



## بررسی مرزبندی و گسیختگی محله‌ای با رویکرد توسعه پایدار شهری (محله‌های اوین و درکه شهرداری تهران)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۸/۲/۲۰ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۸/۳/۳۰

یوسف گرچی مهلبانی

دانشیار گروه معماری و شهرسازی دانشگاه امام خمینی Gorji@arc.ikiu.ac.ir

معصومه جعفری

دانشجوی دکتری شهرسازی، گروه معماری و شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران  
masoome.jafari@qiau.ac.ir

محمد بهزاد پور

استادیار گروه معماری، واحد هشتگرد، دانشگاه آزاد اسلامی، هشتگرد، البرز، ایران (مسئول مکاتبات)  
mohammad.behzadpour@hiau.ac.ir

فرانک سعیدی فرد

دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی faranak.saeedifard@gmail.com

### چکیده

**هدف:** این پژوهش با هدف مطالعه و بررسی روند تغییرات تقسیمات محله‌ای در منطقه ۱ شهرداری تهران خصوصاً در دو محله درکه و اوین، به مدل ایجاد زیر محلات با رعایت انسجام اجتماعی و فرهنگی ختم می‌گردد.

**روش پژوهش:** پژوهش حاضر با هدف کاربردی و با مراجعه به منابع معتبر مبانی نظری جمع‌آوری شده است و جامعه کل آماری مردم و شوراییاران محله درکه است که طبق فرمول کوکران ۳۸۳ نفر بدست آمده بود ۸۰ نفر به صورت تصادفی نیز مورد پرسشگری قرار گرفت. در این پژوهش از روش‌های آمار توصیفی مانند شاخص‌های تمرکز و پراکندگی برای نمایش وضع موجود استفاده شده و کاربرد روش دلفی با آزمون T تک گروهی و آزمون فریدمن تحلیل اطلاعات در محیط نرم افزاری SPSS انجام شده است. تغییرات مرزبندی نیز با روش ترسیم در محیط GIS نمایش داده شده است. در این پژوهش بازگشت به رویکرد توسعه سنتی (نظریه نوشهرگرایی)، بهره‌گیری از شاخص‌های توسعه پایدار به منظور کاهش حداکثری مشکلات محیطی و اجتماعی است.

**یافته‌ها و نتیجه گیری:** نتایج حاکی از سنجش شاخص‌های همبستگی اجتماعی و تجانس فرهنگی، تاثیر روابط اجتماعی در شکل‌گیری استخوان بندی محله‌های قدیم، مرکز محله به عنوان یکی از عناصر کالبدی محله در ساختار کالبدی شهر، قوانین و مسائل اداری، تغییر الگوی کاربری راه‌ها و گسترش فیزیکی شهر و در نهایت شاخص‌های اقتصادی می‌باشد و پیشنهاداتی در این راستا ارائه شده است.

**واژگان کلیدی:** مدیریت پایدار محلی، مرزبندی محله، توسعه اجتماعات محلی، برنامه‌ریزی محله محور، محله‌های اوین و درکه منطقه یک شهرداری تهران

## مقدمه و بیان مسئله

در شهرهای سنتی، نواحی مسکونی به محله‌های مختلف تقسیم شده اند و افراد با علایق مشابه در محله‌های خود برای تأمین راحتی، حمایت و امنیت بیشتر گرد هم آمده‌اند. در دوران معاصر، با رواج یافتن اقدامات شهرسازی جدید، محلات تازه تأسیس شهری با بی‌توجهی به ماهیت محلات سنتی و تسلط ماشین بر انسان، مفهومی کاملاً غریب و بی‌معنا پیدا کرده‌اند و تنها در حد یک واحد تقسیمات شهری به کار گرفته می‌شوند. از طرفی با توجه به اینکه محلات شهرهای اسلامی، روزگاری محل تبلور پویایی اجتماعی و اقتصادی در حیات شهری بوده‌اند و اکنون به سبب عدم معاصرسازی کالبد و فعالیت‌های موجود، با آسیب‌های متعددی روبرو شده‌اند. با نگاهی موشکافانه، در پی تغییرات و شرایط حاکم بر محله‌های شهری، در گذشته هویت و حس محلی، ارتباطات درون محله ای، مسئولیت پذیری ساکنان محله با طراحی منحصر به فرد وجود داشت و با نفوذ مدرنیته به جزء جزء زندگی شهری، به تدریج کم رنگ شده و کارایی خود را در حل معضلات سکونتی شهروندان از دست می‌دهد. تنگناهایی نظیر واگرایی بعد اجتماعی و کالبدی، کاهش حس هویت و تعلق اجتماعی، افزایش نابهنجاری‌های محیطی، عدم تعادل اکولوژیک و در مجموع کاهش کیفیت زندگی در شهرها، به استفاده از راهبرد مشارکتی، برنامه‌ریزی کالبدی پایدار، بسیج اجتماعی و برنامه‌ریزی از پایین به بالا را در کانون توجه خود قرار داده است (باباپور و دیگران، ۱۳۹۵: ۱-۳).

از طرفی دیگر همراه با رشد فزاینده ابعاد شهرنشینی طی دهه‌های اخیر، دیدگاه خردنگر جایگزین نگرش کلان شده و طبق این دیدگاه، توسعه از کوچکترین واحد شهری یعنی محله آغاز می‌گردد. با پیچیده شدن مسائل شهری، ناکارآمدی نگرش از بالا به پایین و متمرکز که سال‌های طولانی بر تفکر برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در جهان حاکم بود، پیش از پیش آشکار گردید (حاجی-پور، ۱۳۹۱: ۳۸).

کلانشهر تهران نیز با قدمت تاریخی و به عنوان مهمترین شهر کشور در دوره‌های رشد و گسترش خود با تغییر مرزهای محله‌ای روبرو بوده است. مرزبندی محله‌های شهری تهران نیز در گذر زمان متناسب با دگرگونی‌های نظام‌های اقتصادی، اجتماعی و سیاسی متحول شده است. احداث شبکه‌های جدید ارتباطی، جابجایی وسیع جمعیتی درون شهری و بوجود آمدن

مشاغل جدید، همراه با برنامه‌های خدماتی شهر بر روی این نوع مرزبندی‌ها تأثیر گذاشته، به گونه‌ای که مرزبندی محله‌های شهری تهران بعد از انتخابات شورای شهر در سال ۱۳۷۸ و آغاز فعالیت شورایی‌ها در سال ۱۳۸۰ دستخوش تغییر و تحول گردید.

## اهمیت و هدف پژوهش

با مطرح شدن مباحثی چون شهرسازی محله محور، توسعه پایدار، بازآفرینی شهری و توسعه اجتماعات محلی و لزوم تمرکز زدایی و توجه همه جانبه به ابعاد زندگی انسان در آن، نگرش خرد و از "پایین به بالا" مورد توجه قرار گرفت و در این راستا محلات شهری که حلقه واسط بین شهر و شهروندان می‌باشند از اهمیت زیادی برخوردار شدند. محله به دلیل دارا بودن ارزش‌های نظری و ابعاد کالبدی و برنامه‌های عنصر پایه و محور چنین برنامه‌ریزی تلقی شود. محله‌بندی در گذشته بر اساس شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی صورت گرفته است؛ اما در دوره معاصر اصول فرهنگ بومی - اسلامی و درون‌گرایی محله‌های شهری کم رنگ گردید و احداث خیابان‌های متقاطع و وسیع باعث از هم گسیختگی ساختار بازار و بافت‌های شهری و محلات تاریخی شد. امروزه الگوی توسعه برونزا بر محله‌های شهری و ساختار شهری مسلط شده است (عزیزی، ۱۳۹۱: ۳۸). این پژوهش با هدف مطالعه و بررسی روند تغییرات تقسیمات محله‌ای در منطقه ۱ شهرداری تهران خصوصاً در دو محله درکه و اوین، به مدل ایجاد زیر محلات با رعایت انسجام اجتماعی و فرهنگی ختم می‌گردد.

## ادبیات پژوهش

### برنامه‌ریزی محله محور

برنامه‌ریزی محله‌محور رویکرد نسبتاً جدیدی است که به بهبود خدمات عمومی در مدیریت شهری می‌پردازد. در ساده‌ترین حالت، مدیریت محله ارتباطی است بین جوامع محلی و ارائه‌دهندگان خدمات محلی در سطح یک محله به منظور مقابله با مشکلات محلی و بهبود خدمات محلی (Department for Communities and Local Government, 2011: 1). این نوع مدیریت فرآیندی است که هر محله را به عنوان موجودیت منحصر به فرد می‌شناسد؛ و این امر را امکان‌پذیر می‌سازد تا جمعیتی که در محله زندگی، کار یا خدمات رسانی می‌کنند، نقاط قوت خود را تقویت کرده و به مقابله با چالش‌های جدید بپردازند (Report of the Local Services and Community Safety, 2011: 1).

7. در این رویکرد، ساکنان محله بهترین کسانی تلقی می‌شوند که می‌توانند مدیریت شهری را به منظور شناخت هر چه بیشتر مسائل و مشکلات محله و همچنین ارائه راه‌حل یاری نمایند ( Neighborhood Renewal Unit, 2006: 7).

### اصول و معیارها در پایداری محلی

در قالب نظریه‌ها و تجربیات موجود در مقیاس جهانی، اصول و معیارهای بسیاری را می‌توان برای توسعه‌ی پایدار در مقیاس شهر و محله مطرح و مورد تجزیه و تحلیل قرار داد. از جمله این اصول و معیارها می‌توان به هویت و سرزندگی، پویایی و سازگاری، تنوع، دسترسی‌ها و ظرفیت قابل تحمل محیط اشار کرد (عزیزی، ۱۳۹۱: ۳۸).

### توسعه اجتماعات محلی

در توسعه اجتماعات محلی به سرمایه اجتماعی و انسجام اجتماعی توجه شایانی می‌شود. سرمایه اجتماعی به منابعی که از طریق تعاملات اجتماعی، شبکه‌های اجتماعی و روابط متقابل، هنجارها و اعتماد متقابل قابل دسترسی هستند، اطلاق می‌شود (Kleinhons & Etal, ۲۰۰۷: ۱۰۷۳). منظور از اجتماعات محلی، گروهی از شهروندان با احساس سرنوشت و علاقی مشترک با افزایش ظرفیت اجتماعی در پاسخگویی به نیازهای کنونی و آتی ساکنان محله با حداکثر اتکا به دارایی‌ها، ارزشها و مشارکت فراگیر آنها می‌باشد (صرافی: ۱۳۹۰). پروژه توسعه اجتماع محله‌ای نیز همانند هر نوع پروژه دیگر، دارای مراحل پنج گانه زیر می‌باشد: ۱. پی ریزی توسعه براساس مشارکت و ارزش‌های اجتماعی ۲. ترسیم دورنمای توسعه محله ۳. تدوین برنامه اجرایی، از ایده تا عمل ۴. نظارت و ارزیابی مستمر جهت به حداقل رساندن خطاها (رانت خواری‌ها و فسادها) ۵. تجلیل کردن، بازخورد و پیشرفت (سالک، ۱۳۸۶: ۳۲).

جدول ۱: نظریه‌های مرتبط با توسعه و برنامه‌ریزی محلی پایدار

نظریه	اهداف	اصول	کاربرد معیارها و متغیرهای مورد بررسی	کاربرد در پژوهش
رویکرد توسعه پایدار شهری	رشد بهگشت اجتماع بدون رشد فراتر از ظرفیت حامل بوم شناسانه.	۱. ارتباط با طبیعت ۲. امنیت و ایمنی ۳. ارزیابی آگاهی و دانش ۴. وحدت و جامع نگری. ۵. عدالت بین نسلی ۶. جامعه مستقل و غیر وابسته ۷. رفاه افراد ۸. اقتصاد برآورد سازی ۹. نیازهای اولیه انسانی ۱۰. حفاظت از محیط زیست طبیعی	کاهش آلودگی، نگهداری منابع طبیعی، کاهش ضایعات شهری، افزایش بازیافت‌ها، کاهش انرژی مصرفی، عدم تمرکز شهری و کاهش پراکندگی‌ها، ایجاد اشتغال محلی، ساختار اجتماع متعادل، حمل و نقل عمومی و کاهش ترافیک، توزیع منابع و تهیه غذای پایدار محلی.	۱. مرکزیت پایدار ۲. مرز پایدار ۳. وحدت و پیوستگی درون محله ۴. تفکیک محله نسبت به سایر محلات ۵. تعیین پایداری محله
	پایداری زیست محیطی (با هدف برقراری تعادل اکولوژیک)	۱. مشارکت ۲. حاکمیت قانون ۳. شفافیت ۴. مسئولیت‌پذیری ۵. اجماع سازی ۶. عدالت و انصاف ۷. کارایی و اثر بخشی ۸. پاسخگویی (رفیعیان و دیگران، ۱۳۹۰: ۹۵-۹۴)	برنامه‌ریزی و مدیریت مشارکت طلبانه- برنامه‌ریزی مردم مبنا	۱. پیوند درون محله ۲. سنجش تشابهات درون محله ۳. سنجش تمایزات با سایر محلات ۴. تعیین شاخصهای حکمروایی خوب در سطح محله
	پایداری اجتماعی (با هدف عدالت اجتماعی)	۱. مشارکت ۲. حاکمیت قانون ۳. شفافیت ۴. مسئولیت‌پذیری ۵. اجماع سازی ۶. عدالت و انصاف ۷. کارایی و اثر بخشی ۸. پاسخگویی (رفیعیان و دیگران، ۱۳۹۰: ۹۵-۹۴)	برنامه‌ریزی و مدیریت مشارکت طلبانه- برنامه‌ریزی مردم مبنا	۱. پیوند درون محله ۲. سنجش تشابهات درون محله ۳. سنجش تمایزات با سایر محلات ۴. تعیین شاخصهای حکمروایی خوب در سطح محله
	پایداری اقتصادی (با هدف فراهم‌سازی زمینه برای بقای اقتصادی).	۱. مشارکت ۲. حاکمیت قانون ۳. شفافیت ۴. مسئولیت‌پذیری ۵. اجماع سازی ۶. عدالت و انصاف ۷. کارایی و اثر بخشی ۸. پاسخگویی (رفیعیان و دیگران، ۱۳۹۰: ۹۵-۹۴)	برنامه‌ریزی و مدیریت مشارکت طلبانه- برنامه‌ریزی مردم مبنا	۱. پیوند درون محله ۲. سنجش تشابهات درون محله ۳. سنجش تمایزات با سایر محلات ۴. تعیین شاخصهای حکمروایی خوب در سطح محله
	به کارگیری حداکثری ظرفیت‌های موجود در هر یک از بخش‌ها به منظور نیل به اهداف گسترده‌تری از رفاه اقتصادی و اجتماعی.	۱. مشارکت ۲. حاکمیت قانون ۳. شفافیت ۴. مسئولیت‌پذیری ۵. اجماع سازی ۶. عدالت و انصاف ۷. کارایی و اثر بخشی ۸. پاسخگویی (رفیعیان و دیگران، ۱۳۹۰: ۹۵-۹۴)	برنامه‌ریزی و مدیریت مشارکت طلبانه- برنامه‌ریزی مردم مبنا	۱. پیوند درون محله ۲. سنجش تشابهات درون محله ۳. سنجش تمایزات با سایر محلات ۴. تعیین شاخصهای حکمروایی خوب در سطح محله

نظریه	اهداف	اصول	کاربرد معیارها و متغیرهای مورد بررسی	کاربرد در پژوهش
مشارکت	۱. سهیم شدن شهروندان در قدرت تصمیم‌گیری، تدوین سیاست‌ها در ارتباط با تعیین مرزها و هر آنچه که بر محیط محله آنها مؤثر است.	۱. احساس تعلق به اجتماع	۱. بررسی محدودیت‌ها و مشکلات مدیریت محله‌ها	۱. سنجش شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی در تعیین مرزهای محله
	۲. فراهم کردن زمینه‌های لازم از سوی حکومت‌های محلی و شهرداری‌ها جهت دخالت شهروندان محلی در تصمیم‌گیری‌های شهروندی و به نوعی افزایش پیوندها و سرمایه‌های محله‌ای	۲. احساس مسئولیت نسبت به جامعه ۳. فراگیر و در حد امکان ۴. ساز و کار شفاف و موثر ۵. زمینه‌ساز و تداوم آن در نهادهای مدنی محله ۶. زمینه مشارکت محله‌ای	۲. ارزیابی صرفه‌جویی در هزینه‌ها و کاهش صرف انرژی ۳. بررسی تقویت جامعه مدنی.	۲. مرکزیت پایدار ۳. وحدت و پیوستگی درون محله ۴. تعیین مشارکت و سرمایه اجتماعی محله
توسعه اجتماع محلی	۳. شکوفایی توانمندی‌های سیستم محلی و اجتماعی در شهرها در قالب نوعی اعتدال که در آن حیات سیستم محلی جزیی از حیات جامعه می‌باشد.			
	تشویق مسئولان محلی در راستای ایجاد و توسعه برنامه‌های همکاری میان بخش خصوصی، محلی و دولتی جهت ایجاد توسعه پایدار در سطح .	۱. سرمایه اجتماعی (محله‌ای) ۲. انسجام اجتماعی	۱. سنجش انگیزه در مردم جهت خودیاری از طریق آموزش ۲. ارزیابی روحیه همکاری و تعاون ۳. تحلیل توسعه رهبری محلی ۴. تقویت مردم سالاری ۵. تحلیل فرآیند رشد پایدار ۶. بررسی تغییرات تدریجی مبنی بر تصمیمات درونی	۱. سنجش انگیزه و ارزیابی روحیه تعاون و همکاری در سطح محلی (محله‌های شهری) ۲. تحلیل تغییرات در سطح محله‌های مورد بررسی
رویکرد مدیریت یکپارچه شهری	۱. قانونمندی، شفافیت، کار آمدی، مدیریت نوآورانه و دیدگاه راهبردی.	۱. برابری، مدیریت تمرکز زدا، ایجاد هم‌نوایی، توسعه منابع انسانی، مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی.	۱. تحلیل رویه‌های تعاون و همکاری و تعریف طرح‌های مشارکتی میان سازمان‌های دولتی و نهادهای محلی اداره‌ی شهر. ۲. بررسی انگیزه در سازمان‌های دولتی و خصوصی برای همکاری در اداره امور شهر.	۱. تحلیل سطوح مشارکتی سازمان‌های دولتی و نهادهای محلی در ارتباط با فعالیت‌های محلی
	۲. توسعه پایدار ۳. برای برقراری حکمروایی شایسته و ایجاد رویه‌ای نوین با قابلیت بسیج منابع مردمی جدید و در نهایت توسعه اجتماعات محلی ۴. توسعه‌ی فضاهای فرهنگی، اجتماعی و گردشگری، منابع درآمدی پایدار، ارتقای کیفی زندگی شهروند مداری، نظارت عمومی بر مسائل شهری .	۲. لزوم طراحی چارچوب سازمانی و تشکیلاتی و چند سطحی و چند لایه‌ای برای سیستم مدیریت شهری ۳. پوشش کامل همه‌ی امور شهری ۴. شمول مدیریت شهری بر برنامه‌ریزی شهری قابلیت انطباق چارچوب سازمانی با ماهیت چند عملکردی مدیریت .	۲. بررسی انگیزه در سازمان‌های دولتی و خصوصی برای همکاری در اداره امور شهر. ۳. پیش بینی ساختارهای سازمانی انعطاف‌پذیر برای سازمان مدیریت کلانشهر که قادر باشد به تغییرات مستمر در محیط کلانشهر پاسخ دهد. ۴. اتخاذ تدابیر مناسب برای پیشگیری از تداخل مسئولیت بین دوایر سازمان مدیریت کلانشهر به طوری که رویه‌های پاسخ‌گویی، حدود مسئولیت هر دایره را به روشنی مشخص نماید.	۲. یکپارچگی مدیریت محله بر مبنای رویکرد محله مینا

جدول ۲: عوامل موثر در مرزبندی محلات در گذشته و حال در ایران

تقسیم بندی محلات در گذشته	تقسیم بندی محلات در حال
همبستگی اجتماعی	دسترسی و شبکه‌های معابر
تجانس فرهنگی	کاربری‌ها و نحوه ی قرار گیری آنها_ استقرار کاربری‌ها در سطح شهر
پیروی افراد از آداب و رسوم واحد	از بین رفتن بازار و انتقال عملکردهای تجاری به حاشیه خیابانها
روابط اجتماعی ارگانیک	اهمیت یابی بلوک ها
تعلق به یک مجموعه	قوانین شهری (قانون اصلاح معابر سالهای ۱۳۰۹_۱۳۱۲_۱۳۴۷)
موثر بودن روابط اجتماعی در شکل گیری استخوان بندی محله‌های قدیم	تراکم متوسط ناخالص جمعیت
مرکز محله، به عنوان یکی از عناصر کالبدی محله در ساختار کالبدی شهر	تعریف لبه‌ها با توجه به خطوط ارتباطی و یا تغییر الگوی کاربری و یا تغییر در ترکیب فضاهای پر و خالی
شرایط اجتماعی و اقتصادی جامعه باعث بوجود آمدن عناصر کالبدی محله می شدند	گسترش فیزیکی شهر و ظهور عناصر جدید شهری
محلات دارای سابقه تاریخی	تقسیم بندی صرفا بر اساس شاخص‌های فیزیکی
بافت کالبدی محله تبلور فضایی شرایط اجتماعی_ اقتصادی بود که موجب همگنی می شد	
وجود مرکزیت در محله ها	

منبع: نگارنده، ۱۳۹۷

**مدیریت پایدار محله**

هدف سیستم مدیریت شهری به مثابه جزئی از سیستم حکومتی، اداره امور شهرهاست و در جهت اهداف ملی بوده و با آن همسو است و از کلیات آن تبعیت می‌کند. به همین دلیل است که برنامه‌ها این سیستم برای ساماندهی امور شهر، به طور کلی در چارچوب برنامه‌های کلان و قوانین جاری کشور تدوین می‌گردد (مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، ۱۳۸۹: ۷۰). منظور از مدیریت محله‌ای اعمال روش‌ها و سیاست‌هایی که منجر به کاهش تمرکززدایی و واگذاری اختیارات بیشتر به کارگزاران و کنش‌گران شهری در نواحی و محله‌های شهری است و دارای کارکردهای مختلف اجتماعی، خدماتی و یا رفاهی، زیربنایی، حقوقی و اقتصادی است (مجموعه گزارشات همایش‌های محله‌ای شهر تهران، ۱۳۸۸: ۲۴۸).

مناسبی است که محله در آن رکن پایه و اساسی براساس معیارهای شهرسازی، مهمترین اقدام آن به شمار آید تا از این طریق معیارهای قابل انطباق محله‌بندی شهر، معین و بستر لازم برای توسعه‌ی مدیریت شهری فراهم شود. در واقع اساس توزیع و تخصیص کاربری‌ها و تعیین استانداردها و سرانه‌های شهری بر پایه‌ی تقسیمات فضایی- کالبدی شهر استوار است. به همین دلیل می‌توان گفت بسیاری از مسایل و مشکلات شهرهای کشور با مشکلات تقسیمات شهری آن ارتباط دارد (پورمحمدی و دیگران، ۱۳۸۸: ۸۹) تبیین حد و مرزهای قطعی محله می‌تواند به بهبود بخشی و ارتقای هویت گسترده نیز تأثیر مثبت داشته باشد و به ترغیب توسعه و گسترش بر هم کنش‌های کارکردی، اقتصادی و اجتماعی در منطقه منجر شود (محمدزاده، ۱۳۸۵: ۴۴).

**محدوده مورد مطالعه**

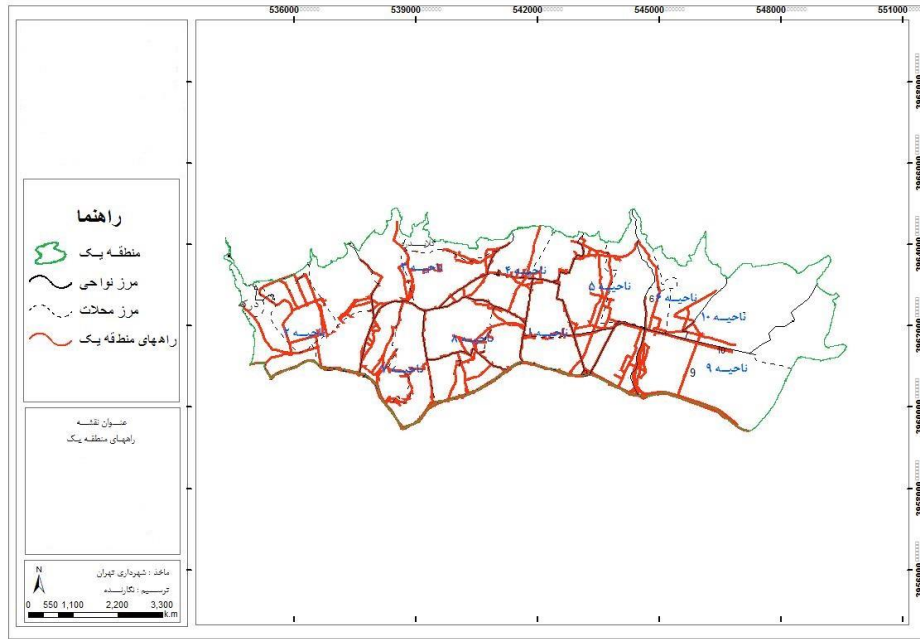
محلات درکه، اوین، در منطقه یک شهر تهران، دارای مشکلات مرزبندی می‌باشند. محله درکه بر اساس این تقسیم‌بندی‌های سیاسی به دو قسمت تقسیم شده است. بخشی از آن در منطقه ۲ قرار گرفته و محله درکه که در گذشته جزء درکه محسوب می‌شد، امروزه محله ای مستقل شده است. تفاوت اقتصادی نیز باعث نوعی طبقه بندی اجتماعی در منطقه شده است و محله‌های زعفرانیه و فرمانیه بر اساس همین طبقه بندی شکل گرفته اند. خیابان برادران ذاکری و میدان کتابی در گذشته جزء محله اوین بوده اند و امروزه از محله جدا

**تقسیمات محله‌ای (مرزبندی محله ای)**

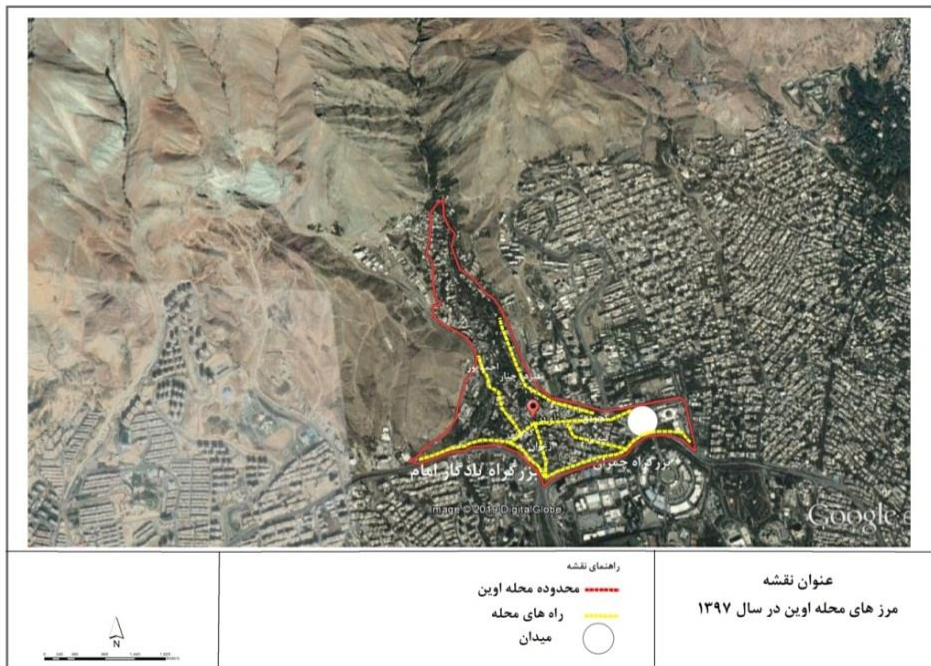
یکی از ابزارهای چیره شدن بر پیچیدگی شهر تقسیمات شهری است که اصالتاً همزاد شهر بوده که در هر زمان با نیاز ادواری تحول شهر همناخت شده است (مهندسین مشاور شاران، ۱۳۸۸: ۱). تقسیمات شهری عبارت است از تقسیم شهر به سلسله مراتب مدیریتی (حوزه، منطقه، ناحیه و محله) جهت ارائه خدمات و اداره امور شهری در محدوده تعیین شده می‌باشد (شمس‌الدینی، ۱۳۹۰: ۱۲). برای تأمین محیط زیست مطلوب شهری نیاز به تقسیمات کالبدی - فضایی

تفصیلی مناطق ۲۲ گانه تهران، مشاورین مناطق ۱، ۳، ۴، ۷، ۱۵، ۱۶ بر انسجام و شاخصهای اجتماعی در تقسیمات تأکید می کنند و معیار تصمیم-گیری مشاور منطقه ۱، ویژگی‌های اجتماعی می باشد.

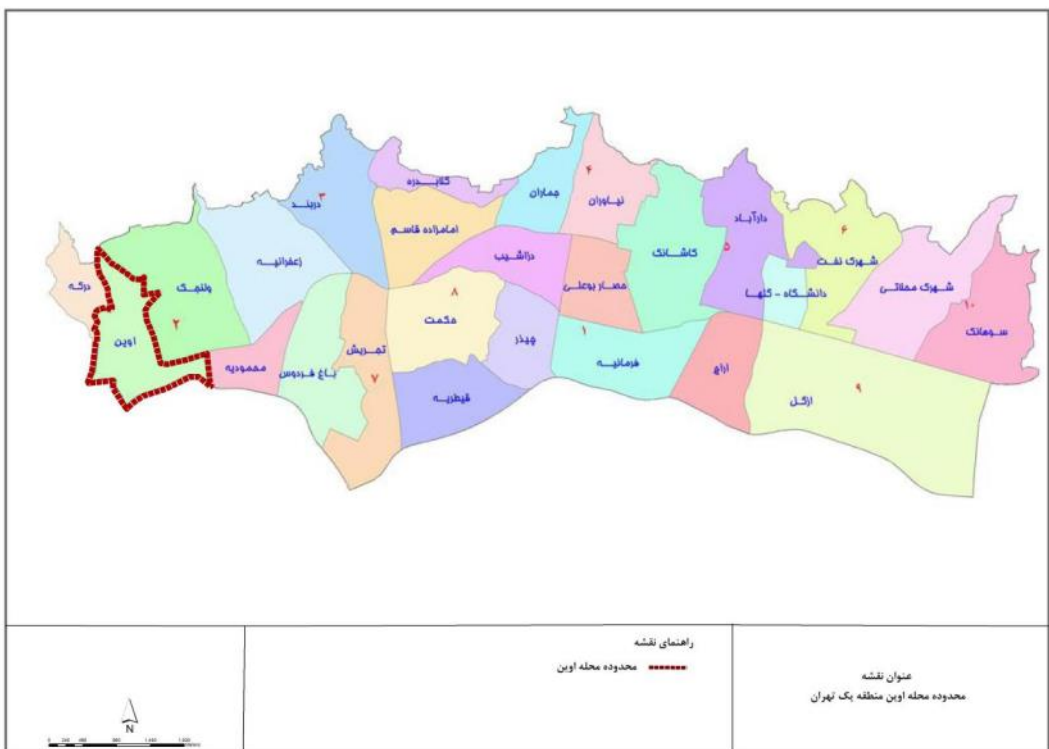
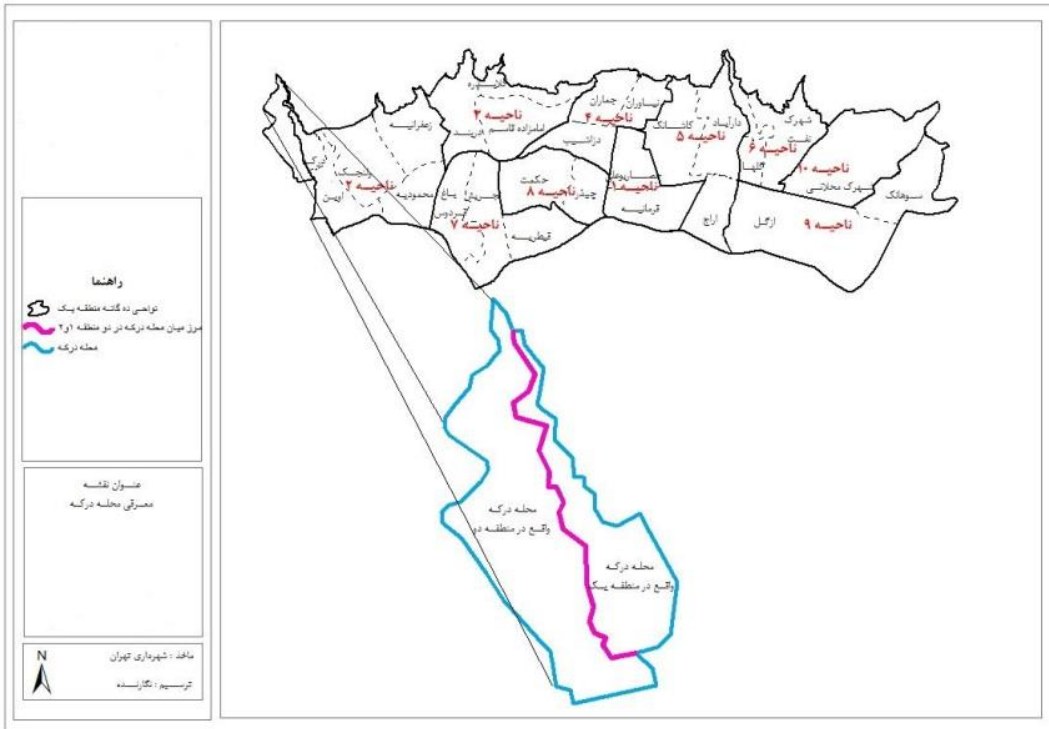
گشته اند. دانشگاه شهید بهشتی جزء محله ولنجک است اما تمامی خدمات خود را از محله اوین دریافت می کند ( بر گرفته از نشست علمی<sup>۱</sup> و مصاحبه با دبیر دبیران شورایاران منطقه ۱ شهر تهران)<sup>۲</sup>. در میان طرح‌های



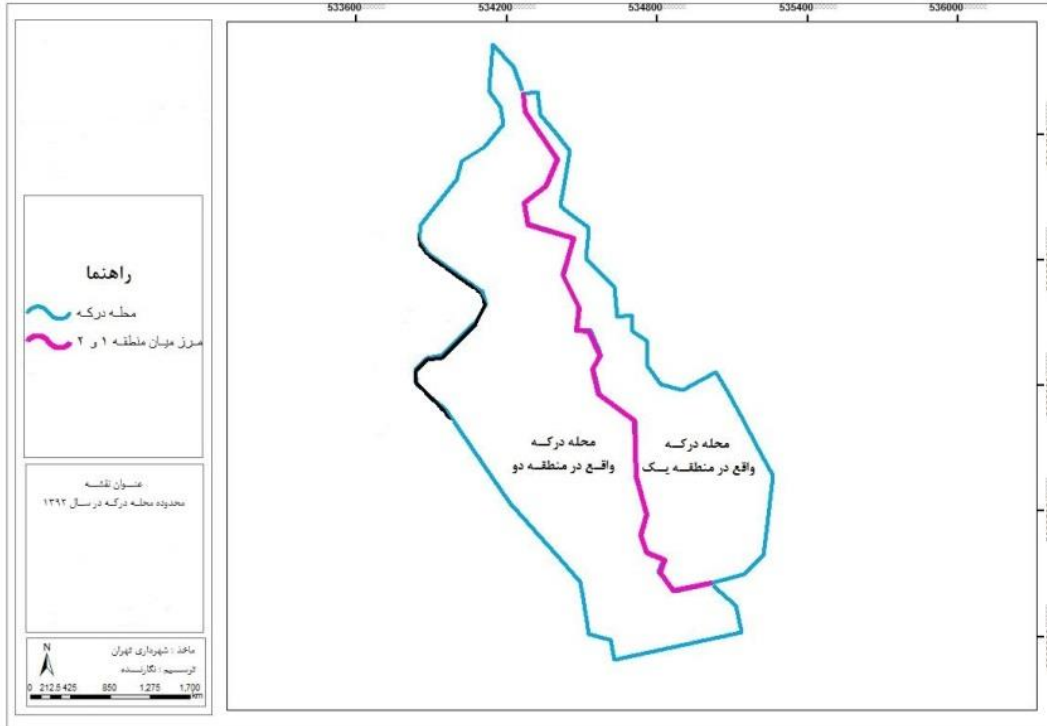
نقشه ۱: راه‌های منطقه یک  
منبع: شهرداری منطقه یک تهران با تغییرات گردآورنده



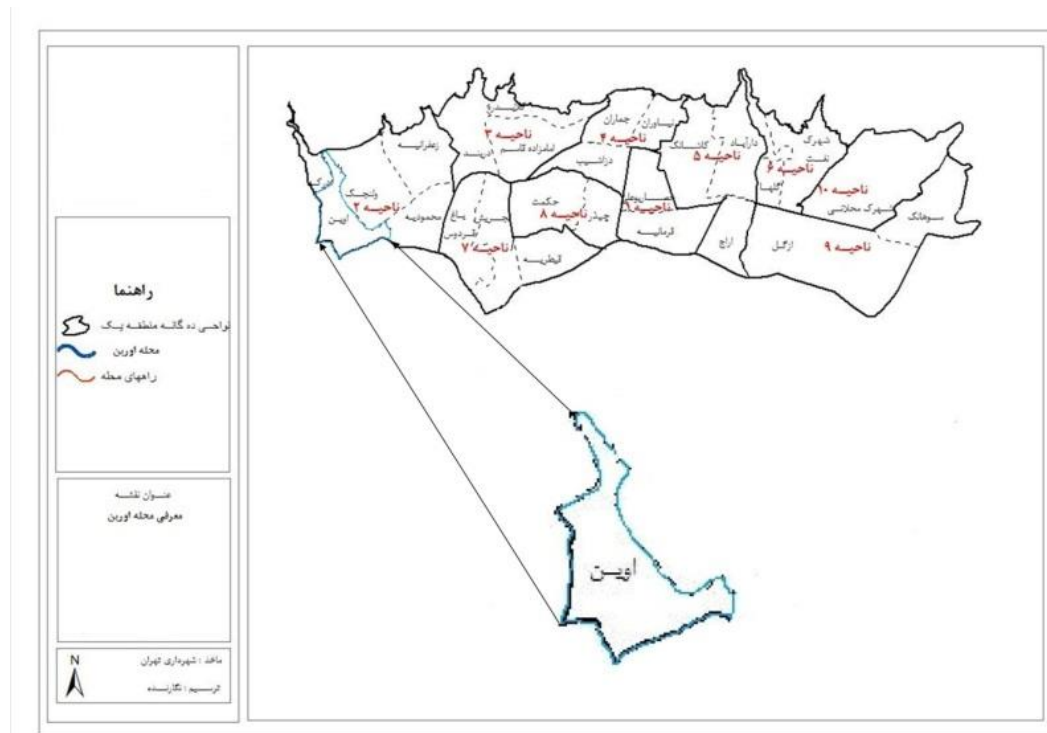
نقشه ۲: مرزهای محله اوین در سال ۱۳۹۷  
منبع: شهرداری منطقه یک تهران با تغییرات گردآورنده



نقشه ۳: موقعیت درکه و اویین در منطقه ۱ و ۲ شهر تهران  
منبع: شهرداری منطقه یک تهران با تغییرات گردآورنده



نقشه ۴: مرزهای محله در سال ۱۳۹۲  
منبع: شهرداری منطقه یک تهران با تغییرات گردآورنده



نقشه ۵: موقعیت محله اوین  
منبع: شهرداری منطقه یک تهران با تغییرات گردآورنده



بر اساس این گونه مرزبندی، گسست اجتماعی، سردرگمی، مشکلات خدمات رسانی و غیره به وقوع پیوسته است. ازسویی این محله به دو قسمت شمالی و جنوبی (توسط بزرگراه یادگار امام پاره شده) نیز تقسیم گردیده است که به نوعی باعث جدایی بین اهالی اوین گردیده است.

### روش پژوهش

در این پژوهش ابتدا آمار توصیفی جهت مرتب کردن اطلاعات استفاده شده است، سؤال‌های پرسشنامه تحقیق حاضر بر اساس مهمترین اصول مکاتب، رویکردها، نظریه‌ها و مدل‌های مورد بررسی مرتبط با تبیین شاخص‌های تقسیمات محله طبقه بندی شده است. ساکنین دو محله درکه و اوین، مسئولین شهرداری نواحی ۲ شورایاران محله درکه و اوین تمامی سوالات را جواب داده اند و سوالات مختص مسئولان (شهردار نواحی و شورایاران) در کنار هر سؤال مشخص شده است و تنها مسئولین آنها را پاسخ داده اند. هر چند محله درکه واقع در ناحیه ۱ منطقه ۲ قرار گرفته است

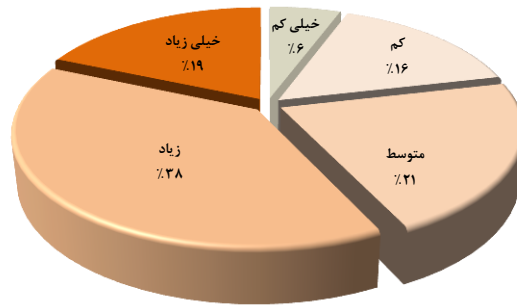
ولی در گذشته با ۲ خانوار جزء درکه محسوب می شد. از اینرو مردم و شورایاران محله درکه طبق فرمول کوکران ۳۸۳ نفر بدست آمده بود ۸۰ نفر به صورت تصادفی نیز مورد پرسشگری قرار گرفت. در نهایت با بررسی پاسخ های بدست آمده از پرسشنامه‌ها و مصاحبه‌ها نتایج کلی در زیر هر سؤال به طور مجزا در محله‌ها آورده شده است. در ادامه داده‌های حاصل از پژوهش در جداول مربوطه نشان داده می شود. بخش دوم تحلیل داده‌ها مبتنی بر استنباط آماری صورت می گیرد. هدف آمار استنباطی عبارت است از نتیجه گیری پیرامون ویژگی های جامعه‌ای که نمونه مورد مطالعه از آن استخراج شده است. در این پژوهش ابتدا تجزیه و تحلیل توصیفی یافته‌ها و سپس تجزیه و تحلیل استنباطی یافته‌ها (آزمون سوالات پژوهشی) ارایه میگردد. در بخش توصیف داده از میانگین و انحراف استاندارد و . . . در بخش استنباطی از آزمون t تک گروهی و آزمون فریدمن استفاده شده است و با نرم افزار SPSS تحلیل شده و نقشه از نرم افزار GIS متخرج شده است.

### یافته‌های پژوهش

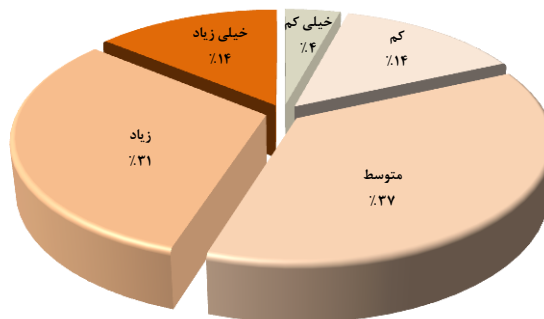
جدول ۳: عناصر تعیین قلمرو یک محله مناسب (وضعیت مطلوب) در محله‌های درکه و اوین

میانگین محله اوین	میانگین محله درکه	
۳،۷۸	۳،۷۸	ویژگیهای اقتصادی مشترک
۴،۳۶	۴،۳۶	ویژگیهای فرهنگی مشترک
۴،۰۸	۴،۰۸	ویژگیهای تاریخی مشترک
۴،۲۳	۴،۲۳	ویژگیهای اجتماعی مشترک
۳،۱۵	۳،۱۵	تقسیمات اداری و سیاسی
۲،۸۶	۲،۸۶	زیرساختها
۴،۱۱	۴،۱۱	نمادهای هویت بخش
۴،۰۳	۴،۰۳	پیاده روها و کنار گذرها
۴،۱۴	۴،۱۴	پارکها و فضاهای عمومی
۲،۹۶	۲،۹۶	ساختمانها و بناهای مسکونی و تجاری
۳،۰۷	۳،۰۷	خیابانها، بلوارها و بزرگراه ها

منبع: یافته‌های پژوهش



نمودار ۱: میزان انطباق مرز جدید بر مرز قدیمی درکه  
منبع: یافته‌های پژوهش



نمودار ۲: میزان انطباق مرز جدید بر مرز قدیمی اوین  
منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۴: اولویت بندی عوامل موثر در تغییر مرزبندی محله‌های شهری منطقه ۱ شهر تهران از نظر ساکنین (شاخص‌های مطلوب)

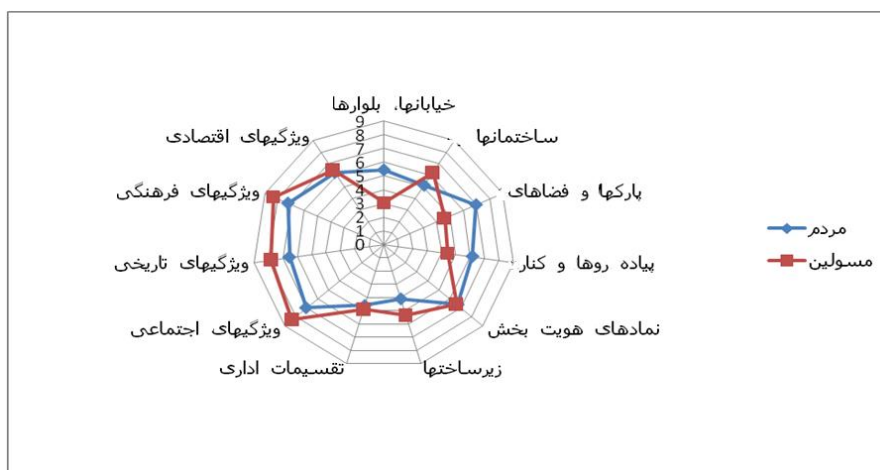
اولویت	رتبه بندی	متغیر
هشتم	5.41	خیابانها، بلوارها و بزرگراه ها
نهم	5.10	ساختمانها و بناهای مسکونی و تجاری
<b>سوم</b>	6.93	پارکها و فضاهای عمومی
هفتم	6.12	پداده روها و کنار گذرها
چهارم	6.69	نمادهای هویت بخش
یازدهم	4.13	زیرساختها
دهم	4.64	تقسیمات اداری و سیاسی
<b>دوم</b>	7.04	ویژگیهای اجتماعی مشترک
پنجم	6.53	ویژگیهای تاریخی مشترک
<b>اول</b>	7.21	ویژگیهای فرهنگی مشترک
ششم	6.20	ویژگیهای اقتصادی مشترک
192.280	مقدار	
10	درجه درجه آزادی	آماره خی دو
.000	سطح معناداری	

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۵: شاخص‌های آمار توصیفی عوامل موثر در تغییر مرزبندی محله‌های شهری منطقه ۱

متغیر	تعداد	میانگین	انحراف استاندارد	خطای استاندارد
خیابانها، بلوارها و بزرگراه‌ها	12	2.75	1.288	.372
ساختمانها و بناهای مسکونی و تجاری	12	4.25	.866	.250
پارکها و فضاهای عمومی	12	3.75	.622	.179
پیاده‌روها و کنارگذرها	12	3.42	1.240	.358
نمادهای هویت بخش	12	4.17	1.193	.345
زیرساختها	12	3.75	1.357	.392
تقسیمات اداری و سیاسی	12	3.67	1.155	.333
ویژگیهای اجتماعی مشترک	12	<b>4.83</b>	.389	.112
ویژگیهای تاریخی مشترک	12	<b>4.67</b>	.651	.188
ویژگیهای فرهنگی مشترک	12	<b>4.83</b>	.389	.112
ویژگیهای اقتصادی مشترک	12	<b>4.33</b>	.778	.225

منبع: یافته‌های پژوهش



نمودار ۳: رادار چارت مقایسه رتبه‌های عوامل موثر در تغییر مرزبندی محله‌های شهری منطقه ۱

شهر تهران از نظر ساکنین محله‌ها و مسئولان

منبع: یافته‌های پژوهش

### نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

به طور عام با مقایسه دو دوره گذشته و حال می‌توان نتیجه گرفت که عواملی در از بین رفتن مرزهای محله‌های قدیم تأثیرگذار بوده‌اند. مهمترین این عوامل، تحولات سطح شهر و تمایل به سرمایه‌گذاری ساختمانی، دسترسی‌های جدید و شبکه‌های جدید ارتباطی، تأسیسات و تجهیزات جدید، کثرت احتیاجات فضایی و تنوع، مهاجرت و تنوع روابط اجتماعی، تغییر کاربری‌ها، ازدیاد روابط بازرگانی و اجتماعی، فشردگی روابط بین ساکنان، تمرکز واحدهای قدیمی خدمات در محله‌های سابق، شکل‌گیری مجموعه‌های مسکونی، تراکم ساختمانی و تغییر نوع احتیاجات و

مصرف در فضاهای شهری است. شکل‌گیری محله‌های جدید در دوران شهرنشینی شتابان نیز عمدتاً بر اساس همگونی‌های اقتصادی ساکنان بوده و این محله‌ها از انسجام اجتماعی کافی که محرکی برای مشارکت و همکاری آنان با مدیریت شهری گردد، برخوردار نیستند؛ زیرا معیارهای محله-نشینی که قبلاً بر پایه مذهبی، شغلی و قومی بود شکسته شده است. تصمیمات اداری - سیاسی، ساخت و سازهای جدید و فعالیت‌های عمرانی به ویژه احداث شبکه‌های جدید ارتباطی موجب تغییر مرزهای قدیمی محلات منطقه ۱ شده است. استفاده از شاخص‌های اجتماعی - فرهنگی به همراه شاخص‌های کالبدی و سیاسی به شکل ترکیبی در مرزبندی محله‌های منطقه ۱ شهر تهران، به ویژه با

عوامل انسانی شامل خیابان، بزرگراه، ساختار اقتصادی، ساختار سیاسی و ساختار جمعیتی\_ اجتماعی است. مشکلات مرزبندی محله‌ها را به اختصار در ذیل آورده شده است:

**درکه:** مسئولین محله درکه مهمترین مشکل مرزبندی جدید محله‌های شهری را از نظر فرآیندی، محتوایی، حقوقی و قانونی، مالی و اعتباری و در ارتباط با گروه‌های هدف به ترتیب موارد زیر عنوان می‌کنند:

۱. نبودن بانک اطلاعاتی جامع از محله‌های شهری (جهت کارکردهای آن) (فرآیندی)
۲. تأثیرپذیری از عوامل سیاسی (فرآیندی)
۳. عدم امکان کاربرد شاخص‌های قدیم (محتوایی)
۴. به هم ریختن مرزها با تغییرات نوین (محتوایی)
۵. نقص در قوانین شهری، طرح‌ها و برنامه‌ها و عدم اجرای صحیح آن‌ها (حقوقی و قانونی)
۶. روشن نبودن و تداخل حوزه مدیریت‌های خدمات رسانی (حقوقی و قانونی)
۷. کمبود منابع (مالی و اعتباری)
۸. معیارها به درستی تعریف نشده اند (گروه‌های هدف)

#### محله اوین:

- ۱) تأثیرپذیری از عوامل سیاسی (فرآیندی)
- ۲) عدم هماهنگی بین سازمانها (فرآیندی)
- ۳) مشخص نبودن شاخص‌ها (محتوایی)
- ۴) عدم امکان کاربرد شاخص‌های قدیم (محتوایی)
- ۵) عدم هماهنگی بین سطوح مختلف شهرداری (منطقه، ناحیه) (حقوقی و قانونی)
- ۶) وجود نهادهای موازی و عدم شفافیت در حدود وظایف آن‌ها (حقوقی و قانونی)
- ۷) عدم مشارکت مالی (مالی و اعتباری)
- ۸) مشکلات حقوقی (مالی و اعتباری)
- ۹) معیارها به درستی تعریف نشده اند. (گروه‌های هدف)

۱۰) محله درکه:

- ۱۱) مشخص نبودن جایگاه سازمان‌های محلی از جمله شهرداری ناحیه در این فرآیند (فرآیندی)
- ۱۲) نوع و نحوه مطالعات (محتوایی)
- ۱۳) داده‌ها و اطلاعات مورد نیاز (محتوایی)
- ۱۴) ضعف قدرت اجرا (حقوقی و قانونی)
- ۱۵) کمبود منابع (مالی و اعتباری)
- ۱۶) معیارها به درستی تعریف نشده اند (گروه‌های هدف)

تأکید بر همبستگی اجتماعی و تعلق مکانی، کارایی بیشتری نسبت به شاخص‌های صرفاً کالبدی و اقتصادی دارند. از اینرو برای تقسیمات محله‌ای کاربرد شاخص‌های اجتماعی\_ فرهنگی در کنار شاخص‌های سیاسی\_ اداری نتیجه‌ی بهتری ارائه می‌دهد و محله‌های منطقه یک شهر تهران که بافتی قدیمی دارند؛ دچار تزلزل و گسست نمی‌شوند. استفاده از شاخص‌های اجتماعی\_ فرهنگی در مرزبندی محله‌ها به ویژه با تأکید بر همبستگی اجتماعی و تعلق مکانی، کارایی بیشتری نسبت به شاخص‌های کالبدی و اقتصادی دارند و باعث افزایش مشارکت مردمی، افزایش حس تعلق، افزایش سرمایه اجتماعی، افزایش سازمان‌های مردم نهاد در محله‌ها، ایجاد سطح دولت محلی و برنامه‌ریزی محله مبنا می‌شود؛ زیرا اگر مرزبندی محلات بر اساس شاخص‌های نام برده شده، صورت نگیرد، اتلاف منابع بوجود می‌آید و ارتباطات و اتصالات صحیح صورت نمی‌گیرد و از سویی افراد ساکن محله برای تامین بسیاری از نیازهای خود، به علت تکه شدن و تغییر مرز محله خود، مجبور به طی مسافت طولانی تری است. گسست اجتماعی بوجود آمده از مرزبندی نادرست محلات بر خلاف اصول توسعه پایدار شهری است و هزینه‌های بسیاری را به همراه دارد.

به طور خاص محلات درکه و اوین دارای هویت فرهنگی و انسجام اجتماعی بالایی می‌باشند و حس تعلق بالایی بین اهالی محله‌های قدیمی با یکدیگر دیده می‌شود. محلات درکه، اوین، نیاوران، اوین در منطقه یک شهر تهران، دارای مشکلات مرزبندی می‌باشند. در سال‌های اخیر محدوده قانونی منطقه یک پیوسته در حال تغییر بوده است و محدوده فرحزاد و درکه به منطقه ۲ پیوسته است. از نظر تقسیمات سیاسی شهر تهران، درکه در دو منطقه واقع شده است که یکی از مشکلات عمده این محله محسوب می‌شود. یک سوم محله درکه در ناحیه دو منطقه یک و مابقی در ناحیه یک منطقه دو واقع شده است. شهرک یا محله درکه محله مرفه نشین در منطقه دو، به همراه روستای درکه (خیابان میر اسماعیلی) از منطقه ۱ جدا گشته اند و جزء منطقه ۲ محسوب می‌شوند. در ارتباط با محله اوین، این محله در منطقه ۱ ناحیه ۲ واقع شده است. این محله به علت تصمیمات سیاسی دارای مشکلات مرزبندی است. عوامل تأثیرگذار در تقسیم بندی محلات شامل عوامل طبیعی و انسانی (غیر طبیعی) می‌باشند که عوامل طبیعی شامل کوه، رود دره، خط تراز ۱۸۰۰ متر، شیب و مسیل است و

- مهمترین مشکلات مرزبندی محلات مورد نظر واقع در منطقه یک شامل موارد ذیل است:
- عدم خوانایی مرز شمالی
  - عدم خوانایی مرز بندی‌های داخل مناطق
  - پارگی در محدوده روستای درکه (وجود تناقض در ضوابط و مقررات دو طرف رودخانه)
  - عدم هم خوانی مساحت و میزان جمعیت نواحی و محلات
  - عدم توجه به هویت‌های تاریخی و طبیعی محلات در مرزبندی‌ها
  - گسیختگی کالبدی و اجتماعی محلات
  - عدم اعمال مدیریت واحد بر محدوده‌هایی که از لحاظ کارکردی، کالبدی و هویتی دارای انسجام هستند.
  - عبور بزرگراه‌ها از درون منطقه و ایجاد گسیختگی (بزرگراه یادگار امام و صدر)
  - سکونت و فعالیت تأثیری در مرزبندی نداشته است.
  - راه و شبکه‌های دسترسی تأثیر گذار بوده است.
  - به محدوده‌های تاریخی توجه نشده است.
  - با مطالعه ی این دو محله به این نتیجه رسیدیم که شاخص اقتصادی، اداری و سیاسی و تصمیمات سیاسی در مرزبندی محلات بسیار پر رنگتر از دیگر شاخصها عمل می کند و شاخص فرهنگی و اجتماعی کم رنگ- تر شده است.

#### جدول ۶: استخراج شاخص‌های تقسیمات محله ای

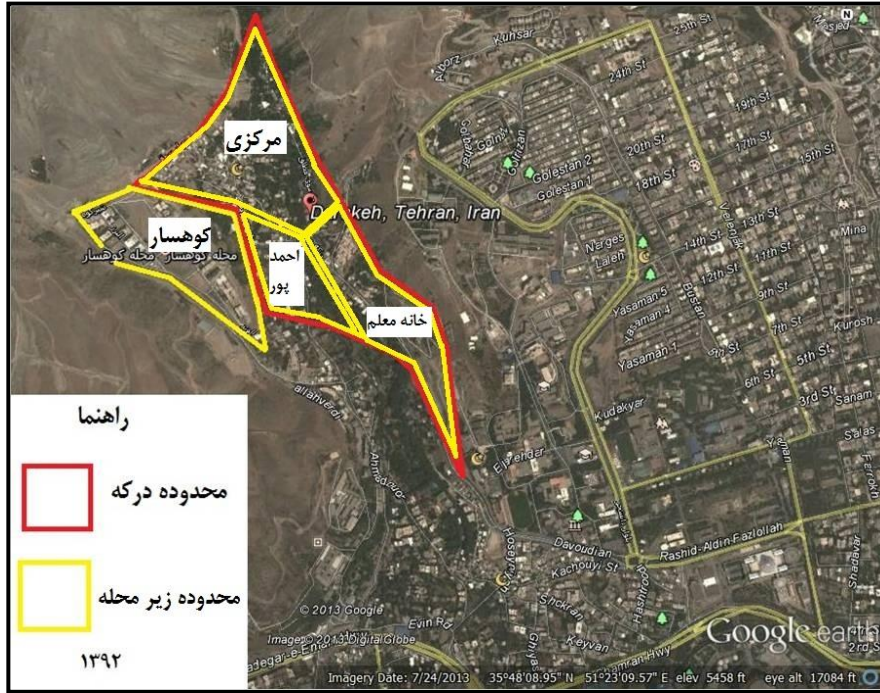
شاخص‌های استخراجی پژوهش از هر دو دوره جهت تقسیم بندی مطلوب محله	شاخص‌های تقسیم بندی محلات در حال	شاخص‌های تقسیم بندی محلات در گذشته
شاخص اجتماعی_ فرهنگی (همبستگی اجتماعی، تجانس فرهنگی)	دسترسی و شبکه‌های معابر	همبستگی اجتماعی
شاخص اجتماعی_ جمعیتی (موثر بودن روابط اجتماعی در شکل گیری استخوان بندی محله های قدیم و تراکم متوسط ناخالص جمعیت)	کاربری‌ها و نحوه ی قرار گیری آنها_ استقرار کاربری‌ها در سطح شهر	تجانس فرهنگی
شاخص اجتماعی، کالبدی (مرکز محله، به عنوان یکی از عناصر کالبدی محله در ساختار کالبدی شهر)	از بین رفتن بازار و انتقال عملکردهای تجاری به حاشیه خیابانها	پیروی افراد از آداب و رسوم واحد
شاخص سیاسی و حقوقی (قوانین شهری (قانون اصلاح معابر سالهای ۱۳۰۹_۱۳۱۲_۱۳۴۷)	اهمیت یابی بلوک ها	روابط اجتماعی ارگانیک
شاخص سیاسی و حقوقی (قوانین شهری (قانون اصلاح معابر سالهای ۱۳۰۹_۱۳۱۲_۱۳۴۷)	قوانین شهری (قانون اصلاح معابر سالهای ۱۳۰۹_۱۳۱۲_۱۳۴۷)	تعلق به یک مجموعه
شاخص سیاسی و کالبدی (تعریف لبه‌ها با توجه به خطوط ارتباطی و یا تغییر الگوی کاربری و یا تغییر ترکیب فضاهای پر و خالی)	تراکم متوسط ناخالص جمعیت	موثر بودن روابط اجتماعی در شکل گیری استخوان بندی محله‌های قدیم
شاخص سیاسی و کالبدی (تعریف لبه‌ها با توجه به خطوط ارتباطی و یا تغییر الگوی کاربری و یا تغییر در ترکیب فضاهای پر و خالی)	تعریف لبه‌ها با توجه به خطوط ارتباطی و یا تغییر الگوی کاربری و یا تغییر در ترکیب فضاهای پر و خالی	مرکز محله، به عنوان یکی از عناصر کالبدی محله در ساختار کالبدی شهر
شاخص سیاسی و کالبدی (گسترش فیزیکی شهر و ظهور عناصر جدید)	گسترش فیزیکی شهر و ظهور عناصر جدید شهری	شرایط اجتماعی و اقتصادی جامعه باعث بوجود آمدن عناصر کالبدی محله می شدند
شاخص سیاسی و کالبدی (گسترش فیزیکی شهر و ظهور عناصر جدید شهری)	تقسیم بندی صرفا بر اساس شاخص‌های فیزیکی	محلات دارای سابقه تاریخی
		بافت کالبدی محله تبلور فضایی شرایط اجتماعی_ اقتصادی بود که موجب همگنی می شد
		وجود مرکزیت در محله ها

منبع: یافته‌های پژوهش

## ارائه پیشنهادها

- (۱) شاخص اجتماعی\_ فرهنگی (همبستگی اجتماعی، تجانس فرهنگی) با توجه به موارد ذیل در نظر گرفته شود:
- پرسش از مردم محله برای مشخص کردن حدود و مرز محله
  - بررسی تشابهات و تمایزات بین اهالی محله با توجه به مرکز محله
  - توجه به گروههای قومیتی (اوبین و درکه)
  - توجه به فعالیتهای فرهنگی مانند عزاداریهای مذهبی
  - شعاع نفوذ مسجد مشخص شود
- (۲) شاخص اجتماعی \_ جمعیتی (موثر بودن روابط اجتماعی در شکل گیری استخوان بندی محلههای قدیم) با توجه به موارد ذیل در نظر گرفته شود:
- توجه به روابط بین افراد
  - ارتباطات قومی و فامیلی
  - بر اساس حس هویت و حس تعلقی که افراد به محدوده خود دارند
  - بررسی خاطرات جمعی افراد برای تعیین محدوده محله
  - پرسش از افراد بومی محله جهت مشخص کردن محدوده به شکل تصویر ذهنی
  - قابلیت استفاده از شاخصهای سنتی و اجتماعی جهت مرزبندی محلات
  - توجه به جمعیت و تراکم آن در تقسیم بندی محلات
  - بررسی آمار جمعیتی محلات در مرزبندی برای رسیدن به تعادل
  - توجه به مهاجرت، تحصیلات و ترکیب قومی در مرزبندی
- (۳) شاخص اجتماعی، کالبدی (مرکز محله، به عنوان یکی از عناصر کالبدی محله در ساختار کالبدی شهر) با توجه به موارد ذیل در نظر گرفته شود:
- توجه به مرکز محله برای مشخص کردن حدود محله
  - سنجش قیمت زمین به نسبت مرکز محله به اطراف
  - توجه به تراکم مسکونی محله در مرزبندی
- (۴) شاخص سیاسی و حقوقی (قوانین) با توجه به موارد ذیل در نظر گرفته شود:
- توجه به قوانین شهرسازی و شهرداری در مرزبندی
  - مطالعه طرحهای جامع، تفصیلی و موضوعی\_ موضعی در ارتباط با مرزبندی و راهکارهای آن
  - بررسی قوانین ترافیکی در ارتباط با مرزبندی سیاسی\_ کالبدی
  - (۵) شاخص سیاسی و کالبدی (تعریف لبهها با توجه به خطوط ارتباطی و یا تغییر الگوی کاربری و یا تغییر در ترکیب فضاهای پر و خالی) با توجه به موارد ذیل در نظر گرفته شود:
  - مطالعه و بررسی انسجام کالبدی (اتمام محدوده بافت)
  - بررسی فعالیت و کاربری (سرویسهای سطح محله، ناحیه، فرناحیه و منطقه)
  - تعریف کاربری و فضاهای پیشنهادی در مرز محلات (لبه ها) مانند پارک و فضاهای عمومی
  - بررسی فعالیت و کاربری (سرویسهای سطح محله، ناحیه، فرناحیه و منطقه)
  - توجه با ساختار اقتصادی و سیاسی
  - توجه به محدوده ثبتی و مالکیت
  - رعایت حقوق طبیعی مشترک در مرزبندی (مالکیت بر زیرساختهای طبیعی مثل حق مالکیت آب\_ حقوق مالکیت مصنوع مانند شبکه آب، برق، گاز و پست)
  - تدوین قوانین و مقررات مانع از گسست اجتماعی و پارگی محلات (عبور بزرگراه یا خیابان)
  - (۶) شاخص سیاسی و کالبدی (راهها و گسترش فیزیکی شهر و ظهور عناصر جدید شهری) با توجه به موارد ذیل در نظر گرفته شود:
  - بررسی عوامل محیطی (ارتفاع، خط تراز، کوه، رود\_دره و مسیل)
  - بررسی دسترسی از شبکه (ابتدا و انتهای خطوط مواصلاتی)
  - توجه به راههای دسترسی محلات
  - توجه به تامین امکانات دسترسی مردم محلات به اطراف
  - توجه به نوع خدمات رسانی به محلات در مرزبندی
  - بررسی طرحهای موجود

- ۷) شاخص اقتصادی با توجه به موارد ذیل در نظر گرفته شود:
- توجه به قیمت زمین و جلوگیری از رانت خواری زمین در ایجاد مرزبندی جدید
  - توجه به درآمد و سطح اقتصادی خانوارهای محلات در مرزبندی
- عدم نگاه سودجویانه و کسب درآمد از مرزبندی‌های جدید در راستای ایجاد منبع در درآمدی



تصویر ۱: تصویر زیر محله‌های پیشنهادی محله درکه

منبع: یافته‌های پژوهش



تصویر ۱: تصویر زیر محله‌های پیشنهادی محله اوین

منبع: یافته‌های پژوهش

## منابع

- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۸): آشنایی با محله و معیارهای محله بندی شهر با تأکید بر شهر تبریز، نشریه جغرافیا و برنامه ریزی (دانشگاه تبریز)، سال ۱۴، شماره ۲۸
- حاجی پور، خلیل، کتابچی، عماد، حسین پور، محمد (۱۳۹۱)، شهرسازی نوین، راهی به شوی ایجاد محلات پایدار، ویژه نامه مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، مجله منظر، شماره ۱۸.
- حاجی پور، خلیل (۱۳۸۵)، برنامه ریزی محله مبنا رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشری هنرهای زیبا، شماره ۲۶
- خاکپور، براتعلی و دیگران (۱۳۸۸)، نقش سرمایه اجتماعی در توسعه پایدار محله ای، دوفصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره ۱۲
- شمس الدینی، فرهنگ (۱۳۹۰)، بررسی مسائل و مشکلات موجود در مرزهای مناطق و نواحی از دیدگاه شهروندان (مطالعه موردی: مرزهای مناطق و نواحی ۱۰ و ۱۷ شهرداری تهران)، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، مجله دانش شهر، شماره گزارش ۶۱/۱۲
- شهرداری منطقه یک شهر تهران، (۱۳۹۰)، تاریخچه ی محلات منطقه یک شهر تهران، معاونت هماهنگی و برنامه ریزی، اداره آموزش و تکمیلات شهرداری منطقه ۱ شهر تهران.
- عزیزی، محمد مهدی و متوسلی، محمد مهدی (۱۳۹۱) ارزیابی انواع ساختمانهای بلند مرتبه مسکونی از لحاظ تاثیر بر سیما و منظر شهری؛ نمونه موردی: بافتهای جدید شهر مشهد، مدیریت شهری، شماره ۳۰، صص ۹۱-۱۱۲.
- صرافی، مظفر (۱۳۹۰)، جهانی شدن شهرها و عدالت اجتماعی، دانشگاه شهید بهشتی.
- مجموعه مقالات همایش توسعه محله ای، چشم انداز توسعه پایدار، تهران، اسفند ۱۳۸۳.
- محمدزاده، سجاد (۱۳۸۵)، تحلیل پایداری در سطح محلات شهری (ماکو)، پایان نامه کارشناسی ارشد گرایش برنامه ریزی شهری، به راهنمایی دکتر تقی رضویان، مشاور: ژیل سجاد.
- محمدزاده، سجاد (۱۳۸۵)، تحلیل پایداری در سطح محلات شهری (ماکو)، پایان نامه ی کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهر دانشگاه شهید بهشتی، راهنما: تقی رضویان، مشاور: سجاد.
- مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران (۱۳۷۰)، گزارش بررسی تقسیم بندی محله ای شهر تهران، شماره ۳۶۱.
- مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران (۱۳۷۲)، گزارش تقسیم بندی محله و منطقه در شهر تهران، شماره ۷۲\_۸، مسئول طرح: مهندس کیا.
- مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، ۱۳۷۷، شناخت جمعیت هر تهران، معاونت هماهنگی و برنامه ریزی شهر تهران، شماره ۱۲۰.
- مشخصات محلات مربوط به مناطق ۲۰ گانه شهر تهران در سال ۱۳۵۹ (۱۳۶۹)، تهیه شده در مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، شماره ۳۰۷.
- معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران (۱۳۸۲)، گزارش سازمان فضایی و سیمای شهری، طرح مسایل توسعه شهری مناطق تهران، تهران.
- مهندسیین مشاور شاران (۱۳۷۵)، طراحی و ساماندهی گردشگاه درکه.
- مهندسیین مشاور شاران (۱۳۸۸)، طرح اصلاح تقسیمات شهری تهران، نهاد برنامه ریزی توسعه شهری تهران، گزارش شناخت وضع موجود و گزارش مطالعات پایه، خلاصه گزارش، ویرایش اول.
- مهندسیین مشاور شاران (۱۳۸۹)، طرح اصلاح تقسیمات شهری تهران، نهاد برنامه ریزی توسعه شهری تهران، گزارش تکمیلی مرحله دوم.

Department for Communities and Local Government, Annual Report and Accounts (2010-11).

Report of the Local Services and Community Safety, (2011).

Neighborhood Renewal: Interim Evaluation Report (2006).

## یادداشتها

<sup>۱</sup> نشست علمی تقسیمات محله ای در شهر تهران در سال ۱۳۹۱

<sup>۲</sup> سید مهدی اعرابی: دبیر دبیران شورایان منطقه ۱ و دبیر شورایاری محله اوین.