای هدایت استعدادها و گرایشات خودانگیخته مردم می‌تواند به انعطاف‌پذیری، مقبولیت و رضایت طرح از نگاه مردم نماید.
طرح‌های موضعی یا موضعی به جز در چندین مورد همچون بهسازی و نوسازی بافت‌های مسئله‌دار نمی‌تواند سبب یک تحول در شرایط محلات مسکونی بهویژه اجتماع محلی گردد.	پیش‌بینی طرح‌های موضعی و موضوعی بر اساس توانهای بالقوه منطقه به خودی خود می‌تواند سبب بهبود وضعیت منطقه و محله‌های آن گردد.
جایگزینی نگاه جمعیتی با نگاه اجتماعی، به دفعات در طرح، سبب نگاه و تحلیل جزگرایانه و فردگرایانه شده و کل‌نگری و اجتماع‌گرایی را به حاشیه برده است.	تلاش برای تثبیت جمیعت و حفظ ساکنان اصیل و بومی در طرح نکته مثبتی به حساب می‌آید.
اولویت اصلی طرح‌های موضعی و موضوعی با طرح‌های بزرگ‌مقیاس می‌باشد که در این طرح‌ها منفعت رساندن به افراد محلی در هاله‌ای از ابهام است.	ارائه طرح‌های موضوعی برای بررسی نقش و جایگاه شورای برنامه‌ریزی در نظام مدیریت شهرداری، بررسی نحوه مشارکت شهروندان در مدیریت شهرداری وجود دارد.
شیوه تعیین فرسودگی و مداخله در بافت با نگاه صرفاً کالبدی به عمل آمده و از فرسودگی اجتماعی و اقتصادی که منشأ فرسودگی کالبدی می‌باشد تا حدودی غفلت ورزیده شده است.	بهسازی و نوسازی بافت فرسوده می‌تواند حرکتی در جهت تقویت برنامه‌ریزی محله مبنا باشد.

(مأخذ: نگارندگان)

موجود در اجتماعات محلی، برای رفع مشکلات را تحت نظر و الگوبرداری قرار دهنده.

درگیر نمودن و سهیم کردن مردم در مراحل برنامه‌ریزی و بهره‌گیری از دانش و آگاهی افراد بومی می‌تواند سبب تحقق پذیری و مقبولیت طرح در بین مردم گردد.

برنامه‌های شهری باید بسترهاي لازم برای حضور مردم در محلات شهری را فراهم نموده و زمینه‌ساز و مشوق ارتباطات چهره به چهره و تعاملات اجتماعی افراد محله با يكديگر باشند تا سرمایه‌ی اجتماعی افزایش يابد.

کیفیت فضاهای عمومی در محلات می‌باید از لحاظ مؤلفه‌های کیفیت طراحی شهری موردنویجه اساسی قرار گیرد تا زندگی جمعی و سرزندگی را در محلات تحقق بخشند.

مطالعات مربوط به پیشینه بافت‌های شهری از جمله محیط کالبدی، شیوه معيشت آن‌ها و کسب تجاری درباره گذشته باید به ویژه در بافت‌ها و محلات تاریخی صورت گیرد.

تقویت شوراییاری و نهادهای مدیریتی محله در کنار استفاده‌های چندمنظوره از مراکز اجتماعی موجود در محلات همچون مدارس و مساجد در ارتباط با امور نگهداری و توسعه محله می‌تواند به تمکن‌زدایی تصمیم‌گیری و قدرت، تحقق عمل جمعی و مردم‌گرایی، یاری‌رسان باشد.

برنامه‌ریزان باید علاوه بر یادگیری دانش و مهارت تخصصی، نسبت یادگیری مهارت‌های ارتباطی با مردم همچون یادگیری فنون اطلاع‌رسانی، تعامل، مذاکره، میانجی‌گری و رفع اختلاف را، در راه دست‌یابی به توافق جمعی برای طرح‌های شهری بیاموزند.

## ۷ - نتیجه‌گیری

بررسی رابطه بین برنامه‌ریزی محله مینا و طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران نشان می‌دهد که ادبیات و محتوای طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران با برنامه‌ریزی محله مینا فاصله قابل ملاحظه‌ای دارد و مفاهیمی نظیر برنامه‌ریزی همکارانه، تمکن‌زدایی سطوح تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی، بررسی و شناخت سرمایه اجتماعی، توجه به دارایی‌ها و فرصت‌های محلی به ویژه دارایی‌های حاصل از اجتماع که به مرور زمان در قالب روابط، مشارکت و شبکه‌های اجتماعی به وقوع می‌پیوندد، چندان موردنویجه این طرح نیستند. البته در این طرح به طور مشخص در ابعاد کالبدی و زیست‌محیطی گام‌های مثبتی برداشته شده و سعی شده هویت بافت را

- در مجموع می‌توان بدین موضوع اشاره کرد که طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران از نگاه برنامه‌ریزی محله مبنای اگرچه کاستی‌ها و نواقص این طرح فراوان است ولی شرایط کاملاً نامطلوبی را دارا نیست و اقداماتی مؤثر جهت تحقق بخشی و اجرایی شدن طرح همچون پیش‌بینی طرح‌های بافت فرسوده و طرح‌های موضوعی دیده می‌شود که برنامه‌ریزی محله مینا نیز در جهت اجرایی شدن و کارآمدی طرح و برنامه‌ها پدید آمده و در نتیجه خواهان توسعه و پایداری اجتماعی محلی می‌باشد.

## ۶- پیشنهادها

- مهم‌ترین پیشنهادها در جهت همسویی و هماهنگی برنامه‌های توسعه شهری و به طور ویژه طرح تفصیلی موجود با برنامه‌ریزی محله مینا در این قسمت ارائه شده به‌گونه‌ای که بتواند سبب تقویت بیشتر نقاط قوت و رفع نقاط ضعف و کاستی‌های طرح گردد.
- لازم است طرح‌های موضوعی برای تقویت سرمایه اجتماعی، توامندسازی و آموزش شهر و دنیان، ظرفیت‌سازی و جلب مشارکت مردم در سطوح مناطق مختلف شهری تبیین و اجرا گردد.
- شناسایی و در نظر گیری ظرفیت‌ها و دارایی اجتماعی موجود در محله‌ها اعم از روابط اجتماعی، شبکه‌ها و گروه‌های اجتماعی داولطلبانه و غیررسمی و افراد نقش‌آفرین و تأثیرگذار می‌تواند امکان بهبود کیفیت محلات را فراهم آورد.
- اساس و مبنای تقسیم‌بندی‌های شهری و ساختار کالبدی- فضایی مناطق می‌باید محلات، هسته‌های قدیمی شاخص و عناصر تاریخی و مراکز اجتماعی مردم محلی باشد.
- در طرح‌های شهری می‌باید در جهت پایداری محلات، خودکفایی نسی را فراهم نمود به‌گونه‌ای که افراد ساکن در محلات بتوانند برای تأمین نیازها و مایحتاج ضروری و روزانه خود نیازمند ترک محله نباشند.
- برنامه‌های شهری نباید به محلات، نگاه جزیره‌ای و منفصل از بافت‌هایی که اهالی محله برای خرید، کار یا تفریح می‌روند، داشته باشد تا پایداری محلات به ویژه از لحاظ اجتماعی حفظ گردد.
- برنامه‌های شهری باید به شناسایی و هدایت جریان‌های توسعه نواحی و محلات پرداخته و از تقابل و تضاد با آن‌ها به جز در موارد اجتناب‌ناپذیر، پرهیز نمایند.
- در برنامه‌های توسعه شهری می‌باید به شناخت عمیق‌تر نسبت به ابعاد اجتماعی، اقتصادی محلات شهری پرداخته و تجارب و برنامه‌ریزی‌های ناخودآگاه

- شهری تهران، تأییدشده در تاریخ ۸۸/۲/۵، منتشر نشده.
- عابدی جعفری، حسن و دیگران (۱۳۹۰)، تحلیل مضمون و شبکه مضامین: روشی ساده و کارآمد برای تبیین الگوهای موجود در داده‌های کیفی، اندیشه مدیریت راهبردی، سال پنجم، شماره دوم، پاییز و زمستان ۱۳۹۰، شماره پیاپی ۱۰، صص ۱۵۱-۱۹۸.
- عبدی دانشپور، زهرا (۱۳۸۷)، درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی: با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- عندلیب، علیرضا (۱۳۸۸)، نهاد برنامه‌ریزی توسعه شهری تهران: گذشته، حال و آینده، ماهنامه‌ی منظر، شماره ۱، پاییز ۱۳۸۸، صص ۲۵-۳۳.
- فریبور صدری، بهرام (۱۳۸۸)، مروری بر جریان برنامه‌ریزی شهری در تهران، ماهنامه‌ی منظر، شماره ۱، پاییز ۱۳۸۸، صص ۳۴-۳۷.
- قالیباف، محمدباقر (۱۳۹۱)، ابلاغ طرح تفصیلی یکپارچه جدید شهر تهران - شماره ابلاغ: ۳۶۰/۶/۱۰ - تاریخ ابلاغ: ۰۵/۰۱/۱۳۹۱، پایگاه اینترنتی شهرداری تهران.
- گلکار، کوروش (۱۳۹۰)، آفرینش مکان پایدار؛ تأملاتی در باب نظریه طراحی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- محمدودی، مرضیه (۱۳۸۸)، میزگرد بررسی نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران (ماجدی، سعیدنیا، کاظمیان، مطوف و دانشپور)، ماهنامه‌ی منظر، شماره ۱، صص ۴۵-۳۸.
- مسعودو، محمد و معززی مهر طهران، امیرمحمد (۱۳۹۱)، رویکرد دارایی مبنا رهیافتی نوین در ساماندهی بافت‌های فرسوده و تاریخی (نمونه موردمطالعه: محله باغ آذری تهران)، مرمت و معماری ایران دوره ۲، شماره ۳، صص ۶۳-۷۷.
- منصوری، سیدامیر (۱۳۸۸)، درس‌هایی از گزارش APUR درباره طرح جامع جدید تهران، ماهنامه‌ی منظر، شماره ۱، صص ۸۰-۷۷.
- مشهودی، سهرا (۱۳۸۰)، مبانی طرح‌های سیال شهری، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
- منصوری، سیدامیر (۱۳۹۴)، نقد طرح جامع: مجموعه کارگاه‌های خبرگزاری ایستا، انتشار پژوهشکده نظر، در دست انتشار.
- شاران، مهندسان مشاور (۱۳۸۴)، طرح تفصیلی منطقه ۳ تهران، تهران.
- نهاد مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری تهران (۱۳۸۶)، طرح راهبردی ساختاری توسعه و عمران شهر تهران (طرح جامع تهران)، دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- یزدانی، مجتبی (۱۳۹۴)، محله گردی: بهسازی محله‌های شهری با رویکرد نوین، تیسا، تهران، چاپ اول
- Aberley, Doug(2003), The Principles and Practice of Community-based Planning, Winnipeg Inner City Research Alliance Summer Institute,p.1-8
- B. Lane ,marcus & mcdonald ,geoff (2005), community-based environmental planning: operational dilemmas, planning principles and possible remedies, journal of environmental planning and management, Vol. 48, No. 5,p.709 – 731.
- Beard, Victoria (2012) Citizen Planners: From Self-Help to Political Transformation, The Oxford Hand-
- با حفظ ساکنان، ابنيه و میراث فرهنگی، عناصر محیطی حفظ نماید.
- برنامه‌ریزی محله مبنا رویکردی صرفاً کالبدی نیست که در طرح و برنامه‌ها تنها به تقسیم‌بندی نواحی و مناطق به محلات و مشخص نمودن جمعیت و خدمات برای محلات محدود گردد، یا اینکه سعی شود عناصر و بافت محلات تاریخی و قدیمی حفظ و بهسازی گردد. بلکه رویکردی است که اساس آن بر اجتماعات محلی و متببور نمودن ظرفیت‌ها و توانایی‌های آن‌ها در ارتقا کیفیت زندگی بافت و پایداری آن می‌باشد. این رویکرد نقش اجتماع و مردم را در برنامه‌ریزی پررنگ نموده و در نتیجه به کنترل و هدایت فعالیت‌های شهرسازان واقعی یعنی مردم منجر می‌شود؛ زیرا به اعتقاد نگارندگان، معضل اساسی سیاری از برنامه‌های توسعه شهری این است که نمی‌توانند مردم را هماهنگ و همسو با خود نمایند و پاسخی کل نگر و همه‌جانبه نسبت به رفتار و علایق مردم در محیط‌های شهری ارائه دهند.
- ### منابع
- اپور (۱۳۸۸)، خلاصه گزارش ارزیابی آتلیه شهرسازی پاریس
  - (APUR) از طرح جامع شهر تهران، ماهنامه منظر، شماره ۱، ۶۴-۶۹.
  - ایستا (۱۳۸۵) گزارش تفصیلی اولین کارگاه نقد طرح جامع با موضوع فرآیند و سازمان تهیه‌کننده طرح، کارگاه‌های نقد طرح جامع برگزار شده توسط خبرگزاری دانشجویان ایران (ایستا)، گردآوری به کوشش سیدامیر منصوری. پایگاه اینترنتی نظرآلانین، ۲۰، دسترسی <http://nazaronline.ir/?sid=3&catid=20>.
  - بومسازگان، مهندسان مشاور (۱۳۸۵)، طرح راهبردی- ساختاری توسعه شهر تهران: طرح جامع تهران (۱۳۸۵)، خلاصه گزارش نهایی طرح (ویرایش اول)، نهاد مدیریت و برنامه‌ریزی تهران، ۱۳۸۵.
  - حاجی پور، خلیل (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی محله مبنا: رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۶، صص ۳۷-۴۶.
  - ذکاوت، کامران (۱۳۸۸)، فرآیند تهیه طرح جامع جدید تهران در بوته‌ی نقد، مصاحبه با کامران ذکاوت، ماهنامه‌ی منظر، شماره ۱، صص ۷۳-۷۲.
  - رفیعیان، مجتبی (۱۳۸۸)، فرآیند تهیه طرح جامع جدید تهران در بوته‌ی نقد، مصاحبه با مجتبی رفیعیان، ماهنامه‌ی منظر، شماره ۱، صص ۷۳.
  - رهنمایی، محمدتقی و دیگران (۱۳۸۶)، سیر تحول ساختاری و عملکردی محله در شهرهای ایران، نشریه انجمن جغرافیایی ایران، سال پنجم، شماره ۱۲ و ۱۳، صص ۴۳-۱۹.
  - شریفیان ثانی، مریم (۱۳۸۰)، سرمایه اجتماعی: مفاهیم اصلی و چارچوب نظری، رفاه اجتماعی، دوره ۱ شماره دوم، صص ۱۸-۵.
  - شورای عالی نهاد (۱۳۸۸)، اساسنامه نهاد برنامه‌ریزی توسعه

- Oaxaca, Mexico, Journal of Planning Education and Research, p.245-260.
- S. Sarmiento Carolina & A. Beard Victoria(2013), Traversing the Border: Community-Based Planning and Transnational Migrants, Journal of Planning Education and Research, p.336 –347
  - Synopsis, Packet (2016), Traditional Neighborhood Design, Local Planning Assistance Center at the Department of Administration, USA.
  - Beard, Victoria & Sarmiento, Carolina(2010), Ties that bind: transnational community based planning in Southern California and Oaxaca,p.207- 224.
  - Beard, victoria(1998), the capacity of community based planing to reduce urban poverty: acase study of gondolayu lor in yogyakarta, indonesia,p. 1-370.
  - Beard, Victoria(2007). Household Contributions to Community Development in Indonesia, [www.elsevier.com](http://www.elsevier.com), p. 607–625.
  - Bothwell, Stephanie E. & Gindroz, Raymond & Lang, Robert E. (1998), Restoring Community through Traditional Neighborhood Design: A Case Study of Diggs Town Public Housing, Housing Policy Debate • Volume 9, Issue 1 89.
  - Cerin, Ester & Macfarlane, Duncan J. & Ko, Hin-Hei & Chan, Kwok-Cheung A. (2007), Measuring perceived neighbourhood walkability in Hong Kong Cities, Vol. 24, No. 3, p. 209–217.
  - De Koe, D.M(2013). Exploring a communicative tool for community based planning and design(case study: Hoeksche Waard) ,p.3-17.
  - downs, Brayan(2001), a community-based planning effort to preserve “things that matter,p121-145.
  - Habibi, Seyyed Mohsen, et al. (2012), Qazvin after fifty years: an analysis based on urban planning in Qazvin, International conference of urban change in Iran, University College London.
  - Hagerman, Chris (2007), Shaping neighborhoods and nature: Urban political ecologies of urban waterfront transformations in Portland, Oregon, Cities, Vol. 24, No. 4, p. 285–297.
  - Hemphill, Lesley& Berry, Jim & McGreal, Stanley (2004), An indicator-based approach to measuring sustainable urban regeneration performance: Part 1, conceptual foundations and methodological framework, Urban Studies, Online Publication Date: 01 April 2004.
  - Kent , george (1981), Community-based development planning, liverpool university press Vol. 3, No. 3, p.313-326.
  - Kliewer, Karin (2010), Community-Based Planning Engagement, Collaboration, and Meaningful Participationin the Creation of Neighbourhood Plans, A research report prepared for the Northern Ontario, Manitoba, and Saskatchewan,p. 1-61.
  - Madanipour, Ali (2001), How Relevant Is ‘Planning by Neighbourhoods’ Today?, Liverpool University Press ,Vol. 72, No. 2,p.171-191.
  - Okazaki, E (2008), A community-based tourism model: Its conception and use, Journal of sustainable tourism, Taylor & Francis.
  - R. Mason, David & A. Beard ,Victoria (2008), Community-based Planning and Poverty Alleviation in book of Urban Planning,p.1-19.

# **Proposing community-based planning criteria for urban development plans (Case of study: Development plan of the 3rd district of Tehran)**

**Rasoul Haghbayan<sup>1</sup>/ Mohammadsaleh Shokouhibidhendi<sup>2</sup>**

Received: 11/04/2023

Accepted: 02/21/2024

Available online: 03/20/2024

## **Abstract**

Community based planning is a new approach with an emphasis on the role of the community in planning. However, some of the principles and basis of this approach have been derived from the ancient local communities. Community based planning especially emphasis on decentralization, social capital, property based approach and engaging people in planning that should have been considered seriously.

The current study reviews the existing literature, and extracts the components and criteria of community based planning especially in the evaluation process of an urban development plan. The detailed plan of the 3rd district of Tehran, has been selected to be evaluated as the case of study. The method of analysis of themes network has been applied for this purpose. Findings show that the majority of the components and criteria of the approach of community based planning, has not been applied in the plan. Although some of the components and criteria, such as participation, has been used in the plan, there is a poor relationship to between the contexts of these themes in the plan and in the community based planning literature. It should also be noted that the number of components on a community based planning such as collaborative planning, decentralization and social capital are located in very poor positions in content of the plan (not as the key concepts of the plan). This research can have influences on the viewpoints of planners to pay more attention to the community based planning approach.



Vol. 28, No. 89, Spring 2024  
53-70

**Keywords:**Community- Community based planning- Urban development plans- The detailed plan of the 3rd district of Tehran.feghh.

1- PhD Student in Islamic Urbanism, Faculty of Architecture and Urban Planning, Tabriz University of Islamic Arts, Tabriz, Iran.

2- Assistant Professor, School of Architecture and Environmental Design, Iran University of Science and Technology, Tehran, Iran, Corresponding author

\* Corresponding author: shokouhi@iust.ac.ir