

عنوان: ارزیابی تأثیرات اجتماعی و فرهنگی احداث پارکینگ طبقاتی میدان شهید باقری

کارفرما: سازمان مشاور فنی و مهندسی شهرداری تهران

سال اجرا: ۱۳۹۸

مجری: عادل عبدالهی (Abdolahi1980@gmail.com)

مقدمه و طرح مسأله: تقویت و بهبود اثربخشی اقدامات توسعه‌ای در گرو ارتقای درک و شناخت ما نسبت به شرایط اجتماعی و اقتصادی افرادی است که در قلمرو آن اقدام زندگی می‌کنند. علاوه بر این ضروری است که از نحوه‌ی درک و تفسیر ساکنان محلی از یک اقدام توسعه‌ای شناخت کافی بدست آید تا بتوان به ارزیابی ابعاد مختلف آن پرداخت. به‌طوری که اگر در اثر یک اقدام توسعه‌ای نیازهای اساسی و اولویت‌دار جامعه‌ی هدف مورد غفلت قرار گیرد نمی‌تواند از مشروعیت و پذیرش اجتماعی لازم برخوردار شود. مشاهدات میدانی تیم اتاف در این مطالعه نشان داد که چگونه افزایش ساخت و سازهای غیر مجاز و به دنبال آن حجم بالای تراکم پارک خودرو در خیابان‌ها و کوچه‌های محله‌ی یافت‌آباد جنوبی ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی، بهداشتی و اقتصادی زندگی ساکنان این محله را تحت تأثیر قرار داده است. بنابراین مسأله حائز اهمیت در این مطالعه نخست شناسایی نیازها و مشکلات اساسی ساکنان محله‌ی یافت‌آباد جنوبی است و در گام بعدی تلاش بر آن است که با تأکید بر ملاحظات احداث پارکینگ طبقاتی پیشنهادهای ارائه شوند که تمهیدات لازم را برای تحقق مسئولیت اجتماعی پروژه‌ی احداث پارکینگ طبقاتی در بر داشته باشد. وقتی که از پیش‌بینی تمهیدات لازم برای تحقق مسئولیت اجتماعی یک اقدام توسعه‌ای صحبت می‌شود ضروری است که به نیازهای کنشگران محلی توجه شود و این که چگونه یک اقدام توسعه‌ای می‌تواند به رفع مشکلات افرادی که به طور مستقیم و غیر مستقیم تحت تأثیر این اقدام قرار می‌گیرند، کمک کند و دیگر آن که چگونه می‌توان از بروز مشکلات احتمالی و پیامدهای منفی این اقدام جلوگیری کرد. این جاست که ضرورت و اهمیت انجام ارزیابی تأثیرات اجتماعی و فرهنگی احداث پارکینگ طبقاتی میدان شهید باقری، به مثابه یک اقدام توسعه‌ای، آشکار می‌شود.

اهداف اقدام مداخله‌ای: از مهم‌ترین اهداف این پروژه، یعنی احداث پارکینگ طبقاتی اختصاصی - محلی در میدان شهید باقری، اجرایی نمودن و تحقق احکام و منویات طرح‌های توسعه شهری جدید شهر تهران (طرح جامع و تفصیلی) و رفع معضل کمبود سطوح پارکینگ در محدوده املاک و اراضی، به‌ویژه در بافت‌های فرسوده و ریزدانه، که عملاً امکان تأمین سطوح پارکینگ در آن‌ها وجود ندارد» است. بر این اساس است که به جای

احداث یک پارکینگ عمومی، احداث پارکینگ اختصاصی-محلی در میدان شهید باقری پیشنهاد شده است. در خصوص دلایل انتخاب محله‌ی یافت آباد نیز طی مراجعات بعمل آمده به شهرداری منطقه و سازمان مشاور فنی و مهندسی شهرداری تهران عنوان شد که «با عنایت به بررسی‌های به عمل آمده محدوده ناحیه ۳ منطقه ۱۸ دارای بیشترین بافت فرسوده در منطقه است که به دلیل عدم تأمین پارکینگ توسط بسیاری از پلاک‌های فرسوده امکان نوسازی میسر نگردیده است» و پیشنهاد دهنده‌های این پروژه امیدوارند که «با اجرای این پارکینگ مالکان می‌توانند از ظرفیت ایجاد شده جهت اخذ مجوز صدور پروانه استفاده نمایند».

جامعه مورد مطالعه: مقرر است پارکینگ مورد نظر در محله‌ی یافت آباد جنوبی احداث شود. محله‌ی یافت آباد جنوبی بخشی از یافت آباد بوده است که در سال ۱۳۸۷ براساس تقسیمات شهری جدید، در منطقه ۱۸ به دو محله یافت آباد شمالی و جنوبی تقسیم شده است. این محله در جنوب غرب ناحیه ۳ قرار دارد و از شمال به خیابان‌های خیابان‌های حسن زندیه، میرهاشم، مرتضی زندیه و ابراهیم آباد؛ از شرق به بلوار الغدیر جنوبی؛ و از جنوب و غرب به بزرگراه آزادگان محدود می‌شود. علاوه بر یافت آباد جنوبی در ناحیه ۳ منطقه ۱۸ دو محله یافت آباد شمالی و صاحب‌الزمان قرار دارند.

رویکرد نظری: ارزیابی تأثیرات احداث پارکینگ طبقاتی در میدان شهید باقری از منظر کنشگران محلی، یعنی اتخاذ رویکرد امیک‌محور^۱، از ویژگی‌های غالب بر رویکرد نظری در این مطالعه است. به این معنا که مطالعه حاضر قصد دارد تا دیدگاه‌های افراد مختلف در محله‌ی یافت آباد را در خصوص پیامدهای احداث پارکینگ طبقاتی مورد شناسایی قرار دهد. چرا که افراد مختلف با دیدگاه خاص خودشان نسبت به یک پدیده‌ی خاص، در این جا احداث پارکینگ طبقاتی، واقعیت‌های متفاوتی را بر ساخته می‌کنند. بدیت ترتیب واقعیتی که در این مطالعه به دنبال شناسایی آن هستیم یک واقعیت واحد و از پیش تعیین شده نیست، بلکه می‌تواند مجموعه‌ای از واقعیت‌های مختلف باشد که توسط کنشگران متعددی بر ساخته شده‌اند. این که کدام دسته از کنشگران در محله‌ی یافت آباد دارای نقشی حیاتی و پررنگ‌تر در برجسته کردن یک واقعیت خاص داشته باشند تلاش می‌شود در این مطالعه مورد شناسایی قرار گیرد.

روش‌شناسی: روش‌شناسی مورد استفاده در این مطالعه روش کیفی است. داده‌های این نوع پژوهش از طریق فنون مشاهده، مصاحبه یا تعامل‌های شفاهی گردآوری شده و متمرکز بر معانی و تفسیرهای مشارکت‌کنندگان در آن است. این نوع پژوهش، پژوهشی است که اطلاعات خود را با ارجاع به عقاید، ارزش‌ها و رفتارها در بستر

^۱ Emic oriented approach

اجتماعی دست نخورده بدست می‌آورد. در این مطالعه با ۴۷ نفر از کارشناسان، مسئولین، مطلعین کلیدی و ساکنین محلی مصاحبه و بحث گروهی بعمل آمد.

یافته‌های مطالعه و برآورد پیامدها: نتایج مشاهدات و بررسی‌های میدانی نشان داد که ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی ساکنین محله‌ی یافت‌آباد به گونه‌ای است که اگر در واگذاری پارکینگ‌های احداثی شرایط اقتصادی و اجتماعی آن‌ها مورد توجه قرار نگیرد نه تنها تحقق اهداف این پروژه را با مشکل مواجه می‌کند بلکه می‌تواند تأثیرات منفی زیادی را نیز به دنبال داشته باشد. بر این اساس پیامدهایی که ابعاد اقتصادی و اجتماعی دارند از مهم‌ترین پیامدهایی هستند که با احداث این پارکینگ طبقاتی بر زندگی ساکنان محله‌ی یافت‌آباد جنوبی اثر می‌گذارند. از این‌رو، در خصوص میزان اهمیت پیامدهای شناسایی شده تلاش شد تا بر تأثیراتی که از نظر زمانی نیاز به فعالیت‌های فرهنگی و آموزشی بیشتری دارند، مثل نهادینه شدن فرهنگ عدم تأمین پارکینگ، تأکید شود. از نظر اقتصادی نیز تلاش شد بر تأثیراتی که بیش از حد معمول هزینه‌های اقتصادی به ساکنین محله‌ی یافت‌آباد تحمیل می‌کنند در اولویت ارزیابی‌ها قرار گیرند.

یافته‌های این مطالعه نشان داد بخاطر تفاوت قابل توجهی که بین قیمت پیش‌بینی شده و یا قیمت تمام شده‌ی این پارکینگ‌ها با نرخ فعلی پارکینگ در محله‌ی یافت‌آباد وجود دارد کسانی که درصدد نوسازی منازل مسکونی خود هستند برای جبران کسری پارکینگ از تأمین پارکینگ در این مجموعه اقدام نمی‌کنند. بر این اساس پیشنهاد می‌شود با تأمین منابع بودجه‌ای مورد نیاز تدابیری اتخاذ شود که هزینه‌ی پرداختی برای جبران کسری پارکینگ با نرخ فعلی پارکینگ در محله‌ی یافت‌آباد همخوانی داشته باشد تا انگیزه‌ی لازم در بین متقاضیان پارکینگ ایجاد شود و از سوی دیگر با بالا بردن قیمت پارکینگ زمینه‌های افزایش قیمت مسکن در سطح محله و تحمیل کردن هزینه‌های مضاعف اقتصادی به ساکنین این محله، بویژه اقشار آسیب‌پذیر، فراهم نشود. علاوه بر این ضروری است که مکانیسم‌های واگذاری عادلانه‌ی پارکینگ‌ها به نیازمندان واقعی طراحی شود و از دانش و اطلاعات معتمدین و مطلعین محلی در خصوص شناسایی اقشار آسیب‌پذیر استفاده شود.

نتایج مصاحبه‌های صورت گرفته ضرورت توجه به این نکته را آشکار کرد که پارکینگ‌هایی که در سطح محله خریداری می‌شوند در واحدهای مسکونی دارای پارکینگ خریداری می‌شوند و دسترسی مالکین آن‌ها به پارکینگ‌شان به مراتب آسان‌تر و سریع‌تر است. توجه به مسافت موجود بین پارکینگ طبقاتی احداثی و واحدهایی که در شعاع ۲۵۰ متری و یا ۵۰۰ متری نسبت به تأمین پارکینگ اقدام می‌نمایند بسیار ضروری و تعیین‌کننده است. چرا که میزان دوری واحدهای فاقد پارکینگ از پارکینگ خریداری شده می‌تواند به عاملی

بازدارنده برای میزان تمایل ساکنین این محله نسبت به تأمین پارکینگ در این مجموعه شود. همچنین امکان تردد و دسترسی ۲۴ ساعته مالکین به پارکینگ خریداری شده یکی از مشکلاتی بود که ساکنین محلی به آن اشاره می‌کردند. یعنی اگر فردی بخواهد در هر ساعتی از شب خودرو خود را از پارکینگ خارج کند با محدودیت مواجه نشود و امکان تردد در طول شبانه‌روز برای مالکین فراهم باشد. محدودیتی که در سایر پارکینگ‌های موجود در سطح محله هم به آن اشاره شد. در این خصوص مدیران پارکینگ‌های موجود در سطح محله نیز محدودیت‌هایی، مگر در موارد خاص و اضطراری، را برای خروج خودرو بعد از ساعت ۱۰ شب در نظر گرفته بودند. لذا اگر تدابیر لازم برای حل این مشکل در این پارکینگ طبقاتی اتخاذ نشود می‌تواند به عاملی بازدارنده برای عدم استقبال از این پروژه تبدیل شود.

یافته‌های میدانی نشان داد که عمده‌ی شاغلین در محله‌ی یافت‌آباد مشغول به کارهای یدی هستند که از نظر جسمانی در طول روز خستگی بیشتری را متحمل خواهند شد. بدیهی است که افرادی که با شدت خستگی زیادی از محل کار خود خارج می‌شوند تمایل دارند که در نزدیکترین جای پارک با منزل مسکونی‌اشان اقدام به پارک خودروی خود نمایند و از گذاشتن خودروی خود در مکانی دیگر با فاصله‌ی مکانی و زمانی قابل توجه استقبال نکنند. از پیامدهای انباشتی تمایل ساکنین محله به پارک نمودن خودروهایشان در نزدیک‌ترین فاصله‌ی مکانی با منزل مسکونی‌اشان بی‌توجهی و رعایت نکردن حق و حقوق دیگران است. وضعیتی که از قبل نیز بر این محله حاکم بوده و با عدم امکان و استقبال ساکنین نسبت به تأمین پارکینگ در پارکینگ طبقاتی احداثی ادامه پیدا می‌کند.

مشاهدات و یافته‌های میدانی نشان می‌دهد که عدم تأمین پارکینگ در بین ساکنین محله‌ی یافت‌آباد به یک امر فرهنگی نهادینه شده و یک امری عادی تبدیل شده است. اگرچه که طی مصاحبه‌های به عمل آمده ساکنین آن بر ضرورت داشتن پارکینگ تأکید می‌کردند ولی اکثریت آن‌ها وقتی که اقدام به نوسازی منازل خود می‌کنند بعد از طی شدن فرایندهای کسب پروانه‌ی ساخت مجدداً تراکمی را که مقرر شده به کاربری پارکینگ اختصاص یابد را به کاربری مسکونی و یا تجاری تبدیل می‌کنند. بنابراین تحقق این هدف که با واگذاری پارکینگ به کسانی که کسری پارکینگ دارند زمینه‌ی تشویق آن‌ها به تأمین پارکینگ برای سایر واحدهای مسکونی‌اشان فراهم می‌شود، هدفی دست نیافتنی و بدور از واقعیت است. چراکه آن‌چه در عمل رخ می‌دهد تغییر کاربری پارکینگ‌های تأمین شده به کاربری مسکونی و یا تجاری است. به عبارتی دیگر، این چنین نخواهد شد که با واگذاری ۳۹۱ پارکینگ برای مثال بتوان زمینه‌ی تأمین ۱۰۰۰ پارکینگ و یا فراتر از آن را در سطح محله فراهم کرد. بنابراین نمی‌توان انتظار داشت که سایر اهداف جانبی این پروژه نیز از قبیل کاهش نزاع‌ها و تنش‌های

خیابانی و کاهش پارک‌های حاشیه‌ای به‌طور قابل توجهی روندی کاهشی را طی کند. علاوه بر این، در آمد پایین ساکنین این محله به عاملی مؤثر در تبدیل کردن پارکینگ‌های تأمین شده به کاربری مسکونی و یا تجاری شده است. در همین رابطه بررسی‌های میدانی تیم اتاف نشان داد که مبلغ اجاره برای یک واحد مسکونی ۴۰ متری بطور متوسط ۷۰۰ الی ۸۰۰ هزار تومان است. از این‌رو، کسانی که اقدام به تأمین پارکینگ می‌کنند بعد از اتمام فرایند ساخت و ساز، پارکینگ‌های تأمین شده را به کاربری مسکونی تبدیل می‌کنند تا از این طریق دستیابی به درآمدی حداقلی برای آن‌ها فراهم شود.

نتایج مصاحبه‌ی صورت گرفته با کارشناسان شهرداری و همچنین مشاورین املاک در محله‌ی یافت‌آباد نشان داد که تقریباً کلیه‌ی کسانی که اقدام به نوسازی منازل مسکونی می‌کنند با احداث واحدهای دوبلکسی و یا واحدهای با متراژ بالا ملزم به تأمین پارکینگ برای کلیه‌ی واحدهای احداث شده نمی‌شوند ولی پس از اتمام مراحل ساخت و ساز واحدی را که به صورت دوبلکس احداث کرده‌اند به دو واحد مسکونی مجزا از یکدیگر تفکیک می‌کنند و با این کار قوانین مربوط به احداث ساختمان را دور می‌زنند. همچنین احداث واحدهای متراژ بالا، مثلاً ۱۴۹ متری، و تفکیک آن‌ها به واحدهای کوچکتر یکی دیگر از مکانیسم‌های دریافت مجوز ساخت و ساز و عدم تأمین پارکینگ است.

تیم اتاف طی بررسی‌هایی که انجام داد دلایل عدم پایبندی به قوانین و مقررات ساخت و ساز و عدم رعایت این قوانین را در بین ساکنین محلی جویا شد. نتایجی که بدست آمد بیان‌گر آن است که مردم معتقد بودند که عدم پایبندی به قوانین ریشه در رفتار نهادهای دولتی دارد. به عبارتی دیگر وقتی که مردم می‌بینند که سازمان‌های مسئول قوانین را نه تنها بدرستی اجرا نمی‌کنند که در اجرای قوانین بین مردم تبعیض قائل می‌شوند همین امر منجر به بدبین شدن آنها و کاهش اعتماد نهادی می‌شود و زمینه‌های تخطی از قوانین ساخت و ساز شهری را فراهم می‌کند. در همین رابطه یکی از ساکنین محلی به بی‌توجهی شهرداری و اداره برق ناحیه نسبت به عدم جابجایی تیر برق‌هایی که تردد ساکنین و خودروها را در برخی از کوچه‌های محله‌ی یافت‌آباد با مشکل مواجه نموده‌اند، اشاره می‌کند و از سوی دیگر اقدام سریع اداره برق نسبت به قطع برق برخی دیگر از تیرهای برق منجر به گسترش بدبینی و شکل‌گیری احساس تبعیض در بین مردم شده است.

همان‌طور که عنوان شد عواملی از قبیل تفاوت قابل توجه نرخ فعلی پارکینگ در محله‌ی یافت‌آباد و قیمت تمام شده‌ی آن در پارکینگ طبقاتی و همچنین مسافت قابل توجه پارکینگ طبقاتی با واحدهای مسکونی نوسازی شده باعث می‌شود که از سوی ساکنین محلی نسبت به تأمین پارکینگ در این مجموعه استقبال نشود. از سوی دیگر کارفرما و سایر نهادهای تأمین‌کننده‌ی بودجه‌ی این پروژه ناچار می‌شوند سیاست‌هایی را اتخاذ کنند که

هزینه‌های پرداختی این پروژه را جبران نمایند. یکی از مکانیسم‌های جبران هزینه‌ها واگذاری پارکینگ‌ها به افرادی است که شرایط لازم را برای دریافت پارکینگ ندارند. پیامد طبیعی چنین رویکردی در افکار عمومی می‌تواند این باشد که نهادهای شهری از جمله نهاد شهرداری از سیاست‌های سوداگرایانه و سودمحور پیروی می‌کنند و برخورداری ساکنین محلی از اهداف این پروژه، یعنی تأمین کسری پارکینگ در بافت فرسوده و ریز دانه‌ها، در اصل بهانه‌ای برای احداث این پارکینگ طبقاتی بوده است. پیامد نهایی چنین شرایطی کاهش اعتماد نهادی و رضایت از عملکرد شهرداری و همچنین بدبین شدن مردم نسبت به سایر پروژه‌های شهری است. در خصوص دیگر پیامدهای احتمال گرایش کارفرما به اتخاذ سیاست‌های جبران هزینه‌ها می‌توان به رقابتی شدن خرید پارکینگ و شکل‌گیری شبکه‌های رانتی، افزایش قیمت مسکن ناشی از افزایش قیمت پارکینگ در محله، تداوم ناامنی و خسارات مالی، تداوم تنش‌های روانی و اجتماعی و همچنین تداوم اخلاف در جامعه‌پذیری کودکان اشاره کرد.

مدیریت پیامدها و ارائه‌ی کاربست: در این جا تلاش بر آن است پیشنهاداتی ارائه شود تا ماهیت این اقدام توسعه‌ای از حالت سازه‌محور به اقدامی اجتماعی‌محور، با هدف ارتقای کیفیت و سبک زندگی ساکنین محله‌ی یافت‌آباد، تبدیل شود. لذا با استفاده از یافته‌های میدانی به تدوین نظام پیشنهادات و راهکارهای مدیریت اجتماعی احداث پارکینگ طبقاتی میدان شهید باقری پرداخته شود. همچنین با توجه به این که هر اقدام توسعه‌ای یک مسئولیت اجتماعی سازمانی به دنبال دارد انتظار می‌رود که در خصوص احداث پارکینگ طبقاتی میدان شهید باقری، شهرداری منطقه ۱۸ مسئولیت اجتماعی این اقدام را بر عهده بگیرد و تدابیر لازم را در راستای کنترل و کاهش پیامدهای منفی این اقدام اتخاذ نماید. در ادامه راهکارها و پیشنهاداتی که می‌توانند در کنترل و کاهش پیامدهای منفی این پروژه و تحقق مسئولیت اجتماعی آن راهگشا باشند ارائه می‌شوند.

راهکارهای جبران آثار و تعدیل پیامدهای منفی اقدام مداخله‌ای

طرح مدیریت اقتصادی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۱	واگذاری پارکینگ‌های احداثی بر اساس قیمت رایج در محله‌ی یافت‌آباد جنوبی و طراحی مکانیسم‌های واگذاری عادلانه‌ی پارکینگ‌ها	- همخوانی هزینه‌ی پرداختی برای جبران کسری پارکینگ با نرخ فعلی پارکینگ در محله‌ی یافت‌آباد؛ - اجرای عدالت اجتماعی در واگذاری پارکینگ‌ها؛ - عدم افزایش قیمت پارکینگ و جلوگیری از افزایش قیمت مسکن؛ - عدم تحمیل هزینه‌های مضاعف اقتصادی به ساکنین این محله، بویژه اقشار آسیب‌پذیر؛	- معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری - معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران - سازمان نوسازی شهرداری تهران	- تعریف بسته‌های تشویقی و حمایتی و تأمین بودجه‌ی لازم برای پرداخت بخشی از هزینه‌های احداث پارکینگ؛ - استفاده از معتمدین و مطلعین محلی در خصوص شناسایی اقشار آسیب‌پذیر و طراحی مکانیسم‌های واگذاری عادلانه‌ی پارکینگ‌ها؛ - قیمت‌گذاری منطقی پارکینگ‌ها براساس میزان مسافت املاک نوسازی شده به پارکینگ طبقاتی؛
طرح مدیریت اقتصادی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۲	استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر بر روی بام مجموعه	- درآمدزایی و جبران بخشی از هزینه‌های جاری	- معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران	- طراحی پنل‌های خورشیدی بر روی بام مجموعه
طرح مدیریت اقتصادی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۳	تبدیل بخشی از گودبرداری موجود به گودال باغچه و فضاهای خدماتی و تجاری	- کاهش قیمت تمام‌شده‌ی پارکینگ‌ها - کاهش احتمال شکل‌گیری زمینه‌های سوداگری و رانتی شدن پروژه	- معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران	- اختصاص بخشی از فضای بیرون از پارکینگ به فضاهای خدماتی و تجاری

طرح مدیریت اقتصادی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۴	گسترش سطح کمی و کیفی	- ارتقای عملکرد عمومی پارکینگ - تبدیل شدن پروژه به یک مرکز خدماتی چند منظوره	- معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران	- تملک پارکینگ خصوصی واقع در مجاورت پروژه
طرح مدیریت سازمانی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۵	تقویت هماهنگی‌های درون سازمانی و بین سازمانی در طراحی و پیشبرد اهداف پروژه	- هماهنگی درون سازمانی و بین سازمانی نهادهای مرتبط با پارکینگ طبقاتی در محله‌ی یافت‌آباد جنوبی	- معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران	تشکیل کمیته هماهنگی درون سازمانی و بین سازمانی به منظور هماهنگ نمودن معاونت‌های مختلف شهرداری (اعم از معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری، معاونت امور اجتماعی و فرهنگی، خدمات شهری و محیط زیست، شهرسازی و معماری، مالی و اقتصاد شهری)، سازمان نوسازی شهر تهران، سازمان فنی، و مشاور شهرداری تهران، سازمان اوقاف و امور خیریه، نیروی انتظامی و سایر نهادهای مرتبط با پروژه.
طرح مدیریت اجتماعی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۶	مردم‌محوری و مشارکتی شدن پروژه	- فراهم شدن زمینه‌ی پذیرش و مشروعیت اجتماعی پروژه؛ - جلب مشارکت مردمی در مراحل مختلف پروژه؛ - تحقق عملی شعار مردم‌محور شدن نهاد شهرداری؛	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	برگزاری جلسات همکاری و هماهنگی با اعضای شورایی، مدیر محله‌ی یافت‌آباد شمالی، سازنده‌ها و فعالان بخش مسکن، دفتر توسعه محله‌ای (دفتر خدمات نوسازی)، نیروی انتظامی و معتمدین محلی به منظور جلب اعتماد و مشارکت مردمی

طرح مدیریت اجتماعی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۷	احداث سرای محله و اختصاص فضای مناسب و کافی به آن در طبقه‌ی همکف پارکینگ	- جلب، ساماندهی و ترویج مشارکت‌های مردمی، توسعه و ارتقاء فعالیت‌های فرهنگی و اجتماعی در مقیاس محله‌ای	- معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری منطقه ۱۸ - اداره اجتماعی شهرداری ناحیه ۳	- شناسایی، کنترل و پیشگیری از آسیب‌های اجتماعی ناشی از کسری پارکینگ و پارک حاشیه‌ای در سطح محله؛ - همکاری با دفتر خدمات نوسازی محله‌ی یافت‌آباد در خصوص ارائه‌ی مشاوره و اطلاع‌رسانی تسهیلات نوسازی و تجمیع در بافت فرسوده؛ - برگزاری جلسات مربوط به جلب مشارکت مردمی و همکاری نهادها جهت تسهیل شدن بهره‌برداری گروه‌های ذینفع از پارکینگ طبقاتی؛ - تسهیل مشارکت‌های مردمی در مدیریت پارکینگ؛
طرح مدیریت اجتماعی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۸	طراحی و اجرای برنامه‌های آموزشی در راستای نهادینه شدن فرهنگ تأمین پارکینگ	- آموزش و نهادینه شدن فرهنگ تأمین پارکینگ در بین ساکنین محله‌ی یافت‌آباد؛ - آگاه کردن ساکنین در خصوص پیامدهای منفی عدم تأمین پارکینگ	- معاونت امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری منطقه ۱۸ - اداره اجتماعی شهرداری ناحیه ۳ (با همکاری سازمان‌های مربوطه از قبیل طریق آتش‌نشانی، نیروی انتظامی، پلیس راهور، معاونت حمل و نقل و ترافیک و معاونت شهرسازی منطقه)	- آموزش حقوق شهروندی و اصول و قوانین شهرنشینی؛ - آموزش رعایت اصول ایمنی در منازل، کوچه‌ها و معابر؛ - آگاه کردن ساکنین در خصوص پیامدهای پارک‌های چند لایه‌ای و بد پارک کردن خودروها؛ - طراحی و نصب تابلوهای دیجیتالی تبلیغاتی و آموزشی مرتبط با رفتارهای ترافیکی، رفتارهای پر خطر رانندگی، رعایت حقوق شهروندی و ...

طرح مدیریت اجتماعی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۹	استفاده از مکانیسم‌ها و تجهیزات امنیتی و نظارتی در پارکینگ	-برقراری امنیت پارکینگ -جلوگیری از شکل‌گیری فضاهای بی دفاع	- معاونت فنی و عمرانی شهرداری (با همکاری نیروی انتظامی)	-نصب دوربین‌هایی که کاملاً فضای طبقات فوقانی پارکینگ را قابل کنترل و نظرات نماید. -تخصیص کارت هوشمند به مالکین خودروها به منظور جلوگیری از تردد افراد غیر -برقراری امنیت کافی در داخل پارکینگ با داشتن نگهبان ۲۴ ساعته به منظور امکان ورود و خروج ۲۴ ساعته مالکین...
طرح مدیریت اجتماعی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۱۰	احداث پاتوق محلی به عنوان مرکز ارتباطات محلی و اجتماعی در مجاورت پارکینگ	-ایجاد خاطرات جمعی، تقویت هویت و حس تعلق محلی، -ایجاد معنا توسط ارزش‌ها و هنجارهای انسانی، -تقویت نظارت اجتماعی	- معاونت امور اجتماعی و فرهنگی - اداره اجتماعی ناحیه	-تناسب بصری پاتوق با هویت تاریخی و فرهنگی محله؛ -طراحی پاتوق برای جنسیت‌ها و سنین مختلف؛ -ویژگی‌های کالبدی: منظر سازی، احاطه به اطراف، نزدیک بودن به مسیرهای حرکتی، خودمانی بودن، پیاده‌مداری، اجتماع پذیری، نورپردازی و مبلمان مناسب، وجود تعادل در سایه و آفتاب، دسترسی آسان و مناسب.
طرح مدیریت اجتماعی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۱۱	ایجاد فضای سبز و ارتقاء کیفی محله همراه با فضای بازی کودکان در مجاورت پارکینگ	-ارتقای کیفی اوقات فراغت کودکان؛ -ارتقای سرزندگی محله؛ -تقویت نظارت اجتماعی بر فضاهای اطراف پارکینگ	-معاونت امور اجتماعی و فرهنگی -اداره اجتماعی ناحیه ۳	-اختصاص بخشی از فضای اطراف پارکینگ به فضای سبز و فضای بازی کودکان؛ -تجهیز فضای بازی کودکان؛ -نظارت و مدیریت سرای محله بر فضای سبز و فضای بازی کودکان؛
طرح مدیریت اجتماعی پروژه				
ردیف	راهکار	هدف	متولی	فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم
۱۲	تبدیل کردن نمای بصری پارکینگ به مرکز اطلاع‌رسانی نیازهای آموزشی و فرهنگی محله	- همکاری و تبادل خدمات بین سرای محله حادثاتی و دو مراکز آموزشی	- معاونت امور اجتماعی و فرهنگی؛ - اداره اجتماعی شهرداری ناحیه ۳ (با همکاری مدیر سرای محله و اداره آموزش و پرورش)،	-طراحی و نصب تابلوهای دیجیتالی تبلیغاتی و آموزشی مرتبط با فرهنگ مطالعه و کتاب‌خوانی و... -همکاری لازم در خصوص در اختیار قرار دادن فضای مورد نیاز بین سرای محله و دو مراکز آموزشی؛

طرح مدیریت اجتماعی پروژه				
فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم	متولی	هدف	راهکار	
<p>- معرفی افراد مشهور و افتخار آفرین محله به عنوان میراث فرهنگی و تاریخی محله؛</p> <p>- طراحی نقاشی موزاییکی چهره‌های ماندگار؛</p>	<p>- معاونت امور اجتماعی و فرهنگی؛</p> <p>- اداره اجتماعی شهرداری ناحیه ۳ (با همکاری سازمان میراث فرهنگی)</p>	<p>- احیاء و ترویج میراث فرهنگی و تاریخی محله؛</p> <p>- ارتقای کیفیت بصری پروژه؛</p>	<p>تبدیل کردن نمای بصری پارکینگ به بولتن میراث فرهنگی محله</p>	۱۳
مدیریت زیست محیطی پروژه				
فعالیت پیشنهادی و اقدام عملی لازم	متولی	هدف	راهکار	
<p>- کنترل دوره‌ای و مستمر معاینه فنی خودروهایی که در این پارکینگ تردد دارند؛</p> <p>- تجهیز کردن اتوبوس‌ها و تاکسی‌های ایستگاه مجاور به فیلترهای جذب دوده.</p>	<p>- معاونت حمل و نقل و ترافیک (با همکاری پلیس راهور)</p>	<p>- کنترل و تعدیل آلودگی هوای پارکینگ</p>	<p>کنترل معاینه فنی خودروها</p>	۱۴