جهت تهیه فایل WORD این مقاله به سایت DaneshResan.com مراجعه نمایید و عنوان مقاله را جستجو کنید
بیش از ۲ میلیون مقاله فارسی در این سایت موجود میباشد

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

ملیحه قزل سوفلو[۱]، سید علی اکبر انتظام[۲]

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

[۲]دانشجوی 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 نظرهدفِ تحقیق، کاربردی و از منظر چارچوبِ 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 تکنیکSWOT 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 فضاسازی و پس از آن نبود سرزندگی و نشاط در تمام اوقات شبانه‌روز در محله از جمله نقاط ضعف این محله می باشد.

واژه‌های کلیدی: رویکرد توانمندسازی، تعلق اجتماعی ، فضاسازی ، محلات شهری ، شهرک مهدی آباد مشهد

جهت تهیه فایل WORD این مقاله به سایت DaneshResan.com مراجعه نمایید و عنوان مقاله را جستجو کنید
بیش از ۲ میلیون مقاله فارسی در این سایت موجود میباشد

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 ، ۲۱:۱۳۸۸) . 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 ،۴۴:۱۳۸۶) . برای درک حجم این مسأله می توان به گزارش هبیتات 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 ؛ ۸:۱۳۸۷) . 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 ، ۱۱۴:۱۳۸۱) .

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 سکونتگا ه ها بود تا بتوان به یکپارچگی این محله ها با محله های رسمی شهر دست یافت (زیاری و نوذری ، ۲۱:۱۳۸۸) . 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 ، ۲۷:۱۳۸۲) 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 ، ۱۱۴:۱۳۸۱) .

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

جهت تهیه فایل WORD این مقاله به سایت DaneshResan.com مراجعه نمایید و عنوان مقاله را جستجو کنید
بیش از ۲ میلیون مقاله فارسی در این سایت موجود میباشد

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 ،۱۷۶:۱۳۸۴) . لذا شهرنشینی بستر انواع تضادها و تعارض های اجتماعی در هر کشوری است (نقدی ،۲۱۳:۱۳۸۵) 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 ،۲۹:۱۳۸۲).

در این پژوهش سعی بر ان 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 نمون 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 بر هم زدن تعادل توزیع فضایی جمعیت و برنامه ریزی و آسیب های اجتماعی ناشی از آن می پردازد .دکترعزت 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 آقاصفری 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 .

۱-۳- 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 کلمهslum 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 بر پا 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 ، کلانتر ؛ یاوری ۱۲۶:۱۳۸۳) . 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 ،۸:۱۳۸۱) .

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 خودروهای امداد ، اعم از آتش نشانی ، اورژانس و پلیس در مواقع بروز حوادث و خطرات وجود ندارد (مسعودی فر ، ۳:۱۳۸۵) .

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- گستردگی بعد خانوار و درآمد کم : مناطق حاشیه نشین معمولا 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 ، ۱۰:۱۳۸۸) .

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

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 :

-۳-۲-۱- دیدگاه بوم شناسی

در ایـــن دیـــدگاه نظریـــه پردازانـــی همچـــون کلینـــارد و مکینتـــاش بـــا توجـــه بـــه بافـــت فیزیکـــی شـــهر ، ســـاز و کـــار پیدایش حاشیه نشینی را توجیه می کنند . کلینارد در این زمینه دو دسته نظریه را ارائه می دهد :

الـــف) تغییـــر در نحـــوه ی اســـتفاده از زمـــین : از نظـــر کلینـــارد و براســـاس مطالعـــات بـــرگس و ویـــرث ، مکـــان هـــایی کـــه امـــروزه دارای زاغـــه نشـــینی و مســـکن نامتعـــارف هســـتند زمـــانی جـــزء بهتـــرین منطقـــه شـــهر و منطقـــه مســـکونی مـــد روز بـــوده انـــد ولـــی بـــا گســـترش منـــاطق تجـــاری و صـــنعتی کارخانـــه هـــا ، انبارهـــا و مراکـــز عمـــده فروشـــی در همســـایگی آنهـــا ، افـــرادی کـــه وضـــع بهتـــری دارنـــد از مرکـــز شـــهر بـــه ســـمت خـــارج شـــهر حرکـــت مـــی کننـــد و در حومـــه هـــای زیبـــای شـــهر زنـــدگی مـــی کننـــد و کـــارگران کـــم درآمـــد کـــه شـــامل گـــروه هـــای قـــومی فقیـــر تـــازه وارد و گـــروه هـــای نـــژادی مـــی باشـــند بـــه ایـــن منـــاطق آمـــده و ســـاکن ایـــن نـــواحی مـــی شـــوند چـــون مالکـــان اجـــاره کمـــی جهـــت تعمیـــر و نگهـــداری ســـاختمان هـــا در بافـــت مـــی دارنـــد ، شـــرایط نـــزول مـــی یابـــد و بـــه علـــت شـــلوغی زیـــاد ، بی توجهی و تخریب توسط ساکنین ، این مناطق به زاغه ها تبدیل می شوند .

ب) کمبـــود مســـکن و عـــدم تعمیـــر و نگهـــداری صـــحیح آن : « در مـــورد دســـته دوم نظریـــات بـــوم شناســـانه کلینـــارد از قـــول آبرامـــز[۶] مـــی نویســـد : ســـاکنان اینگونـــه منـــاطق نمـــی تواننـــد خانـــه هـــای مناســـبی بـــرای خـــود فـــراهم کننـــد ، زیـــرا بخـــش خصوصـــی خانـــه هـــای خـــود را بـــه قیمـــت هـــایی کـــه آنهـــا نمـــی تواننـــد از عهـــده پرداختنش برآیند ، عرضه می نماید (زاهدانی ۱۳۸۰: ۱۴-۱۳) .

۱-۳-۲-۲- دیدگاه نابرابری

ایـــن دیـــدگاه کـــه بـــه وســـیله آقـــای زاهـــدانی (زاهـــدانی ، ۲۳:۱۳۸۰) مطـــرح گردیـــده اســـت در پـــی علـــت یـــابی 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

بـــر اســـاس ایـــن دیـــدگاه ، حاشـــیه نشـــینی کـــه نـــوع شـــیوه ســـکونت و نحـــوه توزیـــع جمعیـــت در ســـکونتگاه هـــا مـــی باشـــد تـــابعی اســـت کـــه بـــه علـــت نـــابرابری در توزیـــع امکانـــات بوجـــود آمـــده اســـت و توزیـــع امکانـــات تـــابعی از تکنولـــوژی مـــی باشـــد و هنگـــامی کـــه بـــه تکنولـــوژی در ســـطح اجتمـــاعی بنگـــریم از معنـــایی عـــام برخـــوردار خـــواهیم شـــد ، یعنـــی ایـــن واژه بـــه تمـــامی روش هـــا ، دســـتگاه هـــا ، ســـازمان هـــای فیزیکـــی و اجتمـــاعی ، ابـــزار ابـــداعی و یـــا ســـاخته شـــده توســـط انســـان بـــرای برخـــورد بـــا محـــیط و بـــه خـــدمت درآوردن نیروهـــای شخصـــی و محیطـــی گفتـــه مـــی شـــود و از طرفـــی نـــوع سیســـتم تکنولـــوژی در ســـطح جامعـــه توســـط سیســـتم روابـــط اجتمـــاعی حـــاکم تعیـــین مـــی شـــود ، پـــس تکنولـــوژی (بـــه معنـــای اعـــم) تـــابع سیســـتم روابـــط اجتمـــاعی اســـت لـــذا نـــابرابری در روابـــط اجتمـــاعی مســـلط بـــر جامعـــه موجـــب شـــکل گیـــری حاشـــیه نشـــینی مـــی باشـــد . در نیمـــه دوم قـــرن بیســـتم مطالعـــات بیشـــتری در مـــورد چگـــونگی شـــکل گیـــری اســـکان غیـــر رســـمی انجـــام شـــد و متخصصـــین ایـــن امـــر ســـعی کردنـــد ایـــن پدیـــده را بـــا نگرشـــی جـــامع تـــر و بـــر اســـاس نظـــام جهـــانی بـــه تحلیـــل بکشـــند کـــه نتیجـــه ایـــن مباحـــث ، شـــکل گیـــری دو دیـــدگاه کلـــی نگـــر در ایـــن زمینـــه مـــی باشـــد کـــه عبارتنـــد از : دیـــدگاه لیبرالـــی و رادیکـــالی ، البتـــه ایـــن دو دیـــدگاه بیشـــتر بـــه بررســـی اســـکان غیـــر رســـمی در کشـــورهای توســـعه نیافتـــه پرداختـــه انـــد . در ادامـــه بـــه توضیح بیشتر در مورد آنها می پردازیم :

۱-۳-۲-۳- دیدگاه لیبرالی

در دیـدگاه لیبرالـی پیـدایش سـکونتگاه هـای غیـر رسـمی فراینـدی طبیعـی تلقـی مـی شـود و بـرای تحلیـل آن از قـوانین بـازار اسـتفاده شـده ، مسـأله پـیش افتـادن تقاضـا از عرضـه مطـرح مـی شـود در نتیجـه عمـق مسـأله یعنـی شـکاف طبقـاتی و فقـر بـه عنـوان نتیجـه قهـری سـرمایه داری و بـه ویـژه در عصـر انحصـاری شـدن و جهـانی سـازی مـورد توجـه قـرار نمـی گیـرد ، چـون در دیـدگاه لیبرالـی نظـام سـرمایه داری بهتـرین الگـوی ممکن تلقی می شود « (پیران ، ۱۶:۱۳۸۲) .

در واقـع « لیبرالیسـم بـه نظـام اقتصـادی موجـود مهـر تأییـدی مـی گـذارد . امـا در آن تغییـرات تـدریجی را ضـروری مـی دانـد « (شـکویی ، ۶۷:۱۳۸۳) و « ایـن دیـدگاه بـا آن کـه بـه برخـی از ابعـاد پدیـده حاشـیه نشـینی توجـه دارد امـا تحلیـل ریشـه ای از مسـأله بـه دسـت نمـی دهـد و بـیش تـر بـه بعضـی جنبـه هـای اجتمـاعی ، فیزیکـی و اقتصـادی حاشـیه نشـینی تاکیـد دارد . اندیشـمندان تضـادهایی را کـه بـه دلیـل رشـد نامتعـادل و یـا روابـط متروپـل و اقمـار پدیـد آمـده اسـت را دسـت کـم مـی گیرنـد و در زنجیـره ی روابـط نظـام اقتصادی ، تنها بر ویژگی الگوی رشد اقتصادی نامتعادل تکیه می کنند (حاج یوسفی ،۱۸۵:۱۳۸۲).

۱-۳-۲-۴- دیدگاه رادیکالی

ایـن دیـدگاه کـه در مقابـل دیـدگاه لیبرالـی مطـرح مـی شـود. شـکل گیـری اسـکان غیـر رسـمی را در جهـان سـوم « معلـول مناسـبات و روابـط بـین الملـی و قـدرتهای مسـلط جهـانی از یـک سـو و ویژگـی هـای ملـی از دیگـر سـو مـی دانـد « (احمـدی پـور، ۳۴:۱۳۷۴) . دیـدگاه رادیکـالی شـقوق مختلـف و مباحـث مختلفـی را در برمـی گیـرد و شـامل چنـدین دیـدگاه درون خـود مـی باشـد از جملـه : دیـدگاه اقتصـاد سیاسـی فضـا ، دیـدگاه مارکسـیتی و دیـدگاه نئومارکسیسـتها . « دیـدگاه رادیکـالی بـر خـلاف دیـدگاه لیبـرال ، بـه علـل پیـدایش سـکونتگاه هـای مختلـف مـی پـردازد و مـی کوشـد بـا ریشـه ی مسـئله درگیـر شـود لـذا سـرمایه داری و تحـولات آن ، خاصه پس از جنگ جهانی دوم به متغیر مستقل و اصلی این دیدگاه تبدیل می گردد .

همچنـین دیـدگاه مارکسیسـتی و شـاخه هـای آن ، اجتماعـات اسـکان غیـر رسـمی را معلـول رشـد سـرمایه داری و شـکاف طبقـاتی و عـدم وجـود فرصـت هـای مسـاوی مـی نگرنـد . بـه نظـر آنـان وجـود چنـین اجتمـاعی چـون وجـود فقـر زمینـه سـاز بـاز تولیـد نیـروی کـار ارزان اسـت . فرآینـد کلـی ادغـام اقتصـادهای جهـان سـوم در اقتصـاد سـرمایه داری و قطبـی شـدن جوامـع در قالـب مرکـز و حاشـیه و قطبـی شـدن درونـی جوامـع یعنـی اقلیتی ثروتمند و اکثریتی فقیر است «(پیران ،۱۷:۱۳۸۲).

۱-۳-۳- توانمندسازی

توانمندسـازی رویکـردی بـرای توزیـع مناسـب منـابع اقتصـادی و اجتمـاعی بـه صـورت پایـدار اسـت . در ایـن شـرایط ، زنـدگی اقشـار کـم درآمـد و فقیـر بـا تکیـه بـر ظرفیـت هـای درونـی و اولویـت بنـدی نیازهـا ، توسـط خـود ایـن افـراد و مشـارکت آن هـا بـرای مواجهـه بـا مسـائل فقـر اسـت (اسـکندری،۲۰:۱۳۸۲) . ایـن رویکـرد معتقـد اسـت کـه بایـد افـراد را بـه گونـه ای توانمنـد سـاخت کـه بتواننـد در مـورد محـیط سـکونت خـویش تصـمیم بگیرنـد (Mukhija,2001:21) . توانمندسـازی دارای دو عنصـر مهـم عاملیـت مـردم و جـامع نگـری نسـبت بـه عامـل فقـر اسـت ؛ بـدین معنـا کـه غلبـه بـر موانـع در فراینـدهای طـولانی و بـا مشـارکت فعـال گـروه هـای ذی نفـع میسـر اسـت و از سـوی دیگـر ، نمـی تـوان بـا بهبـود ابعـاد خاصـی از زنـدگی گـروه هـای در حاشـیه (بـرای مثـال تـأمین برخـی زیرسـاخت هـا و خـدمات یـا برخـی امکانـات اقتصـادی) شـاهد توانمندسـازی گـروه هـای فـوق بـود . چـرا

کـــه فقـــر و نـــاتوانی ، ابعـــاد چنـــد گانـــه ای دارد (مهندســـین مشـــاور طـــرح و معمـــاری ،۴:۱۳۸۶) . در کـــل رویکـــرد توانمندســـازی بـــا نگـــاهی چنـــد بعـــدی ، جـــامع تـــر و مـــردم محورانـــه تـــر تـــا حـــدودی ، ضـــعف هـــای قبلـــی را پوشـــش مـــی دهـــد . ایـــن رویکـــرد بـــه دنبـــال تقویـــت ظرفیـــت هـــای اجتمـــاعی ، اقتصـــادی ، مـــدیریتی و کالبـــدی ایـــن ســـکونتگاه هـــا بـــه صـــورت جـــامع اســـت و ســـعی مـــی کنـــد بـــا مشـــارکت دادن مـــردم و برنامـــه ریـــزی بـــا آنهـــا ، مشـــکل شـــکاف بـــین طـــرح هـــا و نیازهـــای ایـــن ســـاکنین را مرتفـــع ســـاخته و از طـــرف دیگـــر بـــا بکـــارگیری ظرفیـــت هـــای اجتمـــاعی ، اقتصـــادی آنهـــا ، بـــار هزینـــه هـــای ســـنگین بهســـازی ایـــن ســـکونتگاه هـــا را بـــین دولـــت و مـــردم تقســـیم نماید .

فقـــر ، یکـــی از مهـــم تـــرین ویژگـــی هـــای جوامـــع ســـاکن در ســـکونتگاه هـــای غیـــر رســـمی اســـت . عمـــدتاً در خـــانواده هـــای فقیـــر و محـــیط اطـــراف آنهـــا ، یکدســـته موانـــع بـــه هـــم گـــره میخورنـــد و باعـــث تشـــدید فقـــر در جامعـــه مـــی شـــوند کـــه توانمندســـازی در جهـــت نـــابودی ایـــن چـــالش اســـت (چمبـــرز،۱۴۴:۱۹۹۷) . رویکـــرد توانمندســـازی ســـعی دارد بـــا اقـــداماتی از قبیـــل توســـعه گردشـــگری ، افـــزایش مهـــارت هـــای ششـــغلی ، افـــزایش دسترســـی فقـــرا بـــه اعتبـــارات مـــالی ، رفـــع نـــابرابری هـــای بـــازار کـــار ، ایجـــاد اشـــتغال و ... فقـــر اقتصـــادی را تضـــعیف کـــرده و موجبـــات ارتقاء سطح زندگی در مناطق حاشیه نشین شهرها را فراهم نماید .

مهـــارت هـــای اجتمـــاعی و تجـــارب شخصـــی یکـــی از مولفـــه هـــای مهـــم بـــرای ایجـــاد فضـــای مناســـب ارتبـــاط جمعـــی و مشـــارکت اســـت مهارتهـــای اجتمـــاعی ، مجموعـــه ای از رفتارهـــا ، نگـــرش هـــا ، عقایـــد و ابزارهـــای عـــاطفی ، هیجـــانی و شـــناختی اســـت کـــه ایـــن عوامـــل ، روابـــط متقابـــل و ســـازنده ای بـــین افـــراد را بـــه وجـــود مـــی آورد . وجـــود مهـــارت هـــای اجتمـــاعی ، مجموعـــه ای از رفتارهـــا ، نگـــرش هـــا ، عقایـــد و ابزارهـــای عـــاطفی ، هیجـــانی و شـــناختی اســـت کـــه ایـــن عوامـــل ، روابـــط متقابـــل و ســـازنده ای بـــین افـــراد را بـــه وجـــود مـــی آورد . وجـــود مهـــارت هـــای اجتمـــاعی مناســـب باعـــث ایجـــاد فرصـــت هـــای بهتـــر شـــغلی ، بهـــره وری مفیـــد و مناســـب بـــرای خـــود و خـــانواده ، گســـتره مناســـبی از ارتباطـــات و اعتمـــاد بـــه نفـــس بـــالا در افـــراد خواهـــد شـــد .در شـــرایط نبـــود ایـــن مهارتهـــا ، فرصـــت هـــای مناســـب از دســـت رفتـــه و بهـــره وری فـــرد کـــاهش پیـــدا مـــی کنـــد ، گســـتره نامناســـبی از روابـــط اجتمـــاعی بـــه وجـــود مـــی آیـــد و فـــرد دارای اعتمـــاد بـــه نفـــس پـــایین و احســـاس حقـــارت خواهـــد بـــود (عبـــدی و همکـــاران ،۷۹:۱۳۸۸) . بـــا توجـــه بـــه اهمیـــت مهـــارت هـــای فـــردی و اجتمـــاعی ، یکـــی از مهـــم تـــرین اقـــدامات در توانمندســـازی اجتماعـــات فقیـــر ، گســـترش امکانـــات در زمینـــه آمـــوزش هـــای پایـــه عمـــومی ، تخصصـــی و حرفـــه ای است که به صورت رایگان یا ارزان در اختیار آنان باشد (صرامی ،۲۱:۱۳۸۳) .

بـــه طـــور خلاصـــه ، توانمندســـازی بـــه دنبـــال آن اســـت کـــه موانـــع ذهنـــی ، مـــالی ، اجتمـــاعی و نهـــادی ســـاکنان ســـکونتگاه هـــای غیـــر رســـمی را از طریـــق آمـــوزش ، ایجـــاد انگیـــزش ، افـــزایش امکـــان دسترســـی بـــه منـــابع مـــالی ، اشـــتغال زایـــی ، افـــزایش تـــوان مـــالی خانوارهـــا ، ایجـــاد امنیـــت اقامـــت بـــر طـــرف ســـازد و بـــا ایـــن اقـــدامات موجـــب توانمندســـازی ســـاکنان در ابعـــاد مختلـــف اقتصـــادی ، اجتمـــاعی و نهـــادی گـــردد . افـــراد در هـــر زمینـــه ای چـــه اقتصـــادی ، چـــه اجتمـــاعی و چـــه نهـــادی ، وقتـــی توانمنـــد مـــی شـــوند کـــه در مولفـــه هـــای زیـــر بـــه ســـطح مناســـبی برسند :

۱- معنـــاردار بـــودن کـــه بـــه معنـــی ارتبـــاط اهـــداف و وظـــایف کـــاری بـــا ایـــده هـــا و اســـتانداردهای فـــرد مـــی باشـــد . افـــراد وقتـــی توانمنـــد مـــی شـــوند ، فعالیـــت را در نظـــام ارزشـــی خـــود مهـــم تلقـــی مـــی کننـــد ؛ دربـــارهٔ آن چـــه انجـــام مـــی دهنـــد ، دقـــت مـــی کننـــد و بـــدان اعتقـــاد دارنـــد . فعالیـــت هـــایی کـــه دارای چاشـــنی معنـــی داری

اســـت ؛ نـــوعی احســـاس هدفمنـــد بـــودن و مأموریـــت بـــرای افـــراد ایجـــاد مـــی کنـــد (حســـن زاده ،۴۸:۱۳۸۳) .

۲- احســاس شایســتگی کــه بــه اعتقــاد فــرد بــه توانــایی هــایش بــرای انجــام بــا مهــارت فعالیــت هــایش اطــلاق مــی شــود وقتــی افــراد توانمنــد مــی شــوند ؛ احســاس مــی کننــد قابلیــت و تبحــر لازم بــرای انجــام موفقیــت آمیز یک کار را دارند (حیدری ساربان ، ۳۹:۱۳۸۸) .

۳- حــق تعیــین سرنوشــت (خــود تعیینــی) کــه احســاس اســتقلال افــراد یــا جوامــع محلــی را بــرای شــروع و تداوم فرایند و تداوم فرآیندهای کاری و تصمیم سازی نشان می دهد .

۴- احســاس تــأثیر کــه افــراد و جوامــع محلــی احســاس لازم در خصــوص تأثیرگــذاری خــود بــر محــیط ، جریانات و غیره را در فرآیند زمانی به دست می آورند (رفیعیان ،۱۱:۱۳۸۲) .

۵- اعتمــاد بــه روابــط بــین فرودســتان و فرادســتان اشــاره دارد . افــراد و اجتماعــات محلــی توانمنــد مطمــئن انــد کــه بــا آنــان منصــفانه برخــورد مــی شــود . معمــولاً معنــی ایــن احســاس آن اســت کــه آنــان اطمینــان دارنــد کــه صــاحبان قــدرت بــه آنــان آســیب یــا زیــان نخواهنــد زد و بــا آنــان بــی طرفانــه رفتــار خواهــد شــد (عبداللهی و حیدری ،۱۱۷:۱۳۸۸)

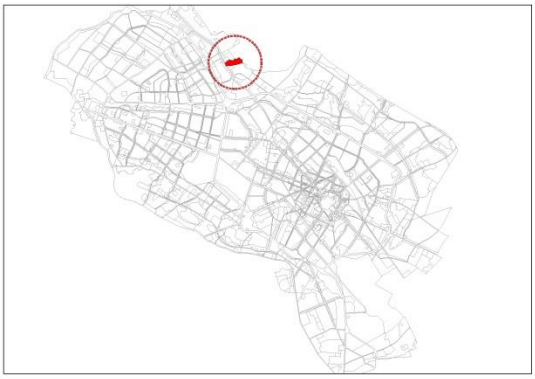
۱-۴- روش‌شناسی تحقیق

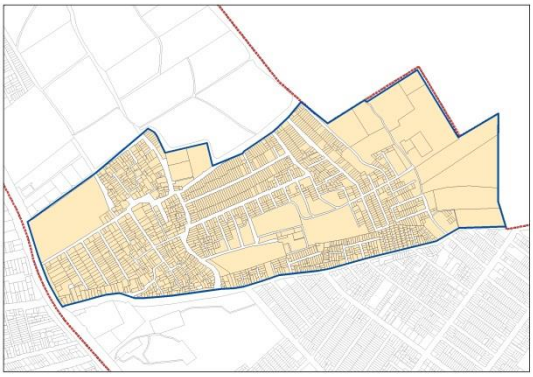
۱-۴-۱- روش تحقیق

روش شناســـی انجـــام ایـــن پـــژوهش از نظرهـــدفِ تحقیـــق، کـــاربردی و از منظـــر چـــارچوبِ پـــژوهش، تحلیلـــی – توصـــیفی اســـت کـــه بـــه شـــیوه پیشمایشـــی و در ســـطح شـــهرک مهـــدی آبـــاد منطقـــه ۲ شـــهرداری مشـــهد انجـــام مـــی شـــود. ابـــزار جمـــع آوری اطلاعـــات، مشـــاهدات و نیـــز پرسشـــنامه هـــای محقـــق ســـاخته مبتنـــی بـــر معیارهـــای کالبـــدی ، اقتصـــادی، اجتمـــاعی و زیســـت محیطـــی همـــراه بـــا برخـــی زیرمعیارهـــا در الگـــوی محـــلات پایـــدار شـــهری اســـت کـــه بـــه تعـــداد ۷۸ عـــدد بـــه شـــیوه نمونـــه گیـــری مـــنظم و بـــا اســـتفاده از فرمـــول کـــوکران از ســـطح محـــدوده فـــوق بـــه دســـت آمـــد. هچنـــین در ایـــن پـــژوهش از تکنیـــک SWOT بـــرای تبیـــین سیاســـتهای توســـعه و ارائـــه راهبـــرد اســـتفاده شـــده و در نهایـــت سیاست‌ها و راهبردهایی از منظر برنامه‌ریزی ارائه گردیده است .

معرفی محدوده مورد مطالعه

شـــهرک مهـــدی آبـــاد در شـــمال غربـــی شـــهر مشـــهد و در بلـــوار تـــوس واقـــع گردیـــده اســـت و در ســـال ۸۵ وفـــق صورتجلســـه ک.م.۵ طـــرح تفصـــیلی پـــاد بـــرای آن مصـــوب گردیـــد و در زمـــره شـــهرک هـــای الحـــاقی بـــه شـــهر مشـــهد قـــرار گرفـــت . ایـــن شـــهرک از شـــمال بـــه اراضـــی کوشـــک مهـــدی از جنـــوب بـــه بلـــوار تـــوس از غـــرب 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 اوایـــل دهـــه۱۳۲۰ بافـــت مهـــدی آبـــاد بـــه صـــورت روســـتایی کوچـــک در قســـمتی از اراضـــی بحـــر آبـــاد شـــکل گرفـــت . در اوایـــل دهـــه ۵۰ و بـــا عبـــور محـــور تـــوس (جـــاده قـــدیم قوچـــان) اراضـــی بحـــر آبـــاد بـــه دو قســـمت تقســـیم گردیـــد و بـــا توجـــه بـــه نقـــش بـــرون شـــهری ایـــن محـــور و عملکـــرد دروازه ای کـــم کـــم شـــرایط الحـــاق ایـــن هســـته هـــای کوچـــک بـــه محـــدوده شـــهر مشـــهد فـــراهم گردیـــد . وســـعت محـــدوده مـــورد نظـــر در حـــدود ۲۹۴۷۸۶ مترمربـــع مـــی باشـــد .و در بررســـی طـــرح هـــای فرادســـت در ســـطح کـــلان طـــرح توســـعه و عمـــران مجموعـــه شـــهری مشـــهد بیشـــتر ســـکونتگاههای غیررســـمی موجـــود مشـــهد، حاصـــل گســـترش هســـته هـــای روســـتایی اولیـــه هســـتند در فاصـــله ســـال هـــای ۸۵ - ۱۳۷۵ رشـــد ســـکونتگاه هـــای غیـــر رســـمی مشـــهد کنـــد شـــده اســـت . توانمندســـازی و ســـاماندهی ســـکونتگاههای غیـــر رســـمی و نظـــم بخشـــی آنهـــا در چـــارچوب طـــرح توســـعه و عمـــران کلانشـــهر مشـــهد و طـــرح هـــای ویـــژه ســـاماندهی منـــاطق اســـکان غیـــر رســـمی از سیاســـتهای ایـــن طـــرح مـــی باشـــند .بـــرای حـــوزه میـــانی، حـــوزه برنامـــه ریـــزی طـــرح جـــامع در نظـــام عملکـــرد و فعالیـــت در پهنـــه بنـــدی کـــاربری مســـکونی و در گـــروه هـــای درآمـــدی در ناحیـــه ۵ درآمـــدی(کم برخـــوردار) قـــرار گرفتـــه اســـت و ســـطح خـــرد در حـــوزه طـــرح هـــای تفصـــیلی دارای طـــرح تفصـــیلی مجـــزا جهـــت شـــهرک مهـــدی آبـــاد مصـــوب ک.م.۵ ســـال ۱۳۸۵ مـــی باشـــد . بـــا عنایـــت بـــه توضـــیحات فـــوق ایـــن چنـــین نتیجـــه گیـــری مـــی گـــردد کـــه در طـــرح خـــازنی شـــهرک مـــورد نظـــر در محـــدوده طـــرح واقـــع نگردیـــده اســـت و در محـــدوده تحـــت نظـــارت شـــهرداری و در حقیقـــت حـــریم شـــهر واقـــع بـــوده است

یکـــی از شـــرایط ویـــژه شـــهرک مهـــدی آبـــاد کـــه آن را در معـــرض بســـیاری از چـــالش‌هـــا قـــرار داده اســـت موقعیـــت مـــرزی ایـــن شـــهرک و ارتبـــاط و اتصـــال آن بـــا نـــواحی پیرامـــونی شـــهر اســـت. ایـــن موقعیـــت بـــه عنـــوان خـــاکریز نخســـت در کریـــدور ممتـــاز توســـعه شـــهر الزامـــی مـــی‌ســـازد کـــه ایـــن حـــوزه بـــه حوضـــچه آرامـــش شـــهر در فرآینـــد توسعه آن تبدیل شود.

شـــهرک مهـــدی آبـــاد بـــه طـــور همزمـــان در چنـــدین جایگـــاه متفـــاوت قـــرار دارد. ایـــن شـــهرک از یـــک‌ســـو در جایگـــاه مـــرز شـــمال غربـــی شـــهر بـــا جریانـــات متنـــوعی در حواشـــی مواجـــه اســـت و از ســـوی دیگـــر در جایگـــاه حـــوزه توســـعه شـــهر نقـــش یـــک محـــدوده ســـکونتی – خوابگـــاهی را ایفـــا مـــی‌کنـــد. بـــه واســـطه ایـــن جایگـــاه‌هـــا ایـــن محـــدوده بـــا پیچیـــدگی‌هـــای متنـــوعی روبروســـت . محـــدوده در امتـــداد محـــور تـــوس بـــه یکـــی از مراکـــز اســـکان غیررســـمی شـــهر مشـــهد تبـــدیل شـــده اســـت و در اراضـــی حاشـــیه محورتـــوس و بـــه مـــوازات ایـــن محـــور کـــاربری‌هـــای صـــنعتی – کارگـــاهی در حـــال گســـترش مـــی‌باشـــند . نارســـایی زیرســـاخت‌هـــا و فقـــدان متـــولی و ســـرمایه بـــرای اتمـــام آنهـــا از دیگـــر موانـــع جـــدی توســـعه محـــدوده بـــه شـــمار مـــی‌رود . وجـــود موانـــع یـــاد شـــده بـــه کـــاهش انـــرژی اراضـــی در منطقـــه منجـــر شـــده و دور بـــاطلی را ایجـــاد نمـــوده کـــه بـــه افـــزایش تقاضـــای تفکیـــک اراضـــی و تنـــزل کیفـــی منطقـــه مـــی‌انجامـــد . حاشـــیه نشـــینی هـــای شـــکل گرفتـــه در ایـــن قســـمت بـــرخلاف ســـایر قســـمت هـــای شـــهر از امکـــان رشـــد بـــه مـــوازات توســـعه شـــهر در شـــمال غـــرب برخوردارنـــد، لـــذا بـــا بهـــره گیـــری غیرمســـتقیم از امکانـــات توســـعه رســـمی شـــهر، از رشـــد ســـریع تـــر و پایـــدارتری برخـــوردار خواهـــد بـــود. گرایشـــات کنـــونی بیـــانگر ایـــن اســـت کـــه ایـــن اراضـــی نیـــز بـــه تـــدریج در آمـــاج توســـعه هـــای مســـکونی برنامـــه ریـــزی نشـــده قـــرار خواهنـــد گرفـــت . تمـــامی مـــوارد ذکـــر شـــده شـــهرک مهـــدی آبـــاد را بـــه یـــک پهنـــه منفصـــل مســـکونی در حاشـــیه شـــمالی محـــور تـــوس تبـــدیل خواهـــد کـــرد کـــه مـــأمن اقشار متوسط به پایین خواهد بود.

تعداد جمعیت و تحولات آن :

شـــهرک مهـــدی آبـــاد در ســـال ۱۳۹۰ دارای ۶۶۱۲ نفـــر جمعیـــت بـــوده اســـت . افـــزایش ســـریع ســـهم جمعیتـــی ایـــن 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، ۱۳۷۵و 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 پاد وسایت نفوس و مسکن

ویژگی های خانوار:

در ســـال ۹۰ تعـــداد ۱۸۹۰ خـــانوار در شـــهرک مهـــدی آبـــاد ســـاکن بـــوده انـــد کـــه ۰,۲۸٪ از کـــل تعـــداد خـــانوار ســـاکن در شـــهر مشـــهد را تشـــکیل مـــی دهنـــد . بعـــد خـــانوار در محـــدوده ۳,۵ نفـــر مـــی باشـــد کـــه نســـبت بـــه متوســـط شـــهر مشـــهد پـــایین تـــر اســـت . مهـــاجرت جوانـــان مـــی توانـــد یکـــی از دلایـــل بعـــد خـــانوار پـــایین باشـــد . شـــاخص خـــانوار در واحـــد مســـکونی در ایـــن محـــدوده نســـبت بـــه کـــل شـــهر وضـــع مطلـــوب تـــری دارد . دلیـــل ایـــن امـــر را مـــی توان تا اندازه ای ناشی از ارزانی زمین و اجاره بها در حوزه فوق بیان داشت .

ویژگیهای خانوار در شهر ک 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	ـــــ	ـــــــ

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 بررسی‌های 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 ازعمر ۱۵ تا ۳۰ ساله اغلب بناها دارد .

نقشه شماره ۲ : قدمت بنا در شهرک مهدی آباد

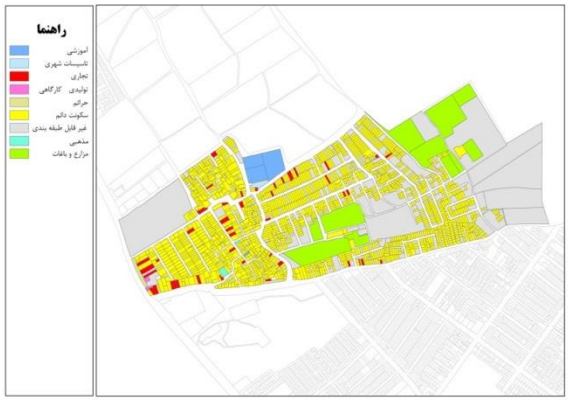
همان گون که در نقشه نیز قابل مشاهده است ٪۵۱ ساختمانهای موجود در سطح محدوده دارای سازه آجر می باشند بنابراین می توان چنین نتیجه گرفت که بافت مذکور فاقد استحکام بنا می باشد . همان گون که در نقشه نیز قابل مشاهده است ٪۳۷ ساختمانهای موجود در سطح محدوده قابل نگهداری می باشند بنابراین می توان چنین نتیجه گرفت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

نقشه شماره ۳ : سازه در شهرک مهدی آباد

نقشه شماره ۴ : کیفیت بنا 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 شریانهای 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 تفضیلی (مسکونی) تبعیت می کند. 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 تفضیلی شهرک مهدی آباد ندارد و جایگزین ساختن یک کاربری مناسب با توجه به روندهای موجود امری ضروری به نظر می رسد . 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 سکونتگاه ها 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 نوسازعلاقه نشان می-دهند و پراکندگی قابل توجه کارکردهای صنعتی در حاشیه محور توس در قالب صنایع کارگاهی کوچک نوعی نا سازگاری قابل توجه کارکرد مسکونی با کارکرد صنعتی را رقم می زند .



نقشه شماره۵ : کاربری وضع موجود در شهرک مهدی آباد

شبکه معابر :

شـــبکه معـــابر ناکـــافی و فاقـــد سلســـله مراتـــب اســـت ، بطـــوری کـــه در بعضـــی از مـــوارد معـــابر اصـــلی باریـــک بـــا طـــول حـــدود ۱/۵ متـــر تـــا۲ کیلـــومتر هـــیچ گونـــه انشـــعاب ماشـــین رو ندارنـــد ؛ در نتیجـــه بـــا تـــراکم شـــدید عبـــور و مـــرور مواجهنـــد. اکثـــراً دارای شـــبکه معـــابر نـــامنظمی هســـتند .و بطـــور خلاصـــه معـــابر عمـــدتاً شـــامل شـــبکه نـــامنظمی از خیابانهـــای باریـــک ماشـــین رو و کوچـــه هـــای دراز و بـــن بســـت اســـت و میـــزان معـــابر آســـفالت نشـــده 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	توزیـــع جمعیـــت درگروههـــای سـنی جـوان ومیانسـال بـار تکفل پایین فعالیـت فرهنگـی شـهرداری از طریـــق شـــورای اجتمـــاعی محلات	رشـــد بـــالای جمعیـــت نسـبت بـه سـایر قسـمت های شهر سطح تحصیلات پایین حـــوزه فعـــال گســـترش اسکان غیررسمی بـالا بـودن نـرخ اعتیـاد و بزهکاریهـــای اجتمـــاعی در پهنه شهری	آمـــوزش خـــانواده هـــا درمســـایل فرهنگـــی واجتماعی تشویق بـه مشـارکت مردمـی در مناسـبت هـای خـاص و امور خیریه تغییـر قشـربندی اجتمـاعی و محـــیط فرهنگـــی و رفـــع آســـیب¬هـــای اجتمـــاعی خاص جـــذابیت و غنـــای شـــیوه زنـدگی بربسـتری از فضـاهای شهری شاد، سرزنده و پویا	قـوم گرایـی و نیازهـای متفـاوت مردم بـا توجـه بـه مهـاجر بـودن بخش زیادی از جمعیت پایین بودن مشارکت

اقتصادی	ارزان بـودن قیمـت مسـکن و اجـاره بهـا نسـبت بـه شـهر مشهد نرخ پایین بیکاری اظهـار تمایـل زنـان و دختـران جهـت مشـارکت در فعالیتهـای اقتصادی	اشتغال در مشاغل کاذب فصلی و غیر تولیدی فقر سطح پایین درآمد	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 اقتصـادی وابســته بـا توجــه بــه پتانسیل نزدیکی به آرامگاه فروسی	ادامه روند سطح اقتصادی پایین مردم وافزایش 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
زیست محیطی	وجودزمین های باز جهت اجرای پروژه های زیست محیطی	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	پیش بینی سیستم جمع آوری فاضلاب شهری پیش بینی انتقال مشاغل مزاحم به مکان های ویژه	سهم بالای عملیات ساختمانی و وجود نخاله های ساختمانی و زمین های بایر که باعث دپوی خاک و نخاله وآلودگی بصری زیست محیطی میگردد.

کالبدی و عملکردی	مجوزهـــای صـــادره از ســـوی شهرداری کـه باعـث سـاخت و سازهای اصولی میگردد. ایجـــاد مراکـــز شـــهری در محـــدوده تـــوس در راســـتای چنـــد عملکـــردی شـــدن کلانشـــهر و متکـــی بـــر اراضـــی بازیافتی رســـمیت یـــافتن ســـکونتگاه هـــای شـــمال محـــور تـــوس امکـــان کنتـــرل وســـاماندهی مراکـــز یـــاد شـــده را براســـاس تعیین ضـوابط (سـاخت و سـاز حدنصـــاب تفکیـــک، تـــراکم واحـــد، حـــداکثر تـــراکم ساختمانی) فراهم می سازد.	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 نماسازی شده و متنوع از لحاظ ارتفاعی در حاشیه محورهای اصلی	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	روندخالی بودن واحدهای مسکونی درشهر 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 نامتجانس با بافت پیرامون
زیرساختها و شبکه دسترسی	وجـود زمـین هـای بـایر ایجـاد زیرساخت هـا بـا هزینـه کمتـر فراهم میکند.	نـامطلوب بـودن وضـعیت دسترسـی بـه واحـدهای مسکونی مشـکلات حمـل ونقـل و وضـــعیت ناپایـــدار دسترسی عدم نفوذ پذیری تغییـر عملکـرد و خصـلت معـابر از حالـت عبـوری بـرون شـهری بـه معـابری عملکردی بـا هویـت ویـژه و هماهنـگ بـا تـراکم جمعیت عـدم پـیش¬بینـی عبـور خطوط مترو	ایجـاد معـابر پشـتیبان در سـمت غـرب محـدوده جهـت کـاهش بـار ترافیکـی محـور بلوار توس گسـترش باغـات خصوصـی و احیـا محورهـای گردشـگری حـرم - تـوس و ارتقـاء جایگـاه عمـومی اراضـی واقـع در بلوار توس امکـان اجـرای مسـیر دوچرخـه سـواری در محـور تـوس(پیش بینـی شـده در طرح تفصیلی نقش محیط)	وضـعیت نـامطلوب دسترسـی باعث عدم نفـوذ بـه داخـل بافـت در زمان بحران میگردد.

ایمنی و امنیت	مجوزهـــای صـــادره از ســـوی شهرداری کـه باعـث سـاخت و سازهای اصولی میگردد. نظـــارت بیشـــتر واحـــدهای شـــهری بـــر ســـاخت و ســـاز و جلـــوگیری از ســـاخت و ســـاز غیر مجاز	وجود معتـادین ولگـرد در سطح محدوده درصـد پـایین واحـدهای مسکونی بادوام نطـــارت کـــم پلـــیس در داخل بافت کیفیـــــت نامناســـــب ساختمان ها بـا توجـه بـه مصـــالح کـــم دوام و عمـــر ساختمان ها	بـا توجـه بـه بافـت فرسـوده موجـود امکـان تجدیـد بنـا وجود دارد.	وجـود زمـین هـای بـایر و خانـه هـــای کـــم دوام ومتروکـــه در محدوده

جدول شماره ۴- تحلیل سوات محدوده مأخذ : نگارندگان

جمع بندی، نتیجه گیری و ارائه راهکارها :

بـــر اســـاس مطالعـــات صـــورت گرفتـــه مـــی‌تـــوان گفـــت کـــه معیارهـــای توســـعه بـــه طـــور کامـــل در شـــهرک مهـــدی آبـــاد منطبـــق نیســـت و ایـــن محلـــه هنـــوز نیازمنـــد اقـــداماتی جهـــت رســـیدن بـــه توســـعه پایـــدار اســـت ازاینـــرو ایـــن بخـــش بـــه ارائـــه راهبردهـــا و سیاســـت‌هـــایی جهـــت انطبـــاق هرچـــه بیشـــتر آنهـــا بـــا معیارهـــای توســـعه پایـــدار پرداخته می شود.

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

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

تحلیل نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید ها 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 کمرنگ بودن تصویر ذهنی مردم نسبت به این محله به دلیل قدمت پایین و نداشتن کاربریی

هـــای خـــدماتی و از راهبردهـــامی تـــوان افـــزایش نظـــارت بـــر ســـاخت و ســـازها ، اعطـــای امتیـــازات تشـــویقی در صـــورت تجمیـــع قطعـــات ایجـــاد مراکـــز خـــدماتی بـــا شـــعاع دسترســـی مناســـب ، ایجـــاد پـــارک خطـــی و کنترل ساخت و ساز در اراضی حریم (ایجاد کمربند سبز) عنوان کرد .

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

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

از مهـــم تـــرین راهبردهـــای باززنـــده ســـازی اقتصـــادی در ایـــن شـــهرک انتقـــال صـــنایع مـــزاحم و پـــالایش عملکـــردی ، فعالســـازی حاشـــیه محـــور تـــوس ، ایجـــاد مجتمـــع هـــای ورزشـــی چنـــد منظـــوره ،احـــداث کـــاربری هـــای مخـــتلط نـــام برد .

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

	۳-۶- وضعیت نابسامان محدوده (مرکز اسکان غیررسمی)	۳-۶-۱-ساماندهی و توانمندسازی مرکز اسکان غیررسمی	۳-۶-۱-۱- ایجاد مراکز کارآفرینی ۳-۶-۲-۱- آموزش افراد و جذب انها در اقتصاد

جدول شماره ۷- هدف ، سیاست ها و راهبردهای ارتقا ء شأن و کیفیت سکونت محدوده

یکنـــواختی و عـــدم تنـــوع در فضاســـازی و بعـــد از آن نبـــود ســـرزندگی و نشـــاط در تمـــام اوقـــات شـــبانه‌روز در محلـــه کـــه از مهـــم تـــرین نقـــاط ضـــعف در ایـــن محلـــه بـــوده جهـــت تقویـــت ســـیمای بصـــری مـــی تـــوان از ایجـــاد کفپـــوش، روشـــنایی مبلمـــان شـــهری مناســـب و بیلبـــورد، عناصرشـــاخص وایجـــاد تنـــوع در طـــرح‌هـــای ســـاختمانی اســـتفاده کرد(جـــدول شـــماره۷). همچنـــین جهـــت ارتقـــاء ســـرزندگی و نشـــاط بـــا تقویـــت حضـــور مـــردم میتـــوان بـــا ایجـــاد فضـــاهای ســـبز محلـــه ای، مراکـــز خریـــد، برگـــزاری مراســـم عمـــومی، ارتباطـــات قـــوی همســـایگی و ایجـــاد میـــدان بـــا عملکردهـــای اجتمـــاعی، تفریحـــی، فرهنگـــی، مـــذهبی ایجـــاد نمود(جـــدول شـــماره ۷) . در بُعـــد اجتمـــاعی نیـــز اصـــلاح و ارتقـــای ســـاختارهای اجتمـــاعی مـــی توانـــد از طریـــق اتخـــاذ سیاســـتهای اجتمـــاعی و فرهنگـــی همچـــون تقویـــت حضـــور، ارتقـــا امنیـــت اجتمـــاعی، تقویـــت مشارکت و افزایش بار هویتی محله صورت پذیرد .

اهداف کلان	اهداف خرد	سیاست	راهبرد
۴- ارتقاء نظام حرکت و دسترسی	۴-۱- طراحی و احیاء محور توس صورت محورهای فراغتی	۴-۱-۱- تهیه طرح پارک خطی توس و پیش‌بینی محورهای پیاده و دوچرخه در آن	۱-۱-۴-۱-تملک اراضی حاشیه بلوار توس
	۴-۲- اولویت به اصلاح و امتداد محورهای توس ۵۷ و ۵۹	۴-۲-۱- تعادل بخشی فضایی و تسهیل دسترسی و تعامل با حوزه های همجوار	۱-۲-۴-۱-ایجاد پیوستگی با بافت مجاور
	۴-۳- ایجاد خطوط حمل و نقل عمومی تا انتهای	۴-۴-۱- اختصاص خطوط حمل و نقل محلی از جمله تاکسی تا انتهای شهرک	۱-۴-۴-۱-ترغیب بخش خصوصی به ایجاد شبکه حمل و نقل عمومی

	شهرک		
	۴-۴- افزایش خوانایی	۴-۴-۱- تبدیل لبه‌های قطع کننده به لبه‌های خوانا و فعال با ایجاد کاربری های تجاری	۱-۴-۴-۱-صدور پروانه با کاربری های مختلط
	۴-۵- افزایش نفوذ پذیری در قسمت مرکزی محدوده	۴-۵-۱- 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)، صص۴۶-۴۴.

۲ . پور محمدی، محمدرضا (۱۳۸۶)، *برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری*، چاپ سوم. تهران: نشر سمت.

۳ . تری‌جردن، لستر راونتری، ترجمه سمین تولایی و علی سلیمانی (۱۳۸۰)، *مقدمه‌ای بر جغرافیای فرهنگی*، چاپ اول. تهران: پژوهشگاه فرهنگ، هنر و ارتباطات.

٤ . جوان، جعفر، سیدی، مهدی(۱۳۸۶)، *کوتاه نگرشی بر ساخت و ساز های غیر مجاز در حاشیه شهر مشهد*، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، ۴(۲)، صص ۷۲-۵۵.

٥ . حبیبی، محسن و مسائلی، صدیقه (۱۳۷۸)، *سرانه کاربری‌های شهری*، چاپ اول. تهران: سازمان ملی زمین و مسکن.

٦ . 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)، صص۸۱-۵۶.

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 ـ 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 کلانشهر 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.

۱٤ . شیعه، اسماعیل(۱۳۸۷)، *مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری*، چاپ سوم. تهران: مرکز دانشگاه علم و صنعت ایران.

۱٥ . صرافی، مظفر (۱۳۸۰)، *بنیانهای توسعه پایدار*، کنفرانس برنامه ریزی کلانشهر تهران، تهران.

۱٦ . صرافی، مظفر(۱۳۷۹)، *شهر پایدار چیست؟*، فصلنامه مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، ۴(۸)، صص ۶ تا ۱۳.

۱۷ . ضیاء توانا، محمد حسین (۱۳۷۰)، *محله: بافت و ساختار آن در شهرهای شرق اسلامی*، نشریه دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی.۱(۲)، صص۲۳ تا ۳۱.

۱۸ . عزیزی، محمد حسین (۱۳۸۵)، *محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک*، نشریه هنرهای زیبا، ۲۷(۳)، ۵۱-۳۹.

۱۹ . قرخلو، مهدی، حاتمی نژاد، حسین، ،باغوند، اکبر، یلوه، مصطفی (۱۳۹۲)، *ارزیابی پایداری توسعه شهری با روش جاپای اکولوژیکی، نمونه کرمانشاه*، فصلنامه پژوهشهای جغرافیای انسانی، دوره ۴۵(۲) ، صص۱۲۰-۱۰۵.

۲۰ . لینچ، کویین 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: نشردانشگاه پیام نور.

۲۲ . منصوری،احمد (۱۳۷۸)، *چشم اندازهای شهر ایرانی*، مجله شهر نگار، شماره۶ (۴).

۲۳ . موسی کاظمی، سید مصطفی، شکویی، حسین(۱۳۸۱)، *سنجش پایداری اجتماعی توسعه شهر قم» فصلنامه پژوهشهای جغرافیایی*، شماره ۴۳. صص ۴۱-۲۷.

۲٤ . 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.

۲٦ . .شیخ الاسلامی ، علیرضا ،کریمی،ببراز ، اقبالی رضا(۱۳۸۸)، ارزیابی توسعه پایدار شهری کلان شهر شیراز، فصلنامه جغرافیایی چشم انداز زاگرس .شماره ۲. صص۵۳-۳۲

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) ،سال۱۶ ،شماره ۴۱،صص۱۲۷-۹۵

۲۸ . رهنمایی ،محمدتقی، حاتمی نژاد ،سید حسین ،پوراحمد ،احمد،کلانتری ،حسین،منصوری ، امیر،آقاصفری، ،عارف(۱۳۸۹)، بررسی نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب بخت (تهران) ، فصلنامه مطالعات شهرایرانی اسلامی ،صص۷۱-۵۹

۲۹ . عنابستانی ، علی اکبر، شایان ،حمید، خسروبیگی،رضا، تقیلو،علی اکبر،(۱۳۹۰) نقش مشارکت در توانمندسازی اقتصادی نواحی روستایی باتأکید بر بخش کشاورزی(مطالعه موردی : دهستان ایجرودبالا-استان زنجان)،فصلنامه علمی-پژوهشی فضای جغرافیایی ،شماره۴۴،صص۹۰-۷۳